



► Nr. VO/2023/12656
öffentlich

Lübeck, 17.10.2023

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Projektfreigabe zur Umnutzung des "Hausmeister-Hauses" an der Gotthard-Kühl-Schule am Neuhof zur Aufnahme des Schulsozialdienstes.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.10.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.11.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
14.11.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt das Projekt der Umnutzung des bestehenden Hausmeister-Gebäudes zur Aufnahme des Schulsozialdienstes an der Gotthard-Kühl-Schule am Neuhof (Grundschule) auf der Grundlage der EW-Bau umzusetzen.

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:

Ja
 Nein-

Ja

Begründung:

Das Vorhaben berührt die Interessen von Kindern und Jugendlichen nur im geringen Umfang, da es um Räume für die Sozialarbeiter geht.
Gestalterische Spielräume sind sehr gering.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

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: |

<input checked="" type="checkbox"/>	Die Planung berücksichtigt die Umstellung zu einer klimaschonenderen Energieversorgung, sowie die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle im Rahmen der Wirtschaftlichkeit
-------------------------------------	---

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--	--

Begründung:

In der Grundschule Gotthard-Kühl-Schule am NeuhoF erfolgt zurzeit eine konsumtive Sanierung im laufenden Betrieb. Es besteht ein Raummehrbedarf an zusätzlichen Unterrichtsräumen, dem nur zu Lasten einer Ausgliederung von schulnahen Dienstleistungen entgegnet werden kann.

In unmittelbarer Nähe des Schulgebäudes kann ausschließlich das leergezogene Hausmeistergebäude zur Deckung des Raumbedarfs herangezogen werden. Das als Wohnhaus erichtete Gebäude erfüllt allerdings nicht die Anforderungen, die an einen Schulbau gestellt werden. Aus diesem Grund werden die zur Verfügung stehenden Flächen für eine Nutzung durch die Schulsozialarbeit vorgesehen. Die frei werdenden Räume im Schulgebäude stehen damit der Schulnutzung zur Verfügung.

Maßnahmenbeschreibung:

Das bestehende Hausmeistergebäude ist ein eingeschossiger Massivbau mit einer Fassade aus Verblendstein und einem bituminösen Flachdach. Auf einer Bruttogeschossfläche von 164 m² waren bisher vier Wohnräume, ein Bad, Küche, eine Garage, der HAR und eine Werkstatt untergebracht.

Die vorhandene Raumaufteilung bleibt für die Umnutzung größtenteils bestehen. In der Planung werden neuerdings drei Büroräume für den Schulsozialdienst mit jeweils einem Arbeitsplatz berücksichtigt. Der flächenmäßig größte Raum mit knapp 23 m² dient zukünftig als Gruppenraum, in dem Beratungsgespräche und Workshops mit max. acht Schüler:innen und einer Aufsichtsperson stattfinden können. Es werden zwei Sanitärbereiche getrennt nach Kindern und Erwachsenen und eine neue Teeküche vorgesehen. Der Werkstattraum sowie die Garage stehen weiterhin den Hausmeisterdiensten zur Verfügung.

Das Gebäude erfährt im Rahmen der Sanierung eine energetische Ertüchtigung. Hierzu wird der Fußboden- sowie der Flachdachaufbau erneuert. Die Fenster und Türen werden ausgetauscht. Die Energieversorgung wird von Gas auf Fernwärme umgestellt. Eine Überprüfung des Dachtragwerkes hat ergeben, dass die zusätzliche Last einer Solaranlage nicht aufgenommen werden kann.

In der Außenfassade werden drei zusätzliche Fensteröffnungen geplant, um die Arbeitsplätze mit ausreichend Tageslicht versorgen zu können.

Nutzung des sanierten Hausmeistergebäudes als Interim:

Die Sanierungsmaßnahme in dem Schulgebäude umfasst unterschiedlich große Bauabschnitte. So ist das Sockelgeschoss in Gänze freizuziehen, da der Estrich in diesem Bereich aufgrund zurückliegender Wasserschäden ausgetauscht werden muss. Für den Zeitraum dieser Arbeiten ist die Ganztagsbetreuung vorübergehend auszugliedern. Die aktuelle Planung sieht vor, das sanierte Hausmeistergebäude vor Inbetriebnahme durch den Schulsozialdienst als Interim zur Aufnahme der Ganztagsbetreuung zu nutzen, um die Kosten für eine sonst notwendig werdende Containeranlage einzusparen.

Kosten:

Zu dem aktuell vorliegenden Planungsstand LPH 3 wurden von den Fachplanern folgende Kosten ermittelt.

KGR 200	2.680,00 €
KGR 300	172.320,00 €
KGR 400	112.833,42 €
KGR 500	4.127,72 €
KGR 700	96.689,00 €
Rundung	1.349,86 €
Summe:	390.000,00 €

Bisher wurden für die Planungsleistungen einschl. Bauteil- und Schadstoffuntersuchungen insgesamt 50.000,00 € aufgewendet.

Um die Maßnahme im nächsten Jahr fertig stellen zu können, werden für den Haushalt 2024 Mittel in Höhe von 340.000,00 € benötigt. Die Maßnahme ist in Höhe von 25.500,00 € unter dem bestehenden PSK 111029 120 7851000 im Haushalt 2024 angemeldet. Mittel in Höhe von 314.500 € werden nach Freigabe des Haushalts aus dem Bereichsbudget zugeführt.

Kostenvergleich Teilersatzneubau mit Interim-Containeranlage

Neben der beschriebenen Maßnahme wurde eine Variante zur Schaffung des zusätzlichen Raumangebotes untersucht. Betrachtet wurden dabei der Teilabriss des bestehenden Hausmeistergebäudes und die Errichtung eines Ersatzneubaus mit den gleichen Abmessungen. Für den verbleibenden Gebäudeteil, der die Abstellräume für die Hausmeister und die Hausanschlussräume umfasst, in denen auch die Elektro- und Wasseranschlüsse für das Schulgebäude verortet sind, sind zunächst nur die nötigsten Erhaltungsmaßnahmen berücksichtigt worden.

Die mit dieser Variante einhergehende Bauzeitverlängerung hat Konsequenzen für die aktuelle Baudurchführung im Schulgebäude. Für den Leerzug des Sockelgeschosses stünde dann nicht das Hausmeistergebäude zur Verfügung, sodass die benötigten Ausweichflächen über eine Interim-Containeranlage realisiert werden müssten. Diese Kosten sind in der Kostenprognose, die mit einer Summe von 645.000,00 € abschließt, miterfasst. Der Umbau des Bestandsgebäudes kostet ca. 255.000,00 € weniger als ein Teilersatzneubau mit Containeranlage.

Projekttablauf:

Mit der Bedarfsmeldung von räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Unterrichtsflächen seitens des Bereiches Schule und Sport ist der Architekt durch das GMHL beauftragt worden, das leerstehende Hausmeistergebäude auf eine mögliche Umnutzung hin zu untersuchen.

Nach Inaugenscheinnahme des Gebäudes und der Zuhilfenahme vorliegender Bestandsunterlagen kam man zu der Einschätzung, dass die vorhandenen Räume nur mit großem finanziellen und zeitlichem Aufwand zu Unterrichtszwecken hergerichtet werden können.

Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und dem Wunsch nach einer kurzfristigen Lösung wurde der Entschluss gefasst, das Hausmeistergebäude der Schulsozialarbeit zur Verfügung zu stellen, und diese aus dem Schultrakt auszulagern, um dort die benötigten Unterrichtsf lächen zu gewinnen.

Im weiteren Planungsprozess wurden Fachplaner für die Elektroinstallation sowie für den Bereich Heizung, Sanitär und Lüftung hinzugezogen. Zur Bewertung des Gebäudezustandes wurden eine Schadstoffuntersuchung sowie eine Befahrung der Abwasserrohre in Auftrag gegeben. Die Bodeneingriffsflächen sind durch den Kampfmittelräumdienst überprüft worden.

Die bauliche Umsetzung ist ab Anfang nächsten Jahres für ca. 4,5 Monate vorgesehen, so dass eine Innutzungnahme der neuen Räumlichkeiten ab Juni 2024 erfolgen kann.

Begründung der Dringlichkeit:

Für die Sanierungsmaßnahme des Schulgebäudes ist das Sockelgeschoss komplett leer zu ziehen. Das sanierte Hausmeistergebäude soll vor Inbetriebnahme durch den Schulsozialdienst als Interim zur Aufnahme der Ganztagsbetreuung genutzt werden, um die Kosten für eine sonst notwendig werdende Containeranlage einzusparen.

Um die laufende Baumaßnahme am Schulgebäude möglichst nicht unterbrechen zu müssen, ist es dringend erforderlich, zeitnah eine Projektfreigabe für die Umnutzung des Hausmeisterhauses zu erhalten und das Projekt mit LP4 ff. fortzusetzen.

Anlagen:

- 1 Finanzielle Auswirkungen Hochbau
- 2 Grundriss EG, Dachaufsicht Entwurfsplanung
- 3 Ansichten, Schnitt Entwurfsplanung
- 4 Lageplan; Flurkarte Entwurfsplanung

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651.12

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom

VO-Nr.:

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2023	2024	2025	2026
Erträge					
Aufwendungen	-390.000,00		-4.875,00	-9.750,00	-9.750,00

davon:










Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-390.000,00	Fertigstellung Juni 2024	-4.875,00	-9.750,00	-9.750,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-390.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-175.500,00	-11.700,00	-11.700,00	-11.700,00	-11.700,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-390.000,00	-50.000,00	-340.000,00		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-390.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

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

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2023	Bezifferung	Bezeichnung
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00

2023	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 120 7851000	Gebäudemanagement, Gotthard-Kühl-Schule, Umnutzung Hsm Haus, Hochbaumaßnahmen	-50.000,00
		Saldo Finanzplan	-50.000,00

Legende Blitzschutz-/Erdungsanlage

-  Fangleitung, Runddraht, Alu-Knetlegierung
Durchmesser 8 mm
-  Dehnungsstück
-  Leitung nach Unten führend
-  Leitung nach Oben führend
-  Verbindungsstelle (Schraubklemmen)
bzw. Anschluss an Stahlkonstruktion
Attika, Fallrohr, Dachrinne usw.
-  Fangspitze mit Höhe
-  Erdführungstange mit Nummerierung
(Ableitung a.P.)
-  laufende Nummerierung
-  Fangstange





BEMERKUNGEN

Die Blitzschutzanlage ist nach den allgemeinen Blitzschutzbestimmungen gemäß DIN VDE V 0185, in der Schutzklasse 3, einschließlich aller Haupt- und Nebenleistungen auszuführen.
 Dacheindeckung: Flachdach, Bitumenschweißbahn, Trapezblechdach
 Alle Teile sind aus nichtrostendem Material herzustellen. Verbund- und Schnittstellen sind nachträglich fachgerecht gegen Korrosion zu schützen.
 Metallene Dacheinfassungen, Lüfterhauben, Geländer, Dachrinnen aus Metall, Regenfallrohre sowie andere, nicht erfaßte Rohrsysteme und metallene Bauteile sind unter Berücksichtigung der Näherungen mit in die Blitzschutzanlage einzubeziehen.
 Aus der Dachfläche herausragende Dachaufbauten mit elektrischen Anschlüssen (z. B. Lüfter, Antennen, Offsetantennen (Spiegel), Fensterantriebe) sind mit einer isolierten Fangeinrichtung zu versehen.

ERDUNGSANLAGEN

Die Einhaltung der Erdungswiderstände ist durch Messung zu überprüfen und in einem Meßprotokoll nachzuweisen.
 Die Trennstellen befinden sich an den Erdführungstangen und sind mit Schildern (laufende Nummerierung) zu kennzeichnen.
 Wird mit dem ausgeschriebenen Material der maximal zugelassene Erdübergangswiderstand von 10 Ohm überschritten, so ist dieses vom Unternehmer nachzuweisen. Die erforderlichen Zusatzleistungen zur Verringerung der Erdübergangswiderstände durch Einbau von Tiefenerdmern sind mit dem Bauherrn oder dessen Beauftragten abzustimmen.
 Sie werden dann nach Aufwand und zu den Einheitspreisen abgerechnet.

