



► Nr. VO/2019/08071
öffentlich

Lübeck, 21.08.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

Projektfreigabe zur Umsetzung der Sanierung der GGS Julius-Leber-Schule, Marquardplatz 7, 23554 Lübeck, über 175.000,00 EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.09.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.09.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.09.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe auf der Grundlage der EW-Bau zur Fortsetzung der Planung der Instandsetzung und anschließende Durchführung der Arbeiten.

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:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch: VO/2017/05241

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Sanierung Julius-Leber-Schule, Standort Marquardplatz:

Die heutige Julius-Leber-Schule wurde als Lehranstalt am Marquardtplatz 1904 eröffnet. Seit 1934 hieß sie Bernt-Notke-Realschule. 2010 wurde die Schule im Sinne eines gemeinsamen Neuanfangs mit dem Standort Brockesstraße in Julius Leber Schule – Grund- und Gemeinschaftsschule umbenannt.

Das aus dem Jahre 1904 stammende Gebäude hat bislang keine wesentlichen Bausubstanzänderungen erfahren. 2007 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

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

Die vorgefundene, bauliche Situation führte seitens der Feuerwehr zur Anordnung einer sofortigen Sperrung des Gebäudes für den Schulbetrieb. Für eine interimistische Nutzung wurde am Standort Brockesstraße eine Containerschule errichtet und der Standort Brockesstraße verdichtet.

2017 wurde dann eine Machbarkeitsstudie erstellt, um das Gebäude umfassend zu untersuchen und alle notwendigen Sanierungsmaßnahmen festzustellen.

Diese schloss mit einem Kostenstand von 8.035.443,31 € brutto zuzüglich 462.852,00 € brutto für die Erneuerung des Biologieraumes ab (insgesamt 8.498.295,31 € brutto).

Folgende Sanierungsmaßnahmen waren Bestandteil der Machbarkeitsstudie:

- Sanierung des Deckenputzes und in Teilen des Innenputzes
- Ertüchtigung Brandschutz (Decken, Türen, Rettungswegkonzept, etc.)
- Erneuerung und Modernisierung Elektrotechnische Anlagen
- Erneuerung Trink- und Schmutzwassernetz (ausgenommen bereits sanierte Bereiche); Vorbereitung Trennsystem
- Instandsetzung der Dachdeckung
- Fenstersanierung
- Außenputzsanierung; Abdichtung des Kelleraußenmauerwerks; Fenstersturzsanie-
- rung
- Sanierung der Schulhofmauer
- Einbau eines Aufzuges
- Erneuerung bzw. Aufarbeitung der Fußbodenbeläge
- Erneuerung Abhangdecken
- Schadstoffsanierung

2017 wurden mit der Vorlage VO/2017/05241 für das Projekt 2,4 Mio. € bereitgestellt.

Anschließend wurden in einem VGV-Verfahren die Fachplaner beauftragt und die Leistungsphasen 2 und 3 erarbeitet.

Die vorliegende EW-Bau schließt mit 9.977.985,06 € brutto ab. Es wurden keine Baukostenindexsteigerungen von 2019-2020 in die EW-Bau eingerechnet. Bei einem Baubeginn ab Mitte 2020 ist ggfs. mit einer Kostensteigerung von 5 % zu rechnen.

Die Mehrkosten gegenüber der Machbarkeitsstudie ergeben sich aus der Aufnahme von folgenden zusätzlichen Leistungen:

- Baukostenindexsteigerung Ende 2017-2019
- Umzugs-, Räumungs- und Einlagerungskosten
- Behebung von Sicherheitsmängeln in der Turnhalle
- Modernisierung der Lehrküche und des Werkraumes inkl. Behebung sicherheitstechnischer Mängel
- Mehrkosten Fenstersanierung
- Mehrkosten Deckensanierung bereits sanierter Bereiche (Mensa, NaWi—Räume)
- Ausstattung (Garderoben, Vorhänge)
- Unbeheizter Ausbau des Dachraumes für Lagerflächen
- Einbau eines Behinderten WCs
- Einbau von Putzmittelnräumen auf jedem Geschoss
- Außenbeleuchtung im Schulhofbereich

Im Haushalt sind für die Sanierung für die Haushaltsjahre 2017-2022 Mittel in Höhe von 9,68 Mio. € eingestellt worden. Die fehlenden 298.000,00 € brutto sind in den nächsten Haushaltsjahren haushalterisch zu ordnen.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 340 7851000//AiB 1038424 (Hauptgebäude) und AIB 1038425 (Sporthalle)/Julius-Leber-Schule, Sanierung als Hochbaumaßnahme geordnet und unter PSK 111029 340 7852000//AiB 1038480/Julius-Leber-Schule, Sanierung Außenanlagen als dazugehörige Außenanlagenmaßnahme, die nachrangig zur Hochbaumaßnahmen beginnen wird und vorerst nicht Bestandteil der Projektfreigabe ist.

Für das Projekt wurden seitens des Landes maximal 3.619.964,00 € Förderung (IMPULS-Programm) in Aussicht gestellt. Ein Bewilligungsbescheid steht noch aus. Der Eingang wurde wie folgt im Haushalt geordnet:

- 2021: 2.000.000,00 € brutto
- 2022: 1.619.964,00 € brutto
- insgesamt: 3.619.964,00 € brutto

Der voraussichtliche Baubeginn zur Sanierung ist für Mitte 2020 geplant. Der Abschluss der Bauarbeiten muss für die Einhaltung der Förderrichtlinien bis 31.03.2022 erfolgt sein. Die Fertigstellung inklusive Umzug ist für Mitte 2022 anzustreben.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Projektfreigabe ist erforderlich, um die weiteren Leistungsphasen 5-9 zu beauftragen und die Ausschreibungen bis Ende des 2. Quartals 2020 rechtzeitig zum Baubeginn submittiert zu haben.

Das Projekt unterliegt auf Grund der Förderrichtlinien einem straffen Zeitplan.

Anlagen:

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Kostenübersicht
- 3 – Pläne
- 4 – Baubeschreibung

Senatorin Joanna Hagen