

Vorlage Nr. IV/ 40/2022-1
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 5

Interimslösung im Bereich des geänderten Baufelds Schulzentrum Hamburger Straße gemäß der Vorlage Nr. IV/2/2022

A Problem

Mit Vorlage Nr. IV/2/2022 wurde am 19.01.2022 der vorzeitige Abriss des Gebäudeteils E der Oberschule Geestemünde (OSG) beschlossen (siehe Anlage 1). Für den Neubau des Schulzentrums Hamburger Straße muss bereits ein Teil des Gebäudeteils E (Bauteil 1, Nord) der bestehenden Oberschule bis zum Beginn des Schuljahres 2023/2024 abgerissen und die Feuerwehrezufahrt verlegt werden. Dies hat zur Folge, dass sowohl die abzureißenden Räumlichkeiten, als auch die an den Teilabriss angrenzenden Räumlichkeiten im verbleibenden Gebäudeteil ersetzt werden müssen. Die Prüfung geeigneter Möglichkeiten zur Verlagerung des Unterrichts in die verbleibenden Räume des Bestandsgebäudes hat ergeben, dass die vollständige Verlagerung des Unterrichts in das Bestandsgebäude aufgrund der hohen Auslastung von Klassen- und Fachräumen nicht realisiert werden kann und somit eine Interimslösung für mindestens 2 Jahre notwendig ist.

Die OSG ist eine teilgebundene Ganztagschule mit dem Schwerpunkt der kooperativen und integrativen Einbindung von Schüler:innen mit Beeinträchtigungen und Behinderungen. Betroffen von der notwendigen Umstrukturierung sind alle sogenannten W+E-Klassen. Für diese ist im besonderen Maß eine Lösung herbei zu führen, um eine barrierefreie Anbindung an Differenzierungs- oder Ruheräume und zu geeigneten Räumen für die Nahrungsaufnahme oder Pflege sicher zu stellen. Im verbleibenden Gebäude ist das nicht gewährleistet.

B Lösung

Um den o.g. Bedarf an Unterrichtsräumen und ‚Mehrzweckräumen‘ nachzukommen, ist eine Umsetzung von zusätzlichen, aufzustellenden Modulbauten erforderlich. Des Weiteren muss die Feuerwehrezufahrt verlegt werden (siehe Anlage 2 und 3).

Für die aufzustellenden und nach Bezug des Schulneubaus an der Hamburger Straße in 2 Jahren abzubauenen Modulbauten, für die neue Feuerwehrezufahrt und für Miet- und Bewirtschaftungskosten werden zusätzliche Mittel in Höhe von 1.994.230 € in 2023, 363.070 € in 2024 und 224.640 € in 2025 benötigt (siehe Anlage 4).

C Alternativen

Keine Alternative, die unter wirtschaftlichen (siehe Anlage 4 und 5) und pädagogischen Aspekten befürwortet werden kann.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Der Finanzierungsbedarf beträgt insgesamt 2.581.940 € und kann laut Stadtkämmerei durch eine im Haushaltsjahr 2022 vom Finanz- und Wirtschaftsausschuss noch zur Verfügung zu stellenden und freizugebenden Verpflichtungsermächtigung abgesichert werden, um die Mobilbauten ausschreiben und vertragliche Verpflichtungen eingehen zu können. Die ansatzmäßige Abdeckung der Verpflichtungsermächtigung ist in 2023 mit 1.994.230 €, in 2024 mit

363.070 € und in 2025 mit 224.640 € geplant. Zur Reduzierung der Kosten sind vom Schulamt Bundes- beziehungsweise Landesmittel einzuwerben. Die Stadtkämmerei ist wegen der endgültigen Höhe des aus städtischen Mitteln zu finanzierenden Betrages in 2023 – eine Finanzierung aus dem Haushalt des Schulamtes ist nicht möglich – sowie der zu berücksichtigenden Ansätze in 2024 und 2025 über das Ergebnis der Drittmiteleinwerbung zu unterrichten.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger und Menschen mit Behinderungen sind von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen. Es handelt sich hier um die Erhaltung von Schulräumen in einem Stadtteil mit einem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund und von Schüler:innen mit Behinderungen.

