



► Nr. VO/2017/04747
öffentlich

Lübeck, 10.03.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde Telefon: 122-6514)

Projektfreigabe zur Umsetzung der Brandschutzsanierungen in der:
- Marienschule, Langer Lohberg 6-8 in 23552 Lübeck,
- B. Schröder-Schule, Langer Lohberg 24 in 23552 Lübeck
- E. Geibel-Schule Hauptgebäude, Glockengießerstr. 33-37 in 23552
Lübeck
über 175.000,00 EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.03.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.04.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.04.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Umsetzung der jeweiligen Brandschutzsanierungen in der Marienschule, B. Schröder-Schule, und E. Geibel-Schule Hauptgebäude, wird begonnen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 Haushalt und Steuerung
zustimmend

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

Ja
 Nein
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 1.1, 1.2, 1.3)

Begründung:

Marienschule:

Im Zuge der durchgeführten und abgeschlossenen Bauzustandserfassung der Marienschule wurden mehrere gravierende brandschutztechnische Mängel festgestellt. Die Behebung dieser Mängel ist umgehend vorzunehmen, da sonst die Nutzung des Gebäudes als schulische Einrichtung verkehrssicherungstechnisch nicht gewährleistet werden kann.

Auf Grundlage des vorgelegten Brandschutzgutachtens werden nun die detektierten brandschutztechnischen Mängel im Bereich des Hochbaus und der technischen Gebäudeausrüstung saniert. Im Einzelnen werden durch die angestrebte Brandschutzsanierung neue Rauchschutzelemente in den Flurbereichen geschaffen, die brandschutztechnische Ertüchtigung der Holzbalkendecken vorgenommen und eine der Norm entsprechende Notbeleuchtung installiert. Alle hier beschriebenen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Bereich Denkmalpflege vorgenommen.

Die EW-Bau-Brandschutz wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von 1.045.000,- € brutto vorgelegt.

Eine entsprechende Haushaltseinstellung für die Durchführung der Brandschutzsanierung ist für die Haushaltsjahre 2017-2018 wie folgt vorgenommen worden:

- 2017: 600.000,- € brutto
- 2018: 445.000,- € brutto als VE

Die Maßnahme ist unter den bestehenden PSK 111029 272.7851000 Bereich Gebäudemanagement / Marienschule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahmen geordnet.

Aus Kostengründen beschränkt sich die Umstrukturierung und Gebäudemodernisierung auf die notwendigsten baulichen Brandschutzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes.

Die Hauptarbeiten zur Umsetzung der Maßnahme sind für die Sommerferien 2017 geplant. Da der Umfang der brandschutztechnischen Mängel jedoch so immens ist, wird sich eine Fortsetzung der Arbeiten über die Sommerferien hinaus nicht vermeiden lassen. Damit würden die Sanierungsarbeiten im laufenden Schulbetrieb weiter geführt werden. Vornehmlich wird versucht lärmintensive und umfangreiche Arbeiten im Bereich der Schulferien auszuführen, um eine Ersatzraumschaffung für den Schulbetrieb zu vermeiden. Der Abschluss der Maßnahme ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen.

B. Schröder-Schule:

Auch die brandschutztechnischen Mängel in der B. Schröder-Schule wurden mittels der durchgeführten Bauzustandserfassungen detektiert. Die Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Bezug auf den baulichen Brandschutz ist im Bereich der im Dachgeschoss genutzten Räumlichkeiten bei einer nicht durchgeführten Brandschutzsanierung nicht ausreichend gegeben. Somit ist die Umsetzung der angestrebten Sanierungsmaßnahme zeitnah vorzunehmen. Die brandschutztechnischen Ertüchtigungen beziehen sich in der Hauptsache auf die Installation der nicht vorhandenen Notbeleuchtung im gesamten Hauptgebäude und die hochbautechnische Anbindung der im Dachgeschoss gelegenen Räumlichkeiten an einen zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweg. Die Abwicklung der im Vortext erläuterten Maßnahmen geschieht in Koordination mit dem Bereich Denkmalpflege.

