



► Nr. VO/2025/14213
öffentlich

Lübeck, 28.04.2025

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Hendrikje Schmidt (E-Mail: hendrikje.schmidt@luebeck.de Telefon: 122-6579)

Projektfreigabe Heinrich-Mann-Schule, EW-Bau 1/Umbau Hausmeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt des Campus Moisling, Brüder-Grimm-Ring 6 - 8, Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.05.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.05.2025	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
19.05.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.05.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Umbau der Hausmeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt der Heinrich-Mann-Schule“

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt & Steuerung	Zustimmend
4.401 Schule & Sport	Zustimmend

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

Ja

Nein- Begründung:

Die Vorgaben der Planung erfolgten durch die Leiterin der Pädagogischen Werkstatt. Die Beteiligung von Kindern- und Jugendlichen erfolgt in einem folgenden Bauabschnitt.

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:

Anlass

Auf dem Grundstück Brüder-Grimm-Ring 6 - 8, Flurstück 6/75, soll die ehemalige Hausmeisterwohnung zwischen der Astrid-Lindgren- und Heinrich-Mann-Schule nach längerem Leerstand zu einer pädagogischen Werkstatt für den „Campus Moisling“ umgebaut werden. Grundlage der Baumaßnahme ist die Bedarfsanmeldung der Astrid-Lindgren-Schule und der Heinrich-Mann-Schule in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Kultur und Bildung, Abteilung Jugendarbeit. Die beiden Schulen wollen sich gemeinsam für das Programm „Ein Quadratmeter Bildung“ bewerben. Die pädagogische Werkstatt soll als „Knotenpunkt“ im Stadtteil Moisling für alle Fach- und Leitungskräfte, Eltern, Kinder und Ehrenamtlichen zugänglich sein, also ein lokales Bildungsnetzwerk darstellen.

Maßnahmenbeschreibung

Die Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung sollen wie folgt einer Nutzungsänderung unterzogen werden (siehe hierzu auch die Pläne in der Anlage 2):

Die zwei Kinderzimmer werden durch Entfernen der Zwischenwand zu einem Büroraum umgebaut. Das ehemalige Wohnzimmer wird zur pädagogischen Werkstatt, das ehem. Elternschlafzimmer zum Besprechungsraum umgenutzt. Das vorhandene Bad wird zu einem barrierefreien WC umgebaut. Die Küche wird erneuert und mit einer barrierefrei nutzbaren Arbeitsfläche ausgestattet.

Die Kellerräume bleiben Lagerräume. Der im Anbau liegende Müllsammelraum soll künftig als Abstellraum genutzt werden. Die Garage ist nicht Teil des Bearbeitungsumfanges und wird unverändert als Lager für die Hausmeister des „Campus Moisling“ zur Verfügung stehen. Zur barrierefreien Erschließung wird am Hauptzugang eine neue Rampen- und Treppenanlage vorgesehen, des Weiteren werden alle Türen der erdgeschossigen Räume in ihrer Breite und Höhe an die aktuellen Vorschriften angepasst.

Maßnahmen an der Gebäudehüllfläche sowie an der Wärmeerzeugung sind nicht vorgesehen. Es ist geplant, die Baumaßnahme noch in diesem Jahr durchzuführen und die dringend benötigte Nutzung aufzunehmen.

Kosten

Die Gesamtkosten für den Umbau der Haumeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt betragen entsprechend der EW-Bau 1 ca. 248.000,00 EUR netto bzw. ca. 295.000,00 EUR brutto.

Mittel in Höhe von 100.000,00 EUR sind beim Bereich Schule und Sport unter dem Produktsachkonto 221001 067.785100 Förderzentren/Astrid-Lindgren-Schule/Umnutzung Hsm.-Whg. geordnet.

Die weiteren Mittel in Höhe von ca. 200.000,00 EUR werden aus dem PSK 111029 365 7851000 Gebäudemanagement, Pädagogische Werkstatt, Hochbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Mittel werden in voller Höhe in 2025 abfließen.

