



► **Nr. VO/2025/14424**
öffentlich

Lübeck, 09.07.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Nicole Herms (E-Mail: nicole.herms@luebeck.de Telefon: 122-6569)

Projektfreigabe "Johanneum - Sanierung Schulgebäude - 1. BA
Vorgezogene Brandschutz-/Verkehrssicherungsmaßnahmen"
Bei St. Johannis 1-3, 23552 Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.07.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.07.2025	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
21.07.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
22.07.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Johanneum – Sanierung Schulgebäude – 1. BA Vorgezogene Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen“ auf der Grundlage der EW-Bau I.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 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 im Rahmen der Möglichkeiten auf den Klimanotstand reagiert: CO² gesteuerte Wiederinbetriebnahme der bauzeitlichen Schachtlüftung in den Klassenräumen (Vermeidung von Wärmeverlusten bei Fensterlüftung im Winter/Nachtauskühlungsmöglichkeit im Sommer), CO² gesteuerte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung in der Aula.

Außenwände, Fenster und auch Dachflächen unterliegen strengen Anforderungen aus dem Denkmalschutz. Decken gegen unbeheizten Dachraum, Winterfenster, Heizungsanlage, WW-Bereitung sind bereits energetisch ertüchtigt.

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Das Johanneum weist neben gravierenden Mängeln im Brandschutz und dringenden Sanierungsbedarfen einen erheblichen Raummangel auf. Es ist geplant, die Gebäude in den kommenden Jahren im laufenden Betrieb zukunftsfähig zu sanieren. Dabei spielt insbesondere die Verkehrssicherung durch die kontinuierliche Fortsetzung der Brandschutzmaßnahmen mit Umsetzung des Compartment-Brandschutzkonzeptes eine wichtige Rolle.

Zudem wurde im Rahmen einer partizipativen Ideenwerkstatt mit der Schulgemeinschaft ein räumlich-pädagogisches Konzept für den denkmalgeschützten Gebäudebestand erarbeitet, welches darüber hinaus aufzeigt, inwieweit sich die Qualitäten und Potenziale der einzelnen Gebäude ohne kostenintensive Dachausbauten und somit ohne wesentliche Eingriffe in die UNESCO-geschützte Dachlandschaft durch die Aktivierung von vorhandenen Flächenreserven und behutsame Erweiterungen und Umbauten im Inneren der Gebäude optimal nutzen lassen und gleichzeitig erforderliche pädagogische Entwicklungen möglich sind. In diesem Zuge wurden bereits diverse Bereiche der Hansestadt Lübeck inhaltlich und thematisch in die Planung und Bewertung der Genehmigungsfähigkeit eingebunden (Schule und Sport, Denkmalpflege, Stadtplanung, Stadtbildpflege, Gestaltungsbeirat, Stadtgrün und Verkehr).

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme kann, unter Voraussetzung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, direkt nach Projektfreigabe in 2025 mit vorgezogenen Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen (1. BA) beginnen und bis 2031 bauabschnittsweise umgesetzt werden. Die Modulschule an der Falkenstraße steht ab Herbst 2025 als Interimsgebäude für den Freizug der vom Umbau betroffenen Flächen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung und wird bis zur Fertigstellung des Bildungshauses auch die G9-Bedarfe des Johanneums abdecken.

Um die Umsetzung vorgezogener Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen zu ermöglichen, wurde aus der Gesamtmaßnahme ein 1. Bauabschnitt als EW-Bau I herausgelöst. Dieser liegt mit detailliert aufgeschlüsselter Kostenberechnung vor. Eine Projektfreigabe

vor der Sommerpause und die Aufnahme in den Haushalt 2026 würden eine bauliche Umsetzung ab Anfang 2026 und die Einwerbung von Fördermitteln ermöglichen.

In einer EW-Bau II sollen neben der Fortsetzung der Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen alle weiteren Sanierungsbedarfe an den Schulgebäuden und die Umsetzung des räumlich-pädagogischen Konzeptes mit gezielten Flächenergänzungen zur Deckung der erforderlichen Mindestraumbedarfe zusammengefasst werden. Die EW-Bau II wird Ende 2025 mit der vollständigen Kostenberechnung für die weiteren Bauabschnitte vorliegen.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist die nachhaltige Umsetzung der verkehrssicherheitsrelevanten und baulichen Sanierungsbedarfe unter Berücksichtigung der denkmal- und stadtbildpflegerischen Anforderungen und des partizipativ mit der Schulgemeinschaft erarbeiteten, räumlich-pädagogischen Konzeptes. Die verkehrssichere Ertüchtigung des denkmalgeschützten Bestandes zu einem zukunfts- und leistungsfähigen Schulstandort im Sinne einer aktiven und zukunftsgerichteten Nutzung von bestehenden Ressourcen im innerstädtischen Bereich soll erreicht werden.

Maßnahmenbeschreibung Gesamtmaßnahme

Das Johanneum wurde um 1900 als höhere Bürgerschule auf dem ehemaligen Gelände des Johannisklosters erbaut und entwickelte sich im Laufe des 20. Jahrhunderts durch stetige Erweiterungen und Umnutzung des angrenzenden Gebäudebestandes zum größten gymnasialen Standort der Hansestadt Lübeck mit Musikzweig und Ganztagsangebot.

Inzwischen umfasst das Johanneum ein historisch gewachsenes Gebäudeensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt und wesentlicher Bestandteil des UNESCO Welterbes Lübecker Altstadt ist. Daher sind für alle Maßnahmen enge Abstimmungen mit Denkmalpflege, Archäologie und Stadtbildpflege erforderlich.

Um eine verkehrssichere und zeitgemäße Nutzung als Schule gewährleisten zu können, sind dringende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere bestehen gravierende Mängel an den elektrischen Anlagen (stark veraltete Elektroinstallationen und „gewachsene“ Leitungsnetze) und im baulichen und anlagentechnischen Brandschutz. Hier fehlen die baulichen 2. Rettungswege in den Stichfluren des Hauptgebäudes, eine kompensierende flächendeckende Brandmeldeanlage sowie hinreichende Brandschottungen. RWA-Anlagen, Sicherheitsbeleuchtung und Bauteilqualitäten sind mangelhaft und nach heutigen Anforderungen zu ertüchtigen. Da die alte Zufahrt nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehr entspricht, ist eine neue Feuerwehrezufahrt an der Dr.-Julius-Leber-Strasse umzusetzen. Hauptgebäude und Alte Feuerwache sind weder in den Zugangsbereichen noch über die Geschosse barrierefrei erschlossen.

