

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

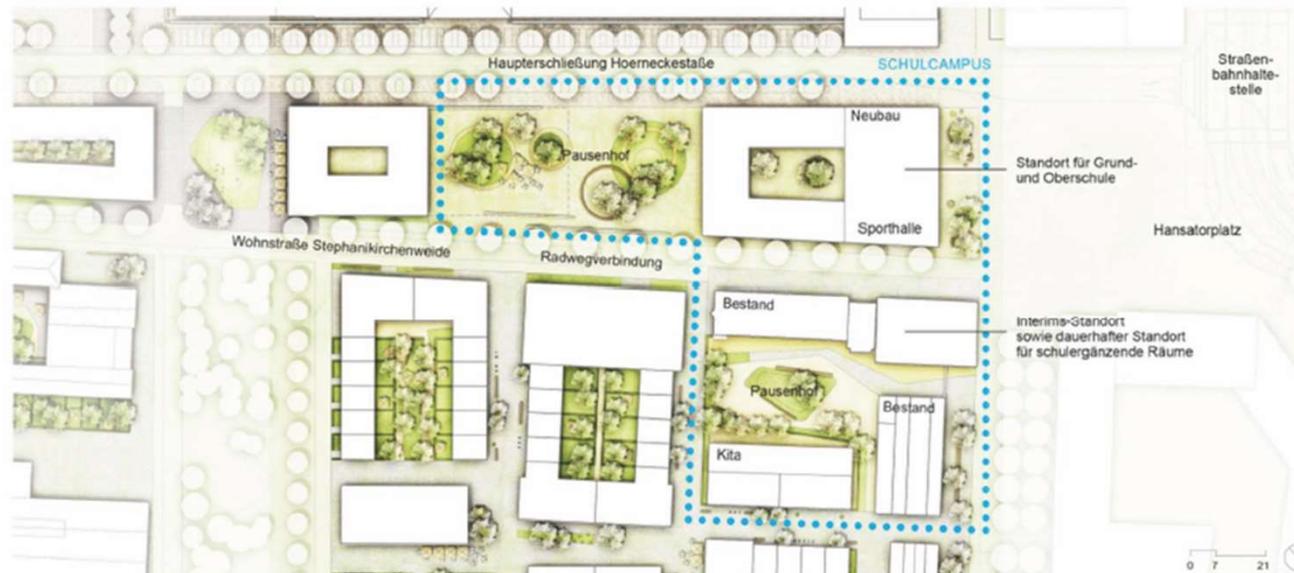
Beschlossene Rahmenplanung Überseeinsel 2020

