

Machbarkeitsstudien zur Entwicklung des Schulstandortes Lesum betreffend  
der Standorte "Vor dem Heisterbusch" und "Steinkamp"



"Vor dem Heisterbusch" und "Steinkamp"

**Bedarfsmeldung von SKB gemäß Schulstandortplanung Stand 2020**

Die Richtwerte wurden mit der SKB anhand von aktuellen Flächenstandards der Stadt Bremen ermittelt und fest gelegt.

	<b>Nutzungsfläche</b>	<b>BGF</b>
Oberschule 6-Zügig (Teilgebundener Ganzttag inkl. Förderbedarf W&E)	6.800m <sup>2</sup> x 1,56 Faktor*	10.609m <sup>2</sup>
4-zügige Grundschule (Gebundener Ganzttag inkl. Förderbedarf W&E und KME)	3.296m <sup>2</sup> x 1,56 Faktor*	5.142m <sup>2</sup>
3-Feld Sporthalle (Oberschule)	1.572m <sup>2</sup> x 1,25 Faktor*	1.965m <sup>2</sup>
1-Feld Sporthalle (Grundschule)	560m <sup>2</sup> x 1,25 Faktor*	700m <sup>2</sup>

**Flächenbedarfe gemäß Flächenstandard**

\*Hauptnutzfläche multipliziert mit Faktoren für Konstruktionsfläche, Sanitärräume, Technik, Kopierraum, pädagogisch qualifizierte Erschliessungszonen, Nebenräume

**Gesamt 18.628m<sup>2</sup>**

Außenflächen Oberschule bei 882 SuS

4.410m<sup>2</sup>\*

Außenflächen Grundschule bei 344 SuS

1.720m<sup>2</sup>\*

\*Nach Baustandard werden 5m<sup>2</sup> je Schüler angesetzt

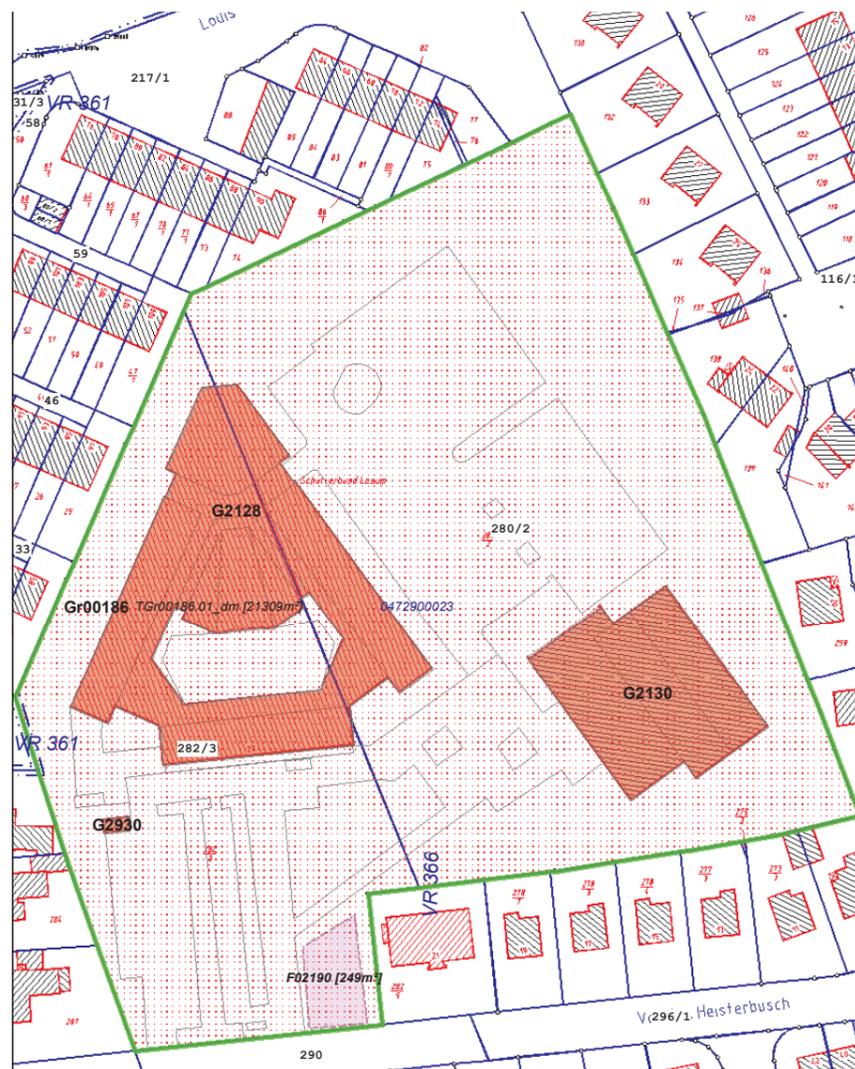
**Berechnungsgrundlagen:**

Interim:	1.800,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Sanierung/Umbau:	1.620,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Abbruch :	110,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Schadstoffsanierung:	80,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Neubau Schule:	3.197,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Neubau Sporthalle:	3.002,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Neubau Außenanlagen:	195,-€/m <sup>2</sup> BGF*
Umzug:	4.000,-€/Klasse

\*BGF= Bruttogeschossfläche

## Ausgangssituation

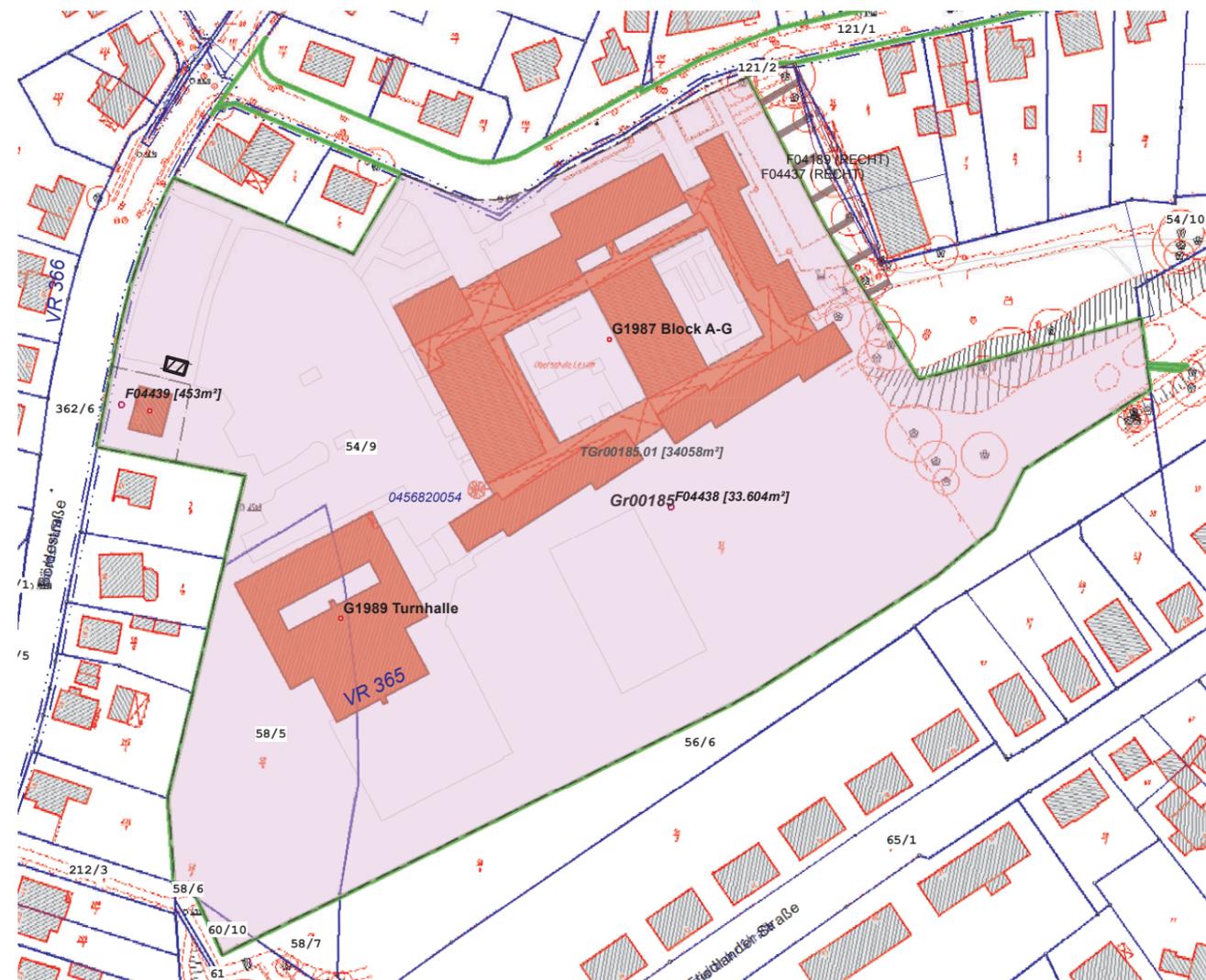
Standort "Vor dem Heisterbusch"



