



► **Nr. VO/2022/10792**  
**öffentlich**

**Lübeck, 19.01.2022**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

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

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

**Projektfreigabe "Trave Grund- und Gemeinschaftsschule - Sanierung und Erweiterung" Kirchplatz 7, 23569 Lübeck (Kücknitz), über 175.000,- EUR**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.01.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.02.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
08.02.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Dem Bürgermeister wird die Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Trave Grund- und Gemeinschaftsschule – Sanierung und Erweiterung“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau erteilt.

**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 konkrete Beteiligung ist im Zuge der Ausführungsplanung für die Außenanlagen vorgesehen.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1 und 2)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand reagiert, so dass Nachhaltigkeit durch Gründach sowie die Nutzung regenerativer Energien (PV) berücksichtigt wurde.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Bei der Trave Grund- und Gemeinschaftsschule handelt es sich um ein L-förmiges denkmalgeschütztes Gebäude (Hauptgebäude, Turnhalle und Hausmeisterwohnung) aus dem Jahr 1929. Dieses wird durch einen Anbau (ein- bzw. zweigeschossiger Erweiterungsbau) aus den Jahren 1970/1971 ergänzt, welcher die Verwaltung sowie weitere Schulräume und die Mensa beinhaltet. Direkt am Anbau wurde 2015 eine KiTa angeschlossen, welche funktional unabhängig von der Schule betrieben wird, deren Rettungswege aber im Zusammenhang mit dem zweigeschossigen Anbau stehen.

Die Schule befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und benötigt zusätzliche Flächen und Räume, welche im Bestandsgebäude nicht abgebildet werden können.

Durch den geplanten Abriss des eingeschossigen Verwaltungstraktes sowie durch einen neu geplanten zweigeschossigen Verwaltungstrakt mit Klassenräumen, werden diese Defizite behoben.

Auch die Anforderung der Herstellung der kompletten Barrierefreiheit findet in der Planung Berücksichtigung und wird durch den neuen Aufzug im Eingangsbereich der Schule sichergestellt.

Die erstellte EW-Bau fasst die zur Sanierung erforderlichen Umbaumaßnahmen unter Berücksichtigung der perspektivischen Nutzungsanforderungen und Bedarfe zusammen.

### **Maßnahmenbeschreibung**

Die Sanierung und Erweiterung der Trave Grund- und Gemeinschaftsschule gliedert sich aufgrund der verschiedenen Gebäudekomplexe in drei zu bearbeitende Bereiche: Zum einen der unter Denkmalschutz stehende Altbau mit der Turnhalle, der eingeschossige Verbindungstrakt der Verwaltung sowie den zweigeschossigen Erweiterungsbau aus den 70er Jahren.

Somit sind die geplanten Arbeiten auch in unterschiedliche Bauabschnitte aufgeteilt. Die Sanierungsarbeiten umfassen folgende bautechnische Maßnahmen:

- Baumaßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung
- Baumaßnahmen zur haustechnischen Ertüchtigung (z.B. komplette Erneuerung der Elektroinstallationen, Wasserversorgung, Heizungsanlage, Lüftungsanlage Mensa)
- Schadstoffsanierungen
- Baumaßnahmen zum Unfallschutz und der Verkehrswegesicherung
- Instandsetzung inkl. statischer Ertüchtigung (z.B. Dach und Dachstuhl)
- Änderung von Raumbezügen und inneren Strukturen zur Umsetzung der Anforderungen aus dem Raumprogramm
- Berücksichtigung ökologischer Belange (PV-Anlage, Dachbegrünung)
- Interimsmaßnahmen zur Bauausführung im laufenden Betrieb

Die zum Schulstandort gehörige Turnhalle, welche nach dem Schulbetrieb auch vom Vereinssport genutzt wird, wird vollumfänglich saniert, d.h. alle Umkleidebereiche werden neu strukturiert, gefliest und mit haustechnischen Medien (Strom, Wasser) neu versorgt. Die Halle erhält ebenfalls einen neuen, flächenelastischen Sporthallenboden inkl. Spielfeldmarkierung. Neben einer neuen Dacheindeckung wird auch die ballwurfsichere Verglasung in der Turnhalle ergänzt bzw. hergestellt. Das veraltete Geräteraumtor wird erneuert und aktuelle Sicherheitsstandards angepasst. Der nicht vorhandene Prallschutz soll nach detaillierter Absprache mit der Denkmalpflege ergänzt werden.

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude wird vollumfänglich saniert. Neben der brandschutztechnischen Sanierung werden auch sämtliche Schadstoffe entfernt. Das Gebäude erhält eine neue Elektro- sowie Trinkwasserinstallation. Alle Sanitärräume erhalten neue Objekte und werden zum Teil neu strukturiert.

Die Klassenräume werden zum Teil neu aufgeteilt und erhalten dadurch entsprechende Differenzierungsräume.

Alle Wandflächen erhalten neue Anstriche. Historische Fliesen und Fliesenbeläge bleiben erhalten und werden bei Bedarf repariert. In den Klassenräumen vorhandenes Parkett wird saniert.

Alle Räume erhalten an den Decken Akustikmaßnahmen. Die historischen Holzfenster und Türen bleiben erhalten. Sie werden geprüft, repariert, gestrichen und teilweise instandgesetzt.

Als zweiten Flucht- und Rettungsweg erhält der Westflügel des Altbaus eine neue Außentreppeanlage aus verzinktem Stahl.

Die bestehende Dachkonstruktion im Altbau ist sehr sanierungsbedürftig und muss statisch ertüchtigt werden. Dies geschieht in traditioneller Holzbauweise mit seitlichen Verstärkungshölzern. Das komplette Dach erhält eine neue Eindeckung.

Das gesamte Schulgebäude wird zukünftig mit Fernwärme versorgt. Hierzu wird eine neue Fernwärmestation im Heizraum des Altbaus entstehen. Eine aktuell das Schulgelände kreuzende bestehende Fernwärmeleitung wird an anderer Stelle neu verlegt.

Nach Abriss des eingeschossigen Verwaltungstraktes aus den 70er Jahren entsteht an dieser Stelle ein zweigeschossiger Neubau. Dieser beinhaltet neben einem neuen, klar strukturierten Eingangsbereich den Aufzug sowie im Erdgeschoss die Verwaltungsräume, wie z.B. Schulleiterbüro, Konrektorbüro, Sekretariat, Lehrerzimmer, außerdem auch neue WC-Anlagen für Schüler:innen.

Im 1. OG befinden sich dann die erforderlich gewordenen sechs neuen Klassenräume. Durch den ebenfalls im Neubau integrierten barrierefreien Aufzug als Durchlader mit fünf Haltestellen ist die komplette Schule barrierefrei erreichbar.

Die neue Dachfläche wird als Gründach ausgeführt und erhält eine PV-Anlage. Die erzeugte Leistung der PV-Anlage soll zu 100% vor Ort als Eigenverbrauch genutzt werden.

