

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

Geschäftszeichen 2-10 Lou	Datum 28.03.2022	BV/2022/028
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	05.05.2022
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	19.05.2022

Neubau Westflügel Albert-Schweitzer-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 Westflügels ASS 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 20.06.2019 beschließt der Rat mit BV/2019/075 die Weiterverfolgung der Variante eines zweigeschossigen Neubaus mit 8 Klassen als Ersatzbau des alten Klassentraktes Westflügel von 1962 in der Albert-Schweitzer-Schule.

Nach Beschluss vom 20.06.2019 mit BV/2019/075 wurde im 1. Quartal 2021 eine europaweite Ausschreibung für die Objektplanung durchgeführt und das Architekturbüro BKSA Hamburg GmbH im Teilnehmerwettbewerb ausgewählt.

Im Bildung-, Kultur- und Sportausschuss ist am 04.05.2022 mit BV/2022/027 das Raumprogramm verabschiedet worden.

Im Neubau Westflügel sind folgende Räumlichkeiten in zwei Geschossen vorgesehen:

- 8 Klassenräume
- 8 Garderobenflächen
- 4 Gruppenräume
- 2 Lesecken
- 1 Lerntreppe mit Bühne
- 1 Putzmittelraum
- 1 Sanitätsraum mit Wickeltisch für Grundschüler und Klappliege
- 4 Einzel-WC-Räume für Schüler*innen
- 2 Einzel-WC-Räume für Personal
- 1 Behinderten-WC
- Technikräume
- Aufzugsanlage

Die vier Klassenräume in der Containeranlage vor der Turnhalle („Eichhörnchen“) sind zukünftig im Neubau nachgewiesen, aber die Schule wünscht weiterhin den Verbleib der Containeranlage auf dem Schulgelände. Die Container sind im Eigentum der Stadt Wedel.

Die Interimscontainer hinter der Turnhalle sind im 1. Quartal 2022 auf dem Sportplatz erstellt worden und dienen als Ersatz für die 4 Klassenräume im Abbruchgebäude. Die Interimscontainer werden nach Fertigstellung zurückgebaut und der Sportplatz saniert.

2 Vorentwurf und Bauweise

Die Form des Neubaus fügt sich harmonisch an das zweigeschossige Gebäude von 1994/2004 an. Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise mit Pultdach und extensiver Dachbegrünung geplant.

Die Fassade wird mit einer hinterlüfteten Holzfassade ausgeführt. Die Materialität setzt sich von Putz- und Klinkerfassade des Bestandsgebäudes ab und betont den nachhaltigen Gedanken des Entwurfs. Der Neubau und der Bestand werden durch ein Vordach zu einer Einheit zusammengefasst.

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 erforderlichen Neuaufteilung.

Der Vorentwurf des Brandschutzkonzepts sieht vor, dass die Lerntreppe im Brandfall mit einem Brandschutzvorhang vom EG abgetrennt wird und als Fluchttreppe für das Obergeschoss genutzt werden kann. Durch die Ausbildung zweier unabhängiger Nutzungseinheiten kann auf die Ausbildung von notwendigen Fluren verzichtet werden, wodurch die Verkehrsflächen pädagogisch genutzt werden können. Das Bestandstreppenhaus wird so angepasst, dass es auch dem Neubau als Rettungsweg dient.

Die Lerntreppe bietet Möglichkeiten für kleine Präsentationen, Aufführungen von Schüler*innen oder durch die Installation einer Leinwand für Filmvorführungen. Darüber hinaus wird durch die großzügige Öffnung zur im Süden gelegenen Düne hin die Verbindung von Innen und Außen verstärkt.

Durch den Bezug zur Düne und durch die Gestaltung der Lerntreppe entsteht eine zusätzliche Aufenthaltsqualität, die zum Verweilen einlädt und eine pädagogische Nutzung ermöglicht.

Der 2-geschossige Neubau Westflügel Albert-Schweitzer-Schule beinhaltet eine Nettoraumfläche von ca. 1058 m² und eine Nutzfläche von ca. 777 m² sowie die teilweise Nutzung der Verkehrsflächen von 265 m² und Technikflächen von ca. 18 m². Der Vorentwurf wurde mit der Bau AG der Albert-Schweitzer-Schule und der Behindertenbeauftragten der Stadt Wedel vorab abgestimmt. Das Gebäude ist barrierefrei.

Architekt*innen vom Büro BKSA Hamburg GmbH stellen den Vorentwurf in der Sitzung vor.