### Jahrgänge 8-10

**Bebauungsplan Nr. 354 : GRZ 0,4 GFZ 0,7**  
**Grundstücksgröße:** 21.291 m<sup>2</sup>  
**GRZ in m<sup>2</sup>:** 8.516 m<sup>2</sup>  
**Bebaute Fläche ist:** 3.956 m<sup>2</sup>  
**Reserve:** 4.560 m<sup>2</sup> = 53%  
**GFZ in m<sup>2</sup>:** 14.903 m<sup>2</sup>  
**Bebaute Geschosßfläche ist:** 8.876 m<sup>2</sup>  
**Reserve:** 6.027 m<sup>2</sup> = 40%  
**Bestand BGF:** 7.635,50 m<sup>2</sup>

Standort "Steinkamp"



### Jahrgänge 5-7

**Gültiger Bebauungsplan Nr. 354 : GRZ 0,4 GFZ 0,7**  
**Grundstücksgröße:** 34.058 m<sup>2</sup>  
**GRZ in m<sup>2</sup>:** 13.623 m<sup>2</sup>  
**Bebaute Fläche ist:** 6.635 m<sup>2</sup>  
**Reserve:** 6.988 m<sup>2</sup> = 51%  
**GFZ in m<sup>2</sup>:** 23.841 m<sup>2</sup>  
**Bebaute Geschosßfläche ist:** 12.243 m<sup>2</sup>  
**Reserve:** 11.598m<sup>2</sup> = 49%  
**Bestand BGF:** 10.435 m<sup>2</sup>

## Ausgangssituation – Bewertung der Bestandsgebäude an beiden Standorten

Am 30.07.20 und am 03.09.20 fanden hierzu Ortstermine statt, bei denen der Bestand und die Bauteile aufgenommen wurden.

### Hauptgebäude "Vor dem Heisterbusch":

Das Schulgebäude ist in einem recht guten Zustand. Schäden sind kaum zu erkennen und dringender Sanierungsbedarf besteht nur vereinzelt. Das Gebäude wurde ca. 2008 saniert. Hierbei wurde die Fassade zum Innenhof mit einem neuen WDVS versehen und die Fenster in dieser Fassade erneuert. Darüber hinaus wurde noch die Fassade außenseitig erneuert. Für die Fenster in der Fassade nach Außen ist allerdings teilweise eine Sanierung zu empfehlen, da Schäden erkennbar sind. (...)

### Sporthalle "Vor dem Heisterbusch":

Die Sporthalle ist insgesamt in einem schlechten Zustand. Das Dach ist an verschiedenen Stellen undicht und es treten immer wieder neue Undichtigkeiten auf. Die Fassade ist sehr verschmutzt in Teilen beschädigt und mit hoher Wahrscheinlichkeit Schadstoffbelastet. (Faserzementplatten).

Die Fenster und Türen sind sanierungsbedürftig. (...)

Das Gebäude ist nicht unterkellert, Schaden an Gründung bzw. vorhandene Abdichtungen sind augenscheinlich erst einmal nicht zu erkennen. Ein barrierefreies WC ist im Bestand ist nicht vorhanden.

Für eine mögliche Sanierung auch in Verbindung mit den notwendigen Maßnahmen der Technischen Gebäudeausrüstung ist von einem umfangreichen Rückbau des Bestandes und einer auch energetischen Sanierung der meisten Außenbauteile auszugehen.

### Fazit:

- Das **Hauptgebäude** ist erhaltenswert, vor allem im Sinne der Nachhaltigkeit!
- Die **Sporthalle** ist aufgrund des komplexen Schadensbildes abgängig

### Hauptgebäude "Steinkamp":

Auf Grund des schlechten Zustandes, der für fast alle Bauteile des Schulgebäudes festzustellen ist, ist für eine mögliche sinnvolle Sanierung zunächst der Rückbau des Gebäudes bis auf den Rohbau notwendig. Zwar wurden in der Vergangenheit einzelne Bauteile erneuert, ein ganzheitliches Sanierungskonzept wurde allerdings nicht erstellt/ umgesetzt.

Das Gebäude entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik, es erfüllt nicht die heutigen Mindestanforderungen an den Wärmeschutz. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen (Erhöhung der Fußbodenaufbauten gegen Erdreich) hätten zur Folge, dass ggf. auch die im Bestand vorhandenen Treppenläufe auf die neue Höhensituation angepasst werden müssten.

Zwar ist der Block A in einem augenscheinlich besseren Zustand, im Sinne einer ganzheitlichen Sanierung die auf eine langfristige Nutzung des Gebäudes abzielt, ist aber auch hier im Falle einer Sanierung der Rückbau bis auf den Rohbau zu empfehlen. Bei der vor ca. 11 Jahren durchgeführten Sanierung wurden zwar teilweise die Installationen erneuert, allerdings sind nach wie vor Schadstoffe verbaut (Dichtungen aus Asbest), die bei der Sanierung nicht angefasst wurden.

Hinzu kommt, dass nach Aussage des Hausmeisters, im Bestand immer wieder Schäden aus Setzungen des Gebäudes auftreten, die u.U. mit Auswaschungen zusammenhängen. (...)

### Sporthalle "Steinkamp":

Die Sporthalle wurde ca. im Jahre 2011 bereits saniert. Aus den Plänen ist zu erkennen, dass hierbei große Bereiche der Außenwände erneuert wurden. Dies ist auch an den Bauteilen erkennbar, sie sind in einem guten Zustand. In den Nebenräumen wurden die Fenster allerdings nicht saniert und sind sanierungsbedürftig. Auch im Zustand des Ausbaus ist die getätigte Sanierung noch offensichtlich. Gem. vorliegenden Planunterlagen sind die Dächer teilweise sogar energetisch saniert worden, allerdings wurden Teilbereiche hiervon ausgenommen.

Eine barrierefreie Umkleide/ WC ist nicht vorhanden.

