

WERK 01 — 24 SCHAU

Gebündelte Kompetenz Ausschreiben, beschaffen, organisieren: Vielfalt im EVZ / **Seite 04**

Kampf mit dem Untergrund Neubau an der Grundschule am Baumschulenweg bereite viel Mühe / **Seite 20**

Potenziale erkennen, Maßnahmen entwickeln Das IB-Klimaschutzmanagement / **Seite 30**



Liebe Leserinnen und Leser,



Bild: Martin Rospek

Von der ›Beschaffungsstelle‹ zum ›Einkaufs- und Vergabezentrum‹ – die unter dem Dach von Immobilien Bremen angesiedelte Fachabteilung hat innerhalb von gut 20 Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung vollzogen. Zur Erfolgsgeschichte gehört nicht nur die dynamische Weiterentwicklung des ›BreKat‹, wie das ›Bremische elektronische Katalog- und Bestellsystem‹ in griffiger Kürze genannt wird. Das EVZ, eine der zentralen Beschaffungsstellen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen, setzt auch Maßstäbe, wenn es um faire Handelspraktiken geht.

Seit über 15 Jahren gilt bei der Bestellung von Waren und Dienstleistungen aller Art das Postulat, nachhaltige Erzeugnisse zu bevorzugen, die aus ökologisch einwandfreier Produktion stammen und unter menschenwürdigen Arbeitsbedingungen hergestellt werden. Mehr noch: Die 2014 im EVZ gegründete ›Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung‹ treibt ein Projekt zur eingehenden Nachverfolgung von Lieferketten voran. Zudem wird der Einstieg in die kreislaufbasierte Beschaffung vorbereitet; ein Thema, das unlängst während einer von Immobilien Bremen mitorganisierten internationalen Konferenz erörtert wurde.

Viele gute Gründe also, die Arbeit des EVZ in den Mittelpunkt dieser Werkschau-Ausgabe zu rücken, die auch über mehrere laufende sowie soeben abgeschlossene Schulbauprojekte informiert. Dazu gehört zum Beispiel der Bau der zweigeschossigen Sechsfeld-Sporthalle an der Oberschule Ronzelenstraße, deren Realisierung einem Totalübernehmer übertragen worden ist und in bemerkenswertem Tempo voranschreitet. Eine öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) wurde auch für das Erweiterungsgebäude der Oberschule im Park abgeschlossen, dessen Entwurf aus dem üblichen Rahmen fällt. Denn die künftige Sporthalle wird angesichts des begrenzten Baufelds im Boden versenkt.

Weiter geht es auch bei der Umsetzung der Konzepte zur Energieeinsparung in öffentlichen Gebäuden, wobei bereits finanzierte Projekte im Fokus stehen. Dies gilt etwa für den Aufbau des Energiemanagementsystems oder Planungen für den Anschluss weiterer Liegenschaften an das Fernwärmenetz. Der Werkschau-Beitrag zeigt auf, wo die Fachleute des Bereichs Strategie & Steuerung hier die Schwerpunkte legen.

Beim Blick auf diese und weitere Themen im Heft wird deutlich, dass Immobilien Bremen – und damit die Mitarbeiter:innen aller Abteilungen – auch weiterhin auf zahlreichen Handlungsfeldern gefordert ist. Nach wie vor gilt: Es bleibt viel zu tun, gehen wir es gemeinsam an!

Es grüßen herzlich
Susanne Kirchmann
und **Thomas Börsch**

Geschäftsführung Immobilien Bremen

- 04 Gebündelte Kompetenz**
Das Einkaufs- und Vergabezentrum
- 06 Von der Büroklammer bis zum Pömpel**
Der ›BreKat‹ wurde zum Erfolgsmodell
- 08 Marathon statt Sprint**
15 Jahre nachhaltige öffentliche Beschaffung in Bremen
- 11 Vielfalt im Sortiment gefragt**
EVZ-Messe zur nachhaltigen Beschaffung
- 12 Transparenz bis in die Produktion**
Nachverfolgung von Lieferketten
- 14 Den Kreislauf in Schwung bringen**
Die Marktmacht der öffentlichen Hand
- 16 Zirkulär in die Zukunft**
Konferenz zum Projekt ›Fair handeln‹
-
- 18 Alles im Fluss**
Sporthallen-Bau in Horn läuft nach Plan
- 20 Kampf mit dem Untergrund**
Mühevoller Bau am Baumschulenweg
- 22 Ab in die Tiefe**
Pffiffige Pläne für die Oberschule im Park
- 24 Campus für Kinder**
Das KuFZ Fahrer Flur wächst heran
- 25 Die ›Lerche‹ mausert sich**
Großprojekt in Vegesack angelaufen
- 26 Modern und zeitgemäß**
Viel Lob für die Grundschule an der Rechtenflether Straße
- 27 Bagger-Ballett am Alten Postweg**
Boden für neue Grundschule bereitet
- 28 Schule statt Klinik**
IB ›schiebt‹ besonderes Projekt an
- 29 Paradestück mit Vorbildfunktion**
Grundschule Kirchhuchting angemietet
- 30 Potenziale erkennen, Maßnahmen entwickeln**
IB-Strategien zum Klimaschutz
- 32 »Land unter« und die Folgen**
Unwetter hinterlassen viele Schäden
- 34 Scheibenkleister am Brommyplatz**
Fenstersanierung hat ihre Tücken
- 36 Einblicke**
Impressum

04

Gebündelte Kompetenz

Das Einkaufs- und Vergabezentrum



Bild: AdobeStock

20



Bild: Adobe Stock

Bild: Peter Schulz

30



Gebündelte Kompetenz

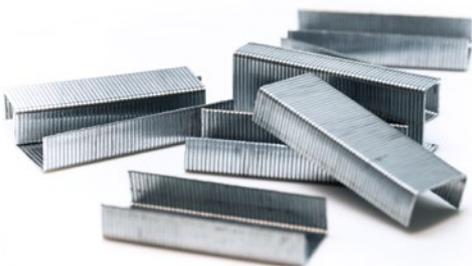
**Von A wie Ausschreibung
bis Z wie Zentrale Beschaffung:
Das Einkaufs- und Vergabe-
zentrum bei Immobilien Bremen**



Bild: iStock



Immobilien Bremen? Klar: ein Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, zuständig für über 2.000 Grundstücke und Gebäude der Freien Hansestadt. Kompetent, wenn es ums Planen, Bauen und Verwalten geht. Oder um die Sanierung und den Service rund um Immobilien, vom historischen Rathaus bis zum Polizeirevier. Mehr noch: Zu Immobilien Bremen gehört auch das Einkaufs- und Vergabezentrum, kurz EVZ genannt. Der kommunale Anbieter für Ausschreibungsdienstleistungen sowie Vergabemanagement und zudem eine zentrale Beschaffungsstelle für die öffentliche Verwaltung. Über den Webshop »BreKat« können über 3.000 Artikel, die zunehmend aus nachhaltiger Produktion stammen, bequem und kostengünstig bestellt werden – von der Büroklammer bis zur kompletten Büroeinrichtung. Anlass genug also, um das EVZ in den Mittelpunkt dieser Werkschau-Ausgabe zu stellen.



Von der Büroklammer bis zum Pömpel



**Geht nicht gibt's nicht:
Wie der BreKat zum
Erfolgsmodell wurde**



Bilder: Adobe Stock

Es gibt Kataloge für Aquaristik und für Numismatik, für Modell-eisenbahnbau und für die Landwirtschaft mit einem Sortiment vom Heuwenderzinken bis zur Rübenmühle. Es gibt das Verzeichnis lieferbarer Schmierfette und den E-Fanshop der Fußballjunioren Westspessart. Und es gibt den BreKat, das Erfolgsmodell im Einkaufs- und Vergabezentrum (EVZ) von Immobilien Bremen.

Am 1. Juni 2015 war das »Bremische elektronische Katalog- und Bestellsystem«, das den seit 2004 genutzten »E-Katalog« ablöste, offiziell freigeschaltet worden. Und schon wenige Monate später zeigte sich Bürgermeisterin Karoline Linnert davon überzeugt, dass diesem Verfahren die Zukunft gehören werde. »Der zentrale Einkauf ist ein positives Beispiel für gelungene Verwaltungsmodernisierung«, erklärte sie bei der Eröffnung der ersten IB-Einkaufsmesse am 19. November 2015. Durch die Etablierung des BreKat werde diese Entwicklung nachhaltig unterstützt. Eine externe Kundengruppe hatte das neue System zu diesem Zeitpunkt bereits für sich gewonnen. Am 24. März 2015 schlossen vier Körperschaften des öffentlichen Rechts eine Vereinbarung mit Immobilien Bremen über eine Einkaufskooperation ab: die Unfallkasse Freie Hansestadt Bremen, der Braunschweigische Gemeinde-Unfallversicherungsverband,

der Gemeinde-Unfallversicherungsverband Oldenburg und die Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen. Sie wurden damit in die Lage versetzt, ihren Bedarf an Büroklammern, Stempelkissen oder Pendelheftern ebenso wie die Ämter, Gesellschaften und anderen Einrichtungen der Stadt und des Landes Bremen über den BreKat decken zu können – und von den Preisvorteilen bei Lieferanten mit Rahmenverträgen zu profitieren.

Noch schneller als die vier fixen Verbände war freilich die Leitung des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums. Sie hatte sich bereits vor dem offiziellen BreKat-Start durch die Listen mit den etwa 2.000 damals lieferbaren Artikeln gekämpft und kaufte am 13. März 2015 Ablagekörbe, Kugel-, Faser- und Gelschreiber sowie Sichthüllen ein. Dieser allerersten Bestellung sollten 2015 noch rund 13.400 weitere folgen, die etwa 200 Kund:innen sorgten für einen Umsatz von 1,2 Millionen Euro.

BreKat-Bilanz 2022

360

Kund:innen

3.300

unterschiedliche Artikel

51.000

Bestellvorgänge

9.560.000

Euro Umsatz

Beschaffungsstelle wurde zum Einkauf

2004 wurde der ›bbb – Bremer Baubetrieb‹, Nachfolger des zehn Jahre zuvor gegründeten Eigenbetriebs ›BreHoch – Bremer Hochbaumanagement‹, aufgelöst und in den bereits 2002 gegründeten Eigenbetrieb ›GTM – Gebäude- und TechnikManagement Bremen‹ überführt. Damit wechselte auch die ›Beschaffungsstelle‹, Vorgängerin der heutigen IB-Abteilung ›Strategischer Einkauf‹, in die neue Gesellschaft, blieb aber am bisherigen Dienstsitz Hutfilterstraße 1–5.

2009 ging GTM in der neu gegründeten Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) ›Immobilien Bremen‹ auf, ein Jahr später wurde das neu errichtete Gebäude Theodor-Heuss-Allee 14 bezogen. Die Standorte Schlachte, Neuenstraße, Martinistraße 1–3 und Hutfilterstraße wurden aufgegeben.

Im März 2009 beschloss der Senat, auch die bis dahin bei Performa Nord angesiedelte Beschaffungsstelle zu IB überzuleiten. Gegen Ende des Jahres wurde aus der ›Beschaffungsstelle‹ der ›Einkauf‹, ab etwa 2018 der ›Strategische Einkauf, Rahmenverträge‹.



»Bremen setzt seine Marktmacht für einen nachhaltigen Einkauf ein, damit Menschen nicht ausgebeutet und unsere natürlichen Lebensgrundlagen nicht zerstört werden. Das erfordert einen langen Atem. Umso besser ist es, dass das Vergabezentrum bei Immobilien Bremen nun auch den Einstieg in die kreislaufbasierte Beschaffung vollzieht.«

Wiebke Stuhrberg, Staatsrätin

Bild: Der Senator für Finanzen



Eine Summe, die zwischenzeitlich eine enorme Steigerung erfahren hat. 2022 waren es 3.300 unterschiedliche Artikel und 51.000 Bestellvorgänge, was bei 360 Kund:innen zu einem BreKat-Umsatz von 9,56 Millionen Euro brutto führte. Mengenmäßige Topseller waren dabei Recyclingpapier, Klebefilm (Tesa) und Kugelschreiber.

Und was gibt es sonst so im BreKat? Auf der Website von Immobilien Bremen erschließt sich unter ›Einkauf/Vergabe‹ eine Warenwelt, die von ›Allgemeine Dienstleistung‹ bis zur etwas mysteriösen ›Sondergruppe (ohne Zuordnung)‹ reicht. Der »Onlineshop für die Verwaltung«, so der Weser-Kurier am 27. Dezember 2018, hält etwa die ›Saubra‹-Steckdosenbürste ›Uno‹ bereit, die »gründlich, sicher und im Handumdrehen« reinigen soll. Oder das digitale Flipchart mit dem 65-Zoll-Display und der »ultraschnellen Touchreaktionsgeschwindigkeit von nur 6,7 Millisekunden.«

Waschmaschinen sind ebenso im Sortiment wie der im Volksmund ›Pömpel‹ genannte ›Pumpfix Ausgussauger mit Holzstiel‹ oder alle möglichen Knopfzellen sowie Gummistiefel bis Größe 48. Auch wer Bedarf an Fahrtenbüchern, Quittungsblöcken oder 500 Metern Absperrband in Rot-Weiß hat, wird im BreKat fündig. Und was ist mit der ›Sondergruppe (ohne Zuordnung)‹? Hier sind genau vier Artikel aufgelistet, nämlich Lego-

Hardware für den MINT-Unterricht und Sportgeräteschränke. Wäre also auch das geklärt.

Nicht jeder Artikel hat das Zeug zum Verkaufshit, ›Ladenhüter‹ kommen durchaus vor. Doch die haben keine Chance, auf Dauer im BreKat zu bleiben, sondern werden aussortiert, wenn sie über einen längeren Zeitraum gar nicht mehr bestellt wurden und dies auch nicht mehr zu erwarten ist.

