

Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung  
und Energie

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung Deputation Umwelt, Bau und Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie  
am 11. April 2013**

**Marktplatz Zentrum Osterholz**

Städtebauliche Aufwertung des Zentrums Osterholz  
Anteilige Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ im Pro-  
grammgebiet „Schweizer Viertel“

**Sachdarstellung**

Seit 2001/02 ist die Zukunft des „Zentrum Osterholz“, des auch als Schweizer Viertel be-  
kannten Quartiers an der St. Gotthard-Straße Gegenstand kommunalpolitischer und stadt-  
planerischer Diskussionen. Auch im Integrierten Entwicklungskonzept von 2008, das als stra-  
tegische Handlungsgrundlage für die Umsetzung des Städtebauförderprogramms „Soziale  
Stadt – Investitionen im Quartier“ dient, wird die Entwicklung des Stadtteilzentrums als  
Schlüsselprojekt für die Aufwertung des Quartiers beschrieben, das langfristig zur Entwick-  
lung der sozialen und kulturellen Infrastruktur beitragen könnte. In den Jahren 2011/12 ha-  
ben öffentliche Beiratssitzungen, Bürgerversammlungen und Bürgerworkshops zur Zukunft  
des Zentrums Osterholz stattgefunden.

Mit der Verlängerung der Straßenbahn Linie 1 und dem Wegfall der Wendeschleife führte die  
Debatte über die nicht mehr betriebsbedingten notwendigen Flächen zu einer Diskussion  
über die Neugestaltung der Freiflächen.

Der Rückbau der Wendeanlage im Zuge der Verlängerung der Straßenbahn Linie 1 bis zum  
Bahnhof Mahndorf war Bestandteil des hierzu durchgeführten Planfeststellungsverfahrens. In  
der planfestgestellten Variante sah die Planung eine Teilpflasterung des Platzes mit der „Hill-  
mannplatte“ vor. Dies entsprach aber nicht den Wünschen und Vorstellungen der BürgerIn-  
nen und politischen Gremien. Daraufhin wurde ein umfangreiches Bürgerbeteiligungsverfahren  
mit Beteiligung des Beirats Osterholz sowie der örtlichen Akteure durchgeführt.

Dieser öffentliche Planungsprozess mündete schließlich in einem städtebaulichen dialogi-  
schen Gutachterverfahren „Entwicklung des Zentrums Osterholz zu einem vitalen Stadtteil-  
zentrum in Bremen“, das Juni 2012 beendet war.

Diesen Wettbewerb gewannen im Sommer 2012 das Architekturbüro M. Schröder für das Gebäude „Schweizer Foyer“ zusammen mit den Freiraumplanungsbüro „Henke & Blatt“. Der Entwurf des Freiraumplaners sah eine Pflasterung mit Betonsteinen, einen Brunnen, Bänke und eine ausreichende Größe für Wochenmarktstände vor.

Der Beirat hat sich dem Wettbewerbsergebnis mit Beschluss vom 18.02.2013 angeschlossen.

Der Entwurf zur Platzgestaltung wurde zur weiteren Bearbeitung und Durchführungsplanung durch die CTB an das Büro „Henke & Blatt“ in Kooperation mit dem Büro BPR (verkehrliche Planung) vergeben.

Damit wurde dem Wunsch des Beirats Osterholz, den beteiligten BürgerInnen, Interessengemeinschaften und politischen Gremien entsprochen, das Wettbewerbsergebnis weiter zu entwickeln und schnell umzusetzen.

## **Planung**

Im Mittelpunkt der Neugestaltung steht die Idee der Schaffung eines lebendigen Stadtplatzes.

Der Platz wird nördlich durch die neu geführte Walliser Straße begrenzt. Im Westen grenzt der Platz an die vorhandene Tessiner Straße, südlich an den vorhandenen Pavillon und östlich an die hierher verlegte, neue Straßenbahnhaltestelle der Linie 1.

Der nördliche Platzbereich zwischen Walliser Straße und befestigtem neuen Platzbereich wird durch eine lange Betonsitzbank von dem eigentlichen Marktplatz getrennt. Dieser Bereich soll zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Gebäude, das als „Schweizer Foyer“ aus dem Wettbewerb als Planungsidee hervorgegangen ist, bebaut werden. Bis zur Umsetzung und Realisierung dieser Idee soll der Bereich mit einer wassergebunden Oberfläche versehen werden.

