

## Teil A – VORHABENBESCHREIBUNG / Erläuterungsbericht

### Maßnahmen in öffentlichen Grünflächen im Zuge des Erweiterungsbaus Oberschule im Park:

- Neugestaltung eines Aufenthaltsbereichs am Wasser
- Ausbau vorhandener Fußverbindungen

### Bremen-Oslebshausen



ASP Atelier Schreckenberg Planungs GmbH

Contrescarpe 46

28195 Bremen

T. 0421 369120

[buerschen@atelier-asp.de](mailto:buerschen@atelier-asp.de)

1	Anlass.....	3
2	Projektgebiet .....	3
3	Projektablauf .....	4
4	Bestandssituation .....	5
4.1	<b>Allgemein .....</b>	<b>5</b>
4.2	<b>Baumbestand .....</b>	<b>5</b>
4.3	<b>Ausstattung und Beleuchtung .....</b>	<b>5</b>
4.4	<b>Versorger- und Entsorgertrassen .....</b>	<b>5</b>
5	Planung.....	6
5.1	<b>Platz am Wasser (Teilbereich B) .....</b>	<b>6</b>
5.2	<b>Fußverbindung Richtung Oslebshauer Heerstraße (Teilbereich C)..</b>	<b>6</b>
5.3	<b>Fläche für Aufforstung (Teilbereich D).....</b>	<b>7</b>
5.4	<b>Wiederherstellung Straße (Teilbereich G) .....</b>	<b>7</b>

## **1 Anlass**

Die Freie Hansestadt Bremen plant am Standort der Oberschule im Park in Oslebshausen den Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Erweiterungsbau für den Lehrbetrieb der Oberschule. Die Außenanlage des Neubaus besteht aus einem Stellplatzhof, einer Spielwiese, einem Schulvorplatz und Gebäudezuwegungen. Das Grundstück des Neubaus wird dem Unterhaltungsbereich Sondervermögen Immobilien und Technik zugeordnet.

Ergänzend zur geplanten Außenanlage für den Erweiterungsbau werden Maßnahmen in den anliegenden öffentlichen Grünflächen gem. rechtsgültigem B-Plan 2548 und dazugehörigem Gründordnungsplan (GOP) realisiert:

1. Die Verbindung zwischen der Bestandschule und dem Erweiterungsbau wird über einen Platz an der Straße Am Oslebshäuser Park erfolgen. Die Verbindung beider Schulbereiche über den öffentlichen Park wird in diesem Bereich zu einer deutlichen Frequenzsteigerung im Alltag führen. Dazu sollen in diesem Bereich Wege verbreitert und ein Aufenthaltsangebot geschaffen werden.
2. Die nördlich des Neubaus liegende Baustelleneinrichtungsfläche soll nach Beendigung der Hochbautätigkeiten aufgeforstet werden. Es soll ein Eichen-Hainbuchenwald entstehen.

Im Zuge der Konzeptentwicklung wurde folgende ergänzende weitere Maßnahmen abgestimmt:

1. Der vorhandene Schotterweg an der Südseite des Neubaus wird als wichtige Fußwegeverbindung der Grünanlage und als Hauptzuwegung zum Neubau in Asphalt hergestellt.
2. Der Fußweg zwischen Am Alten Sportplatz und Oslebshäuser Heerstraße wird gepflastert. Der Weg gewinnt für durch den Neubau eine besondere Bedeutung in der Zuwegung zur Schule.

Die oben beschriebenen Maßnahmen werden auf öffentlichen Grünflächen umgesetzt, die sich im Unterhaltungsbereich Sondervermögen Infra Grün befinden.

## **2 Projektgebiet**

Das Projektgebiet liegt im Stadtteil Gröpelingen, Ortsteil Oslebshausen, in städtebaulich integrierter Lage am Rande des Oslebshäuser Parks. Im Norden wird das Gebiet durch das allgemeine Wohngebiet Am alten Sportplatz abgegrenzt, im Westen von einer gestalteten Waldfläche zur Naherholung, angrenzend an eine Altenpflegeeinrichtung an der Oslebshäuser Landstraße 20. Im Süden wird das Plangebiet von reinen Wohngebiet Menkenkamp begrenzt, im Osten durch den Oslebshäuser Park, in dem sich südöstlich angrenzend die Bestandsgebäude der Oberschule im Park befinden.

