



► **Nr. VO/2025/14673**
öffentlich

Lübeck, 27.10.2025

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Rouven Feist (E-Mail: rouven.feist@luebeck.de Telefon: 122 - 6598)

Projektfreigabe "Neubau Grundschule mit Sporthalle und Kita am Geniner Ufer"
Geniner Ufer 5-5a, 23560 Lübeck, über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.11.2025	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
01.12.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
04.12.2025	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
09.12.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Projektfreigabe für den Neubau „Grundschule mit Sporthalle und KiTa am Geniner Ufer“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu erteilen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung
4.041 Fachbereichsdienste	Zustimmung

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

Ja
 Nein-

Begründung:

Neubauvorhaben, auch das Wohnquartier wird erst gebaut. Dadurch bedingt konnten keine Kinder der Schule oder des Quartiers eingebunden werden.
 Es wurden in der Bedarfsplanung unterschiedliche Vertretende der Bereiche Schule und Sport sowie Jugendhilfe, Vertretende von Trägern Kita und Ganztage sowie einer externen Erziehungswissenschaftlerin eingebunden.

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>In der Projektplanung wurde auf den Klimanotstand reagiert. Das Gebäude wurde nach den Nachhaltigkeitskriterien des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen (DGNB) Goldstandard geplant und erfüllt die Kriterien des Förderprogrammes der KfW Klimafreundlicher Neubau mit dem Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude. Damit werden die Zielsetzung der Hansestadt Lübeck und des Masterplans Klimaschutz MAKS hinsichtlich regenerativer Energieerzeugung, Effizienzgebäude EG 40 und dem PV Ausbau sowie Maßnahmen zur Vorbeugung von Klimafolgewirkungen erreicht.</p></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Veranlassung:

Aus der Schulentwicklungsplanung ergibt sich in den folgenden Jahren ein weiterer Anstieg an Schüler:innenzahlen im Stadtteil St. Jürgen. Um die Schul- und Kitaversorgung weiterhin sicherstellen zu können, ist die Errichtung einer neuen, 3-zügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuung, Einfeldsporthalle und einer Kindertageseinrichtung an einem strategisch gut gelegenen Standort am Geniner Ufer dringend erforderlich.

Der Schul- und Kitabau ist Teil des B-Plan-Entwicklungsgebietes für das neue Wohnquartier am Geniner Ufer. Der B-Plan definiert unter „4. Ziele und Zwecke der Planung“ die Zielsetzung der Hansestadt Lübeck zur Errichtung einer Grundschule, einer Sporthalle und einer Kindertagesstätte. In dem Quartier entstehen ca. 600 - 700 zusätzliche Wohnungen mit einem Schulbedarf von 1,5 Zügen. Mit dem Wohnungsbau wurde bereits begonnen.

Ausgehend von den prognostizierten Schüler:innenzahlen in St. Jürgen und unter Berücksichtigung der Schulraumkapazitäten der dort ansässigen Schulen, einschließlich der geplanten Erweiterung der Schule Grönauer Baum, sind bei weitestgehender Erhaltung der aktuellen Klassengrößen zusätzliche Kapazitäten von zwei weiteren Zügen im Stadtteil St. Jürgen zu schaffen. Die Schule am Geniner Ufer kann einen Großteil dieses Bedarfes abdecken.

Insbesondere an Grundschulen steigt die Anzahl an Schüler:innen mit Inklusionsbedarf. Zudem treten steigende Integrationszahlen auf, z. B. an der Paul-Klee-Schule, Schule Grönauer Baum und Kahlhorstschule. In diesen Klassen ist von geringeren Schüler:innenzahlen auszugehen. Diese Randbedingungen führen zu einem Bedarf an mehr Zügen in der Schul-landschaft.

Das neue, barrierefrei geplante Schulgebäude am Geniner Ufer wird auch Schüler:innen mit Inklusionsbedarf aus anderen Einzugsbereichen ansprechen und die jeweiligen Schulen entlasten können.

Der geplante Standort am westlichen Rand des Stadtteiles bietet, bis zur vollständigen Fertigstellung des neuen Wohngebietes am Geniner Ufer, zudem die Möglichkeit einer Entlastung der Bugenhagschule im angrenzenden Stadtteil St. Lorenz Süd, die mit steigenden Schüler:innenzahlen durch den Neubau von Wohnungen am Güterbahnhof rechnen muss. Die notwendige Erweiterung der Bugenhagschule wurde aufgrund der Haushaltslage vorerst zurückgestellt.

