

Auszug

aus dem Protokoll der

Sitzung des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses

vom 20.11.2025

Top 8.2 Sachstand Hochbauten in Wedel

Die Fachdienstleitung Gebäudemanagement berichtet über den personellen Engpass innerhalb des Fachdienstes. Der Fachdienst ist massiv unterbesetzt und eine weitere Architektin wird die Verwaltung im Dezember verlassen. Des Weiteren berichtet die Fachdienstleitung über die wichtigsten Sachstände und stellt einen Bericht zur Verfügung, welcher dem Protokoll als Anhang beigefügt ist.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kritisiert und hinterfragt die gestiegenen Kosten des Projekts Steinberghalle. Der damalige Beschluss umfasste 4,7 Millionen Euro, mittlerweile liegt die Modernisierung bereits bei 5,4 Millionen Euro. Sie befürchtet eine weitere Kostensteigerung, wenn die Ausschreibung erfolglos ist und sich das Projekt weiter verzögert. Das Gebäudemanagement erklärt, dass die steigenden Kosten dem Brandschutz geschuldet sind. Die Voraussetzungen für den Brandschutz wurden schon bei der Abnahme nicht erfüllt. Die Fraktion stellt daraufhin die Frage, ob wegen der steigenden Kosten eine neue Beschlussvorlage nötig wäre, sofern die jetzige Ausschreibung erfolglos ist. Die Verwaltung antwortet, dass dies diskutiert werden müsste, wenn der Fall eintreten sollte.

FDL Eva Schlensok

20.11.2025

Der Fachdienst Gebäudemanagement berichtet:**Gebrüder-Humboldt-Schule Sanierung der Kunst- und Werkräume & Container Rosengartenflügel Baujahr 1993:**

Die Sanierungsfläche ist entkernt und gereinigt. Der Rückbau- und Wiederaufbau gestaltet sich aufgrund der maroden Technik insbesondere der Leitungen sowie der Brandschutzmängel, die nach dem Rückbau der Decken sichtbar geworden sind, aus mehreren Gründen als schwierig. Die technische Gebäudeausstattung (TGA) wurde von einem Ingenieurbüro mittels eines Beratungsvertrages weitestgehend geplant. Das Ingenieurbüro ist seit dem 2. Quartal 2024 beauftragt. Die Angebote für diese Leistung durch den beauftragten Generalunternehmer der Fa. Neptus GmbH liegen noch nicht vor. Die Fläche ist von Schimmel und Bakterien freigemeldet worden.

Der Rückbaubereich des Regentanks, der verursachend für den Schaden ist, musste geplant und zurückgebaut werden. Die Fläche ist baubiologisch untersucht worden. Eine Freimeldung liegt vor. Der Aufbau erfolgt leider zeitverzögert, da die Angebote für Elektrotechnik und den Innenausbau noch nicht vorliegen. Durch Hinzunahme eines Brandschutzbüros wurde ein Konzept erarbeitet und mit dem Prüfingenieur Brandschutz des Landes Schleswig-Holstein ist dieses abgestimmt worden. Die Brandschutzmängel sind abgearbeitet. Die Wasser- und Schmutzwasserleitungen sind ausgetauscht worden.

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.

Der Brandschutz zwischen dem UG und dem EG wurde ertüchtigt. Dabei traten weitere Mängel an technischen Anlagen (z.B. Lüftung der Chemikalienschränke, Undichtigkeit in der Gasleitung, ...) zutage.

Die notwendigen Arbeiten wurden, um den Schulbetrieb nicht zu beeinträchtigen, in den Herbstferien ausgeführt.

Die Fläche erhält, wie der Neubau, eine hybride Deckenstrahlheizung. Dies ermöglicht eine spätere Beheizung durch Geothermie, wie bereits im Neubau vorhanden.

Da vom TGA Büro wenig Zuarbeit kam, wurde die weitere Planung in Eigenregie vorangetrieben, so dass die beauftragte Heizungsfirma sich Angebote von Herstellern einholen kann.

