



► Nr. VO/2024/13016  
öffentlich

Lübeck, 19.02.2024

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Petra Gaede (E-Mail: petra.gaede@luebeck.de Telefon: 122-6599)

**Projektfreigabe "Schule Tremser Teich - Erweiterung Ganztagsbetreuung" Am Behnckenhof 37, über 175.000,- EUR und Aufhebung des Sperrvermerks.**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.03.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.03.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.03.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Auf Grundlage der eingereichten und vorliegenden Entwurfsunterlage Bau wird die Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Schule Tremser Teich – Erweiterung Ganztagsbetreuung“ erteilt. Der Haushaltssperrvermerk für die Maßnahme wird aufgehoben.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.202 Haushalt und Steuerung	zustimmend
4.401 Schule und Sport	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:

Nein

Ja – Begründung:

In der Projektplanung wurde auf den Klimanotstand reagiert. Der Anbau wird mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Das Regenwasser wird einer Versickerung zugeführt. Eine PV Anlage auf dem Dach und Luftwärmepumpe zur Beheizung.

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Bei der Schule Tremser Teich handelt es sich um eine dreizügige Grund- und Gemeinschaftsschule, deren Ganztagsbetreuung in einem Pavillon untergebracht ist. In diesem Solitärgebäude stehen lediglich zwei Betreuungsräume zur Verfügung. Das Gebäude verfügt weder über Sanitärräume für die Kinder, noch über Büroräume für die Betreuer:innen. Die Kinder müssen über den Schulhof in das Schulgebäude zur Toilette gehen. Die anfallenden Büroarbeiten der Betreuer:innen werden bislang in den Betreuungsräumen durchgeführt.

Mit Beginn des Schuljahres 2026/2027 wird der gesetzliche Anspruch auf Ganztagsbetreuung schrittweise eingeführt. Vor dem Hintergrund der dann erwarteten Betreuungsquote von ca. 80 Prozent werden für die Ganztagsbetreuung drei zusätzliche Betreuungsräume benötigt. Dieser Raumbedarf wurde in dem Bericht „Schulentwicklungsplanung Grundschulen“ erläutert (VO/2023/11931).

### **Maßnahmenbeschreibung:**

An das bestehende, eingeschossige Gebäude wird ein zweigeschossiges Gebäude angebaut. In dem Anbau befinden sich drei Gruppenräume, Sanitärräume, u. a. ein barrierefreies WC und ein Büroraum. Für die barrierefreie Erreichbarkeit aller Räume wird ein Aufzug eingebaut.

Der Anbau entsteht in gleicher Bauweise wie der Bestandsbau und wird ebenso in Holzrahmenbau erstellt. Durch den Eingangsbereich mit vorgelagertem Windfang und Sauberlauf wird der Anbau mit dem Bestandsbau verbunden.

In der Projektplanung wurde auf den Klimanotstand reagiert. Der zweigeschossige Anbau wird mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach versehen. Das Regenwasser wird einer Versickerung auf dem Gelände zugeführt. Für die Wärmeversorgung ist eine Luftwärmepumpe geplant. Der bestehende Bau ist in die Versorgung integriert.

In einer Kinderbeteiligung unter Leitung der Malteser Hilfsdienst gGmbH als Nutzer der Räumlichkeiten wurde ermittelt, wie die Kinder sich die Räume in der Nutzung und in der Gestaltung wünschen. Diese Wünsche konnten in weiten Teilen in die Planung aufgenommen werden, da es sich bei der Wunschnutzung um einen Ruheraum, einen Kreativraum oder Medienraum handelt. In einem gesonderten Termin wurde den Kindern die mögliche Außenwandgestaltung vorgestellt.

## Kosten:

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang ist in der vorliegenden EW-Bau dargestellt und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln von 1.780.000 € brutto (gerundet). Planungsmittel in Höhe von 60.000 € wurden schon verausgabt.

## Kostengruppen nach DIN 276

Kostengruppe nach DIN	brutto
200	0,00 €
300	1.002.200,00 €
400	436.200,00 €
500	13.100,00 €
600	2.500,00 €
700	326.000,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>1.780.000,00 €</b>

Für die nächsten Haushaltsjahre werden nachfolgend aufgelistete Mittel kassenwirksam (gerundet):

2024	1.240.000,00 €
2025	480.000,00 €
Summe	1.720.000,00 €

Die Differenz zum Urbudget in 2024 wird aus der Haushaltsrestbildung und über das Bereichsbudget abgedeckt. Die mittelfristige Finanzplanung für das Jahr 2025 wird im Rahmen der Haushaltsplanung angepasst. Aktuell steht kein passendes Förderprogramm zur Verfügung. Das GMHL versucht adäquate Förderungen zu finden.