Und wenn ein Artikel nicht im BreKat zu finden ist, aber unbedingt benötigt wird? In diesen Fällen – Motto: Geht nicht gibt's nicht – kommt der neue EVZ-Bestellservice zum Zug. Er wurde installiert, um Produkte zu beschaffen, die in keinem Rahmenvertrag aufgelistet sind. Liegt das Auftragsvolumen über 50.000 Euro netto, hilft der Ausschreibungsdienst der IB-Abteilung weiter und holt die entsprechenden Angebote bei den Lieferanten ein. ◀



15 Jahre nachhaltige öffentliche Beschaffung in Bremen: Mit langem Atem unterwegs

Marathon statt Sprint

Bremen, 24. April 2008: Die Kunsthalle erinnert mit einer Ausstellung an den Bremer Maler und UFA-Filmstar Karl Dannemann. Das Theater am Goetheplatz führt die Verdi-Oper ›Nabucco‹ auf. Und im Haus des Reichs findet die Fachtagung ›Öffentlichen Einkauf aktiv gestalten – ökologisch, sozial und wirtschaftlich‹ statt. Eine Konferenz, kaum bemerkt von der Öffentlichkeit, die gleichwohl eine anhaltende Entwicklung auslöste. Denn mit ihr begann der staatliche öko-faire Einkauf in Bremen.

15 Jahre später ist das Einkaufs- und Vergabezentrum (EVZ) bei Immobilien Bremen eine der zentralen Beschaffungsstellen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen und legt bei der Bestellung von Waren und Dienstleistungen aller Art größten Wert auf nachhaltige, fair gehandelte Erzeugnisse aus ökologisch einwandfreier Produktion. Die rechtlichen Grundlagen dafür bilden politische Richtlinien wie der Bürgerschaftsbeschluss gegen ausbeuterische Kinderarbeit von 2008, das ein Jahr später folgende Bremische Tariftreue- und Vergabegesetz (BremTtVG) und die Bremische Kernarbeitsnormenverordnung (Brem-KernV) von 2011. Bremen hatte mit der Verabschiedung dieser gesetzlichen Vorgaben eine bundesweite Vorreiterrolle übernommen.

Richtlinien, die Franz-Christian Falck als unerlässliche Voraussetzungen für die seither vollzogene Umwandlung der öffentlichen Beschaffungspraxis einstuft. »Dahinter stand und steht ein erklärter politischer Wille, der nicht auf kurzfristige Einzelerfolge abzielt, sondern ein Vorhaben auf lange Sicht beständig verfolgt«, urteilt der Leiter des Einkaufs-

und Vergabezentrums und verweist in diesem Zusammenhang auf treibende Kräfte in der Politik wie Karoline Linnert, die – so Franz-Christian Falck – »von der Verwaltung immer wieder beharrlich Fortschritte auf diesem Gebiet einforderte«.

Ihre Beweggründe dafür hatte die langjährige Bürgermeisterin und Finanzsenatorin 2014 in einem Pressegespräch dargelegt. »Wir haben eine ethische Verantwortung gegenüber den Menschen, die von uns genutzte Produkte herstellen«, erklärte sie anlässlich einer Konferenz zur sozial verantwortlichen öffentlichen Beschaffung in Bremen. Und weiter: »Wir wollen Waren einkaufen, die unter menschenwürdigen Arbeitsbedingungen hergestellt werden.«

15 Jahre später zieht Franz-Christian Falck das Fazit, dass es gemäß dieser Maxime »tatsächlich gelungen ist, die Beschaffungsprozesse umzugestalten und viele Bedarfsstellen von der Sinnhaftigkeit einer nachhaltigen Beschaffungspraxis zu überzeugen«. Eine Bilanz, die ihn ebenso wie seine rund 30 Mitarbeiter:innen »durchaus mit einem gewissen Stolz erfüllt«. Die warnende Einschränkung folgt freilich auf dem Fuße: »Ein derartiger



Veränderungsprozess lässt sich nicht auf Knopfdruck etablieren. Es bedarf des sehr langen Atems aller Akteur:innen, um vom ersten kleinen Projektschritt zu einer allseits akzeptierten und gelebten nachhaltigen Beschaffung zu gelangen.«

Zwar gehe aus den einschlägigen Verwaltungsvorschriften eindeutig hervor, dass Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit bei der Beschaffung berücksichtigt werden müssen. Für viele Produkte wurden zudem ökologische Mindeststandards festgelegt. Und nicht zuletzt sind alle Dienststellen im Bundesland Bremen verpflichtet, ihre Bedarfe über die drei größten zentralen Beschaffungsstellen zu decken: Die IT wird über die Mehrländeranstalt Dataport beschafft, für Kraftfahrzeuge ist der Umweltbetrieb Bremen zuständig. Alles andere wickelt das Einkaufs- und Vergabezentrum bei Immobilien Bremen ab.

Dass es gelungen sei, diese zentralen Strukturen in der Beschaffung zu etablieren, stuft Falck als nicht zu unterschätzenden Faktor ein. »Man bündelt Kompetenz in einer Einheit und steigert die Professionalität und Effektivität bei der Bearbeitung entsprechender Vorgänge«, erklärt er. »So lassen sich Nachhaltigkeitsaspekte wesentlich leichter etablieren. Ganz nebenbei können dadurch günstigere Konditionen erzielt werden.«

Alles paletti also? Falck winkt ab. »Es bleiben noch reichlich dicke Bretter zu bohren«, urteilt er und verweist auf Vorurteile, die so hartnäckig wie Mücken in einer Sommernacht durch so manche Amtsstube schwirren. Zum Beispiel, dass die Beschaffung nachhaltiger Produkte stets teurer sei als herkömmlich hergestellte Waren. Doch genau das

müsse nicht zwangsläufig so sein, weiß der EVZ-Leiter. So liege der Preis für den soeben mit Erfolg ausgeschriebenen nachhaltigen Bürodrehstuhl mit einschlägigen Zertifikaten um 30 bis 40 Euro unter dem Preis eines »normalen« Modells. »Bei den Herstellern ist etwas in Bewegung geraten«, konstatiert Falck. »Immer häufiger wird die Produktion angesichts steigender Nachfrage unter nachhaltigen Aspekten bewertet. Und das wirkt sich langsam, aber schlussendlich auf die Preisgestaltung aus.«

Andererseits könne er den Einkäufer einer bremischen Behörde verstehen, der angesichts von zwei Wasserkochern im »BreKat«, dem zentralen Einkaufskatalog des EVZ, das deutlich günstigere Modell aus konventioneller Produktion bestellt. »Sein Etat ist schließlich begrenzt, er muss rechnen«, weiß Franz-Christian Falck und stellt vor diesem Hintergrund die Frage nach den >



» Immer häufiger wird die Produktion angesichts steigender Nachfrage unter nachhaltigen Aspekten bewertet. Und das wirkt sich langsam, aber schlussendlich auf die Preisgestaltung aus. «

Franz-Christian Falck, EVZ-Leiter

Bild: Nikolai Wolff



Bild: iStock

bestehenden Haushaltsansätzen der Senatsressorts: »Wer A sagt, sollte auch zu B bereit sein. Sprich: Wer nachhaltigen Einkauf will, sollte berücksichtigen, dass diese Entscheidung zu höheren Kosten führen kann, dabei aber im Auge behalten, dass nachhaltig in den meisten Fällen auch langlebig und damit im Zweifel wirtschaftlicher heißt!«

Unerlässlich sei es vor diesem Hintergrund, Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit in Ämtern und Dienststellen zu leisten. Mittel zum Zweck sind Veröffentlichungen in Belegschaftszeitungen, Nutzerworkshops zu geeigneten Warengruppen, regelmäßig angebotene »Verwaltungsdialoge« oder Einzelgespräche mit den Entscheidungsträger:innen in Sachen Einkauf vor Ort. Ein mitunter mühsames Geschäft, aber notwendig, um das Thema im Bewusstsein wachzuhalten und Veränderungen in den Köpfen zu erzielen. »Ganz nach dem Motto: »Ich trage doch keine Arbeitskleidung, die Kinder zusammengeknäht haben«, sagt Franz-Christian Falck. »Überzeugen und Mitnehmen sind die Schlüssel zum Erfolg!«

Das Gespräch suchen – dieses Postulat gelte auch hinsichtlich der Verbindung zu Lieferanten und zivilgesellschaftlichen Organisationen. Denn sie wissen aus ihrer alltäglichen Arbeit, welche nachhaltigen Produkte im Handel sind oder bei welchen Erzeugnissen noch eventuell Abstriche zu machen sind. Im Vorfeld eines Vergabeprozesses, so Franz-Christian

Falck, sollte daher der Dialog mit möglichst vielen einschlägigen Unternehmen stehen, um »herauszufinden, wie weit der Markt in puncto Nachhaltigkeitskriterien bereits ist, damit am Ende des Beschaffungsprozesses ein qualitativ hochwertiges Produkt steht.«

Die Erfahrungen aus 15 Jahren nachhaltiger öffentlicher Beschaffung fasst er so zusammen: »Wir haben noch ein ganzes Stück des Weges vor uns, bis das Thema in allen Köpfen verinnerlicht ist. Das Herausholen der Brechstange hilft dem Prozess gar nicht, sondern vielmehr Beharrlichkeit und gute Argumente bei der Überzeugungsarbeit. In diesem Sinne verfolgen wir unseren Auftrag kontinuierlich weiter. Genug Puste haben wir ja.« Kurz: Marathon statt Sprint. Nachhaltig eben. ◀

Vielfalt im Sortiment gefragt



Voller Erfolg: Die Messe für Einkäufer:innen aus bremischen Ämtern und Dienststellen.

Bild: Ufuk Akar/EVZ

Messestimmung im ehemaligen Postamt 5 am Hauptbahnhof: 22 Rahmenvertragspartner von Immobilien Bremen ließen sich die Gelegenheit nicht entgehen, mit Einkäufer:innen aus bremischen Ämtern und Dienststellen ins Gespräch zu kommen, neue Produkte vorzustellen und ihr Sortiment aufzublättern. Zum dritten Mal hatte das Einkaufs- und Vergabezentrum (EVZ) eine Zusammenkunft organisiert, die alle Beteiligten mit großem Lob bedachten.

Es sei schließlich etwas anderes, eine Ware nur anhand einer Abbildung im Katalog zu bestellen oder sie in die Hand nehmen und Fragen etwa zu Qualität und Produktion stellen zu können, hieß es seitens vieler Kund:innen. Für etliche Lieferant:innen wiederum war es besonders wichtig, über ihre Angebotspalette zu sprechen und etwas über eventuell vorhandene Lücken im Sortiment zu erfahren.

Auf 1.500 Quadratmetern wurden Schulmöbel ebenso ausgestellt wie Bürostühle oder Elektrogeräte, Arbeitskleidung oder WC-Zubehör. Anhand der Produktvielfalt wurde Besucher:innen auch deutlich vor Augen geführt, dass Bremen in Sachen nachhaltige Beschaffung bundesweit eine Vorreiterrolle einnimmt. Zudem konnten sich die Gäste über den Einkaufskatalog BreKat, die Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung,

den Ausschreibungsdienst und das Vergabemanagement informieren. Außerdem standen verschiedene Vorträge zur nachhaltigen Beschaffung auf dem Programm.

Thomas Börsch, kaufmännischer Geschäftsführer von Immobilien Bremen, betonte in seiner Eröffnungsrede, dass das EVZ zu den treibenden Kräften gehört, wenn es um die Entwicklung dieser Einkaufspraxis geht: »Bremen bekennt sich schon seit mehr als 15 Jahren zu einer ökologischen, sozialen und wirtschaftlich nachhaltigen Beschaffung. Sie ist heute fester Bestandteil der Einkaufspolitik in unserem Bundesland.« Börsch wies zudem darauf hin, dass es zu einer Bündelung der Beschaffungsprozesse gekommen ist. »Durch die Schaffung spezieller Kompetenzstellen für sozial verantwortliche sowie ökologische Beschaffung sind Beratungs- und Unterstützungsangebote etabliert worden«, erklärte er.

Wiebke Stuhrberg, zuständige Staatsrätin beim Senator für Finanzen, lobte in ihrem Grußwort das große Engagement des EVZ beim bewussten Einkauf: »Bremen arbeitet kontinuierlich daran, soziale und ökologische Kriterien beim millionenschweren Einkauf der öffentlichen Hand zu berücksichtigen. Unter welchen Bedingungen arbeiten die Beschäftigten? Wie wirkt sich die Produktion auf die Umwelt aus? Diese Kriterien einzuhalten, ist angesichts globaler Lieferketten kein einfaches Unterfangen.«

Aber es sei – so Wiebke Stuhrberg weiter – »ein richtiger Ansatz, damit Menschen nicht ausgebeutet und unsere natürlichen Lebensgrundlagen nicht zerstört werden«. Umso wichtiger sei es, dass das EVZ erste Schritte in Richtung einer kreislaufbasierten Beschaffungspraxis unternimmt. »Das schont Ressourcen und federt zugleich die negativen Folgen ab, die die Entsorgung etwa von Textilabfällen im Globalen Süden hat«, fügte die Staatsrätin hinzu. ◀

Messe zur nachhaltigen Beschaffung: EVZ treibt sozial-ökologischen Einkauf voran



Transparenz bis in die Produktion

Alle tragen sie. Im Alltag, beim Sport, bei der Arbeit. Dementsprechend hoch ist die Nachfrage. Laut der Online-Plattform statista sind in Deutschland 2023 pro Kopf annähernd fünf T-Shirts verkauft worden, genau gesagt 4,73 Stück. Und das Lifestyle-Magazin ›Monedos‹ berichtete mit Verweis auf eine Studie, dass jeder deutsche Erwachsene durchschnittlich 18 T-Shirts im Schrank hat.

Auch im ›BreKat‹ des Einkaufs- und Vergabezentrums (EVZ) von Immobilien Bremen gehören T-Shirts zum Sortiment. Bestellt werden sie von der Feuerwehr, dem Rettungsdienst oder der Müllabfuhr, wo sie zur Dienstkleidung gehören wie bei der Polizei oder im Gesundheitswesen. Robust, angenehm zu tragen, im Handumdrehen gewaschen – die leichten Kleidungsstücke aus Baumwolle oder Mischgewebe stehen hoch im Kurs, die Farbpalette reicht von Karbongrau bis Malibublau, die Größenstaffelung von XS bis 6XL.