Begründung der Dringlichkeit:

Für die pädagogische Arbeit an der Heinrich-Mann-Schule im Stadtteil Moising wurden dringend notwendige Mitarbeitende der Schulsozialarbeit eingestellt, die ihre Beschäftigung bereits aufgenommen haben und aktuell aufgrund des Platzmangels nur Springerarbeitsplätze zur Verfügung gestellt bekommen können. Die Baumaßnahme zur Errichtung der pädagogischen Werkstatt gewährleistet daher die Einrichtung konstanter Arbeitsplätze für die Sozialarbeit.


Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 Grundrisse und Schnitte

Senatorin Joanna Hagen

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

ABTEILUNG:
 BEREICH:

ARCHITEKT /
 FACHPLANER  bharchitektengesellschaft mbH
 Neupfarrplatz 10
 93047 Regensburg
 0941 599 835 - 0
 bha-hms-hl@bharchitekten.de
 www.bharchitekten.de

BEARBEITET: 23.01.2025
 GEZEICHNET: 28.10.2024 lr

BAUVORHABEN :
HEINRICH-MANN-SCHULE
BRÜDER-GRIMM-RING 6-8
23554 LÜBECK
 - PÄDAGOGISCHE WERKSTATT -

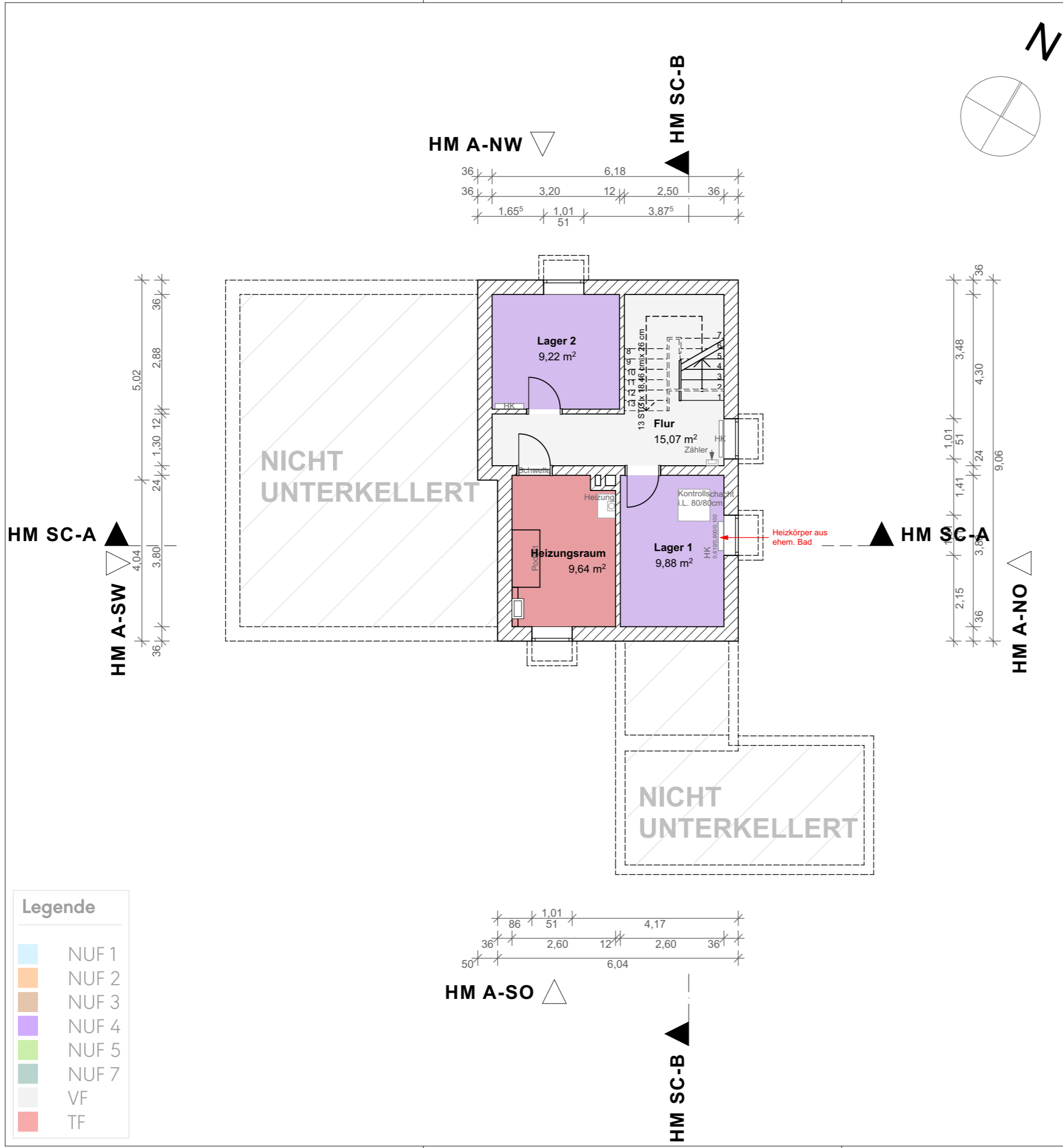
Projektnr. extern_Phase_Ersteller_lfd. Nr. Bauteil_Plantyp_Ebene/Planinhalt_Status_Index
 0072_04_AR_PWS_GR_U1_110.001_ZP_00

