



Lübeck, 20.03.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Projektfreigabe zur Umsetzung des 2.+3. BA der Energetischen Sanierung im Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 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 des 2. +3. BA der energetischen Sanierung im Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium, Ziegelstr. 38 in 23556 Lübeck 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)

Begründung:

Das Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium ist ein aus 11 Trakten bestehender Gebäudekomplex aus dem Jahr 1957 mit ca. 900 Schülern. Es entstanden verschiedenen Erweiterungen und 1968 folgte eine bemerkenswerte Aula.

2006 wurde zusätzlich aus Platzmangel ein freistehender Pavillon für 4 Klassen errichtet. Im Rahmen des Ganztagesangebots kam eine moderne Mensa im Jahr 2013 hinzu, beide Trakte sind bereits energetisch auf dem neuesten Stand.

Aufgrund der veralteten Gebäudesubstanz wurde vom Gebäudemanagement ein TÜV-Gutachten in Auftrag gegeben. Dadurch wurden vielerlei Mängel festgestellt, die teilweise als verkehrssicherheitsgefährdend eingestuft wurden.

Dieses sehr umfangreiche Gutachten wurde in Prioritätsstufen gegliedert und kostenmäßig erfasst. Die Aufwendungen der TÜV-Mängel werden auf 3,55 Mio. EUR geschätzt. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Akutmängel des technischen Brandschutzes, wie Fluchtwege, Rauchmelder, Brandschottungen und Sicherheitsbeleuchtung. Nicht enthalten sind energetische Belange wie Fassaden, Fenster, Sockel und Dächer, die ebenso den zeitgemäßen Fortbestand der Schule für die Zukunft gewähren.

Aus diesen Gründen war es notwendig einen Gesamtüberblick mit Schadenskataster über den gesamten Schulkomplex zu erstellen. Es wurde eine Konzeptstudie in Auftrag gegeben, die eine Gesamtanierung, einschließlich Aula unter laufendem Schulbetrieb mit belastbaren Kostenansätzen abschnittsweise darstellt. Dies bedurfte einer sehr genauen Betrachtung, da die Akut-Sofortmaßnahme des 1.BA Teilleistungen der anderen Bauabschnitte sind.

Die Energetische Gesamtbaumaßnahme gliedert sich in 7 Bauabschnitte (2016-2022) unter laufendem Schulbetrieb mit einem Gesamtkostenansatz von 14,513 Mio. EUR. Die Konzeptstudie lag im Januar 2016 vor.

2. + 3. BA

Mit dem 1. BA wurde bereits Mitte Juni 2016 begonnen, der aufgrund einer hierfür erstellten EW-Bau mit einem für das Haushaltsjahr 2016 eingestellten Kostenvolumen von 695.000,- EUR veranschlagt wurde. Die Maßnahmen des 1. BA beinhalten die vordringlichen Maßnahmen des Brandschutzes und werden zurzeit durchgeführt und sind nicht Gegenstand des Kommunalinvestitionsfördergesetzes (KInvFG).

Um die Voraussetzungen der Förderfähigkeit nach dem KInvFG zu entsprechen, wurde der 2. und 3. BA (Trakte 4+1) gemeinsam betrachtet und die Förderfähigkeit gemäß Antrag vom 29.07.2016 nachgewiesen. Nach den Bestimmungen des KInvFG müssen diese überwiegend energetische Maßnahmen beinhalten.

Die EW-Bau vom November 2016 für den 2. + 3. BA liegt mit berechneten Gesamtkosten in Höhe von 4.995.810,- EUR vor. Der beantragte Förderanteil über das KInvFG liegt bei gerundeten 3.293.500,- EUR.

Der Förderung wurde stattgegeben. Am 18.01.2017 erfolgte die Übergabe des Bewilligungsbescheides in Höhe von exakt 3.293.543,97 EUR durch den Ministerpräsident Herrn T. Albig im Burckhardt-Gymnasium.

Für die Bauabschnitte 2-6 wird zurzeit ein VgV-Verfahren durch ein externes Büro durchgeführt. Die Auslobung/Vergabe der künftigen Architektenleistung ist ebenfalls für März 2017 vorgesehen.

