Die Senatorin für Kinder und Bildung

~~17.~~07.08.2017
Herr Stoessel
Tel. 361-6564

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Frau Haubold
Tel. 361-10965

Neufassung der

V o r l a g e Nr. G 86/19

Für die Sitzung der städtischen Deputation für Kinder und Bildung
am 09.08.2017

Bericht der Verwaltung
Für die Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 17.08.2017

„Oberschule Ohlenhof“
Neubau der Oberschule und Gestaltung des Campus Ohlenhof entsprechend dem „Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen“

Hier: Bau- und Kostenplanung sowie Finanzierungskonzept

A. Sachstand

Der Senat hat am 25.07.2017 anhand der anliegenden Senatsvorlage die Bau- und Kostenplanung des Neubaus der Oberschule Ohlenhof und der Gestaltung des Campus Ohlenhof entsprechend dem „Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen“ und die Finanzierung durch Bundesmittel des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ und durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Senat nimmt entsprechend der Vorlage der Senatorin für Kinder und Bildung und des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 21. Juli 2017 die Planungen für den Hochbau von Oberschule und Sporthalle sowie für die Anlage und Gestaltung des Campusgeländes (Freiflächen, Wege, etc.) zur Kenntnis.
2. Der Senat stimmt der Weiterführung der Planung im Rahmen seiner Beschlüsse vom 20.06.2017 zu.

B. Beteiligung und Abstimmung

Der Planungsprozess wurde durch eine Projektgruppe begleitet, an der neben der Senatorin für Kinder und Bildung der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die Senatorin für Soziales,

Jugend, Frauen, Integration und Sport, das Ortsamt West, der Beirat Gröpelingen, das Sozialzentrum Walle/Gröpelingen, die Polizeidirektion Mitte-West, das Quartiermanagement Gröpelingen sowie weitere Akteure aus dem Stadtteil beteiligt waren.

Die anliegende Senatsvorlage ist mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr abgestimmt.

C. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen sowie Aussagen zur Gender-Prüfung sind in der anliegenden Senatsvorlage dargestellt.

D. Beschlussvorschlag für die Deputation für Kinder und Bildung

Die städtische Deputation für Kinder und Bildung stimmt der Bau- und Kostenplanung der Entwurfsunterlage Bau und dem Konzept der Stadtteilöffnung sowie der aufgezeigten Finanzierung unter Berücksichtigung der Senatsbeschlüsse vom 20.06 2017 und 25.07.2017 zu. Die notwendigen finanziellen Mittel sind in der kommenden Haushaltsplanung berücksichtigt.

E. Beschlussvorschlag für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt von der Senatsvorlage und dem Beschluss des Senats vom 25.07.2017 sowie von dem Beschluss der Deputation für Kinder und Bildung vom 09.08.2017 Kenntnis.

In Vertretung
Frank Pietrzok
Staatsrat

In Vertretung
Jens Deutschendorf
Staatsrat

Anlagen

Senatsvorlage in der beschlossenen Fassung vom 25.07.2017 inklusive Anlagen

Die Senatorin für Kinder und Bildung 21.07.2017

Herr Stoessel
Tel. 361-6564

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Frau Haubold
Tel. 361-10965

Vorlage für die Sitzung des Senats am 25.07.2017

Oberschule Ohlenhof
Neubau der Oberschule und Gestaltung des Campus Ohlenhof
entsprechend dem „Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen“

Hier: Bau- und Kostenplanung sowie Finanzierungskonzept

A. Problem

Gröpelingen ist ein besonders junger Stadtteil mit überproportional vielen Kindern und Jugendlichen. Die Heterogenität der Bewohnerinnen und Bewohner – insbesondere hinsichtlich der Vielzahl der Nationalitäten, aber auch der sozialen bzw. sozioökonomischen Gruppen – und eine signifikante Bildungsferne stellen für den Stadtteil in den Themenfeldern Bildung und Bekämpfung bzw. Prävention von Armut eine besondere Herausforderung dar. Insbesondere Kinder und Jugendliche, Migrantinnen und Migranten mit schwierigen Startbedingungen sowie Menschen in prekären Lebenslagen finden bzw. haben kaum noch einen Zugang zu Bildungs- bzw. Weiterbildungsangeboten. Aufgrund dessen stehen alle Bildungseinrichtungen in Gröpelingen vor besonderen Herausforderungen, die noch durch einen Anstieg der Anzahl der Schülerinnen und Schüler in den kommenden Jahren verschärft werden.

Vor diesem Hintergrund hat die städtische Deputation für Bildung am 16. Dezember 2011 die Gründung der Oberschule Ohlenhof am Standort Halmerweg beschlossen. Die Oberschule Ohlenhof ist als vierzügige Oberschule für die Jahrgangsstufen 5 bis 10 konzipiert. Die Oberschule hat ihren Betrieb zum Schuljahr 2012/13 in einem Interimsgebäude aufgenommen. Schulneubau mit Sporthalle ergänzen die bereits vorhandenen Einrichtungen wie z.B. die in Sanierung befindliche Grundschule am Halmerweg, das Jugendfreizeitheim, das Nachbarschaftshaus Stuhmer Straße und das Spielhaus – diese Einrichtungen sollen, zusammen mit den Freiflächen, zum „Bildungscampus Ohlenhof“ entwickelt werden. Alle Planungsgrundlagen wurden bei dem Projekt einbezogen und in der vorliegenden Bau- und Kostenplanung in Form der Entwurfsvorlage Bau (EW-Bau) berücksichtigt.

Im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2016/17 wurden bereits Mittel für die Baumaßnahme Ohlenhof in den Produktplan 97 eingestellt. Mit der nun vorliegenden EW-Bau liegt eine Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme vor. Es ergeben sich über das Haushaltsjahr 2017 hinaus Mittelbedarfe i.H. v. 24,215 Mio. Euro (incl. Förderung SUBV i.H. v. 4,00 Mio. Euro) in den Haushaltsjahren 2018-2020, die im Rahmen der investiven Maßnahmenplanung berücksichtigt sind.

B. Lösung

Der neue Campus Ohlenhof mit Ober- und Grundschule, Sporthalle, Freizeitheim und Spielhaus als baulichen Anlagen sowie – neben den eigentlichen Schulhöfen – diversen Frei- und Aktionsflächen wie u.a. dem Wilden Westen (mit neuer Ausrichtung), einem Kleinspielfeld und einem Spielplatz wird zu einem Ort der schulischen und außerschulischen Bildungsvermittlung entwickelt und dient darüber hinaus

- als ein Bildungsinstrument des lokalen Bildungsmanagements, das die bestehenden Angebote von »Lernen vor Ort« und dem Quartierbildungszentrum Morgenland ergänzt,
- als Standort für das Management der Umsetzung sozialraumbezogener Bildungsprogramme durch den „Wilden Westen“ und das Spielhaus,
- als Raumangebot für die Organisation von Arbeitskreisen zur Verbesserung der lokalen Infrastrukturqualität im Kontext mit der Schule und der Sporthalle;
- als Ort der Zusammenarbeit zwischen verschiedenen lokalen Akteuren (aus den Bereichen Bildung, Kinder- und Jugendhilfe, Kultur, Integration, Gesundheit, Wohnen in Nachbarschaften / WiN, „Soziale Stadt“, etc.).

Das Konzept der „Campusschule“ sowie die damit verfolgten Ziele und Zwecke finden sich auch im „Operationellen Programm EFRE Bremen“ der Förderperiode 2014 bis 2020 und im Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen wieder.

Das „Operationelle Programm EFRE Bremen“ begünstigt diesen Ansatz. In dem in der Prioritätsachse 4 „Stabilisierung benachteiligter Stadtteile durch integrierte Entwicklungsansätze“ benannten Maßnahmenpaket 7b „Stärkung der lokalen Bildungschancen und Beschäftigungsfähigkeit der Bewohner“ wird hierzu dargelegt: „Zur Bekämpfung der Bildungsarmut werden infrastrukturelle Maßnahmen der informellen Bildungspolitik gefördert, die die Teilhabemöglichkeiten der örtlichen Bevölkerung wesentlich verbessern.“
Der Campus Ohlenhof wird als sogenannter Netzwerkknoten einer Bildungslandschaft fungieren, in der Angebote und Konzepte der formalen Bildungseinrichtungen (Grund-, Oberschule und Kindertagesstätte) ergänzt werden durch non-formale Bildungseinrichtungen sowie örtliche Initiativen und Akteure im Bereich der Jugend- und Stadtteilarbeit. Das Projekt greift den bereits beim Quartiersbildungszentrum Morgenland praktizierten Ansatz eines

ortsbezogenen, bürgernahen und niedrigschwelligen Angebotes auf. Der Campus stellt Räumlichkeiten und Flächen mit unterschiedlichsten Angeboten für Kinder und Jugendliche bereit und bietet somit die Hardware, um abgestimmte Strategien und Programme der kooperativ agierenden Akteure umsetzen zu können.
Auch das im September 2014 beschlossene „Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen“ weist zwei Einzelmaßnahmen aus, die das Projekt „Campus Ohlenhof“ unterstützen: zum einen die Gestaltung des Außengeländes, zum anderen die Förderung des Neubaus von Oberschule und Sporthalle.
Die Oberschule Ohlenhof ist als zentrales Bauprojekt als vierzügige Oberschule konzipiert. Die Adressierung mit dem Haupteingang wird vom Halmerweg aus erfolgen.

Gebäudedaten:
Bruttogeschoßfläche Oberschule: 7.119m²
Bruttogeschoßfläche Sporthalle mit Nebenräumen: 1.563m²,
Höhe >7,00m, wettkampftauglich
Schulgrundstück Oberschule: 5.219m²
Außenfläche „Wilder Westen“: 6.600m²
Bauweise: Passivhausbauweise, Flachdächer überwiegend begrünt
Schultyp: Oberschule
Zügigkeit: 4-zügig
Anzahl der Schüler und Schülerinnen: 24 Klassen, ca. 480 Schüler und Schülerinnen
Baubeginn: Sommer 2018
Fertigstellung: Herbst 2020

Eine Nutzung aller geeigneten Räume der Oberschule und der Sporthalle durch Akteure des Stadtteils ist ausdrücklich gewünscht. Beide Gebäudeteile werden in Passivbauweise erstellt. Die Flachdachbereiche der Schule und der Sporthalle werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.
Der Schulhof der Oberschule Ohlenhof entwickelt sich aus dem großen Innenhof des Gebäudes heraus. Zum Bahndamm hin wird er geschützt durch die Sporthalle. Der Entwurfsansatz sieht hier eine eher städtisch gestaltete Fläche mit Sport- und Spielgeräten vor. Zum „Wilden Westen“ bzw. der Kinderwildnis wird die Geländegestaltung naturnaher und „wilder“ ausgestaltet.

C. Alternativen

Bauliche Alternativen wurden im Rahmen des Wettbewerbs vorgestellt und bewertet und durch die Überarbeitung der EW-Bau ausgeschöpft. Alternativen zur Gesamtmaßnahme gibt es nicht.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender Prüfung

Die folgende Kostendarstellung für das Schulgebäude, die Sporthalle und die dazugehörigen Außenanlagen basiert auf den Kostenberechnungen der EW-Bau (Stand: 03/2017); die Kosten sind als Bruttobetrag in Höhe von 28,465 Mio. Euro ausgewiesen und stellen sich wie folgt dar.

Maßnahme	**Kosten in EUR (brutto)**
Neubau Oberschule (Gebäude)	17.125.850 Euro
Neubau Sporthalle (Gebäude)	4.280.370 Euro
Schulhof Oberschule (Freifläche)	1.538.780 Euro
Containerstellung bis 2020	3.750.000 Euro
Campus (inkl. Wilder Westen)	950.000 Euro
Neubau Spielhaus (Gebäude und technische Erschließung)	820.000 Euro
SUMME	**28.465.000 Euro**

Finanzierung

Zur Finanzierung stehen Mittel im Haushalt der Senatorin für Kinder und Bildung für die Haushaltsjahre 2016 und 2017 in Höhe von 2,110 Mio. Euro zur Verfügung, die weiteren Mittel zur Ausfinanzierung des Projektes sind mit den Beschlüssen des Senats am 20.06.2017 in die Haushalte 2018 bis 2020 eingeplant..

Der Neubau der Oberschule sowie die Sporthalle und die Freiflächen des Campus, die der Öffnung in den Stadtteil entsprechend dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) dienen, sollen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ insgesamt eine Förderung in Höhe von 2,250 Mio. Euro sowie aus dem EFRE-Programm 2014 bis 2020 eine Förderung in Höhe von 1,750 Mio. Euro erhalten. Ein Antrag für die EFRE-Mittel bei der EFRE-Verwaltungsbehörde wird derzeit durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und die Senatorin für Kinder und Bildung vorbereitet.

Die für die Bereitstellung der **Fördermittel in einer Gesamthöhe von 4 Mio. Euro** erforderliche Komplementierung ist durch die Senatorin für Kinder und Bildung zu erbringen.

Für das **Ressort Kinder und Bildung verbleibt ein Finanzierungsbedarf in Höhe von 24,465 Mio. Euro**.

Eine Zweckbindungsfrist von 20 Jahren für die geförderten Gebäude steht mit den nationalen Anforderungen (LHO, „Soziale Stadt“) und den Anforderungen für das EFRE-Programm im Einklang .

Die für die Investition der Hochbauten / Aussenanlagen vorgesehenen Fördermittel aus dem EFRE-Programm und Städtebauförderung bedürfen noch weiterer Gremienbeschlüsse und werden dann im Rahmen der verfügbaren Programmmittel bereitgestellt. Das Projekt ist Bestandteil der im IEK Gröpelingen (Deputationsvorlage vom 11. September 2014, Vorlagen Nr. 18/409 (S))) unter den Nummern 4.5 und 4.7.2 dargestellten Maßnahmen. Die Mittelverwendung steht nicht in Konkurrenz zu anderen Projekten der Städtebauförderung der Stadtgemeinde Bremen. Vorbehaltlich des oben genannten setzt sich die Finanzierung der beiden Projekte wie folgt zusammen:

Projekt Nr. 4.5 Außengelände Campus Ohlenhof

Die Projektträgerschaft liegt gemeinsam mit der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport bei der Senatorin für Kinder und Bildung. Die Kofinanzierung erfolgt durch das Bauressort.

Fördermittel Projekt Außengelände:
317 TEuro Bundesmittel Soziale Stadt (1/3),
633 TEuro Komplementärmittel Soziale Stadt (2/3 Gemeindemittel)
950 TEuro Gesamtsumme

Projekt Nr. 4.7.2. Hochbau der Oberschule Campus Ohlenhof

Die Projektträgerschaft und die Kofinanzierung liegen bei der Senatorin für Kinder und Bildung.

Fördermittel Projekt Hochbau / Aufwertung des Schulgebäudes:

Bauressort: 3,05 Mio. Euro, davon

- 1,75 Mio. Euro EFRE 2014 – 2020 (Bauressort)
- 1,30 Mio. Euro Bundesmittel Soziale Stadt (1/3)

Bildungsressort: 2,60 Mio. Euro Gemeindemittel (2/3 Komplementärmittel)

Bezüglich des Bauablaufes beider Projekte wird mit dem Hochbau begonnen, weshalb zunächst überwiegend Drittmittel eingesetzt werden (2 Mio. Euro in 2018). Anschließend wird der Freiraum gestaltet.

Die erforderlichen Komplementärfinanzierungen werden durch SKB bzw. SUBV prioritär eingeplant bzw. angemeldet. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird die für die Umsetzung der Planung erforderlichen bremischen Eigenmittel in Höhe von 633 TEuro in den künftigen Haushalten berücksichtigen.

Die Senatorin für Kinder und Bildung wird die für die Umsetzung der Planung erforderlichen bremischen Eigenmittel zu den EU- und Bundesmitteln in Höhe von insgesamt rund 2,60 Mio. Euro im Rahmen der Projektfinanzierung „Oberschule Ohlenhof“ berücksichtigen.

Finanzierungsübersicht

Mittelabflussplanung

Finanzierung in EURO	**Finanzierungsträger**			
	SKB	**SUBV** EFRE *	**SUBV** StädtebauFM ** („Soziale Stadt“/Bremische Mittel)	**SUBV** StädtebauFM ** („Soziale Stadt“/Bundesmittel)
Bis 2016	2.850.000			
2017	1.400.000			
2018	4.800.000	1.000.000		1.000.000
2019	10.000.000	750.000	633.000	617.000
2020	5.415.000			
Gesamt	**24.465.000**	**1.750.000**	**633.000**	**1.617.000**

* Vorbehaltlich des Ergebnisses des Antragsverfahrens bei der EFRE-Verwaltungsbehörde und des Gremienbeschlusses für die investiven Maßnahmen

** Vorbehaltlich weiterer Gremienbeschlüsse

Die Gesamtsumme der Investition beträgt rd. 28,5 Mio. Euro.

Mittelbereitstellung SUBV Anteil:

Vorbehaltlich des Antragsverfahrens und einer Gremienbefassung: Die von SUBV bereitzustellenden Mittel aus dem EU-Programm EFRE bei der Haushaltsstelle 3696/893 51-8 „Durchführung des EU-Programms EFRE“ von 1,75 Mio. Euro werden aus nicht genutzten haushaltsrechtliche Ermächtigungen aus den Vorjahren sowie den geplanten Anschlägen 2018 / 2019 finanziert.

Die von SUBV für zwei Projekte des IEK Gröpelingen (Nr.4.5 Außengelände Campus Ohlenhof und Nr. 4.7.2 Aufwertung von Schulgebäuden, hier Campus Ohlenhof) vorgesehenen Mittel in Höhe von 2,25 Mio. Euro aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt sind in den Haushalten 2018/2019 bei der Haushaltsstelle 3696/892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm Soziale Stadt“ eingeplant. Sie setzen sich aus rd. 1,617 Mio. Euro Bundesmittel (1/3), die durch 2/3 Bremische Mittel in Höhe von 3,233 Mio. Euro (SUBV 633 TEuro und 2,6 Mio. Euro aus dem Haushalt von SKB -in den 24,5 Mio. Euro enthalten-) kofinanziert werden.

Sowohl für den Einsatz von EFRE-Mitteln und Städtebauförderungsmitteln, als auch von Haushaltsmitteln für investive Maßnahmen des Hochbaus / der Freianlagen bedarf es weiterer Gremienbeschlüsse, die bis spätestens Ende des ersten Halbjahres 2018 vorgesehen sind.

Die Baumaßnahme weist keine genderspezifischen Implikationen auf.

E. Beteiligung und Abstimmung

Der Planungsprozess wird durch eine Projektgruppe begleitet, an der Vertreterinnen und Vertreter des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, des Ortsamts West, des Sozialzentrums Walle / Gröpelingen, des Quartiermanagements Gröpelingen, der Polizeiinspektion Mitte / West, des „Wilden Westen“ und des Spielhauses sowie weitere Akteure aus dem Stadtteil teilnehmen.

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei und der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

Eine Befassung der städtischen Deputationen für Kinder und Bildung sowie für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft erfolgt im Anschluss an die Behandlung dieser Senatsvorlage.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Eine Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister kann erst nach Befassung der Deputationen für Kinder und Bildung sowie für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadt-

entwicklung, Energie und Landwirtschaft erfolgen. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt entsprechend der Vorlage der Senatorin für Kinder und Bildung und des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 21. Juli 2017 die Planungen für den Hochbau von Oberschule und Sporthalle sowie für die Anlage und Gestaltung des Campusgeländes (Freiflächen, Wege, etc.) zur Kenntnis.

