



► **Nr. VO/2025/13987-03**  
öffentlich

Lübeck, 13.05.2025

**Antwort**  
**-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Christina Friedrich (E-Mail: christina.friedrich@luebeck.de Telefon: 122-6592)

**Antwort auf mündl. Anfrage des AM Lötsch (CDU) zur Mitteilung zum Planungsstand "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)" (VO/2025/13987)**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.05.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.06.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

**Anlass:**

Anfrage des AM Lötsch (CDU) im Hauptausschuss am 08.04.2025 zum Zustandekommen der Bauwerkskosten des „Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)

AM Lötsch bittet darum, noch eine Antwort zu seiner bereits im Bauausschuss gestellten Frage zum Zustandekommen der Bauwerkskosten des Bildungshauses i. H. v. 16 Millionen EUR (S. 7 des Berichts) zu bekommen.

**Antwort:**

Bei den im Bau- und Hauptausschuss dargestellten Bauwerkskosten gab es versehentlich einen Übertragungsfehler der KG 300 und 400. Gemäß vorliegender Kostenschätzung, Stand 04/2024 ergeben sich ca. 30 Mio. EUR Bauwerkskosten. Bezogen auf die der Planung zu Grunde gelegten Planungskennwerte resultieren daraus abweichende Kostenkennwerte, die aber weiterhin im Mittel der zum Vergleich herangezogenen Werte für einen Neubau Allgemeinbildende Schulen gemäß BKI 2024 liegen:

Bauwerkskosten KG 300 + 400 brutto Stand 04/2024	29.743.150 € Kennwerte Planung	BKI 2024 (KG 300 + 400)	
		Kennwerte BKI	Gesamtkosten
Kostenkennwerte BRI (43.072m <sup>2</sup> )	691 €/m <sup>3</sup>	535 - 815 €/m <sup>2</sup>	23 - 35 Mio €
Kostenkennwerte NUF (6.396m <sup>2</sup> )	4.650 €/m <sup>2</sup>	3.530 - 5.515 €/m <sup>2</sup>	23 - 35 Mio €
Kostenkennwerte NRF (8.754m <sup>2</sup> )	3.398 €/m <sup>2</sup>	-	-
Kostenkennwerte BGF (9.502m <sup>2</sup> )	3.130 €/m <sup>2</sup>	2.240 - 3.350 €/m <sup>2</sup>	21 - 32 Mio €
Kostenkennwerte Schüler (1.189 Schüler:in)	25.015 €/Schüler	19.970 - 50.285 €/Schüler	23 - 60 Mio €

Demnach stellt der Umbau und die Sanierung des Bestandsgebäudes weiterhin eine wirtschaftliche Lösung dar.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen