

<b>Durchführungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Lehn 563 2889 563 8548 thomas.lehn@gmw.wuppertal.de
	Datum:	13.08.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0536/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.09.2012</b>	<b>Ausschuss für Schule und Bildung</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>05.09.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>06.09.2012</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Abriss und Neubau Fachraumtrakt der Gesamtschule Else-Lasker-Schüler an der Windstraße</b>		

### Grund der Vorlage

Abriss und Neubau des Gebäudes Windstraße 20, in dem der Fachraumtrakt der Gesamtschule Else-Lasker-Schüler untergebracht wa. Wegen Brandschutzmängeln ist die Nutzung seit August 2010 untersagt.

### Beschlussvorschlag

Der Fachraumtrakt der Gesamtschule Else-Lasker-Schüler an der Windstraße 20 wird abgerissen und an gleicher Stelle ein Neubau mit Baukosten von 3 Mio. Euro und Einrichtungskosten von 90.000 €.

### Einverständnisse

Das Einverständnis des Kämmerers liegt vor.

### Unterschrift

Dr. Flunkert

## **Begründung**

Das jetzige Gebäude Windstraße 20 ist stark sanierungsbedürftig. Neben dem mangelhaften Brandschutz – vor allem fehlen zwei unabhängig voneinander benutzbare, sichere Rettungswege – müssten alle Leitungen (Elektro, Gas, Wasser) sowie Fenster und Fassade erneuert werden. Notwendig sind auch die Erneuerung der naturwissenschaftlichen Fachräume und eine komplette PC-Vernetzung. Wegen der Brandschutzmängel ist das Gebäude seit den Sommerferien 2010 von der Bauordnung Wuppertal gesperrt worden. Das GMW hat als Ersatz für die fehlenden Räume zwei Klassenraumcontainer auf dem Schulhof und dem Parkplatz aufstellen lassen. Im Juli dieses Jahres wurde ein zusätzlicher Raum für den Kunstunterricht im Gebäude Wiesenstraße 118 angemietet.

In Vorbereitung der ursprünglich geplanten Sanierungsmaßnahme wurden bei Detailuntersuchungen bzw. Bauteilöffnungen weitere, bis zu diesem Zeitpunkt nicht bekannte Schäden bzw. Schadstoffe entdeckt. Unter anderem wurde festgestellt, dass Betonstützen nicht den statischen und den Brandschutz-Anforderungen genügen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mehr als die Hälfte der tragenden Betonstützen abgängig sind. Nicht auszuschließen ist außerdem, dass auch in Decken und Unterzügen Mängel bei der Betonqualität bestehen.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen und Erkenntnisse hatte eine erneute Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung ergeben, dass die Gesamtkosten einer Sanierung etwa gleich hoch sein werden wie die Kosten eines Neubaus, wobei eine solche Sanierung jedoch kaum funktionale Verbesserungen für den Schulbetrieb mit sich bringen würde.

Für den Neubau wird der vorhandene Baukörper bis auf das Kellergeschoss zurückgebaut. Das neue Gebäude wird im Passivhaus-Standard errichtet. Es wird sich in das Straßenbild der Windstraße einfügen und die Straßenflucht der Nachbarbebauung aufnehmen. In drei Geschossen werden 1 Mehrzweckraum, 1 Freizeitraum, Fachräume für Musik, EDV, Chemie, Physik und Kunst, 1 normaler Klassenraum sowie Nebenräume, Büro, Besprechungszimmer und WCs untergebracht. Die Nettogeschossfläche beträgt rund 1.300 qm.

Die Barrierefrei-Richtlinie des GMW wird umgesetzt, ein barrierefreier Aufzug geplant und im Rohbau berücksichtigt, technisch jedoch vorerst nicht installiert. Sobald die übrigen Gebäude des Komplexes der Gesamtschule für den inklusiven Unterricht nachgerüstet werden, wird auch das Gebäude Windstraße mit dem Aufzug nachgerüstet.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>+</b>

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kostenberechnung für die Maßnahme liegt Mitte September 2012 vor.

Nach der vorliegenden Kostenschätzung betragen die Baukosten ca. 3 Mio € und die Ausstattungskosten ca. 90.000 €. Über den Wirtschaftsplan des GMW werden davon 2.555.200 € finanziert. Über die Bildungspauschale sind 300.000 € in den Haushalt eingestellt. Die restliche Summe von 144.800 € wird mit Mitteln der Bildungspauschale über das Medienzentrum und den Zentraleinkauf finanziert. Die neue Miete beträgt monatlich 9.660 €.

### **Zeitplan**

Der Rückbau des alten Gebäudes wird Ende 2012 abgeschlossen sein. Die Bauzeit für den Neubau dauert von März 2013 bis voraussichtlich Ende Januar 2014.

### **Anlagen**

- Grundrisse EG, 1.OG, 2.OG
- Ansicht / Geländeverlauf
- Informationsblatt für Anwohner mit Lageskizze
- Kostenschätzung nach DIN 276 vom