2. Der Senat stimmt der Weiterführung der Planung im Rahmen seiner Beschlüsse vom 20.06.2017 zu.

ANLAGEN

1. Konzept Campus Ohlenhof
2. Lageplan, Grundrisse, Ansichten Schnitte

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Senatorin für Kinder und Bildung

Freie Hansestadt Bremen

Bremen, 24.02.2017

Anlage zur Senatsbefassung

Campus Ohlenhof / Neubau der Oberschule Ohlenhof:
Ziele der Ergänzung der Bildungslandschaft in Gröpelingen und der Freiraumplanung

Der Schlüssel zur Stabilisierung benachteiligter städtischer Gebiete und zur Bekämpfung von materieller und Bildungsarmut auf kommunaler Ebene liegt in einer ressort- und handlungsfeldübergreifenden sowie sozialräumlich aufgestellten Strategie. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat daher für den Stadtteil Gröpelingen ein Integriertes Entwicklungskonzept nach BauGB entwickelt, das unterschiedliche Maßnahmen abbildet und das für den Einsatz von Mitteln aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung sowie des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) die Grundlage bildet:

Der EFRE zielt im Teilziel 9 zur Förderung der sozialen Inklusion und Bekämpfung von Armut mit der Investitionspriorität „Unterstützung der Sanierung sowie wirtschaftlichen und sozialen Belebung benachteiligter Gemeinden (…)“ auf die Verbesserung des lokalen Bildungsniveaus und des Zugangs zum Beschäftigungssystem zur gesellschaftlichen und arbeitsmarktbezogenen Teilhabe und Integration als wesentliche Schlüssel für die Bekämpfung von räumlich konzentrierten Armutslagen.

Im Programm Soziale Stadt gilt das inhaltliche Handlungsfeld „Schule und Bildung“ als Schlüssel für die Verbesserung von Lebenslagen und -chancen. Insbesondere in benachteiligten Quartieren sollen Bildungseinrichtungen nicht nur Orte der Wissensvermittlung für Schülerinnen und Schüler darstellen, sondern sich zu offenen und quartiersbezogenen Lernorten für die gesamte Quartiersbewohnerschaft entwickeln. Die formale Schuldbildung soll durch eine Vielzahl auch informeller Bildungsmöglichkeiten ergänzt werden und formale und informelle Bildung miteinander in Einklang gebracht werden. Bildung kann hierdurch Eingang in die Lebenswelt "vor der Haustür" und auch "in die Stadt hinein" finden. Die Vernetzung von bildungsorientierten Institutionen im Quartier spielt hierbei eine zentrale Rolle

In Weiterentwicklung der in Bremen schon bestehenden „Quartiersbildungszentren“ ist es erklärtes Ziel der beteiligten Ressorts, im Quartier Stuhmer Straße mit den vorhandenen Einrichtungen (Grundschule, Jugendfreizeitheim, „Wilder Westen“ mit Gemeinschaftshaus

Stuhmer Straße, Suppenküche und Spielhaus) sowie der in Aufbau befindlichen Oberschule unter intensiver Beteiligung der Akteure vor Ort einen „Bildungscampus“ für die Ortsteile Ohlenhof und Gröpelingen zu entwickeln. Dazu wird die neue Oberschule Ohlenhof auch jenseits des Schulbetriebs ihre Türen öffnen, um Begegnungen zwischen den verschiedenen Akteuren des Stadtteils zu ermöglichen. Bei der Bauplanung wurde berücksichtigt, dass es entsprechende Veranstaltungsräume geben wird, die auch am Wochenende zugänglich sind und so beispielsweise für größere Aufführungen genutzt werden können. Insgesamt verfolgt die Schule den Anspruch, sich mit den vorhandenen Einrichtungen noch stärker zu vernetzen, um dem Campusgedanken gerecht zu werden. Seit Beginn des Schulbetriebs besteht eine stetige Zusammenarbeit mit dem Verein Kultur vor Ort. Diese soll weiter gepflegt und ausgebaut werden. Die Nutzung von Kunst- und Werkräumen ist hier ideal geeignet, die Schülerinnen und Schüler mit kreativen Angeboten vielfältig anzuregen und zu bilden. Darüber hinaus wird eine Zusammenarbeit mit der Volkshochschule angestrebt. Viele Familien der Schülerinnen und Schüler der Oberschule Ohlenhof sind erst seit kurzer Zeit in Deutschland. Oft sprechen die Eltern kein, wenig oder nicht für den Alltagsgebrauch ausreichendes Deutsch. Deshalb wird beabsichtigt, durch niedrigschwellige Angebote vor allem auch die Mütter mit einem Angebot, Deutsch zu lernen, an die Schule zu binden. Daneben ist es denkbar, die Schulküche für Kooperationsvorhaben mit Eltern zu nutzen, die die multikulturelle Vielfalt des Stadtteils, bspw. in Form internationaler Kochkurse, widerspiegeln könnte. Seit langem gibt es auch eine Kooperation mit der Tanzschule Driton Dance School. Der Multifunktionsraum soll eine weitere Option der Kooperation bieten. Bislang gibt es in der näheren Umgebung kein musikalisches Angebot, das alle Schülerinnen und Schüler der Schule und der angrenzenden Schule anspricht. Durch eine Öffnung der Musikräume für externe Anbieter soll dieses Manko entscheidend verbessert werden. Viele Schülerinnen und Schüler zeigen eine große Freude an musikalischer Betätigung, die bislang zu wenig gefördert werden kann. In Zusammenarbeit mit dem AWO-Projekt „Chancenbrücke“ können Funktionsräume, wie Küche, Kunst- und Werkräume und der Multifunktionsraum für Angebote an Kinder und Jugendliche als auch deren Eltern (u.a. aus Bulgarien) genutzt werden. Für den Stadtteil entstände ein kulturvermittelndes Angebot, welches die Chance bieten würde die Erziehungspartnerschaften mit bulgarischen Eltern zu intensivieren.
Im Sportbereich sind vielfältige Vernetzungen mit den ortsansässigen Sportvereinen umsetzbar. So ist die für den Neubau der Oberschule geplante Sporthalle auch für den Vereinssport aus dem Stadtteil nutzbar.

Im Gebäude der Oberschule soll sich auch das pädagogische Konzept der Schule widerspiegeln. Geplant sind Jahrgangsflure mit altersangemessener Ausstattung, Teambüros und Rückzugsflächen. Die Klassenräume werden so gestaltet, dass ein moderner, an den Alltagsbelangen der Schüler angemessener Unterricht stattfinden kann. Auch die Gestaltung des Außengeländes soll den Aufbau einer integrierten Bildungslandschaft im Rahmen des „Integrierten Entwicklungskonzepts Gröpelingen (IEK)“ unterstützen: Auf dem Campusgelände sollen Wegeverbindungen geschaffen werden, die die Einrichtungen miteinander und mit den umliegenden Quartieren verbinden und die das Gelände durchlässig gestalten. Die Freiflächen des Campusgeländes sollen den Anforderungen an Aufenthalt und Spiel v.a. für Kinder und Jugendliche angepasst und aufgewertet werden. So entstehen neben dem freizugänglichen Schulhof der Oberschule eine Spiellandschaft mit Spielgeräten, eine Kinderwildnis für naturpädagogische Möglichkeiten, Hood-Training-Geräte neben dem Jugendfreizeitheim und ein Kleinspielfeld für Ballsportarten und sportliche Aktivitäten am Gelände des Spielplatzes Brombergerstraße. Die Eingänge zum Campusgelände sollen deutlich markiert und einladend gestaltet werden. Es werden dabei auch Maßnahmen zum Umgang mit dem hohen Grundwasserstand und Starkregenereignissen umgesetzt werden.
Eine große Kooperationsvielfalt ergibt sich aus den vor Ort tätigen Akteure der o.g. Bildungs- und Sozialeinrichtungen Durch deren Zusammenarbeit gelingt es, Übergänge gezielt zu gestalten und die Verbindung von formeller und informeller Bildung so herzustellen, dass die Kinder und Jugendlichen eine echte Verbesserung der Bildungschancen bekommen.
Insbesondere das Spielhaus bietet Kindern bis zum Alter von 12 Jahren ein Mittagessen, eine Hausaufgabenbetreuung und die Möglichkeit, den Nachmittag mit anregenden Aktivitäten zu füllen. Somit bildet es eine zusätzliche Möglichkeit, den Übergang von der Grundschule in die Oberschule zu gestalten. Gemeinsame Aktivitäten finden schon jetzt im Rahmen der personellen Ressourcen statt. Das bestehende Spielhaus soll aufgrund des Neubaus der Oberschule in der Nähe des ehemaligen Zebu-Stalls neu errichtet werden. Da in diesem Stall keine Tiere mehr gehalten werden, besteht die Möglichkeit, dieses Holzhaus in eine „Spielscheune“ umzugestalten, so dass ein neuer besonderer Raum für Spielen und Lernen entstehen kann.
Das Jugendfreizeitheim Gröpelingen öffnet seine Türen für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahren. Somit ist diese Einrichtung eine weitere Klammer, die den Übergang von der Grundschule in die Oberschule mitgestaltet. Viele Schülerinnen und Schüler der Oberschule

Ohlenhof nutzen das offene Angebot des Freizeitheims regelmäßig. Auch hier gibt es im Rahmen der Zusammenarbeit gemeinsame Aktionen. Im letzten Jahr wurde das Campusfest als erster Versuch einer gemeinsamen Aktivität aller am Campus Beteiligten gestartet. Dies soll in diesem Jahr wiederholt werden und auf weitere Akteure des Campus ausgedehnt werden.
Darüber hinaus betreut das Freizeitheim das Campusparlament, in dem Kinder und Jugendliche aller Einrichtungen zur Mitarbeit aufgerufen sind. So hat das Parlament schon mehrere School's out - Partys organisiert und durchgeführt und sich aktiv dafür eingesetzt, dass das vorgenannte Kleinspielfeld angelegt wird. So können Kinder und Jugendliche aktiv lernen, wie man an demokratischen Prozessen teilnimmt und diese auch erfolgreich zum Ende bringt. Dieses Kleinspielfeld steht allen Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier zur Verfügung und wird auch von den beiden Schulen genutzt werden können.
Mit der Grundschule am Halmerweg gab und gibt es immer wieder einzelne Projekte, die die Schülerinnen und Schüler beider Schulen zusammen bringt. So haben ältere Schüler/innen Grundschüler/innen beim Lesen geholfen, es wurde ein gemeinsames Babbelmix-Theaterstück geschrieben, eingeübt und aufgeführt, gemeinsam wurden Kurse in Selbstbehauptung besucht und für die nahe Zukunft ist geplant, dass Oberschüler/innen ein Gartenhaus der Grundschule verschönern. Mit Anwachsen der Oberschule auf eine Vierzügigkeit bieten sich noch vielfache Potentiale, eine Zusammenarbeit mit allen Akteuren vor Ort zu intensivieren.
Darüber hinaus ist der Bau einer Kindertagesstätte im näheren Umfeld geplant. Auch hieraus ergeben sich viele Möglichkeiten einer weiteren Zusammenarbeit, die dem gemeinsamen Ziel einer aktiven Steigerung der Bildungschancen der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil viele Chancen bieten.

