



► Nr. VO/2014/01901
öffentlich

Lübeck, 28.08.2014

Bericht

Verantwortliche Bereiche:

4.401 - Schule und Sport

5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Kira Schneppe (E-Mail: kira.schneppe@luebeck.de Telefon: 122-4017)

Finanzierung der Sanierung der Grundschule Groß Steinrade Antwort/Bericht zum Interfraktionellen Antrag VO/2014/01777

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.09.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.11.2014	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.11.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.11.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

- Antrag zu VO/2014/01435 - der Fraktion BÜ90 DIE GRÜNEN, der Freien Wähler und der SPD Fraktion Grundschulversorgung in den ländlichen Bereichen des Stadtteils St. Lorenz Nord. Hier: Schule Steinrade
- Vorlage VO/2014/01777 Finanzierung der Sanierung der Grundschule Groß Steinrade als Austauschvorlage zu VO/2014/01734

Verfahren:

Bericht:

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 26.06.2014 zu Punkt Ö 5.15 den nachstehend aufgeführten Antrag der Fraktionen Bündnis90/DIE GRÜNEN und CDU beschlossen.

- 1.) die Schulcontainer werden bis zum Beginn des Schuljahres 2014/15 aufgestellt.
- 2.) Das Angebot der Possehl-Stiftung zur Förderung der „Sanierung exklusive Dachgeschossausbau“ an der Grundschule Steinrade wird angenommen. Eigenanteile der Stadt sind aus den bisher unter dem Ansatz „Raumplanung“ im investiven Haushalt geführten Mitteln (Umnutzung des städtischen Untersuchungsamtes zum Verwaltungsstandort Katharinenstraße 35) zu decken.
- 3.) die Verwaltung möge die notwendigen Schritte einleiten, damit die Grundschule Groß Steinrade Außenstelle der Gotthard – Kühl – Schule wird.
- 4.) Die Verwaltung möge an die Schulkonferenzen der Schulen Schönböcken und der Gotthard – Kühl – Schule herantragen, über eine mittelfristige Anbindung der Schule Schönböcken als zusätzliche Außenstelle der Gotthard – Kühl – Schule zu beraten.

5.) Die geplante Sanierungsmaßnahme durch das GMHL ist unter folgenden Zielvorgaben zu überarbeiten und der Bürgerschaft vorzulegen:

- Errichtung von vier Klassenräumen
- Überprüfung der erforderlichen Maßnahmen der Inklusion
- Aufzeigen der kostengünstigsten Bauvariante

Zu 1) die Schulcontainer werden bis zum Beginn des Schuljahres 2014/15 aufgestellt.

Die Stellung einer Containerschule mit 3 Klassenräumen, einem Flur, einem Windfang, einem Personal – WC, einem Lehrerzimmer/Multifunktionsraum und je einem Mädchen- und Jungen – WC ist erfolgt. Die bautechnische Übergabe zwischen dem GMHL, dem Architekturbüro HHL und der Firma SIKO fand am Donnerstag, d. 21.08.2014 statt. Die Übergabe an den Nutzer fand ebenfalls am 21.08.2014 zwischen der kommissarischen Schulleitung, dem Fachbereich 4, Kultur und Bildung, Bereich Schule und Sport, und dem Fachbereich 5, Planen und Bauen, Bereich Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck, statt.

Zu 2) Das Angebot der Possehl-Stiftung zur Förderung der „Sanierung inklusive Dachgeschossausbau“ an der Grundschule Steinrade wird angenommen. Eigenanteile der Stadt sind aus den bisher unter dem Ansatz „Raumplanung“ im investiven Haushalt geführten Mitteln (Umnutzung des städtischen Untersuchungsamtes zum Verwaltungsstandort Katharinenstraße 35) zu decken.

Die Possehl-Stiftung hat der Hansestadt Lübeck 450.000 EUR für die Sanierung der Schule Groß Steinrade zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich sind mittels einer Eilentscheidung des Bürgermeisters außerplanmäßig 850.000 EUR aus dem bisher unter dem Ansatz Raumplanung geführten Mitteln auf das Produktsachkonto der Schule Groß Steinrade/Umbau bewilligt worden. Die Mittel sind freigegeben.

Zu 3) die Verwaltung möge die notwendigen Schritte einleiten, damit die Grundschule Groß Steinrade Außenstelle der Gotthard – Kühl – Schule wird.

Die Schule Gr. Steinrade hat in der Schulkonferenz am 11.06.2014 beschlossen, Außenstelle der Gotthard-Kühl-Schule zu werden.

In der Schulkonferenz am 08.07.2014 der Gotthard-Kühl-Schule wurde beschlossen, einen Kooperationsvertrag zum gegenseitigen Nutzen mit der Schule Gr. Steinrade auszuhandeln. Nach dem Schulgesetz Schleswig-Holstein bedarf es einer anderen verbindlicheren Form, um Schulen organisatorisch zu verbinden (§§ 60 ff. SchulG). Ein Kooperationsvertrag reicht für eine Außenstellenlösung nicht aus. Die Gotthard-Kühl-Schule wurde aufgefordert in der Schulkonferenz die Fragestellung der Außenstelle Schule Gr. Steinrade zu beraten und eindeutig bis zum 30.09.2014 Stellung zu beziehen.