Im Vergleich zum Schulgebäude ist der Ansatz für eine Sanierung deutlich geringer. Sollte die Halle allerdings erweitert werden, ist der Ansatz neu zu bewerten.

### Fazit:

- Das **Hauptgebäude** ist aufgrund des komplexen Schadensbildes abgängig und ist in Teilen der Standsicherheit in Frage zu stellen
- Die **Sporthalle** ist erhaltenswert, vor allem im Sinne der Nachhaltigkeit!

**V1 "Vor dem Heisterbusch": GS "Vor dem Heisterbusch" (Sanierung/Umbau)**

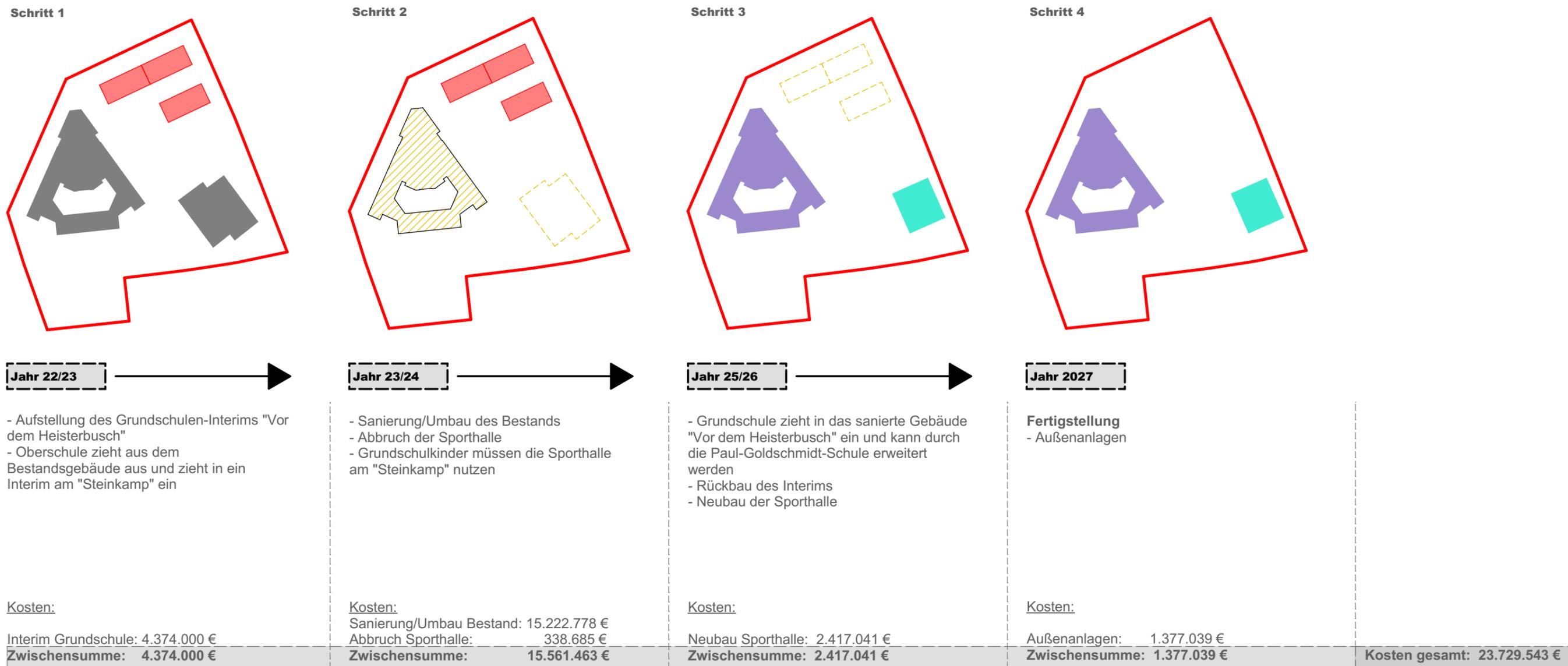
Legende:



Bestand  
 Sanierung  
 Abriss



Aufbau Interim  
 Neue Sporthalle  
 Neue Grundschule  
 (saniertes Bestandsgebäude)



\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

**Flächenbedarfe V1:**

Bestand "Vor dem Heisterbusch": **7.635,50 m<sup>2</sup>**  
 Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Grundschule mit ganztägigem Angebot und erweitertem W&E Bereich: **5.142 m<sup>2</sup>**

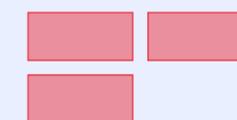
**Fazit:**

- Überhangsfläche von **2.493,50m<sup>2</sup>**, der Bestand ist somit nicht effizient belegt.
- Neubau einer Einfachhalle wird trotzdem benötigt
- keine optimale Nutzung des Grundstücks
- Grundstück und Bestandsgebäude sind zu weitläufig für Grundschulkindern
- hoher Interimaufwand für die Oberschule
- Außenfläche für die GS: **ca. 17.878m<sup>2</sup>**

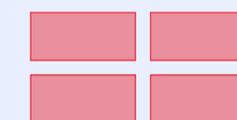
**Benötigte Interimflächen gesamt:**

Jeder Containerblock ist 2-geschossig (810m<sup>2</sup> BGF), und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:

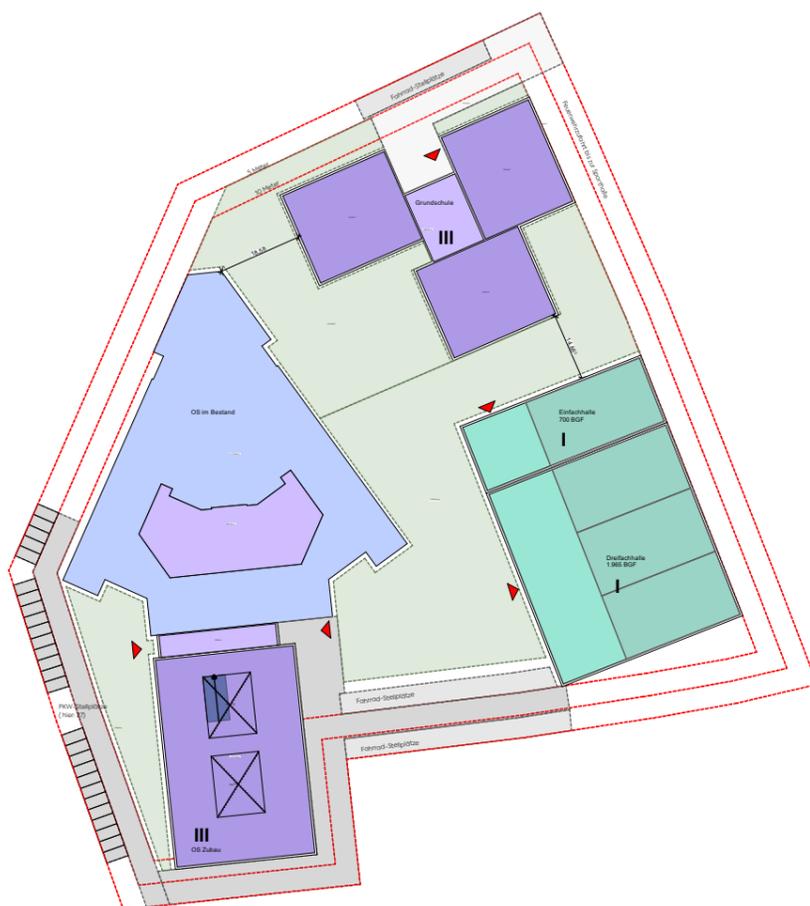
Grundschule: 2.430m<sup>2</sup> BGF



Oberschule: 3.240m<sup>2</sup> BGF am "Steinkamp" im Falle eines Teilabbruchs



## V2 "Vor dem Heisterbusch": Campus "Vor dem Heisterbusch"



N



### Flächen:

Grundstücksfläche: 21.291 m<sup>2</sup>

soll GRZ: 0,4      **ist: 0,44**

soll GFZ: 0,7      **ist: 1,0**

### Flächenbedarfe V2a:

Bestand "Vor dem Heisterbusch": 7.635,50 m<sup>2</sup>

Flächenbedarf für eine 6-zügige OS mit teilgeb. Ganztage und W&E: 10.609 m<sup>2</sup>

