

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

Geschäftszeichen 2-10/Fl	Datum 07.06.2021	<b>BV/2021/012-1</b>
-----------------------------	---------------------	----------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	17.06.2021

## **Ersatzbau Johann-Rist-Gymnasium: Baubeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, den Neubau der Unterstufe wie in Präsentation dargestellt, ausführen zu lassen.

## Ziele

### 1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Die Stadt sorgt für Bildungsgerechtigkeit durch gleiche Bildungschancen für alle Einwohner\*innen. Zur Erreichung dieses Zieles ist es notwendig, am Johann-Rist-Gymnasium gute schulische (hier: bauliche) Bedingungen zu schaffen.

### 2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Die Schule soll nicht nur durch ihr Schulprofil, sondern auch mit der Lernumgebung attraktiv für Schüler\*innen sein.

## Darstellung des Sachverhaltes

Mit Beschluss BV/2020/079 beschloss der Rat das Raumprogramm auf Empfehlung des BKS und die Variante 5 der vorgestellten Energievarianten: Passiv-Haus-Hülle und Photovoltaikanlage auf Empfehlung des UBFA. Die beauftragten Planungsbüros haben mit dieser Variante den Vorentwurf fertiggestellt. Es wurden Kosten in Höhe von rund 9.5 Mio.€ ermittelt.

Die Planer des Büros ReichardtPartner sind in den UBFA am 06.05.21 eingeladen und stellen den Vorentwurf vor: das zweigeschossige Gebäude fügt sich stadträumlich in die Umgebung ein.

Die umlaufenden Fluchtbalkone gliedern das Gebäude horizontal. Die helle Farbgebung der Fassade und die großzügigen Fensterflächen in den Klassen unterstützen den großzügigen Eindruck des Gebäudes. Aus jeder Klasse ist durch eine Tür der Fluchtbalkon erreichbar, der gleichzeitig als Sonnenschutz fungiert.

Um die Behaglichkeit in den Räumen neben der Fensterlüftung zu gewährleisten, wurden die Planer beauftragt - auch vor dem Hintergrund des momentanen Pandemiegeschehens- dezentrale Lüftungssysteme zu prüfen. Die Empfehlung der Planer ist die Umsetzung als hybride Lüftungstechnik. Pro Klassenraum wird in die Fensterflächen ein Lüftungsgerät integriert. Die Fensterlüftung ist, wie vom Nutzer gewünscht zu jeder Zeit möglich.

Nach Baubeginn im 2. Quartal 2022 dauert das BV bis voraussichtlich zum 2. Quartal 2023.

## Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der Vorentwurf erfüllt alle Anforderungen des Raumprogramms (zunächst 17 Klassenräume, in späterer Ausbaustufe 21 Klassen) und die beschlossene Energievariante. Die Arbeitsgemeinschaft der Schule, die das Bauvorhaben begleitet, war in alle Prozesse mit eingebunden und befürwortet den Vorentwurf.

## Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Die derzeit in einer Containeranlage untergebrachten Schüler\*innen werden weiter dort unterrichtet, weil kein Umzug in das Ersatzgebäude möglich ist. Die jährlichen Mietkosten betragen ca. 240.000 €.

## Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

X ja  nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

X ja  teilweise  nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

ja X nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
X 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)

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2021 alt</b>	<b>2021 neu</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 ff.</b>
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						
<b>Erträge*</b>						
<b>Aufwendungen*</b>						
<b>Saldo (E-A)</b>						

<b>Investition</b>	<b>2021 alt</b>	<b>2021 neu</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 ff.</b>
in EURO						
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen		2,5 Mio	7 Mio	0,5 Mio		
<b>Saldo (E-A)</b>						

