



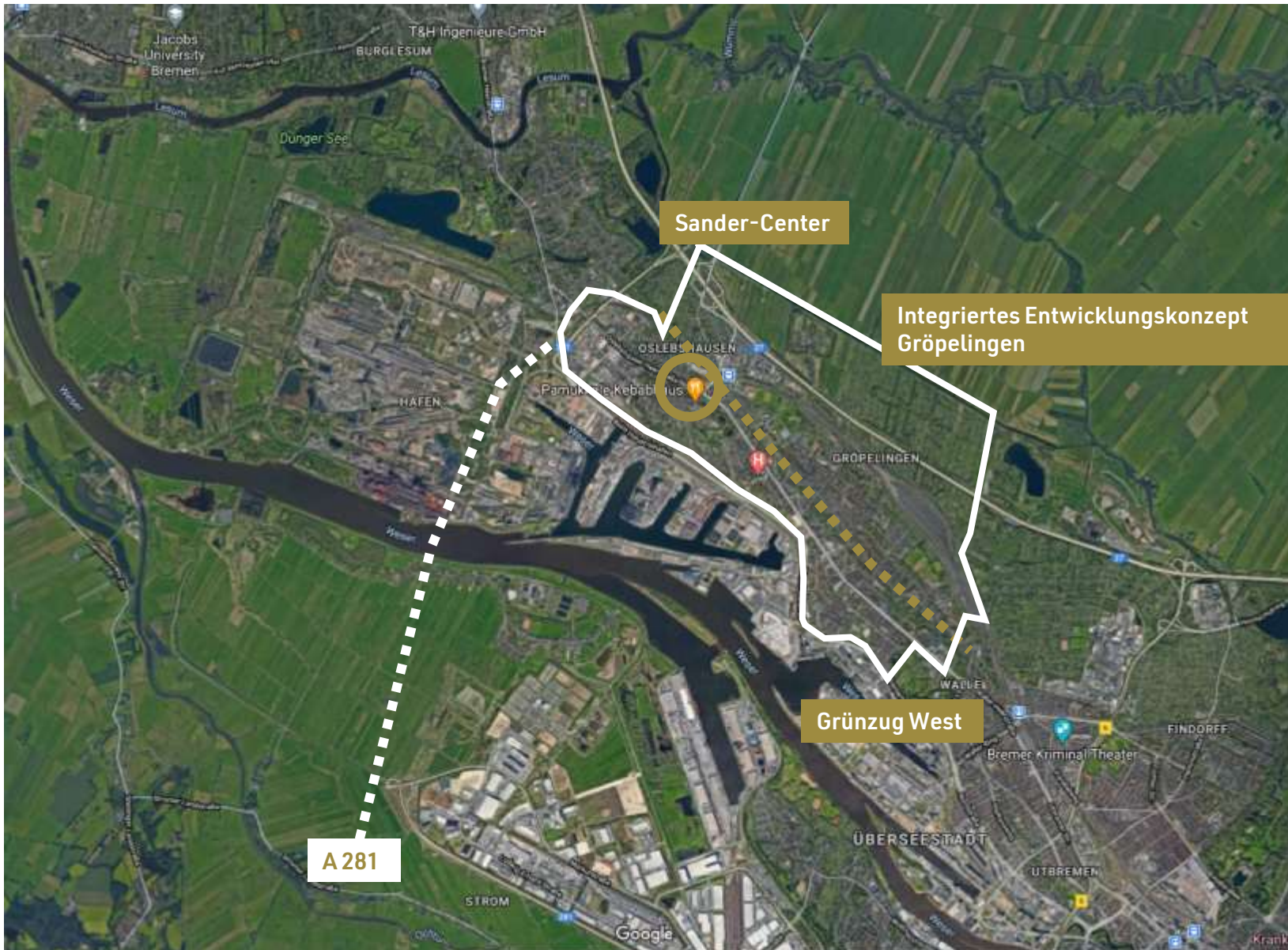
# Hansestadt Bremen - Integriertes Entwicklungskonzept Gröpelingen

## Städtebauliche Studie Oslebshauser Heerstraßenkreuzung

Ergebnispräsentation am 28.09.2021

**BPW** Stadtplanung





## Lage im Raum und aktuelle Entwicklungen

- Heerstraßenzug
- IEK Gröpelingen
- Verlängerung Straßenbahn
- Ausbau A 281 Querspange  
Fahrradpremiumroute Bremer  
Westen

## Betrachtungsraum





2002





**2019 – Zeit großer Veränderungen**





# Aktuelle Entwicklungen

Sporthalle und  
Schulerweiterung

Gestaltung Oslebshausen Park

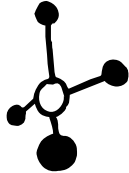


Verbesserung  
Zugänglichkeit und  
Sichtbarkeit Bahnhof  
Oslebshausen



1

Ausbau Bahnhof zur  
Mobilitäts-  
drehscheibe  
(Car-Sharing, Bike-  
Sharing)



2

Verknüpfung und  
Attraktivierung der  
alten und neuen  
Geschäftslagen mit  
den Wohnquartieren

