

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:	26.07.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1075/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.08.2021	Ausschuss für Schule und Bildung	Entgegennahme o. B.
19.08.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
Ersatzgebäude für die Sanierung der Gesamtschule Else Lasker-Schüler - Stand der Verhandlungen mit der Telekom zur Briller Str. 33		

Grund der Vorlage

Im Zusammenhang mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom 10.05.2021 „Ersatzquartiere für das Ganztagsgymnasium Johannes Rau und die Else Lasker-Schüler-Gesamtschule während der jeweiligen Sanierungszeiten“ (VO/0528/21) wurde die Option genannt, für die Gesamtschule bereits ab Ende 2024 das ehemalige Fernmeldeamt an der Briller Straße 33 von der Telekom anzumieten, um so auch schon während der Bauzeit für das Gymnasium mit der Sanierung der Gesamtschule beginnen zu können. In dem Bericht soll der aktuelle Stand (zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung) zu diesem Vorhaben dargestellt werden.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Montag

Bericht

Nach den Prüfungen der prinzipiellen Eignung für eine Schulnutzung, der Prüfung von Planungs- und Baurecht, der Einholung von Ersteinschätzungen bei den städtischen Ressorts 105.16 (Bauleitplanung), 105.3 (Denkmalschutz), 104 (Verkehr) und der WSW durch das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW) und nach den Vorverhandlungen mit dem von der Telekom beauftragten Makler fand am 07. Juni 2021 das erste direkte Verhandlungsgespräch mit Verantwortlichen der Telekom aus den Bereichen Geschäftsführung, Baumanagement und Flächenmanagement statt. Seitens der Stadt Wuppertal nahmen der Leiter des Finanzressorts Herr Dölle und Herr Lehn vom GMW teil. Vereinbart wurde, dass die Telekom eine Machbarkeitsstudie erstellen lässt, um den Umfang und die Kosten der erforderlichen Umbau- und Herrichtungsmaßnahmen abzuschätzen und auf dieser Basis dann die weiteren Verhandlungen über einen Mietvertrag führen zu können. Es wurde auch vereinbart, dass sich die Stadt Wuppertal an der Finanzierung der Machbarkeitsstudie mit 50% beteiligt.

Am 07. Juli gab es ein Arbeitstreffen, an dem die Architektin der Telekom, Architekten des mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragten Büros und Vertreter des GMW aus den Bereichen Hochbau/Planung, Technik und Produktmanagement teilnahmen. Hierbei wurden die konkreten Anforderungen an die Machbarkeitsstudie und der Bedarf für die Nutzung durch die Gesamtschule Else Lasker-Schüler besprochen.

Seitens der Gesamtschule wurde folgender Bedarf formuliert:

In dem Ersatz-Gebäude werden ca. 1060 Schüler*innen von ca. 110 Lehrer*innen und anderen pädagogischen Kräften unterrichtet bzw. betreut. Dafür werden folgende Räumlichkeiten benötigt:

40 Klassenräume für je 31 SuS (60-70qm), Differenzierungsräume, 6 Naturwiss. Fachräume + 3 Vorbereitungsräume, 2 Technik-/Werkräume, 2 Lehrküchen, 1 Lehrerzimmer, 9 Verwaltungsräume, 2 Büros für Sozialarbeiter*innen, 4 Beratungsräume, 1 Raum für Hausmeister, Mensa + Mensaküche und Lagerräume.

Ein erstes Zwischenergebnis der Machbarkeitsstudie zeigt, dass dieser Bedarf in dem Gebäude weitestgehend gedeckt werden kann. Probleme gibt es noch bei der Anzahl der naturwissenschaftlichen Fachräume. Hier sind noch weitere Prüfung erforderlich.

Nachdem das GMW und die Fachverwaltung bis zum Ende der Sommerferien detailliertere Angaben zu den Anforderungen an die bauliche und technische Ausstattung der Räume formuliert hat, wird das beauftragte Büro bis zum Herbst 2021 die Machbarkeitsstudie weiterbearbeiten. Ergebnis soll eine konkrete Aufstellung der baulichen Erfordernisse und der damit verbundenen Kosten sein. Auf dieser Basis wird die Stadt Wuppertal prüfen, ob eine Anmietung wirtschaftlich tragfähig ist. Falls diese Prüfung zu einem positiven Ergebnis kommt, wird das GMW in Verbindung mit dem Ressort Finanzen und dem Kämmerer die Verhandlungen mit der Telekom über einen längerfristigen Mietvertrag führen.