

Oberschule Überseestadt mit Dreifeldschulsporthalle

Sachstandsbericht im Beirat am 27.03.2025

Datum 27.03.2025 | Federführendes Ressort: SKB

in Zusammenarbeit mit SF Q13/ Q15, IB, SBMS sowie p+t planung als Projektsteuerung

Oberschule Überseestadt

Beschlossene Rahmenplanung Überseeinsel 2020

Bildungsstandort Überseeinsel (Auszug Städtebauliche Rahmenplanung)

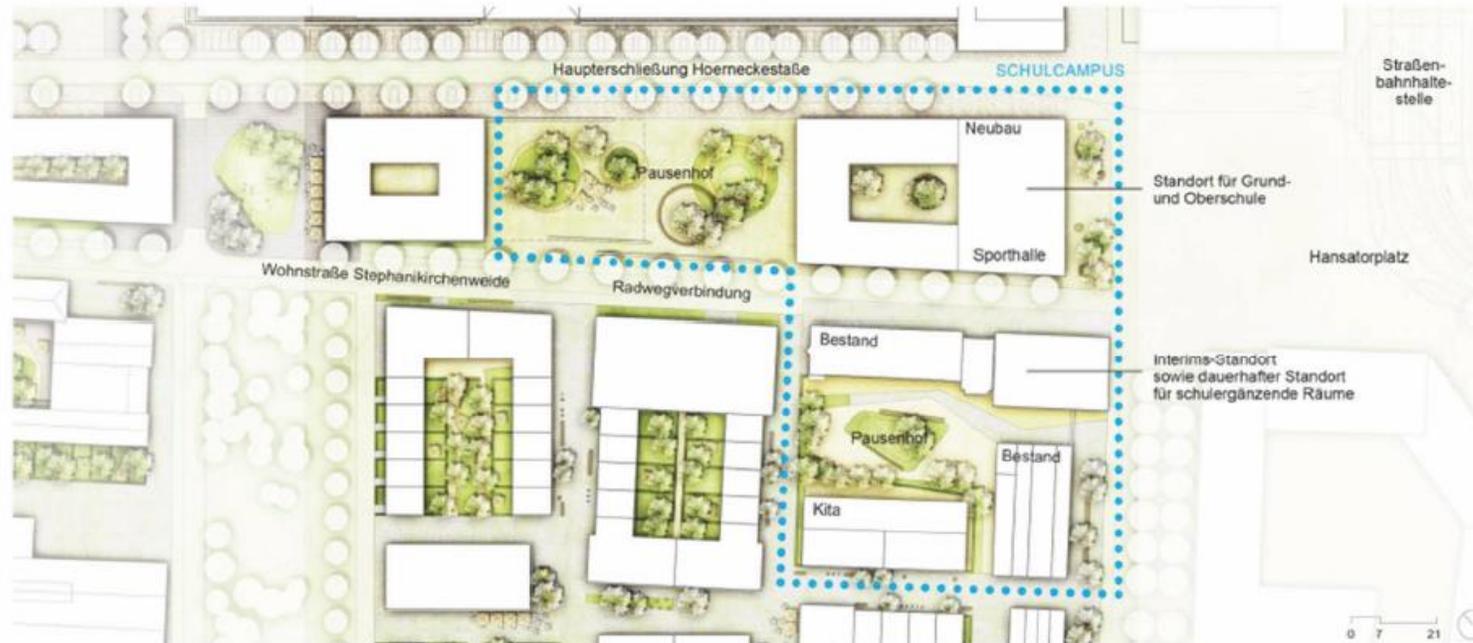
3.4 Bildungsstandort

Oberschule, Grundschule, Kindertagesstätte. Der Schulstandort bildet den Auftakt der Neubebauung der Gleisbettachse. Hier entsteht das erste Gebäude am Hansatorplatz, das auf die bauliche Entwicklung in Richtung Überseeinselspitze hinweist. Dem Gebäude kommt somit eine wichtige repräsentative Rolle für die folgende Bebauung am südlichen Europahafenrand, dem Gleisbett und in den Quartieren zu. Der Schulstandort in der Gleisachse wird ergänzt durch schulergänzende Räume für die Grund- und Oberschule wie bspw. Mensa, Fach-, Projekt- und Ganztagsräume, welche in drei Bestandsgebäuden südlich der Stephanikirchenweide untergebracht werden. Auch die Unterbringung von stadtteilbezogenen Angeboten ist hier denkbar. Gemeinsam bilden die Neubauten für Grund- und Oberschule, die umgenutzten Bestandsgebäude sowie eine südlich angrenzende Kita den Bildungscampus der Überseeinsel. Dieser ist durch seine Lage direkt am Hansatorplatz gut an die Infrastrukturen aller Verkehrsträger angeschlossen. Das Bestandsgebäude südlich der Stephanikirchenweide soll kurzfristig als Interims-Standort sowohl der aufwachsenden Grundschule als auch der Oberschule dienen.

Kita
Lage : Kellogg-Quartier
Größe insgesamt : 6 Gruppen, ca. 1.500 m² BGF*
Anzahl Kinder : ca. 120

Grundschule
Lage : Kellogg-Quartier
Größe insgesamt : 4-zügl. Klassen 1-4, ca. 5.000 m² BGF*
Sporthalle : Einzelhalle, ca. 700 m² BGF*
Anzahl Schüler*innen : ca. 385*

Oberschule
Lage : Gleisbett 1
Größe insgesamt : 4-zügl. Klassen 5-10, ca. 8.100 m² BGF*
Sporthalle : Zweifelhalle ca. 1500 m² BGF*
Anzahl Schüler*innen : ca. 600*



*Grundlage der Berechnung: Flächenstandard Grund- und Oberschule Bremen.

Vorlage für die Klassenbildung (Stand: 2016)
Grundschule: Klasse 1-4,

pro Klasse 24 Schüler*innen
Oberschule: Klasse 5-10,
pro Klasse 25 Schüler*innen

Kita ca. 13 m² pro Kind

Oberschule Überseestadt

Planungsentwicklung „Campus Überseestadt“

- Intensiver ressortübergreifender Planungs-/Entwicklungsprozess seit 2020
- Ziel: Entwicklung des „Campus Überseestadt“ im Kellogg Quartier (gem. SOP)
- Entwicklung eines Vorkonzepts in zwei Varianten für die Bebauung des „Gleisbetts“ mit einer vierzügigen Oberschule und einer Dreifeldschulsporthalle
- Gründung der Neuen „Schule Überseestadt“ als erster Campusbaustein zum Schuljahr 2020/21
- 2023: Projektauftrag zur Gründung der ressortübergreifenden Projekt AG „Campus Überseestadt“ zur Vertiefung des Planungsprozesses mit übergeordneter Projektsteuerung
- Im Zuge der detaillierten Planung wurden verschiedene Unsicherheiten und Abhängigkeiten in Bezug auf das Grundstück des Gleisbetts erkennbar.

Grundschulstandort in Bestandsgebäude auf der Überseeinsel



Oberschule Überseestadt

Planungsentwicklung „Campus Überseestadt“

Identifizierte Unsicherheiten Gleisbett:

- Hochwasserschutz
- Planungsrecht
- Bevorstehender Umbau des Knotenpunkts
- Unklare Zugangs- und Erschließungsverhältnisse und hierdurch entstehenden Abhängigkeiten mit den angrenzenden Gewerbebetrieben.

Bewertung durch die Projekt-AG Campus Überseestadt:

- Einstufung als bedeutende Risikofaktoren
- Mögliche negative Auswirkungen auf Kosten und Zeitplan des Projekts

Oberschule Überseestadt

Prüfauftrag der Senatskommission Schul- und Kitabau vom 23.04.2024

Senatskommission Schul- und Kitabau



Freie
Hansestadt
Bremen

TOP 3 Mündlicher Sachstandsbericht: Bildungscampus Überseestadt

Die Senatskommission Schul- und Kitabau bittet die Projekt AG Bildungscampus Überseestadt ein kennzahlbasiertes Projektbudget zu definieren, ggf. alternative Standorte zu diskutieren und der Senatskommission spätestens im September 2024 vorzustellen.

Oberschule Überseestadt

Planungsentwicklung „Campus Überseestadt“

Zeitgleich identifizierte Problematiken in der Schulraumversorgung im

Planungsbezirk Findorff/Walle:

- Prognostizierter Bedarf an Schulraum für den Planungsbezirk: ca. 10 KLV.
- Berufsschulen im Bremer Westen werden nicht wie geplant verlagert, hierdurch entfällt die vorgesehene (teilw. temporäre) Nutzung dieser Gebäude.

Sachstand:

- 23.04.2024: Prüfauftrag der Senatskommission Schul-und Kitabau (SenKo SchuKiBau) alternativer Standorte.
- Ergebnis: Abbildung einer sechszügigen Oberschule nur auf Grundstück Waller Wied möglich (Standortmatrix).
- Beschluss der SenKo SchuKiBau (03.12.2024): Planung wird als sechszügige Oberschule auf alternativen Grundstück (Waller Wied) fortgeführt.

Oberschule Überseestadt

Variante Gleisbettgrundstück Überseeinsel

Variante: Oberschule mit Dreifeldschulsporthalle auf dem Gleisbett

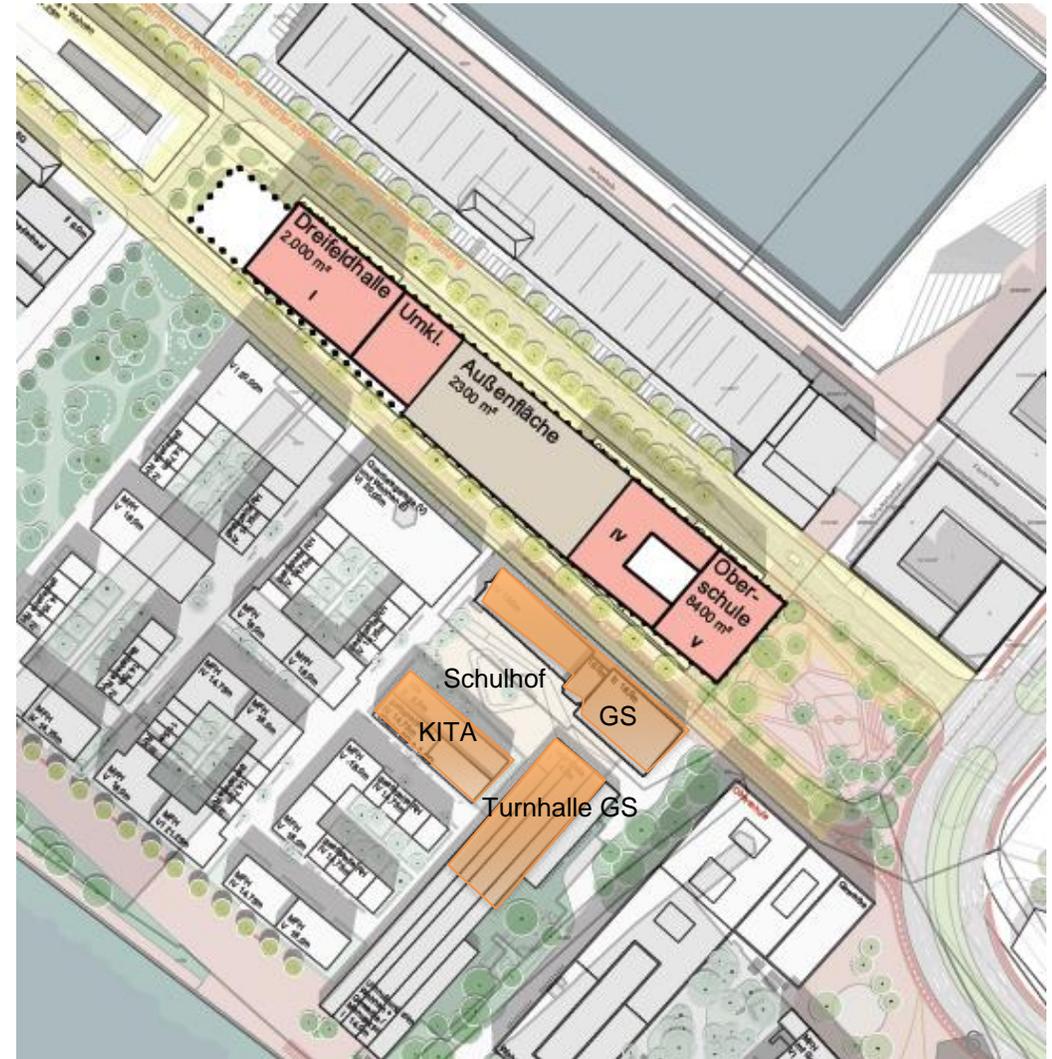
Auf Gleisbett sollte laut Rahmenplan OS und Dreifeldschulsporthalle abgebildet werden, Grundschule Einfeldturnhalle und Kita auf privaten Flächen im Umfeld