Der zweigeschossige „Neubau-Gebäudeteil“ aus den 70er Jahren wird grundsätzlich wie das Hauptgebäude saniert, wobei hier die innerhalb der letzten zehn Jahre bereits sanierten Nutzungsbereiche Mensa, Lehrküche, Werkraum, NawiRaum im EG geschützt werden und von weiterer Sanierung ausgeschlossen werden. Im Bereich der Mensa Küche gibt es bauliche Änderungen, die aus technischen Notwendigkeiten resultieren (Einbau einer Lüftungsanlage). Im OG werden zusätzliche Differenzierungsräume entstehen sowie neue WC-Anlagen für Schüler:innen.

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

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

- Bodengutachten

Die während der Durchführung der Baumaßnahme benötigte Baufreiheit in den Gebäuden wird durch eine Containeranlage sichergestellt, welche am Schulstandort Schulzentrum Kücknitz interimswise errichtet wird.

Die nach der Maßnahme erforderliche Neugestaltung des kleinen Schulhofes wird nach Projektfreigabe bearbeitet und geplant. Ein entsprechender Kostenansatz ist in der vorliegenden EW-Bau enthalten.

#### **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. 10.986.000,- EUR brutto.

Zusätzlich sind für die Interimscontainer für Planung, technische Gebäudeversorgung, Herichtung des Standortes, Aufbau, Vorhaltung, Rückbau und Wiederherstellen der Fläche konsumtive Gelder in Höhe von ca. 975.000,- EUR erforderlich.

Für Planungsleistungen sind bisher ca. 366.000,- EUR gezahlt worden.

Von den Gesamtkosten standen für 2021 Haushaltsmittel i.H. von 500.000,- EUR zur Verfügung.

Der Haushaltsanmeldung 2022 liegt eine Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 zugrunde. In dieser war der Ansatz für Neubau und Abriss, sowie Interims-container am Standort Schulzentrum Kücknitz nicht enthalten. Es werden entsprechende Haushaltsmittel für die weitere Umsetzung der Maßnahme in 2023 ff. zu beantragen sein.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 353 7851000 geordnet.

#### **Projekttablauf:**

Nach erfolgter Projektfreigabe ist folgender Projekttablauf geplant: Beauftragung der LP 4-6 bei den Fachplaner im 1. Quartal 2022, so dass ein Baubeginn 2023 und eine Fertigstellung 2026 angestrebt wird.

Die Freigabe im HA am 08.02.2022 ist erforderlich, um die Kapazitäten der Fachplaner für die anstehenden Leistungsphasen zu binden.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen (investiv)
- Anlage 2: Finanzielle Auswirkungen (konsumtiv)
- Anlage 3: Grundriss Entwurfsplanung
- Anlage 4: Ansichten Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2021	2022	2023	2024
Erträge					
Aufwendungen	-10.986.000,00				

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	Fertigstellung ist ab dem Jahr 2026 geplant				
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-10.986.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-4.943.700,00	-329.580,00	-329.580,00	-329.580,00	-329.580,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-10.986.000,00	-328.600,00	-500.000,00	-3.370.000,00	-3.370.000,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-10.986.000,00	<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:			
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>0,00</b>
2021			
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 353 7581000	Trave GGS Kirchplatz 7 - Grundinstandsetzung	-328.600,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-328.600,00</b>

Bereich: 5.651

Anlage zur Vorlage vom 19.01.2022

Produkt:111 029 000

VO-Nr.: VO/2022/10792

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen KONSUMTIV

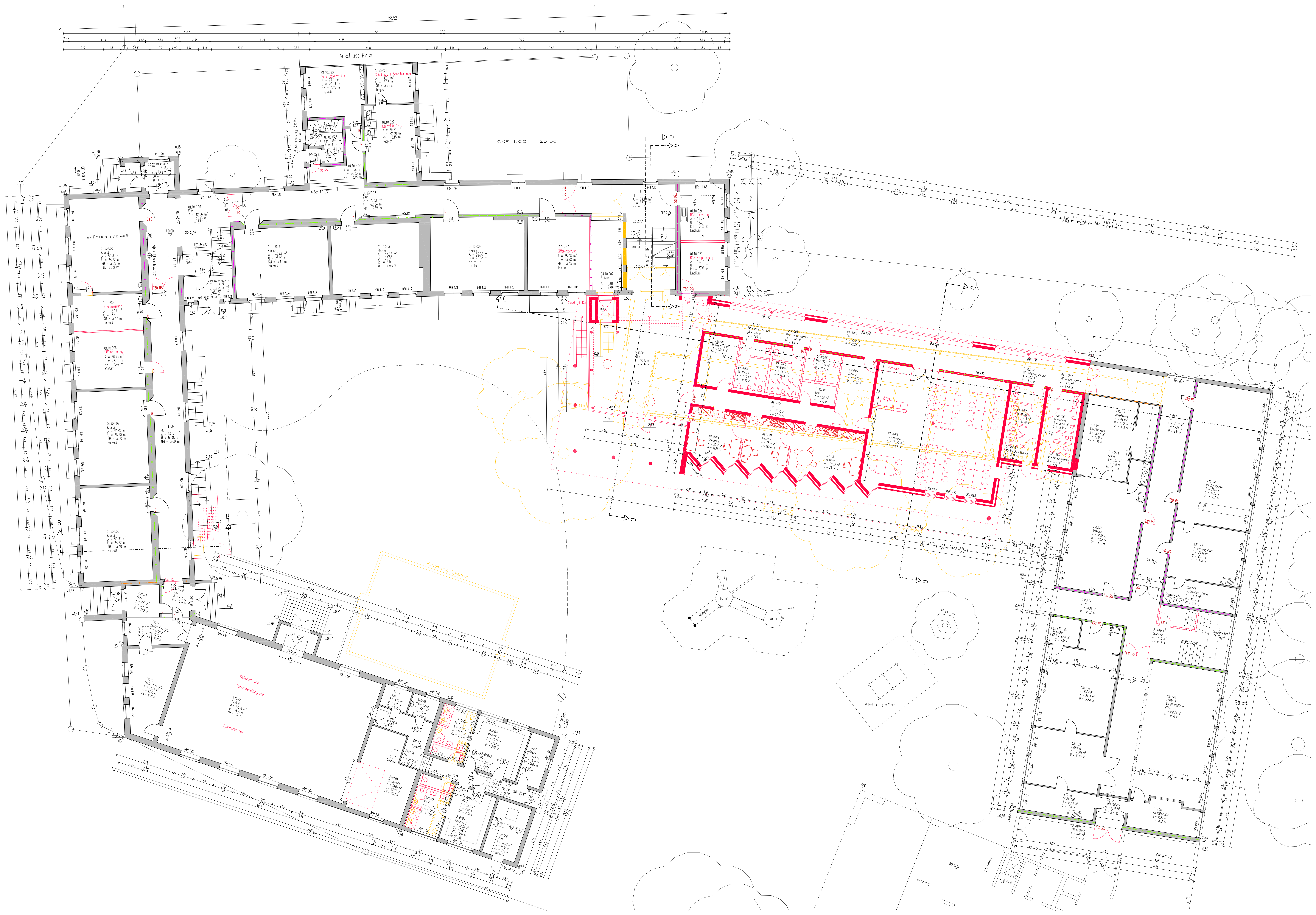
Finanzielle Auswirkungen in €	2023	2024	2025	2026	2027
Erträge					
Aufwendungen	-143.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Ergebnisplan	-143.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-143.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Finanzplan	-143.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2023	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Beifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2023			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
Aufwendungen:	111029 000 5211012	Gebäudemangement/ Abriss-/Abbruchkosten von Geb.	-143.000,00
		Saldo Ergebnisplan	-143.000,00

