



## 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 bezgl. VO/2014/01901

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
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.

- Inzwischen liegen die Stellungnahmen der beiden Schulkonferenzen vor (s. Anlage 2). -

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	<b>ca. 1.980.000 € brutto</b>

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	<b>ca. 1.900.000 € brutto</b>

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	<b>ca. 1.640.000 € brutto</b>

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

**Anlagen :**

Anlage 1: Planungsvarianten

Anlage 2: Stellungnahmen der Schulkonferenzen

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 m<sup>2</sup>


Grundfläche: ca. 490 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>

Grundfläche: ca. 690 m<sup>2</sup>  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,31

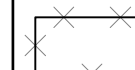
Baumbestand:  
Der Baumbestand wurde aus Luftbildern  
übernommen - es wurde kein Aufmaß erstellt.



vorhandene bauliche Anlage

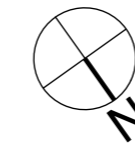
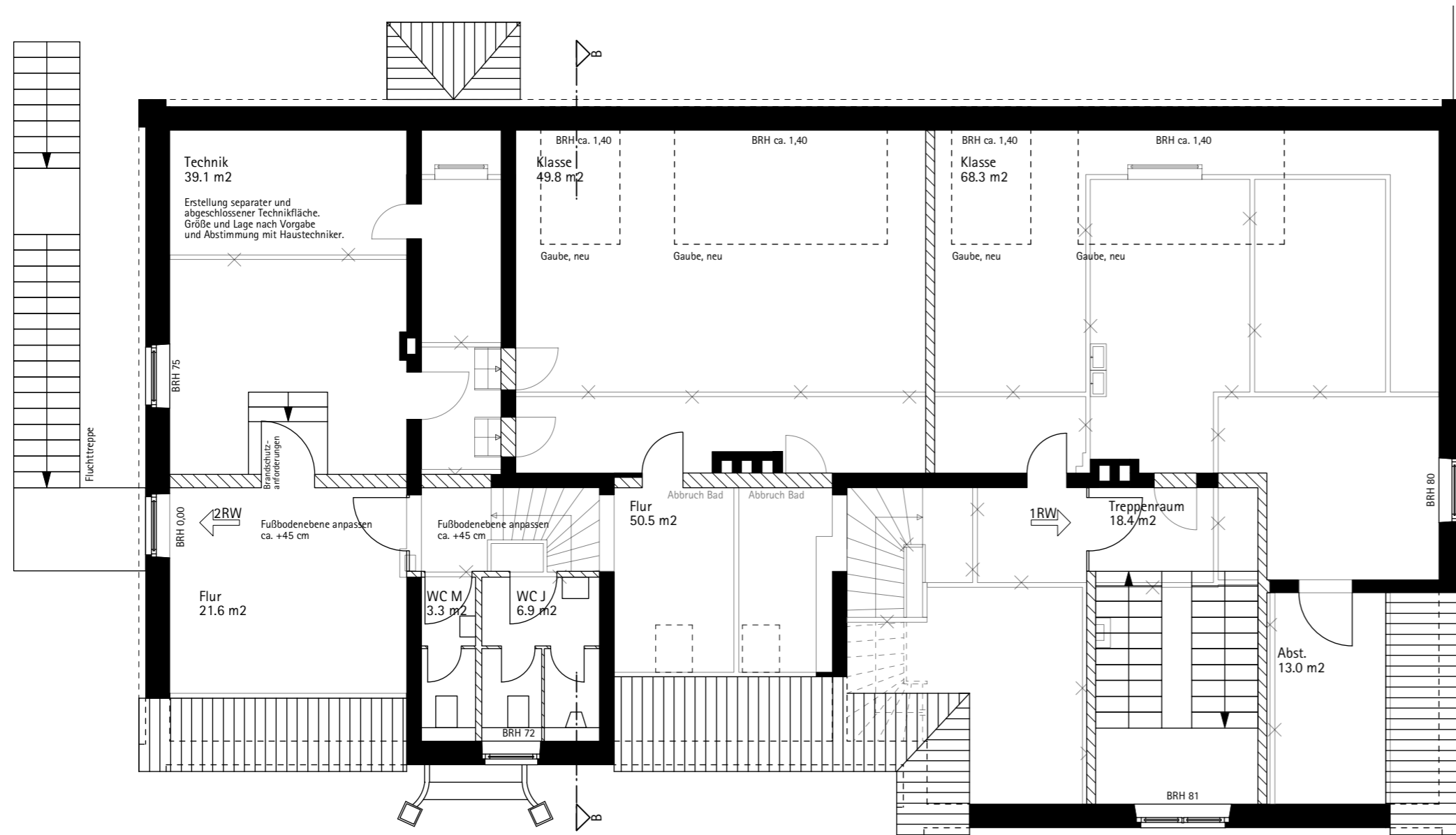