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*	



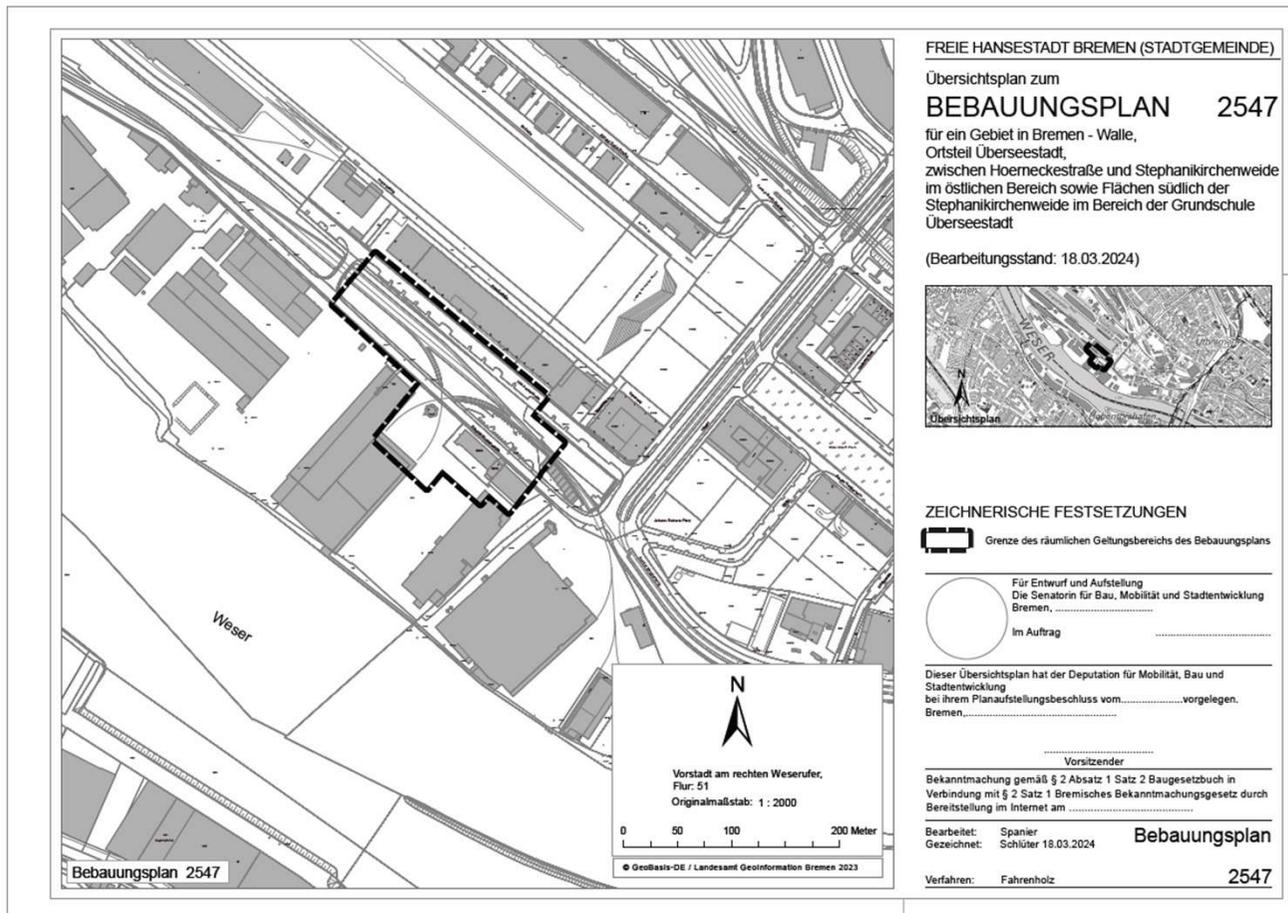
*Grundlage der Berechnung: Flächenstandard Grund- und Oberschule Bremen, Vorlage für die Klassenbildung (Stand: 2016): Grundschule: Klasse 1-4, pro Klasse 24 Schüler*innen, Oberschule: Klasse 5-10, pro Klasse 25 Schüler*innen, Kita ca. 13 m² pro Kind

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 im 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

Bewertungskriterium	Bewertungsskala	Bewertungskriterium	Bewertungsskala	Bewertungswerte									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Grundstückskosten	1000	Baukosten	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Mehrkosten	1000	Mehrkosten	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Synergieeffekte	1000	Synergieeffekte	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Städtebau	1000	Städtebau	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Funktionalität	1000	Funktionalität	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Baufachverfahren	1000	Baufachverfahren	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Liegenschaftspotenzial	1000	Liegenschaftspotenzial	1000	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000
Summe				5000	10000	15000	20000	25000	30000	35000	40000	45000	50000

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 Bauungskonzept 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