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Beifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
Auszahlungen:	111029 000 5211012	Gebäudemangement/ Abriss-/Abbruchkosten von Geb.	-143.000,00
		Saldo Finanzplan	-143.000,00

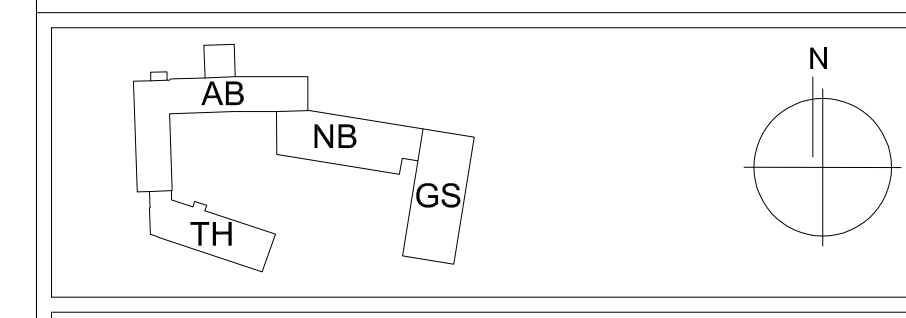




LEGENDE:

Bestand	F60
Abbruch	F90
Neu	F90 A-M
	F30

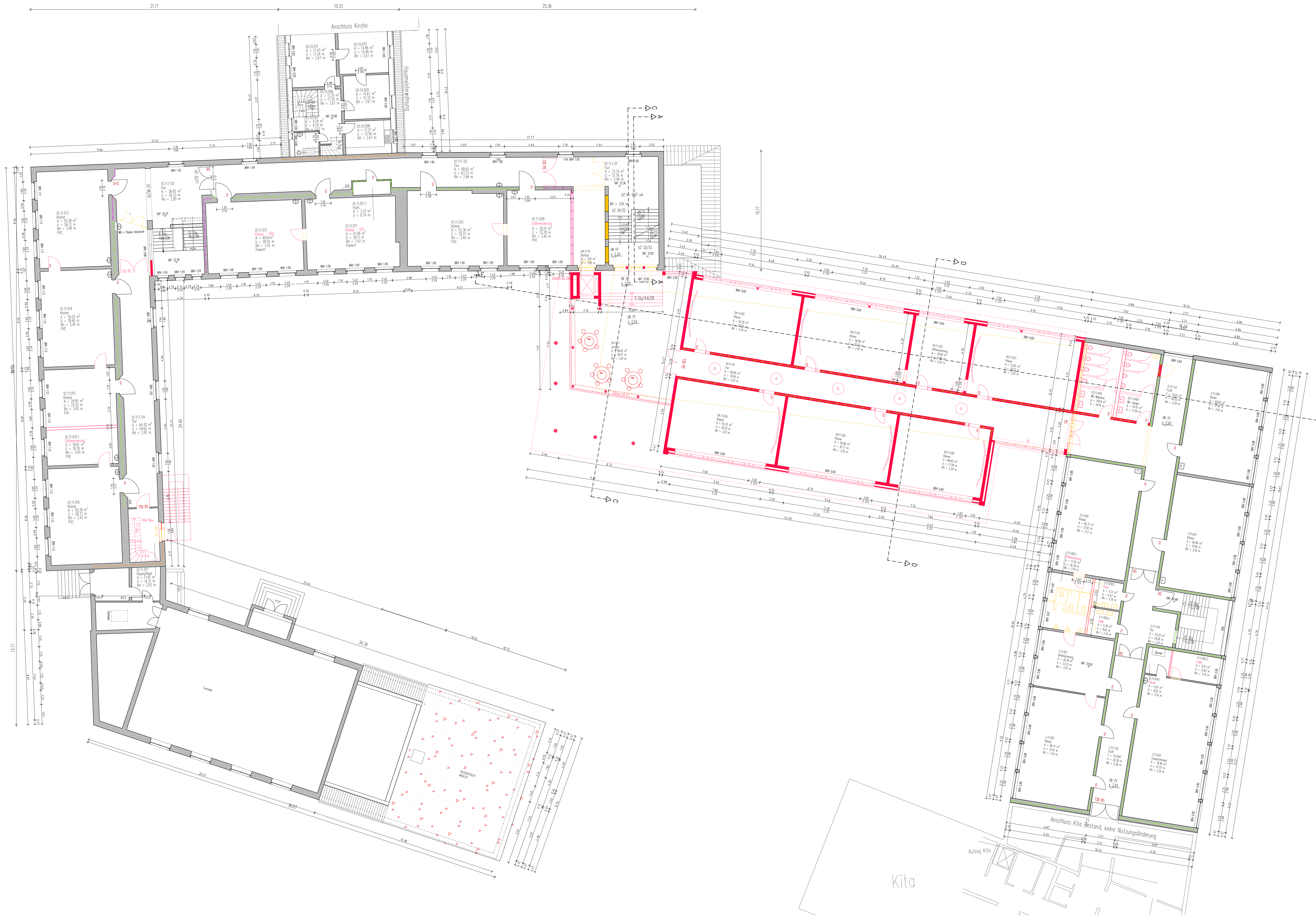
Zeichnungsgrundlage:  
Bestandspflanze vom Oktober 2017, es erfolgte kein Grünländeraufmaß



<b>LÖBECK PLANT UND BAUT</b> <b>HANSESTADT LÖBECK</b> <b>DER BÜRGERMEISTER</b>	
BAUFÜHRER:	FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN <b>GEBAUDEMANAGEMENT</b> 23552 LÖBECK, MOHLENDAMM 14
ABTEILUNG:	
BEREICH:	
PROJEKTLEITER:	<b>kp architekten</b> Klünder Prüser Architekten PartmbB Sandstraße 17-23, 23552 LÖBECK Tel.: 0451.6130 5360 Fax: 0451.6130 5361 mail@k-p-architekten.de
BEARBEITET:	30.08.2021 mg
GEZEICHNET:	08.04.2023 AP
BAUVERFAHREN:	<b>TRAVE GRUND- UND GEMEINSCHAFTSSCHULE</b> <b>KIRCHPLATZ 7</b> <b>23569 LÖBECK</b> <b>ERWEITERUNG UND SANIERUNG</b>

