



BSGA >

„Neubau Berufsschule
für Groß-, Außenhandel
und Verkehr in Bremen“

**Projektpräsentation
Stadtteilbeirat Walle**

06. Juli 2020



GOLDBECK

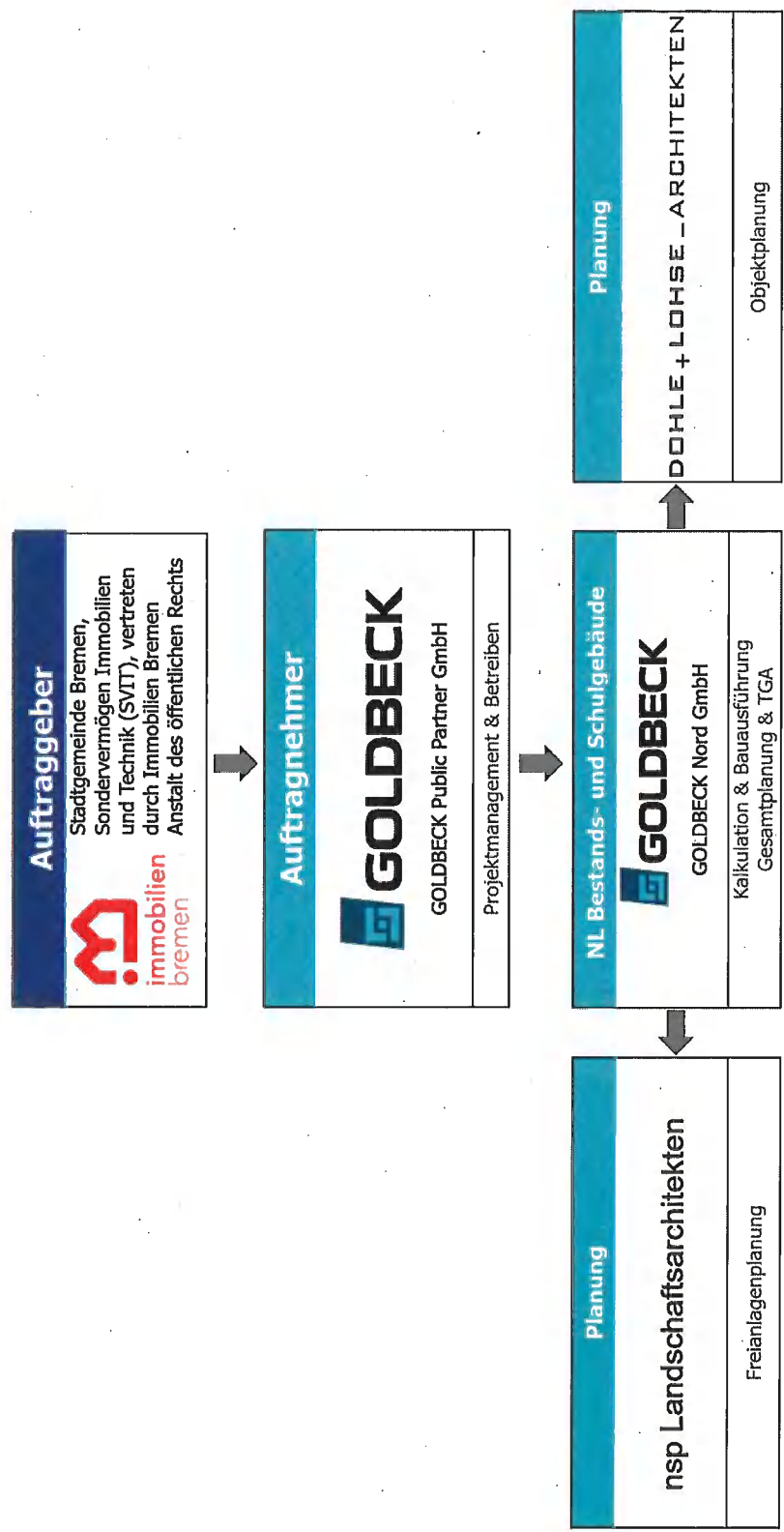
DOHLE + LOHSE - ARCHITEKTEN

Agenda

- **Vorstellung
Auftragnehmer**
 - **Architektur und
Städtebau**
 - **Planung und Bau**
 - **Gebäudebetrieb**
-



