



► Nr. VO/2017/05241
öffentlich

Lübeck, 30.08.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Vorlage zur außerplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Durchführung von Brandschutzmaßnahmen und bautechnischen Instandsetzungen an der Julius-Leber-Schule, Marquardt-platz 7, 23554 Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.09.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.09.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.09.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.09.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für die Planungsleistungen und bautechnischen Instandsetzungen im Rahmen der erforderlichen Sanierung der Julius-Leber-Schule ist eine außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln auf dem PSK 111029 340 785100 Julius-Leber-Schule, Sanierung in Höhe von Euro 2.400.000,- notwendig.

Die Deckung erfolgt aus dem PSK 612003.000.6821000 Grundstücksan- und verkäufe , Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 Haushalt und Steuerung

Ergebnis: 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
 erforderlich zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit und Wiederaufnahme des Schulbetriebes

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja

Begründung:

1. Allgemeines und Veranlassung

Die Julius-Leber-Schule befindet sich als Grund- und Gemeinschaftsschule am Marquardtplatz 7 in 23556 Lübeck. Im Zuge einer wiederkehrenden Verkehrssicherheitsbegehung zu Beginn der Sommerferien 2017 wurden durch das Gebäudemanagement Lübeck durch stichprobenartige Bauteiluntersuchungen Schäden an den vorhandenen Deckenputz oberhalb der abgehängten Decken vorgefunden.

Eine sofortige Freilegung der Decken sowie die Aufnahme des Gesamtzustandes ergaben, dass diese Schäden in den überwiegenden Flächen des Gebäudes im Deckenhohlraum angetroffen werden. Diese schränken die Verkehrssicherheit hinsichtlich der Brandschutzanforderungen und hinsichtlich der Gefährdung durch herunterfallende Putzteile maßgeblich ein.

Die weitergehende Bewertung führt dazu, dass die nachfolgend beschriebene Instandsetzung wesentlicher bau- und haustechnischer Anlagenteile erforderlich wird.

2. Objektbeschreibung

Die heutige Julius-Leber-Schule wurde als Lehranstalt am Marquardtplatz 1904 eröffnet. Seit 1934 hieß sie Bernt-Notke-Realschule. 2013 lief die zweizügige Hauptschule Brockeschule am Standort Brockesstraße und 2014 die dreizügige Bernt-Notke-Realschule aus. 2010 wurde die Schule im Sinne eines gemeinsamen gedeihlichen Neuanfangs in Julius-Leber-Schule – Grund- und Gemeinschaftsschule umbenannt.

Das aus dem Jahre 1904 stammende Gebäude hat bislang keine wesentlichen Bausubstanzänderungen erfahren. Folgende bekannte Eingriffe kamen bislang zur Ausführung:

- 1968 Anbau von Umkleiden und Geräteräumen an die Sporthalle
- 1992 flächenübergreifender Einbau von Akustikdecken
- 1996 Austausch des Heizungsnetzes und der Heizkörper
- 2010 Umwandlung der Hausmeisterwohnung in eine Mensa
- 2016 Neuausstattung des Physik- und Chemieraumes
- Mitte 2017 Beginn WC-Sanierung auf der Grundlage des „Landesprogramms zur Sanierung sanitärer Räume“ sowie Austausch des Heizkessels

2007 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

Für 2017/2018 war eine Dachsanierung als BU-Maßnahme angesetzt, für die auch bereits die notwendigen Mittel genehmigt sind. 2018 sollte eine Bauzustandserfassung des gesamten Gebäudes und auf deren Grundlage eine EW-Bau aufgestellt werden.

Im Zuge der wiederkehrenden Verkehrssicherheitsbegehung durch das Gebäudemanagement Lübeck wurde Ende Juli 2017 beim stichprobenartigen Öffnen der abgehängten Akustikdecken ein erheblicher Schaden an der Putzüberdeckung der Deckenstahlträger vorgefunden.

Auf Anweisung des umgehend eingebundenen Tragwerkplaners wurden in allen Fluren und Verkehrswegen sowie in sechs weiteren Klassenräumen die abgehängten Akustikdecken entfernt, um den Putzschaden an den Stahlträgern aus statischer und brandschutztechnischer Sicht beurteilen zu können. Aus statischer Sicht bestehen hinsichtlich der Standsicherheit der Decken keine Bedenken. Brandschutztechnisch haben die Decken durch nicht vorhandenen Schutz des Tragwerkes eine Brandwiderstandsklasse von F0 (kein vorhandener Feuerwiderstand). Durch offene Kabelführungen im Deckenzwischenraum und über nicht vorhandene Schottungen zwischen sowohl Räumen und Verkehrswegen als auch zwischen den Geschossen ergeben sich erhebliche Mängel in der Ausbildung von Brandabschnitten.

Es können keine sicheren Flucht- und Rettungswege bzw. Brandabschnitte nachgewiesen werden.