Die Belange von Menschen des Sports sind von der Beschlussvorlage vorerst nicht betroffen.

Diese Maßnahmen kommen allen Geschlechtern in gleichem Maße zugute.

E Beteiligung/Abstimmung

Die Abstimmungen zwischen dem Schulamt, dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien und der Stadtkämmerei sind erfolgt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Keine. Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG wird sichergestellt.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beauftragt Seestadt Immobilien, die Mobilbauten für das Schulzentrum Hamburger Straße auszuschreiben und vertragliche Verpflichtungen im Rahmen zur Verfügung stehender Mittel einzugehen, sobald der Finanz- und Wirtschaftsausschuss die dazu erforderliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von bis zu 2.581.940 € bereitgestellt und freigegeben hat, damit die Mobilbauten rechtzeitig zum Schuljahr 2023/2024 verfügbar sind.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss wird gebeten, die erforderliche Verpflichtungsermächtigung zu beschließen.

Der Magistrat beauftragt das Schulamt, zur Reduzierung der aus dem städtischen Haushalt aufzubringenden Gelder Bundes- beziehungsweise Landesmittel einzuwerben.

Der Immobilienausschuss sowie der Ausschuss für Schule und Kultur sind in Kenntnis zu setzen.

Grantz
Oberbürgermeister

Neuhoff
Bürgermeister

Frost
Stadtrat

Schomaker
Stadtrat

Anlage 1 Beschluss Vorlage Nr. IV/2/2022

Anlage 2 Lageplan Interimslösung

Anlage 3 Grundriss Interimslösung

Anlage 4 Kostenschätzung Miete

Anlage 5 Kostenschätzung Kauf

Vorlage Nr. IV/ 2/2022
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Schulneubauten Bremerhaven: Geändertes Baufeld Schulzentrum Hamburger Straße

A Problem

Der Schulneubau des 3-zügigen Schulzentrums an der Hamburger Straße, der als gemeinsamer Standort der Allmersschule und der Oberschule Geestemünde vorgesehen ist, soll auf dem jetzigen Flurstück der Oberschule Geestemünde errichtet werden. Das zur Verfügung stehende Grundstück, das die Grundlage für die durch den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien beauftragte Machbarkeitsstudie bildete, lässt auf Grund des Bestandsgebäudes der Oberschule Geestemünde planungstechnisch nur geringen Spielraum (siehe Anlage 1).

Gemäß der Magistratsvorlage Nr.: I/276/2019 vom 26.11.2019 wurde eine Machbarkeitsstudie für den Schulneubau in Auftrag gegeben. Die in Anwendung der von der Stadtgemeinde Bremen entwickelten Mindeststandards für Schulflächen berechneten Bedarfe zeigen auf, dass für die abzubildenden pädagogischen Flächen eine Grundstücksgröße von ca. 23.000m² benötigt wird um die Vorgaben aus dem Bebauungsplan S 149 (Nr, 61 / 26 031, AZ.: 62-30-33-10/66) einzuhalten.

Nach der Fertigstellung des Neubaus ist der Rückbau des Altbaus zunächst nicht vorgesehen, da dieser voraussichtlich als Interimsstandort für die Auslagerung der Humboldtschule benötigt wird. Die endgültige Herstellung des Außenraums kann jedoch erst nach dem Abriss des Bestandsgebäudes erfolgen. Wenigstens für diese Übergangszeit steht somit kein angemessen großer Außenraum für die pädagogische Nutzung des neuen Schulzentrums zur Verfügung.

B Lösung

Die Außenfläche des künftigen Schulzentrums kann in dem erforderlichen Umfang vergrößert werden, wenn ihr das Flurstück der anliegenden Ibbigstraße hinzugefügt wird.

Die tatsächliche Ist-Situation zeigt sogar auf, dass sich das Flurstück der Ibbigstraße bereits im Schulbereich befindet. Ausgewiesen ist dies jedoch laut Kataster derzeit als Straße. Laut dem Amt 66 wird dieses Teilstück der Ibbigstraße nicht mehr verkehrstechnisch benötigt. Eine vorgenommene Anfrage bei den entsprechenden Trägern / Ämtern hat ergeben, dass der Zusammenschluss der Flurstücke einhellig unterstützt wird.