Im Hinblick auf die gesetzliche Verpflichtung der Ganztagsbetreuung, beginnend im Jahr 2026 ab der Klassenstufe 1 und danach jährlich jahrgangsweise ansteigend, kann die Schule am Geniner Ufer einen notwendigen Beitrag zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung leisten.

Die geplante Kindertageseinrichtung ergänzt das bestehende Lübecker Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder im Alter unter drei Jahren bis zum Eintritt in die Grundschule. Unter Berücksichtigung des Mehrbedarfs an Kitaplätzen durch das neue Wohngebiet und der bestehenden Einrichtungen in St. Jürgen wird eine fünfgruppige Kita geplant. Durch die räumliche Nähe zur Grundschule bieten sich ideale Voraussetzungen für die Zusammenarbeit der Institutionen am Übergang der Kinder von der Kita in die Grundschule.

Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts (BA) am Geniner Ufer mit ca. 155 Wohneinheiten ist für Ende 2027 und die des 2. BA mit weiteren ca. 155 Wohneinheiten für ca. Ende 2029 geplant. Weitere Abschnitte werden folgen.

Für die Errichtung des Neubaus der Grundschule mit Einfeldsporthalle und Kita hat die Hansestadt Lübeck mit Abschluss des Kaufvertrages am 18.12.2023 ein ca. 5.820 m² großes Grundstück von der Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH erworben.

Das Schulgrundstück wird mit dem ersten Bauabschnitt des Entwicklungsträgers erschlossen. Um die gemeinsame Erschließung sicherstellen zu können, wurde mit Beschluss der VO/2025/14398 eine vorgezogene Maßnahme zur Herrichtung des Grundstückes durch Bodenverbesserungsmaßnahmen und der notwendigen Geländeauffüllung veranlasst. Die Durchführung der Maßnahme ist für den Zeitraum Jan. bis Okt. 2026 vorgesehen.

Maßnahmenbeschreibung:

Im Rahmen einer Bedarfsplanung wurde zusammen mit unterschiedlichen Vertretenden aus den Bereichen Schule und Sport, Jugendhilfe, Stadtplanung, GMHL, einer externe Erziehungswissenschaftlerin und eines externen Schulbauplanungsbüros folgender Umfang für den Neubau definiert:

- **Grundschule (3-zügig) mit Ganztagsbetrieb und Mensa**
12 Klassenräume, bis zu 300 Schüler:innen
- **Sporthalle**
Einfeldsporthalle mit Nebenräumen
- **Kindertageseinrichtung**
2 Elementargruppen/je 20 Kindern, 2 Krippengr./je 10, 1 altersgemisch. Gruppe/15-20

Im Rahmen der Bedarfsplanung wurde ein Funktionsschema mit Beschreibung und ein Raumprogramm erarbeitet, welches den Vergabeverfahren (VGV mit Lösungsansatz) und der anschließenden Planung als Zieldefinition zugrunde gelegt wurde. Geplant ist die Errichtung eines modernen Bildungsbaus, der zeitgemäße, pädagogische Lernwelten ermöglicht.

Die vorliegende Entwurfsunterlage hat die Bedarfsplanung wie folgt umgesetzt:

GRUNDSTÜCK UND STÄDTEBAU:

Das Grundstück ist mit 5.820 m² für die Umsetzung eines Gebäudes mit ca. 6.700 m² BGF und den grundsätzlichen Anforderungen an die Größe der Freiräume, 5 m²/Kind Schulhoffläche und 10 m²/Kind Spielplatzfläche, sehr klein.

Das Entwurfskonzept sieht darum einen sehr kompakten, 4-geschossigen Hauptbaukörper vor, der die Schule und die Kita beinhaltet. Die Sporthalle wird über einen Verbindungsbau an die Schule angeschlossen. Die Z-förmige Gebäudeanordnung organisiert das Grundstück in eigenständige Flächen für den Schulhof, den Kitaspielplatz und eine Eingangszone.

