



Vorlagennummer: 20/0174
Vorlagenart: Beschlussvorlage öffentlich
Datum: 06.05.2026
Federführend: 5.651 - Gebäudemanagement
Bearbeitung: Henning Reichardt

Projektfreigabe als Fortsetzungsmaßnahme zur Erweiterung des Pavillons der energetischen Sanierung des C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38, 23556 Lübeck, über 175.000,- €

Beratungsfolge:		
01.06.2026	Senat	zur Senatsberatung
01.06.2026	Senat	zur Senatsberatung
15.06.2026	Bauausschuss	zur Vorberatung
23.06.2026	Hauptausschuss	zur Entscheidung
25.06.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird vorbehaltlich der Aufhebung des Sperrvermerkes ermächtigt das Projekt „Umsetzung der Erweiterung des Pavillons als Fortsetzungsmaßnahme der Sanierung des C.-J.-Burckhardt Gymnasium, Ziegelstr. 38 in Lübeck“ umzusetzen.
(Zuständigkeit: Hauptausschuss)
2. Der bei dem Produktsachkonto 111029 307. 7851000 Gebäudemanagement, C.J.Burckh.-Gym./Sanierung, Hochbaumaßnahme bestehende Sperrvermerk gem. § 12 Abs. 2 GemHVO-Doppik wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel werden gleichzeitig freigegeben.
(Zuständigkeit: Bürgerschaft)

Beteiligungsverfahren:	
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
4.401 Schule und Sport	Zustimmung

Maßnahme:

vorgeschrieben durch: §§ 47, 48 Schulgesetz des Landes Schleswig-Holstein => den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken sowie die entsprechenden Schulgebäude bereitzustellen, ist eine Pflichtaufgabe des örtlichen Schulträgers.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO:

Nein Bei dieser Maßnahme handelt es sich lediglich um eine kleine Erweiterung des bestehenden Pavillons.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja Die CO²-Bilanz wird durch die Erweiterung der PV-Anlage positiv beeinflusst.

Begründung:

Es wird Bezug auf die Beschreibungen der Baumaßnahme folgender Vorlagen zur Projektfreigabe genommen:

- VO/2015/02921
- VO/2017/04782
- VO/2018/06100
- VO/2019/07972
- VO/2022/11038
- VO/2023/12660

Erweiterung des bestehenden Pavillons als eigenständige Baumaßnahme:

Der zusätzliche Bedarf an Klassenräumen durch die Einführung von G9 betrifft alle Gymnasien in Lübeck, hinzu kommen steigende Schüler:innenzahlen. Von den Schulstandorten ist das Gelände des C.-J.-Burckhardt-Gymnasiums das einzige, welches ausreichend Kapazitäten für Erweiterungen aufweist. Vor diesem Hintergrund wurde seitens des Fachbereichs 4 (Schulaufsicht) initiiert, das C.-J.-Burckhardt Gymnasium umfangreich zu erweitern und die Klassenstärke von 4- auf 5-zügig zu erhöhen. Der Umfang der Erweiterung erfordert neben Klassenräumen auch Gruppenräume, Differenzierungsräume, naturwissenschaftliche Räume, Nebenräume und Räume für die Schulleitung und Lehrer:innen mit einem Gesamttraumbedarf in Höhe von 3.500 m². Bestandteil dieses 5. Bauabschnitts (BA), der aufgrund der aktuellen Haushaltsslage der Hansestadt Lübeck sich als derzeit nicht realisierbar darstellt, war auch die Erweiterung des vorhandenen Pavillons.

Um den gesamten Raumbedarf zu decken, soll im 5. BA ein Anbau an das Gymnasium erfolgen sowie der Pavillon erweitert werden. Planung, Genehmigung und Bauzeit betragen voraussichtlich vier Jahre. Zurzeit wird der zusätzliche Bedarf durch eine temporäre Containeranlage abgedeckt.

Während der Bauzeit für die geplante Erweiterung des Pavillons müssen die Schüler:innen des Jahrgangs 5 auf den Container ausweichen. Momentan ist dies möglich, da im Schuljahr

2026/2027 nur die Jahrgänge 5 – 7 fünfzügig unterrichtet werden. Mit jedem weiteren Schuljahr steigt aber der Bedarf und die Unterbringungen aller Klassen des fünften Jahrganges, es gestaltet sich zunehmend schwieriger bzw. unmöglich.

