

BREMEN-HUCHTING

NEUBAU DER GRUNDSCHULE SODENMATT UND DER KITA AMERSFOORTER STRASSE



Nicht offener, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren mit acht teilnehmenden Büros gem. VgV

NEUBAU DER GRUNDSCHULE SODENMATT UND DER KITA AMERSFOORTER STRASSE

in Bremen-Huchting

Terminübersicht

Versand der Unterlagen ab der:
24. KW 2020

Schriftliche Rückfragen bis:
15.06.2020 (12:00 Uhr)

Rückfragenkolloquium:
22.06.2020

Abgabe der Arbeiten:
20.08.2020 (16:00 Uhr)

Abgabe der Modelle:
27.08.2020 (16:00 Uhr)

Einführung der Sachverständigen:
vs. 31.08.2020

Sachverständigenvorprüfung:
vs. 36. + 37. KW 2020

Preisgerichtssitzung:
25.09.2020

Verhandlungsgespräche
vs. November 2020

Ausloberin

Immobilien Bremen AöR
Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

im Auftrag der
Senatorin für Kinder und Bildung
Rembertiring 8 - 12, 28195 Bremen

im Einvernehmen mit der
Freien Hansestadt Bremen

letztere vertreten durch die
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72, 28195 Bremen

Verfahrensbetreuung

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg

Geschäftsführer
Uwe Drost

Projektleitung
Fabian Bruns

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS.....	5
2	STADTRÄUMLICHER KONTEXT.....	7
2.1	Der Stadtteil Bremen-Huchting.....	7
2.2	Stadträumliches Umfeld.....	7
2.3	Verkehrliche Infrastruktur.....	7
2.4	Vorplanungen.....	9
3	DARSTELLUNG DES PLANGEBIETS.....	11
3.1	Lage, Größe und Abgrenzung.....	11
3.2	Aktuelle Nutzungen und aktueller Gebäudebestand	11
3.3	Topographie und Bodenverhältnisse.....	11
3.4	Rechtliche Rahmenbedingungen	11
4	AUSLOBERIN	15
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG	17
5.1	Städtebauliche Machbarkeitsstudie.....	17
5.2	Städtebaulicher Entwurf – Stand Beteiligungsverfahren	17
6	KONZEPTIONELLE GRUNDLAGEN.....	19
7	AUFGABENSTELLUNG.....	21
7.1	Städtebauliche Zielsetzung	21
7.2	Hochbauliche Zielsetzung.....	21
7.3	Verkehrliche Zielsetzung	25
7.4	Freiraumplanerische Zielsetzung	26
8	RAUMPROGRAMM	29
8.1	Grundschule.....	29
8.2	KiTa	35
8.3	Sporthalle.....	39
9	VERFAHRENSGRUNDLAGEN.....	41
9.1	Ausloberin.....	41
9.2	Verfahrensmanagement	41
9.3	Verfahrensaufgabe.....	41
9.4	Verfahrensgrundlagen.....	41
9.5	Teilnehmende Büros.....	42
9.6	Preisgericht.....	42
9.7	Bearbeitungshonorare und Preise.....	44
9.8	Termine des Verfahrens	44
9.9	Leistungen des Verfahrens	46
9.10	Verfahrensunterlagen	49
9.11	Vorprüfung.....	50
9.12	Beurteilungskriterien.....	50
9.13	Nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren	51
9.14	Weitere Bearbeitung	51
9.15	Eigentum und Urheberrecht	51
9.16	Rücksendung der Arbeiten.....	52
9.17	Terminübersicht.....	52
9.18	Vertraulichkeit	52
9.19	Sonstiges.....	52

loUIS

Vielfalt an einem Ort

SPIELPL
ARBEIT & OKOL
AMERSFOORTE
WARTUNG TEL. 5
NOTRUF

1 ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Aufgrund der stetig ansteigenden Schülerinnen- und Schülerzahlen im Bremer Stadtteil Huchting wurde im Jahr 2019 der Neubau einer Grundschule im Ortsteil Sodenmatt beschlossen. Für den Neubau der Grundschule wurde ein geeignetes Grundstück an der Amersfoorter Straße in Bremen Huchting gefunden, auf dem sich derzeit eine Kindertagesstätte (KiTa) mit den dazugehörigen Außenflächen sowie ein öffentlicher Spielplatz befinden. Durch den Neubau der Grundschule Sodenmatt soll auch die nahegelegene Grundschule an der Delfter Straße entlastet werden. Die Grundschule Sodenmatt wird neu gegründet und bezieht zum Schuljahr 2020/21 mit dem ersten Jahrgang einen Interimsstandort am Willakedamm in Bremen-Huchting. Sie soll als dreizügige Grundschule mit gebundenem Ganztagsangebot und Sporthalle geplant werden. Der Bau der Grundschule soll zum Schuljahresbeginn 2025 in Bremen abgeschlossen sein.

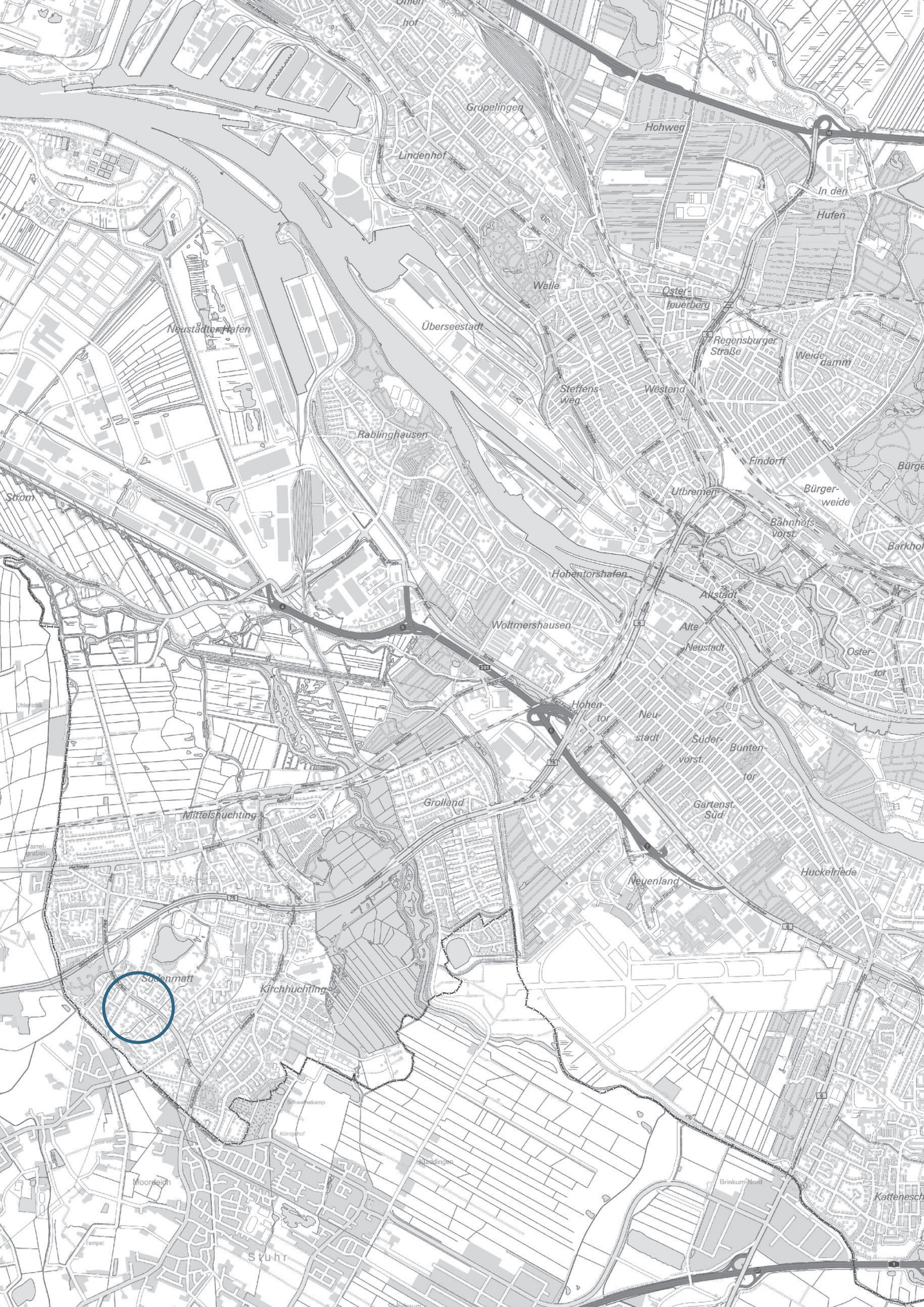
Eine Sanierung des Gebäudes der auf dem Plangrundstück bestehenden KiTa ist unwirtschaftlich und soll durch einen Neubau für eine achtgruppige KiTa zzgl. Mädchentreff ersetzt werden. Die KiTa soll als Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) realisiert werden. Die bestehende KiTa muss bis zur Fertigstellung des KiTa-Neubaus im Bestandsgebäude verbleiben, da keine Ausweichflächen im Stadtteil vorhanden sind. Die Fertigstellung der KiTa ist für Mitte 2023 vorgesehen.

