

Beschlussvorlage	Geschäftsbereiche	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters Soziales, Jugend, Schule und Integration	
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal) Stadtbetrieb 206 - Schulen	
	Bearbeiter/in	Bodo Alexander Bresser	Daniel Pytlik
	Telefon (0202)	563 6302	563 4358
	Fax (0202)		563 8423
	E-Mail	Bodo.bresser@gmw.wuppertal.de daniel.pytlik@stadt.wuppertal.de	
	Datum:	06.03.2023	
	Drucks.-Nr.:	VO/0059/23 öffentlich	
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität	
19.04.2023	Ausschuss für Schule und Bildung	Empfehlung/Anhörung	
20.04.2023	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung	
04.05.2023	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung	
08.05.2023	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung	
Sanierung vom Hauptgebäude Realschule Vohwinkel, Blücherstr. 19, Wuppertal			

Grund der Vorlage

Aufgrund steigender Schülerzahlen ist eine dauerhafte 4-zügige Realschule in Vohwinkel erforderlich. Auch das Thema „Ganztagsschule“ wird in der Gesellschaft verstärkt nachgefragt. In Zusammenarbeit mit dem Schulträger hat die Schule in der Phase Null auch die Entscheidung zur Ganztagsschule getroffen. Hierzu erfolgt noch eine gesonderte Beschlussfassung.

Die bauliche Substanz der Realschule Vohwinkel macht die Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes notwendig, um es an die heutigen Anforderungen des Brandschutzes und der technischen Gebäudeausstattung anzupassen.

Mit dem Beschluss (VO/0302/18) zur „Umsetzung des Bundesinvestitionsprogramms Kapitel 2“ vom 07.05.2018 hatte der Rat der Stadt Wuppertal die Umsetzung der Maßnahme „Gesamtsanierung der Realschule Vohwinkel“ bereits grundsätzlich beschlossen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

- a. die Durchführung der Gesamtsanierung des Hauptgebäudes der Realschule Vohwinkel auf dem städtischen Grundstück Blücherstr. 19

- b. die Ergänzung des Gebäudes um ein zusätzliches Stockwerk zur Schaffung von notwendigem Schulraum
- c. die Errichtung eines temporären Ausweichquartiers auf dem städtischen Grundstück Yorckstr. 28 zur Unterrichtung während der Bauzeit

zu Gesamtkosten in Höhe von 32,9 Millionen Euro (inklusive der Kosten für das notwendige Ausweichquartier während der Bauzeit sowie 0,8 Mio. Euro für die schulische Ausstattung).

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Kühn

Montag

Begründung

In den Eckpunkten für die Schulentwicklungsplanung 2018 – 2022 wurde eine Flächenerweiterung für die Realschule Vohwinkel erfasst (VO/1089/17). Aufgrund des Bauzustandes und einer Weiterentwicklung der Schullandschaft in Vohwinkel musste das räumliche Konzept der Schule, die zukünftige pädagogische sowie organisatorische Ausrichtung angepasst werden. In dem Entwicklungsprozess wurde eine dauerhafte 4-zügige Realschule in Ganztagsform festgelegt. Im Abschlussbericht wurde die Bedarfslage von den Beteiligten erfasst, um den Planungsprozess zu optimieren und eine zukunftsfähige Schule zu schaffen.

Die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 zur Gesamtsanierung der Realschule Vohwinkel umfasste den Umbau und die Erweiterung der vierzügigen Realschule zu einer inklusiven Schule mit gebundenem Ganztags an zwei Standorten, Blücherstraße 19 und Yorckstraße 28. Im weiteren Planungsprozess wurde allerdings zusammen mit den Objektplanern die Realisierung der Maßnahme an nur einem Standort, der Blücherstraße, untersucht und als umsetzbar eingeschätzt. Dahingehend wurde die Gesamtsanierung weiter geplant.

Nach der Schadstoffsanierung im straßenseitigen Hauptgebäude (Baujahr 1955), werden zunächst die beiden schulhofseitigen Anbauten und das ehemalige Hausmeistergebäude mit dem Toilettentrakt abgebrochen. Ebenso wird das Dachgeschoss des Hauptgebäudes zurückgebaut.

Das verbleibende Bestandsgebäude wird zunächst samt Gebäudehülle und Gebäudeinfrastruktur bis auf den Rohbau zurückgebaut. Anschließend findet die Gesamtsanierung des Bestandes statt, zusätzlich wird das Hauptgebäude im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zum Schulhof hin erweitert und insgesamt um ein Vollgeschoss, das 2. Obergeschoss, ergänzt. Die Aufstockung erfolgt aus statischen Gründen voraussichtlich in Holz/Hybridbauweise. Zukünftig soll für das gesamte Gebäude eine vorgehängte, hinterlüftete Holzfassade realisiert werden. Das Schulgebäude wird zukünftig eine barrierefreie Erschließung gewährleisten und bietet den erforderlichen zusätzlichen Platzbedarf für einen inklusiven Ganztagsbetrieb, entsprechend der Überlegungen und Erkenntnisse aus der dem Planungsprozess vorgeschalteten Schulbauberatung („Phase 0“). Die Mensa und der naturwissenschaftliche Trakt im rückwärtigen Teil des Grundstücks werden nicht umgebaut, vielmehr findet der Schulbetrieb während der Baumaßnahmen weiterhin dort statt.

