

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen	Datum 07.08.2023	MV/2023/063
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Kenntnisnahme	13.09.2023
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Kenntnisnahme	14.09.2023

**Neubau Johann-Rist-Gymnasium - aktueller Sachstand zur
Baumaßnahme:
abgestimmtes Raumprogramm, Stand der Bauausführung,
Kostenentwicklung**

Inhalt der Mitteilung:

Im September 2018 sind größere Beschädigungen am Tragwerk des Daches des Unterstufentraktes festgestellt worden, die nach vertiefender Abwägung der Vor- und Nachteile gegenüber einer umfangreichen Sanierung des Bestandes zu der Ratsentscheidung Neubau führte.

Folgende Beschlüsse liegen diesem Neubau zugrunde:

- BV 2018/162: Beauftragung der Voruntersuchung und Erstellung von Varianten zur Sanierung bzw. Ersatz des Unterstufengebäudes am Johan-Rist-Gymnasium
- BV/2019/074: Entscheidung Bauvariante
- BV/2020/079: Beschluss des Raumprogramms und Festlegung der Energetischen Standards
- BV/2021/012-BV/2021/012-1: Neubau Unterstufe Johan-Rist-Gymnasium - Baubeschluss

Der Abbruch des Altbestandes und die anschließende Neubaumaßnahme wurden Ende 2022 begonnen und sowohl das abschließend mit der Schule abgestimmte Raumprogramm, wie die aktuelle Zeitschiene und die fortgeschriebenen Kosten werden mit dieser Mitteilungsvorlage dem Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss und dem Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport dargelegt.

1. Planungs- und Bauphasen und voraussichtliche Fertigstellung

Im Januar 2020 wurde mit Ratsbeschluss BV/2019/074 und BV/2020/079 mit der konkreten Planung begonnen. Folgende Planungs- und Umsetzungsschritte sind bisher erfolgt:

- Planungsphasen: Jan 2020 - April 2021
- Baugenehmigung: April 2022
- Abbruch des Altbestandes: Juni - Nov 2022
- Baubeginn Hochbau: Nov. 2022
- Richtfest: 21. September 2023

Voraussichtlich wird das Gebäude im **3. Quartal 2024 fertiggestellt** und der Schule übergeben werden.

2. Abgestimmtes Raumkonzept Neubau

Im Juni 2023 ist das Raumkonzept gemeinsam mit der Schule abschließend festgelegt worden. Im Neubau werden **19 Klassenräume und ein Fachraum für darstellendes Spiel sowie diverse Differenzierungsräume und Lernlandschaften realisiert.**

Im Detail sieht der Neubau folgendermaßen aus (siehe auch Anlagen mit Fassadenansichten sowie Grundrisse mit Visualisierungen)

Der zweigeschossige Ersatzneubau wird in Holz-Betonhybridbauweise auf einem bereits bestehenden Bunkergebäude errichtet. Mit dieser Zweigeschossigkeit fügt es sich harmonisch in die umliegende Wohnbebauung ein. Die umlaufenden Fluchtbalkone sorgen für eine deutlich horizontale Gliederung und verleihen dem Bauwerk eine leichte und offene Optik, die durch eine helle Farbgebung der Fassade unterstützt wird.

In beiden Geschossen werden die 19 Klassenräume, 3 Differenzierungsräume, 1 Raum für darstellendes Spiel (DSP) an den Längsseiten des Gebäudes angeordnet. Ihre Rettungswege führen über die Fluchtbalkone nach außen, wodurch alle Innenräume uneingeschränkt für pädagogische Zwecke genutzt werden können, abgesehen von den Sanitär- /Technikbereichen, die jeweils den Eingängen zugeordnet sind.

Besonders innovativ sind die innenliegenden pädagogischen Bereiche, die als Lernlandschaften gestaltet sind. Diese großzügigen und offenen Flächen können flexibel und variabel gestaltet werden, um den Anforderungen und Bedürfnissen des pädagogischen Konzepts bestmöglich gerecht zu werden.