LEGENDE ERDUNGSANLAGE

-  Ringerder, Maschenweite
-  Verbindungsstelle nach DIN 18014, Klemm-, oder Schweißverbindung
-  Anschlussfahne
-  Anschlussfahne Blitzschutzanlage

BEMERKUNG

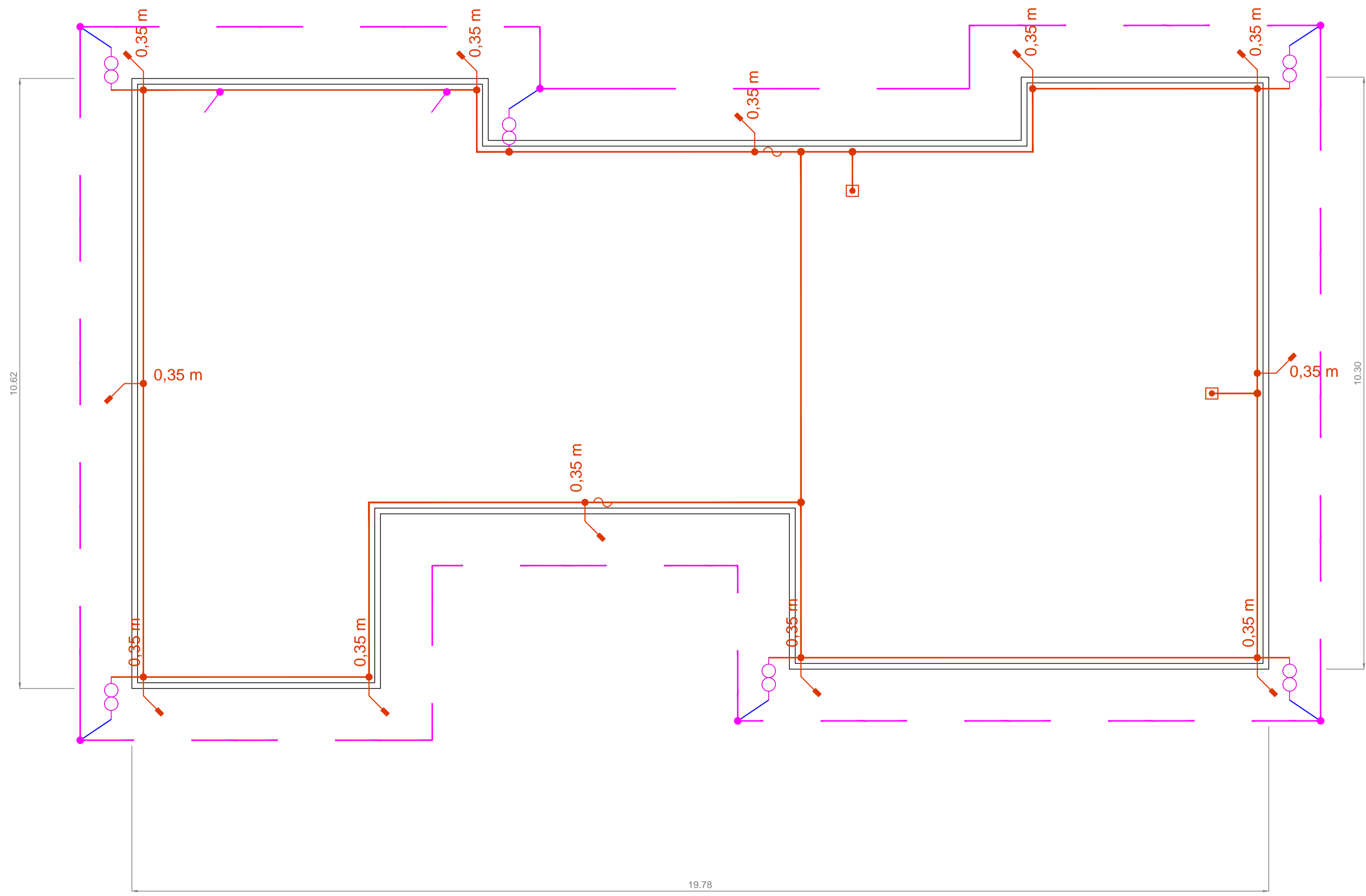
Errichtung der Erdungsanlage nach DIN 18014
 Ringerder:
 - massives Rundmaterial mit mindestens 10 mm Durchmesser oder massives Bandmaterial mit den Maßen 30x3,5 mm
 - Material aus nichtrostendem Edelstahl Werkstoff-Nr. 1.4571.
 - Feuerverzinktes Material ist nicht zulässig.
 Anschlussfahnen:
 - Es sind feuerverzinkte Stähle mit zusätzlicher Kunststoffummantelung oder nichtrostende Edelstähle, Werkstoff-Nr. 1.4571 zu verwenden.
 - Achtung: bei der Verwendung von feuerverzinkten Stählen mit zusätzlicher Kunststoffummantelung als Anschlussfahnen, sind die Klemmstellen im Erdreich mit Korrosionsschutzbinden zu umwickeln.