geplante bauliche Anlage



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

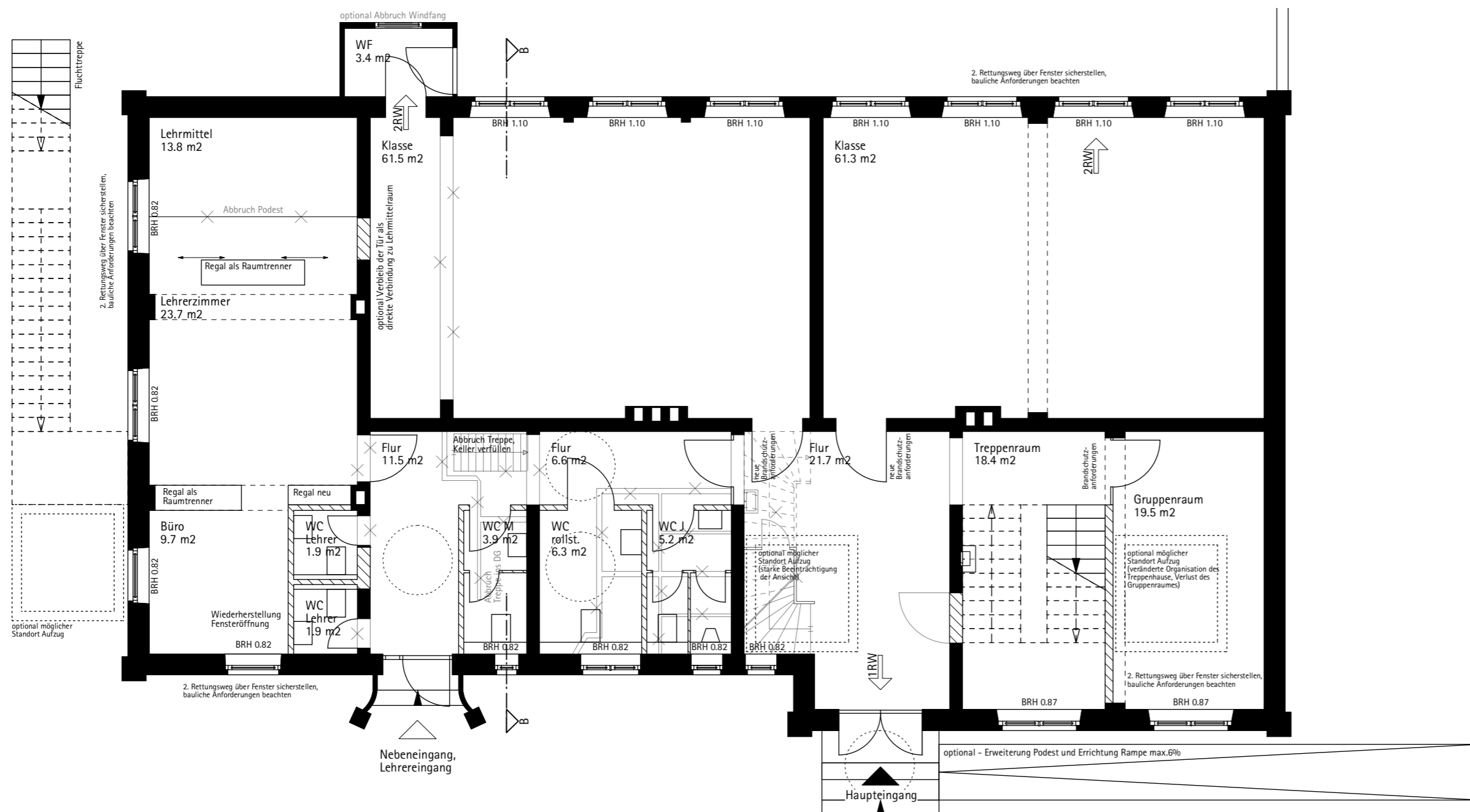
**Phase**  
 Vorplanung