**Anlage/n**

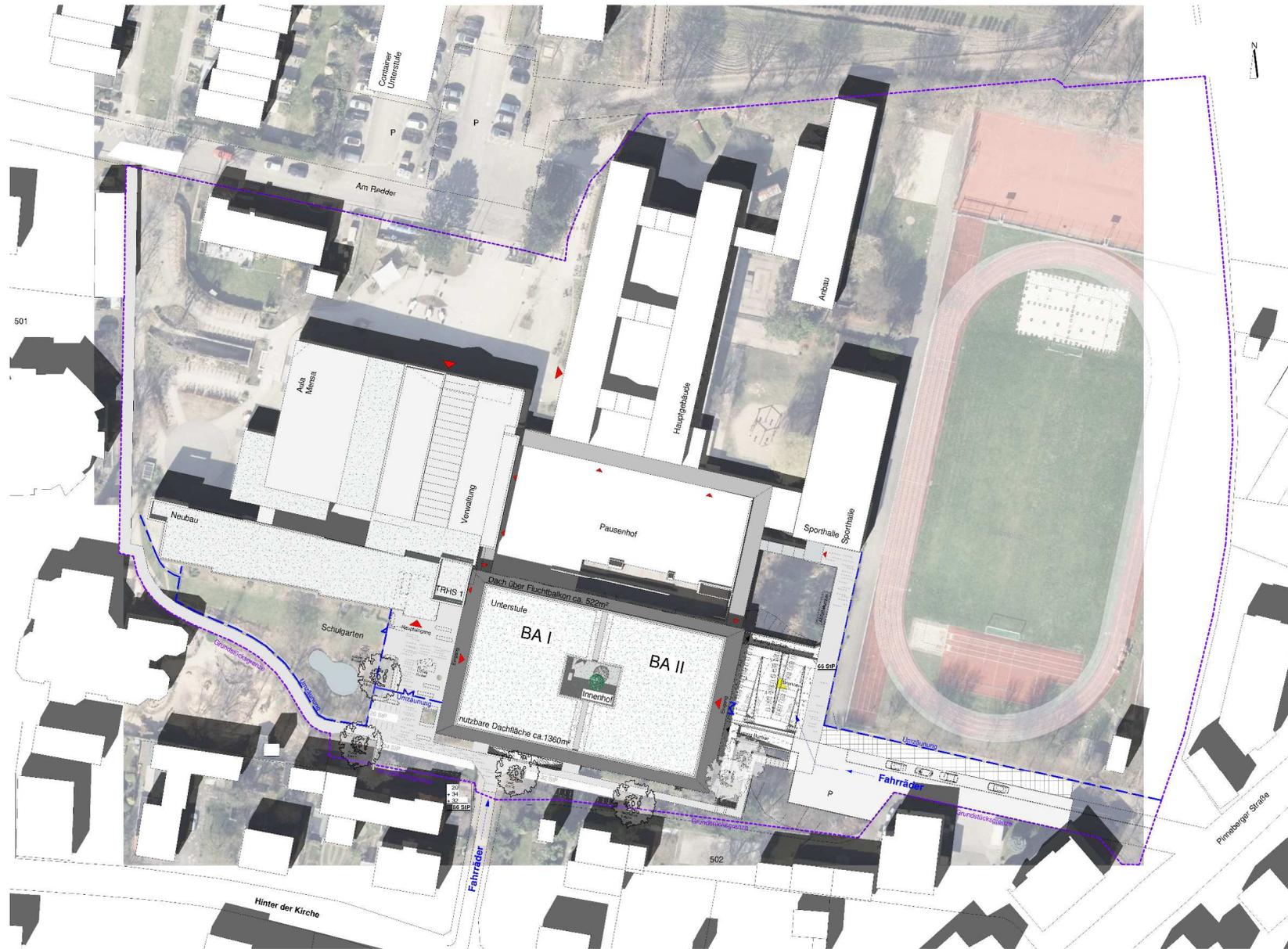
- 1 210603\_Präsentation R+PA\_klein
- 2 761 Kostenschätzung 1\_Ebene 210607

JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt  
Zwischenbericht 3.6.2021