→ Nicht nur vom  
Autoverkehr her  
denken



3

Gleichrangigkeit von  
Transit und Quering,  
  
→ Unterbrechung der  
linearen Strukturen

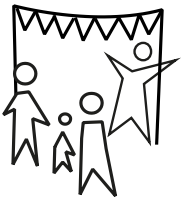
4

Sicherung  
historischer  
Bausubstanz



5

Aufenthaltsqualität  
im öffentlichen und  
halböffentlichen  
Raum verbessern



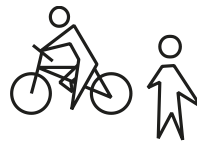
6

Nadelöhr-Situation  
am Tunnel durch  
Gestaltung  
verbessern



7

Verbesserung der  
Rahmenbedingungen  
für den Fuß- und  
Radverkehr



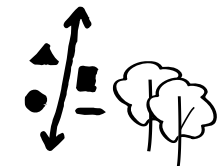
8

Image und  
Identifikation  
verbessern



9

Verbesserung der  
Anbindung zum  
Oslebshauser Park

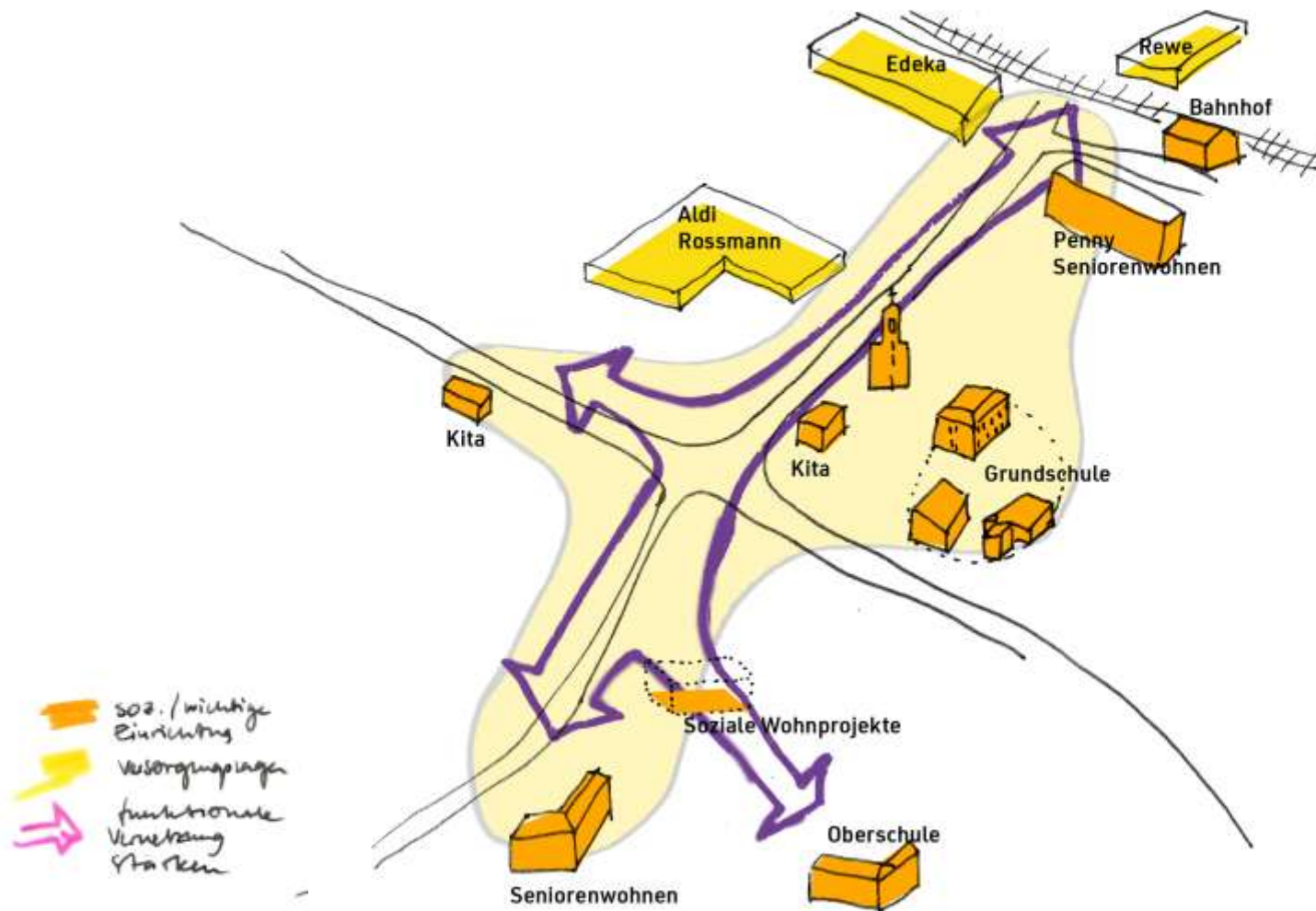


10

## Planungsziele

## Räume und Funktionen vernetzen

- Frequenzorte miteinander in Verbindung setzen
- Schule im Oslebshauser Park an das Zentrum anbinden
- Nahversorgungslagen ein Gesicht geben
- Stärkung des Nahversorgungsbereichs südlich der Bahntrasse



## Räumliche Strategie



## Grüne Trittsteine vernetzen

- Chance einer grünen und wertigen Anbindung, der vielen vorhandenen Grünflächen
- Grüne Trittsteine verbinden
- Durchlässigkeit „Grüne Insel“-Mühlenstein-Am Weinberg-Oslebshauer Park



## Fachgespräche I+II

- 21.01.2021 als Online-Dialog, 08.07.2021 Online
- 10 Teilnehmende aus den Bereichen Stadtumbau, Strategische Verkehrsplanung, Verkehrsprojekte, Grünordnung, Bezirksplanung, Immobilien Bremen, Einzelhandel, Denkmalpflege
- Projekte: Ausbau Oberschule Oslebshauser Park, Planungen des Sozialwerks der Freien Christengemeinde
- Verkehr: Ziel ist die Stärkung der Radinfrastruktur, Ringschluss A 281, Verbesserung der Auffindbarkeit des Bahnhofs, geplanter Ausbau B+R und Carsharing, Anforderungen der BSAG, ggf. Straßenbahnausbau
- Zentrenkonzept: Stärkung des ZVB, Sonderstandort Schrangestraße

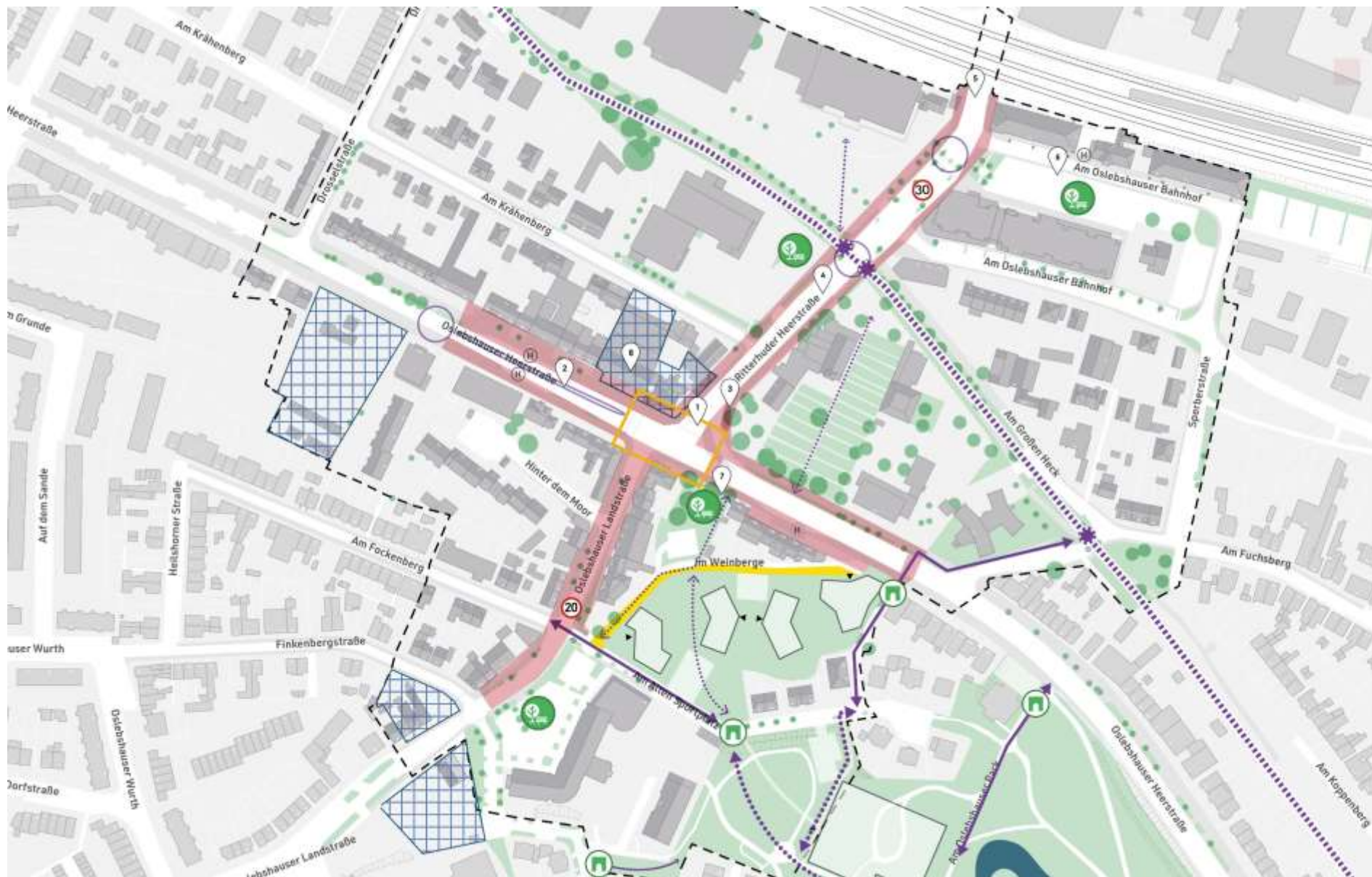
## Akteursgespräche

- 08.02.2021 als Online-Dialog
- 13 Teilnehmende: Gröpelingen Marketing, Ausschuss Bau und Verkehr, Quartiersmanagerin, Beirat, Nicolaikirche, Evangelische KiTa, Sander Center, Sozialwerk Freie Christengemeinde
- Probleme vor Ort: Durchgangsverkehr und Schleichverkehre (u.a. aus dem Umland), Verkehre durch Recyclinghof, viel Fuß- und Radverkehr im Quartier (Kinder und Senioren), kaum mehr aktive inhabergeführte Geschäfte (es fehlen die Macher)
- Ausblick auf weitere Maßnahmenbearbeitung
- Variantendiskussion Kreuzungsbereich → Befürwortung für abgehängte Oslebshauser Landstraße