Dokumentation

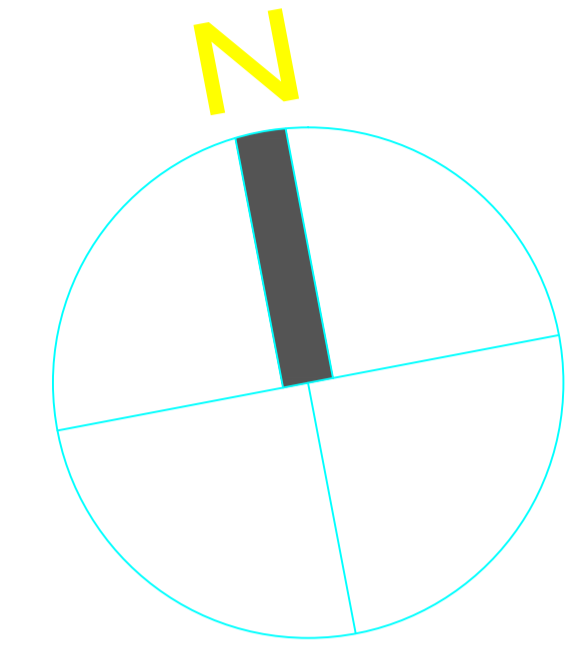
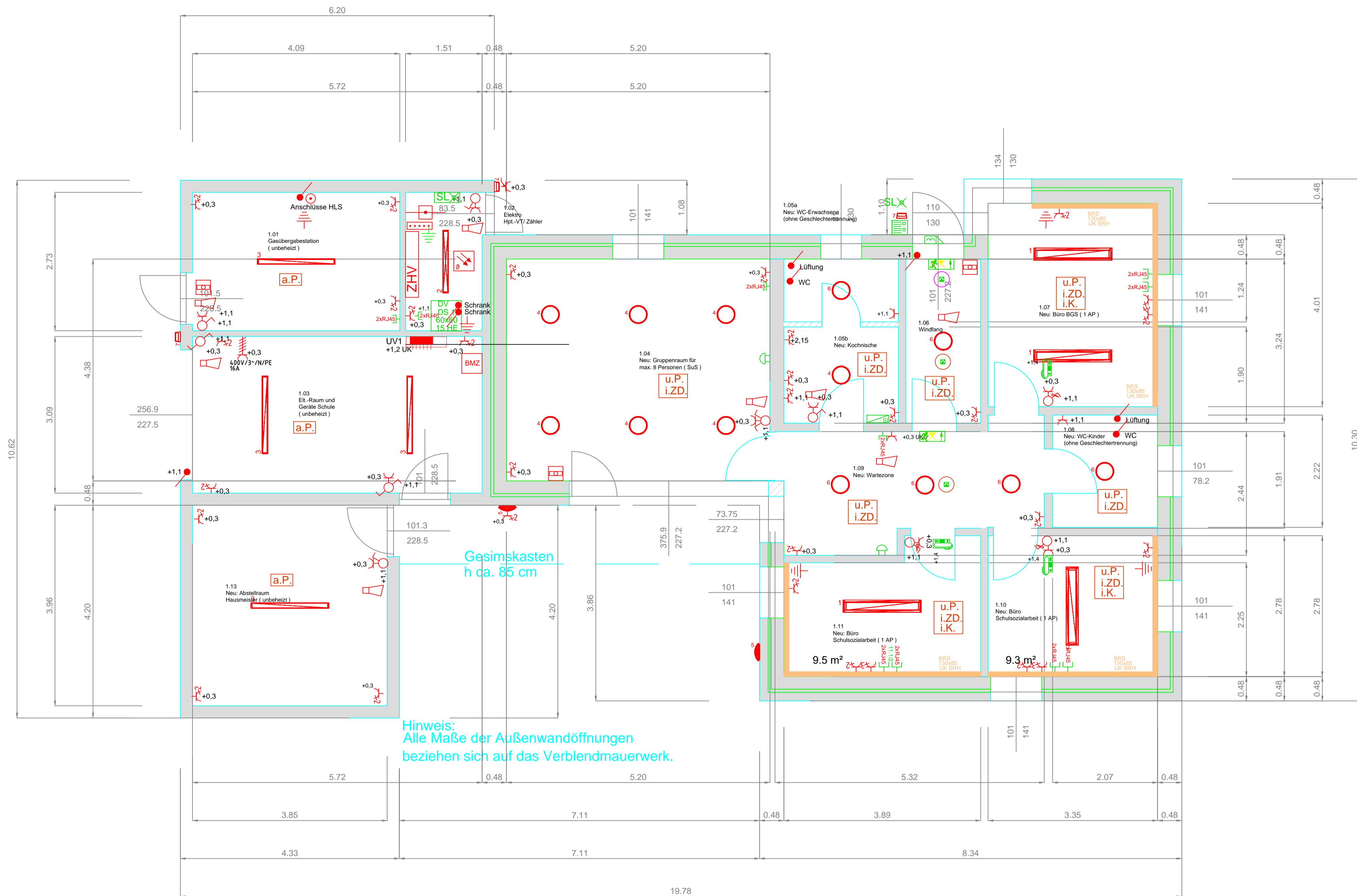
Die Dokumentation sollte folgende Punkte umfassen:
 • Ausführungspläne des Fundamenterdersystems mit Maßangaben von Kreuzungspunkten und Verbindungsstellen
 • Fotografien der Gesamtanlage, die dieser eindeutig zugeordnet werden können
 • Detailaufnahmen der wichtigsten Verbindungen, z.B. Anschluss zur Haupterdungsschiene, Anschlüsse für das Blitzschutzsystem
 • Ergebnisse der Durchgangsmessung

Messung

Die Durchgangsmessung ist zwischen den Anschlussstellen durchzuführen und darf einen Widerstandswert von 0,2 Ohm nicht überschreiten. Der Widerstandswert wird mit einem Messstrom von 0,2 A gemessen. Messgeräte zur Überprüfung der Elektroinstallation können in der Regel für diese Aufgabe genutzt werden.
 Die Dokumentation kann auf einem Formular erfolgen, die mit den entsprechenden Anlagen ergänzt wird.



 <p>LÜBECK PLANT UND BAUT</p>
<p>HANSESTADT LÜBECK DER BÜRGERMEISTER</p>
<p>FACHBEREICH 4 KULTUR UND BILDUNG FACHBEREICHSDIENST 4.401 SCHULE UND SPORT</p>
<p>GOTTHARD-KÜHL-SCHULE: UMBAU DES EHEMALIGEN HAUSMEISTERGEBÄUDES ZUM VERWALTUNGSGEBÄUDE AM NEUHOF 1A 23558 LÜBECK</p>
<p>BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN GEBÄUDEMANAGEMENT 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14</p>
<p>ARCHITEKT DIPL.-ING. ARCHITEKT STEFAN OLDENBURG 23566 LÜBECK, AM RITTBROOK 12 fon 0451 - 8089641 fax 0451 - 8089649 stefan-oldenburg@arcor.de FACHPLANER: ELEKTROPLANUNG-MALCHOW, SIEGER & RICHTER 17214 ALT SCHWERIN, LINDENALLEE 27 fon 039932 - 14206 fax 039932 - 14207 t.steiger@Elektroplanung-Malchow.de</p>
<p>BESTANDSAUFNAHME MIT DER UMPLANUNG ALS VERWALTUNGSGEBÄUDE ENTWURFSPLANUNG ELEKTROINSTALLATION DATUM: 16.06.2023</p>
<p>Dachaufsicht Blitzschutz- und Erdungsanlage M. 1:50</p>



Hinweis:
Alle Maße der Außenwandöffnungen
beziehen sich auf das Verblendmauerwerk.