Zu 4) Die Verwaltung möge an die Schulkonferenzen der Schulen Schönböcken und der Gotthard – Kühl – Schule herantragen, über eine mittelfristige Anbindung der Schule Schönböcken als zusätzliche Außenstelle der Gotthard – Kühl – Schule zu beraten.

Die Schule Schönböcken und die Gotthard-Kühl-Schule wurden vom Bereich Schule und Sport gebeten, die Schulkonferenzen über eine mittelfristige organisatorische Verbindung der Schule Schönböcken und der Gotthard-Kühl-Schule nach § 63 Abs. 2 Satz 2 Schulgesetz anzuhören und eine Stellungnahme abzugeben. Die Schulen wurden

aufgefordert, das Ergebnis der Schulkonferenz bis zum 30.09.2014 zu übersenden. Von der Schule Schönböcken liegt noch kein Schulkonferenzbeschluss vor. In der Schulkonferenz der Gotthard-Kühl-Schule am 08.07.2014 wurde die Verbindung der Gotthard-Kühl-Schule mit der Schule Schönböcken nicht behandelt. Der Bereich Schule und Sport hat die Schulkonferenz der Gotthard-Kühl-Schule gebeten zu der vorgenannten mittelfristigen organisatorischen Verbindung eine Stellungnahme bis zum 30.09.2014 abzugeben.

Zu 5) Die geplante Sanierungsmaßnahme durch das GMHL ist unter folgenden Zielvorgaben zu überarbeiten und der Bürgerschaft vorzulegen:

- Errichtung von vier Klassenräumen
- Überprüfung der erforderlichen Maßnahmen der Inklusion
- Aufzeigen der kostengünstigsten Bauvariante

Das Architekturbüro Heske Hochgürtel Lohse aus Lübeck wurde beauftragt. Die Vorentwürfe liegen dem Gebäudemanagement und dem Fachbereich Schule und Sport vor.

In der Variante 1 ist durch das Architekturbüro eine dem Beschluss entsprechende Erweiterung des Raumprogramms im bestehenden Gebäude geplant. Hierbei ist das Dachgeschoss ausgebaut, zwei der erforderlichen Klassenräume befinden sich im DG, zudem die Technikzentrale, ein Abstellraum zur freien Nutzung, zwei WC - Anlagen und ein Flur. Ein weiterer Raum ist als Flurbereich für den 2. baulichen Rettungsweg über eine außen liegende Treppe frei zu halten. Die Gebäudeansicht verändert sich durch die Schaffung von Gauben in den Klassenräumen im DG und die außen liegende Treppe. Das EG wird das bisher vorgestellte Raumkonzept behalten. Hier sind zwei Klassenräume, ein Lehrerzimmer mit Lehrmittelraum, ein separates Büro, Lehrer – WC, Schüler – WC (rollstuhlgerecht), ein Gruppenraum und die Flurbereiche vorgesehen. Die Lehrer erhalten über einen Nebeneingang Zutritt zum Schulgebäude, die Schüler nutzen den Haupteingang, der eine seitliche Rampe zur Nutzung des Schulgebäudes durch rollstuhlfahrende Schülerinnen und Schüler erhält. Die Möglichkeit zur Installation eines Aufzuges im Haus ist gegeben und würde in dieser Variante den Wegfall des Gruppenraumes nach sich ziehen. Der Aufzug ist in den folgend genannten Kosten nicht enthalten, müsste aber nach den Vorgaben der Bürgerschaft zur Inklusion noch eingeplant werden.

Es entstehen nach Kostenschätzung durch das Architekturbüro folgende Aufwendungen in den Kostengruppen 200 – 700 gem. DIN 276:

KG 200	Herrichten/Erschließen	17.850,00 € brutto
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.041.268,80 € brutto
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	365.851,20 € brutto
KG 500	Außenanlagen	104.832,00 € brutto
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	68.000 € brutto
KG 700	Baunebenkosten	379.922,40 € brutto
	Summe gesamt brutto KG 200 – 700	ca. 1.980.000 € brutto

Die Nettogeschossfläche beträgt 541,20 qm, die Bruttogeschossfläche beträgt 650 qm.

In der Variante 2 ist durch das Architekturbüro eine Erweiterung des Raumprogramms durch Anbau an das bestehende Schulgebäude geprüft worden. Das vorhandene Schulgebäude wurde längsseitig verlängert und mit 2 Klassenräumen, einem Nebenraum, einem Putzmittel – Raum und zwei WC – Anlagen in einem Neubau erweitert. Eine Rampe wird am Nebeneingang des neu zu schaffenden Gebäudeteils errichtet. Im EG des bestehenden Schulgebäudes sind in dieser Variante ebenfalls zwei Klassenräume, ein Lehrerzimmer mit Lehrmittelraum, ein angegliedertes Büro, Flurbereiche, ein Gruppenraum, eine WC – Anlage für Lehrer und ein Schüler – WC (rollstuhlgerecht) vorgesehen. Das DG bleibt in dieser

Variante ungenutzt; es besteht kein zweiter baulicher Rettungsweg, da sich alle Kinder im EG aufhalten. Im DG bleibt die Technikzentrale.

