

**Sitzung des nicht-ständigen Fachausschusses**  
**„Standortentwicklung Oberschule Ohlenhof“ des Stadtteilbeirates Gröpelingen am 27.02.2013**

**Protokoll**

**Sitzungsort:** Ortsamt West, Waller Heerstr. 99, 28219 Bremen

**Nr.: XI/01/13**

**Beginn der Sitzung:** 18.30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 20.00 Uhr

**Anwesend sind:**

Herr Bernd Brejla

Frau Petra Wontorra

Herr Nils Janssen

Herr Rolf Wroblewski

Herr Martin Reinekehr

**Verhindert sind:**

Herr Dieter Adam

Frau Barbara Wulff

Frau Gabriele Yardim

**Als Gäste können begrüßt werden:**

Oliver Behnecke

Lernen vor Ort

Erwin Böhm

Sozialzentrum Gröpelingen/Walle

Frauke Brockhausen

Drost Consult

Uwe Drost

Drost Consult

Margret Großer

Anwohnerin

Rolf Heide

IG Kleingärtner

Anne Lüking

Senatorin für Bildung

Karl-Holger Meyer

Grundschule Halmerweg

Herr Meyer

Personalrat Schulen

Silke Reinders

Gründungsbeauftragte

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

**TOP 1:        **Beschluss der Tagesordnung****

**TOP 2:        **Genehmigung des Protokolls Nr. XI/03/12 vom 19.11.2012****

**TOP 3:        **Bericht über den aktuellen Stand****  
**dazu:** Oliver Behnecke / Lernen vor Ort

**TOP 4:        **Planungsschritte zur Standortentwicklung der Oberschule****  
**dazu:** Uwe Drost, Frauke Brockhausen / D & K Drost Consult GmbH  
          Anne Lüking / Senatorin für Bildung und Wissenschaft  
          Oliver Behnecke/Lernen vor Ort

**TOP 5:        **Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes****

---

**TOP 1: Beschluss der Tagesordnung**  
Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls**  
Das o. g. Protokoll liegt noch nicht vor.

**TOP 3: Bericht über den aktuellen Stand**

Herr Behnecke berichtet über:

- die Exkursion zur Evangelischen Gesamtschule Gelsenkirchen am 17.01.2013.
- den Workshop mit Kindern und Jugendlichen „Campus Ohlenhof – Abenteuer Leben und Lernen“ am 26.01.2013.
- die Hospitation an der Stadtteilschule Winterhude in Hamburg am 21.02.2013.
- den Workshop mit Lehrerinnen und Lehrern der Grundschule Halmerweg und der Oberschule Ohlenhof zum Thema „Möglichkeiten, Chancen und Grenzen der Kooperation von Grundschule und Oberschule“ am 26.02.2013.

**TOP 4: Planungsschritte zur Standortentwicklung der Oberschule**

Frau Brockhausen und Herr Drost berichten über:

- den Workshop zur Standortuntersuchung als Grundlage für den anschließenden hochbaulichen Wettbewerb. Dieses Verfahren dient dazu, den städtebaulich idealen Standort zu wählen. Es sollen drei Büros ausgewählt werden, denen im Vorfeld folgende Informationen gegeben werden:
  - Rahmenbedingungen für das gesamte in Frage kommende Areal
  - Aufgabenstellung
  - Nutzungskonzept
  - Verfahrensgrundlagen
 Die in den verschiedenen Workshops und Hospitationen gemachten Erkenntnisse fließen hier ebenfalls ein. Termine: 27.04.2013 öffentliche Zwischenpräsentation, 16.05.2013 Jurysitzung (Einzelheiten siehe Anlage)
- den Wettbewerb im Sinne eines Bewerbungsverfahrens für die hochbauliche Entwicklung, der europaweit ausgeschrieben werden muss. Termine: Rückfragekolloquium Anfang August 2013, Jurysitzung Mitte/Ende Oktober 2013 (Einzelheiten siehe Anlage)

**TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes**

Bericht über die Situation der Schulen im Stadtteil Gröpelingen von Frau Lüking:

- Grundschule Oslebshauer Heerstraße: Probleme mit der Statik und mit Schimmel; der Pavillon ist jetzt geräumt, die Sanierung beginnt jetzt, die SchülerInnen wurde auf die Neue Oberschule Gröpelingen und Evangelische Kirche verteilt, Fertigstellung bis Sommer 2013. Zur Turnhalle wird eine Bestandsaufnahme gemacht werden.
- Neue Oberschule Gröpelingen: es wurde ein Finanzrahmen von 18 Mio. Euro beschlossen; das 3. Jahrgangshaus wird jetzt begonnen und soll bis zum Sommer 2013 fertig sein; die Planung für das 4. Jahrgangshaus wird im Herbst beginnen; die Oberstufe wird 8 Räume erhalten, die ebenfalls saniert werden.
- Oberschule im Park: im Januar war die Jurysitzung zum Wettbewerb für den Neubau, 2 Modelle wurden ausgewählt, die jetzt noch nachgearbeitet werden, endgültige Entscheidung am 15.03.2013, Fertigstellung Sommer 2015.
- Quartiersbildungszentrum: der Bauantrag ist bewilligt, die Finanzierung gesichert und die Fertigstellung soll im August 2014 erfolgen.
- Grundschule Fischerhuder Straße: das letzte Jahrgangshaus soll im Sommer 2013 fertig gestellt sein.

Vorsitzende/Protokoll:

  
Ulrike Pala

Sprecherin:

  
Petra Wontorra

Inhalte des Aufgabenpapiers zum Workshop

# Standortuntersuchung Oberschule Ohlendorf

Workshop Standortuntersuchung Oberschule Ohlendorf

D&K drost consult GmbH

## Eingrenzung des Planungsareals



Workshop Standortuntersuchung Oberschule Ohlendorf

D&K drost consult GmbH

# 1. ANLASS UND ZIEL DES WORKSHOPS

- Errichtung einer vierzügige Oberschule für die Jahrgangsstufen 5-10.
- Das neue Schulgebäude soll zusammen mit der vorhandenen Grundschule Halmerweg und den sozialen Einrichtungen vor Ort eine Art Campus bilden.
- Im Rahmen dieses Verfahrens soll der geeignete Standort für die neue Oberschule gefunden werden.
- Diese Standortuntersuchung soll als Grundlage für einen hochbaulichen Wettbewerb dienen.
- Gesucht wird ein Standortkonzept, dass die vielfältigen Anforderungen und Nutzungen berücksichtigt und den „Campus Ohlenhof“ in die Bildungslandschaft Gröpelingen einbindet.

## 2. KURZINFORMATIONEN / STECKBRIEF GRUNDSTÜCK

### 2.1 Lage

### 2.2 Größe

Spielplatz (inkl. Bolzplatz):	ca.	7.719	m <sup>2</sup>
Jugendfreizeitheim:	ca.	7.456	m <sup>2</sup>
Grundschule Halmerweg:	ca.	25.816	m <sup>2</sup>
Streichelzoo „Wilder Westen“:	ca.	14.518	m <sup>2</sup>
Gemeinschaftshaus Stuhmer Straße 2:	ca.	3.461	m <sup>2</sup>
Kleingärten:	ca.	8.503	m <sup>2</sup>
<u>Grundstück Wummensieder Straße:</u>	<u>ca.</u>	<u>9.800</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca.</b>	<b>77.300</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### 2.3 Eigentumsverhältnisse

Karte liegt vor

## 2.4 Eingrenzung des Planareals

## 2.5 Aktuelle Nutzung

- Grundschule Halmerweg
- Jugendfreizeitheim Gröpelingen
- Gemeinschaftshaus Stuhmer Straße
- Streichelzoo „Wilder Westen“
- Spielplatz und Bolzplatz