Kosten

EW-Bau Kosten für 2. + 3. BA, aufgerundet	4.996.000,00 EUR
Gesicherte KInvFG Förderung v. 18.01.2017 für 2. + 3.BA, gerundet	<u>3.293.500,00 EUR</u>
Eigenanteil Hansestadt Lübeck 2.+3. BA	1.702.500,00 EUR
• 2016: 500.000,- EUR brutto	
• (450.000,-EUR Ertrag)	
• 2017: 1.000.000,- EUR brutto	

- (800.000,- EUR Ertrag)
- 2018: 2.500.000,- EUR brutto
 - (1.800.000,- EUR Ertrag)
- 2019: 996.000,- EUR brutto
 - (243.500,- EUR Ertrag)

Summe 4.996.000,- EUR brutto; (3.293.500,-EUR Erträge, gerundet)

Die Ertüchtigung des 2. + 3. BA umfassen folgende Arbeiten:

Schadstoffuntersuchung, ggf. Entsorgung, Erneuerung sämtlicher Hüllflächen wie Dächer Fassaden und Fenster, brandschutzrelevante Maßnahmen nach Brandschutzkonzept im Bereich von Türen, Schottungen, Durchdringungen etc., abgehängte Decken (Akustik), Gebäudesockeldämmung, Fußbodenteilsanierung, Putz- und Wandfliesenarbeiten, akustisch gedämmte Flurdecken, Einbau eines Aufzuges, neue Installationsebenen, Sicherheitsbeleuchtungen, Teilerneuerung des E-Netzes, tageslichtabhängige Klassenraum-beleuchtung, Änderungen an Wasser, Abwasser- und Wärmeverteilungsnetzen.

Die Maßnahme ist unter den bestehenden PSK 111029 307.7851000 Bereich Gebäudemanagement / Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium / Grundsanierung / EEM / Hochbaumaßnahmen geordnet.

Nach Auslobung der zu beauftragten Architekturbüros mit Auftragsvergabe im März / Mai, wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung der Maßnahme im 3./4. Quartal begonnen werden kann.

Gemäß Förderrichtlinien wird die Maßnahme zum 31.12.2018 ihren Abschluss finden. Die Maßnahmen werden im laufenden Schulbetrieb mit Ersatzraumschaffung für den Schulbetrieb durchgeführt.

Die weiteren Bauabschnitte 4-7 der Sanierung des Burckhardt-Gymnasiums sind nach Haushaltseinstellung für die Jahre 2019-2022 vorgesehen.

Begründung der Dringlichkeit:

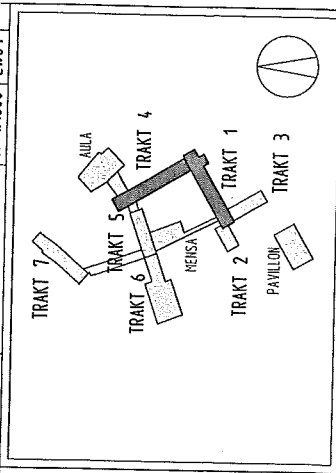
Die Dringlichkeit für den Bauausschuss am 03.04.2017 ist gegeben, da mit den Baumaßnahmen in der Schulferienzeit der Sommerferien 2017 begonnen werden soll um die Störungen des Schulbetriebes möglichst gering zu halten.



Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Lageplan 2. + 3. BA = Trakt 4 + 1

Senator F. - P. Boden




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 HANSESTADT LÜBECK
 DER BÜRGERMEISTER
 FACHBEREICH 5
 PLANEN UND BAUEN