Die Auswahl stammt von Lieferanten, die entsprechende Rahmenverträge mit dem EVZ abgeschlossen und zuvor versichert haben, dass ihre Ware ökologisch verträglich hergestellt wurde und dabei menschenwürdige Produktionsbedingungen ohne ausbeuterische Kinderarbeit herrschten. Eindeutige Vorgaben also, die den politischen Ziel-

setzungen der Freien Hansestadt Bremen zur nachhaltigen Beschaffung entsprechen, zu denen etwa das Tariftreue- und Vergabegesetz und die Bremische Kernarbeitsnormenverordnung gehören – gesetzliche Grundlagen, die Bremen als eines der ersten Bundesländer beschlossen hat.

Vor diesem Hintergrund strebt die 2014 im EVZ gegründete ›Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung‹ nun an, die Lieferketten in der Produktion von Textilien noch eingehender als bisher nachzuerfolgen. »Unsere Lieferanten kennen wir, die Produktionsfirmen überwiegend auch. Und anhand der vorgelegten Qualitätssiegel und Umweltzeichen können wir die ökologische Qualität der verwendeten Materialien gewährleisten. Doch wo steht eigentlich die Fabrik, in der beispielsweise die T-Shirts hergestellt werden? Und wie sind die Produktionsbedingungen vor Ort?«, umreißt die Leiterin der Kompetenzstelle, Birte Asja Detjen, den strategischen Ansatz des Vorhabens.

Dahinter steht die Erkenntnis, dass in der weltweiten Textilindustrie trotz mancherlei Verbesserungen nach wie vor gegen Menschen- und Arbeitsrechte verstoßen wird. Geregelte Arbeitszeiten, Vergütung von Überstunden, Gesundheits- und Kündigungsschutz, Versammlungsfreiheit sind vielerorts kein Thema. Ebenso die Verwendung gesundheitsschädlicher Chemikalien und deren so unbekümmerte wie folgenreiche Entsorgung ins Grundwasser. So berichtet das NGO-Netzwerk ›Drip by Drip‹, dass sich die aktuellen Trendfarben der Modebranche an vielen Flüssen Asiens ablesen lassen.

Angesichts dieser Tatsachen hat Immobilien Bremen als bundesweit erste Einrichtung der öffentlichen Hand ein zukunftsweisendes Projekt zur Nachverfolgung der Lieferketten gestartet. Denn die

Immobilien Bremen startet Projekt zur eingehenden Nachverfolgung von Lieferketten

Wie sind die Arbeitsbedingungen in der Textilproduktion? Die IB-Kompetenzstelle geht der Lieferkette nach.

Bild: Adobe Stock



»Es ist uns ein wichtiges Anliegen, dass die nachhaltige Beschaffung auch strategisch weiterentwickelt wird.«

Birte Asja Detjen, Leiterin der Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung

Bild: Robert Stümpke



erwähnten Standards – der kritische Blick auf die Qualitätssiegel und das klassische Audit zur Überprüfung der betriebsinternen Abläufe im sogenannten Bieterdialog mit den Produzenten – liefern laut EVZ zwar wichtige Basisinformationen. Es gelte jedoch, im Einzelfall mehr zu erfahren, um die vorherrschenden Arbeitsprozesse und Umweltauflagen in der Fabrik wirklich beurteilen zu können. »Es ist uns ein wichtiges Anliegen, dass die nachhaltige Beschaffung auch strategisch weiterentwickelt wird«, betont Birte Asja Detjen. »Das heißt: Bei Ausschreibungen nicht allein auf Siegel verlassen, sondern darüber hinausgehen.«

Ein Mittel zum Zweck: vertrauensvolle Gespräche mit dem Management und der Belegschaft vor Ort, um ein Stück weit hinter die Kulissen des Betriebes blicken zu können und mehr über den Stand in Sachen Arbeitsrecht oder praktizierter Gesundheitsschutz zu erfahren. Mit diesem Wissen – so die Überlegung – könnte anschließend versucht werden, beim jeweiligen Unternehmen, das mit dem EVZ einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat, direkten Einfluss auf die Gestaltung der Arbeitsbedingungen zu nehmen und zum Beispiel Maßnahmen der betrieblichen Sicherheit mittelfristig zu verbessern.

Bei einer Ausschreibung für T-Shirts und Poloshirts im Rahmen eines drittmittelgeförderten Projektes ist dies bereits geschehen. »Der Lieferant nannte uns den Namen der Fabrikationsstätte in Bangladesch, die eigentlich einen sehr guten Ruf genießt, zertifiziert ist und regelmäßig den Mindestlohn zahlt«, berichtet Birte Asja Detjen. Diese Firma sei ebenso kontaktiert worden wie eine erfahrene Auditorin in Deutschland, die über »gute Drähte« zu einer versierten Vertrauensperson vor Ort verfügt.

Diesem Mittelsmann sei es nun gelungen, sich in dem Betrieb in Dhaka umzuschauen und mit Management und Beschäftigten ins Gespräch zu kommen. Dabei – so Birte Asja Detjen – stellte sich heraus, dass es gravierende Mängel beim Gesundheits- und Sicherheitsschutz gibt. »Und das werden wir nun zunächst in Gesprächen mit dem Hersteller thematisieren.«

Den Kreislauf in Schwung bringen

Modell der
zirkulären
Wirtschaft

Studie über zirkuläres Wirtschaften hebt Bedeutung öffentlicher Ausschreibungen hervor

REDUCE

Senkung des absoluten Ressourceneinsatzes

Ex und hopp – Babyboomer werden sich an den Spruch erinnern. Die Glasindustrie versuchte damit 1967, ein gutes Geschäft anzukurbeln. Leere Flaschen zurückbringen? Langweilig! »Austrinken und ab in die Tonne«, lautete die Botschaft – die Wegwerfgesellschaft war geboren und bezog ihr standesgemäßes Domizil auf dem Müllberg.

Und heute? Das Poloshirt mit dem Ölfleck, die kneifende Hose, das uncoole Kleid – weg damit! Produkte, die ausgedient haben oder einfach nicht mehr gefallen, werden üblicherweise weggeworfen. Eine Handlungsweise, die den Grundsätzen des linearen Wirtschaftssystems folgt, in dem Menschen Erzeugnisse kaufen, nutzen und dann wegwerfen.

Doch es geht auch anders. In der zirkulären Wirtschaft werden Roh- und Werkstoffe möglichst lange im Kreislauf gehalten: Genutzte Ware fliegt nach ihrem Gebrauch nicht einfach auf den Müll, sondern ist Ausgangsmaterial für neue Produkte und Prozesse. Ein Modell, das auf drei Säulen basiert: Senkung des absoluten Ressourceneinsatzes (»Reduce«), Verlängerung der Produktlebenszyklen (»Reuse« und »Repair«) sowie die Weiterverwendung von Materialien am Ende eines Zyklus (»Recycle« und »Upcycle«).

Das Einkaufs- und Vergabezentrums (EVZ) bei Immobilien Bremen strebt an, diesen zirkulären Ansatz in künftige Ausschreibungen einzubringen und die Rahmenverträge nach und nach diesem Prinzip entsprechend zu gestalten. »Die öffentliche Hand übernimmt Verantwortung dafür, was mit ausgedienten Produkten geschieht. So können wir die Rohstoffe besser nutzen und würdigen«, skizziert Birte Asja Detjen, im

EVZ die Leiterin der »Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung«, die Ausgangslage.

Angesichts dieser Zielsetzung kam im EVZ die Überlegung auf, ob zirkuläres Wirtschaften auch positive Auswirkungen auf die Produktionsbedingungen hat – vor allem in ärmeren Ländern. Daher wurde bei der mit Fragen rund um nachhaltige Beschaffung vertrauten Organisation »ressourcenwunder« eine Studie in Auftrag gegeben. Die Untersuchung mit der Überschrift »Zirkulär gleich fair? Eine Analyse von sozialen Auswirkungen zirkulären Wirtschaftens« ist vor Kurzem erschienen. Daraus geht unter anderem hervor, dass öffentliche Einrichtungen durch gezielte zirkuläre Beschaffungsaufträge auch zu besseren Arbeitsbedingungen beitragen können.

Untersucht wurde unter anderem das Szenario, wertvolle Rohstoffe etwa aus alten Smartphones auszubauen, um sie in den wirtschaftlichen Kreislauf zurückzuführen und für die prekär Beschäftigten, zum Beispiel in Afrika, die diese Arbeit unter erheblichen Gesundheitsrisiken ausführen, alternative Jobs zu finden. Wenig erforscht sei allerdings die Frage, welche sozialen Auswir-



26%
 der Treibhausgase Deutschlands könnten durch mehr zirkuläres Wirtschaften bis 2045 eingespart werden.
 Aus einer Studie des WWF in Zusammenarbeit mit dem Öko-Institut, Fraunhofer ISI und der Freien Universität Berlin.
 Quelle: Der Tagesspiegel

RECYCLE / UPCYCLE
 Weiterverwendung von Materialien am Ende eines Zyklus

kungen im Zusammenhang mit einer zunehmenden globalen zirkulären Wirtschaftspraxis erwartet werden können. Die Studie betrachtet deshalb am Beispiel der Produktgruppen IT-Hardware, Arbeitsschutzkleidung sowie Büromöbel die sozialen ›Hotspots‹ (zum Beispiel in Bezug auf prekäre Arbeitsbedingungen) in den gegenwärtigen Lieferketten und den Status quo aktueller zirkulärer Ansätze in diesen Branchen.

»Wir streben an, immer mehr Produkte in einen Lebenskreislauf zurückzuführen«, kündigt Birte Asja Detjen an. So könne etwa ein ausgemustertes T-Shirt in der Automobilindustrie Verwendung finden und als Füllstoff eingesetzt werden. Es sei aber durchaus auch möglich, aus dem Stoff neue Garne zu gewinnen, was – so die EVZ-Mitarbeiterin – »zwar bisher noch aufwendig, aber ein zirkulärer Ansatz ist, der hoffentlich zunehmend umweltschonend vorangebracht werden kann«. Erste Ausschreibungen unter Kreislaufaspekten – es ging um die Beschaffung von Bürodrehstühlen, Schultischen, T-Shirts und Poloshirts – haben bereits zu vielversprechenden Ergebnissen geführt.

Parallel zu diesen Ansätzen wird versucht, die gemeinsame Beschaffung mit anderen Kommunen auszubauen, um die Marktmacht der öffentlichen Hand zu stärken und in puncto Nachhaltigkeit weiter voranzukommen. Durchaus erwünschter, auch aus dem privaten Rahmen bekannter Nebeneffekt: Es lässt sich günstiger einkaufen, wenn die Mengen entsprechend groß ausfallen. In einer Kooperation mit den Städten Oldenburg, Karlsruhe und Bremerhaven sowie der Polizei Berlin hat das EVZ erstmals eine gemeinsame T-Shirt-Ausschreibung auf den Weg gebracht. Außerdem kooperiert die zentrale Vergabestelle bei IB erfolgreich mit Kommunen im Umland, die sie für die Nutzung des elektronischen Bremischen Einkaufskatalogs ›BreKat‹ gewinnen konnte. ◀

Ob die Sanierung des Bürgerschaftsgebäudes, der Ausbau der Neuen Oberschule Gröpelingen oder ein neues Kupferdach für das Rathaus - das EVZ schreibt die Bauprojekte öffentlich aus und nimmt die Auswertung der Angebote bis zur Auftragsvergabe vor.

Bilder: Silke Schmidt (links), Peter Schulz



Immobilien Bremen organisiert Abschlusskonferenz des Projekts ›Fair handeln und beschaffen Made in Bremen‹

Zirkulär in die Zukunft

Die Themen faire Unternehmensgründungen und nachhaltige Beschaffung standen im Mittelpunkt einer zweitägigen Tagung, die Immobilien Bremen in Zusammenarbeit mit der Senatskanzlei im Lichthof des ›Kwadrats‹ an der Wilhelm-Kaisen-Brücke organisiert hat.

Das Treffen markierte den Abschluss des 2022 gestarteten Projekts ›Fair handeln und beschaffen Made in Bremen‹. Es richtete sich an Institutionen, Initiativen und Einzelpersonen mit Bezug zu einem Land im Globalen Süden, die nachhaltige Projektideen realisieren oder ein Start-up-Unternehmen gründen möchten. Angestrebt wurde zudem, die nachhaltige Beschaffung hinsichtlich des zirkulären Wirtschaftens, des gemeinsamen Einkaufs der öffentlichen Hand und der Lieferketten-nachverfolgung zu stärken.

Im Mittelpunkt des ersten Tages der Konferenz mit Teilnehmer:innen aus dem gesamten Bundesgebiet sowie Bremens Partnerstädten Windhoek in Namibia und Durban in Südafrika stand das Thema ›Fair gründen‹. In Vorträgen, Workshops und Diskussionsrunden ging es unter anderem um die Frage, welche Chancen faire Start-ups für den Globalen Süden bieten und wie Fördermöglichkeiten für Gründungsinteressierte aussehen. Erörtert wurde zudem, vor welchen Herausforderungen Unternehmer:innen aus migrantischen Communitys stehen, die sozial-verträglich wirtschaften wollen.

Den Abschluss des ersten Tages bildete ein Empfang in der Bremer Handelskammer mit Bürgermeister Andreas Bovenschulte. Er erinnerte daran, dass sich Bremen »seit beinahe 50 Jahren für gerechte globale



Beziehungen, gute Arbeitsbedingungen und den Fairen Handel« einsetze. Insbesondere das Projekt ›fair gründen‹ sei ein wichtiger Beitrag, um das Wachstum im Globalen Süden sozial und ökologisch nachhaltig zu gestalten. Im Zuge dieses Projekts haben Gründer:innen aus Bremen viele Ideen und Geschäftsmodelle auf den Weg gebracht: Von Plastikvermeidung und Fahrradverleih in Nigeria bis hin zu einem solarbetriebenen Trockner in Kolumbien, von fairem Kaffee aus Guatemala bis hin zu Cashewnüssen direkt von der Farm in der Elfenbeinküste wurden neue Geschäftsfelder aufgebaut.

Podiumsdiskussion zum Thema nachhaltige Beschaffung.



Angeregter Meinungsaustausch in der Kaffeepause.



Bilder: Nikolai Wolff



»Fairer Handel und nachhaltige Beschaffung sind eine Herzensangelegenheit unserer Behörde.«

Dr. Martin Hagen, Finanzstaatsrat der Freien Hansestadt Bremen

Finanzstaatsrat Dr. Martin Hagen schickte die Teilnehmer:innen mit der Fragestellung ›Nachhaltige Beschaffung – zirkulär und dynamisch in die Zukunft?‹ in den zweiten Konferenztag. Erörtert wurde unter anderem die Frage, ob die Kreislaufwirtschaft einen Ausweg aus der globalen Krise bietet. Martin Hagen plädierte dafür, mit zirkulärer Beschaffung der Wegwerfgesellschaft etwas entgegenzusetzen: »Was alt und abgenutzt ist, soll in den Kreislauf aufgenommen werden. Wenn wir als reiche Industrienationen unseren Wohlstandsmüll nicht mehr in die Länder des Globalen Südens verschiffen, hat dies auch positive Folgen für die Menschen und ihre Gesundheit.«

Dass es gelingen kann, zirkuläre Konzepte in der Beschaffung glaubwürdig, effektiv und nachhaltig umzusetzen, zeigte Birte Asja Detjen von Immobilien Bremen während der mittäglichen Podiumsdiskussion an mehreren Beispielen aus der Praxis auf. Gerade die öffentliche Hand könne aufgrund ihrer Marktmacht sehr wohl einen bedeutenden Beitrag zu dieser Entwicklung leisten, erklärte die Leiterin der Kompetenzstelle für sozial verantwortliche Beschaffung im Einkaufs- und Vergabezentrum (EVZ).

Natalie Rottmann-Boos und Thomas Jäger aus dem IB-Team Strategischer Einkauf und Rahmenverträge griffen diesen Faden im anschließenden Workshop ›Zirkuläres Wirt-

schaften – Chancen und Herausforderungen‹ auf. Sie berichteten über ihre Erfahrungen bei der Entwicklung erster Ausschreibungskonzepte unter zirkulären Gesichtspunkten in den Bereichen Bekleidung und Textilien sowie Schul- und Büromöbel und kamen zu dem Fazit: »Ausschreibungen unter diesen Voraussetzungen grenzen den Kreis möglicher Anbieter zwar noch ein. Aber der Einstieg in die kreislaufbasierte Beschaffung ist geschafft.«

Ein Urteil, zu dem auch EVZ-Abteilungsleiter Franz-Christian Falck kommt. »Das breite Interesse an der Fachkonferenz zeigt, wie wichtig Themen wie gemeinsame Beschaffung oder zirkuläres Wirtschaften sind«, erklärte er mit Blick auf die große Zahl der Teilnehmenden und die internationalen Akkreditierungen. »Das lässt darauf hoffen, dass wir als öffentliche Hand wirklich etwas erreichen können, wenn es um ökologische Nachhaltigkeit und humane Arbeitsbedingungen geht.«

Als »rundum gelungen« stufte auch Birte Asja Detjen die Konferenz ein, die sie gemeinsam mit Christiane Baum aus der Senatskanzlei vorbereitet hatte. »Wir freuen uns, dass wir den Fairen Handel und die nachhaltige Beschaffung durch die intensive Kooperation mit der Senatskanzlei voranbringen können. Hierdurch haben wir unsere Vorreiterrolle in diesen Bereichen in den letzten Jahren ausgebaut.«

Alles im Fluss

Bau der Sechsfeld-Sporthalle an der Oberschule Ronzelenstraße läuft präzise nach Plan

Im Zentrum des Campusgeländes:
Die neue Sechsfeld-Sporthalle
an der Oberschule Ronzelenstraße.

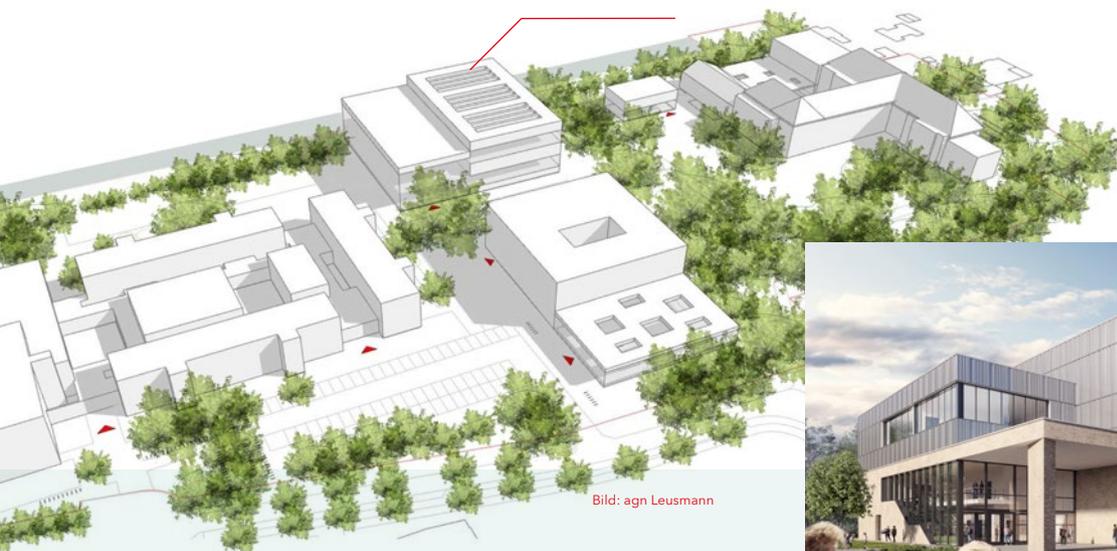


Bild: agn Leusmann

Das Oldenburger
Architektenbüro
MRO Partnerschaft
mbB steuerte
den gestalterisch
anspruchsvollen
Entwurf für die
Sporthalle bei.

Bild: dreidesign



Löppt. Werder (manchmal). Die Bahn (suboptimal). Die Baustelle Ronzelenstraße (ideal). Gerade einmal ein halbes Jahr nach der Grundsteinlegung für die Sechsfeld-Sporthalle in Horn hat das Bauordnungsamt den Rohbau abgenommen, können ab Januar die Fenster eingesetzt und danach die Innenarbeiten gestartet werden. »Löppt«, wie man im Norden sagt.

Auf dem stadteigenen Grundstück entsteht eine zweigeschossige Anlage; eine deutschlandweit bislang kaum realisierte Lösung, die aufhorchen lässt. Sechs Sportfelder übereinander in einer bundesligatauglichen Halle – drei unten, drei oben –, zwei Unterrichtsräume für Sporttheorie, ein Krafraum und eine Tribüne mit 300 Plätzen im unteren Geschoss eröffnen dem Schul- wie dem Vereinssport im Stadtteil völlig neue Möglichkeiten.

Darauf hatte auch Kinder- und Bildungssenatorin Sascha Karolin Aulepp hingewiesen, als sie am 3. Juli in Anwesenheit zahlreicher Gäste den Grundstein für das Projekt legte. »Die neue Sporthalle und das neue Außengelände ermöglichen mehr Kooperationen mit den Sportvereinen. Da wird der Campusgedanke konkret«, erklärte die Senatorin mit Blick auf die weiteren Bauvorhaben an der Ronzelenstraße, zu denen der Ausbau der Grundschule an der Horner Heerstraße zu einer Ganztagschule, die Erweiterung der benachbarten Oberschule, die Einrichtung einer Mensa mit Küche für beide Schulen und schließlich der Neubau für ein Kinder- und Familienzentrum gehören.

Zunächst aber gilt es, den Bau der rund 20 Meter hohen Halle zu »wuppen«, dessen Realisierung Immobilien Bremen dem Totalübernehmer Ed. Züblin AG übertragen hat, der sich dabei mächtig ins Zeug legt. Und zwar aus gutem Grund: Zum Beginn des Schuljahres 2024/25 sollen die Sportflächen zur Nutzung bereitstehen. »Deshalb haben wir uns sehr gefreut, als wir nach nur fünf Monaten Planungs- und Genehmigungszeitraum mit dem Bau beginnen konnten«, erklärte Henning Thies von der Züblin-Direktion Nord bei der Grundsteinlegung.

Auch dem damaligen Finanzsenator Dietmar Strehl gefiel das vorgelegte Tempo: »Alle reden davon, dass wir in Deutschland schneller werden müssen beim Planen und beim Bauen. Dieses Projekt zeigt, wie es gehen kann. Die Zusammenarbeit von Züblin, Immobilien Bremen und der öffentlichen Verwaltung setzt Maßstäbe!« IB-Geschäftsführerin



Die wettkampftaugliche Halle an der Oberschule Ronzelenstraße bietet Platz für bis zu 300 Besucher:innen und ist für viele Sportarten geeignet.

Bild: dreidesign

- › 6 Sportfelder auf 2 Ebenen
- › Tribüne mit 300 Plätzen
- › Passivhausstandard
- › Bruttogrundfläche 6.400 m²
- › Photovoltaikanlage
- › Wärmepumpe
- › Investitionskosten 23 Mio. €

Susanne Kirchmann pflichtete ihm bei: »Das spornt an und lässt positiv auf die Fertigstellung und Übergabe im Sommer 2024 blicken.«

»Löppt«, hieß es auch einige Wochen nach der Grundsteinlegung, als es galt, die benötigten Fertigteile für die Halle auf die Baustelle zu bugsieren. Eine nahezu generalstabsmäßig geplante Aktion, realisiert in drei Julinächten und flankiert von sicherheitstechnischen Begleitmaßnahmen. Denn bei den insgesamt 24 »Bindern« aus Beton handelt es sich um wahre Ungetüme mit einem Gewicht von jeweils 31 beziehungsweise 55 Tonnen und einer Länge von 37 Metern – exakt diese Dimension weisen übrigens die neuen Züge der Bremer Straßenbahn auf. Die hatte folgerichtig auch Pause, als sich die Schwertransporte sehr behutsam von der Horner Heerstraße in die Ronzelenstraße schoben, begleitet von vielen Anwohner:innen, die die reibungslos ablaufenden Spektakel zu nächtlicher Stunde interessiert verfolgten.

Damit war der Weg frei für den Hochbau des Gebäudes, mit dessen Planung das Unternehmen Züblin das Oldenburger Büro MRO Partnerschaft

mbB beauftragt hatte. Es wird im Passivhausstandard errichtet, weist eine Bruttogrundfläche von rund 6.400 Quadratmetern auf und erhält eine Photovoltaikanlage und eine Wärmepumpe. Die Investitionskosten liegen bei rund 23 Millionen Euro. Dafür verpflichtete sich der Totalübernehmer, den Festpreis bei Verwendung hochwertiger Qualitäten und unter Berücksichtigung der Bremer Baustandards und der Richtlinien für Sportstättenbau zu halten, und zwar zum garantierten Fertigstellungstermin. Kommentar der Leute vom Bau: »Löppt!« ◀



» Die neue Sporthalle und das neue Außengelände ermöglichen mehr Kooperationen mit den Sportvereinen. Da wird der Campusgedanke konkret. ◀◀

Sascha Karolin Aulepp, Senatorin für Kinder und Bildung der Freien Hansestadt Bremen, bei der Grundsteinlegung

Bild: Senatspressestelle

Grundwasser, Matsch & mehr - wie das neue Grundschulgebäude am Baumschulenweg trotz vieler Probleme fertig wurde

Kampf mit dem Untergrund

Platz zum Toben: der neue Bewegungsraum.



Klein- und Vorgärtner:innen zwischen Barkhof und Riensberg schütteln einmütig den Kopf, wenn es beim Schnack über den Gartenzaun um den Boden unter ihren Füßen geht. Schwachhauser Matsche sei das, moorig und schwammig, außerdem drückt das Wasser schon nach drei Spatenstichen hoch. Und wenn's regnet, stehen die Pfützen knöcheltief.

Wer hier bauen will, muss sich etwas einfallen lassen. Eine Grundwasserabsenkung etwa. Oder tief im Erdreich versenkte Stützpfähle aus Beton. Maßnahmen, die Immobilien Bremen beim Bau der neuen Grundschule am Baumschulenweg allesamt ergriffen hat. Um dabei dennoch vor immer neuen Schwierigkeiten zu stehen.

In Gang gekommen war das Projekt 2012, als eine Bestandsaufnahme erhebliche Mängel an dem Anfang der 1950er-Jahre errichteten Schulgebäude offenlegte. Seinerzeit waren bereits Pfähle in das morastige Erdreich getrieben worden, um die Fundamente zu stabilisieren. Dass sie eine nur trügerische Sicherheit vermittelten, stellte sich rund 60 Jahre später heraus: Abgesackte Sohlplatten, klaffende Spalten im Mauerwerk, buckelige Fußböden und klemmende Türen zeugten von gravierenden Schäden. Ernüchterndes Fazit der eingeschalteten Statiker:innen: Substanz irreparabel, Gebäude abgängig.

Etwas positiver fiel das Urteil der Fachleute von Immobilien Bremen über den zweiten Gebädetrakt der Schule aus, einen Bestandsbau aus den 1960er-Jahren. Hier würde eine Sanierung trotz stellenweise abgesackter Sohlplatten und mancherlei Schäden Sinn machen, weshalb die Ende 2019 anrückenden Abrissbagger diesen Baukomplex verschonten und lediglich Platz für den neuen zweigeschossigen Gebäudewinkel schufen, der an den vorhandenen Haupteingang anschließt.

Den entsprechenden Entwurf hatte das Berliner Büro kleyer.koblitz.letzelt.freibovogel architekten entwickelt und damit einen bundesweiten Wettbewerb für sich entschieden. Anhand der Vorgaben der Planer:innen erhielt der Neubau, der – Stichwort Schwachhauser Matsche – auf 96 in den Boden getriebenen Betonpfählen ruht, in Anlehnung an das Bestandsgebäude eine ortstypische Ziegelfassade sowie einen 280 Quadratmeter großen Teilkeller, auf den man rückblickend gesehen gern verzichtet hätte. Denn um die Räume für Lüftung, Heizung und Gebäudesteuerung zu schaffen, ging der Kampf mit dem Untergrund in die nächste Runde.

Und das bedeutete in erster Linie eine Grundwasserabsenkung, hier ausgeführt nach dem Prinzip der Re-Infiltration auf dem Grundstück, weil der Abwasserkanal am Baumschulenweg die zusätzlichen Flüssigkeitsmengen nicht aufnehmen konnte. Deshalb wurde über mehrere Monate Grundwasser aus der Baugrube gepumpt und durch ein weitverzweigtes Schlauchsystem in eigens gebohrte Brunnen eingeleitet – ein umwelt- wie ressourcenschonendes Verfahren.

