



► Nr. VO/2021/10254
öffentlich

Lübeck, 01.07.2021

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Projektfreigabe "Grundschule am Koggenweg - Neubau Mensa mit Ganztagsräumen" Koggenweg 1, 23558 Lübeck, über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.08.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.09.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
07.09.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Grundschule am Koggenweg – Neubau Mensa mit Ganztagsräumen“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

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:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein- Begründung:
Eine konkrete Beteiligung ist im Zuge der Ausführungsplanung für den Bereich der Freianlagen vorgesehen.	

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung: Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand reagiert, so dass Nachhaltigkeit durch Holzbau, Gründach, sowie die Nutzung regenerativer Energien (PV) berücksichtigt wurde.

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

In der Grundschule am Koggenweg besteht ein Fehlbedarf von Räumen für den Unterricht, den Differenzierungs-, den Offenen Ganztagsbereich und für die Schulsozialarbeit. Im Zuständigkeitsbereich der Grundschule am Koggenweg entstehen Neubaugebiete mit 180 zusätzlichen Wohneinheiten, wodurch je Jahrgang 8 bis 10 zusätzliche Kinder erwartet werden. Die Zahlen der Schüler:innen sind für die Folgejahre, auch bereits ohne diese neuen Wohneinheiten, steigend.

Zum jetzigen Zeitpunkt findet die Mittagsverpflegung der Kinder im Vereinsheim vom SC Buntekuh statt und hat ihre Kapazitätsgrenzen bereits überschritten. Durch die steigenden Schüler:innenzahlen kann die Mittagsverpflegung im Vereinsheim nicht mehr bewältigt werden. Durch die erwartete Entwicklung zur durchgängigen 4-Zügigkeit wird an dem Schulstandort von ca. 300 Essen im Zweischichtbetrieb ausgegangen. Es ist daher geplant, auf dem Schulgelände eine Mensa mit Nebenräumen, sowie zwei Ganztagsräume zu errichten.

Maßnahmenbeschreibung

Als Baufeld für den geplanten Neubau ist die Fläche um das vorhandene Gebäude der ehemaligen Hausmeisterwohnung vorgesehen, welches hierfür abgebrochen wird. Das Bauvorhaben liegt somit in den Grenzen des gültigen B-Plans 22-02-00-II.

Die Planungen der Architekten greifen das Konzept der Fertigteilbauweise des Schulgebäudes auf, und setzen es beim vorgesehenen Neubau als reinen Holzbau um. Die Holzbauweise gewährleistet, durch den hohen Vorfertigungsgrad, erhebliche Vorteile in der Bauzeit.

Neben dem wesentlichen Planungsziel, eine Mensa für 300 Essen in zwei Schichten zu realisieren, soll das neue Gebäude zwei Räume für die Ganztagsbetreuung erhalten, welche auch als Unterrichtsräume nutzbar sind. Planungsrechtlich wird eine Versammlungsstätte realisiert, die größere schulische Veranstaltungen (Einschulungsfeiern, Aufführungen, u.a.) zulässt. Die für den Mensabetrieb notwendige Küche wird als Aufwärmküche konzipiert.

Zur Erfüllung der energetischen Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) werden auf haustechnischer Seite eine Photovoltaikanlage für das Gesamtgebäude, sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für die Mensa vorgesehen.

Das bestehende „Atrium“ in den Außenflächen wird überdacht und über das Stützenraster als Außenfläche in die Gebäudekubatur integriert. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt barrierefrei. Bestehende Hof- und Zugangsflächen zu den Bestandsgebäuden bleiben erhalten. Die Wegebeziehungen zwischen Straße, Gebäuden und Stellplätzen, sowie die Feuerwehrezufahrt werden geringfügig angepasst.

Zur möglichst kompletten Planung und Kostenermittlung der vorliegenden EW-Bau wurden neben den Architektenleistungen noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt:

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Technische Ausrüstung: Küchenplanung
- Tragwerksplanung
- Bauphysik: Wärmebilanzierung
- Bauphysik: Schallschutz und Raumakustik
- Brandschutz
- Freianlagenplanung (Gründach und Außengelände)
- Bodengutachten

Fördermittel:

Mit dem derzeitigen Planungsstand ist das Erreichen des Niveaus eines KfW-Effizienzgebäudes 70 erreichbar. Ein konkreter Förderantrag kann nach der Projektfreigabe angestrebt werden.

Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses zu gendergerechten Toiletten:

Der Beschluss zur Einrichtung von geschlechtsneutralen Toiletten in öffentlichen Gebäuden (VO/2019/08273-02) wird im vorliegenden Entwurf zum Neubau der Mensa umgesetzt. Neben den WC-Anlagen für Jungen und Mädchen mit jeweils mehreren WC-Kabinen ist ein einzelnes großräumiges WC vorgesehen. Durch entsprechende Beschilderung wird dieses im späteren Betrieb unterschiedslos als barrierefreies WC für alle Geschlechter allen Personen zugänglich sein. Alle drei Sanitärräume sind von einem gemeinsamen Flur aus erreichbar.

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. 3.970.000,- EUR brutto.

Für Planungsleistungen und Bodengutachten sind bisher ca. 164.000,- EUR gezahlt worden, weitere ca. 14.000,- EUR sind für eben solche Leistungen in Aufträgen gebunden.

Von den Gesamtkosten steht für 2021 ein Urbudget von 630.000,- EUR zur Verfügung.

Der Haushaltsanmeldung 2022 liegt die Kostenberechnung der EW-Bau zugrunde. Es werden entsprechende Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme in den Jahren 2022/2023 beantragt.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 543 7851000 geordnet. Fest verbaute Betriebsvorrichtungen sind dem Konto PSK 111029 543 7853000 zugeordnet.

Projekttablauf:

Die Planungen zum vorgesehenen Neubau begannen mit der Beauftragung der Architekten im Sommer 2019, die weiteren Fachplaner wurden nach Erarbeitung des Vorentwurfs hinzugezogen. Durch fehlende Kapazitäten beim Bereich Stadtgrün und Verkehr konnte die Beauftragung und Koordination der Freianlagenplaner erst im Sommer 2020 erfolgen. Inzwischen liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

2021: Freigabe des Projekts, Bauantragstellung, Ausführungsplanung aller Planungsdisziplinen

2022: Fertigstellung der Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe, Ausschreibung der Bauleistungen, Baubeginn (3. Quartal 2022)

2023: Bauausführung, Fertigstellung und Übergabe an Nutzer (3. Quartal 2023)

Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Grundriss Entwurfsplanung

Anlage 3: Ansichten, Schnitt Entwurfsplanung

Anlage 4: Lageplan Freianlagen

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	-3.950.000,00			-41.145,82	-98.749,98

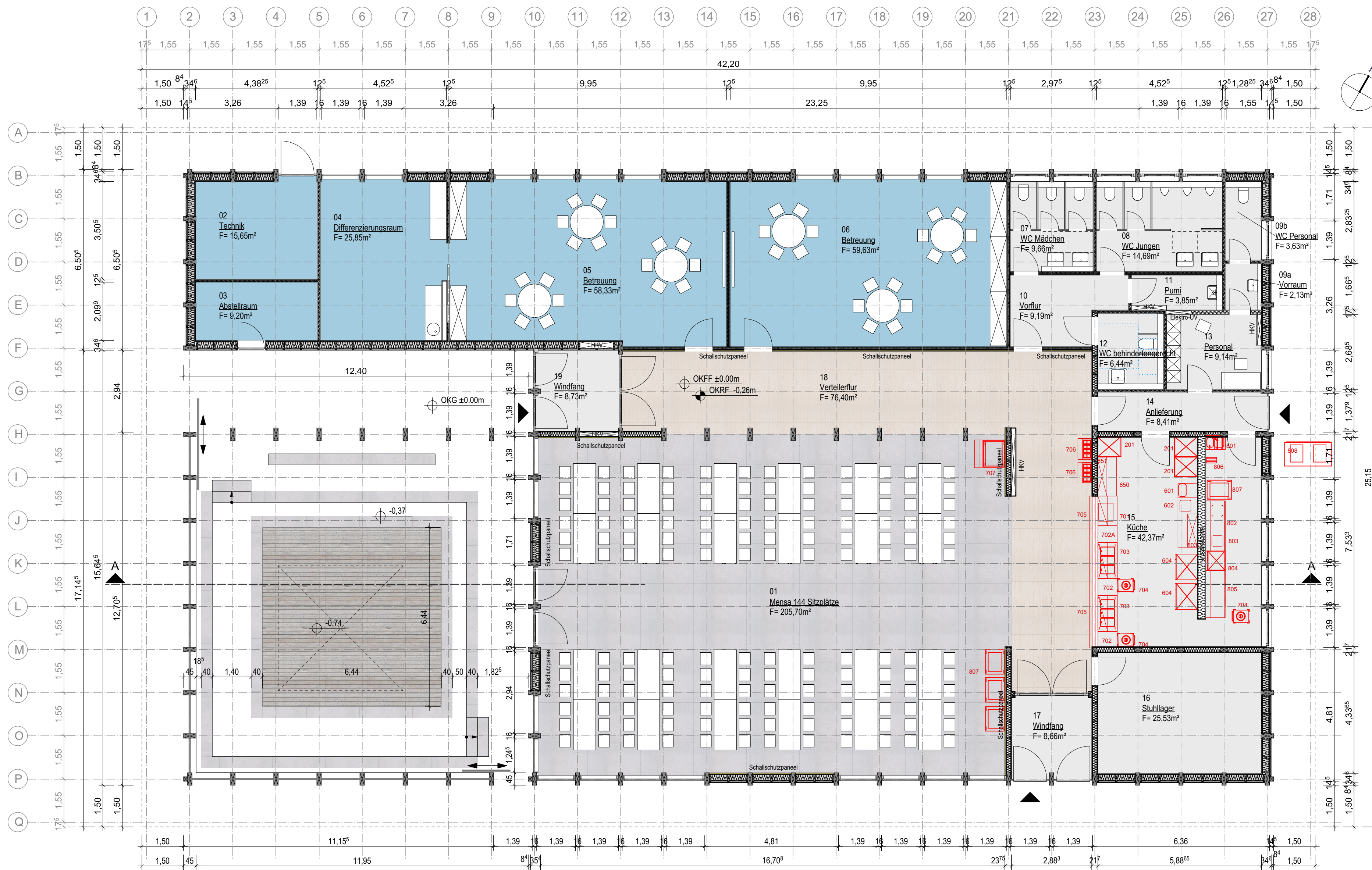
davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-3.949.999,00	Fertigstellung August 2023 geplant		-41.145,82	-98.749,98
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-3.950.000,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-1.777.500,00	-118.500,00	-118.500,00	-118.500,00	-118.500,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-3.950.000,00	-340.000,00	-1.835.000,00	-1.775.000,00	
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-3.950.000,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2021	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2021	Beifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>

