

V o r l a g e Nr. G 114/19
für die
Sitzung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung am 14. Februar 2018

Oberschule an der Hermannsburg
Ersatzneubau für das Hauptgebäude einschließlich Sporthalle

A. Problem

Im Mai 2013 musste das Anfang der 1970er-Jahre errichtete Hauptgebäude einschließlich Sporthalle der Oberschule an der Hermannsburg mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 2.550 m² wegen massiven Schäden am Tragwerk für die Nutzung gesperrt werden. Als vorläufiger Ersatz wurde eine Mobilbauanlage errichtet. Durch Immobilien Bremen erfolgte eine Bestandsaufnahme, um die erforderlichen Sanierungskosten zu ermitteln. Durch die senatorische Behörde erfolgte eine räumliche Bewertung der Situation.

Zu den Schäden am Tragwerk wurde festgestellt, dass die Aula und Mensa mit Küche und Nebenräumen aufgrund zu geringer Größe den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprachen. Der Verwaltungsbereich war überaltert und die Raumstrukturen nicht mehr zeitgemäß. Zudem waren Ersatzflächen für einen aus Altersgründen abgängigen Mobilbau mit 410 m² BGF erforderlich.

Über den Ersatz hinaus gab es zusätzlichen Raumbedarf für die Oberschule. Dem Ersatz für Hauptgebäude und Mobilbau in Höhe von 2.960 m² BGF steht ein Bedarf von 4.350 m² BGF gegenüber. Der Bedarf wurde von der senatorischen Behörde geprüft und freigegeben. Somit errechnet sich ein Baukostenanteil von zwei Dritteln zu tragen durch Immobilien Bremen (SVIT) und einem Drittel durch die Senatorin für Bildung und Kinder.

Der Gesamtflächenansatz war Grundlage für einen Wettbewerb. Auf Grundlage des ersten Preisträgers wurde die ES-Bau erarbeitet und Mitte 2016 vorgelegt. Die ES-Bau hatte die Flächenvorgabe jedoch um 177 m² überschritten, zudem waren räumliche Anpassungen und Optimierung unabdingbar. Es wurde vereinbart, die Flächeneinsparungen und Raumoptimierungen in der Entscheidungsvorlage Bau (EW-Bau) zu berücksichtigen.

B. Lösung

Im Sommer 2017 wurde das abgängige Schulgebäude zurückgebaut. Die EW-Bau des Ersatzneubaus für das Hauptgebäude einschließlich Sporthalle der Oberschule an der Hermannsburg mit den oben skizzierten Überarbeitung wurde zum Abschluss gebracht und liegt jetzt vor. Die Flächenvorgabe wurde eingehalten, bzw. sogar noch unterschritten. Die räumlichen Strukturen wurden überarbeitet, sodass optimierte Funktionsbereiche mit einer im Gebäude integrierten Sporthalle das Ergebnis sind.

Die erforderlichen Rückbaukosten sind nicht Gegenstand des Projektes, ebenso nicht die erforderlichen Mobilbaueinheiten. Diese werden ausschließlich von Immobilien Bremen (SVIT) finanziert. Die Gestaltung der Außenanlagen wurde in ein gesondertes Projekt abgeteilt, um den Projektverlauf nicht weiter zu verzögern, da die Planungen in der ES-Bau nicht enthalten waren und derzeit auch noch nicht abgeschlossen sind. Der Projektverlauf sieht vor, dass der Bauantrag bis Ende Februar 2018 von Immobilien Bremen gestellt wird, nach Erteilung der Baugenehmigung durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Abteilung Sonderbau, veröffentlicht Immobilien Bremen die Ausschreibungen. Der Baubeginn ist bei Einhaltung der dafür vorgesehenen Termine, Ende 2018, die Fertigstellung des Hochbaus ist für Frühjahr 2020 avisiert.

Die Baukosten schließen gemäß EW-Bau mit 11,6 Mio. Euro ab.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung

Zur Finanzierung der Maßnahme (Haushaltsstelle 3988/884 35-8) sind 3,5 Mio. Euro in den Haushaltsjahren ab 2016 bis 2019 veranschlagt. Für die Jahre 2020 und 2021 sind Verpflichtungsermächtigungen in einer Höhe von insgesamt 1,03 Mio. Euro veranschlagt. Mit den Mitteln ist die finanzielle Absicherung zur Herstellung des Außengeländes gegeben.

Aufgrund von Verzögerungen (Außengelände) in 2018 entstehen Minderbedarfe (rd. 0,5 Mio. €), die zur Deckung von kurzfristig anzusetzenden anderen Maßnahmen im Schulbereich erforderlich sind. Diese Mittel sollen in 2020 wieder zur Verfügung stehen.

Die Vorlage weist keine geschlechtsspezifischen Indikationen auf.

E. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Kinder und Bildung stimmt der weiteren Planung des Ersatzneubaus (EW-Bau) sowie der aufgezeigten Finanzierung des Projektes zu.

2. Die städtische Deputation für Kinder und Bildung bittet die Senatorin für Kinder und Bildung den Haushalts- und Finanzausschuss zur Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung zu befassen.

In Vertretung

Frank Pietrzok

Staatsrat