**R+**  
**PA**

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

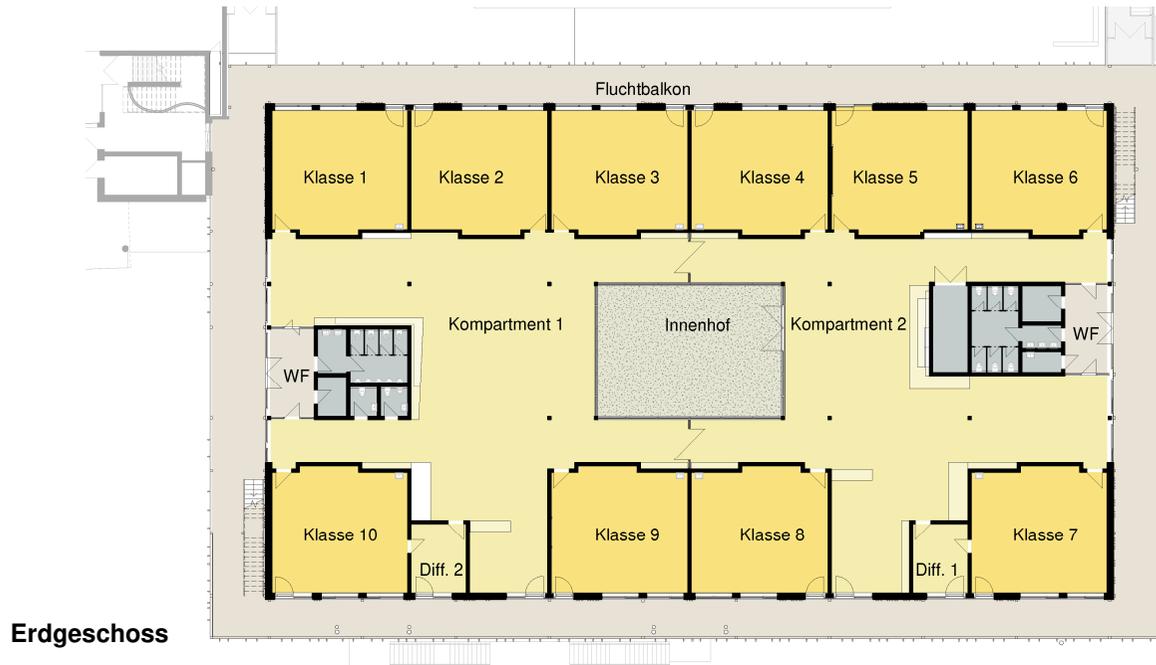
## Lageplan Neubau



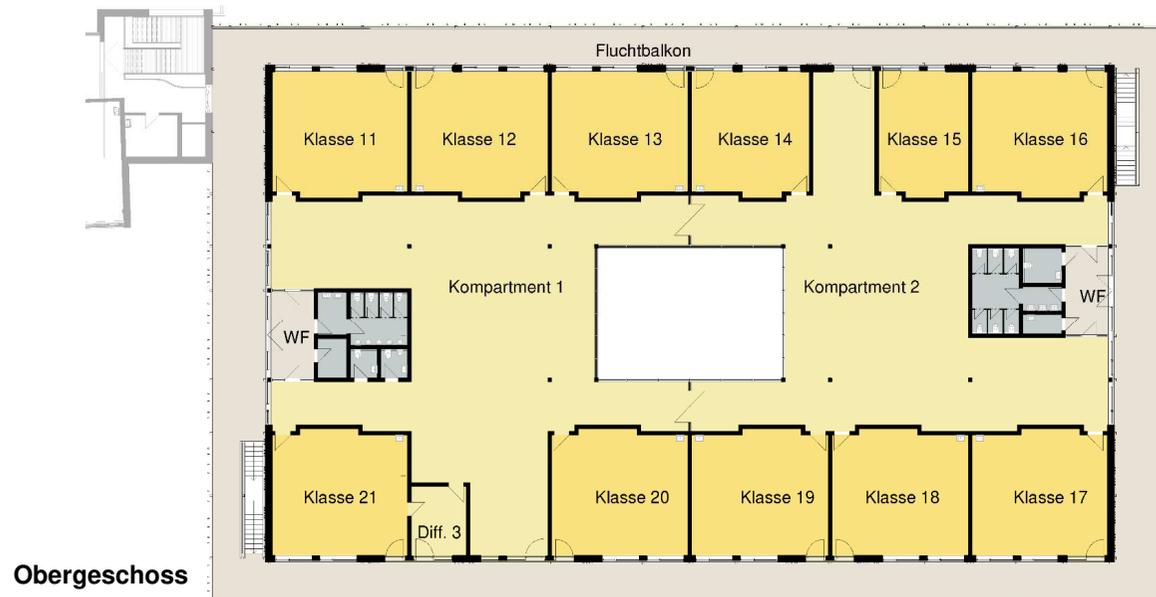
Lageplan

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Ausbauoption mit 21 Klassenräumen