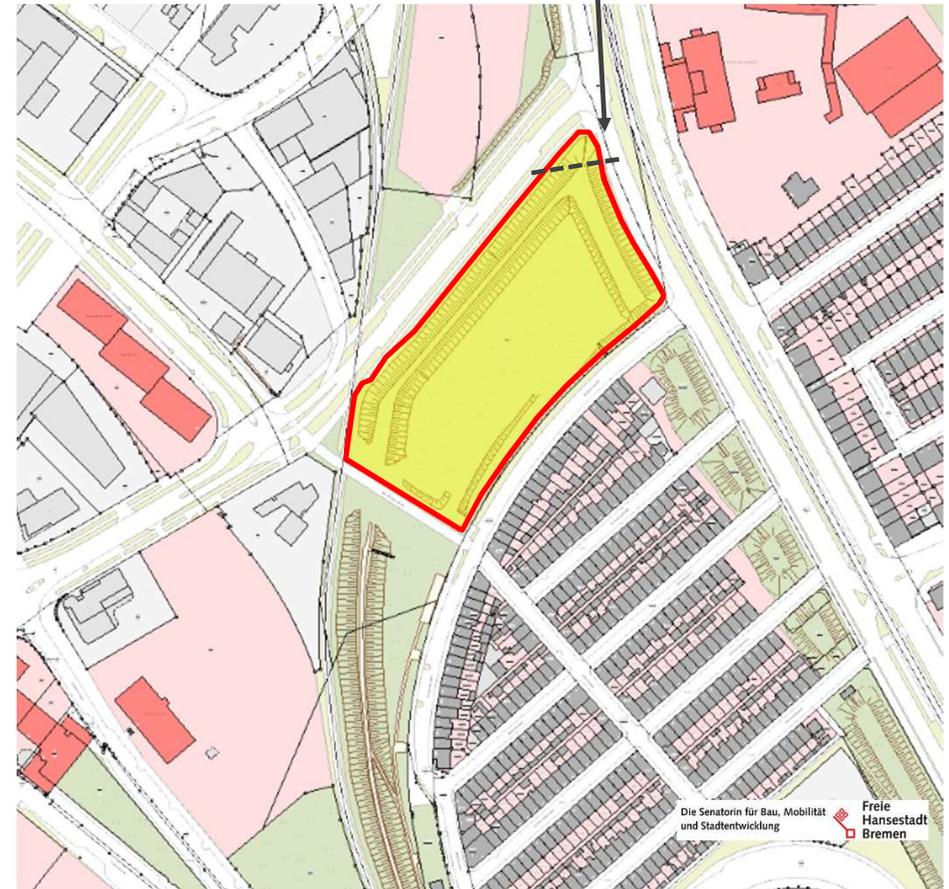
Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante A | Waller Wied



Luftbild Quelle: Digitaler Zwilling

Verkehrsbedarfsflächen für Vollknoten

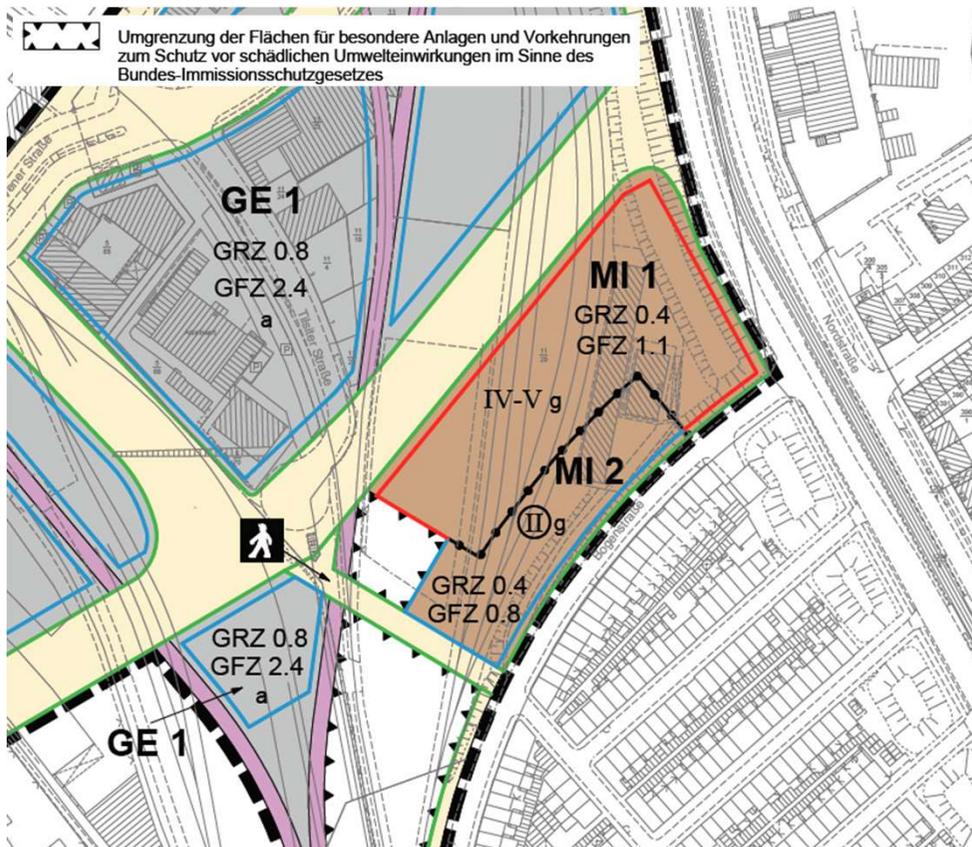


Liegenschaftsauszug Quelle: ALKIS

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante A | Waller Wied

Planungsrecht und Landschaftsprogramm (LAPRO) Bremen



Planungsrecht B-Plan 2196
(Grundstück ist Wohnbaufläche)