Durch den vorzeitigen Abriss des Gebäudeteils E kann das beschriebene Flurstück in die Gesamtfläche des Schulgrundstücks integriert werden. Hierdurch ergibt sich eine größere Gestaltungsfreiheit bei der Planung des Schulgebäudes und der Außenflächen. Die Oberschule Geestemünde und das Schulamt prüfen geeignete Möglichkeiten zur Verlagerung des Unterrichts in die verbleibenden Räume des Bestandsgebäudes.

C Alternativen

Keine.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Kosten für den (Teil)Abriss des Gebäudetraktes werden innerhalb des Gesamtbudgets für die Schulneubauten dargestellt. Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Klimaschutz- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen sowie die besonderen Belange von Menschen mit Behinderungen, Belange des Sports, die besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils und die Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern werden berücksichtigt.

E Beteiligung / Abstimmung

Amt 61 / Amt 66 / Seestadt Immobilien / Stäwog / BIS.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

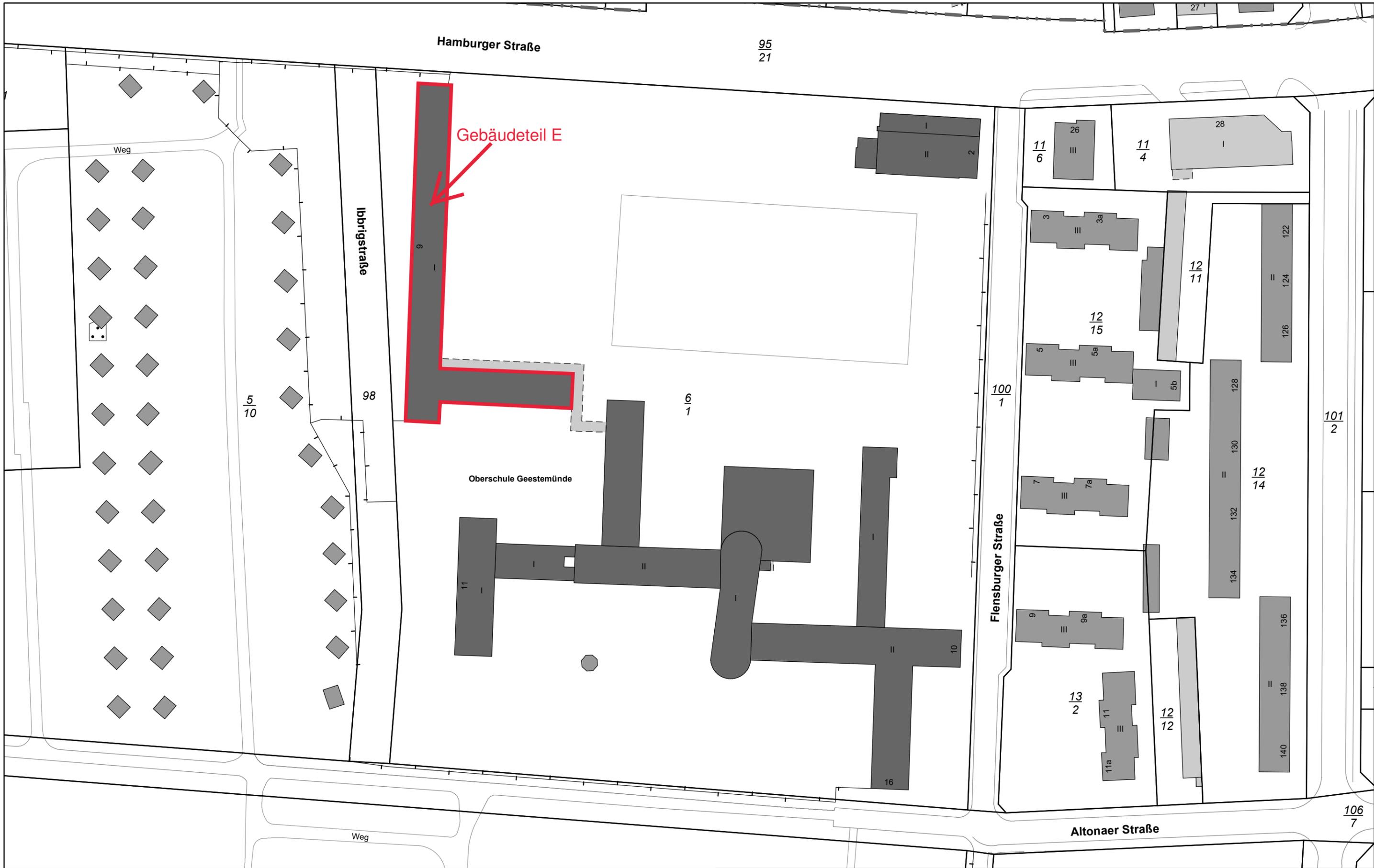
Die Veröffentlichung nach dem BremIFG ist gewährleistet.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Vereinigung der Flurstücke und dem vorzeitigen Abriss des Gebäudeteils E der Oberschule Geestemünde zu.

