

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters Soziales, Jugend, Schule und Integration	
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW Stadtbetrieb 206 - Schulen	
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Bodo A. Bresser 563 2889 Bodo.Bresser@gmw.wuppertal.de Daniel.pytlik@stadt.wuppertal.de	Daniel Pytlik 563 4358
	Datum:	12.05.2023	
	Drucks.-Nr.:	VO/0443/23 öffentlich	
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität	
24.05.2023	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung	
24.05.2023	Ausschuss für Schule und Bildung	Empfehlung/Anhörung	
25.05.2023	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung	
06.06.2023	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung	
12.06.2023	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung	
13.06.2023	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung	
Beschluss für Teilleistungen der Gesamtsanierung des Ganztagsgymnasiums Johannes Rau			

Grund der Vorlage

Aufgrund des Sanierungsbedarfs der Gebäude ist eine Gesamtsanierung des Ganztagsgymnasiums Johannes Rau an der Siegesstr. notwendig. Gleichzeitig soll der in einem gemeinschaftlich mit der Schulgemeinde, dem Stadtbetrieb Schulen und dem Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal durchgeführten Beteiligungsprozess ermittelte Bedarf von zusätzlichen Flächen erfüllt werden.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die Freigabe von Mitteln in Höhe von 4,38 Mio. Euro für Teilleistungen (Planung und Ausführung) im Vorgriff auf einen Durchführungsbeschluss für die Gesamtmaßnahme, wie

- Baustelleneinrichtung und notwendige Sicherungsmaßnahmen
- Schadstoffsanierung
- Rückbauarbeiten

am Gebäudekomplex Siegesstr. 134 auf Basis der Kostenschätzung.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Herr Dr. Kühn

Frau Montag

Begründung

Mit dem Beschluss VO/0871/16 wurde eine Gesamtsanierung des Ganztagsgymnasiums Johannes Rau an der Siegesstr. 134 grundsätzlich beschlossen. Teile der bisherigen Planung der Gesamtsanierung wurden über Fördermittel aus Gute Schule 2020 finanziert. Da das Förderprogramm ausgelaufen ist, soll die Umsetzung der Gesamtsanierung aus Kreditmitteln, Bildungspauschale sowie Mitteln aus dem G9-Ausgleich erfolgen.

Die Beschlussfassung bedeutet eine vorzeitige Freigabe für Teilleistungen im Vorgriff auf den Durchführungsbeschluss für die Gesamtmaßnahme, jedoch sind genannte Arbeiten für die Gesamtsanierung und Erweiterung des Gebäudekomplexes unumgänglich.

Der Beschluss ermöglicht eine vorgezogene Planung und Ausschreibung der Arbeiten. Dies kompensiert in Teilen einen zurückliegenden Zeitverlust von rund 9 Monaten, der aus der Prüfung von Planungsalternativen zur Kostenminimierung um 50% (siehe VO/0602/22) in der Verabschiedung des städtischen Haushalts 2022 resultierte.

Das Ganztagsgymnasium Johannes Rau ist derzeit in 4 Bestandsgebäuden untergebracht:

1. Hauptgebäude / Altbau, Baujahr 1903, teilweise Wiederaufbau 1947
In diesem Gebäude befinden sich hauptsächlich Klassenräume für allgemeinen und fachspezifischen Unterricht und die Aula.
2. Sporthalle an der Siegesstraße, Baujahr 1955
Die Sporthalle liegt im ersten Obergeschoss, im Erdgeschoss befindet sich ein überdachter Außenraum.
3. Erweiterungsbau 2 hinter dem Altbau, Baujahr 1969
In diesem Gebäude befinden sich hauptsächlich Klassenräume für allgemeinen Unterricht und die Verwaltung mit dem Lehrerzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein überdachter Außenraum.
4. Erweiterungsbau 1 an der Siegesstraße, Baujahr 1982
In diesem Gebäude befinden sich hauptsächlich Klassenräume für allgemeinen und fachspezifischen Unterricht und die Mensa.

Die Gebäude sind teilweise stark instandsetzungsbedürftig. Die Anordnung, Geometrie und Ausstattung der Unterrichtsräume sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht dem aktuellen und zukünftigen Lehrkonzept und dem damit verbundenen Raumbedarf.

Eine Instandsetzung und teilweise Erneuerung der Gebäude sind erforderlich.

Das Gymnasium ist eine Ganztagschule. Die Sekundarstufe I ist dreizügig, die Sekundarstufe II ist fünfzügig. Es gibt eine Mensa mit eigener Küche.

Für die Planung wird von einer Schüleranzahl von bis zu 800 Personen und einer Lehreranzahl von bis zu 75 Personen ausgegangen. Diese Anzahl ist ausschlaggebend für die Berechnung der Sanitärräume sowie der Stellplätze.

Im Rahmen eines gemeinschaftlich mit der Schulgemeinde, dem Stadtbetrieb Schulen und dem Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal durchgeführten Beteiligungsprozess, der sogenannten Phase Null, ist in einem Workshop-Verfahren eine Neuausrichtung des Schulbetriebes entwickelt und formuliert worden. Ergebnisse sind sowohl pädagogische Ziele als auch ein neues Raumprogramm.

