

Auszug
aus dem Protokoll der
Sitzung des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses
vom 07.10.2024

Top 1.3 Sachstand Schulbau in Wedel

Frau Schlensok berichtet den Stand der Schulbauten und gibt ihn zum Protokoll.

Der Fachdienst Gebäudemanagement berichtet:

Gebrüder-Humboldt-Schule:

Stand der Sanierungsarbeiten und Ursachen der Verzögerung der Fertigstellung der Sanierungsfläche Kunst- und Werkräume an der Gebrüder-Humboldt-Schule (GHS) - Zusätzliche Kosten und Mittelbereitstellung erforderlich für die Sanierungsaufgaben an der GHS allgemein geplant in 2024:

Bei der jährlichen Baubegehung wurde eine Geruchsbelastung im Souterrain des Rosengartenflügels der Gebrüder-Humboldt-Schule (GHS) festgestellt. Daher wurde eine Schadstoffuntersuchung eingeleitet.

Die daraus resultierenden Ergebnisse machten eine sofortige Sanierung von fünf Unterrichtsräumen (Kunst- und Werkräume) notwendig. In den Unterrichtsräumen ist eine Belastung der Fußleisten und der Dämmelage unterhalb des Estrichs mit Pilzen und Bakterien festgestellt worden. Der Grund: Aus einem innerhalb des Gebäude liegenden Regenwassertank der Regenwassernutzungsanlage, der für die Versorgung der Toilettenspülungen sorgt, war zu einem nicht mehr ermittelbaren Zeitpunkt Regenwasser ausgetreten. Das Wasser ist in die Bodendämmung der fünf tieferliegenden Unterrichtsräume und Nebenräume gelangt. Die Feuchtigkeit hatte so die Ausbreitung von Bakterien und Pilzen begünstigt. Die Belastung war so erheblich, dass eine weitere Nutzung der Räume als gesundheitsgefährdend einzustufen war und die Räume umgehend im Oktober 2023 gesperrt werden mussten.

Aufgrund der eingeschränkten Räumlichkeiten an der Gebrüder-Humboldt-Schule standen jedoch keine Ersatzflächen während der Sanierungszeit innerhalb der Schule zur Verfügung.

Es wurde mittels einer Freihändigen Vergabe gem. §3a VOB/A Absatz 3 Nummer 2 und 3 am 23.10.2023 eine Sanierungsfirma mit der Sanierung beauftragt.

Es fanden viele Ortstermine mit der Fachfirma statt. Weitere Laboruntersuchungen sind beauftragt worden, um die vorhandenen Gegenstände auf eine etwaige Belastung zu prüfen und die Weiterverwendung der Unterrichtsmaterialien zu verifizieren. Die Ergebnisse zu den Luft- und Abklatschproben ergab, dass die Raumluft weniger belastet war als die Außenluft. Die Luft- und Materialbelastung konnte als unbedenklich eingestuft werden.

Im Anschluss wurde der Bereich geräumt und die Möblierung und Maschinen, die gerettet werden konnten, auf einer Fläche des Geländes einer benachbarten Firma eingelagert.

Um eine Interimslösung zu finden hat die Schulleitung der GHS Kontakt zum Johann-Rist-Gymnasium und zur Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule aufgenommen, sowie Räume in der Förderschule besichtigt. Dabei hat sich herausgestellt dass keine Kapazitäten vorhanden sind.

Die benachbarte Firma an der Gebrüder-Humboldt-Schule hat der Stadt Wedel auf Nachfrage eine Fläche vorgestellt, die vorbehaltlich einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu Unterrichtszwecken geeignet sein könnte. Räumlichkeiten die als Schulräume genutzt werden sind immer Sonderbauten und bedürfen einer bauaufsichtlichen Genehmigung. Ein Brandschutzkonzeptentwurf als Grundlage zur Voranfrage bei der unteren Bauaufsicht in

Wedel wurde vorbereitet. Zwischenzeitlich kam keine vertragliche Vereinbarung auf dieser Basis mit der Firma zustande.

Der Vorschlag vom FD-2-10 die Interims Container am Rosengarten 16 und die sich auf dem Schulhof befindlichen Container als Werk- und Kunsträume zu nutzen wurde von der Schule begrüßt. Allerdings konnte dies erst nach Fertigstellung des Südflügel Neubaus und dem Umzug in die neuen Räumlichkeiten erfolgen. Ende April wurde die Entscheidung gemeinsam mit der Schulleitung der Gebrüder-Humboldt-Schule umgesetzt, den Neubau trotz offener Abarbeitungspunkte, auch bedingt durch die Insolvenz einer der am Neubau beteiligten Firma, zu eröffnen und die Werk- und Kunsträume provisorisch in die Container umzuziehen.

Diese Umzugsketten wurden in den Frühjahrsferien 2024 umgesetzt. Die Mängelabarbeitung und die Ersatzvornahmen bedingt durch die Insolvenz eines Ausbaugewerks für den Neubau, sind in der Abarbeitung.

Die zu sanierende Fläche wurde zwischenzeitlich von der beauftragten Sanierungsfirma entkernt, bis auf die Fläche mit dem sich im Gebäude befindlichen Regentanks.