Des Weiteren wurden in der Decke vom 2.OG zum Dachgeschoss durchgehende Risse detektiert. Diese müssen statisch bewertet und anforderungsgemäß ausgebessert werden.

Die vorgefundene bauliche Situation führte seitens der Feuerwehr zur Anordnung einer sofortigen Sperrung des Gebäudes für den Schulbetrieb. Nur durch umgehend geplante und mit Bauaufsicht und Feuerwehr abgestimmte, brandschutztechnische Interimsmaßnahmen ist die Schule bis zu einer Containerstellung am Standort Brockesstraße und einem kompletten Freizug in Teilen weiterhin temporär nutzbar. Bis zur Inbetriebnahme der Schulraumcontainer wird es zu einer Verdichtung der am Standort Brockesstraße zur Verfügung stehenden Flächen kommen.

Um das Gebäude am Marquardtplatz dauerhaft wieder einer ordnungsgemäßen Nutzung zu überführen, sind weitreichende Sanierungsmaßnahmen notwendig. Hohl liegender Decken- und Wandputz ist zu ersetzen. Die Elektroleitungsführung ist brandschutztechnisch zu ertüchtigen, Flucht- und Rettungswege sind zu schotten. Es ist ein Brandschutzkonzept zu erstellen und dieses mit den bautechnischen, anlagentechnischen sowie organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

Elektroleitungen sind zu überprüfen und ggf. die Ausstattung an den aktuellen Standard anzupassen (hier u. a. W-LAN).

Das Trink- und Schmutzwassernetz wird momentan bereits innerhalb der WC-Sanierungsmaßnahme ausgetauscht. In einer Überarbeitung ausstehend sind einzelne Waschtische sowie die NaWi- Räume. Die restlichen Wasserleitungen sollten im Zuge der brandschutztechnischen Betrachtung von Durchführungen und Durchbrüchen erneuert werden.

Die mittelfristig von den Entsorgungsbetrieben geplante Einführung eines Trennsystems sollte bei der Sanierung des Gebäudes mit berücksichtigt werden und in die Maßnahmen einfließen.

Vor einer Instandsetzung ist für das Dachtragwerk eine statische Bewertung einzuholen. Auf Grund aktuell anzusetzender Vorgaben der Regelwerke zu Wind- und Schneelastansätzen muss das Dachtragwerk ggf. statisch ertüchtigt oder erneuert werden.

Eine Erneuerung der Fenster (Einscheibenverglasung) ist energetisch zu bewerten und den Heizkosten gegenüber zu stellen.

Für Fassade, Dach, Fenster, Decken- und Wandputz ist vorab eine Befundaufnahme hinsichtlich des Denkmalschutzes durchzuführen.

Alle anstehenden Sanierungen müssen unter dem Aspekt des Denkmalschutzes betrachtet werden.

3. Avisierte Termine (z.Zt. noch unverbindlich)

- am 04.09.2017
Umzug von 5 Klassen vom Standort Marquardtplatz in den Standort Brockesstraße
- bis ca. Januar/Februar 2018
Genehmigungsverfahren, Ausschreibung, Vergabe und Stellung von 18 Containern am Standort Brockesstraße zur Unterbringung der Schüler der Schule Marquardtplatz
Vorplanung als Machbarkeitsstudie zur Ist-Aufnahme des vorhandenen Schadensumfanges sowie zur Bedarfsermittlung/Klärung der Nutzerwünsche
- bis Dezember 2017/Januar 2018
Einleitung VgV- Verfahren für Planungsleistungen der Sanierung der Schule am Marquardtplatz
- bis ca. September 2018 planen, ausschreiben und vergeben

- bis ca. 4. Quartal 2019 Instandsetzung

4. Finanzierung

Aus den Erfahrungen des GMHL bei vergleichbaren Baumaßnahmen muss von einem Investitionsvolumen von über 5 Mio. Euro ausgegangen werden. Eine erste Kostenschätzung wird jedoch erst nach Durchführung der Bestandsaufnahme und einer darauf aufbauenden groben Bewertung des Sanierungsaufwands möglich sein.

Zur schnellstmöglichen Beauftragung von Planungsleistungen und Erstellung einer EW-Bau müssen noch im Jahr 2017 finanzielle Mittel im Investitionshaushalt außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden. Um in 2018 die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ausschreiben zu können, muss die Finanzierung der Gesamtmaßnahme im Haushalt 2018 ff. sichergestellt werden.

In Abstimmung mit dem Bereich Haushalt und Steuerung gibt es die Möglichkeit, zunächst 2,4 Mio. Euro als außerplanmäßige Deckung zu verwenden. Diese Mittel werden aus dem Produktsachkonto 612003.000.6821000 Grundstücksan- und verkäufe, Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, entnommen.

Sobald die erste Kostenschätzung zu den zu erwartenden Gesamtkosten vorliegt, muss über die Bereitstellung der dann noch erforderlichen Mittel eine Lösung herbeigeführt werden. Dies soll möglichst im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018 erfolgen.

Anlagen:

Senatorin Joanna Glogau