LEGENDE INSTALLATIONSGERÄTE - STARKSTROM

- Ausschalter, beleuchtet / unbeleuchtet, mit Inst.-höhe
- Serienschalter, beleuchtet / unbeleuchtet, mit Inst.-höhe
- Wechselschalter, beleuchtet / unbeleuchtet, mit Inst.-höhe
- Ausschalter mit Dimmer, mit Inst.-höhe
- Präsenz-/ Bewegungsmelder zur Schaltung der Beleuchtung
- Steckdose mit Schutzkontakt, einfach, mehrfach mit Angabe Anzahl, mit Inst.-höhe
- Steckdose abschaltbar, abschließbar
- Steckdose mit Schutzkontakt, mehrfach mit Angabe Anzahl, Datendose, Antennendose, mit Inst.-höhe
- Kraftsteckdose 5pol., mit Inst.-höhe
- Geräteanschluss 230V oder 400V (z.B. Durchlauferhitzer oder E-Herd)
- Geräteanschluss 230/400V (z.B. Feststellanlage)
- Hausanschlusskasten
- ZHV Zähler-Hauptverteilung
- UV1 +1,2 UK Unterverteilung mit Inst.-höhe
- Installationsart: a.P. = auf Putz, u.P. = Unterputz i.K. = im Kanal a.RF.= auf Rohfußboden, i.ZD = in Zwischendecke
- Potentialausgleichschiene
- Anschluss Potentialausgleich

LEGENDE BELEUCHTUNG

- Pendelleuchte 1x1xLED Modul, 840, 41W Planungsfabrikat: Trilux LuceoS D/H2-L CDP; 7017751
- Decken-,Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 840, 22W Planungsfabrikat: Trilux Montigo 1200; 6473740
- Decken-,Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 840, 25W Planungsfabrikat: Trilux Montigo 1500; 6474140
- Decken-,Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 840, 19 W Planungsfabrikat: RZB Flat Polymero Kreis Slim; 312085.002.4
- Decken-,Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 830, 21.5W Planungsfabrikat: BEGA Prima; 12142 K3
- Decken-,Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 840, 19W, mit Präsenzmelder Planungsfabrikat: RZB Flat Polymero Kreis Slim; 312085.002.4.19 bzw. 191
- Wandbauleuchte 1x1xLED Modul, 830, 9,5W Planungsfabrikat: BEGA 22 359 K3

LEGENDE SICHERHEITSBELEUCHTUNG

- Rettungszeichenleuchte LED mit Richtungspfeil Scheibenleuchte
- Sicherheitsleuchte LED Wand-Aufbauleuchte
- Notlichtbaustein bzw. integrierte SL
- Sicherheitsleuchte LED, Deckenanbau, symmetrisch
- Sicherheitsleuchte LED 5 lx, Deckenanbau
- Anzeigetableau Sicherheitsbeleuchtung

LEGENDE TRASSEN UND DURCHBRÜCHE

- Brüstungskanal BRS, Stahlblech verzinkt, mit Angabe Größe
- Kabelbahn mit Angabe Größe und Anordnung
- Leitungsführung in Zwischendecke
- Wanddurchbruch für Elektro mit Angabe Größe und Anordnung

LEGENDE SCHWACHSTROM

- Multisensormelder (Kombination RMO/WMD)
- Handdruckmelder (Montagehöhe 1,20 - 1,40m)
- Zentrale
- Akustischer Signalgeber / Hupe
- Klingeltabelleau
- Türruf
- Türöffner
- Signalgeber

LEGENDE ÜBERTRAGUNGSNETZ

- Datenschränk mit folgenden Angaben:
Abmaße: BxT in cm
HE = Höheneinheiten
- EDV-Anschlussdose, 1 bzw. 2xRJ45 mit Inst.-höhe