Die Fläche der zukünftigen Schulerweiterung lag bis 2023 im Geltungsbereich des B-Plans 2236 und war dort als Waldfläche ausgewiesen. Um den Erweiterungsbau zu realisieren, wurde der BPlan 2236 in Teilen durch den neuen B-Plan 2548 ersetzt.

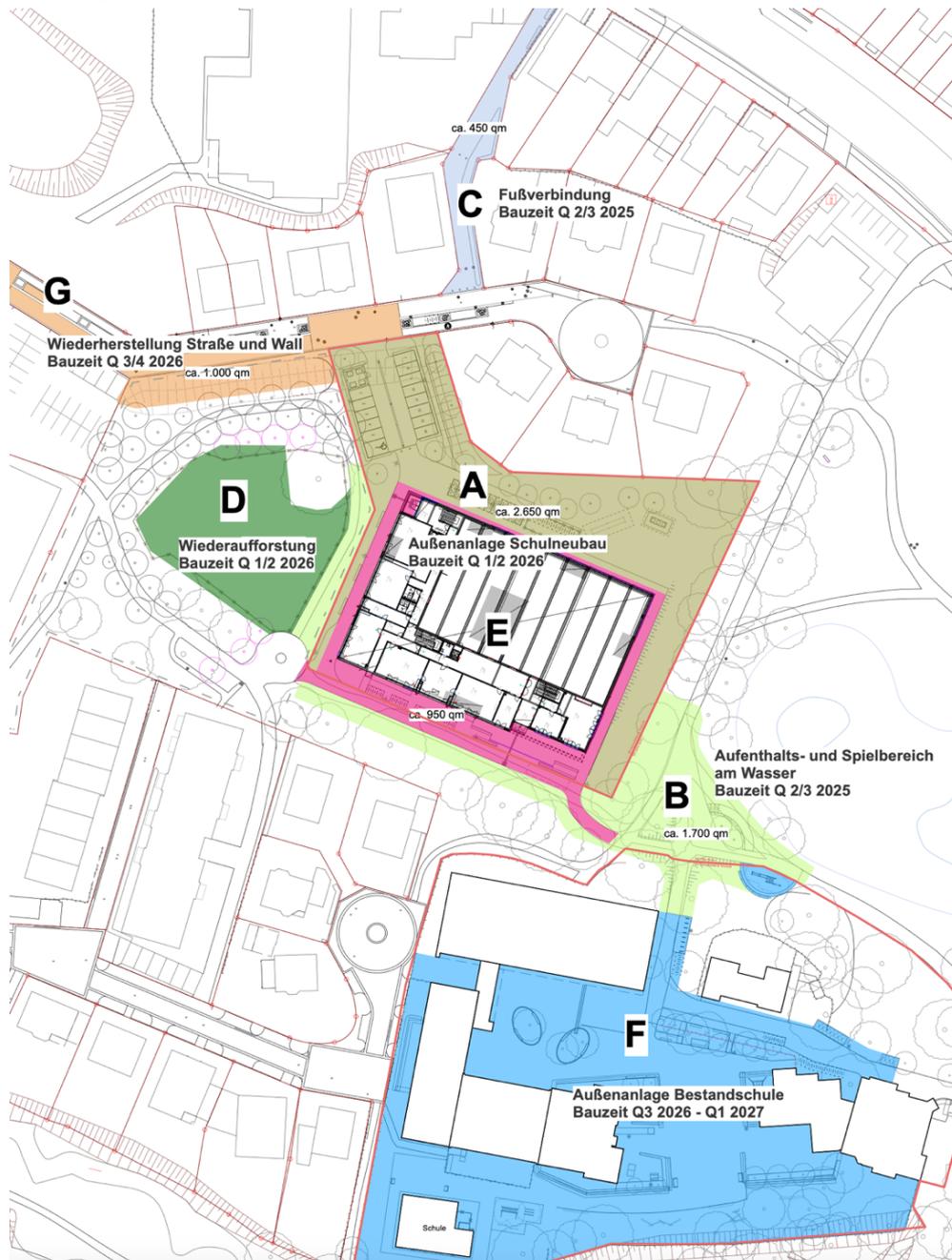
Der Bebauungsplan 2548 schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der Schulerweiterung von einer drei- auf eine vierzügige Oberschule sowie einer Dreifeld-Schulsporthalle.