Es entstehen nach Kostenschätzung durch das Architekturbüro folgende Aufwendungen in den Kostengruppen 200 – 700 gem. DIN 276:

KG 200	Herrichten/Erschließen	17.850,00 € brutto
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	993.296,08 € brutto
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	348.995,92 € brutto
KG 500	Außenanlagen	104.832,00 € brutto
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	68.000 € brutto
KG 700	Baunebenkosten	362.418,84 € brutto
	Summe gesamt brutto KG 200 – 700	ca. 1.900.000 € brutto

Die Nettogeschossfläche beträgt 478,60 qm, die Bruttogeschossfläche beträgt 580 qm.

In der Variante 3 ist durch das Architekturbüro eine Erweiterung des Raumprogramms durch Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Schulgebäudes mit vier Klassenräumen, einem Gruppenraum, einem Lehrerzimmer, Büro, Lehrmittelraum, Sanitärbereichen, Putzmittel – Raum und Technikzentrale geprüft worden. Der Neubau ist für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer ausgelegt, beinhaltet jedoch keine Kosten für einen Aufzug. (Der Aufzug entfällt im Falle der Planung eines eingeschossigen Gebäudes.)

KG 200	Herrichten/Erschließen	90.000,00 € brutto
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	803.455,00 € brutto
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	282.295,00 € brutto
KG 500	Außenanlagen	120.000,00 € brutto
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	70.000 € brutto
KG 700	Baunebenkosten	271.437,50 € brutto
	Summe gesamt brutto KG 200 – 700	ca. 1.640.000 € brutto

Die Nettogeschossfläche beträgt 505 qm, die Bruttogeschossfläche beträgt 610 qm.

Anlagen :

Anlage 1: Planungsvarianten

Senator/in Annette Borns

Senator/in F. - P. Boden

Schule Groß Steinrade - NEUBAU
 389.0 NF
 505.0 NGF
 610.0 BGF

Anlage 1

Heske Hochgürtel Lohse

Architekten und Ingenieure
 Fünfhausen 1
 23552 Lübeck

T 0451 · 39 77 897 - 0
 F 0451 · 39 77 897 - 9
 info@hhl-architekten.de

Klassenraum 59.0	Klassenraum 59.0
---------------------	---------------------

Klassenraum 59.0	Klassenraum 59.0
---------------------	---------------------

Gruppenraum 40.0

Lehrerz. 16.0	Büro 12.0	Lehrmitt. 15.0
------------------	--------------	-------------------

Sanitär 18.0	Sanitär 18.0	WC Pers. 8.0	Technik 18.0
		Pumi 8.0	

Projekt

209 SGS
 Schule Groß Steinrade
 Drögeneck 3
 23556 Lübeck

Bauherr / -in

Hansestadt Lübeck
 Gebäudemanagement FB 5
 Mühlendamm 14
 23552 Lübeck

Darstellung Maßstab

Raumprogramm 1:100
 Variante Neubau

Phase

Vorplanung

Plannummer Datum

VE-100-OR 06.08.2014

Gezeichnet

LT

Unterschriften

Zeichnungen auf Grundlage Bestands-
 zeichnungen. Übergabe der .dwg-
 Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL.
 Keine maßliche Überprüfung vor Ort
 erfolgt.

Heske Hochgürtel Lohse

Architekten und Ingenieure
Fünfhausen 1
23552 Lübeck

T 0451 · 39 77 897 - 0
F 0451 · 39 77 897 - 9
info@hhl-architekten.de

Projekt

209 SGS
Schule Groß Steinrade
Drögeneck 3

23556 Lübeck

Bauherr / -in

Hansestadt Lübeck
Gebäudemanagement FB 5
Mühlendamm 14

23552 Lübeck

Darstellung Maßstab

Lageplan 1:500
Variante 1

Phase

Vorplanung

Plannummer Datum

VE-500-01 06.08.2014

Gezeichnet

LT

Unterschriften



Gemeinde: Hansestadt Lübeck

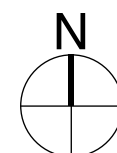
Flurstücksnr.: 1004


Anschrift: Drögeneck 3
23556 Lübeck

Grundstücksgröße: ca. 2.205 m²

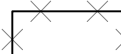
Grundfläche: ca. 490 m²
Grundflächenzahl (GRZ): 0,22

Baumbestand:
Der Baumbestand wurde aus Luftbildern
übernommen - es wurde kein Aufmaß erstellt.



 vorhandene bauliche Anlage

 geplante bauliche Anlage

 zu beseitigende bauliche Anlage

Zeichnungen auf Grundlage Bestands-
zeichnungen. Übergabe der .dwg-
Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL.
Keine maßliche Überprüfung vor Ort
erfolgt.