Entwicklungsgremium  
April und September 2021

## Rückblick Beteiligung

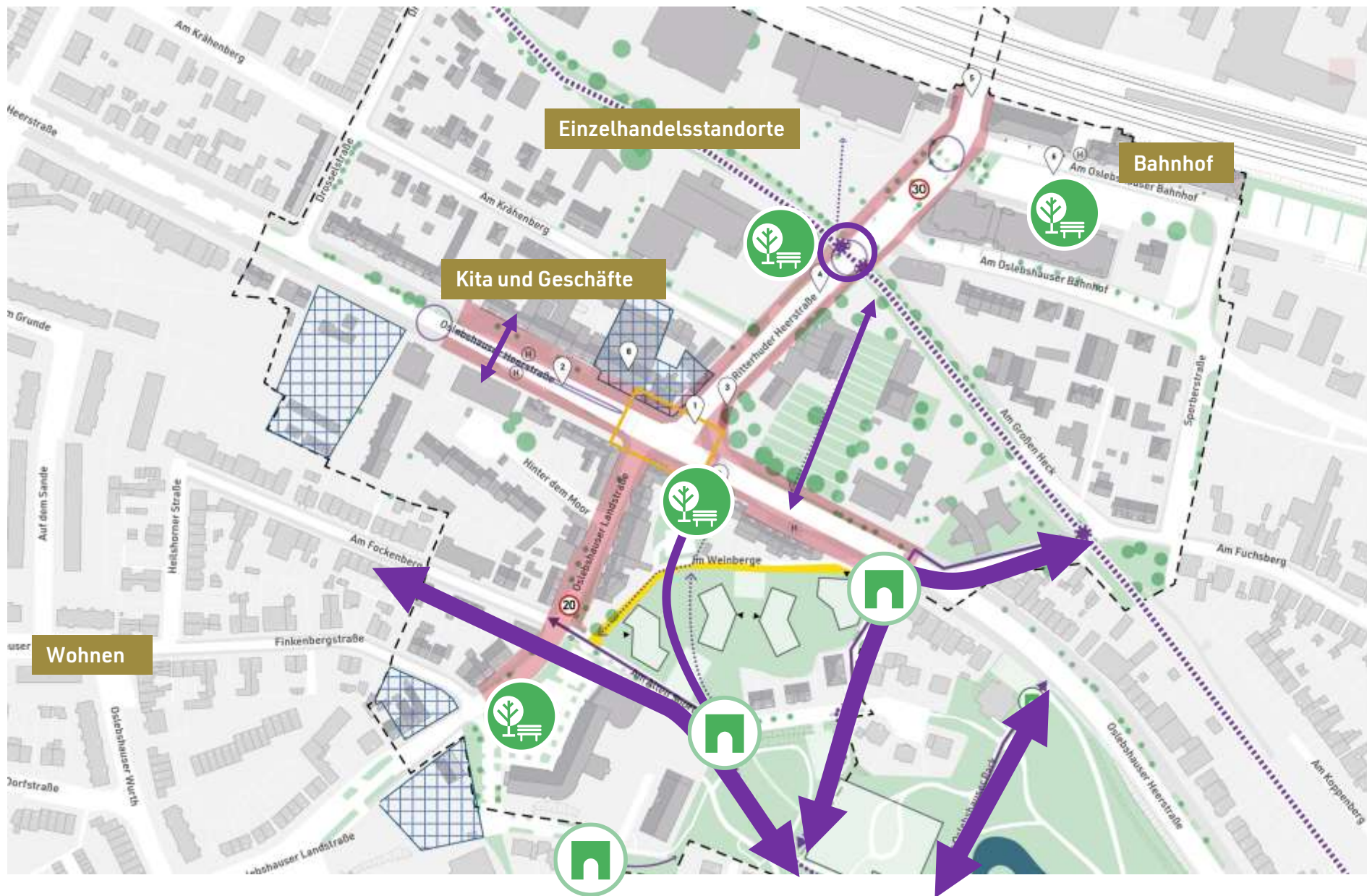




- Herstellung Weg
- Verbesserung Zugänglichkeit/Ausbau Weg
- Wegeverbindung 1. Ordnung
- Wegeverbindung 2. Ordnung
- Fahrradpremiumroute und Übergabepunkte
- Verkehere neu ordnen und umgestalten**
- Haltepunktteststelle/ verlagerte Haltestelle
- 30er Zone Ritterhuder Heerstraße ausweiten
- Umgestaltung Straßenraum
- Verbesserung Aufenthaltsqualität**
- Gestaltung/Beschilderung Parkeingang
- Aufwertung Freiraum und Entsiegelung
- „Roter Teppich“: Nahversorgung inkl. Aufenthaltsmöglichkeiten und Fahrradstellplätzen
- Nutzungen ansiedeln und stärken**
- Städtebauliche Entwicklungsfläche
- Maßnahmenvertiefung**
- Umgestaltung Knotenpunkt
- Sprunginsel
- Neugestaltung Seitenraum
- Gestalterische und verkehrliche Anpassung Ritterhuder Heerstraße
- Gestaltung Tunnel
- Mobilitätsdrehscheibe Bf Oslebshausen
- Gestaltung Mühlensteinfläche
- Städtebauliche Neuordnung „Oslebshäuser Ecke“

