



Sofortmaßnahmen Interim und Sanierung Julius-Leber-Schule

Marquardplatz 7

Gebäudeeckdaten:

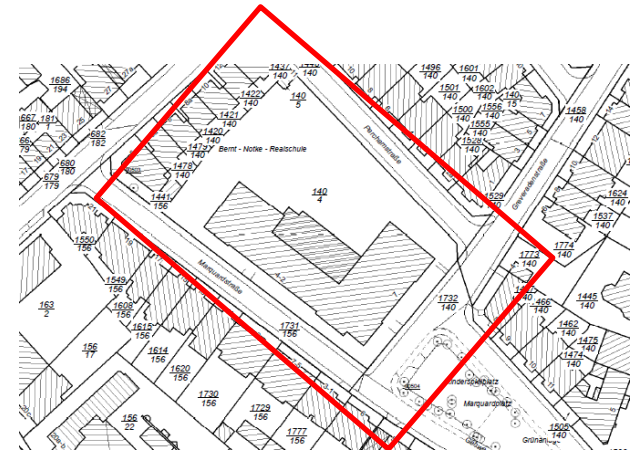
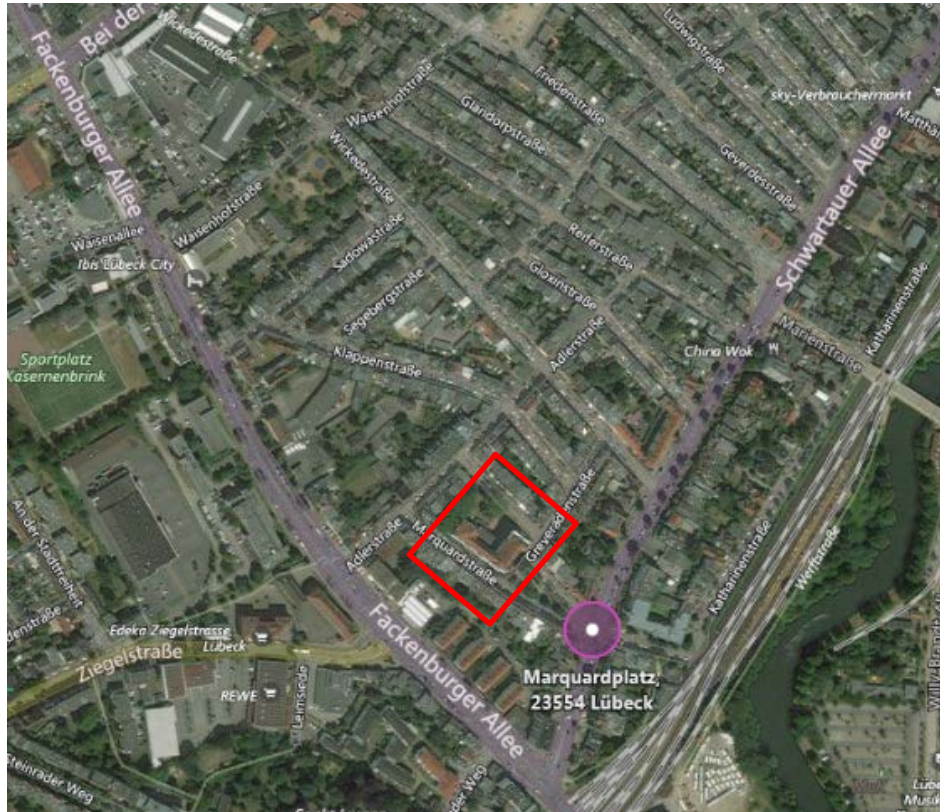
- erbaut 1904 als 3-geschossige Lehranstalt am Marquardplatz
- seit 1934 bis 2010 Bernt-Notke-Realschule
- seit 2010 Julius-Leber-Schule - Grund und Gemeinschaftsschule

