



► **Nr. VO/2020/08760**
öffentlich

Lübeck, 09.03.2020

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Katrin Bohl (E-Mail: katrin.bohl@luebeck.de Telefon: 122-6514)

Projektfreigabe zur Umsetzung der Umnutzung und Sanierung des Gebäudes der ehemaligen Schulhausmeisterwohnung an der Mühlenweg Schule, Moisinger Mühlenweg 56-58 in 23560 Lübeck, über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.05.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
12.05.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe zu o.g. Sachverhalt auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau mit den Baukosten in Höhe von 570.000,- EUR

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:

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig

vorgeschrieben durch:

§§47, 48 Schulgesetz des Landes Schleswig-Holstein; den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken sowie die entsprechenden Schulgebäude bereitzustellen ist eine Pflichtaufgabe des örtlichen Schulträgers

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein
 Ja – Begründung:
Durch eine energieeffiziente Sanierung des Bestandsgebäudes wird die CO² Bilanz positiv beeinflusst

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Mühlenweg Schule – Umnutzung und Sanierung des Gebäudes der ehem. Schulhausmeisterwohnung:

Bei dem Schulstandort Mühlenweg Schule im Moislinger Mühlenweg 56-58, 23560 Lübeck, handelt es sich um eine Grundschule aus dem Jahr 1968. Das Gebäudeensemble besteht aus einem Schulgebäude, einer Sporthalle und einem zweigeschossigen Solitär-Gebäude im straßenseitigen Bereich des Schulgrundstückes, in dem bereits im Erdgeschoss seit ca. 10 Jahren Teile des Offenen Ganztages und im Obergeschoss die ehemalige Schulhausmeisterwohnung untergebracht sind bzw. waren.

Das Schulgebäude, das aus einem zweigeschossigen Mittelteil und zwei dreigeschossigen Kopfbauten besteht, wurde in den Jahren 2013 – 2016 baulich ertüchtigt. Die Gebäudehülle wurde energetisch- und das Gebäudeinnere kernsaniert. Die Sanierung des Gebäudes mit ehemaliger Schulhausmeisterwohnung wurde seinerzeit zurückgestellt. Im Sommer 2018 wurde die Dienstwohnung des Schulhausmeisters leergezogen.

Seit der Fertigstellung der Sanierung des Schulgebäudes sind die Schülerzahlen am Schulstandort gestiegen und damit einhergehend auch die Anzahl der Schüler, die den Offenen Ganzttag besuchen. Aufgrund dessen soll nun das Obergeschoss, die ehemalige Schulhausmeisterwohnung, auch einer Schullnutzung bzw. dem offenen Ganzttag zugeführt werden. Das Erdgeschoss wird auch weiterhin durch die Offene Ganzttagsschule für die Betreuung der Schulkinder genutzt. Aus Sicht des Bereichs Schule und Sport ist eine räumliche Vergrößerung des offenen Ganztages zwingend erforderlich. Die derzeitigen Räumlichkeiten, die zum Teil auch im Schulgebäude untergebracht sind, sind überlastet und reichen für eine qualifizierte und schülerorientierte Betreuung nicht aus.

Künftig sollen insgesamt 40 Kinder, 20 Kinder je Ebene, in dem Gebäude betreut werden. Es wird eine Frühbetreuung ohne Frühstück, sowie eine Nachmittagsbetreuung nach Schulschluss angeboten. Die Mittagsversorgung erfolgt weiterhin über die Mensa im Schulgebäude.

Bestandteil dieses Projektes ist zum einen die Umsetzung erforderlicher baulicher Maßnahmen aufgrund der Nutzungsänderung, aber auch die Anpassungen des Brandschutzes, des Wärmeschutzes und der haustechnischen Installationen.

