

<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