



► Nr. VO/2024/12952
öffentlich

Lübeck, 02.08.2024

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Jan-Hindrik Sens (E-Mail: jan-hindrik.sens@luebeck.de Telefon: 122 - 6582)

Projektfreigabe "Neubau Jugendverkehrsschule Meesenring, 23566 Lübeck" über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
05.03.2026	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
05.03.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Baumaßnahme „Jugendverkehrsschule Meesenring“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
4.513 Jugendarbeit	zustimmend

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

Ja

Nein- Begründung:

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 in der Form reagiert, dass mit Einsatz von LED-Beleuchtung und einer PV-Strom Anlage eine Energieeinsparung erreicht werden soll. Das Gebäude wird in nachhaltiger Holzbauweise errichtet und mit einer Wärmepumpenanlage zur Wärmegewinnung versehen.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Der Verkehrsübungsplatz Meesenring befindet sich seit 1963 auf dem 5.100 m² großen Areal vor den ehemaligen Kasernengebäuden Meesenring 7 und 8 im Lübecker Stadtteil Marli.

Die Hansestadt Lübeck bietet dort als Trägerin dieser Einrichtung eine praxisnahe Heranführung von Kindern und Jugendlichen aus Lübeck und Umgebung an verschiedene Situationen im Straßenverkehr an. Dieses geschieht in Zusammenarbeit mit der Polizei Lübeck und der Kreisfachberatung für Verkehrserziehung.

Die Verkehrsflächen wurden gem. des Berichtes VO/2022/11129 Zwischenstandsbericht Jugendverkehrsschule und der VO/2022/11132 Weiterentwicklung der offenen Kinder- und Jugendarbeit auf Marli im Jahre 2023 vollständig saniert.

Gemäß der vorgenannten Beschlussvorlage VO/2022/11132 wird im Zuge der Platzneugestaltung ein neues Multifunktionsgebäude errichtet, welches neben der Jugendverkehrsschule zusätzlich als Jugendzentrum genutzt werden soll. Ein separates Garagenmodul für die Fahrräder und Go-Karts der Verkehrsschule mit integrierter Fahrradwerkstatt ist ebenfalls im Baumfang enthalten.

Maßnahmenbeschreibung/Raumprogramm:

Auf dem Gelände befinden sich derzeit ein abgängiger WC-Container und ein Lagerschuppen als Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Verkehrszeichen. Beide Objekte sollen zurückgebaut werden. Die Neuplanung sieht ein zweigeschossiges Gebäude vor, welches als Jugendzentrum und für die Verkehrserziehung der Jugendverkehrsschule genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss ist ein barrierefreier Schulungs- und Mehrzweckraum geplant, der Platz für eine Schulklasse bietet und sowohl für den theoretischen Unterricht als auch für andere Veranstaltungen im Rahmen des Jugendzentrums genutzt werden kann. Der Raum öffnet sich dabei mit mehreren Fenster-Tür-Elementen zum Verkehrsübungsplatz und besitzt somit eine (Sicht-) Verbindung zum Geschehen auf dem Platz.

Des Weiteren sind im Erdgeschoss eine Pantryküche, die Garderobe, der geschlechtsneutrale Sanitärraum sowie das barrierefreie WC untergebracht. Unter der Treppe befindet sich außerdem ein Putzmittelraum. Der Technikraum und das Lager sind von außen zugänglich.

Ebenso sind die Sanitärräume zusätzlich durch einen separaten Nebeneingang direkt von außen für die Verkehrsschüler erreichbar.

Im Obergeschoss befindet sich ein Multifunktionsraum von ca. 74 m², der wegen seiner Größe und einer mobilen Trennwand im Rahmen der Jugendarbeit vielfältig genutzt werden kann. Ergänzend hierzu gibt es für die Jugendarbeit ein Büro und einen Besprechungsraum mit Pantry, welcher auch als Sozialraum für die Jugendarbeit genutzt wird. Die Putzmittel für dieses Geschoss werden in einem speziellen Schrank in der Fläche gelagert. Ein barrierefreies WC wird in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat und der Jugendhilfe im Obergeschoss vorgesehen. Durch eine Aufzugsanlage ist das Obergeschoss barrierefrei zu erreichen.

