



► Nr. VO/2017/05244
öffentlich

Lübeck, 31.08.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Projektfreigabe zur Umsetzung des Neubaus zur Systemgastronomie in der Gewerbeschule für Nahrung und Gastronomie, Parade 2 in 23552 Lübeck über 175.000,00 EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.09.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.09.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.10.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Freigabe des Projektes zur Umsetzung des Neubaus zur Systemgastronomie in der Gewerbeschule für Nahrung und Gastronomie wird erteilt.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 Haushalt und Steuerung
4.401 Schule und Sport

Ergebnis: zustimmend

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

Begründung:

Die Maßnahme ist: neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Das im Moment von der Systemgastronomie genutzte „Bistro“ wurde im Zuge der durchgeführten Bauzustandserfassung im Hinblick auf bau- und hausanlagentechnisch vorzunehmende Sanierungen begutachtet. Die aus der Bauzustandserfassung resultierenden Ergebnisse weisen einen erheblichen Sanierungsaufwand aus, der in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zur fortzusetzenden Nutzung der Räumlichkeiten steht. Daher ist das Gebäude „Bistro“ aus bautechnischer Sicht als abgängig zu betrachten.

Des Weiteren erfüllen die im jetzigen „Bistro“ untergebrachten Lehrräume der Systemgastronomie nach dem vom Bereich 401 vorgelegten Raumkonzept nicht die heutigen Vorgaben und Anforderungen zu Lehrräumen mit derartigen pädagogischen Ansprüchen.

Der jetzt geplante Neubau zur Systemgastronomie erstreckt sich als eingeschossiges Souterrain im Bereich der noch stehenden Klassenraumcontaineranlage auf dem Schulinnenhofgelände mit Anschluss zum Altbau.

Durch den Neubau der Lehrräume zur Systemgastronomie wird

- die barrierefreie Erschließung des gesamten Schulgebäudekomplexes,
- die erleichterte Anlieferung und Entsorgung,
- die Erfüllung der pädagogischen Ansprüche an den immer bedeutsamer werdenden Bereich der Systemgastronomie,
- eine Neuordnung des Schulinnenhofbereiches in außenanlagentechnischer Hinsicht,
- die Aufwertung der Sichtachsen in Bezug auf das in der Parade gelegene „Schloss Rantau“ und
- eine verbesserte bautechnische und -wirtschaftliche Gebäudenutzung

gewährleistet.

Im Rahmen der Maßnahmenumsetzung sind alle Belange der betroffenen Bereiche der Hansestadt Lübeck berücksichtigt. So wurde von Beginn an der Bereich Archäologie u. Denkmalpflege, der Bereich Feuerwehr und der Bereich Stadtgrün u. Verkehr mit in die Planungsvorhaben und Ausführungsansätze eingebunden.

Bei der Maßnahme zum Neubau der Lehrräume zur Systemgastronomie handelt es sich um ein Projekt des 15 Mio. € umfassenden Possehl-Schulbauförderprogramms.

Die EW-Bau Neubau Systemgastronomie wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von 2.660.000,- € brutto vorgelegt.

Im derzeitigen Haushalt ist die Maßnahme zum Neubau der Systemgastronomie noch mit gesamt 2.469.600,- € veranschlagt. Die Mehrkosten in Höhe von 190.400,- € werden durch Finanzmittel innerhalb des Possehl-Schulbauförderprogramms in Deckung gebracht. Hierzu stehen 214.553,05 € an „Restgeld“ auf dem PSK 111029 277 7851000 Bereich 651/Berend-Schröder-Schule/Umstrukturierung/Gebäudemodernisierung/Hochbaumaßnahmen zur Verfügung, die mittels überplanmäßiger Bewilligung auf das PSK 233001 057 7851000 Bereich 401/Berufsschulen/Gewerbeschule f. Nahrung u. Gastronomie/Erneuerung Bistro/Hochbaumaßnahmen übertragen werden. Die Differenz zwischen den 214.553,05 € an „Restgeld“ und den 190.400,- € an Mehrkosten wird ggf. zur Deckung der bis dato unvorhersehbaren Ereignisse benötigt. Da sich das Baufeld zum Neubau der Lehrräume der Systemgastronomie auf der Altstadtinsel der Hansestadt Lübeck befindet und es sich nach Angaben des Kampfmittelräumdienstes des Landes Schleswig-Holstein bei dem Liegenschaftsgrundstück um eine sogenannte Bombenverdachtsfläche handelt, wird mit archäologischen Funden und Bombendetektierungen gerechnet.

