

Vorbereitung der Planungskonferenz am 05.07.2021

TOP		FF	Gegenstand
01	Bestandsaufnahme der drei am Standort vorhandenen Gebäude – Altbau – Neubau – Sporthalle – Denkmalschutz – Empfehlung	IB	<p>Alle drei Gebäude müssen umfangreich gesamtsaniert werden. Dies gilt sowohl baulich als auch technisch und energetisch.</p> <p><u>Altbau</u> Die Decken sind in ihrem jetzigen Zustand nicht sanierungsfähig. Der Sanierungsvorschlag sieht vor, alle Geschossdecken im Gebäude abzubrechen und zu erneuern. Davon betroffen wären auch das Dach und alle Innenwände. Das Gebäude würde entsprechend komplett entkernt, lediglich die Außenwände blieben stehen. Das Verfahren wäre bautechnisch enorm aufwändig und zeitintensiv. Die zu erwartender Mehrlasten machen voraussichtlich auch eine Verstärkung der Gründung erforderlich.</p> <p><u>Neubau (1970er Jahre)</u> Das Traggerüst ist aus Stahlbeton und weitestgehend in einem befriedigenden Zustand. Hier weist die vorgehängte Fassade statische Mängel hinsichtlich ihrer Aufhängung auf. Im Falle einer Sanierung wird vorgeschlagen, die Fassade komplett abzubrechen und durch eine neue Konstruktion zu ersetzen, die separat zu gründen wäre.</p> <p><u>Turnhalle</u> Hier müssen einzelne tragende Bauteile saniert werden. Dies gilt hauptsächlich für die Deckenunterzüge, bei denen unzureichende Betonüberdeckung und Korrosionsschäden an der Bewehrung festgestellt wurden. Zudem ist die Dacheindeckung abgängig, eine Neueindeckung würde auf Grund höherer Lasten die Erneuerung des Dachstuhls erforderlich machen. Eine Sanierung des Gebäudes umfasst auch das kleine rechtsseitige Hortgebäude, welches ebenso wie die leerstehenden vier Räume oberhalb der Turnhalle nach Einführung des Ganztages einer neuen Nutzung zugeführt werden müssten.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Die abschließende Stellungnahme vom 15.06.2021 des Landesamtes für Denkmalpflege liegt vor. Der Altbau (G0299) wird als ´erhaltenswerte Bausubstanz´ sowie als stadtbildprägend und ortstopographisch bedeutsam eingeschätzt. Es handelt</p>

**Vorbereitung der Planungskonferenz am 05.07.2021**

			<p>sich dabei aber nicht um ein Kulturdenkmal und wird entsprechen auch nicht in die Denkmalliste aufgenommen.</p> <p><u>Zustand Altbau nach erfolgter Sofortmaßnahme</u>                  Die Decken des Altbaus sind durch die Umsetzung einer Sofortmaßnahme soweit wie möglich entlastet worden, damit eine übergangsweise Nutzung für mindestens ein Jahr möglich ist. Eine konkrete Aussage, wie lange das Gebäude noch genutzt werden kann, kann nicht getroffen werden. Das Gebäude steht weiterhin unter Beobachtung, um diesbezüglich Aussagen zu treffen.</p>
<b>02</b>	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	IB	<p>Bei der Betrachtung von Alt- und Neubau spricht hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit alles für einen kompletten Neubau. Der Vergleich zwischen Neubau und Sanierung ist hier eindeutig zugunsten des Neubaus. Führt man bei Betrachtung der Turnhalle alle Fakten (größere BGF als Baustandard, trotzdem keine DIN-Halle) zusammen, ist auch hier ein Ersatzneubau wirtschaftlicher als eine Sanierung.</p> <p><b>Die aus der Bestandsaufnahme und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung resultierende Empfehlung für den Standort ist der Abbruch aller Bestandsgebäude.</b></p>
<b>03</b>	Optionen für Interimsstandorte für die Schule am Alten Postweg – Vorstellung der Planung	IB	<p>In der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Standorte zur Aufstellung eines Interimsgebäudes für die Grundschule in mehreren Varianten untersucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 1 / auf dem Grundstück der Schule</li> <li>• Variante 2.1 - 2.3 / auf dem Grundstück des Spielplatzes an der Malerstraße</li> <li>• Variante 3.1 – 3.2 / auf dem Grundstück des ehem. Eislaufstadions am Jakobsberg</li> </ul> <p><u>Bewertung</u>                  Diese erfolgte über eine Matrix, in der verschiedene Kriterien zu Grundstück, Genehmigungsfähigkeit, qualitativen und quantitativen Merkmalen sowie Kostenpunkten beleuchtet wurden. Die einzelnen Aspekte wurden je nach Einschätzung mit Ampelfarben bewertet, um eine schnelle Aussage mit einfacher Lesbarkeit zu ermöglichen. Aus der Bewertung geht eine klare Tendenz hinsichtlich des Grundstückes am Jakobsberg hervor.</p>