### 3 Projektlauf

Anfang 2024 wurde mit der Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung begonnen. Momentan erfolgen Bauarbeiten auf Gründungsebene des Gebäudes. Die Fertigstellung des Neubaus und Übergabe an den Schulnutzer ist für Sommer 2026 geplant.

Die Maßnahmen in den öffentlichen Grünflächen sind in Teilbereiche aufgeteilt und haben unterschiedliche Bauzeiten und Fertigstellungstermine.

Im anliegenden Planausschnitt sind die einzelnen Maßnahmen und deren Bauzeiten dargestellt:



## **4 Bestandssituation**

### **4.1 Allgemein**

Das Projektgebiet wird im Bebauungsplan 2548 als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Fläche ist Bestandteil des Oslebshauer Parks und wurde ab 2004 als bewaldete Parklandschaft / Naherholungsgebiet entwickelt.

Im Bereich des Erweiterungsbaus wird der dauerhaft verlorengegangene Wald an anderer Stelle ausgeglichen. Der Waldausgleich wurde im Zuge des B-Planverfahrens geregelt.

Westlich der eigentlichen Baufläche für den Erweiterungsbau erfolgt eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme (Teilfläche D) für die Baustelleneinrichtung. Diese Fläche wird nur temporär in Anspruch genommen, um die Baustellenlogistik zu gewährleisten. Die temporäre Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende temporäre Waldumwandlung wird im Grünordnungsplan geregelt. Die Fläche wird innerhalb der Frist (5 Jahre) wieder aufgeforstet und hierfür mit neuen Bäumen bepflanzt. Die Herstellung erfolgt nach Abschluss der Baumassnahme und entsprechend den Vorgaben im GOP.

### **4.2 Baumbestand**

Im Randbereich des Baufeldes wurden die Bestandsbäume durch das Vermessungsbüro Horst aufgemessen (inkl. Kronenform; Stand 08.12.2022). Auf dieser Grundlage haben intensive Abstimmungen zum Erhalt von Bestandsbäumen im Randbereich des Baufeldes mit der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) Ref. 25 sowie der Senatorin für Bau Mobilität und Stadtentwicklung (SMBS) Ref. 62 stattgefunden.

Am 16.08.2023 fand eine Abstimmung vor Ort zwischen SUKW, Ref. 25, Fr. Hesse und SUKW, Ref. 26, Fr. Pape, ASP und Immobilien Bremen statt. Hierbei wurden baumschonende Wegeverläufe und -ausbaustandards festgelegt, sodass die Bäume im Park östlich des Plangebietes und in der öffentlichen Grünanlage im Süden soweit es geht erhalten werden können. Hierauf aufbauend wurde eine gutachterliche Stellungnahme inkl. Wurzelsuchschachtungen durch das Ingenieurbüro Engelmann & Co. (Stand 27.12.2023) durchgeführt, welche die notwendigen Eingriffe in den Baumbestand darstellt und bewertet. Sämtliche Ausbauplanungen werden auf Grundlage der getroffenen Abstimmungen und der Vorgaben aus der gutachterlichen Stellungnahme entwickelt.

Während der gesamten Bauzeit und auch bei den bauvorbereitenden Maßnahmen erfolgt eine baumschutzfachliche Baubegleitung durch einen öffentlich bestellten Baumsachverständigen.

### **4.3 Ausstattung und Beleuchtung**

Die öffentlichen Grünflächen im Projektgebiet sind nicht mit Möblierung ausgestattet. Es befindet sich lediglich ein Mülleimer im Teilbereich B.

Die Zuwegung *Am Oslebshauer Park* sowie die Wegeverbindung zur Oslebshauer Heerstraße (Teilfläche C) wird über öffentliche Mastleuchten bereits beleuchtet.

### **4.4 Versorger- und Entsorgertrassen**

In der Zuwegung *Am Oslebshauer Park* befindet sich nach Planauskunft Wesernetz folgende Leitungen:

- Beleuchtungskabel swb für die öffentliche Beleuchtung
- Stromkabel N3 150 Al/90
- Kabeltrasse der Telekom

Unter der Wegeverbindung zwischen Am Alten Sportplatz und Oslebshauer Heerstraße (Teilbereich C) befindet sich ein Beleuchtungskabel der swb für die öffentliche Beleuchtung.

Die vorhandenen Trassen sind im Bestandsplan dargestellt.

