

Grobabstimmung BP 2548

Sporthalle –
Erweiterungsbau für die
Schule Am Oslebshauer Park

Einwohner:innenversammlung
28.11.2022



Projektsteuerung/ Projektleitung

Immobilien Bremen

PS Projektsteuerung, Team Sanierung / SKB

Ansprechpartner:

Jan Frers

Stadtplanung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)

Referat 62 – Planung, Bauordnung West

Ansprechpartner:

Max Graap

Planungsbüro

BPW Stadtplanung

Bearbeitung Bebauungsplan

Ansprechpartnerin:

Katharina Günther

p+t planung stadt land freiraum

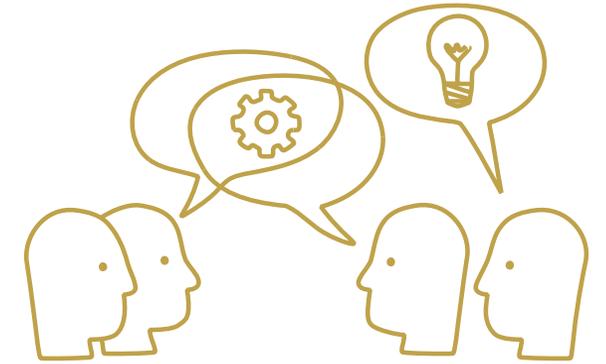
Bearbeitung Grünordnungsplan

Ansprechpartner:

Christoph Theiling

Planungsprozess zum städtebaulichen Entwurf

- 21.11. 2016 Brand der Sporthalle OS Am Oslebshauer Park
- 2017 alternative Standorte für einen Neubau sollen geprüft werden
- April 2018 Standortprüfung abgeschlossen – Dissens zwischen Behörden und Beirat/Öffentlichkeit zum favorisierten Standort
- 19.09.2018 Beiratsbeschluss für Standort „Wäldchen“
- 2019 Bedarfsplanung für Schule (Sporthalle +)
- Feb. 2020 Machbarkeitsstudie für Standort „Wäldchen“
- 10.02.2021 Vorstellung Machbarkeitsstudie im Beirat
- 13.04.2021 Beiratsbeschluss zum Standort „Wäldchen“ mit Erschließung über Am alten Sportplatz