In Bezug auf die Nachhaltigkeit ist das Gebäude so konzipiert, dass es zunächst mit einem minimalen Anteil an Haustechnik auskommt. Die Energieversorgung wird durch ein vor Ort vorhandenes BHKW sichergestellt, und die Dachfläche wird nahezu vollständig mit Photovoltaik ausgestattet. Eine hochwärmegeämmte Hülle und eine dezentrale Lüftungslösung entlang der Längsseiten der Räume gewährleisten in jedem Raum ein angenehmes und förderliches Lernklima.

3. Kostenentwicklung und Förderkulisse

Ausgehend von der Kostenentwicklung zwischen dem Beschluss BV/2021/012-1 von ca. 10,04 Mio. EURO und jetzt belaufen sich die geplanten Gesamtkosten für das Bauvorhaben auf ca. 12,80 Mio. EURO.

Es kommt unter anderem zu dieser Kostenmehrung durch folgende Sachstände:

- der komplizierte Abbruch im Bestand über dem Bunker, die vorgefundenen Schadstoffe, die damit verbundenen Deponiekosten und die Notabdichtung der Bunkerdecke
- die geringe Belastbarkeit des Bestandsbunkers und den damit verbundenen Mehraufwand bezüglich der Stahlbetonkonstruktion, Holzbau als auch Trockenbaus.
- Sowohl die Coronakrise wie auch der Ukrainekrieg führten auf dem Weltmarkt zur Verknappung der vorhandenen Baumaterialien und Ressourcen

Diese Kostensteigerung in Höhe von 2,4 Mio. Euro wird durch Fördergelder in Höhe von 3,0 Mio. Euro abgedeckt

Die Stadt Wedel wird im Rahmen des Bau- und Sanierungsprogramms IMPULS 2030 II mit einer nicht rückzahlbaren Zuwendung in Höhe von 3,0 Mio. EURO bezuschusst.

Im Zuge des Entwurfs der Richtlinie über die Gewährung von Ausgleichsleistungen an kommunale Träger von Gymnasien zur Kompensation des durch die Umstellung von G8 auf G9 ausgelösten finanziellen Mehrbedarfs, wird sich die Verwaltung gemeinsam mit der Schule bemühen weitere Fördergelder zu beantragen.

Anlage/n

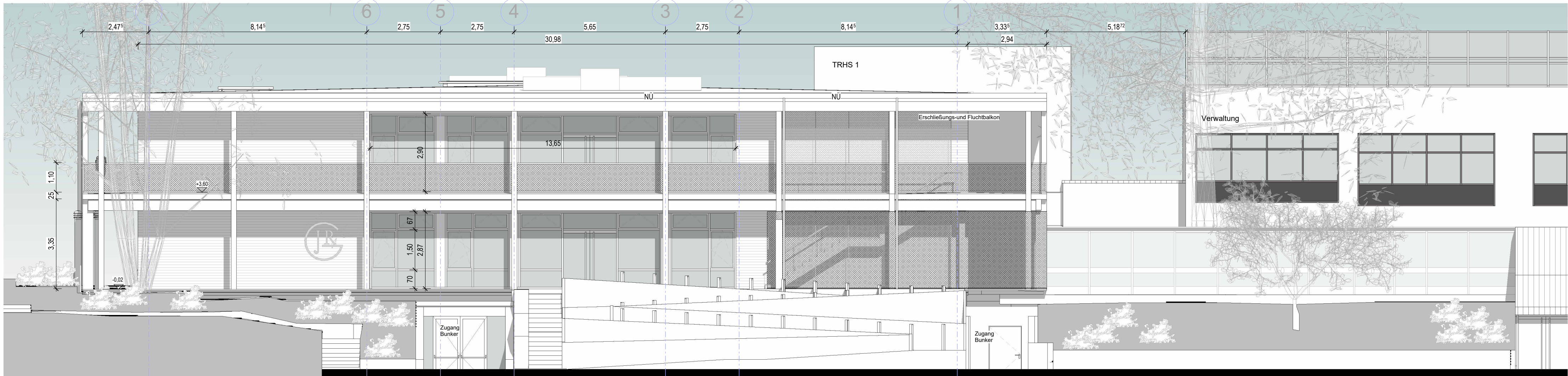
- 1 761_5_A 001_NSOW_0
- 2 761_5_MB 01_EG_1 - Erdgeschoss
- 3 761_5_MB 02_OG_1 - 01 Obergeschoss