Gegenstand des Wettbewerbes ist somit der Neubau einer dreizügigen Grundschule im gebundenen Ganztags mit Mensa und Turnhalle und der Neubau einer achtgruppigen KiTa. Insgesamt sollen auf dem ca. 9.920 m² großen Grundstück im Bremer Stadtteil Huchting ca. 6.350 m² BGF(R) errichtet werden. Davon sind etwa 3.810 m² für die Grundschule inkl. Flächen für den Übergang zur KiTa, 1.840 m² für die KiTa und 700 m² für den Neubau einer Sporthalle vorgesehen.

Die Baumaßnahme ist Bestandteil der Weiterentwicklung des Gesamtgeländes rund um das Bürger- und Sozialzentrum Huchting e.V. (BuS Huchting) mit diversen sozialen und kulturellen Trägern. Ziel ist es, die Baumaßnahme sinnvoll

in das Gesamtensemble zu integrieren. Für die städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgeländes wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der bei der Planung von Grundschule, KiTa und Sporthalle zu berücksichtigen ist. Dieser ist der Auslobung als Anlage C.01 beigefügt.

Um auf den großen und zum Teil schützenswerten Baumbestand auf dem Gelände angemessen zu reagieren, ist zudem eine konzeptionelle Planung (Zonierung) des Außenraumes der Grundschule und der KiTa Bestandteil der Aufgabenstellung



2 STADTRÄUMLICHER KONTEXT

2.1 Der Stadtteil Bremen-Huchting

Seit der Eingemeindung 1945 gehört auch Huchting, als Teil des Bremer Verwaltungsbezirks Süd, zur Stadt Bremen. Mit seiner Lage westlich der Weser, ist Huchting Bremens südwestlichster Stadtteil mit direkter Grenze zum Bundesland Niedersachsen. Er besteht aus den vier Ortsteilen Kirchhuchting, Mittelshuchting, Sodenmatt und Grolland, wobei Grolland durch die Ochtum und den Park Links der Weser räumlich von den anderen Ortsteilen getrennt ist. Bis 1945 war das Gebiet des heutigen Stadtteils durch die Dörfer Huchting und Mittelshuchting ländlich geprägt. Das Wettbewerbsgebiet liegt im Ortsteil Sodenmatt. Dieser entwickelte sich erst nach dem Zweiten Weltkrieg. In den 1950er und 60er Jahren wurden weit über 3.000 Wohnungen in Geschosswohnungsbauten im Stadtteil errichtet. Dieser Wohnungsbestand prägt neben der dörflichen Vergangenheit und verschiedenen Einfamilienhausssiedlungen der 1950er, 60er und 70er Jahre das Ortsbild.