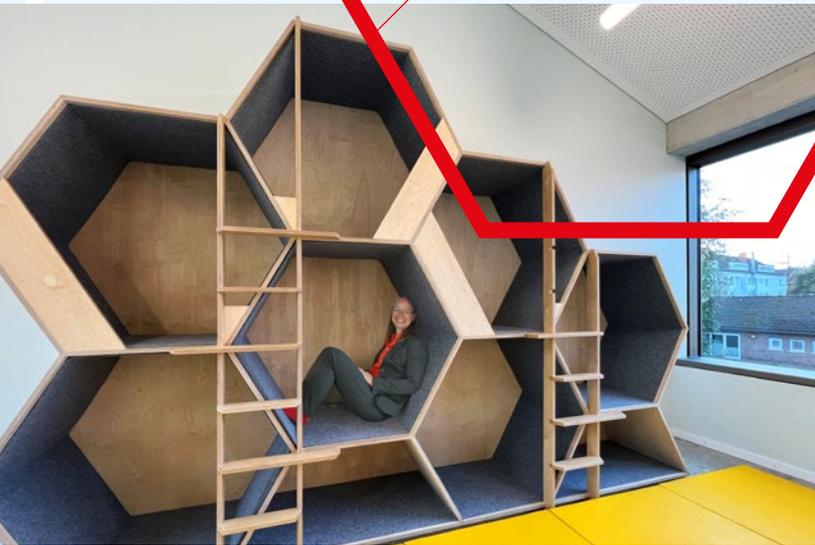
Der Kampf mit dem Untergrund war damit jedoch noch nicht entschieden. Der hohe Grundwasserspiegel und der morastige Boden mit seiner 90 Zentimeter dicken Lehmschicht erforderten aufwendige Maßnahmen beim Anlegen der Fundamente und Kellerwände sowie später bei der Gestaltung der Außenanlagen. Starkregenereignisse kamen



Bilder: Peter Schulz



Platz zum Schmökern: Die gemütlichen Nischen der ›Wabenwand‹ zogen auch Senatorin Aulepp an.



**»Eine tolle, mit Leben erfüllte Schule!«
Senatorin Aulepp bei der Eröffnung.**

Bild: Immobilien Bremen

Das Berliner Büro kleyer.koblitz.letzel.freivogel architekten gewann mit seinem Entwurf für die Schule einen bundesweiten Wettbewerb.

erschwerend hinzu, weshalb der Baugrund zeitweise eher an eine Seenplatte erinnerte.

Dass es in gut dreijähriger, durch die Coronapandemie geprägter Bauzeit dennoch gelang, ein so ansehnliches wie funktionales Bauwerk zu schaffen, nahmen Bildungssenatorin Sascha Aulepp und IB-Geschäftsführerin Susanne Kirchmann bei der Eröffnung Anfang Oktober sichtlich erfreut zur Kenntnis. »Das ist eine tolle, mit Leben erfüllte Schule geworden«, kommentierte die Senatorin während eines Rundgangs, der sie auch vor die hölzerne, mit ihren gemütlichen Nischen zum Schmökern einladende ›Wabenwand‹ und in den Bewegungsraum mit kleiner Boulderwand, Schaukel und Spielgeräten führte.

Der Neubau bietet zudem Platz für vier ›Jahrgangs- oder Lernhäuser‹, ausgestattet mit jeweils vier Klassen- und zwei Differenzierungsräumen, großen offenen Lernbereichen, Teamstützpunkten und Garderoben. Die hellen und flexiblen Räume ermöglichen die Umsetzung verschiedener Lernformen, zahlreiche Sichtverbindungen vermitteln ein großzügig und offen wirkendes Gesamtbild.

Dies gilt auch für den einladenden Eingangsbereich mit der saalartigen, vielseitig nutzbaren Fläche im ersten Obergeschoss. Ein Raum, in dem Ausstellungen, Konzerte oder Elternabende stattfinden können. Blickfang ist hier eine aus vier Seilzügen bestehende, unterhalb der Raumdecke angebrachte Installation, die zu spielerischen Aktionen einlädt.

Der als energetisches Passivhaus konzipierte Neubau, der eine Nettogrundfläche von rund 3.000 Quadratmetern aufweist, wurde analog dem ›Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen‹ (BNB) mit Silber-Zertifizierung geplant und errichtet. Die Nettogrundfläche von rund 1.500 Quadratmetern im grundlegend sanierten Bestandsgebäude bietet Platz für Fachräume, die Verwaltung und die Mensa. Die bereits vorhandene Photovoltaikanlage wurde nach Abschluss der Arbeiten wieder in Betrieb genommen. Für die Baumaßnahmen standen Immobilien Bremen rund 15 Millionen Euro zur Verfügung. ◀

Sporthalle im Erdreich versenken, Klassenräume ›on top‹ aufsetzen – so läuft der Erweiterungsbau der Oberschule im Park

Ab in die Tiefe



Was tun, wenn ein großer Neubau benötigt wird, der Baugrund jedoch eng begrenzt ist? Ganz einfach: Man baut in die Höhe, legendäre Wolkenkratzer zeugen davon. Man kann aber auch in die Tiefe gehen. So wie beim geplanten Erweiterungsbau der Oberschule im Park in Oslebshausen.

Jetzt im Frühjahr soll es losgehen, damit das Gebäude zum Schuljahr 2026/27 fertig ist. Der Clou: Das Bauwerk fußt in Teilen auf einer in den Boden eingelassenen, sieben Meter hohen Dreifeld-Sporthalle. Die entsprechenden Vereinbarungen haben Immobilien Bremen und die August Reiners Bauunternehmung GmbH am 14. November 2023 in Anwesenheit von Finanzsenator Björn Fecker getroffen. Die Firma mit Hauptsitz in Bremen wird das Projekt im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) als Totalübernehmer realisieren.

ÖPP – da war doch was? Genau, nach diesem Muster hat Immobilien Bremen 2022 bereits den Bau der Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr in Walle erfolgreich realisiert. Der kaufmännische IB-Geschäftsführer Thomas Börsch erinnerte bei der Vertragsunterzeichnung daran: »Mit dem ÖPP-Modell haben wir gute Erfahrungen gemacht, weshalb wir es auch für dieses Projekt gewählt haben.«

Oberschule im Park – klingt nach Idylle im Grünen. Stimmt auch: Die Einrichtung liegt in einem 9,1 Hektar großen Gelände mit kleinen Teichen und zum Teil sehr altem Baumbestand. Entsprechend groß und breit gefächert waren die Bedenken, als der Bau eines Erweiterungsgebäudes ins Gespräch kam. Denn als Standort wurde mit Rücksicht auf die schützenswerte Parkanlage ein Wäldchen am Rand des Geländes ins Auge gefasst, das ursprünglich nicht nur aus Gründen des Natur- und Artenschutzes als ungeeignet eingestuft worden war. Im Boden schlummern nämlich Altlasten – abgekippter Schutt aus der Kriegszeit, vermischt mit Schadstoffen. Was nun?



**Dreifeld-Sporthalle tief in der Erde,
Unterrichtsräume ›on top‹ – der
Erweiterungsbau der Oberschule
im Park hat es in sich.**

Bild: GME Architekten

Der Bedarf an zusätzlicher Raumkapazität stand nämlich außer Frage. Denn die Schule braucht angesichts der vorgesehenen Ausweitung von drei auf vier Klassenzüge deutlich mehr Platz, sollen doch künftig 500 statt aktuell 380 Schüler:innen unterrichtet werden. Und außerdem muss Ersatz für die Sporthalle geschaffen werden, die 2016 durch ein Großfeuer vernichtet worden war.

Argumente, die letztlich auch den Ortsbeirat überzeugten. Er sprach sich im September 2018 für das Bauvorhaben an dieser Stelle aus. Immobilien Bremen wurde in der Folge mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die 2021 nach eingehender Analyse der Rahmenbedingungen zu einem Ergebnis führte, das den Weser-Kurier am 12. Februar zum Ausruf »Tatsächlich: Das ist machbar!« verleitete.

Gemeint war die Idee, Schul- und Sportflächen in einem Gebäude mit rund 6.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche zusammenzufassen, die Halle im Boden zu versenken und drei Cluster für Klassen- und Differenzierungsräume ›on top‹ zu setzen. Erwünschte Nebeneffekte: Etliche Bäume bleiben stehen und die Flächenversiegelung hält sich im Rahmen, das Gebäude dominiert aufgrund seiner beschränkten Höhe nicht das gesamte Umfeld. Und aufgrund der deutlich größeren Raumkapazität, die eine Dreifeld-Halle bietet, kann das Sportangebot und damit das pädagogische Konzept erweitert werden. Obendrein profitiert auch der



Das ÖPP-Modell OS im Park

Die Ausschreibung für die Planungs- und Bauleistungen sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements für die OS im Park waren im Juni 2022 EU-weit veröffentlicht worden. Daraus ging hervor, dass der private Partner die Planung, den Bau und die Zwischenfinanzierung übernimmt und nach der Fertigstellung 25 Jahre für den technischen Betrieb und die Instandhaltung zuständig ist. Die Stadtgemeinde Bremen (vertreten durch das Sondervermögen Immobilien und Technik, vertreten durch Immobilien Bremen) ist Eigentümerin des Neubaus. Nach Auswertung der eingegangenen Angebote fiel die Entscheidung über den Ausführungsauftrag mit einem Volumen in Höhe von rund 34,3 Millionen Euro zugunsten des Unternehmens August Reiners. Hinzu kommen knapp sechs Millionen Euro für Grundstückskosten und die Gestaltung der Außenanlagen.



» Wir nehmen für den Erweiterungsbau der Oberschule und die neue Dreifeld-Sporthalle viel Geld in die Hand. Aber die fast 40 Millionen Euro sind gut investiert für die Zukunft der Jugendlichen. Der moderne Erweiterungsbau bietet den Schülerinnen und Schülern künftig ein hervorragendes Lernumfeld. Mit der Dreifeld-Halle schließen wir auch für den Vereinssport im Stadtteil eine Lücke. «

Björn Fecker, Finanzsenator

Bild: Senatskanzlei



» Ich freue mich auf die Umsetzung des Neubaus durch die Firma August Reiners GmbH, die in Oslebshausen nun ein attraktives Projekt errichten wird. «

Thomas Börsch, kaufmännischer Geschäftsführer Immobilien Bremen

Bild: Martin Rospek



» Neben der planerischen Aufgabe, eine ansprechende und moderne Schule zu entwerfen, stellen die komplexen Baugrund- und Grundwasserhältnisse eine besondere Herausforderung dar. Wir freuen uns, diese Aufgabe gemeinsam mit unserem Planungsteam umzusetzen und somit die partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit mit Immobilien Bremen ein weiteres Mal fortsetzen zu können. «

Jörg Bollmann, Geschäftsführer der August Reiners Bauunternehmung GmbH

Bild: Fabio Cecere

Vereinssport von den zusätzlichen Hallenflächen.

Keine gute Idee ohne »Ja, aber ...«. So auch hier. Denn die Umsetzung der Planungen, mit denen der Totalübernehmer August Reiners das Achimer Architekturbüro GME beauftragt hat, dürfte zur echten Herausforderung für die Leute vom Bau werden. Es gilt, das zuvor durch den Kampfmittelräumdienst auf eventuelle Blindgänger untersuchte Erdreich auf einer Fläche von rund 2.500 Quadrat-

metern gut fünf Meter tief abzutragen und abzutransportieren. Die so entstehende Grube muss sorgfältig gegen Einsturz gesichert werden, wobei Wasserhaltung und Spundwände die probaten Mittel der Wahl sind.

Bis der Rohbau der Sporthalle die Erdoberfläche erreicht, dürfte nach Schätzung der Fachleute ein Jahr vergehen. Im nächsten Schritt folgt das eigentliche Schulgebäude in Effizienzhaus-40-Bauweise (EH 40). Abgeschlossen wird das Projekt durch die Installation von Gründach und Photovoltaikanlage, gefolgt von der Gestaltung der Außenanlagen. «



Campus für Kinder



KuFZ fertig, Grundschule folgt: So entsteht das Bildungszentrum Fährer Flur



Bildungscampus 0–10 in Vegesack: Der Anfang ist gemacht. Innerhalb von nur anderthalb Jahren entstand an der Fritz-Wildung-Straße 25 unter der Leitung von Immobilien Bremen ein zweigeschossiger Massivbau im Passivhausstandard – das Kinder- und Familienzentrum Fährer Flur. Doch das ist noch lange nicht alles.

Das Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) bildet nämlich den Ausgangspunkt für das schlüssig durchdachte Konzept einer Bildungseinrichtung für Kinder von 0 bis 10 Jahren, die aus mehreren Gebäuden bestehen wird. Denn ab Frühsommer 2024 wird neben der sanierten denkmalgeschützten Turnhalle die neue Grundschule Fährer Flur gebaut, zu der auch eine Mensa gehört. Derart komplettiert, bietet das Ensemble nach der für 2026 vorgesehenen Fertigstellung die Möglichkeit, »Angebote für Kinder und ihre Familien im Stadtteil in Bildungslandschaften zu vernetzen«.

Diese Zielvorgabe hatte Kinder- und Bildungsministerin Sascha Karolin Aulepp am 22. März 2022 bei der

Grundsteinlegung für das KuFZ entwickelt. 18 Monate später konnte sie sich bei der Eröffnung überzeugen, dass alles in die gewünschte Richtung läuft. Die auf einem ehemaligen Bolzplatz entstandene neue Einrichtung mit barrierefreien ebenerdigen Zugängen und einer Aufzugsanlage bietet mit viel Platz für Spiel, Spaß und gemeinsames Lernen den optimalen Rahmen für die frühkindliche Entwicklung.

Im Parterre des Neubaus, der eine Nutzfläche von circa 1.360 Quadratmetern aufweist, ist Platz für zwei Krippengruppen mit je zehn Kindern, ergänzt durch vier Elementargruppen

mit je 20 Kindern im Obergeschoss. Hinzu kommen Ruhe-, Differenzierungs-, Bewegungs-, Personal- und Sanitärräume, Räume für Frühförderung und Familienberatung, Büros und eine Küche inklusive der entsprechenden Nebenräume.