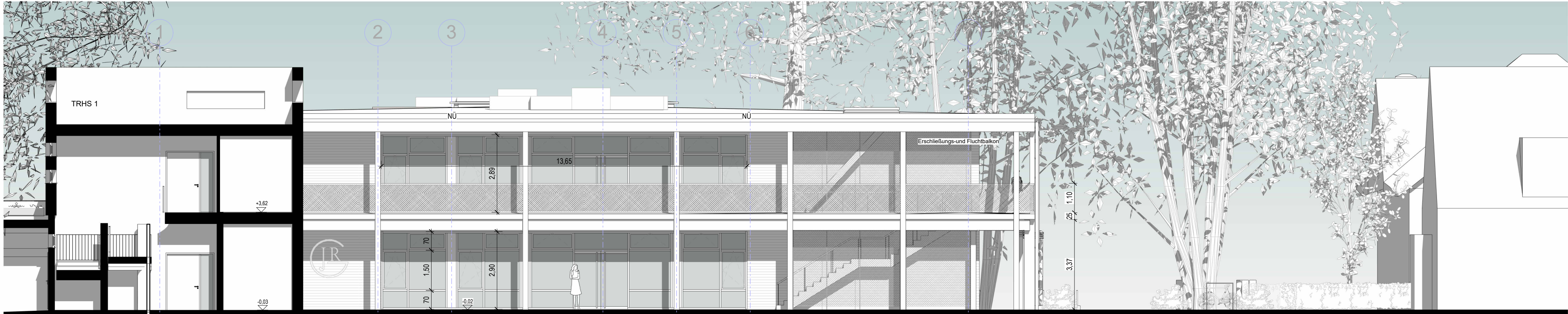
Ansicht Nord
M: 1 : 100



Ansicht Süd
M: 1 : 100



Ansicht Ost
M: 1 : 100



Ansicht West
M: 1 : 100

Alle Höhen beziehen sich auf OKFF ± 0,00=9,47 ü. NN

0	-	Start LP 5	JR	Bearb.	
Index	Datum	Änderung			
Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden. Insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden					
PLAN-Nr.	5	A 001	NSOW	0	
Projektnummer	Phase(Nr.)	Planart	Bl. Nr.	Code	
ERSTELLDATUM		25.10.2021			
AKTUELLES DATUM					
Ersatzbau Unterstufentrakt					
Johann-Rist-Gymnasium Wedel, Am Redder 8					
PLANINHALT					
Ansicht Nord, Süd, Ost und West					
PHASE	GEWERK		BAUTEIL	OKFF	ACHSE/ LAGE
5					
ARCHITEKT	reichardt+partner architekten Elbchaussee 93 D-22763 Hamburg T: +49 40 600809-60 F: +49 40 600809-66		BAUHERR Stadt Wedel, Der Bürgermeister Fachdienst Gebäudemanagement Rathausplatz 3-5 22880 Wedel		
FREIGEGERBEN			FREIGEGERBEN		
BLATTGRÖSSE DIN A1	GEZEICHNET JR	MASZSTAB 1 : 100	DATEI D:\Projekte\761_8_JRG.rvt		