Aufstellungsbeschluss
02.06.22

**Frühzeitige Behörden-
beteiligung** 28.11.22



**Vorstellung Beirat
(öffentlich)**

**Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit** 13.12.22

Stand Verfahren
heute



Fachplanungen/-gutachten

Vorentwurf

**Entwurf
Plan und Begründung**



**Auslegungsbeschluss
Baudeputation**
13.04.23



**Beteiligung
Behörden + Beirat**
**Beteiligung der
Öffentlichkeit** II. Q. 23

Abwägung der
eingebrachten Belange

Entwurf



**Plan mit Begründung und
Durchführungsvertrag**

Beschluss durch
Baudeputation IV. Q. 23

Beschluss durch Senat

**Satzungsbeschluss durch
Stadtbürgerschaft**



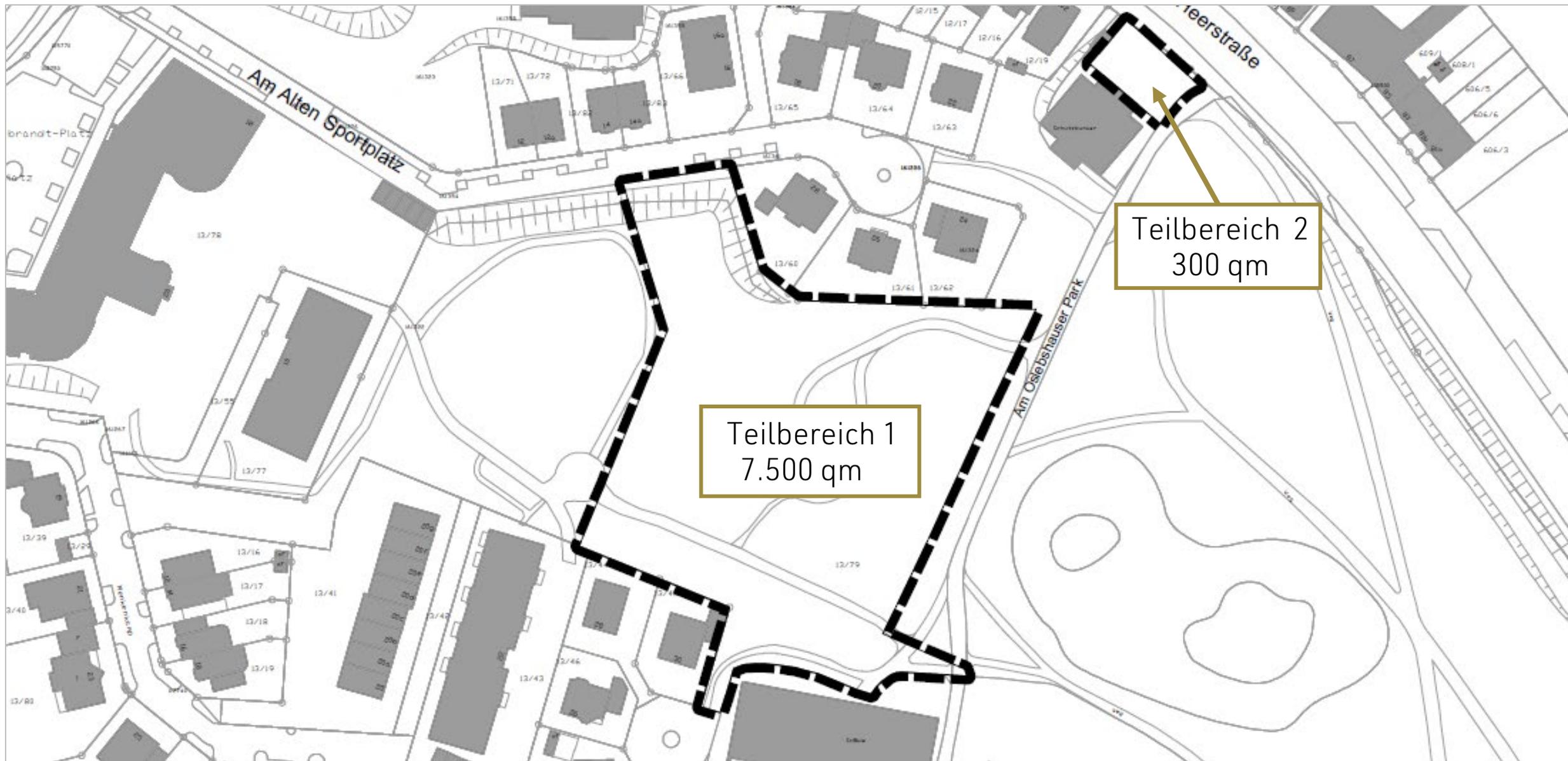
**Rechtskraft
öffentl. Bekanntmachung**

Beschluss

Zielsetzung

- Erweiterung der Oberschule von einer drei- zu einer vierzügigen Oberschule mit Inklusion, insgesamt ca. 500 Schüler:innen
- Neubau einer 3-Feld-Sporthalle
- Freizeitangebot von Vereinssport und Bewegungsaktivitäten für den Ortsteil Oslebshausen