Aufgrund des ca. 50-jährigen Bestandes des Gebäudes und des damit verbundenen Sanierungsstau werden nachfolgende Leistungen Bestandteil der Umbau- und Sanierungsmaßnahme werden:

- Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Behebung der hohen Energieverluste an den Hüllflächen „Dach, Wand und Sockel“ mit
 1. Dämmung des Daches gemäß EnEV und Erneuerung der Dachentwässerung
 2. Dämmung der Fassade in Form eines Wärmedämmverbundsystems mit Riemchenbekleidung (Material und Optik in Anlehnung an die Schulsanierung)
 3. Dämmung des Sockelbereichs der Außenfassade
- Austausch und Erneuerung der Fenster
- Austausch und Erneuerung aller Bauteiloberflächen im Innenbereich, Durchführung von akustisch wirksamen Maßnahmen
- Installierung einer Fluchttreppe gemäß Brandschutzkonzept
- Sanierung der Toilettenanlagen
- Elektro-Neuinstallation
- Energetische Verbesserung der Regelung der Heizungsanlage

Im Zuge der Erstellung der statischen Berechnungen wurde überprüft, ob sich auf dem Bestandsdach eine Photovoltaik- oder Solarthermieanlage aufstellen lässt. Die Berechnung ergab, dass eine zusätzliche Belastung entsprechende Anlagen nicht ohne statische Ertüchtigung der Dachdecke möglich ist. Da das Bestandsdach im derzeitigen Zustand ungedämmt ist, wird die vorhandene, statische Lastreserve bereits durch den Einbau des neuen Dachaufbaus nach EnEV benötigt. Da es sich bei der zur Verfügung stehenden Aufstellfläche für PV lediglich um ca. 50 qm handelt, wird bereits auf Grundlage einer vorgenommenen Plausibilitätsprüfung zur Wirtschaftlichkeit von Verstärkungsmaßnahmen an der Stahlbetondecke auf eine weiterführende Betrachtung verzichtet. Die Aufwendungen für die statische Ertüchtigung des Tragwerks sind erheblich unverhältnismäßig zu den zu erzielenden Einsparungen von CO₂.

Das Sanierungs- und Nutzungsänderungskonzept, sowie die Kostenberechnung (siehe Anlage) liegen, in Form einer EW-Bau, bereits seit 2019 vor. Die erstellte EW-Bau für die geplante Umnutzung und Sanierung des Gebäudes der ehem. Schulhausmeisterwohnung wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung mit einer Kostenberechnung in Höhe von 570.000,- EUR brutto vorgelegt.

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

- 2020: 476.000,- EUR brutto
 - 2021: 84.000,- EUR brutto
- Summe: 560.000,- EUR brutto

Die Haushaltsanmeldung wird mit dem Haushaltsplan 2021 unter Berücksichtigung der vorliegenden Kostenberechnung aktualisiert.

Die Maßnahme ist unter dem PSK 211001 225.7851000 Grundschulen / Mühlenweg-S./Hausmeisterw. / Hochbaumaßnahmen geordnet.

Nach erfolgter Projektfreigabe ist geplant, die Ausführungsplanung und die Ausschreibungsunterlagen zu erstellen und im Spätsommer in das Vergabeverfahren zu starten. Somit wäre ein Baubeginn für Ende 2020 möglich. Die Baufertigstellung ist für 2021 avisiert.

Die Projektfreigabe zu o.g. Maßnahme soll auf der Grundlage der eingereichten EW-Bau erteilt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Entwurfsplanung

Anlage 4: Fotos Ansichten

Senatorin Joanna Hagen

Bereich:4.401 Schule und Sport

Produkt: 211001 Grundschulen

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Anlage zur Vorlage vom 09.03.2020

VO-Nr. VO/2020/08760

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2020	2021	2022	2023
Erträge					
Aufwendungen	-570.000,00	0,00	0,00	-21.111,11	-21.111,11