Heske Hochgürtel Lohse

Architekten und Ingenieure
Fünfhausen 1
23552 Lübeck

T 0451 · 39 77 897 - 0
F 0451 · 39 77 897 - 9
info@hhl-architekten.de

Projekt

209 SGS
Schule Groß Steinrade
Drögeneck 3

23556 Lübeck

Bauherr / -in

Hansestadt Lübeck
Gebäudemanagement FB 5
Mühlendamm 14

23552 Lübeck

Darstellung Maßstab

Lageplan 1:500
Variante 2.1

Phase

Vorplanung

Plannummer Datum

VE-500-02 06.08.2014

Gezeichnet

LT

Unterschriften



Gemeinde: Hansestadt Lübeck

Flurstücksnr.: 1004


Anschrift: Drögeneck 3
23556 Lübeck

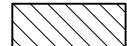
Grundstücksgröße: ca. 2.205 m²

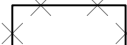
Grundfläche: ca. 690 m²
Grundflächenzahl (GRZ): 0,31

Baumbestand:
Der Baumbestand wurde aus Luftbildern
übernommen - es wurde kein Aufmaß erstellt.

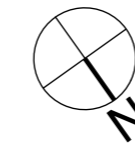
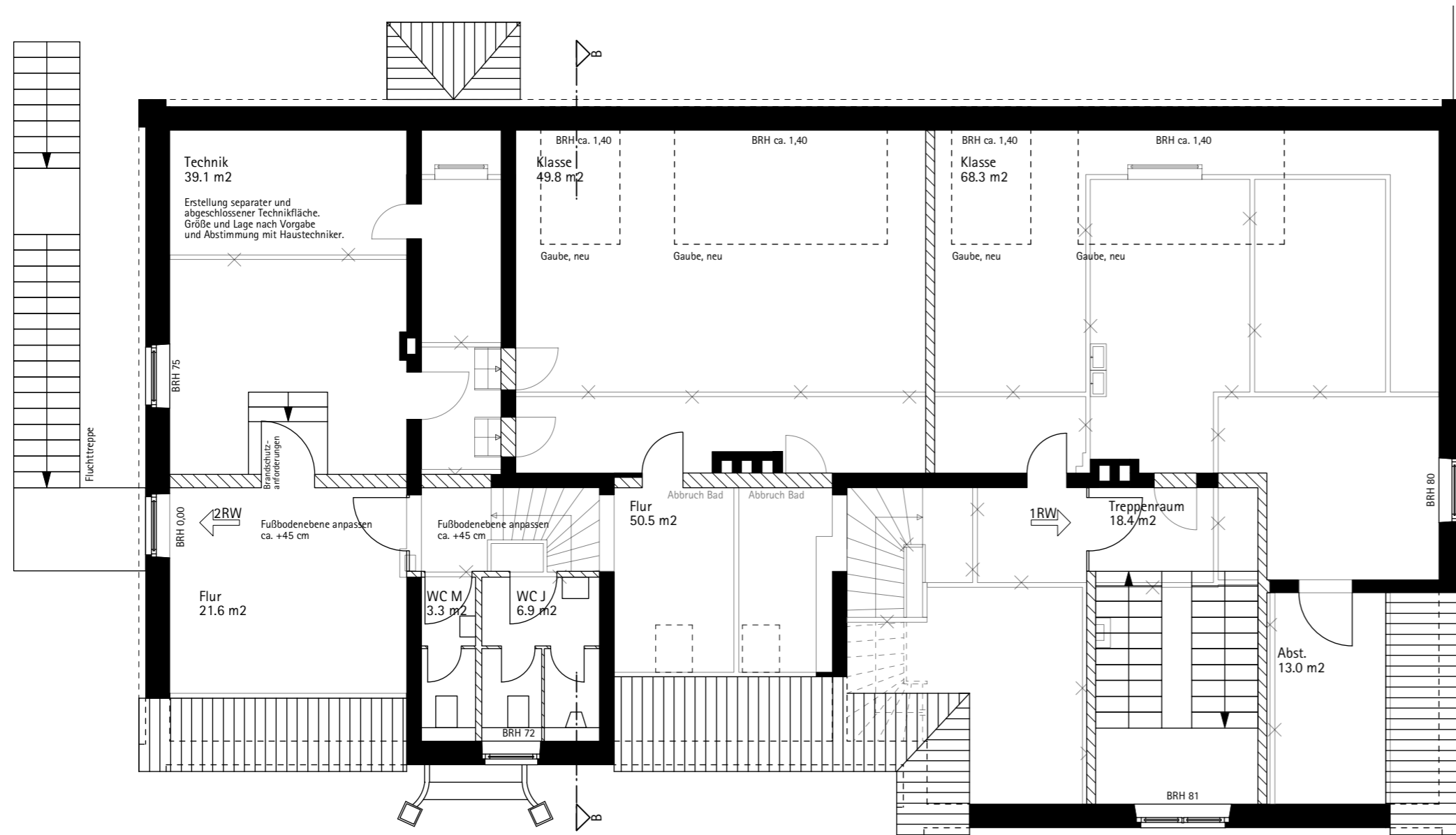


 vorhandene bauliche Anlage

 geplante bauliche Anlage

 zu beseitigende bauliche Anlage

Zeichnungen auf Grundlage Bestands-
zeichnungen. Übergabe der .dwg-
Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL.
Keine maßliche Überprüfung vor Ort
erfolgt.



- vorhandenes Bauteil
- geplantes Bauteil
- zu beseitigendes Bauteil

Heske Hochgürtel Lohse
 Architekten und Ingenieure
 Fünfhausen 1
 23552 Lübeck
 T 0451 · 39 77 897 - 0
 F 0451 · 39 77 897 - 9
 info@hhl-architekten.de

Projekt
 209 SGS
 Schule Groß Steinrade
 Drögeneck 3
 23556 Lübeck

Bauherr / -in
 Hansestadt Lübeck
 Gebäudemanagement FB 5
 Mühlendamm 14
 23552 Lübeck

Darstellung **Maßstab**
 Grundrisse 1:100
 Variante 1

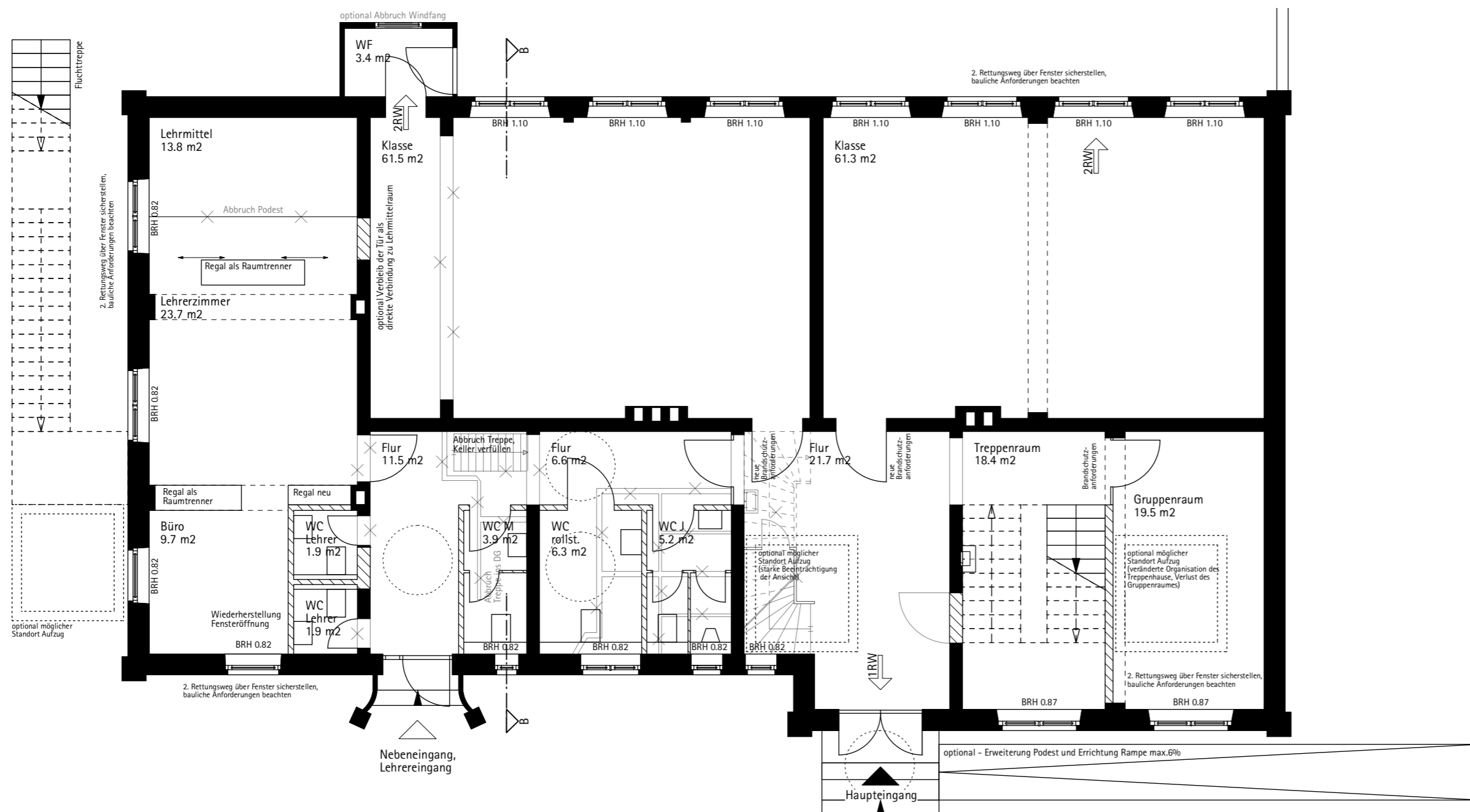
Phase
 Vorplanung

Plannummer **Datum**
 VE-100-03 06.08.2014

Gezeichnet
 LT

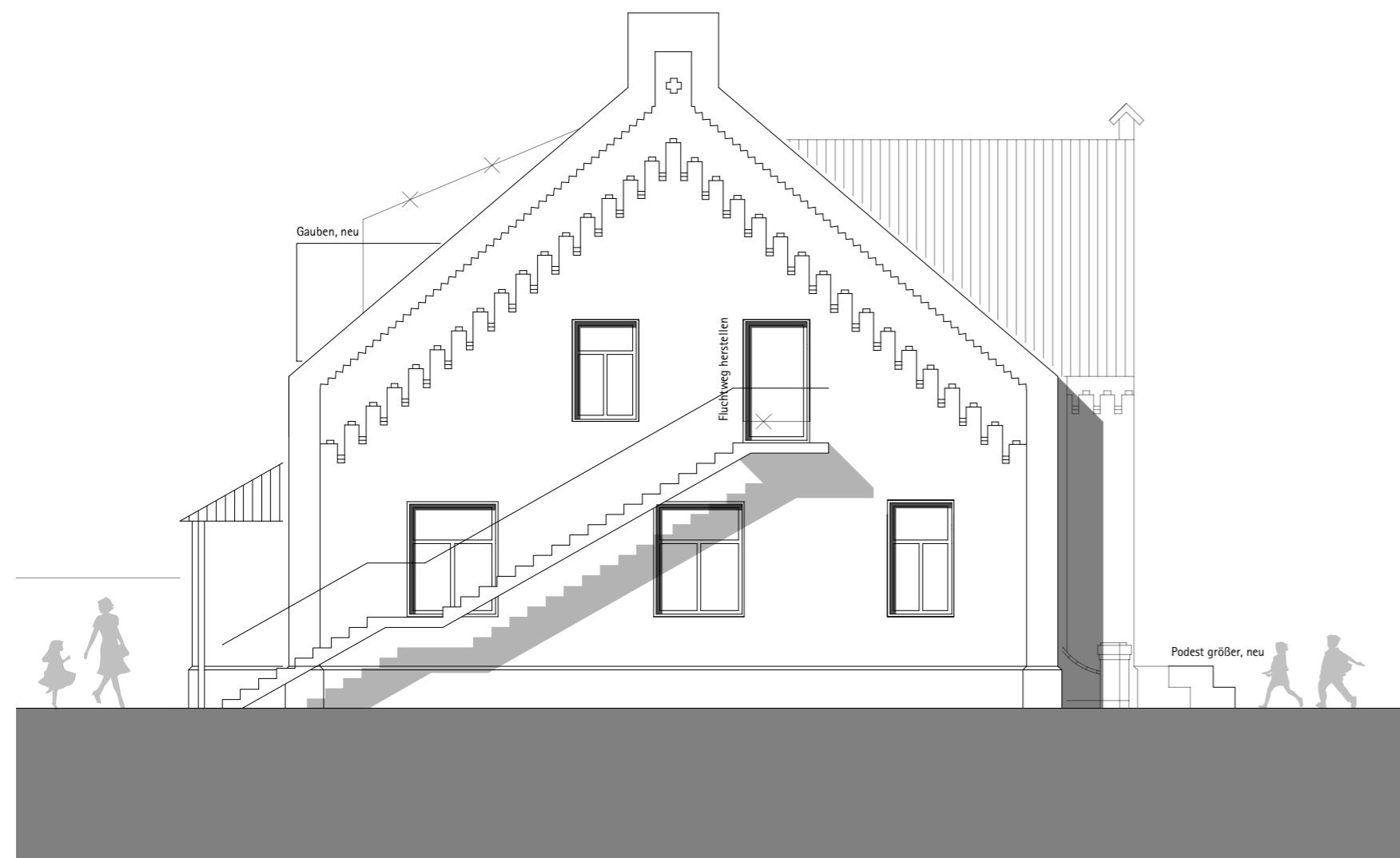
Unterschriften

Grundriss Dachgeschoss | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100