Erdgeschoss



Obergeschoss

**PÄDAGOGISCHE NUTZFLÄCHE**

21 Klassen  
3 Diff.-Räume  
4 Kompartments

gesamt: 2727m<sup>2</sup>

**VERKEHRSFLÄCHEN**

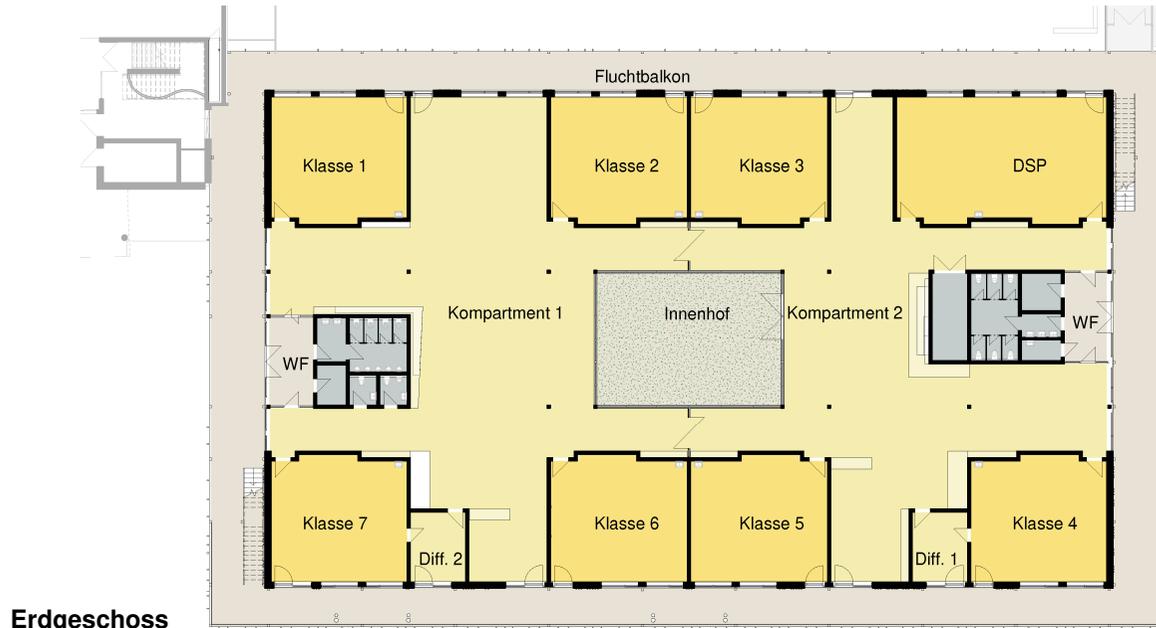
Fluchtbalkon  
Treppen  
Innenhof

gesamt: 1177 m<sup>2</sup>

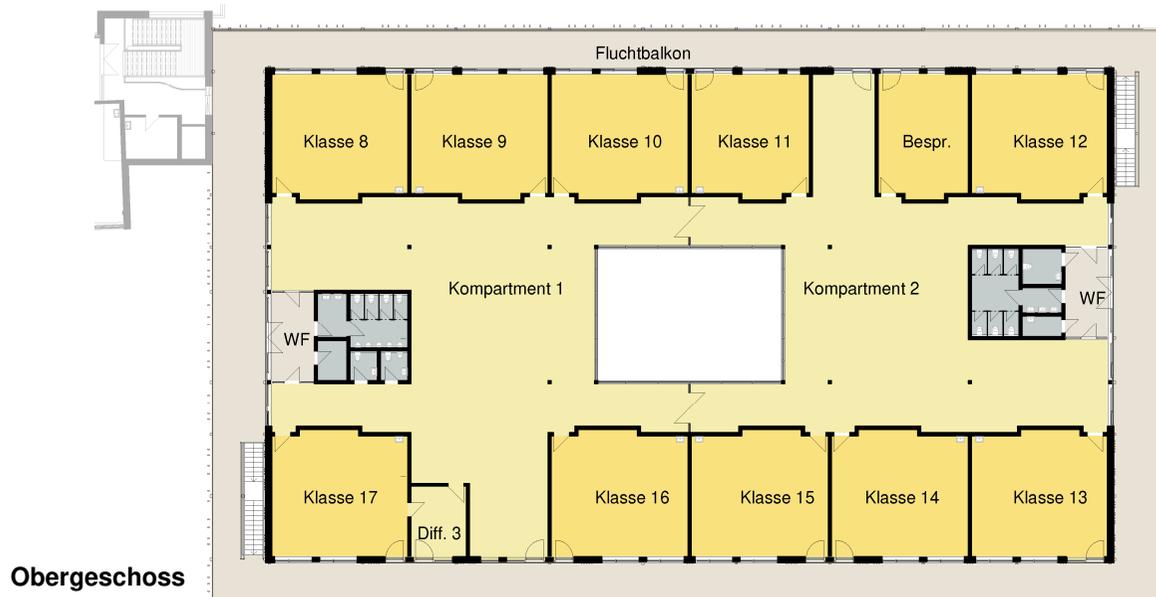
**Sanitärkern / TF**

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Realisierung 17 Klassenräume + DSP



