



► Nr. VO/2014/01952
öffentlich

Lübeck, 11.09.2014

Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Rainer Schellenberger (E-Mail: rainer.schellenberger@luebeck.de Telefon: 122 - 6510)

Mitteilung über die Eilentscheidung des Bgm. über eine außerplanmäßige Bewilligung Schule Groß Steinrade / Umbau

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.09.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.10.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
07.10.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Mitteilung über die Eilentscheidung des Bürgermeisters vom 11.08.2014 gem. § 65 Abs. 4 Satz 3 der Gemeindeordnung

Hier: Außerplanmäßige Bewilligung für das Produktsachkonto 111029.187.7851000 Schule Groß Steinrade / Umbau durch Minderauszahlungen bei dem Produktsachkonto 111029.273.7851000 Raumplanung / Hochbaumaßnahmen in Höhe von 850.000,- EUR.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: keine

Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Bericht:

siehe Eilentscheidung vom 11.08.2014

Anlagen :
Anordnung der Eilentscheidung vom 11.08.2014

Senator/in F. - P. Boden

Fachbereich 5 PLANEN UND BAUEN
5.651 - Gebäudemanagement
651.12 sa

Datum: 31.07.2014
Sachbearbeiter/in: Dennis Bunk
Telefon: 122-6500
E-Mail: dennis.bunk@luebeck.de

Herrn Bürgermeister

über

1.101 – Bürgermeisterkanzlei (3-fach)

Anordnung einer Eilentscheidung

hier: über-/außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln über 250.000 EUR
gem § 95 d GO i.V.m. § 4 der Haushaltssatzung

Hiermit wird gemäß § 65 (4) der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBL Schl.-H. S.57) folgende Eilentscheidung beantragt:

Bei dem Produktsachkonto/Bezeichnung 111029187.7851000 Gebäudemanagement / Schule
Groß Steinrade / Umbau / Hochbaumaßnahmen

werden für das Haushaltsjahr 2014

850.000,00 EUR

für die Sanierung/Umbau/Neubau der Schule Groß Steinrade

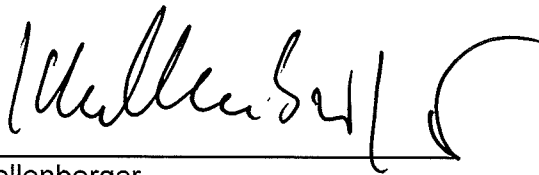
überplanmäßig/außerplanmäßig gem. § 95 d GO bewilligt.

Deckung:

Minderauszahlungen

bei dem Produktsachkonto 111029 273.7851000 Gebäudemanagement / Raumplanung /
Hochbaumaßnahmen 850.000,00 EUR

Die haushaltsmäßige Ordnung ist mit dem Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung abgestimmt.



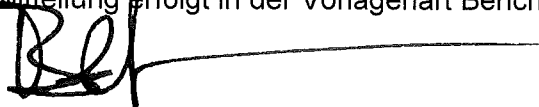
Schellenberger
i.V. Bereichsleitung GMHL

Der Bürgermeister

Lübeck, den



Hiermit ordne ich die vorstehende Eilentscheidung an. Die Gründe für die Eilentscheidung sowie die Art der Erledigung sind der Bürgerschaft in der nächsten Sitzung unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung erfolgt in der Vorlagenart Bericht.



Bürgermeister

Unterschiedene Eilentscheidung an:
1. Antragender Bereich
2. Haushalt und Steuerung

Anlage

Begründung:

Anlass der Sanierungsmaßnahme:

Das Gebäude der Schule Groß Steinrade wurde im Dezember 2013 aufgrund akuten Schimmelbefalls gesperrt. Eine schnelle und kurzfristige Wiedereröffnung der Schule ist aufgrund des Schadensumfangs (flächiger gesundheitsgefährdender Schimmelbefall) nicht möglich gewesen. Die Schimmelpilzbeseitigung ist finanziell und arbeitstechnisch nicht losgelöst von einer baukonstruktiven Sanierung zu betrachten. Die Kinder werden seit Dezember 2013 mit einem Bus in die Pestalozzi-Schule gefahren.

Laut Bürgerschaftsbeschluss vom 27.03.2014, VO / 2014 / 01435, war zunächst die Umsetzung der Variante 3 a b.) Sanierung exklusive Dachgeschossausbau mit der Schule Groß Steinrade als Außenstelle der Schule Schönböcken durch das Architekturbüro Heske Hochgürtel Lohse aus Lübeck zu überprüfen. Dazu sind umfangreiche Sanierungsuntersuchungen durchgeführt worden. Daraus resultiert der nachfolgende Sanierungsvorschlag.

Mit Bürgerschaftsbeschluss vom 26.06.2014, VO/2014/01734 sind weitere Varianten durch ein verändertes Raumprogramm zu untersuchen. Diese Untersuchung wird ebenfalls vom Architekturbüro Heske Hochgürtel Lohse aus Lübeck durchgeführt. Unabhängig von der neuen Planung sind für das Bestandsgebäude Schule Groß Steinrade die folgenden Sanierungsempfehlungen zu beachten.