## 5 Planung

Die Maßnahmen in den öffentlichen Grünanlagen werden in folgenden Teilbereichen aufgeteilt:

### 5.1 Platz am Wasser (Teilbereich B)

Der Platz am Wasser befindet sich am Kreuzpunkt zwei wichtiger Parkwege. Der Platz wird in Zukunft als Verbindung zwischen der Bestandschule und dem Erweiterungsbau dienen. Durch die Aufweitung der befestigten Fläche und durch Sitzmöglichkeiten wird ein Platz geschaffen der zum Aufenthalt einlädt.

Die vorhandenen Asphaltwege werden im Bereich des neuen Platzes zurückgebaut. Der neue Asphaltbelag wird bis ca. 30 cm höher liegen als im Bestand, sodass Nassstelle vermieden werden können und im Wurzelbereich der Bestandsbäume nur minimale Eingriffe zum Straßenbau notwendig sind.

Die Straße Am Oslebshauer Park dient zusätzlich als Feuerwehrezufahrt für die Bestandschule.

Anlieferungen und Müllentsorgung für die Schule erfolgen auch über diese Straße.

Während der Bauphase für diesen Bereich wird der Fahrzeug- sowie Fußverkehr über eine temporäre Schotterstraße erfolgen. Zur Erläuterung befindet sich ein Plan in der Anlage.

Am Wasser wird ein Sitzplatz geplant. Eine Sitzmauer aus Betonfertigteilen wird über einen Weg aus Großsteinpflaster (Oberfläche gesägt) erreicht. Ein neues Pflanzbeet mit Birken dient als grüner Mittelpunkt des Platzes und schaffen zusammen mit den vorhandenen Bäumen ein grünes „Eingangtor“ zum Schulcampus.

Die vorhandene Wegeverbindung südlich des Erweiterungsbaus wird in Asphalt ausgebaut. So wird eine barrierefreie Zuwegung zum Erweiterungsbau sowie zur Sporthalle gewährleistet. Der Weg wird über Mastleuchten auf dem Grundstück des Neubaus beleuchtet. Der Betrieb der zusätzlichen Beleuchtung erfolgt über die Schule. Der Weg bleibt für den Fußverkehr während der Bauphase Freianlagen gesperrt.

### 5.2 Fußverbindung Richtung Oslebshauer Heerstraße (Teilbereich C)

Der vorhandene Schotterweg wird als Fußverbindung zwischen Oslebshauer Heerstraße und Am Alten Sportplatz genutzt, häufig auch von Schülern. Der Weg ist momentan nicht barrierefrei wegen dem unebenen Schotterbelag. Aufwuchs neben dem Weg führt zu zusätzlichen Engstellen.

Geplant wird ein Ausbau in Rechteckpflaster in einer Gehwegbreite von 2 m. Anfallendes Regenwasser wird über flache Mulden neben dem Weg versickert. Die Mulden sowie die restlichen Grünflächen werden als Wiesefläche gestaltet.

Die vorhandene öffentliche Beleuchtung neben dem Weg bleibt erhalten.

An den nördlichen und südlichen Eingängen zum Weg werden Poller vorgesehen. Herausnehmbare Poller werden den Pflegezugang gewährleisten.

### **5.3 Fläche für Aufforstung (Teilbereich D)**

Der ehemalige Weidenbestand wird momentan als Baustelleneinrichtungsfläche für den Erweiterungsbau benutzt.

Für die Wiederaufforstung wird die verdichtete Schotterfläche ausgebaut und Mutterboden aufgebracht. Bäume werden als Heister in einem 2 x 2 m Raster gepflanzt. Verwendet werden *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Fagus sylvatica* und *Tilia cordata*.

Ein temporärer Holzzaun wird die Fläche in den ersten Vegetationsperioden schützen. Eine Entwicklungspflege über 5 Jahre wird vorgesehen.

Die öffentliche Rundgang, die häufig von Einwohnern der Heimstätte benutzt wird, wird wiederhergestellt.

Als Abgrenzung zur Schule wird eine Strauchpflanzung heimischer Sträucher am Erinnerungsweg entlang geplant. Die Pflanzstreife ist ca. 5 m breit und wird als unbegehbare Fläche gestaltet.

### **5.4 Wiederherstellung Straße (Teilbereich G)**

Die Straße *Am Alten Sportplatz* wird nach der Bauphase wieder in ihrem ursprünglichen Zustand mit Betonsteinpflaster hergestellt. Gleichzeitig wird der Erdwall, der den Erinnerungsweg von der Straße abgrenzt, wiederhergestellt. Eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern soll den Wall als unbegehbare Fläche kennzeichnen.