ENTWURFSUNTERLAGE BAU



BLATTFORMAT: A3 (420 x 297)

INDEX: 00

PLANINHALT: **04.04** MAßSTAB:
Kellergeschoss **M.1:100**



Legende

	NUF 1
	NUF 2
	NUF 3
	NUF 4
	NUF 5
	NUF 7
	VF
	TF



BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN

GEBÄUDEMANAGEMENT

23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANER

bha bharchitektengesellschaft mbH
Neupfarrplatz 10
93047 Regensburg
0941 599 835 - 0
bha-hms-hl@bharchitekten.de
www.bharchitekten.de

BEARBEITET:

23.01.2025

GEZEICHNET:

28.10.2024

lr

BAUVORHABEN :

HEINRICH-MANN-SCHULE BRÜDER-GRIMM-RING 6-8 23554 LÜBECK

- PÄDAGOGISCHE WERKSTATT -

Projektnr. extern_Phase_Ersteller_lfd. Nr. Bauteil_Plantyp_Ebene/Planinhalt_Status_Index

0072_04_AR_PWS_GR_00_110.002_ZP_00

ENTWURFSUNTERLAGE BAU

BLATTFORMAT:

A3 (420 x 297)

INDEX:

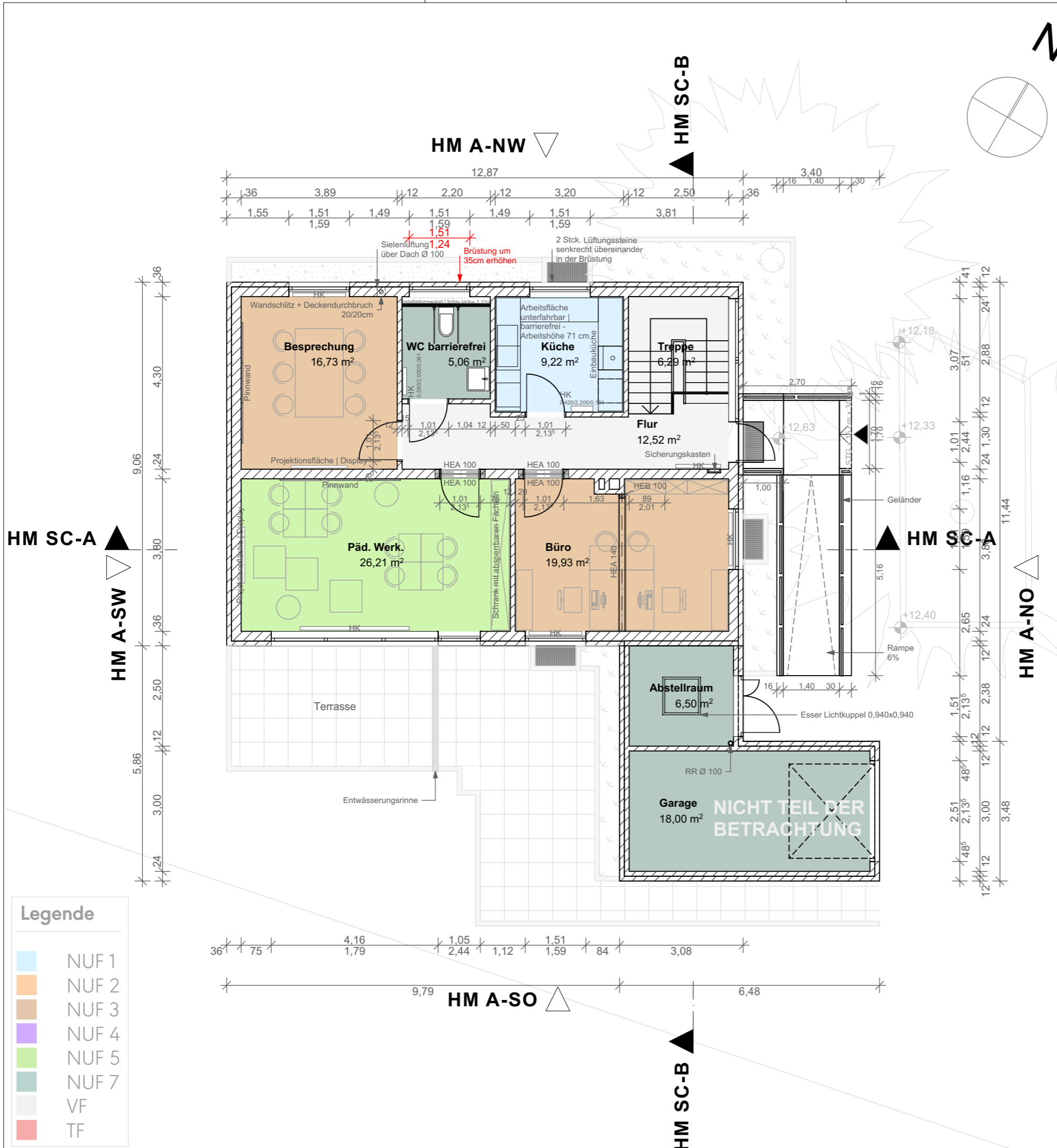
00

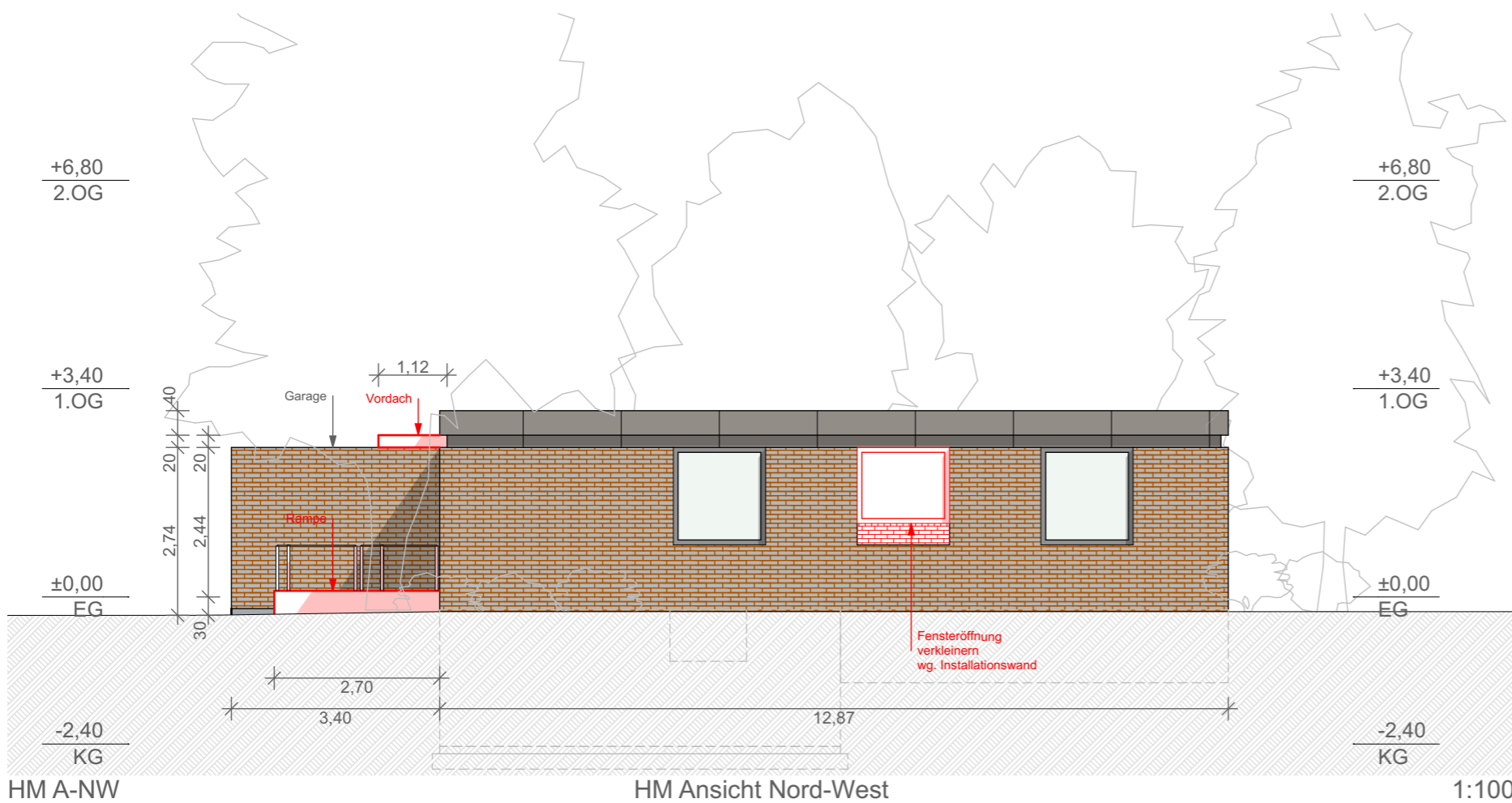
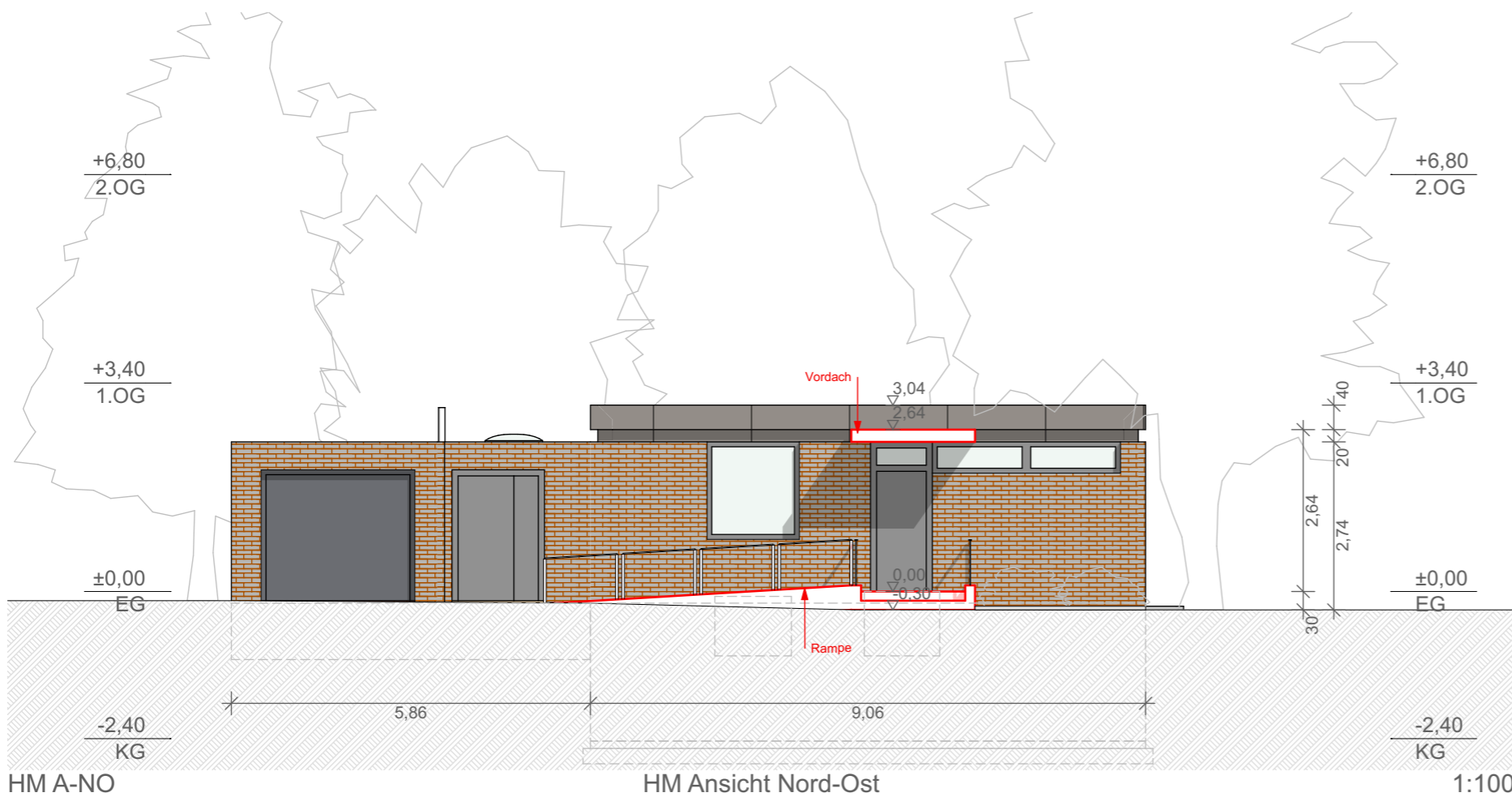
PLANINHALT: 04.03

