



► Nr. VO/2024/13024
öffentlich

Lübeck, 14.02.2024

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Steffen Meyer (E-Mail: steffen.meyer@luebeck.de Telefon: 122 - 6507)

Statusbericht - Erstellung "Masterplan Schulimmobilien"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.04.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.05.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
16.05.2024	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.05.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
30.05.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Die Bürgerschaft beauftragte den Bürgermeister in ihrer Sitzung am 28.09.2023 entsprechend dem Dringlichkeitsantrag „VO/2023/12084-03“, einen „Masterplan Schulimmobilien“ zu erarbeiten. Dieser soll aufzeigen, welche Aufwendungen erforderlich werden, um alle in der Trägerschaft der HL befindlichen Schulgebäude bis zum Jahr 2034 zu sanieren. Planungsgegenstand sind dabei u. A. Gewährleistung der Funktionalität der Schulen, Berücksichtigung des zukünftigen Raumbedarfs, Finanzbedarfe sowie Erreichung der Klimaschutzziele.

In die Bedarfsplanungen sind ergänzend auch die für den Schulsport genutzten Turn- und Sporthallen nebst Umkleiden mit einzubeziehen.

Bericht:

1. Aufgabe und Ziel

1.1 Allgemeines:

In Trägerschaft der Hansestadt Lübeck befinden sich 28 Grundschulen, 9 Grund- und Gemeinschaftsschulen, 2 Gemeinschaftsschulen, 2 Grund- und Gemeinschaftsschulen mit Oberstufen, 1 Gemeinschaftsschulen mit Oberstufe, 7 Gymnasien, 5 Förderzentren und 5 Berufsbildende Schulen sowie 50 Sporthallen nebst Umkleiden mit einer Gesamtfläche von rd. 440.000 m². Sie machen mit rd. 50% den größten Anteil des kommunalen Gebäudebestandes aus und haben ein Durchschnittsalter von über 80 Jahren.

1.2 Bestand der Schulen und Sporthallen

Der Bestand der Schulen und Sporthallen ist gekennzeichnet durch eine über Jahrzehnte nicht ausreichend ausgeübte Instandhaltung und Modernisierung.

1.2.1 Zustand der Objekte hinsichtlich Bau- und Anlagentechnik

- Reparaturstau infolge unzureichender Unterhaltung der letzten Jahrzehnte,
- stetig zunehmende Anforderungen aus Entwicklungen zu Sicherheitsbedarfen insbesondere in Brandschutz, Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz, Schutz durch Notfall- und Gefahrenreaktionssysteme (Amok), gesundheitlicher Umweltschutz (Trinkwasser- und Luftraumhygiene, Schadstoffe), etc.,
- Anforderungen aus notwendigen Anpassungen an den Klimaschutz (Feststellung des Klimanotstandes in 2019, eea-Prozess, Masterplan Klimaschutz MAKS, etc.)

1.2.2 Defizite der Bestandsbauten hinsichtlich aktueller / zukünftiger Nutzungsbedarfe

- Ganztags, Umstellung auf G9, Bemessungsgrößen der Klassen- und sonstigen Räume,
- neue schulpädagogische Konzepte,
- Bedarfe aus den Prognosen der Schüler:innenzahlen, die den aktuellen Schulentwicklungsplänen des Schulträgers zugrunde liegen

1.3 Umfang bisheriger und aktueller Instandsetzungen, Erweiterungen, Neubauten

Das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck beschäftigt sich in wesentlichen Umfängen mit Maßnahmen an Schulgebäuden.

- **Reparaturmaßnahmen**
Über die Hausmeisterdienste und mit Unterstützung von zwei Betriebshandwerkern werden die im Zuge von regelmäßigen Begehungen vorgefundenen Schäden und Mängel kleineren Ausmaßes durch Rahmenvertragsfirmen abgestellt.
- **Bauunterhaltungsmaßnahmen**
Bauunterhaltungsmaßnahmen erledigen die Hochbau-, Elektro- und HLS-Techniker in der Vergangenheit und aktuell u. A. aus internen und externen Kapazitätsengpässen sowie wegen des mangelbehafteten Gebäudezustandes fast ausschließlich in den notwendigen Umfängen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit.
Der technische Zustand verschlechtert sich weiterhin. Schließungen von Schulen waren jedoch in der Vergangenheit nur in wenigen Ausnahmen erforderlich (u.a. JLS, Kalanderschule) oder konnten durch Sofortmaßnahmen abgewendet werden (Lutherschule, Burgschule).
- Investive Gesamtinstandsetzungen, Erweiterungen und Neubauten erfolgen nach bestehenden entsprechend der Betreiberverantwortung der HL, im Wesentlichen unter Beachtung der Dringlichkeit in Verkehrssicherheitsaspekten und entsprechend der vorliegenden Kapazitäten. Wie der Anlage 1 entnommen werden kann, befinden sich aktuell 59 Schulbaumaßnahmen, unter Verwendung von überwiegend investiv geordneten Mitteln, in der Planungs- und Ausführungsphase. Bis zu 23 weitere Projekte befinden sich mit hoher Priorität in einer „Warteposition“ zur Aufnahme der Planung zur Grundinstandsetzung. U.A. infolge des Fachkräftemangels können Projektleitungsstellen im GMHL aktuell nur in Teilen besetzt werden. Im Zuge der anstehenden „Haushaltsplanung 2025“ wird das GMHL einen mit Schule und Sport abgestimmten Vorschlag für die Priorisierung und Reihenfolge der Bearbeitung der Schulbauprojekte unterbreiten.

1.4 Auftrag der Bürgerschaft zur Aufstellung eines „Masterplan Schulimmobilien“

Mit dem Dringlichkeitsantrag „VO/2023/12084.03“ hat die Bürgerschaft die Bauverwaltung beauftragt, einen „Masterplan Schulimmobilien“ mit folgenden Projektspezifikationen zu erstellen.

- Laufzeit: 10 Jahre bis 2034
- Ziele des „Masterplan Schulimmobilien“ sind:

- Gewährleistung „Funktionalität der Schulen“,
- Sicherstellung des zukünftigen Raumbedarfs insbesondere mit Blick auf die Schüler:innenzahlen und den Rechtsanspruch und Ausbau der Ganztagsbetreuung,
- Erreichen der Klimaschutzziele durch Sanierung der Wärme- und Energieversorgung in den Gebäuden
- Gegenstand des „Masterplan Schulimmobilien“ sind „Schulen“ und „Turnhallen“
- Prüfumfang der Bearbeitung sind:
 - Objektspezifische Ermittlung von Vorzugsvarianten „Neubau“ oder „Grundsanierung“
 - Ermittlung von Erweiterungsbedarfen unter Beachtung aktueller und zukünftiger Schulentwicklungsbedarfe sowie deren statistischer Grundlagen
 - Ermittlung der zusätzlichen Mittelbedarfe für die Haushaltsplanungen 2024 bis 2034

Im Zuge eines Berichtswesens ist jährlich der Status der Bearbeitung den politischen Gremien insbesondere mit folgenden Inhalten vorzustellen:

- aktuell in der Umsetzung befindliche Sanierungsprojekte,
- aktuell in der Planung befindliche Sanierungsprojekte,
- Darstellung der vorgenommenen Priorisierung
- Zusammenstellung der in den letzten 5 Jahren abgeschlossenen Maßnahmen
- Benennung der zur Umsetzung des „Masterplan Schulimmobilien“ in den vorgegebenen Rahmenbedingungen erforderlichen Mehrbedarfe an Personalstellen
- Technisch: Funktionalität, Raumbedarf
- Haushaltärisch: Mittelbedarf und Finanzierungsoptionen
- Terminlich: abgeschlossene Umsetzung bis 2034

2. Methodik zur Erstellung, Umsetzung, Anpassung des „Masterplan Schulimmobilien“

Die unter 1 beschriebene Aufgabenstellung zur Planung und Umsetzung eines „Masterplan Schulimmobilien“ setzt, dem Umfang der damit verbundenen Aufgaben folgend, eine systematische Vorgehensweise in den unterschiedlichen Handlungsfeldern voraus. Nachfolgende methodische Vorgehensweise wurde zur Umsetzung des Auftrages entwickelt und findet Anwendung:

2.1 Projektorganisation

- Gesamtprojektleitung durch das GMHL / Team „Instandhaltungsmanagement“
- Projektumfang und Zeitvorgabe erfordern die parallele, eigenständige Erarbeitung der Themenfelder in einzelnen Teilprojekten, wie im Projektorganigramm in Anlage 2 dargestellt.
- Ein Lenkungsreis, bestehend aus Gesamtprojektleitung, verantwortliche technische Führungskräfte und Teilprojektleiter:innen gem. Projektorganigramm koordiniert und subsumiert die Teilprojektaufgaben.
- Berichtswesen:
 - Interne Zwischenberichte,
 - Zwischenberichte gegenüber politischen Gremien (u.a. Bauausschuss sowie Schul- und Sportausschuss).

2.2 Arbeitsschritte der Erstellung und Fortschreibung des Masterplan Schulimmobilien

1. Teilprojekt „Technische Zustandsermittlung - Technical Due Diligence (TDD)“
 - Vorgehensweise: Externe Vergabe der Bestandsaufnahmen in „Paketform“, strikte Vorgabe bzgl. Gliederung und Aufbereitung der Ergebnisvorlage; Dokumentation der Ergebnisse in kurzer Berichtsform in vorgegebener, wieder-

kehrender Gliederung sowie durch Ergebniszusammenfassung in vorgegebener Tabellenform,

- Begleitend Erfassung sämtlicher Anlagentechnik im Zuge der TDD für die Verbesserung der Wahrnehmung der Betreiberaufgaben (Wartung, Inspektion, Instandhaltung- und Instandsetzung, Sachverständigenprüfung, Gebäudedokumentation),
- Ergänzung der Bestandsaufnahmen / TDD durch:
 - o Projekt „WC-Sanierungsprogramm“ (siehe gesonderter Bericht),
 - o Verkehrssicherheitsbegehungen (Übernahme der Ergebnisse in die Kennziffern zur Standortbewertung),
 - o Protokolle der Brandverhütungsschauen durch die Berufsfeuerwehr.

2. Teilprojekt „Bedarfsanalyse für die Gebäude“

- Erarbeitung Schulentwicklungsplanungen 2023 für Grundschulen sowie für weiterführende Schulen durch 4.401 Schule und Sport,
- Würdigung der örtlichen und regionalen schulischen wie auch der rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Ganztagsbetreuung, Rückkehr von G8 auf G9),
- Auswertung der weiteren Bedarfsanmeldungen durch die Schulen.

3. Weitergehende Teilprojekte

Die Erarbeitung der verschiedenen, weiteren Themenfelder erfolgt, basierend auf den Ergebnissen der Technischen Zustandserfassung und der Bedarfsanalyse in den weitergehenden Teilprojekten, gemäß Anlage 2

4. Fortschreibung des „Masterplan Schulimmobilien“

Die Inhalte des MS unterliegen in Teilen aus nachfolgenden Gründen einem dynamischen Wandel:

- Abschluss von (Teil-)Instandsetzungsprojekten heben den Gebäudezustand auf ein höheres Qualitätsniveau,
- liegenschaftsspezifische Planungen erhöhen die Maßnahmen- und Kostengenauigkeit,
- Veränderung der äußeren Rahmenbedingungen (u.a. geänderte, gesetzliche Vorgaben, Bedarfsveränderungen z.B. durch zusätzliche Wohnbebauung, etc.) lösen geänderte Bedarfe aus.

Der „Masterplan Schulimmobilien“ wird begleitend an äußere Veränderungen sowie an aktualisierte Maßnahmen- und Projektverläufe angepasst und fortgeschrieben. Die Anpassungen werden durch die Gesamtprojektsteuerung an die Teilprojektleitungen zur Berücksichtigung weitergeleitet.

3. Zusammenstellung erster Zwischenergebnisse

Zum Stand 02/2024 liegt der folgende Sachstand in der Umsetzung des „Masterplan Schulimmobilien“ vor:

3.1 Teilprojekt „Technische Zustandsermittlung - Technical Due Diligence (TDD)“

- Externe Bauzustandsanalysen abgeschlossen: 5 Schulstandorte,
- in Bearbeitung befindliche externe Bestandsaufnahmen: 6 Schulstandorte (Ergebnisvorlage Ende I. Quartal 2024),
- Voraussichtlicher Abschluss aller Bestandsaufnahmen: Ende 2024.

3.2 Teilprojekt „Bedarfsanalyse für die Gebäude“

Aus der Auswertung der Schulentwicklungsplanungen 2023 ergeben folgende aktuelle, nutzerspezifische Fehlbedarfe:

- rd. 3.000 m² Nutzfläche für Klassenräume,
 - rd. 9.000 m² Nutzfläche für Differenzierungsräume,
 - rd. 2.000 m² Nutzfläche für Fachräume,
 - rd. 3.000 m² Nutzfläche für Ganztagesbetreuung an Grundschulen,
 - rd. 600 m² Nutzfläche für Mehrzweckräume,
 - rd. 300 m² Nutzfläche für Sonderräume.
- Σ: rd. 17.900 m² Nutzfläche

Darüber hinaus sind Flächen für Verwaltung, Mensen, Toiletten, Verkehrs- und Neben-nutzflächen zu berücksichtigen, sodass von einer fehlenden Bruttogrundfläche von gesamt rd. 30.000 m² ausgegangen wird. Auch erfüllen eine Vielzahl von Aufenthaltsräumen nicht die geforderten Mindestgrößen. Zudem zieht die Erweiterung einiger Schulstandorte den Bedarf an insgesamt 14 Sporthallenfelder nach sich, welche durch Bestandserweiterung und/oder Neubau realisiert werden müssen. Die den Schularten zugeordnete Verteilung der Fehlbedarfe findet sich in Anlage 3.