Sanierungsvorschlag:

Eine Sanierung der Schule kann nicht im laufenden Schulbetrieb vorgenommen werden. Auf dem Gelände der Schule und Kita Steinrade wurden Container gestellt, die die Beschulung für die kommenden zwei Jahre bis zur Sanierung des Altgebäudes ermöglichen.

Gründung/Boden

Der vorhandene/alte Bodenaufbau wird komplett abgebrochen, der Keller verfüllt. Zu prüfen bleibt, ob die Bodenpressung die neuen Konstruktions- und Verkehrslasten vertragen kann. Dazu wird noch ein Baugrundgutachten eingeholt.

Wände

Das Ziegelmauerwerk befindet sich in einem guten Zustand. Es gibt partielle Schädigungen im Sockelbereich der Außenwände durch defekte Regenwasserfallrohre. Hier sind Steine auszutauschen, die Verfugung muss erneuert werden. Sichtbare Risse im Mauerwerk werden verpresst. Beide Hauszugänge werden ertüchtigt. Auch hier finden sich Schädigungen im Ziegelmauerwerk.

Die Mauerkrone muss umlaufend saniert werden. Im Bereich der Westseite muss eine Schwammsanierung erfolgen. Die Herstellung eines Stahlbeton-Ringbalkens auf allen tragenden Innen- und Außenwänden bildet das neue Auflager für Decke und Dachstuhl. Die Außenwände werden durch eine Innendämmung bauphysikalisch verbessert. Alle Fenster sind auszutauschen.

Decke

Um einen späteren Dachgeschossausbau zu ermöglichen, soll die Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss ertüchtigt werden. Dazu wird eine zusätzliche Balkenlage notwendig. Weiterhin wird auch die Brandschutzanforderung F30 geplant, da sich im Dachgeschoss die Haustechnik befinden wird und eine spätere Nutzung des Dachbereichs die Decke zur Trennung zwischen den Geschossen bildet.

Durch den Schwammbefall und die defekten Randbalken wird eine Sanierung des Bestandes unwirtschaftlich. Daher wird eine neue Decke notwendig. Empfohlen wird eine Massivholzdecke. Diese Decke erfüllt sofort die Anforderungen an die Tragfähigkeit der Verkehrslast, den Brand- und Schallschutz. Trotzdem bleibt es eine „leichte Konstruktion“ gegenüber einer Betondecke, um die Gründung nicht zu überfordern.

Die Unterseite der Decke muss zusätzlich raumakustische Anforderungen bewältigen, um geringe Nachhallzeiten zur besseren Sprachverständlichkeit zu erzielen.

Dach

Auch für die Dachkonstruktion besteht die Empfehlung einen neuen Dachstuhl aufzustellen. Schon aus statischen Gründen müssen ca. 50% der Hölzer getauscht werden. Für den Bauzustand der Sanierung wären hohe zusätzliche Sicherungsmaßnahmen der zu erhaltenden Teile nötig. Weiterhin würde die Nutzung des Dachraums die Verlagerung der Dämmebene in die Lage der Sparren bedingen. Damit hier die notwendige Dämmung untergebracht werden kann wird ein neuer Balkenquerschnitt erforderlich. Nach Angabe von Herrn Keller ist der Hausbock noch aktiv. Entweder erfolgt eine Bekämpfung des Schädlings, oder die befallenen Teile werden komplett ausgetauscht. Auf Grund der innen liegenden Konstruktion sollte die thermische Bekämpfung der chemischen vorgezogen werden. Evtl. sind die Kosten der Bekämpfung höher, als der Austausch der betroffenen Bauteile.

Haustechnik

Die neue Technikzentrale wird im Dachgeschoss aufgestellt. Als Energieträger für die Heizung soll der vorhandene Gasanschluss gewählt werden. Im ersten Ansatz wird eine Fußbodenheizung geplant. Generell soll eine Empfehlung des Haustechnikplaners aus dem Zusammenspiel der Heizung und Lüftung erfolgen.

Lüftung

Grundsätzlich erfolgt der Luftaustausch durch die Fensterlüftung. Auf Grund der Lage der Schule ist nicht mit störenden Lärmpegeln von außen zu rechnen.

Um im Alltag die Einhaltung der Grenzwerte (Empfehlungen des Umweltbundesamtes für Raumhygiene in Schulen) sicherzustellen, wird eine mechanischen Be- und Entlüftungsanlage empfohlen. Weiterhin kann im Sommer eine Nachtlüftung erfolgen, die zur Abkühlung der Bauteiloberflächen beitragen kann. Eine Klimatisierung wird nicht geplant. Die Auslegung wird durch die Fachplanung bestimmt.

Begründung der Eilbedürftigkeit:

Die Eilbedürftigkeit ist gegeben, da die Bürgerschaft erst wieder am 18.09.2014 tagt und für die weitere Planungsuntersuchung eine unverzügliche Beauftragung gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 26.06.2014, VO/2014/01734 zu veranlassen ist, da andernfalls die Planung der Varianten als Entscheidungsgrundlage für die Bürgerschaft nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann. Eine schnelle Umsetzung der Maßnahme reduziert zudem die laufenden Aufwendungen für die Containerschule am Standort.