

V o r l a g e Nr. **G 34/19**

für die Sitzung der Deputation für Kinder und Bildung am **18.05.2016**

Oberschule Ohlenhof: Festlegung des Standortes

A. Problem

Die städtische Deputation für Bildung hat am 16. Dezember 2011 die Gründung der Oberschule Ohlenhof am Standort Halmerweg beschlossen. Eine erste Kostenschätzung des Projekts in Höhe von 16,4 Mio. Euro für die Errichtung des Schulgebäudes für eine vierzügige Mittelstufe hatte die Deputation am 7. März 2012 erhalten. Zum Schuljahr 2012/13 hatte die Oberschule Ohlenhof ihren Betrieb in provisorischen Räumen aufgenommen.

Die nach der Entscheidungsvorlage-Bau vorgelegten Kosten für das Gesamtprojekt in Höhe von 28,2 Mio. Euro ohne Mensa, überstiegen den ursprünglichen finanziellen Rahmen. In der Deputation für Kinder und Bildung am 18. November 2015 ist daher die Entwicklung einer baulichen Variante mit einer überarbeiteten Bau- und Kostenplanung beschlossen worden.

Heute ist davon auszugehen, dass die Schülerzahlen durch die Entwicklung der Zuwanderung nicht stagnieren, sondern ansteigen werden. Damit steht der Stadtteil Gröpelingen und die Oberschule Ohlenhof - neben den schon bestehenden - Herausforderungen im Rahmen der Armutsbekämpfung und Prävention vor weiteren Herausforderungen. Das Konzept der Oberschule Ohlenhof greift die regionalen und sozialen Gegebenheiten auf und entwickelt auf dieser Grundlage Maßnahmen, die auf Vielfalt, Sprachbildung und Kooperation setzen. Durch die Erhöhung passgenauer Bildungsangebote besteht die Möglichkeit höhere Bildungsabschlüsse zu erzielen und damit Anschlussperspektiven für Berufsausbildung oder Studium zu eröffnen.

Der bisherige Planungsverlauf wurde der Deputation für Kinder und Bildung am 9. März 2016 in dem »Sachstandsbericht zum Projekt Oberschule Ohlenhof -Zwischenstand der Alternativprüfung-« (Vorlage G20/19) ausführlich dargelegt. Die Deputation hat den Sachstandsbericht zu Kenntnis genommen und die Senatorin für Kinder und Bildung um die Darstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in der Deputationssitzung am 27. April 2016 gebeten.

Inhalt der Machbarkeitsstudie sollte die Untersuchung eines alternativen Standortes für den Bau der Oberschule und der Turnhalle im Planungsgebiet sein, da bei der ursprünglichen Planung erhebliche Kosten für die Umstrukturierung des Planungsgebietes anfielen. Während der Planungsphase hat sich die Lage geändert, da der Träger des Wilden Westens mitgeteilt hat, dass der Streichelzoo nicht fortgeführt werden kann. Deshalb können die bisher für die Tierhaltung genutzten Flächen nun neu arrondiert werden.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurden neben einer Anpassung der ursprünglichen Planung und der im Zwischenbericht dargestellten Standortvariante, auch eine Überarbeitung der Ausgangsplanung erarbeitet. Somit standen drei Varianten zur Disposition, die der Deputation für Kinder und Bildung am 27.04.2016 vorgestellt wurden.

Die Deputation für Kinder und Bildung hat die Vorlage zur Kenntnis genommen und die Senatorin für Kinder und Bildung gebeten, Gespräche mit den Akteuren vor Ort aufzunehmen, um eine Verständigung über eine Variante zur Realisierung des Campus Ohlenhof zu erzielen.

Hierzu hat die Senatorin am 10.05.2016 allen „Akteuren vor Ort“ die alternativen Lösungsvorschläge vorgestellt und diskutiert. Die Anwesenden haben sich eindeutig für die Weiterführung der Planungen zu Variante C ausgesprochen.