3.3 Investitionsvolumen

Eine erste, sehr grobe Abschätzung der zur Umsetzung des „Masterplan Schulimmobilien“ benötigten Finanzbedarfe hat das GMHL anhand

- der bisherigen Ergebnisse der Bestandsaufnahmen,
- der Verwendung von Kennziffern für noch nicht im Zustand aufgenommenen Gebäuden,
- der vorgenannten Flächenmehrbedarfe mit Grobkostenabschätzung durch BKI-Kostenkennwerten sowie
- mit grob abgeschätzten Auf- / Abschlägen zur Berücksichtigung objektspezifischer Standortbedingungen (Denkmalschutz, energetische Sanierungsanteile, etc.)

ermittelt. Hinsichtlich der Eingangsparameter für die Grobkostenschätzung wurde dabei folgendes berücksichtigt:

→ Sanierungsmaßnahmen:

- Kostenkennwerte entsprechend ermittelter oder grob eingestufte Objektzustände, Verwendung von Kostengruppen auf Basis „Baukosteninformationszentrum für Architekten“ (BKI) nebst Abgleich mit abgerechneten Baumaßnahmen

→ Neubaumaßnahmen:

- Flächen- und Kostenkalkulation für aufgezeigte Fehlbedarfe als Neubau unter Anwendung der Kostenkennwerte nach BKI,
- Zuschlag für zusätzliche Flächen (Verwaltung, Verkehrsflächen, weitere Nebenflächen etc.)

→ Für alle Flächen:

- Kostenhinterlegung über Erfahrungswerte, Baupreistabellen und abgerechnete Baumaßnahmen nebst Indizierung nach Baukostenindex,
 - Sehr grob angenommener Baukostenzuschlag i. H. v. 30% für zusätzliche energetische Maßnahmen zur Erreichung des Gesamtzieles „Klimaneutralität in 2035“
 - Baukostenzuschlag bei Denkmalschutzobjekten i. H. v. 30%
- Das GMHL geht aktuell von einem sehr grob abgeschätzten Investitionsvolumen von insgesamt rd. 1.550 Mio € aus. Wie den Anlagen 4, 5 und 6 entnommen werden kann, entfallen davon rd. 1.200 Mio € auf die Modernisierung der Schulgebäude, rd. 150 Mio € auf die Modernisierung der Turn- und Sporthallen inkl. Umkleiden sowie rd. 200 Mio € auf die Deckung der Raumfehlbedarfe. Zusätzliche notwendige Interimsbedarfe in Form von Modulschulen, Containerstellungen oder Anmietungen müssen projektbezogen geprüft und bewertet werden. Entsprechende Kosten sind in den vor-

benannten Ansätzen nicht enthalten und zudem aus konsumtiven Mitteln zu verauslagern.

Da die Eingangsparameter zum aktuellen Zeitpunkt in ausgeprägtem Umfang auf Annahmen basieren, können Gesamtkostenabweichungen von +/- 40% nicht ausgeschlossen werden. Eine höhere Kostengenauigkeit wird mit weiterem Projektfortschritt erzielt.

Die Übersicht über die Haushaltsjahre 2024 bis 2034 werden mit Fortschreiben des „Masterplan Schulimmobilien“ ermittelt und dem „Teilprojekt Finanzierung“ / dem Bereich 1.201 Haushalt und Steuerung vorgelegt.

Der Bereich Haushalt und Steuerung wird im Zuge einer Variantenausarbeitung Modelle der Finanzierung zur Planung und Umsetzung der Maßnahmen ausarbeiten. Dabei ist gesamtheitlich und projektbezogen zu prüfen, ob und welche Förderprogramme in Anspruch genommen werden können.

3.4 Projektmeilensteine

Grundlagenermittlung	abgeschlossen
Schulbedarfsplanung	abgeschlossen
Prioritätenliste unter baufachlichen Aspekten	abgeschlossen
Bauzustandsanalysen	Abschluss Teil 1+2 im I. Quartal 2024; Abschluss gesamt IV. Quartal 2024
Kumulierte Prioritätenliste FB 4+5	I. Quartal 2024, fortlaufend
Prüfen standortbezogener Flächen- / Ausbaupotentiale	II. Quartal 2024
Erstellen von Standortsteckbriefen	in Bearbeitung, Abschluss II. Quartal 2024
Planungs- und Baustandards weiter anpassen	II. Quartal 2024
Klimaschutzstandards definieren	II. Quartal 2024
Eruierung von Arrondierungsflächen / Ausweichstandorten	III. Quartal 2024, fortlaufend
Planung, Finanzierung und Einsatz von Interimbauten	III. Quartal 2024, fortlaufend
Finanzmittelausstattung über Projektlaufzeit	III. Quartal 2024, fortlaufend
Beginn Umsetzung Masterplan Schulbau	I. Quartal 2025
Beteiligung öffentlicher Gremien	fortlaufend
Projektumsetzung nach Prioritätenliste	fortlaufend
Abschluss Gesamtmaßnahme	erwartet 2034

3.5 Bewertung der Umsetzungsvorgabe nach BÜ-Beschluss „VO/2023/12084.03“

Unabhängig vom notwendigen Finanzbedarf ist bereits zum heutigen Zeitpunkt deutlich zu erkennen, dass die Umsetzung der unter Pkt. 1.4 zusammengefassten Projektziele nach Dringlichkeitsantrag / Bürgerschaftsbeschluss „VO/2023/12084.03“ bis 2034 nicht realistisch möglich ist. Unter Beachtung des bereits heute erkennbaren Aufgabenumfanges ergeben sich im Wesentlichen folgende Gründe:

- Verfügbarkeit Fachplaner und Fachbetriebe (Umsetzung von grob ca. EUR 155 Mio €/ Jahr ab 2025),
- vorhandene Personalressourcen (u. a. GMHL, Stadtplanung und Bauordnung)
- Herausforderungen aus dem Gebäudebestand (u.a. 13 Schulen auf der Altstadtinsel, 33 Schulen mit Denkmalschutz),
- umfangreiche und hinsichtlich Realisierung ungeklärte Flächenfehlbedarfe,

- zusätzliche Planungs- und Umsetzungsbedarfe zur Schaffung von Ausweichstandorten sowie hierfür z.T. fehlende Flächenangebote,
- Auswirkungen der Umsetzungsgeschwindigkeit des „Masterplan Schulimmobilien“ infolge eines notwendigen, mindestens anteiligen „Bauen im Betrieb“,
- Dauer Genehmigungsverfahren.

4. Risikomanagement / Risikobewertung

Der „Masterplan Schulimmobilien“ dient u. A. der groben Abschätzung von Instandsetzungsbedarfen an Schulen und Sporthallen sowie der Umsetzung von Bedarfsanforderungen. Er weist durch die nachfolgend aufgeführten Gründe mittel- und langfristig folgende Projekt-risiken auf:

Kostenrisiko:

→ Relevant / hohe Eintrittswahrscheinlichkeit:

- Ermittlungen von Finanzmittelbedarfen basieren auf aktuellen Kostenkennwerten,
- Kostensteigerungen können nur mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit sehr grob abgeschätzt werden; in den letzten Jahren erfolgten diese überproportional u.a. infolge Fachkräftemangel, Materialverknappung, gestiegener Herstellungskosten bedingt durch nationale, europäische und/oder internationale Einflussfaktoren wie Krieg, Pandemie, Naturkatastrophen, Demographie, etc.),
- Zinsrisiken und Veränderungen bei Förderprogrammen.

