

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:	29.07.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1092/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.08.2021	BV Heckinghausen	Entgegennahme o. B.
17.08.2021	BV Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
18.08.2021	Sportausschuss	Entgegennahme o. B.
18.08.2021	Ausschuss für Schule und Bildung	Entgegennahme o. B.
19.08.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
24.08.2021	BV Langerfeld-Beyenburg	Entgegennahme o. B.
Sachstandsbericht des GMW zur Errichtung der 7. Gesamtschule in Heckinghausen		

Grund der Vorlage

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 1./3.März 2021 in einem Grundsatzbeschluss den Bau der 7. Gesamtschule am Standort Bockmühle und einer Sporthalle in räumlicher Nähe zu der Gesamtschule beschlossen. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer des Komplexes Art-Fabrik-Hotel konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Mit dem Bericht soll ein kurzer Überblick zum aktuellen Sachstand gegeben werden.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Montag

Bericht

Die Stadt Wuppertal hat den Komplex und das Grundstück mit dem ehemaligen Art-Fabrik-Hotel und den Fabrikhallen im Mai 2021 erworben. Die Kaufpreiszahlung und damit der Besitzübergang erfolgten am 27. Mai. Seit dem 01.07.2021 besitzt das Gebäudemanagement Wuppertal (GMW) die Schlüsselgewalt über den Komplex. Das GMW hat eine Projektgruppe eingerichtet, in der die Bereiche Hochbau/Planung, Gebäudetechnik und Schadstoffe/Energie vertreten sind. Der erste notwendige Schritt ist die Bestandaufnahme. Zurzeit laufen die Vorbereitungen für die Beauftragung von Gutachtern für die Statik und für die Schadstoffermittlung (Katastererstellung) und –entsorgung.

Die Vorbereitungen des Auf- und Leerräumens des ehemaligen Hotels, der Müll- und Schuttentsorgung und der Sortierung der vorhandenen Möblierung wurden durch das Hochwasser am 07. Juli, bei dem fast 2 Mio. Liter Wasser in das Gebäude flossen und das Souterrain bis zu 2 Meter hoch unter Wasser stand, unterbrochen. Im Souterrain befinden sich u.a. die Technikräume für Heizung und Elektro. Die Elektroverteilung und die Brandmeldeanlage haben einen Totalschaden erlitten, die Heizung wird noch auf Funktionsfähigkeit geprüft, bei Wänden und Böden gibt es Feuchteschäden mit beginnender Schimmelbildung. Beschädigtes Inventar und Möbel wurden durch den Hausmeister zur Entsorgung nach draußen geschafft, die Entsorgung über die AWG ist erfolgt. Der Schlamm wurde weitestgehend entfernt, die Wiederinbetriebnahme des Trafos durch die WSW wurde veranlasst. Zur Bestandssicherung müssen als nächstes die Innenputzflächen, Gipskartonwände und Oberböden entfernt werden. Notwendig wäre die schnelle Bautrocknung, jedoch sind zurzeit keine Kapazitäten auf dem Markt verfügbar und alle GMW-Bautrockner bereits in Gebäuden mit höherer Priorität im Einsatz. Der Aufwand für die Wiederherstellung der gesamten Elektroverteilung ist unwirtschaftlich und auch die Brandmeldeanlage kann voraussichtlich wegen veralteter Technik und nicht lieferbaren Ersatzteilen nicht mehr instandgesetzt werden. Deshalb wird zurzeit geprüft, ob zur Reduzierung der aktiven Brandlasten die Elektroverteilung nicht wieder in Betrieb genommen und stattdessen Baustrom für die notwendigen Arbeiten zur Verfügung gestellt wird.

Zu Vorbereitung der Bestandaufnahmen werden zurzeit im GMW die Bestandspläne erstellt und zur Unterstützung der Projektvorbereitung wird die Beauftragung eines externen Projektsteuerungsbüros in die Wege geleitet..

Ende Mai dieses Jahres konnte die **Phase Null** vor der Gründung der 7. Gesamtschule abgeschlossen werden. Dies war ein moderierter Prozess, in dem ein Rahmen für das zukünftige pädagogische Profil dieser Schule beschrieben und in Funktionsdiagramme und Organisationsmodelle übertragen wurde. Die Phase Null war eigentlich geplant von September 2019 bis März 2020. Durch den Pandemie–Ausbruch und die damit verbundene Unsicherheit, wann und in welcher Form Zusammenarbeit organisiert werden konnte, hat sich das Ende des Prozesses um mehr als ein Jahr verschoben. Ein wesentlicher Wert der Phase Null liegt in der Beteiligung von NutzerInnen und ExpertInnen in einem dialogischen Klärungs- und Aushandlungsprozess. Da bei dieser Schulneugründung die zukünftige Schulleitung und das Kollegium noch nicht beteiligt werden konnten, wurde diese Aufgabe einer ExpertInnengruppe, bestehend aus leitenden Pädagogen Wuppertaler Gesamtschulen, dem Leiter des Stadtteiltreffs Heckinghausen, der Leitung des Stadtbetriebs Schulen sowie MitarbeiterInnen des GMWs übertragen. In Workshops wurden weitere Personengruppen (PädagogInnen, SchülerInnen, SozialpädagogInnen) einbezogen. Der Abschlussbericht der Phase Null wird in einer Veranstaltung am 6. Oktober 2021 vorgestellt. Aus den Ergebnissen des Phase-Null-Berichts muss nun eine Bedarfsplanung erstellt werden, die dann als Grundlage für die eigentliche Planung gilt.

Der **vorläufige grobe Zeitplan** des Projektes sieht folgende Phasen vor:

Heute bis Ende März 2022	Bestandsaufnahme / Klärung Abriss oder Sanierung und Umbau
2. Quartal – Ende 2022	Ausschreibungen Architekten und Fachplaner, evtl. Architektenwettbewerb
Anf. 2023 – Mitte 2025	Planung
Mitte 2023 – Ende 2024	Schadstoffsanierungen und Abbruch
Möglichst bis zum Schuljahr 2024/25	Herrichtung einer Interimslösung für den Start der 7. Gesamtschule mit den Eingangsklassen Hier sind jedoch Ort und die erforderlichen Maßnahmen noch nicht klar sind.
Mitte 2025 – Mitte 2028	Bau der 7. Gesamtschule

Zusammen mit der Grundstückswirtschaft der Stadt Wuppertal werden zz mehrere weitere **Grundstücke** im Umfeld der Bockmühle 12-2 betrachtet und Verhandlungen geführt, um dort ggf. den Bedarf für eine Sporthalle, ergänzende Räume für die Gesamtschule, für einen Start der Schule vor Fertigstellung des eigentlichen Gebäudes oder für Stellplätze, Bring- und Abholzonen etc. decken zu können.

Anlagen

Fotos Unwetterschäden