- bestehende Konstruktionen
- Abbruch
- neue Konstruktionen

LÜBECK PLANT UND BAUT

**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

FACHBEREICH 4 KULTUR UND BILDUNG
FACHBEREICHSDIENST 4.401
SCHULE UND SPORT

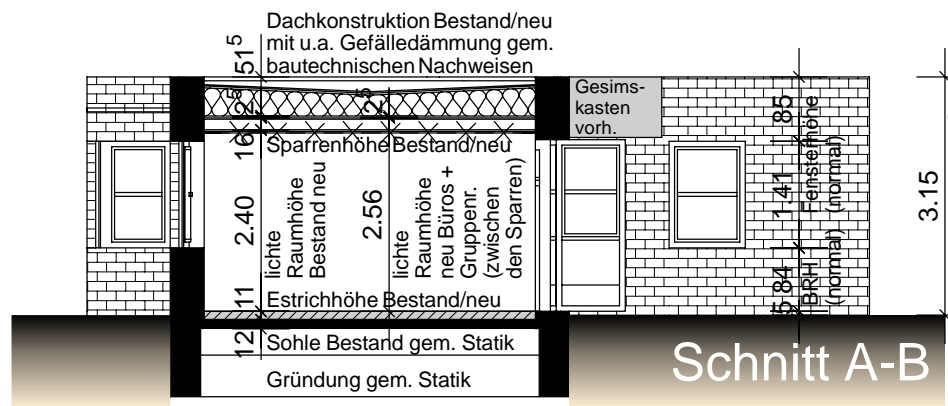
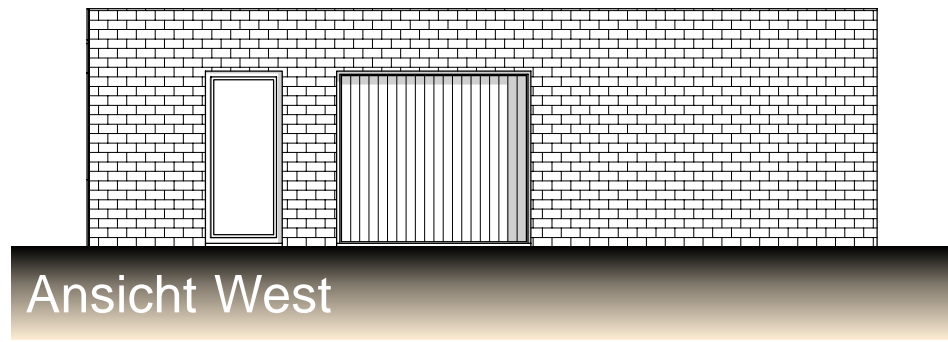
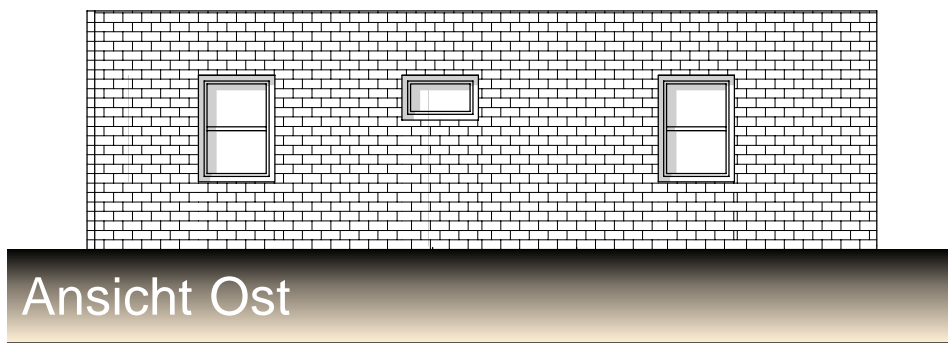
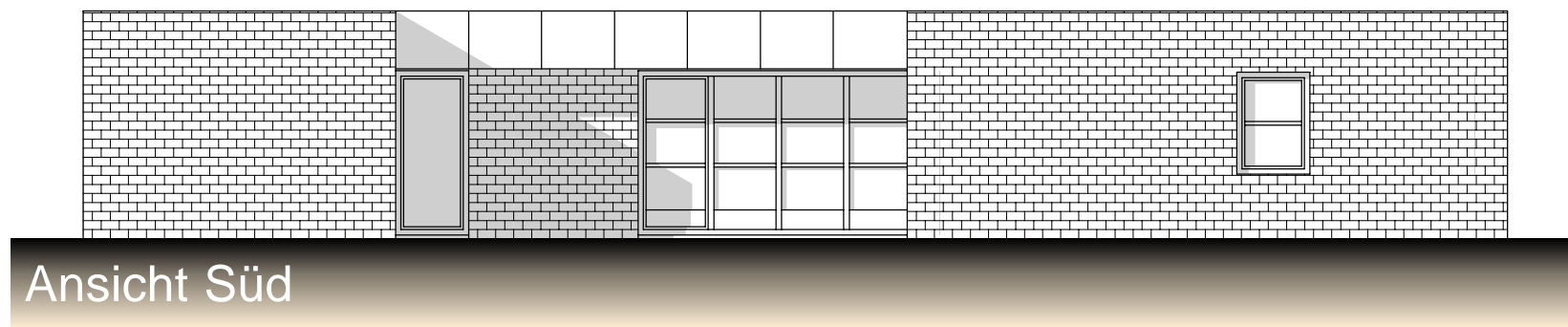
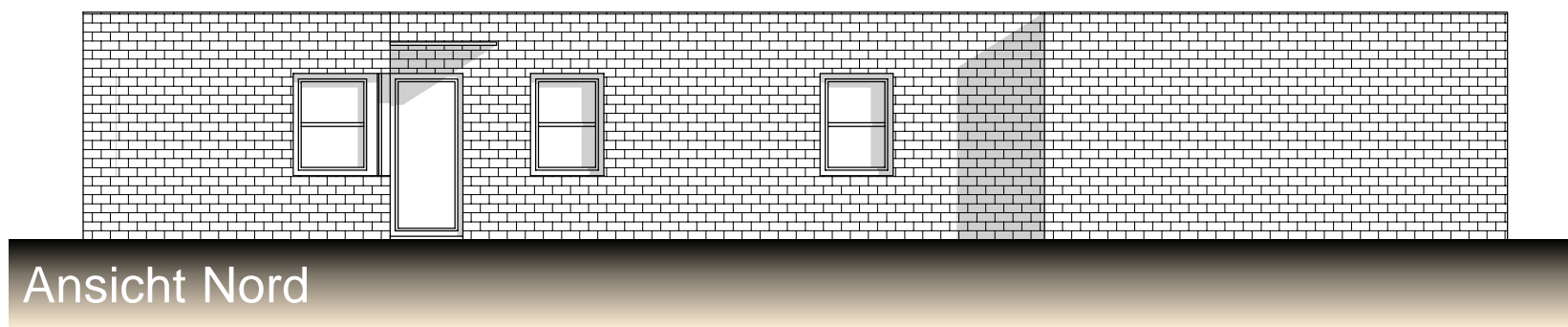
**GOTTHARD-KÜHL-SCHULE:
UMBAU DES EHEMALIGEN
HAUSMEISTERGEBÄUDES
ZUM VERWALTUNGSGEBÄUDE
AM NEUHOF 1A
23558 LÜBECK**

BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ARCHITEKT
DIPL.-ING. ARCHITEKT STEFAN OLDENBURG
23566 LÜBECK, AM RITTBROOK 12
fon 0451 - 8089641 fax 0451 - 8089649
stefan-oldenburg@arco.de
FACHPLANER:
ELEKTROPLANUNG-MALCHOW, SIEGER & RICHTER
17214 ALT SCHWERIN, LINDENALLEE 27
fon 039932 - 14206 fax 039932 - 14207
t.steiger@elektroplanung-malchow.de

BESTANDSAUFNAHME MIT DER
UMPLANUNG ALS VERWALTUNGSGEBÄUDE
ENTWURFSPLANUNG ELEKTROINSTALLATION
DATUM: 16.06.2023

**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS** M. 1:50



Außenwand Bestand:
 - Hintermauerwerk d ca. 24 cm (Porenbeton gem. Statik)
 - Mineralfasermatte d ca. 4-6 cm zzgl. Luftschicht
 - Verblendsteinmauerwerk d ca. 11.5 cm

Dachkonstruktion Bestand/neu:
- Unbeheizter Gebäudebereich (Räume 1.01 - 1.04):
 - Abbruch vorh. Dachabdichtung
 - Extensive Dachbegrünung und Dachabdichtung gem. Systemhersteller
 - Gefälledämmung
 - Schalung ca. 2.5 cm (Bestand)
 - Sparren ca. 6/16 cm (Bestand)
 - Zwischensparrendämmung (Bestand)
 - Dampfsperre (Bestand)
 - Abgehängte Decke aus Gipskarton mit UK (Bestand)
- Beheizter Gebäudebereich (Räume 1.06, 1.07, 1.08 und 1.10):
 - Abbruch vorh. Dachabdichtung, Zwischensparrendämmung, Dampfbremse
 - Extensive Dachbegrünung und Dachabdichtung gem. Systemhersteller
 - Gefälledämmung
 - Schalung ca. 2.5 cm (Bestand)
 - Sparren ca. 6/16 cm (Bestand)
 - Abbruch Verkleidung mit Gipskarton und UK
 - Neue abgehängte Decke aus Gipskarton
- Beheizter Gebäudebereich (Räume 1.05, 1.09, 1.11, 1.12 und 1.13):
 - Abbruch vorh. Dachabdichtung, Zwischensparrendämmung, Dampfbremse
 - Extensive Dachbegrünung und Dachabdichtung gem. Systemhersteller
 - Gefälledämmung
 - Schalung ca. 2.5 cm (Bestand)
 - Sparren ca. 6/16 cm (Bestand)
 - Abbruch Verkleidung mit Gipskarton und UK
 - Sichtbar bleibende Sparren und Schalung (farblich behandelt)