Benötigter Zubau für die OS laut BGF: **2.973,50 m<sup>2</sup>** + 580m<sup>2</sup> (optional) Innenhoferweiterung

Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Grundschule mit ganztägigem Angebot und erweitertem W&E Bereich: **5.142 m<sup>2</sup>**

### Fazit:

- Grundstückskapazität überschritten
- Außenraumflächen quantitativ und qualitativ nicht möglich
- Städtebauliche Einpassung in die Umgebung nicht möglich
- Außenfläche gesamt: **ca. 12.576m<sup>2</sup>**

→ **Wird nicht weiter untersucht, gemäß Votum des Beirates sind zwei Standorte zu erhalten**

### V3 "Vor dem Heisterbusch": OS "Vor dem Heisterbusch" (Zubau)

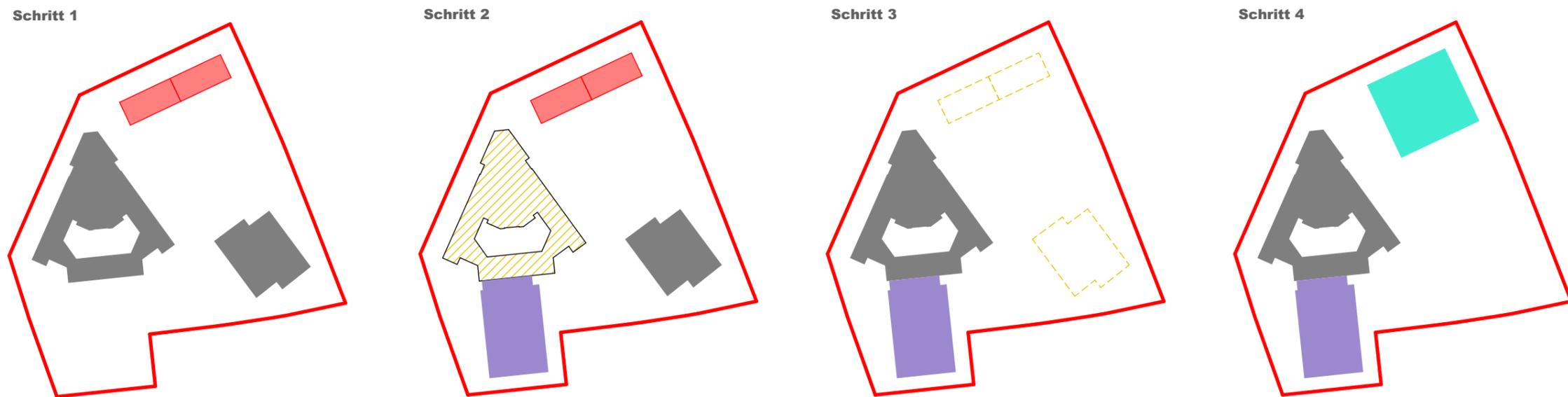
Legende:



Bestand  
Sanierung  
Abriss



Aufbau Interim  
Neue Sporthalle  
Neue Oberschule (Zubau)



**Jahr 22/23** →

- Aufstellung des Oberschulen-Interims "Vor dem Heisterbusch" um den Bestand sanieren zu können  
- Die Oberschule am "Steinkamp" bleibt bis der Zubau "Vor dem Heisterbusch" fertig ist

Kosten:

Interim Oberschule:	2.916.000 €
<b>Zwischensumme:</b>	<b>2.916.000 €</b>

**Jahr 23/24** →

- Sanierung/Umbau des Bestands  
- Zubau der Oberschule wird errichtet

Kosten:

Sanierung/Umbau Bestand:	15.222.778 €
Zubau Oberschule:	10.932.221 €
<b>Zwischensumme:</b>	<b>26.154.999 €</b>

**Jahr 25/26** →

- Oberschule zieht in das sanierte und erweiterte Gebäude "Vor dem Heisterbusch" ein  
- Rückbau des Interims, Abbruch Sporthalle

Kosten:

Abbruch Sporthalle:	338.685 €
<b>Zwischensumme:</b>	<b>338.685 €</b>

**Jahr 2026**

- Neubau Sporthalle  
- Neubau der Außenanlagen

Kosten:

Neubau Sporthalle:	6.784.978 €
Außenanlagen:	1.525.331 €
<b>Zwischensumme:</b>	<b>8.310.309 €</b>

**Kosten gesamt: 37.719.993 €**

\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

**Flächenbedarfe V3:**

Bestand "Vor dem Heisterbusch": **7.635,50 m<sup>2</sup>**  
Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Oberschule mit teilgebundenem Ganztagsangebot und W&E Bereich: **10.609 m<sup>2</sup>**

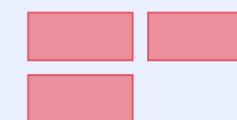
**Fazit:**

- Benötigter Zubau von **2.973,50m<sup>2</sup>**, der Bestand ist somit zu klein
- Für die Oberschule wird eine Dreifachhalle benötigt
- Parkplatz wird für den Zubau genutzt, somit verteilt sich die Parkanlage am Rand südwestlich entlang der Grundstücksgrenze
- Außenfläche für die OS: **ca. 15.001m<sup>2</sup>**

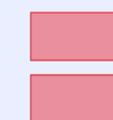
**Benötigte Interimflächen gesamt:**

Jeder Containerblock ist 2-geschossig (810m<sup>2</sup> BGF), und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:

Grundschule: 2.430m<sup>2</sup> BGF am "Steinkamp"



Oberschule: 1.620m<sup>2</sup> BGF "Vor dem Heisterbusch"



### V4 "Vor dem Heisterbusch": GS "Vor dem Heisterbusch" (Neubau)

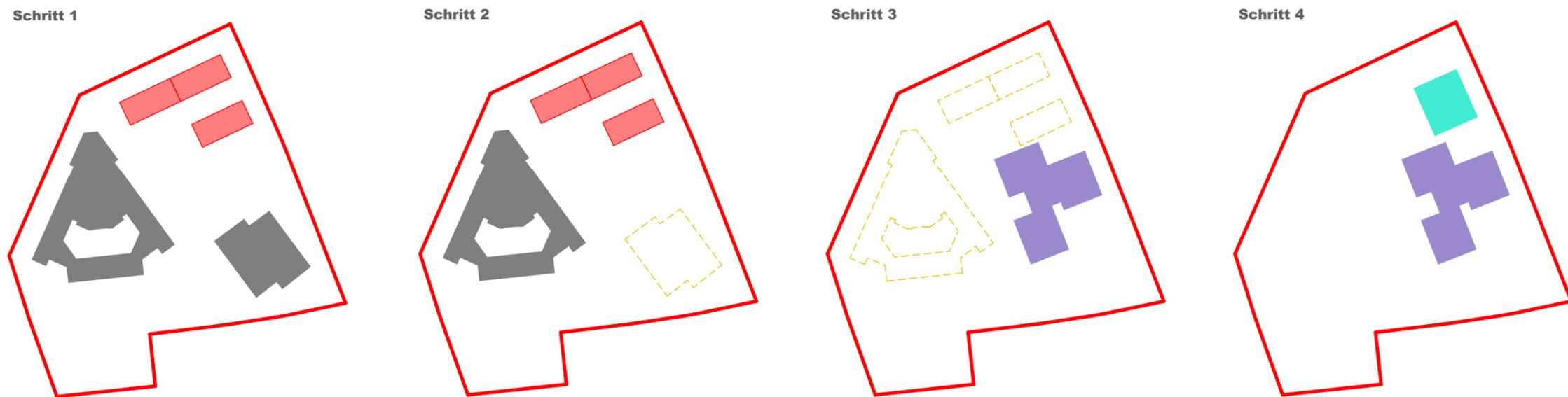
Legende:



Bestand  
Sanierung  
Abriss



Aufbau Interim  
Neue Sporthalle  
Neue Grundschule (Neubau)



Schritt 1	Schritt 2	Schritt 3	Schritt 4	
<b>Jahr 22/23</b>	<b>Jahr 23/24</b>	<b>Jahr 25/26</b>	<b>Jahr 2027</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung des Grundschulen-Interims "Vor dem Heisterbusch"</li> <li>- Oberschule nutzt das Bestandsgebäude bis zum Abriss</li> <li>- Parallel wird der Neubau der OS am "Steinkamp" gebaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbruch der Sporthalle</li> <li>- Grundschulkinder nutzen die Sporthalle am "Steinkamp"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau der Grundschule</li> <li>- Rückbau des Interims</li> <li>- Die Grundschule kann durch die Paul-Goldschmitt-Schule erweitert werden</li> <li>- Abbruch des Bestandsgebäudes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau der Sporthalle und neuer Außenanlagen</li> </ul>	
<b>Kosten:</b>	<b>Kosten:</b>	<b>Kosten:</b>	<b>Kosten:</b>	
Interim Grundschule: 4.374.000 €	Abbruch Sporthalle: 338.685 €	Neubau Grundschule: 18.904.820 €	Neubau der Sporthalle: 2.416.932 €	
<b>Zwischensumme: 4.374.000 €</b>	<b>Zwischensumme: 338.685 €</b>	Abbruch des Bestands: 2.116.594 €	Außenanlagen: 1.525.331 €	
		<b>Zwischensumme: 21.021.414 €</b>	<b>Zwischensumme: 3.942.263 €</b>	<b>Kosten gesamt: 29.676.362 €</b>

\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

**Flächenbedarfe V4:**

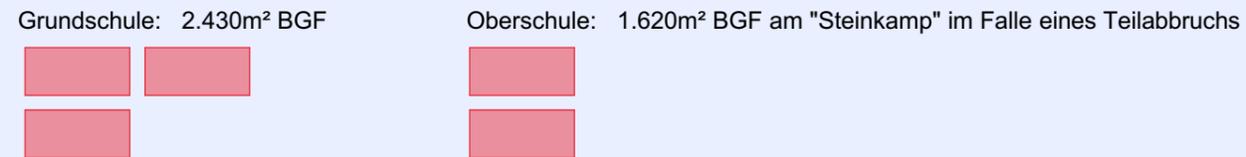
Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Grundschule mit ganztägigem Angebot und erweitertem W&E Bereich: **5.142 m²**

**Fazit:**

- Neubau einer Einfachhalle wird trotzdem benötigt
- keine optimale Nutzung des Bestands
- Ausweichmöglichkeit für das Sportprogramm müssen für die OS geschaffen werden
- Abriss des Bestandsgebäudes widerspricht dem Nachhaltigkeitsgedanken
- Außenfläche für die GS: **ca. 18.730m²**

**Benötigte Interimflächen gesamt:**

Jeder Containerblock ist 2-geschossig (810m² BGF), und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:



# V1 "Steinkamp": OS "Steinkamp" (Neubau)

Legende:



Bestand  
Sanierung  
Abriss



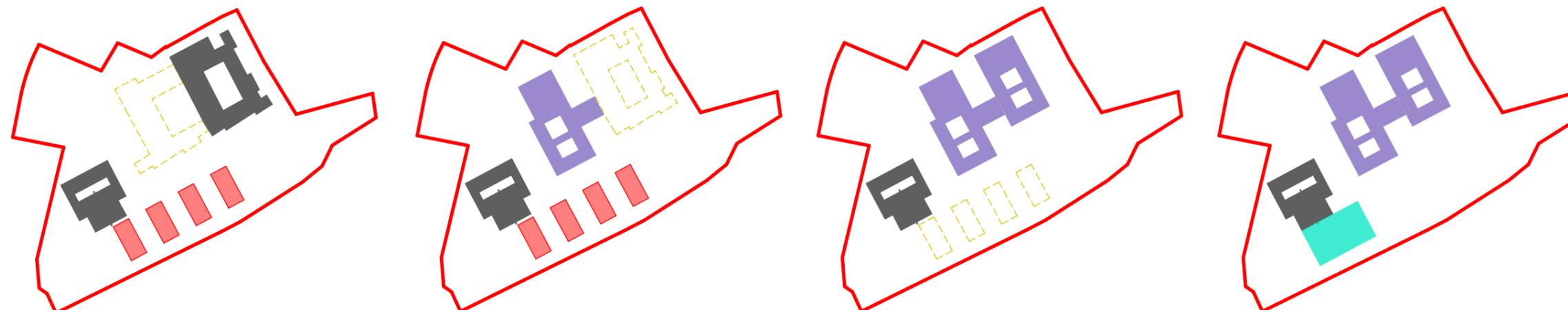
Seite 08  
Aufbau Interim  
Neue Sporthalle  
Neue Oberschule (Neubau)

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Schritt 4



Jahr 22/23

Jahr 23/24

Jahr 25/26

Jahr 2027

- Interim - für die OS "Vor dem Heisterbusch" und für den ersten Teilabbruch des Bestandsgebäudes am "Steinkamp" - wird am "Steinkamp" geschaffen  
- Abbruch Teil 1 des Bestands am "Steinkamp"

- Neubau Teil 1  
- Abbruch Teil 2 des Bestands

- Neubau Teil 2  
- Rückbau des Interims

- Neubau der Sporthalle  
- Sanierung der Bestandshalle

Kosten:  
Abbruch Teil1: 1.448.433 €  
Interim Oberschule: 5.832.000 €  
**Zwischensumme: 7.280.433 €**

Kosten:  
Neubau Teil 1: 18.654.335 €  
Abbruch Teil 2: 1.448.433 €  
**Zwischensumme: 20.102.768 €**

Kosten:  
Neubau Teil 2: 18.654.335 €  
**Zwischensumme: 18.654.335 €**

Kosten:  
Sanierung Sporthalle: 2.276.089 €  
Neubau Sporthalle: 7.875.803 €  
Außenanlagen: 2.890.734 €  
**Zwischensumme: 13.042.626 €**

**Kosten gesamt: 59.080.162 €**

\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

## Flächenbedarfe V1:

Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Oberschule mit teilgebundenem Ganztagsangebot und W&E Bereich: **10.609 m²**

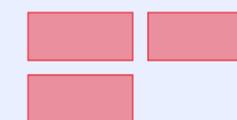
## Fazit:

- Für eine Oberschule am "Steinkamp" muss ein Neubau errichtet werden
- Bestandsgebäude ist abgängig
- Der Neubau muss durch den Interimaufwand in Teilabschnitten geplant werden
- hoher Interimaufwand für die Oberschule
- Oberschule erhält Zweifachhalle als Zubau
- Außenfläche für die OS: **ca. 26.785m²**

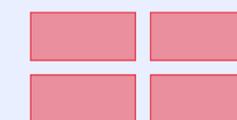
## Benötigte Interimflächen gesamt:

Jeder Containerblock ist 2-geschossig (810m² BGF), und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:

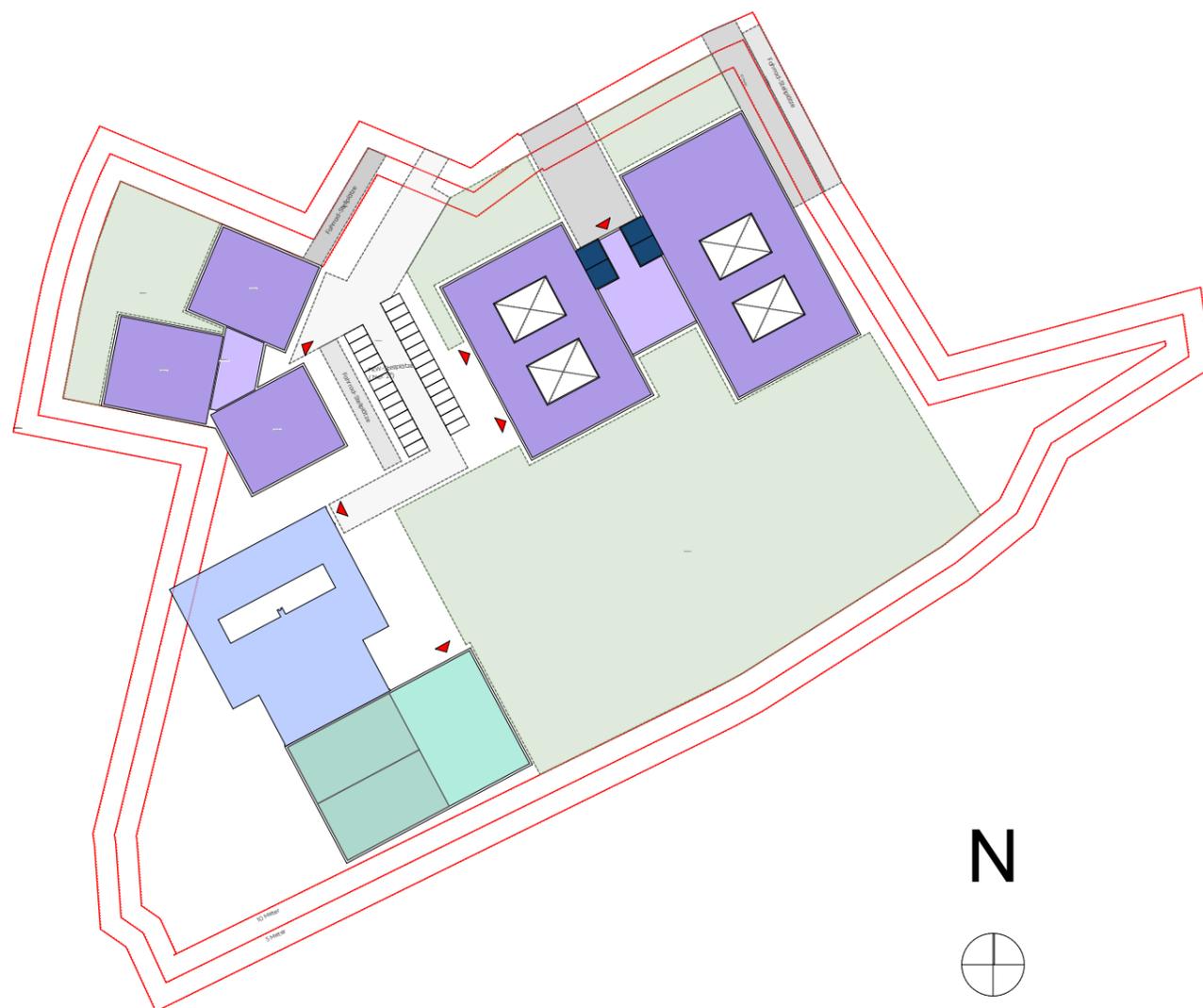
Grundschule: 2.430m² BGF



Oberschule: 3.240m² BGF am "Steinkamp" im Falle eines Teilabbruchs



## V2 "Steinkamp": Campus am "Steinkamp"



### Flächen:

Grundstücksfläche: 34.058 m<sup>2</sup>

soll GRZ: 0,4      ist: 0,24

soll GFZ: 0,7      ist: 0,58

### Flächenbedarfe V2b:

Bestand am "Steinkamp": abgängig

Flächenbedarf für eine neue 6-zügige OS mit teilgeb. Ganztags und W&E: **10.609 m<sup>2</sup>**

Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Grundschule mit ganztägigem Angebot und erweitertem W&E Bereich: **5.142 m<sup>2</sup>**

### Fazit:

- kein qualitativer Außenraum für die Grundschule möglich
- Gefälle und Begebenheit des Grundstücks hindert an einer qualitativen Erweiterung
- Außenfläche gesamt: **ca. 25.834m<sup>2</sup>**

→ **Wird nicht weiter untersucht, gemäß Votum des Beirates sind zwei Standorte zu erhalten**

### V3 am Steinkamp: GS "Steinkamp" (Neubau)

Legende:



Bestand  
Sanierung  
Abriss

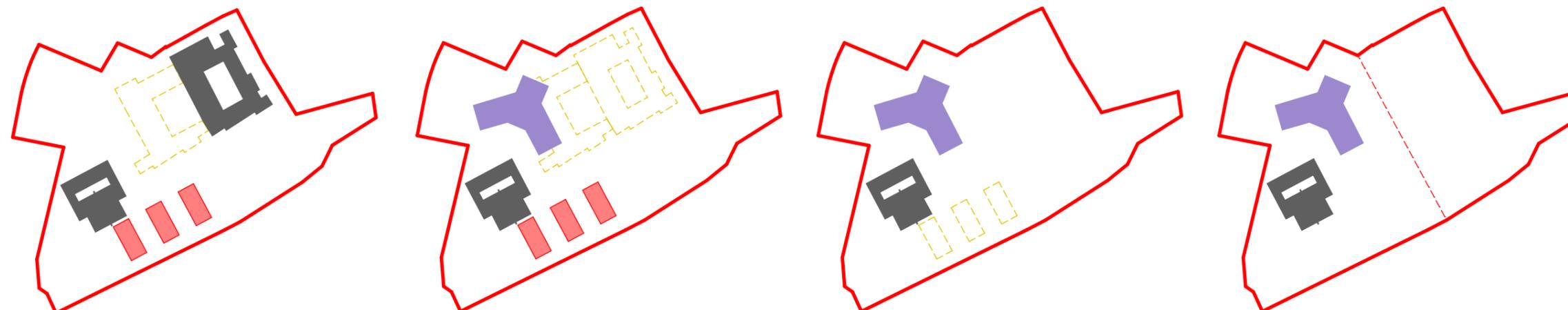


Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Schritt 4



Jahr 22/23

Jahr 23/24

Jahr 25/26

Jahr 2026

- Aufstellung des Grundschul-Interims am "Steinkamp"
- Oberschule zieht aus dem Bestandsgebäude aus und zieht in ein Interim am "Vor dem Heisterbusch"
- Abbruch Teil 1