Erdgeschoss



Obergeschoss

**PÄDAGOGISCHE NUTZFLÄCHE**

- 17 Klassen
- 1 DSP
- 3 Diff.-Räume
- 1 Bespr.
- 4 Kompartments

gesamt: 2732 m<sup>2</sup>

**VERKEHRSFLÄCHEN**

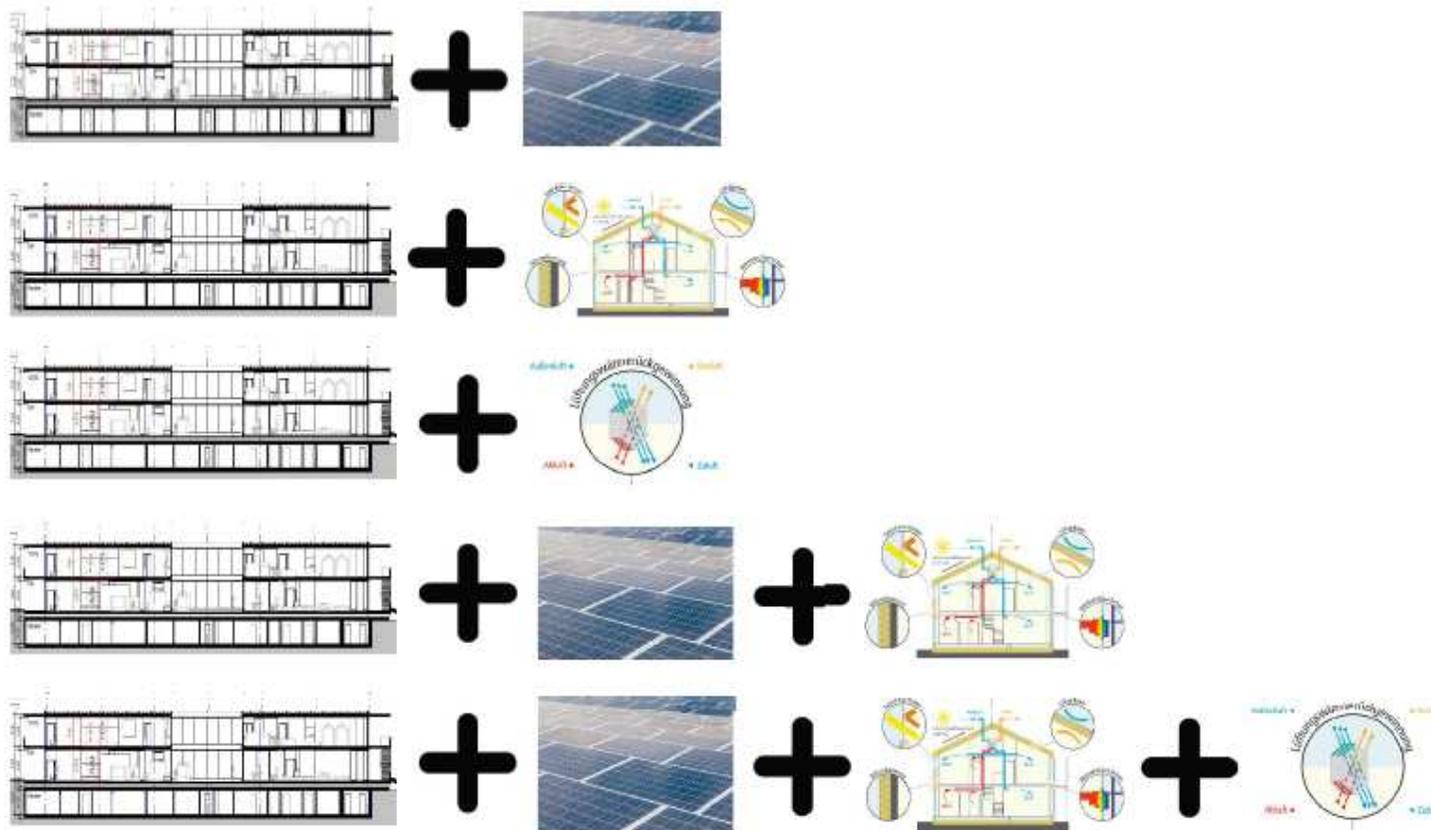
- Fluchtbalkon
- Treppen
- Innenhof

gesamt: 1177 m<sup>2</sup>