Estrich/Sohle Bestand/neu:
 - Bodenplatte B 15 d ca. 12 cm (Bestand)
- Unbeheizter Gebäudebereich (Räume 1.01 -1.04):
 - Bestand Verbundestrich verbleibt
- Beheizter Gebäudebereich (Räume 1.06, 1.07, 1.08 und 1.10):
 - Abbruch Estrich Bestand
 - Neu: Abdichtungsbahn gegen Bodenfeuchte
 - Neu: Trockenschüttung 20 mm
 - Neu: Wärmedämmung EPS 200 kPa DEO 50 mm
 - Neu: Gipsfaser Estrich-Platte d = 25 mm
 - Neu: Fliesenbelag
- Beheizter Gebäudebereich (Räume 1.05, 1.09, 1.11, 1.12 und 1.13):
 - Abbruch Estrich Bestand
 - Neu: Abdichtungsbahn gegen Bodenfeuchte
 - Neu: Trockenschüttung 20 mm
 - Neu: Wärmedämmung EPS 200 kPa DEO 60 mm
 - Neu: Gipsfaser Estrich-Platte d = 25 mm
 - Neu: Linoleumbelag

Fenster-, Fenstertüren usw. außen:
 - Neue Kunststoffkonstruktionen, außer Raum 1.03 (Bestand) und Raum 1.08 (neue Aluminiumkonstruktion)

bestehende Konstruktionen
 Abbruch
 neue Konstruktionen

LÜBECK PLANT UND BAUT

**HANSESTADT LÜBECK
 DER BÜRGERMEISTER**

FACHBEREICH 4 KULTUR UND BILDUNG
 FACHBEREICHSDIENST 4.401
 SCHULE UND SPORT

**GOTTHARD-KÜHL-SCHULE:
 ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG
 DES EHEMALIGEN
 HAUSMEISTERGEBÄUDES
 ZUM VERWALTUNGSGEBAUDE
 AM NEUHOF 1A
 23558 LÜBECK**

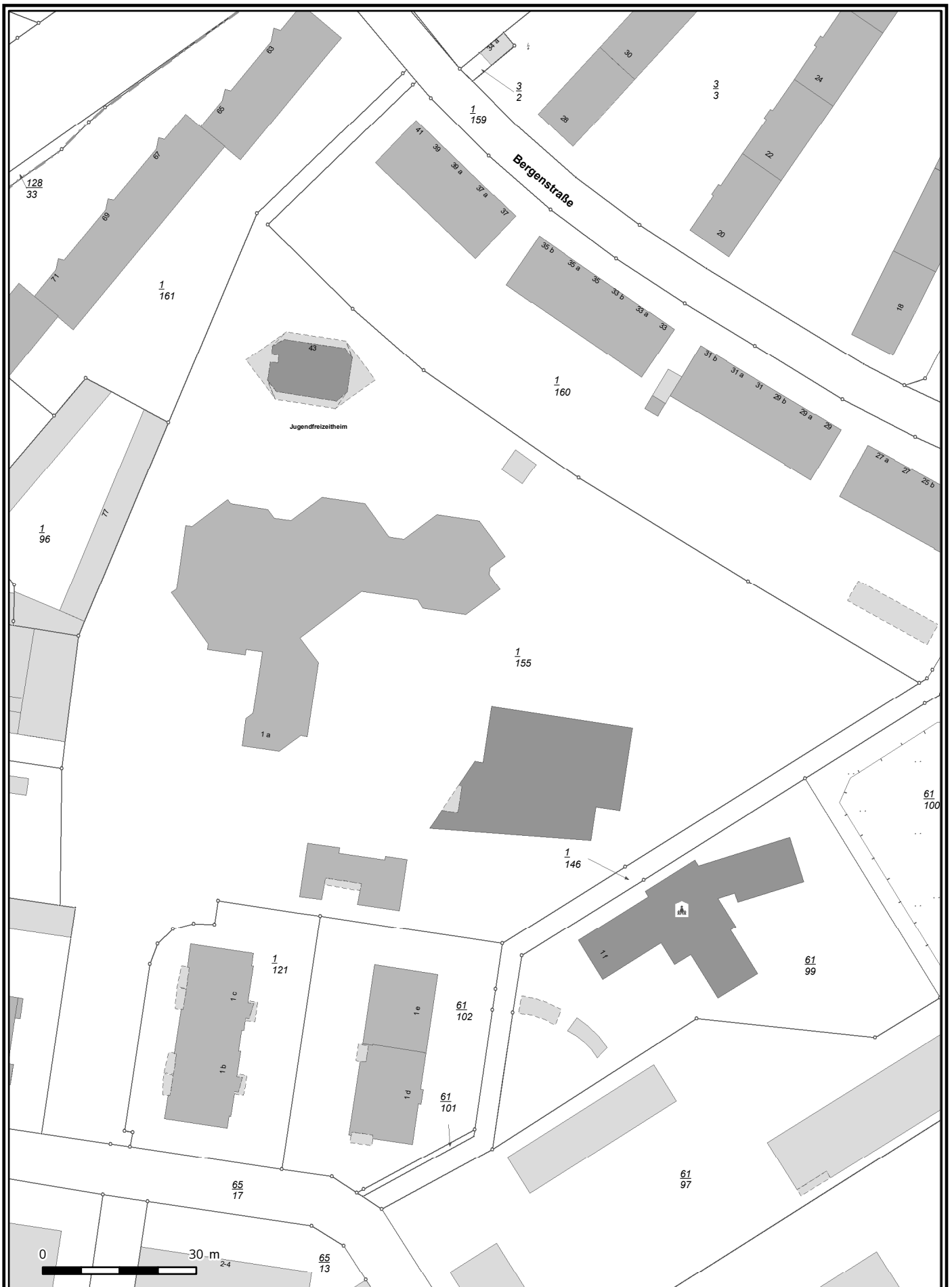
BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ARCHITEKT:
 DIPL.-ING. ARCHITEKT STEFAN OLDENBURG
 23566 LÜBECK, AM RITTBROOK 12
 fon 0451 - 8089641 fax 0451 - 8089649
 stefan-oldenburg@arcor.de