Das Gebäude hat eine Bruttogrundfläche von ca. 308 m² bei einer 2-Geschossigkeit. Das Fahrradgaragenmodul umfasst ca. 41 m² Bruttogrundfläche.

Zur umfassenden Planung und Aufstellung der Kostenberechnung der vorliegenden EW-Bau wurden folgende Fachplanungen im Projekt eingebunden:

- Architekt
- Technische Gebäudeausrüstung: Haustechnikplanung, Heizung – Lüftung - Sanitär
- Technische Gebäudeausrüstung: Haustechnikplanung, Elektrotechnik
- Tragwerksplanung
- Bauphysik: Wärmeschutz, Schallschutz, Raum- und Bauakustik
- Brandschutz
- Freianlagenplanung

Gebäudeprimärkonstruktion

Im Zuge der Vorplanung ist die Ausführung der Konstruktion in der Variante „Massivbauweise“ und „Holzbauweise“ untersucht worden. Hierbei hat sich bei verhältnismäßig geringem Kostenmehraufwand von ca. 8 % die Holzbauweise gegenüber der Massivbauweise durchgesetzt. Gründe sind die Vorteile in den Punkten Nachhaltigkeit und Gesamtenergieeffizienz. Es werden alle Außen- und Innenwände in Holzrahmenbauweise hergestellt. Die EG-Decke und die Dachkonstruktion werden als Vollholzdecke aus Brettschichtholzelementen vorgesehen. Das Gebäude wird auf einer konstruktiv bewehrten Sohlplatte mit umlaufenden Stahlbetonstreifenfundamenten gegründet.

Gebäudefassade, Fenster und Dach

Die Außenwände erhalten eine hinterlüftete Fassade aus einer horizontal verlegten Rhombusprofilschalung. Es werden Holz-Alu-Fenster und -Tür-Elemente eingebaut. Das Flachdach wird als extensives Gründach auf einem Warmdachaufbau ausgeführt.

Technische Gebäudeausrüstung: Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird durch eine Luftwärmepumpe sichergestellt, welche alle Räume über Fußbodenheizflächen mit Wärme versorgt. Die Trinkwassererwärmung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Das Gebäude wird mit Kompaktlüftungsanlagen ausgestattet, um für Schulungsräume einen hygienischen Luftaustausch sicherzustellen. Die Entwurfsplanung sieht eine PV-Anlage vor. Diese Anlage dient vorrangig dem Eigenverbrauch. Die Niederspannungsinstallation des Gebäudes erfolgt je nach Raumnutzung in Verlegesystemen unter Putz.

Es werden zweckdienliche Leuchten mit LED-Leuchtmitteln für alle Räumen vorgesehen.

Außenanlagen und Freiflächen

Die vorhandenen Grünflächen der Jugendverkehrsschule am Meesenring sollen durch die Erstellung von Aufenthaltsbereichen mit zusätzlichen Sport- und Spielangeboten aufgewertet werden. Die Grünflächen bleiben grundsätzlich in ihrer Lage und Größe, wie im Bestand vorhanden, bestehen und werden durch zusätzliche Angebote in Form von Ausstattungselementen wie z. B. Sitzmöglichkeiten, Spielflächen und Spielgeräte erweitert. Des Weiteren sieht das Konzept in einigen Bereichen ergänzende Baumpflanzungen, die Ansaat von insektenfreundlichen Blumenwiesen und die Anlage von kleineren Pflanzflächen in Form von Hochbeeten vor.

Ziel ist, eine Aufwertung der vorhandenen Grünanlage unter weitestgehender Beibehaltung und Optimierung der Grünstrukturen mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für einen größeren Nutzerkreis außerhalb der Verkehrserziehung zu erreichen.