B. Lösung / Sachstand

Variante C | Modifizierter ursprünglicher Standort

Variante C stellt eine leichte Modifikation von Variante A dar. Durch das Drehen des Schulbaukörpers um 90 Grad und die Verkürzung des Abstandes Richtung Osten ist der Ankauf der Stellplatzfläche nicht erforderlich, zudem ergibt sich ein ausreichender Abstand zum Gemeinschaftshaus. Wie in Variante A wird vorgeschlagen das Spielhaus mit in die Sporthalle zu integrieren.

Geringe Grundstücksankäufe in den Kleingartengebieten für die Herstellung der Wegebeziehungen sind erforderlich, können aber bauplanungsunabhängig getätigt werden.

Diese Variante verfügt über die gleichen städtebaulichen Vorteile wie Variante A, hat aber zusätzlich den Vorteil, dass die Möglichkeit zur Ausbildung einer ergänzenden adressbildenden Platzsituation besteht. Die gegenüber der bisherigen Planung veränderte Lage des Baukörpers stellt keine gravierende Veränderung des Bebauungsplanes dar. Die Gutachten und die erfolgten Abstimmungen haben somit noch Bestand. Der Planungsprozess kann unabhängig von Grundstücksankäufen fortgeführt werden, ggf. erforderliche Umplanungen könnten noch im Rahmen der Entwurfsunterlage-Bau erfolgen, da grundsätzliche Veränderungen in der Kostenstruktur durch den Architekten nicht gesehen werden und alle Qualitäten der vorhandenen Planung in Bezug auf dieses Variante unverändert bleiben. Das Gebäude der

Oberschule kann bei Beauftragung der EW-Bau im Mai d.J. voraussichtlich im Sommer 2020 in Betrieb gehen.

Nachstehende Tabelle stellt die Kostensituation von Variante C vor:

	Variante C
Schulgebäude	16.474.500
Außenanlagen	1.469.000
Turnhalle	4.093.500
Grundstücksankäufe	30.000
Wilder Westen	907.000
Kostenanpassung*	300.000
Zwischensumme	23.274.000
Interimscontainer	3.465.000
Kostensteigerung	550.500
Gesamtsumme	27.289.500

* Die Kostenanpassung ist für die zusätzlichen Machbarkeitsstudien und die zusätzlich zu erbringenden Planungsleistungen erforderlich.

Aufnahme des Projekts »Campus Ohlenhof« in die Stadterneuerungsprogramme des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Rahmen von vier Workshops im Januar und Februar 2014 mit rund 140 Teilnehmenden der Fachressorts und aus dem Stadtteil wurden Ziele und Maßnahmen zur Stärkung der Ortsteile Gröpelings entwickelt, die mit dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie in 2013 beschlossen wurden. Das IEK ist die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln der Städtebauförderung und des EFRE (Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung). Für die Zielstellung des Ausbaus, der Vernetzung und der Qualifizierung der Gröpelinger Bildungslandschaft wurden in der Projektfamilie »Laufbahnen und Bildungswege« zwei Maßnahmen für den Campus Ohlenhof explizit benannt: die Neugestaltung des Außengeländes zur gestalterischen Zusammenführung der ansässigen Institutionen zu einem gemeinsamen Campus sowie unter den Maßnahmen zur Aufwertung von Schulgebäuden der damals angedachte Bau eines Mehrzweckgebäudes und der Turnhalle

Laut IEK sollen folgende Mittel der Städtebauförderung eingesetzt werden:

- a) Projekt Nr. 4.5 Außengelände Campus Ohlenhof:
950.000 Euro Programm Soziale Stadt und EFRE, bestehend aus 475.000 Euro Städtebauförderungsmitteln, Programm Soziale Stadt; (davon 1/3 Bundesmittel und 2/3 Gemeindemittel des SUBV) sowie 475.000 Euro EFRE Mittel.
- b) Projekt Nr. 4.7.2 Schulgebäude Campus Ohlenhof:
rund 2,631 Mio. Euro Programm Soziale Stadt und EFRE
 Bestehen aus 1,25 Mio. Euro und rund 1,381 Mio. Euro reinen Bundesmitteln aus dem Programm Soziale Stadt. Die Kofinanzierung der Bundesmittel in Höhe von rund 2,763 Mio. Euro erfolgt aus dem Haushalt des Bildungsressorts im Rahmen der Gesamtfinanzierung.

