

Oberschule Überseestadt (sechszügig) mit Dreifeldturnhalle

Alternativenprüfung | Sachstand für die SenKoSchuKi am 03.12.2024

Datum 03.12.2024 | Erstellt durch SBMS 62

Abgestimmt mit SF Q13/ Q15, SKB, IB, SWHT, WFB, SASJI sowie p+t planung als Projektsteuerung

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

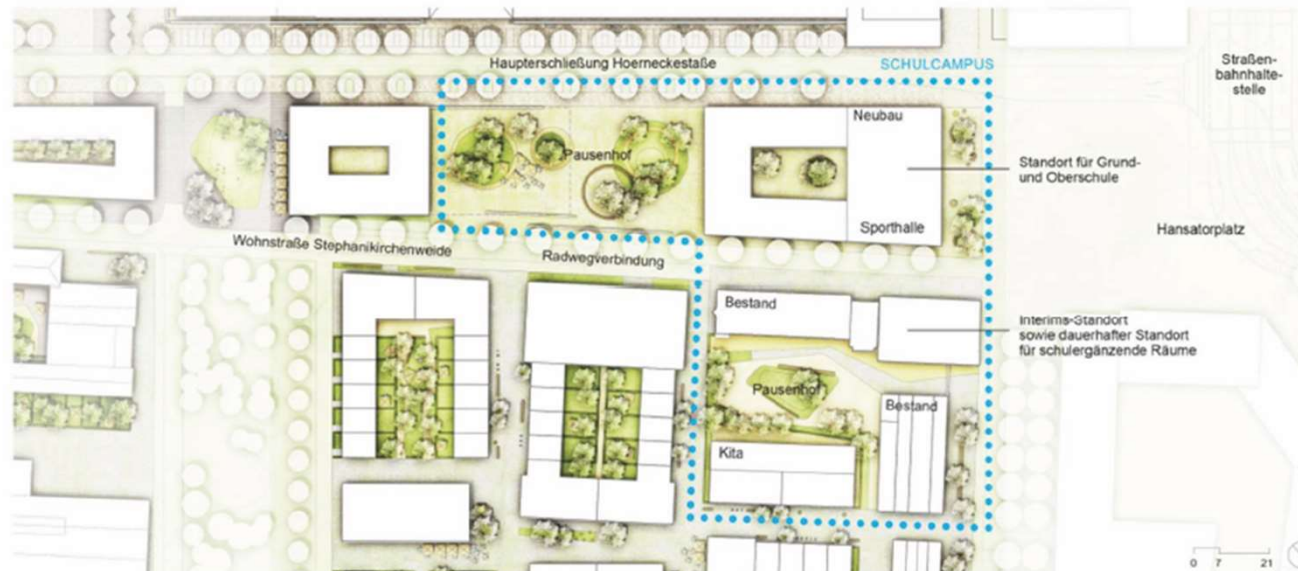
Beschlossene Rahmenplanung Überseeinsel 2020

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	Grundschule	Lage : Kellogg-Quartier	Oberschule	Lage : Gleisbett 1
Größe insgesamt : 6 Gruppen, ca. 1.500 m ² BGF*		Größe insgesamt : 4-zügig, Klassen 1-4, ca. 5.000 m ² BGF*		Größe insgesamt : 4-zügig, Klassen 5-10, ca. 8.100 m ² BGF*	
Anzahl Kinder : ca. 120		Sporthalle : Einfeldhalle, ca. 700 m ² BGF*		Sporthalle : Zweifeldhalle ca. 1500 m ² BGF*	
		Anzahl Schüler*innen : ca. 385*		Anzahl Schüler*innen : ca. 600*	