**Sanitärkern / TF**

## Varianten 2-6

Variante 5



## Variantenbewertung

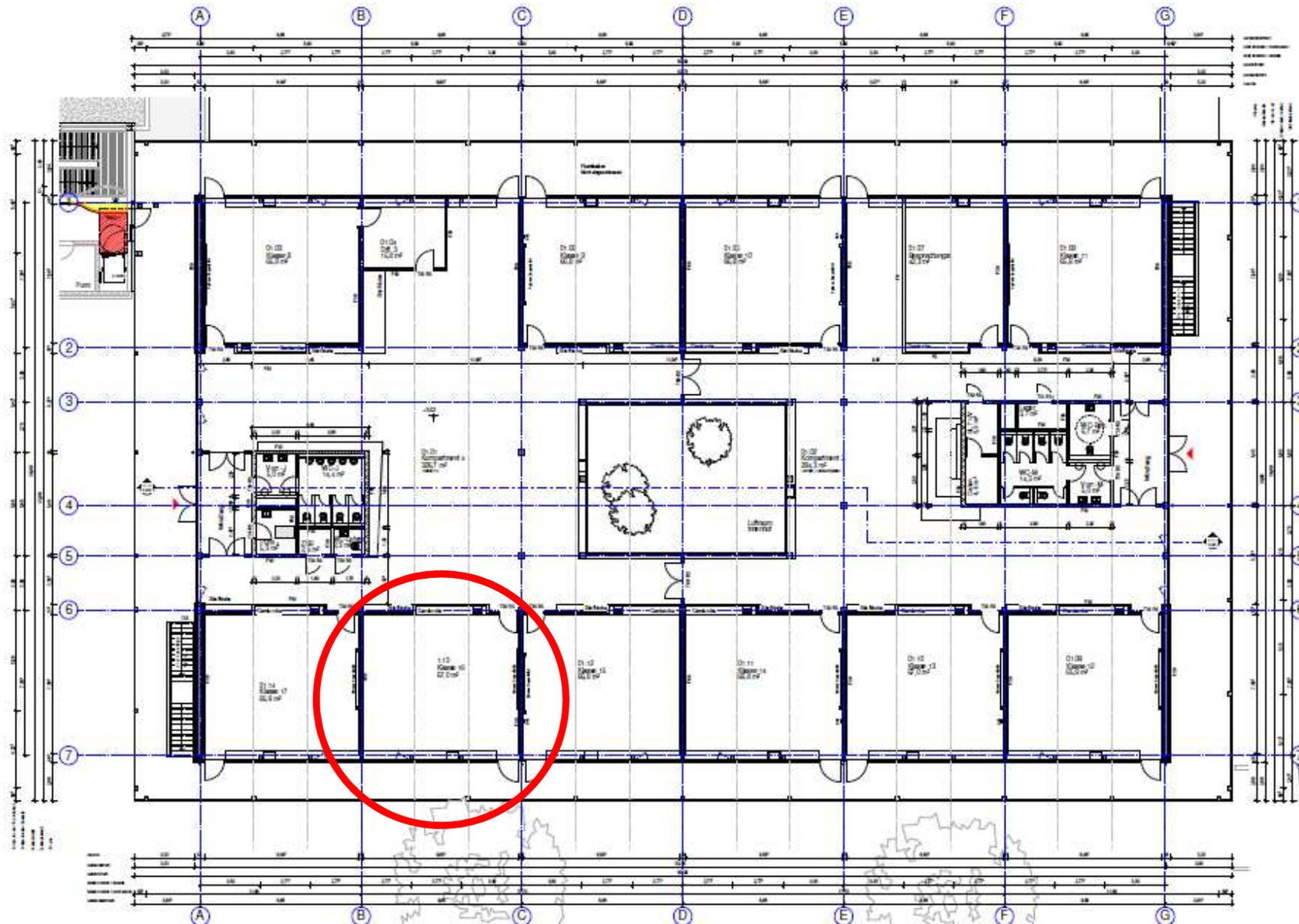
Unter den genannten Bewertungskriterien werden zur Steigerung der Effizienz der Basisvariante 1 die Bausteine PV Anlage und verbesserte Gebäudehülle empfohlen, V 2 und V5