Die Schulgebäude des Johanneums weisen zudem erhebliche Sanierungsbedarfe auf, die zu bausubstanziellen Schäden und Nutzungseinschränkungen führen, u. a. eine nicht mehr tragfähige Aula-Sohle, korrodierte Deckenträger in den Untergeschossen, veraltete Sanitär- und Trinkwasseranlagen. Es zeigen sich umfangreiche witterungsbedingte Schäden an den historischen Fenstern und Türen, deren Bedienbarkeit durch fehlende Beschläge und die in Köpffhöhe in die eng bestuhlten Klassenräume hineinragende Winterfensterflügel nur eingeschränkt möglich ist. Die Bau- und Raumakustik entspricht nicht den Mindestanforderungen.

Im Johanneum besteht zudem erheblicher Rummangel infolge zu kleiner Klassenräume, nicht verfügbarer Differenzierungs- und Rückzugsmöglichkeiten sowie die Kapazitäten übersteigender Schülerzahlen. Diese Situation wird sich mit der Rückumstellung auf G9 und der erforderlichen Umsetzung der baulichen Rettungswege und Herstellung der Barrierefreiheit verschärfen, da noch ein weiterer Jahrgang durch die Schule aufzunehmen ist und die aktiven IST-Flächen durch Treppenhäuser und Aufzugsanlagen noch um rund 330 qm reduziert werden.

Mit den künftig im Zweitstandort „Bildungshaus“ in Aussicht gestellten Flächen können die G9-Bedarfe aufgefangen und der Hauptstandort räumlich soweit entlastet werden, dass dringend erforderliche Verbesserungen der Lernbedingungen umgesetzt werden können. Dafür müssen die bestehenden Raumstrukturen im Bestand behutsam an zeitgemäße technische und pädagogische Anforderungen angepasst werden. Hierfür bedarf es eines zukunftsfähigen, nachhaltig flexiblen Raum-, Funktions- und Ausstattungskonzeptes. Dieses wurde auf Basis des pädagogischen Konzeptes der Schule und unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen gemeinsam mit der Schulgemeinschaft entwickelt. Durch Aktivierung von Flächenreserven und einer räumlichen Re-Organisation in Fachwelten, können fehlende Raumqualitäten und Flächen ergänzt sowie die Qualitäten und Potenziale der einzelnen Gebäude bestmöglich genutzt werden. Anstelle des Dachausbaus werden gezielte Erweiterungspotenziale aufgezeigt, die zentrale Funktionen und Gemeinschaftsflächen abdecken und zur Stärkung der Schulgemeinschaft und Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen können.

Umfang der Maßnahme

Im Rahmen der Aufgabenstellung „Johanneum - Grundsanierung, Umbau und Modernisierung der Schulgebäude“ werden folgende Gebäude betrachtet:

- Hauptgebäude mit Aula,
- ehemalige Feuerwache,
- Refektorium

Die „Kleine Turnhalle“ wurde bereits in den letzten Jahren saniert und ist nicht Bestandteil der Maßnahme.

Die „Große Sporthalle“ wird zunächst nur im Zuge der Gesamtstandortbetrachtung hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der Sanierungsbedarfe berücksichtigt.

Bestandaufnahme und Gutachten

In jüngerer Vergangenheit erfolgten im Bauunterhalt nur unaufschiebbare Einzelmaßnahmen, u. a. die Sanierung der Dächer des Hauptgebäudes und des Refektoriums, die Herstellung der Trennentwässerung auf dem Grundstück und die Sicherung des 1. baulichen Rettungsweges im Hauptgebäude. Energetisch wurden die Heizungsanlage, die Warmwasserbereitung und Dämmung der oberen Decken gegen den kalten Dachraum ertüchtigt und in 2006 Winterfenster eingebaut.

Im Zuge der Leistungsphase 0 sowie der LP1 der aktuellen Sanierungsmaßnahme erfolgte eine umfangreiche Bestandaufnahme der drei Schulgebäude.

Neben intensiver Aktenrecherche und diversen Bauteilsondierungen wurden die erforderlichen Gutachten zur Bewertung der Bausubstanz eingeholt: Schadstoffkataster, statische Voruntersuchung, Baugrundgutachten, Holzgutachten, Feuchtigkeitsanalyse, Bewertungen zur thermischen Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Baumgutachten und fachrestauratorische Untersuchungen.

Die Sanierungsbedarfe aus den Bestandaufnahmen wurden umfangreich dokumentiert und betreffen u. a.:

- gravierende konstruktive, bauliche und anlagentechnische Brandschutzmängel,
- weitgehend stark veraltete, abgängige Elektroinstallationen,
- keine flächendeckende Brandmeldeanlage,
- eingeschränkte Tragfähigkeit durch Korrosionsschäden an Deckenträgern z. B. Aula-sole, UG-Decken,

- Setzungsschäden z. B. Aula-Boden, Mensaboden, Eingang Feuerwache,
- Schadstoffbelastungen u. A. Parkett Aula, Dachstühle des Hauptgebäudes,
- fehlende Barrierefreiheit im Zugangsbereich und zwischen den Geschossen (Hauptgebäude, Alte Feuerwache), keine barrierefreien WC,
- Fenster und Türen: teils starke, witterungsbedingte Schäden (Substanzerhalt), Bedienbarkeit, mangelnde Dichtigkeit der inneren Ebene, Öffnungs- und Schließfunktionen,
- Feuchtigkeitsschäden erdberührter Bereiche,
- gravierende bau- und raumakustische Mängel, insbesondere in den Klassenräumen und Flurbereichen sowie im Mensabereich,
- mangelhafte Belichtung und Belüftungsmöglichkeiten, insbesondere Dachgeschoss Feuerwache und Mensabereich, aber auch in den Klassenräumen (zu kleine Räume für große Schüleranzahl, in Kopfhöhe in den Raum schlagende Winterfenster, keine Lüftungsmöglichkeiten (Kippfunktion) oder Möglichkeit der Nachtauskühlung außerhalb der Unterrichtszeiten),
- mangelhafte Sanitärinstallationen und Raumlufthanlagen in den nicht sanierten WC-Bereichen,
- erforderliche Sicherstellung der Trinkwasserhygiene,
- Mängel an Grundleitungen,
- Stark versiegelte Schulhofbereiche (Asphalt), die bereits zu Entwicklungsschäden des alten Baumbestandes geführt haben und wenig Aufenthaltsqualität bieten,
- Einschränkung der Schulhofnutzung infolge ausufernder Fahrradstellplätze sowie mangelnder Gestaltung und Zonierung,
- kaum Rückzugsmöglichkeiten,
- die Feuerwehrezufahrt entspricht nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehr, da sie zu schmal für die gängigen Rettungsfahrzeuge geworden ist