Die Ergebnisse der Phase Null sind in einer Machbarkeitsstudie geprüft worden. Die wesentlichen Ergebnisse sind:

- Das neue Raumprogramm kann nicht in den bestehenden Gebäuden umgesetzt werden.
- Es kann keine Dreifach-Sporthalle errichtet werden.
- Die Position der Gebäude auf dem Grundstück ist kaum variabel, dieses ist zu klein, es sind zu viele Zwänge vorhanden.

Die priorisierten Ziele der Sanierungsmaßnahme sind:

- Instandsetzung bzw. Modernisierung des Gebäudekomplexes unter Berücksichtigung des Anforderungsprofils aller Beteiligten
- Errichtung des größtmöglichen Volumens, zur Vergrößerung der Nutzflächen im Innenraum und bestmöglicher Umsetzung des Raumprogrammes.
- Möglichst Vergrößerung der Schulhöflähen durch Umplanung der Außenanlagen

Die Grundstücksfläche im Bereich der bestehenden Sporthalle hat die besten Voraussetzungen für die Errichtung von zusätzlichen Innenräumen. Die bestehende Sporthalle kann bautechnisch nicht erweitert werden und soll abgebrochen werden, um Platz für einen Ersatzneubau zu schaffen.

Aufgrund der sehr beengten Grundstücksverhältnisse und der schwierigen Erschließungssituation des Grundstücks an der Siegesstr. wurde früh im Projektverlauf entschlossen, dass die Schulgemeinde für die Zeit der Sanierung ein Ersatzquartier bezieht und so der Schulbetrieb aufrechterhalten wird. Dieses Ersatzquartier wird derzeit am Dietrich-Bonhoeffer-Weg errichtet.

Nach Auszug der Schulgemeinde stehen folgende vorbereitende Arbeiten an, deren Planung und Ausschreibung mit dieser Vorlage beschlossen werden sollen.

Baustelleneinrichtung:

Aufgrund der langen Bauzeit, der Vielzahl der beteiligten Gewerke und den beengten Verhältnissen vor Ort soll die Baustelleneinrichtung von einem Anbieter über die gesamte Bauzeit gestellt werden. Im Wesentlichen beinhaltet die Baustelleneinrichtung den Bauzaun, die notwendigen Baustraßen, Sanitärräume, Pausenräume, Baustellenbüros, einen Besprechungsraum, Vorrichtungen für Baustrom und Bauwasser sowie Gerüstaufzüge für Materialtransport.

Teile der Baustelleneinrichtung werden auch schon für die Rückbauarbeiten und die Schadstoffsanierung benötigt und müssen somit als erste Bauleistung vor Ort ausgeführt werden.

(Die Übersichten des aktuellen Planungsstandes über die verschiedenen Phasen der Baustelleneinrichtung befinden sich im Anhang)

Schadstoffsanierung und Rückbau Turnhalle:

Die mit Schadstoffen belasteten Bauteile sowie Teile des Innenausbaus werden vor dem eigentlichen Rückbau entfernt. Es folgt der Rückbau sämtlicher mineralischer und tragender Bauteile der Turnhalle, sowie die Dacheindeckung.

Die Schadstoffsanierung der übrigen Bestandsgebäude erfolgt im Anschluss an den Rückbau der Turnhalle.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

☒ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Durchführung von Arbeiten im Hinblick auf die Gesamtsanierung des Gymnasiums, die unter Berücksichtigung der geltenden energetischen Standards und damit einer Verbesserung des IST-Zustandes umgesetzt wird.

Kosten und Finanzierung

Auf Basis der Kostenschätzung gemäß DIN 276 vom 13.05.2022 und einer Indexierung von 8,5 % pro Jahr ab 2023 belaufen sich die Kosten für die vorzuziehenden Projektleistungen auf 4,38 Mio. Euro.

Die Finanzierung erfolgt zu 1,5 Mio. Euro aus Mitteln der Bildungspauschale aus den Vorjahren. Die Restsumme wird im Rahmen der Haushaltspläne 2022 und 2023 über Fördermittel für den G9-Ausgleich, über Mittel der Bildungspauschale sowie über Kreditmittel gedeckt.

Auf Basis der weitergehenden Planungen und mit Vorliegen der Kostenberechnung erfolgt der Durchführungsbeschluss für die Gesamtsanierung.

Zeitplan

Der aktuelle Rahmenterminplan sieht vor, dass nach Auszug der Schulgemeinde in 2024 aus dem Gebäudekomplex an der Siegesstr. möglichst nahtlos mit den vorbereitenden Arbeiten für die Sanierung begonnen wird. Dies umfasst sowohl die Absicherung des Gebäudes, die Freischaltung sowie die Errichtung versorgungsnotwendiger Provisorien, als auch die oben beschriebenen Arbeiten wie die Baustelleneinrichtung, die Schadstoffsanierung und den Rückbau der Turnhalle.

Anlagen

- Anlage 1 - Kostenzusammenstellung für zu beschließende Teilleistungen
- Anlage 2 - Baustelleneinrichtung Phase 1 - Rückbau Sporthalle und Schadstoffsanierung
- Anlage 3 - Baustelleneinrichtung Phase 2 - Erdarbeiten
- Anlage 4 - Baustelleneinrichtung Phase 3 - Rohbauarbeiten
- Anlage 5 - Baustelleneinrichtung Phase 4 - Ausbau