Die Bewertung von V7 kann aufgrund fehlender Daten des neuen Wärmenetzes nicht abschließend vorgenommen werden.

Bewertungskriterien	zusätzl. Investition	Endenergie-einsatz	jährliche Kosten	CO <sub>2</sub> -Emissionen	Wirtschaftlichkeit
V1 - EnEV/ GEG					
V2 - EnEV/ GEG + PV					
V3 - EnEV/ GEG + PH-Hülle					
V4 - EnEV/ GEG + Lüftung WRG					
V5 - EnEV/ GEG + PV + PH-Hülle					
V6 - EnEV/ GEG + PV + PH-Hülle + Lüftung WRG					
V7 - EnEV/ GEG + verbesserter fp	?	?	?	?	?

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Senkung der Aerosolbelastung der Raumluft - Hybridlüftung



3D Schnitt Neubau

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

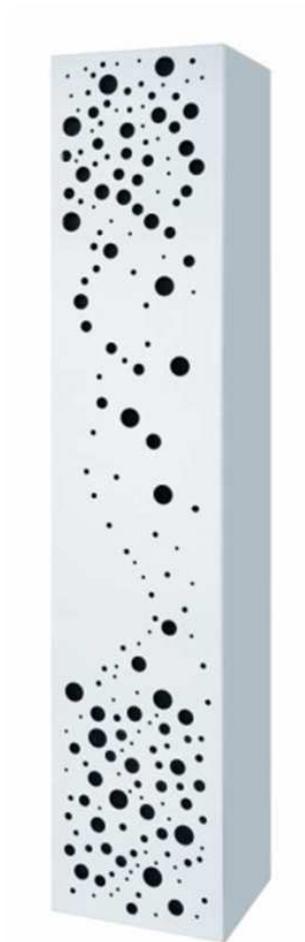
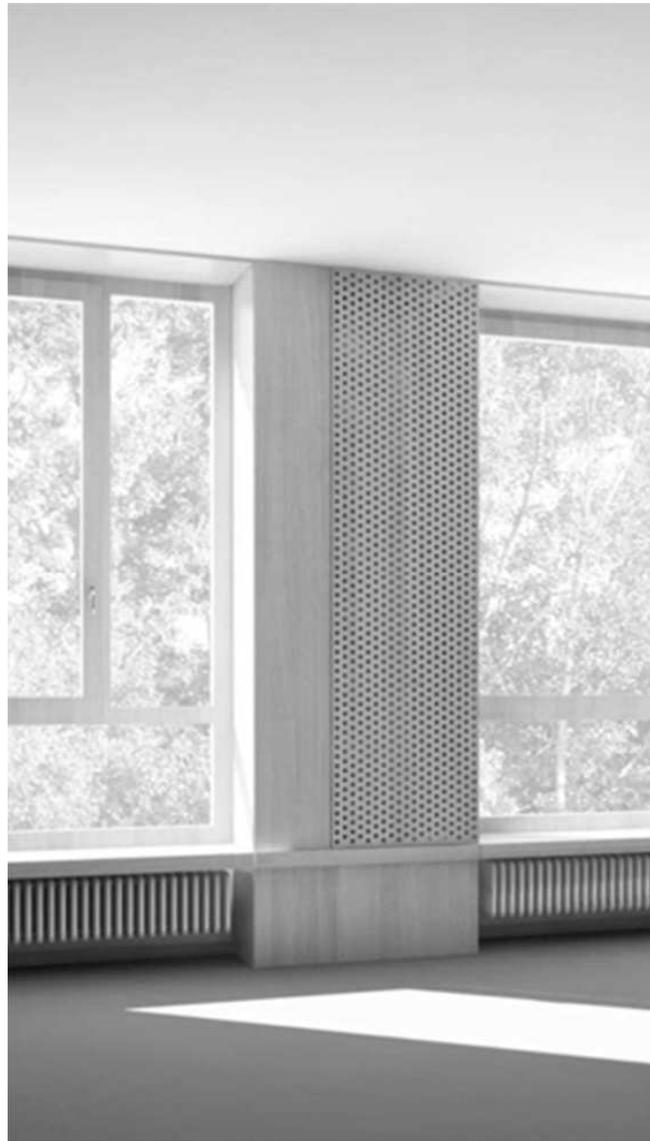
## Senkung der Aerosolbelastung der Raumluft - Hybridlüftung