Nutzung Dachgeschosse

Die im Vorfeld angedachte Nutzbarmachung der vorhandenen Dachräume wurde intensiv untersucht. Im Ergebnis wird insbesondere aufgrund eines Schadstoffbefundes, aber auch wegen aktueller Brandschutzanforderungen, bauphysikalischer Problematiken, stadtbild- und denkmalpflegerischer Auflagen infolge der UNESCO-geschützten Dachlandschaft, der in diesem Zusammenhang nicht realisierbarer Barrierefreiheit sowie der langen Wege der tatsächlich erzielbare Nutzwert als gering bewertet. Wegen der daraus resultierenden, fehlenden Wirtschaftlichkeit wird der Ausbau der Dachgeschosse nicht weiterverfolgt.

Brandschutzkonzepte

Für alle drei Gebäude wurden im Vorfeld der aktuellen Maßnahme Brandschutzkonzepte erarbeitet, welche für das Hauptgebäude und die ehemalige Feuerwache unter der Maßgabe der kontinuierlichen Umsetzung geprüft und genehmigt vorliegen. Ein zuständiger Brandschutzprüfer ist verantwortlich eingebunden. Auf dieser Basis bestehen für die laufende Maßnahme Planungssicherheit und Verantwortungsübernahme bis zur finalen Umsetzung aber auch entsprechende Verbindlichkeiten hinsichtlich der Kontinuität der Umsetzung.

Im Hauptgebäude wurde die 1. Realisierungsstufe des genehmigten BSK (u. a. Sicherung des ersten baulichen Rettungsweges durch brandschutztechnische Abtrennung der Treppenhäuser) bereits umgesetzt. Bestandteil der Grundsanierung ist die fortlaufende Umsetzung der im Brandschutzkonzept enthaltenen Realisierungsstufen 2 und 3 mit Umsetzung der zweiten Rettungswege sowie des Compartmentkonzeptes und der flächendeckenden Brandmeldeanlage. Eine Unterbrechung der Umsetzung der genehmigten Brandschutzkonzepte ist dringend zu vermeiden, da ggf. eine schuldhaftige Verzögerung im Raum stünde.

Im Rahmen der Brandschutzsanierung sind alle brandschutztechnischen Mängel in den Gebäuden zu beheben. Dazu zählen im Wesentlichen die Ertüchtigung freiliegender, ungeschützter, tragender Bauteile (Stahlträger, Holzkonstruktionen), die Gewährleistung ausreichender Flucht- und Rettungswege bei überlangen Fluchtwegen bzw. Stichfluren durch zusätzliche Treppenhäuser sowie der anlagentechnische Brandschutz (RWA, Sicherheitsbeleuchtung, Brandschottungen).

Die Maßnahmen beinhalten darüber hinaus eine den Anforderungen der Feuerwehr entsprechende neue Feuerwehrezufahrt, die Errichtung neuer Brandschutzabschnitte, eine flächendeckende Brandüberwachung und –alarmierung (Kompensationsmaßnahme) sowie die Ausbildung von Compartments, wodurch eine wesentliche Erleichterung der Brandschutzanforderungen und die Aktivierung von Flächenressourcen für die pädagogische Nutzung in offenen Lernkonzepten erreicht werden kann. Ein Compartment ist eine Teilnutzungseinheit bei der ein notwendiger Flur nicht erforderlich ist, wenn für jedes Compartment mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege zur Verfügung stehen. Mithilfe der im Brandschutzkonzept definierten Compartments können flexibel nutzbare Unterrichtsbereiche mit bis 600m² BGF gebildet werden, die als räumliche Einheiten fungieren und die Gestaltung offener Lernbereiche und zukunftsfähiger räumlich-pädagogischer Konzepte zulassen. Dies wird insbesondere durch die pädagogische Nutzung, Einbindung und Möblierung von Flächen, die vorher als notwendige Flure ausgewiesen waren, ermöglicht.

Phase Null

Im Zuge der Ermittlung der baulichen Sanierungsbedarfe wurden auch die räumlich-pädagogischen Bedarfe untersucht und bewertet, inwieweit es gelingen kann, die bestehenden räumlichen Mängel zu lösen und zukunftsfähigen Schulbau auch im denkmalgeschützten Gebäudebestand zu ermöglichen.

Ideenwerkstatt

Im Rahmen eines partizipativen Prozesses wurde gemeinsam mit Schüler:innen, Pädagog:innen und weiteren Vertreter:innen der Schulgemeinschaft vor und während einer 3-tägigen Ideenwerkstatt in verschiedenen Beteiligungsformaten ein nachhaltiges und flexibles räumlich-pädagogisches Konzept erarbeitet, das Ende November 2024 der Schulgemeinschaft vorgestellt wurde und in Form einer Dokumentation in den weiteren Planungsprozess einfließt (siehe auch Anlage 2 und 3 zu den Ergebnissen der Phase Null).

Ideenwerkstatt

25.-27. September 2024

Ideen sammeln und verdichten mit Planungsgruppe, Schüler:innenrat, Pädagog:innen, Eltern und Stadt | Abstimmungsgespräche mit Fachplaner:innen | Vorbereitung der Syntheseplanung



Re-Organisation

Basis des räumlich-pädagogischen Konzeptes ist eine Re-Organisation der unterschiedlichen Bereiche in Fachwelten, die zu einem großen Anteil auf organisatorischer und pädagogischer Ebene stattfinden muss, um mit den vorhandenen Räumen, die überwiegend zu klein sind, eine zukunftsfähige Schulraumentwicklung gewährleisten zu können.