MAßSTAB:

Erdgeschoss

M.1:100





Hansestadt LÜBECK

Bereich 5.651 Gebäudemanagement



BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN

GEBÄUDEMANAGEMENT

23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANER

bha bharchitektengesellschaft mbH
Neupfarrplatz 10
93047 Regensburg
0941 599 835 - 0
bha-hms-hl@bharchitekten.de
www.bharchitekten.de

BEARBEITET:

23.01.2025

GEZEICHNET:

28.10.2024

lr

BAUVORHABEN :

**HEINRICH-MANN-SCHULE
BRÜDER-GRIMM-RING 6-8
23554 LÜBECK**

- PÄDAGOGISCHE WERKSTATT -

Projektnr. extern_Phase_Ersteller_lfd. Nr. Bauteil_Plantyp_Ebene/Planinhalt_Status_Index

0072_04_AR_PWS_AN_ZZ_310.001_ZP_00

ENTWURFSUNTERLAGE BAU

BLATTFORMAT:

A3 (420 x 297)

INDEX:

00

PLANINHALT: 04.08

MAßSTAB:

Ansicht Nord-West | Nord-Ost M.1:100



BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN

GEBÄUDEMANAGEMENT

23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANER

bha bharchitektengesellschaft mbH
Neupfarrplatz 10
93047 Regensburg
0941 599 835 - 0
bha-hms-hl@bharchitekten.de
www.bharchitekten.de

BEARBEITET:

23.01.2025

GEZEICHNET:

28.10.2024

lr

BAUVORHABEN :

**HEINRICH-MANN-SCHULE
BRÜDER-GRIMM-RING 6-8
23554 LÜBECK**

- PÄDAGOGISCHE WERKSTATT -

Projektnr. extern_Phase_Ersteller_lfd. Nr. Bauteil_Plantyp_Ebene/Planinhalt_Status_Index

0072_04_AR_PWS_AN_ZZ_310.002_ZP_00

ENTWURFSUNTERLAGE BAU

BLATTFORMAT:

A3 (420 x 297)