Frost
Stadtrat

Anlage: 1 Lageplan



Anlage 1 zur Magistratevorlage ... vom ...



**Magistrat der Stadt Bremerhaven
Vermessungs- und Katasteramt**

Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven
Tel.: 0471 590-3307 Fax: 590-2078
E-mail: geoportal@magistrat.bremerhaven.de

Nur für den Dienstgebrauch!
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden. © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt
Internet: www.vermessungsamt.bremerhaven.de E-Mail: geoportal@magistrat.bremerhaven.de

Datenauszug
Ausdruck durch: BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

Ersteller: Hartmut von Hassel (hassel)

Datum: 02.11.2021

Maßstab: 1:1.000



Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Magistrats vom 19.01.2022

19.

Schulneubauten Bremerhaven: Geändertes Baufeld Schulzentrum Hamburger Straße
(vgl. Nr. 29 des Protokolls vom 22.01.2020)
IV/ 2/2022

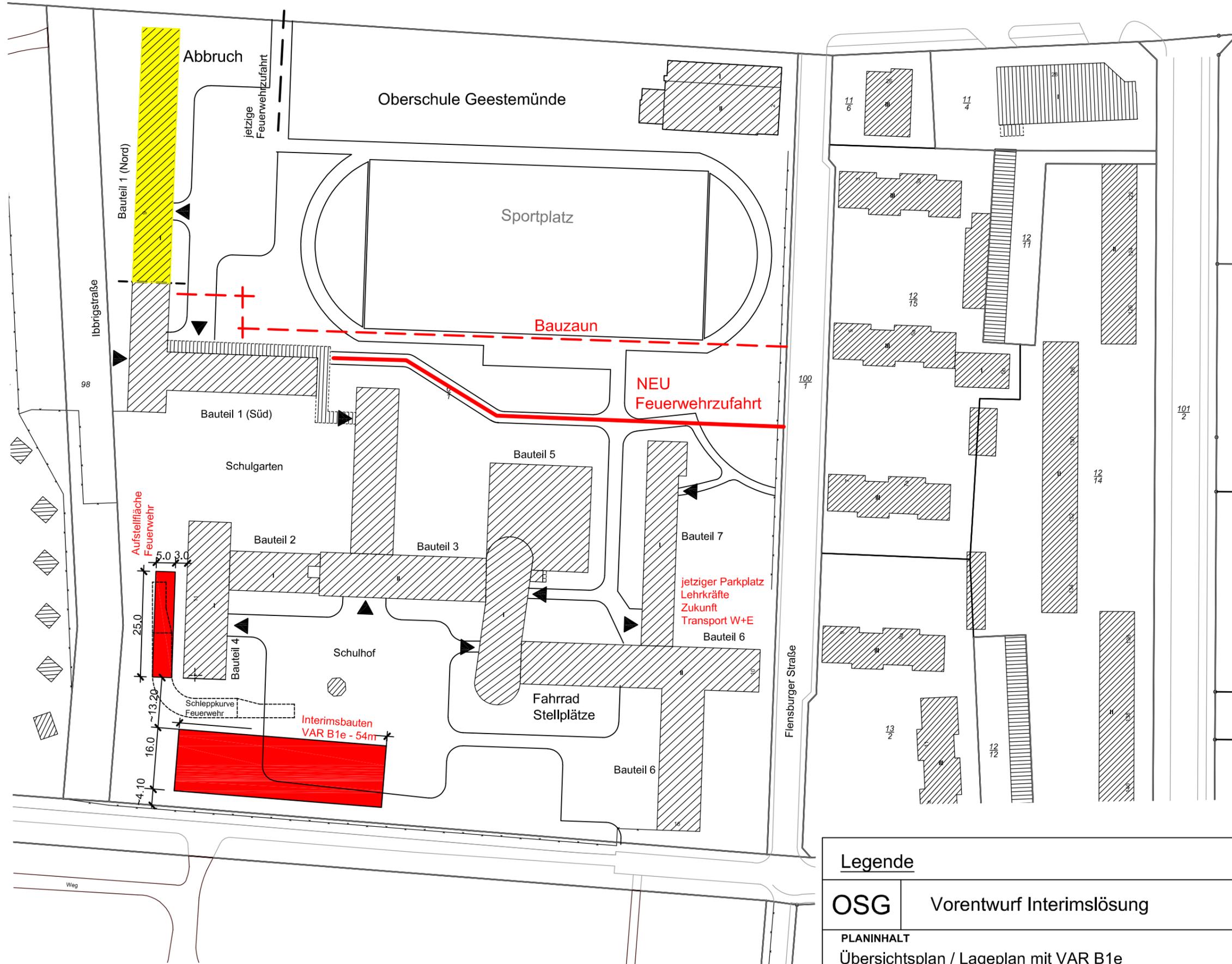
Beschluss: Der Magistrat stimmt der Vereinigung der Flurstücke und dem vorzeitigen
Abriss des Gebäudeteils E der Oberschule Geestemünde zu.