Der Rückbau musste von einem für technische Gebäudeausstattung (TGA) Ingenieurbüro geplant werden. Das Ingenieurbüro ist seit dem 2. Quartal 2024 beauftragt. Die Planung für den Regentank Rückbau ist kürzlich erfolgt und der Rückbau des Regentanks hat begonnen.

Das Architekturbüro AX 5 wurde nach einer EU weiten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb nach der VgV für die Objektplanung gemäß HOAI §§ 33 ff. gem. § 17 i.V.m. § 74 VgV (EU) bereits für diverse Sanierungsaufgaben an der GHS beauftragt. Es bot sich an die beauftragte Leistung zu erweitern, da die einzelnen Leistungen ineinandergreifen. Die Beauftragung erfolgte ebenfalls im 2. Quartal 2024.

Sobald der Bereich des Regentanks ebenfalls entkernt ist, kann die Fläche baubiologisch untersucht und nach Freimeldung des Labors der Aufbau beginnen.

Zusätzlich sind in den notwendigen Fluren Leitungen in den Decken vorhanden, welche hierfür brandschutztechnisch nicht ausgelegt sind. Durch Hinzunahme eines Brandschutzgutachters wurde ein Konzept erarbeitet und mit dem Prüfeningenieur auf kurzem Wege abgestimmt. Hierfür müssen Brandschutztüren getauscht und /oder neu errichtet werden. Diese Anpassungen bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung.

Gegenwart und voraussichtliche Fertigstellung:

Die Planungsbüros bereiten eine nachhaltige Planung der technischen Gewerke und des Innenausbaus vor. Ein Vorentwurf des Innenausbaus liegt vor. Die Möblierung muss in Teilen ebenfalls ersetzt werden. Hier soll nach den Sommerferien die Abstimmung mit den NutzerInnen erfolgen. Die Planungsprozesse sind im Bestand aufwändiger als im Neubau, da man sich mit den Gegebenheiten vor Ort auseinandersetzen muss. In diesem Fall marode und brandschutztechnisch baurechtlich nicht konforme Gegebenheiten.

Die Fläche soll wie der Neubau Deckenstrahlheizungen erhalten, allerdings eine günstigere Variante, dies ermöglicht eine spätere Beheizung durch Geothermie, wie bereits im Neubau vorhanden. Die Erdbohrungen können im Zuge der Umsetzung des letzten Bauabschnitts der Außenanlagen im Pausenhof eingeplant und umgesetzt werden.

Zusätzlich sind sämtliche Wasserführenden Leitungen durch einen sichtlich schlechten Zustand auszutauschen. Brandschutzmängel sind bei den Leitungsdurchführungen und den Beständstüren aufgefallen. Die Fassade aus Holz ist ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen

worden und hat bereits die Bauteillebenszeit erreicht. Der Auftrag konnte bislang leider nicht erteilt werden, da die Mittel nicht vorhanden sind. Lieferzeiten bis zu 4 Monaten nach Auftragserteilung sind üblich. Die Estricharbeiten können erst nach Einbau der Fassade erfolgen.

Kurz und gut die Sanierung der Kunst- und Werkräume wird durch diese erforderlichen Zusatzleistungen nicht im Haushaltsjahr 2024 fertig gestellt werden können. Die Bereitstellung der zusätzlich benötigten Mittel durch nicht vorherzusehende erforderliche Bauleistungen sind hierfür die Voraussetzung.

Die Fläche wird nach heutiger Einschätzung voraussichtlich nach den Sommerferien 2025 zum Anfang September 2025 übergeben.

Johann-Rist-Gymnasium:

Der größte Anteil der Gebäudeabnahmen der Hauptgewerke wurde zum 31.08.2024 durchgeführt. Momenten finden die restlichen Abnahmen und Mängelbeseitigungen statt. In den Herbstferien werden die Klassenräume mit Möbel und Pylonentafeln bestückt. Die Lernlandschaften werden fertiggestellt. Die Absturzsicherung (Stahlnetze) werden bis Ende Nov.2024 montiert werden, so dass man für Anfang Dez. die Innutzungsnahme für das Unterstufenhaus bei der Bauaufsicht anzeigen kann.

Das Mensadach wurde auf Grund von massiven Bauwerkschäden komplett abgedeckt und neu aufgebaut. Momenten wird die Extensive Dachbegrünung aufgebracht. Voraussichtlich werden die Arbeiten im 4 Quartal 2024 fertig gestellt.

Vier Klassenräumen im Bestand - Oberstufentrakt sind auf Grund eines Wasserschadens musst bis auf den Rohbau saniert werden. Voraussichtlich werden die Arbeiten im 4 Quartal 2024 fertig gestellt.

Albert-Schweitzer-Schule Neubau:

Die Neubau Baumaßnahme ist gestartet. Momentan wird die Sollplatte gegossen.

Albert-Schweitzer-Schule Bestand Bauabschnitt I:

Die Sanierung der Klassenräume im Untergeschoss schreitet voran.

Altstadt Schule:

Im 4 Quartal 2024 wird die Photovoltaik Anlage auf das Dach der Schule aufgebracht.