- Neubau Grundschule
- Abbruch Teil 2

- Rückbau des Interims
- Sanierung der Sporthalle

- Fertigstellung**
- optionale Verringerung der Grundstücksgröße

Kosten:  
Abbruch Teil 1: 1.448.433 €  
Interim Grundschule: 4.374.000 €  
**Zwischensumme: 5.822.433 €**

Kosten:  
Neubau Grundschule: 18.904.820 €  
Abbruch Teil 2: 1.448.433 €  
**Zwischensumme: 20.353.253 €**

Kosten:  
Sanierung Sporthalle: 2.276.089 €  
Außenanlagen: 2.890.134 €  
**Zwischensumme: 5.166.223 €**

**Kosten gesamt: 31.341.909 €**

\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

#### Flächenbedarfe V3:

Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Grundschule mit ganztägigem Angebot und erweitertem W&E Bereich: **5.142 m<sup>2</sup>**

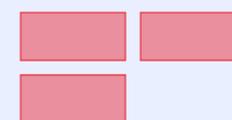
#### Fazit:

- Verkürzte Realisierungszeit
- Durch den Neubau der Grundschule kann eine ideale Grundrisskonzeption für die Kooperation mit der Paul-Goldschmitt-Schule geschaffen werden
- Maximale Außenanlagenfläche für die Grundschule
- Außenfläche für die GS: **mindestens ca. 30.830m<sup>2</sup>**

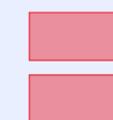
#### Benötigte Interimflächen gesamt:

Jeder Containerblock ist 2-geschossig (810m<sup>2</sup> BGF), und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:

Grundschule: 2.430m<sup>2</sup> BGF



Oberschule: 1.620m<sup>2</sup> BGF "Vor dem Heisterbusch" im Falle eines Teilabbruchs



### V4 "Steinkamp": OS "Steinkamp" (Neubau)

Legende:



Bestand  
Sanierung  
Abriss



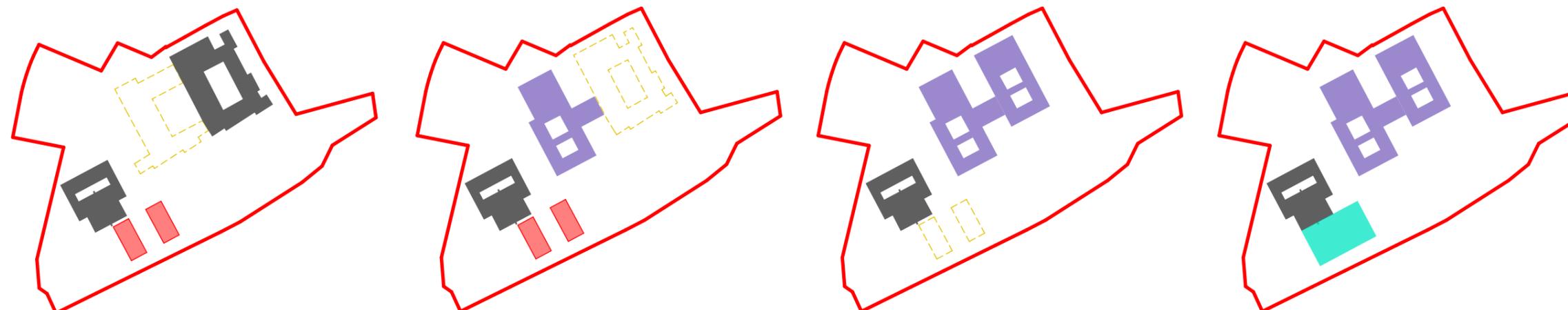
Seite 11  
Aufbau Interim  
Neue Sporthalle  
Neue Oberschule (Neubau)

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Schritt 4



Jahr 22/23

Jahr 23/24

Jahr 25/26

Jahr 2027

-Im Fall eines Neubaus für die GS "Vor dem Heisterbusch", kann die OS weiterhin das Bestandsgebäude am "Vor dem Heisterbusch" nutzen, bis der Neubau der OS am "Steinkamp" errichtet ist.  
Somit werden nur Interims für den Teilabbruch gebraucht.  
-Erster Teilabbruch des Bestands am "Steinkamp"

-Errichtung Neubau der OS Teil 1  
- Zweiter Abbruchsabschnitt

- Neubau Teil 2  
- Rückbau Interim

- Neubau der Sporthallenerweiterung  
- Sanierung der Bestandshalle

Kosten:  
Abbruch Teil1: 1.448.433 €  
Interim Oberschule: 2.916.000 €  
**Zwischensumme: 4.364.433 €**

Kosten:  
Neubau Teil 1: 18.654.334 €  
Abbruch Teil 2: 1.448.433 €  
**Zwischensumme: 20.102.767 €**

Kosten:  
Neubau Teil 2: 18.654.334 €  
**Zwischensumme: 18.654.334 €**

Kosten:  
Sanierung Sporthalle: 2.276.089 €  
Neubau Sporthalle: 7.875.803 €  
Außenanlagen: 2.890.734 €  
**Zwischensumme: 13.042.626 €**

**Kosten gesamt: 56.164.160 €**

\* Die Kosten für Schadstoffsanierungen wurden von Immobilien Bremen übernommen, und in die Kosten mit eingebunden.

#### Flächenbedarfe V4:

Nach der Bedarfsmeldung benötigte BGF für eine Oberschule mit teilgebundenem Ganztagsangebot und W&E Bereich: **10.609 m²**

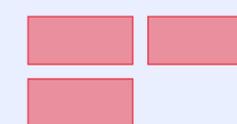
#### Fazit:

- Für eine Oberschule am "Steinkamp" muss ein Neubau errichtet werden
- Bestandsgebäude ist abgängig
- Der Neubau muss durch den Interimaufwand in Teilabschnitten geplant werden
- Oberschule erhält Zweifachhalle als Zubau
- Außenfläche für die OS: **ca. 26.785m²**

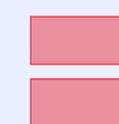
#### Benötigte Interimflächen gesamt:

Jeder Containerblock ist 2-geschossig, und kann je Geschoss bis zu 4 Klassenräume fassen:

Grundschule: 2.430m² BGF



Oberschule: 1.620m² BGF am "Steinkamp" im Falle eines Teilabbruchs

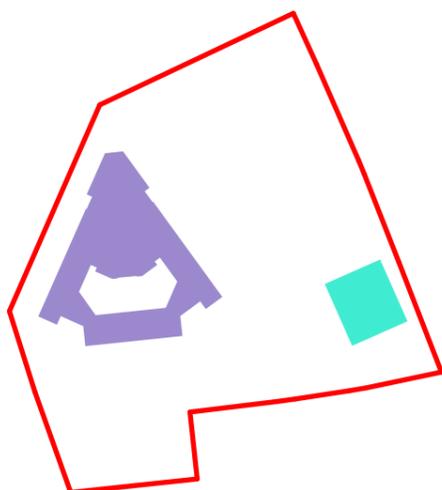


"Vor dem Heisterbusch" und "Steinkamp"