3 Terminplanung

Interimscontainer für Abbruchgebäude Westflügel von 1962	fertiggestellt im 1. Quartal 2022
Planungsphase (Entwurf- und Ausführungsplanung)	2.Quartal 2022 bis 4.Quartal 2023
Baugenehmigungsverfahren	ca. 4. Quartal 2022 bis 2. Quartal 2023
Ausschreibungszeitraum und Vergabe	3./4. Quartal 2023
Abbruch	1./2. Quartal 2023
Baufertigstellung und Übergabe an Nutzer*innen	ca. 4. Quartal 2024
Rückbau Interimslösung Container	ca. 1.Quartal 2025

4 Kosten

Der Neubau Westflügel wird mit Stand der Kostenprognose vom 29.03.2022 im Bereich von ca. 4 Mio. Euro / brutto Gesamtkosten liegen. Die Kosten beinhalten nicht die zusätzlichen Kosten der noch zu beschließenden Energievariante, sondern nur den gesetzlich geforderten Energiestandard.

Der Vorentwurf wird vom Architekturbüro BKSA Hamburg GmbH, mit einer differenzierten Kostenschätzung, in der UBFA Sitzung am 05.05.2022 vorgestellt und erläutert.

Fördermittel aus dem Programm IMPULS2030 II sind zum 28.02.2022 beantragt worden. Der Bescheid steht noch aus.

Die KfW Fördermittel werden beantragt sobald die Mittel zum BEG -Kommunen Zuschuss wieder zur Verfügung stehen.

5 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 Anbau der Albert-Schweitzer-Schule erarbeitet und dargestellt werden sollen.

Ausgehend von einer Basisvariante ENEC/GEG Standard, die den gesetzlichen Anforderungen entspricht, werden die verschiedenen Varianten Effizienzgebäude-40, Passivhausbauweise, Nullenergiehaus und Plusenergiehaus bewertet.

Die Bewertung erfolgt auf verschiedenen Ebenen (Energie/ Klimaschutz/ Wirtschaftlichkeit). Die Präsentation zur Beschlussvorlage wird dem Umwelt-; Bau- und Feuerwehrausschuss am 05.05.2022 von dem beauftragten Ingenieurbüro ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH präsentiert und erläutert.

Energetische Variantenbetrachtung Neubau Westflügel der Albert-Schweitzer-Schule

Variante 0 GEG 2020 (Basis gesetzliche Anforderung energetischer Standard): Dämmstandard GEG 2020 (Mindeststandard) // Anschluss an Nahwärmenetz (100%) // Plattenheizkörper // Fensterlüftung // keine PV-Anlage

Variante 1 Effizienzgebäude 40: Dämmstandard nach Effizienzgebäude 40 // Anschluss an Nahwärmenetz (100%) // Plattenheizkörper // Lüftungsanlage dezentral mit WRG // mit PV-Anlage

Variante 2 Passivhausbauweise: Dämmstandard Passivhaus // Anschluss an Nahwärmenetz (100%) // Plattenheizkörper und Deckenstrahlssystem im Flur // Lüftungsanlage dezentral mit WRG // mit PV-Anlage

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

Variante 4 Plusenergiehaus: Dämmstandard Passivhaus // Wärmepumpe Erdsonden (100%) // Deckenstrahlplatten // zentrale Lüftungsanlage mit WRG // PV-Anlage für Plusenergie dimensioniert (endenergetisch)

Glossar:

GEG =	gesetzliche geforderte Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes mit Gültigkeit ab 01.11.2020
PV =	Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Gebäudes
RLT mit WRG =	Raumluftechnische Anlage / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, das Öffnen von Fenstern ist weiterhin möglich (bei konsequenter Passivhaus-Verfolgung eingeschränkt)
PH =	Passivhaus
ASS=	Albert-Schweitzer-Schule

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Empfehlung der Verwaltung wird in der Präsentation dargestellt und den politischen Gremien im UBF am 05.05.2022 vom Ingenieurbüro ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH präsentiert und erläutert. Die Förderfähigkeit ist in der Empfehlung berücksichtigt.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Der Beschluss einer energetischen Variante über den gesetzlich geforderten GEG Standard hinaus hat eine zusätzliche Auswirkung auf die Investitionssumme und wird in der Präsentation für die energetischen Varianten benannt.

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	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 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	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen		236.000	1.589.000	1.300.000		
Saldo (E-A)						

Die Investitionskosten beinhalten nicht die zusätzlichen Kosten der noch zu beschließenden Energievariante, sondern nur den gesetzlich geforderten Standard. Die Haushaltsmittel gemäß Angabe sind bis 2024 eingeworben. Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel müssen eingeworben werden.

Anlage/n

Keine