<u>Auf dem Weg zum Campus Ohlenhof</u>

Das Gesamtkonzept für den „Campus Ohlenhof" baut auf den Ergebnissen des umfangreichen Beteiligungs- und Planungsprozesses zur "Standortentwicklung Oberschule Ohlenhof" von 2012 bis 2016 auf.
Aufbauend auf den bisherigen Planungen erfolgte von August bis Dezember 2016 ein Beteiligungs- und Abstimmungsprozess für die Freiraumplanung für das gesamte Campus Ohlenhof Gelände im Rahmen des „integrierten Entwicklungskonzepts Gröpelingen (IEK)". Der gesamte Planungsprozess wurde von Anfang an vom Ortsamt West und dem Beirat Gröpelingen aktiv begleitet und mitgestaltet.

Solch eine Bildungslandschaft im Quartier lebt von guten, dauerhaften und in der Arbeit der beteiligten Einrichtungen verankerten Kooperationen. Ein Campus besteht nicht nur aus einem Ensemble von Gebäuden, Einrichtungen und Wegebeziehungen auf dem Gelände, sondern auch aus den Lehrenden, den Mitarbeiter/innen, den Lernenden und den professionellen Beziehungen zueinander. Der Campus ist im Entstehungsprozess, auch wenn die dafür notwendigen Gebäude und Wegebeziehungen noch nicht in Gänze existieren: der Campus-Gedanke zählt. Es ist die Idee, den Kindern und Jugendlichen im Quartier ein vernetztes, aufeinander abgestimmtes Bildungs- und Freizeitangebot zu ermöglichen, das die vorhandenen Einrichtungen nutzt und aus ihnen heraus etwas Neues schafft.

Der „Campus Ohlenhof“ steht auf drei Säulen: Eine ist die hochbauliche Planung für den Neubau der Oberschule, die andere ist die Freiraumplanung, die das gesamte Gelände miteinander verbindet. Und eine weitere Säule ist die Kooperation der Akteure vor Ort, die bereits konkrete Formen angenommen hat und durch Schüler/innen, Lehrer/innen und die Einrichtungen im Quartier mit Leben gefüllt wird. Zusammen sind sie der Beginn eines Prozesses, der aus der Idee „Campus Ohlenhof“ eine lebendige und spannende Realität und eine vielfältige Bildungslandschaft schaffen wird.

Mählandsweg

Halmerweg

Schreberweg

Stuhmer Straße

Hauschildweg

Leistungsgrenze Neubau Schule Ohlenhof (NOO)

Leistungsgrenze Spiellandschaft Kostenaufteilung 50/50

Leistungsgrenze Campus Ohlenhof (CAO)

Leistungsgrenze Spielehaus

OKFF 3.20
Grundriss nachrichtlich
Übernommen, Alten Architekten,
19.09.2016

OKFF 3.20
Grundriss nachrichtlich
Übernommen, Alten Architekten
07.11.2016

2. RÜckhalteraum
Grundfläche 670m²
Stauraum 490m³
Einstautiefe 30cm

1. RÜckhalteraum
Fläche Stauziel 400m²
Sollfläche 300m²
Einstautiefe 20cm

4. RÜckhalteraum
Grundfläche 820m²
Stauraum 700m³
Einstautiefe 20cm

Campusweg
Asphalt, Breite= 2,5m

Campusweg
Asphalt, Breite= 2,50m

Campusweg
Asphalt, Breite= 3m

Campusweg
Asphalt, Breite= 2,5m

Kleinspielfeld (Kunststoffbelag)
39,54x 26,08m mit umlaufenden Pflasterstreifen 0,4m,
Pflasterweg zur Schule (Bef.,5m),
Ballfangzaun Doppelstabgitter (H=2m).

Planung nachrichtlich übernommen am 26.10.2016
Umwelt Betriebe Bremen

Container

Legende

- Leistungsgrenze Neubau Oberschule Ohlenhof (NOO)
- Leistungsgrenze Spiellandschaft Kostenaufteilung 50/50
- Leistungsgrenze Campus Ohlenhof (CAO)
- Leistungsgrenze Spielehaus
- Rasen
- Gräserpflanzung
- Gestaltungspflaster
- Asphalt
- Grand/Wassergebundene Decke
- Pflasterrinne
- Hecke
- Strauch
- Baum neu

Koordinatensystem: UTM (ETRS89)
Höhensystem: NN

Index	Datum	Änderungen / Ergänzungen

Bauherr: Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR

Unterschrift Bauherr/Nutzer:

Projektsteuerung: Immobilien Bremen AöR
Theodor-Heuss-Allee 14
28215 Bremen

Maßnahme: Neubau
Oberschule Ohlenhof

Objekt: Oberschule Ohlenhof
Halmerweg 71
28237 Bremen

Projekt-Nr.: IMBN 160093

Gr-Code: Gr 00315 | G-Code:

Projektleiter IB: Edgar Melzer (Hochbau)
Murat Bas (TGA)

Planungsstand: Entwurfsphase

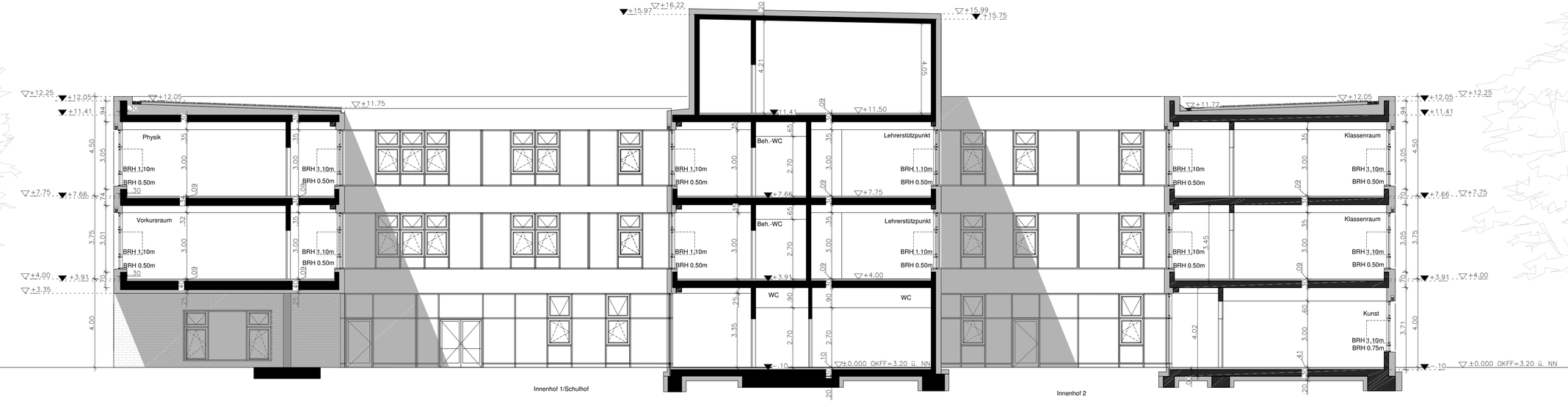
Planinhalt: Campus Ohlenhof - Lageplan

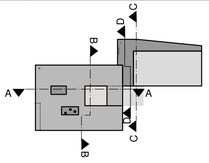
Planung: Hochbau: Alten Architekten GmbH
Mühlenstraße 36
13187 Berlin
Tel.: 030/78 000 65 0
Fax: 030/78 000 65 4

Planung: Freiraumplanung: Horeis und Blatt mbB
Sonneberger Straße 13
28329 Bremen
Tel.: 0421/4308490
Fax: 0421/43084922

Datum: 18.11.2016 | Maßstab: 1:500

Plan-Nr.: LP03





Schnitt A-A

±0.00=+3.20 ü. NN

Bauherr:	Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR
Unterschrift Bauherr/Nutzer:	
Projektsteuerung:	Immobilien Bremen AöR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Maßnahme:	Neubau Oberschule Ohlenhof
Objekt:	Oberschule Ohlenhof Halmerweg 71 28237 Bremen
Projekt-Nr.:	IMBN 160070
Gr-Code: Gr 00315 / G-Code: G 6194	
Projektleiter IB:	Edgar Melzer (Hochbau) Murat Bas (TGA)
Planungsstand:	Entwurfsplanung
Planinhalt:	Schnitt A-A Schulgebäude
Planung: Hochbau	Alten Architekten GmbH Mühlenstraße 36 13187 Berlin Tel.: 030/78 000 65 0 Fax: 030/78 000 65 4
Planung: TGA	PlanungsBüro Graw Senator-Wagner-Weg 4 49088 Osnabrück Tel.: 0541/33503 0 Fax: 0541/33503 39
Datum: 05.12.2016 / Maßstab: 1:100	
Plan-Nr.:	AA-OHB-3-G-SN-A-A