- ✗ Grundstücksgröße bereits sehr knapp für Vierzügigkeit, für **Sechszügigkeit** fehlen ca. 4.000 qm- **Gleisbettfläche nicht ausreichend!**
- ✗ Keine Flächen für Abstellanlagen Fahrräder + PKW
- ✓ Grundstück in städtischem Eigentum
- Planungsrecht noch nicht vorhanden (laufendes Bauleitplanverfahren)
- ! Offene Klärungsbedarfe in Straßenverkehrsplanung
- ! Umbau Knotenpunkt ist Voraussetzung
- ! Hochwasserschutz zu beachten

FAZIT

Grundstück als Oberschulstandort für Vierzügigkeit nur bedingt und für Sechszügigkeit nicht geeignet

Darstellung Flächenprüfung vierzügige Oberschule



Oberschule Überseestadt

Flächenbedarfe (Stand 11/2024)

Grundlagen/ Flächenanforderungen für eine sechszügige Oberschule im teilgebundenen Ganztags mit inklusiver Beschulung im Bereich Wahrnehmung und Entwicklung

- | | |
|---|------------------------------------|
| • Flächenbedarf Schulgebäude (Kapazität ca. 900 Schüler*innen) | 10.609 m ² (BGF) |
| • Dreifeldschulsporthalle (ohne Turnierfunktion): | 2.044 m ² (BGF) |
| • Reine Schulhof-Freifläche | 4.500 m ² |
| • Sonstige Außenflächen inkl. Zufahrten, Stellplätze Räder (ca.390) und PKW (ca 5-10)
(abhängig vom Mobilitätskonzept) | ca.1.100-1.250 m ² |
| • Überbaubare Netto-Grundstücksgröße Bedarf je nach Bebauungskonzept | mind. 11.000-12.000 m ² |

Wichtigste Planungsparameter:

- » **KOSTEN**
- » **ZEIT**

Die Grundschule, Kita und andere Bausteine verbleiben am Standort Überseeinsel

Oberschule Überseestadt

Flächenprüfung Waller Wied

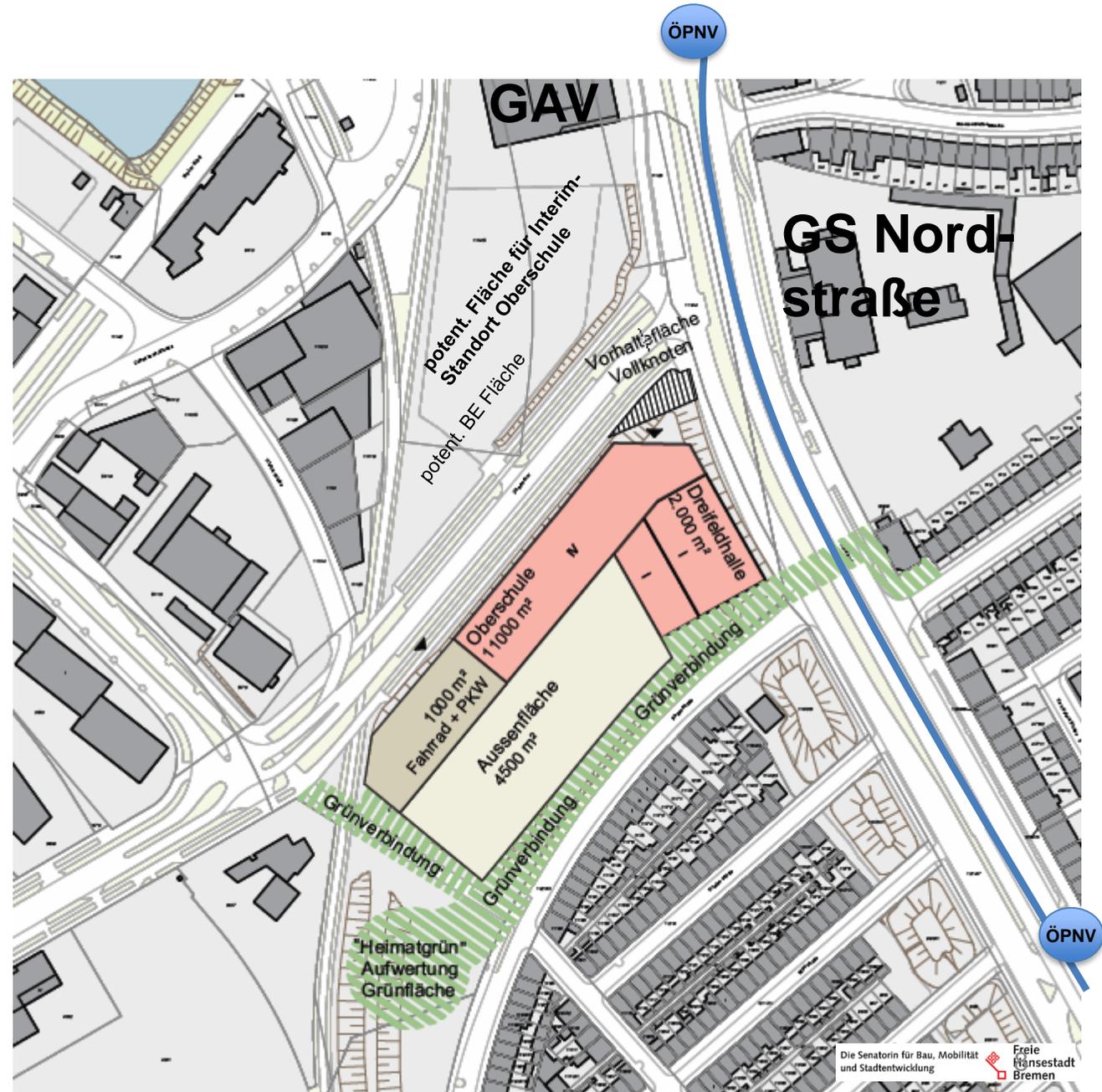
Vorstellung im Beirat am 13.12.2024

Ergebnis Grundstücksprüfung mit Flächennachweis:

- ✓ Grundstücksgröße ist ausreichend groß
Grundstück 13.900 qm, davon für Schule nutzbar ca. 12.100 qm
- ✓ Grundstück verfügbar und erschlossen
- ✓ Planungsrecht abgedeckt, Schule zulässig
- ✓ Guter ÖPNV Anschluss Straßenbahn und Bus
- ✓ Positive Standorteffekte durch Nähe zu GAV, GS Nordstraße
- ✓ Abstellanlagen Fahrräder + PKW ebenerdig möglich
- ✓ Platzbedarfe Vollknotenausbau Überseetor sind berücksichtigt
- ✓ Lärmschutz durch Gebäudestellung möglich
- ✓ Grünverbindung gem. Aussagen LAPRO abbildbar, plus begrünter Schulhof und mögliche Aufwertung Grünfläche südlich
- ✓ Flächenpotentiale südlich GAV für Interim u. Baustelleneinrichtung
- Übergänge/ Nachbarschaft zum Waller Wied zu beachten

FAZIT

Grundstück als Oberschulstandort sehr gut geeignet



Oberschule Überseestadt

Beschluss der Senatskommission Schul- und Kitabau vom 03.12.2024

Senatskommission Schul- und Kitabau

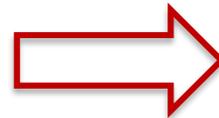


Freie
Hansestadt
Bremen

45. Sitzung der Senatskommission Schul- und Kitabau am 03.12.2024

TOP 7 Bildungscampus Überseestadt – Sachstand und Alternativenprüfung

1. Die Senatskommission Schul- und Kitabau stimmt zu, dass die Oberschule Überseestadt sechszügig geplant werden soll.
2. Die Senatskommission Schul- und Kitabau stimmt dem Entscheidungsvorschlag der Projekt-AG zu und bittet um Aufnahme der Planungen der Oberschule Überseestadt auf dem Grundstück „Waller Wied“.
3. Die Senatskommission Schul- und Kitabau bittet die Projekt-AG, die Ergebnisse der Flächenprüfung durch SBMS zu übernehmen und auf dessen Grundlage ohne zusätzliche Machbarkeitsstudien weiterzuarbeiten.
4. Die Senatskommission Schul- und Kitabau bittet die Projekt-AG, die Bedarfsplanung ohne externe Beauftragung für die sechszügige Oberschule abzuschließen, und bittet Immobilien Bremen, ein Umsetzungsverfahren zu prüfen.
5. Die Senatskommission Schul- und Kitabau nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Nachbargrundstück zur GAV eine sechszügige Oberschule als Mobilbau verfolgt werden soll.
6. Die Senatskommission Schul- und Kitabau stimmt dem Verbleib der Grundschule in der Anmietung im K-Building zu. Die Planung eines Grundschulneubaus wird aktuell nicht weiterverfolgt.



Ergebnis:

Sechszügige Oberschule Überseestadt soll auf dem Grundstück Waller Wied geplant werden.

Für den Bau der Schule auf dem Waller Wied liegt zudem Baurecht vor.

Oberschule Überseestadt

Austausch mit Bürgerinitiative „Heimatviertel“ am 23.01.2025



**Variantenbetrachtung im
Nachgang zum o. g. Termin**

2 alternative Varianten auf
zwei Grundstücken:

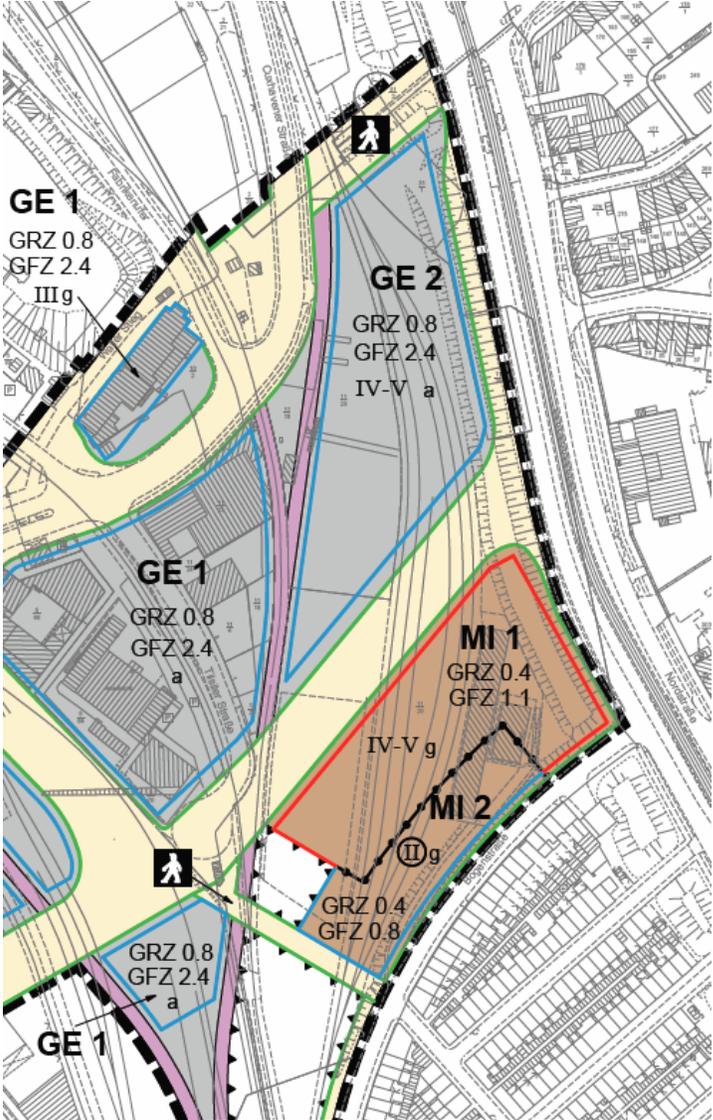
Waller Wied und GAV Süd

Oberschule Überseestadt

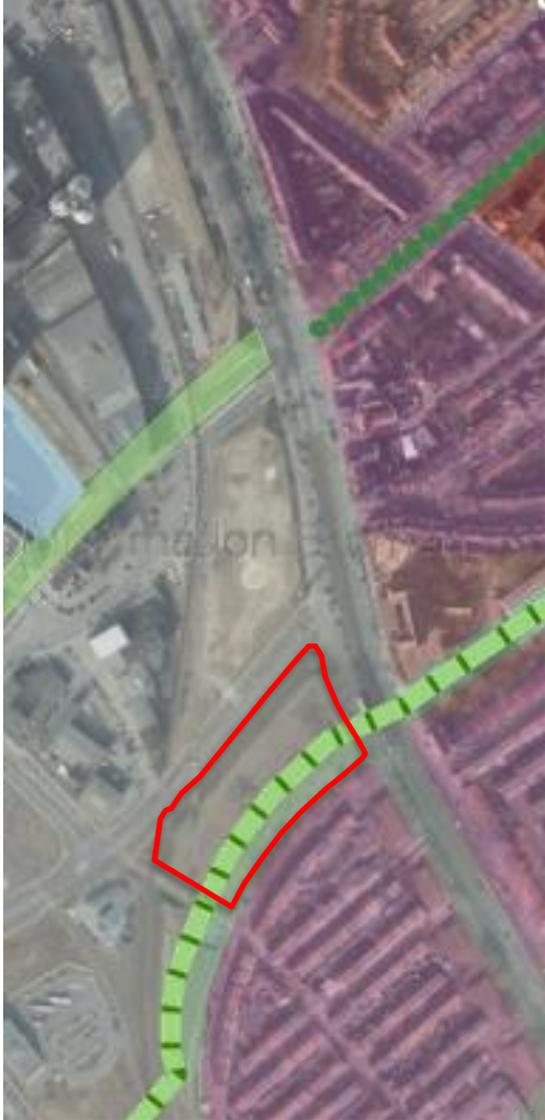
Standort Waller Wied



Luftbild Quelle: Digitaler Zwilling



Planungsrecht Ausschnitt BPL 2196



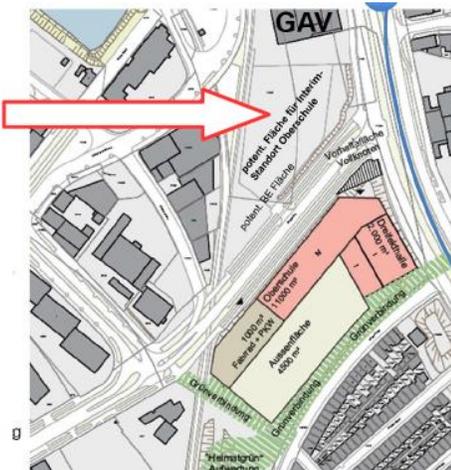
LAPRO Bremen

Oberschule Überseestadt

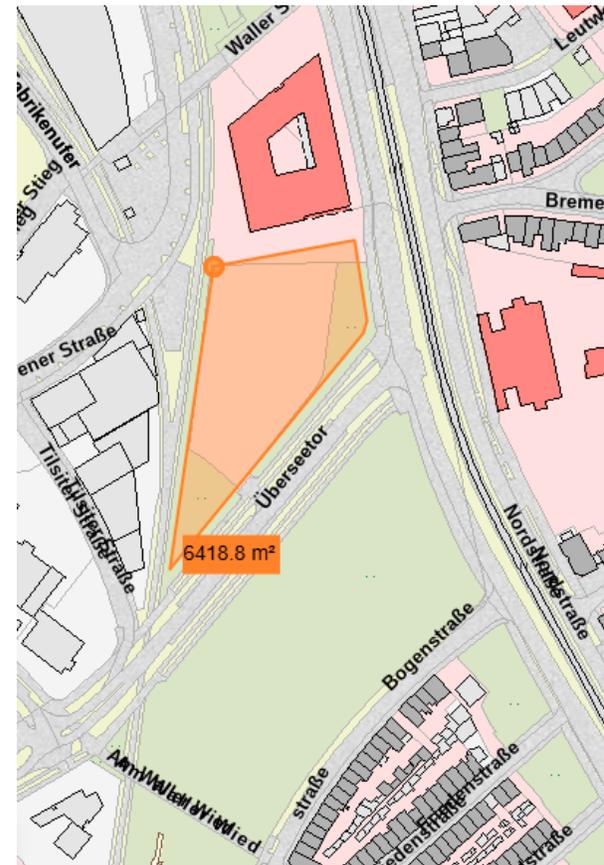
Anregungen der Bürgerinitiative „Heimatviertel“ am 23.01.2025

Fokus GAV SÜD

Was ist eigentlich damit?



Prüfung der Fläche



ERGEBNIS

Grundstück GAV Flächenerfassung:
überbaubare Grundstücksflächen vgl.
BPL 2196 beträgt knapp 6.500 qm.



Verbleibende Fläche Berufsschulcampus: 7600 m²
Nördlicher Gebäudevorschlag: 5 Etagen, 2150 m² GF = 10.500 m² Gesamtfläche
Restbereich Außenfläche ~5.000 m²

Oberschule Überseestadt

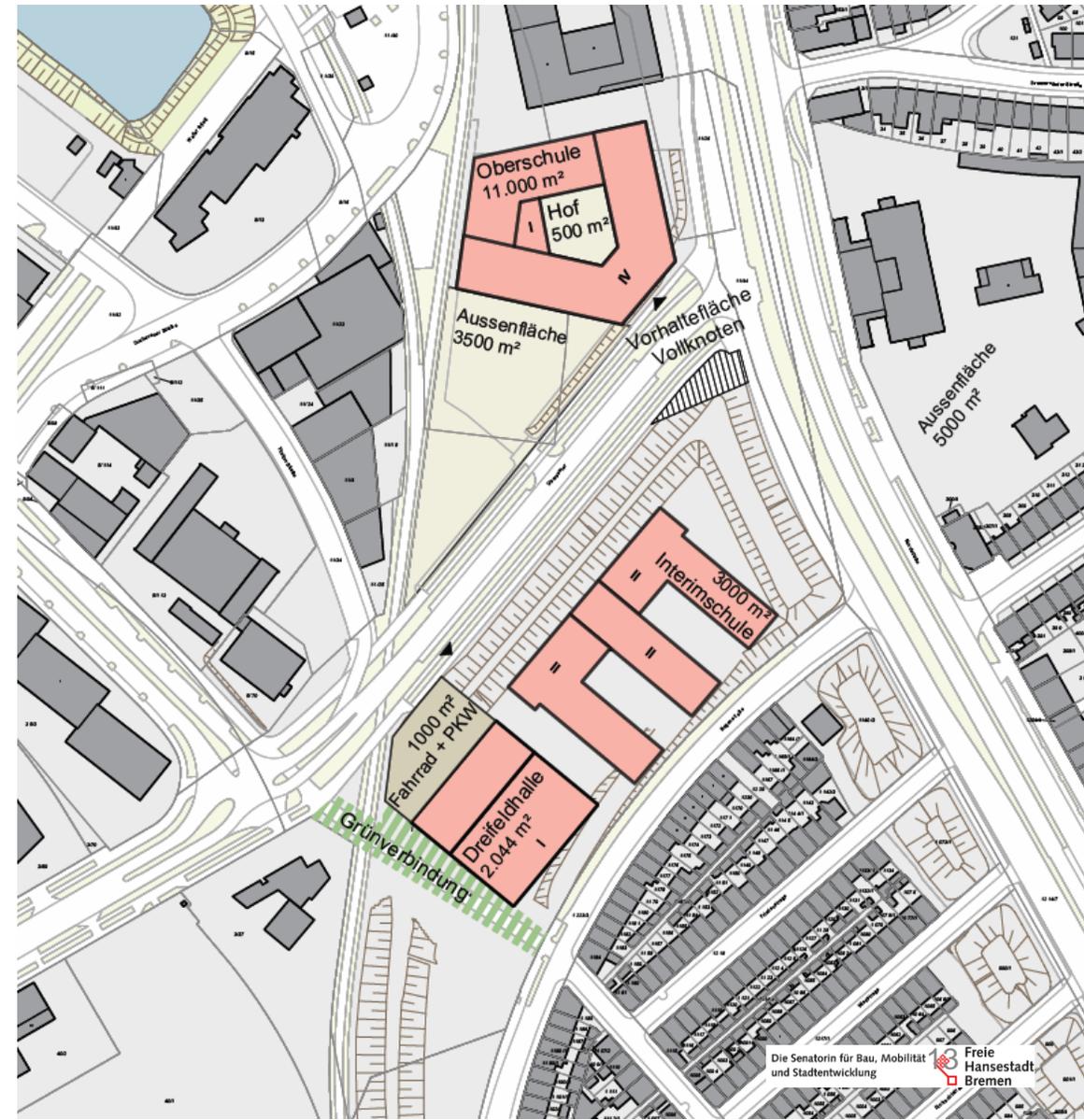
Prüfbitte der Vorschläge von Beirat und Bürgerinitiative vom 23.01.2025

Variante A: Oberschule auf GAV Süd sowie Dreifeldturnhalle plus INTERIM im Waller Wied

- ✓ Grundstücke in städt. Eigentum und erschlossen
- ✓ Positive Standorteffekte Campus (GAV, GS Nordstraße)
- ! dauerhafter Fußgängerübergang Überseetor für SuS ab Klasse 5 notwendig!
- ! Grundsätzlich Mehrkosten durch zwei Grundstücke mit Erschließung
- ✗ **GAV SÜD nicht ausreichend** - Schulhof benötigt 4.500 m²
- ✗ das Grundstück ist als Berufsschulstandort fest reserviert
- ✗ Außenfläche Schulhof GAV SÜD nicht ausreichend (Defizit 1000 m²)
- ✗ zusätzlich fehlen Flächen für Abstellanlagen Fahrräder + PKW bei GAV
- ✗ Flächen für notwendige Baustelleneinrichtung fehlen
- ✗ Herstellung Grünverbindung auf Waller Wied gem. LAPRO kritisch
- ✗ Waller Wied Fläche **nicht ausreichend** für Interim/ Schulhof u. Turnhalle
- ✗ **kein Erhalt Heimatgrün** wegen Interim (Container + Schulhof) möglich

FAZIT

Variante nicht geeignet: Wird nicht weiter verfolgt!



