



► **Nr. VO/2021/10623**  
**öffentlich**

**Lübeck, 10.11.2021**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.651 - Gebäudemanagement**

**Bearbeitung:** Carsten Meyer (E-Mail: carsten.meyer@luebeck.de Telefon: 122-6519)

**Projektfreigabe "Albert-Schweitzer-Schule - Neubau einer Sporthalle", Albert-Schweitzer-Straße 59, 23566 Lübeck, über 175.000,- EUR**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.11.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.12.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
07.12.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Albert-Schweitzer-Schule – Neubau einer Sporthalle“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Eine Beteiligung ist im Zuge der Zukunftswerkstätten in den Jahren 2013/2014 erfolgt.

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:
Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand reagiert, sodass Nachhaltigkeit durch die Nutzung regenerativer Energien (PV) berücksichtigt wurde.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

Bei der Albert-Schweitzer-Schule handelt es sich um eine Grund- und Gemeinschaftsschule aus dem Jahr 1956.

Als Projektmodell einer „zukunftsorientierten Schule von Morgen“ wurden in den Jahren 2013-2016 die Inhalte und Planungen für die Baumaßnahmen am Schulstandort Albert-Schweitzer-Schule erarbeitet. Da sich die Schule in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet und im Zuge der Umwandlung von einer Grund- und Hauptschule in eine Grund- und Gemeinschaftsschule zusätzliche Flächen und Räume benötigt, wurde der gesamte Schulstandort überplant. Im Zeitraum 2018-2023 werden große Teile des bestehenden Schulgebäudes abgerissen. Durch bauliche Erweiterungen wird der Fehlbedarf an Räumen und die hochbaulichen und haustechnischen Missstände am Bestandsgebäude behoben. Nach Fertigstellung des Schulgebäudes im Jahr 2023 soll im Anschluss eine unechte 3-Feld-Sporthalle am Schulstandort errichtet werden, da auch die vorhandene Einfeld-Sporthalle abgängig ist und nach Fertigstellung des Sporthallenneubaus abgerissen wird.

**Maßnahmenbeschreibung:**

Als Baufeld für den geplanten Neubau der 3-Feld-Halle ist die Fläche der vorhandenen Grundschule, die im Jahr 2023 abgerissen wird, vorgesehen. Die Sporthalle wird als sogenannte unechte 3-Feld-Halle geplant, da die Größe des Baufeldes in seiner Fläche aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes und der Unterbringung der PKW-Stellplätze beschränkt ist. Die Sporthalle ist die Weiterentwicklung von den vier baugleichen sogenannten Züblin-Sporthallen, die in den Jahren 2010-2014 in der Hansestadt Lübeck realisiert worden sind. Bei den unechten 3-Feld-Sporthallen erreichen die drei abgeteilten Hallenspielfelder nicht die Größe von (DIN) Normsporthallen, die Abmessungen weichen hierzu ab und sind kleiner.

Die Sporthalle gliedert sich in den eigentlichen Hallenteil und die zweigeschossige Nebenraumzone. Im Erdgeschoss befinden sich die drei durch Trennvorhänge trennbaren Sportfelder, Geräte- und Lagerräume sowie weitere Nebenräume. Im Obergeschoss befinden sich eine Lüftungszentrale und Umkleieräume sowie eine Tribüne mit vier Sitzreihen für insgesamt maximal 120 Besucher:innen. Der Baukörper ist sehr kompakt geplant mit einem asymmetrischen, flachgeneigten Satteldach, dessen First mittig über der Hallenfläche liegt. Der Neubau wird aus Brettschichtholzbindern, Brettsperrholzplatten als Dachscheibe, Stahlbetonstützen und Mauerwerkswänden errichtet.

Bezüglich des energetischen Standards kommen die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zum Tragen. Die Gebäudehülle soll einen hohen energetischen Standard erreichen. Auf dem Dach ist eine vollflächige PV-Anlage geplant, welche in Zukunft sowohl die Sporthalle als auch die Schule mit erneuerbarem Strom versorgen soll. Zur Speicherung der erzeugten Strommenge ist ein Batteriespeicher vorgesehen. Für das Gebäude wird ein Effizienzhausstandard nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EH 55+) er-

reicht. Darüber hinaus ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Bestandteil der Planung.