Die Erschließung von Schule und Kita findet über einen breiten, zur Erschließungsstraße gerichteten Vorplatz statt. Der Schulhof orientiert sich zum Travekanal und wird in Verbindung mit weiteren, öffentlichen Spiel- und Parkflächen zu einem zentralen Ort für das neue Wohnquartier. Da der Schulhof, trotz hoher Verdichtung des Gebäudes, nicht ausreichend groß ist, wurde eine weitere Schulhoffläche auf dem Dach des Verbindungsbaus erforderlich. Der Kitaspielplatz ist ein für sich geschützter Bereich.

GEBÄUDEORGANISATION:

Schule und Kita befinden sich im Hauptbaukörper. Die Schule ist dabei 4-geschossig und die Kita 2-geschossig ausgelegt. Die Sporthalle als Sonderbau steht für sich daneben und wird über die 1-geschossige Pausenhalle an die Schule angebunden. Hier befinden sich auch die Sondernutzungsräume, darüber liegend der Dachschulhof.

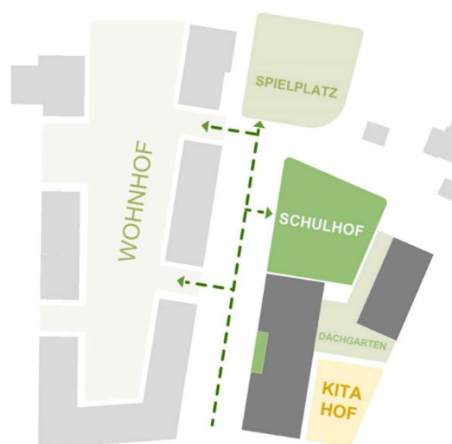


Abb. 1 städtebauliche Gliederung des Grundstückes

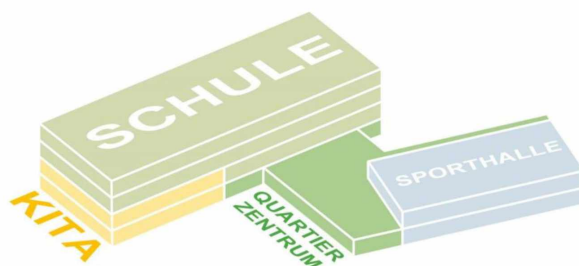


Abb. 2 Organisation d. Baukörper/Zuweisung der Funktionsbereich

UNTERGESCHOSS:

Das Untergeschoss ist auf die notwendigsten Flächen für Technik (Hausanschlussräume, zentrale Wärmeversorgung) und Lagerung reduziert.

ERGESCHOSS:

Das Erdgeschoss ist als multifunktionales Zentrum konzipiert und verbindet in einem offenen Raumkonzept, bestehend aus Eingangshalle, Atrium mit Treffpunktcafé und Pausenhalle, die Funktionsbereiche Mensa, Sondernutzungsräume (Bibliothek, Kreativraum, Musikraum) und Sporthalle miteinander. Das Atrium verbindet das Erdgeschoss über eine großzügige Treppe und einen Fahrstuhl mit allen anderen Geschossen.

Die Anordnung schafft eine klare Orientierung und kann sehr flexibel für den Schulalltag aber auch für unterschiedlichste, schulische und öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Für große Veranstaltungen (Einschulung, Basare, etc.) können alle Bereiche zusammengeschaltet werden. Die Sporthalle dient dabei als Aula. Die Mensa kann durch Tore (notwendige Brandschutztore) vollständig abgetrennt werden und für externe Veranstaltungen vermietet werden. Genauso können die Obergeschosse vom EG abgetrennt werden.

Dadurch entstehen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, die es ermöglichen, unterschiedliche Angebote wie Freizeitsport, Veranstaltungen, VHS-Seminare, Gastraummöglichkeiten für besondere Anlässe wie z. B. Hochzeiten etc. an die Bürger:innen zu unterbreiten. Zusammen mit dem Schulhof und dem benachbarten öffentlichen Spielplatz kann dadurch ein neues Quartierszentrum entstehen.

Die Sporthalle kann für den Freizeitsport über einen eigenen Zugang eigenständig betrieben werden.

Die Kita ist im Wesentlichen als unabhängige Funktionseinheit gestaltet. Eine "back to back" Lösung von Schule und Kita ermöglicht Synergien für einen Bildungsübergang im Vorschulcharakter und bei der Ganztagsbetreuung, insbesondere wenn Ganztags und Kita an denselben Träger vergeben werden.