UMBAU UND ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG
 DES EHEMALIGEN HAUSMEISTERGEBÄUDES
 ZUM VERWALTUNGSGBÄUDE
 DATUM: 30.06.2023

**ANSICHTEN UND
 SCHNITT A-B**

M. 1:100



Maßstab 1:1 000

Datengrundlage:

© Geoportal der Hansestadt Lübeck

ALKIS®; © LVermGeo SH, 05/2023



Hansestadt LÜBECK 

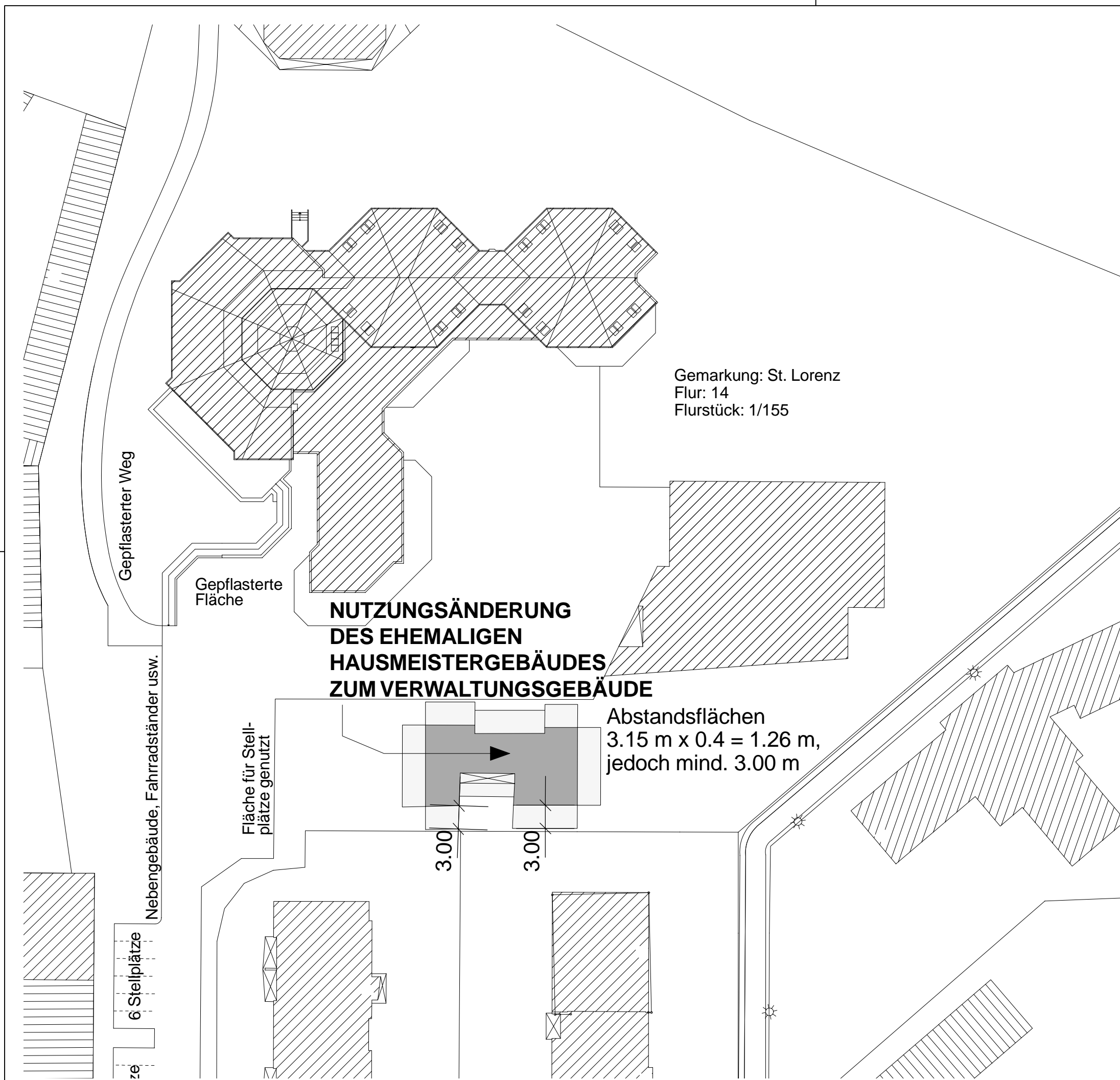
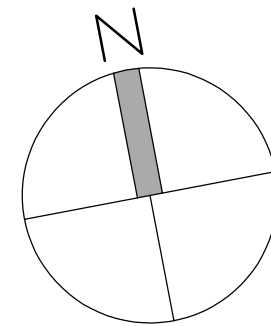
Stabsstelle Verkehrsfluss und Geo-Services

Auszug aus dem Geoportal Lübeck

Bearbeiter: 651 Gebäudemanagement (Groenke)

Datum: 17.05.2023





Gemarkung: St. Lorenz
Flur: 14
Flurstück: 1/155

**NUTZUNGSÄNDERUNG
DES EHEMALIGEN
HAUSMEISTERGEBÄUDES
ZUM VERWALTUNGSGBÄUDE**

Abstandsflächen
 $3.15 \text{ m} \times 0.4 = 1.26 \text{ m}$,
jedoch mind. 3.00 m



LÜBECK PLANT UND BAUT



**HANSESTADT LÜBECK
DER BÜRGERMEISTER**

FACHBEREICH 4 KULTUR UND BILDUNG

FACHBEREICHSDIENST 4.401

SCHULE UND SPORT

**GOTTHARD-KÜHL-SCHULE:
ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG
DES EHEMALIGEN
HAUSMEISTERGEBÄUDES
ZUM VERWALTUNGSGBÄUDE
AM NEUHOF 1A
23558 LÜBECK**

BAUBEGLEITUNG PLANUNG BAUDURCHFÜHRUNG
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN
GEBÄUDEMANAGEMENT
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ARCHITEKT:
DIPL.-ING. ARCHITEKT STEFAN OLDENBURG
23566 LÜBECK, AM RITTBROOK 12
fon 0451 - 8089641 fax 0451 - 8089649
stefan-oldenburg@arcor.de

**UMBAU UND ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG
DES EHEMALIGEN HAUSMEISTERGEBÄUDES
ZUM VERWALTUNGSGBÄUDE**

DATUM: 30.06.2023

LAGEPLAN

M. 1:500