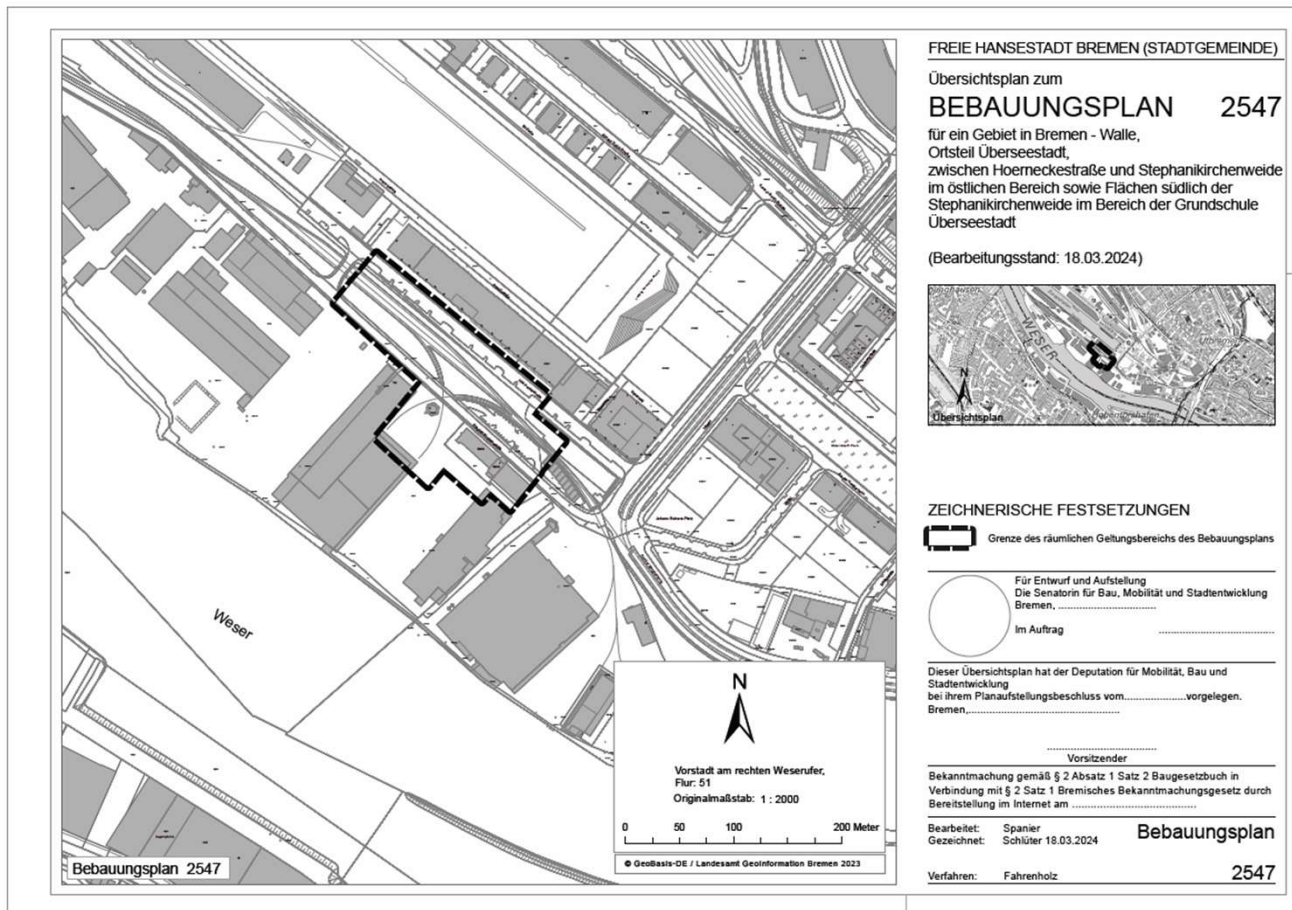
*Grundlage der Berechnung: Flächenstandard Grund- und Oberschule Bremen, Vorlage für die Klassenbildung (Stand: 2016): Grundschule: Klasse 1-4, pro Klasse 24 Schüler*innen, Oberschule: Klasse 5-10, pro Klasse 25 Schüler*innen, Kita ca. 13 m² pro Kind

Grundschulstandort in Bestandsgebäude auf der Überseeinsel



Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Aufstellungsbeschluss BP2547 Bildungscampus am 16.05.2024



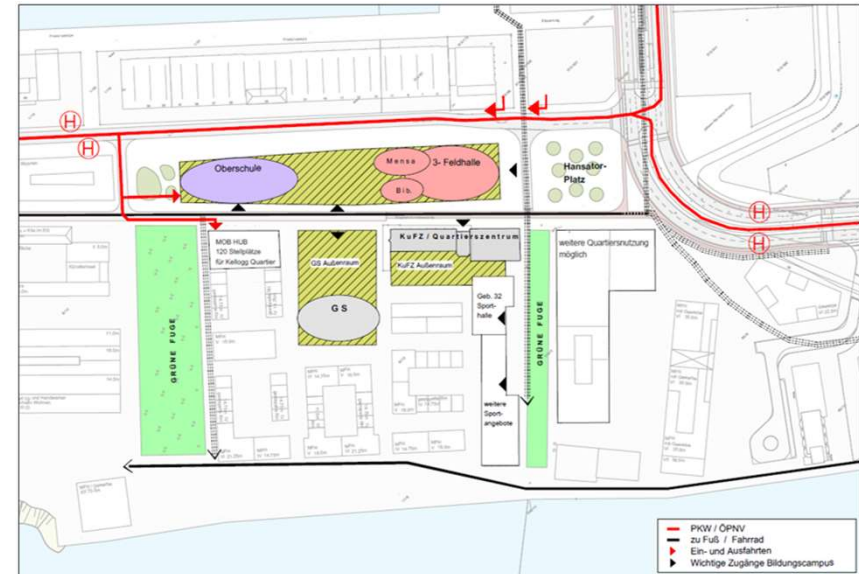
Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Ressortübergreifende Abstimmung Bildungscampus Überseeinsel

Wo kommen wir her?

