GB 4 Herr Dr. Slawig
GB 2.2 Herr Nocke

**Neubau einer Tageseinrichtung für Kinder (TfK) auf dem Grundstück der Schule Meininger Str. 71 bzw. der Turnhalle (Auf der Höhe)
hier: Große Anfrage der SPD Fraktion s. Anlage**

Im Rahmen des Ausbaus der Betreuung von Kindern unter 3 Jahren in TfK hat der Rat der Stadt Wuppertal am 04.03.2013 (VO/0148/13) der Errichtung einer TfK auf dem o.g. Grundstück zugestimmt.

Inzwischen wurde festgestellt, dass der Neubau einer TfK sowohl auf dem Grundstück der Schule als auch auf dem Grundstück der Turnhalle möglich ist. Die voraussichtlichen Baukosten werden ca. 3,56 Mio. € betragen.

Alternativen:

Das Schulgelände Meininger Str. 71 könnte für den Neubau einer TfK genutzt werden. Hierfür kommen verschiedene Varianten in Frage.

- Nutzung der Schulgebäude nach Umbau und Sanierung
- Abbruch der Schulgebäude und anschließender Neubau einer TfK
- Abbruch der Turnhalle und anschließender Neubau einer TfK

Den verschiedenen Nutzungsvarianten stehen die Vermarktungsabsichten und die mit den Varianten verbundenen Kosten bzw. Einnahmemöglichkeiten gegenüber. Darüber hinaus konnte noch nicht abschließend geklärt werden, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen auf die Turnhalle (ggf. nach dem Neubau der 3-fach Sporthalle Langerfeld) verzichtet werden kann.

Nutzung der Schulgebäude:

Zustandsbeschreibung FB 1 (nicht abschließend):

Hauptgebäude (Typ Elberfeld)

- Risse im Anschlussbereich Kellerwand zu Bodenplatte, hieraus resultiert eine Durchfeuchtung der Kellerräume, mangels ausreichenden Luftwechsels kam es zu Schimmelbefall
- Schäden durch undichte Fassade/ drückendes Wasser im östlichen Treppenhaus
- Schadstoffe gemäß Schadstoffdatenblatt (Asbest, PCB, künstliche Mineralfaser)
- Sanitäre Anlagen sind noch als Erstausrüstung vorhanden, die WC- Anlagen neben den Klassenräumen wurden zum Teil schon außer Betrieb genommen, da Undichtigkeiten bei den gusseisernen Entwässerungsleitungen aufgetreten sind
- Dachabdichtung ist abgängig.

Leichtbau

- Brandschutz und Standsicherheit nur noch bis Ende der Nutzung als Ausweichquartier der Max-Planck-Realschule durch das Büro Kopper bestätigt, die Stahlstützen weisen zum Teil Korrosionserscheinungen an der Innenseite auf.
- Zeitweise traten Geruchsbelästigungen im Bereich vor den westlichen Unterrichtsräumen (Erd-/Modergeruch) auf.

- Vor Nutzung aus Ausweichgebäude erfolgte die Beheizung über Nachtspeicheröfen, welche mit asbesthaltigen Komponenten bestückt waren. Diese wurde vor Inbetriebnahme entsorgt, die Beheizung erfolgte während der Interimsnutzung über die Zentralheizung des Containergebäudes. Durch Rückbau des Containergebäudes musste die Heizungsanlage außer Betrieb genommen werden.

Die Zustandsbeschreibung lässt Umbau und Sanierungskosten i.H.v. mehr als 2 Mio. € für das Hauptgebäude erwarten (Vergleich der Kosten Rödiger Str. 127). Die Nutzung als TfK ist aufgrund der Struktur des Gebäudes dann noch nicht optimal bzw. eher ungünstig.

Die weitere Nutzung des Leichtbaus scheidet aufgrund der Baubeschreibung gänzlich aus.

Auf der Fläche des Hauptgebäudes und des Leichtbaus könnte nach dem Abbruch beider Gebäude eine 6-gruppige TfK (analog Ehrenhainstr.) errichtet werden. In diesem Falle könnte die im südwestlichen Teil des Grundstücks gelegene und nicht bebaubare Fläche (B-Plan) als Außenspielgelände genutzt werden. Für die Vermarktung zu Wohnzwecken stünde dann eine Fläche von ca. 4.400 qm zur Verfügung. Sofern auf die Bebauung dieser Fläche mit einer TfK verzichtet würde, könnte eine Fläche von ca. 7.900 qm für die Vermarktung genutzt werden.