Oberschule Überseestadt

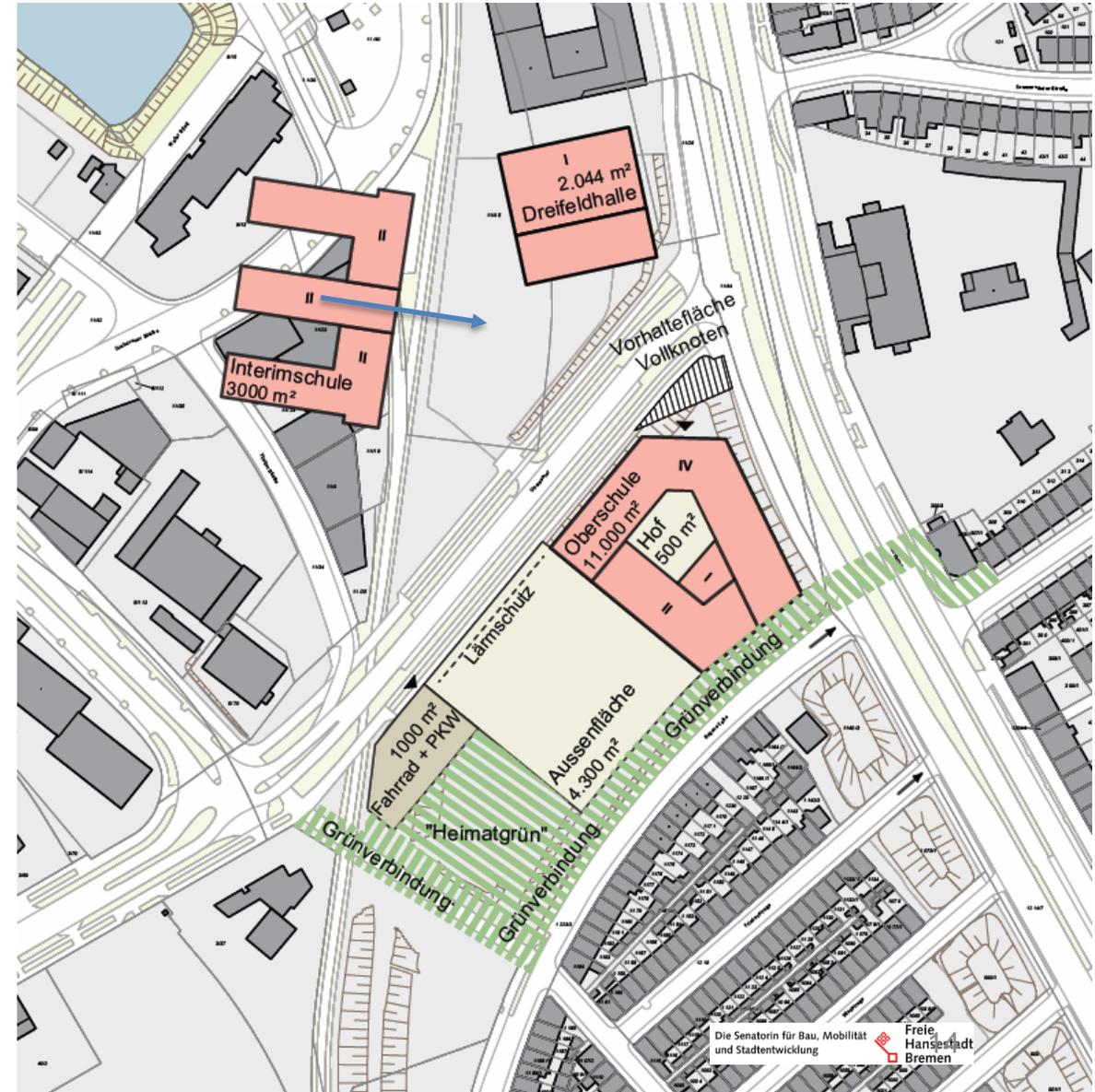
Prüfbitte der Vorschläge von Beirat und Bürgerinitiative vom 23.01.2025

Variante B: Oberschule im Waller Wied/ Dreifeldschulsporthalle plus INTERIM auf GAV Süd

- ✓ Grundstücke in städt. Eigentum und erschlossen
- ✓ Positive Standorteffekte Campus (GAV, GS Nordstraße)
- ✓ Planungsrecht für Turnhalle gegeben
- ✓ **Teilerhalt Heimatgrün** im Waller Wied plus Grünverbindung gem. LAPRO
- ✓ Begrünte Schulhofgestaltung mit Quartiersnutzung im Waller Wied möglich
- ! dauerhafter Fußgängerübergang Überseetor für SuS ab Klasse 5 notwendig!
- ! Grundsätzlich Mehrkosten durch zwei Grundstücke/Erschließung
- ! Das Grundstück ist als Berufsschulstandort reserviert
- ✗ **GAV SÜD nicht ausreichend für Interim plus Turnhalle !**
- ✗ **GAV SÜD Grundstück ist als Berufsschulstandort fest reserviert**
- ✗ Außenfläche Schulhof GAV SÜD nicht ausreichend
- ✗ Flächen für notwendige Baustelleneinrichtung fehlen

FAZIT

Variante nicht geeignet: Wird nicht weiter verfolgt!



Oberschule Überseestadt

Prüfungsergebnis der Vorschläge – Variante A und B

Beide Vorschläge sind leider nicht zu realisieren, werden nicht weiter verfolgt.

Begründung:

- In beiden Varianten können die erforderlichen Flächenbedarfe nicht nachgewiesen werden.
- Wenn die Oberschule auf zwei verschiedenen Grundstücken realisiert werden soll, bedeutet dies Kostensteigerung durch doppelte Kosten für Grundstücke, Erschließung, Baustelleneinrichtung etc.
- Das Grundstück GAV Süd ist als Berufsschulstandort reserviert und sollte nicht dauerhaft mit einer anderen Nutzung bebaut werden.

Bemerkung zum (Teil-)Erhalt des Heimatgrüns:

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen (dies betrifft nicht die südliche ‚Dreiecksgrünfläche‘) auch bei einem Teilerhalt nicht im heutigen Zustand bewahrt werden können, da notwendige Untersuchungen die Fläche verändern. Daneben werden auch für Baustelleneinrichtung, Bauphase etc. Flächen beansprucht! Ob die gesamte Fläche durch die Maßnahmen beansprucht werden muss, kann im gemeinsamen Dialog geprüft und erörtert werden.

Möglichkeiten für die Wiederherstellung von ‚Grünflächen für die Quartiersnutzung‘ sollen im weiteren Planungsprozess entwickelt werden. Im Vordergrund steht hierbei ein gemeinsamer Planungsprozess, um Anwohner und Beirat einzubinden.

Oberschule Überseestadt

Wo stehen wir jetzt?

Die Senatorin für Kinder und Bildung hat die Bedarfsmeldung konkretisiert: „Sechszügige Oberschule mit Dreifeldsporthalle auf dem Waller Wied“ und an Immobilien Bremen übersandt.