02.11.2023 JF bei SBD / SBMS mit Überseeinsel GmbH
Präsentation Sachstand Bildungscampus Überseeinsel

23.04.2024 SenKoSchuKi
Präsentation Konzept Bildungscampus Standort
Überseeinsel gem. Rahmenplanung
Grundlage: vierzügige Oberschule mit Dreifeldturnhalle,
Grundschule mit Einfeldturnhalle, Kita und sozialen Nutzungen
im Quartier



 **Kritische Hinterfragung zu Kosten und Grundstück in der SenKoSchuKi**

 **Bitte um Prüfung von alternativen Grundstücken mit niedrigeren Gesamtkosten**

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Entwicklung einer vergleichenden Standortmatrix zur Bewertung von insgesamt 9 Grundstücksvarianten

Monetäre Faktoren

- Grundstückskosten
- Baukosten (KG 300 bis 700)
- Mehrkosten für Bewegungsangebote, Altlasten, gestapelte Bauweise, Hochwasserschutz, Alternativunterbringung, Ausgleichsmaßnahmen
- Mögliche Synergieeffekte (nur beschreibend)

Hauptkriterien nichtmonetäre Faktoren

- 1. Städtebau**
 - Adressbildung/Erlebbarkeit
 - Freiraumqualität
 - Zentralität
 - Quartiersbezug/ Einbindung in die umliegende Baustruktur
- 2. Funktionalität / Nutzersicht**
 - Funktionalität Gebäude im Hinblick auf Behaglichkeit, Belichtung, Belüftung, Raumhöhen, Raumtiefen, Grundrisse etc.
 - Funktionalität Umfeld in Hinblick auf Anbindung/Erreichbarkeit, Infrastruktur/urbanes Umfeld, Nähe zu bildungsnahen Einrichtungen
- 3. Baufachverfahren / Organisation**
 - Realisierungsgeschwindigkeit/politische Risiken/Abstimmungsbedarf TöB/Beirat/Gremien
 - Planungsrecht
 - Grundstücksrisiken
- 4. Liegenschaftspotenzial / Eigentümersicht**
 - Auswirkung auf Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
 - Wertigkeit der Liegenschaft im Hinblick auf Flächenverbrauch, Art und Maß der Bebauung

Anforderung		Anforderung		Anforderung		Anforderung		Anforderung		Anforderung		Anforderung		Anforderung	
Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung	Bezeichnung
1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001
1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002
1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003
1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004
1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005
1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006
1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007
1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008
1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009
1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010
1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011
1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012
1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013
1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014
1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015
1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016
1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017
1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018
1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019
1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020
1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021
1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022
1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023
1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024
1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025
1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026
1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027
1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028
1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029
1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Wo stehen wir jetzt? (11/2024)

Grundlagen/ Anforderungen 6-zügige Oberschule

- Sechszügige Oberschule mit Dreifeldturnhalle (Vergrößerung der vorherigen Vierzügigkeit) für 900 SuS
- Oberschule mit einem Raumprogramm von 10.609 m² (BGF)
- Dreifeldturnhalle ohne Turnierfunktion (nicht eingegraben) 2.044 m²
- Zusätzlich ist kein weiterer Bewegungsraum erforderlich
- Reine Schulhof-Freifläche 4.500 m²
- Sonstige Außenflächen inkl. Zufahrten, Stellplätze Räder (ca.390) und PKW (ca 5-10) ca.1.100-1.250 m²
(abhängig vom Mobilitätskonzept)
- Überbaubare Netto-Grundstücksgröße Bedarf je nach Baukonzept mind. 11.000-12.000 m²

Wichtigste Planungsparameter:

» **KOSTEN**

» **ZEIT**

Die Grundschule, Kita und andere Bausteine verbleiben am Standort Überseeinsel

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Übersichtsplan



Favoriten für Oberschulstandort 6 Züge:

A: Waller Wied

B: Hafenpassage II

Legende: Schulstandorte Bestand

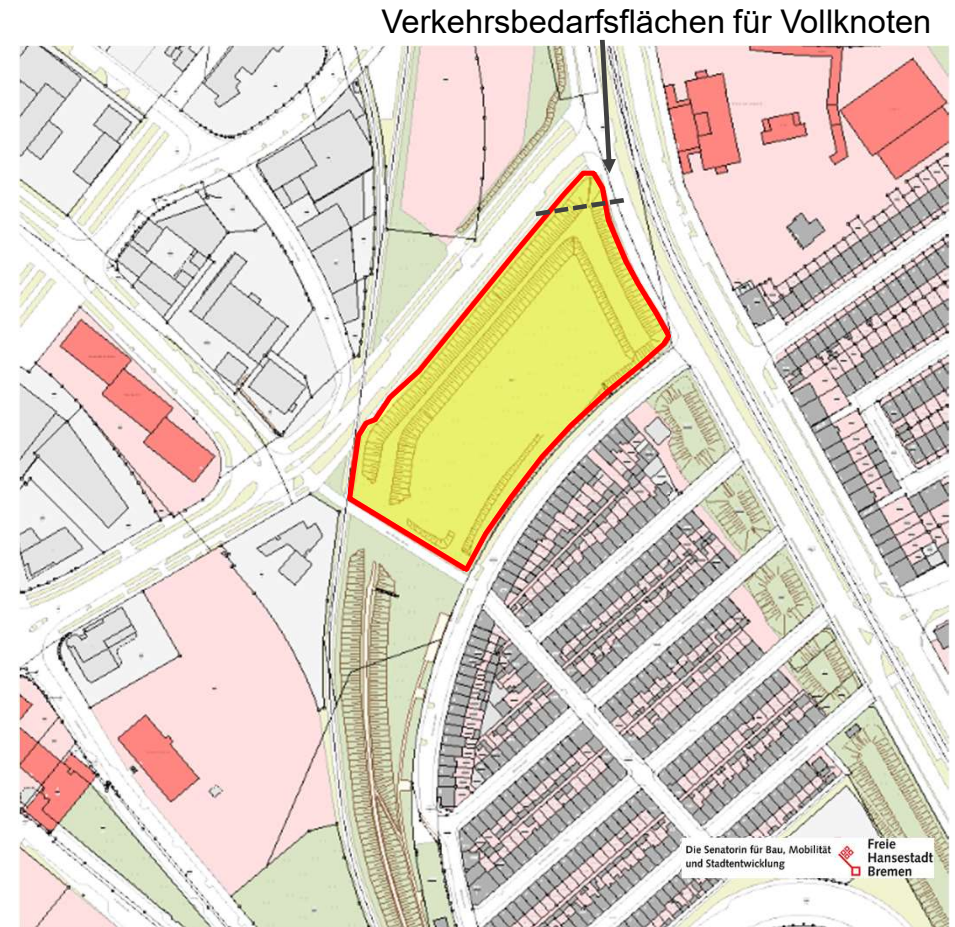
-  Alternativstandorte
Oberschule
-  Grundschule
-  Oberschule
-  Berufsschule
-  Klimacampus
-  Überseeinsel Wohnbaupotential
-  Woltmershausen - Walle
vsl. Brückenverbindung

