



► Nr. VO/2020/08988
öffentlich

Lübeck, 04.06.2020

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Nicole Herms (E-Mail: nicole.herms@luebeck.de Telefon: 122-6569)

Projektfreigabe "Alte Turnhalle im Johanneum" - Erneuerung Sportboden, Modernisierung Hallenausstattung und Sanitärbereich Bei St. Johannis 1-3, 23552 Lübeck, über 175.000,00 Euro

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.08.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.08.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Alte Turnhalle im Johanneum“ – Erneuerung Sportboden, Modernisierung Hallenausstattung und Sanitärbereich“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau.

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 von Kindern und Jugendlichen ist nicht erfolgt, da es sich hierbei um eine reine Instandsetzungsmaßnahme handelt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |
| <input type="checkbox"/> | Nein |

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja – Begründung: |

Durch den Ersatz veralteter Haustechnik durch energieeffiziente Geräte wird die CO ² -Bilanz positiv beeinflusst.
--

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Die alte Turnhalle des Johanneums wurde 1905 im Zuge der Einrichtung eines Realgymnasiums auf dem Gelände des ehemaligen St.-Johannis-Klosters erbaut und befindet sich vermutlich oberhalb einer früheren Kreuzganganlage (vermutete Kreuzgewölbewand unterhalb der Halle) und einer daran angrenzenden Grabanlage (unterhalb der heutigen Umkleiden). Die Turnhalle steht unter Denkmalschutz. Bodeneingriffe dürfen nur mit Antragstellung bei der Archäologie erfolgen.

In den 60er Jahren wurde der schulhofseitige eingeschossige Anbau in der Höhe verändert und um Sanitäranlagen und Umkleiden ergänzt. Eine Sanierung der äußeren Hülle erfolgte 2003, die Sanierung des Daches 2012 und die Installation einer Hausalarmanlage 2015.

Im März 2017 musste der Hallenbetrieb aufgrund von gravierenden Schäden am Hallenboden stillgelegt werden. Eine Gebäudeinspektion durch das GMHL und den Bereich Schule und Sport ergab irreparable Schäden in der Unterkonstruktion des Schwingbodens sowie einen dringend erforderlichen, umfangreichen Modernisierungsbedarf im Gebäude: völlig veraltete Elektroinstallation und mangelhafte sanitäre Anlagen (Schmutzwasser- und Trinkwassernetz, Warmwasser-Bereitung, Sanitärobjekte, Raumzuordnung), Brandschutzmängel, Sicherheitsmängel in der Sportausstattung (fehlender Prallschutz, Geräteraumtore, Reckanlage). Eine weitere Nutzung ohne tiefgreifende Modernisierung ist ausgeschlossen.

Zielsetzung der Baumaßnahme ist die baldmögliche Wiederinbetriebnahme einer den baulichen und sicherheitsrelevanten Anforderungen entsprechenden Turnhalle für den Schul- und Vereinssport zur Förderung des Sportangebots und zur Deckung des hohen Bedarfs an Hallen- und Trainingszeiten im innerstädtischen Bereich.

Maßnahmenbeschreibung

Es sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung des Sporthallenbodens (Universalsportboden für Trainingszwecke) auf der bestehende Sohle, inkl. Reckfundamenten und Abdichtung
- Vierseitig umlaufender Prallschutz an den Wänden der Turnhalle, Höhe ca. 220cm, mit Akustikfunktion
- sichere Geräteausstattung (Steckreckanlage, hochfahrbare Sprossenwand)
- Umrüstung der Geräteraumtore (nicht in den Raum schwenkend)
- Rückbau Holzschwingboden, Wandverschalung, Hängereck
- Schadstoffentsorgung (PAK)
- Modernisierung der Sanitär- und Umkleidebereiche
- Neuordnung dieser Bereiche funktional abgestimmt auf den heutigen Bedarf

- Einbau einer neuen Fensteröffnung zur Turnhalle für Lehreraufenthalt
- Einbau einer Rampe auf der Giebelseite als barrierefreier Zugang
- Sonnenschutz
- Putzmittelraum
- Restauratorische Untersuchung und Umsetzung
- Denkmalgerechte, nachhaltige Materialien
- flexible Nutzungsmöglichkeiten (primär Schul- und Vereinssport, sekundär Schulver-anstaltung, Probenraum)
- Raumakustik