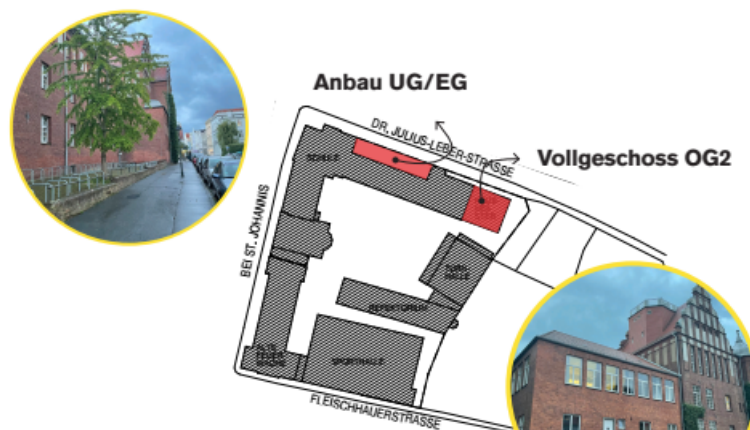
Anstelle der bisherigen Organisation nach Jahrgängen, wird künftig eine Organisation nach Fachwelten eingeführt. Lediglich für die Orientierungsstufe (Jahrgänge 5 und 6) bietet das Refektorium eine erste „Heimat“ für die Jüngsten in Form von Jahrgangsklustern an. Von dort aus kann das neue System der Fachwelten, Schritt für Schritt erkundet werden. Auch der Ankerpunkt für den Ganzttag für die 5. und 6. Schulstufe ist hier platziert und ermöglicht eine kindgerechte Wohlfühlatmosphäre über den ganzen Tag. Ab der Mittelstufe (Jahrgang 7 bis 13) wird der Unterricht ohne Stammklasse in sogenannten Fachwelten organisiert.

Bei dieser haben die Schüler:innen eine zugeordnete Home-Base, die je nach Altersstufe unterschiedlich funktioniert. Von dort aus wandern sie je nach Tagesablauf in die jeweiligen Fachwelten für den Fachunterricht oder in unterschiedliche Lernangebote, für selbständiges Lernen oder das Lernen in Gruppen. Diese Umstrukturierung ermöglicht, die pädagogisch-räumlichen Anforderungen mit den bestehenden Raumstrukturen zu verbinden, Flächenreserven zu aktivieren und den Bestand mit den zur Verfügung stehenden Flächen zukunftstauglich zu nutzen. Unterstützt wird dies durch Gliederungen in offenere Lernbereiche entsprechend den vorliegenden Compartment-Brandschutzkonzepten.

Durch die gezielten Maßnahmen im denkmalgeschützten Bestand wird Bestehendes weitergedacht. Durch eine andere Organisationsform werden die zu kleinen Klassenräumen künftig anders genutzt, um in Summe vergleichbare Zielwerte für einen leistungsfähigen Schulbau der Zukunft im Bestand zu erfüllen. Diese Nutzungsoptimierung im Zuge einer klugen Adaption des denkmalgeschützten Bestandes stellt eine zielgerichtete Investition in die Zukunft dar und fördert die Akzeptanz von historischer Bausubstanz und gelebter Baukultur in Lübeck.

Erweiterungspotenziale

Die Re-Organisation setzt voraus, dass an ausgewählten Stellen fehlende Raumqualitäten und Flächen ergänzt werden. Ausschlaggebend ist dabei nicht nur die Flächenquantität, sondern die gezielte Ergänzung von fehlenden Raumqualitäten, an der richtigen Stelle im Gesamtgefüge. Es war nicht Ziel durch eine große Einzelmaßnahme den Bestand zu überformen, sondern die treffsicheren und zielgenauen kleineren Maßnahmen ausfindig zu machen, um insgesamt zu höherer Bestandsbewertung und einer Fokussierung auf Bestehendes im Sinne der Ressourcenschonung und Effektivität beizutragen. Hierfür wurden folgende Erweiterungspotenziale aufgezeigt:



Im 60er Jahre Anbau kann durch den Ausbau des Dachgeschosses zusätzliche pädagogische Fläche mit räumlichen Qualitäten gewonnen werden. Ein Ausbau des bislang ungenutzten Dachgeschosses zum Vollgeschoss anstelle eines einfachen Ausbaus des Dachbodens ermöglicht mehr räumliche Qualitäten für pädagogische Hauptnutzungen, die gut zum Zielbild passen. Durch einen Ausbau zum Vollgeschoss können ca. 215 qm Fläche aktiviert, das Raumvolumen voll ausgenutzt und eine gute Belichtung und Erschließung ermöglicht werden.

Durch einen eingeschossigen Anbau entlang der Dr. Julius-Leber-Straße im Erdgeschoss und Sockelgeschoss (UG) können weitere rund 350 qm pädagogisch nutzbarer Fläche aktiviert werden. Neben der Fläche ist vor allem die Lage entscheidend: durch die Positionierung im Erdgeschoss kann das Herz an zentraler Stelle erweitert und durch angrenzende qualitative Räume zu einer Zentralfläche ergänzt werden.

Somit erhält das Herz die dringend gebrauchten, vielfältig nutzbaren Herzflächen. Zugleich können diese als Lernflächen (Selbstlernzentrum) und Teamflächen genutzt werden und zeichnen sich durch hohe Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Bedarfe aus. An diesem Ort erhält das Hauptgebäude einen Raum, der Geschosse verbindet, die Schulgemeinschaft stärkt und im Alltag spürbar und direkt erlebbar macht.

Direkte Mehrwerte für den Schulstandort sind:

- Deckung der räumlichen Mindestbedarfe gemäß Schulentwicklungsplanung
- wesentliche Verbesserungen der Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen durch Nutzungsvielfalt für Team-, Begegnungs- und Lernsettings
- zusätzliche pädagogisch nutzbare Flächen im Herzen des Hauptgebäudes, um dem Fehlbedarf in diesem Bereich zu begegnen
- Schaffung eines Identifikationsortes für die Schüler:innen der Oberstufe, die künftig vom Hauptstandort zum Bildungshaus pendeln
- zukunftstaugliche Entwicklung eines neuen Lebenszykluses in historischen Gebäuden
- aktive und zukunftsgerichtete Nutzung von bestehenden Ressourcen

Die hier vorgestellte EW-Bau I stellt neben den vordringlichen verkehrssichernden Maßnahmen eine erste Teilumsetzung des räumlich-pädagogischen Konzeptes dar. Hierzu gehört die Öffnung des historischen zentralen Hauptzugangs und die Schaffung neuer Teamflächen, um den Freizug der bestehenden Lehrerbereiche für die noch folgenden Baumaßnahmen und die anstehende Umstrukturierung zu ermöglichen.

Die sich anschließende Umsetzung des räumlich-pädagogischen Konzeptes im Zuge der Sanierung der Schulgebäude ist im Wesentlichen Bestandteil der in Planung befindlichen EW-Bau II.