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante A | Waller Wied



Luftbild Quelle: Digitaler Zwilling

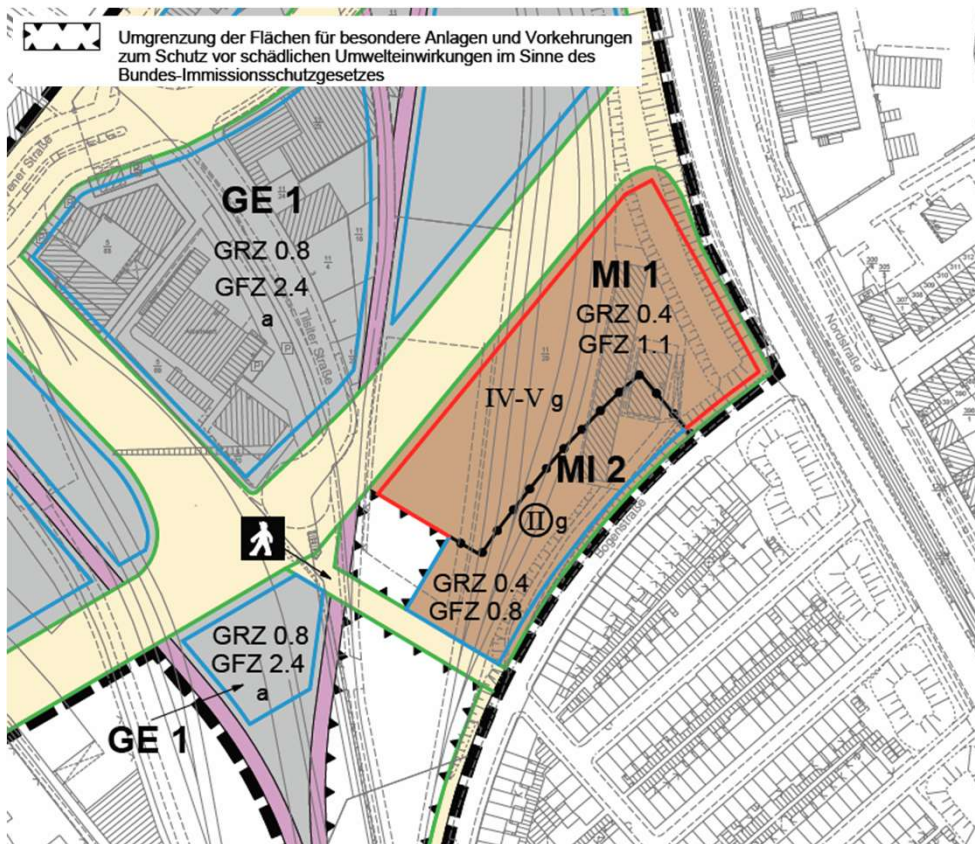


Liegenschaftsauszug Quelle: ALKIS

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante A | Waller Wied

Planungsrecht und Landschaftsprogramm (LAPRO) Bremen



Planungsrecht B-Plan 2196
(Grundstück ist Wohnbaufläche)