ENTWURFSPLANUNG  
 PL-NR.: TGG 30 10 20210909

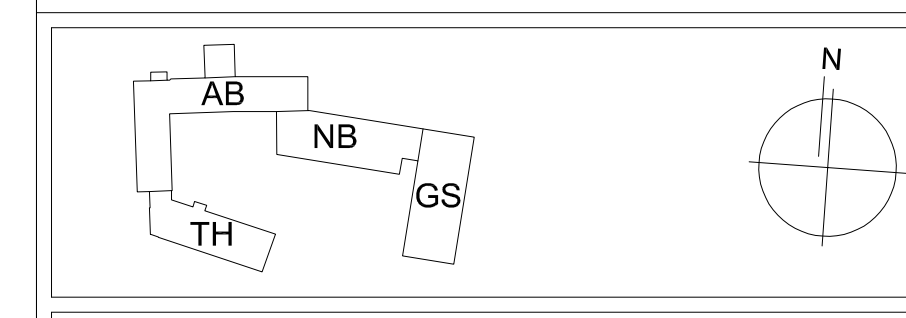
GRUNDRISS  
 ERDGESCHOSS  
 M. 1 : 100  
 FORMAT: D40 1529 18



LEGENDE:

Bestand	F60
Abbruch	F90
Neu	F90 A-M
F30	

Zihrungsgrundlage:  
Bestandspläne vom Oktober 2017, es erläge kein gültiges Aufmaß



**LÖBECK PLANT UND BAUT**  
HANSESTADT LÖBECK  
DER BÜRGERMEISTER

BAUFÜHRER:  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
GEBÄUDEMANAGEMENT  
23552 LÖBECK, MOHLENDAMM 14

ABTEILUNG:  
BEREICH:

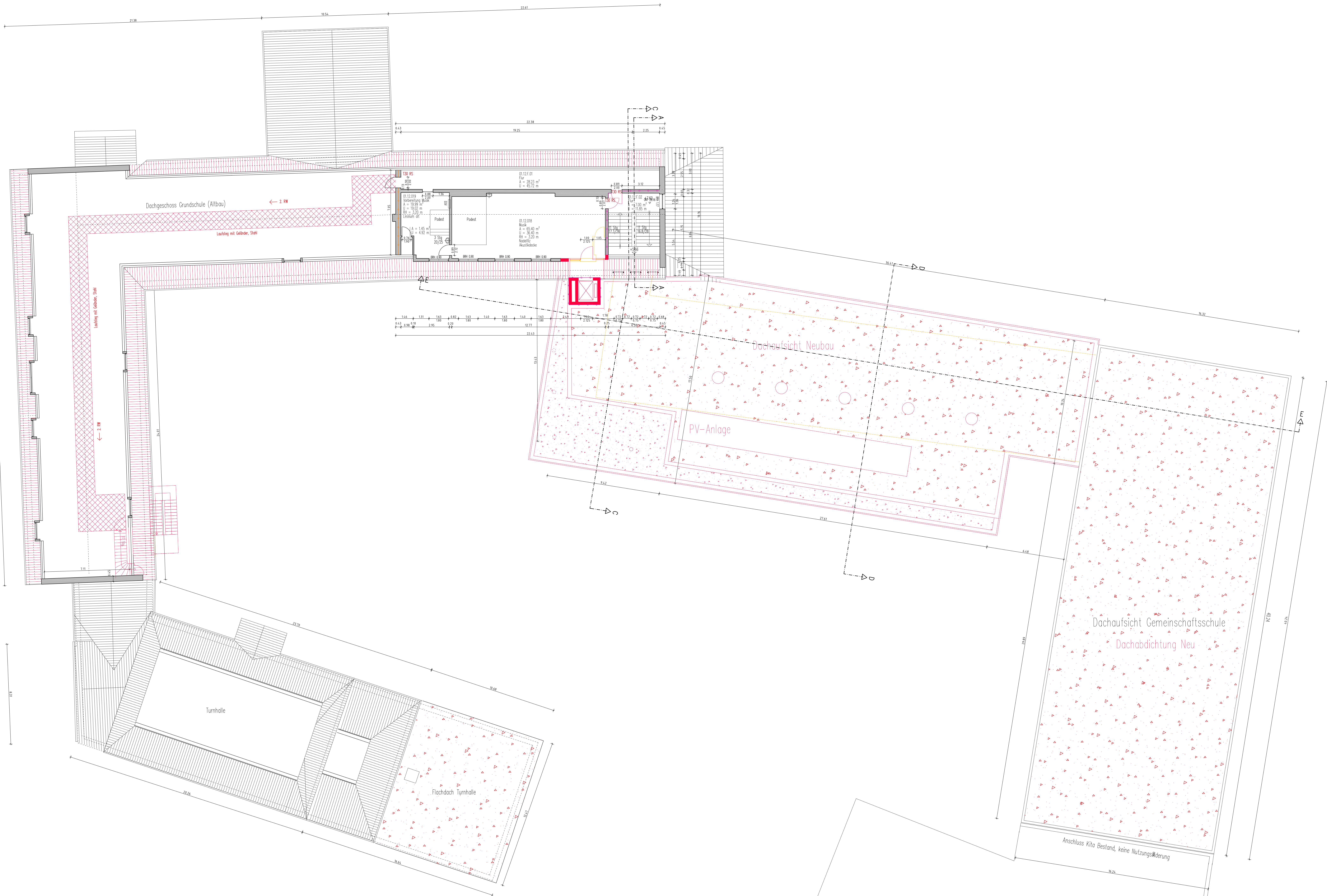
ARCHITEKT/  
FACHPLANER:  
**kp architekten**  
Künder Prüser Architekten PartmbB  
Sandstraße 17-23, 23552 LÖBECK  
Tel.: 0451.6130 5360 Fax: 0451.6130 5361  
mail@k-p-architekten.de

BEARBEITET: 30.08.2021 mg  
GEZEICHNET: 08.04.2020 AP

BAUGRUPPEN:  
TRAVE GRUND- UND GEMEINSCHAFTSSCHULE  
KIRCHPLATZ 7  
23569 LÖBECK  
ERWEITERUNG UND SANIERUNG

ENTWURFSPLANUNG  
PL-NR.: TGG 30 11 20210909

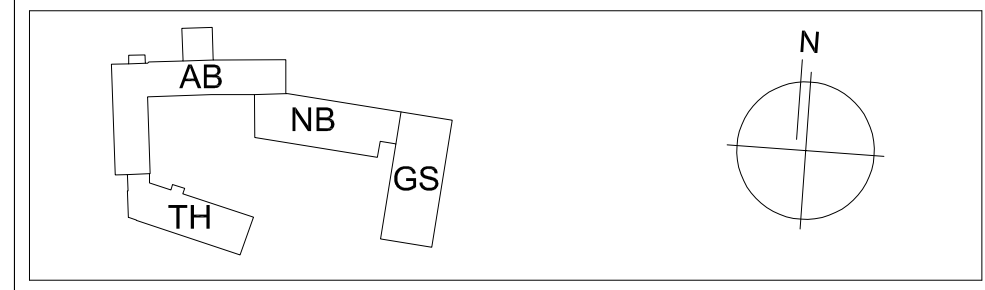
GRUNDRISS  
1. OBERGESCHOSS  
M. 1: 100



LEGENDE:

BEISTAND	F60
Abbruch	F90
Neu	F90 A-M
F30	

Dachungsgrundlage:  
Bestandsgröße vom Oktober 2017, es erfolgte kein örtliches Aufmaß!