Landschaftsprogramm Bremen

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

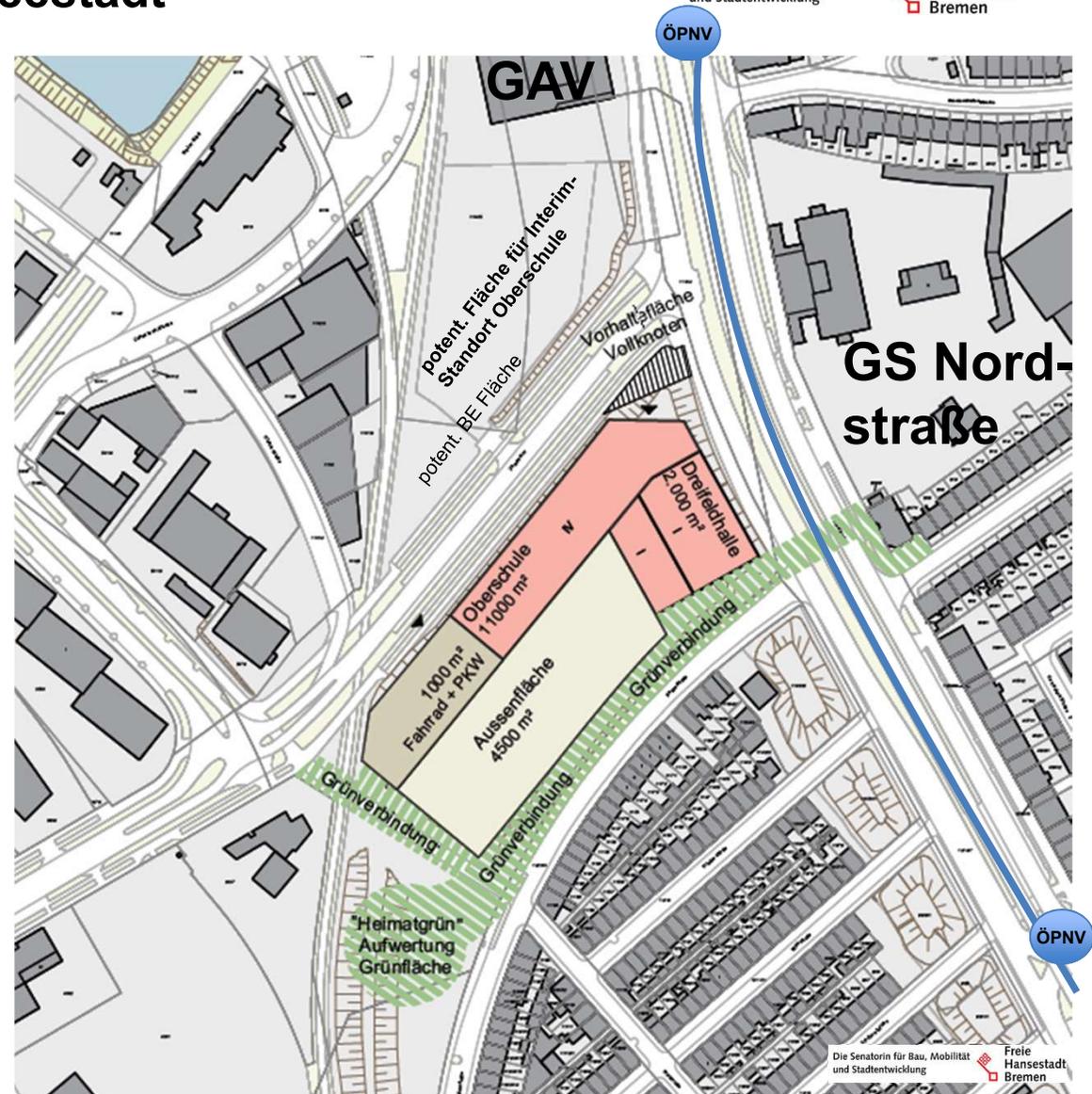
Variante A | Waller Wied

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