Terminrisiko

→ Relevant / hohe Eintrittswahrscheinlichkeit:

- Umsetzung bis 2034 bedarf sehr umfangreicher, nicht realistisch und rechtzeitig vorhandener Personalkapazitäten und Finanzmittel,

Unzureichende interne Kapazitäten: Übernahme der Bauherrenaufgaben und Projektsteuerungs- und Projektleitungsaufgaben in noch festzulegendem Umfang (Projektrealisierung in Modell „Totalübernehmer, Generalübernehmer, Generalunternehmer, ÖPP, etc.),

Unzureichende externe Kapazitäten: Übernahme von Planungsleistungen und von Bauleistungen mit einem Gesamtvolumen von hohem, 2-stelligen Millionenbetrag / Jahr,

- Dauer Genehmigungsverfahren,
- Materialknappheit / lange Lieferzeiten,
- Mögliche Pandemien, sonstige weltweite Krisen mit Einfluss auf Materialknappheit und baubetriebliche Umsetzungsgeschwindigkeiten,
- Verzug in der Vergabe durch zeitintensive, europaweite Ausschreibungsverfahren und/oder durch Rügen unterlegener Bieter.

Technische Risiken:

→ Mittlere Eintrittswahrscheinlichkeit

- Rapide Zunahme von Mängelumfängen und -ausmaß löst spontanen Handlungsdruck und Veränderungen in der Priorisierung aus,
- Lücken in der Bestandsanalyse („versteckte Schäden“),
- inhomogener Gebäudebestand,
- Änderungen in Gesetzen, Verordnungen, allgemein anerkannte Regeln der Technik

Risiken in der Bedarfsfestlegung:

→ Mittlere Eintrittswahrscheinlichkeit

- Veränderungen in den Schulentwicklungsplänen
- Änderungen in Gesetzen, Verordnungen

Sonstige Risiken

→ Relevant / hohe Eintrittswahrscheinlichkeit:

- Flächenpotentiale an den Standorten (im Gebäude, auf den Grundstücken) nicht vorhanden; Standortsuche
- keine hinreichenden Interimslösungen bei Parallelsanierungen mehrerer Standorte

Zusammenfassung

Die Hansestadt Lübeck steht vor der großen Herausforderung, nicht nur den erforderlichen Platzbedarf zu decken und dem rechtlichen Anspruch der Schüler:innen nachzukommen, sondern auch die Vielzahl an Bestandsgebäuden zu revitalisieren sowie neue Schulgebäude zukunftssicher zu gestalten.

Die wachsenden Bedarfe u.a. durch Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und die Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte ist ohne eine Modernisierung der baulichen Bildungsinfrastruktur nicht möglich.

Die Fortschreibung der umfangreichen Schulbauprojekte gemäß politischer Vorgaben ist eine herausgehobene, bereichsübergreifende Aufgabe, die im „Masterplan Schulimmobilien“ bearbeitet wird.

Zum aktuellen Stand der Bearbeitung des „Masterplan Schulimmobilien“ werden, mit einer ausdrücklich sehr hohen Unschärfe, Gesamtkosten von ca. EUR 1.550 Mio für eine Umsetzung der mit dem Dringlichkeitsantrag / Bürgerschaftsbeschluss „VO/2023/12084.03“ verbundenen Ziele bis 2034 erwartet.

Anlagen:

Anlage 1: aktuelle Schulbaumaßnahmen

Anlage 2: Projektorganigramm

Anlage 3: Fehlbedarfe nach Schultypen

Anlage 4: Kostenkalkulation für Substanzverbesserung inkl. Energetischer Ertüchtigungen
Schulgebäude

Anlage 5: Kostenkalkulation für Substanzverbesserung inkl. Energetischer Ertüchtigungen
Turn- / Sporthallen inkl. Umkleiden

Anlage 6: Kostenkalkulation für Fehlbedarfe

Senatorin Joanna Hagen



Anlage 1) aktuelle Schulbaumaßnahmen

Objektnummer	Projekt und Kurzbeschreibung	Bearbeitung in...	Projekt in Bearbeitung	Projektilstand externe Gegebenheit	Projektbearbeitung in 2024 geplant	Bearbeitung nach Personalbesetzung geplant 2024
Schulen		0	0		0	0
0394	Am Meer: Grundinstandsetzung Gesamtschule (Asbest Lüftungskanal m. Querlüftung ü. Flur, WCs, ELT, TW...)	2024f	1			
0065	Baltic-Gem-Schule/Briggstr. (ehem. Otto-Passarge): Entwässerungsanlage	2023E	1			
0065	Baltic-Gem-Schule/Karavellenstraße: Lüftung Aula	2024	1			
0246	Berend-Schröder-Schule, Förderschule: BS, HLS, ELT + Putzsanierung	2024f	1			
0137/0138	BSZ Georg-Kerschensteiner/EPS: Verkehrssicherung AHD+Schrägvergl.+Fenster	2024f				1
0292	Bughagenschule: Grundinstandsetzung	2024f	1			
0449	CJB Burckhardt-Gymnasium: Grundinstandsetzung - Energet. Sanierung 4BAs	2024f		1		
0449	CJB Burckhardt-Gymnasium: Erweiterungsneubau i. Rahm. d. San. 5.BA	2024f	1			
0080	Domschule: Grundinstandsetzung	2024f	1			
0080	Domschule, Verkehrssicherheit Elektrotechnik	2024f	1			
	Dorothea-Schlötzer-Schule: Digitalpakt + ELT-Installation	2024f	1			
0066	Elisabeth-Haseloff-Schule: Sanierung Hauptgebäude + Sporthalle (Brockesstr.)	2024f	1			
	Ernestinenschule/Burgschule: Decken + WC-Anlagen	2024f	1			
0141	Geibelschule: Sanierung Haupthaus, BS+ELT (Fassade + Dach fertig, aus Possehlf.) Vorderhäuser + Turnhalle BS+ELT inkl. Fluchtwege	2024f	1			
-	Geniner Ufer: Neubau Grundschule; fertig 06/2027	2024f	1			
0328	Gewerbeschule II / GeNuG: Neubau Systemgastro + BS gem. Baugenehmigung	2024f	1			
0020	Gotthard Kühl Schule / Neuhof: Fenster + Bodenbelag =kons.	2024f	1			
0020	Gotthard Kühl Schule / Neuhof: Umnutzung HSM-Haus (Interim für GKS)	2024f	1			
0352	Grönauer Baum GrS: Sanierung Altbau + Anbau (Ist 2,5- soll 3-zügig Ziel 401)	2024f	1			
0072	Heinrich-Mann Schule: Grundinstand. (Brandschutz, R Technik, Statik, etc.)	2024f	1			
0072	Heinrich-Mann Schule /große Sporthalle: in Grundinstandsetzung integrieren (AIB)	2024f	1			
	Heinrich-Mann Schule: Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung	2024f	1			
0434	Holstentor-Gemeinschaftsschule, Verkehrssicherheit Elektrotechnik	2024f	1			
0052	Johanneum: Sanierung Schulgebäude (Stufe 2+4)	2024f	1			
0196	Kahlhorstschule (Sana): Grundinstandsetzung	2024f		1		
0197	Kalandschule: Grundinstandsetzung mit Ganztags	2024f	1			
	Kalandschule-Modulschule Huxwiese: Standzeitverlängerung	2024f	1			
0198	Kalkbrennerstraße: GGS St. Jürgen Herrichtung als Interimschule 2021-2025?	2024f		1		
	Karstadt mixed-use	2024f	1			
	Karstadt: Interim Kanalstraße	2024f	1			
0230	Katharineum: barrierefreier Zugang Aula + Barr.-WC	2024f	1			
0230	Katharineum: Dachsanierung über Verwaltung + 2 Dächer in Innenhöfen am Kreuzgang	2024f	1			
0230	Katharineum: Abgehängte Decken + Elektro	2024f	1			
	Katharineum: Sanierung WCs Glockengießergebäude	2024f			1	
	Katharineum: Treppenlift	2024f	1			
0222	Koggenweg: Ganztagsräume / Mensa	2024f	1			
0222	Koggenweg: WBW (Ersatzneubau oder Aufstockung+Anbau inkl. en. San.)	2024f	1			
0222	Koggenweg: Erweiterung Containeranlage wg. Mehrbedarf (4 Kl./2 Gr. --> nur 1 Kl.)	2024f	1			
0222	Koggenweg: Rückbau Dämmung an Lüftung	2024f	1			
	Lutherschule: Umsetzung BSK; Abhangdecken, Dach? (Verkehrssicherg)	2024f	1			
	Lutherschule: Grundinstandsetzung	2024f	1			
	Lutherschule Interim: Containeranlage	2024f	1			