LÖBECK PLANT UND BAUT  
HANSESTADT LÖBECK  
DER BÜRGERMEISTER

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

ABTEILUNG:  
BEREICH:

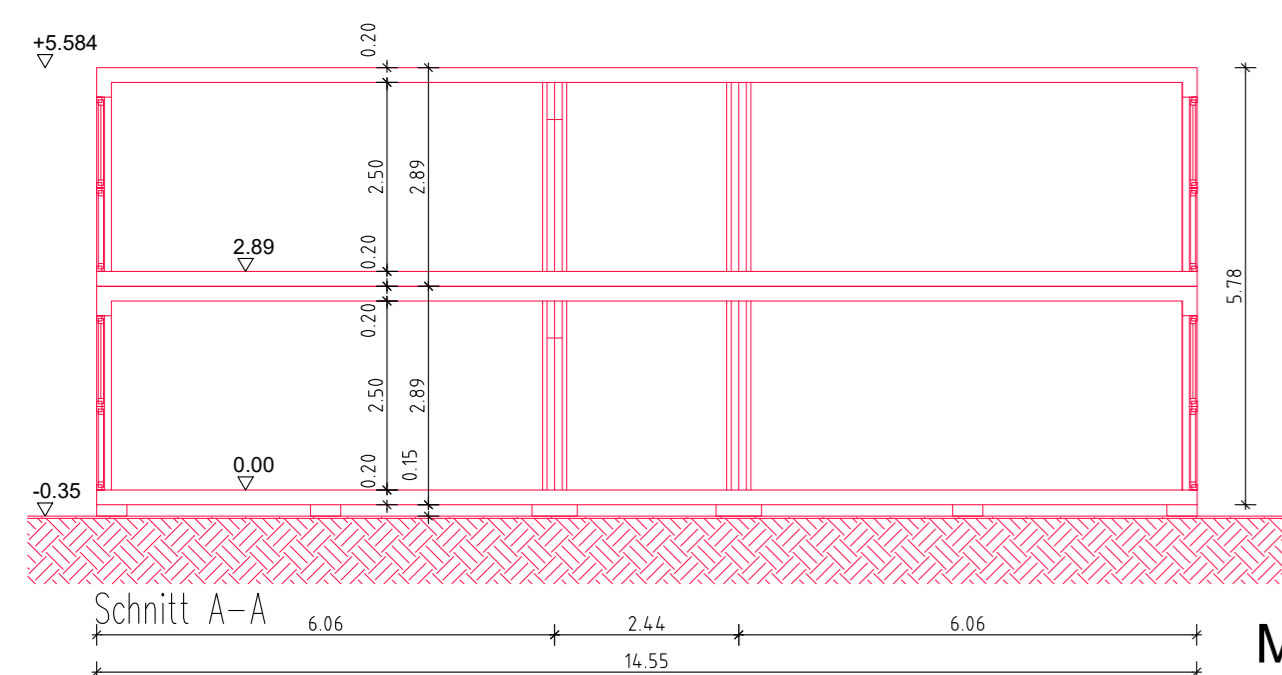
ARCHITEKT:  
FACHPLANER  
**kp architekten**  
Klünder Prüser Architekten PartmbB  
Sandstraße 17-23, 23552 Lübeck  
Tel.: 0451.6130 5360 Fax.: 0451.6130 5361  
mail@k-p-architekten.de

BEARBEITET: 30.03.2021 ng  
GEZEICHNET: 01.10.2017 GML

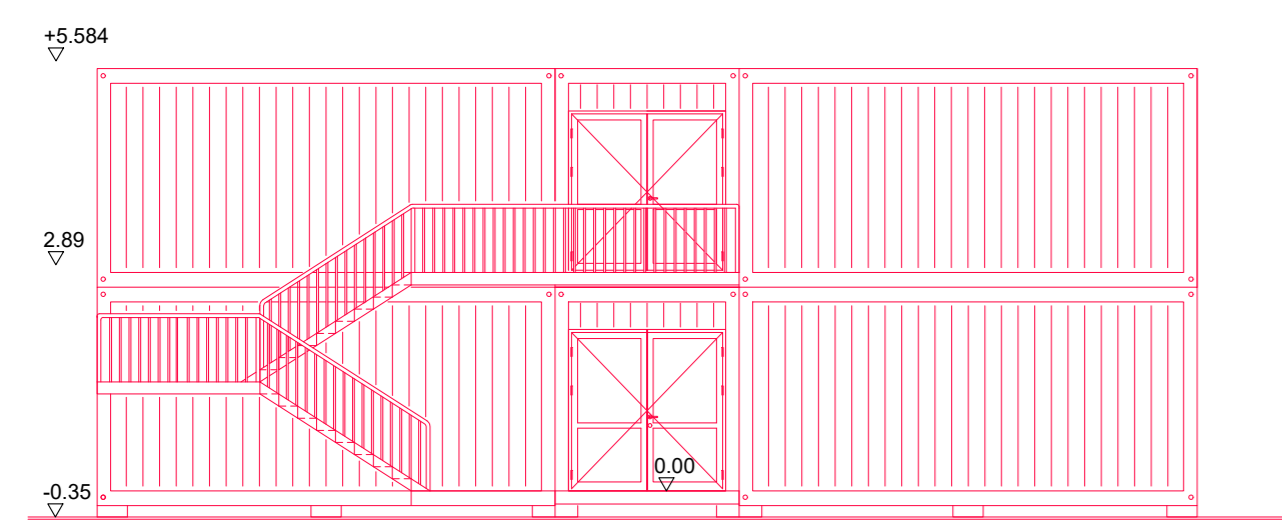
BAUVORHABEN: TRAVE GRUND- UND GEMEINSCHAFTSSCHULE  
KIRCHPLATZ 7  
23569 LÜBECK  
ERWEITERUNG UND SANIERUNG