Bremen, den 26.02.2025

ASP, Atelier Schreckenber

Anlagenverzeichnis Teil B - Planteil:

- OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1001\_V\_A Bauablauf
- OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1002\_V\_A Übersichtsplan
- OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1003\_V\_A Lageplan Fußweg
- OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1004\_V\_A Lageplan Platz am Wasser
- OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1005\_V\_A Bauablauf Platz am Wasser



- LEGENDE**
- Flurstücksgrenzen
  - Grenze Unterhaltungsbereich SV Infra Grün / SV Immobilien & Technik
  - Flächen im Unterhaltungsbereich SV Infra Grün, zu denen im Zuge des TÖB Verfahrens um Stellungnahme gebeten wird.

Index	Datum	Änderungen / Ergänzungen	Name
<b>Bauherr:</b> Sondervermögen für Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch Immobilien Bremen			
<b>Unterschrift Bauherr/Nutzer:</b>			
<b>Projektsteuerung:</b> Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgmde. Bremen Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen			
<b>Maßnahme:</b> Oberschule im Park - Ausbau zum 4-zügigen Ganztags mit W+E und 3-Feld-Sporthalle			
<b>Objekt:</b> Oberschule im Park			
<b>Projekt-Nr.:</b> IMBJ230056 OS im Park – Außenanlagen			
<b>Gr-Code:</b> Gr00119		<b>G-Code:</b> zu vergeben	
<b>Projektleiter IB:</b> Jan Frers			
<b>Planungsstand:</b> Entwurfsplanung <span style="float: right;">⌚</span>			
<b>Planinhalt:</b> <b>Bauablauf</b>			
<b>Planung: Hochbau</b>		<b>Planung: LAN</b>	
Gruppe GME Architekten BDA Teerhof 34 28199 Bremen		Atelier Schreckenberg mbH Contrescarpe 46 28195 Bremen Tel.: 0421/36912 0	
<b>Maßstab:</b> o. M.		<b>Plan-Nr.:</b> OSP_3_LA_AU_XX_1001_V_A	
<b>Datum:</b> 25.02.2025			

Vorabzug



**LEGENDE LAGEPLAN**

**Baumbestand**

- geschützter Baum
- nicht geschützter Baum, wird erhalten
- Erinnerungsbaum
- verpflanzte Erinnerungsbaume

**geplante Bäume und Vegetation**

- Baumart aus der "Pflanzliste für Bäume und Sträucher der Stadtgemeinde Bremen" (Liste 1: In Bremen heimische Gehölzarten) Höchstämme, STU 18-20
- Strauchpflanzung
- Kräuterwiese
- Rasen

**befestigte Flächen**

- vorh. Asphalt Parkweg, wird rückgebaut
- Pflasterfläche Wege/Fahrbahn Betonsteinpflaster 20/30/8 cm, grau
- Rasenfugenpflaster 20/30/8 cm, grau, begrünt
- wassergebundene Wegedecke
- Betonpflaster 30/10/8 cm, grau nuanciert
- Asphalt
- Sitzplatz am Wasser Großsteinpflaster gesägt
- Richtungsfeld Breite 60 cm Rippenplatte 30x30x8cm
- Aufmerksamkeitsfeld 90x90cm Noppenplatte 30x30x8cm
- Hochbord Beton 10/30 8cm Vorstand
- Tiefbord Beton 8/25 oder 6/20 ohne Vorstand
- vorh. Beleuchtung swb
- Außenbeleuchtung, Mastleuchte, Trilux Liq 1800 lm, 15W, 3000K, LED 10, Aufneigung 5° 4,5 m LPH Stahlrohrmast, pulverbeschichtet anthrazitfarbe
- Sitzmauer Schule, Natursteinblöcke
- Sitzmauer Park Betonfertigteile
- Rinne, Breite 30 cm 3-zeilig, Betonpflaster Hofablauf/Rostenkasten 30/30 cm mit Maschenrostabdeckung, verzinkt
- Abtrittrost Länge an der Türleibung anzupassen, Tiefe gem. Lageplan, Abdeckung Maschenrost 10/30, verzinkt
- Fahrradbügel, Planung