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

**Gezeichnet**  
 LT

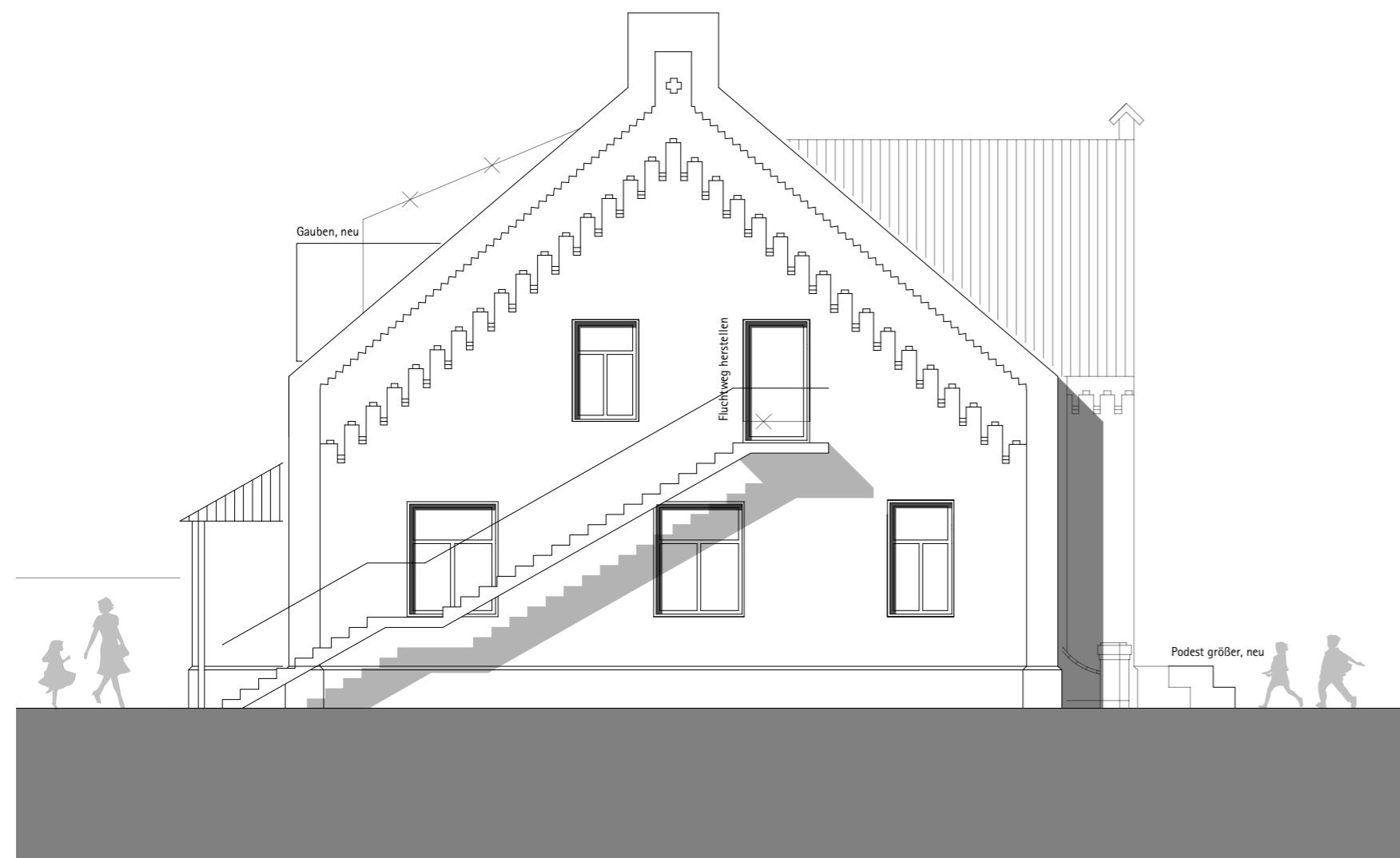
**Unterschriften**

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