ENTWURFSPLANUNG  
PL-NR.: TGG 30 12 20210909

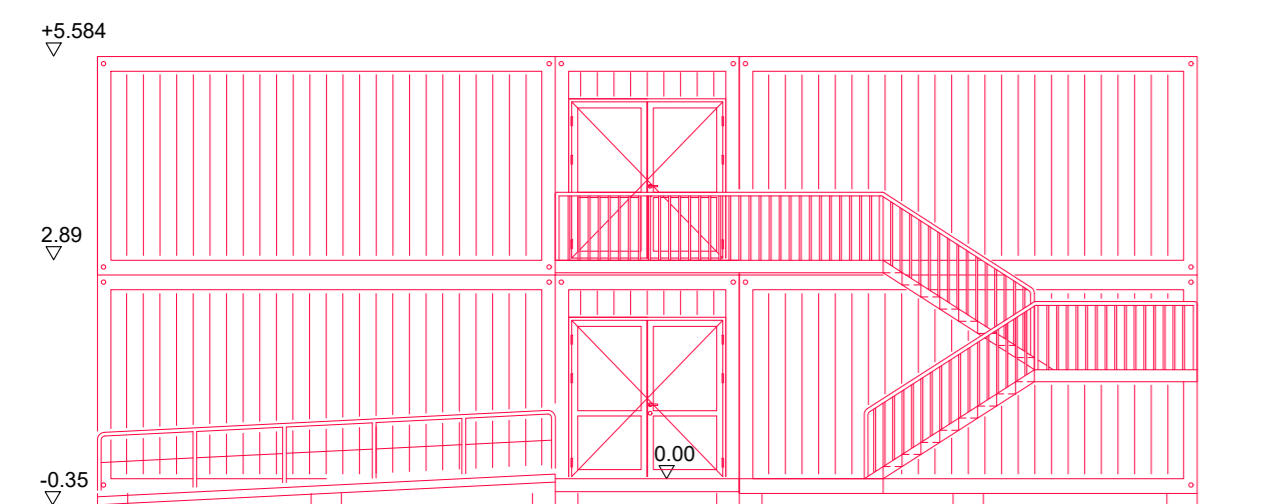
GRUNDRISS  
DACHGESCHOSS  
M. 1 : 100



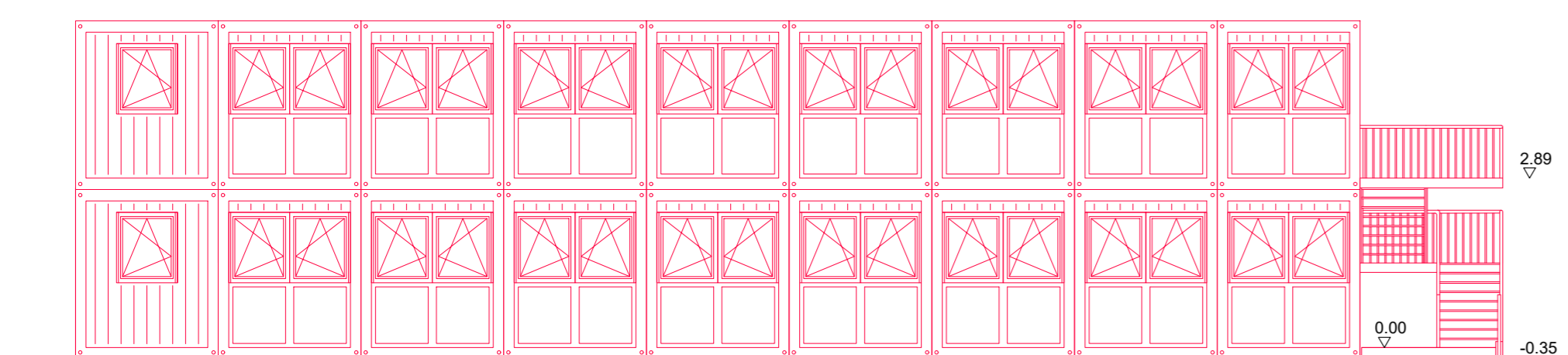
Maßstab 1:100