Welterbe- und Gestaltungsbeirat, Stadtbildpflege

Der Planungsprozess wird insbesondere im Hinblick auf die gestalterische Einbindung der Erweiterungen in das städtische Umfeld vom Welterbe- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Lübeck begleitet. Zwei erste konstruktive Workshops dazu haben stattgefunden. Generell werden die Maßnahmen mitgetragen. Die äußere Ausgestaltung wird derzeit weiter vertieft und in folgenden Abstimmungsterminen besprochen. Die Erweiterungen sind Bestandteil der EW-Bau II und somit für die hier vorgestellten Inhalte der EW-Bau I zeitlich unkritisch.

Denkmalpflege

Der Bereich Archäologie und Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck ist in alle relevanten Planungsthemen kontinuierlich eingebunden.

Restauratorische Befunde

Die Aula des Johanneums zeigt im jetzigen Zustand eine sehr monochrome Gestaltung und wird durch das einzige bunte Element in Form des reich gestalteten Fensters mit Glasmalerei dominiert. Im ursprünglichen Zustand war dieses aufwendig gestaltete Fenster der Ge-

genpol einer ebenfalls stark farblich dominierenden Apsis, die zusammen mit der aufwändig dekorierten Orgel den Raum gestalterisch prägt.

Eine Rekonstruktion der durch weitergehende Befunde gestützten früheren Ausmalung der Apsis würde die ursprüngliche Gestaltung der Aula wiederherstellen und die verlorene Balance zwischen Fenster, Apsis und Orgel revitalisieren und ihre kulturelle Bedeutung als zentraler Raum des Johanneums unterstreichen.

Die Erkenntnisse der ursprünglichen Gestaltung werden in die weiteren Betrachtungen zur Farbgestaltung und Abstimmungen mit der Denkmalpflege einfließen. Kostenansätze für die damit verbundenen restauratorischen Arbeiten sind in den EW-Bau-Kosten (künstlerische Ausstattung) berücksichtigt. Auf dieser Basis können im weiteren Projektverlauf Fördermöglichkeiten für den denkmalpflegerischen Mehraufwand geprüft und ggf. beantragt werden.



Raumluft der Klassenräume

Die Funktionalität der Fenster wird verbessert, um die natürliche Lüftung besser zu ermöglichen. Bedingt durch die eher kleinen Klassenräume und hohen Schülerzahlen sowie die nur eingeschränkt praxistauglichen Fensterlüftungsmöglichkeiten werden die Grenzwerte für die Raumluft regelmäßig überschritten. Die mit der letzten energetischen Sanierung mit einer inneren Fensterebene ertüchtigten historischen Fenster ragen im geöffneten Zustand in Kopfhöhe über Schülertischen in den Raum. Bedingt durch die nicht herstellbare Kippfunktion der historischen Fenster ist zudem eine Lüftung/Nachtauskühlung der Räume außerhalb der Unterrichtszeiten nicht möglich.

Nach Archivrecherchen waren die Klassenräume bauzeitlich mit einem Lüftungssystem im Zusammenhang mit der damaligen Dampfheizung ausgestattet. Das vorhandene Schachtsystem soll für eine unterstützende Low-Tech-Lüftung reaktiviert werden, um eine CO²-gesteuerte Stützlüftung und eine Nachtlüftung mit Nutzung der Nachtauskühlung zu ermöglichen. Zur Vorwärmung der Luft während der Heizperiode wird als Synergieeffekt das Lüftungsgerät der Aula genutzt.

Aula: raumklimatische Anforderungen aufgrund der Nutzung als Veranstaltungsort und Versammlungsstätte

Die Aula stellt derzeit einen zentralen Ort der Schule mit vielfältigen Nutzungen und Bestuhlungsvarianten dar. Entsprechend des musischen Schwerpunktes der Schule finden dort regelmäßig Konzerte u. a. des Orchesters, der Big-Band der Schule und des Chores statt. Weitere öffentliche, bzw. halböffentliche Nutzungen sind Theateraufführungen, Zeugnisverleihungen und Vorträge. Teilweise erfolgt die öffentliche Nutzung auch durch weitere Akteure aus dem städtischen Kontext. Im Schulalltag dient die Aula neben Bühnenproben auch als großer Klausorraum.

Seitens der Nutzenden wurde auf Defizite in der Raumakustik und Raumbelüftung hingewiesen. Entgegen der bauzeitlichen Ausführung von 1905 ist die Aula heute nicht mehr mit einer Lüftungstechnik ausgestattet.

Derzeit ist die Nutzung der Aula als Versammlungsstätte hinsichtlich der Häufigkeit der Nutzung mit großer Personenzahl eingeschränkt. Entsprechend des vorliegenden Brandschutzkonzeptes und der vorhandenen Raumfläche soll die Aula zukünftig als Versammlungsstätte mit einer Nutzung bis zu 399 Personen ausgewiesen werden. Die Empore erhält einen weiteren Rettungsweg in das Treppenhaus der Feuerwache.

Es stehen keine ausreichenden Fensteröffnungen für eine Belüftung zur Verfügung. Die Fenster im Bereich der Bühne sind im Veranstaltungsfall zusätzlich durch Vorhänge eingeschränkt. Das große historische Bleifenster erlaubt keine Öffnungsmöglichkeiten und ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht veränderbar.

Ein Verzicht auf eine Lüftungsanlage und somit auch der Genehmigung als Versammlungsstätte würde zu erheblichen Einschränkungen in der Nutzerzahl (<199) führen. Vor dem Hintergrund eines großen Orchesters, Chors oder einer Big-Band auf der Bühne müssten die Zuschauerzahlen deutlich eingeschränkt werden. Dies würde eine deutliche Einschränkung zur heutigen Nutzungspraxis mit teilweise 200 Sitz- und 100 Stehplätzen zzgl. des auftretenden Ensembles darstellen.

Bei der Auslegung der Lüftungsanlage wurden im Sinne der Wirtschaftlichkeit nur die Mindestanforderungen für die Vollnutzung berücksichtigt. Für die deutlich geringere Nutzeranzahl in Klausursituation können sehr gute Lüftungsbedingungen erreicht werden.

In der Aula befindet sich neben den gelagerten Streichinstrumenten und einem Flügel eine wertvolle stationäre Orgel im Besitz des Schulvereins. Ein vorliegendes Gutachten empfiehlt zur Vermeidung von kostenintensiven Schäden an den Instrumenten die Einhaltung von engen raumklimatischen Vorgaben. Diese können nur durch zusätzliche Maßnahmen zur Luftbefeuchtung eingehalten werden. Aus technischer Sicht wird eine Ergänzung der stationären Lüftungstechnik um Funktionen zur Luftbefeuchtung als Gesamtanlage empfohlen.