Überwiegend gilt Huchting als Wohnstandort; Gewerbe ist lediglich im Stadtteilzentrum an der Huchtinger Heerstraße in Mittelshuchting und an der Kleinbahn in Kirchhuchting zu finden. Die grüne Mitte des Stadtteils bildet der Bereich rund um den Sodenmattsee mit seinen zahlreichen Sport- und Naherholungsangeboten. Der rund 239 ha große Park Links der Weser steht ebenfalls zur Naherholung zur Verfügung. Das Stadtteilzentrum Huchting liegt an der Kirchhuchtinger Landstraße und wird durch die Shopping Mall „Roland-Center“ (Baujahr 1972) geprägt. Mit einer Fläche von rd. 14 km² (Stand: 08/2018), 30.340 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand: 12/2014) und einer Bevölkerungsdichte von 2.210 Einwohnern je km² gehört Huchting zu den bevölkerungsreicheren Stadtteilen im Bremer Süden. Im Vergleich zum Bremer Durchschnitt ist der Anteil der Seniorinnen und Senioren sowie der Kinder unter 18 Jahren relativ hoch.

2.2 Stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Sodenmatt – dem flächenmäßig kleinsten Ortsteil Huchtings –

und liegt zwischen der vierspurigen Heinrich-Plett-Allee im Nordosten und der Amersfoorter Straße im Südwesten.

Das Gebiet ist auf allen Seiten von Bäumen eingesäumt. Unmittelbar westlich an das Plangebiet schließen die rückseitigen Gärten einer ein- bis zweigeschossigen Doppel- und Einfamilienhausbebauung an der Straße Am Sodenmatt an. Im Nordosten befinden sich mehrere viergeschossige Geschosswohnungsbauten als Zeilenbauten in Nord-Süd-Ausrichtung. Im Bereich nordöstlich der Heinrich-Plett-Allee prägen sechsgeschossige Punkthäuser sowie weitere viergeschossige Zeilenbauten den Umgebungscharakter. Im Osten wird das Gebiet durch den Mittelshuchtinger Fleet begrenzt. Daran anschließend befindet sich eine viergeschossige, leicht versetzte Wohnbebauung an der Nimweger Straße sowie ein Kiosk und ein Lebensmittelgeschäft. Im Süden schließt das Gelände des Bürger- und Sozialzentrums Huchting (BuS) an das Plangebiet an. Dem Trägerverein gehören mehr als zwölf Vereine und Stadtteilinitiativen aus den Bereichen Kultur, Soziales, Ökologie, Beschäftigung und Sport. Unter anderem befinden sich auf dem Gelände der Mädchentreff Huchting e.V., der Arbeit und Ökologie e.V., der Kulturladen Huchting, ein Behindertenwohnheim und Tagesstätte des Verbands AWO, eine Sporthalle des TuS Huchting e.V., das Mütter- und Familienzentrum Huchting e.V., die KiTa Mütze und das Quartiersmanagement.

2.3 Verkehrliche Infrastruktur

2.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird aktuell aus südöstlicher Richtung über die Amersfoorter Straße, eine Seitenstraße der Nimweger Straße, erschlossen. Die Amersfoorter Straße stellt für den motorisierten Verkehr eine Sackgasse dar und endet nach knapp 100 m in einem Wendehammer. Die Nimweger Straße schließt nordöstlich des Plangebietes an die vierstreifige Heinrich-Plett-Allee an, über die in wenigen Minuten die Bundesstraße 75 erreicht werden kann. Im Zuge der Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 in Richtung Mittelshuchting wird die Anzahl der Fahrstreifen der Heinrich-Plett-Allee in Zukunft von vier auf zwei reduziert (siehe Punkt 2.3.3).