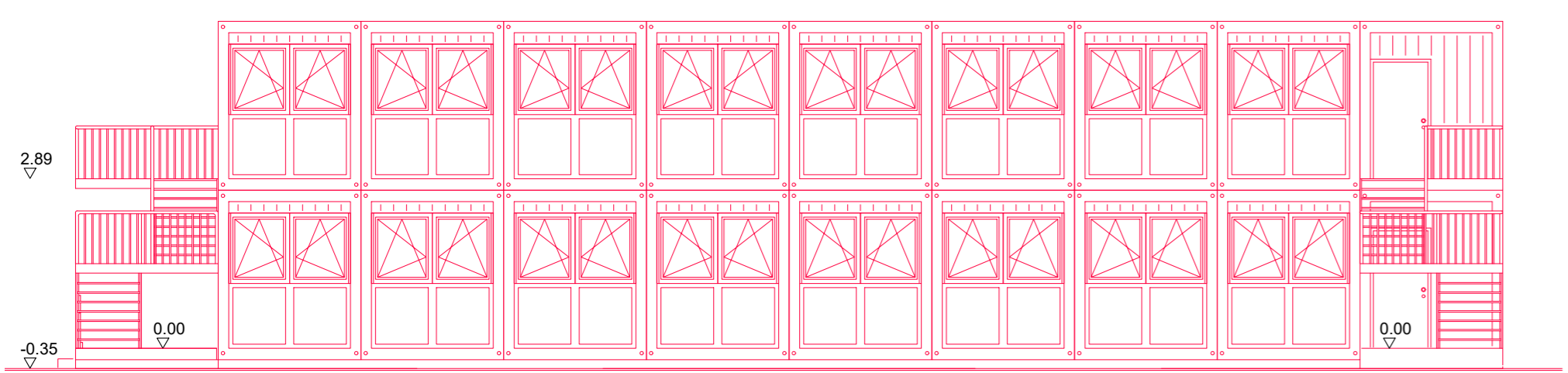
NORDANSICHT



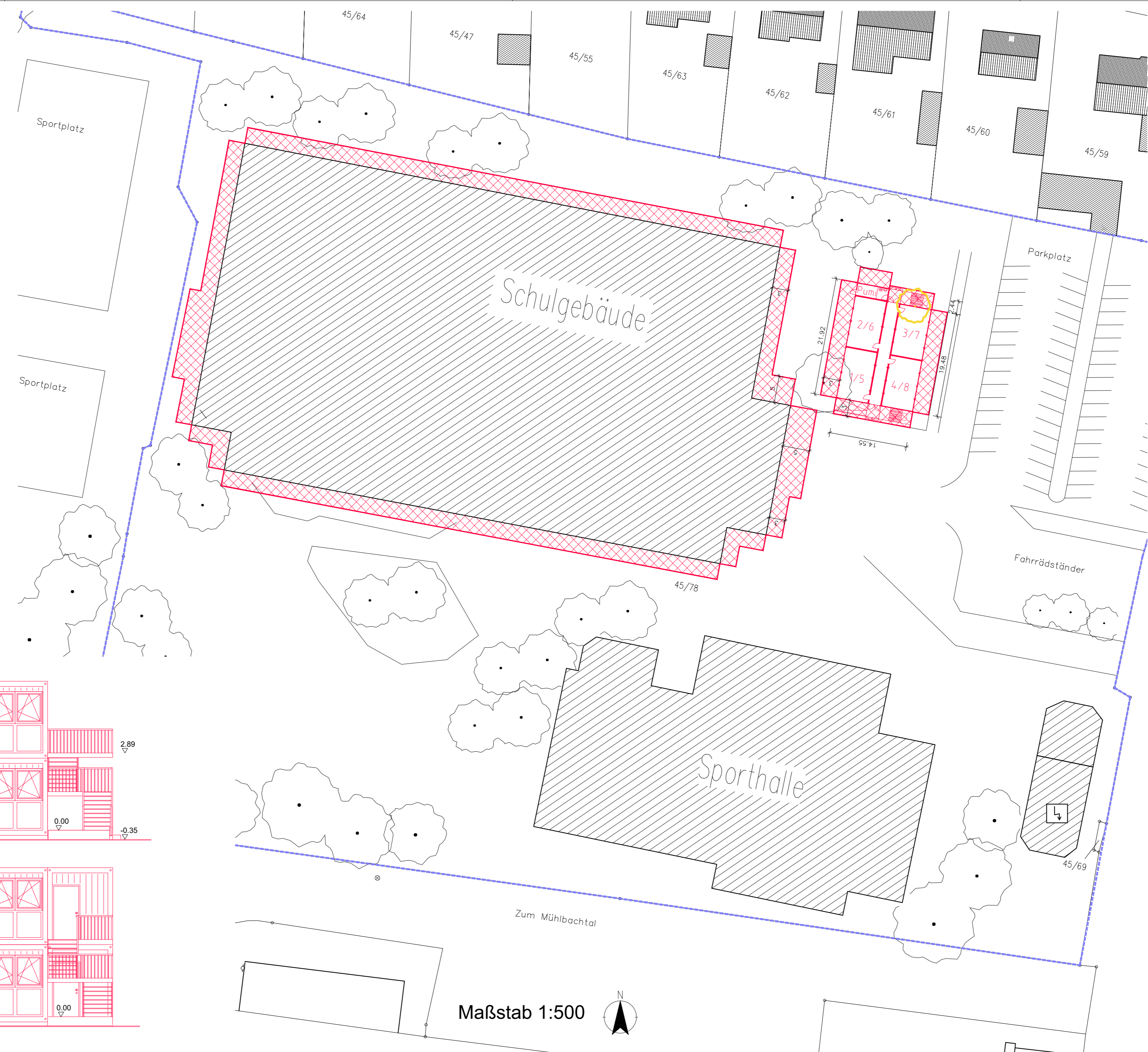
SÜDANSICHT



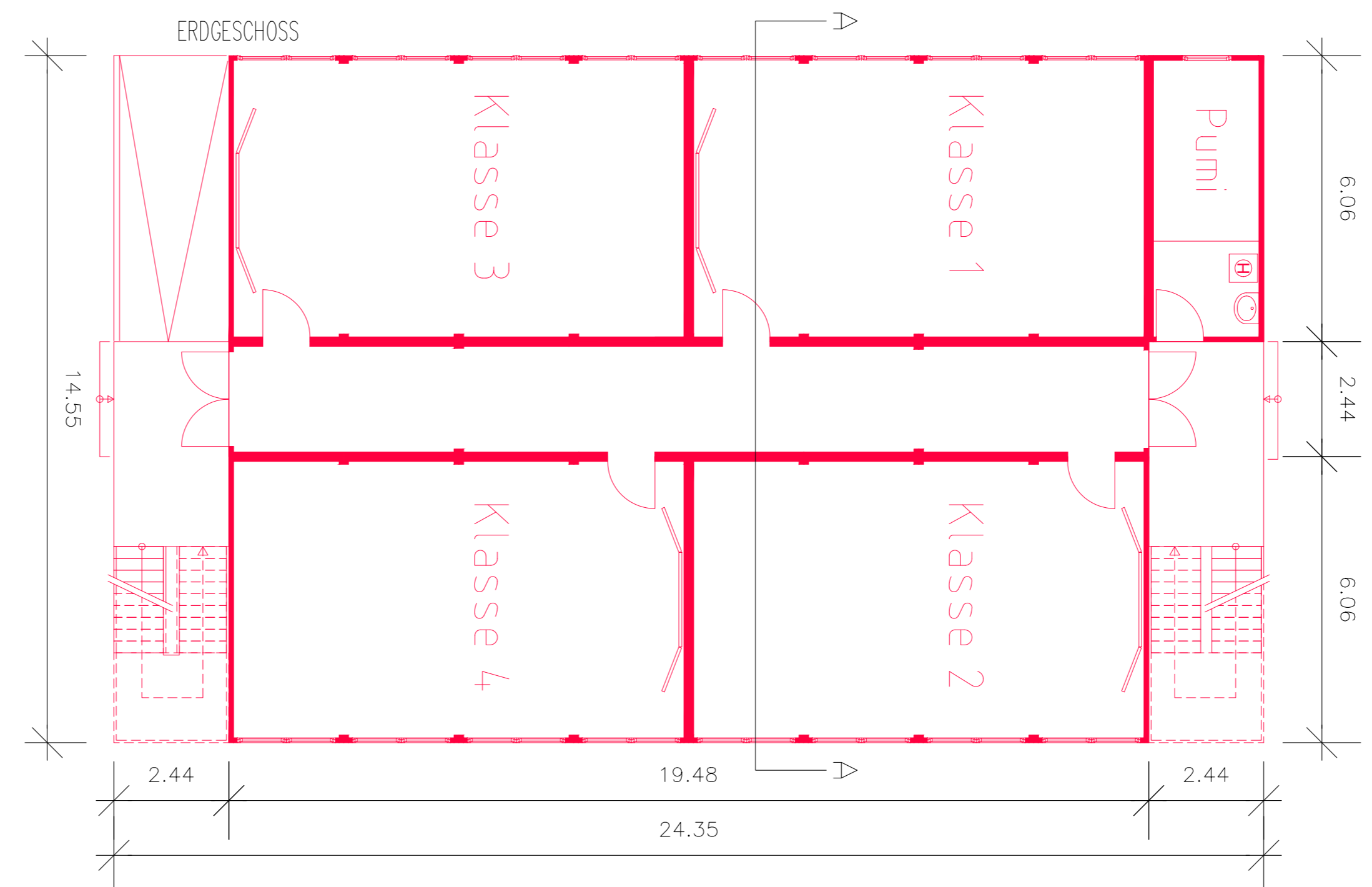
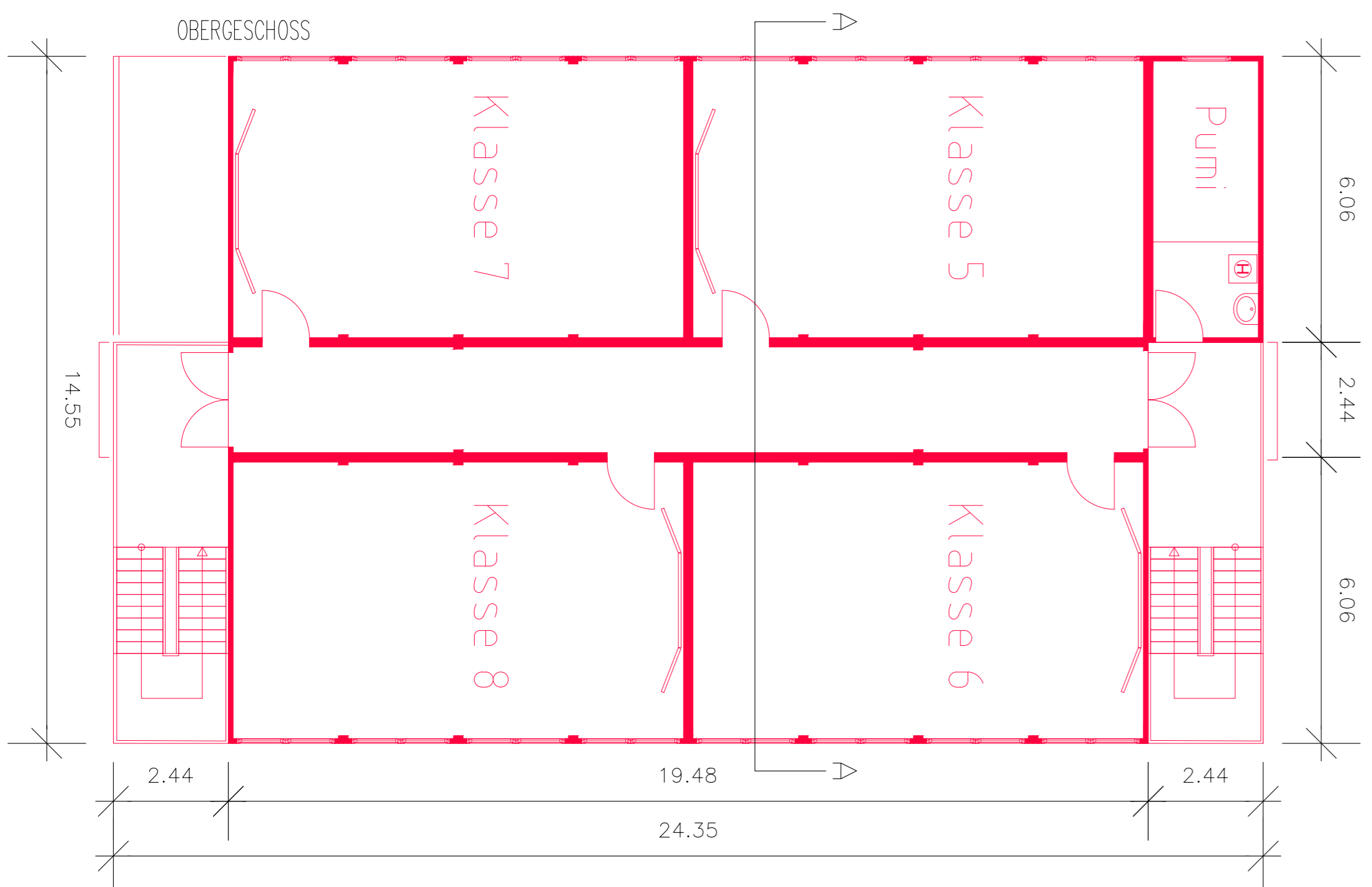
WESTANSICHT