Die Kita wird über eine zentrale Spieltreppe organisiert. Im EG sind zwei Gruppenräume für U3 Kinder untergebracht. Der große Spielflur ermöglicht neben dem morgendlichen Ankommen eine zusätzliche Bewegungsfläche und kann bei Kitaveranstaltungen mit dem Essraum zusammengeschaltet werden. Die Essensbereitstellung wird über die Schulküche mitorganisiert. Das 1. OG ist barrierefrei über einen Fahrstuhl an das EG angeschlossen.

1. OBERGESCHOSS:

Die Kita setzt sich im 1. OG fort. Hier sind drei Gruppenräume für die Ü3 Kinder untergebracht. Im Bewegungsraum kann gezielt mit Kindern gearbeitet werden, wogegen der große Spielflur eine zusätzliche offene Bewegungsfläche darstellt. Bei der Planung der Raumakustik wurden von erhöhten Anforderungen „mit Inklusion“ ausgegangen.

Die Kita ist als Mieteinheit ausgebildet. Außer der Küche und der Spieltreppe sind alle notwendigen festen und losen Möblierungen durch den Träger selbst zu beschaffen.

Im Bereich der Schule ist im 1. OG die Verwaltung untergebracht. Neben der Schulleitung befinden sich hier für alle Mitarbeitenden (Schulleitung, Schulsozialarbeit, Ganztags, Reinigung, Hausmeister etc.) gleichermaßen gute Büro-, Lager- und Archivräume sowie ein Lehrerzimmer. An das Atrium angeschlossen ist der DaZ-Raum und ein großzügiger Zugang zum Schulhof auf dem Dach mit dem grünen Klassenzimmer. Der Verwaltungskern beinhaltet auch WC-Einheiten für die Schüler:innen, die sich auf dem Dachschulhof befinden. Da die Schule barrierefrei und inklusiv geplant ist, gibt es auf dieser Etage zudem ein Pflegebad.

2. + 3. OBERGESCHOSS:

In den beiden obersten Geschossen sind je zwei Jahrgangskluster angeordnet. Die Einheiten sind im Sinne eines ganztägigen Lernens konzipiert und im Entwurfsansatz als „Heimaten eines Jahrgangs“ zu verstehen. In den Jahrgangsheimaten werden je drei Klassenräume, ein Gruppenarbeitsraum und eine Teamstation über eine Freilernzone miteinander verbunden. Die Freilernzone beinhaltet zudem eine Teeküche mit dem Konzept eines Familien-tisches. Eine daran angeschlossene Loggia ermöglicht die Arbeit mit kleinen Gruppen im Freien.

Die so entstehende geschützte Heimat eines Jahrgangs bietet dem Schulbetrieb sowie dem Ganztagsbetrieb flexible räumliche Nutzungsmöglichkeiten und schafft Optionen für einen pädagogischen Wandel innerhalb eines ganztägigen Lernortes mit multidisziplinären Teams. Das Konzept wird den Anforderungen von Inklusion und Integrationsaufgaben gerecht.

Bei der Planung der Raumakustik wurde von erhöhten Anforderungen „mit Inklusion“ ausgegangen.

Die Jahrgangsheimaten sind direkt an das Atrium angeschlossen, in dem sich auch die zentralen WC-Anlagen befinden.

DÄCHER:

Auf dem Dach des Hauptgebäudes befindet sich das zentrale Lüftungsgerät, das für die innenliegenden Flächen benötigt wird, sowie die in ein Gründach eingebettete PV-Anlagen. Zu Wartungszwecken ist ein gesicherter Zugang über das Treppenhaus möglich. Das Lüftungsgerät ist von der Attika abgerückt und mit einem Sichtschutz versehen.

Das Sporthallendach ist ebenfalls mit einer Kombination von PV-Anlage mit einem Gründach ausgestattet.

Auf dem Dach des Verbindungsbaus mit der Pausenhalle und der Sondernutzungsräume befindet sich der Dachschulhof, welcher über das 1. OG und eine große Außentreppe erschlossen wird. Sämtliche Gründächer sollen mit einem Leckageortungssystem versehen werden, um Mängel schnell zu lokalisieren und um Folgeschäden so gering wie möglich zu halten.