## 2.6 Umfeld

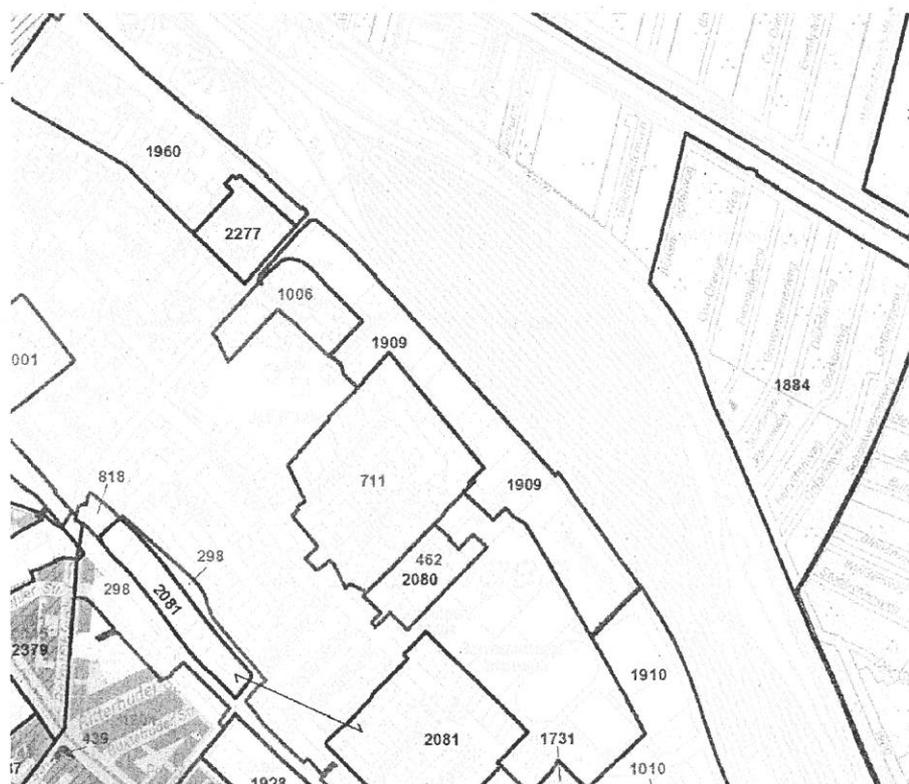
## 2.7 Planungsrecht

Informationen liegen teilweise vor, entsprechende Ergänzungen werden im Verfahren noch von Frau Wedler getroffen.