Die Pflasterung des Platzes soll in einem hellgrauen, geschliffenen und gestrahlten Betonstein mit einem Natursteinvorsatz und mit ca. 5 % Einlagen des gleichen, aber geschliffenen Steines erfolgen. Die sich daraus ergebenden Lichtspiegelungen ergeben ein lebendiges Muster. Die Entwässerungsrillen werden in einem etwas dunkleren Stein mit einer feineren Körnung ausgeführt. Dadurch wird zusätzlich ein Kontrast zur übrigen Pflasterung hergestellt.

Die neue Platzgestaltung bietet durch Sitzmöglichkeiten Aufenthaltsqualitäten und gleichzeitig ausreichend Flächen für Marktnutzungen und andere öffentliche Veranstaltungen. Insgesamt wird durch die Gestaltung eine flexible Nutzung des Platzes möglich.

Die Möblierung mit einem Brunnen und Sitzbänken soll die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöhen.

Die Steine entsprechen allen Ansprüchen hinsichtlich Beanspruchung und Rutschfestigkeit. Das Material wurde sowohl vom Wochenmarkt Bremen sowie von den Behindertenverbänden geprüft und für gut befunden. Bei der Planung wurden die Vorgaben der Barrierefreiheit berücksichtigt.

Auf der dann hergestellten Marktplatzfläche ist der Betrieb des z.Z. 3-mal wöchentlich stattfindenden Wochenmarktes mit dem Großmarkt Bremen abgestimmt und mit allen technisch notwendigen versenkbaren Anschlüssen versehen.

Über die Maßnahmen hinaus, die in direktem Zusammenhang mit der Verlängerung der Linie 1 erfolgen, sind weitere aufwertende Ausstattungen des Platzes vorgesehen. Sie sollen

dazu beitragen, dass an dieser Stelle in Osterholz ein Platz entsteht, der die Merkmale eines städtischen Mittelpunktes für den gesamten Stadtteil übernimmt. Sie dienen auch der Aufwertung des angrenzenden Nahversorgungszentrum an der St. Gotthard Straße.

Diese folgenden Vorschläge für die zusätzliche Ausstattung des Platzes sind aus dem Wettbewerbsergebnis hervorgegangen und in Abstimmung mit dem Beirat Osterholz durch das Planungsbüro „Henke & Blatt“ weiterentwickelt worden:

- a) Einbau einer Verankerungsmöglichkeit für die Aufstellung z.B. eines Weihnachtsbaumes,
- b) Einbau einer Betonbank, die gleichzeitig als Trennung zu der aktuell nicht befestigten nördlichen Fläche aufgestellt wird,
- c) Sitzhocker um die neuen Beleuchtungsmasten,
- d) Aufstellung eines Brunnens.

Die bauliche Umsetzung soll in 2013 erfolgen.

Die Platzgestaltung steht zudem in direktem Zusammenhang mit dem zweiten Schwerpunkt des Gutachtens, den Planungen zu einem gemeinsamen Verkehrsraum St.-Gotthard-Straße / Tessiner Straße. Durch die direkte Anknüpfung des Platzes an den eigentlichen „Shared Space“- Bereich sind etliche Schnittstellen zur Platzgestaltung gegeben und wurden in dem Planungsprozess z.B. hinsichtlich der Verkehrsbeziehungen, der zu verwendenden Materialien und den Zuwegungsmöglichkeiten für den Markt berücksichtigt.

**Der Stadtteilbeirat Osterholz hat der Planung in seiner Sitzung am 15. Januar 2013 grundsätzlich zugestimmt.**

**Am 18. Februar 2013 wurde auf der Sitzung des Bauausschusses Osterholz dem Vorschlag des Planungsbüros bezüglich der Gestaltung, der Auswahl der Pflastersteine und der weiteren Ausstattung des Platzes einstimmig zugestimmt (siehe Anlage).**

Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen des Projektes „Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 bis Bahnhof Mahndorf“ bereitgestellt. Der für die darüber hinausgehende Aufwertung und Möblierung des Marktplatzes durch die oben unter a) – d) genannten Maßnahmen ist eine Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Anlage: Gestaltungsvorschläge Marktplatz Zentrum Osterholz



