



► **Nr. VO/2022/10833**
öffentlich

Lübeck, 07.02.2022

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Heike Brons-Schnell (E-Mail: heike.brons-schnell@luebeck.de Telefon: 122-6575)

Projektfreigabe "Schule am Stadtpark - Erweiterung Ganztag und Elektromodernisierung Bestandsgebäude" Schulstraße 22, 23568 Lübeck, über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.03.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.03.2022	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.03.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Dem Bürgermeister wird die Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Schule am Stadtpark – Erweiterung Ganztag“ inklusive des Interimsgebäudes 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 den Bereich der Freianlagen vorgesehen. Ebenso werden im Neubau Flächen zur Gestaltung vorgesehen.

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:
Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand reagiert. Der Neubau sowie das Dach des Turnhallenanbaus werden mit einer extensiven Dachbegrünung zur Regenrückhaltung ausgeführt. Das Bestandsdach der Turnhalle wird zudem mit einer PV Anlage (regenerative Energie) ausgestattet, Teile der Beheizung werden über eine Luftwärmepumpe sichergestellt. |

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--	--

Begründung:

Bei der Grundschule Schule am Stadtpark fehlen diverse Räume und Flächen in den Bestandsgebäuden. Dies betrifft vor allem die Offene Ganztagschule mit der Mittagsversorgung der Schüler:innen. Ferner fehlen Sozialräume für die Betreuer:innen der Offenen Ganztagschule, Flächen für die Lagerung von Materialien sowie Nebenflächen für Druckerbereiche und Archive. Die bestehenden Klassenräume sind mit 39 bzw. 47m² zudem sehr klein und für eine Doppelnutzung Klasse / Betreuung ungeeignet.

Die Mittagsverpflegung mit derzeit ca. 130 Kindern findet in einem umfunktionierten Klassenraum in mindestens vier Schichten statt. An der Nachmittagsbetreuung nehmen derzeit ca. 170 der 230 Kinder teil, in der ersten Klasse beträgt die Betreuungsrate bereits 98%.

Ferner ist die Elektroanlage sowie die Trinkwasserinstallation der Bestandsgebäude stark veraltet, entspricht nicht mehr den heutigen Vorgaben und muss ersetzt werden. Gleiches gilt für den anlagentechnischen Brandschutz in den Bestandsgebäuden. Das sog. Knabengebäude besitzt zudem keinen zweiten baulichen Rettungsweg, welcher im Rahmen der Maßnahme hergerichtet werden muss.

Es ist geplant, das Gebäudeensemble um eine Mensa als Multifunktionsraum zu ergänzen, die Bestandsgebäude anlagen- und brandschutztechnisch zu modernisieren und die vorhandenen Räume anhand von Größe, Lage und Funktion in Teilen neu zu organisieren und somit zu optimieren. Um somit die vorhandenen Flächen bestmöglich zu nutzen, werden Räume im Souterrain und im Dachgeschoss neu hergerichtet.

Maßnahmenbeschreibung

Das Gebäudeensemble der Schule am Stadtpark steht unter Denkmalschutz und befindet sich im Bereich einer rechtskräftigen Erhaltungssatzung; es gibt keinen Bebauungsplan, §34 BauGB gilt entsprechend. Die Strukturen des Bestands auf dem Grundstück - bebauter Blockrand mit freiem Innenhofbereich - werden gemäß Abstimmung mit der Bauordnung städtebaulich als richtig eingeordnet und sind bei der Planung der Erweiterung zu berücksichtigen.

Um die oben genannten städtebaulichen Voraussetzungen zu erfüllen, sieht die Planung einen „eingegrabenen“ Baukörper vor. Das Neubauvolumen tritt so erheblich in den Hintergrund, um das historische Gebäudeensemble möglichst wenig zu stören. Das begrünte Flachdach nimmt die Sockelhöhe der Bestandsgebäude auf und verlängert optisch die begrünte Innenhofsituation der benachbarten Blockrandbebauung.

Der Erweiterungsbau, welcher die Funktionen der Mensa aufnimmt, verbindet die Solitäre „Knaben-“ und „Mädchengebäude“ auf Souterrain-Ebene, und öffnet sich mit einer großzügigen Treppenanlage mit Sitzstufen zum Schulhof.