Landschaftsprogramm Bremen

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

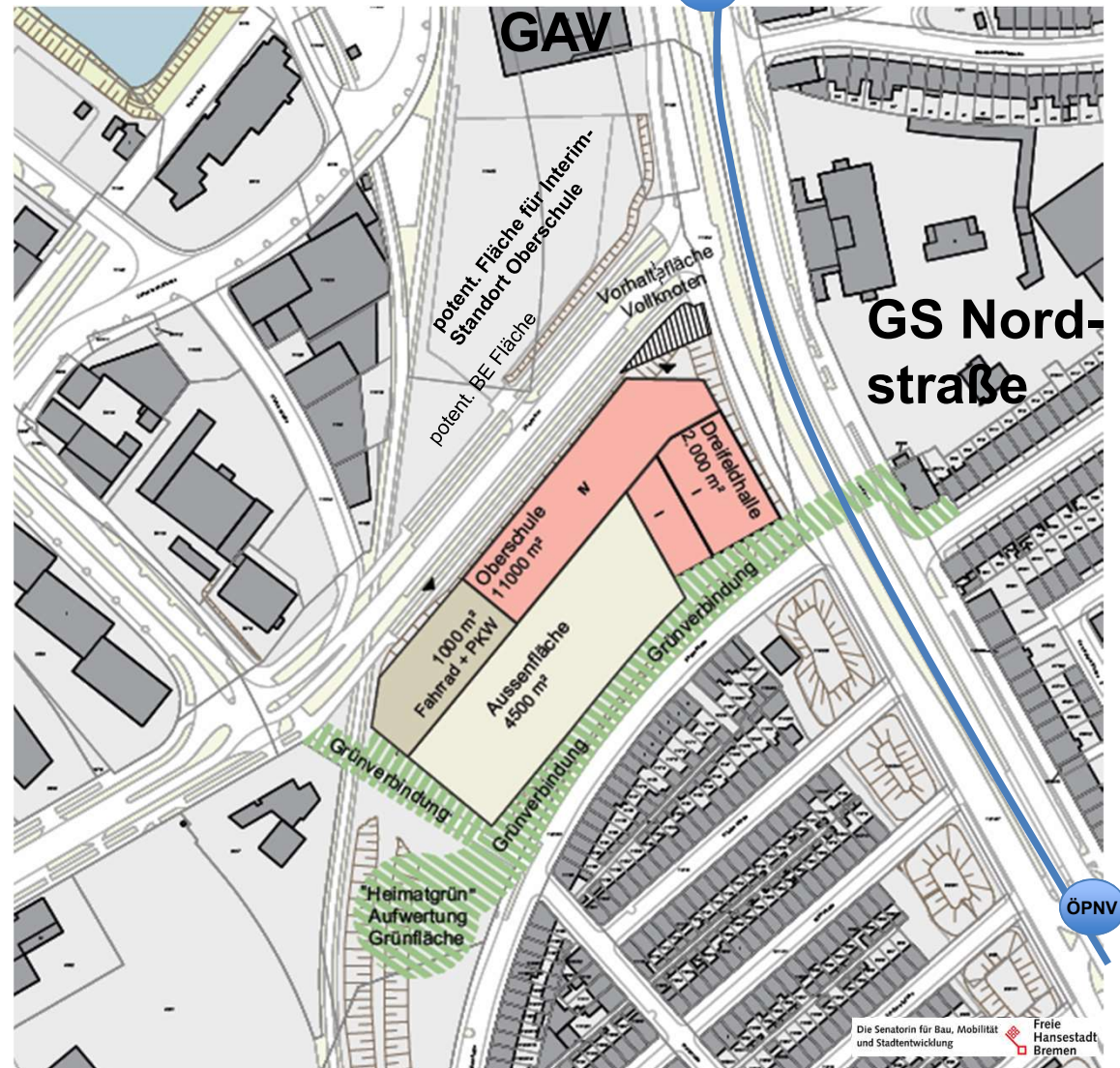
Variante A | Waller Wied

Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung

Freie
Hansestadt
Bremen

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 für einen Campus (GAV, GS Nordstraße)
- ✓ Abstellanlagen Fahrräder + PKW ebenerdig möglich
- ✓ Platzbedarfe Vollknotenausbau Überseetor sind berücksichtigt
- ✓ Lärmschutz durch Gebäudestellung möglich
- ✓ Grünverbindung gem. Aussagen LAPRO abbildbar
- ✓ Flächenpotentiale südlich GAV für Interim u. Baustelleneinrichtung
- Übergänge/ Nachbarschaft zum Waller Wied zu beachten



Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung

Freie
Hansestadt
Bremen

FAZIT

Grundstück als Oberschulstandort sehr gut geeignet

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante A | Waller Wied

Initiative Heimatgrün

Ausbildung Grünverbindung gem. LAPRO und Qualifizierung der südlichen Fläche für Anwohner des Waller Wied denkbar
Finanzierung / Unterhaltung ist zu klären!