Ruhezone vor Differenzierungsräumen

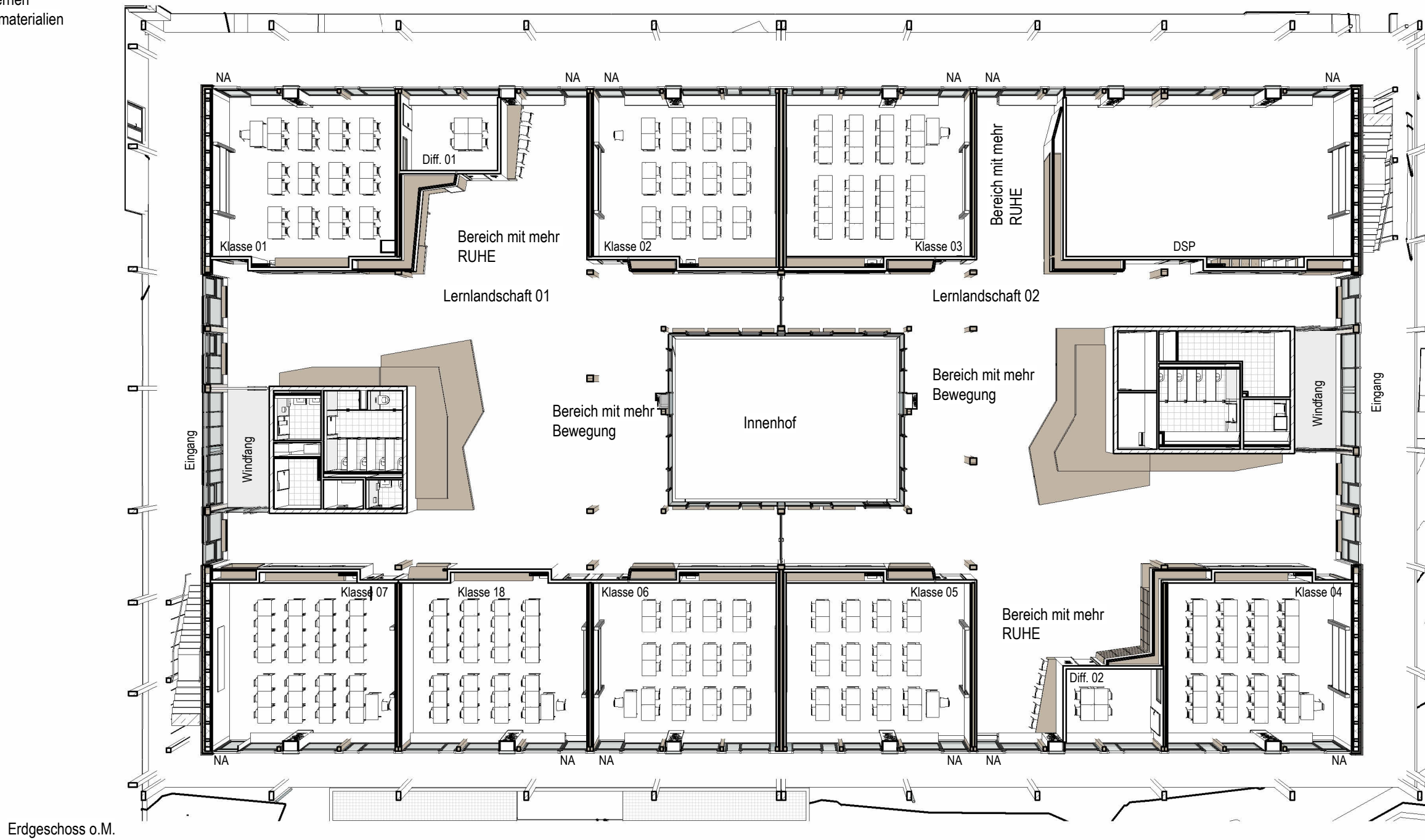
- Sitznische zum alternativen Lernen
- Arbeitsplatte zum fokussierten Lernen
- Stauraum für Spiel- und Arbeitsmaterialien



