Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters Soziales, Jugend, Schule und Integration	
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal) Stadtbetrieb 206 - Schulen	
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Bodo Bresser 563 6302 Bodo.bresser@gmw.wuppertal.de	Daniel Pytlik 563 4358 563 8423 daniel.pytlik@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.04.2024	
	Drucks.-Nr.:	**VO/0507/24** öffentlich	

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.06.2024	**Ausschuss für Schule und Bildung**	**Empfehlung/Anhörung**
13.06.2024	**Betriebsausschuss Gebäudemanagement**	**Empfehlung/Anhörung**
25.06.2024	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW**	**Empfehlung/Anhörung**
27.06.2024	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
01.07.2024	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Teilsanierung der Gesamtschule Langerfeld, Heinrich-Böll-Str. 240-250, Wuppertal

Grund der Vorlage

Mit dem Beschluss (VO/0429/18) vom 09.07.2018 hat der Rat der Stadt Wuppertal die Umsetzung der Maßnahme „Sanierung der Gesamtschule Langerfeld“ grundsätzlich beschlossen. Mit dem Beschluss soll nun die Durchführung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die Sanierung der Häuser 2 und 3 der Gesamtschule Langerfeld sowie den Neubau eines Gebäudes für den naturwissenschaftlichen Unterricht mit Gesamtkosten von aktuell 64,50 Mio. Euro inklusive der Kosten von 4,8 Mio. Euro für die schulische Ausstattung.

Die Ergebnisse aus der Konzeptionsphase „Phase NULL“ sollen dabei möglichst umgesetzt werden.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschriften

Nocke Montag

Begründung

Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs und zur Verbesserung der Organisationsstruktur der Gesamtschule Langerfeld ist eine Sanierung und ein Erweiterungsbau an der Gesamtschule Langerfeld in Wuppertal Langerfeld notwendig. In einem gemeinschaftlich von der Schulgemeinde, dem Stadtbetrieb Schulen und dem Gebäudemanagement durchgeführten „Phase-NULL-Prozess“ wurde der Bedarf ermittelt und auf dieser Grundlage die Planung erstellt.

Im Abschlussbericht wurde die Bedarfslage von den Beteiligten erfasst, um den Planungsprozess zu optimieren und eine zukunftsfähige Schule zu schaffen. Im Rahmen der Finanzierbarkeit wird die Gesamtschule Langerfeld nach den aktuellen pädagogischen Konzepten saniert bzw. erweitert (siehe Anlagen).

Geplant ist die Sanierung und Erweiterung der Gesamtschule an der Heinrich-Böll-Straße in Wuppertal Langerfeld. Der sich im Betrieb befindliche Schulkomplex besteht aus mehreren Gebäuden. Bestandteil der Planung sind die Komplettsanierung, Erweiterung und Aufstockung von Haus 2 und Haus 3, sowie die Errichtung eines Neubaus. Im Vorfeld der Planung wurde seitens des Gebäudemanagements 2017 eine Machbarkeitsstudie sowie eine Phase NULL initiiert.

Die Sanierung betrifft den nordöstlichen Teil des Schulareals an der Heinrich-Böll-Straße. Die Maßnahme wird bei laufendem Betrieb erfolgen, deshalb wird sie in vier Bauabschnitte unterteilt. Alle Gebäude werden bis zum Rohbau entkernt und schadstofffrei saniert.

Zunächst wird Haus 3, das bisher nur partiell viergeschossig ist, vollständig aufgestockt. Die zusätzlich dort errichteten Klassenzimmer dienen zunächst als Ausweichquartier für die weiteren Bauabschnitte und werden mit Abschluss der Maßnahme für die Klassen 10 genutzt.

Im zweiten Bauabschnitt wird Haus 2A und die ehemalige Hausmeisterwohnung freigezogen und abgebrochen. An seiner Stelle entsteht ein vierstöckiger Neubau, von dem wegen der Hanglage von der Straße her nur drei Geschosse zu sehen sein werden. Außerdem wird Haus 2 saniert und zur Straße hin um einen aufgeständerten, riegelförmigen Baukörper erweitert.

Nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts und der neuerstellten Naturwissenschaft- und Klassenräume wird Haus 3 freigezogen und in einem dritten Bauabschnitt saniert, wobei parallel die Mensa im südlichen Querriegel um einen eingeschossigen Baukörper ergänzt wird.

Nach dem Neubezug von Haus 3 wird im vierten Bauabschnitt auch der sogenannte Pavillon (Haus 2C) abgebrochen, sodass über die neu gestalteten Außenbereiche eine bessere Verbindung zu den anderen Schulgebäuden sowie dem Stadtteilzentrum entsteht.