Objektnummer	Projekt und Kurzbeschreibung	Bearbeitung in...	Projekt in Bearbeitung	Projektstillstand externe Gegebenheit	Projektbearbeitung in 2024 geplant	Bearbeitung nach Personalbesetzung geplant 2024
0398	Maria-Montessori: Aufzug, Brandschutz, Elektro, Grundinstandsetzung PRIOR	2024f	1			
	Maria-Montessori: Container für 2 Klassen	2024f	1			
0156	Marlschule GrS: vorgezogene Dachsanierung inkl. Fassade	2024f	1			
0148	Matthias-Leithoff-Schule (Beh.): Grundinstandsetzung	2024f	1			
	Niendorf: Sanierung Altbau (ELT inkl. Haupteinspeisung = T11, dann Grundinstandsetzung	2024f				1
0080	OzD: Ersatzneubau Dach + Grundinstandsetzung darunterliegende Geschosse inkl. Schulhofsanie	2024f	1			
0333	Paul-Gerhardt-Schule: Grundinstandsetzung und Ganztagsenerweiterung	2024f	1			
0499	Paul-Klee-Schule: Fassadensanierung (Faserzement) bis 2024	2024f	1			
0110	Pestalozzi-Schule: Grundinstandsetzung Schule, Mensa, Sporthalle (BS, ELT, Schadstoffe)	2024f	1			
0343	Rangenberg (Brandschutzkonformität)	2024f	1			
0374	Roter Hahn: BMA + Hausalarm	2023f	1			
0369-0538	Schildstraße: Schulpsychologie / Umbau ehem. Aula	2023E	1			
0369-0538	Schildstraße: Schulpsychologie / Umbau ehem. Aula (zu PSK 556); Fassade	2024	1			
	Schulentwicklungsplanung Kücknitz	2024f				
0303	St. Jürgen GGemS: Sanierung u. Umstrukt. Altbau a) Vorabmaßnahmen b) Groß: VGV nach GS	2023E	1			
0303	St. Jürgen Grundschule: Ersatzneubau (ist 2,5- soll 3-zügig gem 401)	2024f				1
0377	Stadtpark: Mensa f. Ganzttag vorgezogene MBS ELT, TW, HLS für Anschluss Mensa	2024f	1			
	Stadtschule Travemünde: Barrierefreie Maßnahmen / Treppenlift	2024	1			
0206	Trave Grund- und Gemeinschaftsschule Kirchplatz: Akustikdecken; Toiletten/WC-Container	2024f	1			
0206	Trave Grund- und Gemeinschaftsschule Kirchplatz: SiBE ersetzen	2024f	1			
0206	Trave Schulzentrum Kücknitzer Hauptstr: RLT-Anlagen, BS, SiBE	2024f	1			
0008	Tremser Teich GrGS: Zubau eines Ganztagsraumes	2024f	1			
	Wilhelmshöhe: Container für 2 Klassen	2024f	1			
	Willy-Brand-Schule Kirchstraße: SiBe	2024f	1			
	Ganzttag / offene Bedarfsmeldungen SuS	?	?			
	Berend-Schröder-Schule, Langhaus: Ausbau DG für Ganzttag Marienschule	?				1
	Berend-Schröder-Schule, Langhaus: Einbau Spielebene f. BS-Schulnutzung	?				1
	Falkenfeld: Ersatzneubau Pavillon für Ganzttag und Mensa	?				1
	Groß Steinrade: Erweiterung für Ganzttag und Mensa	?				1
	Lauerholz: Vergrößerung Mensa (Im Bestand möglich?)	?				1
	Lauerholz, ZS. Israelsdorf: Mensa mit Ausgabeküche, 3 GT-Räume 65m ²	?				1
	Lutherschule: Bau einer Mensa (Neubau oder im Bestand); Fertig 2026	?				1
0247	Marienschule: Dachausbau für Ganzttag	?				1
	Mühlenwegschule: Mensa (Neubau oder im Bestand)	?				1
	Niendorf: Mensa, Ganzttag, Diff. Im Bestand oder Neubau (siehe oben?)	?				1
	Niederbüssau: Neubau für Ganzttag und Mensa (oder Schulleiterwhg.?)	?				1
	Pestalozzi-Schule Dornbreite: Erweiterung oder Ausbau DG f. Ganzttag + Mensa (+DIFF-Raum)	?				1
	Rangenberg: Umbau im Bestand (Mensa; 1 GT, 1 Diff, 2 Klassen)	?				1
	Schönböcken GS: Erweiterungsbauten (Schul-GT-Flächen + Mensa + Turnhalle)	?				1
	St. Jürgen Grundschule: Container (3 Differenzierungsräume und Ganzttag)	?				1
	Stadtschule Travemünde: Neubau Mensa, 4 Klassen, 2 Diff, 1 GT (Umbau Stadtteilbüro)	?				1
	Thomas Mann: Umbau für Realisierung moderne Schulpädagogik	?				1
	Willy-Brand-Schule: Erweiterung Hauptstandort Meilenstein + Auflösung Zweigstelle Kirchstr.	?				1
	Sportanlagen	?	?			
0003	Albert Schweitzer Schule: Ersatzneubau Sporthalle	2024	1			
	Alte Schule: Turnhalle im Zuge der Kita August-Bebel-Str. 10	2024f			1	
-	Falkenwiese: Neubau 3-Feldhalle --> Phase 0 = SuS	2024f				1
0242	Trave-Schulzentrum Kücknitz: Neubau Sporthalle für den Turnsport	2024f				1