Projektstruktur



Agenda

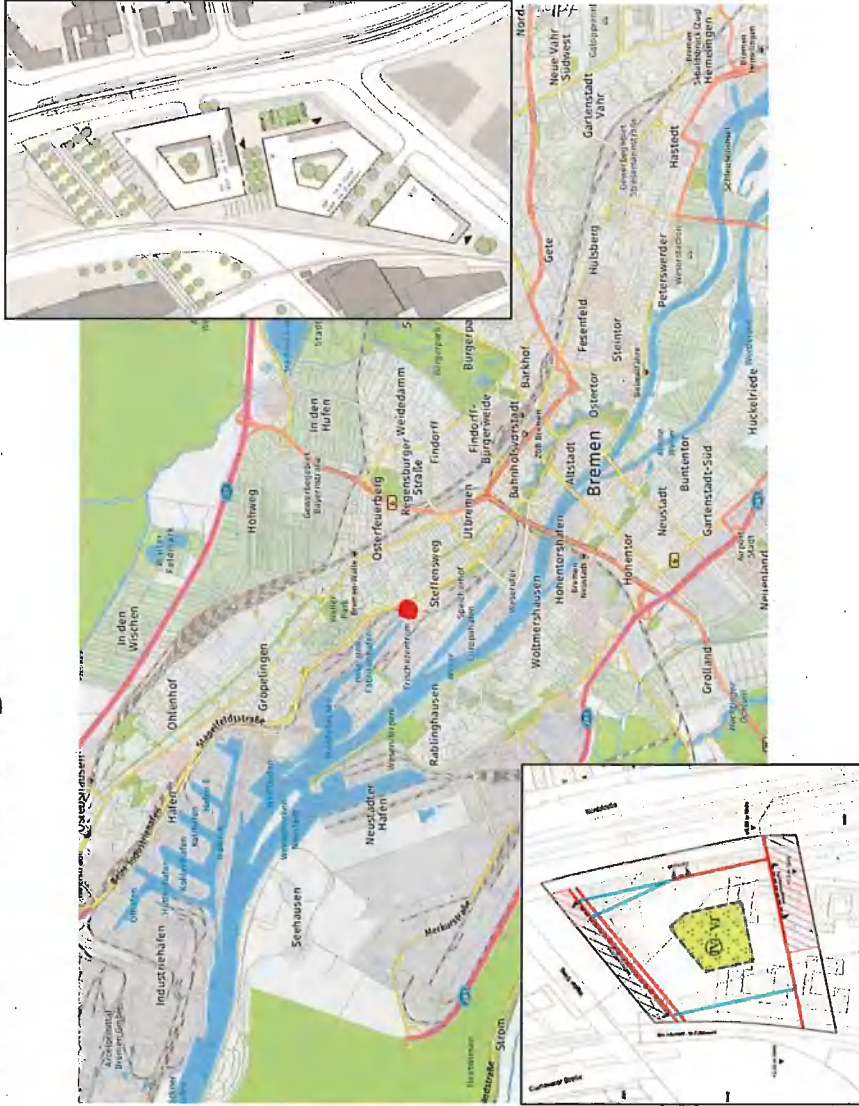
- Vorstellung
Auftragnehmer
 - **Architektur und
Städtebau**
 - Planung und Bau
 - Gebäudebetrieb
-



Das Projekt in Kürze

- **Projekt:** Neubau der Berufsschule für Groß-, Außenhandel und Verkehr (GAV), Bremen
- **Projektvolumen:** 31,32 Mio. € brutto (Bau)
- **Leistung:** Planung, Neubau als Passivhaus inkl. Parkgarage (80 PKW Stellplätze) und insg. 277 Fahrradstellplätze (Parkgarage + Außenanlagen), technisches Gebäudemanagement, Energiemanagement und Instandhaltung sowie Bauzwischenfinanzierung, Endfinanzierung
- **Außenanlagen:** Erstellung von verlängerter Rechtsabbiegespur in Parkgarage, Terrasse vor der Cafeteria, 134 Fahrradstellplätze (davon 98 überdacht), Bepflanzung, Innenhof mit Dachterrasse
- **Nutzung:** BS GAV (8 Bildungsgänge, 76 Klassenverbände) 12 Lerncluster mit insgesamt 33 Lernräumen, 15 Differenzierungs-/Beratungsräume, offene Lernzonen, Foyer mit Cafeteria und Aufenthaltsbereich, Selbstlernzentrum, 5 Lernräume EPW, Verwaltungsräume EPW
- **Nutzungsfläche:** ca. 7.900 m² Schule (netto gesamt), davon ca. 597 m² offene Lernzonen (4 Stück je Geschoss) Lernräume, ca. 403 m² Lehrer/Verwaltung BS GAV ca. 316 m² Lehrer/Verwaltung EPW, ca. 296 m² Lernräume EPW
- **Grundstück:** ca. 5.445 m²
- **BGF:** ca. 12.891 m², davon ca. 2931 m² Parkgarage und ca. 981 m² Technikgeschoss
- **Betriebslaufzeit:** 25 Jahre Betriebslaufzeit ab Abnahme

