

V o r l a g e Nr. G 123 / 18

für die Sitzung der Deputation für Bildung am 06.03.2014

Neubau der Oberschule Ohlenhof

Hier: Erstellung einer Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau) für das Hauptgebäude und die Turnhalle

A. Problem / Sachstand

In der Sitzung vom 16.12.2011 hat die Deputation für Bildung mit der Vorlage G23/18 der Gründung einer neuen Oberschule in Gröpelingen im Ortsteil Ohlenhof zugestimmt. Zum Schuljahr 2012/2013 ist die Oberschule mit zwei fünften Klassen gestartet. Bis zur Herstellung des neuen Schulgebäudes sind die Schülerinnen und Schüler in einem Pavillon der benachbarten Grundschule am Halmerweg untergebracht. Zur Herrichtung des Pavillons wurden der Deputation mit Vorlage Nr. 42/18 Kosten in Höhe von 163.300,-- € vorgelegt. Hinzu kommen die jährlichen Mietkosten für die Containeranlage, die für 4 Jahre (einschl. 2015) ca. 303.400,-- € betragen. Mit dem Aufwachsen der Schule wird die Aufstellung weiterer Klassencontainer notwendig.

Die Oberschule soll künftig als vierzügige Oberschule für die Jahrgangstufen 5-10 ausgebaut werden. Das neue Schulgebäude soll zusammen mit der vorhandenen Grundschule am Halmerweg und den sozialen Einrichtungen vor Ort eine Art Campus bilden. Im Vorfeld wurde ein städtebaulicher Workshop zur Ermittlung des optimalen Standortes für die Oberschule durchgeführt. Das Ergebnis des Workshops floss in die Aufgabenstellung des hochbaulichen Wettbewerbs ein.

B. Lösung/Sachstand

Die Bauaufgabe umfasst gemäß Raumprogramm (siehe Anlage) eine Programmfläche für das Hauptgebäude von insgesamt 4.403 m² Nettonutzfläche. Dieser sind die erforderlichen

Verkehrsflächen- und Funktionsflächen hinzuzurechnen (Bruttogeschoßfläche ca. 6.889 m²). Hinzu kommt die Fläche für eine Zweifeldsporthalle. Für den ersten Bauabschnitt steht ein Gesamtbudget von 16,4 Mio. Euro brutto (KG 200 – 700) zur Verfügung. Gemäß den energetischen Anforderungen an Neubau und Sanierung von Gebäuden des Landes und der Stadt Bremen ist der Neubau im Passivhausstandard zu errichten.

Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft hat im Jahr 2013 ein Wettbewerbsverfahren „Neubau Oberschule Ohlenhof“ ausgelobt. Aus dem vorgeschalteten städtebaulichen Workshop (Jurysitzung 16. Mai 2013) unter Teilnahme von drei gesetzten Architekturbüros resultierte innerhalb des VOF-Verfahrens mit der Preisgerichtssitzung 16.12.2013 und des abschließenden Verhandlungsverfahrens am 13. Januar 2014 Alten Architekten, Berlin, als 1. Preisträger. Der prämierte Entwurfsansatz schlägt für den ersten Bauabschnitt eine kompakte Straßenrandbebauung für das Schulgebäude am Halmerweg vor.

Eine Zweifeldsporthalle orientiert sich als zweiter Bauabschnitt als gebauter Lärmschutz parallel zur Bahnlinie.

Für die Realisierung der Baumaßnahme sind Grundstücksankäufe in Bauabschnitten zu tätigen und drei Gebäude des Streichelzoos „Wilder Westen“ (Grundstücksgröße 14.518m²) umzusetzen. Die zukünftig auf den Schulstandort entfallene Grundstücksfläche des Streichelzoos ist evtl. über den Ankauf eines Kleingartengeländes auszugleichen

Die Kosten des VOF-Verfahrens, des städtebauliche sowie des Hochbau-Wettbewerbs betragen bisher 181.000 €.

Um Kostensicherheit zu erhalten, soll für die Bauabschnitte Schulgebäude und Turnhalle die Entscheidungsunterlage Bau beauftragt werden.