Die Hochbaumaßnahme ist unter dem PSK 111029 552 7851000 geordnet.

Die aktuelle Kostenberechnung erfolgte entsprechend der EW-Bau. Mit weiteren Preissteigerungen ist aufgrund von Marktgegebenheiten u. U. zu rechnen.

## Projektablauf:

Die Erstellung der EW Bau wurde im April 2023 abgeschlossen. Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

1. Quartal 2024	Freigabe des Projektes
1. Quartal 2024	Bauantragstellung, Ausführungsplanung
2. Quartal 2024	Ausschreibung
4. Quartal 2024	Baubeginn
1. Quartal 2025	Fertigstellung

**Anlagen:**

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Lageplan, Übersicht

Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 4: Grundriss Obergeschoss

Anlage 5: Ansichten

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651  
 Produkt: 111029552

Anlage zur Vorlage vom 19.02.2024  
 VO-Nr.: VO/202413016

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

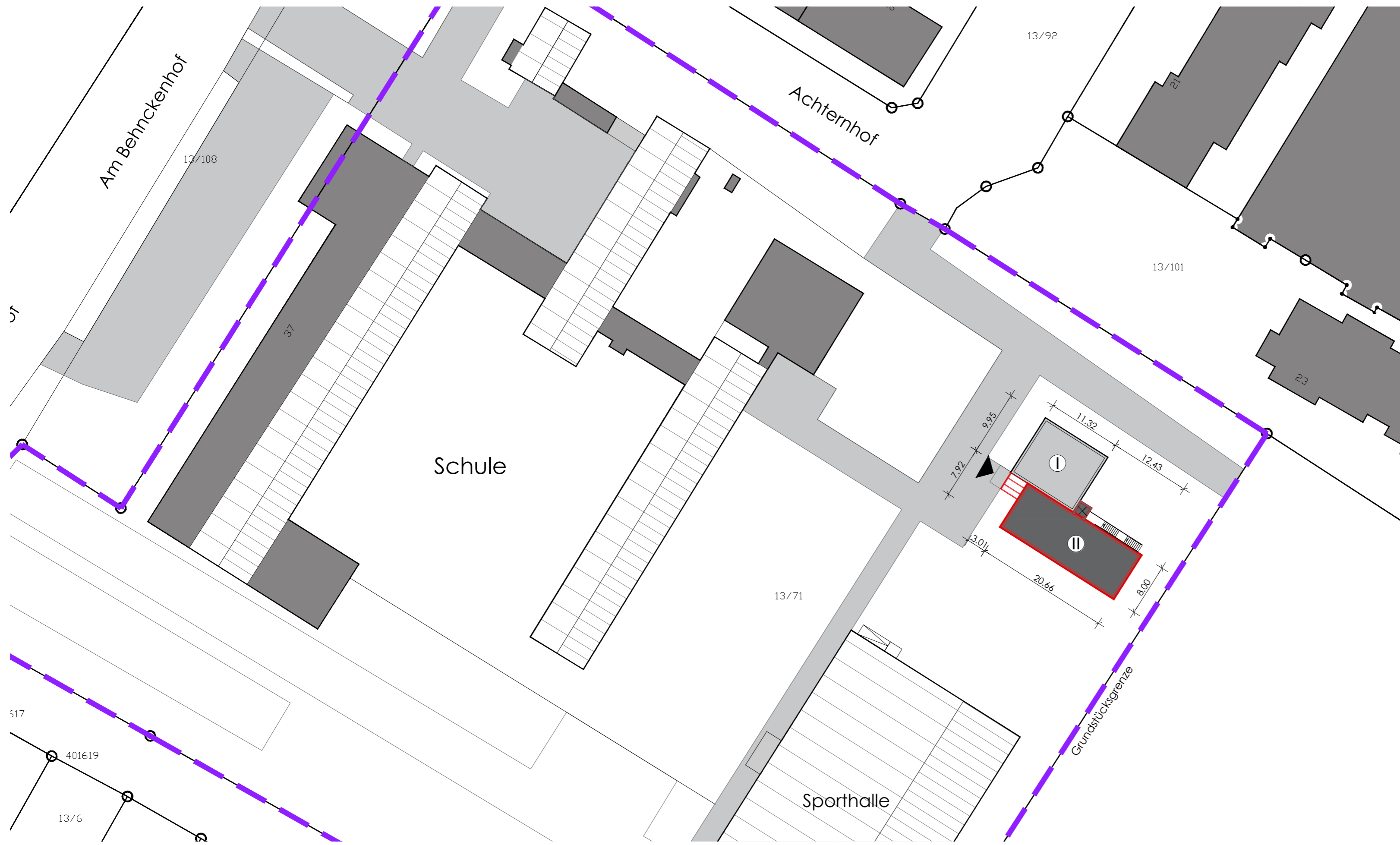
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2023	2024	2025	2026
Erträge					
Aufwendungen	-1.780.000,00			-37.100,00	-44.500,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)					
Abschreibungen (AfA)	-1.780.000,00			-37.100,00	-44.500,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-1.780.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-801.000,00	-53.400,00	-53.400,00	-53.400,00	-53.400,00
Einzahlungen					
Auszahlungen	-1.780.000,00	-60.000,00	-1.240.000,00	-480.000,00	
Gesamtauswirkung Finanzplan	-1.780.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

