

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Gebäudemanagement	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-10 / Lou	Datum 01.12.2020	BV/2020/097
--------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	14.01.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	28.01.2021

Neubau Südflügel Gebrüder-Humboldt-Schule - Baubeschluss und Festlegung energetischer Standard

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss empfiehlt dem Rat, einen Baubeschluss über den vorgestellten Vorentwurf und die Kostenschätzung zu beschließen.
- 2) Der Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss empfiehlt dem Rat, die in der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses beschlossene energetische Variante für den Neubau des Südflügels GHS zu realisieren.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

HF 1: Die Stadt sorgt für Bildungsgerechtigkeit durch gleiche Bildungschancen für alle Einwohnerinnen und Einwohner

HF 2: Umwelt- und Klimaschutzrelevante Aspekte finden in allen Entscheidungen der Stadt Wedel Berücksichtigung

Darstellung des Sachverhaltes

1. Rückblick

Am 11.06.2018 ist im Rat gemäß der BV/2018//028 der Abriss des „68er-Anbaus“ und die Errichtung eines Ersatz-Neubaus beschlossen worden. Dieser soll barrierefrei und energieeffizient gestaltet werden.

Nach Durchführung der Machbarkeitsstudie mit zwei beteiligten Architekturbüros wurde die bauliche Grundidee in der Sitzung des Rats vom 20.06.2019 vom Architekturbüro Partner Behrend Schaaf Gulziecki mit der BV/2019/076 als Vorzugsvariante für den Neubau Südflügel der Gebrüder-Humboldt-Schule beschlossen.

Nach Beschluss vom 06.06.2019 (BV/2019/076) wurde eine europaweite Ausschreibung für die Objektplanung durchgeführt und das Architekturbüro 1:1; Hamburg, im Teilnehmerwettbewerb ausgewählt.

Im Bildung-, Kultur- und Sportausschuss ist am 21.10.2020 mit der BV/2020/069 das Raumprogramm verabschiedet worden.

Im Neubau Südflügel sind folgende Räumlichkeiten in vier Geschossen und dem optionalen Ausbau des Dachgeschosses vorgesehen:

- 6 Klassenräume
- 8 Gruppenräume
- 3 Freizeiträume
- 1 Beratungsraum
- 2 Büroräume
- 2 Besprechungsräume
- Schülerarbeitsplätze Dachgeschoss (optional vorbehaltlich der brandschutztechnischen Prüfung und eventuell benötigter Technikräume je nach gewählter Energievariante)

In diesem Raumprogramm sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme auch die zwei Klassenräume enthalten, die sich zurzeit in Containern vor dem Klassentrakt der Oberstufe befinden. Die Container werden nach Fertigstellung der Baumaßnahme zurück gebaut.

Mit dieser Baumaßnahme sind nach heutigem Stand alle Raumanforderungen der GHS erfüllt und weitere Aus- und Anbaumaßnahmen nicht erforderlich.

2. Vorentwurf und Bauweise

Der Neubau wird sich in harmonischer Architektursprache an das Hauptgebäude Mühlenwegflügel im Süden anschließen. Die Materialität sieht ein Gebäude in Massivbauweise mit der Fortführung der Dachform und einer Klinkerfassade vor.

Die Räume sind an den beiden Längsseiten des Gebäudes angeordnet.

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind die Querwände überwiegend nicht tragend ausgebildet. Dies ermöglicht bei Raumanpassungen eine größere Flexibilität bei einer später ggf. erforderlichen Neuaufteilung.

Der Vorentwurf vom Brandschutzkonzept sieht vor, dass nur der Treppenhaukern als Fluchttreppenhaus am südlichen Ende des Anbaus als notwendiger Flur ausgewiesen wird.

Damit können die Flurflächen im Erdgeschoß im Freizeitbereich pädagogisch mitgenutzt werden. Sie bilden mit den Klassen- und Gruppenräumen und den anderen Nutzungen einen eigenen Brandabschnitt. Hierdurch entstehen multifunktional nutzbare Verkehrsflächen.

Im Treppenhaus sind Sitzmöglichkeiten vorgesehen, die eine zusätzliche Aufenthaltsqualität entstehen lassen und zum Verweilen einladen und / oder eine pädagogische Nutzung ermöglichen.

Der 4 - geschossige Neubau Südflügel mit dem Ausbau des Dachgeschosses der Gebrüder-Humboldt-Schule beinhaltet eine Bruttogeschossfläche von ca. 1.770m² und eine Nutzfläche von ca. 1.110m² sowie die teilweise Nutzung der Verkehrsflächen von ca. 320m².

Architekt*innen vom Büro 1:1, Hamburg, stellen den Vorentwurf in der Sitzung vor.

3. Terminplanung

Nach vorläufigen Erkenntnissen, ohne den weiteren Planungsverlauf einzuschränken, sind folgende Termine avisiert:

Planungsphase (Entwurf- und Ausführungsplanung)	ca. 2. Quartal 2020 - 2. Quartal 2021
Baugenehmigungsverfahren	ca. 3. / 4. Quartal 2021
Ausschreibungszeitraum & Vergabe der Bauleistungen	ca. 4. Quartal 2021
Interimslösung Containeraufbau	ca. 4. Quartal 2021
Abbruch „68er Anbau“	ca. 1. Quartal 2022
Baufertigstellung & Übergabe an den Nutzer	ca. 2. /3. Quartal 2023
Rückbau Interimslösung und Bestandscontainer Oberstufentrakt	ca. 2. /3. Quartal 2023
Schulhofgestaltung	nach Fertigstellung der Baumaßnahme

4. Interimslösung

Vor Abbruch des „68er-Anbaus“ muss der Ausweichstandort hergerichtet werden. Hierfür werden aktuell die Gespräche geführt und Vorbereitungen getroffen. Weitere Details werden zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt.