FREIANLAGEN:

Die Erschließung von Schule und Kita erfolgt über eine breite, teils überdachte Ankunftszone auf der Westseite. Für die Kita sind Unterstellmöglichkeiten von Kinderwagen sowie Fahrrad- und Rollerstellplätze am Eingang angeordnet. Auf der Schulseite befinden sich ebenfalls Rollerstellplätze. Die Fahrradstellplätze sowie die Pkw-Stellplätze mit Beh.-Stellplatz der Schule befinden sich am Rand des Schulhofes. Für Kinder mit stärkeren Einschränkungen kann im Einzelfall die nahe dem Eingang gelegene Zufahrt zur Küche als „Kiss and Ride Stellplatz“ mitgenutzt werden.

Die Ver- und Entsorgung für den Müll, die Essenversorgung sowie die Wartung des Schulhofes erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt an der Westseite des Grundstücks.

Es sind getrennte Freiräume für den Kita- und für den Schulhofbereich geplant. Dabei sind mindestens 10 m² je Kindergartenkind, entsprechen min. 800 m², und 5 m² je Schulkind, entsprechen min. 1.500 m², zu realisieren. Aufgrund des sehr kleinen Grundstückes musste ein Teil des Schulhofes (ca. 500 m²) auf dem Dach über dem Verbindungsbau untergebracht werden.

Der ebenerdige Schulhof ist als aktiver Teil gedacht. Zentral ist ein Soccerplatz geplant. Dazu kommt eine inklusiv geplante Spiellandschaft, Tischtennis, Basketballkorb, Reckstangen etc. An dem Platz liegt auch die Terrasse der Mensa. Der ebenerdige Schulhof ist außerhalb der Schulzeit öffentlich und bietet den Kindern des neuen Wohnquartiers einen weiteren öffentlichen Raum.

Der Dachschulhof ist als Ruhe- und Lernzone geplant und wird außerhalb des Schulbetriebes verschlossen. Das Dach ist als intensiv begrüntes Retentionsdach geplant. Vorgesehen ist ein „Grünes Klassenzimmer“ mit Schulgarten in Form von Hochbeeten sowie eine Bewegungsbaustelle. Die Intensivbegrünung ist mit einem erhöhten Aufwand verbunden, welcher durch Fördermitteln (EWKG Konnexitätsmittel) gedeckt wird. Für das „Grüne Klassenzimmer“ mit Schulgarten wurde ebenfalls ein Förderantrag eingereicht.

Der 800 m² große Kitaspielplatz liegt für sich auf der Südostseite des Gebäudes. Einfriedung, Wege, Grundbepflanzung und Sandflächen werden über die Maßnahme mit angelegt. Die Ausstattung mit Spielgeräten obliegt dem Mieter (Träger).

KONSTRUKTION:

Um die Unterbringung der aus dem neuen Wohngebiet zu erwartenden, neuen Schüler:innen sicherstellen zu können, ist die Schule in nur sehr kurzer Zeit zu planen und zu errichten.

Ziel ist eine Fertigstellung bis zum Schuljahr 2029. Um dieses Zeitziel sicherstellen zu können, wurde zur Reduzierung der Bauzeit von einer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad in Holzbetonverbundbauweise ausgegangen.

Als Gebäude der Gebäudeklasse 5 sind sehr hohe Brandschutzanforderungen zu erfüllen. Das Konzept sieht dabei vor, dass alle vertikalen Fluchtwege (1. und 2. Rettungsweg) in Betonbauweise zu errichten sind. Lastbedingt wurden nach wirtschaftlichen Abwägungen auch die gesamten tragenden Bauteile im Erdgeschoss in Beton geplant. Alle anderen Geschosse sowie die Sporthalle sind als Holzskelettbau im Deckenbereich mit einer Auflage aus Betonfertigteilen geplant. Die Außenwände sind in Holztafelbauweise als Modulelemente von ca. 9,60 m x 3,55 m konstruiert.

Bei diesem Konzept werden parallel zur Errichtung der Ortbetonbauteile alle Fertigteillemente industriell vorgefertigt. Die Bauzeiterparnis beträgt ca. ein $\frac{3}{4}$ Jahr.