Anlage 2) Projektorganigramm

Masterplan Schulbau - Projektorganigramm

Gesamtprojektleitung/ Zentralfunktion

Teilprojektgruppen	1.105 Informations- technik	1.201 Haushalt und Steuerung	1.300 Recht Vergabe	4.401 Schule und Sport	4.401 Schule und Sport	5.651.11 Objektbewertung	5.651.11 Energie- management	5.651.11 Objektservice	5.651.12 Planung und Baudurchführung	5.651.12 Planung und Baudurchführung	5.651.13 TGA	5.660 Stadtgrün und Verkehr	1.00 Politik Ausschüsse und Gremien
Prioritäten	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1
Handlungsfelder	Digitalisierung / Datenbankpflege	Finanzierung	Vergabepflichten und Rechtsberatung	Schulentwicklungs- planung/ Schulbedarfe	Schulsport mit Sportplätzen	Bauzustandsanalysen	Energetische Standards / Masterplan Klimaschutz	Objektkennntnis und bautechnische Informationen / Kernaufgabe	Gebäudeplanung/ pädagogische Kriterien und Flächenbedarfe	Masterplan WC-Sanierungen	Hygiene und Sicherheit an Schulen	Außenanlagen	Beschlüsse, Entscheidungen mit Freigaben
Arbeitspakete	<ul style="list-style-type: none"> - Digitalisierung - Datenbankpflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungsmodelle - Förderprogramme 	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Vergabe - Rechtsberatung - Vertragswesen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schulentwicklungs- plan Grundschulen, Gemeinschafts- schulen, Gymnasien - Pädagogische Konzepte - Bedarfsermittlung - Nutzerpriorisierung 	<ul style="list-style-type: none"> - Sonderbauten - Zustandsermittlung und baufachliche Priorisierung - Bedarfsermittlung - Nutzerpriorisierung 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung des baufachlichen Zustandes - Anlagenaufnahme LuGM - Aufnahme/ Erfassungslisten 	<ul style="list-style-type: none"> - Klimastandards - Energieverbräuche - Fördermaßnahmen - Sanierungsfahrpläne - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz - Recherche mit FB 3 - Entwicklung energetischer Standards - Umsetzung Masterplan Klimaschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrssicherheit - Bauunterhaltung - Mängelmanagement - Gebäudedokumentat ionen - Liegenschaftsmanage ment - Gebäudezustand 	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung pädagogischer Konzepte - Gebäudestrukturen - Interimsbauten - Standortanalyse mit FB 2 Wirtschaft und Liegenschaften - Schulbaustandards - Inklusion - Schulhöfe - Planung und Umsetzung Projekte 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsanalyse - Bedarfsermittlung - Priorisierung der Planung und Umsetzung WC Projekte 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufzüge - Trinkwassernetz - Lüftungsanlagen - Prävention - Vandalismus - AMOK - etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsberatung Schulhöfe 	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerschaft - Senat - Schule- und Sportausschuss - Bauausschuss - Hauptausschuss - Schüler - Lehrer - Elternbeiräte - etc.
Status	offen	05/2023 Kick Off Termin	11/2023 Kick Off Termin	Bedarfsplanung fertig	Bedarfsplanung fertig	Ergebnisse Ausschreibungspakete 1 + 2 in I. Quartal 24	11/2023 Kick Off Termin	11/2023 Kick Off Termin	11/2023 Kick Off Termin	11/2023 Kick Off Termin	11/2023 Kick Off Termin	03/2023 Kick Off Termin	
Status		Vorgespräch erfolgt		Priorisierung 01/2024		Weitere Pakete in Vorbereitung	Bewertung und Priorisierung in Vorbereitung	Laufende Priorisierung der Gebäudezustände				Laufende Abstimmungen	





Anlage 3) Fehlbedarfe nach Schultypen

Grundschulen	Anzahl	kalkulierte BGF
Ganztag	38	4.565 m ²
Klassenräume	7	763 m ²
Differenzierungsräume	86	5.086 m ²
Mehrzweckräume	8	1.035 m ²
Sonderräume	4	436 m ²
Mensa	7	899 m ²
		12.783 m ²
Turn-/Sportfelder	2	
Gymnasien	Anzahl	kalkulierte BGF
Klassenräume	26	2.835 m ²
Differenzierungsräume	101	5.973 m ²
Fachräume	8	1.020 m ²
		9.828 m ²
Turn-/Sportfelder	7	
Gemeinschaftsschulen	Anzahl	kalkulierte BGF
Klassenräume	11	1.199 m ²
Differenzierungsräume	83	4.908 m ²
Fachräume	13	1.658 m ²
		7.765 m ²
Turn-/Sportfelder	5	





Anlage 4) Kostenkalkulation für Substanzverbesserung inkl. energetischer Ertüchtigungen Schulgebäude