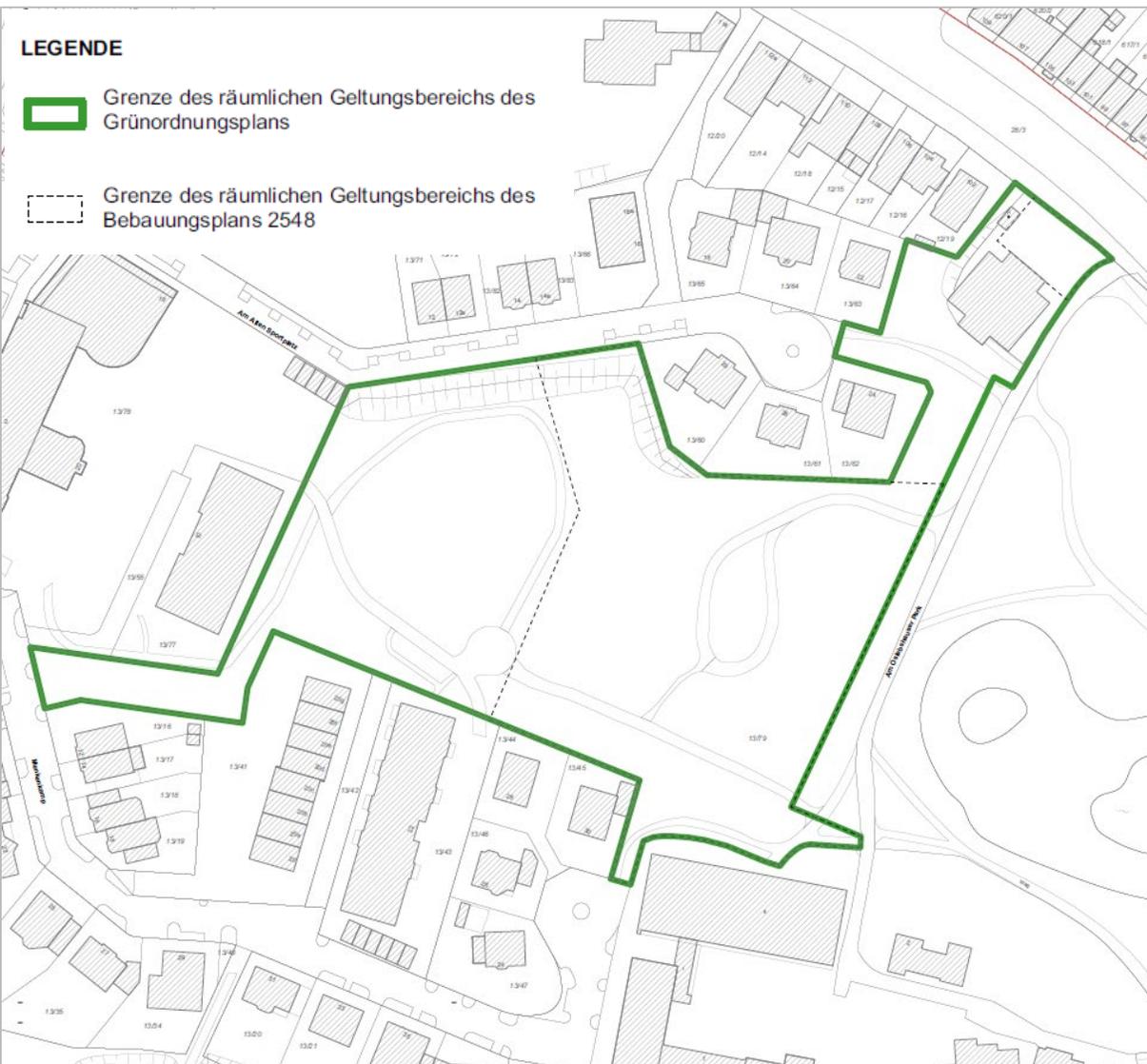




Teilbereich 1
7.500 qm

Teilbereich 2
300 qm

Planungsrecht - Geltungsbereich BP 2548



Grenze räumlicher Geltungsbereich Grünordnungsplan



Bereich für den Waldausgleich erfolgen muss

Planungsrecht - Geltungsbereich Grünordnungsplan



Luftbild Plangebiet und Umgebung – Blick Richtung Osten (ungefährer Geltungsbereich gestrichelt)