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

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Tragwerksplanung
- Bauphysik: Wärmebilanzierung
- Brandschutz
- Freianlagenplanung

#### **Fördermittel:**

Mit dem derzeitigen Planungsstand ist das Erreichen des Niveaus eines KfW-Effizienzgebäudes 55+ erreichbar. Das Gebäude entspricht in Anlehnung an die BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) einem BEG EH 46 Standard. Weitere Fördermöglichkeiten werden im weiteren Projektverlauf geprüft. Ein konkreter Förderantrag kann nach der Projektfreigabe angestrebt werden.

#### **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. 7.457.260,00 EUR brutto. Von dem Gesamtbedarf nach EW-Bau sind bereits in den Jahren 2019-2020 rd. 285.260,00 Euro für Planerleistungen verausgabt worden.

Von den Gesamtkosten stehen für 2021 Haushaltsreste aus dem Jahr 2020 i. H. v. 25.000,00 EUR zur Verfügung. Darüber hinaus wurde das PSK durch Verstärkungen i. H. v. 131.000,00 EUR erhöht.

Der Haushaltsanmeldung 2022 liegt die Kostenberechnung der EW-Bau zugrunde. Es werden entsprechende Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme für die Haushaltsjahre 2022 bis 2024 beantragt.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 286 7851000 geordnet. Fest verbaute Betriebsvorrichtungen sind dem Konto PSK 111029 286 7853000 zugeordnet.

#### **Projekttablauf:**

Die Planungen zum vorgesehenen Neubau begannen im Februar 2020. Die Auswahl des Architekturbüros und des Haustechnikbüros erfolgte bereits im Zuge des VOF-Verfahrens (heutiges VGV-Verfahren) für den Gesamtstandort Albert-Schweitzer-Schule. Die weiteren Fachingenieure wurden im Jahr 2020 beauftragt.

Seit Mai 2021 liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

2021: Freigabe des Projekts, Bauantragstellung

2022: Fertigstellung Ausführungsplanung aller Planungsdisziplinen, Vorbereiten der Vergabe

2023: Ausschreibung der Bauleistungen, Baubeginn (4. Quartal 2023)

2023: Bauausführung, Fertigstellung und Übergabe an Nutzer:innen (4. Quartal 2024)

#### **Anlagen:**

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Grundriss EG
- 3 – Grundriss 1. OG
- 4 – Ansichten

- 5 – Schnitt Entwurfsplanung
- 6 – Lageplan Freianlagen Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