Innenansicht Klassenraum

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Senkung der Aerosolbelastung der Raumluft - Hybridlüftung



Fassadenlüftungsgerät



Innenansicht Klassenraum - Fassadenlüftungsgerät



# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Stand der Planung



Ansicht vom Schulhof

# JRG Wedel – Ersatzbau Unterstufentrakt

## Stand der Planung



Ansicht vom Schulhof

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

**reichardt+partner** architekten  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Elbchaussee 93  
D-22763 Hamburg  
T +49 40 600809-60  
F +49 40 600809-66  
mail@reichardtpartner.de  
www.reichardtpartner.de

Kostenschätzung nach DIN 276  
Stand 07.06.2021

Gliederung der Kosten DIN 276		Erläuterung
<b>KG 200</b>	<b>192.000,00 €</b>	
Herrichten und Erschließen		Abbruch Bestand auf Bunker
<b>KG 300</b>	<b>5.663.000,00 €</b>	
Bauwerk - Baukonstruktionen		Balkenrost auf vorh. Bunker, tragendes Holzskelett mit Deckenplatten aus Holz, Außenwände Holz mit Fenstern und Türen aus Metall, umlaufender Fluchtbalkon, Gründach.
<b>KG 400</b>	<b>1.886.000,00 €</b>	
Bauwerk - Techn. Anlagen		WC-Gruppen, Waschbecken im Klassenraum, Beheizung, Belüftung innenliegende Nebenräume, Hybridlüftung Klassenräume, Niederspannungsinstallation, Beleuchtung, Datennetz, Photovoltaikanlage.
<b>KG 500</b>	<b>301.000,00 €</b>	
Außenanlagen		Sielleitungen außerhalb Gebäude, Wiederherstellen der gebäudenahen Außenanlage und Baustelleneinrichtungsflächen.
<b>KG 600</b>	<b>220.000,00 €</b>	
Ausstattung und Kunstwerke		Tafeln, Beamer
<b>KG 700</b>	<b>1.887.000,00 €</b>	
Baunebenkosten		Honorare, Gebühren
<b>Gesamtkosten 200 bis 700</b>	<b>10.149.000,00 €</b>	

Anmerkung:

Enthalten sind 525.000,00 € für eine dezentrale Hybridlüftung. Die Kostengruppen 400 und 550 wurden gemäß den Angaben von IWP-Ingenieure übernommen.

Geplante Termine:

08/2021 - Einreichen Bauantrag,  
10/2021 - Baugenehmigung (fiktiv),  
01/2022 - Abbruch,  
03/2022 - Baubeginn,  
04/2023 - Fertigstellung