

**Sitzung des nicht-ständigen Fachausschusses**  
**„Standortentwicklung Oberschule Ohlenhof“ des Stadtteilbeirates Gröpelingen am 17.12.2014**

**Protokoll**

**Sitzungsort:** Aula der Grundschule Halmerweg,  
Halmerweg 17, 28237 Bremen

**Nr.: XI/01/14**

**Beginn der Sitzung:** 18.00 Uhr

**Ende der Sitzung:** 20.00 Uhr

**Anwesend sind:**

Herr Dieter Adam                      Herr Torsten Vagts  
Herr Hanspeter Halle                Frau Petra Wontorra

Herr Martin Reinekehr

**Verhindert sind:**

Herr Bernd Brejla  
Frau Barbara Wulff  
Frau Gabriele Yardim

**Als Gäste können begrüßt werden:**

Herr Oliver Behnecke	Lernen vor Ort
Herr Erwin Böhm	Sozialzentrum Gröpelingen/Walle
Frau Margret Großer	Anwohnerin
Herr Rolf Heide	IG Kleingärtner
Herr Udo Stössel	Senatorin für Bildung
Herr Karl-Holger Meyer	Grundschule Halmerweg
Herr Meyer	Personalrat Schulen
Frau Silke Reinders	Gründungsbeauftragte und Direktorin der Schule
Herr Edgar Melzer	Immobilien Bremen
Herr Blatt	Landschaftsarchitekturbüro Horeis und Blatt
Herr Feldschnieders	Architekt

**Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:**

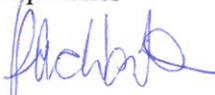
- TOP 1:        Beschluss der Tagesordnung**
- TOP 2:        Genehmigung des Protokolls Nr. XI/03/12 vom 19.11.2012**
- TOP 3:        Bericht über den aktuellen Sachstand**  
**dazu:** Oliver Behnecke / Lernen vor Ort
- TOP 4:        Planungsschritte zur Außengestaltung**  
**dazu:** Uwe Drost, Frauke Brockhausen / D & K Drost Consult GmbH  
Anne Lüking / Senatorin für Bildung und Wissenschaft  
Oliver Behnecke/Lernen vor Ort
- TOP 5:        Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes**

Im Beisein der o.a. Behördenvertreter und ca. 20 interessierter BürgerInnen eröffnet die Ortsamtsleitung die Sitzung. Verlauf sowie Resultate sind dem in Anlage beigefügten Protokoll des SUBV (Anlage 1) zu entnehmen.

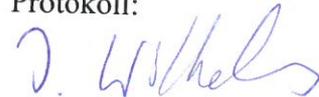
Vorsitz:

  
Ulrike Pala

Sprecher

  
Petra Wontorra

Protokoll:

  
Ingo Wilhelms

**Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr**

Abt. 6 / 62-3  
Juliane Lücke

**Bremen, den 08.01.2015**

Raum 6.19  
Tel.: 361 - 5184  
Fax: 496 - 5184  
e-mail: juliane.lueke@bau.bremen.de

**Niederschrift der Einwohnerversammlung (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB) zum Bebauungsplan 2453: Campus Ohlenhof**

Datum: Mittwoch, den 17.12.2014  
Ort: Aula der Grundschule am Halmer Weg  
Zeit: 19:00 - 20:00 Uhr

Die Einwohnerversammlung findet im Rahmen der Sitzung des Fachausschusses „Standortentwicklung Oberschule Ohlenhof“ des Beirates Gröpelingen statt. Anwesende Beiratsmitglieder bzw. Parteienvertreter sind Herr Adam (SPD), Herr Reinekehr (SPD), Frau Wontorra (SPD), Herr Vagts und Herr Halle (Bd. 90 / Grüne). Darüber hinaus sind ein Großteil der ständigen Gäste des Fachausschusses und die Mitarbeiter der zuständigen Behörden (der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die Senatorin für Bildung, Wissenschaft, Gesundheit, Immobilien Bremen, das Amt für Soziale Dienste) sowie ca. 4 Anwohner anwesend. Zur Abendveranstaltung wurden außerdem die beauftragten Büros Alten Architekten, das Landschaftsarchitekturbüro Horeis und Blatt sowie das Architekturbüro Feldschnieders und Kister eingeladen. Vertreter des Büros Alten Architekten konnte den Termin nicht wahrnehmen.