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

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2023	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>0,00</b>	
		Produktsachkonten		
		Bezifferung	Bezeichnung	Finanzplan Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	111029 552 7851000		Gebäudemanagement, Schule Tremser Teich, Erw. Ganzttag, Hochbaumaßnahmen	-60.000,00
			<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-60.000,00</b>



- Legende
- Geplante bauliche Anlage
  - - - Bestand
  - x x Abbruch

**HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER**

BAUHERR  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG  
BEREICH

ARCHITEKT /  
FACHPLANER  
**mh\_architekten**  
Matthias Homann  
Dipl.-Ing. Architekten  
Beckergrube 89, D-23552 Lübeck  
Fon +49.451.33214, Fax +49.451.33216  
office@homann-architekt.de

BEARBEITET  
GEZEICHNET 31.03.2023

BAUVORHABEN  
**SCHULE TREMSER TEICH  
AM BEHNKENHOF 37  
23566 LÜBECK**  
ERWEITERUNG GANZTAGESBETREUUNG  
NEUBAU PAVILLON MIT GRUPPENRAUM  
UND SANITÄRBEREICH

**ENTWURFSUNTERLAGE BAU**

# HANSESTADT LÜBECK DER BÜRGERMEISTER

**BAUHERR**  
 FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
 23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

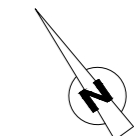
**ABTEILUNG**  
**BEREICH**

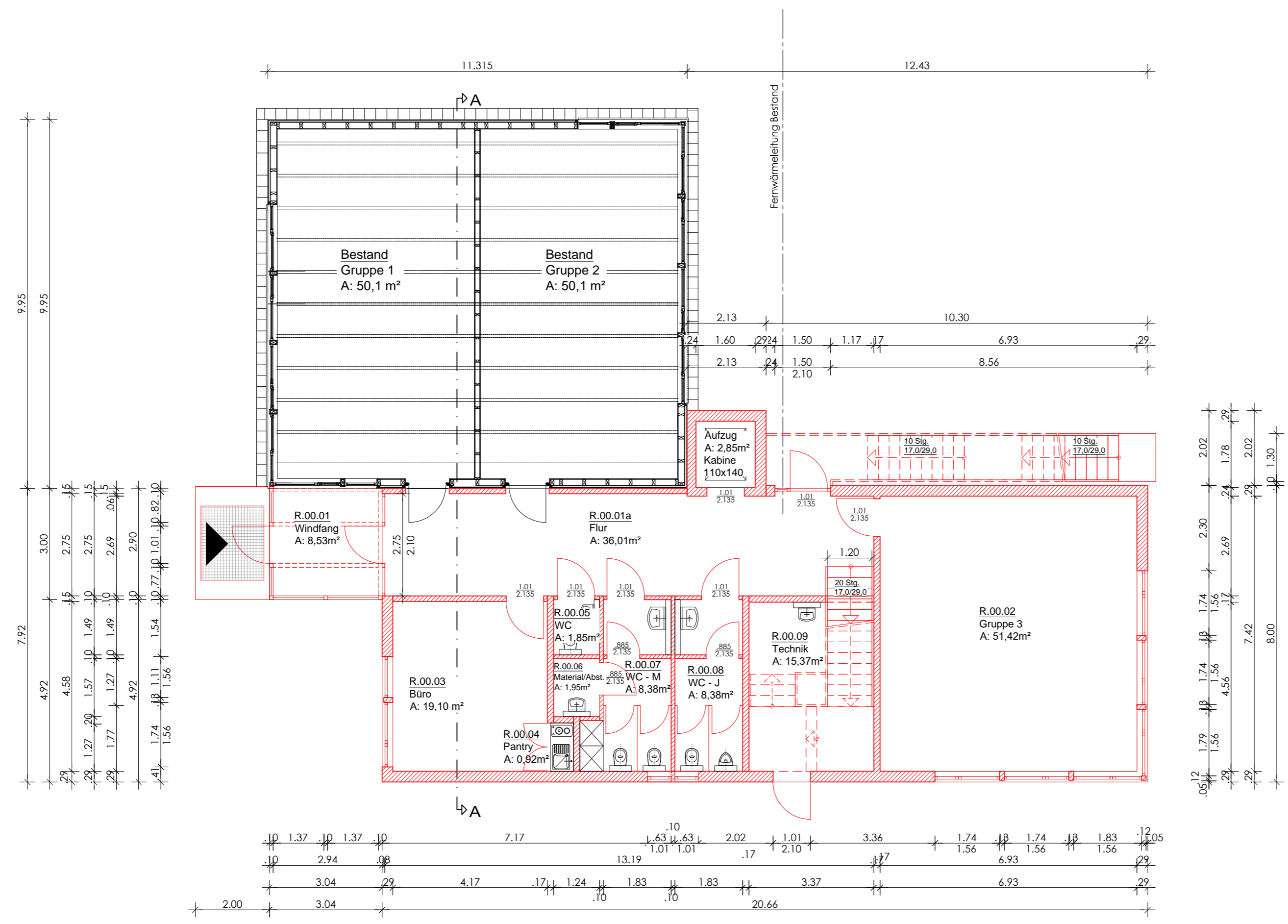
**ARCHITEKT / FACHPLANER**  
  
**Matthias Homann**  
 Dipl.-Ing. Architekten  
 Beckergrube 89, D-23552 Lübeck  
 Fon +49.451.33214, Fax +49.451.33216  
 office@homann-architekt.de

**BEARBEITET**  
**GEZEICHNET** 31.03.2023

**BAUVORHABEN**  
**SCHULE TREMSER TEICH  
AM BEHNKENHOF 37  
23566 LÜBECK**  
 ERWEITERUNG GANZTAGESBETREUUNG  
 NEUBAU PAVILLON MIT GRUPPENRAUM  
 UND SANITÄRBEREICH