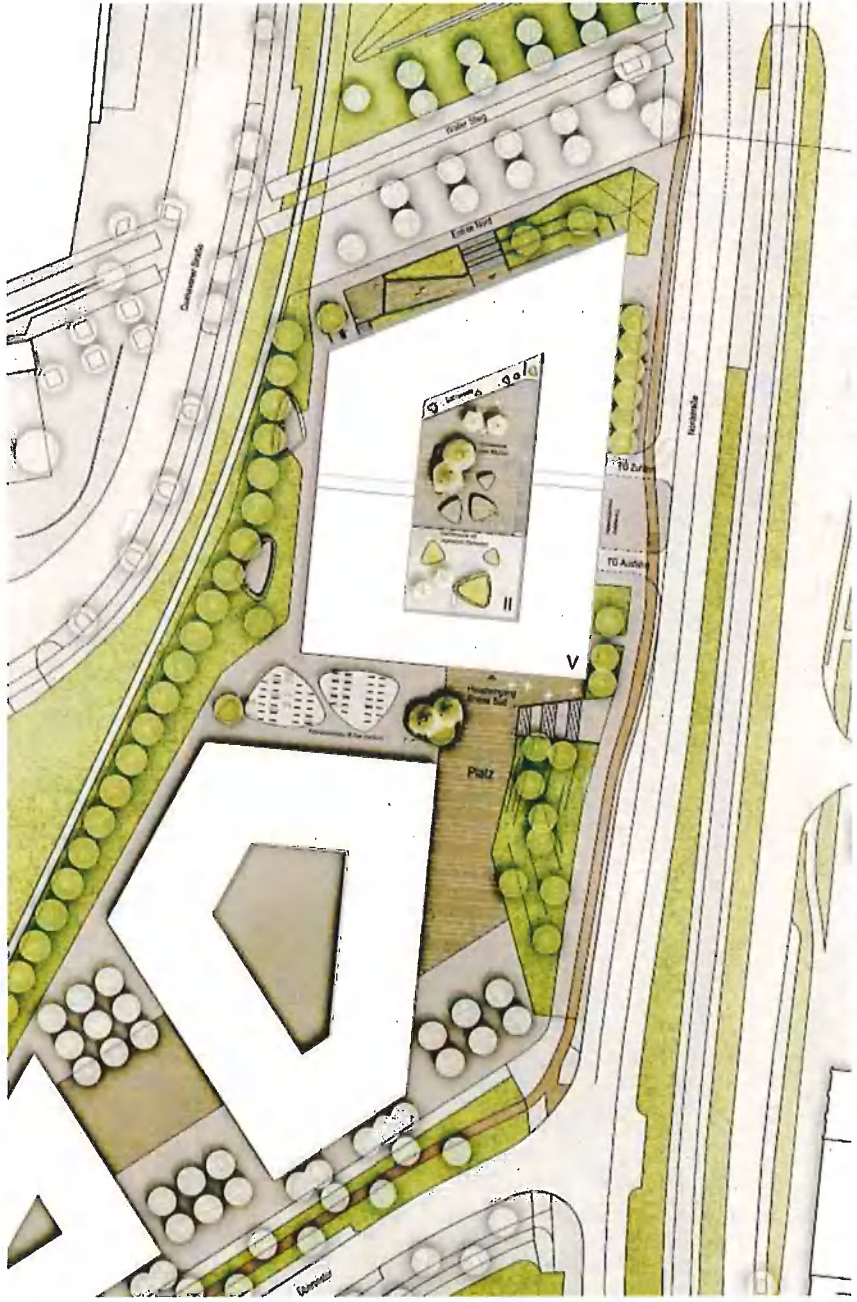
Städtebauliche Vorgaben



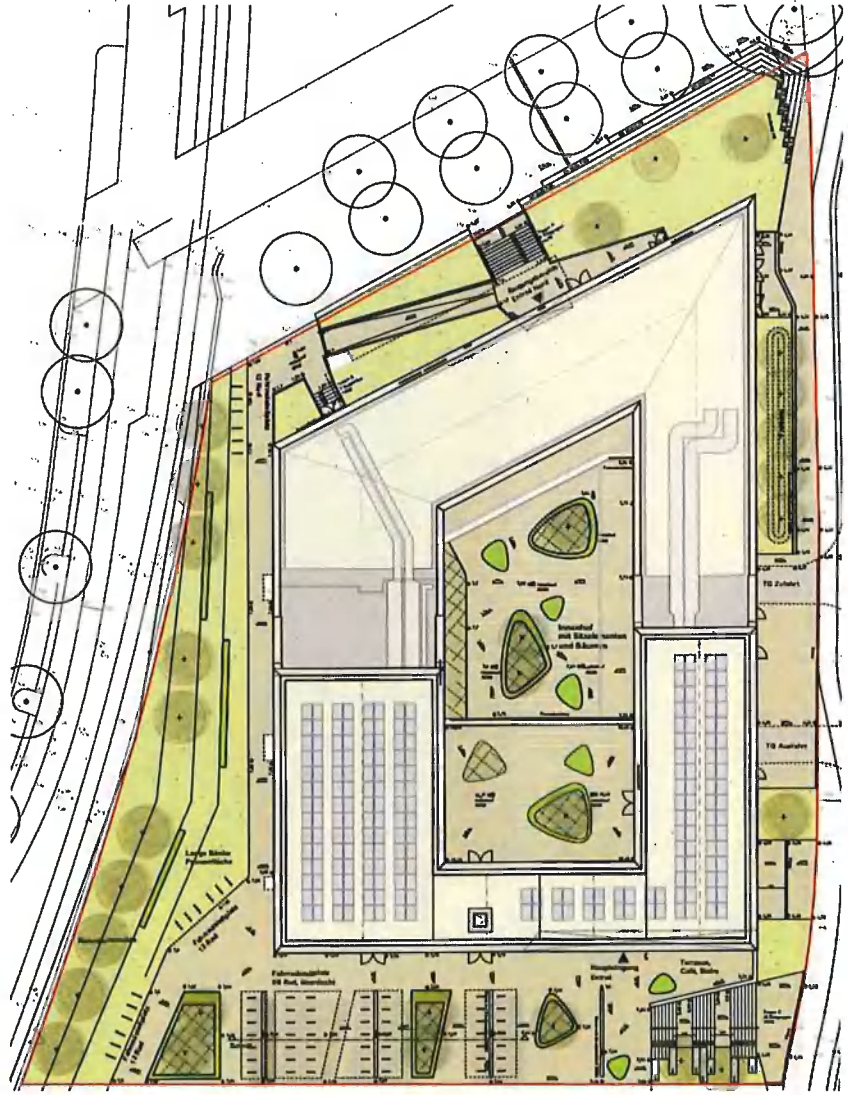
Vorgaben

- Hohe Erwartung an die **Architektur- und die Städtebauqualität** (Schlüsselgröße im Übergang der Bestandsquartiere des Stadtteils Walle zum neuen Ortsteil Überseestadt)
- Erweiterte Vorgaben hinsichtlich **Bebaubarkeit des Grundstücks** bedingt durch Baugrenzen und Baulinie
- Sämtliche Freianlagen im gebäudeangrenzenden Bereich sind so anzulegen und zu gestalten, dass eine **Erhöhung der Aufenthaltsqualität** insbesondere durch lärmabgewandte Freiräume erreicht wird.
- Mindestgröße des **Innenhofes** von 600 m²