WIRTSCHAFTLICHKEIT DES GEBÄUDEKONZEPTE:

Das Gebäudekonzept folgt sehr wirtschaftlichen Prinzipien. Der Baukörper ist als 4-geschosiges Gebäude sehr kompakt konzipiert. Die klar gerasterte Stützen-/Decken-Konstruktion ohne tragende Innenwände kann immer wieder ohne großen baulichen Aufwand umgenutzt werden. Bei der Fassade wurde ebenfalls auf ein einheitliches Raster geachtet. Dadurch ergibt sich eine sehr gute Möglichkeit serieller Vorfertigung. Für den Folgebetrieb bedeutet es einen geringeren Reinigungsaufwand, da alle Fenster von innen zu reinigen sind.

Durch eine intelligente Regelungstechnik wird Strom, Wärme oder Luft präsenzabhängig bereitgestellt. Dadurch konnte das zentrale Lüftungsgerät um 25 % verkleinert und auf einen Trafo verzichtet werden. Neben geringeren Investitionskosten verringern sich dabei zudem nennenswert die Betriebskosten.

GRUNDSTÜCK:

Hinzuweisen ist auf einen besonders hohen Aufwand bei der Herrichtung des Grundstückes und der Gründung. Das Grundstück muss i. M. um 1,5 m auf das Höhenniveau der Welsbachstraße aufgefüllt werden. Zudem erfordern die Baugrundverhältnisse, dass Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen (siehe VO/2025/14398). Zu diesen Kosten sind umfangreiche bauliche Gründungsmaßnahmen, wie eine Tiefgründung mit ca. 400 Pfählen, Verbauarbeiten und eine aufwändige Wasserhaltung hinzuzurechnen. In Summe beträgt dieser zusätzliche Aufwand in Höhe von ca. 3,8 Mio. € gut 10 % der Gesamtprojektkosten.

NACHHALTIGKEIT:

Der Neubau ist so konzipiert, dass er den Anforderungen für Neubauten des Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (EWKG), siehe Bürgerschaftsbeschluss vom 26.06.2025 – VO/2023/11895, dem Masterplan Klimaschutz der Hansestadt Lübeck (MAKS) inkl. Beschluss zur vorgezogenen Klimaneutralität und den Zielsetzungen der Hansestadt Lübeck zum PV-Ausbau gerecht wird.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein Effizienzgebäude EG 40. Die Energieversorgung erfolgt aus einem hybriden System aus Fernwärme und Wärmepumpen mit Geothermie sowie einer Stromversorgung über PV-Anlagen. Das Konzept hat den Vorteil, dass eine passive Kühlung über die Geothermie im Sommer möglich ist und somit auch bei zunehmenden Hitzeperioden ein angenehmes Raumklima geschaffen werden kann. Das Anlagenkonzept reduziert die Betriebskosten erheblich.

In den Freianlagen sind Gründächer mit einer Retentionsschicht (Regenwasserrückhaltung) vorgesehen. Dadurch kann auf teure Lösungen zur Reduzierung des Abflussbeiwertes von Regenwasser verzichtet werden. Im Bereich des Dachschulhofes ist vor dem Hintergrund des Nationalen Aktionsplans des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) zur Bildung Nachhaltiger Entwicklung (BNB) ein „Grünes Klassenzimmer“ mit einem intensiven Gründach geplant. Zur Deckung zusätzlicher Kosten wurden Fördermittel beantragt.

Die Maßnahme wird durch einen Nachhaltigkeitsberater koordiniert. Die Bewertung mit Zertifizierung erfolgt anhand des Zertifizierungssystems Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Goldstandard, was nach dem Platinstandard das zweithöchste, erreichbare Siegel abbildet. Zudem erfüllt das Gebäude die Anforderungen an das KFW-Förderprogramm 499 „Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“.

Alle Maßnahmen zur Nachhaltigkeit wurden durch die Klimaleitstelle und das Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement der Hansestadt Lübeck aktiv begleitet.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN/BEGLEITFINANZIERUNG:

1. Investitionsprogramm Ganztagsausbau:

Mit der Überarbeitung der Förderrichtlinie zur Verlängerung der Fristen vom 24. Juli 2025 wurden die Rahmenbedingungen so geändert, dass die Bundesmittel nunmehr zwei Jahre länger, anstatt bis zum 31.12.2027 nun bis zum 31.12.2029, abgerufen werden können.