Die Holzfassade ist ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen worden und hat bereits die Bauteillebenszeit erreicht. Der Auftrag konnte letztendlich durch die nicht vorhandenen Mittel und die Haushaltssperre 2024 verspätet ausgelöst werden. Der Einbau ist erfolgt. Die Abdichtungsarbeiten an den Türen außen sind herzustellen. Die Estricharbeiten erfolgen erst nach Einbringung der Fassade.

Die Sanierung der Kunst- und Werkräume wird erst Ende 1. Quartal 2026 fertiggestellt werden. Die Bereitstellung der zusätzlich benötigten Mittel, für die bereits davor beschriebenen nicht vorherzusehenden erforderlichen Bauleistungen sind hierfür die Voraussetzung.

GHS Lagercontainer:

Ein Lagercontainer für den Werkunterricht ist auf dem Schulgelände aufgestellt. Der Werkunterricht wird ab dem neuen Schuljahr in der Containeranlage auf dem Schulhof stattfinden.

GHS Gründach Baujahr 1993

Erneuter Wasserschaden Ende Juni 2025 im Bereich des Gründachs. Notmaßnahmen wurden ergriffen.

Die Verarbeitungsfehler in dem freigelegten Bereich lassen darauf schließen, dass das gesamte Dach nicht mehr reparabel ist und leider einen Totalschaden darstellt. Weitere Wassereinbrüche sind nur eine Frage der Zeit. Die Sanierung der Kunst- und Werkräume oder andere Maßnahmen an der Gebrüder-Humboldt-Schule im Untergeschoss sind bedroht. Es handelt sich hierbei um eine Notmaßnahme.

Die Ausschreibung ist veröffentlicht worden. Die Arbeiten erfolgen ab der 47. KW 2025.

GHS Neubau Südflügel:

Die Mängelabarbeitung: Die Mängel des Sonnenschutzes (Ersatzvornahme für die in Insolvenz gegangene Fa.) wurden in den Sommerferien umgesetzt, um die Störungen für den laufenden Schulbetrieb gering zu halten.

Die Inbetriebnahme der Aufzugsanlage Neubau ist erfolgt. Die Transponderlösung wurde ab dem 22.10.2025 umgesetzt.

Der Amokschutz an den seitlichen Glasflächen wurde umgesetzt, im Übergang Alt- zu Neubau wurde im Bereich Lehrerarbeitsplätze und Schülerarbeitsplätze in den Sommerferien ergänzt.

Die Türen sind abgenommen. Die Mängelabarbeitung ist abgeschlossen worden.

An der Fassade zum Schulhof werden vier Fensterflügel mit einem zusätzlichen Falz ertüchtigt, um den Mangel zu beheben. Die beauftragte Tischlerei hat diesen Vorschlag unterbreitet und setzt diesen in den Herbstferien 2025 um. (Insolvenz der Fassadenfirma).

Außenanlagen GHS 1. BA

Die Arbeiten im ersten Teilabschnitt sind fertiggestellt.

Die Arbeiten im zweiten Teilabschnitt (Rosengarten) werden in Abhängigkeit zur Sanierung der Kunst- und Werkräume und den Außenabdichtungsarbeiten fortgeführt. Vorher wird eine marode Entwässerungsleitung umgelegt, wofür eine Einleitgenehmigung bei der Stadtentwässerung eingeholt werden muss.

Außenanlagen GHS 2. BA

Die Planung des 2. Bauabschnittes (großer Schulhof, Schulhof Oberstufe wiederherstellen) wird fortgesetzt. Die Abstimmung des Entwurfes mit der Schule ist am 10.11.2025 erfolgt, nun werden die Kosten geschätzt. Die bauliche Umsetzung soll 2026 erfolgen.

Moorwegschule Containerkomplexe:

Der Rat der Stadt Wedel hat beschlossen BV/2025/038, die abgängige 4 Schulklassencontaineranlage (Igelhaus) der Moorwegschule kurzfristig bis zu den Herbstferien 2025 durch eine zweigeschossige 8 neue Schulklassencontaineranlage zu ersetzen.

Der bestehende Containerkomplex („Igelhaus“) wurde fristgerecht gekündigt und wurde Mitte September 2025 vom Grundstück abtransportiert.