Die EW-Bau-Brandschutz wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von 935.000,- € brutto vorgelegt.

Die Haushaltseinstellung für die Durchführung der Brandschutzsanierung ist für die Haushaltsjahre 2017-2018 wie folgt vorgenommen worden:

- 2017: 500.000,- € brutto

- 2018: 378.000,- € brutto als VE

Die Haushaltseinstellung basiert auf der durch die Bauzustandserfassung ausgewiesenen Grobkostenschätzung. Die in der EW-Bau-Brandschutz enthaltenen Kostenberechnung in Höhe von 935.000,- € brutto übersteigt die Haushaltseinstellung um 57.000,- € brutto. Daher erfolgt 2018 eine Neuordnung.

Die Maßnahme ist unter den bestehenden PSK 111029 277.7851000 Bereich Gebäudemanagement / B. Schröder-Schule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahmen geordnet.

Aus Kostengründen beschränkt sich die Umstrukturierung und Gebäudemodernisierung auf die notwendigsten baulichen Brandschutzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes.

Ähnlich wie in der Marienschule ist die Umsetzung der Hauptarbeiten zur Brandschutzsanierung für die Sommerferien 2017 anvisiert. Auch hier werden voraussichtlich die Arbeiten nicht innerhalb der Sommerferienzeit abgeschlossen sein. Eine Fortsetzung der Arbeiten im laufenden Schulbetrieb ist nicht auszuschließen. Mit dem Abschluss der brandschutztechnischen Sanierungen rechnen wir bis Ende des 1. Quartals 2018.

E. Geibel-Schule:

Die brandschutztechnischen Sanierungsbedürftigkeiten der E. Geibel-Schule wurden ebenfalls aus der durchgeführten Bauzustandserfassung ausgewiesen. Für die durchzuführende Brandschutzsanierung wurden die einzelnen betreffenden Gebäudeteile in das Hauptgebäude und die Vorderhäuser zur Glockengießerstraße hin unterteilt.

Die brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen im Hauptgebäude beschränken sich auf die Erneuerung der vorhandenen, nicht mehr zulässigen Rauchschutzelemente, die Aufarbeitung einzelner in die Brandabschnitte einbindenden Klassenraumtüren und die Installation der nur in Teilen vorhandenen Notbeleuchtung. Die Verkehrssicherheit hier ist lediglich stark eingeschränkt gewährleistet. Eine Aufwertung des dürftig vorhandenen baulichen Brandschutzes ist hier unumgänglich.

Die Vorderhäuser zur Glockengießerstraße hingegen können im momentan vorherrschenden Zustand die Anforderungen an den baulichen Brandschutz in keinsten Weise erfüllen. Hier ist eine umfangreiche Sanierung der Räumlichkeiten zwingend erforderlich. Hauptaugenmerk hierbei liegt auf der generellen Schaffung eines zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweg für die im 1. Obergeschoss gelegenen Fachräume, die brandschutztechnische Ertüchtigung der in allen Geschossen vorhandenen Holzbalkendecken und eine Aufwertung der nicht mehr zulässigen elektrischen Leitungen und Verteilungen. Der Bereich Denkmalpflege ist in alle erfolgenden Arbeiten zur Ertüchtigung des Brandschutzes in den Vorderhäusern sowie im Hauptgebäude eingebunden.

Die 1. Teil-EW-Bau-Brandschutz für das Hauptgebäude wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von 610.000,- € brutto vorgelegt. Hierfür soll die erbetene Projektfreigabe erfolgen.

Die 2. Teil-EW-Bau-Brandschutz für die Vorderhäuser wird auf Grund der vor Ort vorherrschenden Erfassungsschwierigkeiten zeitnah nachgereicht. Gesamt wurden auf Grundlage der erhobenen Grobkostenschätzung aus der durchgeführten Bauzustandserfassung 1.329.000,- € brutto der Maßnahme zugeschrieben.

