

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau	Datum: 10.12.2025
--	-------------------

Neubau des Förderzentrums Nord in Velbert

Ausgangssituation:

Das Grundstück, auf dem der Neubau realisiert werden soll, ist ca. 8.162 m² groß und befindet sich auf einer Hanglage.

Die Anschrift lautet:

Förderzentrum Nord Velbert 2
Hans-Böckler-Straße 25
42549 Velbert

Trotz der Hanglage soll der Neubau so errichtet werden, dass eine barrierefreie Bewegungsmöglichkeit innerhalb des Gebäudes möglich ist.

Der Kreis Mettmann hat hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in der die verschiedenen Anforderungen untersucht wurden.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigte, dass eine Sanierung des vorhandenen Gebäudes 2 mit den vorgenannten Bedingungen nicht umsetzbar ist. So wurde beschlossen einen Neubau auf dem vorhandenen Grundstück zu errichten.

Der geplante Neubau soll eine Fläche von ca. 4.000m² – 5.000 m² BGF umfassen.

Das Förderzentrum Nord besteht aus drei miteinander aus schulorganisatorischer und pädagogischer Sicht vernetzen, jedoch baulich getrennten Objekten.

- Haus 1 – Ufo (2003)
- Haus 2 – Altbau (1957 ff)
- 4 Interimsklassen (2020)

Das Haus 1, auch als UFO bekannt, wurde im Jahre 2000 im Rahmen eines Architektenwettbewerbes durch den Kreis als „*in architektonischer und pädagogischer Hinsicht modellhafte Lösung mit Vorbildstatus*“ ausgelobt und nach zweijähriger Bauzeit realisiert

Das Haus 2 ist im Jahr 1956 erbaut und in den Jahren 1982, 1991 und 1997 erweitert worden. Es entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine moderne Förderschule und wird daher erneuert.

Schwerpunktmäßig werden hier Kinder mit Entwicklungsstörungen und Autisten betreut, was kleinteiligere Räume erfordert, um die Flut der Sinneseindrücke zu dämpfen.

Die Termine für die Maßnahme sind dem Terminplan (Vertrag Anlage 3) zu entnehmen. Die geschätzten Kosten (Vertrag Anlage 2) belaufen sich auf ca. 40 Mio. € brutto.

Projektablauf:

Das Gesamtprojekt kann grob in drei Teilprojekte unterteilt werden:

1. Erstellung Interimsmaßnahme (Containeranlage) an der Fontanestraße 9
2. Rückbau Haus 2 und der 4 Interimsklassen
3. Erstellung Neubau

Zunächst sollen Projektsteuerungsleistungen vergeben werden.

Die Projektsteuerung berät den Bauherren dabei, wie die drei Teilprojekte bestmöglich hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualitäten umgesetzt werden könnten.

Die Umsetzung mit Einzelfachplanern und gewerkeweise Ausschreibungen oder durch einen Generalplaner und anschließendem Generalunternehmer oder sogar einem Totalübernehmer sollen untersucht und bewertet werden, so dass der Bauherr eine valide Entscheidungsgrundlage erhält und die Projektstruktur festlegen kann.

Die Projektsteuerung soll die notwendigen Vergabeverfahren für die Planungsleistungen organisieren und durchführen.



Luftbildaufnahme