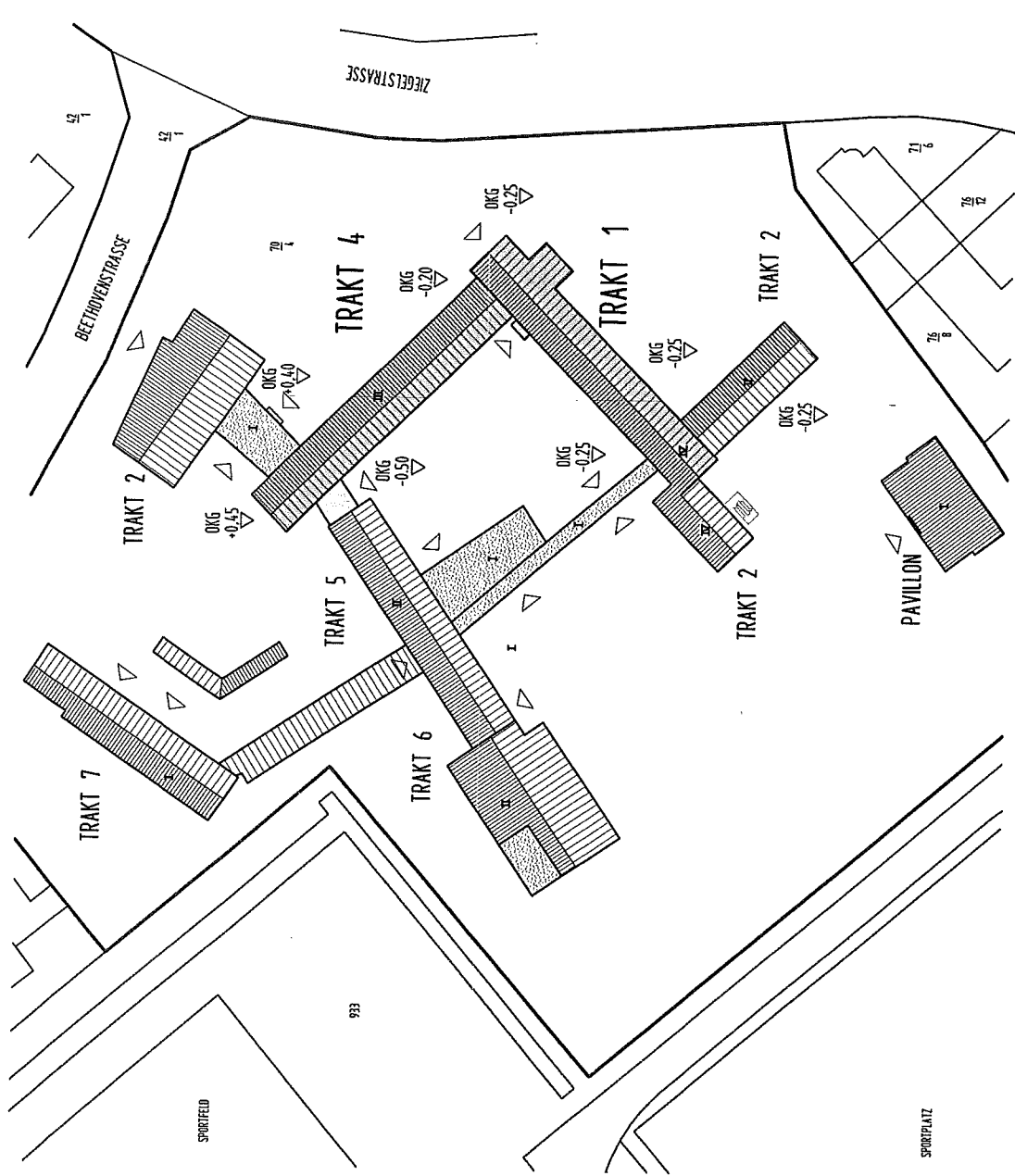
**2. UND 3. BAUABSCHNITT
 ENERGETISCHE SANIERUNG
 UND GESAMTINSTANDSETZUNG
 DER TRAKTE 4 UND 1**
 CARL-JACOB-BURCKHARDT-GYMNASIUM
 ZIEGELSTRASSE 38, 23556 LÜBECK

BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG
 FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN
 GEBÄUDEMANAGEMENT
 MÜHLENDAMM 14, 23552 LÜBECK
 T 0451/1226500 F 1226580
 GEBAEUDEMANAGEMENT@LUEBECK.DE

architekt **dietlef kluth**
 dipl.-ing.
 schönböckener str. 8a 23556 Lübeck
 0451 47 99 56 22 info@architektkluth.de

BEARBEITET KLUTH - GEZEICHNET MARSEN


ARCHITEKT - FREIGABE - BAUHERR
 EW-BAU 7.11.2016
 LAGEPLAN
 M 1:1000
 BAZ/3
 EW01



2.+3. BA = Trakt 4+1