Die im Zuge der Bauzustandserfassung als abgängig bewerteten Gebäudeteile „Bistro“, die dazugehörige Hofüberdachung und die Klassenraumcontaineranlage werden durch konsumtiv bereitgestellte Mittel (PSK: 111029 5211012) in Höhe von gesamt 80.000,- € noch im Haushaltsjahr 2017 abgebrochen.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 233001 057.7851000 Bereich 401/Berufsschulen/Gewerbeschule f. Nahrung u. Gastronomie/Erneuerung Bistro/Hochbaumaßnahmen geordnet.

Der Beginn der Maßnahmenumsetzung ist für Ende 1. Quartal 2018 geplant. Eine Beeinträchtigung des Schulbetriebes hinsichtlich Ersatzraumschaffungen besteht nicht. Die Hauptarbeiten zum Neubau der Systemgastronomie beschränken sich auf den Schulinnenhofbereich.

Im bestehenden Schulgebäude werden dennoch einzelne Arbeiten zur brandschutz-technischen Ertüchtigung umzusetzen sein, da diese nicht den heutigen Anforderungen und dem

hinzukommenden Raumflächen entsprechen. Die Arbeiten zur brandschutztechnischen Er-tüchtigungen werden in die Ferienbereiche 2018 gelegt, um so eine schulbetriebliche Beein-trächtigung hinsichtlich lärmintensiver und arbeitsaufwendiger Ausführungen zu vermeiden. Ein Abschluss der Arbeiten innerhalb der Ferienzeiten 2018 kann nicht garantiert werden, so dass mit einer geringfügigen Baustellentätigkeit auch während des laufenden Schulbetriebes zu rechnen ist.

Mit einem Ende der Arbeiten zum Neubau der Systemgastronomie wird unter der Vorausset-zung, dass keine größeren Ereignisse wie Bombenfunde oder archäologische Grabungen detektiert bzw. erfolgen werden, bis Dezember 2019 gerechnet.

Die weiteren vorhandenen Gebäudeteile wurden ebenfalls betrachtet im Rahmen der Bauzu-standserfassung und ein Maßnahmenkatalog aufgestellt. Im Anschluss an den Neubau der Systemgastronomie muss der Bestand saniert werden. Dazu gehören Brandschutzertüchti-gungen sowie die Instandsetzungen des Mauerwerkes, der Türen, Fenster, des Dachstuhls, des Daches und einige Maßnahmen der technischen Gebäudeausstattung, insbesondere der Elektrotechnik. Insgesamt sind finanzielle Mittel in Höhe von ca. 2,1 Mio. € veranschlagt. Die Umsetzung der Sanierung ist derzeit nicht terminiert.

Anlagen:

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 - Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Glogau

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	2018	2019	2020	2021
Erträge	2.660.000,00				
Aufwendungen	-2.660.000,00				
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)	2.660.000,00	133.000,00	133.000,00	133.000,00	133.000,00
Abschreibungen (AfA)	-2.660.000,00	-133.000,00	-133.000,00	-133.000,00	-133.000,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>0,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.					
Einzahlungen	2.660.000,00				
Auszahlungen	-2.660.000,00				
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>0,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2018	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral	X	X		

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2018			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:	233001 000.4161000	Berufsschulen/Erträge Auflösung Sopo aus Zusch.	133.000,00
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	233001 000.5711000	Berufsschulen/Abschreibungen auf Sachanlagen	-133.000,00
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	23301 999.6817000	Berufsschulen/Investitionszusch. Priv. Unternehmen	2.660.000,00
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	233001 999.7851000	Berufsschulen/Hochbaumaßnahmen	-2.660.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>0,00</u>