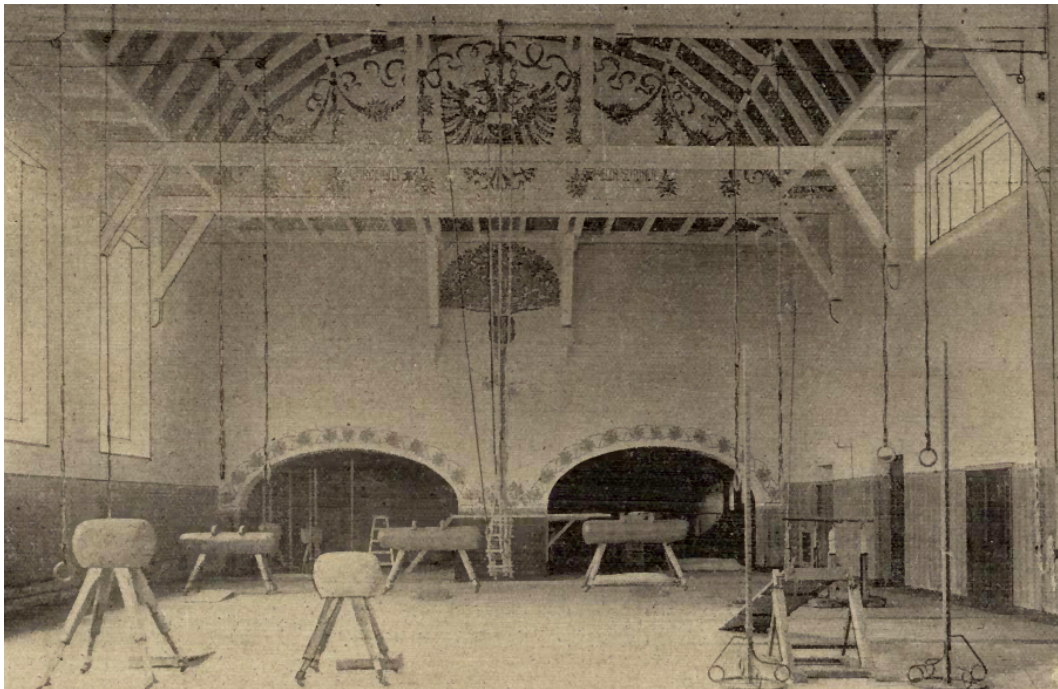
Haustechnik

- Umsetzung der Hygienestandards (Spülstation, Schmutzwasser, Trinkwasser, Warmwasser)
- Vollständige Erneuerung der Elektroanlage
- Vollständige Erneuerung der Sanitär- und Lüftungstechnik
- Energieeffiziente, wartungsarme Haustechnik in Rücksprache mit dem Energiemanagement:
 - neuer Heizkreisverteiler unter Verwendung der bestehenden Heizflächen
 - neue vereinfachte Lüftungsanlage,
 - Warmwasser-Bereitung über Durchlauferhitzer,
 - neue LED Beleuchtung / Lichtsteuerung
- Flucht- und Rettungswegebeschilderung / SiBe
- Rauchmelder
- Anschlüsse für Medientechnik (Unterrichtszwecke)
- Zentrale Schließfunktion

Denkmalpflege

Bodendenkmal: Die Maßnahme ist mit den Bereichen Denkmalpflege, Archäologie, Schule und Sport und den Nutzern abgestimmt. Eine statische Voruntersuchung (Schürfen) der bestehenden Sohle erfolgte unter Beteiligung der Archäologie. Die Sohle ist ausreichend standsicher für den neuen Aufbau des neuen Sportbodens. Die Bodendenkmäler verbleiben in der Fläche unberührt. Denkmalrechtliche Genehmigungen für gezielte Bodeneingriffe wurden bereits beauftragt erteilt (Grundleitungen) bzw. in Aussicht gestellt (Fundamente Reckanlage).

Farbfassung: Es erfolgten restauratorische Voruntersuchungen zu den ursprünglichen Farbfassungen in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Auf dieser Grundlage wurde vom zuständigen Denkmalpfleger ein stufenweise umsetzbares Farbkonzept für den Innenraum empfohlen. Im Zuge der Maßnahme ist geplant, den Prallschutz entsprechend der ursprünglichen Sockelzone farbig zu gestalten. Wünschenswert und technologisch möglich wäre die Freilegung eines Baum-Motivs.



Die Wiederherstellung der ursprüngliche Farbfassung der momentan (nackten) holzsichtigen, bogenförmigen Deckenuntersicht sollte aus Sicht der Denkmalpflege berücksichtigt werden, wenn künftig ein Rückbau der Deckenheizflächen in Betracht käme. Aktuell sind die Deckenheizflächen funktionstüchtig und jüngeren Datums und somit ein Ersatz innerhalb der aktuellen Maßnahme, z.B. als Wandheizflächen, derzeit nicht darstellbar.

**Fördermittel:**

Förderfähig wäre die vollständige Freilegung des Baum-Motivs. Fördermöglichkeiten (z.B. durch Stiftungen) werden im weiteren Projektablauf geprüft.

Kosten:

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln i.H.v. 920.000,00 Euro brutto.

Von den Gesamtkosten steht für 2020 ein Urbudget von 301.800,00 Euro zur Verfügung, davon sind bislang 200.000,00 Euro für Planungsleistungen freigegeben.

Der Haushaltsanmeldung 2021 liegt die Kostenberechnung der EW-Bau zugrunde. Es wurden entsprechende Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme in 2021 eingeplant.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK: 217001 122 7851000 geordnet. Fest verbaute Betriebsvorrichtungen sind dem Konto PSK 217001 122 7831000 zugeordnet.

Projektablauf:

Nachdem die Turnhalle im März 2017 wegen der o.g. Mängel außer Betrieb genommen werden musste, wurden durch den Bereich Schule und Sport für 2018 Haushaltsmittel für die Erneuerung des Sportbodens und für Hallenausstattung (Prallwand, Sportgeräte) angemeldet. Aufgrund fehlender Kapazitäten im Gebäudemanagement und der Belegung der Halle durch die Archäologie im Rahmen der Trennentwässerung im Außenbereich konnte die Maßnahme erst im Frühjahr 2019 begonnen werden. Um Planungssicherheit hinsichtlich des Sohlbestands zu gewinnen, wurden Schürfen unter Beteiligung der Archäologie für eine statische Voruntersuchung angelegt. Zudem wurde die Maßnahme um die dringend erforderliche Modernisierung des Sanitärbereichs und der veralteten haustechnischen Anlagen, insbesondere der Elektro-, Sanitär- und Lüftungsinstallationen erweitert. Eine Beauftragung der Planer erfolgte im Herbst 2019. Inzwischen liegt die EW-Bau mit Berücksichtigung der baulichen und nutzungsrelevanten Bedarfe vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

2020: Freigabe des Projekts, Bauantragstellung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergaben

2021: Ausschreibung und Vergabe, Umsetzung der Maßnahme, Übergabe an Nutzer
Anlagen:

Anlage 1 – finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – Grundriss, Schnitte, Ansichten