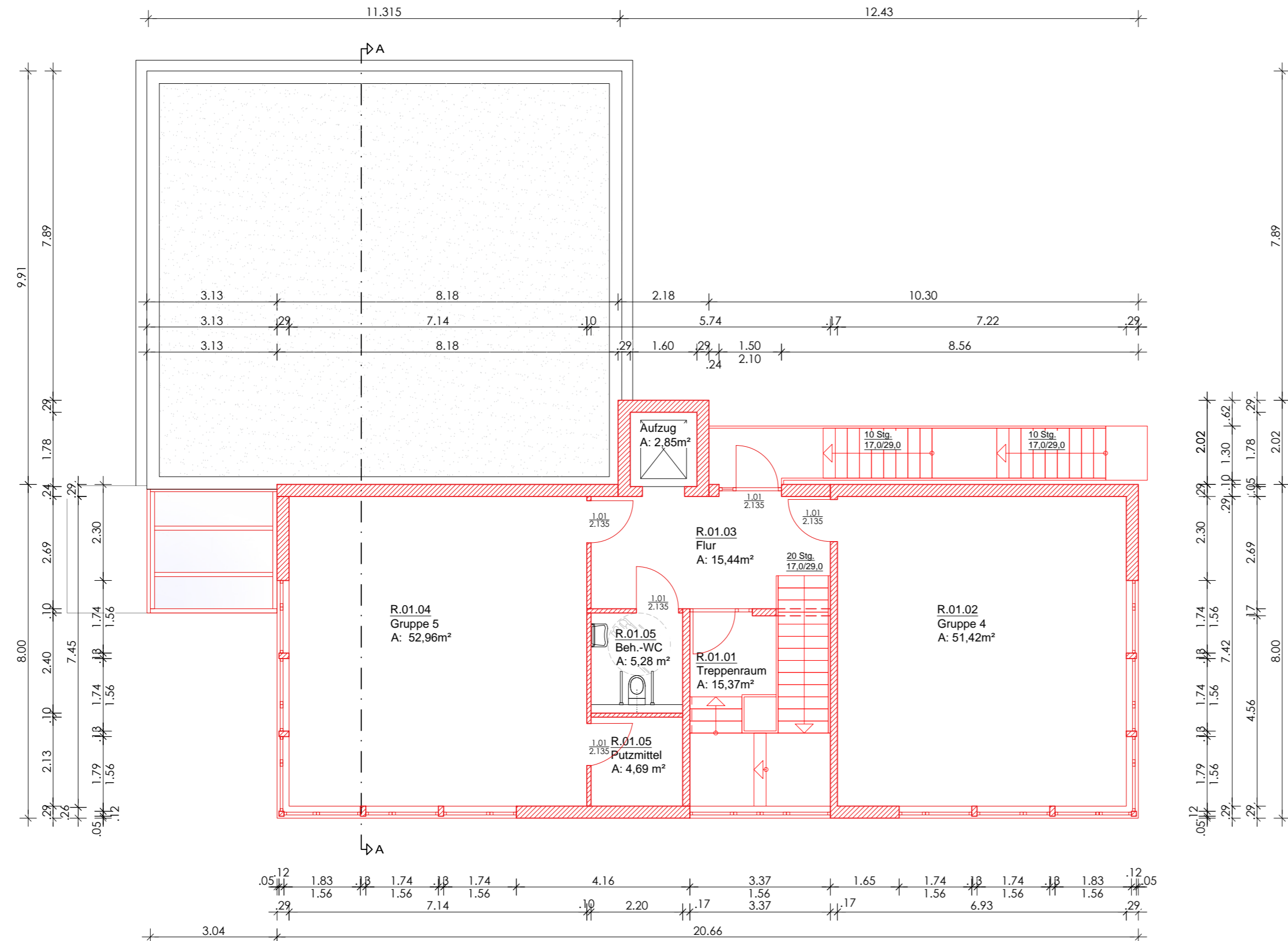
**ENTWURFSUNTERLAGE BAU**

**Erdgeschoss**

M. 1 : 100



**Grundriss Erdgeschoss**

- Legende**
-  Geplante bauliche Anlage
  -  Bestand
  -  Abbruch



**Grundriss Obergeschoss**

**HANSESTADT LÜBECK  
DER BÜRGERMEISTER**

BAUHERR  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG  
BEREICH

ARCHITEKT /  
FACHPLANER  
**mh\_architekten**  
Matthias Homann  
Dipl.-Ing. Architekten  
Beckergrube 89, D-23552 Lübeck  
Fon +49.451.33214, Fax +49.451.33216  
office@homann-architekt.de

BEARBEITET  
GEZEICHNET 31.03.2023

BAUVORHABEN  
**SCHULE TREMSER TEICH  
AM BEHNKENHOF 37  
23566 LÜBECK**  
ERWEITERUNG GANZTAGESBETREUUNG  
NEUBAU PAVILLON MIT GRUPPENRAUM  
UND SANITÄRBEREICH

**ENTWURFSUNTERLAGE BAU**



LÜBECK PLANT UND BAUT



# HANSESTADT LÜBECK DER BÜRGERMEISTER

BAUHERR  
FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN  
**GEBÄUDEMANAGEMENT**  
23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG  
BEREICH