Diese Treppenanlage schafft eine Art Amphitheater, die Fensterfront der Mensa in diesem Bereich sorgt für eine natürliche Belichtung und Belüftung. Weitere Belichtung findet über Dachoberlichter und Dachflächenfenster statt. Aufgrund der „eingegrabenen“ Bauart ist konstruktiv ein Massivbau vorgesehen. Die Decke soll aus Brettschichtholz hergestellt werden.

Neben dem Mensaraum sind in dem Erweiterungsbau zwei genderneutrale WCs, die Spül- und Ausgabeküche, ein Lagerbereich sowie ein Stuhllager, welches auch als Bühne dient, vorgesehen. Die Anlieferung der Mensa erfolgt über eine Treppenanlage sowie einen Plattformlift vom sog. Wirtschaftshof aus.

Neben dem wesentlichen Planungsziel, eine Mensa als Multifunktionsraum zu errichten, werden die Bestandsgebäude ebenfalls in die Planung mit einbezogen: Es findet eine umfangreiche Brandschutzsanierung statt, welche auch die Errichtung des zweiten baulichen Rettungsweges des „Knabengebäudes“ beinhaltet. Auch wird die Elektro- sowie die Trinkwasserinstallation und die Heizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe erneuert. Im Souterrain/Keller werden die bestehenden WC-Anlagen neu organisiert, Besprechungs-, Abstell- und Kopierbereiche geschaffen und die Haustechnik angepasst bzw. erneuert. Im Erdgeschoss „Mädchengebäude“ wird ein Krankenzimmer angeordnet, im „Knabengebäude“ die ehemalige Interimsmensa in einen Betreuungsraum und ein Büro umgenutzt. Im ersten und zweiten Obergeschoss bleiben die Räume gemäß Bestand erhalten – im Dachgeschoss des „Mädchengebäudes“ werden ein Sozialraum sowie Archivflächen unter Ertüchtigung der Decke hergerichtet.

In der Turnhalle werden die Umkleide- und Nassbereiche neu und bedarfsorientiert geplant und ein Putzmittelraum angeordnet. Ferner wird ein Prallschutz in der Halle hergestellt.

Auf dem Hauptdach der Turnhalle ist in Abstimmung mit der Denkmalpflege eine PV-Anlage mit einer Fläche von ca. 30m² geplant. Die Anlage ist für den Eigenbedarf konzipiert. Über einen Wechselrichter wird die Energie ins Stromnetz der Schule eingespeist. Zusätzlich ist ein Speicher angedacht, um die erzeugte Energie effektiv nutzen zu können.

Zur Erfüllung der energetischen Anforderungen durch das GEG (Gebäudeenergiegesetz) wird aus haustechnischer Sicht die Wärmeversorgung zentral über einen Gasbrennwertkessel in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt.

Da durch den Erweiterungsbau Flächen des ohnehin schon kleinen Schulhofs verloren gehen, werden auch die Außenanlagen in der Planung berücksichtigt. Es entstehen differenzierte Bereiche wie ein sog. grünes Klassenzimmer, ein in Abstimmung mit der Denkmalpflege mit Klinker belegter zentraler Schulhof, ein Wirtschaftshof zur Erschließung der neuen Mensa, Blühwiesen sowie Bereiche mit Spielgeräten unter den ortsbildprägenden Baumbeständen. Der bereits vorhandene Übergang zum angrenzenden Spielplatz auf dem Adolphplatz bleibt erhalten. Zusätzliche Fahrradständer sowie Abstellbereiche werden ebenfalls berücksichtigt.

Für einen reibungslosen und vor allem sicheren Bauablauf ist vorgesehen, die Schulgebäude nacheinander in ein Interimsgebäude auf dem Adolphplatz auszulagern. Der Schulunterricht kann so ohne permanente Lärm- und Staubbelaästigungen stattfinden. Der Bauablauf in den Gebäuden kann zudem schneller und mit geringeren Kosten erfolgen, da nicht auf den laufenden Schulbetrieb geachtet und keine temporären Sicherungsmaßnahmen erfolgen müssen. Die Kosten für die Interimsmaßnahme werden konsumtiv veranschlagt.

