Projektbeschreibung

Grundschule in der Voede Bochum | Erweiterung und Umbau

Castroper Str. 235, 44791 Bochum

1 Projektsteckbrief

Projektname	Erweiterung und Umbau der Grundschule in der Voede
Adresse	Castroper Str. 235, 44791 Bochum
Stadtteil	Grumme
Schulart	Grundschule
Auftraggeber	Stadt Bochum – Zentrale Dienste (ZD 32)
Vergabeart	Totalunternehmer / Totalübernehmer (TU/TÜ)
Grundstücksgröße	ca. 4.970 m² (Flurstücke 393 – Flur 12)
Schüler*innen	SJ 2026/27: ca. 235 SuS | Zielgröße SJ 2030/31: 240 SuS (davon 204 OGS)

2 Ausgangssituation und Bestand

Die Grundschule in der Voede ist eine zweizügige Schule im Stadtteil Grumme. Die vorhandene Schüleranzahl von ca. 235 SuS (SJ 2026/27) wird bis zum Schuljahr 2030/31 auf prognostizierte 240 SuS anwachsen. Die bestehenden Unterrichts- und OGS-Flächen sind für diesen Bedarf nicht ausreichend.

Auf dem Grundstück befindet sich das Schulgebäude (ca. 468 m²), eine Trafostation (ca. 65 m²), eine Turnhalle (ca. 565 m²), die ehemalige Hausmeisterwohnung, die nun als OGS genutzt wird (ca. 132 m²) und ein an die Halle angebautes weiteres OGS-Gebäude (ca. 195 m²). Die Schulhoffläche beträgt ca. 2.100 m².

3 Geplante Maßnahmen

Ein zentrales Planungsprinzip besteht darin, die bestehende Raumstruktur teilweise funktional anzupassen und die räumlichen Kapazitäten durch einen Neubau zu erweitern. Dafür ist ein Kostenrahmen von ca. 8 Mio. Euro brutto vorgesehen.

Step 1 – Umbau Computerraum zu einem Klassenraum – bereits erfolgt

Ein Computerraum, der nicht mehr benötigt wurde, wurde zu einem Klassenraum umgebaut.

Step 2 – Containeranlage als zusätzlicher Klassenraum – bereits erfolgt

Ein Container vor dem Hauptgebäude an der Castroper Straße bietet Platz für einen weiteren Raum.

Step 3 – Rückbau des bestehenden Anbaus an die Turnhalle (OGS), Neubau und Umbau auf dem Schulhof (SJ 2030/31)

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist die Errichtung eines dreigeschossigen Neubaus vorgesehen. Da die nutzbare Schulhoffläche während der Bauphase erheblich eingeschränkt wird, soll der bestehende Anbau an die Turnhalle (Räumlichkeiten der OGS) vor der Ausführung des Neubaus zurückgebaut werden. Die entsprechenden Räume sollen im zweiten Obergeschoss des Neubaus untergebracht werden. Nach Abschluss der Neubauarbeiten erfolgen die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude.

Vorgesehen sind insbesondere:

Neubau	
Bebaute Fläche	ca. 379 m² (gem. MBS und nicht verbindlich)
BGF	ca. 1.137 m² (gem. MBS und nicht verbindlich)
Geschosse	EG + 2 OG mit Klassenräumen, Betreuungsräumen und einer Mensa
Konstruktion	Keine Festlegung zur Bauweise
Dach	Gründach und Photovoltaikanlage sind vorgesehen
Fassadenbegrünung	Anteilige Fassadenbegrünung
Fahrräder	Fahrradstellplätze sind auf dem Grundstück neben der Schule bereits vorhanden; es sind 17 zusätzliche Fahrradständer vorgesehen

Umbau	
Hauptgebäude	Erweiterung der Verwaltung im Dachgeschoss, Umnutzung eines Klassenraums zum Lehrerzimmer, sowie Umnutzung des bisherigen Lehrerzimmers zu weiteren Verwaltungsräumen und WCs
Ehem. Hausmeisterwohnung	Umbau Bestandsküche zur Betreuung

Leistungsumfang des TU/TÜ

Die Besonderheit dieses Vertragsmodells besteht in der umfassenden Verantwortung des TU/TÜ für die ordnungsgemäße, vollständige und termingereichte Erbringung sämtlicher Planungs-, Bau-, Ausstattungs- und Inbetriebnahmeleistungen sowie die Übernahme des gesamten Schnittstellenrisikos.