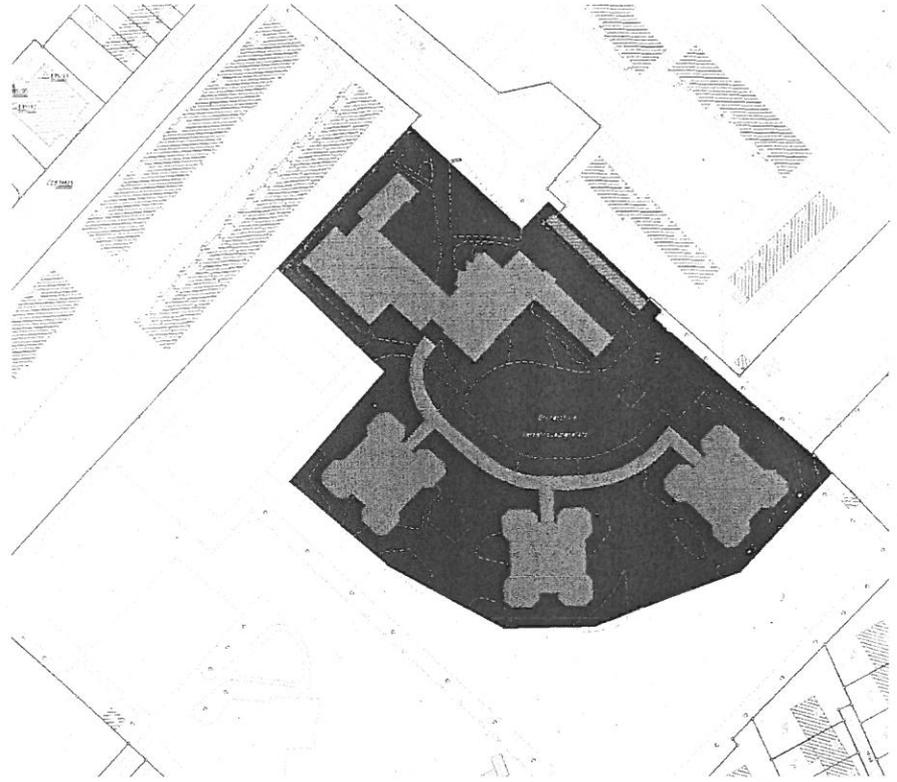
## 2.8 Denkmalschutz

Die in den Jahren 1956 - 1965 nach den Plänen des Bremer Architekten Prof. Gerhard Müller-Menckens entstandene Ensemble der Grundschule Halmerweg steht seit 2008 unter Denkmalschutz. Ein „Andocken“ der neuen Schule an das vorhandene Ensemble ist denkbar.

## 2.7 Planungsrecht



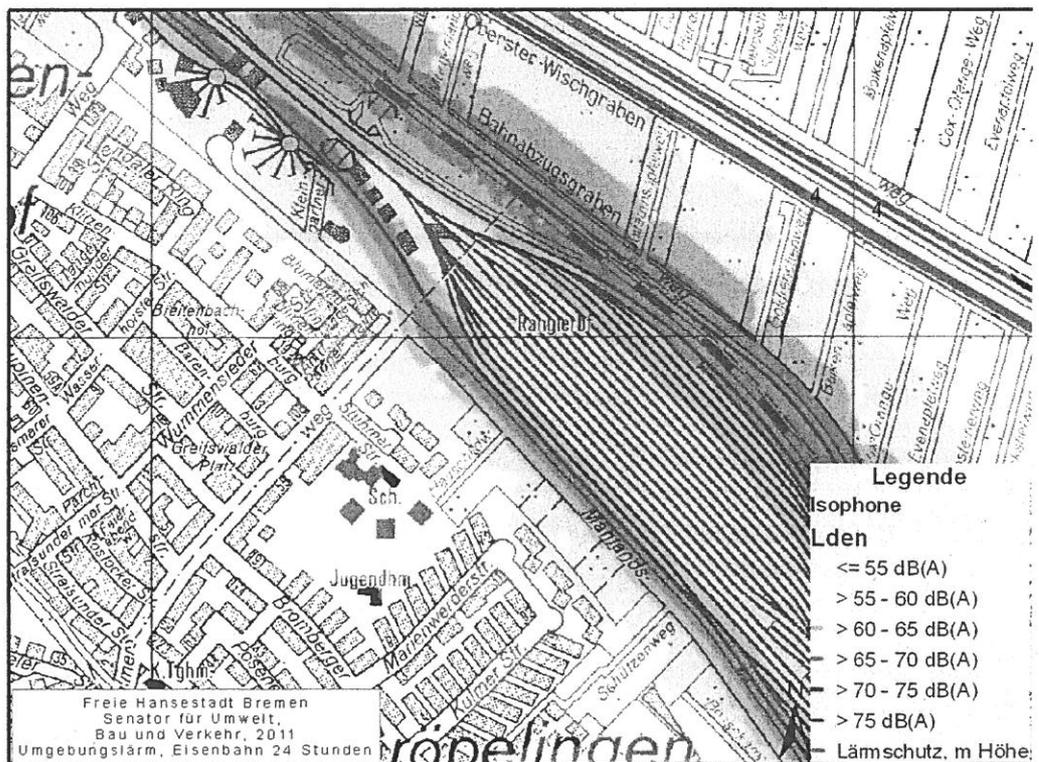
## 2.8 Denkmalschutz



Workshop Standortuntersuchung Oberschule Ohlenhof

D&K drost consult GmbH

## 2.9 Lärm



Workshop Standortuntersuchung Oberschule Ohlenhof

D&K drost consult GmbH

## 2.9 Lärm

Der Immissionsgrenzwert für die Planung von Schulen in Bereichen, die von Verkehrslärm gekennzeichnet sind, liegt bei 57 dB (A). Die durchschnittliche Lärmbelastung des Plangebiets liegt bei ca. 55 bis 60 dB (A).