Die Aufträge für die Errichtung des neuen Containerkomplexes mit 8 Klassen wurden erteilt. Der Baugenehmigung liegt vor.
Die Containerkomplexe wurden in den Herbstferien 2025 aufgestellt. Restarbeiten werden zurzeit ausgeführt.

Der voraussichtliche Umzug der SKB* in den Containerkomplex erfolgt sukzessiv in Abstimmung mit dem FD 1-60 (Fachdienst Kinder, Jugend und Familie) /SKB (*Schul-Kind-Betreuung). Die ersten Gruppen am Standort MWS werden im laufenden Betrieb die Containerklassen beziehen. Die restlichen Gruppen am Standort Pestalozzi Schule werden voraussichtlich bis Ende der Weihnachtsferien umziehen.

Moorwegschule Sporthalle:

Die Sanierung der Duschen erfolgt ab den Sommerferien.
In den Umkleidekabinen ist eine Trennung aus OSB-Platten eingebaut, damit eine klare Abtrennung bzw. ein separater Zugang für Handwerker und Sportler entsteht. Die Umkleiden sowie die Sporthalle sind ab dem 25.08.2025 wieder für den Sportbetrieb nutzbar.

Die Sanierung der Duschen soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Johann-Rist-Gymnasium:

BA4. Ersatzvornahme Abdichtungsarbeiten wird beauftragt, nach Beauftragung beginn mit Erdarbeiten und Rückbau sowie Wiederaufbau. BA4 Teil2 Abdichtung beginn 48. KW.

Außenanlagen JRG Unterstufentrakt:

Die Umbauarbeiten sind größtenteils, bis auf Zäune, Absturzsicherungen und Geländer abgeschlossen. Diese werden voraussichtlich bis Februar 2026 fertiggestellt. Nach noch abzuschließenden Malerarbeiten können die letzten Sträucher gepflanzt werden.
Aufgrund eintretenden Wassers in zwei Bunkerräume, wird momentan nach der Ursache gesucht, weswegen ein Teil der schon fertiggestellten Fläche wiederaufgenommen werden musste.

Außenanlagen JRG Mittelstufenhof:

Die Außenanlage ist fertiggestellt. Die Feuerwehrzufahrt vor der Turnhalle wird vorerst nicht gepflastert. Das erfolgt im Zuge der Bauarbeiten für den Sportplatz, weil die Zufahrt noch für den Bau genutzt werden soll.

Außenanlagen JRG Schulsportanlage:

Die Ausschreibung sollte im Herbst 2025 erfolgen. Wegen der nicht unkomplizierten Entwässerungsplanung konnte die Planung noch nicht abgeschlossen werden und eine abschließende Kostenberechnung liegt noch nicht vor.

Albert-Schweitzer-Schule Neubau:

Der Rohbau wurde abgenommen. Die Dachdeckerarbeiten sind fast abgeschlossen. Die Fensterarbeiten sind abgeschlossen. Die Fassadenarbeiten haben begonnen.
Der Estrich ist im EG und OG eingebracht worden. Die Gewerke der technischen Gebäudeausstattung sind im EG fast abgeschlossen. Allerdings kam es durch die eine Verzögerung im Einbau der Brandmeldetechnik zu einem Verzug. Der Trockenbauer hat die Vorwandinstallationen gestellt und hat die Wände im EG und OG fast vollständig geschlossen. Die Unterkonstruktion der Abhangdecken ist im EG und im OG errichtet. Der Mediengraben vom Bestand der Technikräume zum Neubau wird erst in den Herbstferien hergestellt. Der Bauablauf ist durch die nicht vorhandene Fachbauleitung des beauftragten Ingenieurbüros der technischen Gebäudeausstattung mittlerweile um 6-7 Wochen verzögert. Der Kontakt zur Geschäftsführung wurde aufgenommen. Das beauftragte

Ingenieurbüro hat am 19.08.2025 eine neue Fachbauleitung für den Bereich Elektrotechnik benannt. Die Fertigstellung wird im 1. Quartal 2026 erwartet.