2.3.2 Ruhender Verkehr

Wenige öffentliche Pkw-Stellplätze sind im öffentlichen Straßenraum der Amersfoorter Straße zu finden. Zwei größere Parkplätze, die dem südlich gelegenen Gelände des BuS Huchting zuzuordnen sind, sind ebenfalls über die Amersfoorter Straße zu erreichen. Weitere öffentliche Pkw-Stellplätze befinden sich entlang der Nimweger Straße. Auf dem Grundstück selbst befinden sich zudem private Pkw-Stellplätze der derzeitigen KiTa.

2.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Stadtteil Huchting wird hauptsächlich durch die zwei Straßenbahnlinien 1 und 8 an die Bremer Innenstadt angebunden. Die Haltestelle Bremen Roland-Center liegt fußläufig ca. 20 Minuten vom Plangebiet entfernt. Von dort gibt es Anschluss an die Buslinien 57 und 58 sowie die Nachtlinie N6, welche die Bushaltestellen „Delfter Straße“ (fußläufig: vier Minuten) und „Am Sodenmatt“ (fußläufig: fünf Minuten) in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bedienen. Die Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 vom Roland-Center über die Heinrich-Plett-Allee in Richtung

Mittelshuchting ist planfestgestellt. Mit Umsetzung der Planung werden an den Kreuzungspunkten mit den Straßen Am Sodenmatt und der Amersfoorter Straße zwei Straßenbahnhaltestellen errichtet, die das Plangebiet erschließen.

2.3.4 Fußgänger- und Radwegeverbindungen

Zu Fuß und mit dem Fahrrad ist das Plangebiet derzeit aus nordwestlicher Richtung über einen Rad- und Fußweg zwischen der Straße Am Sodenmatt und dem Wendehammer an der Amersfoorter Straße sowie aus südöstlicher Richtung über die Amersfoorter Straße zu erreichen. Darüber hinaus besteht derzeit ein Fußweg zwischen den an der Heinrich-Plett-Allee gelegenen Zeilenbauten und dem Wendehammer an der Amersfoorter Straße. Die Amersfoorter Straße, die Nimweger Straße und die Straße Am Sodenmatt verfügen über keine gesonderten Radwege. Der Radverkehr wird im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Entlang der Heinrich-Plett-Allee befinden sich gesonderte Radwege auf beiden Fahrbahnseiten. Ausgewiesene Fahrradstellplätze stehen derzeit lediglich auf dem Grund-



Abb. 4 | Der Rad- und Fußweg zwischen der Straße Am Sodenmatt und dem Wendehammer an der Amersfoorter Straße in Blickrichtung Osten

stück des BuS Huchting, im Bereich des Hauptgebäudes zur Verfügung.

