

Berichte aus dem Hochbau an den Bau- und Planungsausschuss

Folgende größere städtische Bauvorhaben (BV) werden derzeit oder in Kürze durchgeführt bzw. sind in Planung:

1. Der Anbau des Feuerwehrgerätehauses (FGH) Klein-Wiedenest ist abgeschlossen. In den nächsten Wochen wird dort noch eine – auch mit Fördermitteln finanzierte - PV-Anlage installiert. Die gewonnene Energie wird v. a. im Gebäude selbst genutzt, gespeichert und weitere Überschüsse eingespeist. Die PV-Anlage soll in den ersten Wochen 2023 in Betrieb genommen werden.
2. Eine weitere PV-Anlage wurde für die Dächer des Baubetriebshofs (BBH) angefragt. Sobald Angebote vorliegen, soll auch dort eine hinreichende PV-Anlage installiert werden. Der Strom ist v. a. für die Nutzung am BBH, z. B. auch für das Laden von E-Fahrzeugen, vorgesehen. Speicher sollen ebenfalls angeschafft werden.
Um die PV-Anlage aufbauen zu können, muss die Dacheindeckung des Verwaltungstrakts erneuert werden. Für dieses Gewerk wird aktuell eine Ausschreibung vorbereitet.
3. Apropos PV-Anlagen: Mit der Bergischen-Energie-Genossenschaft soll ein Pachtvertrag für deren Nutzung des Dachs vom Kindergarten Löhstraße zur Bestückung mit Solar-Modulen geschlossen werden. Ein solches Vertragswerk wurde abgestimmt, aber noch nicht unterschrieben. Zunächst muss noch ein Vor-Ort-Termin – zur Klärung letzter Details – erfolgen, den die Genossenschaft bisher nicht wahrnehmen konnte, da deren Solateur Termschwierigkeiten hat.
4. Die Offene Ganztags-Schule (OGS) Wiedenest, die bisher in der östlichen Hälfte des Doppelhauses Fritz-Rau-Str. 10/12 untergebracht ist, wird derzeit durch Ausbau der westlichen Hälfte erweitert. Die dann etwa doppelt so große OGS wird nach den Osterferien nutzbar sein.
5. Bis Mitte 2026 soll jedes Grundschulkind Anspruch auf einen OGS-Platz haben. Daher wird ebenfalls für Wiedenest eine weitere räumliche Vergrößerung durch Anbau an die bisherige Grundschule im Bereich zwischen Wendehammer Fritz-Rau-Straße und Haupteingang der Schule, quasi nordwestlich des oberen Schulhofs geplant.
Der Anbau soll zudem vier weitere Klassen- und Gruppenräume erhalten, um die Schule aus der Zwei- in die Dreizügigkeit zu überführen. Dies ist u. a. auch aufgrund der Planung des Neubaugebiets Wiedenest-Süd (Am Laubberg, Bahnhofstraße) sinnvoll. Erste – grob skizzierte Planungen – wurden schulintern und zwischen Hochbau und Schulleitung in einer Art Brainstorming diskutiert. Das sich aus dem Gespräch ergebene Raumprogramm wurde in einem zweiten überarbeiteten Vorentwurf umgesetzt.
Ein solcher Anbau könnte – sehr grob geschätzt – 1.450 m² Brutto-Grundfläche (BGF) umfassen und – ebenfalls sehr grob – 5.000.000,00 € an (investiven) Kosten verursachen.
6. Dem OGS-Anspruch kann die GGS Hackenberg im bestehenden Gebäude ebenfalls nicht entsprechen. Daher werden dort derzeit drei mögliche Erweiterungsoptionen angedacht:

- a. Westlich von der Schule könnte im Zuge der eventuellen Planung eines neuen Baugebiets (Bebauungsplan) ein Grundstück für die Errichtung einer neuen OGS vorgesehen werden. Vorteil wäre, dass man ein solches Grundstück genau auf den Bedarf zuschneiden könnte und keine (störenden) Gegebenheiten berücksichtigen müsste. Andererseits würde das Schaffen von Baurecht zunächst einiges an Zeit kosten. Die Stadt verfügt dort über kein eigenes Grundstück, so dass ein solches erst gekauft werden müsste. Zudem gäbe es wahrscheinlich keine direkte (fußläufige) Verbindung zwischen Schule und OGS, so dass die Kinder beim Gebäudewechsel wohl ein Stück an der Löhstraße entlang laufen müssten.
 - b. Östlich von Schule und Sportplatz, auf dem Parkplatz nördlich der Turnhalle, wäre das Errichten eines OGS-Gebäudes möglich. Das Gelände ist Teil des Schulgrundstücks, so dass die Kinder dieses nicht zwangsläufig entlang einer Straße erreichen müssten. Zudem gehört das Grundstück der Stadt, müsste also nicht erworben werden. Baurecht müsste ohne Erlass eines Bebauungsplans vorliegen. Allerdings würden Parkplätze, die derzeit von Sporttreibenden genutzt werden, verloren gehen. Zudem ist der Platz zum Bauen (unter Berücksichtigung von Abstandsflächen) nicht übermäßig groß.
 - c. Eventuell könnte ein Teil des Schulgebäudes mit einem weiteren Geschoss aufgestockt werden. Es würde kein neues Grundstück erforderlich, Baurecht müsste grundsätzlich gegeben sein und die Wege für Kinder und Lehrpersonal könnten näher nicht sein. Andererseits wären (auch aufgrund der anspruchsvollen Dachform) Größe, Lage und Zuschnitt der künftigen Räume sehr beschränkt. Ungeklärt sind derzeit auch noch die statischen Fragen – also, ob das Gebäude technisch in der Lage ist eine weitere Etage zu tragen. Wahrscheinlich handelt es sich aufgrund des Bauens im Bestand auch nicht um die günstigste Variante, die zudem die Frage aufwirft, wie die Baumaßnahme mit dem laufenden Schulbetrieb abgestimmt werden kann. Hier könnte eine zeitweilige Container-Lösung notwendig werden.
7. Für den barrierefreien Umbau des Gymnasiums wurde inzwischen ein Angebot für den Einbau eines Lifts mit Deckendurchbruch zwischen Foyer und Flurbereiche im 1. und 2. OG des Altbaus eingeholt. Das vorliegende Angebot wird aktuell seitens der anbietenden Firma überarbeitet und soll in den nächsten Tagen vorliegen. Die Beauftragung findet in den kommenden Wochen statt, der Umbau erfolgt dann wahrscheinlich im Sommer. Das Projekt wird von Marcel Haase geleitet.
8. Der (energetische) Umbau der Turnhalle Hackenberg wird planmäßig dieses Jahr kurz vor den Sommerferien beginnen und v. a. in der Ferienzeit stattfinden. Dieses BV wird von VINCI durchgeführt.
9. In den nächsten Monaten soll die Friedhofshalle Wiedenest zu einem Raum umgebaut werden, in dem weitere, dringend benötigte Urnennischen eingebaut werden. Die Bestellung der Urnenwände und der neuen Türanlage ist bereits getätigt. Die Maßnahme soll in der 2. Jahreshälfte 2023 abgeschlossen werden.