Städtebauliche Einordnung

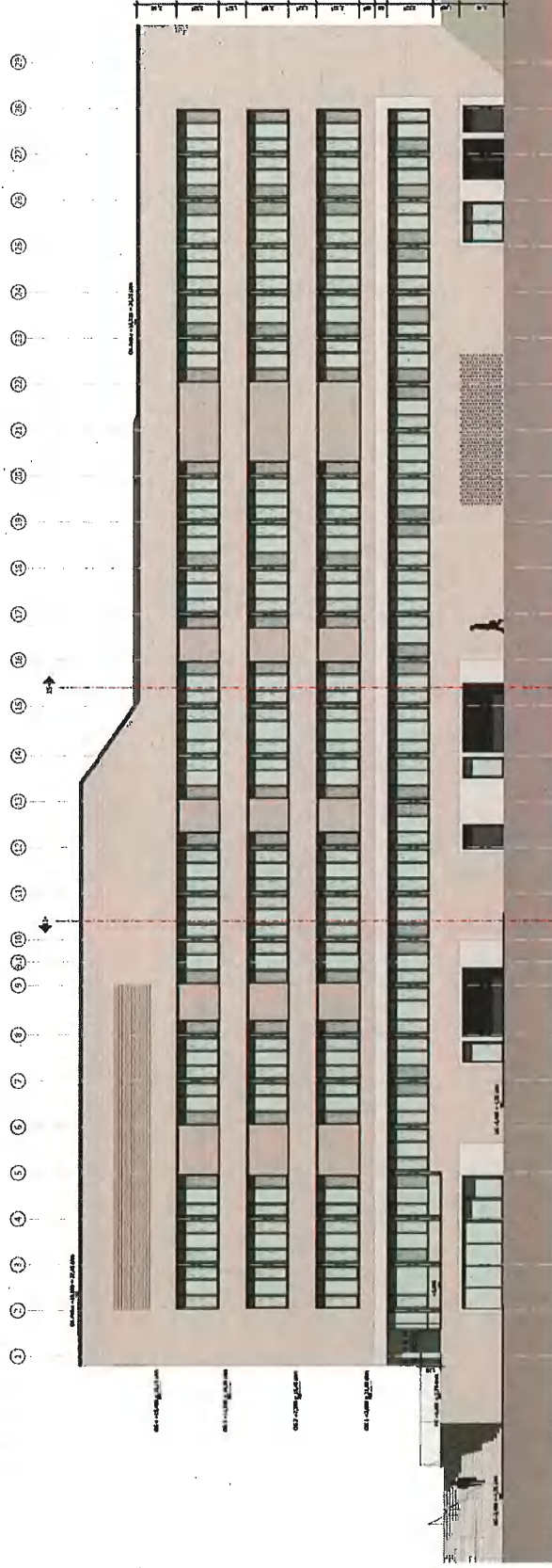


Lageplan



Ansicht Ost

ANSICHT OST



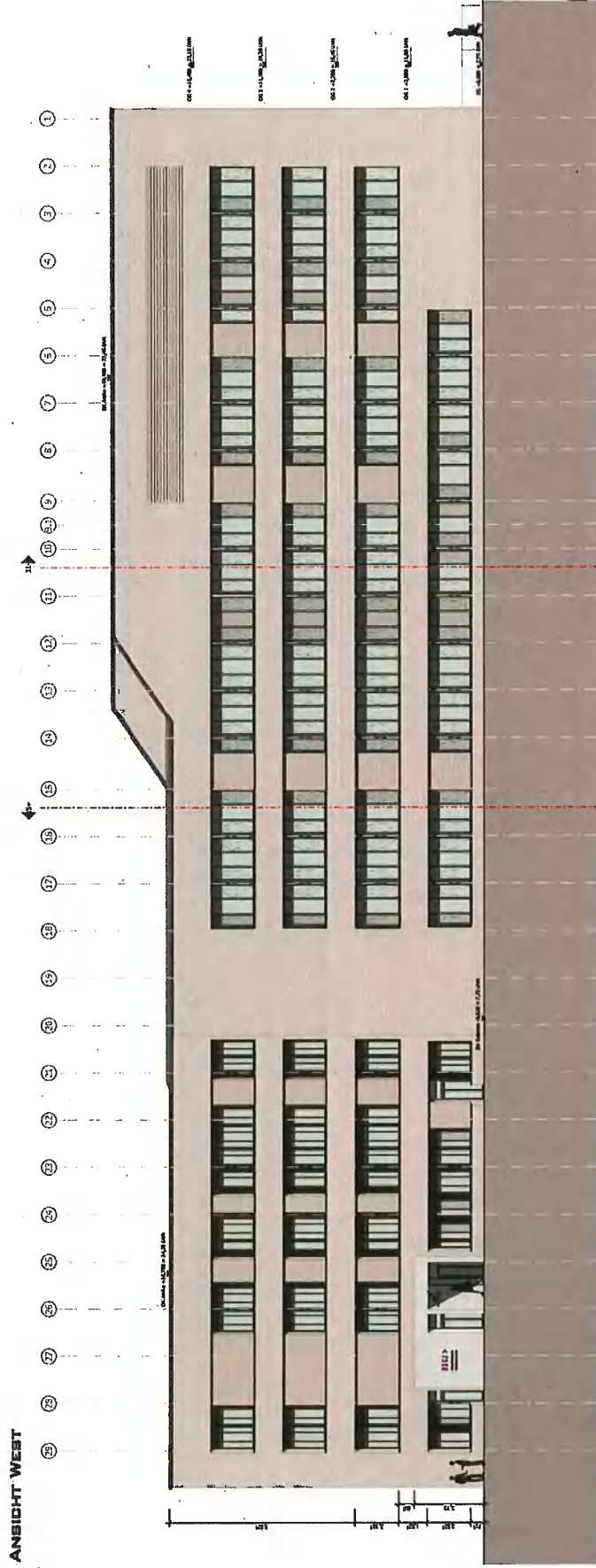
Ansicht Nord-West

ANSICHT NORD-WEST