Eindrücke aus dem Plangebiet



Übergang mit Böschung zur nördlichen Wohnbebauung



Erinnerungsweg



Blick in den Wald mit Komposthaufen



Öffentlicher Weg durch den Wald

Eindrücke aus dem Plangebiet



Teich/ Regenrückhaltung an der Heimstätte



Stellplätze an der Heimstätte

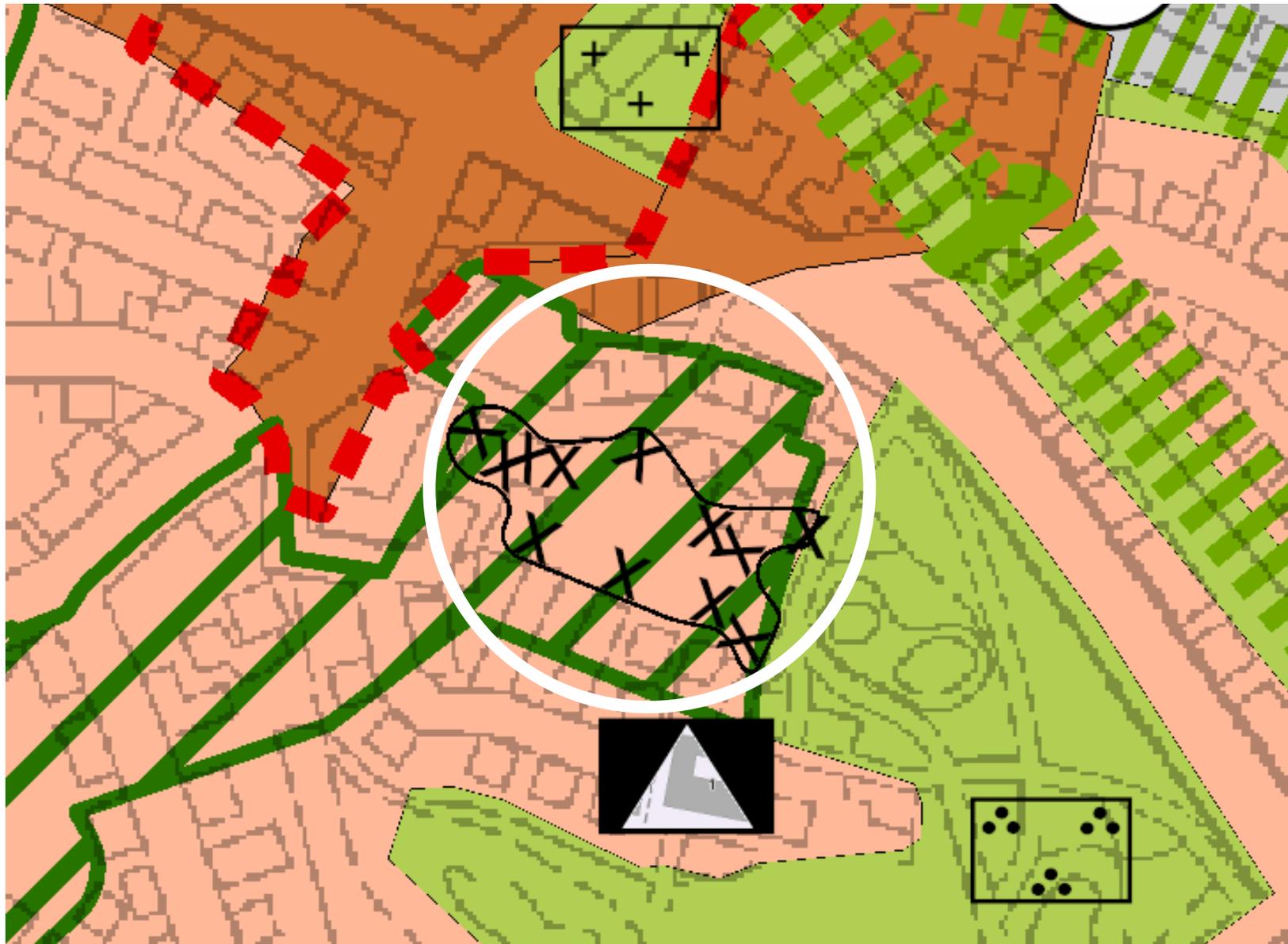


Weg zwischen Schule und geplanter Erweiterung



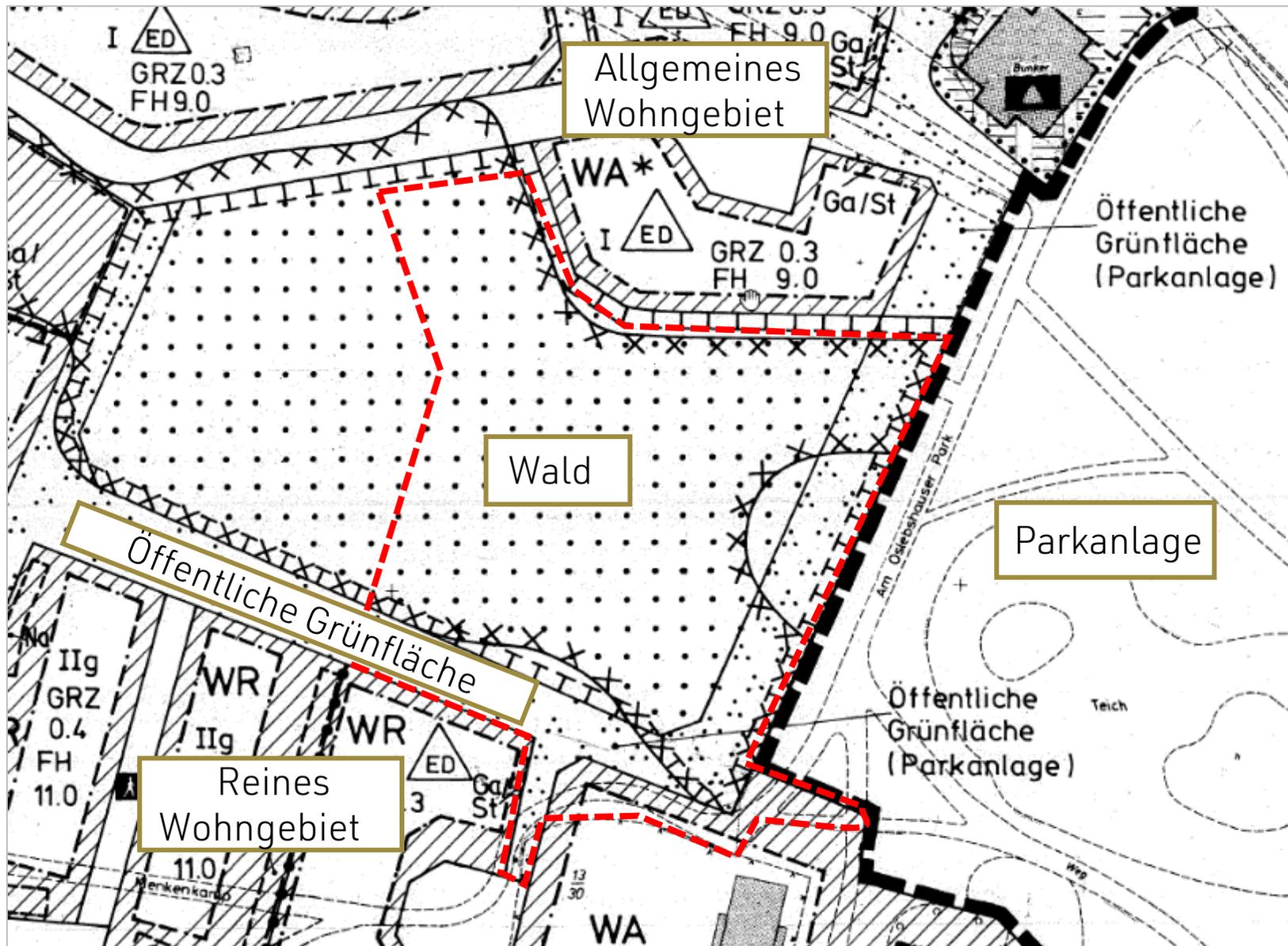
Regine-Hildebrandt-Platz

Eindrücke aus dem Plangebiet



Flächennutzungsplan

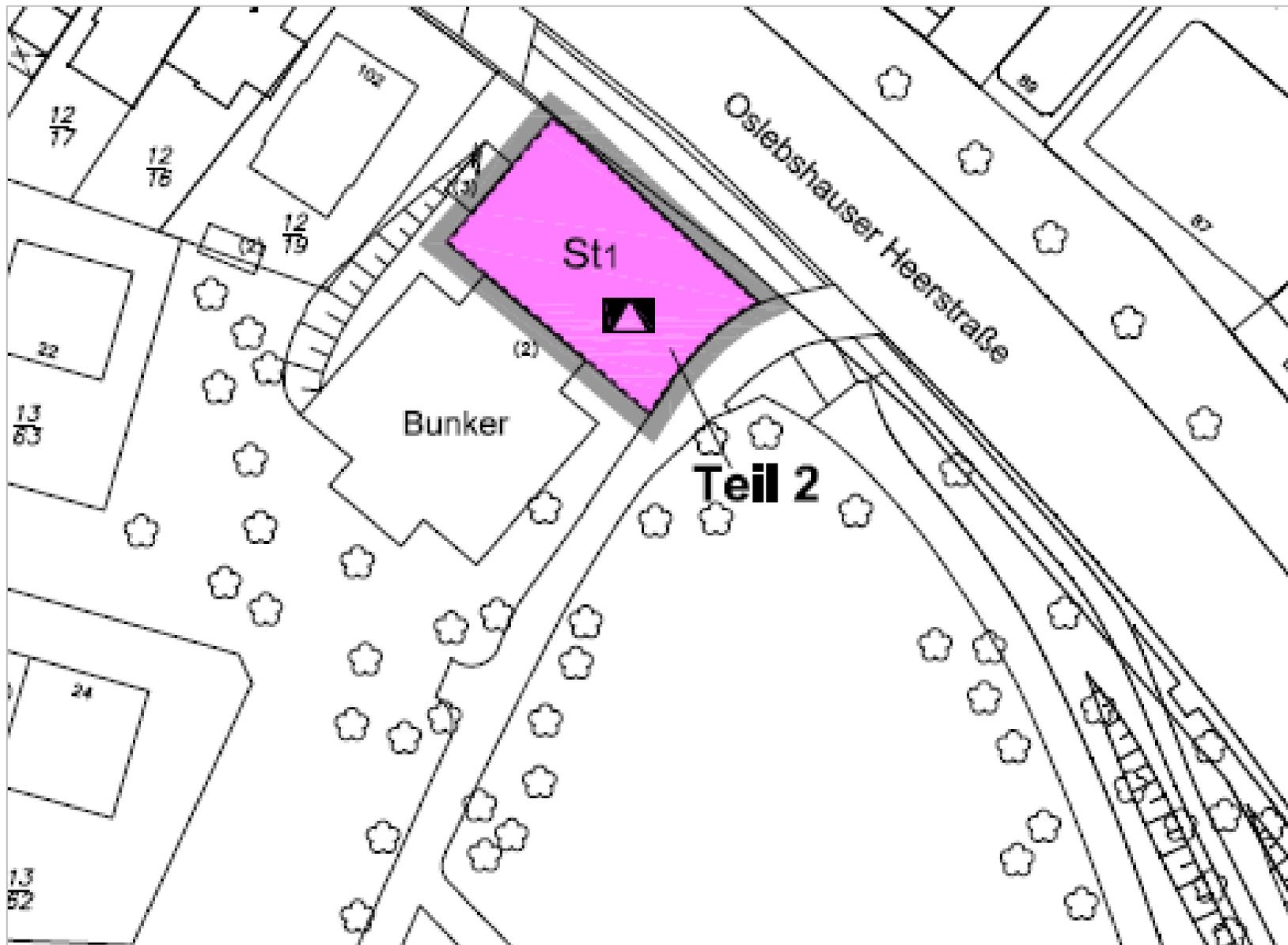
- Wohnbaufläche
- Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/ besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben
- Altlastenkennzeichnung
- Südlich angrenzend: Bildung/Forschung [Anm.: Standort Oberschule]
- Östlich angrenzend: Grünfläche - Parkanlage



Bebauungspläne

- Maßnahmenfläche „Wald“, die dem BP 2071 zugeordnet ist
- Öffentliche Grünfläche nach Süden und Osten
- Altlastenkennzeichnung: Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet

Planungsrecht - Ausschnitt BP 2236 (Teilbereich 1)



Bebauungspläne

- Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule
- für die Schulerweiterung notwendige Stellplätze

Planungsrecht - Ausschnitt BP 2424 (Teilbereich 2)

- 1 - Buntbau
- 2 - Stammhaus
- 3 - Schwarzbau
- 4 - Erweiterungsbau
- 5 - Hofmeierhaus
- 6 - Villa
- 7 - Mensa
- 8 - Erweiterung OS +
3-Feldschulsporthalle