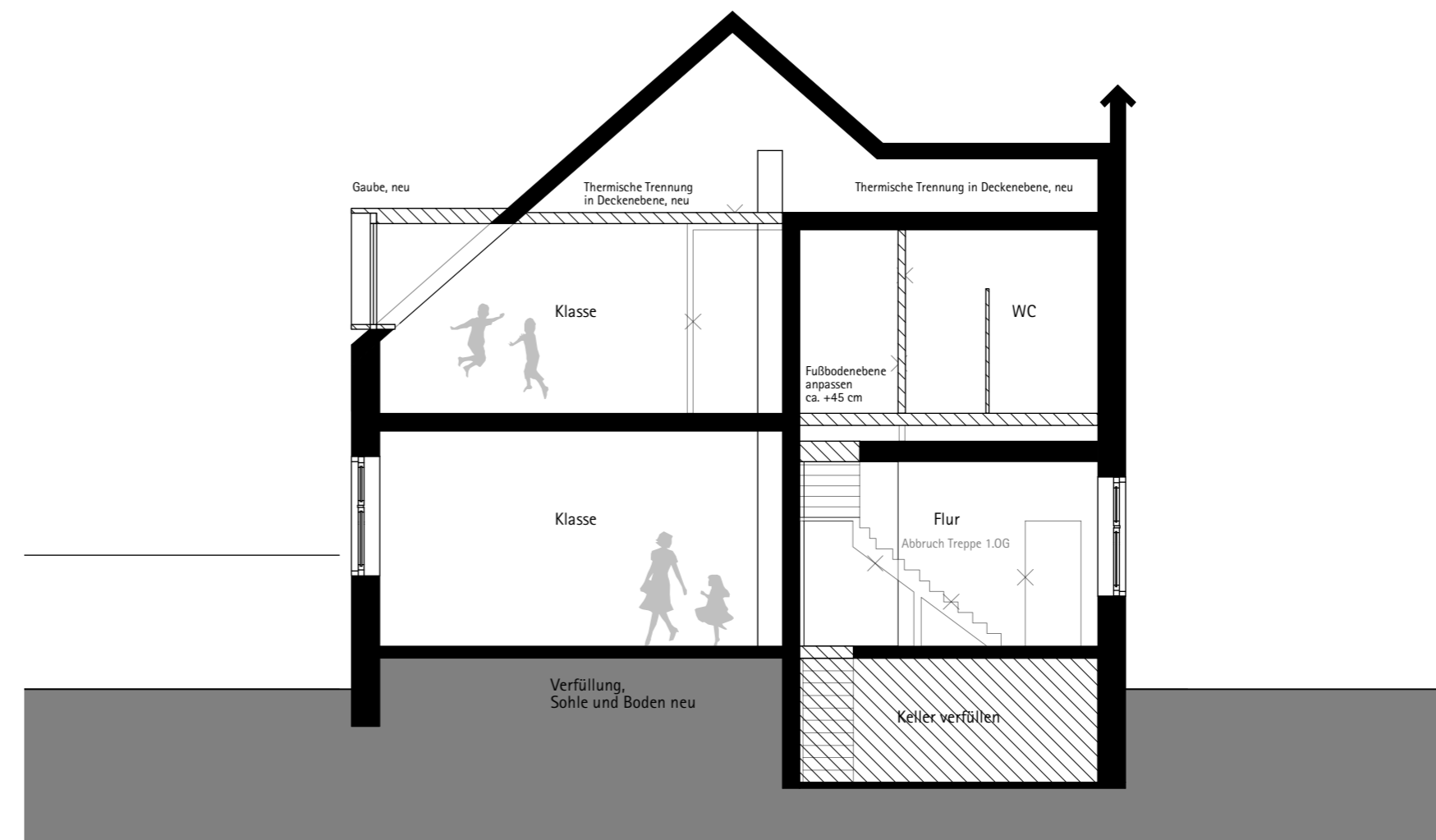


Grundriss Erdgeschoss | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100

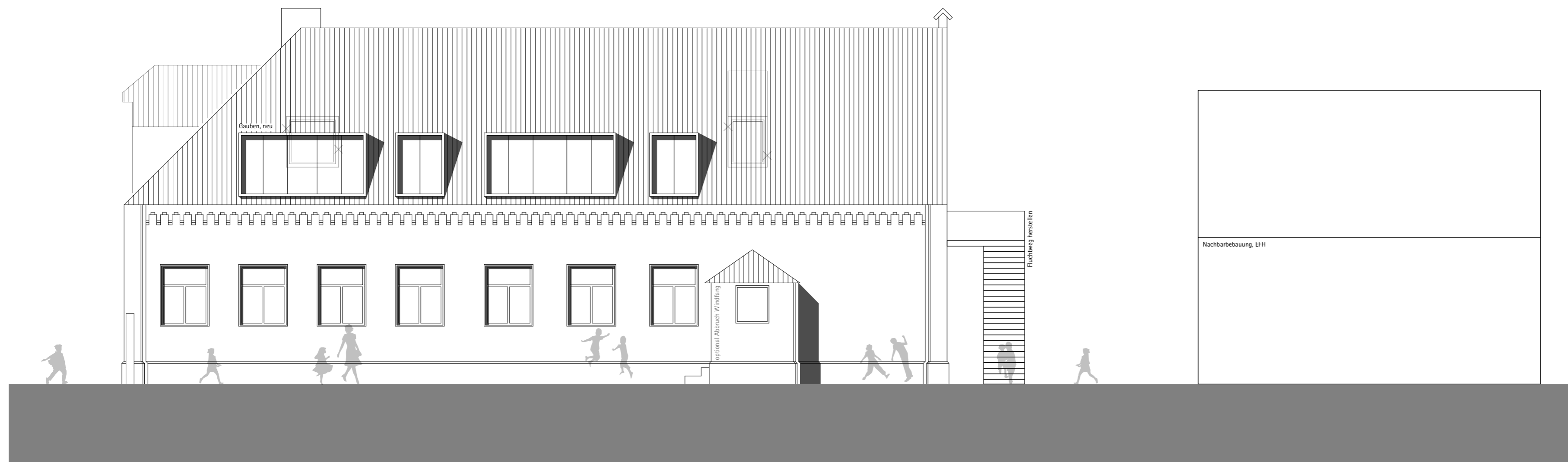
Zeichnungen auf Grundlage Bestandszeichnungen. Übergabe der.dwg-Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL. Keine maßliche Überprüfung vor Ort erfolgt.