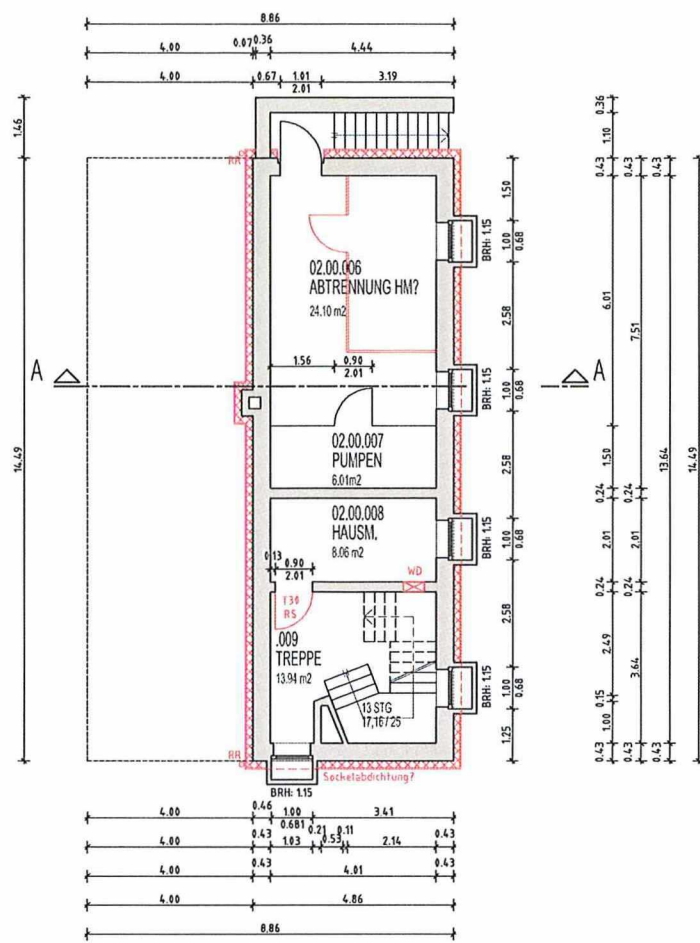
davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-570.000,00	0,00	0,00	-21.111,11	-21.111,11
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-570.000,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-256.500,00	-17.100,00	-17.100,00	-17.100,00	-17.100,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-570.000,00	-476.000,00	-94.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-570.000,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

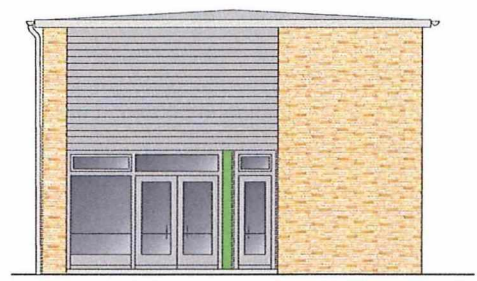
2020	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2020	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00

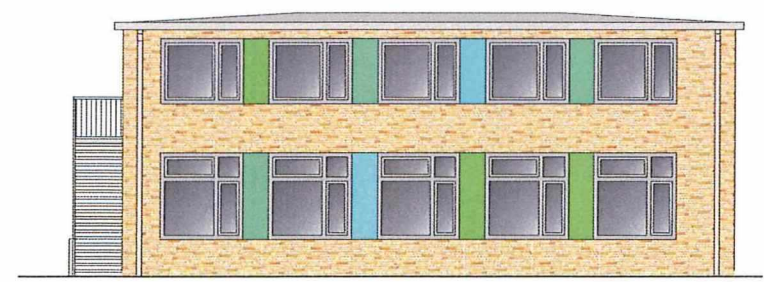
	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Mehr) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	21 1001 225.7851000	Grundschulen/Mühlenweg-S./Hausmeisterw./Hochbau maßnahmen	-476.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-476.000,00</u>