Lageplan ohne Markt

Henke + Blatt 18.02.13

ZOH Zentrum Osterholz



Verlegemuster/ Oberfläche: C

Steinformate: 60x24 cm

80x32 cm

80x 40cm

Stärke: 12cm

Oberfläche: Osterholz III finerro \_ geschliffen und gestrahlt

Osterholz III fino \_ geschliffen \_ eingestreut

Rinne: 10x20x10 cm/ etwas dunkeler, feinere Körnung, gestrahlt

Verlegemuster und Oberflächen

# Variation



Osterholz III geschliffen und gestrahlt



Osterholz III geschliffen eingestreut



Rinnenstein dunkeler, feinere Körnung, geschliffen

# Variation\_Beiispiel



Osterholz Pflastermuster



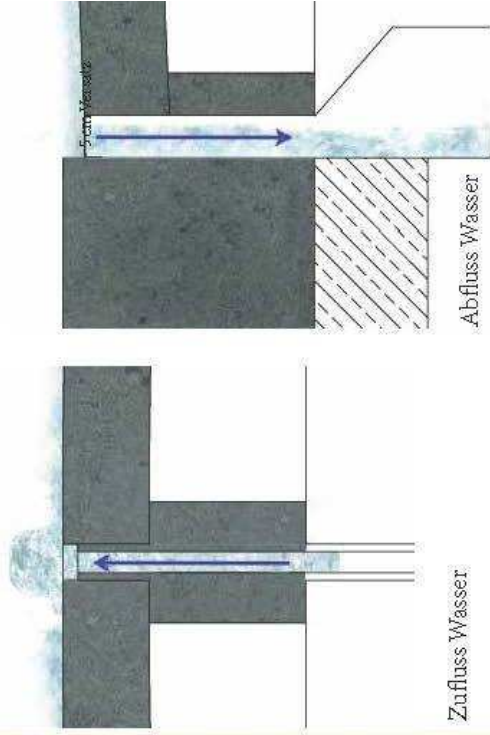
Beispiel eingestreute geschliffen Steine



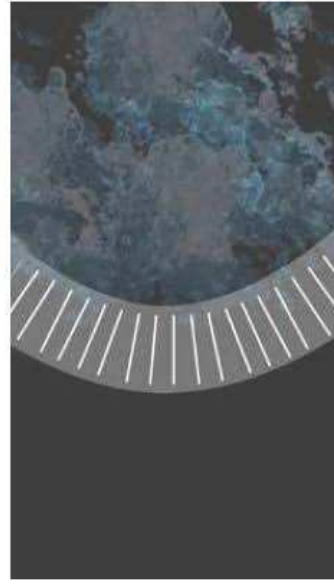
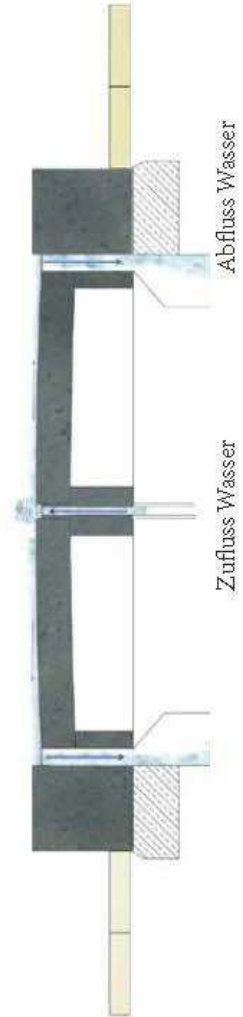
Beispiel eingestreute geschliffen Steine

L x B : 4 m x 2,5 m  
 Höhe: 45 cm  
 Rand: 50 cm

Aufsicht



Ansicht

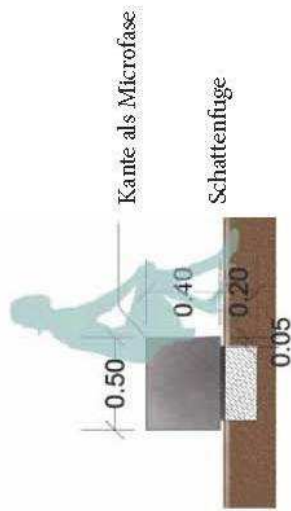


Abflussroste 10 cm, umlaufend  
 Detail

Brunnen konvex \_Quelle



Farbvarianten  
Beton  
anthrazit



## Beton anthrazit Bänke Lang

ZOH Zentrum Osterholz

Henke + Blatt 18.02.13