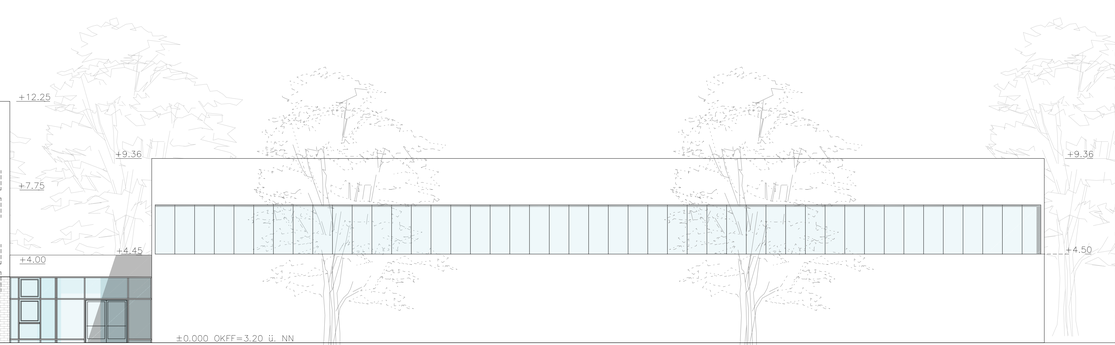
Ansicht Halmerweg

±0.00=+3.20 ü. NN

Bauherr:	Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR
Unterschrift Bauherr/Nutzer:	
Projektsteuerung:	Immobilien Bremen AöR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Maßnahme:	Neubau Oberschule Ohlenhof
Objekt:	Oberschule Ohlenhof Halmerweg 71 28237 Bremen
Projekt-Nr.:	IMBN 160070
Gr-Code: / G-Code:	Gr 00315 / G 6194
Projektleiter IB:	Edgar Melzer (Hochbau) Murat Bas (TGA)
Planungsstand:	Entwurfsplanung
Planinhalt:	Ansichten Schulgebäude und Sporthalle
Planung: Hochbau	Alten Architekten GmbH Mühlenstraße 36 13187 Berlin Tel.: 030/78 000 65 0 Fax: 030/78 000 65 4
Planung: TGA	PlanungsBüro Graw Senator-Wagner-Weg 4 49088 Osnabrück Tel.: 0541/33503 0 Fax: 0541/33503 39
Datum: / Maßstab:	05.12.2016 / 1:100
Plan-Nr.:	AA-OHB-3-G-AN-01

Vorplatz / Eingang

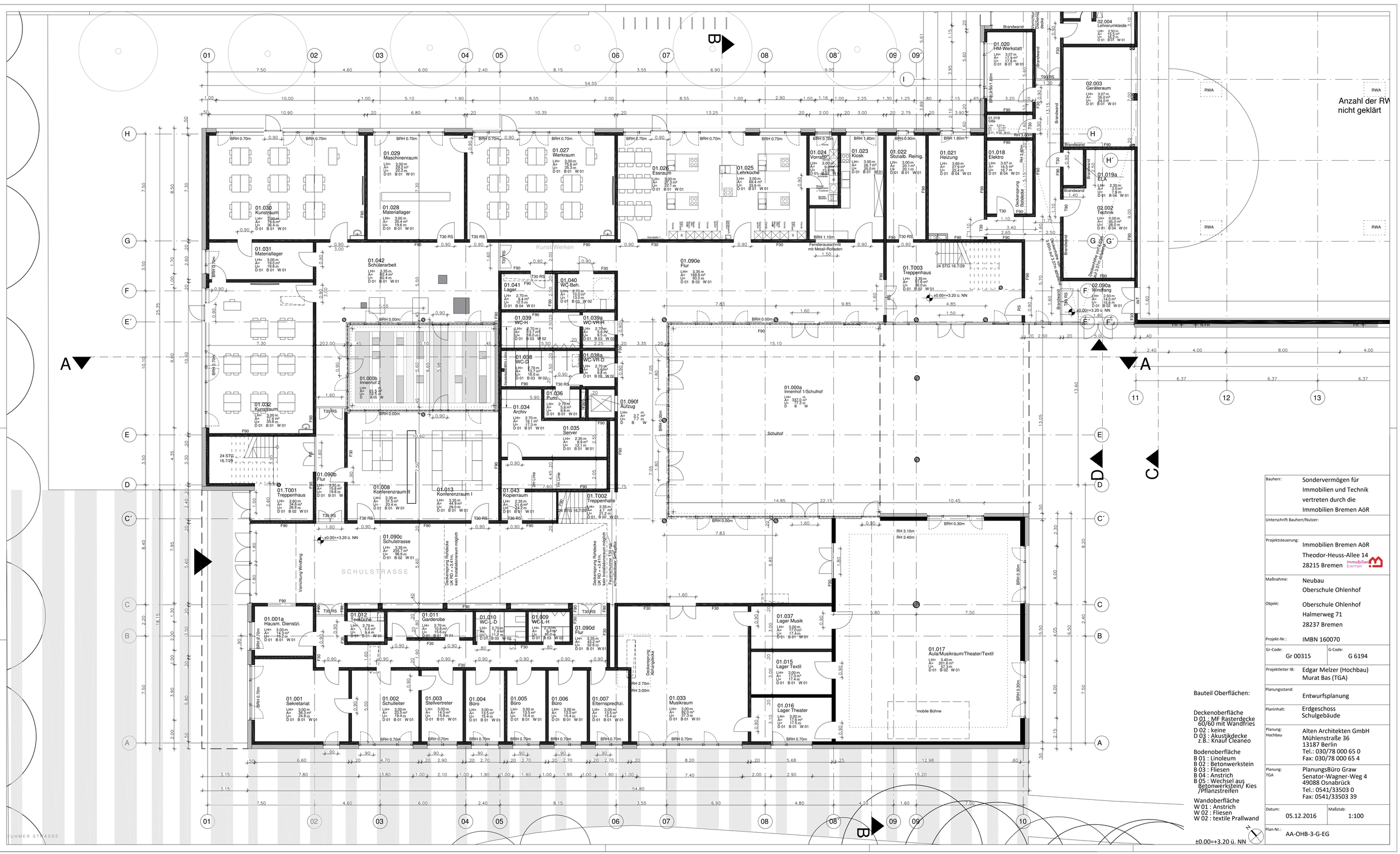
Ansicht Stuhmer Str.



Foyer /
Eingang zur Sporthalle

±0,00=+3,20 ü. NN

Bauherr:	Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR
Unterschrift Bauherr/Nutzer:	
Projektsteuerung:	Immobilien Bremen AöR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Maßnahme:	Neubau Oberschule Ohlenhof
Objekt:	Oberschule Ohlenhof Halmerweg 71 28237 Bremen
Projekt-Nr.:	IMBN 160070
Gr-Code:	Gr 00315
G-Code:	G 6194
Projektleiter IB:	Edgar Melzer (Hochbau) Murat Bas (TGA)
Planungsstand:	Entwurfsplanung
Planinhalt:	Ansichten Schulgebäude und Sporthalle
Planung: Hochbau	Alten Architekten GmbH Mühlenstraße 36 13187 Berlin Tel.: 030/78 000 65 0 Fax: 030/78 000 65 4
Planung: TGA	PlanungsBüro Graw Senator-Wagner-Weg 4 49088 Osnabrück Tel.: 0541/33503 0 Fax: 0541/33503 39
Datum:	05.12.2016
Maßstab:	1:100
Plan-Nr.:	AA-OHB-3-G-AN-02



Bauteil Oberflächen:

Deckenoberfläche
D 01 : MF Rasterdecke 60/60 mit Wandfries
D 02 : keine
D 03 : Akustikdecke z.B.: Knauf Cleaneo

Bodenoberfläche
B 01 : Linoleum
B 02 : Betonwerkstein
B 03 : Fliesen
B 04 : Anstrich
B 05 : Wechsel aus Betonwerkstein/ Kies /Pflanzstreifen

Wandoberfläche
W 01 : Anstrich
W 02 : Fliesen
W 02 : textile Prallwand

±0.00=+3.20 ü. NN

Bauherr:	Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR
Unterschrift Bauherr/Nutzer:	
Projektsteuerung:	Immobilien Bremen AöR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Maßnahme:	Neubau Oberschule Ohlenhof
Objekt:	Oberschule Ohlenhof Halmerweg 71 28237 Bremen
Projekt-Nr.:	IMBN 160070
Gr-Code: Gr 00315	G-Code: G 6194
Projektleiter IB:	Edgar Melzer (Hochbau) Murat Bas (TGA)
Planungsstand:	Entwurfsplanung
Planinhalt:	Erdgeschoss Schulgebäude
Planung: Hochbau	Alten Architekten GmbH Mühlenstraße 36 13187 Berlin Tel.: 030/78 000 65 0 Fax: 030/78 000 65 4
Planung: TGA	PlanungsBüro Graw Senator-Wagner-Weg 4 49088 Osnabrück Tel.: 0541/33503 0 Fax: 0541/33503 39
Datum: 05.12.2016	Maßstab: 1:100
Plan-Nr.:	AA-OHB-3-G-EG

