

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	15.08.2023	öffentlich
Schul- u. Sportausschuss	22.08.2023	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	31.08.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	14.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Sachstandsbericht zum Projekt "Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof"

Sachverhalt:

Sachstandsbericht zum Projekt „Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof“

Die Position 51 des städtischen Bauprogramms beinhaltet in der ursprünglichen Planung den bedarfsgerechten Ausbau des Gymnasiums am Waldhof und wurde mit 3,7 Mio. € veranschlagt. Die Konkretisierung des Bedarfs hat ergeben, dass nach aktuellem Stand der Neubau der Sporthallen (inkl. Sporthalle Ratsgymnasium) gemeinsam mit der Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes unter Einbeziehung der Flächen des Haus des Handwerks oder einem Ersatzneubau an gleicher Stelle zu einem 4-zügigen Gymnasium zu planen ist. Das Amt für Schule hatte mit Drucksachennummer 5883/2020-2025 das Erweiterungserfordernis sowie die Platzbedarfe des Gymnasiums am Waldhof dargelegt mit dem Fazit, dass das Gelände des Haus des Handwerks für die Erweiterung der Schule zwingend benötigt wird. Weitere Einzelheiten hierzu sind der genannten Vorlage zu entnehmen.

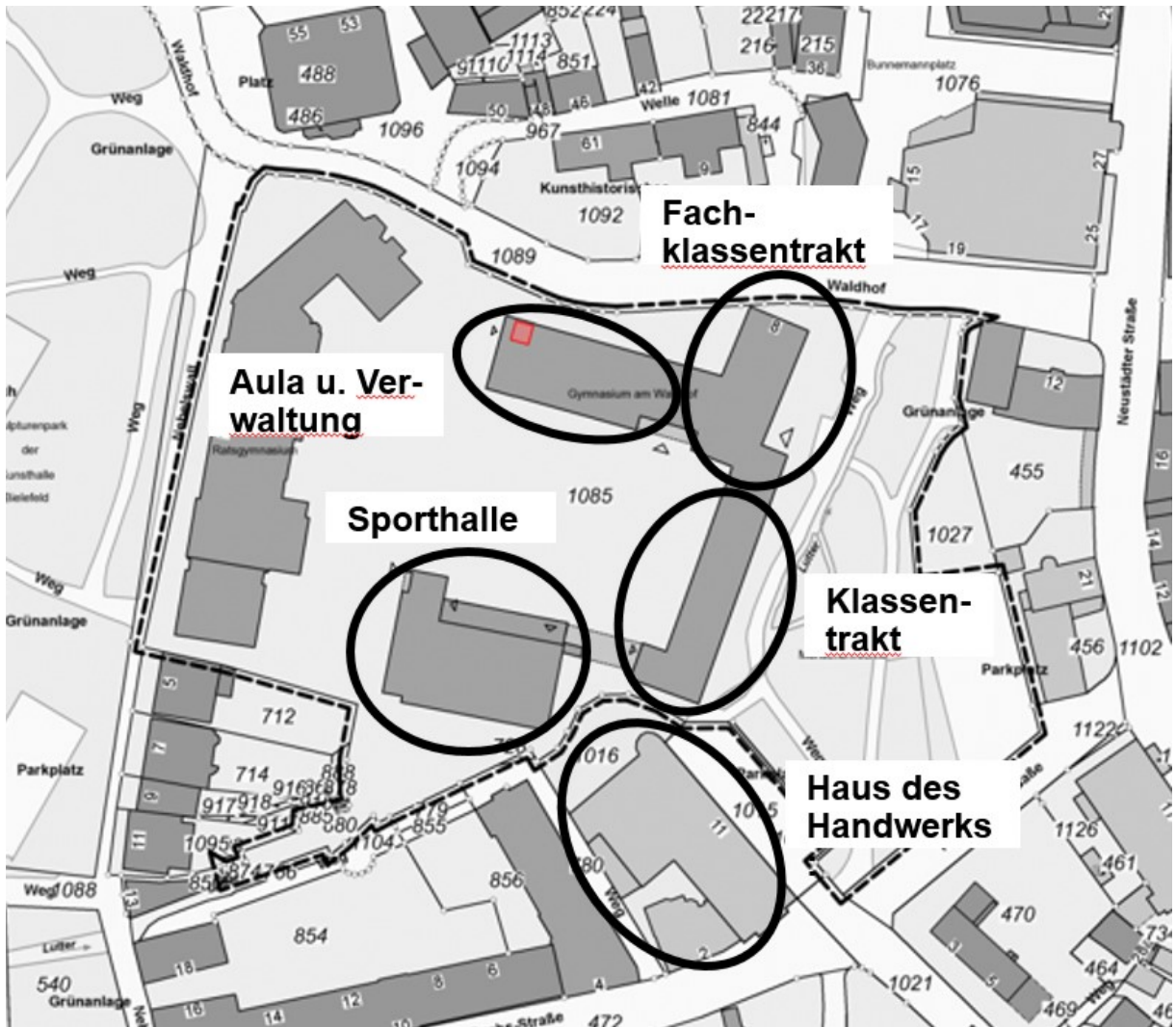
Eine aktuell erarbeitete Konzeptstudie aus Mai 2023 zeigt Varianten, wie die benötigten Flächen der Schule mit Berücksichtigung der Möglichkeiten, die das Haus des Handwerks bietet, und unter Berücksichtigung der Kapazitäten des Bestandes auf dem zur Verfügung stehenden Gelände insgesamt verortet werden könnten. Ohne Hinzunahme der Flächen, die das benachbarte Haus des Handwerks oder auch ein Ersatzneubau an gleicher Stelle bieten würde, könnte der Flächenbedarf für ein 4-zügig geführtes Gymnasium unter Berücksichtigung des Bielefelder Modells nicht abgedeckt werden. Ein Ersatzneubau anstelle des Umbaus von Gebäudebereichen des Bestandsgebäudes der Schule Gymnasium am Waldhof ist für diesen Zweck ebenfalls nicht auszuschließen. Des Weiteren haben Überlegungen zur generellen Durchführung der Gesamtmaßnahmen ergeben, dass das Grundstück des Haus des Handwerks notwendig ist, um die Andienung der Baustellen für den Neubau der Sporthallen und auch der Arbeiten rund um das Bestandsgebäude über die Verlängerung der Straße „Papenmarkt“, die vor dem Haus des Handwerks verläuft, zu gewährleisten. Eine Versorgung über die Straße „Waldhof“ und den angrenzenden Schulhofbereich ist grundsätzlich auszuschließen. Ein Baustellenverkehr zwischen den beiden Schulgebäuden und dem entsprechenden Schulhofbereich bis zur Sporthalle würde sowohl die Außenflächen des Ratsgymnasiums als auch des Gymnasiums am Waldhof stark einschränken und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler gefährden. Eine sinnvolle Abgrenzung von Baustellenzu- und -abfahrt zu den Flächen, die den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung steht, wäre nicht möglich. Die Zufahrt über das Grundstück des Haus des Handwerks stellt zudem eine Variante dar, die für beide angrenzenden Schulen störungsfreier wäre.