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

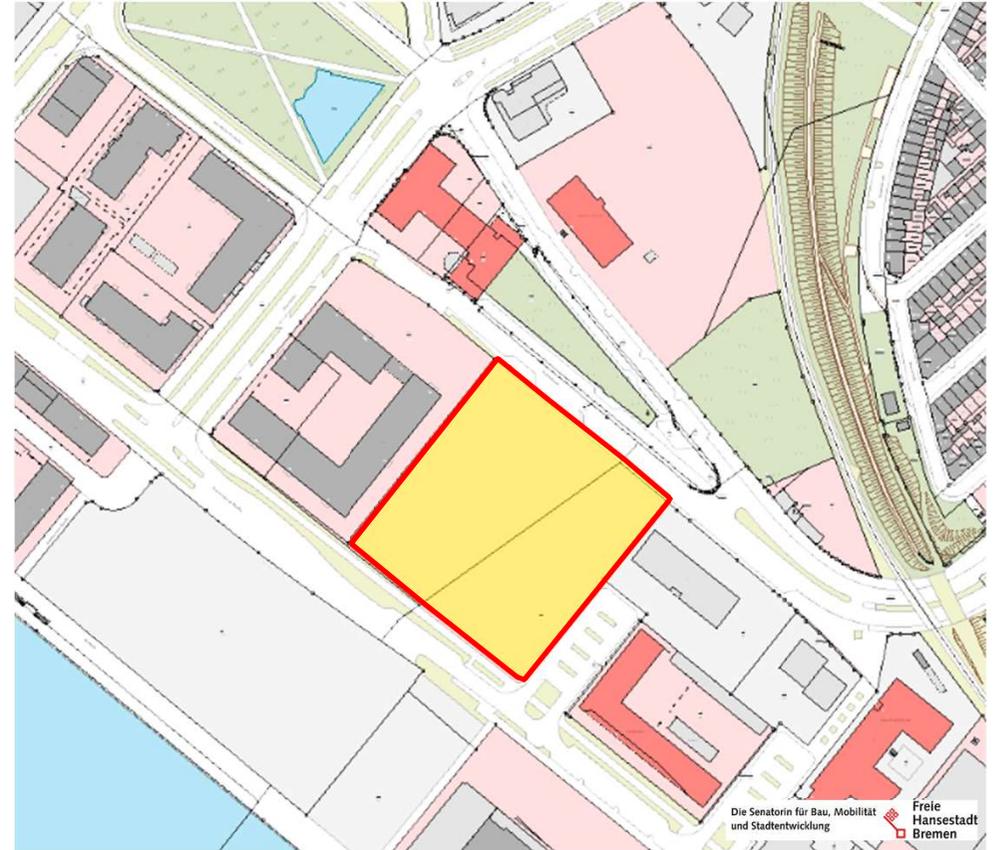
Abb: Internetpräsenz Heimatviertel

Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante B | Hafenpassage II / Überseewiese