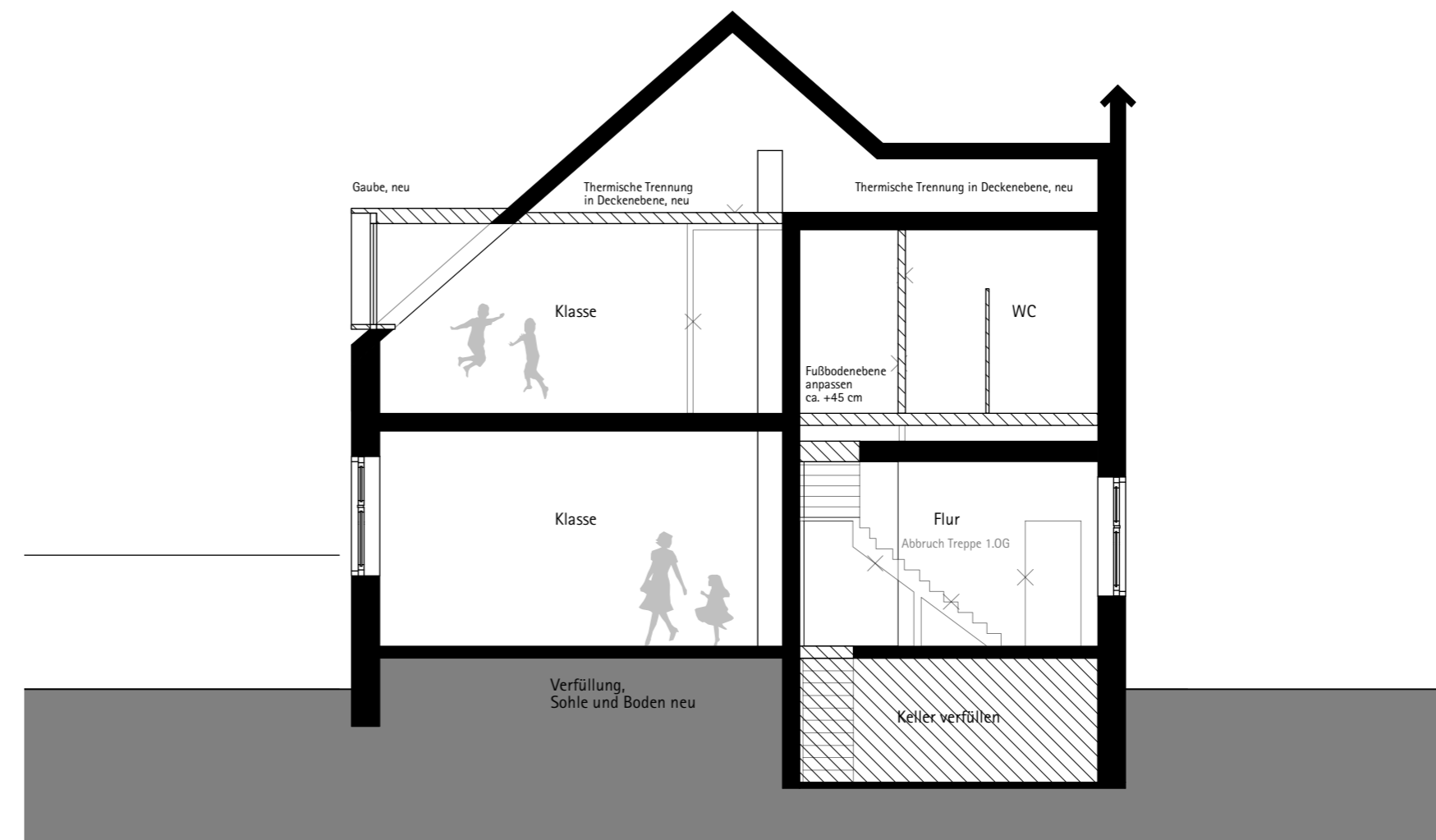


Grundriss Erdgeschoss | Variante 1 - Ausbau Dachgeschoss | 1:100

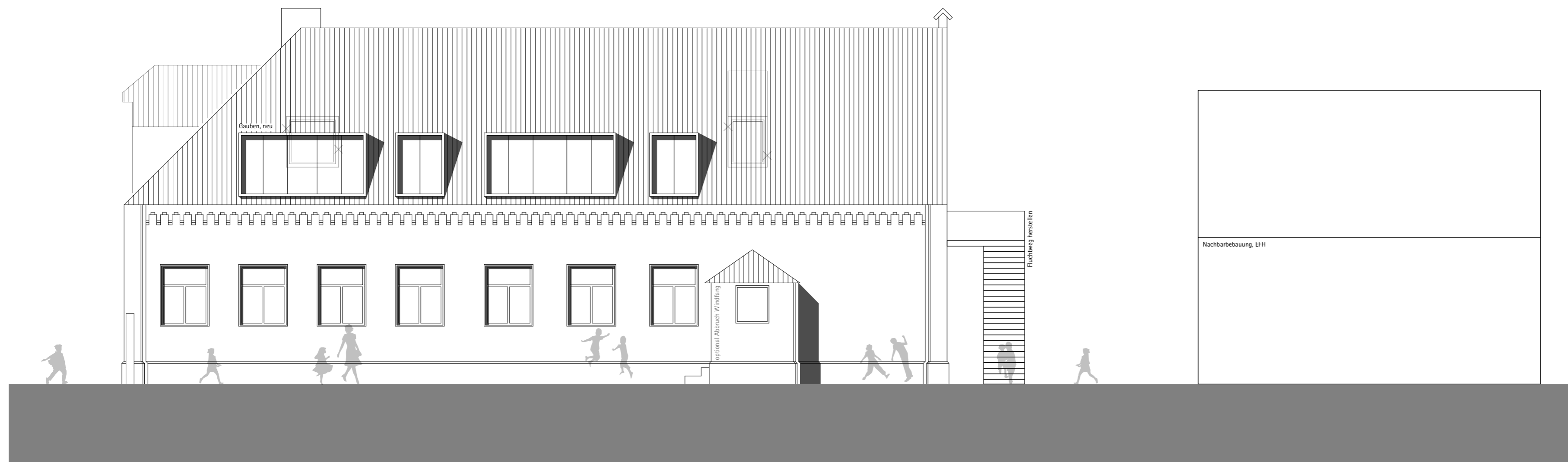
Zeichnungen auf Grundlage Bestandszeichnungen. Übergabe der.dwg-Daten erfolgte am 30.04.14 vom GMHL. Keine maßliche Überprüfung vor Ort erfolgt.