**Frau Pala** begrüßt die Anwesenden und schlägt vor, die Einwohnerversammlung und die Fachausschusssitzung zusammen durchzuführen sowie Fragen und Anregungen im Anschluss zu behandeln. Die Mitglieder des Fachausschusses sowie der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr stimmen dieser Vorgehensweise zu.

**Frau Pala** stellt die Tagesordnungspunkte vor:

- 1) Einleitende Worte durch Herrn Behneke (Öffentlichkeitsbeteiligung zum Campus Ohlenhof)
- 2) Wettbewerbsergebnisse zum Hochbau und zur Zeitplanung (Herr Melzer, Immobilien Bremen)
- 3) Ergebnisse der Freiraumplanung (Herr Blatt, Landschaftsarchitekturbüro Horeis und Blatt)
- 4) Bebauungsplanung (Frau Wedler, SUBV)
- 5) Diskussion und Fragen

**Herr Behneke** (Beteiligungsmoderator für den Prozess des Schulneubaus Campus Ohlenhof) erläutert die bereits stattgefundenen Beteiligungsworkshops mit den Akteuren vor Ort (den Anwohnern, den Akteuren des sog. Wilden Westens, des Jugend- und Freizeitheims, des Kletterbunkers und der Grundschule sowie dem Kollegium der Oberschule Ohlenhof und den beteiligten Ressorts aus Bildung, Soziales, Bau und Stadtentwicklung) und erinnert im speziellen an die Beteiligungsworkshops mit den Erwachsenen am 18.10.2014 sowie den Kindern des Jugend- und Freizeitheims und der Grundschule am 07.11.2014 zur Freiraumgestaltung.

**Herr Melzer** (Projektsteuerung des Neubaus der Oberschule Ohlenhof inklusive der Verlagerung des Wilden Westens) präsentiert das Ergebnis des hochbaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2013. Grundidee ist die Vernetzung der verschiedenen Schul- und Freizeiteinrichtungen zu einem Campus. Es geht im ersten Schritt um die Realisierung des Schulgebäudes und der Sporthalle. Das Mensagebäude istich Gegenstand des ersten Bearbeitungsschrittes. Geringfügige Änderung zum Wettbewerbsergebnis bestehen: Das Schulgebäude wird leicht verschoben, um die Baumreihe am Halmer Weg zu erhalten und den erforderlichen Abstand zum Bestandsgebäude Nachbarschaftshaus einzuhalten. Das Gebäude soll in Passivbauweise hergestellt werden. Es verfügt über drei Innenhöfe, wobei sich der Schulhof im Erdgeschoss als sog. Schulstraße hineinzieht. Im Erdgeschoss sind im Wesentlichen die Verwaltung, die Musik- und Kunsträume sowie die Lehrküche untergebracht. Die Klassenräume befinden sich in den Obergeschossen. Sie sind in Jahrgangsklustern organisiert. Diesen Clustern ist jeweils ein Lehrerstützpunkt und Lehrbereich zugeordnet. Ergänzt werden diese durch naturwissenschaftliche Lehrräume in jedem Geschoss. Im Unterschied zum Wettbewerbsergebnis ist die Lüftungsanlage nicht mehr im Kellergeschoss, sondern aufgrund des extrem hohen Grundwasserstandes im Gebiet als Aufbau auf dem Dach vorgesehen.

**Herr Blatt** (Landschaftsarchitekturbüro für die Freiraumplanung) stellt die Freiraumplanung vor. Diese umfasst die Objektplanung des Schulhofes sowie die Freiraumplanung zwischen den verschiedenen Schul- und Freizeiteinrichtungen des Campus (Flächenorganisation und Wegeverbindungen). Aufgabenstellung ist es, einen 1:1 - Ersatz bei der Verlagerung des Wilden Westen zu schaffen. Dies sind flächenmäßig ca. 32.000 m<sup>2</sup>. Für den Schulhof werden 2.000 m<sup>2</sup> erforderlich. Für die Verlagerung des Wilden Westen wird in Teilen die Verlagerung von Kleingärten erforderlich.