Senatorin Joanna Hagen

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

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

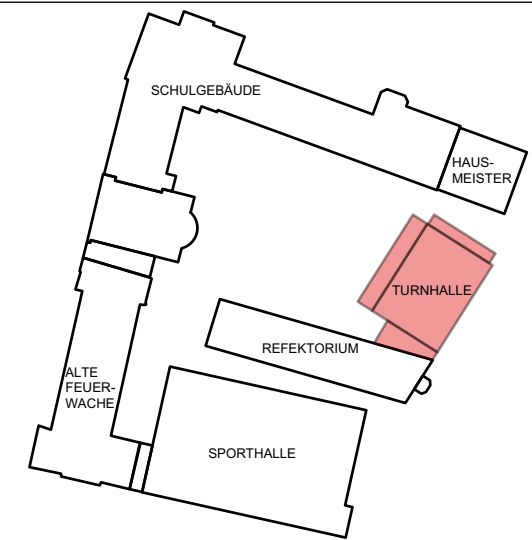
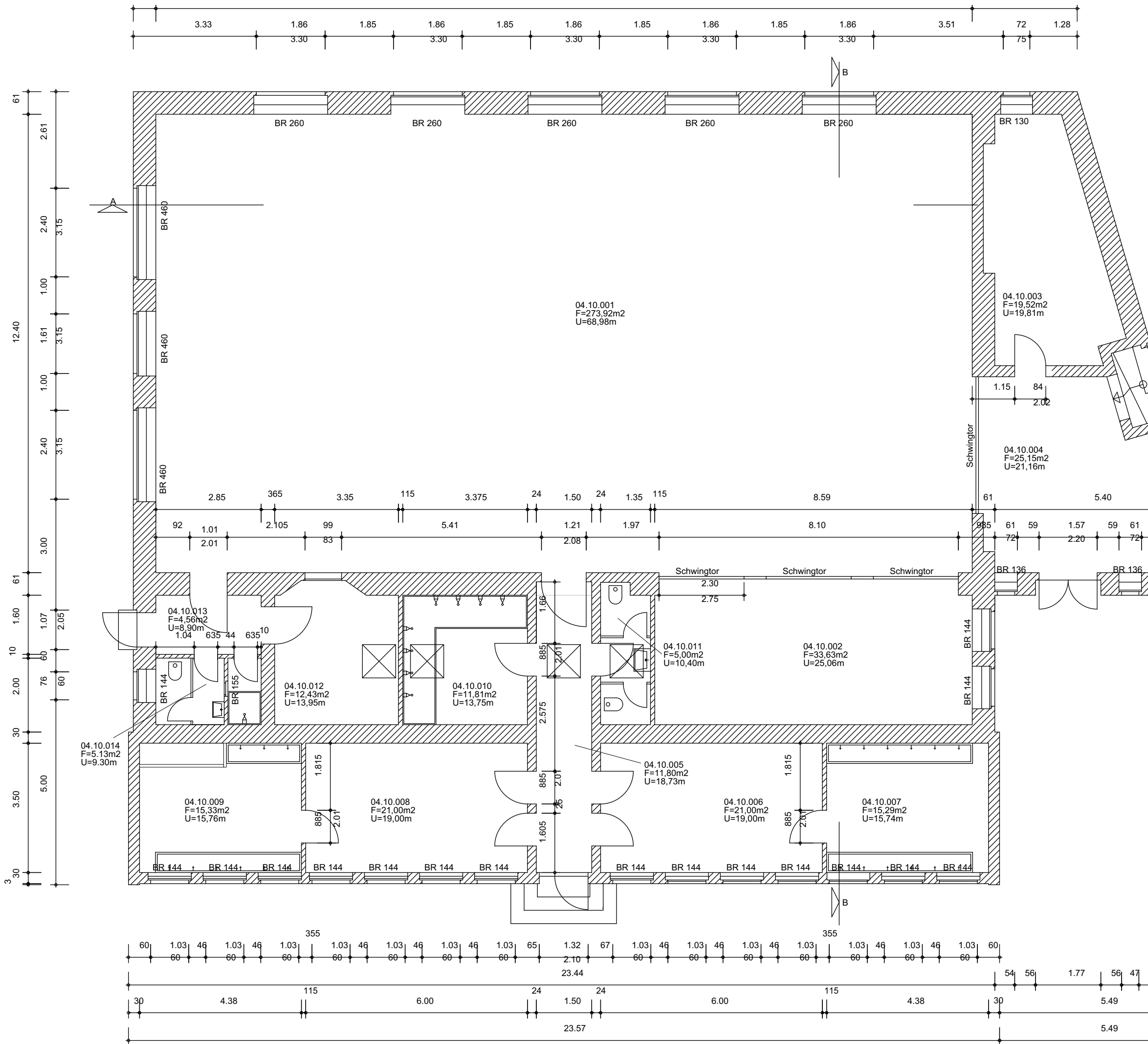
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2020	2021	2022	2023
Erträge					
Aufwendungen	-920.000,00	0,00	-20.341,66	-61.025,00	-61.025,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-920.000,00	0,00	-20.341,66	-61.025,00	-61.025,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-920.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-414.000,00	-27.600,00	-27.600,00	-27.600,00	-27.600,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-920.000,00	-301.800,00	-618.200,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-920.000,00	<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	
	2020	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		Saldo Ergebnisplan	0,00	
		Produktsachkonten		
		Bezifferung	Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Mehr) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	217001 122.7851000		Gymnasien/Sanier.Alte Turnhalle/Hochbaumaßnahmen	-181.800,00
(Mehr) Auszahlungen:	217001 122.7831000		Gymnasien/Sanier.Alte Turnhalle/Erwerb bewegl. AV ü. 1000 EUR	-120.000,00
		Saldo Finanzplan		-301.800,00