2.4 Vorplanungen

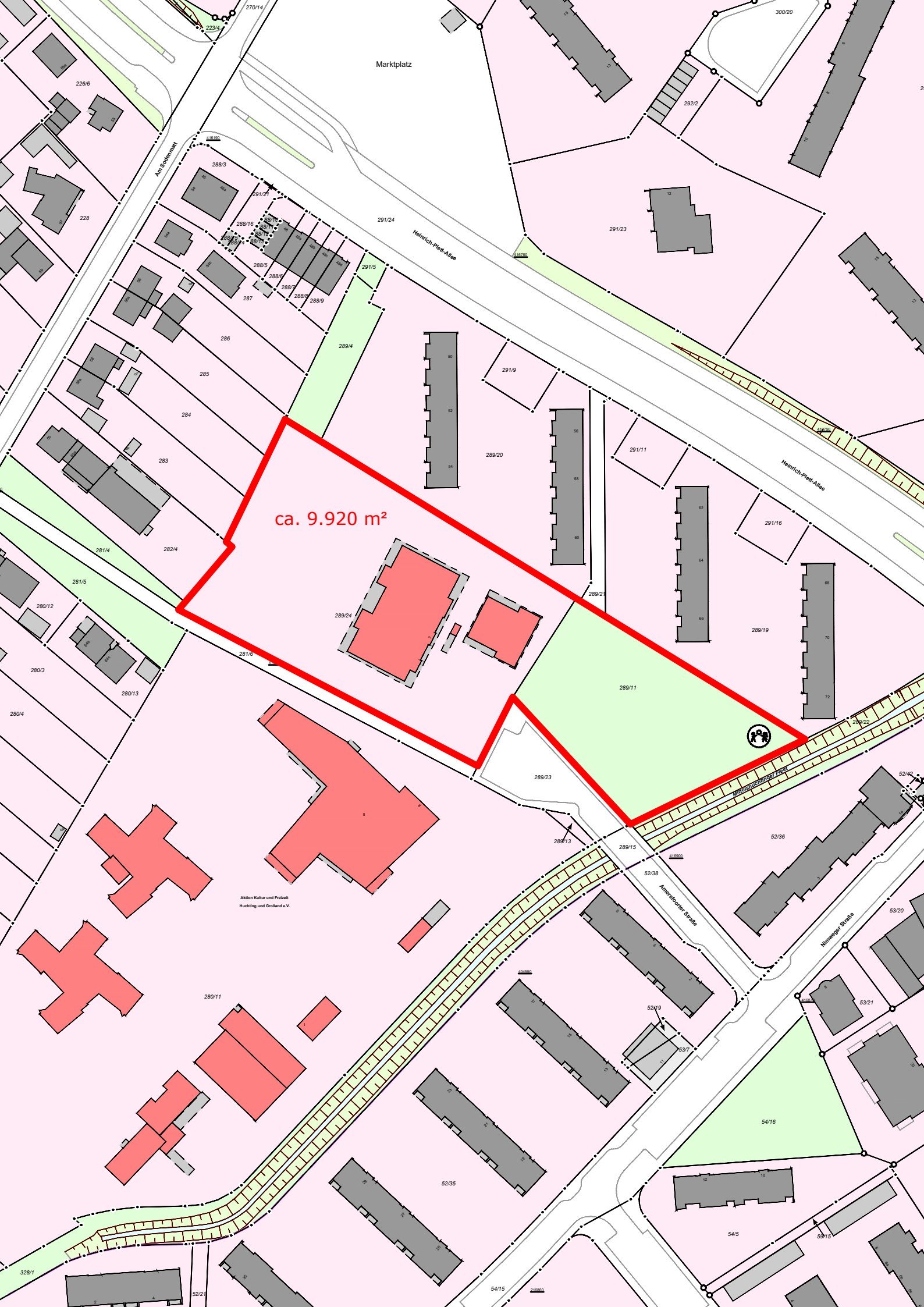
Das Gesamtgelände rund um das BuS Huchting soll sich in Zukunft städtebaulich neu gliedern. Für die Neuordnung des Gesamtgeländes wurden daher eine städtebauliche Machbarkeitsstudie sowie ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, deren Inhalte als Grundlage für die Neuplanung der Grundschule, KiTa und der Sporthalle berücksichtigt werden sollen. Detailliertere Informationen zur städtebaulichen Rahmenplanung sind dem Kapitel 5 sowie den Anlagen C.01 und C.02 zu entnehmen. Das Gesamtgelände gliedert sich in die zwei folgenden Teilbereiche (siehe Anlage C.03):

- » Teilbereich I: Gelände rund um das BuS Huchting (Flurstücke 280/11 und 289/13)
- » Teilbereich II: Grundstück für Grundschule und KiTa (Flurstücke 289/24 und 289/11)