Der TU/TÜ übernimmt proaktiv alles, um einen reibungslosen Gesamtablauf zielgerichtet auf die vollständige, funktionsfähige, gebrauchsbereite, mängelfreie und termingerechte Fertigstellung und Planung des Gesamtobjektes inklusive der Außenflächen unter Einschluss der von Dritten zu erbringenden Leistungen sicherzustellen.

4 Schulhof und Außenanlagen

Die vorhandene Schulhoffläche beträgt derzeit ca. 2.100m². In der Mitte des Schulhofes befindet sich u.a. ein Klettergerüst. Aufgrund der beengten Situation während der Bauphase ist dessen Rückbau und Einlagerung durch den TU/TÜ erforderlich. Die im Zuge der Baumaßnahme sowie durch den Rückbau des OGS in Anspruch genommenen Flächen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme wiederherzustellen. Das Klettergerüst ist in Absprache mit dem Nutzer wiederzuverwenden. Während der Bauphase werden außerdem Teile des Schulhofes den Schülerinnen und Schülern nicht zur Verfügung stehen. Daher wird die Sporthalle in dieser Zeit als Interims-Pausenfläche genutzt.

Eine gesonderte Baustelleneinrichtungsfläche auf einem Grundstück der Stadt Bochum in der Nähe der Grundschule steht dem TU/TÜ zur Verfügung und kann in Anspruch genommen werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die beanspruchten Außenflächen wiederherzustellen.

5 Besondere Anforderungen, Randbedingungen und Projektrisiken

Für die Planung und Ausführung sind insbesondere folgende projektspezifische Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Bochum werden über die bestehenden stadtspezifischen Vorgaben (z.B. Energieleitlinie) sowie über eindeutige Anforderungen in der Master-FLB abgebildet.
- Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wird eine hohe Anforderung an die Logistik gestellt
- Fassadenbegrünung: Qualitätsstandard „Standard 15%" der Fassadenfläche (nur Neubau)
- Gründach und Photovoltaik auf Neubauten vorzusehen
- Schulhofgestaltung gemäß Handlungsleitfaden der Stadt Bochum
- Laufender Schulbetrieb während der Bauzeit
- Bestehende Trafostation (Bereich der Leitungen ist von Bebauung freizuhalten)
- Denkmalrechtliche Belange der benachbarten Kirche
- Schnittstellen zwischen Bestand und Neubau:
    - Zeitliche Schnittstelle: Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt abschnittsweise. Zunächst der Rückbau der Bestandsbebauung (OGS), anschließend die Errichtung des Neubaus und abschließend die Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude (s. Kapitel 3: Geplante Maßnahmen)
    - Abbruch des Anbaus an die Turnhalle (OGS)
    - Grundstücksentwässerung
- Der Neubau soll konstruktiv und funktional unabhängig vom Bestand errichtet werden. Auch Leitungen und Anschlüsse sind getrennt vom Bestand herzustellen.
- Gemäß der Schulbaurichtlinie Bochum soll das Raumkonzept „Cluster“ berücksichtigt werden: möglichst flexible Lernlandschaften, kurze Wege, zeitgemäße pädagogische Nutzung ermöglichen