Ansicht Süd-Ost | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100



Schnitt B-B | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100



Ansicht Süd-West | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100

- vorhandenes Bauteil
- geplantes Bauteil
- zu beseitigendes Bauteil

Heske Hochgürtel Lohse
 Architekten und Ingenieure
 Fünfhausen 1
 23552 Lübeck
 T 0451 · 39 77 897 - 0
 F 0451 · 39 77 897 - 9
 info@hhl-architekten.de

Projekt
 209 SGS
 Schule Groß Steinrade
 Drögeneck 3
 23556 Lübeck

Bauherr / -in
 Hansestadt Lübeck
 Gebäudemanagement FB 5
 Mühlendamm 14
 23552 Lübeck

Darstellung Maßstab
 Absichten / Schnitt 1:100
 Variante 1

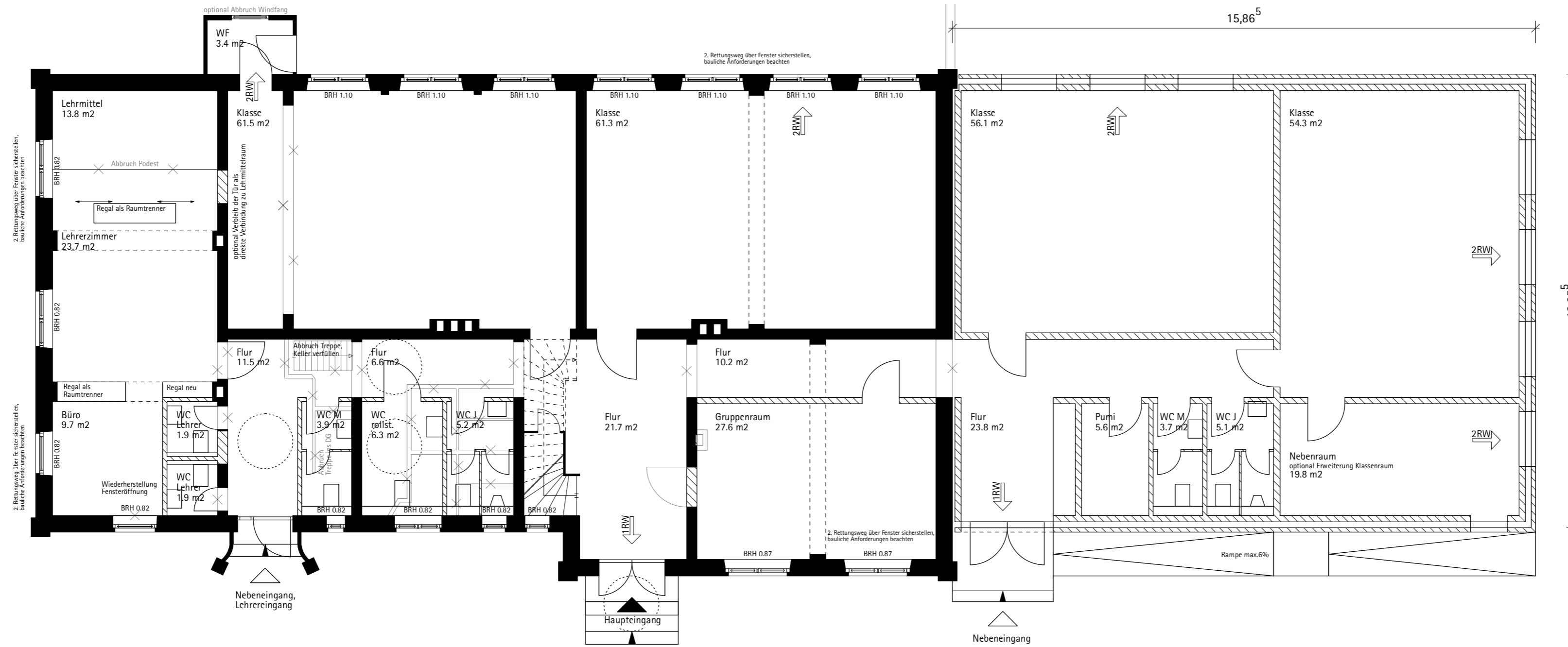
Phase
 Vorplanung

Plannummer Datum
 VE-100-04 06.08.2014

Gezeichnet
 LT

Unterschriften

Zeichnungen auf Grundlage Bestandszeichnungen. Übergabe der.dwg-Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL. Keine maßliche Überprüfung vor Ort erfolgt.



- vorhandenes Bauteil
- geplantes Bauteil
- zu beseitigendes Bauteil

Heske Hochgürtel Lohse
 Architekten und Ingenieure
 Fünfhausen 1
 23552 Lübeck
 T 0451 · 39 77 897 - 0
 F 0451 · 39 77 897 - 9
 info@hhl-architekten.de

Projekt
 209 SGS
 Schule Groß Steinrade
 Drögeneck 3
 23556 Lübeck

Bauherr / -in
 Hansestadt Lübeck
 Gebäudemanagement FB 5
 Mühlendamm 14
 23552 Lübeck

Darstellung Maßstab
 Grundriss / Ansicht 1:100
 Variante 2.1

Phase
 Vorplanung

Plannummer Datum
 VE-100-05 06.08.2014

Gezeichnet
 LT

Unterschriften

Grundriss Erdgeschoss | Variante 2.1 - Anbau | 1:100



Ansicht Nord-Ost | Variante 2.1 - Anbau | 1:100

Zeichnungen auf Grundlage Bestandszeichnungen. Übergabe der.dwg-Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL. Keine maßliche Überprüfung vor Ort erfolgt.