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

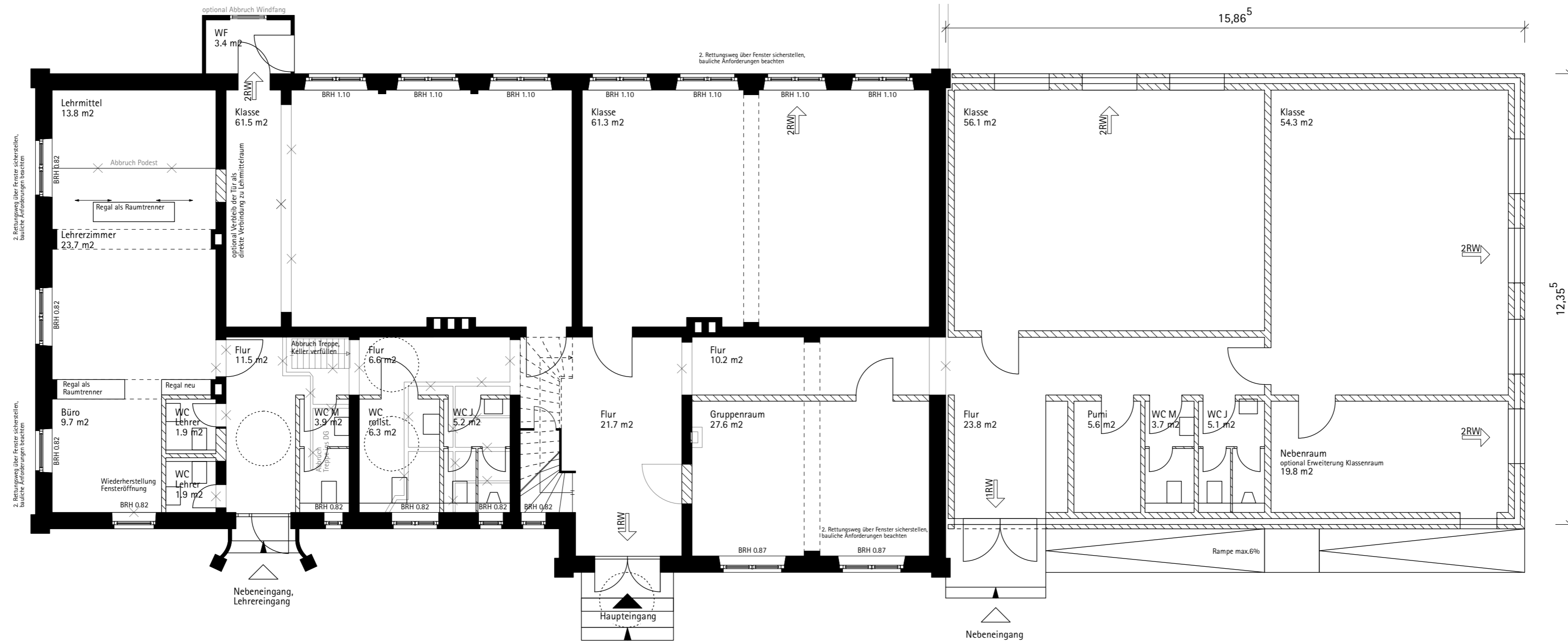
**Phase**  
 Vorplanung

**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.

**Entscheidung der Schulkonferenzen**

Schule Schönböcken: Die Schule Schönböcken lehnt eine Anbindung an die Gotthard-Kühl-Schule ab, mit der Begründung, dass die Schülerzahlen der Schule Schönböcken keinen Anlass gäben, eine Außenstellenlösung in Betracht zu ziehen.

Gotthard-Kühl-Schule: Die Schulkonferenz lehnt eine Anbindung der Schule Groß Steinrade als Außenstelle der Gotthard-Kühl-Schule zu diesem Zeitpunkt ab, mit der Begründung, dass eine sachliche Notwendigkeit zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben sei. Die Schulkonferenz der Gotthard-Kühl-Schule kann sich eine Zusammenführung der Schulen zum Schuljahr 2015/2016 vorstellen und plant hierüber noch einmal zu einem späteren Zeitpunkt zu beraten.