Das nach Plänen des Büros architektur + design pieper GmbH errichtete Gebäude im Passivhausstandard erhielt ein Gründach und eine Photovoltaikanlage. Das rund 3.790 Quadratmeter große Außengelände kann vom benachbarten Hort mitgenutzt werden. Für den Bau des Gebäudes standen rund 6,1 Millionen Euro zur Verfügung. ◀

Viel Platz für fröhliches Spiel und gemeinsames Lernen: Senatorin Aulepp eröffnete das neue KuFZ Fährer Flur.

Bilder: adp GmbH/Jörg Sarbach

Die »Lerche« mausert sich

Großprojekt in Vegesack: Neubau gestartet, Altbau- sanierung folgt umgehend

Lerchen waren leider nicht zu hören. Dafür aber Festansprachen, die ähnlich jubilierend klangen wie der melodiose Gesang der stimmgewaltigen kleinen Vögel. Richtfest für den Erweiterungsbau der Oberschule an der Lerchenstraße – dem erfreulichen Anlass entsprechend fielen die Reden am 12. Oktober zuversichtlich und dem Bremer Schietwetter zum Trotz ausgesprochen heiter aus.

Denn elf Monate nach dem Baubeginn durch Immobilien Bremen präsentierte sich bereits ein stattliches dreigeschossiges Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von 6.163 Quadratmetern, das unmittelbar an das 1974 errichtete, 9.097 Quadratmeter große Bestandsgebäude anschließt. Damit wird der Ausbau zur sechszügigen Oberschule mit vierzügiger gymnasialer Oberstufe samt Ausbau zur teilgebundenen Ganztagschule vollzogen. Zudem wird am Standort ein Klassenzug für die inklusive Beschulung im Bereich Wahrnehmung und Entwicklung im Verbund mit der Schule Fährer Flur eingerichtet.

Ende August 2024 – sofern das Wetter halbwegs mitspielt – soll der Neubau mit Mensa, Bibliothek, einem Forum mit Bühne sowie Klassen-, Differenzierungs- und Nebenräumen trotz Lieferengpässen und Fachkräftemangels fertig sein. Nicht jedoch das Gesamtprojekt: Direkt im Anschluss folgt die



Von links: Architekt Hans Müller-Hirschmann, Udo Stoessel (Referatsleiter Liegenschaften bei der Senatorin für Kinder und Bildung) und IB-Projektleiter Uwe Asendorf.

Bild: Fabio Cecere

komplette Entkernung und Sanierung des Altbaus, was im laufenden Schulbetrieb geschehen muss. Denn die Zeit ist knapp, die zusätzlichen Räumlichkeiten werden dringend benötigt. Deshalb soll die vorhandene Interims-Containeranlage weiterhin für Unterrichtszwecke genutzt werden.

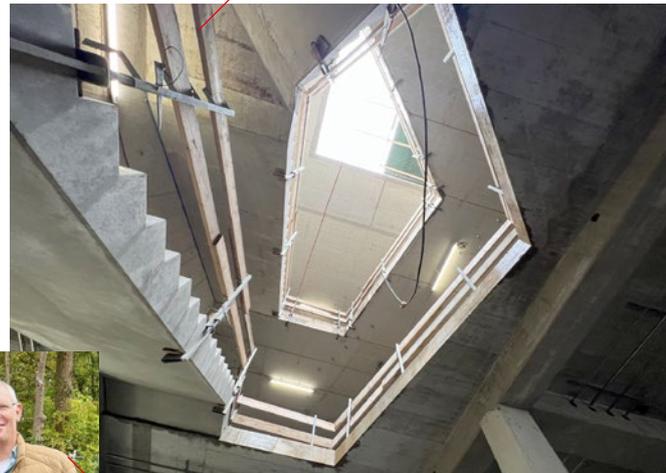
Das nach einem Entwurf der Architektengruppe Rosengart + Partner BDA errichtete Erweiterungsgebäude weist Passivhausstandard auf und erhält unter anderem eine große Photovoltaikanlage auf der begrünten Dachfläche. Diesem Niveau entsprechend wird der Altbau saniert und hochgedämmt, was dem aktuellen Energiestandard entspräche. Die Fertigstellung ist hier für den Herbst 2026 geplant. Die anschließende Neugestaltung der Außenanlagen soll im Frühjahr 2027 abgeschlossen sein. Die Baukosten liegen insgesamt bei circa 44 Millionen Euro.

Die Pläne der Architekten sehen vor, dass das direkt mit Mensa und Bibliothek verbundene Foyer des Erweiterungsgebäudes einen fließenden Übergang in den Altbau ermöglicht. Direkt an das Foyer grenzt der Verwaltungstrakt mit Büros und einem großen Teamraum. Die oberen Etagen bieten Platz für vier Jahrgangskluster mit je sechs Klassen- sowie Differenzierungsräumen und großen Selbstlernflächen.

Auch der Altbau ist nach erfolgter Sanierung für Jahrgangskluster vorgesehen. Dafür wird der vorhandene Innenhof verkleinert, um eine direkte Verbindung zwischen den Jahrgängen zu ermöglichen. Die verbleibende, mit einem Foliendach überdachte Fläche des Innenhofs soll als Multifunktionsfläche dienen. Im Zuge der Sanierung werden zudem großzügige Pflegebäder sowie W+E-Differenzierungsräume mit Küchenzeilen eingerichtet. ◀

Im Rohbau: das Treppenhaus des Erweiterungsgebäudes.

Bild: Fabio Cecere



Modern und zeitgemäß

Große Zustimmung für den Erweiterungsbau der Grundschule an der Rechtenflether Straße



Helle Farben, spannende Architektur: der Erweiterungsbau der Grundschule an der Rechtenflether Straße.

Bild: Fabio Cecere

Eigentlich war er ja schon lange fertig, der Erweiterungsbau der Grundschule an der Rechtenflether Straße in Woltmershausen. Im Januar 2023 hatte Immobilien Bremen das Gebäude nach zweijähriger Bauzeit zur Nutzung freigegeben. Doch weil im Anschluss noch die Außenanlagen fertiggestellt werden mussten und eine kleinere Baumaßnahme im Altbau anstand, wurde erst Ende September gebührend gefeiert. Und zwar mit zahlreichen Gästen aus dem Stadtteil, viel Musik und einer kunterbunten Kinderparty.

Der nach Plänen des Bremer Büros Püffel Architekten BDA errichtete Neubau mit der augenfälligen Uhr an der Fassade ergänzte die vorhandenen Gebäude, die 1904 und 1956 entstanden sind. Im Mittelpunkt steht die auch als Aula nutzbare Mensa mit Bühne und Küche, die dank der großzügigen Glasflächen besonders hell und einladend wirkt. Im ersten Obergeschoss stehen neben dem flexibel verwendbaren Lernflur ein Atelier/Forscherraum, ein Fachraum für Geometrie, ein Musikraum und eine Bibliothek zur Verfügung. Gebäudetechnik und Lüf-

tungszentrale wurden im zweiten Obergeschoss untergebracht.

Das mit einem finanziellen Aufwand von circa 5,6 Millionen Euro in Passivhausbauweise errichtete Gebäude weist eine Bruttogrundfläche von rund 1.180 Quadratmetern auf. Im Erdgeschoss bestimmen Verblenderflächen aus einem gelblichen Wasserstrichklinker das Bild und stellen einen Bezug zum Bestandsgebäude mit seinen hellen Putzflächen her. Das etwas überkragende Obergeschoss wurde weiß verputzt, wodurch eine gewisse Leichtigkeit entsteht.

Als zweiter Rettungsweg für das benachbarte Gebäude aus den 1950er-Jahren dient das geschickt angeordnete Treppenhaus, beide Trakte können dank eines Aufzugs barrierefrei erreicht werden. Durch die räumliche Anordnung des neuen Baukörpers entstanden drei verschiedene Schulhofbereiche mit zwei unterschiedlichen Höhenniveaus, die unter anderem mit Sitzwürfeln, Bänken und diversen Spielgeräten ausgestattet worden sind.

Beim Gang durch den Neubau springt die zurückhaltende Farb- und Materialauswahl ins Auge, es entsteht ein angenehm transparent wirkender Raumeindruck, der viele Gäste der Eröffnungsfeier überzeugte und mit »Eine wirklich tolle Schule« kommentiert wurde. Eine Auffassung, die auch Schulleiter Ireneusz Kalan gegenüber dem Weser-Kurier vertrat. Er sei stolz auf die erweiterte Einrichtung, erklärte er und fügte hinzu: »Eine Schule, die mit der Zeit geht und in die Zukunft schaut.« ◀

Bagger-Ballett am Alten Postweg

Abbruch der maroden Grundschule abgeschlossen, Neubauplanung in Vorbereitung



Bob der Baumeister war da. Und Bodo mit dem Bagger. Ergebnis: alles platt, kein Stein mehr auf dem anderen. Wo früher die Schule am Alten Postweg stand, erstreckt sich ein weitflächig leeres Areal von rund 7.800 Quadratmetern. Freiraum für den geplanten Neubau, der ab Frühjahr 2025 an dieser Stelle entstehen und Schillers hoffnungsfrohe Zeilen aus dem ›Wilhelm Tell‹ einmal mehr bestätigen wird: »Das Alte stürzt, es ändert sich die Zeit. Und neues Leben blüht aus den Ruinen.«

Die Vorbereitungen dafür sind bei Immobilien Bremen längst angelaufen, die Abteilung Projektsteuerung Bau hat die EU-weite Ausschreibung für eine neue, zeitgemäße Einrichtung eingeleitet. Eine Schule für den gebundenen Ganztagsbetrieb mit zwölf Klassen und einer Raumaufteilung, die den Ansprüchen moderner Pädagogik und Inklusion entspricht – behindertengerecht, mit separaten Freiräumen für das Lernen,

mit ansprechender Aufenthaltsqualität für die Zeit zwischen oder nach dem Unterricht. Und mit einer Turnhalle und einer Mensa sowie einer KiTa für zwei Gruppen.

Der Boden dafür ist bereit. Zug um Zug wurde das alte Gebäudeensemble seit September abgetragen. Bagger-Ballett am Alten Postweg: Auf den sogenannten Neubau aus den 1970er-Jahren folgten die Turnhalle und der nicht mehr zu haltende Altbau der Grundschule (siehe Werkschau 02-22), der angesichts seines maroden baulichen Zustands den Anlass für das gesamte Projekt geliefert hatte.

Im Oktober begann der Abriss des ortsteilprägenden, teilweise viergeschossigen Gebäudes, in dem Generationen von Kindern zur Schule gegangen waren. Binnen weniger Wochen war das alte Gemäuer, beginnend mit dem Dach, abgetragen. »Nur noch ein Haufen Schutt«, überschrieb der Weser-Kurier

einen Artikel mitsamt Foto, das einen Berg zusammengesobener Mauerreste zeigte. Schließlich kamen die noch vorhandenen Reste des unterirdischen Bunkers an die Reihe, die mit schwerem Gerät zerkleinert werden mussten.

Zuvor angestellte Berechnungen hatten ergeben, dass circa 5.000 Tonnen Abbruch anfallen würden. Es sollten mehr werden. Denn der Bunker erwies sich nicht nur als besonders harter, sondern auch massiver Brocken, weshalb mehr als die 250 kalkulierten Lkw-Fahrten zur Deponie nötig wurden, wo der Bauschutt nun recycelt wird. Im Februar soll die logistisch aufwendige, dennoch reibungslos verlaufende Aktion abgeschlossen sein und die ›Plattmacher‹ räumen endgültig das Feld. Ihnen folgen angesichts der vermuteten Sprengstoffüberreste aus dem Zweiten Weltkrieg Fachleute vom Kampfmittelräumdienst, um den Weg für die neue Grundschule plus KiTa endgültig frei zu machen. ◀

Schule statt Klinik

Immobilien Bremen stellte die Weichen für ein ungewöhnliches Projekt



Ein Blickfang: Das historische Treppenhaus der einstigen Augenklinik wird sorgfältig restauriert.

Bild: Peter Schulz



Aus dem Innenhof des Gebäudes wird eine Spielfläche für die Kindertagesstätte.

Bild: Peter Schulz

Da werden die Kinder Augen machen! Und die Lehr- und Betreuungskräfte nicht minder. Denn das viergeschossige, unter Denkmalschutz stehende Gebäude der früheren Augenklinik an der St.-Jürgen-Straße soll ›ihre‹ Schule werden. Im ersten Quartal 2025 wird es so weit sein, dann kann die benachbarte Grundschule an der Lessingstraße ihr neues Domizil beziehen.

Die Vorbereitungen dafür haben längst begonnen. Am 21. September setzte Bildungssenatorin Sascha Karolin Aulepp den symbolischen Grundstein für die neue Bildungseinrichtung und leitete damit den erforderlichen Umbau des 1889 bis 1890 nach Plänen von Heinrich Flügel errichteten Bauwerks im Rundbogenstil ein.

Immobilien Bremen hatte den Weg für das ungewöhnliche Vorhaben geebnet. Das Team Anmietung und Immobilienentwicklung aus der Abteilung

Grundstücksverkehr bereitete im Auftrag der Senatorin für Kinder und Bildung den über 30 Jahre laufenden Mietvertrag für das Gebäude vor. Vertragspartner ist die Vier Quartier GmbH, ein Zusammenschluss der Bremer Projektentwickler Gebr. Rausch, Interhomes AG, Specht Gruppe und Stefes pro.

Die vier Gesellschafter, die ursprünglich andere Ideen für die alte Klinik verfolgten, lassen das einstige Haus 8 des Klinikums Bremen-Mitte, wo früher auch die Urologie angesiedelt war, seit Mai entkernen. Es weist eine Fläche von 5.157 Quadratmetern auf und wird nach erfolgtem Umbau ausreichend Platz für eine vierzügige Grundschule und eine Kindertagesstätte bieten.

Damit wird ein neues Domizil für die benachbarte Grundschule an der Lessingstraße geschaffen, die aber weiterhin die Sporthalle und die Aula auf der gegenüberliegenden Seite der

St.-Jürgen-Straße nutzen wird. Die durch den Umzug frei werdenden Flächen in der Lessingstraße sollen nach Auskunft der Schulleitung dann dem Gymnasium an der Hamburger Straße sowie der Oberschule an der Schaumburger Straße zur Verfügung stehen.