Durch die zeitliche Verlängerung des Förderprogramms kann die Maßnahme Geniner Ufer anteilig für die Ganztagsflächen gefördert werden. Der Förderantrag für die Maßnahme Geniner Ufer wurde umgehend erarbeitet und im Oktober 2025 eingereicht. Status: Antrag in Prüfung

Ermittelte und baufachlich geprüfte förderfähige Summe:	10.096.000,00 €
<u>Annahme Förderhöhe (85 %):</u>	<u>8.581.600,00 €</u>

2. Bundesförderung effiziente Gebäude – KFW 499:

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen „Klimafreundlicher Neubau“ mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Bauen“. Nach Abstimmung mit den Fördermittelgebern muss zur Vermeidung einer Doppelförderung im Investitionsprogramm Ganztage der Anteil des Ganztages aus der KFW-Förderung über einen Flächenbezug herausgenommen werden.

<u>Förderhöhe aus KFW 499:</u>	<u>810.000,00 €</u>
--------------------------------	---------------------

Der Antrag kann sofort nach Projektfreigabe eingereicht werden.

3. EWKG Konnexitätsmittel:

Das Land zahlt in 2027 150.000,00 € für Maßnahmen zur Vorbeuge von Klimafolgewirkungen an die Hansestadt Lübeck aus. Die Klimaleitstelle hat zugesichert, das Geld dem Projekt Geniner Ufer für die Errichtung eines intensiv begrünten Retentionsdachs auf dem Dachschulhof zur Verfügung zu stellen.

<u>Förderhöhe, gesichert:</u>	<u>150.000,00 €</u>
-------------------------------	---------------------

4. Förderantrag „Grünes Klassenzimmer mit Schulgarten“:

Für das naturpädagogische Projekt wurde ein Förderantrag bei einer Stiftung eingereicht. Das Projekt wurde bereits vorgestellt und als förderwürdig entsprechend der Stiftungssatzung eingestuft.

<u>Förderhöhe, beantragt:</u>	<u>185.000,00 €</u>
-------------------------------	---------------------

5. Mieteinnahme Kita (konsumtiv):

Die Kita wird an einen externen Träger vermietet. Die ermittelte Startmiete bei einem Mietpreis von 12,50 €/m² beträgt ca. 140.000,00 €/Jahr.

Insgesamt können, vorbehaltlich einzelner ausstehender Fördermittelbescheide, Fördermittel in Höhe von 9,72 Mio. € generiert werden.

Kosten:

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden als Abschluss der Leistungsphase 3 in der EW-Bau folgende Kosten zusammengestellt:

Kostenberechnung LPh 3:

KGr	Maßnahme	Kosten €/brutto
200	Herrichten + Erschließen	1.272.868,00 €
300	Hochbau	18.476.559,00 €
400	Technische Ausrüstung	6.586.412,00 €
500	Außenanlagen	3.224.835,00 €
600	Ausstattung	983.476,00 €
700	Baunebenkosten	6.310.213,00 €
Kostenberechnung Stand Okt. 2025, brutto		36.854.363,00 €

Für die Kostengruppen 300 - 600 wurde ein BKI-Inflationszuschlag von 5 %/Jahr bis zum Zeitpunkt der Vergabe im 1. Quartal 2027 angenommen. Daraus ergibt sich ein Inflationswert von 7 %.

KGr	Maßnahme	Kosten €/brutto
Kostenberechnung LPh 3 indiziert:		
200	Herrichten + Erschließen	1.272.868,00 €
300-600	Hochbau, TGA, Außenanlagen, Ausstattg.	31.320.272,00 €
700	Baunebenkosten	6.310.213,00 €
Gesamtkosten brutto		38.903.353,00 €
zur Rundung		6.647,00 €
Kostenberechnung, indiziert auf 1. Quartal 2027, brutto		38.910.000,00 €

Geplanter Mittelabfluss der Gesamtmaßnahme:

Jahr	Mittelabflussprognose	Förderung	Eigenmittel
in 2024 abgerechnet	60.000,00 €		60.000,00 €
2025	1.400.000,00 €		1.400.000,00 €
2026	3.145.000,00 €	645.000,00 €	2.500.000,00 €
2027	9.825.000,00 €	2.505.000,00 €	7.320.000,00 €
2028	12.570.000,00 €	3.070.000,00 €	9.500.000,00 €
2029	11.910.000,00 €	3.500.000,00 €	8.410.000,00 €
Gesamt	38.910.000,00 €	9.720.000,00 €	29.190.000,00 €

Die Eigenmitteldarstellung setzt eine Bewilligung der Fördermittel voraus.