Gruppe GME

Städtebauliche Vorkonzeption 2021 - Bestandsplan

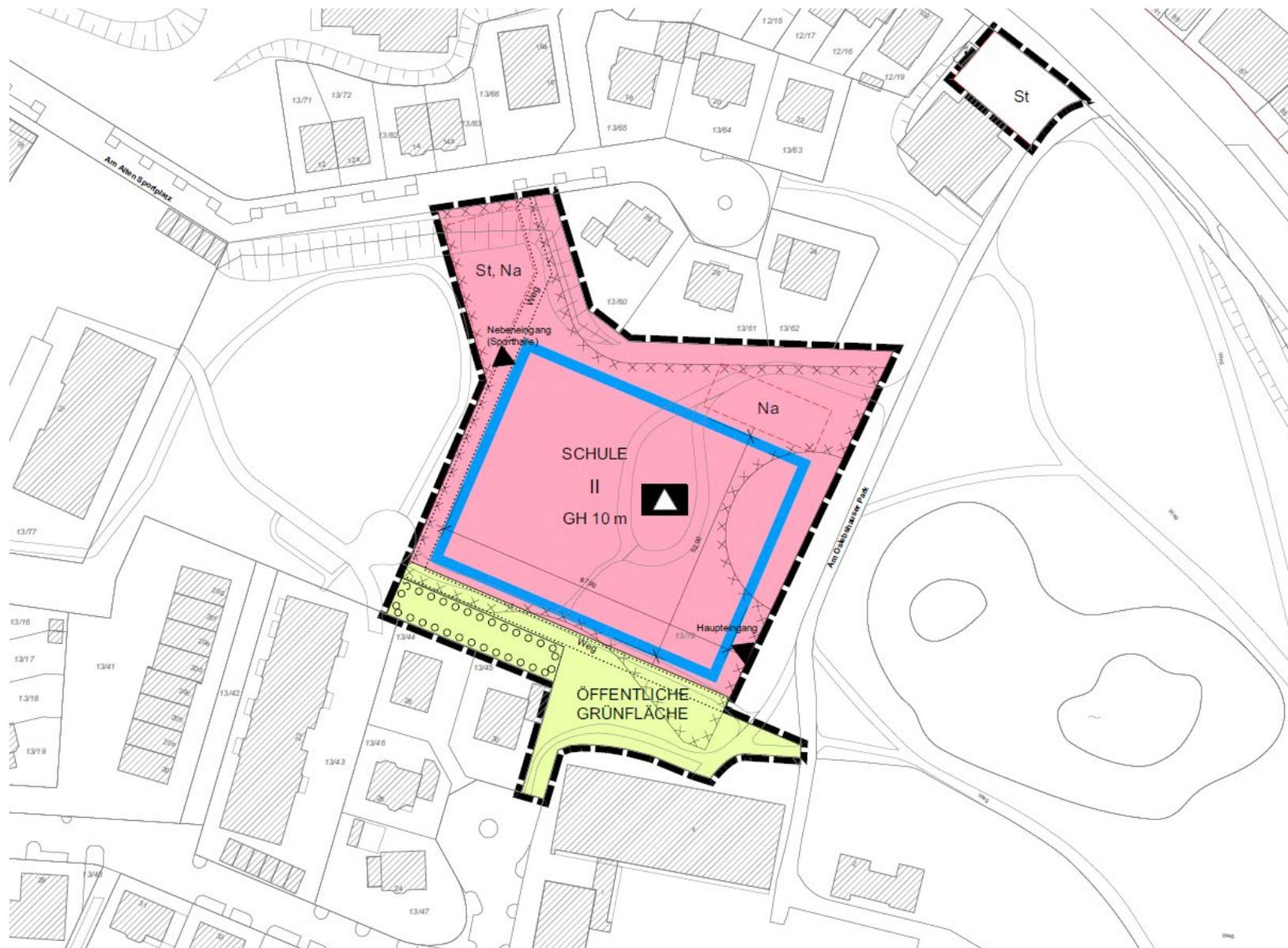


- Sparsamer Umgang mit der Fläche ins. mit Blick auf den Baumbestand
- Eingegrabene Sporthalle
- Max. Gebäudehöhe 10 m
- Unterbrechung der Fassaden durch Lernterrassen



Gruppe GME, Frenz Landschaftsarchitekten

Städtebauliche Vorkonzeption 2021 – Gebäudestellung



Vorentwurf

- Gemeinbedarfsfläche Schule
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Öffentliche Grünfläche
- öffentlichen Wegeverbindung zwischen Am Alten Sportplatz und Am Oslebshauer Park
- Bindung für die bestehenden Bäume und Gehölze nach Süden
- Teilbereich 2: Stellplätze für den Hochbunker
- Kennzeichnung Altlasten