## Maßnahmenübersicht



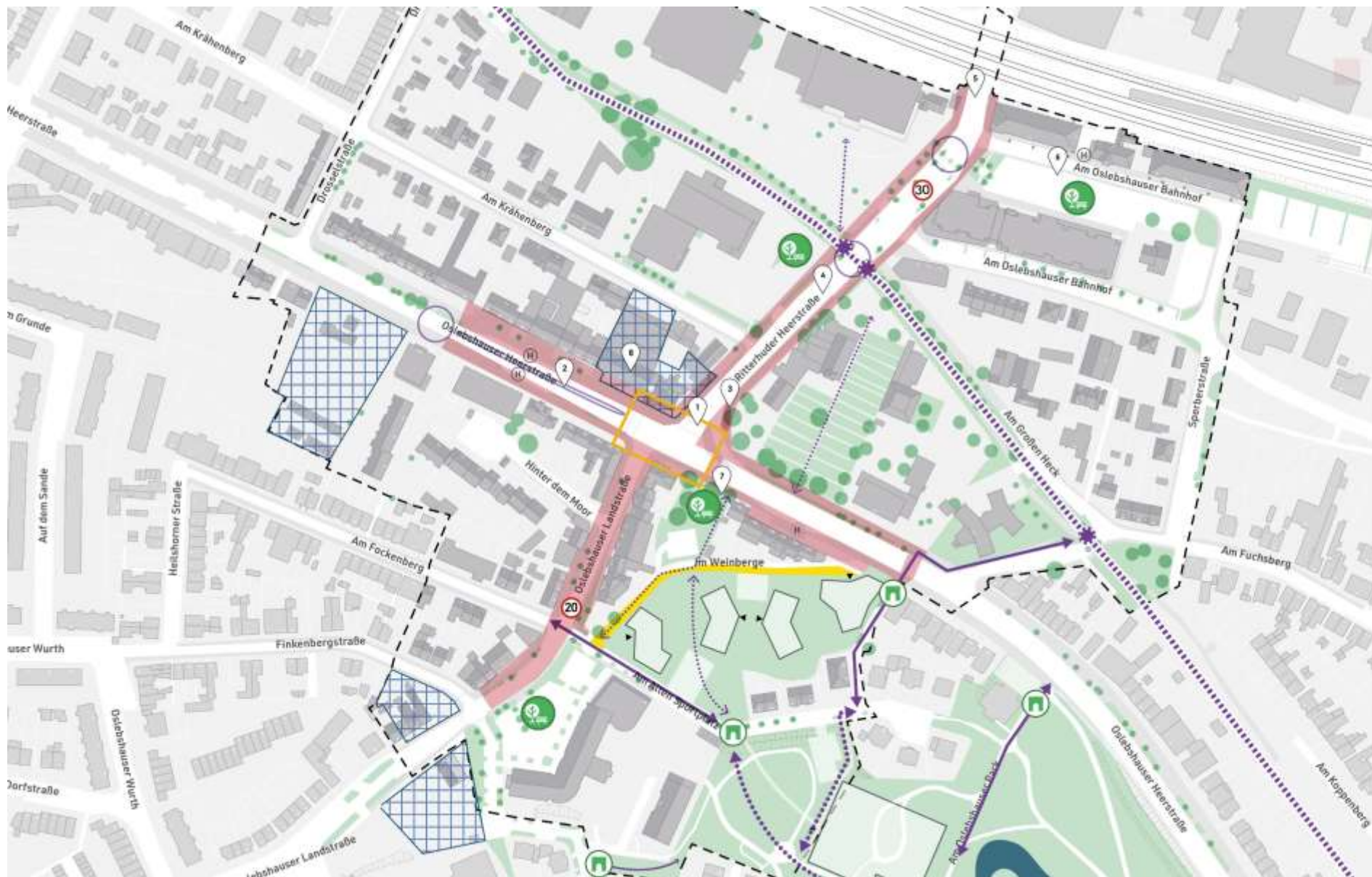


- ➡➡➡➡ Herstellung Weg
- ↔↔↔↔ Verbesserung Zugänglichkeit/Ausbau Weg
- ↔↔↔↔ Wegeverbindung 1. Ordnung
- ↔↔↔↔ Wegeverbindung 2. Ordnung
- 🚲 Fahrradpremiumroute und Übergabepunkte
- Verkehere neu ordnen und umgestalten**
- 🚶 Haltepunktteststelle/ verlagerte Haltestelle
- 30 30er Zone Ritterhuder Heerstraße ausweiten
- 🟡 Umgestaltung Straßenraum
- Verbesserung Aufenthaltsqualität**
- 🏠 Gestaltung/Beschilderung Parkeingang
- 🌳 Aufwertung Freiraum und Entsiegelung
- 🟡 „Roter Teppich“: Nahversorgung inkl. Aufenthaltsmöglichkeiten und Fahrradstellplätzen
- Nutzungen ansiedeln und stärken**
- 🏠 Städtbauliche Entwicklungsfläche
- Maßnahmenvertiefung**
- 1 Umgestaltung Knotenpunkt
- 2 Sprunginsel
- 3 Neugestaltung Seitenraum
- 4 Gestalterische und verkehrliche Anpassung Ritterhuder Heerstraße
- 5 Gestaltung Tunnel
- 6 Mobilitätsdrehscheibe Bf Oslebshausen
- 7 Gestaltung Mühlensteinfläche
- 8 Städtbauliche Neuordnung „Oslebshäuser Ecke“

## Maßnahmenübersicht – Wege lenken

Schule und Oslebshausen Park





- ➡➡➡ Herstellung Weg
- ↔ Verbesserung Zugänglichkeit/Ausbau Weg
- ↔ Wegeverbinding 1. Ordnung
- ↔ Wegeverbinding 2. Ordnung
- ✳ Fahrradpremiumroute und Übergabepunkte
- Verkehere neu ordnen und umgestalten**
- Ⓜ Haltepunktteststelle/ verlagerte Haltestelle
- 30 30er Zone Ritterhuder Heerstraße ausweiten
- Umgestaltung Straßenraum
- Verbesserung Aufenthaltsqualität**
- Ⓜ Gestaltung/Beschilderung Parkeinang
- Ⓜ Aufwertung Freiraum und Entsiegelung
- „Roter Teppich“ : Nahversorgung inkl. Aufenthaltsmöglichkeiten und Fahrradstellplätzen
- Nutzungen ansiedeln und stärken**
- Städtebauliche Entwicklungsfläche
- Maßnahmenvertiefung**
- 1 Umgestaltung Knotenpunkt
- 2 Sprunginsel
- 3 Neugestaltung Seitenraum
- 4 Gestalterische und verkehrliche Anpassung Ritterhuder Heerstraße
- 5 Gestaltung Tunnel
- 6 Mobilitätsdrehscheibe Bf Oslebshausen
- 7 Gestaltung Mühlensteinfläche
- 8 Städtebauliche Neuordnung „Oslebshäuser Ecke“

# Maßnahmenübersicht





## Status Quo

- Überdimensionale verzogene Kreuzung
- Lange Wege für den Fußverkehr
- Lange Räumzeiten in der Lichtsignalschaltung
- Unübersichtliche Knotenpunktgeometrie
- Großzügig angelegte Nebenanlagen

