



► Nr. VO/2020/08576
öffentlich

Lübeck, 20.01.2020

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Frank Grünwaldt (E-Mail: frank.gruenwaldt@luebeck.de Telefon: 122-6593)

Projektfreigabe zur Umsetzung eines Anbaus an die Werkstatthalle der Emil-Possehl-Schule, Georg-Kerschensteiner-Straße 27 in 23554 Lübeck, über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.02.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.02.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.02.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Umsetzung eines Anbaus an die Werkstatthalle der Emil-Possehl-Schule wird auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau mit den aktualisierten Baukosten in Höhe von 665.000,-- € begonnen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmend
4.401 Schule und Sport	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:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung: Durch einen energieeffizienten Neubau (Anbau) wird die CO ² -Bilanz positiv beeinflusst.

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Emil-Possehl-Schule:

Die Emil-Possehl-Schule ist eine technische berufsbildende Schule, die somit technische aber auch allgemeine Bildung umfangreich in verschiedenen Bildungsgängen vermittelt. Derzeit besuchen etwa 3.700 Schüler:innen die Schule und werden von ca. 200 Lehrer:innen unterrichtet. Für die Bauabteilung der Emil-Possehl-Schule ist es aufgrund fehlender Raumkapazitäten nicht mehr möglich, den Unterricht zeitgemäß, kompetenzorientiert und nach den Vorgaben der mittlerweile auf beruflichen Handlungssituationen basierenden Lehrplänen durchzuführen.

Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport ist eine räumliche Vergrößerung der Bauabteilung an der Emil-Possehl-Schule zwingend erforderlich. Die derzeitigen Räumlichkeiten der bestehenden Bauhalle und des Baulabors sind überlastet und reichen für einen qualifizierten und schülerorientierten Unterricht nicht aus.

Der fachpraktische Unterricht im Bereich der Bautechnik und des dualen Systems mit einer verstärkten Verzahnung von Praxis und Theorie soll zukünftig ausgeweitet und weiterentwickelt werden. Die Einführung neuer Schulformen der Berufsfachschule Bautechnik und der/s Bautechnischen Assistentin/en brachte 2004 eine weitere Auslastung der vorhandenen Räumlichkeiten und verringerte die Nutzflächen für die duale Ausbildung. Allgemeine Bauprojekte, die einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen, sind kaum möglich, da aus Platzmangel und der hohen Frequentierung ein täglicher Rückbau der praktischen Lehrübungen von Nöten ist. Einige Baumaterialien und Tätigkeiten müssen unter anderem aus Gründen des Arbeitsschutzes (z. B. Staubbelastung) und aus Gründen des Platzmangels nach draußen verlagert werden. Dieses führt besonders in den kalten und nassen Monaten zu weiteren Einschränkungen. Die eigentlich geplante „Lernortkooperation/Synergie“ mit der Baugewerbeinnung konnte aufgrund deren Umzugs nach Blankensee in einem nur sehr begrenzten Umfang umgesetzt werden und schafft keine nennenswerte Erleichterung.

Durch den geplanten Anbau der Werkstatthalle wird der Emil-Possehl-Schule und deren verschiedenen Schulzweigen auf vielen unterschiedlichen Ebenen eine Qualitätssteigerung des Unterrichts ermöglicht. Der Bereich 4.401 Schule und Sport bestätigt, dass mit vorliegender Planung der erforderliche Raumbedarf an der Emil-Possehl-Schule gedeckt wird.

Die Erweiterung der genannten Bauhalle am nördlichen Ende des bestehenden Gebäudes erwirkt die Möglichkeit, einer Überfrequentierung entgegenzuwirken. Die Planung sieht den Anbau einer Halle mit einer Tiefe von 11 m vor, die über fast die gesamte Breite des Bestandsgebäudes mit knapp 24 m reicht. Sie bietet mit ca. 250 m² Raum für die unterschiedlichsten Nutzungen.

Die niedrigtemperierte Hallenkonstruktion ist als Stahlkonstruktion geplant, die direkt vor das Bestandsgebäude auf Streifenfundamente gesetzt wird.

Die Außenwand wird mit Isowandpaneelen/Sandwichprofilen auf eine Höhe von 4,85 m gezogen, sodass zwischen der bestehenden Bauhalle und dem Anbau kein Höhenunterschied besteht. Die Deckenkonstruktion wird als konventioneller Dachaufbau mit Trapezblechen und Wärmedämmung geplant.