**Vorbereitung der Planungskonferenz am 05.07.2021**

			<p><u>Raumprogramm</u>                  Grundlage der in den Plänen dargestellten Größe der Interimsvarianten war das durch Herrn Stoessel am 16.04.2021 versendete grobe Raumprogramm, um die erforderlichen Flächenbedarfe für die Optionen darstellen zu können. Es wurde dabei immer ein Vollersatz dargestellt, um die maximal erforderliche Größe in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Flächen zu überprüfen. Mit dem Ergebnis der Bestandsaufnahme wird das Raumprogramm den Bedarfen für eine Komplettverlagerung angepasst.</p> <p><u>Hortflächen</u>                  Die Schule ist aktuell eine verlässliche Grundschule. Im Anschluss an den Unterricht sind am Postweg aktuell 80 Kinder in der Hortbetreuung. Die Betreuung soll wieder ermöglicht werden. Die Bedarfe sind mit der Schule kommuniziert und werden in die Bedarfsmeldung bzw. in das Raumkonzept einfließen. Das Landesjugendamt ist zu beteiligen.</p> <p><u>Planungsgespräche</u>                  Das Planungsrecht ist mit der Stadtplanung abgestimmt, eine temporäre Nutzung ist möglich. Die verkehrliche Machbarkeit ist gegeben. Die Verhandlungen mit dem betroffenen Sportverein werden von Immobilien Bremen geführt.</p> <p><u>Schulwegsicherung</u>                  Die verkehrliche Machbarkeit ist gegeben, bauliche Erfordernisse befinden sich in Abstimmung, organisatorische Begleitung seitens der SKB.</p> <p><u>Grobterminpläne</u>                  Ziel für die Fertigstellung ist der Beginn des SJ 22/23. Unter Berücksichtigung der erforderlichen und möglichen Verfahrensschritte wurden vier Konzepte dar- und gegenübergestellt. Zu verfolgendem Konzept wurde sich vereinbart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fertigstellung Mitte 07/2022 mit allen möglichen Verfahrensvereinfachungen, mit erweiterter ES-Bau</li> </ul>
--	--	--	--

**Vorbereitung der Planungskonferenz am 05.07.2021**

			<p>Diese Variante entspricht dabei der Vorgehensweise des Sofortprogramms Mobilbau. Diese soll weiterverfolgt und auf bereits realisierte Projekte zurückgegriffen werden (Willakedamm), Ausnahmeregelungen über das Mobilbauprogramm sind einzuholen.</p> <p><u>Auftragsvergabe</u> Aufgrund der zu erwartenden Baukostenhöhe aus vergleichbaren Interimsanlagen (Willakedamm) prüft IB die Voraussetzungen für eine zeitlich nahe Auftragsvergabe.</p> <p><u>Start Bedarfsplanung</u> IB lädt für den Beginn der Bedarfsplanung zu einem Startgespräch ein.</p>
<p><b>04</b></p>	<p>Weiteres Vorgehen</p>	<p>SKB / IB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsmeldung Interim Bis 01.07.2021</li> <li>• Planungskonferenz am 05.07.2021</li> <li>• Bedarfsmeldung mit Phase Null Standort Alter Postweg Bis Ende Juli 2021 Ziel der Bedarfsplanung ist ein Neubau für den gebundenen Ganztag, der alle erforderlichen Bedarfe eines modernen Schulstandortes abdeckt. Alle perspektivischen Belange werden im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung derzeit geprüft.</li> </ul> <p><u>KiTa-Bedarfe</u> Bedarfe an Kitaplätzen besteht nach Aussage von Abteilung 3 derzeit nicht. Das Kinderhaus Malerstraße ist baulich bedenklich, eine Erweiterungsmöglichkeit ebenfalls. Eine Betrachtung der beiden Projekte im Sinne der Synergie erfolgt noch.</p> <p><u>Ganztag</u> Es wird definitiv mit dem gebundenen Ganztag am Standort Schule am Alten Postweg geplant.</p>

**Vorbereitung der Planungskonferenz am 05.07.2021**Phase Null

2018 ist auf Grundlage der Beibehaltung der drei Bestandsgebäude eine Phase Null durchgeführt worden. Diese Ergebnisse und Inhalte sollten Grundlage für die Entwicklung des neuen Schulgebäudes sein. Durchführung nach den Sommerferien. Zur Vorabstimmung soll ein Termin mit Schulleitung, Frau Albers / SKB und Frau Leskow-Mategka / IB vereinbart werden.

Turnhalle

Die aktuelle Nutzfläche der Turnhalle beträgt 213qm, bei einer DIN-gerechten Fläche würden 405qm Nutzfläche zur Verfügung stehen. Bei Abbruch der bestehenden Halle ist zu klären, welche Hallengröße im Rahmen der Bedarfsplanung für einen leistungsfähigen Ganztags und die zukünftige Zügigkeit am Standort weiterverfolgt werden soll. Die Bedarfsmeldung wird eine Einfeld-Sporthalle vorsehen.

Vorkonzeption

Alle Teilnehmer sind sich einig darüber, dass im Rahmen der Bedarfsplanung in einem nächsten Step eine Vorkonzeption in Form einer Machbarkeitsstudie erstellt bzw. in Auftrag gegeben werden soll. Hierin sind städtebauliche Fragestellungen besonders zu berücksichtigen.

Zügigkeit

Aufgrund der vorliegenden Daten wird derzeit weiterhin die Dreizügigkeit der Schule verfolgt.

- Gremienbefassung  
Erste Befassung zum Vorgehen in der Senatskommission am 13.07.2021, weitere Befassung nach erfolgter Planung an den Kostenangaben