LÜBECK PLANT UND BAUT


**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

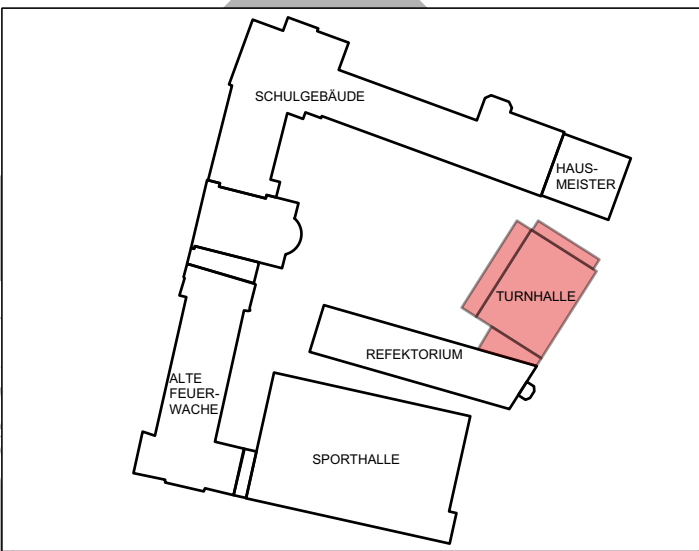
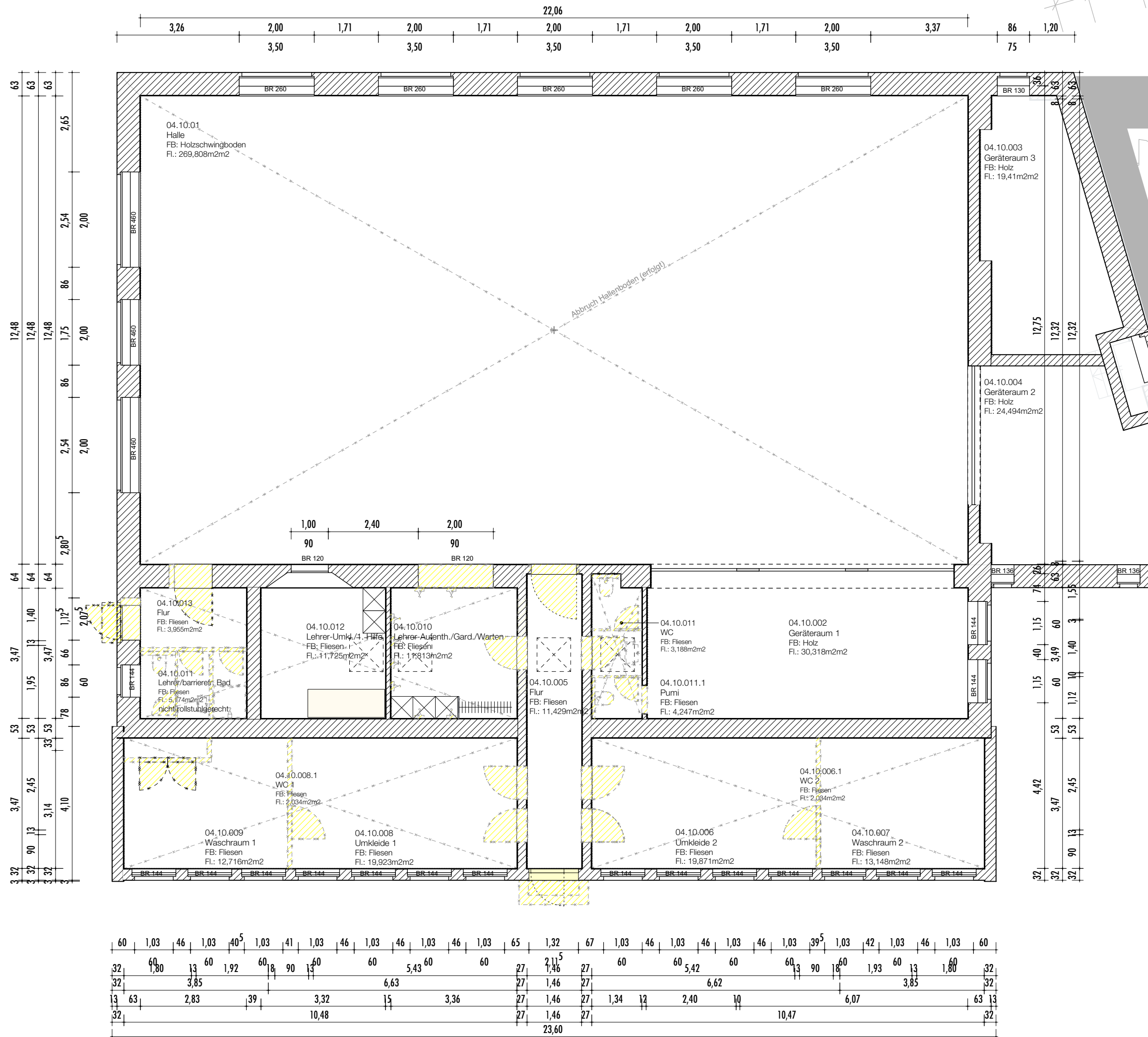
**ARCHITEKT /
FACHPLANNER**
Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck



BEARBEITET: 14.10.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.
GEZEICHNET: 14.10.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANNEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

ENTWURFSPLANUNG
(Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Bestand **M. 1 : 100**