Entsprechend aktueller Vorgaben an Versammlungsstätten ist die Aula daher mit einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage auszustatten. Zur Einhaltung der raumklimatischen Anforderungen der Musikinstrumente werden Maßnahmen zur Befeuchtung vorgesehen.

Für die neue Lüftungsanlage der Aula wird die Abluft über die historischen Lüftungsgitter in der Aula-Decke abgesogen. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Anforderungen des Denkmalschutzes kann die Leitungsführung der Abluft aus dem Dachbereich der Aula zum Lüftungsgerät im Untergeschoß der Aula weder im Hauptgebäude noch in der Aula erfolgen.

Alternativen, wie der Verzicht auf eine Wärmerückgewinnung auf Grund von denkmalschutzrechtlichen Anforderungen oder der Einsatz von Wärmetauschern zur Reduzierung der Lei-

tungsquerschnitte wurden geprüft. Da dies zusätzlich große und schwere Gerätetechnik im Dachraum mit den damit verbundenen statischen Eingriffen und Öffnung des Daches zur Einbringung bedingt hätte, wurde dies als nicht zielführend bewertet. Als günstigste Trasse wurde ein Verschwenken der Lüftungsleitung in das nördliche Treppenhaus der Feuerwache erarbeitet.

Außenanlagen und Verbindung mit dem Stadtraum

Die Schule verfügt zurzeit über einen sehr beengten Schulhof als einzige Aufenthaltsfläche im Freien für die Schüler:innen. Aktuell wird dieser zunehmend von Fahrrädern eingenommen, was nicht nur Platz in der Pause beansprucht, sondern auch zu einem gewissen Chaos führt.

Um den Schulhof zu entlasten und gleichzeitig den Bedürfnissen der Radfahrenden gerecht zu werden, müssen möglichst neue, gut platzierte Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum geschaffen werden.

Ein Potential, um Aufenthaltsqualitäten für die Schüler:innen zu erweitern, bietet, neben dem Straßenraum, der im Umfeld befindliche, öffentliche Park, der unmittelbar an das Schulgelände angrenzt.

Um die Außenräume qualitativ zu heben und gute Übergänge zwischen innenliegenden Funktionen und ergänzenden Freiräumen zu schaffen, wird eine klare Zonierung des Schulhofes mit verschiedenen räumlichen Qualitäten für unterschiedliche Nutzungsangebote empfohlen. Neben überdachten Bereichen sind jene für das Verweilen, Essen, für Unterricht im Freien, für informelle Treffen, für Bewegung, Spiel und Pausenräume sowie für gärtnerische Aktivitäten empfohlen.

Um dieses Potenzial zu realisieren, ist ein aktiver Beteiligungsprozess zur geplanten Umgestaltung des Parks erforderlich, bei dem die Schule eng eingebunden werden sollte. Diesbezüglich wurden im Rahmen der Phase 0 bereits mit den Bereichen Stadtplanung und Bauordnung sowie Stadtgrün und Verkehr sachbezogene Diskussionen für den frühzeitigen Interessensausgleich zu diesen Themen ermöglicht. Perspektivisch sind die Neugestaltung des Boabab-Parks und der Fahrradstraße entlang der Achse Bei St. Johannis in Planung. Wichtig ist, dass der Park ein öffentlich zugänglicher und grüner Ort bleibt, der jedoch durch überlegte Gestaltung und ausverhandelte Nutzungsregelungen Synergien für Schule und Stadt möglich macht.

Diese Themen sind im Wesentlichen Bestandteil der in Planung befindlichen EW-Bau II.

Interimsflächen

Zur Ermöglichung der Baumaßnahmen im Johanneum steht ab Herbst 2025 die Modulschule an der Falkenstraße (Hüxwiese) als Interimsgebäude für die vom Umbau betroffenen Flächen und die G9-Bedarfe des Johanneum in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Es sind lediglich kleinere Höhenanpassungen der Sanitärobjekte und der Außenanlagen an die Oberstufennutzung erforderlich. Hierfür stünden nach Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung einige der roten Stadtmöbel, deren aktueller Einsatz demnächst ausläuft, als zusätzliche Außenmöblierung zur Nachnutzung zur Verfügung.

Nutzungen aus der Aula werden interimweise in die „Alte Turnhalle“ verlegt.

Parallel sind ab dem Schuljahr 2026/27 bis zur Fertigstellung des Bildungshauses voraussichtlich auch die G9-Bedarfe der OzD in der Modulschule abzudecken.

Maßnahmenbeschreibung EW-Bau I (1. BA):

Vorgezogene Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen Hauptgebäude

Die EW-Bau I enthält besonders dringliche Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen, um den Schulbetrieb, insbesondere im Aula-Flügel (2. Rettungsweg) und in der Aula (Sanierung Aula-Sohle und Aula-Boden) sowie die Verlegung der Feuerwehrezufahrt vorgezogen umsetzen zu können.

Die Maßnahme beinhaltet im Rahmen des 1. Bauabschnitts die Umsetzung der Anforderungen aus den Stufen zwei und drei des Brandschutzkonzeptes, die Herstellung der barrierefreien Erschließung des Hauptgebäudes, bauliche und anlagentechnische Sanierungsmaßnahmen und erste Maßnahmen zur Umsetzung der Erkenntnisse aus der Leistungsphase 0 zum zukünftigen Schulbetrieb.

Wesentliche Maßnahmen der EW-Bau I:

Hauptgebäude - Aulaflügel

- Einbau eines Nottreppenhauses (2. Rettungsweg) im Stichflur des Aula-Flügels (EG bis 2.OG),
- Einbau eines Aufzuges zur Herstellung der Barrierefreiheit in den Geschossen (UG – 2.OG). Zugehöriger Plattformlift im Außenbereich als barrierefreier Gebäudezugang zum EG Niveau und zur Aula,
- Behebung der Brandschutzmängel gem. Brandschutzkonzept im 1. BA,
- beginnende Umsetzung der flächendeckenden Brandalarmierungsanlage (1. BA),
- Neuerrichtung der Feuerwehrezufahrt an der Dr. Julius-Leber-Straße,
- Sanierung der elektrischen Anlagen im 1. BA,
- Sanierung baukonstruktiver Mängel und Bestandsschäden, einschl. Instandsetzung der Fenster und Korrosionsschäden an Deckenträgern,
- Umsetzung erster Fachwelten in 2 Klassenräumen im 2. OG, einschl. Aktivierung der Flurflächen als pädagogisch nutzbare Fläche,
- Umsetzung bedarfsgerechter Teamwelten im EG und 1. OG, einschl. Aktivierung der Flurflächen als Infrastrukturflur (siehe Anlage 6 Konzept Teamwelten),
- Wiederöffnung des Willy-Brandt-Eingangs mit Verlegung des Sekretariats und der Leitungsbüros, zentrale und wahrnehmbare Erschließung der Schule und der Aula,
- Maßnahmen zur Gewährleistung einer gebrauchstauglichen Bau- und Raumakustik entsprechend den Möglichkeiten des Bestandes,
- Verbesserung der Raumluft durch CO² gesteuerte Lüftungsunterstützung in den Team- und Lernbereichen durch Reaktivierung der hist. Schachtlüftung („Low-Tech“),
- Maßnahmen zum Amok-Alarm sind in Abstimmung.