Gezeigt wurden in der Konzeptstudie weiterhin Varianten und Alternativen für die Verortung einer doppelten Zwei- oder Dreifeldsporthalle für die gemeinsame Nutzung mit dem Ratsgymnasium. Einige der Varianten sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Anforderungen, die das Grundstück, die bestehenden Gebäude und der benachbarte „Park der Menschenrechte“ inklusive des vorhandenen Regenrückhaltebeckens mit sich bringen, auszuschließen. Insbesondere eine doppelte Dreifeldsporthalle ist unter Berücksichtigung aller Randparameter wie Abstandsflächen und der Reduzierung umliegender Pausenhofflächen nur schwer zu realisieren und wird nicht weiterverfolgt.

Sämtliche derzeit diskutierten Varianten wurden nach Präsentation in der Politik ebenfalls mit den Schulleitungen des Ratsgymnasiums und des Gymnasiums am Waldhof besprochen. Vier der untersuchten Varianten wurden in weiteren Bearbeitungsschritten seit Mai 2023 mit einer groben Kosteneinordnung hinterlegt. **Diese Kosten können nach derzeitigem Bearbeitungsstand lediglich als Orientierung und zur Einordnung der Verhältnismäßigkeit der Varianten untereinander dienen.**

Grundlage für den Vergleich der vier Varianten ist der Flächenbedarf nach dem „Bielefelder Modell“ für ein 4-zügiges Gymnasium mit ca. 7.700 qm Nutzfläche zuzgl. Sporthalle. Als Basis für die Berechnungen der Kosteneinordnung dient der Baukostenindex (BKI) des 1. Quartals 2023, als Indikator für die Kosten für Bauleistungen, einschließlich Baumaterialien, Geräte und Arbeitszeiten, die ein Unternehmen für sein jeweiliges Gewerk benötigt. Davon ausgehend wurden die Kosten für Bauwerk und technische Gebäudeausstattung nach Erfahrungswerten für das gesamte Projekt angepasst. Die wiederherzustellenden Außenanlagenflächen wurden berücksichtigt. Der Neubau der Sporthalle als gestapelte Zweifachhalle inklusive Rückbau der bestehenden Halle wird in allen Varianten verfolgt. Innerhalb der vier Varianten unterscheiden sich jedoch sowohl die Geschossigkeit und Flächen der einzelnen Schulbaukörper, um das Raumprogramm abbilden zu können, als auch je nach Variante und Art der Durchführung die Größe der notwendigen Ausweichflächen. Die Verortung der Ausweichflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definiert, eine unmittelbare Nähe zum bestehenden Schulstandort ist jedoch aufgrund der innerstädtischen Lage kaum zu realisieren.