LÜBECK PLANT UND BAUT


**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

**ARCHITEKT /
FACHPLANNER**
Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck

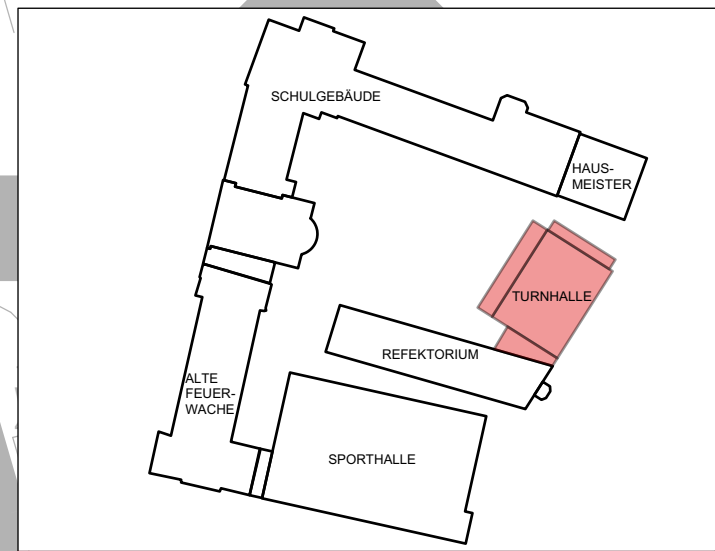
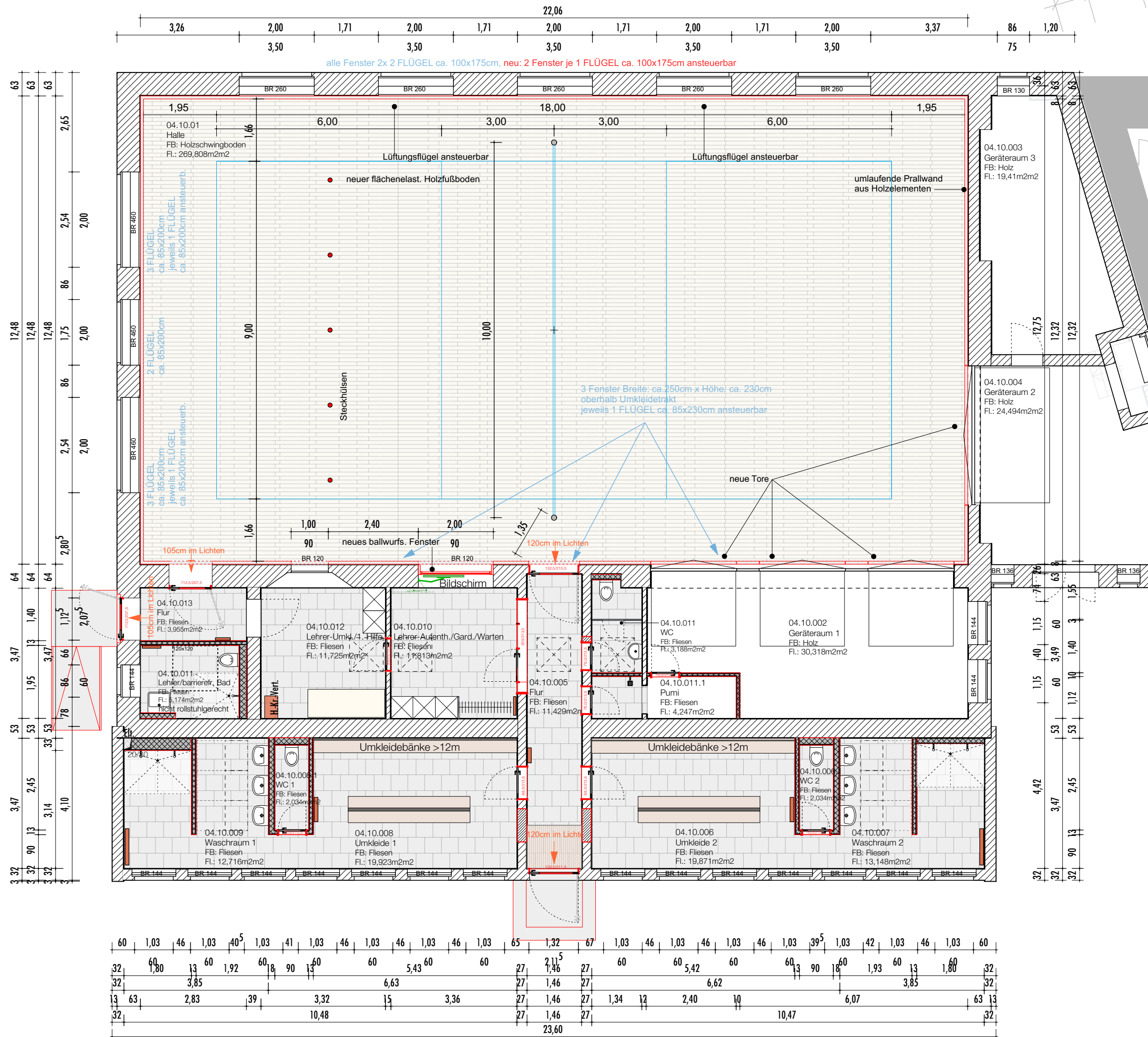
BEARBEITET: 19.04.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.
GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
**ALTE TURNHALLE
IM JOHANNEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK**
**SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE**

ENTWURFSPLANUNG
 (Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
 Abbruch Hochbau

M. 1 : 100



LÜBECK PLANT UND BAUT

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANNER
**Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck**

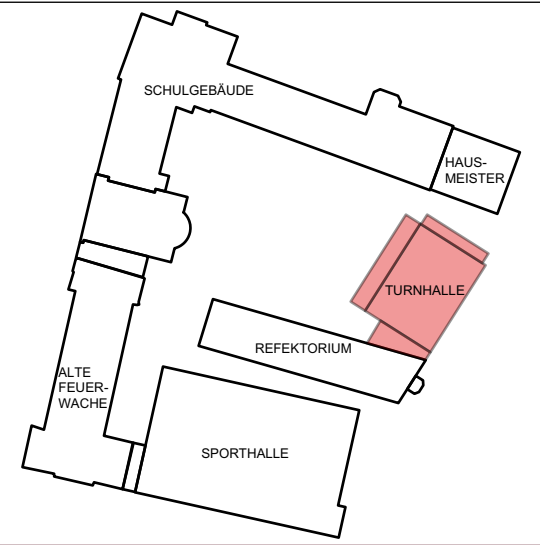
BEARBEITET: 19.04.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.
GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
**ALTE TURNHALLE
IM JOHANNEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK**

**SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE**

ENTWURFSPLANUNG
(Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Hochbau gesamt M. 1 : 100




LÜBECK PLANT UND BAUT


**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

**ARCHITEKT /
FACHPLANER**

Christoph Diebold
ARCHITEKT
 Engelsgrube 44
 23552 Lübeck

BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

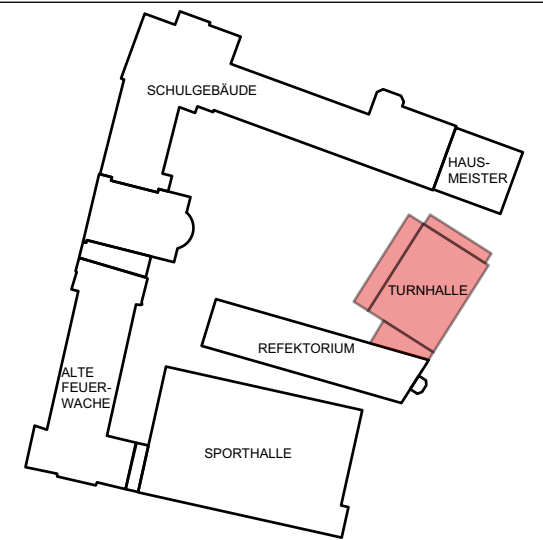
BAUVORHABEN :
**ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK**
**SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE**