2021	Produktsachkonten		Finanzplan
	Beifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 543 7851000	Gebäudemanagement, Schule am Koggenweg/Ganztagsräume, Hochbaumaßnahmen	-310.000,00
	111029 543 7853000	Gebäudemanagement, Schule am Koggenweg/Ganztagsräume, sonstige Baumaßnahmen	-30.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-340.000,00</u>



LÜBECK PLANT UND BAUT

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

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

ABTEILUNG:
BEREICH:

ARCHITEKT / FACHPLÄNER
 Architektur- und Planungs GmbH
 Sophienstraße 1
 23560 Lübeck
 Tel. 0451-308022-0
 Fax 0451-308022-20
 info@ziebell-partner.de
 www.ziebell-partner.de

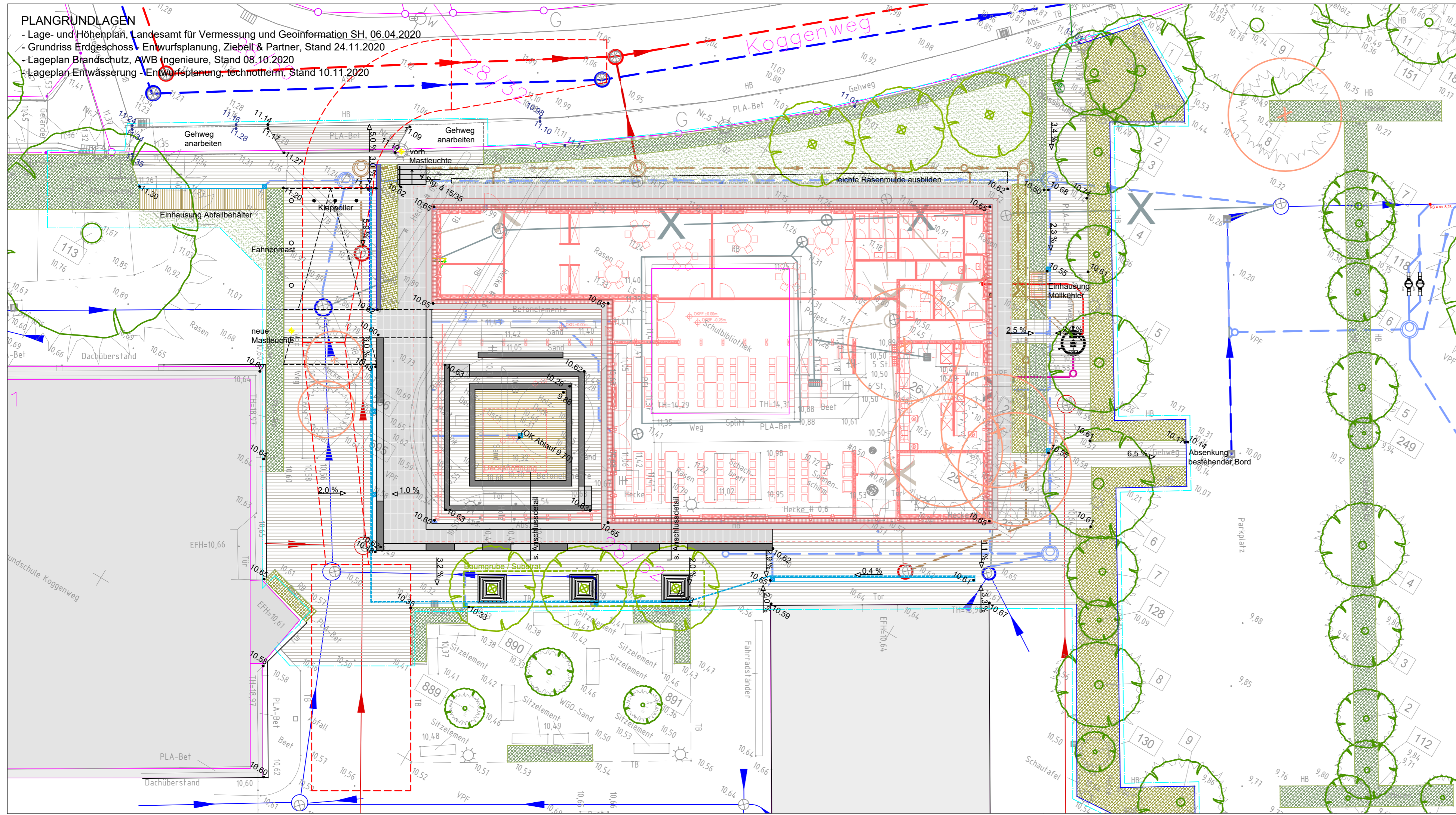
BEARBEITET: st/knopp
GEZEICHNET: 15.12.2020

BAUVORHABEN :
**Mensa
Grundschnle am Koggenweg**

**Entwurf (LP3)
(Definition nach HOAI)**

**02
Grundriss**
M 1/100

- PLANGRUNDLAGEN**
- Lage- und Höhenplan, Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH, 06.04.2020
 - Grundriss Erdgeschoss, Entwurfsplanung, Ziebell & Partner, Stand 24.11.2020
 - Lageplan Brandschutz, AWB Ingenieure, Stand 08.10.2020
 - Lageplan Entwässerung, Entwurfsplanung, technotherm, Stand 10.11.2020



LEGENDE

	Einfassungselement mit Gitterrost Fassadenanschluss (Planung Hochbau)		Bestandsbaum (Erhalt)