OSTANSICHT



Maßstab 1:500



Maßstab 1:100

Grundstück Interimsanlage:  
 Flurstück: 45/78  
 Grundfläche Container: 295,93m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 2.6875,19 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde: Lübeck  
 Gemarkung: Kücknitz

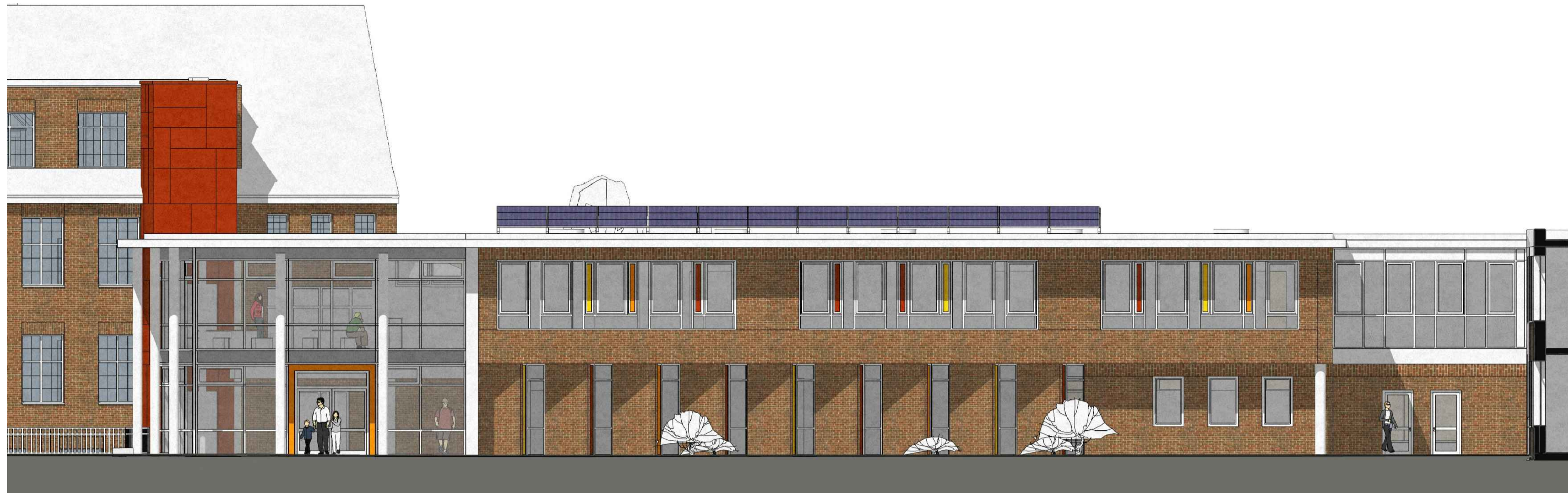
Standort: Kücknitzer Hauptstraße 26  
 23569 Lübeck

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- BESTAND
- NEUBAU
- ABRUCH
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABSTANDSFLÄCHEN

Zeichnungsgrundlage:  
 Bestandspläne vom: 18.10.2018, es erfolgte kein örtliches Aufmaß  
 +/- 0.00 = DKFFB Haupteingang Mädchenschule, entspricht 6,75m DIN

<b>LÜBECK PLANT UND BAUT</b>
<b>HANSESTADT LÜBECK        DER BÜRGERMEISTER</b>
BAUHERR: FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN <b>GEBÄUDEMANAGEMENT</b> 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14
ABTEILUNG: BEREICH:
ARCHITEKT / FACHPLANER <b>kp architekten</b> Klünder Prüser Architekten PartmbB Sandstraße 17-23, 23552 Lübeck Tel.: 0451.6130 5360 Fax.: 0451.6130 5361 mail@k-p-architekten.de
BEARBEITET: 30.08.2021 mg GEZEICHNET:
BAUVORHABEN: <b>TRAVE GRUND- UND GEMEINSCHAFTSSCHULE          KIRCHPLATZ 7          23569 LÜBECK</b> <b>ERWEITERUNG UND SANIERUNG</b>
Entwurfsplanung PL_NR.: TGG 30 C 20210909
SCHNITT, GRUNDRISS, ANSICHTEN UND LAGEPLAN CONTAINERANLAGE



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

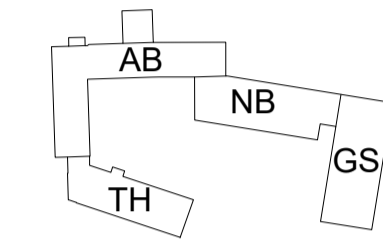


PERSPEKTIVEN

LEGENDE:

BESTAND
  Abbruch
  Neu

Zeichnungsgrundlage:  
 Bestandspläne vom: Oktober 2017, es erfolgte kein örtliches Aufmaß



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: 07.09.2021 jpb  
 GEZEICHNET: 17.06.2021 AP

BAUVORHABEN: **TRAVE GRUND- UND GEMEINSCHAFTSSCHULE**  
**KIRCHPLATZ 7**  
**23569 LÜBECK**  
 ERWEITERUNG UND SANIERUNG

ENTWURFSPLANUNG  
 PL-NR.: TGG 30 P 20210909

ANSICHTEN  
 PERSPEKTIVEN o.M.