**Erste Kombination der Varianten**

**V1 "Vor dem Heisterbusch"**

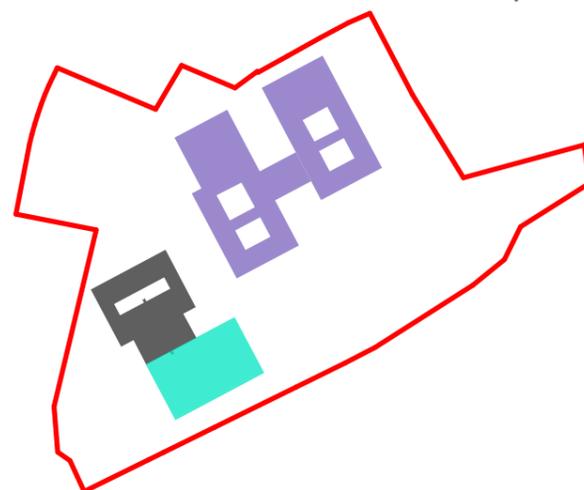
GS im Bestand + neue Einfeldsporthalle



+

**V1 "Steinkamp"**

Neubau OS + neue Zweifeldsporthalle



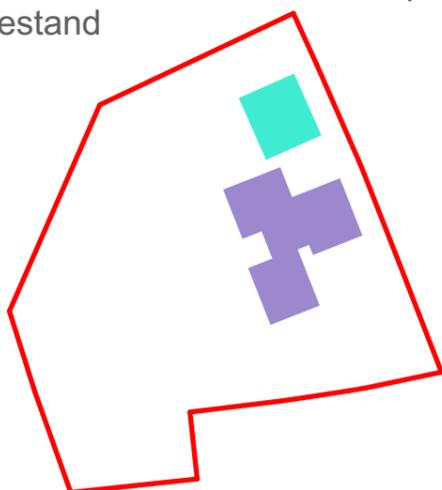
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die erhaltenswerten Bestandsgebäude bleiben im Betrieb</li> <li>- Die Oberschule bekommt mit seiner größeren Flächennutzung das größere Grundstück</li> <li>- Beide Standorte bleiben erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die zweit-teuerste Lösung, Gesamtkosten von <b>82.809.705 €</b></li> <li>- Die Oberschule kann trotz Neubau keine Dreifachsporthalle erhalten, da der Abbruch der Bestandshalle erneut nicht dem Nachhaltigkeitsgedanken entspricht</li> <li>- Es entsteht eine Überhangsfläche von über 2.000m<sup>2</sup> für die GS am "Vor dem Heisterbusch", dadurch entstehen weitläufige Flächen, die für Grundschulkindern ungeeignet sind</li> <li>- es wird ein hoher Interimaufwand für die OS benötigt</li> </ul>

„Vor dem Heisterbusch“ und „Steinkamp“

**Zweite Kombination der Varianten**

V4 am Heisterbusch

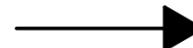
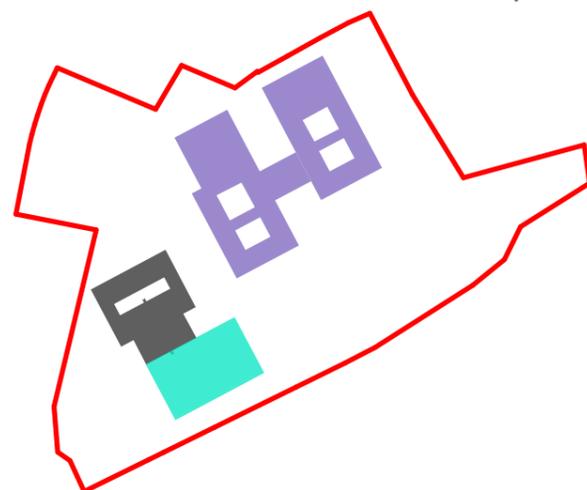
Neubau GS + neue Einfeldsporthalle, Abbruch Bestand



+

V4 am Steinkamp

Neubau OS + neue Zweifeldsporthalle



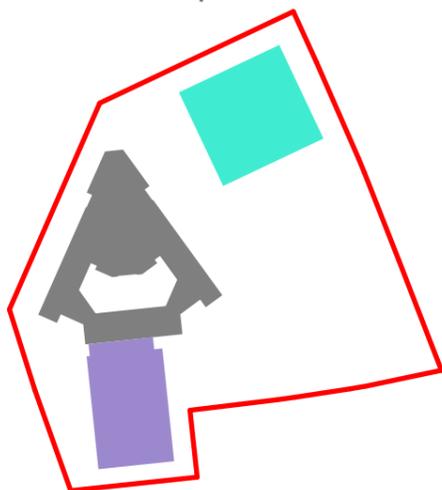
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Oberschule bekommt mit seiner größeren Flächennutzung das größere Grundstück</li> <li>- Beide Standorte bleiben erhalten</li> <li>- Durch den Neubau der Grundschule kann eine ideale Grundrisskonzeption für die Kooperation mit der Paul-Goldschmitt-Schule geschaffen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die teuerste Lösung, Gesamtkosten von <b>85.840.522 €</b></li> <li>- Die Oberschule kann trotz Neubau keine Dreifachsporthalle erhalten, da der Abbruch der Bestandshalle erneut nicht dem Nachhaltigkeitsgedanken entspricht</li> <li>- Der Abbruch des Bestandsgebäudes am "Vor dem Heisterbusch" entspricht nicht dem Nachhaltigkeitsgedanken</li> </ul>

„Vor dem Heisterbusch“ und „Steinkamp“

**Dritte Kombination der Varianten**

V3 am Heisterbusch

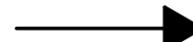
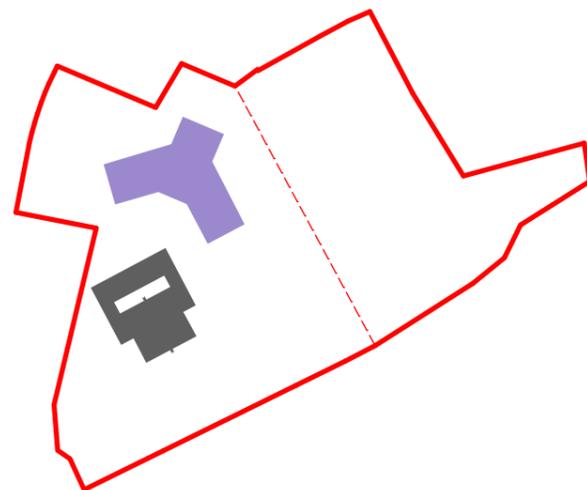
OS im Bestand + Zubau +  
neue Dreifeldsporthalle



+

V3 am Steinkamp

Neubau GS



Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bestandsgebäude am "Vor dem Heisterbusch" bleibt erhalten</li> <li>- Beide Standorte bleiben erhalten</li> <li>- Durch den Neubau der Grundschule kann eine ideale Grundrisskonzeption für die Kooperation mit der Paul-Goldschmitt-Schule geschaffen werden</li> <li>- Die günstigste Variante, Gesamtkosten von <b>69.061.902 €</b></li> <li>- Die OS kann aufgrund der möglichen Platzierung und der Grundstücksgegebenheit eine Dreifachhalle erhalten</li> <li>- Das Grundstück am "Steinkamp" behält sich ein Erweiterungspotential vor</li> <li>- etwas verkürztere Realisierungszeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die OS erhält das kleinere Grundstück</li> <li>- Der Bestand am "Vor dem Heisterbusch" ist für eine OS zu klein, und muss erweitert werden, somit wird durch den Zubau die Grundstückskapazität ausgeschöpft</li> </ul>

„Vor dem Heisterbusch“ und „Steinkamp“

**Gesamtübersicht**