Albert-Schweizer-Schule, Erneuerung der Spiel- und Sportbereiche einschl. der Zufahrt Versorgung Fernwärme und Erneuerung der Abwasser- und Wasserzuleitungen:

Die Planung für die Außenanlagen läuft, eine Abstimmung des Entwurfes mit der Schule hat stattgefunden. Die Ausschreibung für 2026 ist nun in Vorbereitung, so dass nach Rückbau der Schulcontainer und Verlegung von Versorgungsleitungen unverzüglich mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann.

Albert-Schweizer-Schule Bestand Bauabschnitt (BA) I Flur- und Brandschutzzsanierung:

Der 1. BA Flursanierung ist beendet. Der 2. BA Flure und Klassenräume ist weitestgehend entkernt. Allerdings wurde im 2. Abschnitt eine weitere Schadstoffuntersuchung eingeleitet. Diese hat ergeben, dass die Wandbeläge vollflächig in den Fluren und auf halber Höhe in den Klassenräumen komplett entfernt werden müssen. Danach muss vollflächig ein Putz aufgetragen werden. Die Mittel hierfür müssen in der Bauunterhaltung zusätzlich bereitgestellt werden. Die Mittelbereitstellung ist erfolgt und die Firmen für die zusätzlich erforderlich gewordenen Sanierungsleistungen sind beauftragt. Die Arbeiten haben wie geplant am 25.08.2025 begonnen. Nach dem Entkernen der Klassenräume und dem Entfernen des belasteten Putzes wurde ersichtlich, dass die Trinkwasseranschlüsse so nicht mehr zulässig sind. Daher muss die komplette Trinkwasserinstallation in diesem Bereich erneuert werden. Es wurde eine Preismfrage durchgeführt, die jetzt beauftragte Firma hat die Rohinstallation bereits erledigt.

Diese Erkenntnisse müssen bei den Ausschreibungen für den 3. BA, der 2026 ausgeführt werden soll, berücksichtigt werden. Fertigstellung 2.BA voraussichtlich 2. Quartal 2026. Umzug in den Osterferien. Baubeginn 3. BA. im 2.Quartal 2026.

Weitere Maßnahmen Sommerferien 2026: Wasserleitungen im Kellergeschoss Technikräume, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel.

ASS Dach Dänischer Pavillon:

Sommerferien 2025: Das Dach vom dänischen Pavillon ist nicht mehr zu reparieren. Hier muss schnellstmöglich das Dach erneuert werden. Eine Ausschreibung ist in der Vorbereitung.

Altstadt Schule -Sanierung UG:

Die Unterrichtsräume, sowie der Flur wurden fachgerecht abgedichtet. Derzeit wird schon die Elektrik verlegt und Wände verputzt. Dann wird der Fußboden verlegt, die Wände gestrichen und die Räume wieder eingeräumt.

Die Arbeiten im Untergeschoss der Altstadtschule/Sanierungsarbeiten im UG werden voraussichtlich Ende 2025 komplett abgeschlossen sein.

Steinberg 8a

Mängel- und Schadensanierung bis 4. Quartal 2025. Die Sanierung der Wohneinheiten ist abgeschlossen, Abnahme der Arbeiten erfolgt bis Ende Oktober 2025.

Derzeit laufen die Dacharbeiten und werden bis Ende Oktober abgeschlossen sein.

Die Sanierung des Steinberg 8a schreitet weiter gut voran, derzeit werden die Risse saniert.

Der Bezug von 30 Wohneinheiten (Whg.) kann ab dem 1.Dez.2025 erfolgen.

Die Wohneinheiten 30, 28, 25 und 24 sind noch nicht nutzbar. Sie werden erst Ende Januar 2026 zur Verfügung stehen. In der Whg. 28 ist ein „neuer“ Wasserschaden aufgetreten welcher noch saniert wird und in den anderen Wohnungen fehlen noch die Küchen. Diese konnten noch nicht aufgebaut werden da dort der Fußboden nochmal erneuert wurde. Der Bezug der 4 Wohneinheiten ist für das 1. Quartal 2026 anvisiert.

Modernisierung der Steinberghalle:

Die Umbauplanungsphase inkl. Planung 2024-2027.