Insbesondere soll es zukünftig auch Bewegungsangebote für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmende geben. Hierbei ist eine Kooperation mit den Marli-Werkstätten vorgesehen.

Klimatechnische und Energetische Bewertung der Maßnahme

Die Planung des Multifunktionsgebäudes erfüllt den „Energieeffizienzhaus 40 Standard“.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Im Rahmen eines offenen Workshops für Kinder und Jugendliche zur Erneuerung der Jugendverkehrsschule ist am 22. und 28.09.2021 eine Beteiligung durchgeführt worden. Diese Aktion wurde direkt von der Beauftragten für Kinder- und Jugendarbeit organisiert und ausgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass sich Kinder und Jugendlichen insbesondere eine Öffnung des Platzes sowie eine Verpflegungsmöglichkeit vor Ort wünschen.

Parallel dazu hat die Jugendhilfeplanung auf Grundlage einer Bestands- und Bedarfsanalyse festgestellt, dass im Stadtteil Marli (St. Gertrud) Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit fehlen. Vor diesem Hintergrund wurde die Planung eines Neubaus für ein Jugendzentrum auf der Fläche aufgenommen, die vormittags weiterhin für den Verkehrsunterricht genutzt werden kann.

Fördermittel

Possehl-Stiftung:	ca.330.000,00 EUR
Sparkassen-Stiftung:	ca. 30.000,00 EUR
Landesmittel:	ca.1.060.882,00 EUR

Ein Förderantrag gem. der „Richtlinie zur Förderung von Investitionen in Stätten der Jugendarbeit“ wurde durch den Fachbereich 4 beim Land Schleswig-Holstein gestellt. Die Förderquote beträgt hier bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 2 Mio. EUR. Für das Projekt liegt eine Inaussichtstellung einer Förderung des Landes aus 2024 vor, welche noch aktuell ist. Die Prüfung und Feststellung der genauen Fördermittelhöhe wird nach der Projektfreigabe durchgeführt.

Kosten

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln in Höhe von

2.480.343,93 EUR brutto. Für den Zeitpunkt der Angebotseinholung in 2027 wird eine Kostensteigerung von 8 % pro Jahr zugrunde gelegt. Es ergeben sich somit indizierte Kosten in Höhe von ca. 2.878.000,00. EUR brutto.

Die bestehenden Schuppen und WC-Containeranlagen werden vor Baubeginn in 2028 abgebrochen. Die konsumtiven Rückbaukosten hierfür belaufen sich auf ca. 40.000,00 EUR.

Für die nächsten Haushaltsjahre werden nachfolgend aufgelistete investive Mittel kassenwirksam (gerundet ohne Abzug der Fördersumme):

Bereits ausgezahlt:	212.477,59 EUR
2026:	158.000,00 EUR
2027:	200.000,00 EUR
2028:	2.255.000,00 EUR
2029:	265.000,00 EUR
Gesamt:	2.878.000,00 EUR

Die Deckung für das Jahr 2026 erfolgt durch das Urbudget 2026. Die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2027 – 2029 wird im Rahmen der Haushaltsplanung angepasst.

Die Hochbaumaßnahme ist unter dem PSK 111029 367 7851000 Jugendverkehrsschule geordnet. Die Freianlagen sind dem Konto PSK 111029 367 7853000 Jugendverkehrsschule, Außenanlagen zugeordnet.

Termine/Projekttablauf

- 2026: Projektfreigabe (1. Quartal),
Bauantrag/Tektur der bestehenden Baugenehmigung (2. – 3. Quartal),
Baugenehmigung (4. Quartal)
- 2027: Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen (1. – 3. Quartal),
- 2027 - 2028: Bauausführung, Fertigstellung
- 2028: Übergabe an Nutzer (3. Quartal)

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
Anlage 2 Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitt Entwurfsplanung
Anlage 3 Inaussichtstellung Förderung Land Schleswig-Holstein

Senatorin Joanna Hagen