Daher ist es notwendig, die Erweiterung des Pavillons aus dem 5. BA auszugliedern und als eigenständige Baumaßnahme und solitären Bauabschnitt vorab durchzuführen. Nur so kann eine zügige Fertigstellung gewährleistet werden. Da es sich bei dem Pavillon um ein separates Gebäude handelt, bietet sich die Möglichkeit, die Erweiterung vorgezogen zu realisieren. Mit dieser Maßnahme kann die angespannte Situation des Raumbedarfes, hier zunächst für die 5. Klassen, verbessert werden. Der aufgrund der 5-Zügigkeit zukünftig erweiterte Raumbedarf wird durch die naheliegenden Räume der ab Sommer 2026 angemieteten Otto-Mortzfeld-Schule gedeckt.

Maßnahmenbeschreibung Pavillon (Inhalt dieser Vorlage);

Der bestehende, 1-geschossige Pavillon soll durch einen Anbau erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt in südwestlicher Richtung in der Längsachse des Gebäudes. Der Anbau ist in Bauweise, Aussehen, Fassade und Volumen identisch mit dem bestehenden Teil. Jeder Klassenraum bekommt eine Entfluchtung nach draußen.

Der Eingriff in den Bestand beschränkt sich auf das Notwendige. Nur der Klassenraum 4 ist betroffen und wird mit moderatem Eingriff zur Lerninsel umfunktioniert. Der Sanitärbereich wird mit barrierefreiem WC und Lehrer-WC ausgestattet. Alle notwendigen neuen Funktionen, wie zwei zusätzliche Klassenräume, zwei Gruppenräume als Lern- und Differenzierungsbereiche transparent zum Flur, WC-Anlagen und Putzmittelraum, werden in dem neuen Gebäudeteil untergebracht.

Eine im letzten Jahr auf dem Bestandsdach errichtete Photovoltaikanlage wird durch eine Anlage auf dem Erweiterungsanbau ergänzt. Die Voraussetzungen hierfür sind bereits im 4. BA geschaffen worden.

Der Umfang der Erweiterung ist konstruktiv und organisatorisch ohne großen Aufwand realisierbar und kann in einem Zeitraum von ca. neun Monaten durchgeführt werden. Momentan finden keine Arbeiten an der Schule statt, sodass die Schüler:innen der Grundstufe während der Bauzeit auf die Containeranlage ausweichen können.

Mit Beginn des 5. BA ist die Erweiterung des Pavillons fertiggestellt und die Räume der Containeranlage stehen der Oberstufe zur Verfügung.

Kostenentwicklung:

Die Kostenentwicklung im Projekt stellt sich nach Kostengruppen gemäß DIN 276/277 wie folgt dar:

Kostengruppe		Erweiterung Pavillon auf 5-Zügig- keit (netto)	Erweiterung Pavillon (inkl. 19 % USt)
100	Grundstück	0 €	0 €
200	Herrichten + Erschließen	147.060 €	175.000 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	611.030 €	727.121 €
400	Bauwerk – TGA	176.470 €	210.000 €
500	Außenanlagen	168.070 €	200.000 €
600	Ausstattung/Kunstwerke	126.050 €	150.000 €
Zwischensumme		1.228.680 €	1.462.121 €
700	Baunebenkosten	307.168 €	365.530 €
Sum- me	KG 200 – 700	1.535.848 €	1.827.651 €
	Rundung/Sicherheit	6.176 €	7.349 €
Ge- samt		1.542.024 €	1.835.000 €

Begründung:

Das C.-J.-Burckhardt-Gymnasium ist ein aus insgesamt elf Trakten bestehender Gebäudekomplex, ursprünglich aus dem Jahr 1957 mit zahlreichen Erweiterungen. Heute werden dort ca. 900 Schüler:innen unterrichtet.

2006 wurde ein freistehender Pavillon für vier Klassen errichtet, im Rahmen des Ganztagesangebots dann 2013 eine moderne Mensa. Diese beiden Trakte sind nicht Bestandteil der Sanierungen.

