



► Nr. VO/2022/11193  
öffentlich

Lübeck, 08.06.2022

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Anja Klie (E-Mail: anja.klie@luebeck.de Telefon: 122-6549)

**Projektfreigabe "St. Jürgen GGS - Neuordnung Altbau", Mönkhofer Weg 95, 23562 Lübeck, über 175.000,- EUR**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.06.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Vorberatung
18.08.2022	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
22.08.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.08.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Projektfreigabe für die Baumaßnahme „St. Jürgen GGS – Neuordnung Altbau“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu erteilen.

**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 Neuordnungsplanung im Jahr 2016 noch nicht vorgesehen gewesen. Es fand eine umfangreiche Leistungsphase 0 (LP0) mit den Lehrer:innen statt.

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

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Beim Altbau der St. Jürgen Grund- und Gemeinschaftsschule handelt es sich um ein Schulgebäude aus dem Jahr 1931, das als „Klosterhof-Schule“ nach Plänen des Baurats Pieper entstanden ist. Zum damaligen Zeitpunkt galt dieses Schulgebäude als eines der modernsten Schulbauten Deutschlands und steht als besonderes Kulturdenkmal unter Denkmalschutz.

Mit der Zusammenlegung der GGS St. Jürgen am Standort Mönkhofer Weg mithilfe des neu errichteten Ersatzneubaus für den weggefallenen Standort in der Kalkbrennerstraße ergeben sich für den Altbau einige funktionale Änderungen, die entsprechende Umbaumaßnahmen nach sich ziehen.

Es wurde 2017 eine umfangreiche Studie zur Neuordnung des gesamten Standortes erstellt, in der die einzelnen Jahrgänge in Clustern zusammengefasst sowie die Verwaltungs- und Fachklassenbereiche sinnvoll verteilt werden.

Im Einzelnen ist die Zielsetzung im Altbau und damit dieser Maßnahme, die nicht mehr benötigte Mensaküche mit Spülküche im Altbau und den Werkraum im Altbau wieder in zwei notwendige Klassenräume zurück zu wandeln. Gleichzeitig wird aus zwei Unterrichtsräumen ein größerer Fachraum für Musik umgestaltet.

Eine weitere Grundsanierung des gesamten Altbaugeschäftes hat derzeit keine vorrangige Priorität. Sie wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

### **Maßnahmenbeschreibung**

Diese Umbauten zur funktionalen Neuordnung sowie die ohnehin erforderlichen Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich Baukonstruktion, Oberflächen, Energie, Haustechnik, Brandschutz, Akustik etc. des Altbaus wurden in einem Umbau- und Sanierungsgutachten von 2018 aufgezeigt und mit Kosten beziffert. Die gesamte Maßnahme des o. g. Konzeptes soll zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden. Folgende Umbauten sollen nun als vorgezogene Einzelmaßnahme zur Ausführung kommen:

- **Neuorganisation Fachbereich Kunst/Musik/EG:**

Die GGS St. Jürgen verfügt derzeit nur über einen Fachraum Musik, der keine ausreichenden Kapazitäten für die notwendigen Unterrichtszeiten von ca. 50 Wochenstunden Musik bietet. Der höhere Flächenbedarf für den Fachraum Musik begründet sich dadurch, dass die theoretischen Unterrichtsinhalte direkt mit musikpraktischen Elementen verbunden werden sollen. Durch einen Wanddurchbruch kann der fehlende Fachraum Musik hergestellt werden. Im Bereich der Kunsträume werden für die bessere Nutzbarkeit zwei Verbindungstüren zum Nebenraum Kunst ergänzt. Außerdem erhält der Kunstraum ein zusätzliches Doppelwaschbecken. In einem Kunstraum werden vier Hängeampeln mit Steckdosen ergänzt.

- Rückbau Mensaküche zum Allgemeinen Unterrichtsraum/EG:  
Die bisherige Mensaküche im Altbau soll zu einem Allgemeinen Unterrichtsraum (AUR) zurückgebaut werden. Alle vorhandenen Installationen der KÜcheneinrichtung werden zurückgebaut: Wand-, Boden- und Deckenbeläge werden gem. den Anforderungen an einen AUR hergestellt.
- Umwandlung Werken zum Allgemeinen Unterrichtsraum mit Gruppenraum/EG:  
Der bisherige Werkraum mit Lagerraum soll in einen Allgemeinen Unterrichtsraum mit Gruppenraum umgewandelt werden. Hier erfolgt ein Rückbau der Ausstattungsgegenstände des Werkraums. Die Wand- und Bodenbeläge werden erneuert.

Erklärtes Ziel ist ein minimaler und kostenreduzierter Umbau, um bis zur Grundsanierung alle schulisch erforderlichen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen zu können.

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

- Technische Ausrüstung: Haustechnikplanung
- Tragwerksplanung
- Brandschutz

Zusätzlich haben Abstimmungen mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege stattgefunden, die in der weiteren Umsetzung der Maßnahme Berücksichtigung finden.

#### **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 in Höhe von 311.717,98 EUR brutto.

Der Haushaltsanmeldung 2022 liegt die Kostenberechnung der EW-Bau zugrunde. Es liegen Haushaltsmittel aus Haushaltsresten in 2022 von insgesamt 312.000,- EUR brutto vor, die in diesem Jahr noch in Höhe von ca. 62.000,- EUR zur Anweisung kommen sollen. Da sie nicht übertragbar sind ins Haushaltsjahr 2023, wurden für das kommende Haushaltsjahr 2023 weitere 250.000,- EUR angemeldet. Die ungenutzten Haushaltsmittel aus 2022 werden einem anderen Projekt unterjährig zur Verfügung stehen.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 067 7851000 geordnet.

#### **Projektablauf:**

Die Neuordnungsplanung war Bestandteil der Neubauplanung seit 2017, um alle Aspekte eines insgesamt funktionierenden Schulstandortes verfolgen zu können.

Die Auswahl des Architekturbüros sowie der Fachplanungsbüros für Haustechnik und Tragwerksplanung erfolgte bereits im Zuge des VgV-Verfahrens für den Ersatzneubau St. Jürgen GGS. Dieses Planungsteam sowie das Fachplanungsbüro für Brandschutz wurde dann weiter für die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Altbaus und mit der Umsetzung der Neuordnungsmaßnahme beauftragt.

Seit März 2022 liegt die EW-Bau mit allen relevanten Entwurfsplanungen vor. Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

- 2022: Freigabe des Projekts, Bauantragstellung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Ausschreibung der Bauleistungen, Beginn der Baumaßnahme
- 2023: Durchführung der Baumaßnahme unter Rücksichtnahme auf den laufenden Schulbetrieb und Übergabe an die Nutzer (Ende Juli 2023)

**Anlagen:**

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Lageplan Schulgrundstück St. Jürgen GGS im Mönkhofer Weg 95
- 3 – Übersicht Erdgeschoss und Planausschnitte der Einzelmaßnahmen

Senatorin Joanna Hagen