

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:	09.03.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0369/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.03.2021	BV Cronenberg	Entgegennahme o. B.
Sachstandsbericht zu den Maßnahmen am Gebäude Berghauser Straße 45		

Grund der Vorlage

Die Bezirksbürgermeisterin bat das GMW um einen Sachstandsbericht zu den Maßnahmen am Gebäude Berghauser Straße 45 und zu den weiteren Planungen.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Montag

Sachstandsbericht

Bis 2012 beherbergte das Gebäude Berghauser Straße (Altbau und Anbau) die städtische Hauptschule Cronenberg. Danach folgte bis zum September 2019 die Nutzung vor allem des Anbaus durch das Berufskolleg am Haspel, das wegen der Sanierung zum Teil in die Berghauser Straße ausgelagert wurde. Weitere Nutzer des Gebäudes waren die Bergische

Musikschule, die Bezirksvertretung Cronenberg und das TIC-Theater. Die kleine Turnhalle wird nach wie vor durch Vereine genutzt.

Eine weitere schulische Nutzung des Gebäudes ist nicht geplant und nicht notwendig. Der Stadtbetrieb Schulen hatte den Mietvertrag 2018 gekündigt.

Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Um die Gebäudesubstanz des denkmalgeschützten Gebäudes zu erhalten, war eine Sanierung des Daches zwingend notwendig. Voraussetzung für diese Dachsanierung war jedoch eine abgeschlossene umfassende Asbestsanierung. Der Dachboden des Gebäudes war durch Asbestfasern stark kontaminiert, denn bei einer Brandschutzsanierung des Gebäudes vor 30 oder 40 Jahren wurden die dabei verwendeten asbesthaltigen Trennwände zur Verkleidung der Lüftungstechnischen Anlage vor Ort ohne Schutzmaßnahmen bearbeitet, so dass sich der asbesthaltige Staub überall in dem Bereich unter dem Dach verbreiten konnte. Diese Asbestsanierung fand 2020 statt. Dabei wurden das belastete Material und die Lüftungstechnische Anlage entfernt. Danach wurden sämtliche Oberflächen im Dachgeschoss (etwa 1700 Quadratmeter) aufwändig gereinigt – zu großen Teilen von Hand. Dazu wurde ein raumfüllendes Gerüst von bis zu etwa acht Metern Höhe errichtet. Um die Sanierungsarbeiten erfolgreich durchführen zu können, mussten darüber hinaus auch in anderen Stockwerken asbesthaltige Bauteile entfernt werden. Die Kosten dieser Maßnahme lagen bei ca. 250.000 Euro.

Seit Ende des letzten Jahres läuft nun die eigentliche Dachsanierung. Die alte Eindeckung wurde entfernt und es wurde die Spannbahn mit Konter-Lattung aufgebracht. Auch die Traglattung, als Unterkonstruktion für die Ziegel, wurde zum großen Teil aufgebracht. Eine erneute Überraschung brachte die Freilegung des Ziergiebels. Es wurde festgestellt, dass der über das Satteldach auskragende Giebelbereich instabil ist. Deswegen muss diese gesamte Konstruktion erneuert werden. Um wieviel sich dadurch die bisher angesetzten Kosten für die Dachsanierung von ca. 750.000 € erhöhen werden, wird zz. berechnet. Die Dachsanierung wird unter anderem auch wegen dieser zusätzlichen Arbeiten voraussichtlich erst im Mai beendet werden können.

Solange die Art der zukünftigen Nutzung des Gebäudes nicht feststeht, ist eine Planung weiterer Sanierungsmaßnahmen, die bei einer Weiternutzung in hohem Maße notwendig sind, nicht sinnvoll. Das Gebäude kann im aktuellen Zustand nicht genutzt werden bzw. auch nicht kurzfristig für eine provisorische Nutzung hergerichtet werden, da der Brandschutz im zentralen Treppenhaus nicht vorhanden ist. Lediglich die kleine Turnhalle kann, wenn die pandemiebedingte Sperrung aufgehoben und der Eingang nach Abbau des Gerüsts (nach Abschluss der Dacharbeiten) oder nach Umbauten des Gerüsts wieder zugänglich ist, genutzt werden.

Die Konzeptentwicklung für die Nutzung des Standorts für die Freiwillige Feuerwehr Cronenberg ist Bestandteil der diesjährigen Vorhabenplanung des GMWs. Dazu soll der Anbau der ehemaligen Schule abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Hier müssen zunächst mit der Unteren Denkmalbehörde noch denkmalrechtliche Fragen geklärt werden.

Ob an diesem Standort auch in Zukunft eine Dreifach-Sporthalle realisiert werden kann, hängt wesentlich von den Bedarfen im Schulsport ab.