Das ganze Gelände soll ohne Einzäunung funktionieren. Die Flächenplanung unterscheidet drei Zonen: das Umfeld der Oberschule Ohlenhof, den Wilden Westen sowie den Übergang zur Grundschule und dem Jugend- und Freizeitheim. Es wurde ein übergeordnetes Wegenetz mit eingestreuten Aufenthaltsplätzen erarbeitet wobei der überregional bedeutsame Grünzug (ca. 10 m Breite) integriert ist. Es soll eine Vernetzung zwischen dem Schulhof und dem Wilden Westen stattfinden. Der Wilde Westen wird in die Bereiche Wild West Stadt, Streichelzoo und einen Gartenbereich unterteilt. Gemäß Konzept sollen in der Wild West Stadt der Werkhof, ein Elterncafé sowie das Spielhaus Platz finden. Initialpflanzungen werden den ‚wilden‘ Charakter der Flächen unterstreichen. Im Streichelzoo sind die Tiergehege untergebracht, sie werden neugestaltet. Insgesamt soll kein gesonderter Spielplatz entstehen, vielmehr werden entlang des zentralen Weges verschiedene Spielpunkte organisiert, die sowohl für die Schule als auch für den Wilden Westen nutzbar und erfahrbar sind.

**Frau Pala** fragt nach dem Zeitablauf der Planung.

**Herr Melzer** erläutert, dass eine Interimslösung für das neue Schulgebäude der Oberschule erforderlich wird. Hierzu wurde eine Standortanalyse des Büros Feldschnieders + Kister beauftragt. Nach jetzigem Planungsstand muss der Interimsschulbau Ende der Sommerferien 2015 fertig gestellt sein.

Der Neubau der Oberschule hingegen kann erst nach der Umsiedlung des Wilden Westens erfolgen. Diese ist für Ende der Sommerferien 2016 geplant. und markiert gleichzeitig Startpunkt für den Schulneubau. Es ist eine Bauzeit von ca. zwei Jahren vorgesehen mit dem Ziel der Fertigstellung des Gebäudes Ende der Sommerferien 2018.

**Herr Feldschnieders** stellt das Interimsschulgebäude vor. Sein Standort ist auf der Freifläche im Umfeld der Grundschule am Halmer Weg geplant und durch das geplante Wegenetz an den Campus Ohlenhof angebunden. Das Interimsschulgebäude soll vom Sommer 2015 bis 2018 den Schulbetrieb der Oberschule Ohlenhof abwickeln. Die Erschließung und Außenanlagen des Gebäudes orientieren sich zur Grundschule. Hierdurch gelingt zum einen die Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung, zum anderen sollen Synergien mit dem Jugend- und Freizeitheim und der Grundschule entstehen (Vernetzung der Freianlagen). Das Gebäude wird für eine zweizügige Zwischenlösung konzipiert, wobei das Gebäude zwischen 2015 und 2018 abschnittsweise in drei Schritten erweitert wird.

**Frau Pala** eröffnet die Fragerunde.

*Frage: Ist die Fertigstellung der Anlage zum Sommer 2015 gesichert?*

Die Container sollen für einen Zeitraum von drei Jahren gemietet werden. Der Bauantrag für den Interimsschulbau ist bereits gestellt. Sobald die politischen Entscheidungen vorliegen, könne in die Umsetzung gegangen werden kann.

*Hinweis: Frau Pala weist auf einen Beschluss des Beirats hin, den Prozess zum Bau der Interimslösung zu beschleunigen.*

Frau Albers nimmt hierzu Stellung: Die Deputation wird am 04.02.2015 über die Interimslösung entscheiden.

*Frage: Vorausgesetzt man geht von einer Vierzügigkeit über 10 Jahrgänge aus, d.h. von vierzig Klassen so wird man erwarten können, dass in Zukunft mehr Menschen an diesem Standort fest arbeiten werden. Hierdurch wird sich die Verkehrssituation verändern. Man könne geschätzt von 60 - 70 Mitarbeitern ausgehen, hinzukommt der normale Betrieb der Grundschule. Reichen die Parkplätze aus?*

**Herr Melzer** weist darauf hin, dass man beim Neubau der Oberschule Ohlenhof auf insgesamt auf 24 zusätzliche Klassen kommt. Bei der Herstellung der notwendigen Stellplätze richte man sich nach dem bauordnungsrechtlich vorgegebenen Stellplatzschlüssel. **Frau Wedler** weist darauf hin, dass die derzei-

tige Planung eine Stellplatzanlage mit ca. 40 Stellplätzen für die Doppelnutzung Schule und Sporthalle vorsehen. **Frau Heidrich** erläutert ergänzend, dass aus ihren Erfahrungen höchstens 2/3 des Kollegiums mit dem Auto anfahren.