- seit 2007 Denkmalschutz

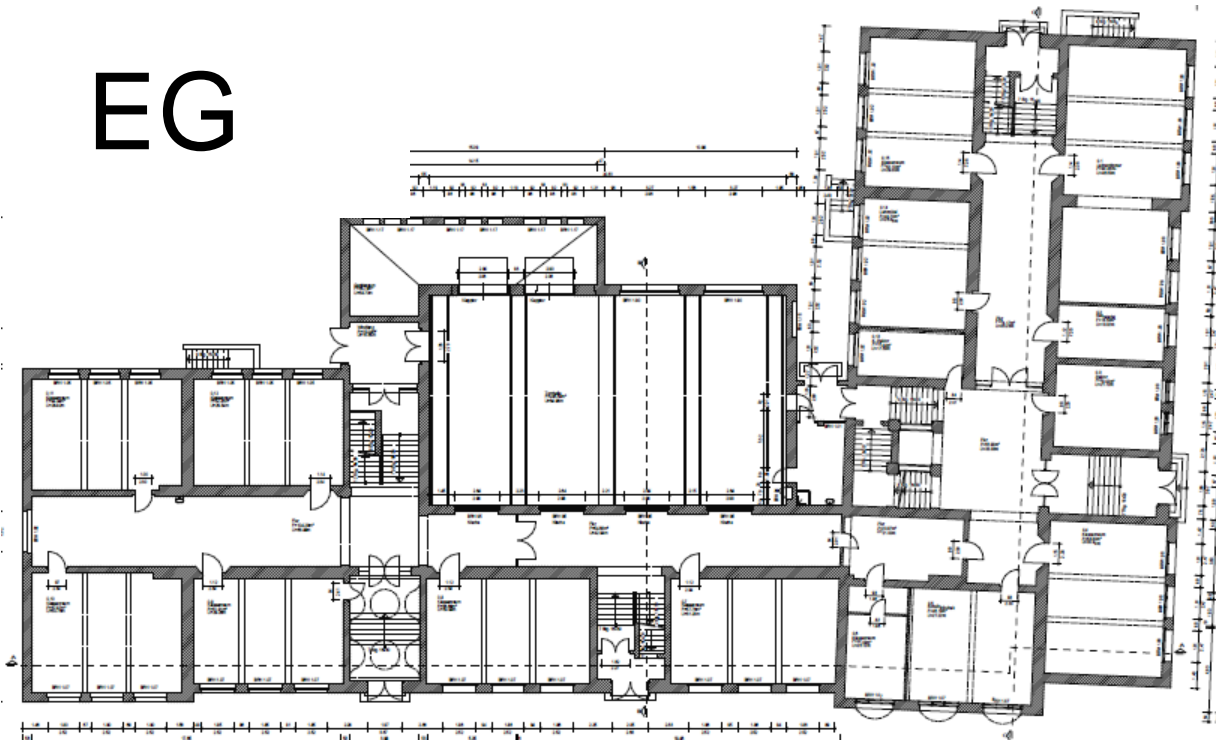
bis dato durchgeführte bauliche Maßnahmen:

- 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 der Physik- und Chemieräume
- Mitte 2017 Start der momentan im Bau befindlichen WC-Sanierung und des Heizkesselaustausches

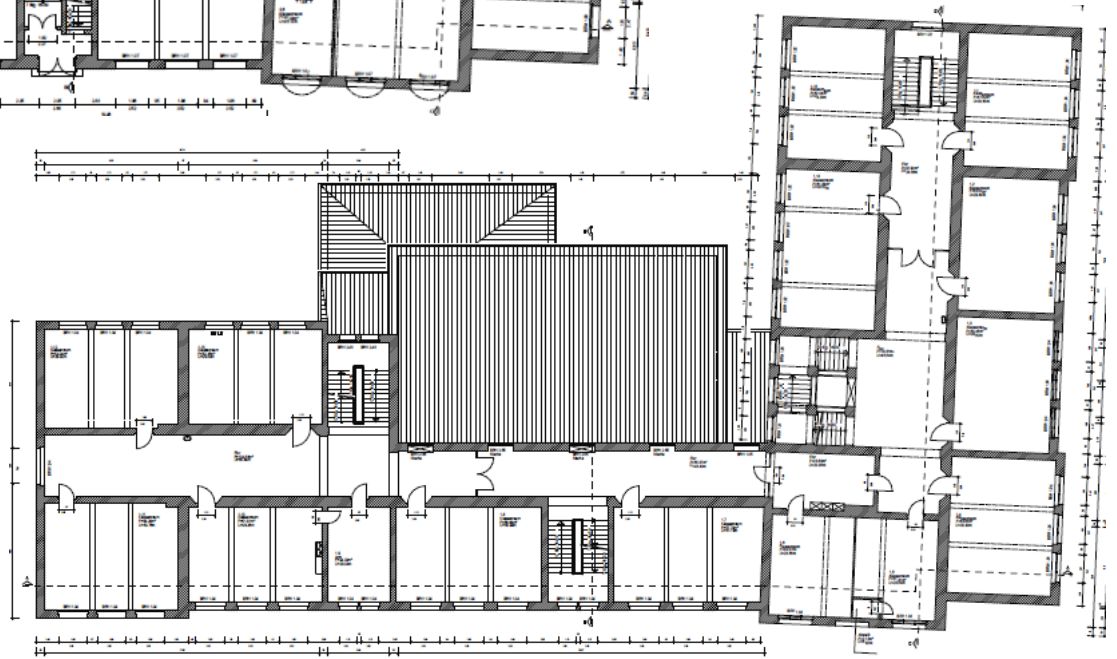
Lage Marquardplatz 7:



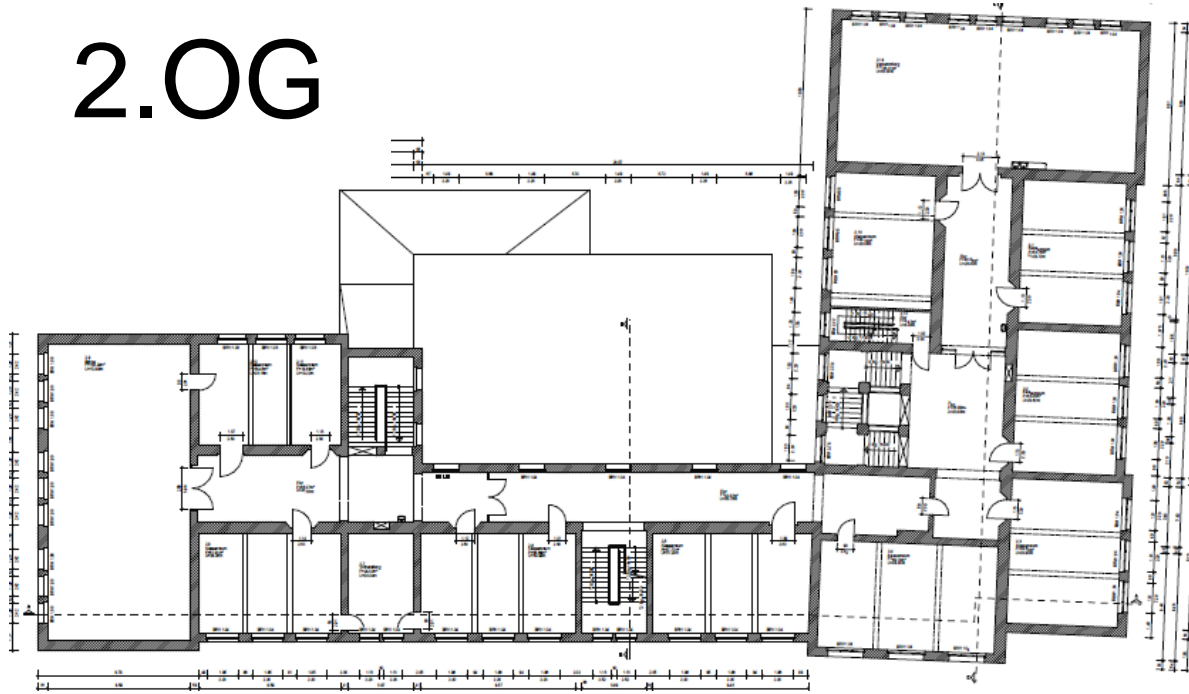
EG



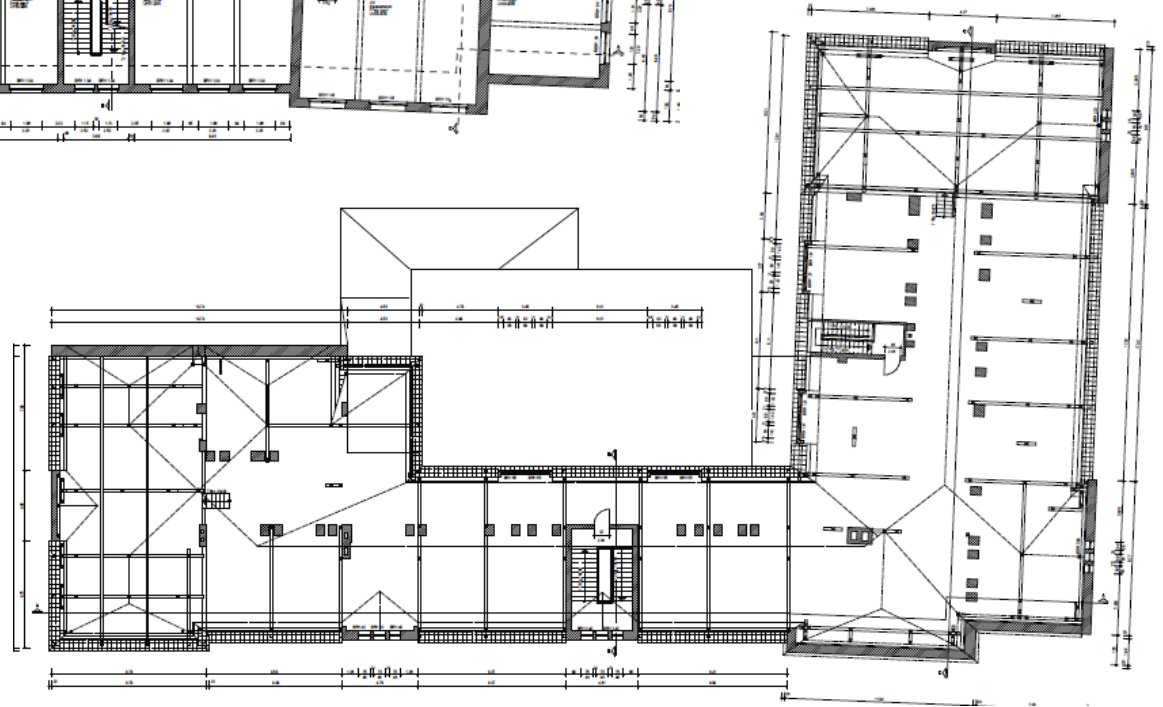
1.OG



2.OG



DG



Verkehrssicherheitsbegehung 07/2017:

- Schäden an der Putzüberdeckung der Deckenstahlträger



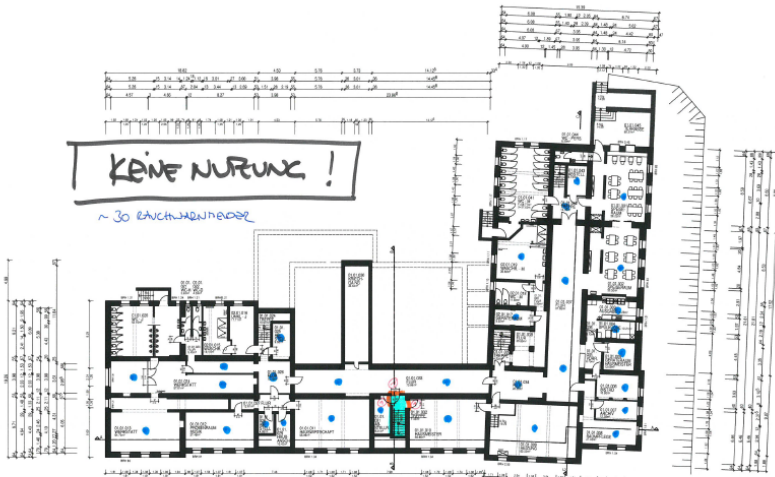
- offene Kabelführungen im Deckenzwischenraum in allen Räumen
- keine Schottungen weder zwischen Räumen und Verkehrswegen noch zwischen Geschossen