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100

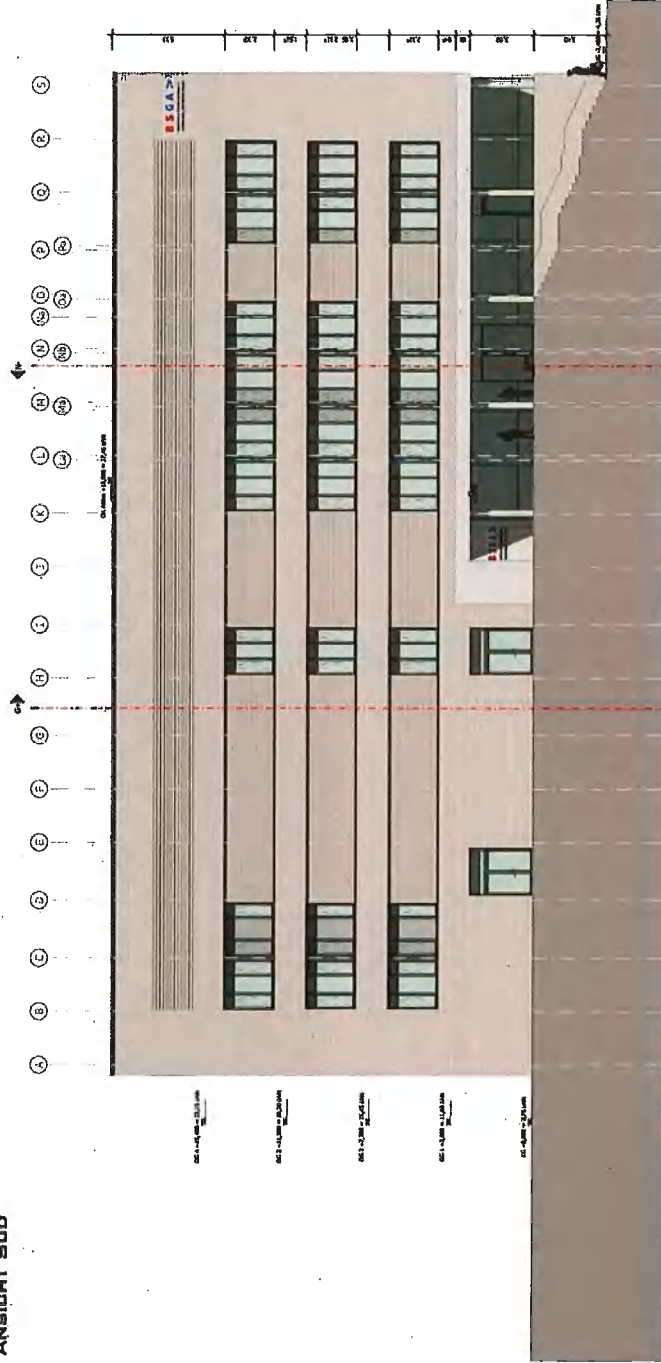


Ansicht West



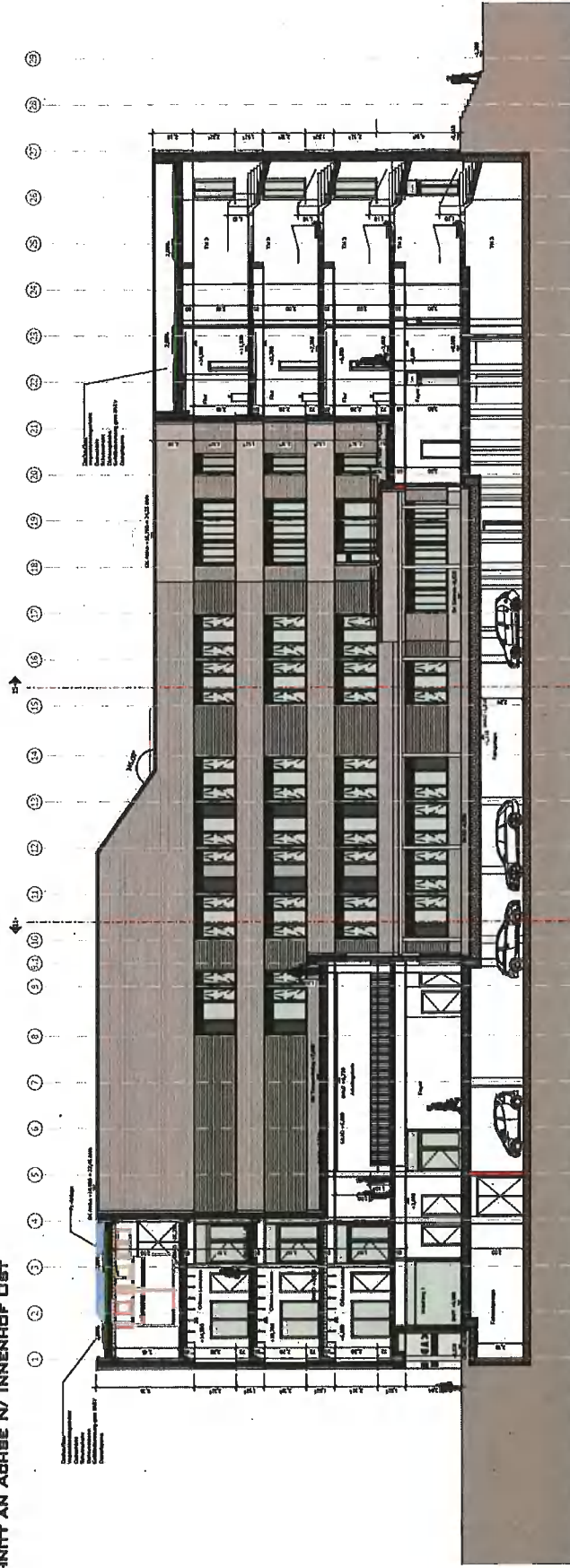
Ansicht Süd

ANSICHT SÜD