Hauptgebäude - Aula

Sanierung der Aula unter Berücksichtigung der Bestandsschäden der Sohle (Setzungerscheinungen, Korrosionsschäden), der Schadstoffsanierung sowie technischer und nutzungsspezifischer Anforderungen an eine Versammlungsstätte.

- Sanierung der nicht mehr tragfähigen Aula-Sohle durch Rückbau der geschädigten Betonsohle, einschl. innerer Tragwände im Kriechkeller, Herstellung einer neuen WU-Betonsohle auf derzeitigem Niveau des Kriechkellers, Überbauung mit einem Hohlraumboden, als Installationsraum und denkmalgerechte Wiederverlegung eines neuen Eichenparketts,
- Behebung der Brandschutzmängel gem. Brandschutzkonzept,

- Instandsetzung und Modernisierung der Aula als Versammlungsstätte. Dies beinhaltet die dauerhafte Verlängerung der Bühnenvorderkante, Verbesserung der Raumakustik, Aktualisierung der Medientechnik und Beleuchtung.
- Einbau einer Lüftungsanlage für die Aula mit Wärmerückgewinnung zur Gewährleistung der Anforderungen an eine Versammlungsstätte. Die Zuluftführung erfolgt innerhalb des Hohlraumbodens. Für die Abluftführung werden bauzeitliche Abluftöffnungen in der Aula-Decke reaktiviert. Der jetzige SV-Raum unterhalb der Bühne wird als Lüftungszentrale genutzt. Die Zu- und Abluft für die Gerätetechnik erfolgt über eine Anpassung der bestehenden Fensteröffnungen mit Lüftungsgittern. Der Leitungsweg für die Abluft aus dem Deckenbereich zur Lüftungszentrale erfolgt über eine Kanalführung durch die Alte Feuerwache und einen Unterflurkanal unter der Durchfahrt, um den denkmalpflegerischen Anforderungen zu entsprechen und das historische Erscheinungsbild der Aula nicht durch Leitungsführungen zu stören.
- Anpassung der Bestandsleitungsführung im Zuge der Absenkung der Aula-Sohle,
- Zur Einhaltung der raumklimatischen Bedingungen für die Vermeidung von Schäden an der stationären, hochwertigen Orgel sowie den dort gelagerten Holzinstrumenten wird die Lüftungstechnik um ein Modul zur Raumluftbefeuchtung ergänzt. Eine Auslegung zur Kühlung der Aula erfolgt nicht.
- Sanierung baukonstruktiver Mängel und veralteter Gebäudetechnik und Installationen.

Maßnahmenbeschreibung EW-Bau II – Weitere Bauabschnitte

Alle weiteren Sanierungs-, Umbau-, Erweiterungs- und Modernisierungsbedarfe sowie räumlich-pädagogischen Maßnahmen in den weiteren Baubereichen werden in der EW-Bau II „Gesamtmaßnahme Hauptgebäude I Feuerwache I Refektorium“ zusammengefasst. Die Fertigstellung der Entwurfsplanung der EW-Bau II mit Kostenberechnung ist für Ende 2025 vorgesehen. Die Umsetzung der weiteren Baumaßnahmen wird nach aktueller Projektlaufplanung abschnittsweise von 2028 bis 2031 erfolgen.

2. Bauabschnitt (EW-Bau II):

Im zweiten Bauabschnitt ist geplant, die übrigen Bereiche des Hauptgebäudes und das Refektorium zu sanieren. Zur Sanierung des Hauptgebäudes gehören die weitere Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen und Compartments, der Elektrosanierung und der baulichen und anlagentechnischen Instandsetzung des Bestandsgebäudes, der Einbau eines neuen Treppenhauses im Stichflur des 60er-Jahre-Anbaus, dessen Aufstockung zur Nutzung als Vollgeschoss, die Neuerrichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Sockelgeschoss entlang der Dr.-Julius-Leber-Straße, Modernisierung und Re-Organisation der Lernflächen in Fachwelten unter Einbeziehung der ehemaligen Lehrerbereiche sowie die Herrichtung von Flächen im UG für die pädagogische Nutzung.

Um der Orientierungsstufe schnellstmöglich ihren geschützten Lernbereich zur Verfügung stellen zu können und den 60er-Jahre-Anbau und weitere Bereiche für die Sanierungsmaßnahmen freiziehen zu können, wird eine schnelle Wiederinbetriebnahme des Refektoriums angestrebt.

3. Bauabschnitt (EW-Bau II):

Als abschließende Maßnahme wird im dritten Bauabschnitt die ehemalige Feuerwache saniert. Auch hier sind die Brandschutzsanierung und die Umsetzung der Compartments sowie die Herstellung der Barrierefreiheit vordergründig Thema.

Zudem wird der Mensa-/Ganztagsbereich im EG saniert (Setzungsschäden im Gründungsbereich) und dringende Maßnahmen zur Nutzungsverbesserung umgesetzt (Akustik, Lüftungsanlage). Die Mensaküche bleibt aufgrund ihres intakten Zustandes davon unberührt. Die Lernflächen in den Obergeschossen werden modernisiert und reorganisiert. Insbesondere

re im Dachgeschoss vorhandene Defizite der natürlichen Belichtung und Belüftung werden durch neue offenere Raumkonzepte abgemildert. Zur Herstellung der Barrierefreiheit wird ein Aufzug ergänzt.

Abschließend werden auch die Außenanlagen unter angestrebtem Erhalt des Baumbestandes, Entsiegelung der Flächen und Verlagerung der Fahrradstellflächen in den öffentlichen Raum neugestaltet.