Zurzeit sind die Ausführungsplanung und die Ausschreibung in Vorbereitung. Die Ausschreibung ist auf dem Markt mit Abgabe bis 07.01.2026.

Unterkunft Schulauer Str.65.:

Der Abbruch der Schulauer Str.65 wird mit dem FD Sozialamt vorbereitet. Der Abbruch startet in der 49 KW. Die Abbruchmaßnahmen sollen bis Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein.

Die erforderlichen Baumfällanträge, gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Wedel, sind gestellt und in Bearbeitung.

Pestalozzischule/Spiel- Bewegungs- und Kommunikationstreff Wedeler Au:

Der erfolgreiche Projektantrag "Herstellung eines Bewegungs-, Spiel- und Kommunikationstreffpunktes für „Jung und Alt“ im Bereich der Wedeler Au" erhält eine Förderung in Höhe von 65% durch die AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest. Grundlage hierfür war die Kostenschätzung. Der Vorstand der AktivRegion Nord hat am 19.06.2025 einstimmig abgestimmt. Der Bescheid ist am 10.11. zum Datum 07.11.2025 eingegangen Ausschreibung ist abgeschlossen, ein Bieter ermittelt und nach dem Eingang des Förderbescheides, zum 07.11, beauftragt.

Die mögliche Fördersumme bis 65%- liegt nun bei maximal 100.000,00 €.

Für die begleitenden Maßnahmen, wie Blumenwiesenaussaat, Pflanzung von 4 Feldahornen (Klimabäume), 3 Sitz (Lümmelbänke) und begleitende Rollatorenstellplätze sind Angebote eingeholt. Die Beauftragung erfolgt nun nach Eingang des Fördermittelbescheides. Das Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsangebot wird, auf Grund der Jahreszeit, voraussichtlich zu Ende Mai 2026 zur Verfügung stehen. Vorbereitend wurden die Bereiche des anliegenden Wanderweges, des öffentlichen Kinderspielplatzes und auf dem Gelände des Maßnahmenplatzes Schnitt- und Baumpflegemaßnahmen durchgeführt.

Des Weiteren erfolgte im November 2024 die Beantragung und die nachfolgende Zusage von 10.000,00 € beim Verein Naherholung. Hierfür wurde eine Fristverlängerung zum 30.06.2026 beantragt und genehmigt.

Die vollständige Ausführung aller Arbeiten ist bis zum 2. Quartal 2026 aufgrund der Witterung realistisch.

EBGS SpH Bergstraße:

Angebot für Hallenbodenreinigung liegt dem FD 1-40 und FD 2-10 vor, dieser sind in Abstimmung mit dem Verursacher. Gutachter war Vorort und hat eine positive Tendenz zur Übernahme der Kosten durch den Versicherer ausgesprochen.

Rathaus:

Die Ausschreibung für die Sanierung Balkonbrüstung Altes Rathaus und die Sanierung der Außentreppe unter Balkon (Feuchtschaden innen) sind in Vorbereitung.

Keine Angebote eingegangen freihändige Vergabe ist in Arbeit.

Parkplatz Feuerwache:

Der Parkplatz ist hergestellt, abgenommen und in Betrieb. Die Staudenbeete und die Spende an Baum- und Strauchpflanzung haben den trockenen Sommer 2025 gut überstanden.

Die Schlussrechnung liegt bisher nicht vor. Die Ersatzbaumpflanzungen erfolgen bis zum Winter 2026/2027.

Rudolf-Breitscheid-Halle:

Die Sanierungsarbeiten der Duschbereiche in der Rudolf-Breitscheid-Halle sind in der Vorbereitung.

Sporthalle an der Schulauer Straße:

Die Sanierungsarbeiten an der Brandmeldeanlage fing in der 45 KW 2025 an.

Reepschlägerhaus:

Die Sanierung an der Giebelseite als auch an der Längsseite des Gebäudes sind in Begleitung der Denkmalschutzbehörde weit fortgeschritten. Die restlichen Maler- als auch Mauerarbeiten sind zum Teil abgeschlossen. Restliche Malerarbeiten erfolgen bis Ende November 2025.

Heizungserneuerung als Notfallmaßnahme DEZ 2025.