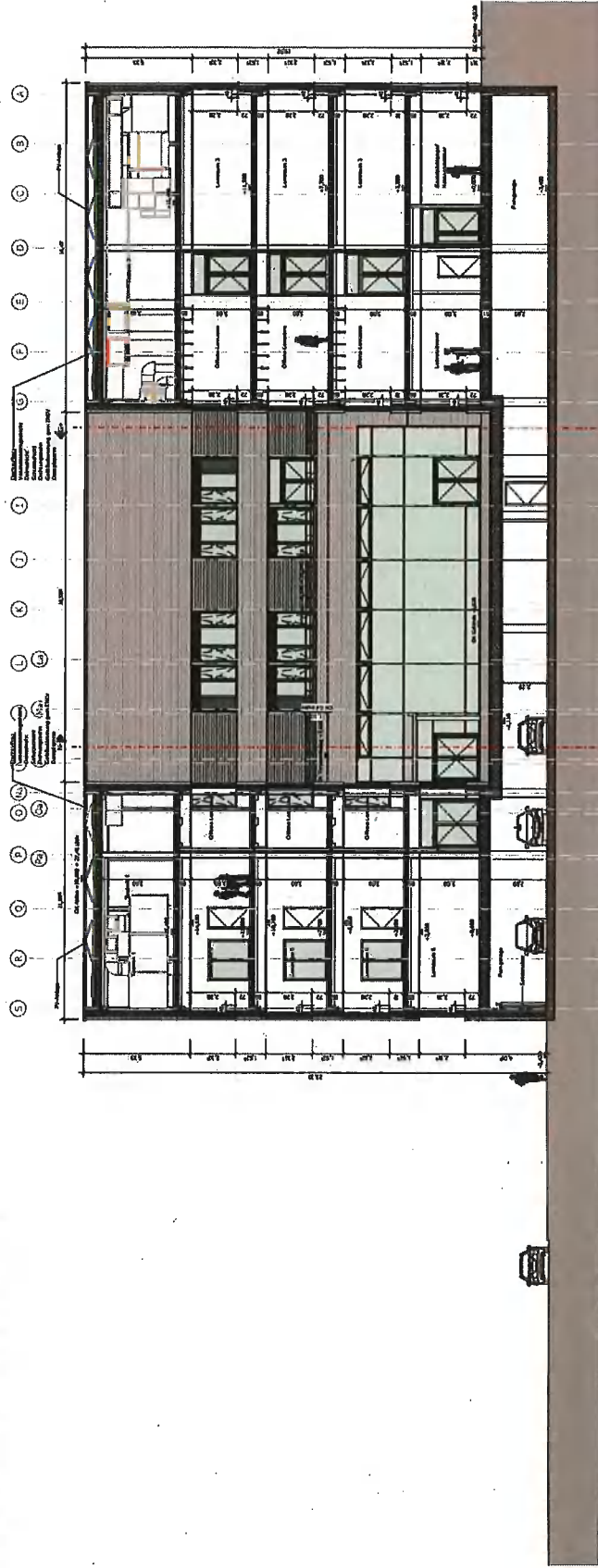
Schnitt Innenhof Ost

SCHNITT AN Achse N/ INNENHOF OST



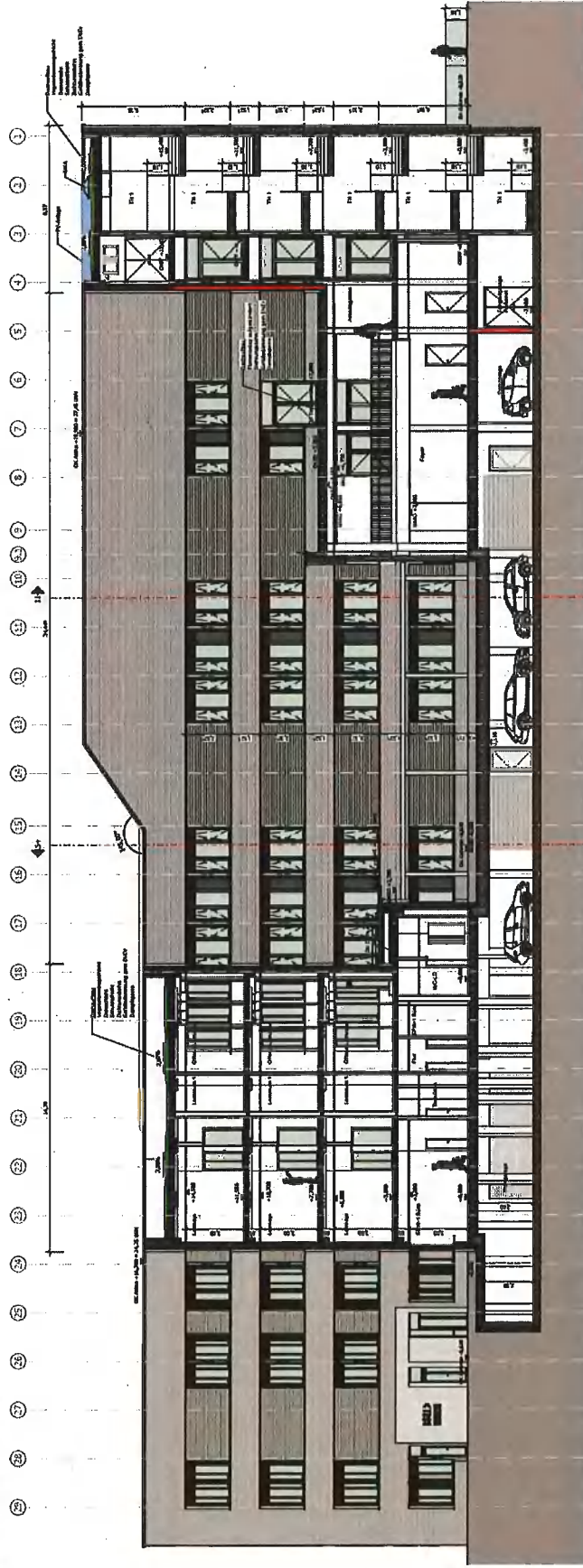
Schnitt Innenhof Nord

SCHNITT AN ADHSE 11/ INNENHOF NORD