15

 Heimatviertel



 Heimatviertel

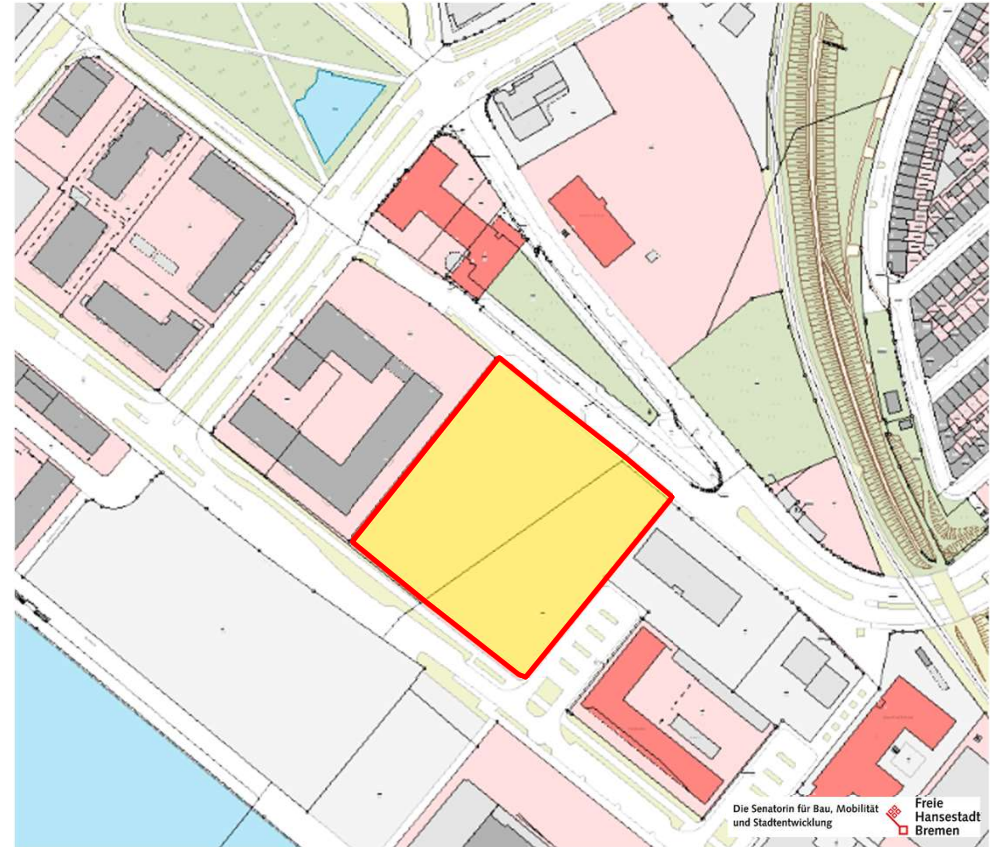
Abb: Internetpräsenz Heimatviertel

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante B | Hafenpassage II / Überseewiese