Kosten:

Der Leistungsumfang der Gesamtanierungsmaßnahme - EW-Bau I + EW-Bau II - umfasst einen vorläufig geschätzten **Gesamtkostenrahmen von 26.375.000,- EUR brutto**. Eine detaillierte Kostenberechnung für die EW-Bau I liegt vor. Die Kostenberechnung für die EW-Bau II wird für das 4. Quartal 2025 erwartet, sodass für die Gesamtmaßnahme aktuell noch keine belastbare Kostenermittlung vorliegt.

Im Weiteren wird daher nur auf die Kosten der hier verlangten Freigabe der EW-Bau I (1.BA) eingegangen.

Die erstellte **EW-Bau I** wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang der vorgezogenen Verkehrssicherungsmaßnahme (1. BA) ist in der vorliegenden Kostenberechnung zusammengestellt worden und umfasst einen Bedarf an finanziellen Mitteln i.H.v. 5.250.000,- EUR brutto.

Kostenberechnung der EW-Bau I nach DIN 276

KG 200 – Vorbereitende Maßnahmen:	42.000,- EUR brutto
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion:	2.339.000,- EUR brutto
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen:	1.465.000,- EUR brutto
KG 500 – Außenanlagen und Freiflächen:	102.000,- EUR brutto
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	176.000,- EUR brutto
KG 700 – Baunebenkosten:	1.083.000,- EUR brutto
Gesamt EW-Bau I:	5.207.000,- EUR brutto
Gesamt EW-Bau I (aufgerundet):	5.250.000,- EUR brutto

Die Kostenkennwerte basieren auf dem Baupreisindex, Stand II. Quartal 2025.

Die detaillierten Kostenberechnungen sind der zusammengeführten Kostenberechnung der EW-Bau I für die KG 200 bis 700 zu entnehmen. Ergänzend sind vertiefend für die Fachplanungen die Kostenberechnungen der Fachplanungen heranzuziehen. Die aktuelle Kostenberechnung erfolgte entsprechend der EW-Bau I. Mit weiteren Preissteigerungen ist aufgrund von Marktgegebenheiten u. U. zu rechnen.

Mittelabfluss:

Im Rahmen der Erstellung der EW-Bau I wurden in den Haushaltsjahren 2023 – 2025 Planungsmittel i.H.v. ca. 275.000 EUR verausgabt.

Nach aktueller Mittelabflussprognose sind im Rahmen der Umsetzung des 1.Bauabschnitts (EW-Bau I) im noch laufenden Jahr und in den kommenden Haushaltsjahren folgende Mittelabflüsse kassenwirksam zu berücksichtigen:

Geplanter Mittelabfluss investiv:

Umsetzung des 1. BA (EW-BAU I)

2025	350.000,- EUR
2026	1.150.000,- EUR
<u>2027</u>	<u>1.050.000,- EUR</u>
Summe	2.550.000,- EUR

Die Hochbaumaßnahme ist unter dem bestehenden PSK: 111029 357 7851000 geordnet. Fest verbaute Betriebsvorrichtungen sind unter dem PSK: 111029 357 7831000 und Außenanlagen unter dem PSK: 111029 357 7853000 geordnet. Die Differenz zum Urbudget in 2025 ist über Verpflichtungsermächtigungen aus 2024 zu Lasten 2025 abgedeckt. Die kassenwirksame Bereitstellung der Haushaltsmittel im Jahr 2025 wird in Abstimmung mit der Finanzabteilung durch Mittelverschiebung innerhalb des Bereichsbudgets gedeckt.

Für die Umsetzung des hier betreffenden 1. Bauabschnitts müssten die Mittel für die Haushaltsjahre 2026 – 2027 entsprechend der anliegenden finanziellen Auswirkungen angemeldet werden.

Geplanter Mittelabfluss konsumtiv:

Umsetzung des 1. BA (EW-BAU I)

2025	55.000,- EUR
2026	1.320.000,- EUR
<u>2027</u>	<u>1.050.000,- EUR</u>
Gesamt:	2.425.000,- EUR

Die konsumtiven Aufwendungen werden in den einzelnen Haushaltsjahren aus dem laufenden Budget der Bauunterhaltung gedeckt.

Fördermittel:

Eine Beantragung von Fördermitteln für denkmalpflegerischen Mehraufwand (ggf. BKM Sonderprogramm, Possehl-Stiftung) ist aufgrund der reichen, künstlerischen Ausstattung der Aula, der erforderlichen Schutzmaßnahmen für die Orgel und des Denkmalwertes der Gebäude bereits im 1. BA aussichtsreich und wird im weiteren Projektverlauf auf Basis der EW-Bau-Kosten geprüft. Voraussetzungen hierfür sind die Projektfreigabe und der Nachweis der Eigenmittel durch Aufnahme der Maßnahme in den Haushalt 2026.

Projektablauf (1. BA):

Nach aktuellem Terminplan soll die bauliche Umsetzung 2026 mit vorgezogenen Brandschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen beginnen und der 1. BA bis Ende 2027 fertiggestellt werden.

Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

2025:	Freigabe der EW-Bau I, Bauantragstellung für den 1. BA, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergaben, Ausschreibung und Vergabe erster Bauleistungen
2026/27:	Umsetzung des 1. BA und Übergabe an die Nutzer

Begründung der Dringlichkeit:

Die Baumaßnahme soll in den Haushalt 2026 aufgenommen werden. Um den Baubeginn der dringend anstehenden und daher vorgezogenen Verkehrssicherungen in der kommunizierten Terminalschiene gewährleisten zu können (zeitlich drängender Abruf weiterer Leistungsstufen) sowie dass in den Sommerferien 2025 freiwerdende Interimsgebäude für die Oberstufennutzung herrichten und nahtlos nachnutzen zu können, ist es dringend erforderlich, die Freigabe zur Umsetzung der vorgezogenen Verkehrssicherungsmaßnahme vor der Sommerpause zu erteilen.

Nur so kann der mit den Nutzenden abgestimmte Freizug der entsprechenden Gebäudeteile in den Herbstferien und der Baubeginn Anfang 2026 gewährleistet werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Phase 0
- Anlage 3 Dokumentation Phase 0
- Anlage 4 Lageplan, Grundrisse, Schnitte 1. BA
- Anlage 5 Außenanlagen 1. BA
- Anlage 6 Maßnahmen 1. BA
- Anlage 7 Konzept Teamwelten

Senatorin Joanna Hagen