Für die Baumaßnahme wird insgesamt der Passivhaus-Standard gemäß Definition des Passivhaus-Instituts umgesetzt werden. Das neue Flachdach wird teilweise als Gründach mit extensiver Begrünung ausgebildet und teilweise für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen genutzt. Eine potentielle Erweiterung der Photovoltaikanlage wird vorgerichtet. Losgelöst von der Gesamtanierung ist es geplant kurzfristig eine Photovoltaikanlage auf dem naturwissenschaftlichen Trakt zu realisieren. Die Wärmeerzeugung wird über ein bivalentes Heiz-System, bestehend aus zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen und einem Gas-Brennwertkessel, als Kaskade realisiert. Bei einer Kaskadenheizung werden mehrere gleichartige Wärmeerzeuger miteinander verschaltet, wodurch ein Vielfaches der Einzelleistung erzeugt wird. Der Gas-Brennwertkessel ist für die Abdeckung der Spitzenlasten sowie bei Ausfall der Wärmepumpenanlagen vorgesehen.

Die ehemalige Grundschule an der Yorckstraße 28 wird für die Umsetzung der Realschule Vohwinkel nicht mehr benötigt und steht mittelfristig für andere Nutzungen zur Verfügung. Für die Dauer der Baumaßnahme an der Blücherstraße wird auf dem Grundstück Yorckstraße ein eingeschossiges Interimsquartier errichtet.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Durch die Gesamtanierung des Schulgebäudes werden alle relevanten Klimafaktoren berücksichtigt. Eine Photovoltaikanlage sowie ein Gründach haben positive Auswirkungen auf die Ökobilanz des Gebäudes.

Kosten und Finanzierung

Im Anhang D zum Vorbericht des Haushaltsplans 2023 der Stadt und im Wirtschaftsplan des GMW wird die Maßnahme - aufgrund des früheren Redaktionsschlusses - mit Gesamtkosten in Höhe von 25,8 Mio. Euro ausgewiesen.

Auf Basis der Kostenberechnung gemäß DIN 276 von Ende Dezember 2022 und einer Indexierung von 8,5 % pro Jahr ab 2023 belaufen sich die Kosten für die Gesamtanierung der Realschule Vohwinkel auf 32,1 Mio. Euro. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Anmietung des Ausweichquartiers in Form von einer eingeschossigen Containeranlage.

Das nachrichtliche Risiko wird pauschal gemäß Leistungsphase 3 mit 25 % der Kosten (auf Basis der Kostenberechnung inklusive Indexierung), also 8,025 Mio. Euro, ausgewiesen.

Die Finanzierung der Sanierung erfolgt mit 5 Mio. Euro aus Fördermitteln (KommlnvG II) sowie aus der Bildungspauschale und aus Kreditmitteln. Zudem werden 9,4 Mio. Euro Bildungspauschale aus den Vorjahren zur Finanzierung verwendet.

Der zur Kostenberechnung fehlende Differenzbetrag in Höhe von 6,3 Mio. Euro wird zum einen durch Umwidmung von KommlnvG II-Fördermitteln in Höhe von 1,2 Mio. Euro geschlossen, die im Projekt Realschule Leimbach nicht mehr im Förderzeitraum verbaut

werden können. Zudem werden Mittel in Höhe von 5,1 Mio. Euro, resultierend aus einem späteren Baustart bei der Sanierung des Berufskollegs am Kothen – Schluchtstr. 30, zur Deckung der Mehrkosten eingesetzt.

Die Kosten für die schulische Ausstattung betragen 815.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt zu 650.000 Euro über bereits veranschlagte Mittel der Bildungspauschale. Der Differenzbetrag in Höhe von 165.000 Euro muss im Haushaltsplan 2024/2025 inklusive Mittelfristplanung berücksichtigt werden.

Zeitplan

Die bauliche Umsetzung beginnt voraussichtlich im 1. Quartal 2024. Das Projekt soll, nach heutigem Planungsstand, unter der Voraussetzung eines plangemäßen Ablaufs im ersten Halbjahr des Jahres 2026 abgeschlossen werden.

Anlagen

- Anlage 1 - Ergebnisbericht Phase Null
- Anlage 2 - Objektbeschreibung
- Anlage 3 - Entwurfsplanung
- Anlage 4 - Kostenberechnung