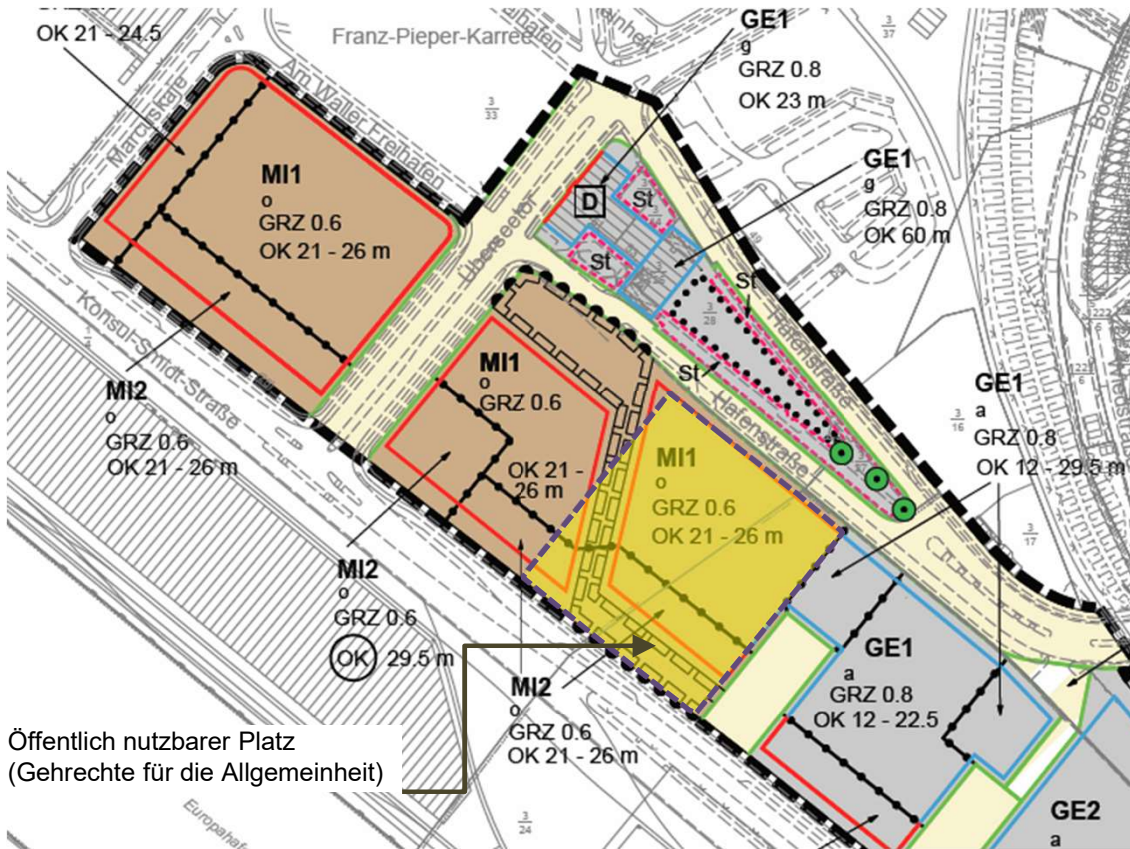


Luftbild Quelle: Digitaler Zwilling

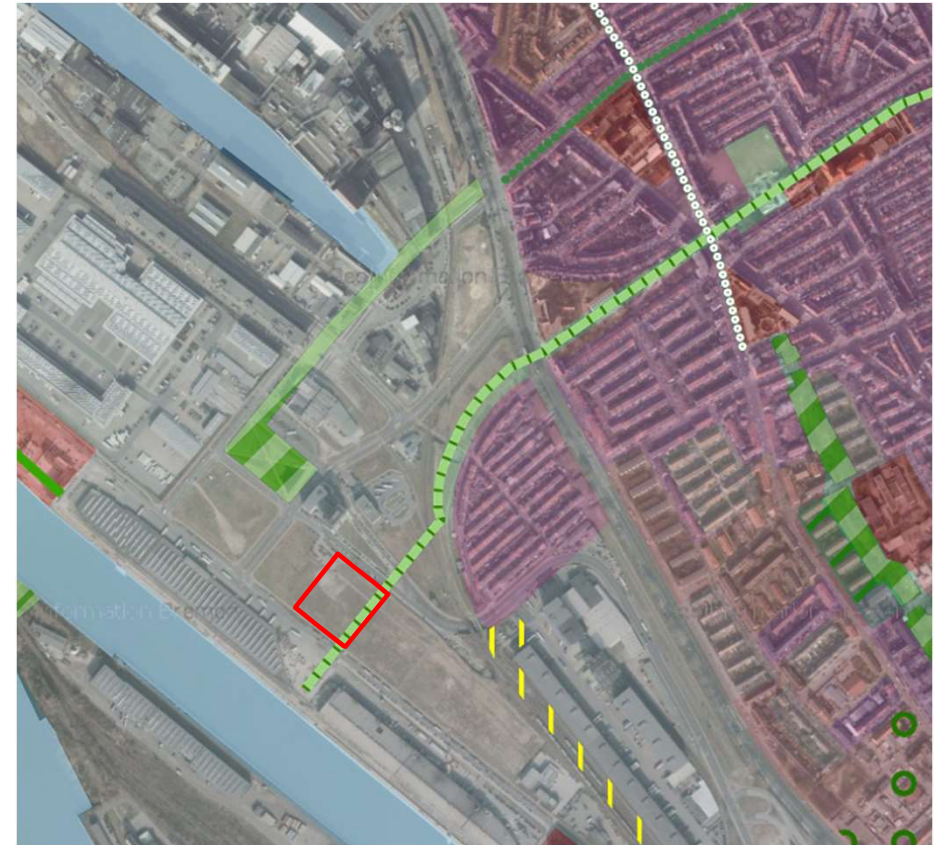


Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt Variante B | Hafenpassage / Überseewiese

Planungsrecht und Landschaftsprogramm (LAPRO) Bremen



Planungsrecht B-Plan 2409
(Grundstück ist Wohnbaufläche)