Objekt-Nr.	Gebäude	Straße	HausNr	BGF	Nr. Denkmal-schutzliste	Zustandsnoten (1=gut bis 4=mangelhaft)	KG 300	KG 400-Elektro	KG 400-HLS	KG 300+400	Zuschlag für Denkmalschutz	Zwischen-summe 1	KG 700 (Denkmal=30%, Normal=25%)	Zwischen-summe 2	KG 500 (15%)	Investitionskosten gesamt
0137	Emil-Possehl-Schule (G III) (alle Geb.)	Georg-Kerschensteiner-Straße	27	25.748,88		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	78.682.807 €	1,0	78.682.807 €	19.670.702 €	98.353.509 €	14.753.026 €	113.106.535 €
0138	Friedrich-Lüst-Schule (alle Geb.)	Georg-Kerschensteiner-Straße	25a	9.113,33		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	27.848.294 €	1,0	27.848.294 €	6.962.074 €	34.810.368 €	5.221.555 €	40.031.923 €
0328	Gewerbeschule II (alle Geb.)	Parade	2	5.434,70	929	4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	16.607.225 €	1,3	21.589.393 €	6.476.818 €	28.066.211 €	4.209.932 €	32.276.142 €
0196	Kahlhorst-Schule (alle Geb.)	Kahlhorststraße	41	5.281,40	1247	4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	16.138.775 €	1,3	20.980.407 €	6.294.122 €	27.274.529 €	4.091.179 €	31.365.709 €
0293	Luther-Schule (alle Geb.)	Moislinger Allee	82	4.744,23		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	14.497.304 €	1,0	14.497.304 €	3.624.326 €	18.121.630 €	2.718.244 €	20.839.874 €
0148	Matthias-Leithoff-Schule (alle Geb.)	Haferkoppel	11	2.627,86		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	8.030.151 €	1,0	8.030.151 €	2.007.538 €	10.037.689 €	1.505.653 €	11.543.342 €
0333	Paul-Gerhardt-Schule (alle Geb.)	Paul-Gerhardt-Straße	4	2.986,00		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	9.124.547 €	1,0	9.124.547 €	2.281.137 €	11.405.684 €	1.710.853 €	13.116.536 €
0222	Schule am Koggenweg (alle Geb.)	Koggenweg	1	2.215,00		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	6.768.544 €	1,0	6.768.544 €	1.692.136 €	8.460.680 €	1.269.102 €	9.729.781 €
0394	Schule Am Meer (alle Geb.)	Steenkamp	32	5.116,74		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	15.635.611 €	1,0	15.635.611 €	3.908.903 €	19.544.513 €	2.931.677 €	22.476.191 €
0399	Schule Am Meer (alle Geb.)	Strandweg	1	5.298,30		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	16.190.417 €	1,0	16.190.417 €	4.047.604 €	20.238.022 €	3.035.703 €	23.273.725 €
0156	Schule Marli (alle Geb.)	Heinrichstraße	19	4.842,40	1664	4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	14.797.289 €	1,3	19.236.476 €	5.770.943 €	25.007.419 €	3.751.113 €	28.758.532 €
0374	Schule Roter Hahn (alle Geb.)	Schneidemühlstraße	1	4.754,95		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	14.530.062 €	1,0	14.530.062 €	3.632.515 €	18.162.577 €	2.724.387 €	20.886.964 €
0072	Schulzentrum Moising (Heinrich Mann)	Brüder-Grimm-Ring	6-8	9.023,12		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	27.572.633 €	1,0	27.572.633 €	6.893.158 €	34.465.791 €	5.169.869 €	39.635.659 €
0206	Trave G/GS (alle Geb.)	Kirchplatz	7	5.374,41	1401	4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	16.422.993 €	1,3	21.349.890 €	6.404.967 €	27.754.857 €	4.163.229 €	31.918.086 €
0398	Maria-Montessori-Schule (alle Geb.)	Stellbrinkstraße	1	2.260,20		4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	6.906.665 €	1,0	6.906.665 €	1.726.666 €	8.633.331 €	1.295.000 €	9.928.330 €
0197	Kaland Schule	Kalandstraße	8	3.499,80	1527	4	2.139 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	10.694.605 €	1,3	13.902.986 €	4.170.896 €	18.073.882 €	2.711.082 €	20.784.964 €
0020	Gotthard-Kühl-Schule (alle Geb.)	Am Neuhof	1 a	3.070,50		3,8	2.139 €/m²	306 €/m²	407 €/m²	8.757.243 €	1,0	8.757.243 €	2.189.311 €	10.946.553 €	1.641.983 €	12.588.536 €
0072	Schulzentrum Moising (Astrid Lindgren)	Brüder-Grimm-Ring	6-8	3.263,20		3,8	2.139 €/m²	306 €/m²	407 €/m²	9.306.834 €	1,0	9.306.834 €	2.326.709 €	11.633.543 €	1.745.031 €	13.378.574 €
0208	Willy-Brandt-Schule Kirchstr. (alle Geb.)	Schlutupfer Kirchstraße	10	1.610,54	1430	3,8	2.139 €/m²	306 €/m²	407 €/m²	4.593.353 €	1,3	5.971.359 €	1.791.408 €	7.762.766 €	1.164.415 €	8.927.181 €
0058	Schule Eichholz (alle Geb.)	Bohlkamp	25	2.641,23		3,7	2.139 €/m²	204 €/m²	407 €/m²	7.263.906 €	1,0	7.263.906 €	1.815.977 €	9.079.883 €	1.361.982 €	10.441.865 €
0242	Schulzentrum Kücknitz (alle Geb.)	Kücknitzer Hauptstraße	26	17.885,88		3,6	2.139 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	47.367.876 €	1,0	47.367.876 €	11.841.969 €	59.209.845 €	8.881.477 €	68.091.321 €
0292	Bughagen-Schule (alle Geb.)	Moislinger Allee	32	3.460,20	1617	3,4	2.139 €/m²	306 €/m²	81 €/m²	8.740.839 €	1,3	11.363.091 €	3.408.927 €	14.772.018 €	2.215.803 €	16.987.821 €
0251	Gotthard-Kühl-Schule (alle Geb.)	Lortzingstraße	27	4.476,20		3,4	2.139 €/m²	306 €/m²	81 €/m²	11.307.365 €	1,0	11.307.365 €	2.826.841 €	14.134.206 €	2.120.131 €	16.254.337 €
0052	Johanneum zu Lübeck (alle Geb.)	Bei St. Johannis	1-3	13.657,57	126	3,3	1.426 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	31.996.430 €	1,3	41.595.358 €	12.478.608 €	54.073.966 €	8.111.095 €	62.185.061 €
0110	Pestalozzi-Schule (alle Geb.)	Fackenburg Allee	71-73	3.408,30	1271	3,3	1.426 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	7.984.834 €	1,3	10.380.284 €	3.114.085 €	13.494.370 €	2.024.155 €	15.518.525 €
0377	Schule am Stadtpark (alle Geb.)	Schulstraße	22	2.681,70	1485	3,3	1.426 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	6.282.584 €	1,3	8.167.359 €	2.450.208 €	10.617.566 €	1.592.635 €	12.210.201 €
0352	Schule Grönauer Baum (alle Geb.)	Reetweg	5-7	2.828,20		3,3	2.139 €/m²	204 €/m²	41 €/m²	6.741.029 €	1,0	6.741.029 €	1.685.257 €	8.426.287 €	1.263.943 €	9.690.230 €
0013	Geschwister-Prenski-Schule (alle Geb.)	Travemünder Allee	5 a	11.482,69		3,2	1.426 €/m²	204 €/m²	611 €/m²	25.731.587 €	1,0	25.731.587 €	6.432.897 €	32.164.483 €	4.824.673 €	36.989.156 €
0080	Dom-Schule	Domkirchhof	5-6	3.353,91	203	3,2	1.426 €/m²	204 €/m²	611 €/m²	7.515.785 €	1,3	9.770.520 €	2.931.156 €	12.701.676 €	1.905.251 €	14.606.928 €