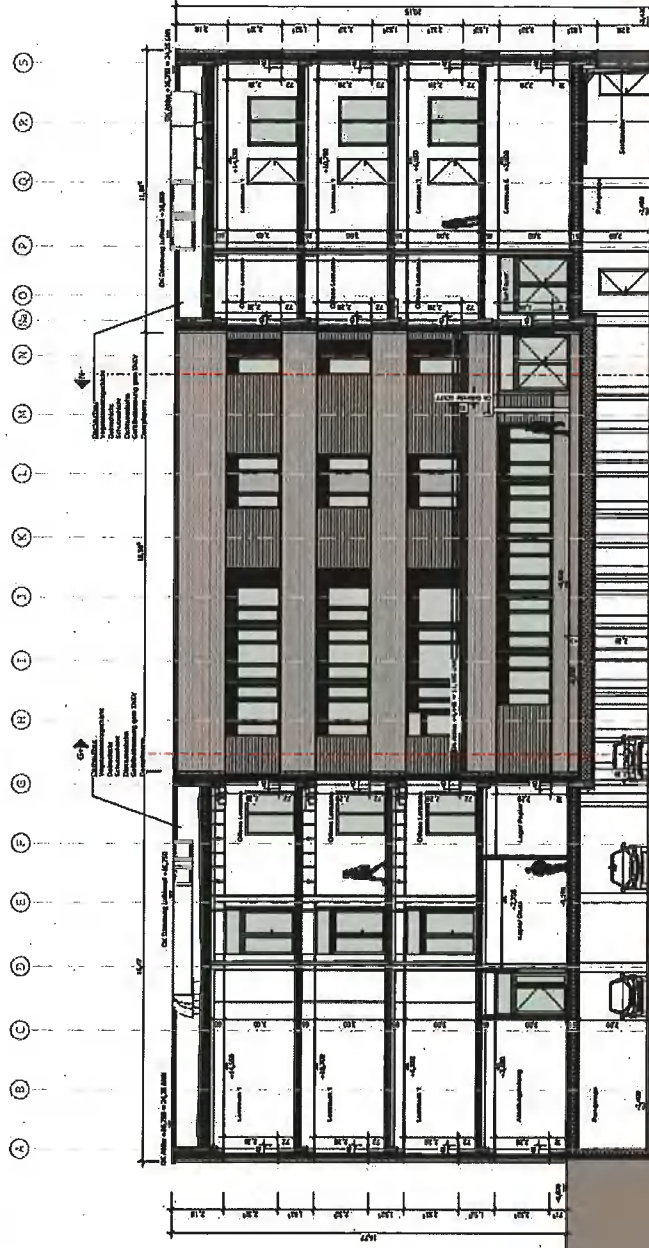
Schnitt Innenhof Westen

SNITT AN Achse G



Schnitt Innenhof Süd

SNITT AN ADHSE 15



Perspektive Selbstlernzentrum



Perspektive offene Lernzone (exemplarisch)