5. Kostenprognose

Die Gesamtkosten für den Neubau Südflügel liegen mit Stand Dezember 2020 bei ca.5,2 Mio. Euro (brutto).

Die Kosten beinhalten nicht die zusätzlichen Kosten der noch zu beschließenden Energievariante, sondern nur den gesetzlich geforderten Standard.

Die Kosten für die Errichtung der Interimslösung zur Unterbringung der Schüler*Innen in Form von Containern während der Ausführung des Bauvorhabens sowie die Herstellung der technischen Voraussetzungen hierfür sind ebenfalls nicht enthalten. Diese Kosten werden zurzeit ermittelt und nachgereicht.

Der Vorentwurf wird vom Architekturbüro 1:1, Hamburg, mit einer differenzierten Kostenschätzung in der UBFA Sitzung am 14.01.2021 vorgestellt und erläutert.

6. Energetische Gesamtbilanzierung des Gebäudes in mehreren Varianten

In der 9. Sitzung des Rates vom 20.06.2019 wurde unter Bezugnahme der Vorlage BV/2019/076 erklärt, dass mehrere Varianten von konventioneller Bauweise bis hin zum Plusenergiehaus für den Neubau Südflügel erarbeitet und dargestellt werden sollen.

Ausgehend von einer Basisvariante ENEC/GEG Standard, die den gesetzlichen Anforderungen entspricht, werden die verschiedenen Varianten, Passivhaus, Nullenergiehaus und die Empfehlung der Verwaltung hinsichtlich folgender Ziele dargestellt:

1. Klimaschutz im Lebenszyklus des Gebäudes
2. Wirtschaftlichkeit im Lebenszyklus des Gebäudes
3. Guter Komfort in der Nutzung
4. Baupraktisch gut umsetzbare Konstruktionen
5. wartungsarme Konstruktionen
6. Einsatz zukunftsfähiger, haltbarer und wartungsarmer Technik

Die Bewertung erfolgt auf verschiedenen Ebenen (Energie/ Klimaschutz/ Wirtschaftlichkeit).

Die Präsentation der energetischen Variantenbetrachtung zur Beschlussvorlage wird dem Umwelt-; Bau- und Feuerwehrausschuss am 14.01.2021 von dem beauftragten Ingenieurbüro Vollert KAPLUS präsentiert und erläutert.

Energetische Variantenbetrachtung Neubau Südflügel der Gebrüder-Humboldt-Schule

Variante 1 GEG 2020 (Basis): Dämmstandard GEG 2020 // Anschluss an Bestandsanlage Erdgaskessel (100%) // Plattenheizkörper // Fensterlüftung // keine PV

Variante 2 Passivhaus: Dämmstandard Passivhaus // Anschluss an Bestandsanlage Erdgaskessel (100%) // Plattenheizkörper // Lüftungsanlage mit WRG // keine PV

Variante 3 Nullenergiehaus: Dämmstandard Passivhaus // Wärmepumpe Erdsonden (100%) // Deckenstrahlplatten // Lüftungsanlage mit WRG // PV-Anlage für Nullenergie dimensioniert (endenergetisch)

Variante 4a Klimaschutz- und Wirtschaftlichkeitsvariante (KLIMWIV) / kurzfristig: Dämmstandard GEG-30% // Wärmepumpe Erdsonden (80%) + Bestandsanlage Erdgaskessel (20%) // Deckenstrahlplatten // Fensterlüftung // PV-Anlage nach Wirtschaftlichkeit dimensioniert (etwas größer als V3)

Variante 4b Klimaschutz- und Wirtschaftlichkeitsvariante / mittel- und langfristig:

Dämmstandard GEG-30% // zunächst 100% Bestandsanlage Erdgaskessel, im Jahr 2035 Wärmepumpe
 Erdsonden (80%) + Erdgaskessel (20%) (Der Erdgaskessel ist nach ca. 15 Jahren abgeschrieben.)
 // Deckenstrahlplatten // Fensterlüftung // PV-Anlage nach Wirtschaftlichkeit dimensioniert

Glossar:

EnEV =	gesetzliche geforderte Einhaltung der Energieeinsparverordnung
GEG =	gesetzliche geforderte Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes mit Gültigkeit ab 01.11.2020
PV =	Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Gebäudes
RLT mit WRG =	Raumlufthechnische Anlage / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, das Öffnen von Fenstern ist weiterhin möglich
PH =	Passivhaus
HF =	Handlungsfeld
KLIMWIV =	Klimaschutz- und Wirtschaftlichkeitsvariante

Begründung der VerwaltungsempfehlungDarstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Die alternativen Varianten sind in Teilbereichen als gut zu bewerten (z.B. V1 GEG 2020 im Bereich der Investition oder V3 im Bereich Klimaschutz), sind aber mit Blick auf die ganzheitlich ausgerichtete Zielstellung und den Blick auf den Lebenszyklus nicht optimal.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☒ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☒ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen	300.000		500.000	2.500.000	1.900.000	
Saldo (E-A)						

Anlage/n

Keine