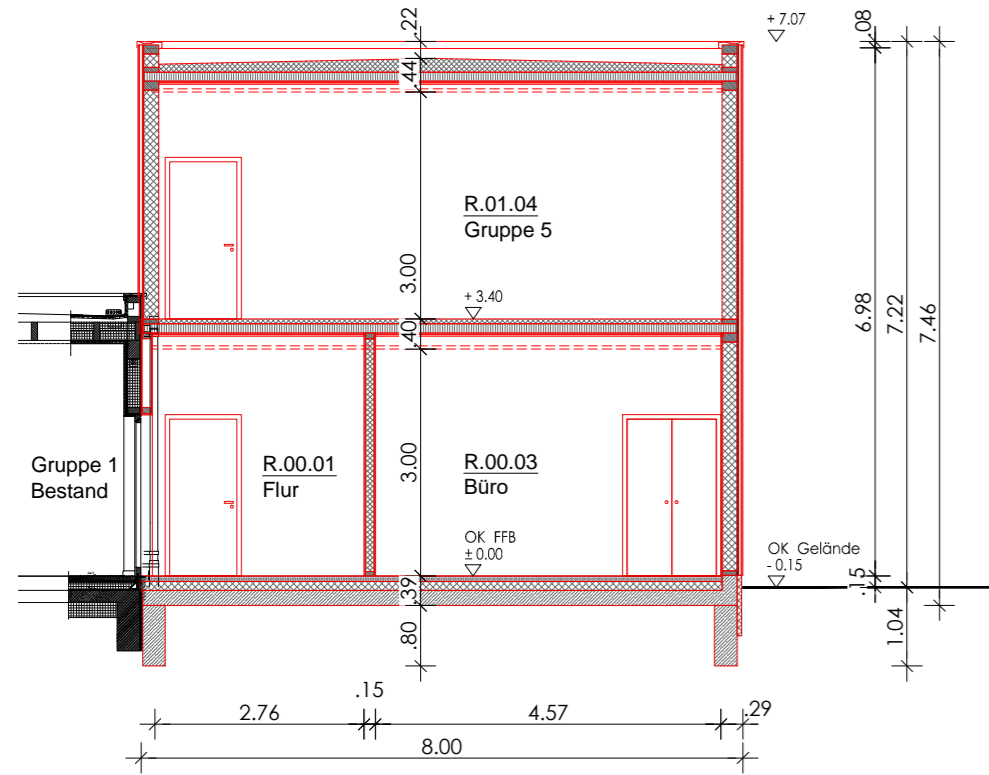
ARCHITEKT /  
FACHPLANER  
**mh\_architekten**  
Matthias Homann  
Dipl.-Ing. Architekten  
Beckergrube 89, D-23552 Lübeck  
Fon +49.451.33214, Fax +49.451.33216  
office@homann-architekt.de

BEARBEITET  
GEZEICHNET 31.03.2023

BAUVORHABEN  
**SCHULE TREMSER TEICH  
AM BEHNKENHOF 37  
23566 LÜBECK**  
ERWEITERUNG GANZTAGESBETREUUNG  
NEUBAU PAVILLON MIT GRUPPENRAUM  
UND SANITÄRBEREICH