Turnhalle (Auf der Höhe)

Die Turnhalle befindet sich noch in der lfd. Nutzung für den Schul- und Vereinssport. Die Turnhalle wurde 1975 errichtet, in den nächsten 5 – 10 Jahren ist mit einem Sanierungsaufwand von ca. 0,9 Mio. € zu rechnen. Eine verbindliche Aussage darüber ob, bzw. unter welchen Bedingungen auf die Nutzung dieser Turnhalle verzichtet werden kann, gibt es nicht.

Ein möglicher Abbruch der Turnhalle soll jedoch erst nach der Fertigstellung der noch zu errichtenden 3-fach Sporthalle Langerfeld erfolgen.

Fernheizleitung:

Im Bereich Hilgershöhe / Meininger Str. liegt eine Fernheizleitung der Fa. Favorit. Aufgrund vertraglicher Bindungen besteht für die Stadt Wuppertal ein Anschlusszwang für den Fall, dass auf den genannten Flächen ein öffentliches Gebäude errichtet und betrieben wird. Sollte auf dem Schulgrundstück Meininger Str. ein öffentliches Gebäude entstehen, müsste die Fernheizleitung um die 3-fach Sporthalle herum verlegt (sie darf nicht überbaut werden) und bis auf das Grundstück der Schule verlegt werden. Für die erforderliche Verlegung der Fernheizleitung fallen Kosten i.H.v. ca. 180.000 € an. Wird auf die Verlegung der Fernheizleitung zum Schulgrundstück verzichtet, endet diese Leitung zukünftig vor der noch zu errichtenden 3-fach Sporthalle. Zusätzlich besteht dann die Möglichkeit zwei Baugrundstücke für Wohnbebauung in den Straßen Pater-Pire-Weg und Mercklinghausstr. zu vermarkten. Da die Fernheizleitung nicht überbaut werden darf, war die Vermarktung dieser Grundstücke bisher nicht möglich. Für private Bauherren besteht ein Anschlusszwang an die Fernheizleitung nicht, es ist also vorteilhaft auf die Verlegung der Fernheizleitung zu verzichten.

Das Grundstück der Turnhalle „Auf der Höhe“ unterliegt diesem Anschlusszwang nicht.

Mögliche Varianten:

Variante 1

- Abbruch der Schulgebäude
- Vermarktung des Schulgrundstücks
- Abbruch der Turnhalle
- Neubau einer Kita auf der Fläche der Turnhalle
- Optional neue Turnhalle an anderer Stelle

Variante 2

- Abbruch der Schulgebäude
- Neubau einer Kita auf dem Schulgrundstück
- Vertragliche Bindung bzgl. Fernheizleitung beachten
- Vermarktung der Restfläche
- Turnhalle bleibt erhalten (Zeitraum)

Variante 3

- Abbruch der Schulgebäude
- Neubau einer Kita auf dem Schulgrundstück
- Vertragliche Bindung bzgl. Fernheizleitung beachten
- Vermarktung der Restfläche
- Später, Abbruch der Turnhalle
- Vermarktung der Fläche Turnhalle

Variante 4

- Abbruch Schulgebäude
- Neubau einer Kita auf dem Schulgrundstück
- Vertragliche Bindung bzgl. Fernheizleitung beachten
- Vermarktung der Restfläche
- Erhalt der Turnhalle (Kosten der Sanierung in 5 – 10 Jahren)

Variante 5

- Abbruch der Schulgebäude
- Vermarktung des Schulgrundstücks
- Abbruch der Turnhalle
- Neubau einer Kita auf der Fläche der Turnhalle

Fazit aufgrund des Kostenvergleichs – s. Anlage:

Die Variante 5 ist die wirtschaftlich vorteilhafte Lösung, unter der Voraussetzung, dass nach dem Abbruch der Turnhalle nicht an anderer Stelle eine mit zusätzlichen Kosten verbundene Kompensation der Hallenfläche erforderlich wird.

Durch den geplanten Neubau der 3-fach Sporthalle Langerfeld wird jedoch zusätzliche Hallenfläche sowohl für den Schulsport als auch für den Vereinssport zur Verfügung gestellt.

Ich bitte um Entscheidung, für welche Variante die Planung fortgesetzt werden soll. Die Beantwortung der großen Anfrage der SPD Fraktion würde entsprechend erfolgen.

Dr. Flunkert