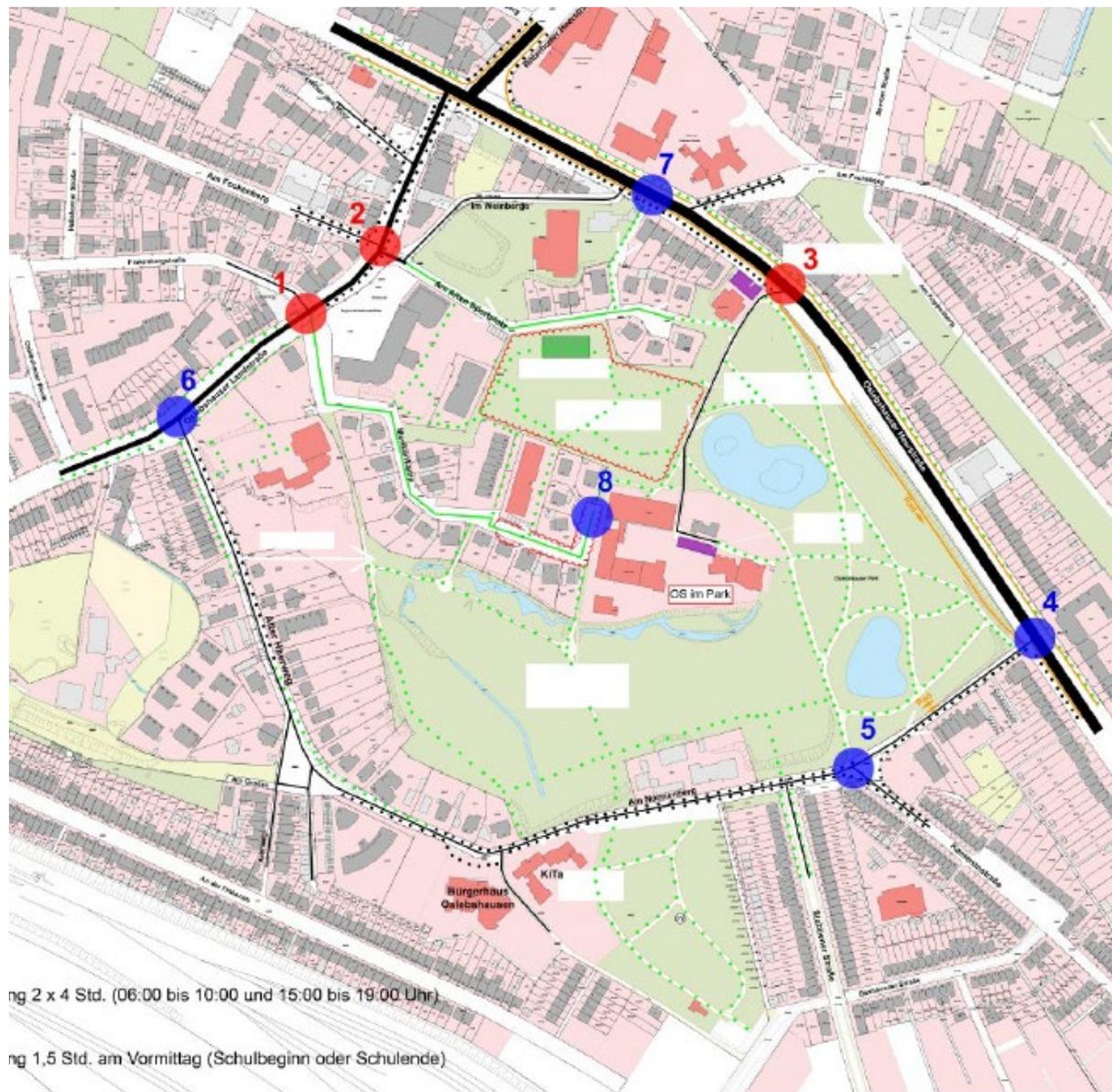


Biotoptypenkartierung von BIOS

Naturschutz

- Biotoptypenkartierung
 - Brutvögel
 - Fledermäuse
 - Amphibien
 - Baumkontrollen
- enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verfahren

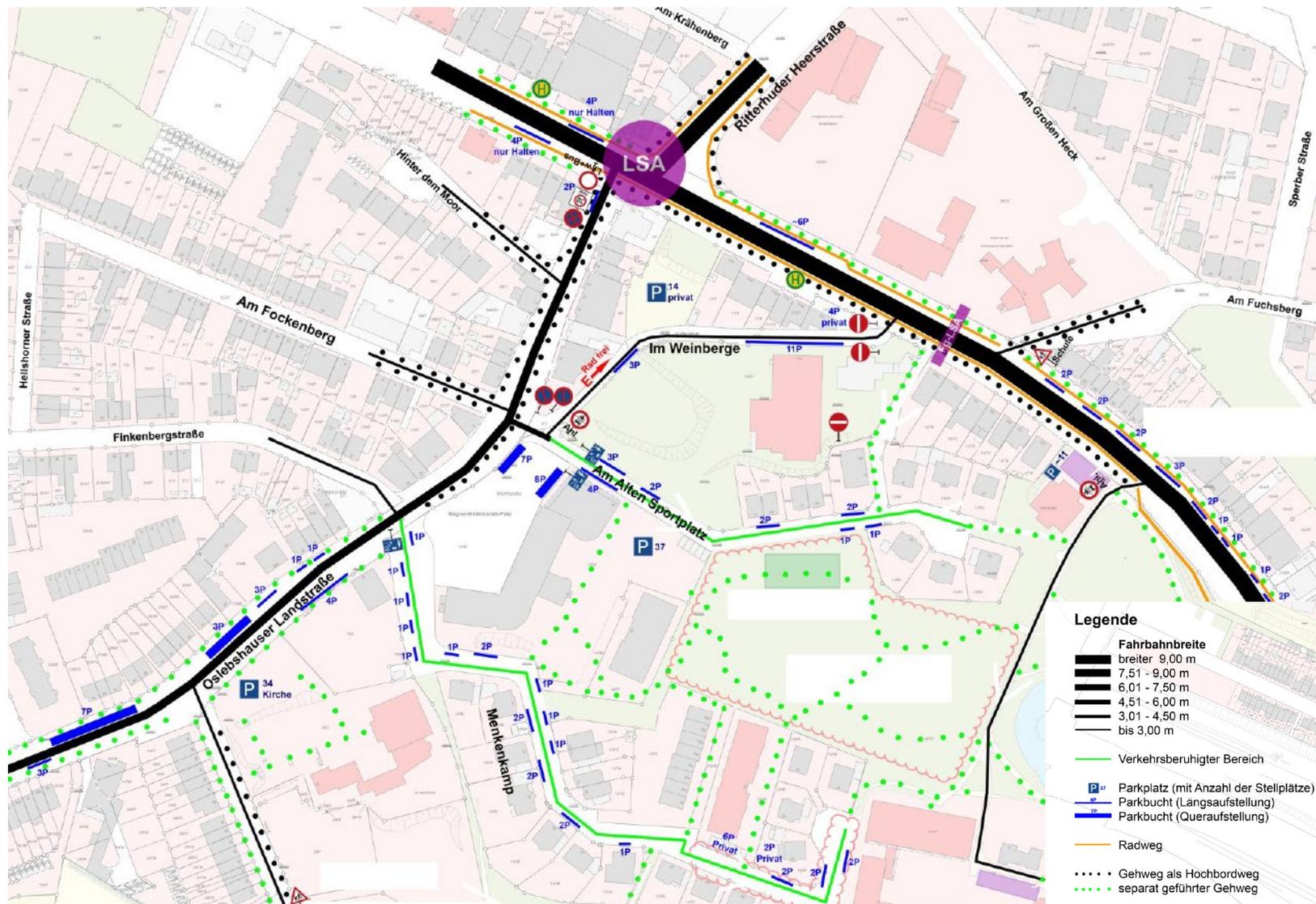
Fachgutachten – Naturschutzfachliche Bestandserfassung