0082	Pestalozzi-Schule (alle Geb.)	Dombreite	12	734,00		3,2	1.426 €/m²	204 €/m²	611 €/m²	1.644.822 €	1,0	1.644.822 €	411.206 €	2.056.028 €	308.404 €	2.364.432 €
0379	Schule Wilhelmshöhe (alle Geb.)	Schwartauer Allee	132-134	2.420,40		3,2	1.426 €/m²	204 €/m²	611 €/m²	5.423.880 €	1,0	5.423.880 €	1.355.970 €	6.779.850 €	1.016.977 €	7.796.827 €
0080	Oberschule zum Dom	Domkirchhof	5-6	10.235,17		3,1	1.426 €/m²	306 €/m²	407 €/m²	21.893.470 €	1,5	32.840.205 €	8.210.051 €	41.050.256 €	6.157.538 €	47.207.795 €
0246	Berend-Schröder-Schule (alle Geb.)	Langer Lohberg	24	5.183,74	814	3	1.426 €/m²	204 €/m²	407 €/m²	10.560.232 €	1,3	13.728.301 €	4.118.490 €	17.846.792 €	2.677.019 €	20.523.811 €
0230	Katharineum/Katharinenkirche (alle Geb.)	Königstraße	27-31	10.984,10	775	2,9	1.426 €/m²	306 €/m²	204 €/m²	21.257.800 €	1,3	27.635.141 €	8.290.542 €	35.925.683 €	5.388.852 €	41.314.535 €
0236	Paul-Klee-Schule, Asst. Wulfsdorf (alle Geb.)	Krog	30	636,40	1532	2,8	1.426 €/m²	204 €/m²	204 €/m²	1.166.817 €	1,3	1.516.863 €	455.059 €	1.971.922 €	295.788 €	2.267.710 €
0323	Schule Niendorf (alle Geb.)	Niendorfer Hauptstraße	21	741,38	1414	2,8	1.426 €/m²	204 €/m²	204 €/m²	1.359.295 €	1,3	1.767.083 €	530.125 €	2.297.208 €	344.581 €	2.641.789 €
0303	St. Jürgen G/GS (alle Geb.)	Mönkhofer Weg	95	9.938,10	1253	2,8	1.426 €/m²	204 €/m²	204 €/m²	18.221.164 €	1,3	23.687.513 €	7.106.254 €	30.793.767 €	4.619.055 €	35.412.822 €
0240	Kahlhorst-Schule, Asst. Niederbüssau (alle Geb.)	Krummesser Landstraße	7	1.102,80	1678	2,7	1.426 €/m²	306 €/m²	81 €/m²	1.999.480 €	1,3	2.599.324 €	779.797 €	3.379.121 €	506.868 €	3.885.989 €
0343	Schule Rangenberg Schulgebäude	Rangenberg	74-76	4.086,40	1405	2,7	1.426 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	7.076.036 €	1,3	9.198.847 €	2.759.654 €	11.958.501 €	1.793.775 €	13.752.276 €
0200	Baltic-Schule G/GS (alle Geb.)	Karavellenstraße	2-4	8.079,20		2,6	713 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	13.167.053 €	1,0	13.167.053 €	3.291.763 €	16.458.816 €	2.468.822 €	18.927.639 €
0214	Crane-Konvent (alle Geb.)	Kleine Burgstraße	22	2.115,21	716	2,6	1.426 €/m²	41 €/m²	204 €/m²	3.533.439 €	1,3	4.593.471 €	1.378.041 €	5.971.512 €	895.727 €	6.867.239 €
0066	Elisabeth-Haseloff-Grundschule (ehem. Julius-Leber-Schule)	Brocesstraße	59-61	7.434,62	1623	2,6	713 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	12.116.551 €	1,3	15.751.516 €	4.725.455 €	20.476.971 €	3.071.546 €	23.548.516 €
0211	Willy-Brandt-Schule Meilenstein (alle Geb.)	Beim Meilenstein	2	4.776,34	1422	2,6	713 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	7.784.226 €	1,3	10.119.494 €	3.035.848 €	13.155.343 €	1.973.301 €	15.128.644 €
0370	Gewerbeschule II Nahrung und Gastronomie (alle Geb.)	Schildstraße	2-10	4.400,80	966	2,3	713 €/m²	41 €/m²	611 €/m²	6.006.710 €	1,3	7.808.723 €	2.342.617 €	10.151.340 €	1.522.701 €	11.674.041 €
0449	Carl-Jacob-Burckhardt-Gymnasium (alle Geb.)	Ziegelstraße	38	9.291,52		2,2	713 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	11.357.121 €	1,0	11.357.121 €	2.839.280 €	14.196.401 €	2.129.460 €	16.325.862 €
0499	Hochschulstadteilzentr./Paul-Klee-Schule	Alexander-Fleming-Straße	6-12	7.505,16		2,2	713 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	9.173.635 €	1,0	9.173.635 €	2.293.409 €	11.467.044 €	1.720.057 €	13.187.100 €
0434	Holstenor-GS (alle Geb.)	Wendische Straße	55	7.095,07		2,2	713 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	8.672.378 €	1,0	8.672.378 €	2.168.094 €	10.840.472 €	1.626.071 €	12.466.543 €
0391	Hotelfachschule St.-Annen-Straße	St.-Annen-Straße	4	1.348,80	1005	2,2	713 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	1.648.652 €	1,3	2.143.248 €	642.974 €	2.786.222 €	417.933 €	3.204.156 €
0008	Tremser Teich G/GS (alle Geb.)	Am Behnckenhof	37	4.908,12		2,2	713 €/m²	102 €/m²	407 €/m²	5.999.246 €	1,0	5.999.246 €	1.499.811 €	7.499.057 €	1.124.859 €	8.623.916 €
0375	Schule Schönböcken (alle Geb.)	Schönböckener Hauptstraße	18	1.410,80		2,1	713 €/m²	204 €/m²	204 €/m²	1.580.733 €	1,0	1.580.733 €	395.183 €	1.975.916 €	296.387 €	2.272.303 €
0141	Emanuel-Geibel-Gemeinschaftsschule (alle Geb.)	Glockengießstraße	33-37	5.141,10	430-432	2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	5.236.683 €	1,3	6.807.688 €	2.042.306 €	8.849.995 €	1.327.499 €	10.177.494 €
0215	Ernestinenschule inkl. Burgschule (alle Geb.)	Kleine Burgstraße	24-26	11.337,14	717	2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	11.547.920 €	1,3	15.012.296 €	4.503.689 €	19.515.984 €	2.927.398 €	22.443.382 €
0205	Stadtschule Travemünde (alle Geb.)	Hirtengang	10	5.548,93	1140	2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	5.652.096 €	1,3	7.347.724 €	2.204.317 €	9.552.041 €	1.432.806 €	10.984.848 €
0403	Thomas-Mann-Schule (alle Geb.)	Thomas-Mann-Straße	14	6.328,00		2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	6.445.650 €	1,0	6.445.650 €	1.611.412 €	8.057.062 €	1.208.559 €	9.265.622 €
0192	Dorothea-Schlözer-Schule (alle Geb.)	Jerusalemsberg	1-3	12.912,57		2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	13.152.640 €	1,0	13.152.640 €	3.288.160 €	16.440.800 €	2.466.120 €	18.906.920 €
0411	Schule Utkiek (alle Geb.)	Utkiek	22	2.361,10		2	713 €/m²	102 €/m²	204 €/m²	2.404.997 €	1,0	2.404.997 €	601.249 €	3.006.247 €	450.937 €	3.457.184 €
0241	Willy-Brandt-Schule Krümmling (alle Geb.)	Krümmling	36 a	2.243,72		1,9	285 €/m²	306 €/m²	611 €/m²	2.696.813 €	1,0	2.696.813 €	674.203 €	3.371.017 €	505.653 €	3.876.669 €
0419	Schule Lauerholz, Israelsdorf-Schulgebäude	Waldstraße	31 a	604,09	1494	1,4	285 €/m²	204 €/m²	204 €/m²	418.418 €	1,3	543.944 €				



**Anlage 5) Kostenkalkulation für Substanzverbesserung inkl. energetischer
Ertüchtigungen Turn- / Sporthallen inkl. Umkleiden**

Anzahl	BGF	Ø Kosten KG 300+400	KG 700	Investitionskosten
50 Stk.	62.526 m ²	1.916 €/m ²	1,25	149.727.439 €