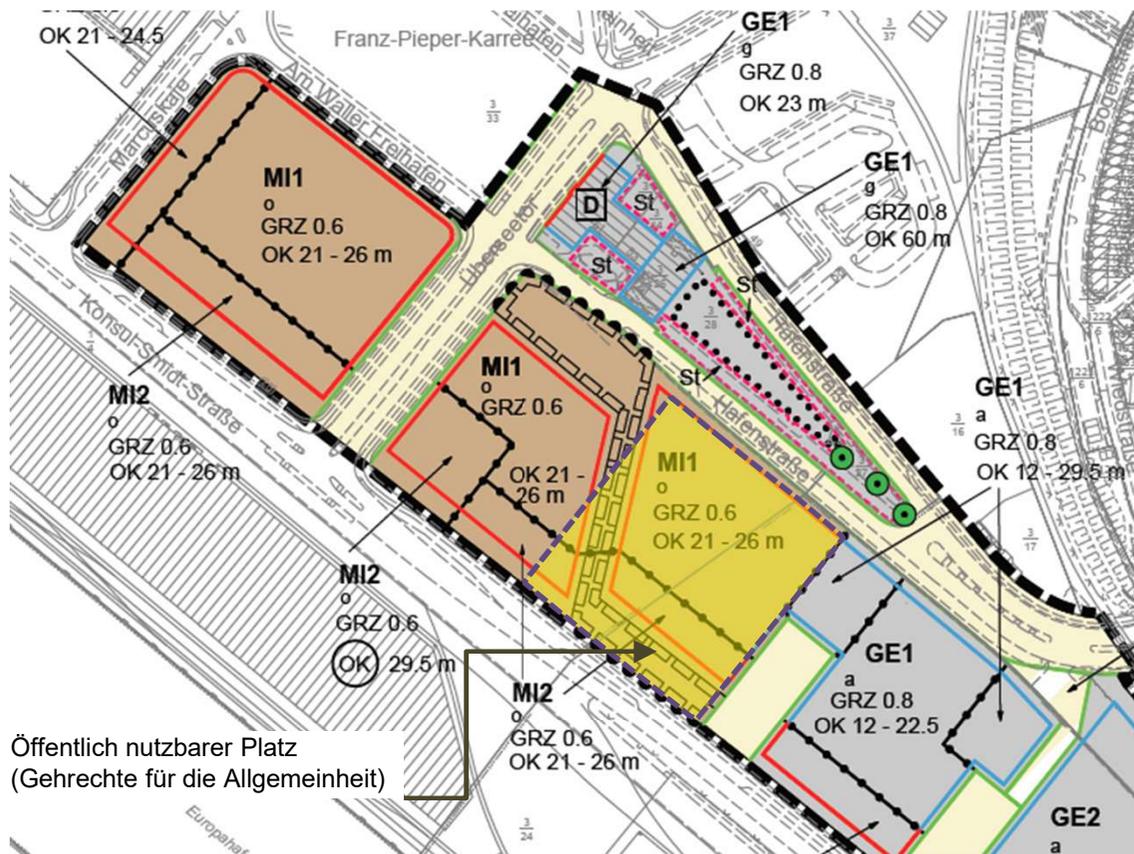
Luftbild Quelle: Digitaler Zwilling



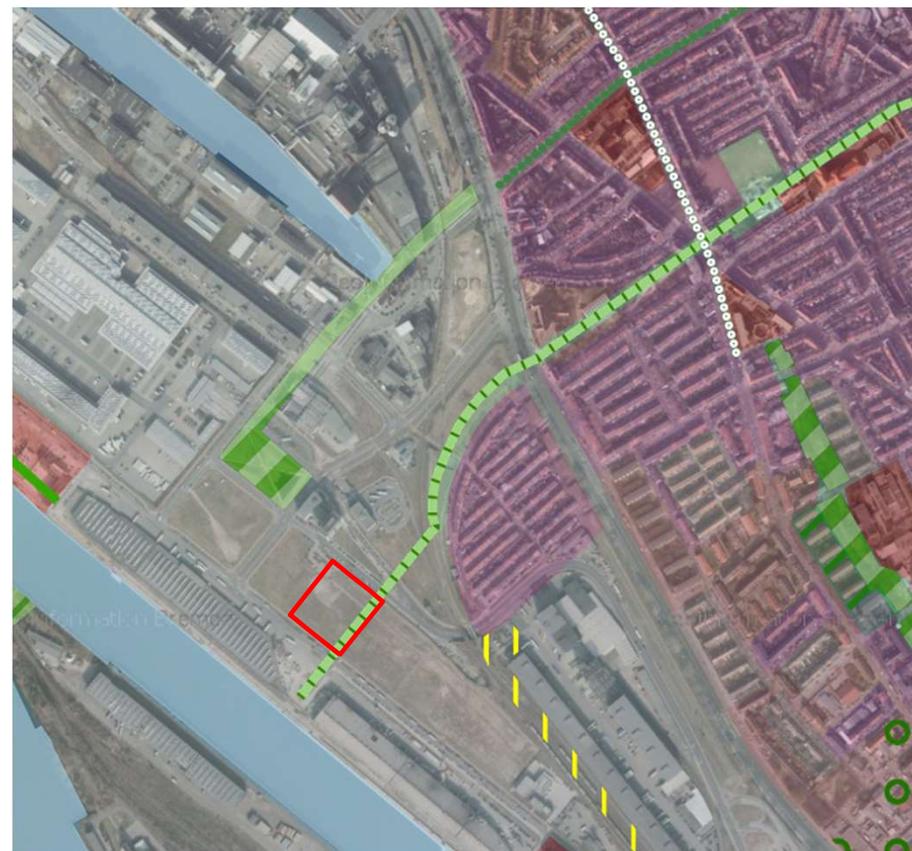
Alternativenprüfung Oberschule Überseestadt