Aufgrund der Gebäudesubstanz wurde vom Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck im Jahr 2014 ein TÜV-Gutachten zur Bewertung in Auftrag gegeben. Dabei wurden umfangreiche Mängel festgestellt, die teilweise als verkehrssicherheitsgefährdend eingestuft wurden.

Es wurden sodann Prioritätsstufen entwickelt und kostenmäßig erfasst. Die Aufwendungen zur Behebung der TÜV-Mängel, für den gesamten Gebäudekomplex, wurden damals auf 3,55 Mio. € geschätzt. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Mängel des baulichen und technischen Brandschutzes, wie Fluchtwege, Rauchmelder, Brandschottungen und Sicherheitsbeleuchtung. Nicht enthalten sind baukonstruktive und energetische Belange wie die Überarbeitung von Fassaden, Fenstern, Sockelbereichen und Dächern.

Aus diesen Gründen war es notwendig, eine Gebäudezustandsaufnahme mit Schadenskataster über den gesamten Schulkomplex zu erhalten.

Seit 2016 liegt eine Konzeptstudie vor, die eine Gesamtsanierung in sieben Bauabschnitten, einschließlich Aula, im laufenden Schulbetrieb mit einem Gesamtkostenansatz von 14,5 Mio. € vorsieht. Die Mängel hinsichtlich des Brandschutzes (in allen Gebäudetrakten) waren bereits Bestandteil des 1. BA, sind somit ausgeführt und nicht mehr im Maßnahmenumfang dieser Vorlage.

Zur Vorgeschichte der mittlerweile durchgeführten Bauabschnitte:

1. BA: Der 1. BA beinhaltete die vordringlichen Maßnahmen des Brandschutzes und wurde bis Frühjahr 2018 abgeschlossen.

2. + 3. BA: Der 2. und 3. BA (Trakte 4 + 1) wurde zusammengefasst, um die Voraussetzungen zur Förderfähigkeit nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz zu erfüllen. Von den knapp 5,0 Mio. € Projektkosten, die in der EW-Bau veranschlagt waren, wurden knapp 3,3 Mio. € Fördervolumen bewilligt.

Mit den Arbeiten für den 2. BA wurde im September 2018 begonnen. Im Verlauf der Arbeiten kam es aufgrund umfangreicher Schadstoffunde und deren fachgerechter Entsorgung zu erheblichen Verzögerungen (s. VO/2019/07972). Der 2. BA konnte im September 2019 wieder an den Schulbetrieb übergeben werden. Im Anschluss wurde mit dem 3. BA begonnen, der ursprünglich im Januar 2021 fertig werden sollte. Ende 2020 wurde im Bereich der Stahlbetondecken Einschränkungen der Deckentragfähigkeit durch unzureichende Druckfestigkeiten der Betondecken im 2. bis 4. BA ermittelt, welche einen Baustopp auslösten.

Die Schadstoffe konnten entfernt werden und die Deckentragfähigkeit durch experimentelle Tragwerksanalyse nachgewiesen werden, sodass die Arbeiten ab April 2021 zügig fortgeführt und gemäß angepasstem Bauzeitenplan die Klassenräume des 3. BA in einer Teilfertigstellung am 14.10.2021 der Schule zur Wiederinbetriebnahme übergeben werden konnten. Zugehörig wurde im Anschluss ein Treppentrakt mit WC-Anlagen hergerichtet. Somit ist die Fertigstellung des 3. BA zum Jahreswechsel 2021/2022 erfolgt.

4. BA: Der 4. BA umfasst die Trakte 2 und 3. Die Netto-Raumfläche beträgt insgesamt 1.100 m², die Brutto-Grundfläche der beiden Trakte insgesamt 1.300 m² und der Brutto-Rauminhalt insgesamt ca. 4.900 m³. Die Kosten (einschl. Mehrkostenvorlage) für die energetische Sanierung im 4. BA betragen gerundet 2.740.000,- €.