In Teilbereichen des Plangebiets liegt die Lärmeinwirkung bei 60 bis 65 dB (A). Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets kann ein erhöhter Umgebungslärm von bis zu 70 dB (A) auftreten. In der Karte ist der wieder zunehmende Rangier- und Güterzugverkehr nicht erfasst. Die Lärmimmissionen sind planerisch bei der Konzeptfindung zu berücksichtigen.

## 2.10 Baumbestand

Den Teilnehmern wird zum Start des Workshops ein Plan zur Verfügung gestellt, in dem die schützenswerten Bäume markiert sind.

## 2.11 Baugrund

Gutachten liegt vor

## 2.12 Topographie

*Hierzu müssen noch Informationen eingeholt werden.*

# 3. AUFGABENSTELLUNG

## 3.1 Ziele

Es gilt, die spezifischen Eigenschaften des Areals zu bewerten und die zahlreichen vorhandenen Nutzungen (Grundschule, Gemeinschaftshaus, Jugendfreizeitheim, Streichelzoo und Spielplatz/Bolzplatz) in die Standortdiskussion für die neue Oberschule einzubeziehen.

## 3.2 Höhenentwicklung

## 3.3 Erschließung

Die Haupteerschließung muss ausschließlich über den Halmerweg erfolgen (auch Grundstück Wummensieder Straße)

## 3.4 Grüngürtel

Informationen liegen teilweise vor, entsprechende Ergänzungen werden im Verfahren noch von Frau Wedler getroffen.

## 3.5 Nachhaltigkeit

Passivhausstandard

## 4. NUTZUNGSKONZEPT

### 4.1 Oberschule Ohlenhof

- Raumprogramm (ca. 7.200 m<sup>2</sup> BGF + ca. 1.300-1.600 m<sup>2</sup> 2-Feldsporthalle mit Erweiterungsmöglichkeit zur 3-Feldsporthalle, ca. 530 Schüler + 40 Lehrer)
- Pädagogisches Konzept
- Hinweis auf die Homepage der Schule
- Investitionsvolumen 16,4 Mio. € (KG 200 – 700, brutto?)

### 4.2 Grundschule Halmerweg

### 4.3 Jugendfreizeitheim Gröpelingen

### 4.4 Gemeinschaftshaus Stuhmer Straße

### 4.5 Streichelzoo „Wilder Westen“

### 4.6 Spielplatz und Bolzplatz

### 4.7 Wünschenswert, zusätzliche Nutzungen

- KITA
- Elterncafé

## Workshop Standortuntersuchung Oberschule Ohlenhof

D&K drost consult GmbH

- Bis auf die denkmalgeschützte Grundschule können alle Nutzungen in ihrer Lage verschoben werden, müssen aber in gleicher Größe innerhalb des Wettbewerbsgebiets wieder vorgesehen werden. Die Erschließung der Gebäude ist dabei zu berücksichtigen.
- Eine überschlägige Kostenschätzung hat ergeben, dass ein Ersatzneubau des Freizeitheims ca. 2,8 Mio. € kosten würde. Da dieses Geld in dem vorgesehen Budget für die Errichtung der Oberschule nicht vorgesehen ist, wäre die Notwendigkeit einer Verschiebung des Freizeitheims städtebaulich genau zu begründen.
- Bei der Überbauung des Plangebiets im Bereich der „Wummensieder Straße“ ist zu beachten, dass das Grundstück nur als Gesamtgrundstück zu erwerben ist. Sofern es als Standort in Betracht gezogen wird, sollte daher eine möglichst wirtschaftliche Grundstücksnutzung angestrebt werden.
- Mögliche Synergieeffekte sind von den Workshopteilnehmern zu untersuchen und darzustellen, z.B. wäre die Errichtung einer „Quartiersmensa“ denkbar, die die Versorgung beider Schulen sicherstellt aber auch die Suppenküche des Gemeinschaftshauses und ggf. ein Café berücksichtigt.
- Die Schulleitung und das Lehrerkollegium favorisieren für die Realisierung der Schule das architektonische Konzept der Jahrgangshäuser.