*Frage (Frau Nicolet): Wird die Freiraumplanung am Folientunnel enden. Ist die jetzige Planung abschließend?*

**Herr Blatt** weist darauf hin, dass die Freiraumplanungen zunächst nur bis zum Interimschulgebäude reichen. Die Wegeverbindungen nehmen aber Bezug auf die Umgebung. Die Planungen sollten als nicht abschließend gesehen werden. Hinzukommt, dass man bei den Anlagen im Wilden Westen in Teilen auch die Anliegen des Jugendfreizeitheims berücksichtigt hat (Bolzplatz).

*Frage (Herr Heide): Wie sieht der Zeitplan für den Ankauf der Kleingartenflächen aus?*

**Frau Albers** erläutert, dass die Parzellen zum Herbst 2015 benötigt werden. Es sollte davon ausgegangen werden, dass man keine großen Investitionen nach dem Jahr 2015 mehr vornimmt. Frau Pala bietet den Kleingärtnern an, den Kontakt zu Frau Albers herzustellen.

*Frage (Frau Wontorra): Ist der Dachgarten der Sporthalle barrierefrei?*

**Herr Melzer** weist darauf hin, dass der Dachgarten wie in den bisherigen Planungen keine Barrierefreiheit vorsieht. Frau Wontorra merkt an, dass sie eine Barrierefreiheit wichtig findet. Der Landesbehinderntenbeauftragte habe es auch gefordert. Herr Blatt erläutert, dass für eine Barrierefreiheit eine befestigte Rampe mit Geländer erforderlich wäre. Dies würde die architektonische Idee jedoch verändern. Herr Blatt sagt zu, die Anregung an das Architektenbüro weiterzugeben.

*Anmerkung (Anwohnerin): Sie fühle sich falsch informiert: Zunächst spreche man davon, dass die Kleingärten nicht mehr bewirtschaftet seien, nun wird von Umsiedlung gesprochen. Das sei verwirrend und befremdend.*

**Herr Heide** klärt auf, dass bereits vor drei Jahren Gespräche mit den Kleingärtnern aufgenommen worden sind. Damals hatten die Kleingärtner ihr Einverständnis erklärt, zu einem gegebenen Zeitpunkt in andere Gärten umzuziehen.

*Frage (Frau Wontorra): Ist die Schulhofsituation in der Interimslösung für die Schulleitung in Ordnung?*

Dies wird von der Schulleitung bejaht.

*Frage (Frau Wontorra): Sind in der Interimslösung auch Fahrradständer vorgesehen?*

Ja.

*Frage: Bestehen zwischen dem Interimsgebäude und dem Jugend- und Freizeitheims Wegeverbindungen? Hier wird angemerkt, dass eine Aufsicht der Schüler während der Pausenzeiten gewährleistet sein muss.*

**Herr Feldschnieders** erläutert, dass der Baumbestand im Übergangsbereich zwischen den Einrichtungen an einigen Stellen ausgeästet wird, so dass der Außenbereich der Schule einsehbarer und heller wird. **Herr Behneke** weist darauf hin, dass es Wegeverbindungen geben wird. Wie sie im Detail aussehen wird in der weiteren Planung zu konkretisieren sein.

**Frau Wedler** knüpft an die bereits vorgestellten Planungen an und erläutert, dass die Gründung der Oberschule Ohlenhof einschließlich der Gestaltung des dazugehörigen Schulhofes sowie die Vernetzung mit der bereits bestehenden Grundschule am Halmer Weg Anlass und Ziel der Planung sind.

Hierfür ist in Teilen die Schaffung neuen Planungsrechtes erforderlich. Daraus ergibt sich die Abgrenzung des Plangebietes. Der bislang noch gültige Flächennutzungsplan in seiner Bekanntmachung vom 31.05.2001 stellt für den Bereich der geplanten Schule Wohnbaufläche und Grünfläche dar. Im neuen Flächennutzungsplan (durch die Baudeputation am 04.12.2014 beschlossen) ist der Schulstandort mit einer entsprechenden Signatur schon berücksichtigt. Das In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplanes wird für Anfang kommenden Jahres erwartet.