ENTWURFSPLANUNG
 (Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
SCHNITT A-A
M. 1 : 100



SCHNITT A-A




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

HANSESTADT LÜBECK DER BÜRGERMEISTER

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

ABTEILUNG:

BEREICH:

**ARCHITEKT /
 FACHPLANER**
Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck

BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

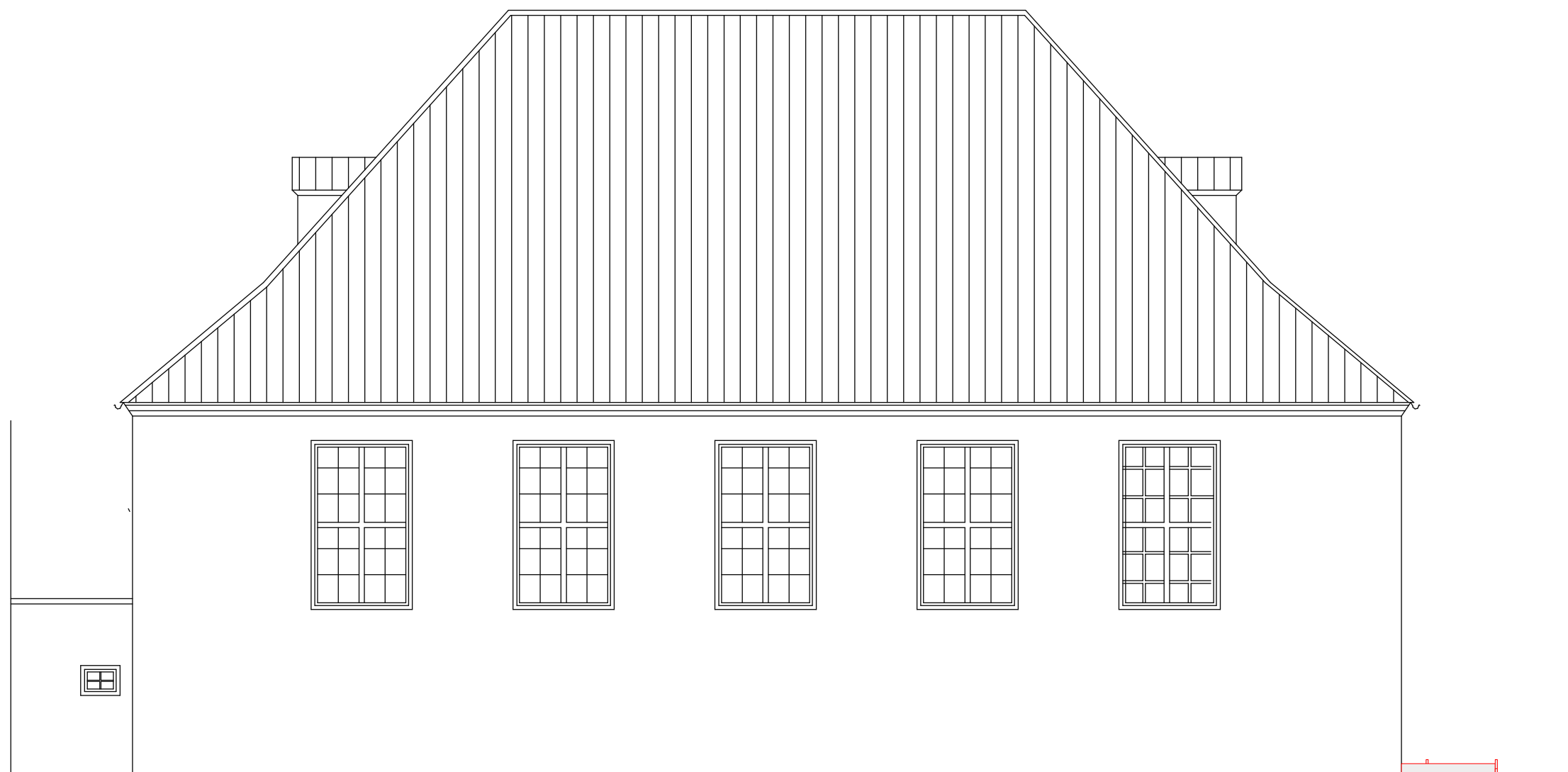
ENTWURFSPLANUNG
 (Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Schnitt B-B

M. 1 : 100

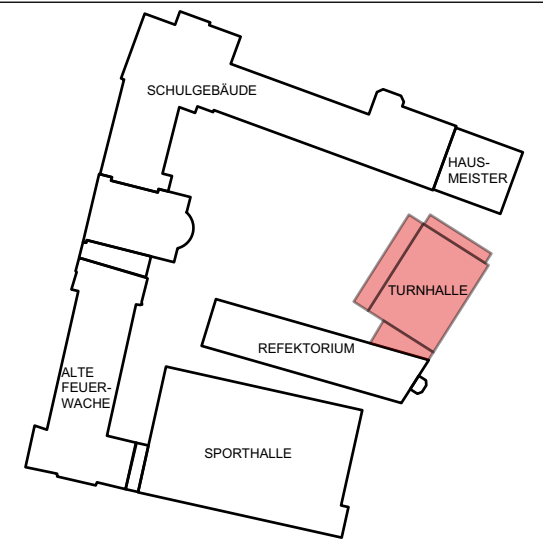


SCHNITT B-B



ANSICHT OST

neues Podest m. Rampe




LÜBECK PLANT UND BAUT


**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:

BEREICH:

**ARCHITEKT /
FACHPLANER**

Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck

BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

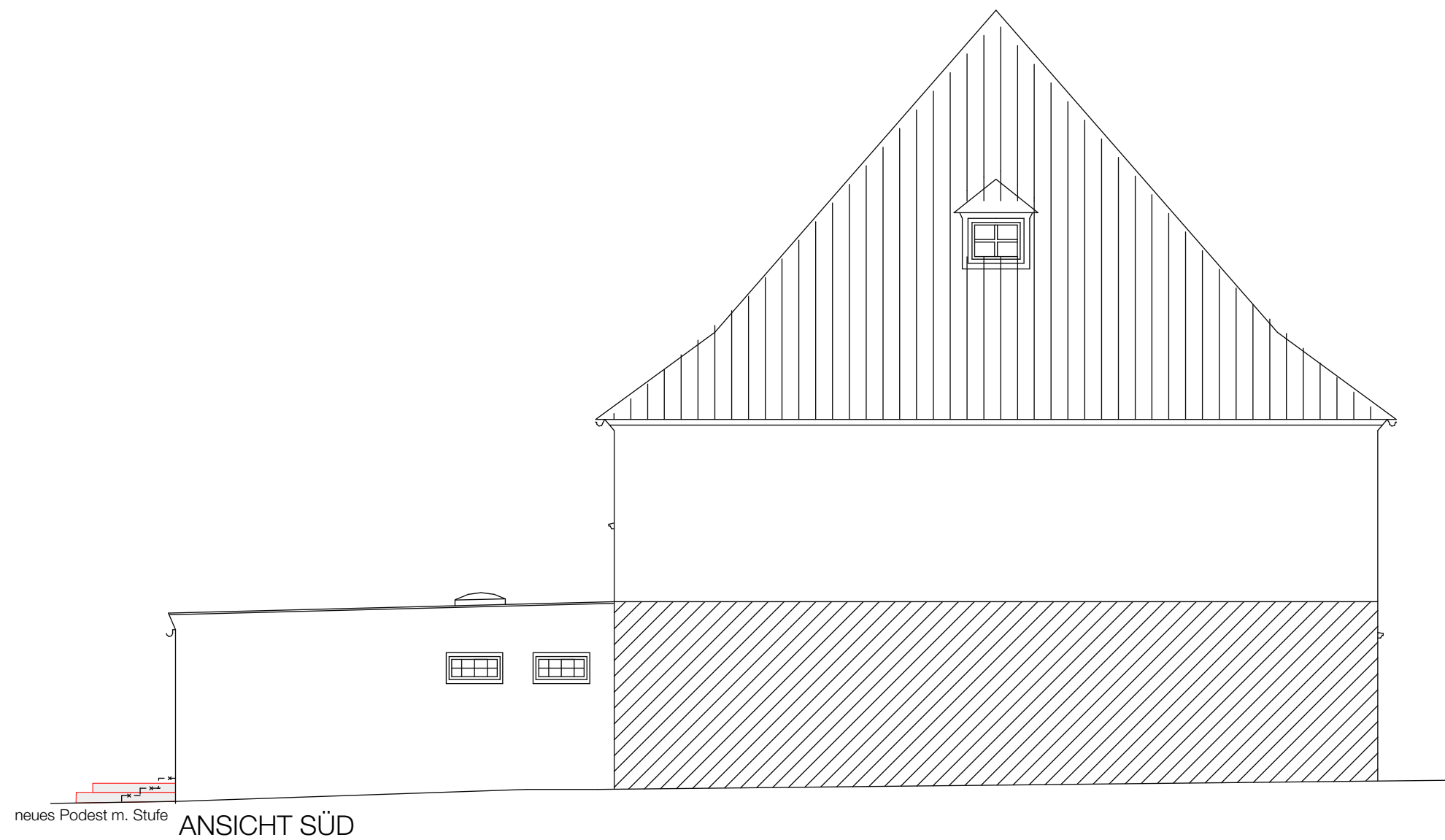
BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

ENTWURFSPLANUNG

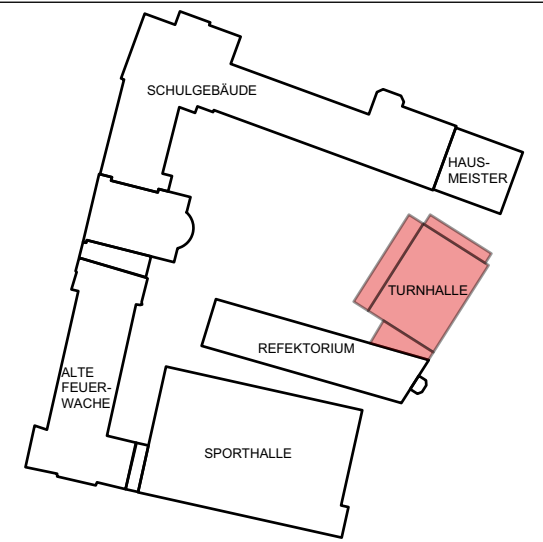
(Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Ansicht OST

M. 1 : 100



neues Podest m. Stufe ANSICHT SÜD




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

ARCHITEKT / FACHPLANNER
Christoph Diebold
ARCHITEKT
 Engelsgrube 44
 23552 Lübeck