Variante B | Hafenpassage / Überseewiese

Planungsrecht und Landschaftsprogramm (LAPRO) Bremen



Planungsrecht B-Plan 2409
(Grundstück ist Wohnbaufläche)



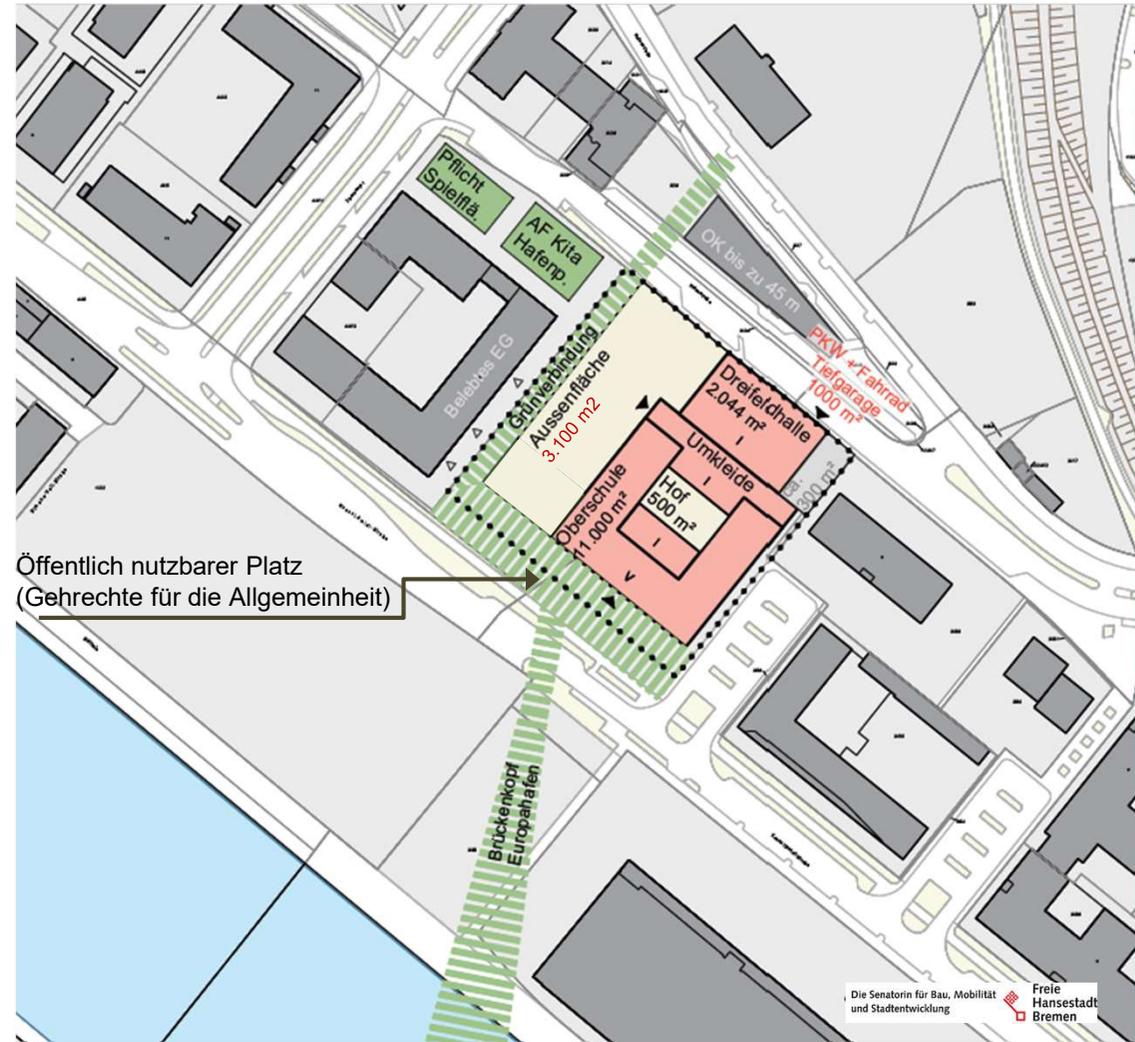
Landschaftsprogramm Bremen

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.