Eine entsprechende Haushaltseinstellung für die Durchführung der Brandschutzsanierung für das Hauptgebäude und die Vorderhäuser ist für die Haushaltsjahre 2017-2018 wie folgt vorgenommen worden:

- 2017: 845.000,- € brutto
- 2018: 484.000,- € brutto als VE

Die Maßnahme ist unter den bestehenden PSK 111029 278.7851000 Bereich Gebäudemanagement / E. Geibel-Schule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahmen geordnet.

Aus Kostengründen beschränkt sich die Umstrukturierung und Gebäudemodernisierung auf die notwendigsten baulichen Brandschutzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes.

Der Beginn zur brandschutztechnischen Sanierung des Hauptgebäudes und der Vorderhäuser zur Glockengießerstraße ist mit Anfang der Sommerferien 2017 geplant. Ähnlich wie in der B. Schröder- und Marienschule wird auch bei der E. Geibel-Schule eine über den Zeitraum der Sommerferien hinaus gehende Umsetzung der Ertüchtigungsarbeiten nicht zu vermeiden sein. Der Abschluss der Sanierungsarbeiten im Hauptgebäude ist für Ende 2017, Anfang 2018 angestrebt. Die Sanierungsmaßnahmen in den Vorderhäusern werden auf Grund der umfänglicheren brandschutztechnischen Arbeiten weitaus länger von Statten gehen. Hier rechnet man mit einem Abschluss Mitte 2018.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit für den Bauausschuss am 03.04.2017 ist gegeben, da mit den Baumaßnahmen in der Schulferienzeit der Sommerferien 2017 begonnen werden soll um die Störungen des Schulbetriebes möglichst gering zu halten.

Anlagen:

Anlage 1.1 Finanzielle Auswirkungen Marienschule

Anlage 1.2 Finanzielle Auswirkungen B. Schröder-Schule

Anlage 1.3 Finanzielle Auswirkungen E. Geibel-Schule

Senator F. - P. Boden

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2017	2018	2019	2020
Erträge					
Aufwendungen	-1.045.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-1.045.000,00	0,00	-1.045.000,00		
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-1.045.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	31.350,00	2.090,00	2.090,00	2.090,00	2.090,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-1.045.000,00	-600.000,00	-445.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-1.045.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2017	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend		x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2017	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		Saldo Ergebnisplan	0,00	
		Produktsachkonten		
		Bezifferung	Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	111029.272.785100		Gebäudemanagement Marienschule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahme	-600.000,00
			Saldo Finanzplan	-600.000,00

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2017	2018	2019	2020
Erträge					
Aufwendungen	-878.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-878.000,00	0,00	-878.000,00		
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-878.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	26.340,00	1.756,00	1.756,00	1.756,00	1.756,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-878.000,00	-500.000,00	-378.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-878.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2017	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		x	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend		x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2017	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		Saldo Ergebnisplan	0,00	
		Produktsachkonten	Finanzplan	
		Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	111029.277.785100	Gebäudemanagement Berend-Schröder-Schule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahme	-500.000,00	
		Saldo Finanzplan	-500.000,00	

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2017	2018	2019	2020
Erträge					
Aufwendungen	-1.329.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-1.329.000,00	0,00	-1.329.000,00		
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-1.329.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	39.870,00	2.658,00	2.658,00	2.658,00	2.658,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-1.329.000,00	-845.000,00	-484.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-1.329.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2017	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		x	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend		x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2017	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		Saldo Ergebnisplan	0,00	
		Produktsachkonten		Finanzplan
		Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	111029.278.785100		Gebäudemanagement Emauel-Geibel-Schule / Umstrukturierung / Gebäudemodernisierung / Hochbaumaßnahme	-845.000,00
		Saldo Finanzplan		-845.000,00