Die Senatorin für Kinder und Bildung hat Immobilien Bremen den Planungsauftrag für eine Interimslösung bis zur Fertigstellung des Neubaus erteilt.

Die Interimslösung muss zum Schuljahr 2026/27 an den Start gehen.

Die Senatorin für Kinder und Bildung entwickelt gemeinsam mit der Oberschule ein räumliches Konzept für den sechszügigen Neubau, Fertigstellung Mitte April.

Oberschule Überseestadt

Weiteres Vorgehen

Wie geht es weiter?

Erarbeiten Bedarfsplanung. Ziel der Bedarfsplanung ist die Entwicklung einer Vorkonzeption zum Standort Waller Wied.

Hierzu sollen in einem vorgelagerten Beteiligungsverfahren alle Belange der regionalen Akteure aus dem Quartier (BI) und Stadtteil (Ortsamt/ Beirat), sowie der beteiligten Ressorts betrachtet, berücksichtigt und gemeinsam abgewogen werden. Alle wichtigen Aspekte werden in dem Prozess gesammelt, um darauf aufbauend ein tragfähiges inhaltliches wie räumliches Konzept zu entwickeln.

Dieses Konzept wird als Grundlage in den Planungsprozess hineingegeben. Das Beteiligungsverfahren ist eine zentrale Weichenstellung vor der eigentlichen Planung. Der offene Dialog miteinander und der transparente Umgang mit festen Rahmenbedingungen und den Wünschen der beteiligten Akteure sollen schließlich zu einem gemeinsamen Verständnis und zur Akzeptanz des Vorhabens führen.

Beteiligungsverfahren von Mai - Juli 2025 in 4 Workshopterminen (3 Arbeitstermine, ein Abschlusspräsentationstermin)

Avisierte Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsplanung nach den Sommerferien 2025.

Oberschule Überseestadt

Beispiel aus Mitgestaltungsprozess: „Bürger- und Sozialzentrum (BUS) Huchting“

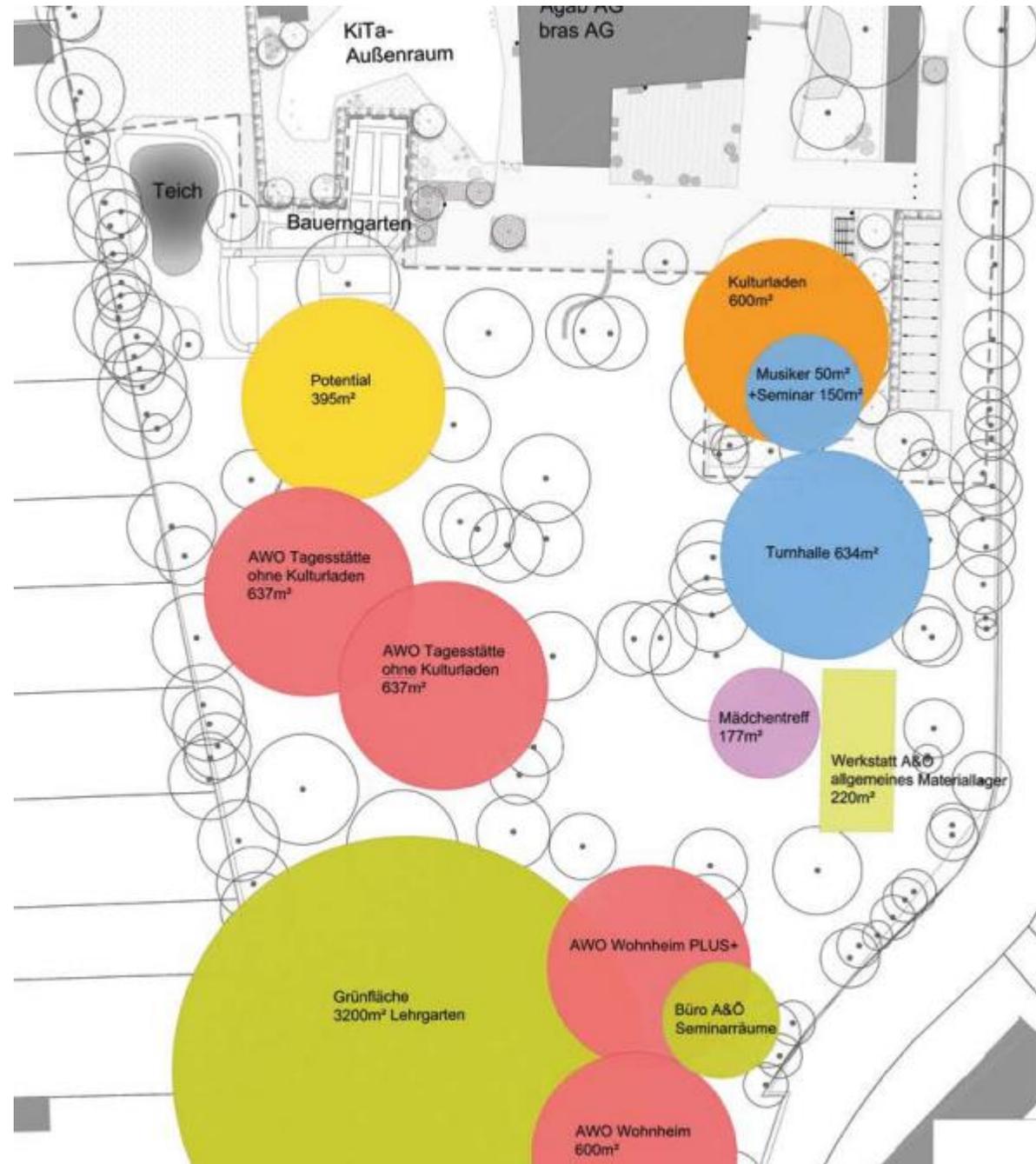


Oberschule Überseestadt

Weiteres Vorgehen

Anregungen

Beispiel aus Verfahren BUS-Huchting



Visualisierung der Prozessergebnisse.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.