Sitznische



Sitznische

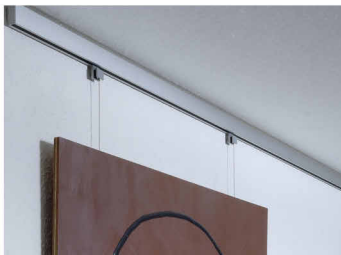


Ruhezone vor Differenzierungsräumen

- Sitznische zum alternativen Lernen
- Bibliothek



Sitzlandschaft
Bereich mit mehr Bewegung
freie Fläche für Boxsack, Tischfußball, Kickertisch usw.



Präsentation / Magneteiste_Bilderschien



Arbeits- und Entspannungsmöglichkeiten

1	24.07.2023	Erweiterung Klassenraum 18+19				JR	
0	-	Start LP 5				JR	
Index	Datum	Änderung				Bearb.	
Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden. Insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden							
PLAN-Nr.		EG		1		ERSTELLDATUM	24.02.2022
761 5 MB 01						AKTUELLES DATUM	24.07.2023
----- ----- ----- ----- ----- -----		Projektnummer		Phase(HOA)		Planart	Id. Nr.
		Code				Index	
Ersatzbau Unterstufentrakt Johann-Rist-Gymnasium Wedel, Am Redder 8							
PLANINHALT							
Erdgeschoss							
Möblierung Lernlandschaften L01, L02							
PHASE		GEWERK		BAUTEIL		OKFF	
5						ACHSE/ LAGE	
ARCHITEKT				BAUHERR			
reichardt+partner architekten				Stadt Wedel, Der Bürgermeister			
Elbchaussee 93				Fachdienst Gebäudemanagment			
D-22763 Hamburg				Rathausplatz 3-5			
T: +49 40 600809-60				22880 Wedel			
F: +49 40 600809-66							
FREIGEgeben				FREIGEgeben			
BLATTGRÖSSE		GEZEICHNET		MASZTAB		DATEI	
DIN A2		JR				D:\Projekte\761_5_JRG_17+2.rvt	