Interimsmaßnahmen

Kurzfristige, temporäre Standortsicherung Marquardplatz:

- Abstimmungsgespräch mit der Feuerwehr, Bauordnung Brandschutzsachverständigen (Schule + Sport, Schulleitung)
- Verdichtung des Schulstandortes Brockesstraße mit 5 Klassen
- Aufstellung eines Interim - Brandschutzkonzeptes für eine Teilnutzung des Gebäudes (8 Klassenräume, 2 Fachklassen, Lehrerzimmer, Sekretariat, Schulleiterbüro)
 - Schulung der Lehrkräfte im Umgang mit Feuerlöschern
 - Aufstellung einer Interimsbrandordnung
 - Flucht- und Rettungswegpläne für die Interimslösung
 - funkvernetzte Rauchmelder fast flächendeckend
 - Einbau von Trockenbauwänden (Schaffung 2 baulich gesicherter Rettungswege)
- Abnahme und Freigabe der Teilnutzung der Feuerwehr und Bauordnung am 07.09.17



Vorabzug 25.08.17
Abstimmung mit der Feuerwehr steht noch aus

KG



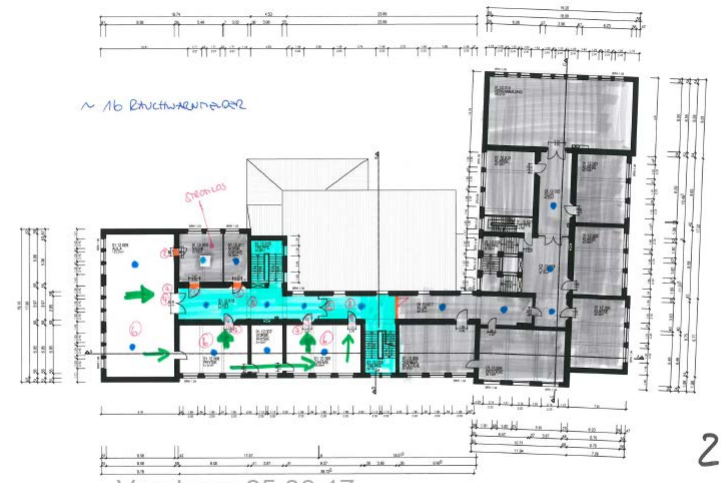
Vorabzug 25.08.17
Abstimmung mit der Feuerwehr steht noch aus

EL



Vorabzug 25.08.17
Abstimmung mit der Feuerwehr steht noch aus

1.0G



Vorabzug 25.08.17
Abstimmung mit der Feuerwehr steht noch aus

2.0G

Ertüchtigte Türen



Zugang zum DG



bauliche Ertüchtigung der Rettungswege



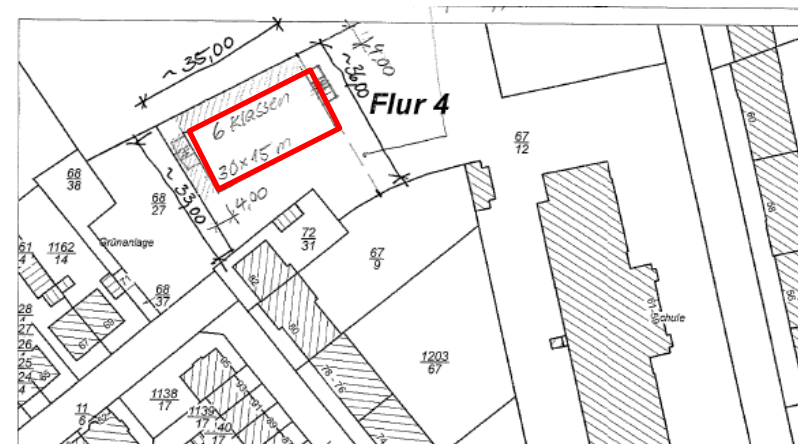
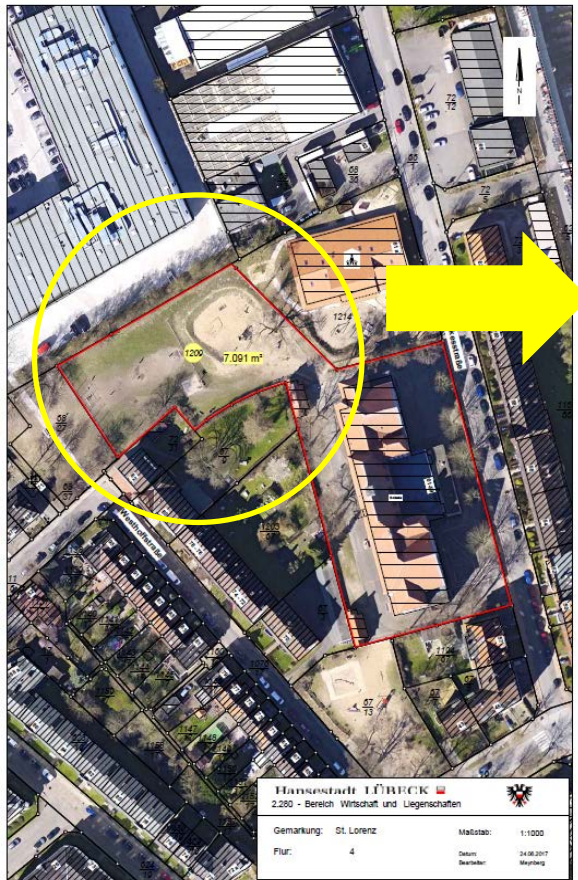
Schule- und Sportausschuss 21.09.17