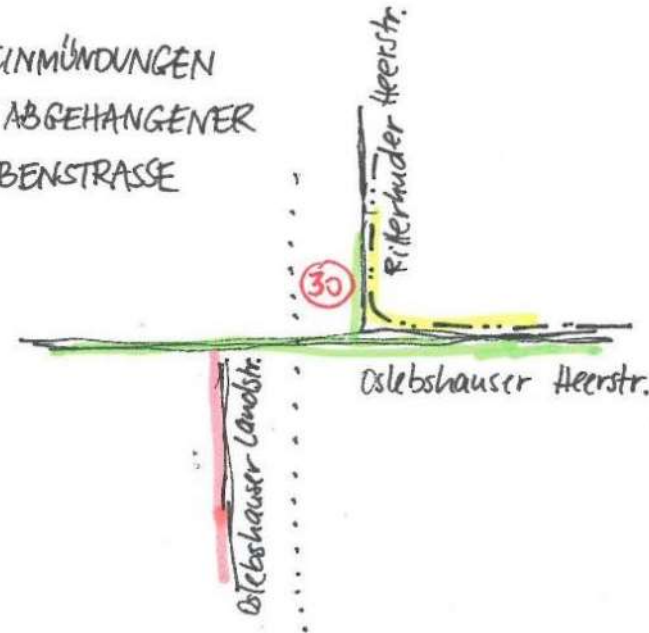
## Umgestaltung Knotenpunkt – Bestand



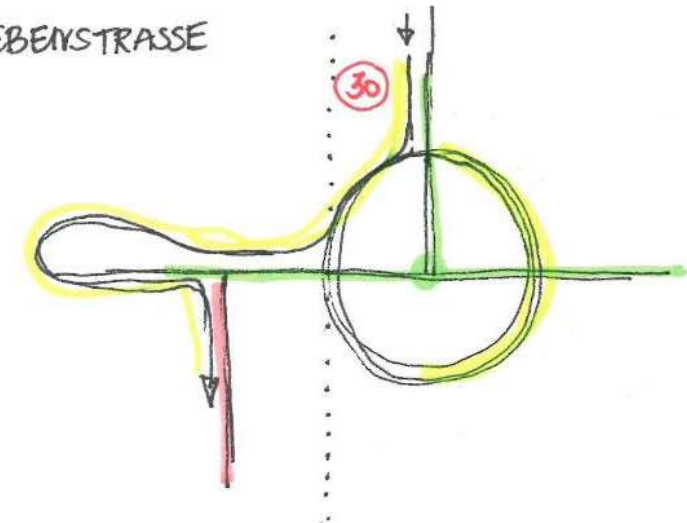
V1 SYMMETRISCHE  
STRASSENKREUZUNG



V2 2 EINMÜNDUNGEN  
MIT ABGEHANGENER  
NEBENSTRASSE



V3 KREISVERKEHR  
MIT ABGEHANGENER  
NEBENSTRASSE



## Umgestaltung Knotenpunkt – Variantendiskussion





## Umgestaltung Knotenpunkt



Einfahrt in das Gebiet



Umgestaltung Knotenpunkt: neue Verbindungen



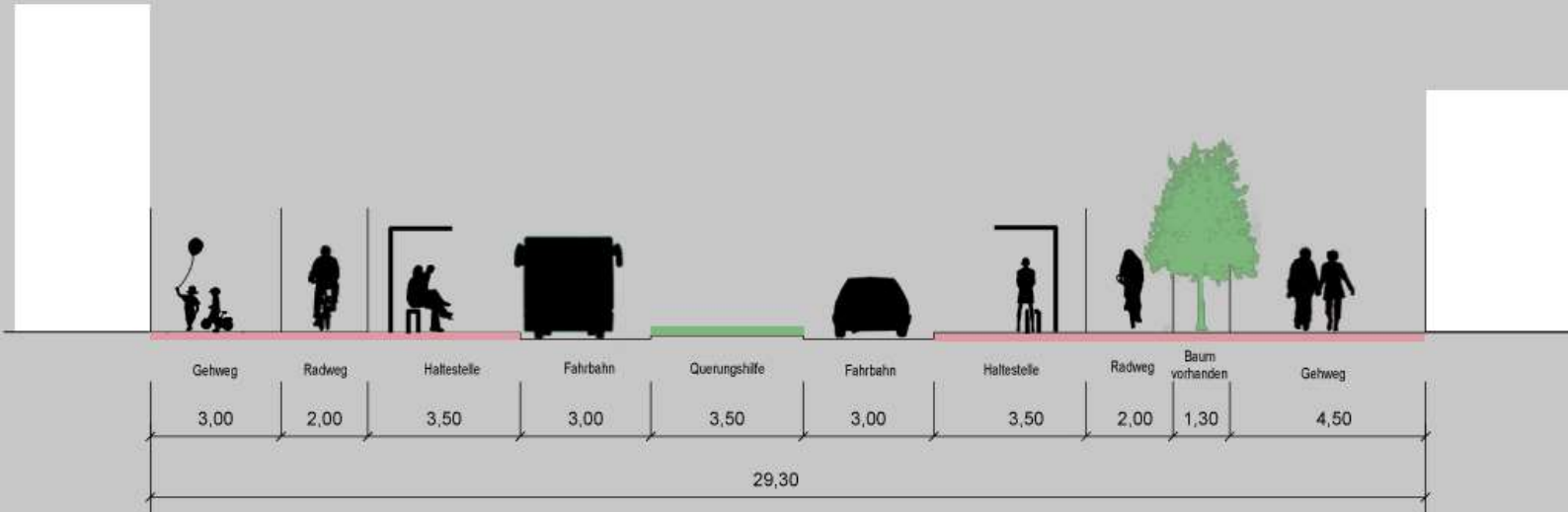


**Ausfahrt aus dem  
Gebiet**

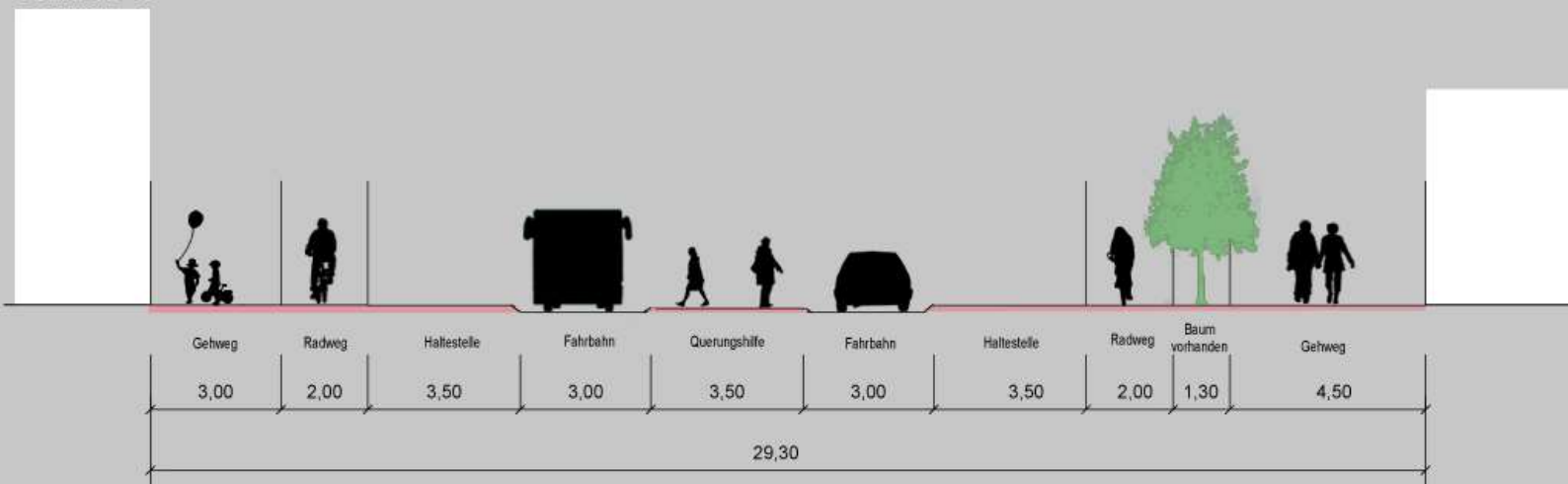
**Umgestaltung Knotenpunkt: neue Verbindungen**



Schnitt A-A



Schnitt B-B



## Ansätze

- Verlagerung der gesicherten Querung im Kreuzungspunkt stadteinwärts
- Sprunginsel stadtauswärts bietet über eine Länge sichere Quermöglichkeiten und verschmälert den Verkehrsraum
- Bushaltestellen werden zusammengeführt an Orten mit mehr Frequenz