- Die Prognose zu den Verkehrszahlen durch dieses Vorhaben und weitere Vorhaben in der Umgebung ergibt:
 - Die Aufnahmekapazität der Straßen ist ausreichend, diese können die geringen Mehrverkehre aufnehmen.
 - Die untersuchten Knotenpunkte sind leistungsfähig – der Verkehrsfluss ist nahezu frei.
 - Die geringen Mehrverkehr durch das Vorhaben finden überwiegend vormittags statt und haben keinen signifikanten Einfluss auf den Knotenpunkt Oslebshausener Heerstraße / Ritterhuder Heerstraße / Oslebshausener Landstraße
 - Kein Ausbau der bestehenden Straßen erforderlich

Fachgutachten - Verkehr

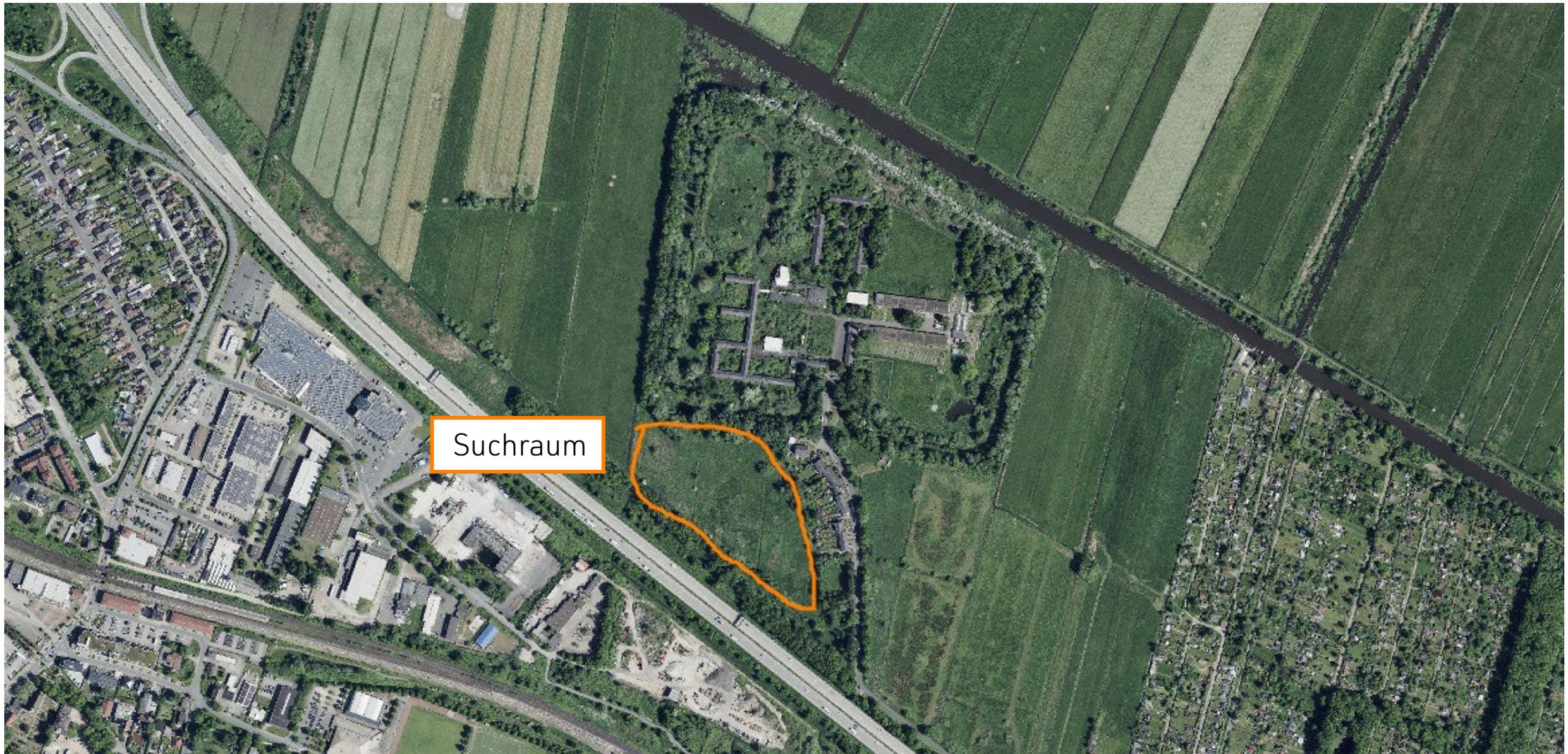
- Erschließung über Am alten Sportplatz
- Fußwegeerschließung über Am Oslebshauer Park
- Ausbau Fußweg zwischen Oslebshauer Heerstraße und Am alten Sportplatz, da gute Anbindung an die Fußgängerampel
- Ausbau des Fußwegs zwischen Am Oslebshauer Park und Am alten Sportplatz und für Radverkehr freigeben



Straßen- und Wegenetz aus dem Verkehrsgutachten von VR Planung

- Stellplätze auf dem Schulgrundstück Am alten Sportplatz
- Stellplatznormbedarf von 24 Kfz
- Nach MobBauOG Reduzierung durch Mobilitätsstrategie auf maximal 14 Kfz
- ca. 40 Fahrradabstellplätze
- Quantitative und qualitative Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen erforderlich

Fachgutachten – Anforderungen Verkehr



Externe Ausgleichsfläche – Suchraum Flächen bei der JVA

Wie geht es weiter im Planungsprozess?

- Enge Abstimmung mit der UNB zum Waldausgleich, Baumschutz und externer Ausgleichsfläche
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Planung Hochbau konkretisieren [ÖPP-Verfahren]
- Entwurf zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung





Ihre Stellungnahmen