Mählandsweg

02.005 Umkleide
LH= 2,50 m
A= 18,4 m²
U= 18,8 m
D 01 B 01 W 01

02.006 Waschraum
LH= 2,50 m
A= 18,4 m²
U= 18,8 m
D 01 B 03 W 02

02.007 Umkleide
LH= 2,50 m
A= 18,4 m²
U= 18,8 m
D 01 B 01 W 01

02.008 Umkleide
LH= 2,50 m
A= 17,5 m²
U= 17,2 m
D 01 B 01 W 01

02.009 Waschraum
LH= 2,50 m
A= 18,4 m²
U= 18,8 m
D 01 B 03 W 02

02.010 Umkleide
LH= 2,50 m
A= 17,5 m²
U= 17,2 m
D 01 B 01 W 01

02.011 WC-H
LH= 2,50 m
A= 5,8 m²
U= 9,8 m
D 02 B 01 W 02

02.012 WC-D
LH= 2,50 m
A= 8,0 m²
U= 12,5 m
D 01 B 03 W 02

02.013 WC-B
LH= 2,50 m
A= 7,5 m²
U= 11,0 m
D 01 B 05 W 02

02.014 Lehrerumkleide
LH= 2,50 m
A= 18,0 m²
U= 18,0 m
D 01 B 01 W 01

02.015 Geräteraum
LH= 3,07 m
A= 36,0 m²
U= 24,0 m
D 01 B 01 W 01

02.016 Außengeräte
LH= 3,07 m
A= 30,1 m²
U= 24,0 m
D 01 B 01 W 01

02.090c Foyer
LH= 2,50 m
A= 85,7 m²
U= 77,5 m
D 01 B 01 W 01

02.090d Flur
LH= 2,50 m
A= 56,7 m²
U= 57,0 m
D 01 B 01 W 01

02.011a WC-VR-H
LH= 2,50 m
A= 3,4 m²
U= 8,0 m
D 01 B 03 W 02

02.012a WC-VR-D
LH= 2,50 m
A= 3,4 m²
U= 8,0 m
D 01 B 03 W 02

02.004 Lehrerumkleide
LH= 2,50 m
A= 18,4 m²
U= 18,8 m
D 01 B 01 W 01

01.020 HM-Werkstatt
LH= 3,07 m
A= 17,6 m²
U= 17,6 m
D 01 B 01 W 01

02.003 Geräteraum
LH= 3,07 m
A= 36,0 m²
U= 24,0 m
D 01 B 01 W 01

01.019 Silo
LH= 3,07 m
A= 1,8 m²
U= 6,1 m
D 01 B 01 W 01

02.001 Sporthalle
LH= 7,00 m
A= 978,8 m²
U= 118,0 m
D 02 B 01 W 03

01.024 Vorrat
LH= 3,00 m
A= 9,8 m²
U= 13,0 m
D 01 B 01 W 01

01.023 Kiosk
LH= 3,00 m
A= 29,7 m²
U= 23,0 m
D 01 B 01 W 01

01.022 Sozialb. Reihig.
LH= 3,00 m
A= 20,1 m²
U= 20,1 m
D 01 B 01 W 01

01.021 Heizung
LH= 3,60 m
A= 27,9 m²
U= 22,4 m
D 01 B 04 W 01

01.018 Elektro
LH= 3,07 m
A= 16,5 m²
U= 16,7 m
D 01 B 04 W 01

01.019a ELA
LH= 2,30 m
A= 3,5 m²
U= 7,8 m
D 01 B 04 W 01

02.002 Technik
LH= 3,00 m
A= 45,0 m²
U= 28,0 m
D 01 B 04 W 01

01.025 Lehrküche
LH= 3,00 m
A= 69,4 m²
U= 33,6 m
D 01 B 01 W 01

01.T003 Treppenhaus
LH= 3,35 m
A= 31,6 m²
U= 30,0 m
D 01 B 02 W 01

02.090a Windfang
LH= 2,50 m
A= 14,0 m²
U= 15,6 m
D 01 B 02 W 01

01.000a Innenhof 1/Schulhof
LH= m
A= 337,0 m²
U= 77,3 m
D B W

Schulhof

BRH 1,80m
BRH 0,70m
BRH 0,90m
BRH 1,10m
BRH 3,60m
RWA
FR
F30
F90
T30 RS
Brandwand
Deckensprung Baddecke
Deckensprung 0,20 m abgehängte Decke
Verschattung Windfang, Deckensprung Akustikdecke
Wand-Waschtisch + Trockner
Spülen-Waschtisch
Fensteraussschnitt mit Metall-Rolladen
24 STG 16,7/29
±0.00=+3.20 ü. NN

Bauteil Oberflächen:

Deckenoberfläche
D 01 : MF Rasterdecke 60/60 mit Wandfries
D 02 : keine
D 03 : Akustikdecke z.B.: Knauf Cleaneo

Bodenoberfläche
B 01 : Linoleum
B 02 : Betonwerkstein
B 03 : Fliesen
B 04 : Anstrich
B 05 : Wechsel aus Betonwerkstein/ Kies /Pflanzstreifen

Wandoberfläche
W 01 : Anstrich
W 02 : Fliesen
W 02 : textile Prallwand

±0.00=+3.20 ü. NN

Bauherr:	Sondervermögen für Immobilien und Technik vertreten durch die Immobilien Bremen AöR
Unterschrift Bauherr/Nutzer:	
Projektsteuerung:	Immobilien Bremen AöR Theodor-Heuss-Allee 14 28215 Bremen
Maßnahme:	Neubau Oberschule Ohlenhof
Objekt:	Oberschule Ohlenhof Halmerweg 71 28237 Bremen
Projekt-Nr.:	IMBN 160070
Gr-Code: Gr 00315	G-Code: G 6194
Projektleiter IB:	Edgar Melzer (Hochbau) Murat Bas (TGA)
Planungsstand:	Entwurfsplanung
Planinhalt:	Erdgeschoss Sporthalle
Planung: Hochbau	Alten Architekten GmbH Mühlenstraße 36 13187 Berlin Tel.: 030/78 000 65 0 Fax: 030/78 000 65 4
Planung: TGA	PlanungsBüro Graw Senator-Wagner-Weg 4 49088 Osnabrück Tel.: 0541/33503 0 Fax: 0541/33503 39
Datum: 05.12.2016	Maßstab: 1:100
Plan-Nr.:	AA-OHB-3-G-EG-SH

immobilien
bremen

IMBN160070
Neubau der Oberschule Ohlenhof und Neubau einer Sporthalle
Halmerweg 71, 28237 Bremen

Prüfung der Richtigkeit der Kostenberechnung für die Kostengruppen 300, 500 und 700

Die Büros Alten Architekten, Ing.-Büro Graw und Horeis und Blatt haben im Rahmen der Erstellung der EW-Bau eine Kostenberechnung entsprechend DIN 276 erstellt, so dass für jede Kostengruppennummer Kostenangaben vorliegen.
Diese Kostenangaben der KG 200 bis 500 wurden mit Kostenwerten von abgerechneten Bauvorhaben abgeglichen, die im Rahmen der Projektbearbeitung im eigenen Haus durchgeführt wurden.
Zudem wurden die Zahlen der Kostenberechnung mit den statistischen Kostenkennwerten der BKI Kostenplanung 2016 zu ähnlichen Bauvorhaben verglichen.

Dazu folgende Feststellungen:

Abgleich mit vergleichbaren Bauvorhaben von Immobilien Bremen

Die Kostenansätze der Abrisskosten entsprechen denen von vergleichbaren durchgeführten Objekten und sind realistisch. Die Kosten für die öffentliche Erschließung basieren auf konkreten Angeboten und die Kostenansätze für das Herrichten der Geländeoberfläche sind etwas niedriger als BKI-Mittelwerte, werden aber als realistisch eingeschätzt.

Zu den Kostenangaben der KG 300 liegt ein Massengerüst mit Mengen und Einheitspreisen zugrunde.
Nach Rücksprache mit H. Alten basieren die Kosten auf aktuellen Bauaufträgen und wurden auf das Projekt (umgerechnet auf Grobelemente und Bruttopreise) übertragen.
Die einzelnen Kostenansätze wurden vom Unterzeichner anhand von Vergleichszahlen überprüft. Die sachliche Richtigkeit sowie die Angemessenheit der Preise liegen vor!

Für die Prüfung der Einheitspreise wurden Vergleichspreise von folgenden Bauvorhaben zugrunde gelegt:
- Erweiterung der Oberschule im Park
- Erweiterung der Gebäude der Sportgemeinschaft Marßel

Die Prüfung beinhaltet im Wesentlichen folgende Bauteile:

- Bodenaustausch / Baugrundverbesserung
- Flachgründung
- Bodenbeläge aus Fliesen, Betonwerkstein und Linoleum
- Fassadenflächen / Fenster
- Innentüren und Rauchschutztüren
- Dachkonstruktionen (Flachdachaufbau)
- abgehängte Gipskartondecken
- Baustelleneinrichtung
- Pflasterflächen
- Teeküchen

Die für die v. g. Bauteile kalkulierten Einheitspreise entsprechen in der überwiegenden Mehrzahl im Prinzip denen der v. g. Bauvorhaben. Es gibt Preise, die im Vergleich zu den abgerechneten Objekten eher als „im oberen Bereich" einzustufen sind, wie z. B. die Kos-

ten der Fensterkonstruktionen, des Betonwerksteinbelags und der extensiven Dachbegrünung; im Gegenzug liegen andere Kosten wie z. B. Wasserhaltung, Vormauerschale, Fliesenbeläge, Schließanlage und Teeküchen eher „im unteren Bereich". In der Summe können die Preise bestätigt werden; eventuelle Abweichungen nach oben oder unten gleichen sich aus, so dass für die Preise in der Summe die Angemessenheit bestätigt werden kann.
Dabei ist auch berücksichtigt, dass zahlreiche Bauteile (wie die Dämmung unterhalb der Sohlplatte, Außenwände sowie Fenster und Türen) entsprechend den Passivhausanforderungen auszuführen sind.
Für diese Bauteile sind in der Kostenberechnung entsprechende Mehrkosten gegenüber Standardelementen berücksichtigt.
Auch dies wird vom Unterzeichner bestätigt.

Weiterhin wurde die Kostenangaben mit den BKI-Kennwerten von 2016 für vergleichbare Schulgebäude verglichen.

Abgleich mit BKI-Kennwerten von allgemeinbildenden Schulen

Die Höhe der Kosten der KG 300 von vergleichbaren Bauvorhaben liegt statistisch betrachtet zwischen 961 € und 1.439 € pro m2 BGF. Multipliziert man den Mittelwert von 1.195 € mit der BGF von ca. 7.119,50 m2 so ermittelt man Schätzkosten der KG 300 von ca. 9.993.816,--€ unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 13 % für die Passivhauskonstruktion und geschätzten 380.000,-- € atypischen Kosten für Bodenverbesserung, Wasserhaltung, besondere Schallschutzmaßnahmen, Kampfmittelüberwachung und einer Zulage für Baumschutzmaßnahmen. Diese Zahl entspricht nahezu den vom Architekturbüro genannten Schätzkosten in Höhe von 9.985.728,00 € für die KG 300.
Zur Einschätzung der Höhe des Passivhauszuschlags liegen Immobilien Bremen bislang wenige Erfahrungswerte vor; ein Zuschlag von 13% ist aber als realistisch anzusetzen.

Die Höhe der Kosten der KG 500 liegt statistisch betrachtet zwischen 3,3 bis 15,2 % der Kosten der KG 300 und 400. Die genannten Gesamtkosten in Höhe von 1.165.238,00 € entsprechen einem Betrag von 7,23 % der Kosten der KG 300 und 400 von Schule und Sporthalle. Da es sich um die gemeinsamen Außenanlagen sowohl der Sporthalle als auch der Schule handelt, sollte die Sporthalle hier mit berücksichtigt werden.
Der v. g. Wert von 7,23 % liegt etwas unterhalb des Mittelwertes der BKI-Werte von 7,7 %. Dies ist aber bei gemeinsamer Durchführung und Nutzung der Flächen realistisch.
Die Einzelansätze der Kostenschätzung sind mit einem Massengerüst und Einheitspreisen hinterlegt. Die hier genannten Zahlen entsprechen auch Vergleichswerten von IB durchgeführten Baumaßnahmen.