Die Wohnbebauung an der Stuhmer Straße ist im Bebauungsplan 1006 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In einen Teilbereich ist hier das Planungsrecht zu ändern. Der Bebauungsplan 1909 sichert die derzeitige Nutzung des Wilden Westens und der Kleingartennutzung durch die Festsetzung Öffentliche Grünfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen planungsrechtlich ab. Auch hier wird durch den Neubau des Schulgebäudes und der Sporthalle in Teilen die Änderung des Planungsrechtes erforderlich.

Hierzu wird der Bebauungsplan 2453 aufgestellt. D.h. der hochbauliche und freiraumplanerische Entwurf wird in seinen groben Zügen in Planungsrecht überführt. Damit wird die rechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Im Planungsprozess werden hierzu die Belange der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden miteinander und gegeneinander abgewogen.

**Frau Wedler** erläutert die Aussagen des Bebauungsplanes. Das Schulgrundstück wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Baugrenzen sind dabei etwas größer gezogen, um flexibler auf Konkretisierungen des Konzeptes (Stellung / Abstände der Gebäude) reagieren zu können. Flächen für den Wilden Westen werden als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentlicher Spielplatz mit Tierhaltung festgesetzt, um die Tierhaltung mit den kleinen Stallungen weiterhin möglich zu machen. Aufgrund der späteren Pflege und Unterhaltung ist die gesonderte Festsetzung des Grünzuges erforderlich.

**Frau Wedler** geht auf die Lärmbelastung des Plangebietes ein. Es wurde im Vorfeld der Planung eine Lärmuntersuchung beauftragt. Es wurden insgesamt drei Lärmquellen untersucht: der Verkehrslärm (Schiene, An- und Abfahrtverkehre zur Schule), der Gewerbelärm (Nutzung des Parkplatzes der Schule und Sporthalle, Hafenbetriebe) sowie die Auswirkungen der Schulhofnutzung. Beim Verkehrslärm kommt es zu keiner Verschlechterung der Bestandssituation, im Gegenteil wird durch die abschirmende Wirkung der geplanten Gebäude in Teilen eine Reduktion der Lärmbelastung (von der Schiene) erreicht. Für die Schule kommt es in vielen Bereich zur Überschreitung der geltenden Grenzwerte (Grundlage: Fassadenpegelberechnung). Dies macht entsprechende bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes erforderlich. Dies wird bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Bei der Gewerbelärbetrachtung und Schulhofnutzung sind im Ergebnis keine Konflikte bei der Einhaltung der geltenden Grenzwerte zu erwarten. In den kommenden Monaten wird das Thema Artenschutz (Vorkommen von Amphibien, Vögeln und Fledermäusen) untersucht werden.

Die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren werden der Planaufstellungs- und Auslegungsbeschluss im Frühjahr 2015 und die öffentliche Auslegung und förmliche Behördenbeteiligung im Sommer 2015 sein. Satzungsbeschluss und somit Planreife nach § 33 BauGB ist für den Herbst 2015 geplant.

**Frau Pala** eröffnet die Rückfragenrunde.

*Frage (Herr Halle): Mit Hinweis auf den Bahnlärm wird die Frage gestellt, wie die Lüftung des Gebäudes funktioniert?*

**Herr Melzer** erläutert, dass die Fassadenlärmpegel bei der Konzeption der Schallschutzfenster berücksichtigt worden ist. Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert, so dass eine Lüftung der Räume durch eine entsprechende Anlage fensterunabhängig erfolgen kann. Eine gesonderte Klimaanlage zur Kühlung ist nicht vorgesehen, wie dies in Passivhäusern üblich ist.

Es gibt keine weiteren Fragen.

**Frau Pala** lässt die ausstehenden Protokolle der Ausschusssitzungen vom 19.10.2012 und vom 27.02.2013 genehmigen. Es wurden keine Anmerkungen bzw. Änderungswünsche vorgebracht. Frau Pala schließt die Einwohnerversammlung und Sitzung des Fachausschusses „Standortentwicklung Oberschule Ohlenhof“ des Beirates Gröpelingen.

Pala  
Ortsamtsleitung West

Wedler  
SUBV, Ref. 62

Lüke  
SUBV, Ref. 62-3