Gebäudemanagement Lübeck

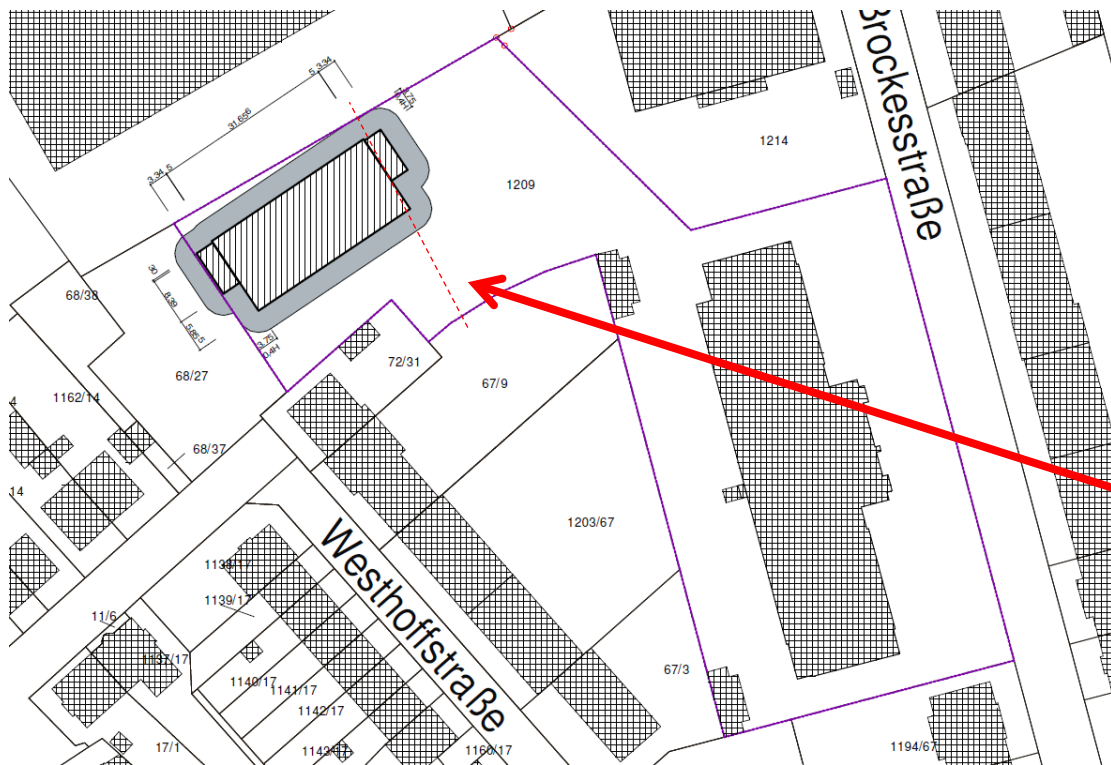
Längerfristige Interimsmaßnahme am Standort Brockesstraße bei vollständigem Freizug des Standortes Marquardplatz:

- Stellung von Containern (14 Klassenräume, WC-Bereiche, Lehrerzimmer) auf dem Bolzplatz Standort Brockesstraße



Stand Bauantrag Container:

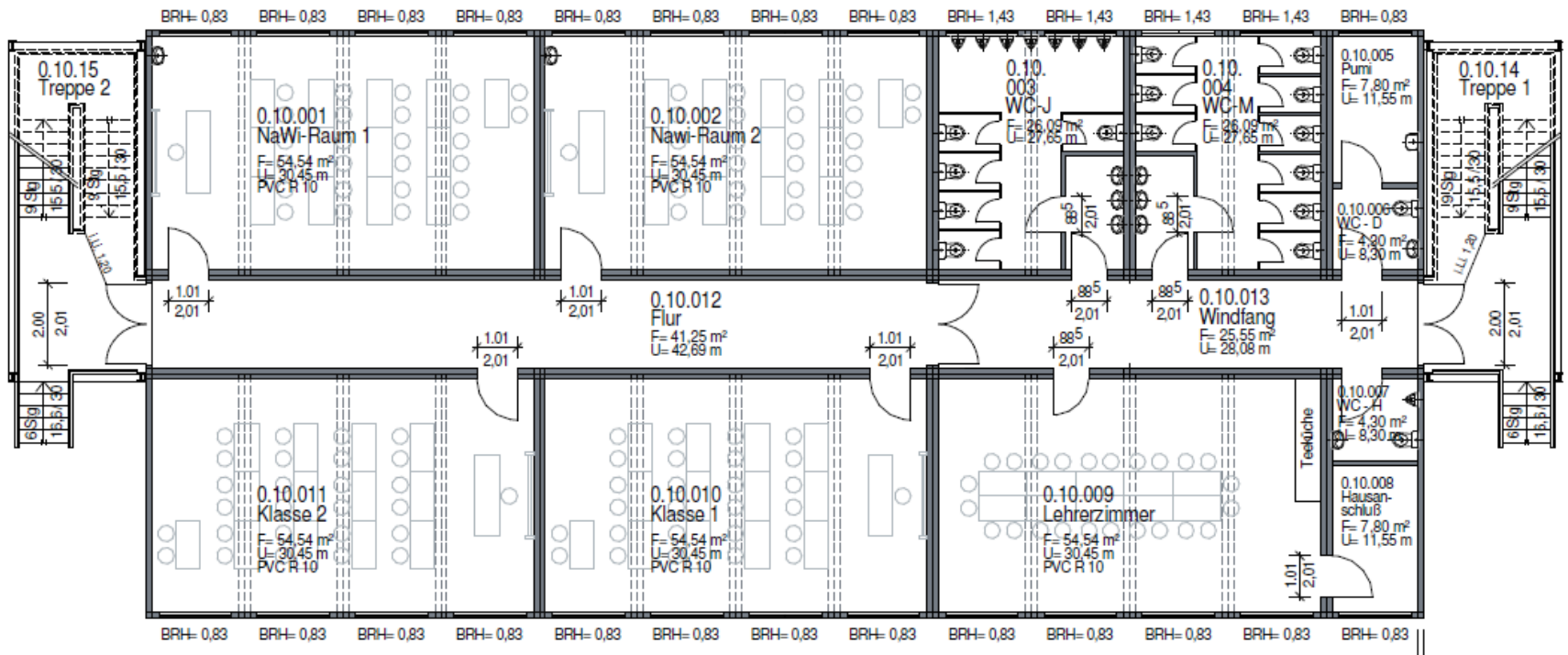
- Ergebnis Baugrunduntersuchung: schlechter Baugrund / Austausch notwendig
- Vorgespräche Planungsrecht: Befreiungsantrag vom B-Plan notwendig (öffentliche Grünfläche, kein Bauland)
- Brandschutzgutachten in Arbeit



Abbruch des Zauns notwendig

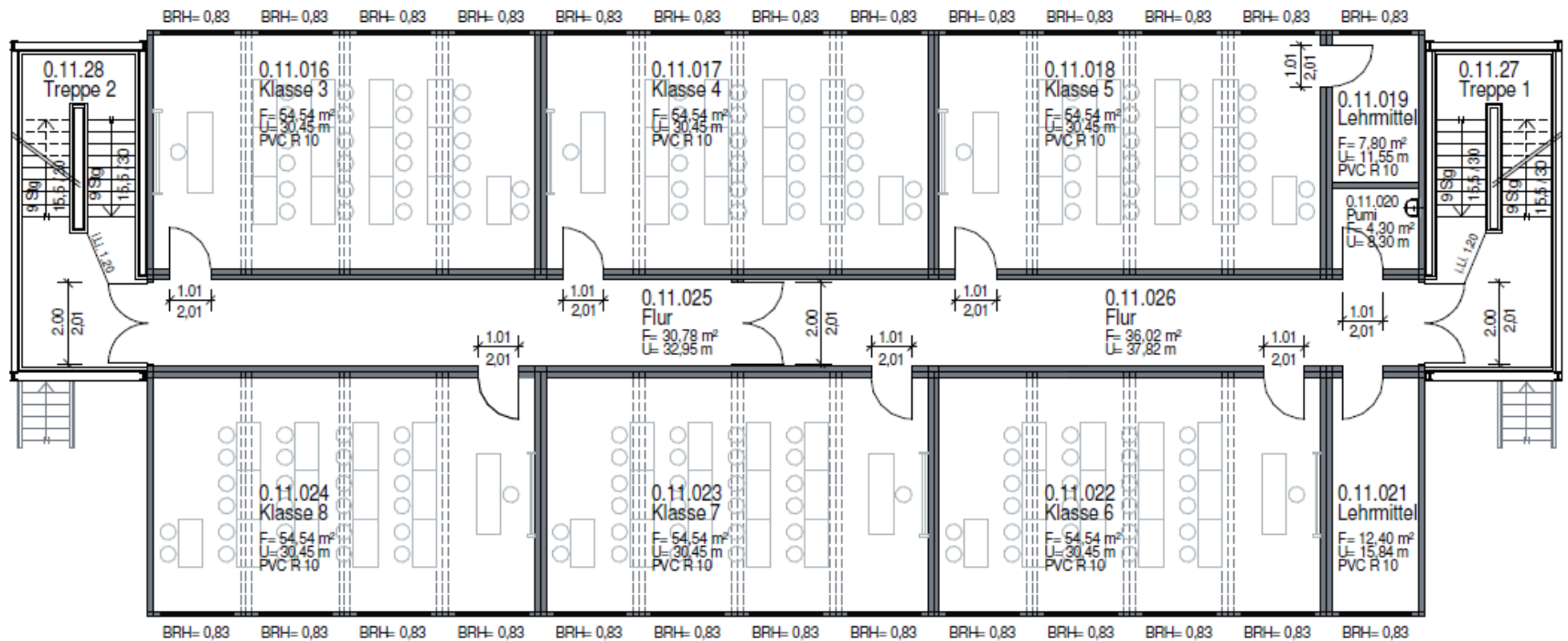
Erdgeschoss:

2 NaWi-Räume, 2 Klassenräume, Lehrerzimmer, WC-Anlagen, Hausanschluss, PuMi



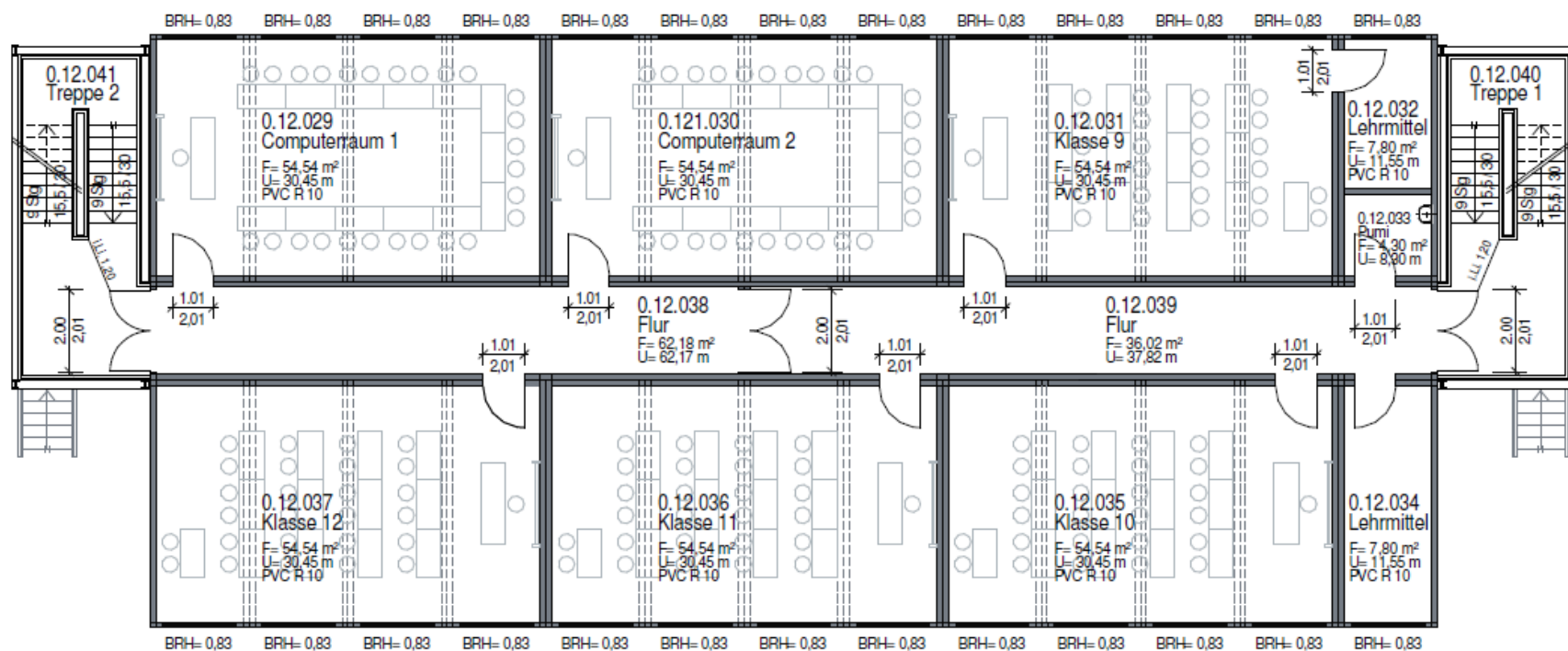
1. Obergeschoss:

6 Klassenräume, Lehrmittelräume, PuMi



2. Obergeschoss:

2 Computerräume, 4 Klassenräume, Lehrmittelräume, PuMi



Sanierungsmaßnahmen

Marquardplatz 7

Bestandsaufnahme, Gutachten, etc.:

- Befundaufnahme für Fassade, Dach, Fenster, Decken- und Wandputz hinsichtlich des Denkmalschutzes
- Untersuchung Standsicherheit Decken durch Materialprüfungen
- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes mit der Umsetzung bautechnischer, anlagentechnischer sowie organisatorischer Maßnahmen
- Statische Bewertung des Dachstuhls (hier: Wind- und Schneelastansätze sowie ggf. Mehrlasten); statisch Ertüchtigung oder Erneuerung
- Energetische Bewertung einer Fenstererneuerung (Einscheibenverglasung)
- Einholung eines Schadstoffkatasters
- Prüfung: Fördermöglichkeiten

Bereits bekannte Sanierungsmaßnahmen:

- Austausch des hohl liegenden Decken- und Wandputzes
- bautechnische, anlagentechnische sowie organisatorische Maßnahmen in Bezug auf Brandschutz
- Anpassung der elektrotechnischen Ausstattung gem. aktuellen Standard
- Überarbeitung des restlichen Trink- und Schmutzwassernetzes (u.a. einzelne Waschtische sowie NaWi- Räume)
- Berücksichtigung der mittelfristig von den Entsorgungsbetrieben geplanten Einführung eines Trennsystems
- Flankierende Maßnahmen (Putz, Maler, neue Akustikdecken, etc.)
- Erneuerung / Sanierung der Dacheindeckung (hier: Bestand Biberschwanz)
- Fassadensanierung (hier: insbesondere Fensterstürze)
- Erneuerung des unterirdischen Blitzschutzes

Aktueller Stand:

- Beauftragung Fachplaner (Architekten, TGA, Schadstoffgutachter, Brandschutz) für Bestandsaufnahme /-untersuchung
- Vorgespräche Denkmalschutz
- Befund- und Bestandsaufnahmen in der 43. KW (Herbstferien); Abschluß Bestandsaufnahme Ende 2017
- Ermittlung der voraussichtlichen Kosten für die Sanierungsmaßnahme zu den Haushaltsberatungen 2018
- Vorbereitung VgV-Verfahren
- Bauantragsstellung Container Standort Brockesstraße durch GMHL

Kosten

Ifd. Maßnahmen im Rahmen der Bauunterhaltung:

- Vorbereitende Maßnahmen (Bestandsaufnahme)
 - Interimsmaßnahmen
-
- Gedeckte Mittel von 250.000,- € brutto (vormals eingestellte Kosten für Dachsanierung)

Geschätzte Sanierungskosten:

- Erfahrungswert aus vergleichbaren Baumaßnahmen: geschätztes Investitionsvolumen von **≥ 5 Mio. Euro brutto**
- erste Kostenermittlung für die Haushaltsberatungen 2018 erfolgt nach Durchführung der Bestandsaufnahme und nach einer groben Bewertung des Sanierungsaufwands
- 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.

Terminplanung

grob abgeschätzter Terminplan:

- am 04.09.2017
Umzug von 5 Klassen vom Standort Marquardtplatz in den Standort Brockesstrasse
- bis ca. Januar / Februar 2018
Interim: Genehmigungsverfahren, Ausschreibung, Vergabe und Stellung von 18 Containern
Vorbereitung Sanierung:
Bestandsaufnahmen, Auswertung, Gutachten und Stellungnahmen
Bedarfsermittlung / Klärung der Nutzerwünsche
- bis ca. Dezember 2017 / Januar 2018
Einleitung VgV-Verfahren für Planungsleistungen
- bis ca. September 2018
Planung, Ausschreibung, Vergabe
- ca. 4. Quartal 2019
Instandsetzung -> **ÜBERGABE**

Sanierungsmaßnahmen

Brockesstrasse 59-61

(Grundlage: Planungsauftrag Bauausschuss Sanierung vs. Neubau)

Gebäudeeckdaten:

- erbaut 1908 als 3-geschossige Lehranstalt Brockesstrasse / ehemals Grundschule
- seit 2010 Julius-Leber-Schule - Grund und Gemeinschaftsschule
- Denkmalschutz

bis dato durchgeführte bauliche Maßnahmen:

- 1991 Anbau von Umkleiden an die Sporthalle, flächenübergreifender Einbau von Akustikdecken, statische Ertüchtigung der Decken
- 1991/92 komplette Renovierung (z.T. Fußbodenbeläge, Malerarbeiten)
- 1995 Renovierung der Schulküche
- 1997 Einbau der Brandschutzelemente in den Fluren
- 2003 Austausch des Heizungsnetzes und der Heizkörper, Dachsanierung (inkl. Dachstuhl, Dämmung, Blitzschutz)
- 1996-2001 Fenstersanierung
- ca. 2012 Einbau der Mensa

erforderliche Bestandsaufnahme, Gutachten, etc.:

- Untersuchung Standsicherheit Akustikdecken durch Auszugsversuch (Herbstferien)
- Bestandsaufnahme und -bewertung Brandschutz
- grobe Bestandsaufnahme und -bewertung Hochbau und TGA
- Einholung eines Schadstoffkatasters

alles bis Ende Oktober / Anfang November zum Aufstellen eines groben Kostenrahmens für die Bewertung der Sanierungsmaßnahmen im Vergleich zur Alternative Neubau

Bereits bekannte, durchzuführende Sanierungsmaßnahmen:

- bautechnische, anlagentechnische sowie organisatorische Maßnahmen in Bezug auf Brandschutz (RWA, Brandschutzelemente)
- Flächendeckende Erneuerung der Elektroanlage und Anpassung der elektrotechnischen Ausstattung gem. aktuellen Standard
- Überarbeitung des Trink- und Schmutzwassernetzes und Erneuerung aller WC-Anlagen inkl. Be- und Entlüftungsanlagen (hier auch: innenliegende Räume)
- Ggfs. Berücksichtigung der mittelfristig von den Entsorgungsbetrieben geplanten Einführung eines Trennsystems
- Erneuerung des unterirdischen Blitzschutzes
- Überarbeitung und Malerarbeiten an den Fenstern (Isolierverglasung vorhanden)