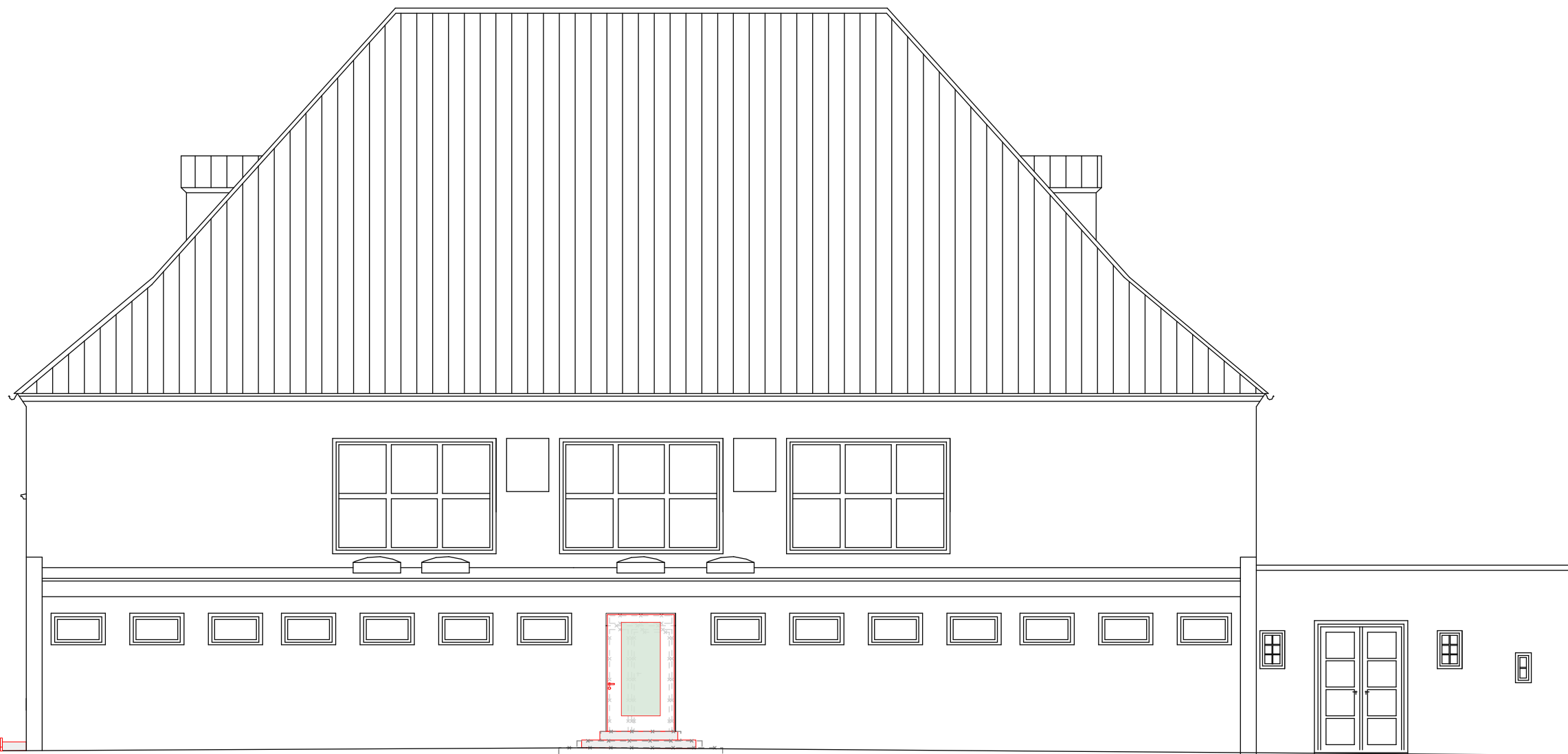
BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

ENTWURFSPLANUNG
 (Definition nach HOAI)

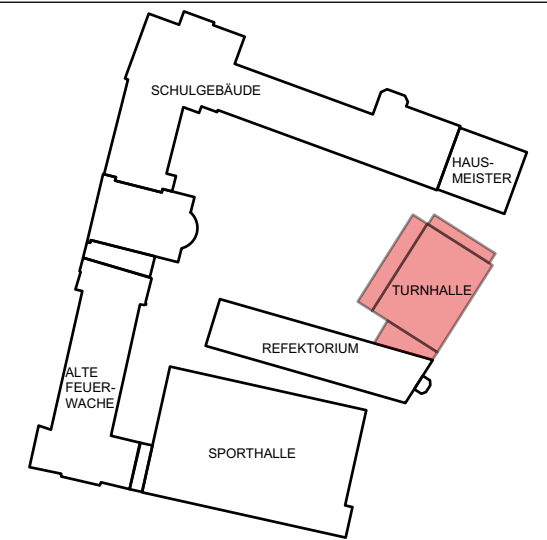
SANIERUNG u. UMBAU
Ansicht SÜD **M. 1 : 100**



neues Podest m. Rampe

neues Podest m. Stufe

ANSICHT WEST




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:

BEREICH:

**ARCHITEKT /
FACHPLANER**
Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck

BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

ENTWURFSPLANUNG
 (Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Ansicht WEST

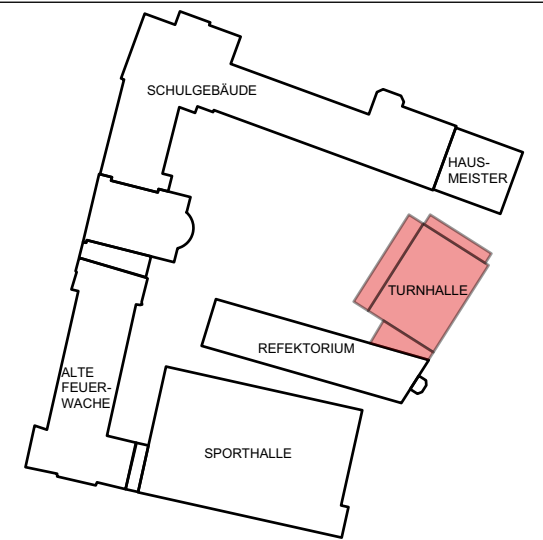
M. 1 : 100



ANSICHT NORD

neues Podest m. Rampe

neues Podest m. Stufe




 LÜBECK PLANT UND BAUT
 

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

**ARCHITEKT /
FACHPLANER**

Christoph Diebold
ARCHITEKT
Engelsgrube 44
23552 Lübeck

BEARBEITET: 25.03.2020 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

GEZEICHNET: 03.11.2019 St. Franck, Dipl.-Ing. Arch.

BAUVORHABEN :
ALTE TURNHALLE
IM JOHANEUM ZU LÜBECK
BEI ST. JOHANNIS 1-3
23552 LÜBECK
SANIERUNG TURNHALLE UND
UMBAU SANITÄR- U. UMKLEIDEBEREICHE

ENTWURFSPLANUNG
(Definition nach HOAI)

SANIERUNG u. UMBAU
Ansicht NORD

M. 1 : 100