Die Kosten sind buchhalterisch in vier Produktsachkonten zu ordnen.

Kostenzuordnung:

PSK	Maßnahme	Kosten €/brutto
111029 544 7851000	Schule und Sporthalle	30.092.000,00 €
111029 544 7853000	Außenanlagen Schule	3.032.000,00 €
111029 232 7851000	Kita	4.940.000,00 €
111029 232 7853000	Außenanlagen Kita	846.000,00 €
Gesamtkosten brutto - EW Bau		38.910.000,00 €

Geplanter Mittelabfluss 111029 544 7851000 - **Schule und Sporthalle:**

Jahr	Mittelabflussprognose	Förderung	Eigenmittel
in 2024 verausgabt	48.000,00 €		48.000,00 €
2025	1.100.000,00 €		1.100.000,00 €
2026	2.579.000,00 €	630.000,00 €	1.949.000,00 €
2027	8.375.000,00 €	2.435.000,00 €	5.940.000,00 €
2028	10.590.000,00 €	2.970.000,00 €	7.620.000,00 €
2029	7.400.000,00 €	3.270.000,00 €	4.130.000,00 €
Gesamt	30.092.000,00 €	9.305.000,00 €	20.787.000,00 €

Geplanter Mittelabfluss 111029 544 7853000 – **Außenanlagen Schule:**

Jahr	Mittelabflussprognose	Förderung	Eigenmittel
in 2024 verausgabt	3.000,00 €		3.000,00 €
2025	74.000,00 €		74.000,00 €
2026	74.000,00 €	15.000,00 €	59.000,00 €
2027	25.000,00 €		25.000,00 €
2028	156.000,00 €		156.000,00 €
2029	2.700.000,00 €	130.000,00 €	2.570.000,00 €
Gesamt	3.032.000,00 €	145.000,00 €	2.887.000,00 €

Geplanter Mittelabfluss 111029 232 7851000 – **Kita:**

Jahr	Mittelabflussprognose	Förderung	Eigenmittel
in 2024 verausgabt	8.000,00 €		8.000,00 €
2025	194.000,00 €		194.000,00 €
2026	460.000,00 €		460.000,00 €
2027	1.418.000,00 €	70.000,00 €	1.348.000,00 €
2028	1.790.000,00 €	100.000,00 €	1.690.000,00 €
2029	1.070.000,00 €	100.000,00 €	970.000,00 €
Gesamt	4.940.000,00 €	270.000,00 €	4.670.000,00 €

Geplanter Mittelabfluss 111029 232 7853000 – **Außenanlagen Kita:**

Jahr	Mittelabflussprognose	Förderung	Eigenmittel
in 2024 verausgabt	1.000,00 €		1.000,00 €
2025	32.000,00 €		32.000,00 €
2026	32.000,00 €		32.000,00 €
2027	7.000,00 €		7.000,00 €
2028	34.000,00 €		34.000,00 €
2029	740.000,00 €		740.000,00 €
Gesamt	846.000,00 €	0,00 €	846.000,00 €

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2026 wurden für das Produktsachkonto 111029 544 7851000 Mittel in Höhe von 2.500.000,00 € beantragt, welche - wie oben in den entsprechenden Zeilen dargestellt - geordnet werden.

Termine:

Der weitere Projektablauf ist wie folgt geplant:

Pos.	Maßnahme	Termin
1	Projektfreigabe und Abruf LPh 4 - 6	Dez. 2025
2	Bauantragstellung	Jan. 2026
3	Baugenehmigung erwartet	Okt. 2026
4	Ausführungsplanung und Ausschreibung	Jan. - Sept. 2026
5	Ausführung vorgezogenen Maßnahme VO/2025/14398	Jan. - Sept. 2026
6	Baubeginn	März 2027
7	Fertigstellung	Mai 2029
8	Umzug und Einrichten bis Schulbeginn	Sommer 2029

Beschlussvorschlag - Projektfreigabe

Es wird um Erteilung der Projektfreigabe für den Neubau einer „Grundschule mit Sporthalle und Kita am Geniner Ufer“ auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau gebeten. Die Unterlagen können vollständig beim GMHL im Mühlendamm 14 eingesehen werden.

Anlagen:

- 1 – Finanzielle Auswirkungen
- 2 – Grundrisse und Perspektiven

Senatorin Joanna Hagen