Perspektive Haupteingang



Agenda

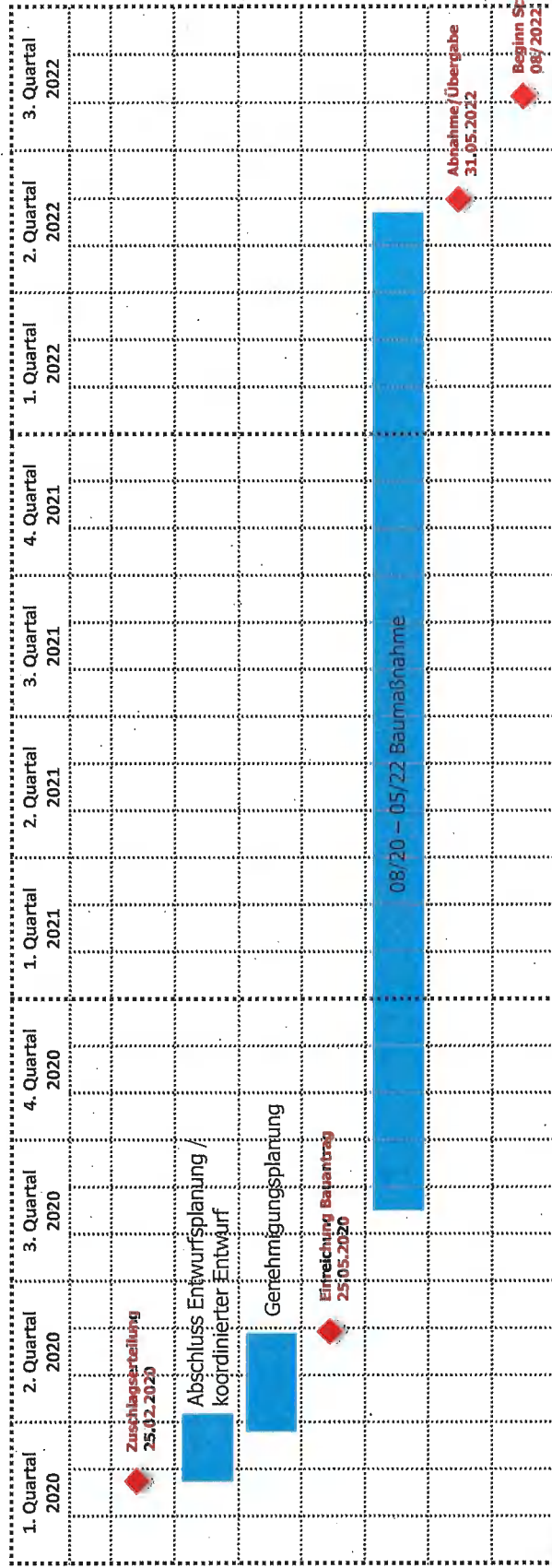
- Vorstellung
Auftragnehmer
 - Architektur und
Städtebau
 - **Planung und Bau**
 - Gebäudebetrieb
-



Projektzeitplan

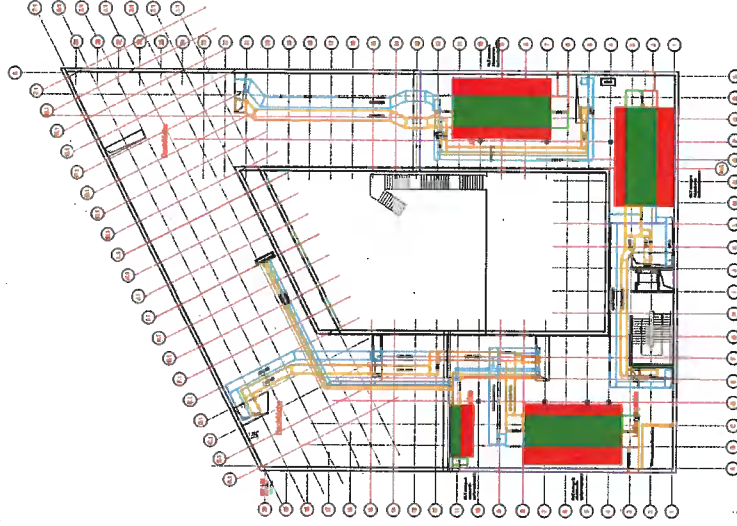
Erstes Angebot: 23.07.2019

Verbindliches Angebot: 15.11.2019



Technische Gebäudeausrüstung

- Nutzung der Fernwärme
- Dezentrale Warmwasserbereitung
- RLT-Anlagen mit Wärmerückgewinnung in thermischer Hülle, inkl. adiabater Kühlfunktion
- Nachtauskühlung über motorisch betriebene Fensteröffnungsflügel mit Lamellengitter, bei Bedarf mit Abluftunterstützung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Parkgarage mit mechanischer Be- und Entlüftung inkl. CO-Warnanlage
- PV-Anlage mit ca. 30 kWp
- SAA-Anlage, Amok-Alarmanlage
- Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück
- Bühnentechnik
- Cafeteria/Küchenausstattung



Agenda

- Vorstellung
Auftragnehmer
 - Architektur und
Städtebau
 - Planung und Bau
 - **Gebäudebetrieb**
-





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Fragen? - Gerne!**

BSGA >

„Neubau Berufsschule
für Groß-, Außenhandel
und Verkehr in Bremen“

**Projektpräsentation
Stadtteilbeirat Walle**

06. Juli 2020



GOLDBECK

DOHLE+LOHSE-ARCHITEKTEN

