

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	20.05.2025	öffentlich
Schul- u. Sportausschuss	20.05.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Sachstandsbericht zur räumlichen Erweiterung des Gymnasiums am Waldhof

Sachverhalt:

Beschlusslage

Mit Beschluss des Rates vom 06.02.2025 wurde der Auftrag an die Verwaltung, das Gymnasium am Waldhof (GaW) möglichst zu einem 4-zügigen Gymnasium baulich zu sanieren und an moderne schulische Erfordernisse anzupassen, erneuert. Bei Abweichung der Planung von den Standards des Bielefelder Raumprogrammes sollten diese mit der Schulleitung abgestimmt und die Nutzung des Raumpotentials des Haus des Handwerkes (HdH) in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) überprüft werden. Aufbauend auf diesen Ergebnissen sollten erforderliche Interimsangebote möglichst standortnah beschrieben und die zu erwartenden Kosten und die zeitliche Auswirkung des Projektes benannt werden.

Grundlage

Das im Weiteren vorgestellte Grundrisskonzept entspricht dem Stand einer Machbarkeitsstudie. Der Entwurf ist mit der Schulleitung des GaW, Schulamt, Denkmalamt und dem LWL grundsätzlich besprochen worden.

Gesamtkonzept

Das vorliegende Konzept geht von einer Umstrukturierung und Sanierung des gesamten Schulgebäudes aus und beinhaltet zusätzlich eine dreigeschossige Erweiterung des bestehenden Klassentraktes in Richtung Schulhof, einen baulichen Lückenschluss durch eine zweigeschossige Erweiterungsfläche zwischen Klassentrakt und Sporthallen, die Sanierung der Sporthallen und die Umstrukturierung und Sanierung des HdH in Abstimmung und unter Berücksichtigung der denkmalrechtlich geschützten Strukturen und Inhalte des Gebäudes.

Die Verlegung der Verwaltung in das HdH (inkl. der Villa) sowie die Nutzung der weiteren Flächen als Mensa-, Speiseraum- und Ganztagsflächen bilden dabei die Grundlagen der räumlichen Umstrukturierungen. Die bisher im Bestand genutzten Flächen für die Verwaltung ständen somit als zusätzliche Klassenraumflächen zur Verfügung.

Flächen

Die Verwaltung verfügt derzeit im Bestand über ca. 400 qm. Bei Verlegung dieser Flächen könnten die notwendigen 600 qm geschaffen werden. Mit der Voraussetzung der Umstrukturierung der ehemaligen Verwaltung und des Klassentraktes inkl. der Erweiterungsflächen durch den Lückenschluss zwischen Sporthalle und Klassentrakt und dem Anbau an den Klassentrakt könnten drei bis vier Jahrgangskluster mit jeweils vier Klassen und weiteren Differenzierungs- und Nebenräumen sowie offenen Mitten geschaffen werden (insgesamt 12 zusätzliche Klassenräume).

Die Klassenraumgrößen nach Bielefelder Raumprogramm könnten dabei in Teilen nachgewiesen werden.

Der Fachklassentrakt, der in dieser Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt worden ist, wäre ebenfalls zu sanieren und an neue moderne Raumstrukturen anzupassen. Die Flächen für Mensa, Küche, Mehrzweckräume, Foyer und Ganztagsräume würden unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange im HdH nachgewiesen werden können.

Kostenrahmen

Für das Gesamtkonzept ist davon auszugehen, dass der Gebäudebestand des Gymnasiums am Waldhof saniert und umstrukturiert wird. Die bestehende Aula bleibt unberührt, ist jedoch auf den neuesten energetischen Stand zu modernisieren.

Mit den beschriebenen Erweiterungsflächen, der Sanierung der Sporthallen und der Sanierung und Umstrukturierung des Haus des Handwerks inkl. der Villa ist von einem Kostenrahmen von ca. 54 Mio € auszugehen.

Die Ermittlung des Kostenrahmens basiert auf den Werten des Baukostenindex (Kostenindex pro Quadratmeter vom Statistischen Bundesamt). Mögliche verkehrliche Themen aufgrund der Zugerweiterung für diesen Schulstandort und die Überarbeitung der Außenanlagen sind nicht berücksichtigt worden.

Die Untersuchungen zu Statik und Brandschutz sind nicht abgeschlossen und in den weiteren Bearbeitungsphasen mit Kosten zu hinterlegen. Kosten für ein mögliches Interim wurden nicht berücksichtigt.

Zeitliche Einordnung der Maßnahme

Je nach Positionierung im Bauprogramm und in Abhängigkeit des derzeit in Prüfung befindlichen Verfahrensvorschlages zum Bauprogramm bedarf es bis zum Baubeginn einer Vorplanung inkl. entsprechender europaweiter Vergabeverfahren von mindestens 2,5 bis 3 Jahren. Der LWL empfiehlt einen Architekturwettbewerb für die gesamte Maßnahme durchzuführen.

Die eigentliche Bauzeit ist abhängig von der Planung möglicher Bauabschnitte. Es ist davon auszugehen, dass eine abschnittsweise Vorgehensweise zu wählen ist, beginnend mit der Sanierung der Sporthallen und der Umstrukturierung des Haus des Handwerks, wobei notwendige Ausweichmöglichkeiten für den Sportunterricht vorab zu prüfen sind. Eventuell kann je nach Kapazitäten anderer in Frage kommender Sporthallen erst nach Errichtung neuer Sporthallenflächen mit der Sanierung begonnen werden.

Je nach Durchführbarkeit des Gesamtprojektes ist mit einer Bauzeit von 3 bis 4 Jahren zu rechnen.

Verfahrensvorschlag

Derzeit wird geprüft, inwieweit die notwendigsten Bedarfe der Schule kurzfristig zu heilen sind. Als Zwischenlösung dient aktuell eine Containeranlage mit zwei Klassenräumen. Als Gegenstand des politischen Prüfauftrages zum Verfahrensvorschlag zum Bauprogramm wird untersucht, ob ein zweigeschossiges Holzmodul anstelle des Containers auf der Rasenfläche zwischen Ratsgymnasium und dem Gymnasium am Waldhof errichtet werden könnte. Dieses Modul würde insgesamt acht Klassenräume von jeweils ca. 60 qm und zusätzliche Differenzierungs- und Nebenräume bieten.

In der gemeinsamen Sondersitzung wird eine Präsentation der aktuellen Planungen vorgestellt.

Weiteres Vorgehen zum Ankauf des Haus des Handwerks

In der Sitzung des Rates vom 14.09.2023 (Drucksache Nr. 6402/2020-2025, n.ö.) wurde der Ankauf des Haus des Handwerks beschlossen. Der Rat der Stadt Bielefeld hatte zwischenzeitlich in seiner Sitzung am 06.02.2025 einstimmig zur Kenntnis genommen, dass der Erwerb der Immobilie zunächst zurückgestellt wurde (Drucksache 9443/2020-2025 in geänderter Fassung, TOP 3.1 öffentlich). Die weiteren Aufträge des Rates aus der Sitzung vom 06.02.2025 sind im Rahmen dieser Informationsvorlage abgearbeitet worden, so dass nunmehr kurzfristig der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen werden soll.

Beigeordnete

Koch

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