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau. (ES-Bau) werden

für das Hauptgebäude (1. BA) auf ca. 435.000 €

und für die Turnhalle (2. BA) auf ca. 135.000 €,

insgesamt **570.000 €** geschätzt. Zur Finanzierung der Maßnahme werden Mittel aus der Haushaltsstelle 3218.72224-4 (Neubau der Oberschule Ohlenhof) herangezogen.

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr hat für die den dritten Bauabschnitt (Ganztagsbereich) sowie für die Außenraumplanungen Finanzierungen aus dem Programm der Städtebauförderung und der EU-Förderung in Aussicht gestellt.

Außer der Ober- und Grundschule befinden sich auch soziale Einrichtungen wie das Jugendfreizeitheim, der Streichelzoo sowie die Spielplatzinitiative sowie das Nachbarschaftshaus auf dem „Campus Ohlenhof“. Zur weiteren Entwicklung des Campus-Gedankens hat die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen Stundenanteile der WiN-Managerin bereitgestellt.

E. Genderaspekte

Von den Baumaßnahmen sind Schülerinnen und Schüler gleichermaßen betroffen.

Beschlussvorschlag

Die Deputation für Bildung (städtisch) stimmt der Erstellung einer ES-Bau für das Hauptgebäude (435.000 €) und der Turnhalle (135.000 €), insgesamt **570.000 €**, und der aufgezeigten Finanzierung zu und bittet um Vorlage der Gesamtkosten bis zum Januar 2015 zu.

In Vertretung

gez.

Gerd-Rüdiger Kück

Staatsrat

ENTWURFSANGABEN		Gesamt	Oberschule	Ganztagsbereich	Sporthalle
Gebäudehöhe (Höhe über OK Gelände)	m		11,60	6,60	9,20
Geschosshöhe	m		3,60 - 4,00	3,00 - 3,60	2,20 - 7,00
Anzahl der Geschosse (z.B. III)	Stck		III	II	III
Oberschule	Vorgabe m ²				
Allgemeine Unterrichtsräume	2280 m ²	2.288	2.288	-	-
Fachräume	1390 m ²	1.340	1.340	-	-
Verwaltung	345 m ²	342	342	-	-
sonstige Räume	150 m ²	146	146	-	-
Nutzfläche Oberschule gesamt	2230 m²	4.116	4.116	-	-
Ganztagsbereich	Vorgabe m ²				
Nutzfläche	640 m ²	643	-	643	-
2-Feld-Sporthalle	Vorgabe m ²				
Nutzfläche	968 m ² (22x44m)	1.255	-	-	1.255
zusätz. Nutzflächen zum Raumprogramm	m ²	315	287	28	-
Nutzfläche gesamt	m²	6.329	4.403	671	1.255
davon Nutzfläche unterirdisch gesamt	m ²	100	100	-	-
BGFa gesamt	m²	9.318	6.889	860	1.569
davon BGFa unterirdisch gesamt	m ²	510	510	-	-
überbaute Grundstücksfläche	m ²	4.860	2.503	896	1.461
Anzahl der Stellplätze (PKW)	Stck	50*			
Stellplätze	Stck	50*			
Kurzzeitstellplätze	Stck	-*			
WIRTSCHAFTLICHKEIT					
Nutzfläche oberirdisch gesamt/ BGFa oberirdisch gesamt	%	68%	64%	78%	80%

* Verfasserangaben übernommen

Raumarten	Raumbedarf (Soll)			Raumangebot (Ist)		
	Anzahl	m ² je Raum	m ² Summe	Anzahl	m ² je Raum	m ² Summe
Klassenräume	24	65	1.560	24	65	1.548
Differenzierungsraum	6	30	180	6	32	193
Schülerarbeitsbereich	6	40	240	6	40	238
Lehrerstützpunkt	6	30	180	6	32	190
Lehrmittelräume	6	20	120	6	20	118
Allgemeiner Unterricht	48		2.280	48		2.287