Auf zwei Etagen der früheren Klinik mit den sehenswerten historischen Treppenhäusern entstehen acht Klassen für jeweils 24 Schüler:innen. Das Erdgeschoss wird für die Nutzung durch eine Kita mit sieben Gruppen des privaten Trägers pme Familienservice hergerichtet. Hinzu kommt eine Mensa für beide Einrichtungen. Der Umbau erfolgt nach Plänen des Bremer Büros Hilmes Lamprecht Architekten BDA in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Die Haustechnik wird nach neuesten Standards modernisiert, vorgesehen sind unter anderem eine Lüftungsanlage und ein Fernwärmeanschluss. ◀

Paradestück mit Vorbildfunktion

Bremen baut Bildung: Immobilien Bremen mietet neue Grundschule Kirchhuchting an

Kletterwand, Rutschen, Basketballkörbe – Bürgermeister Andreas Bovenschulte bekam leuchtende Augen. »Das ist ja ein absoluter Hammer«, staunte der bekennende Werder-Fan, als er Näheres über die Ausstattung der Sporthalle erfuhr, die zur neuen Grundschule Kirchhuchting gehört.

Die stadteigene Wohnungsbau-gesellschaft Brebau hat sie in zwei-jähriger Bauzeit errichtet, Immobilien Bremen für zunächst 20 Jahre im Auftrag der Stadtgemeinde Bremen angemietet. IB-Geschäftsführerin Susanne Kirchmann reichte die Schlüssel bei der offiziellen Übergabe durch die Brebau direkt an die Schulleiterin Ruth Rauer weiter, die sich dankbar für die gute Zusammenarbeit mit allen Beteiligten in der Planungsphase zeigte: »Wir haben viele Sachen mitbestimmen können.«

Der Bau der Einrichtung gehörte zu den Pilotprojekten, mit denen sich die 2019 gegründete Senatskommission Schul- und Kitabau beschäftigt hatte. Keine vier Jahre später konnte die dreizügige Grundschule zu Beginn des Schuljahres 2023/24 in den gebundenen Ganztagsbetrieb starten. Eine Leistung,



Von links: Brebau-Geschäftsführer Bernd Botzenhardt, IB-Geschäftsführerin Susanne Kirchmann, Bildungssenatorin Sascha Karolin Aulepp und Schulleiterin Ruth Rauer bei der symbolischen Schlüsselübergabe für die neue Grundschule.

Bild: Brebau

die auch buten un binnen beeindruckte: »Neue Grundschule in Kirchhuchting in Rekordzeit gebaut«, lobte das TV-Regionalmagazin in der Sendung vom 6. Juli 2023.

Etwa 300 Kinder in zwölf Klassen können in dem Neubau unterrichtet werden, der in Sichtweite des alten Standortes entstanden ist. Eine Schule, die auch zu einem Veranstaltungsort in Kirchhuchting werden soll: Die Aula und auch die Sporthalle stehen Vereinen und weiteren Veranstalter:innen aus dem Stadtteil offen. »Das ist unser Paradestück und ein Vorbild für die Projekte, die jetzt folgen werden«, schwärmte Bildungssenatorin Sascha Karolin Aulepp im erwähnten Beitrag von buten un binnen.

Das Gebäudeensemble besteht aus einem Mittelbau, an den sich zwei Seitenflügel anschließen, sodass ein nach einer Seite offener Schulhof entsteht.

Das zweischalige, rot verlinkerte Mauerwerk, die Versorgung mit Fernwärme sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung tragen dazu bei, dass die Anforderungen an ein Passivhaus annähernd erfüllt werden. Das Dach der Schule wurde begrünt und auf einer Teilfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Somit, so Bovenschulte, »leistet die Schule im täglichen Betrieb einen Beitrag zur Erreichung der Bremer Klimasziele bis 2038«.

Die Raumaufteilung erfolgte nach dem Prinzip der Clusterschule. Jeweils vier Klassenzimmer wurden mit zwei Differenzierungsräumen verbunden und bilden ein gemeinsames Cluster. Auch der Flur kann zum gemeinsamen Lernen genutzt werden, denn alle Räume sind durch Türen und Fensterflächen miteinander verbunden. Die hellen Flure wurden ebenfalls als Orte des Lernens und der Begegnung ausgestaltet. ◀

Potenziale erkennen, Maßnahmen entwickeln



Wege zur Energieeinsparung: IB-Klimaschutzmanagement erfüllt Strategie mit Leben

Das Rathaus, KiTas, Landgericht – Gebäude, die Immobilien Bremen verwaltet. Annähernd 2.000 sind es, verteilt auf die gesamte Hansestadt. Weitläufige wie das Haus des Reichs, überschaubare wie die Grundschule Bremen-Strom. Doch egal, ob groß oder klein – Energie wird in allen verbraucht, oftmals deutlich zu viel. Doch das soll sich ändern.

Denn die Klimaschutzstrategie des Senats sieht vor, die »eigenen Liegenschaften mit ihren Gebäuden, Anlagen und Flächen so zu gestalten, dass sie im Sinne des Klimaschutzes möglichst wenig Energie verbrauchen sowie erneuerbare Energie erzeugen und/oder nutzen«. Zu den relevanten Maßnahmen bei der Umsetzung gehören unter anderem die Entwicklung entsprechender Sanierungsfahrpläne sowie des Sanierungsprogramms »Klimaneutral 2035«.

Eine zentrale Bedeutung kommt dabei dem Energiemanagementsystem der IB-Abteilung Strategie und Steuerung Bau zu. Auf seiner Grundlage arbeitet das Team Klimaschutzmanagement seit geraumer Zeit daran, die erklärte Zielsetzung – Einsparpotenziale erkennen, geeignete Einsparmaßnahmen entwickeln – zu verwirklichen. Die ersten Projekte sind bereits angelaufen beziehungsweise realisiert worden.

Verbrauchswerte checken

Das Erfassen verlässlicher Basisdaten über den monatlichen Energieverbrauch aller Bestandsgebäude im Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) zählt dazu. Hört sich einfach an, erweist sich aber in der Praxis als ziemlich vertrackte Angelegenheit. Denn zu einer großen Schule können beispielsweise mehrere

Gebäude gehören, die allesamt über einen Stromzähler laufen. Eine Konstellation, die nicht gerade selten anzutreffen ist – und eine Fülle von Fragen aufwirft.

Denn in welchem der am gemeinsamen Netz hängenden Häuser wird besonders viel Energie verbraucht? Der Einbau eines eigenen Zählers bringt Klarheit – und wirft das nächste Problem auf: Welches Einsparpotenzial wäre möglich, wenn dieses Gebäude energetisch saniert würde? Und wäre das überhaupt wirtschaftlich? Die seitens des Energiemanagements erhobenen Daten geben Aufschluss, was wiederum die Entscheidung hinsichtlich erforderlicher Investitionen erleichtert.

Ganz nebenbei führte die Aufstellung der Daten über den Energieverbrauch zu überraschenden Erkenntnissen. Denn der IB-Bestand weist nicht nur Schulen oder Polizeireviere auf. Sondern auch einen Zwinger auf dem Areal der Verkehrspolizei am Niedersachsendamm, wo unter anderem Diensthunde ausgebildet werden. Auf dem Gelände des Bürger- und Sozialzentrums Huchting findet sich neben einem ökologischen Lehrgelände auch ein Hühnerstall. Und zum Kinderspielplatz Wohlers Eichen gehört ein Backhaus, in dem mehr als nur Sandkuchen gebacken wird.

Fernwärme rückt näher

Der Ausbau des Fernwärmenetzes ist ausgewiesener Bestand-

CO₂

Wärmeversorgung der Zukunft: Für die Oberschule im Park (links) ist der Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen, die Grundschule Alt-Aumund (unten) könnte mit Wärmepumpen ausgestattet werden.

Bilder: Peter Schulz (links), Immobilien Bremen (unten)



Bild: Adobe Stock

teil der bremischen Klimapolitik, die das Ziel einer klimaneutralen Stadt bis zum Jahr 2038 verfolgt. Dazu gehört auch die Vorgabe, noch mehr öffentliche Gebäude mit Fernwärme zu versorgen und das Netz kontinuierlich auszubauen. Das IB-Team Klimaschutzmanagement tauscht sich deshalb regelmäßig mit der swb-Energieversorgung aus, um weitere Liegenschaften an das Netz anzuschließen. Zum Beispiel die Oberschule im Park in Oslebshausen, wo im kommenden Frühjahr mit dem Bau eines zusätzlichen Gebäudes begonnen wird, das zum Schuljahr 2026/27 fertig sein soll (siehe Seite 22/23).

Oder das Kippenberg-Gymnasium an der Schwachhauser Heerstraße, das aus acht Gebäuden plus zwei Turnhallen besteht, die gegenwärtig noch durch eine absehbar abgängige Ölkesselanlage beheizt werden. Ersatz muss also her – und das soll mittels Fernwärmeanschluss geschehen. Die technischen Voraussetzungen sind gegeben, denn am Schwachhauser Ring kreuzt die in Kürze fertiggestellte Fernwärmeleitung die Schwachhauser Heerstraße. Eine Abzweigung in Richtung Stadt ist also problemlos möglich. Die entsprechenden Planungen laufen bereits, damit es 2025 losgehen kann.

Analog zur eingangs beschriebenen Strategie des Fernwärmeausbaus in öffentlichen Gebäuden bereitet die IB-Abteilung Strategie und Steuerung Bau gegenwärtig weitere Projekte vor. Die entspre-

chende Zielsetzung geht aus dem Koalitionsvertrag für die 21. Legislaturperiode hervor, in dem der »weitere Ausbau von Fern- und Nahwärme in den Quartieren« angekündigt wurde. Dies entspricht der Auffassung der Klima-Enquetekommission »Klimaschutzstrategie für das Land Bremen«, die in ihren Abschlussbericht die eindeutige Empfehlung »Fernwärmeversorgung ausweiten und dekarbonisieren« aufgenommen hatte.

Wärmepumpe als Alternative

Und was passiert mit öffentlichen Gebäuden, die auf absehbare Zeit nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen werden können? Als eine von mehreren Lösungsmöglichkeiten bietet sich hier der Einsatz von Wärmepumpen an. So wie in der Grundschule Alt-Aumund, wo ein Erweiterungsbau sowie der zum Teil rundum sanierte Altbau zum Schuljahr 2023/24 in Betrieb genommen worden ist (siehe Werkschau 01-23).

Immobilien Bremen setzte hier auf ein Versorgungskonzept, das auf regenerativen Energien fußt. Deshalb erhielt der Neubau ein Flachdach mit Photovoltaikanlage. Und die Wärme- und Heizversorgung erfolgt über eine Gas-Wärmepumpen-Hybridanlage. Den Ausschlag dafür gaben ein Vergleich unterschiedlicher Systemvarianten und die Bewertung der zu erwartenden Emissionseinsparungen. Resultat: Die Wärmepumpe sorgt zukünftig für 65 Prozent des Wärmebedarfs.

Auch an der Hemelinger Wilhelm-Olbers-Oberschule ist es grundsätzlich möglich, eine fossilfreie Wärmeversorgung zu realisieren. Denn das Gebäude, zu dem ein Erweiterungsbau im Passivhausstandard gehört, ist energetisch saniert, weshalb das Heizsystem mit geringen Systemtemperaturen gefahren werden könnte. Dies ist die Voraussetzung für den effizienten Betrieb einer Luft- oder Sole-Wasser-Wärmepumpe. Ob es dazu kommt, soll nach einer Probebohrung entschieden werden. ◀

»Land unter« und die Folgen

Unwetter zur Jahreswende richteten Schäden an vielen öffentlichen Gebäuden an

Venedig liegt am Bultensee. Den Eindruck konnte gewinnen, wer einen Weihnachtsspaziergang rund um den Osterholzer Weiher unternahm. Auch Wochen später schwappte das Wasser noch an die Tore der DLRG-Rettungsstation. So wie an die Palazzi am Canal Grande der Lagunenstadt.

Sturmflut, Hochwasser und lang anhaltende Regenfälle rund um den Jahreswechsel ließen nicht nur den kleinsten Bremer Badensee gefährlich über seine Ufer treten. Auch in vielen Stadtteilen hieß es stellenweise »Land unter«. Keller »soffen« ab, Wasser schoss aus tiefer liegenden Abflüssen, mickerige Gräben verwandelten sich in wahre Seenplatten.

Die verheerenden Folgen der Sintflut lassen sich vielerorts an Privathäusern, aber auch an öffentlichen Gebäuden wie etwa der 1975 errichteten DLRG-Station ablesen, die zum Bestand Sondervermögen Immobilien und Technik gehört. Dort hatten die Ehrenamtlichen des Verbandes vorsorglich die auf Bodenniveau liegende Bootshalle geräumt und die Tore mit Folien und Sandsäcken gesichert, doch vergebens: Gegen das gleich von zwei Seiten durch Lüftungsschlitze und aus dem Abfluss der Dusche eindringende Wasser hatten die Rettungskräfte keine Chance.

»Wasserstand im Gebäude ca. 55 cm«, hieß es am 28. Dezember 2023 in einer Mitteilung an die Abteilung Bestandsmanagement (BM) bei Immobilien Bremen. Etwas besser sah es zwar im Nebengebäude aus, doch auch dort herrschte Gummistiefelpflicht. Ein paar Tage später hatte sich die Lage stabilisiert (»Die Tauchpumpe im Gebäude arbeitet fleißig!«) und mittlerweile kann die Rettungsstation wieder betreten werden, in der – Glück im Unglück – stets die Heizung lief, was vermutlich Schlimmeres verhindert hat. Viel zu tun bleibt im und rund um das Gebäude dennoch, die Aufnahme der Schäden ist eingeleitet.

Deutlich schlechter sah es dagegen in der Schule In der Vahr aus. Hier stand das Wasser im Keller 140 Zentimeter hoch, was schwerwiegende Folgen für die mittels Fernwärme beheizte Einrichtung nach sich zog, wurde doch die Druckhalteanlage mitsamt der Pumpe überflutet. Und weil auch die Elektrik durch die anhaltende Feuchtigkeit Schaden nahm und ausfiel, kühlte das Gebäude komplett aus. Gerade einmal fünf Tage blieben den Fachleuten von Immobilien Bremen, um die Heizung mithilfe kurzfristig organisierter Handwerksbetriebe wieder in Gang zu setzen – punktgenau zum Schulbeginn nach den Ferien.