	Belag Betonrechteckpflaster, grau mit Einlauf in Pflasterrinne Sickerstrang Planum		Neupflanzung Baum inkl. Baumscheibenabdeckung Baumgrube / Substrat
	Plattenbelag Beton 100x50 cm, anthrazit farblich abgesetzt zu Pflasterbelag		Baumfällung
	Stufen- / Treppenelement Betonfertigteile, anthrazit, mit Kontraststreifen		Hecke (Feldahorn) Stauden-/Gräserband
	Sitzstufe Betonfertigteile, anthrazit oder farbig durchgefärbt Stufe Betonfertigteile, anthrazit, mit Kontraststreifen		Rasen
	Stützwand L-Stein Beton, grau		Bearbeitungsgrenze
	Holzdeck		
	Kiesbelag		

Mensa Koggenweg
Neubau einer Mensa an der Grundschule am Koggenweg
Lübeck

Plannummer	LP 3.01a	
Projekt:	2173	

Maßstab:	1:200
Datum:	02.11.2020

Index	Datum	Änderungen
03	08.12.2020	Abgabe EW-Bau
02	27.11.2020	Einarbeitung Entwurfsplanung Hochbau
01	20.11.2020	Einarbeitung Leitungsplanung; Änderung Pflanzflächen

Planstand: Entwurf

Bauherr
Hansestadt Lübeck
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
5,651 - Gebäudemanagement
Mühlendamm 14
23552 Lübeck

Architekt
ZIEBELL + PARTNER
Architektur- und Planungs GmbH
Sophienstraße 1
23560 Lübeck

Gezeichnet: OS

Freianlagen
ANDRESEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Glockenießstraße 62 23552 Lübeck T. 0451 70758627 F. 0451 70758629
www.andresen-landschaftsarchitekt.de info@andresen-landschaftsarchitekt.de