Bestandteil des Wettbewerbs ist lediglich die Bearbeitung des Teilbereichs II (Grundstück für Grundschule, KiTa und Sporthalle). Dieser Teilbereich steht jedoch in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Teilbereich I. Die Akteure aller Institutionen auch der zukünftigen Schule arbeiten schon heute eng zusammen. Diese besondere sozialräumliche Situation ist im Wettbewerb zu berücksichtigen. Für das Gelände rund um das BuS Huchting (Teilbereich I ohne Grundstück für Grundschule und KiTa) wurden in einer „Phase Null“ grundlegende Anforderungen und Ideen für die Weiterentwicklung des Geländes erarbeitet. Die Ideenfindung der „Phase Null“ erfolgte im Jahr 2017 in Form einer intensiven Bürgerbeteiligung und enger Zusammenarbeit der Immobilien Bremen AöR mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und Planung, Vertreterinnen und Vertretern der Einrichtungen des BuS Huchting sowie Akteurinnen und Akteuren aus dem Stadtteil und dem Quartier. Weitere Informationen zum Abschluss der „Phase Null“ können der Anlage C.05 entnommen werden.



Abb. 5 | Auszug aus den Ergebnissen der „Phase Null“



Marktplatz

Am Sackweg

Heinrich-Plett-Allee

Heinrich-Plett-Allee

Anerkerer Straße

Nimburger Straße

ca. 9.920 m²

Aktion Kultur und Freizeit
Hochling und Großland e.V.



226/6
228
288/3
291/2
288/16
288/15
288/5
288/4
287
288/9
286
285
284
283
281/4
281/5
280/12
280/3
280/13
280/4
280/11
328/1
52/21

291/24
291/5
291/9
289/20
291/11
291/16
289/19
289/22

289/24
289/11
289/23
289/13
289/15

52/36
52/38
52/19
53/7
54/16
54/5
53/21
53/20
54/15
59/13

300/20
292/2
291/23
291/11
291/16
289/19
52/36
53/20
53/21
54/16
54/5
59/13

3 DARSTELLUNG DES PLANGEBIETS

3.1 Lage, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet ist ca. 9.920 m² groß und umfasst die Flurstücke 289/24 und 289/11 (siehe Anlagen B.02 und C.04). Es beinhaltet die Gebäude der jetzigen KiTa und der U3-Kindergruppe inklusive angrenzender Außenflächen, welche sich aus den Spielflächen der KiTa sowie einem öffentlichen Spiel- und einem Bolzplatz zusammenfügen. Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch die Amersfoorter Straße (inkl. Wendehammer) und den Fuß- und Radweg zur Straße Am Sodenmatt, durch die Flurstücke 281/4, 282/4, 283, 284 und 285 im Westen, durch die Flurstücke 289/4, 289/19, 289/20 und 289/21 im Norden sowie durch den Mittelshuchtinger Fleet im Osten (Flurstück 289/22).

3.2 Aktuelle Nutzungen und aktueller Gebäudebestand

Auf dem Flurstück 289/24 befinden sich derzeit die jeweils eingeschossigen Bestandsgebäude der KiTa und der U3-Kindergruppe (ehemals Horthaus). Das Flurstück 289/11 ist derzeit unbebaut. Dort befinden sich derzeit ein öffentlicher Spielplatz und ein Bolzplatz. Die genannten Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadtgemeinde Bremen.

3.3 Topographie und Bodenverhältnisse

3.3.1 Geländehöhen

Das Plangebiet ist überwiegend eben. Die durchschnittliche Geländehöhe liegt bei ca. 4,20 m ü. NN.

3.3.2 Baugrund

Informationen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen sowie eine Baugrundbeurteilung sind dem geotechnischen Bericht für den Neubau des Bürger- und Sozialzentrums Huchting an der Amersfoorter Straße in Bremen (siehe Anlage C.06) zu entnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass das angrenzende Baugrundstück für Grundschule, KiTa und Sporthalle eine vergleichbare Bodenbeschaffenheit aufweist.