Die Gebäudeteile des Bestandes werden im Weiteren unterschieden nach Aula und Verwaltung, Fachklassentrakt, Klassentrakt, Sporthalle und den Flächen des Haus des Handwerks.



Die **Variante 1** der vier zu untersuchenden Varianten ist mit einer groben Kosteneinordnung von ca. 80 Mio. € belegt und beinhaltet den Neubau der Sporthalle als gestapelte Zweifachhalle, einen 5-geschossigen Ersatzneubau für den Klassentrakt, die Sanierung und Umstrukturierung des Fachklassentraktes und die Sanierung und Umstrukturierung des Haus des Handwerks sowie die Bereitstellung eines notwendigen Interims. Für diese Variante würden die im Vergleich umfangreichsten Ausweichflächen notwendig, da der gesamte Klassentrakt zurückzubauen und das Haus des Handwerks für eine reine Klassennutzung nicht geeignet wäre. Bei der Notwendigkeit von 30 Ausweichklassen ist zu erwarten, dass die gesamte Schule inkl. der erforderlichen Sporthallenkapazitäten an einen bisher noch nicht identifizierten Standort ausweichen müsste.

Die **Variante 2** ist mit einer groben Kosteneinordnung von ca. 70 Mio. € belegt und beinhaltet den Neubau der Sporthalle als gestapelte Zweifachhalle, einen 4-geschossigen Ersatzneubau für den Klassentrakt, die Sanierung und Umstrukturierung des Fachklassentraktes und einen 3-geschossigen Neubau an Stelle des Haus des Handwerks inkl. Rückbau und die Bereitstellung eines notwendigen Interims für 12 Klassen. Für diese Variante ist von geringeren Ausweichflächen auszugehen, da nach Errichtung der Sporthalle und des Neubaus an der Stelle des Haus des Handwerks Klassenflächen in diesem neuen Gebäudeteil bereits genutzt werden könnten, wenn der bestehende Klassentrakt zurückzubauen ist.

Die **Variante 3** ist mit einer groben Kosteneinordnung von ca. 60 Mio. € belegt und beinhaltet den Neubau der Sporthalle als gestapelte Zweifachhalle, die Sanierung und Umstrukturierung des Fachklassen- und Klassentraktes des Gymnasiums und einen 4-geschossigen Neubau an Stelle des Haus des Handwerks inkl. Rückbau. Für diese Variante könnte je nach Art der Durchführung

der Gesamtmaßnahme möglicherweise auf ein Interim verzichtet werden, da nach Errichtung des Neubaus an der Stelle des Haus des Handwerks Flächen während des Umbaus sukzessive als Ausweichflächen dienen könnten. Das geforderte Raumprogramm für ein 4-züiges Gymnasium nach Bielefelder Modell wird jedoch um 876 qm unterschritten.

Die **Variante 4** ist mit einer groben Kosteneinordnung von ca. 67 Mio. € belegt und beinhaltet den Neubau der Sporthalle als gestapelte Zweifachhalle, die Sanierung und Umstrukturierung des Fachklassen- und Klassentraktes des Gymnasiums, eine Erweiterung des Klassentraktes in Richtung Schulhof und einen 4-geschossigen Neubau an Stelle des Haus des Handwerks inkl. Rückbau. Für diese Art der Durchführung ist ein Interim von 6 Klassen berücksichtigt worden, da auch hier nach Errichtung des Neubaus an der Stelle des Haus des Handwerks dieser bereits als Ausweichfläche für den Klassentrakt dienen könnte.

Insgesamt wird die Umsetzung unabhängig von den Varianten aufgrund der Komplexität der Bauaufgaben die Erstellung eines Konzeptes zur Durchführung der jeweiligen Baumaßnahmen beinhalten. Alle zum jetzigen Zeitpunkt denkbaren Varianten sind in weiteren Projektbearbeitungsschritten zu detaillieren und insbesondere auf ihre Durchführbarkeit (Arbeiten im laufenden Betrieb, Erreichbarkeit der Baufelder, Bereitstellung von Ausweichflächen während der Bauzeit), der zeitlichen Abläufe und Fertigstellungstermine auch in Zusammenhang mit den steigenden Schülerzahlen zu überprüfen sowie die grobe Kosteneingliederung fortzuschreiben sein.

Ein Schulbauberater wird gemeinsam mit der Schulleitung, dem Amt für Schule und dem ISB die notwendigen Flächen analysieren und ordnen.

Beigeordneter

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Kaschel