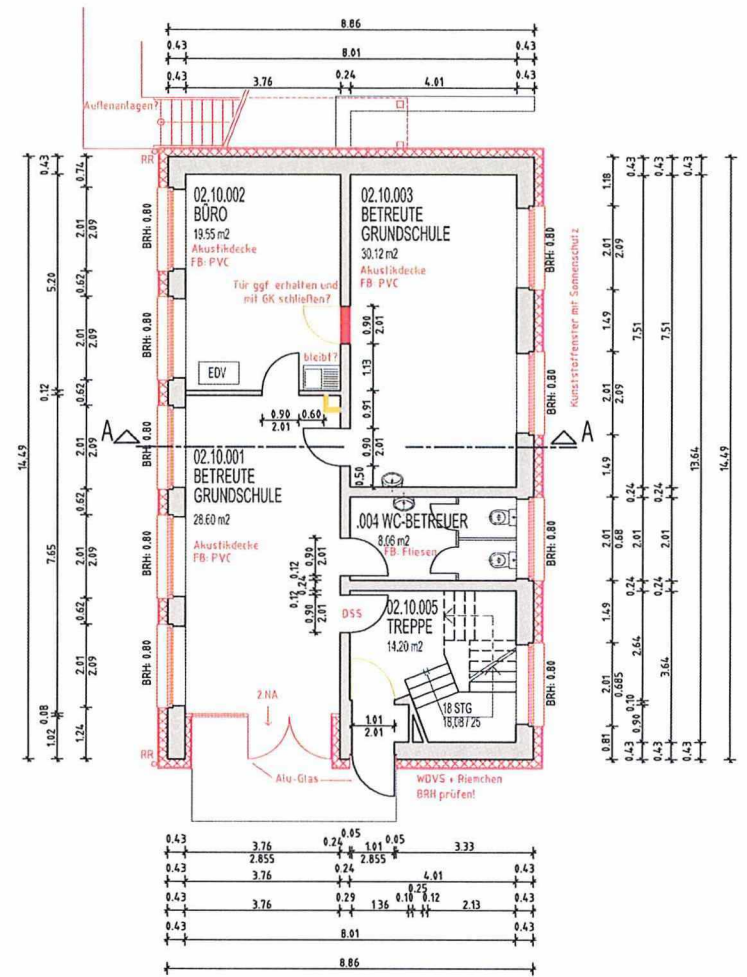
Kellergeschoss



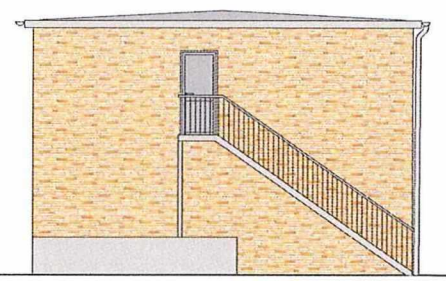
Ansicht Süden



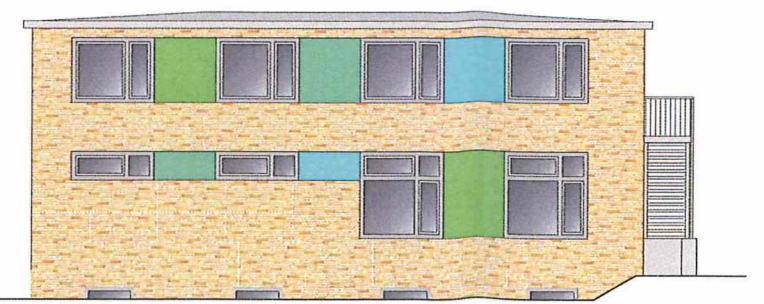
Ansicht Westen



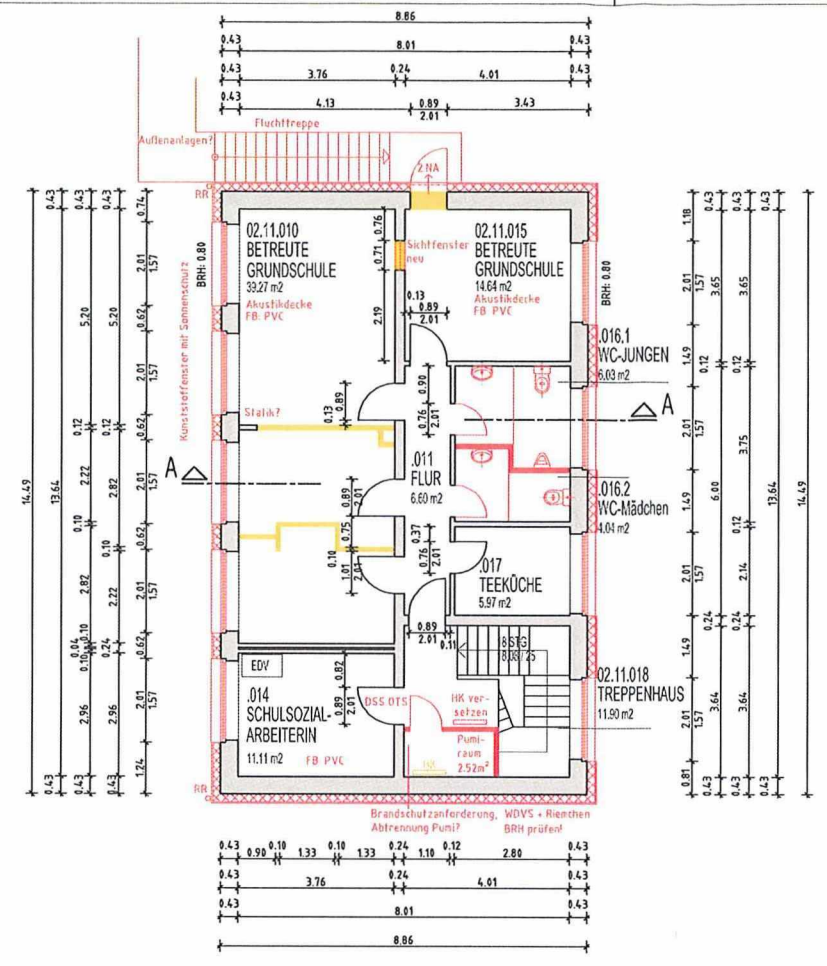
Erdgeschoss



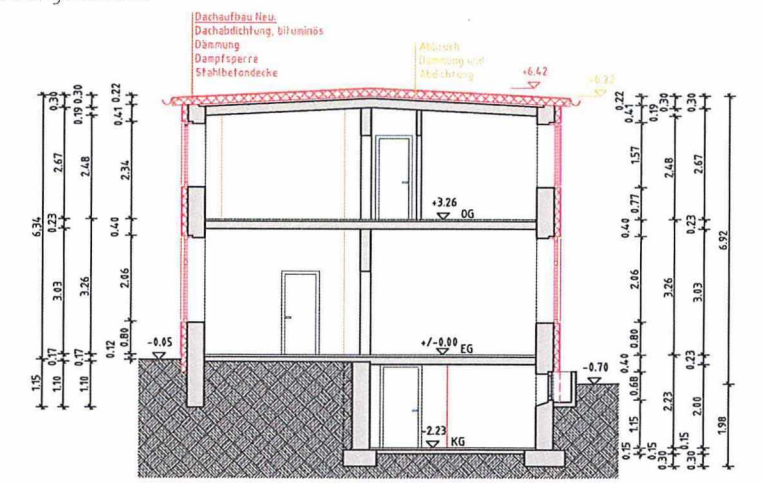
Ansicht Norden



Ansicht Osten



Obergeschoss



Schnitt A-A

LEGENDE:

BEISTAND (grey box)

NEUBAU (red box)

ABBRUCH (yellow box)

Zeichnungsgrundlage:
Bestandspläne vom: 12.01.2012, es erfolgte kein örtliches Aufmaß
+/- 0.00 = OKFFB Haupteingang; NN unbekannt

LÜBECK PLANT UND BAUT

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

BAUHERR:
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

**ARCHITEKT/
FACHPLANER**
kp architekten
Klünder Prüser Architekten PartmbB
Sandstraße 17-23, 23552 Lübeck
Tel.: 0451.6130 5360 Fax.: 0451.6130 5361
mail@k-p-architekten.de

BEARBEITET: 24.06.2019 CW

GEZEICHNET: 26.04.2019 CW

BAUVORHABEN:
MÜHLENWEG SCHULE
UMBAU BETREUTE GRUNDSCHULE
MOISLINGER MÜHLENWEG 56
23560 LÜBECK
UMBAU- UND SANIERUNGSMASNAHMEN

ENTWURFSPLÄNE

PL-NR.: MWB 30 G 20190624

**GRUNDRISSSE, SCHNITT UND
ANSICHTEN** M. 1 : 100

GEBÄUDE DER EHEM. SCHULHAUS MEISTER WOHNUNG
VOR DER SANIERUNG



SCHULGEBÄUDE NACH ERFOLGTER SAMIERUNG