6 Planungsrechtliche und technische Rahmenbedingungen

Bebauungsplan	Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet und befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Erweiterungen werden von der Bauaufsicht gem. §34 BauGB bewertet
Denkmalschutz	Kein Denkmalschutz; sämtliche denkmalrechtliche Bestimmungen sollen im Hinblick auf die benachbarte denkmalgeschützte Kirche beachtet werden
Bergbau	Es ist nicht mit tagesbruchauslösenden Altbergbau zu rechnen, Stellungnahme StA 67 liegt vor
Kampfmittel	Teilweise im Bombenabwurfgebiet, Baugrundarbeiten sind ggf. mit dem Ordnungsamt abzustimmen, Stellungnahme StA 32 liegt vor
Altlasten	Keine aktuellen Hinweise; im Luftbild ist Altbebauung zu erkennen; zur Untersuchung der Schwarzdecken liegen Untersuchungsergebnisse vor; Methanzuströmungen aus dem Steinkohlegebiet sind hinreichend wahrscheinlich, Stellungnahme UBB liegt vor
Baulasten	Keine Baulasten verzeichnet
Baumbestand	Ggf. Fällungen erforderlich; Beteiligung StA 67 (Grünflächenamt)
Medien	Strom, Wasser und Gas vorhanden (für das Schulgebäude in der Castroper Str. und für die Turnhalle in der Wiechernstraße); Fernwärme nicht vorhanden
Barrierefreiheit	Der Schulstandort ist aktuell nicht barrierefrei; der Neubau berücksichtigt die Vorgaben der DIN 18040-01; ein barrierefreier Ausbau des Bestandsgebäudes ist nicht geplant.
Status quo Genehmigungsfähigkeit	Die Ämter haben während der Erstellung der FLB und der Vergabeunterlagen mitgewirkt. Weitere Abstimmungen mit den zuständigen Genehmigungsbehörden und Fachstellen sind vom TU/TÜ eigenverantwortlich vorzubereiten, durchzuführen und zu dokumentieren. Genehmigungsrelevante Anforderungen sind frühzeitig zu identifizieren und in die Planung und Ausführung zu integrieren.

7 Unterlagen zur Objektbeschreibung

Mit der Angebotsaufforderung werden folgende Dokumente bereitgestellt, welche das Bausoll beschreiben und während der Angebots-, Planungs- und Ausführungsphase gänzlich zwingend zu beachten sind:

- Funktionale Leistungsbeschreibung
- Raumprogramm
- Raumtypenbuch

Darüber hinaus werden weitere Dokumente (wie z.B. Machbarkeitsstudie, Grundrisspläne, Brandschutzkonzepte, behördliche Stellungnahmen, Bodengutachten, Schadstoffuntersuchungen usw.) zur Verfügung gestellt, die ausschließlich informativen Charakter haben. Sie dienen der Orientierung und stellen keine bindende Vorgabe zur Umsetzung dar.

8 Terminrahmen

Die nachfolgend dargestellten Meilensteine basieren auf dem aktuellen Steuerungsterminplan und dienen der zeitlichen Orientierung.

- Zuschlagserteilung: Mitte Juli 2027
- Einreichung Bauantrag: Mitte Juni 2028
- Nutzungsbeginn: Anfang August 2030

Maßgebliches Projektziel ist die rechtzeitige Fertigstellung und Nutzbarkeit des Schulgebäudes zum Beginn des Schuljahres 2030/31.

Hinweis: Diese Projektbeschreibung basiert auf dem Vorabzug der Funktionalen Leistungsbeschreibung (Stand 14.07.2026), der Machbarkeitsstudie (Juli 2023) und der überarbeiteten Planung der MBS Stand Juli 2026 (inkl. Abbruch OGS), sowie der pädagogischen Stellungnahme der Schulleitung. Maßgeblich ist die jeweils aktuellste Version der Vertragsunterlagen. Diese Unterlagen haben einen informativen Charakter, sie dienen der Orientierung und stellen keine bindende Vorgabe zur Umsetzung dar.