Ruhezone vor Differenzierungsräumen

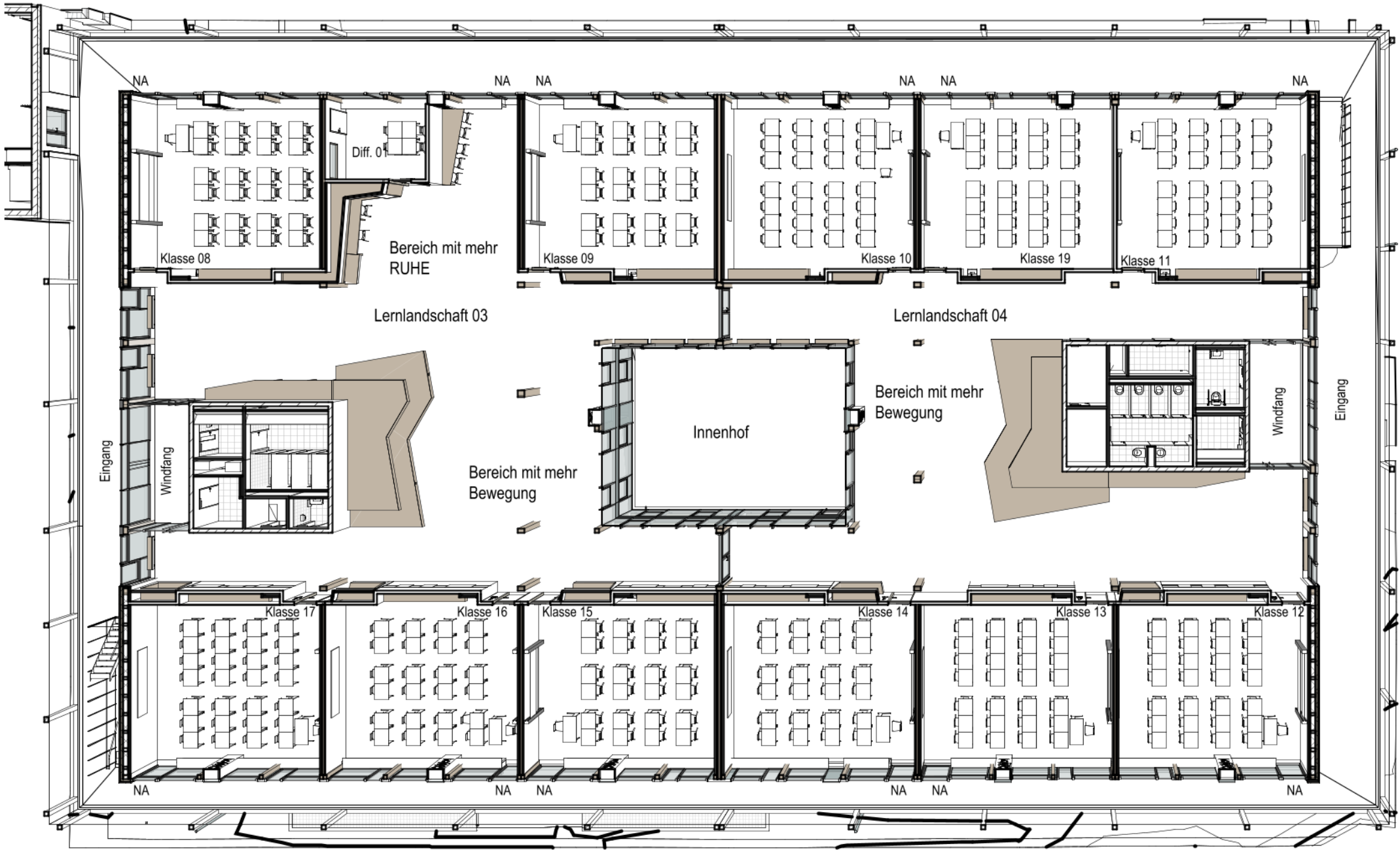
- Sitznische zum alternativen Lernen
- Arbeitsplatte zum fokussierten Lernen
- Stauraum für Spiel- und Arbeitsmaterialien



Sitznische



Sitznische



Obergeschoss o.M.



Sitzlandschaft
Bereich mit mehr Bewegung



Sitzlandschaft
Bereich mit mehr Bewegung



1	24.07.2023	Erweiterung Klassenraum 18+19				JR	
0	-	Start LP 5				JR	
Index	Datum	Änderung				Bearb.	
Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum des Planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden. Insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden							
PLAN-Nr.						ERSTELLDATUM	
761		5	MB 02	OG	1	24.02.2022	
Projektnummer		Phase(HGA)	Planart	Rd. Nr.	Code	Index	
						AKTUELLES DATUM	
						24.07.2023	
Ersatzbau Unterstufentrakt Johann-Rist-Gymnasium Wedel, Am Redder 8							
PLANINHALT							
01 Obergeschoss Möblierung Lernlandschaften L03, L04							
PHASE		GEWERK		BAUTEIL		OKFF	
5						ACHSE/ LAGE	
ARCHITEKT				BAUHERR			
reichardt+partner architekten Elbchaussee 93 D-22763 Hamburg T: +49 40 600809-60 F: +49 40 600809-66				Stadt Wedel, Der Bürgermeister Fachdienst Gebäudemanagment Rathausplatz 3-5 22880 Wedel			
FREIGEgeben				FREIGEgeben			
BLATTGRÖSSE DIN A2		GEZEICHNET JR		MASZSTAB		DATEI D:\Projekte\761_5_JRG_17+2.rvt	