Die Gesamtsumme aus der Städtebauförderung und dem EFRE gemäß der Ausführung im IEK beträgt somit rund 3.581.000 Euro. Die Freigabe der EFRE-Mittel der neuen Förderperiode durch die EFRE-Verwaltungsbehörde beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen liegt noch nicht vor. Beschlüsse zur Förderung aus den Stadterneuerungsprogrammen erfolgen nach Vorliegen der EW-Bau durch die Deputation für Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft.

Mit der Entscheidung für einen Standort sind folgende Planungsschritte bei der Variante C erforderlich:

	Variante C
Fortführung bzw. Änderung des Baubauungsplanverfahrens	bis Anfang 2017
Überarbeitung der Bauunterlagen Freigabe EW-Bau	Anfang 4. Quartal 2016 Anfang 2017
Grundstücksankäufe	unabhängig von Planungstätigkeiten
Gutachten und Stellungnahmen	Aktualisierung
Verkehrserfassung und -planung	entfällt

Zusammenfassung

Die Standortvariante C am Halmerweg entspricht dem Ergebnis des Wettbewerbs und der Bürgerbeteiligung. Hinsichtlich der anzustrebenden Auswirkung auf das Quartier und einer wirtschaftlichen Erschließung bietet Variante C Vorteile in Bezug auf den Standort im Blockinneren (Variante B). Bei den Kosten unterscheiden sich die drei untersuchten Standortvarianten aufgrund der veränderten Situation auf dem Gelände nur noch unwesentlich, mit leichten Vorteilen für Variante C.

Durch die Vermeidung der bei den alternativen Varianten erforderlichen Grundstückszukäufe hat die Variante C entscheidende Vorteile. Nach Aussage des Architekten und Immobilien Bremen ist die Fertigstellung der Oberschule Ohlenhof bei sofortiger Weiterbeauftragung der EW-Bau sowie lückenlosem und störungsfreiem Beschluss-, Planungs-, Finanzierungs- und Bauablauf in Variante C zum Herbst 2020 gewährleistet. Bei der Variante C stehen zudem ausreichend Entwicklungsflächen auf dem Areal zur Verfügung, um den Campuscharakter inhaltlich weiter zu stärken. Hierzu bedarf es parallel zur Bauplanung und -ausführung weiterer Überlegungen zwischen den beteiligten Akteuren.

Das Votum der „Akteure vor Ort“ wurde in einer Versammlung am 10.05.2016 im Hause der Senatorin für Kinder und Bildung eingeholt. Die Anwesenden haben sich für die Weiterführung der Planungen zu Variante C ausgesprochen.

C. Finanzielle und personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung

Die Baukosten der Variante C sind in der Tabelle auf Seite 3 dargestellt.

In den Haushalten 2016 und 2017 sind 1,43 Mio. € und 4,3 Mio. € veranschlagt. Nach Vorlage der EW Bau müssen die Kosten ab 2018 über Verpflichtungsermächtigungen abgesichert werden.

Die Vorlage weist keine geschlechtsspezifischen Implikationen auf.

D. Beteiligung

Immobilien Bremen, die an der Planung beteiligten Architekten und Fachplaner, der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie der Beirat Gröpelingen wurden über die jeweils aktuellen Sachstände informiert.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Kinder und Bildung stimmt der Weiterführung der Planungen zu Variante C bis zur EW-Bau zu und bittet die Senatorin für Kinder und Bildung die weiteren Kosten bei der Aufstellung der Haushalte ab 2018 zu berücksichtigen.

In Vertretung

gez.

Frank Pietrzok

Staatsrat