Auszüge: Amt 40 (V), Amt 66 (K), Amt 61 (K) , Seestadt Immobilien (K)

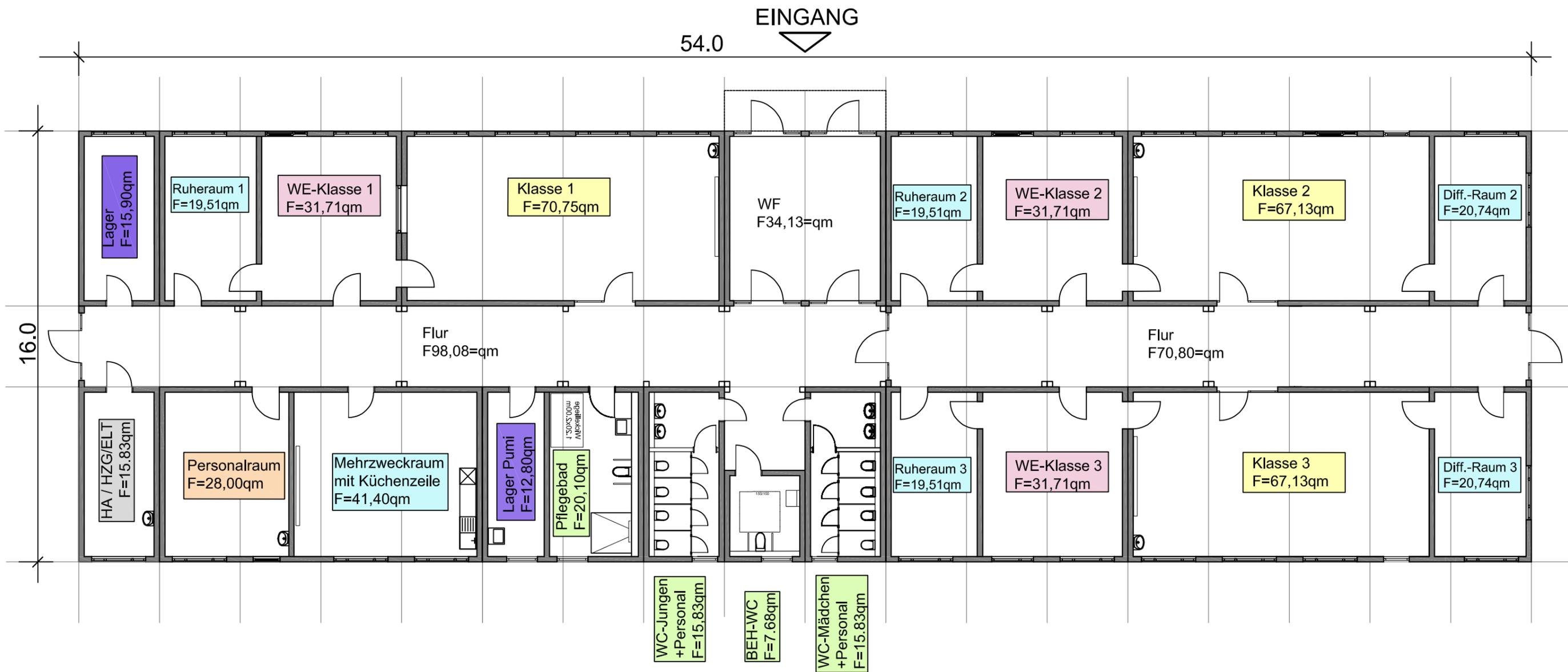
Für die Richtigkeit



Herbrig



Legende		GEZEICHNET / GEÄNDERT Schmitz 12.09.2022	
OSG	Vorentwurf Interimslösung	 <small>SEESTADT IMMOBILIEN - WIRTSCHAFTSBETRIEB DER STADT BREMERHAVEN NACH § 26 LHO HINRICH - SCHMALFELDT - STRASSE, STADTHAUS 4 - 27576 BREMERHAVEN, TEL. 0471/590-3247</small>	
PLANINHALT Übersichtsplan / Lageplan mit VAR B1e			
PLANUNGSSTAND Vorentwurf	MAßSTAB 1:1000	PLANBEZEICHNUNG Lageplan	PLAN-NR.



Variante B1e
BGF=864qm

 Klassenraum	 Sanitärräume
 Mitarbeiter / Verwaltung	 Lagerräume
 Mehrzweckraum/Differenzierung/Ruheraum	 Technik
 W+E-Klassenraum	

Legende		GEZEICHNET / GEÄNDERT Schmitz 12.09.2022	
OSG	Vorentwurf Interimslösung VAR B1e		
PLANINHALT VAR B1e Grundriss			
PLANUNGSSTAND Vorentwurf	MAßSTAB 1:150	PLANBEZEICHNUNG VAR B1e	PLAN-NR.



SEESTADT IMMOBILIEN - WIRTSCHAFTSBETRIEB DER STADT BREMERHAVEN NACH § 26 LHG
HINRICH-SCHMALFELDT-STRASSE, STADTHAUS 4 - 27576 BREMERHAVEN, TEL. 0471/590-3247