Abgleich mit BKI-Kennwerten von Sporthallen

Die Höhe der Kosten der KG 300 von vergleichbaren Bauvorhaben von Sporthallen liegt statistisch betrachtet zwischen 1.093 € und 1.575 € pro m2 BGF (bezogen auf Dreifeldsporthallen). Multipliziert man den Mittelwert von 1.302 € mit der BGF von ca. 1.563 m2 so ermittelt man Schätzkosten der KG 300 von ca. 2.480.000,--€ unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 13 % für die Passivhauskonstruktion und geschätzten 180.000,-- € atypischen Kosten für Bodenverbesserung. Diese Zahl liegt unter den vom Architekturbüro genannten Schätzkosten in Höhe von ca. 2.673.000 € für die KG 300.
Bei Heranziehung des BKI-Wertes für die Kosten pro m3 BRI führt eine Vergleichsberechnung zu einem Betrag von ca. 2.981.000,-- € für die KG 300.
Der Mittelwert beider Rechenansätze entspricht ungefähr den Angaben der Kostenberechnung der KG 300.
Die Betrachtung der Einzelansätze für die einzelnen Kostengruppen entspricht den Erfahrungswerten aus bereits durchgeführten Baumaßnahmen.
Zur Einschätzung der Höhe des Passivhauszuschlags liegen Immobilien Bremen noch keine belastbaren Erfahrungswerte vor; ein Zuschlag zwischen 10 und 20% ist aber gemäß Fachliteratur als realistisch anzusetzen.

KG 700 - Nebenkosten

Für die Kostengruppe 700 wurden die Werte anhand der Honorarberechnungen und voraussichtlicher Aufwendungen bei Gebühren und sonstigen Nebenkosten ermittelt.
Die Nebenkosten beinhalten auch die Aufwendungen für das städtebauliche Verfahren, den Architektenwettbewerb und das VOF-Verfahren sowie die Nebenkosten für die 2 Machbarkeitsstudien.

Fazit

Aufgrund dieser Prüfung wird die sachliche Richtigkeit sowie die Angemessenheit der Preise vom Unterzeichner bestätigt.
Die Vergleichsberechnung nach BKI-Kennwerten liegt als Anlage bei.

aufgestellt:
i. A. Melzer
09.01.2017

immobilien
bremen

Projektnummer: **IMBN 160070**
Liegenschaft: **Oberschule Ohlenhof**
Maßnahme: **Neubau der Oberschule Ohlenhof**
Neubau der Sporthalle

Prüfbericht / Plausibilitätsprüfung der Gesamtkosten TGA

Die vorliegende Planung wurde auf Übereinstimmung mit dem Planungsauftrag und die kalkulierten Einheitspreise überschlägig auf Plausibilität geprüft.
Planungsunterlagen (Installations- und Übersichtspläne, Erläuterungsberichte usw.) liegen vor.
Zu den Kosten liegen detaillierte Kostenübersichten mit Positionen, Mengen und einzelnen Einheitspreisen vor. Auf Anfrage wurde von den Fachplanern bestätigt, dass bei der Ermittlung der Kosten ähnliche Bauvorhaben, Mittelwerte der vorangegangenen Ausschreibungen für Schulen/Sporthallen herangezogen und bei besonderen Positionen Bruttolistenpreise der Hersteller berücksichtigt sind.
Die preisbildenden Angaben der KB wurden auf Plausibilität geprüft und mit BKI-Kennwerten verglichen. Im Ergebnis liegen die sachliche Richtigkeit sowie die Angemessenheit der Kosten vor.

BKI-Werte (Allgemeinbildende Schulen, 1. Quartal 2016)

TGA KG 400	190 - 375 - 575 €/m2 BGF (kein Passivhaus)
Neubau Schule, BGF :	7.119,50 m2
Zugrunde gelegter BKI-Wert	415,00 €/m2 (einschl. Passivhauszuschlag)
Baukosten gemäß BKI-Werte	**2.954.592,50 €**
Kostenberechnung nach DIN 276	**2.918.784,00 €**

BKI-Werte (Sporthalle, 1. Quartal 2016)

TGA KG 400, Einfeldhalle	198 - 284 - 371 €/m2 BGF (kein Passivhaus)
TGA KG 400, Dreifeldhalle	248 - 375 - 495 €/m2 BGF (kein Passivhaus)
Neubau Schule, BGF :	1.563,00 m2
Zugrunde gelegter BKI-Wert	405,3 €/m2 (einschl. Passivhauszuschlag)
Baukosten gemäß BKI-Werte	**633.483,90 €**
Kostenberechnung nach DIN 276	**539.903,00 €**

Die Kosten der KG 400 haben sich gegenüber der ES-Bau-Planung leicht erhöht. Die Mehrkosten begründen sich durch Verfeinerung der TGA-Planung sowie durch zusätzliche Anlagen wie, Einbruchmeldeanlage, Medientechnik, zusätzliche Brandmelder gemäß Brandschutzkonzept.

Bremen, 04.01.2017, i.A. Murat Bas

Bas

Prüfung der Kostenansätze im Vergleich zu BKI-Werten
Neubau der Oberschule Ohlenhof - Schule

Prüfung der Kostenberechnung nach DIN 276

Berechnung nach DIN 276		BGF	BRI
		7.119,50 m2	29.618,00 m3
Kostengruppe 200			
	Herrichten und Erschließen	144.479,00 €	144.479,00 €
KGR 200		144.479,00 €	144.479,00 €
Kostengruppe 300		1.195,00 €	290,00 €
	Zu.- Abschlag gegenüber vor genannten Betrag. Abschläge sind negativ anzugeben. Unten erläutern.	€	€
	Zwischensumme	1.195,00 €	290,00 €
	Zuschlag für Anforderung Passivhaus. **Angabe in Prozent!**	13,00 %	13,00 %
	Mehrkosten aufgrund Bodenverhältnisse, Schallschutzmaßnahmen, Baumschutz, Kampfmittel	380.000,00	380.000,00
		€	€
KGR 300		9.993.816,83 €	10.085.818,60 €
Kostengruppe 400		364,00 €	80,00 €
	Zu.- Abschlag gegenüber vor genannten Betrag. Abschläge sind negativ anzugeben. Unten erläutern.	0,00 €	0,00 €
	Zwischensumme	364,00 €	80,00 €
	Zuschlag für Anforderung Passivhaus. **Angabe in Prozent!**	13,00 %	13,00 %
KGR 400		**2.928.392,74 €**	**2.677.467,20 €**
Kostengruppe 500			
	Außenanlagen	1.165.238,00 €	1.165.238,00 €
KGR 500		1.165.238,00 €	1.165.238,00 €
Kostengruppe 700			
	Baunebenkosten (KRG200-500)	4.530.000,00	4.530.000,00
KGR 700		4.530.000,00 €	4.530.000,00 €
zur Rundung		€	€
Gesamtsumme KG 300 bis 700		18.770.000,00 €	**18.610.000,00 €**

Begründung Zu.-Abschlag gegenüber 300	Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse und damit verbundener Baugrundverbesserungsmaßnahmen und Wasserhaltung sowie besonderer Schallschutzmaßnahmen, Baumschutzmaßnahmen und Kosten für die Kampfmittelüberwachung wird ein pauschaler Aufschlag von 380.000,--€ angenommen. Dieser Betrag entspricht ungefähr den Schätzungen des Architekten H. Alten.
Begründung Zu.-Abschlag gegenüber 400	

aufgestellt: Immobilien Bremen, Edgar Melzer
09.01.2017

Prüfung der Kostenansätze im Vergleich zu BKI-Werten
Neubau der Sporthalle der Oberschule Ohlenhof

Prüfung der Kostenberechnung nach DIN 276

Berechnung nach DIN 276		BGF	BRI
		1.563,00 m2	12.093,00 m3
Kostengruppe 200			
	Herrichten und Erschließen	28.280,00 €	28.280,00 €
KGR 200		28.280,00 €	28.280,00 €
Kostengruppe 300		1.302,00 €	205,00 €
	Zu.- Abschlag gegenüber vor genannten Betrag. Abschläge sind negativ anzugeben. Unten erläutern.	€	€
	Zwischensumme	1.302,00 €	205,00 €
	Zuschlag für Anforderung Passivhaus. **Angabe in Prozent!**	13,00 %	13,00 %
	Mehrkosten aufgrund Bodenverhältnisse und Altlasten	180.000,00 €	180.000,00 €
KGR 300		2.479.579,38 €	2.981.343,45 €
Kostengruppe 400		386,00 €	50,00 €
	Zu.- Abschlag gegenüber vor genannten Betrag. Abschläge sind negativ anzugeben. Unten erläutern.	0,00 €	0,00 €
	Zwischensumme	386,00 €	50,00 €
	Zuschlag für Anforderung Passivhaus. **Angabe in Prozent!**	5,00 %	5,00 %
KGR 400		633.483,90 €	634.882,50 €
Kostengruppe 500			
	Außenanlagen	€	€
KGR 500		0,00 €	0,00 €
Kostengruppe 700			
	Baunebenkosten (KRG200-500)	1.040.000,00	1.040.000,00
KGR 700		1.040.000,00 €	1.040.000,00 €
zur Rundung		€	€
Gesamtsumme KG 300 bis 700		4.190.000,00 €	4.690.000,00 €

Begründung Zu.-Abschlag gegenüber 300	Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse und der Schadstoffbelastung des Bodens wird ein pauschaler Aufschlag von 180.000,--€ angenommen.
Begründung Zu.-Abschlag gegenüber 400	Der geringere Passivhauszuschlag von 5% (gegenüber 14% bei der KG 300) wird damit begründet, dass der Einbau einer Lüftungsanlage in den BKI-Werten bereits berücksichtigt ist.

aufgestellt: Immobilien Bremen, Edgar Melzer
09.01.2017

immobilien
bremen

PRÜFVERMERK ENTSCHEIDUNGSUNTERLAGE BAU

Projektnummer: **IMBN140161**
Liegenschaft: **Oberschule Ohlenhof**
Halmerweg 71, 28239 Bremen
Maßnahme: **Neubau der Oberschule Ohlenhof**
Neubau der Sporthalle

1. Übereinstimmung mit der Bedarfsanmeldung

Die vorliegende Planung des Architekturbüros Alten Architekten basiert auf dem Wettbewerbsbeitrag des genannten Architekturbüros, der im Wettbewerbsverfahren mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde. Das Wettbewerbsverfahren wurde vom Büro Drost-Consult GmbH im Auftrag der Senatorin für Bildung und Wissenschaft im Jahr 2014 durchgeführt. Das Raumprogramm war im Rahmen des Architektenwettbewerbs mit konkreten Flächenangaben vorgegeben. Im Dezember 2014 wurden aus Kostengründen Reduzierungen am Raumprogramm in Abstimmung mit der Senatorin für Bildung und Wissenschaft vorgenommen. Diese sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Die Ist-Werte entsprechen weitgehend den Soll-Vorgaben. Ein detaillierter Soll-Ist-Abgleich liegt den ES-Bau-Unterlagen bei.
Der Wettbewerbsentwurf wurde nach dem Wettbewerbsverfahren bei mehreren Terminen mit Schulleitung und Senatorin für Bildung und Wissenschaft abgestimmt, weiterentwickelt und optimiert.