Index	Datum	Änderungen / Ergänzungen	Name
Bauherr: <b>Sondervermögen für Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch Immobilien Bremen</b>			
Unterschrift Bauherr/Nutzer:			
Projektsteuerung: <b>Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgmde. Bremen Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen</b>			
Maßnahme: <b>Oberschule im Park - Ausbau zum 4-zügigen Ganzttag mit W+E und 3-Feld-Sporthalle</b>			
Objekt: <b>Oberschule im Park</b>			
Projekt-Nr.: <b>IMBJ230056 OS im Park – Außenanlagen</b>			
Gr-Code: <b>Gr00119</b>		G-Code: <b>zu vergeben</b>	
Projektleiter IB: <b>Jan Frers</b>			
Planungsstand: <b>Entwurfsplanung</b>			
Planinhalt:			
Planung: Hochbau	Gruppe GME Architekten BDA Teerhof 34 28199 Bremen	Planung: LAN	Atelier Schreckenberg mbH Contrescarpe 46 28195 Bremen Tel.: 0421/36912 0
Maßstab:		Plan-Nr.: <b>OSP_3_LA_AU_XX_1002_V_A</b>	
Datum: <b>25.02.2025</b>			

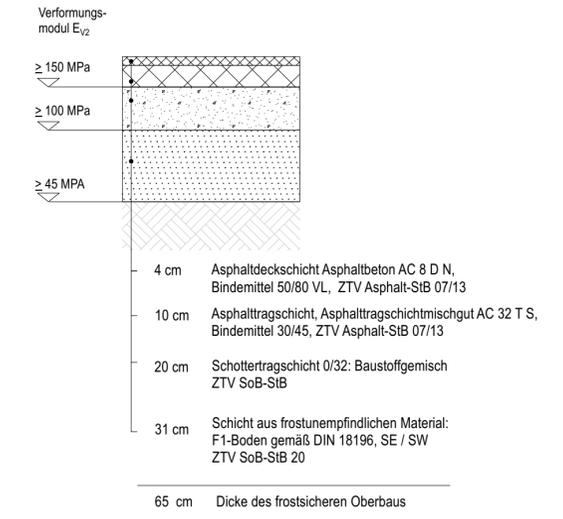




**LEGENDE**

- Flurstücksgrenzen
- Grenze Unterhaltungsbereich SV Infra Grün / SV Immobilien & Technik
- geplante Bäume und Vegetation**
- Baumart aus der "Pflanzliste für Bäume und Sträucher der Stadtgemeinde Bremen" (Liste 1: In Bremen heimische Gehölzarten) Höchststämme, STU 18-20
- Strauchpflanzung
- Kräuterwiese
- Rasen
- befestigte Flächen
- vorh. Asphalt Parkweg, wird rückgebaut
- Asphalt
- Sitzplatz am Wasser  
Großsteinpflaster gesägt
- Sitzmauer Park Betonfertigteile
- vorh. Beleuchtung swb

**Regelaufbau Asphalt BK 1,0**



Index	Datum	Änderungen / Ergänzungen	Name

Bauherr: **Sondervermögen für Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen**  
vertreten durch Immobilien Bremen

Unterschrift Bauherr/Nutzer:

Projektsteuerung: **Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgmde. Bremen**  
Theodor-Heuss-Allee 14  
28215 Bremen

Maßnahme: **Oberschule im Park - Ausbau zum 4-zügigen Ganztags mit W+E und 3-Feld-Sporthalle**

Objekt: **Oberschule im Park**

Projekt-Nr.: **IMBJ230056 OS im Park – Außenanlagen**

Gr-Code: **Gr00119** G-Code: **zu vergeben**

Projektleiter IB: **Jan Frers**

Planungsstand: **Entwurfsplanung**

Planinhalt: **Ausbauplan Platz am Wasser zur TÖB-Beteiligung**

Planung: Hochbau: **Gruppe GME Architekten BDA**  
Teerhof 34  
28199 Bremen

Planung: LAN: **Atelier Schreckenbergh mbH**  
Contrescarpe 46  
28195 Bremen  
Tel.: 0421/36912 0

Maßstab: **1:200** Plan-Nr.: **OSP\_3\_LA\_AU\_XX\_1004\_V\_A**

Datum: **25.02.2025**



Bestandsaufnahme Blickrichtung Bestandschule



Beispielbild - Großsteinpflaster gesägt 16/16/14 cm, Reihenverband, Sitzmauer aus Betonfertigteilen