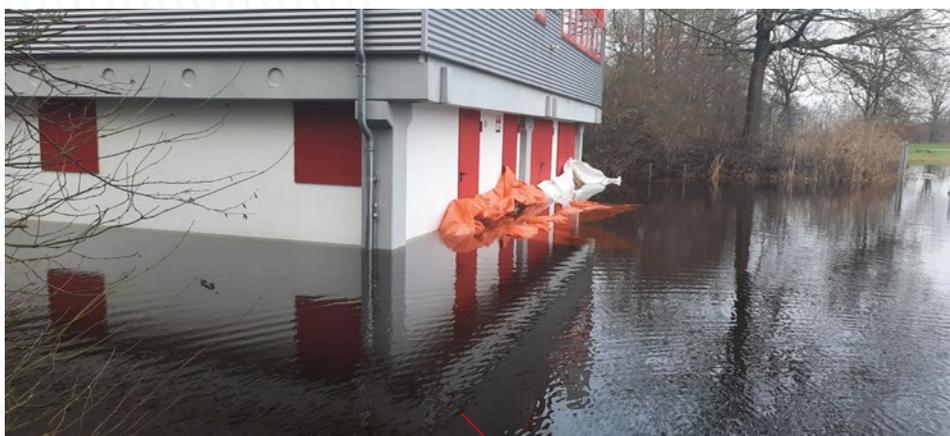




» Wir werden unsere Gebäude und Städte – Stichwort Schwammstadt – auch widerstandsfähig gegen Wetter und Wasser machen müssen. «

Uta Kummer, Abteilungsleiterin
IB-Bestandsmanagement

Bild: Nicola Ueberdiek



Sandsäcke verhinderten Schlimmeres, als das Hochwasser des Bultensees an die Tore der DLRG-Station schwappte.

Bild: DLRG Bremen-Stadt

»Keller unter Wasser« – diese Hiobsbotschaft war auch aus dem Heimatmuseum Schloss Schönebeck in Vegesack zu hören. Hier sorgte der steigende Grundwasserspiegel dafür, dass das für Ausstellungszwecke genutzte Untergeschoss mitsamt Kunstkeller und Schlossküche gesperrt werden musste. Zu Schäden an den ausgestellten Museumsstücken kam es jedoch nicht, alle Exponate waren rechtzeitig geborgen worden.

Ein paar Hundert Meter weiter bot sich ein ungleich desolateres Bild. Denn die Umkleideräume am Vegesacker Stadion standen rund 30 Zentimeter hoch komplett unter Wasser, nachdem die eigentlich stille Schönebecker Aue über die Ufer getreten war. Ergebnis: Alle Böden und die zum Teil bereits ausgebauten Bodenaufbauten müssen inklusive der vorhandenen Hohlräume getrocknet werden. Ein langwieriger Prozess, der schließlich durch die Installation eines neuen Bodenaufbaus mitsamt neuen Fußbodenbelägen abgeschlossen werden kann.

Neben den hier kurz geschilderten Beispielen wurden infolge des Hochwassers etliche weitere Schäden an öffentlichen Gebäuden gemeldet. Manche sind darauf zurückzuführen, dass ohnehin anstehende Reparaturen, etwa an Dachrinnen und Abflussrohren, noch nicht erledigt waren.

Andernorts drang der Starkregen durch sanierungsbedürftige Dächer ins Gebäude ein oder die Bauteile konnten den Wassermassen schlicht nicht widerstehen. So geschehen in der Grundschule an der Karl-Lerbs-Straße in der Neustadt, wo defekte Oberlichter dem Druck des Wassers nicht standhalten konnten.

Bei der Beseitigung vieler Schäden griffen die Mitarbeiter:innen aus dem Hausmeister- und Reinigungsdienst vor Ort beherzt zu. Sie standen zumeist als Erste vor den Wasserlachen, kümmerten sich darum, Sandsäcke zu organisieren, Pumpen in Gang zu setzen oder Pfützen aufzuwischen. Und sie unterstützten die eingeschalteten Fachleute der IB-Abteilung Bestandsmanagement, als es darum ging, die erforderlichen Reparaturaufträge auf den Weg zu bringen. »Mein Dank gilt deshalb allen Beteiligten, die dafür gesorgt haben, dass unsere Gebäude trotz aller Widrigkeiten benutzbar geblieben sind«, betont BM-Abteilungsleiterin Uta Kummer.

Sie geht davon aus, dass Naturkatastrophen dieser Art keine Ausnahmeerscheinung bleiben werden. »Wer bislang noch nicht überzeugt war, dass wir etwas gegen den Klimawandel tun müssen, der ist es spätestens jetzt«, erklärt sie. Es werde dabei nicht reichen, Gebäude zu dämmen, Photovoltaikanlagen auf die Dächer zu stellen oder Wärmepumpen statt Heizkessel einzubauen. »Nein, wir werden unsere Gebäude und Städte – Stichwort Schwammstadt – auch widerstandsfähig gegen Wetter und Wasser machen müssen. Diese doppelte Aufgabe steht unmittelbar auf der Tagesordnung.«

Scheibenkleister am Brommyplatz

Fenstersanierung im Polizeirevier Steintor erfordert Fingerspitzengefühl und viel Geduld

Eine Pausenglocke bimmelt schon lange nicht mehr. Stattdessen ertönt hin und wieder ein grelles Martinshorn. Denn aus dem einstigen ›Lyzeum Schomburg‹ am Brommyplatz ist vor rund 50 Jahren das Polizeirevier Steintor geworden. Ein zweigeschossiger Backsteinbau mit ausgebautem Dach, einem Flachrelief im feinsten Jugendstil über dem Eingang und – über 100 Sprossenfenstern, die Immobilien Bremen in Kürze sanieren möchte. Doch das wird gar nicht so einfach.

Das 1912 bis 1914 nach Plänen des Architekten Hermann Basselmann errichtete Gebäude in der Hoyaer Straße ist ohnehin so etwas wie ein Dauergast in der Abteilung Bestandsmanagement. Am 28. Januar 2020 war die Wache Ziel eines Brandanschlags, Fassade und Eingang wurden durch die Flammen stark beschädigt. Damit nicht genug: Rauch und Ruß zogen durch das Revier, das anschließend aufwendig dekontaminiert und gereinigt werden musste und wegen der Renovierungsarbeiten bis zum 24. Juni 2021 geschlossen blieb.

Dass der Anschlag nicht noch größere Schäden an dem seit 1984 denkmalgeschützten Gebäude verursachte, war der Standhaftigkeit der kernigen Eingangstür zu verdanken. Das elegant geschwungene, zweiflügelige Portal bestand nämlich aus massiven Eichenplanken – gute, grundsolide Tischlerarbeit, die ein Übergreifen der Flammen auf das Treppenhaus und darüber hinaus verhinderte. Denn das Holz verkohlte nur oberflächlich, blieb aber im Kern stabil und geschlossen.

Reparabel war dieser Schaden allerdings nicht mehr. Doch ein versierter Schreinerbetrieb aus dem bremischen Umland schuf im Auftrag von Immobilien Bremen entsprechend den vorhandenen Bauskizzen und in Abstimmung mit der Denkmalpflege Ersatz – natürlich einschließlich der kleinen Sprossenfenster im Blendrahmen und der seitlich eingelassenen Kassetten. Und selbstredend wieder aus bestem Eichenholz. Rund 320.000 Euro mussten für die Gesamtmaßnahme aufgewendet werden, die Täter:innen sind bis heute unbekannt.

Nächstes Projekt am Brommyplatz: die Einscheibenfenster. Und auch hier steht mittlerweile fest, dass nicht mehr viel repariert werden kann. Aber der Reihe nach: Gläser und Rahmen stammen zumeist noch aus der Bauzeit der vornehmen Mädchenschule, die Anna Schomburg am 1. Mai 1914 eröffnen konnte. Schon aus Gründen der Energieeffizienz besteht also Handlungsbedarf, doch angesichts der für das Abdichten verwendeten Materialien kam Misstrauen auf: Ist der Kitt, mit dem an vielen Stellen entstandene Lücken geschlossen wurden, wirklich asbestfrei?

Vertrauen ist bekanntlich gut, Kontrolle besser. Und richtig: Der Kitt von 50 Scheiben wurde überprüft, zweimal fand sich Asbest darin an. Obendrein stellte sich heraus, dass die Dichtmasse zum Teil auch hinter



Über 100 Sprossenfenster ziehen am heutigen Polizeirevier Steintor die Blicke auf sich - und machen viel Arbeit ...

die durchweg kleinen Scheiben – pro Fensterflügel bis zu zwölf Stück – gedrückt worden ist. Wer nun ausprobiert, ein Glas aus dem Rahmen zu lösen, riskiert unweigerlich, dass es zu Bruch geht. Selbst äußerst behutsame Versuche gingen allesamt schief.

Schlechte Perspektiven also für eine problemlose und zügige Abwicklung des Projekts, weshalb das bereits aufgestellte Gerüst wieder abgebaut wurde, um zunächst einen Sanierungsfahrplan aufzustellen. Denn die Realisierung dürfte eine heikle Angelegenheit werden: Die Fensterflügel – durchweg mit ›Bremer Stangen‹ und den historischen Beschlägen versehen – müssten einzeln ausgebaut und ertüchtigt werden, danach wären die neuen Scheibchen einzupassen. Ein Verfahren, das viel Fingerspitzengefühl und Geduld erfordert und übrigens 2022 am Neuen Rathaus erfolgreich angewandt worden ist.



... denn die fällige Sanierung der über 100 Jahre alten Fensterflügel und -rahmen ist mit einem hohen Aufwand verbunden.

Bilder: Peter Schulz

Eher in Betracht kommt daher aus wirtschaftlichen Gründen die Variante B: der komplette Austausch der Fensterrahmen unter Verwendung der Originalbeschläge und -stangen sowie der Einsatz von wärmeisolierendem Glas. Und vielleicht wird es in diesem Zusammenhang auch möglich sein, das erwähnte Flachrelief über dem Fenster des Haupteingangs aufzufrischen. Es zeigt ein knieendes Mädchen unter zwei sich über sie biegender Bäumen mit Blüten und Vögeln. Komplettiert wird das Ensemble durch eine Inschrift, die Heinrich Vogeler, den Großmeister des deutschen Jugendstils, zweifellos entzückt hätte: »Und dein Streben – sei's in Liebe – und dein Leben – sei die Tat.« ◀

1



Bild: Adobe Stock

Ohne Rücksicht und Manieren: Marder machen mächtig Mühe

Sonderlich beliebt ist er ja nicht. »Ungebetener Hausgast mit rustikalen Manieren« – so stuft ihn der Weser-Kurier unlängst ein. Denn Martes foinea weiß sich einfach nicht zu benehmen. Rüpelt, randaliert, ruiniert, ohne Rücksicht auf Verluste. Wer ihn hat, will ihn deshalb so rasch wie möglich loswerden. Auch Immobilien Bremen.

Doch das ist gar nicht so einfach. Denn Marder sind so stur wie hartnäckig. Wo es ihnen gefällt, bleiben sie. Und richten immense Schäden an. In der KiTa Hohwisch ebenso wie im Gesundheitsamt im Steintor und in der Grundschule an der Karl-Lerbs-Straße. Oder in der Schule am Bunnsackerweg. Dort wütet der Eindringling unter der Decke der Aula, fräst sich durch die Dämmung, zerbeißt Isolierungen, knabbert Kabel an, hinterlässt Kot und Chaos.

Hier wie andernorts unternommene Versuche, ihn zu vergrämen, schlugen allesamt fehl. Grelle Lichteffekte, laute Musik, nervige Dauertöne – der nagende Räuber ließ sich nicht vertreiben. Und obwohl das Dach der Aula sorgsam nach Schlupflöchern abgesucht worden war, fand der Marder immer wieder einen neuen Zugang. Bleibt nur Tabula rasa, sprich: abgehängte Zwischendecke raus, Bedachung mitsamt Verschalung aufwendig instand setzen, neue Deckenelemente rein. Und dann hoffentlich: Auf Nimmerwiedersehen!

2



Bild: Senatspressestelle

Grundstein gelegt: Mehr Kita-Plätze für Gröpelingen

Bagger, Gerüste, Baumaschinen – für die »Pöксе« in der Kita am Gröpelinger Halmerweg gibt's in den kommenden Monaten viel zu gucken. Denn gleich neben ihrer Einrichtung entsteht das neue Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) von KiTa Bremen mit Platz für die Betreuung von 100 Kindern. Am 30. November konnte der Grundstein für den dreigeschossigen Neubau im Passivhausstandard gelegt werden, der unter der Leitung von Immobilien Bremen im Auftrag der Senatorin für Kinder und Bildung errichtet wird.

Neben Räumen für zwei Krippengruppen mit jeweils zehn Kindern und vier Kitagruppen mit jeweils 20 Kindern entstehen auf dem Gelände zwischen der Seewenjestraße und dem Halmerweg Ruhe-, Differenzierungs- und Personalräume. Hinzu kommen Bereiche für die Frühförderung und Familienberatung sowie eine Kochküche und ein Bewegungsraum im Dachgeschoss, der dank eines separaten Zugangs auch kooperierenden Stadtteilgruppen zur Verfügung stehen wird.

Im Sommer 2025 soll alles fertig sein. Danach wird das bislang genutzte Gebäude, das den Anforderungen eines modernen Kitabetriebs nicht mehr gerecht wird, abgerissen. Auf der so geschaffenen Freifläche wird ein neu gestalteter Spielbereich mit einem Wasserspiel und einer Außenwerkstatt angelegt, die abwechslungsreiche Bewegungsmöglichkeiten bietet.

Impressum

Herausgeber:
Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der
Stadtgemeinde Bremen
Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

Konzeption, Redaktion: Peter Schulz, Fabio Cecere

Alle Bilder und Texte sind unter
DSGVO-konformen Richtlinien
entstanden.

Redaktionsschluss: 5. März 2024

Gestaltung: oblik identity design

Lektorat: Textgärtnerei®

Druck: Girzig+Gottschalk

Gedruckt auf umweltzertifiziertem
Papier.