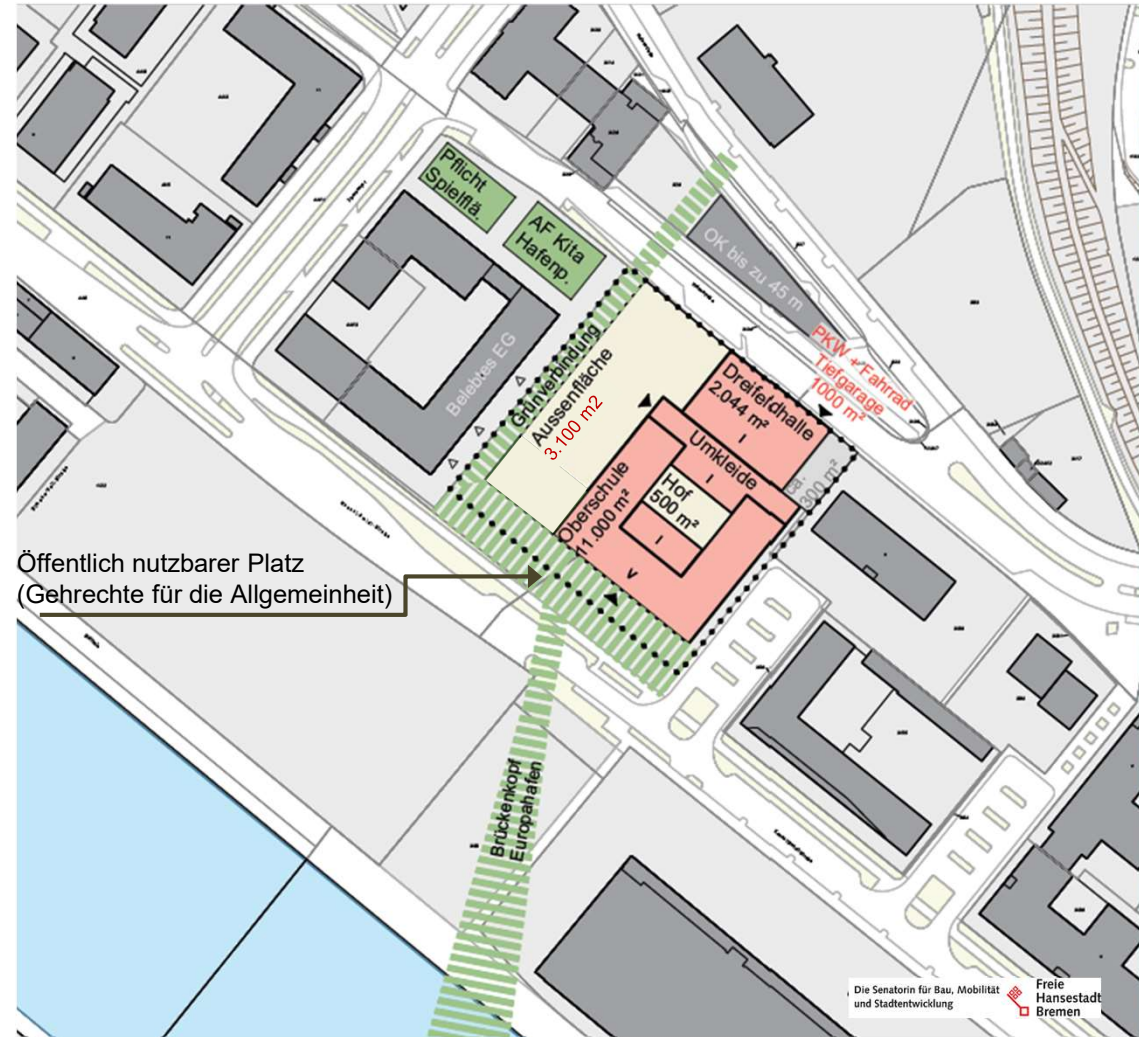
Landschaftsprogramm Bremen

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante B | Hafenpassage II / Überseewiese

Ergebnis Grundstücksprüfung mit Flächennachweis:

- ✗ Grundstücksgröße ist für Flächenbedarf zu klein!
(1.400 qm Außenraum fehlen, ebenso Abstellanlagen)
Grundstück 11.200 qm, davon für Schule nutzbar ca. 8.700 qm
- ✓ Grundstück verfügbar und erschlossen
- ✓ Planungsrecht abgedeckt, Schule zulässig
- ✗ aktuell ÖPNV Anschluss nur Buslinie 26/28, Straßenbahn geplant
- ✗ keine Standorteffekte für einen Campus
- ✗ Abstellanlagen Fahrräder + PKW nicht ebenerdig möglich
- ✓ Grünverbindung gem. Aussagen LAPRO abbildbar
- ✗ Überseewiese entfällt: politischer Beschluss zum Erhalt und Weiterentwicklung der Überseewiese als aneignungsfähiger Freiraum und als Dritter Ort
- Alternative für Außenfläche Kita Portland zu beachten

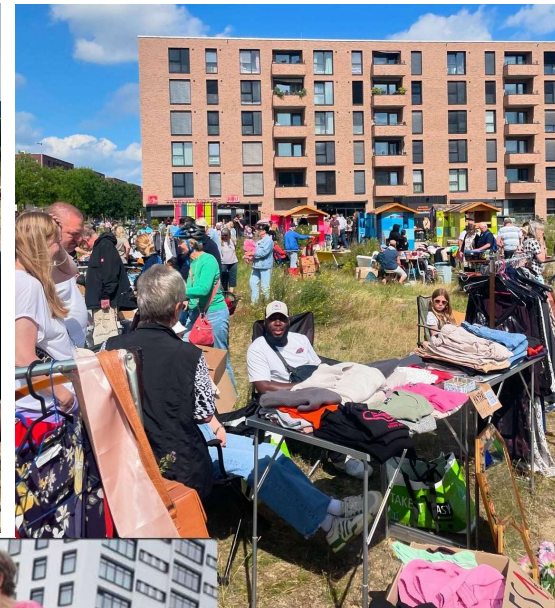


FAZIT

Grundstück als Oberschulstandort nicht geeignet

Hafenpassage/ Überseewiese

Engagement und quartiersbezogene Nutzungen Freiraum Überseewiese



Quelle: Überseekirche, jetzt hier Überseequartier

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Ergebnis Variantenprüfung für die Errichtung der sechszügigen Oberschule mit Dreifeldsporthalle:

Das Grundstück am Waller Wied ist in der Summe am besten geeignet

Begründung / Argumente:

Grundstück ist ausreichend groß, verfügbar und erschlossen, Planungsrecht gegeben, guter ÖPNV Anschluss, Campusansatz gegeben, Interimsstandort vorhanden, günstigster Standort



Entscheidungsvorschlag der Projekt AG:

Standort Waller Wied soll als Oberschulstandort geplant werden.

Standort Überseeinsel wird für Oberschule nicht weiter verfolgt.
Grundschule, Kita und soziale Bausteine verbleiben am Standort Überseeinsel

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Beschluss SenKo SchuKi 3.12.2024

Senatskommission Schul- und Kitabau



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.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.