Ersatzbau OSG Interimslösung - Variante B1d - Miete

Kostenschätzung Miete nach Bauabschnitten/ Jahren

Kosten pro BA und Jahr	HH 2023	HH 2024	HH 2025
BGF=864 qm			
Aufstellen	284.350,00		
Baukosten	1.130.510,00		
Miete	321.310,00	321.310,00	
Erstellung Feuerwehrezufahrt	220.000,00		
Bewirtschaftung	38.060,00	41.760,00	
Demontage			125.120,00
Demontage Technik Außenraum			99.520,00
Summe im Jahr für neue Module + Miete aus Vorjahr	1.994.230,00	363.070,00	224.640,00
			2.581.940,00

angenommene Preisanstieg pro Jahr 10%

Ersatzbau OSG Interimslösung - Variante B1d - Kauf

Kostenschätzung Kauf nach Bauabschnitten/ Jahren

Kosten pro BA und Jahr	HH 2023	HH 2024	HH 2025
BGF=864 qm			
Aufstellen	284.350,00		
Baukosten	1.130.510,00		
Kauf	2.364.770,00		
Erstellung Feuerwehrezufahrt	220.000,00		
Bewirtschaftung	38.060,00	41.760,00	
Demontage			125.120,00
Demontage Technik Außenraum			99.520,00
Summe im Jahr für neue Module + Bewirtschaftung	4.037.690,00	41.760,00	224.640,00
			4.304.090,00

angenommene Preisanstieg pro Jahr 10%