2. Bewertung des Standortes auch unter Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit

Der Standort der neuen Schule und Sporthalle ist das Ergebnis des städtebaulichen Workshopverfahrens, das im Mai 2013 abgeschlossen wurde. Im Rahmen dieses Verfahrens fiel die Entscheidung für diesen Standort entlang des Halmerwegs mit den Empfehlungen einen Quartiersplatz neu zu schaffen, eine Verbindung zwischen Oberschule und Grundschule herzustellen und ggf. die Sporthalle als Lärmschutzbauwerk zu verwenden. Im Rahmen des nachfolgenden Wettbewerbs, bei dem das Grundstück vorgegeben war, konkretisierte sich die städtebauliche Anordnung und Gestaltung der Gebäudekörper.
Mit diesen Standortentscheidungen aus dem Jahr 2013 und 2014 ist verbunden, dass vorhandener Gebäudebestand abgerissen und teilweise wieder neu aufgebaut werden muss. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die Umverlegung der Gebäude und Freiflächen des „Wilden Westens" einschließlich des Wegenetzes, sowie der Abriss der Nachbarschaftshauses Stuhmer Straße.

Die Kosten für die Umverlegung der Gebäude und Freiflächen sind nicht Gegenstand dieser Maßnahme (auch nicht die Abrisskosten des Gebäudebestandes).

Die Kosten für die Umverlegung des „Wilden Westens" werden mit ca. 2,3 Mio € inkl. Nebenkosten kalkuliert, die Abriss- und Wiederherstellungskosten der Nutzungen des Nachbarschaftshauses können nur grob geschätzt werden, da dies keine Aufgabe im Rahmen der ES-Bau war. Nach grober Abschätzung nach BKI-Werten (BRI 1.200m3 * 515,--€ zzgl. 100.000,-- € für KG 500 und zzgl. 35% NK) würde ein Abriss und Wiederaufbau ca. 1 Mio. € kosten. Im Rahmen der Untersuchungen im Rahmen der Erstellung der ES-Bau wurde festgestellt, dass die Baugrundverhältnisse auf dem Baugrundstück sehr schlecht sind und Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, die für Schule und Sporthalle mit ca. 380.000 € kalkuliert werden. Ebenso sind Wasserhaltungsmaß-

nahmen (ca. 10.000,--€), besondere Schallschutzmaßnahmen (Mehrkosten von ca. 109.000,--€) , Baumschutzmaßnahmen (ca. 35.000,--€) und Kosten für die Beseitigung von Schadstoffen im Erdreich sowie Kosten zur Überwachung wg. Kampfmitteln erforderlich. In der Summe sind mit der Wahl des Schulstandortes erhebliche Kosten im mehrfachen Millionenbereich verbunden, die bei der Wahl eines unbebauten und unbelasteten Grundstücks nicht anfielen.

Unter den genannten wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist es u. E. erforderlich, den Schulstandort im Vergleich zu Alternativstandorten neu zu bewerten. Eine Betrachtung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten hat im Rahmen des städtebaulichen Workshops im Mai 2013 nicht stattgefunden und ist jetzt mit Vorlage einer vertieften Kostenschätzung belastbar möglich.

3. Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Gebäudeentwurfs, auch unter Berücksichtigung der Folgekosten

Die Konzeption des kompakten 3-geschossigen Schulgebäudes entspricht einer wirtschaftlichen Planung. Alle Räume des Raumprogramms sind dargestellt. Eine Besonderheit stellen die Schülerarbeitsbereiche dar, die den Klassenräumen vorgelagert sind. Rechnet man diese Flächen komplett den Nutzflächen zu, so wäre der Raumbedarf um ca. 200 m2 überschritten. Rechnet man diese zusätzlichen 200 m2 dann den Verkehrsflächen zu, so läge der Anteil der Verkehrsflächen bei 34,3% der gesamten Nutzfläche und damit niedriger als der Mittelwert nach den BKI-Werten mit 35,3 % der Nutzfläche. Diese Betrachtungsweise ist auch angemessen, da die Schülerarbeitsbereiche tatsächlich sowohl als Arbeitsbereich als auch als Flur dienen.
Die Technikfläche mit 3,6 % der Nutzfläche liegt aufgrund der erforderlichen Lüftungsanlage leicht über dem BKI-Mittelwert mit 3,2%.
Die Ausführung der Fassade mit hinterlüfteten HPL- Platten im 1. und 2. Obergeschoss und einer Mauerwerk-Vorsatzschale im Erdgeschoss lassen geringe Unterhaltskosten erwarten. Dies gilt auch für die Fensterflächen, die als Pfosten-Riegel-Konstruktion in Holz/Aluminium ausgeführt werden soll.
Der Verzicht auf das im Wettbewerbsentwurf noch dargestellte Kellergeschoss entspricht auch einer wirtschaftlichen Planung, da aufgrund des hohen Wasserstandes mit sehr hohen Wasserhaltungskosten zu rechnen ist. Hier wäre nach Aussage des Architekten mit einem Betrag von ca. 460.000,--€ allein für die Wasserhaltung zu rechnen. So ist die Unterbringung der Lüftungszentrale auf dem Dach als die deutlich wirtschaftlichere Variante zu bewerten.
Bezüglich der offenen Innenhöfe sollte im weiteren Planungsprozess geprüft werden, ob bei einer Glasüberdachung der Innenhöfe mit signifikanten Energieeinsparungen bzw. Einsparungen bei den Herstellungskosten der Innenfassaden zu rechnen ist, so dass dies ggf. eine wirtschaftliche Alternative darstellt. Hier sollte eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werden.

Die Anordnung der Sporthalle parallel zum Mählandsweg stellt einen Schallschutz für den Schulhof dar, so dass bei Realisierung der Halle auf eine Schallschutzwand verzichtet werden kann, die sonst erforderlich wäre. Die Anordnung der Umkleideräume als Innenräume sollte im Nachgang (Planung EW-Bau) überprüft werden, da bei einer Verlegung der Umkleiden an die Fassadenseite eine natürliche Be- und Entlüftung im Sommer (bei Ausschaltung der Lüftungsanlage) möglich wäre. Bei der Prüfung der Kosten nach den BKI-Werten ist festzustellen, dass eine Berechnung über das Volumen zu einem signifikant höheren Wert führt. Hier sollte die Deckenhöhe am tiefsten Punkt 7m nicht überschreiten. Ggf. kann auch über eine weitere Reduzierung nachgedacht werden.
Entsprechend des Wettbewerbsbeitrages sieht der Entwurf eine Begehbarkeit des Daches des Umkleidebereiches der Sporthalle vor. Hier ist darauf hinzuweisen, dass dies auch mit einem höheren Unterhaltungsaufwand verbunden ist.

Insgesamt betrachtet liegt eine wirtschaftliche Planung auch unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit und der Folgekosten vor. Aufgrund der Ausführung in Passivbauweise ist mit geringeren Verbrauchskosten zu rechnen.
Das architektonische Konzept des Wettbewerbsentwurfes ist weitestgehend unverändert geblieben. Es kann davon ausgegangen werden, dass hier ein architektonisch anspruchsvolles Konzept vorliegt.

4. Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen

Für die Beurteilung liegen alle notwendigen Unterlagen vollständig vor.

5. Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

Für die Realisierung der Baumaßnahme ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Da die Planung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, wird zeitlich parallel ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans durchgeführt. Die städtebauliche Konzeption ist auch mit der Stadtplanung abgestimmt. Eine positive Stellungnahme der Stadtplanung liegt vor. Der Vorschlag der Stadtplanung, das Gebäude ggf. etwas in Richtung des Nachbarschaftshauses zu verschieben (bei Unterschreitung der Mindestabstandsflächen gem. Bauordnung), kann bei der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt werden. Hierbei sind keine Mehrkosten zu erwarten.
Die Belange von Behinderten sind bei der Planung berücksichtigt. Eine Stellungnahme des Landesbehindertenbeauftragten liegt vor.

6. Richtigkeit der Kostenermittlung

Die Kostenschätzung der Büros Alten Architekten, Ing.-Büro Graw und Horeis und Blatt sind vom Unterzeichner anhand von BKI-Vergleichszahlen überprüft worden. Eine Stellungnahme zur Prüfung der Kostenansätze liegt als Anlage bei.
Die Richtigkeit der Kostenermittlung wird von den Unterzeichnern bestätigt.

7. Zweiter Bauabschnitt

Die vorliegende Planung der ES-Bau beinhaltet nur den 1. Bauabschnitt der Gesamtanlage. Damit ist die im Wettbewerb dargestellte Konzeption in wesentlichen Aspekten unvollständig. Der Quartiersplatz als Gelenk im Campus Ohlenhof mit der Mensa als zentraler Anlaufpunkt fehlen. Städtebaulich und funktionell ist eine Erweiterung um den 2. Bauabschnitt erforderlich. Bei der Bemittelung ist somit zu berücksichtigen, dass die Kosten für die Umsetzung des 2. Bauabschnitts zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung gestellt werden müssen.

Aufgestellt:

i. A. Melzer, Bas
16.02.2015