Die Fassadengestaltung sieht vor, dass der Neubau sich formtechnisch an den Bestand angliedert und eine klar strukturierte Erweiterung charakterisiert. Um eine ausreichende Belichtung der Bauhalle zu ermöglichen, wird auf gleicher Höhe der Bestandsfenster und -türen ein neues Lichtband mit ca. 40 m² Fensterfläche für ausreichende Belichtung sorgen. Zusätzlich sind insgesamt 6 Lichtkuppeln in der Dachfläche angedacht. In östlicher und westlicher Richtung werden zudem zwei je 4 m breite Rolltore mit einer Höhe von 3,5 m zur unkomplizierten Materialbewegung eingesetzt.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob sich auf den Dächern der bestehenden und der neu zu errichtenden Werkhalle eine Photovoltaik- oder Solarthermieanlage aufstellen lassen. Dies ist im Bestandsgebäude aufgrund der großen Anzahl der Oberlichter nicht möglich. Die Anbaufläche ist zu klein für eine rentable Lösung. Derartige Anlagen kommen an dieser Stelle nicht zum Einsatz.

Das dazugehörige Konzept und die Kostenberechnung liegen in Form einer EW-Bau bereits seit Ende 2017 vor. Das Projekt konnte aufgrund fehlender finanzieller Haushaltsmittel in den Jahren 2018 und 2019 nicht umgesetzt werden.

Die erstellte EW-Bau (2017) für den geplanten Anbau an die bestehende Werkstatthalle wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von rd. 530.100,- € brutto vorgelegt. Aufgrund der Kostensteigerungen im Bauwesen muss bei einer Umsetzung in 2020/21 mit einer 20-25 %-igen Kostensteigerung in den Einheitspreisen zu der Kostenberechnung aus 2017 gerechnet werden. Somit würden sich die Gesamtkosten dieser Maßnahme auf ca. 665.000,- € brutto belaufen.

Eine Haushaltsanmeldung für die Durchführung dieser Maßnahme ist für die Haushaltsjahre 2020-2021 wie folgt vorgenommen/geplant worden:

- 2020: 225.300,- € brutto
- 2021: 304.800,- € brutto
- Summe: 530.100,- € brutto

Im Haushalt 2020 sind 225.300,- € brutto vorgesehen. Die Summe ist auskömmlich für die anstehenden Planungsleistungen. Die Kostensteigerung wird in der Haushaltsanmeldung für 2021, die dann 439.700,- € brutto lautet, berücksichtigt.

Die Maßnahme ist unter dem PSK 233001 062 7851000 Berufsschulen/Erweiterung Werkhalle geordnet.

Nach erfolgter Projektfreigabe ist geplant, den Bauantrag für den Anbau an die Werkhalle zu fertigen und bei der Bauordnung einzureichen. Somit wäre ein Baubeginn für Anfang 2021 möglich. Die Baufertigstellung ist für Ende 2021 anvisiert.

Die Projektfreigabe zum o. g. Sachverhalt wird auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau – vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung – erteilt.

Anlagen:

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Lageplanausschnitt

3 - Vorentwurf

4 – Aktualisierte Kostenberechnung der EW-Bau aus 2017

Senatorin Joanna Hagen

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	2020	2021	2022	2023
Erträge	250.000,00	0,00	0,00	6.250,00	6.250,00
Aufwendungen	-665.000,00	0,00	0,00	-16.625,00	-16.625,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	250.000,00			6.250,00	6.250,00
Abschreibungen (AfA)	-665.000,00			-16.625,00	-16.625,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-415.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-186.750,00	-12.450,00	-12.450,00	-12.450,00	-12.450,00
Einzahlungen	250.000,00		250.000,00		
Auszahlungen	-665.000,00	-225.300,00	-439.700,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-415.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2020	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2020			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:	233001 000.4161000	Berufsschulen/Erträge Auflösung Sopo aus Zusch.	0,00
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	233001 000.5711000	Berufsschulen/Abschreibungen auf Sachanlagen	0,00
		Saldo Ergebnisplan	0,00

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	233001 062.7851000	Berufsschulen/EPS Werkhalle/Hochbaumaßnahmen	225.300,00
		Saldo Finanzplan	225.300,00