Anlage 2

Heske Hochgürtel Lohse
 Architekten PartGmbB
 Fünfhausen 1
 23552 Lübeck

T 0451 · 39 77 897 - 0
 F 0451 · 39 77 897 - 9
 info@hhl-architekten.de

Projekt
 222 - GWS
 Gewerbeschule - Neubau
 Parade 2

23552 Lübeck
 Baubehör/in
 Henssstadt Lübeck
 Gebäudemanagement Fh. 5
 Mühlendamm 14

23552 Lübeck
 Darstellung Maßstab
 Lageplan 1:250

Phase
 Entwurfsplanung

Plannummer Datum
 EP-250-00 23.05.2017

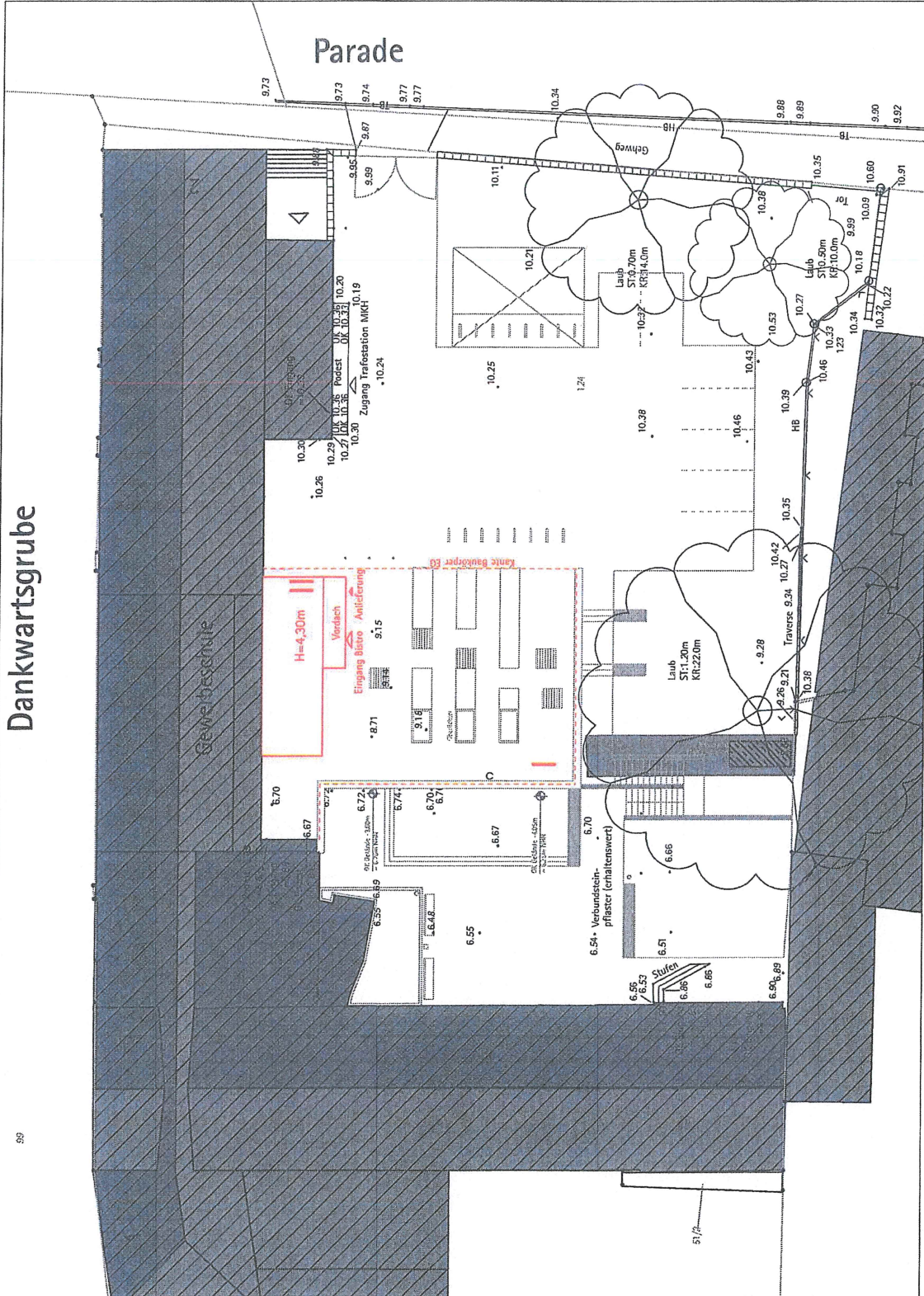
Gezeichnet
 KP

Unterschriften

Entwurfsverfasser

Lübeck, 23.05.2017

Zichnungen auf Grundlage Bestands-
 zichnungen. Übergabe der. divg-
 Daten erfolgte am 10.03.15 vom GMHL.
 Keine maßliche Überprüfung vor Ort
 erfolgt



vorhandene bauliche Anlage

geplante bauliche Anlage

zu beseitigende bauliche Anlage

N

Gemeinde: Henssstadt Lübeck
 Flur: 51
 Flurstücksnr.: 124
 Gemarkung: Innere Stadt
 Anschrift: Parade 2
 23552 Lübeck

Dankwartsgrube

Parade

Gewerbeschule