3.3.3 Ver- und Entsorgung

Die gegenwärtige Leitungsführung aller Ver- und Entsorgungsmedien verläuft in der Amersfoorter Straße. Lediglich die Stromversorgung erfolgt über das angrenzende Gelände des BuS Huchting.

3.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

3.4.1 Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan der Freien Hansestadt Bremen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche eingetragen. Somit sehen die geplanten Baumaßnahmen eine Änderung der Flächennutzung vor. Darüber hinaus ist das Gebiet als Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen vermerkt. Diese formuliert eine besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben. Die vorhandene Grünstruktur ist vorrangig zu erhalten und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Grünordnungsplan für das Gebiet zu entwickeln.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 533 (siehe Anlage C.07), rechtsverbindlich seit dem 29. März 1965. Dieser sieht für das Gebiet die Nutzung „Kindertagesstätte“ und „öffentlicher Spielplatz“ vor. Für die Realisierung des Vorhabens soll ein neuer Bebauungsplan (Bebauungsplan 2524) aufgestellt werden, der neben dem Plangebiet (Teilbereich II) auch die weiteren Flächen rund um das BuS Huchting (Teilbereich II) umfassen soll. Die Ergebnisse aus dem Wettbewerb fließen in die Bauleitplanung ein.

3.4.2 Bauordnungsrecht

Im Rahmen des Verfahrens sind die Bestimmungen der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) in ihrer gültigen Fassung sowie die konkretisierenden Vorschriften der gültigen Rechtsverordnungen zu beachten.

3.4.3 Baulasten/Dienstbarkeiten

Es sind keine belastenden Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden.

3.4.4 Belange des Baumschutzes

Das Plangebiet verfügt derzeit über einen umfangreichen Baumbestand. Ein hoher Anteil dieses Baumbestandes ist als schützenswert ausgewiesen (siehe Anlage C.09). Die schützenswerten Bäume gilt es zu erhalten und bei der Planung der Gebäude und Freiräume zu berücksichtigen. Mögliche Baumfällungen müssen planerisch sorgfältig abgewogen werden. Die im städtebaulichen Entwurf (siehe Anlage C.01) festgesetzten Bäume sind zu beachten und können keinesfalls überplant werden.

3.4.5 Belange der Verkehrsplanung

Maßgebliches Augenmerk ist auf die Erschließung des Planungsgebietes zu richten (siehe Anlage C.10). Insbesondere sind der ruhende Verkehr (Pflichtstellplätze), „Kiss-and-Ride-Zonen“ sowie Erschließungsmöglichkeiten für Rettungs-, Abfall- und Zulieferung unter Berücksichtigung

der bereits bestehenden Verkehre im Zusammenhang mit dem BuS Huchting-Gelände zu beachten.

3.4.6 Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist vom Verkehrslärm der Heinrich-Plett-Allee sowie vom Fluglärm der Einflugschneise des Bremer Flughafens betroffen. Weitere Informationen sind dem dazu angefertigten Gutachten aus dem Jahr 2020 (siehe Anlage C.11) zu entnehmen.

3.4.7 Städtebauförderung

In Bremen Huchting sind die Ortsteile Sodenmatt, Kirchhuchting und Teile vom Ortsteil Mittelshuchting seit 1999 Programmgebiete im Rahmen von WiN/Soziale Stadt. In Sodenmatt umfasste das Schwerpunktgebiet die Geschossbauten beidseitig der Heinrich-Plett-Allee der 1960/1970er Jahre.



Abb. 7 | Der Mittelshuchtinger Fleet, im Hintergrund der heutige Bolzplatz und die Brücke der Amersfoorter Straße



Abb. 8 | Blick über den Spielplatz, im Hintergrund das Bestandsgebäude der U3-Kindergruppe