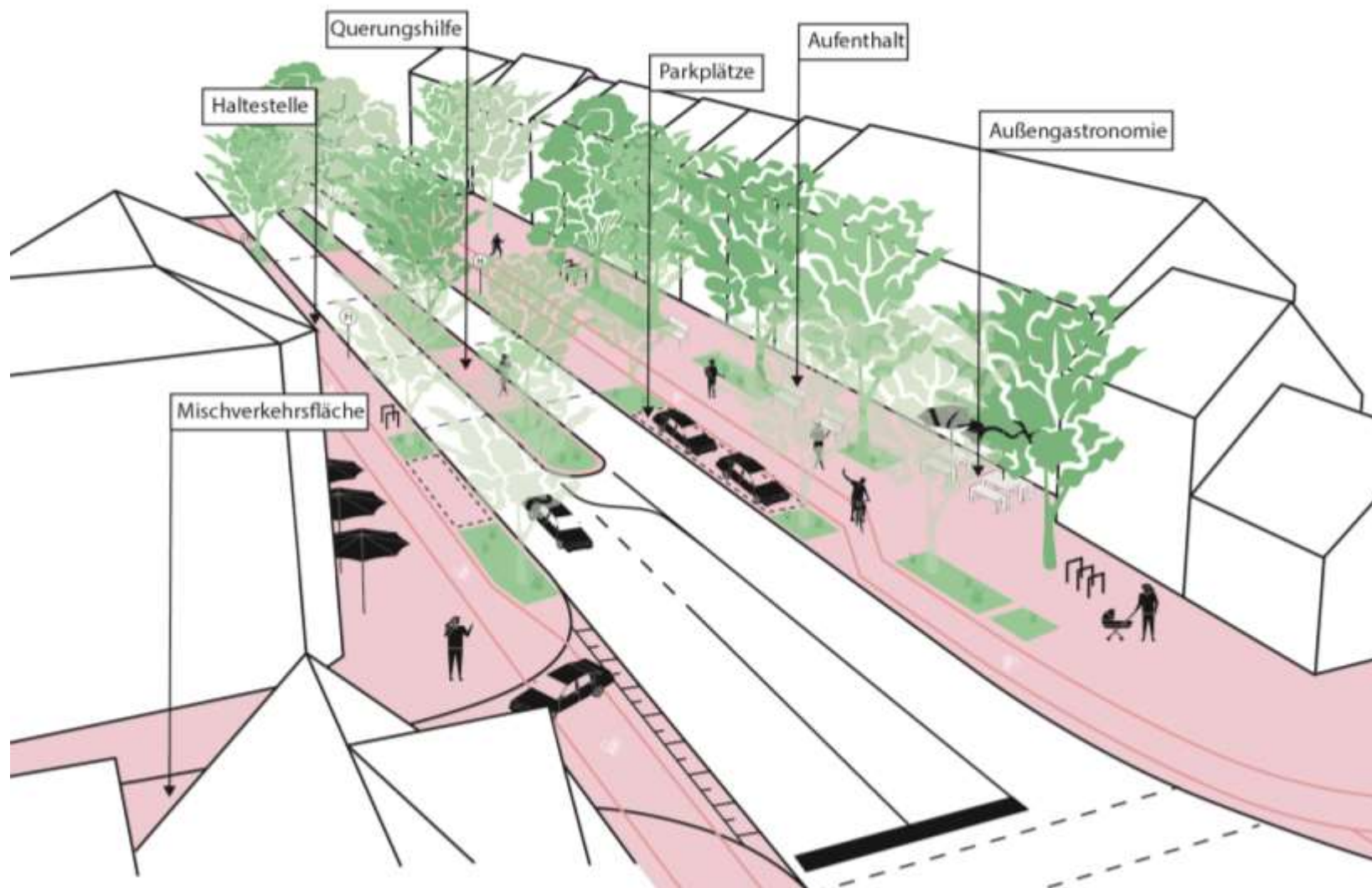
## Sprunginsel und Haltestelle





## Seitenraum im Bestand





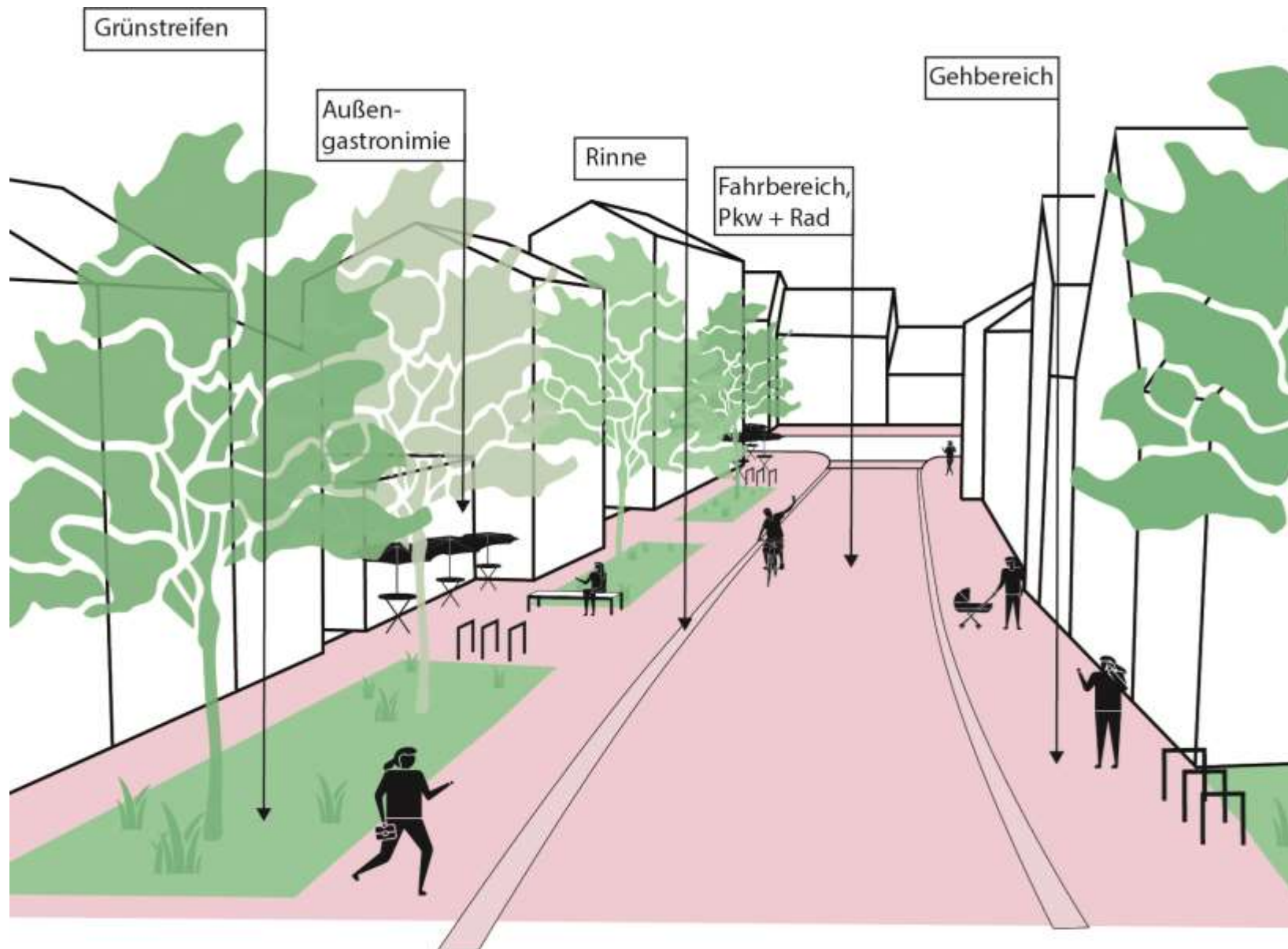
## Seitenraum als „Roter Teppich“





## Sprunginsel und Haltestelle/ Referenz – Altona





## Seitenraum als „Roter Teppich“





Zusammenhängende Gestaltung der Seitenräume



Ockerfarbene Pflastersteine mit dunklen Intarsien



Mischverkehrsfläche

## Referenz – Finkenwerder





Moderne Pflanz- und Pflastergestaltung in grau Tönen



Hellgrauer Betonstein mit dunklen Aufmerksamkeitsfeldern



## Referenz – Oyten





Hillmann Platte

Gepflasterter Radweg

Gestaltung im Umfeld nach Bremer Standard

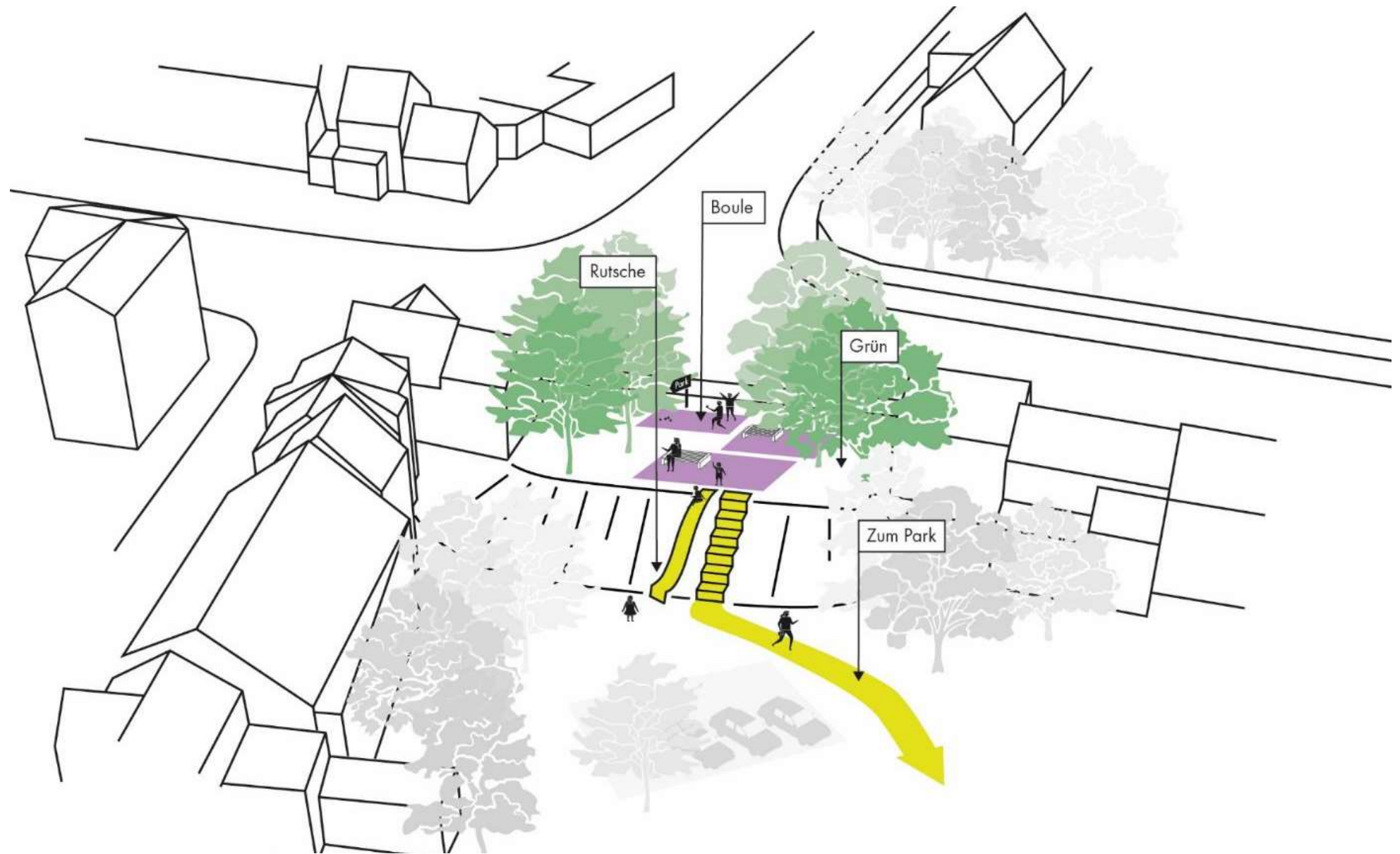
## Referenz – Ritterhuder Heerstraße





## Mühlensteinfläche im Bestand





## Mühlensteinfläche



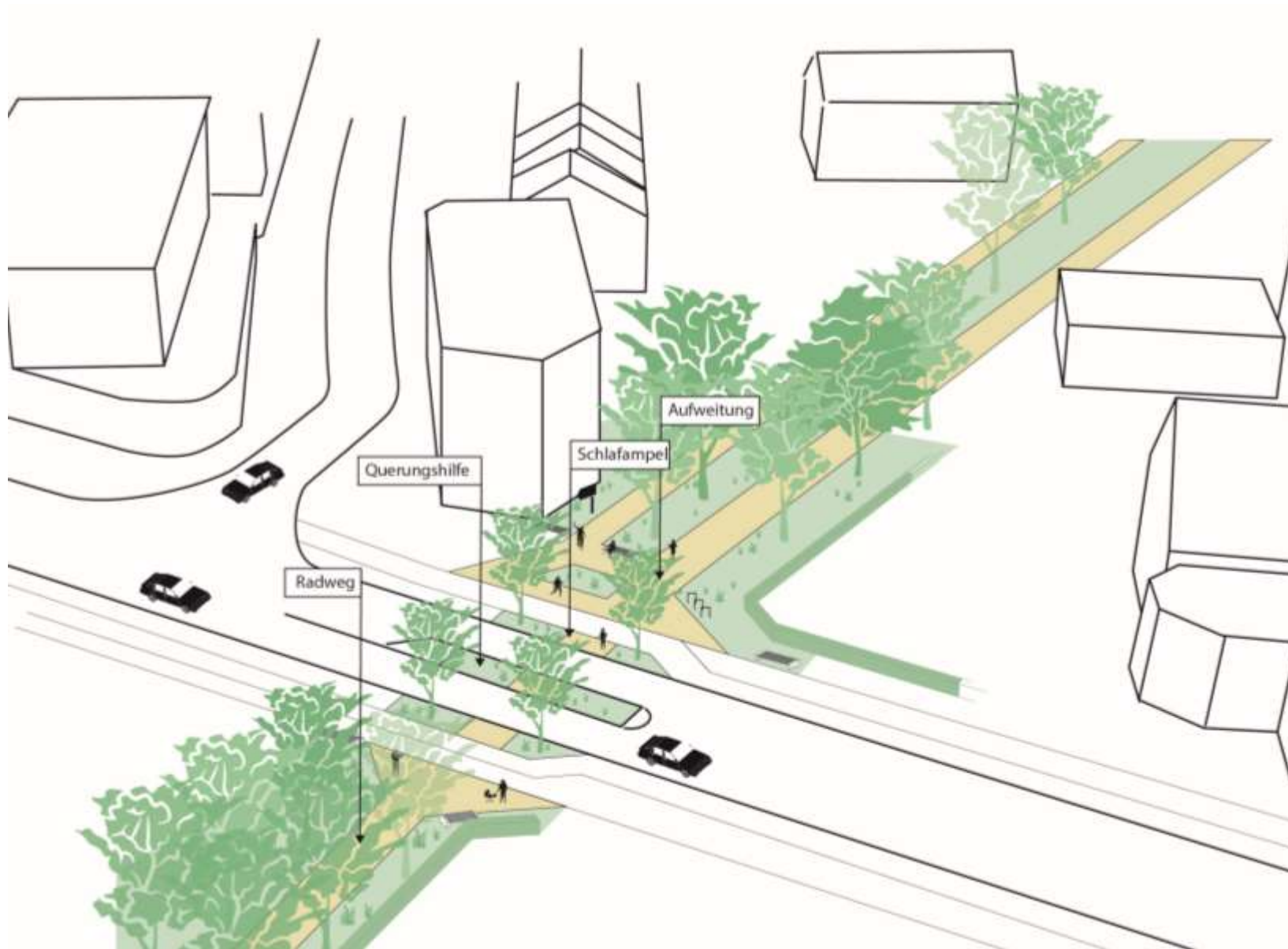


## Ansätze

- Verbesserung Zugang Bahnhof
- Ausbau witterungsgeschützter Bushaltepunkt
- Ausbau B+R 2024:  
„Auffrischung und Erweiterung der Anlage von 40 Stellplätzen auf 72 Stellplätze vorgesehen. 24 neue Stellplätze hiervon finden sich in einer Sammelschließanlage wieder.“  
→ neu: 72 Stellplätze, davon 40 überdacht
- Carsharing

## Ausbau Bahnhof Oslebshausen





## Maßnahmen

- Einrichtung Fahrradpremiumroute mit sichtbarer Öffnung der Grünverbindung zur Ritterhuder Heerstraße
- Wegfall Längsparken
- Einrichtung 30er Zone über die gesamte Länge
- Schlafampel

Ritterhuder Heerstraße





## Tunnel im Bestand





Concordia Tunnel Schwachhauser Heerstraße © J.Kothe



Lingen © R. Hekamp

## Tunnel – Referenzen







## Fördermaßnahme I

### Fassadensanierung und private Außenanlagen

Sie sind Gebäudeeigentümer an der Heerstraße im Stadtteil Gröpelingen? Dann möchten wir Sie durch finanzielle Unterstützung anregen, in die Aufwertung Ihres Gebäudes und Grundstücks zu investieren. Ihre Aufwertungsmaßnahmen können durch einen Zuschuss gefördert werden.