Im 4. BA werden wie auch bereits im 2. und 3. BA folgende Maßnahmen durchgeführt:

Schadstofflokalisierung einschl. fachgerechter Entsorgung, Erneuerung sämtlicher Hüllflächen wie Fassaden und Fenster, brandschutzrelevante Maßnahmen nach Brandschutzkonzept im Bereich von Türen, Schottungen, Durchdringungen etc., abgehängten Decken (Akustik), Gebäudesockeldämmung, Fußbodenteilsanierung, Putz- und Wandfliesenarbeiten, neue Installationsebenen, Sicherheitsbeleuchtungen, Fluchttreppen außen, Teilerneuerung des E-Netzes, tageslichtabhängige Klassenraum-Beleuchtung, Erneuerungen an Trinkwasser-, Abwasser-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik.

Durch eine während der Bauphase entstandene Brandstiftung kam es zu erheblichen Verzögerungen. Die Fertigstellung mit Inbetriebnahme erfolgte im Juni 2024.

Zudem wurde auch die Außenraumgestaltung bzw. Zuwegung vor dem Haupteingang Trakt 1 überarbeitet und neu angelegt.

Ausblick auf geplante Bauabschnitte:

Die Maßnahme ist unter den bestehenden PSK 111029 307.7851000 Bereich GMHL/Carl-Jacob-Burckhardt Gymnasium/Grundsanierung/EEM/Hochbaumaßnahmen geordnet.

BA	EW-Bau/ Kosten	Stand heute	Vorlagen	Bauzeit	Kosten/ Prognosen
1	07.2015/ 695.000,-	Brandschutzmaßn. abgeschlossen	ja	07.2016 - 12.2017	750.000,-
2+3	11.2016/ 4.995.810,-	Trakt 4 + 1 abgeschlossen	2 Mehrkostenvorla- gen (+ 2.496.900,-)	09.2018 - 12.2021	7.600.000,-
4	09.2021/ 2.300.000,-	Trakt 2 + 3 abgeschlossen	1 Mehrkostenvor- lage (+ 443.500,-)	09.2022 - 04.2024	2.740.000,-
PAV.	03.2026/ 1.700.000,-	i. V.	eingereicht	8 - 9 Mo- nate	1.835.000,-
5	erforderlich	Vorplanungen	folgt	36 Mona- te	ca. 30 - 40 Mio.
6	erforderlich	offen	folgt	-	3.540.000,-
7	erforderlich	offen	folgt	-	2.070.000,-
Σ					48.535.000,-

Für die bereits abgeschlossenen Bauabschnitte 1 - 4 wurden bisher ca. 11,09 Mio. € verausgabt.

Die weiteren Bauabschnitte 5 bis 7 der Sanierung des C.-J.-Burckhardt-Gymnasiums sind nach Haushaltseinstellung für die Jahre 2028 - 2032 ff. vorgesehen. Diese Bauabschnitte sind nicht Teil der Förderung. Sie werden über Eigenmittel finanziert.

Energiebilanz:

Zur Umsetzung der energetischen Sanierung werden durchgreifende Maßnahmen, wie die Erneuerung sämtlicher Fenster, der gesamten Hüllfläche und Dächer, etc. durchgeführt. Hierzu liegt eine umfangreiche Energieplanung mit Energiebedarfsberechnungen für das Gesamtgebäude vor. Durch eine erheblich verbesserte Dämmung der Gebäudehülle, der Dächer, Austausch der Fenster sowie die Versorgung mittels Fernwärme wurde eine Energieeinsparung im Trakt 2 um die 80 % und im Trakt 3 um etwa 70 % erzielt. Für Nichtwohngebäude nach GEG 2021 erfüllen die Bauteile den Neubaustandard.

Kosten:

Die erstellte EW-Bau wurde dem Bereich Haushalt und Steuerung vorgelegt. Der Leistungsumfang der Erweiterung des Pavillons ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln (gerundet) in Höhe von **1.835.000 €** brutto.

2026:	835.000,- €
2027:	1.000.000,- €

Termine:

Der Bauantrag wird vorbereitet und nach Projektfreigabe eingereicht. Nach Erteilung der Baugenehmigung kann, nach erfolgter Ausschreibung und Auftragsvergabe, ca. drei Monate später mit den Bautätigkeiten begonnen werden. Der früheste und aktuell angestrebte Fertigstellungstermin wäre für Mitte August 2027 geplant, sodass der Schulbetrieb im Pavillon zum neuen Schuljahr 2027/2028 wiederaufgenommen werden kann. Verzögerungen infolge von externen Prüfungsleistungen des Brandschutzes können den Fertigstellungstermin ggf.

beeinflussen.