## 5. VERFAHRENSGRUNDLAGEN

5.1 Auftraggeberin

5.2 Verfahrensmanagement

5.3 Verfahrensgrundlagen

5.4 3 Teilnehmende Büros

Vorschläge:

- petersen pörksen partner architekten + stadtplaner, Lübeck
- Alten Architekten, Berlin
- Kai Richter Architektur GmbH, Hamburg
- N.N., Bremen

## 5. VERFAHRENSGRUNDLAGEN

5.5 Jury

Fachpreisrichter: Frau Wedler oder Senatsbaudirektorin (Sen. Umwelt, Bau, Verkehr)  
Frau Kirchmann (Immobilien Bremen)  
Frau Prof. Pahl (Hochschule Bremen, FB Architektur)

Sachpreisrichter: Frau Lüking (Ressort Bildung),  
Frau Reinders oder Frau Wismach (Oberschule Ohlenhof)  
Frau Wontorra oder Herr Reinekehr (Beirat Gröpelingen)

Sachverständige: Vertreter der Grundschule Halmerweg  
Vertreter/in Denkmalpflege  
Herr Böhm (Sozialzentrum Gröpelingen /Walle)  
Sachverständiger zum Thema Verkehrserschließung  
Sachverständiger zum Thema Lärm

5.6 Bearbeitungshonorar

## 5.7 Termine des städtebaulichen Workshopverfahrens

Abstimmung des Aufgabenpapiers mit Ausloberin	ab 11.03. (11. KW)
Abstimmung des Aufgabenpapiers mit Koordinierungsgruppe	ab 18.03. (12. KW)
Versand des Aufgabenpapiers	ab 25.03. (13. KW, Woche vor Ostern)
Rückfragekolloquium	03.04.2013
Workshop Zwischenpräsentation	Samstag, 27.04.2013
Workshop Jurysitzung	16.05.2013

## Ausblick auf die Termine des hochbaulichen Wettbewerbs

<i>Bekanntmachung</i>	<i>22. KW (Ende Mai)</i>
<i>Bewerberauswahl</i>	<i>28. KW (Anfang Juli)</i>
<i>Versand der Auslobung</i>	<i>29. KW</i>
<i>Rückfragenkolloquium</i>	<i>31. KW (Ende Juli)</i>
<i>Jurysitzung</i>	<i>Mitte/Ende Oktober 2013</i>

## 5.8 Leistungen des Workshopverfahrens

### 5.9 Verfahrensunterlagen

- Bebauungsplan 1006
- Bebauungsplan 2277 + Begründung
- Bebauungsplan 1909 + Begründung
- Katasterplan (dxf/dwg) *liegt noch nicht vor*
- Übersicht Plangebiet
- Lageplan Plangebiet „Halmerweg“
- Lageplan Plangebiet „Wummensieder Straße“
- Eigentumsverhältnisse
- Lärmkartierung
- Untergrundverhältnisse
- Grünanlage Halmer Weg / Marienwerder
- Außenanlagen Jugendfreizeitheim

- Dokumentation „Auf dem Weg zum Campus Ohlenhof“
- Dokumentation „Campus Ohlenhof - Abenteuer Leben und Lernen“
- Pädagogisches Konzept „Oberschule Ohlenhof“
- Raumprogramm „Oberschule Ohlenhof“
- Grundrisse „Grundschule Halmerweg“
- Denkmalschutzkartierung „Grundschule Halmerweg“
- Grundrisse „Jugendfreizeitheim“
- Außenanlagen Jugendfreizeitheim
- Raumprogramm „Jugendfreizeitheim“
- Grundriss „Gemeinschaftshaus Stuhmer Straße“

5.10 Vorprüfung

5.11 Beurteilungskriterien

5.12 Eigentum und Urheberrecht