Alle Dachflächen, die es statisch zulassen, erhalten aus ökologischen Gründen eine extensive Dachbegrünung. Die gleichzeitige Nutzung für Photovoltaik-Module optimiert des Weiteren die Energiebilanz des gesamten Ensembles.

Alle Gebäude bzw. Gebäudeteile erfüllen nach der Sanierung die Anforderungen an den energiesparenden Wärmeschutz nach dem GEG2023. Die Gebäude sind in Anlehnung an den Passivhausstandard geplant.

Die Wärmebereitstellung für das gesamte Gebäude erfolgt über den Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz.

Der hygienische Mindestluftwechsel wird über eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sichergestellt.

Aufgrund der Deckung des Wärmebedarfs der Heizung über die Nahwärme in Kombination mit Maßnahmen zur Einsparung von Energie nach § 45 GEG2023, Einsatz von Photovoltaik und Wärmerückgewinnung der Lüftungsanlage kann die Nutzungspflicht erneuerbarer Energien nach GEG2023 voll erfüllt werden.

Umgesetzt wird des Weiteren ein Barrierefrei-Konzept, wodurch zukünftig grundsätzlich alle Räume barrierefrei erreichbar sein werden.

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

■ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Der Ressourcenverbrauch und Überlegung zu Auswirkungen auf die Umwelt sowie die langfristige Betrachtung von Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus wurden bei der Teilsanierung beachtet.

Kosten und Finanzierung

Die Maßnahme ist bzw. wird im Wirtschaftsplan des GMW etatisiert.

Auf Basis der Kostenberechnung gemäß DIN 276 von April 2024 und einer Indexierung von 8,5 % pro Jahr ab 2024 und 5 % pro Jahr ab 2027 belaufen sich die Kosten für die Gesamtsanierung der Gesamtschule Langerfeld nach heutigem Kenntnisstand auf 59,7 Mio. Euro. Darin enthalten sind Kosten i. H. v. 1,35 Mio. Euro aus Mitteln des GMW für die in 2021/2022 bereits umgesetzten Mensasanierungsarbeiten.
Das nachrichtliche Risiko wird pauschal gemäß Leistungsphase 3 mit 25 % der Kosten (auf Basis der Kostenberechnung inklusive Indexierung), also 14,9 Mio. Euro, ausgewiesen.

Die Finanzierung der Sanierung erfolgt aus der Bildungspauschale und aus Kreditmitteln.

Im Wirtschaftsplan 2024 des GMW, Maßnahme M-13-0036 des Vermögensplans, ist die Baumaßnahme mit einer Gesamtsumme von 53,6 Mio. Euro, davon 0,9 Mio. Euro für 2024, berücksichtigt. Der darüber hinausgehende Betrag i. H. v. 4,75 Mio. Euro (ohne die bereits umgesetzten Mensasanierungsarbeiten) muss im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2025 inklusive Folgejahre berücksichtigt werden.

In den aktuellen Haushaltsplanungen ist die Baumaßnahme in den Jahren 2023 bis 2028 mit einer Gesamtsumme von 55,8 Mio. Euro berücksichtigt. Der darüber hinausgehende Betrag i. H. v. 3,9 Mio. Euro ist zudem in der Haushaltsplanung 2026/2027 inklusive Mittelfristplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Die Kosten für die schulische und technische Ausstattung betragen 4,8 Mio. Euro.
In den aktuellen Haushaltsplanungen ist für die schulische und technische Ausstattung in den Jahren 2024 bis 2028 eine Gesamtsumme von 1,9 Mio. Euro berücksichtigt. Der Differenzbetrag in Höhe von 2,9 Mio. Euro wird im Haushaltsplan 2026/2027 inklusive Mittelfristplanung berücksichtigt.

Zeitplan

Zu Beginn des Jahres 2030 sollen alle sanierten sowie neu zu errichtenden Gebäudeteilen der Schule zur Nutzung übergeben sein. Aufgrund der verschiedenen Bauabschnitte werden die einzelnen Gebäude zu unterschiedlichen Zeitpunkten bezogen und zur Nutzung freigegeben.
Das gesamte Projekt soll, nach heutigem Planungsstand, unter der Voraussetzung eines plangemäßen Ablaufs bis 2031 mit dem schlussendlich folgenden Abriss eines Altgebäudes und der daran anschließenden Fertigstellung der Außenanlagen abgeschlossen werden.

Anlagen

Anlage 01 – Ergebnisbericht Phase Null
Anlage 02 – Objektbeschreibung
Anlage 03 – Entwurfsplanung
Anlage 04 – Kostenberechnung