Gefördert werden:

#### Maßnahmen an Gebäuden bzw. Fassaden

Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen an der vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Gebäudehülle, durch die eine Aufwertung des Straßenbildes erzielt wird, wie

- Fassadensanierungen (mehr als ein Anstrich),
- Rückbau von (verunstaltenden) Fassadenverkleidungen,
- Erneuerung von Fenstern und Haustüren,
- Dachdeckungen,
- sowie Maßnahmen der energetischen Sanierung im Zusammenhang mit einer gestalterischen Aufwertung.

#### Ordnungsmaßnahmen:

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur Wiedernutzung leer stehender, fehl- oder mindergenutzter Grundstücke
- Abbrüche bei leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden

#### Maßnahmen an Vorgärten / Außenanlagen:

- ortsbildverbessernde Begrünung (z.B. der Vorgärten),
- Rückbau von Bodenversiegelungen,
- ortsbildverbessernde Einfriedung mit z.B. Zäunen,
- Verbesserung von Zufahrten und Zugängen,
- Lärmschutzmaßnahmen,
- Beleuchtung,
- Einhausungen von Abfalltonnen.

Der Zuschuss beträgt abhängig von der stadtbildprägenden Bedeutung Ihres Gebäudes 30% bis 50% der förderfähigen Kosten, max. 40.000 Euro je Gebäude. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die Gesamtkosten der zu fördernden Maßnahmen über 5.000 Euro betragen.

## Fördermaßnahme II

### „Kleinprojekte“ mit Gesamtkosten bis 10.000 Euro

Die Förderung von Kleinprojekten richtet sich nicht nur an Gebäudeeigentümer. Wenn Sie Einzelhändler, Dienstleister oder Gastronom sind und im Erdgeschoss eines Gebäudes Gewerberäume angemietet haben, unterstützen wir Sie bei der Neugestaltung der Ladenfront, einschließlich Folierung und Werbeanlagen.

Gefördert werden:

Maßnahmen, die die im Corporate Design-Konzept formulierten Ziele in Bezug auf Ladenfronten, Schaufenster und Werbeanlagen berücksichtigen. Im Einzelnen kann ein anteiliger Zuschuss gewährt werden für:

- Erneuerung der Ladenfront einschließlich Austausch von Fenster oder Türen
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs
- Erneuerung von Vordächern
- Erneuerung von Werbeanlagen einschließlich Folierung

Auch Nutzer von Erdgeschossen können einen Förderantrag stellen, wenn sie eine schriftliche Genehmigung des Eigentümers für die Maßnahme vorlegen.

#### Grundsätze der Förderung:

Voraussetzungen für den Zuschuss aus dem Förderprogramm sind:

- 1 Das Gebäude liegt an der Gröpelinger- oder Oslebshauser Heerstraße im Stadtteil Gröpelingen. Die Förderung beschränkt sich auf die von der Heerstraße aus sichtbaren Gebäudeteile.
- 2 Das Gebäude weist Missstände und Mängel auf.
- 3 Zwischen der Stadt und dem Eigentümer wurde eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen.
- 4 Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- 5 Der Eigentümer muss eine für ihn kostenlose Gebäude- und Energieberatung in Anspruch nehmen.

Es gilt die Einzelfallprüfung – nicht jedes Gebäude und jede Maßnahme ist förderfähig.

#### Eine Bitte an Mieterinnen und Mieter:

Ihre Vermieterin/Ihr Vermieter wohnt nicht im selben Haus wie Sie? Dann würden wir uns freuen, wenn Sie dieses Informationsblatt an die Hauseigentümerin/den Hauseigentümer weiterreichen. Vielen Dank!

## Verfahren

### Fünf Schritte zum Zuschuss

Wenn Sie eine Maßnahme an der Gebäudefassade, auf privatem Grundstück vor dem Gebäude oder auch nur an der Ladenfront vornehmen wollen und Interesse an einer finanziellen Förderung haben, nehmen Sie Kontakt mit einem der Ansprechpartner (siehe Rückseite) auf, die eine grundsätzliche Förderfähigkeit vorab und zeitnah prüfen können. Das Verfahren:

- **Schritt 1:** Sie informieren einen der rückseitig aufgeführten Ansprechpartner über die geplante Modernisierungsmaßnahme. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.
- **Schritt 2:** In der Regel vereinbaren Sie dann einen Ortstermin mit dem Ansprechpartner der Stadt oder des Gebietsbeauftragten. Bei Fördermaßnahmen I schließt sich noch ein Gespräch mit einem Energieberater an. Anschließend erörtern Sie Art und Umfang sowie Fördermodalitäten der Maßnahme. Daraufhin erhalten Sie eine Mitteilung, ob grundsätzlich die Möglichkeit der Förderung der Maßnahme besteht.
- **Schritt 3:** Sie reichen den formalen Antrag auf Modernisierungsförderung mit Angaben zu Planung und Kosten ein. Bei Modernisierungsmaßnahmen, die kein Planungsbüro erfordern, reichen auch Handwerkerangebote und Bestandspläne als Antragsunterlagen aus.
- **Schritt 4:** Sobald der Förderung des Vorhabens durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zugestimmt und ein Modernisierungsvertrag mit Ihnen geschlossen wurde, können Sie mit der Modernisierung beginnen.
- **Schritt 5:** Nach Durchführung der Maßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises und der Rechnungen wird der Zuschuss ausgezahlt.

Die Maßnahmen werden auf Grundlage der „Richtlinie der Stadtgemeinde Bremen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden in den Sanierungsgebieten (...) zwischen der Kreuzung Oslebshauser Landstraße/Oslebshauser Heerstraße und dem Westbad/Paradise (Stadtumbaugebiet)“ gefördert.

Sie finden die Richtlinie zum Download unter [www.groepelingen.de](http://www.groepelingen.de)

... oder Sie verwenden den nebenstehenden QR-Code.



[https://www.groepelingen-marketing.de/wp-content/uploads/2018/11/RZ\\_Groepelingen2018\\_X4-einzeln-klein-final.pdf](https://www.groepelingen-marketing.de/wp-content/uploads/2018/11/RZ_Groepelingen2018_X4-einzeln-klein-final.pdf)

# Fördermöglichkeiten

Für Nachfragen:  
[lars.nordhausen@bau.bremen.de](mailto:lars.nordhausen@bau.bremen.de)  
[bmatthes@baubeconstadtsanierung.de](mailto:bmatthes@baubeconstadtsanierung.de)





## Nächsten Schritte

- Präsentation und Beschluss im Beirat zur Fortführung der Maßnahmen
- Konkretisierung der Maßnahmen und Abstimmung mit der Verwaltung (ASV und SKUMS)

**Vielen Dank!**

**BPW'** Stadtplanung