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

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Tragwerksplanung inkl. Bauteilöffnungen im Bestand
- Bauphysik
- Brandschutz
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)
- Landschaftsarchitekt: Freianlagenplanung
- Vermessungsarbeiten (durch Stadtgrün und Verkehr ausgeführt)
- Schadstoffgutachter
- Bodengutachter
- Restauratorisches Gutachten

Fördermittel:

Sollten passende Förderprogramme - z.B. für Ganztags Erweiterungen – veröffentlicht werden, wird ein Förderantrag angestrebt.

Kosten:

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln i. H. v. 6.750.000,- EUR brutto.

Für das Interimsgebäude sind zusätzlich für die Planung, die technische Gebäudeversorgung, die Herrichtung des Standorts, Aufbau, Vorhaltung von 18 Monaten, Rückbau und Wiederherstellen der Flächen konsumtive Gelder in Höhe von ca. 750.000,- EUR erforderlich. Insgesamt sind somit 7,5 Mio. Euro nötig.

Für Planungsleistungen und Gutachten sind bisher ca. 265.000,- EUR investiv gezahlt worden, weitere ca. 10.000,- EUR sind für Fachplanungsleistungen der Leistungsstufe 1 in Aufträgen gebunden.

Bei Erstellung der Haushaltsanmeldung 2022 lag die Kostenberechnung der EW-Bau noch nicht vor. Zudem war noch nicht abschließend geklärt, welche Kostenanteile konsumtiv und welche investiv verbucht werden müssen.

Für die Weiterführung der Gesamtmaßnahme – hier Planungskosten für die Leistungsphasen 4, 5 und Teile von 6 – werden 2022 Haushaltsmittel in Höhe von ca. 369.000,- EUR benötigt:

- Reste 2021:	25.000,- EUR
- Urbudget 2022	94.000,- EUR
- Sollübertrag Bugenhagen-Schule (111029 354 7851000)	100.000,- EUR
- Sollübertrag Mühlenweg-Schule (111029 546R 7851000)	25.000,- EUR
- Sollübertrag GeNUG, Erneuerung Bistro (111029 554 7851000)	125.000,- EUR

Notwendige Haushaltsmittel für die weiteren Leistungsphasen sowie Umsetzung der Maßnahme in den Jahren 2023 bis 2025 werden beantragt.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden Produktsachkonto 111029 541 7851000 geordnet und wird mir den AIBs 1038511 (Herrichtung Ganztags), 1038540 (Turnhalle) und 1038535 (Außenanlagen) geführt.

Projekttablauf:

Bereits in 2019 haben die ersten Vorüberlegungen zur Maßnahme „Herrichtung Ganztag“ stattgefunden. Da sich herausgestellt hat, dass die Elektroanlage der Bestandsgebäude abgängig ist, wurde das Projekt um erforderliche Maßnahmen an den Bestandsgebäuden erweitert.

2020 wurden die Architekten- und Fachplanerleistungen ausgeschrieben, im Anschluss beauftragt und erforderliche Gutachten wie Schadstoffgutachten, restauratorisches Gutachten, Bauteilöffnungen und Bodengutachten ausgeführt. Inzwischen liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

2022:	Freigabe des Projekts
2022:	Bauantragstellung, Ausführungsplanung aller Planungsdisziplinen in Teilen Vorbereitung der Vergabe
2023:	in Teilen Vorbereitung der Vergabe sowie Ausschreibung der Bauleistungen, Baubeginn Bauausführung Erweiterung (Mensa) Aufbau Interim, Modernisierung Mädchengebäude u. Turnhalle
2024:	Modernisierung Knabengebäude; Rückbau Interim
2024 / 2025:	Ausführung Außenanlagen Fertigstellung und Gesamtübergabe an der Nutzer

Die Freigabe im Hauptausschuss am 15.03.2022 ist erforderlich, um die Kapazitäten der Fachplaner für die anstehenden Leistungsphasen zu binden.

Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen
Anlage 2: Lageplan, Übersicht
Anlage 3: Grundriss Kellergeschosse
Anlage 4: Längs- und Querschnitte
Anlage 5: Perspektiven
Anlage 6: Lageplan Freianlagen

Senatorin Joanna Hagen