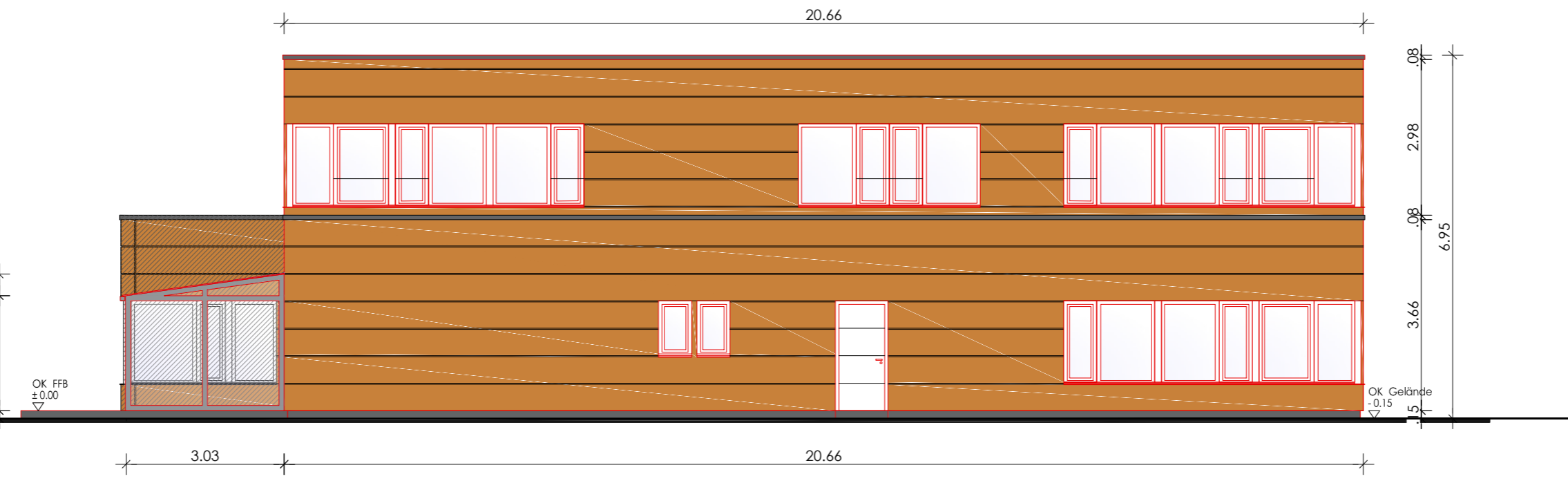
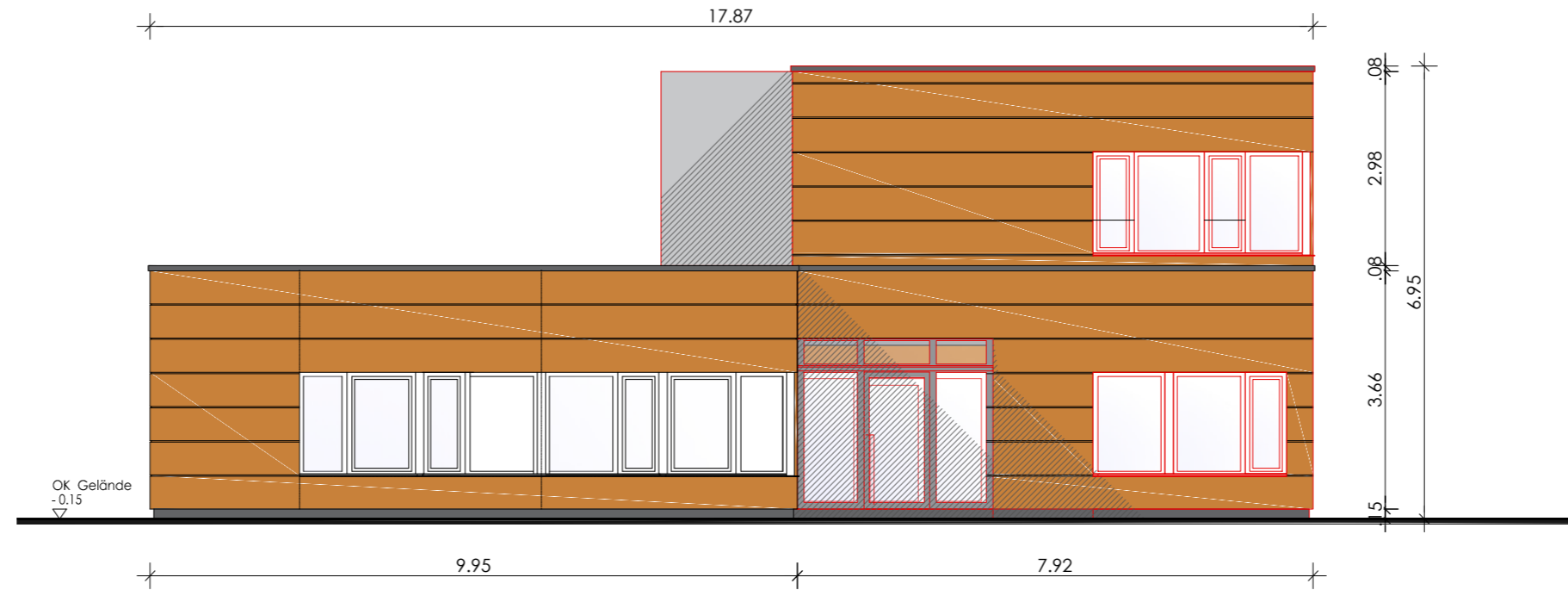
ENTWURFSUNTERLAGE BAU

Ansichten + Schnitt M. 1 : 100



Schnitt A-A

Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

- Legende
-  Geplante bauliche Anlage
  -  Bestand
  -  Abbruch

