

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	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:	25.01.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0081/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2019	BV Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
07.02.2019	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
12.02.2019	BV Langerfeld-Beyenburg	Entgegennahme o. B.
13.02.2019	Ausschuss für Schule und Bildung	Entgegennahme o. B.
Herrichtung des Komplexes Dieckerhoffstr. 6 (ehem. Hauptschule Langerfeld) für die Hauptschule Wichlinghausen		

Grund der Vorlage

Das Gebäudemanagement Wuppertal informiert über geänderte Planungen bezüglich der Sanierung des zukünftigen Standorts der jetzigen Hauptschule Wichlinghausen an der Dieckerhoffstraße 6.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Unterschrift

Dr. Flunkert

Begründung

Mit dem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal zur „Grundschulentwicklung der Stadt Wuppertal im Stadtbezirk Oberbarmen“ wurde die Verwaltung, also auch das GMW, beauftragt, „die dauerhafte Verlegung der Hauptschule Wichlinghausen, Matthäusstr. 24, in

das Gebäude der ehemaligen Hauptschule Langerfeld, Dieckerhoffstr. 6 zum 01.08.18 zu prüfen. Bei dem Komplex Dieckerhoffstr. 6 handelt es sich um einen Altbau mit Anbau, einen sog. Neubau und einen Modulbau. Neubau und Modulbau, die knapp 40% der benötigten Fläche abbilden, befinden sich in einem guten Zustand.

Für den Altbau und den Anbau war das GMW bis zum Februar 2018 davon ausgegangen, dass Mängel im Rahmen von Bauunterhaltung zu beseitigen sind. Gestützt wurde diese Annahme durch die Ergebnisse aus 4 Gutachten, drei vom März 2017 und eins vom Mai 2017, zu den Bereichen Bausubstanz, Feuchteschäden, Schimmel und umfassende Bauwerksprüfung.

Aufgrund von Erkenntnissen aus anderen Gebäuden und einer bundesweit neuen Einschätzung zu Asbestverbauungen wurde der BV Oberbarmen und den zukünftigen Nutzern im November 2017 mitgeteilt, dass eine endgültige Einschätzung der notwendigen Baumaßnahmen erst erfolgen kann, wenn die Ergebnisse eines Gutachtens zu dem Vorkommen von Asbest im Putz des Altbaus vorliegen. Das entsprechende Gutachten lag im Februar 2018 vor mit dem Ergebnis, dass eine umfassende Asbestsanierung von Altbau und Anbau notwendig sei.

Diese Asbestsanierung, die mittlerweile abgeschlossen ist, bedeutete die komplette Entfernung des Putzes von allen Wänden und Decken und kommt einem Rückbau auf Rohbaustatus und einer Komplettsanierung gleich. Der Planungs-Entwurf für das Gebäude nach Gesamtsanierung wurde der Schulleitung im September 2018 vorgestellt und fand Zustimmung. Alle Bedarfe der Hauptschule konnten abgebildet werden. Geplant waren zu diesem Zeitpunkt ein erster Teilumzug der Hauptschule in die fertigen Räume des Neu- und Modulbaus zum Sommer 2019 und der restliche Umzug in das sanierte Gebäude im Sommer 2020.

Nach der Entfernung des Putzes wurden weitere erhebliche Schäden an der Gebäudesubstanz entdeckt, die bei den bisherigen Gutachten nicht gefunden werden konnten. Die Betonüberdeckung der Eisen in den Decken ist unzureichend, wodurch die Eisen gerostet sind. Es gibt in tragenden Bauteilen der Decken Durchdringungen für Leitungen. Das Haupttreppenhaus wurde, vermutlich nach dem 2. Weltkrieg, sehr unfachmännisch wieder aufgebaut. An vielen Stellen des Gebäudes ist das Mauerwerk nach Entfernung des Putzes nicht mehr stabil, es gibt massive Ausbrüche und instabile Türstürze.

Die Erweiterung der Sanierungsplanung um die Beseitigung dieser Schäden ergab, dass ein Abriss und Neubau des Gebäudes wirtschaftlicher als die Sanierung sein wird. Die entsprechende Vorplanung für den Neubau wurde mit der Schulleitung am 16. Januar 2019 besprochen. Mit einem Neubau bestehen noch bessere Möglichkeiten auf den Bedarf eines zeitgemäßen Unterrichts einzugehen und z.B. Klassenräume eines Jahrgangs mit Differenzierungsräumen und kleinen Kommunikationszonen zu Clustern zusammenzufassen. Die Schulleitung begrüßte die neue Planung.

Alle vorgenommenen Prüfungen des Gebäudes wurden, wie bei Baumaßnahmen des GMWs üblich, routinemäßig durchgeführt und waren auch in diesem Fall keine Reaktionen auf Proteste und Forderungen aus dem Bereich der Schulgemeinde.

Zeitplan

Die Fertigstellung des Schulgebäudes verschiebt sich auf August 2021. Der Abrissantrag ist eingereicht und beginnt nach Genehmigung voraussichtlich im April dieses Jahres. Voraussichtlicher Baubeginn für den Neubau ist der 01.08.2019.