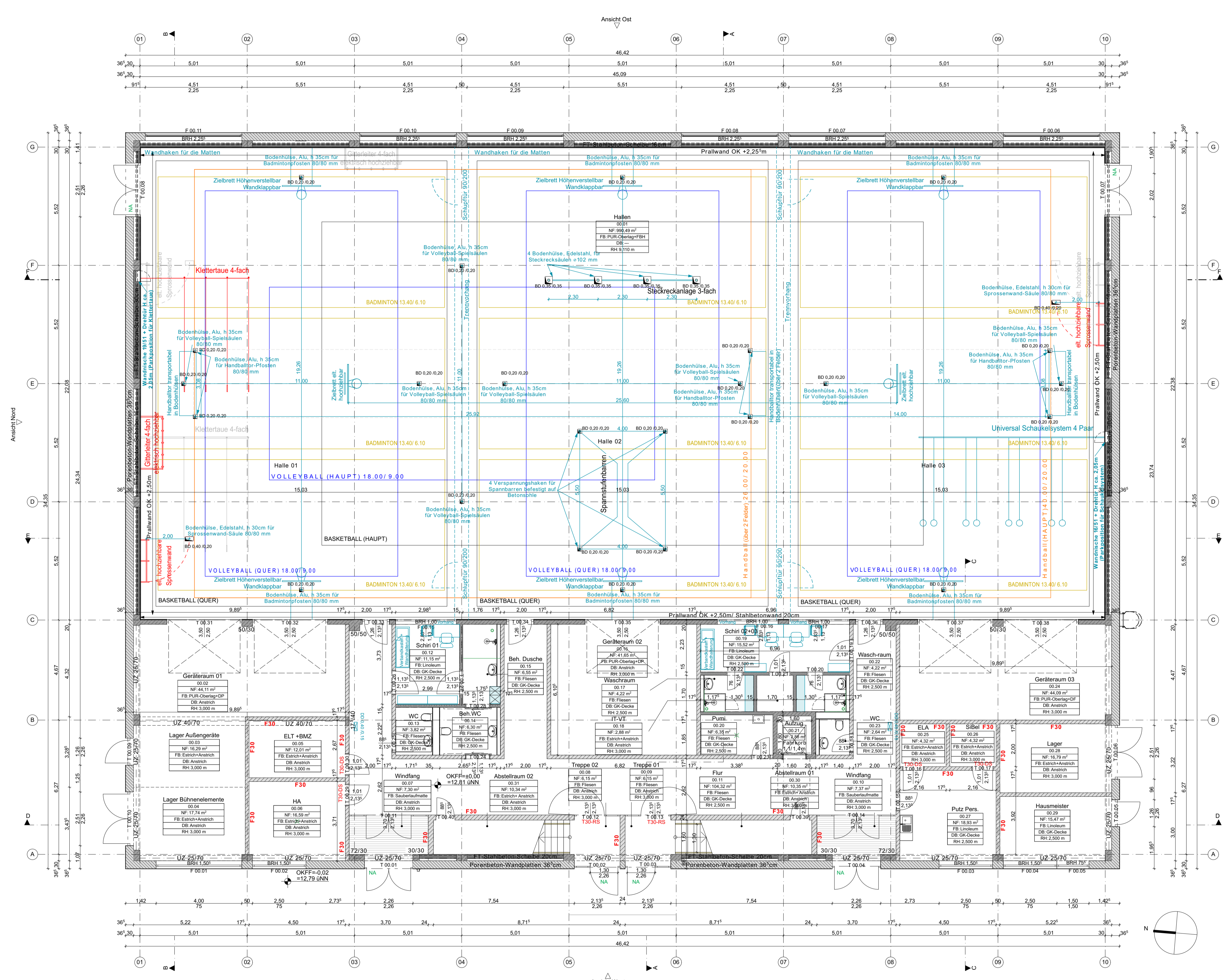
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	-7.457.260,00				

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	Fertigstellung ist ab dem Jahr 2025 geplant				
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-7.457.260,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-3.355.767,00	-223.718,00	-223.718,00	-223.718,00	-223.718,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-7.457.260,00	-156.000,00	-216.000,00	-3.000.000,00	-3.800.000,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-7.457.260,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

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

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2021			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>
2021			
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 286 7581000	A.-Schw.-Schule/TH/Ersatzm.	-156.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-156.000,00</u>



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	GEZ.
<h2>Albert-Schweitzer-Schule Sporthalle</h2> <p>BAUANTRAG ± 0,00 = +12,81 m üNN = OK FFB EG</p>			
<p><b>BAUVORHABEN:</b> ASS Dreifeldsporthalle Albert-Schweitzer-Schule Albert-Schweitzer-Straße 59 23566 Lübeck</p>		<p><b>AUFTRAGGEBER:</b> Fachbereich 5 Planen und Bauen Gebäudemanagement Mühlendamm 14 23552 Lübeck</p>	
<p><b>ARCHITEKT:</b> <b>plp</b> Architekten Generalplaner</p> <p>Steintorwall 4 38100 Braunschweig 0531.24203 0 0531.24203 33 Bismarckallee 14 72763 Homburg 040.441311</p>			
<h2>Grundriss EG</h2>			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	DIN A1 841x594	27.09.2021	HA
Bl.Nr./Index			E BA 01.00