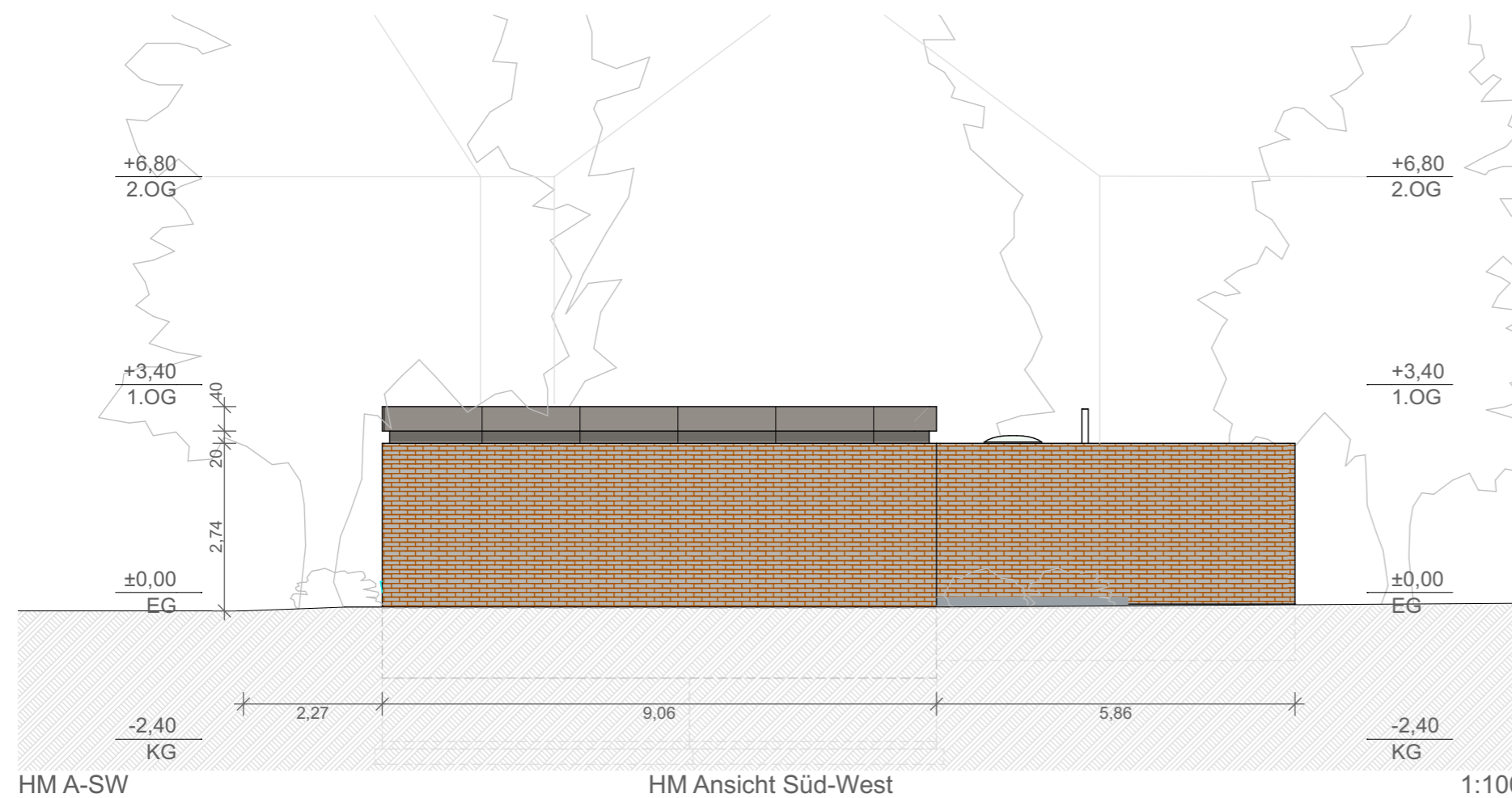
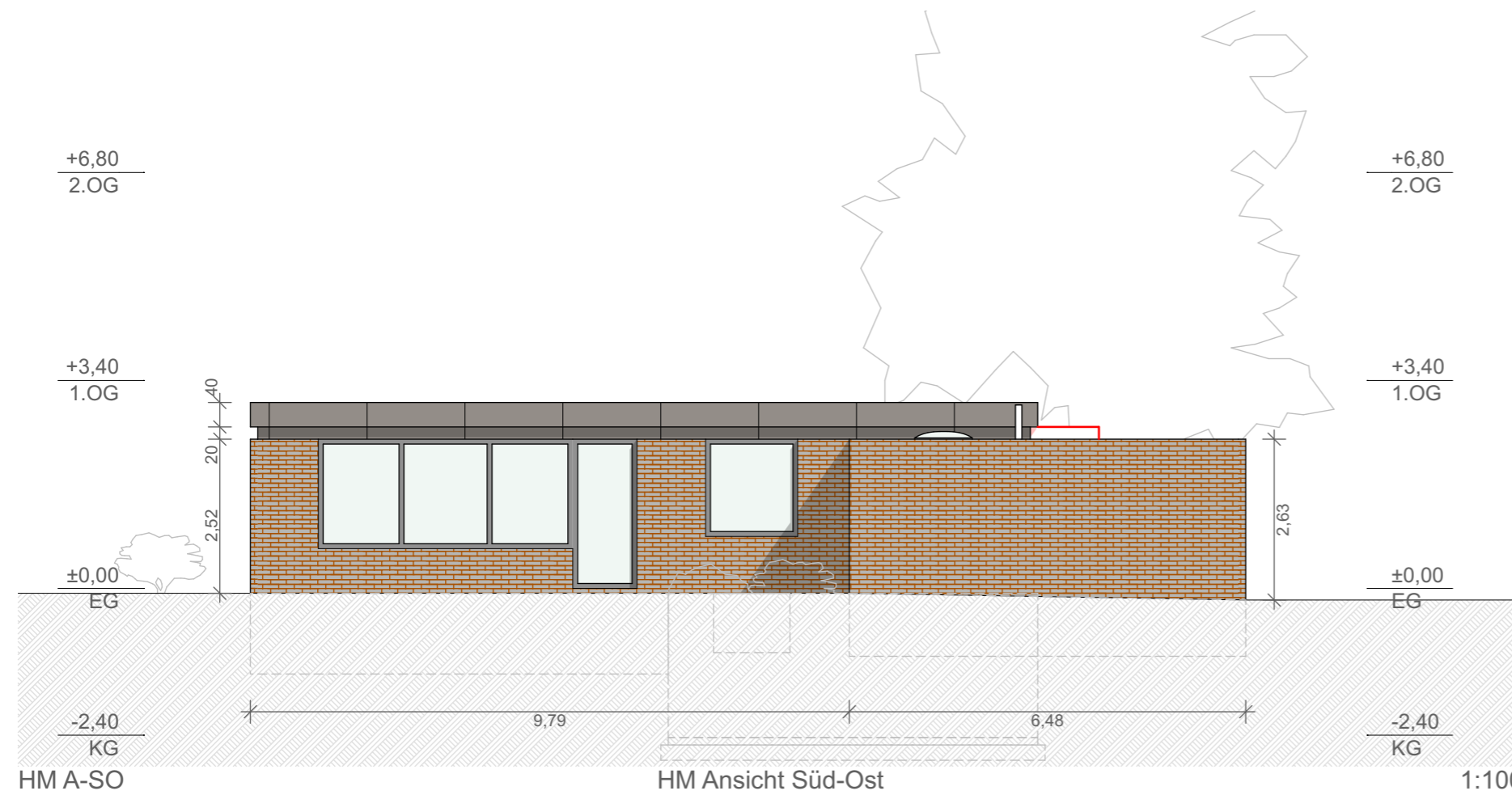
INDEX:

00

PLANINHALT: 04.09

MAßSTAB:

Ansicht Süd-West | Süd-Ost M.1:100





BAUHERR:

FACHBEREICH 5 PLANEN UND BAUEN

GEBÄUDEMANAGEMENT

23552 LÜBECK, MÜHLENDAMM 14

ABTEILUNG:

BEREICH:

ARCHITEKT /
FACHPLANER

bha bharchitektengesellschaft mbH
Neupfarrplatz 10
93047 Regensburg
0941 599 835 - 0
bha-hms-hl@bharchitekten.de
www.bharchitekten.de

BEARBEITET:

23.01.2025

GEZEICHNET:

28.10.2024

lr

BAUVORHABEN :

HEINRICH-MANN-SCHULE BRÜDER-GRIMM-RING 6-8 23554 LÜBECK

- PÄDAGOGISCHE WERKSTATT -

Projektnr. extern_Phase_Ersteller_lfd. Nr. Bauteil_Plantyp_Ebene/Planinhalt_Status_Index

0072_04_AR_PWS_SC_ZZ_210.001_ZP_00

ENTWURFSUNTERLAGE BAU

BLATTFORMAT:

A3 (420 x 297)

INDEX:

00

PLANINHALT: 04.07

MAßSTAB:

Schnitt A-A | B-B

M.1:100

