

## Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt

vom 24. September 2020

zur

### **Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs für die Neubebauung des Grundstücks Am Dobben 97, ehem. „Rotkäppchen“-Gastronomie**

Im Sommer 2018 wurde das Grundstück Am Dobben 97 mit der Traditionsgastronomie „Rotkäppchen“ veräußert. Zeitgleich begannen Planungen für einen Abriss des Bestandsgebäudes mit anschließender Neubebauung. Im Oktober 2018 wurden dem Beirat Östliche Vorstadt erste Planungen des Neueigentümers durch das vom ihm beauftragte Architekturbüro vorgestellt. Nach diesen Planungen sollte die „Rotkäppchen“-Gastronomie wiederbelebt werden. Sie sahen eine Neubebauung vor, die bei etwas höherer Eingeschossigkeit grob der alten Kubatur nachempfunden war. Die Entwurfsplanung präsentierte einen eleganten Entwurf, der sich gut in die Nachbarbebauung einfügte. Die Möglichkeit, hier ein höheres Gebäude zu schaffen, wie es aufgrund des vorliegenden Baurechts auch möglich gewesen wäre, wurde vom Bauherrn bewusst nicht verfolgt.

Leider kam es im weiteren Verlauf offenbar zur Problemen bei der Umsetzung des Projekts, die einen langen Stillstand im Verfahren zur Folge hatte. Letztlich wurde das Bauprojekt vom Bauherrn aufgegeben und das Grundstück weiterveräußert.

Das geltende Baurecht sieht hier mit dem Bebauungsplan 797 von 1973 vier- bzw. dreistöckige Bebauung (Am Dobben bzw. Humboldtstraße) vor, der Bebauungsplan 2283 von 2006 legt Mischgebiet \* (Gastronomie unter bestimmten Voraussetzungen zulässig) fest. Danach wäre eine bis zu viergeschossige Bebauung mit mindestens einem Staffelgeschoss möglich. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine höhere Bebauung an dieser Ecksituation einer großen Kreuzung vermutlich verträglich.

Da es sich um einen besonderen Ort in der Östlichen Vorstadt handelt und ein Neubau an dieser Ecksituation große Aufmerksamkeit erregt, sollte man bei der Neubebauung größtmögliche Sorgfalt walten lassen. Aufgrund des herrschenden Wohnraum Mangels in Bremen sollte dabei für die oberen Stockwerke auch an Wohnungsbau gedacht werden. In Anbetracht der Tatsache, dass es zudem in der Östlichen Vorstadt insbesondere an bezahlbarem Wohnraum mangelt, wäre ein Anteil an sozial gefördertem Wohnraum ein wichtiger Aspekt. Der Beirat Östliche Vorstadt hat daher folgenden Beschluss gefasst:

#### Beschluss:

Der Beirat Östliche Vorstadt fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung & Wohnungsbau auf,

1. für eine höhere Neubebauung an diesem Ort aus städtebaulichen Gründen die Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs einzufordern
2. für die künftige Nutzung eine Mischnutzung von Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den oberen Geschossen vorzusehen sowie
3. zur Förderung der sozialen Durchmischung des Stadtteils für zumindest einen Teil der Wohnungen auf einer Sozialbindung zu bestehen.

Bremen, 24. September 2020

Der Fachausschuss für Bauen, Wohnen und öffentlichen Raum des Beirats Östliche Vorstadt