Anlage(n):

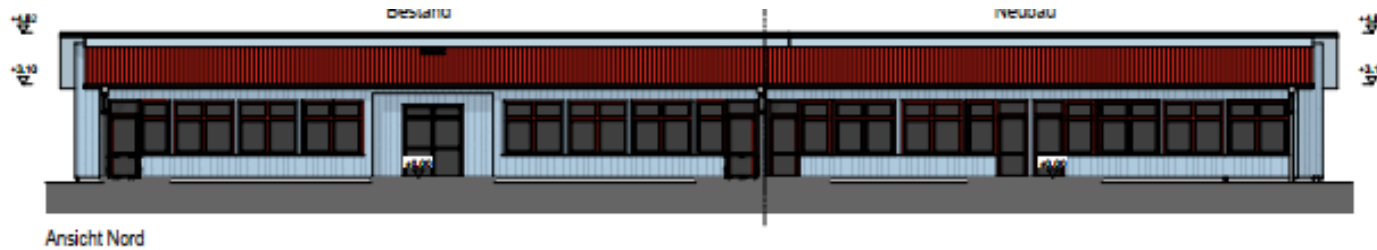
1 - Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen (öffentlich)

2 - Anlage 2 - Fotos Pavillon (öffentlich)

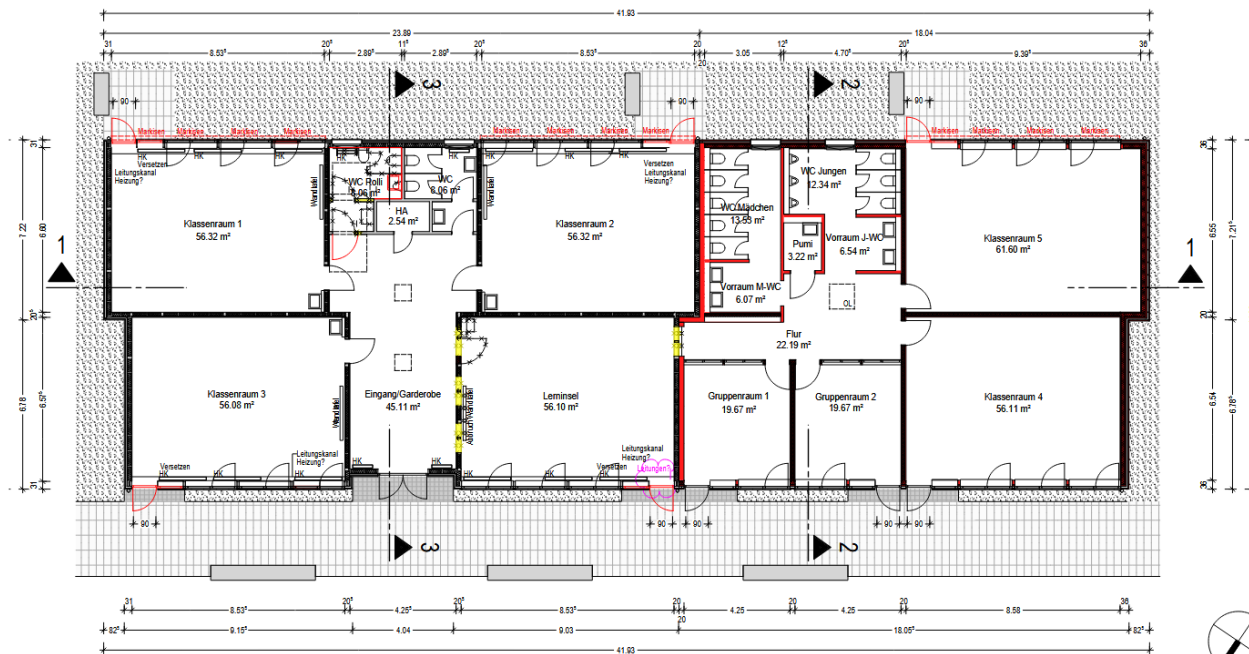
3 - Anlage 3 - Lageplan (öffentlich)

Senatorin Joanna Hagen

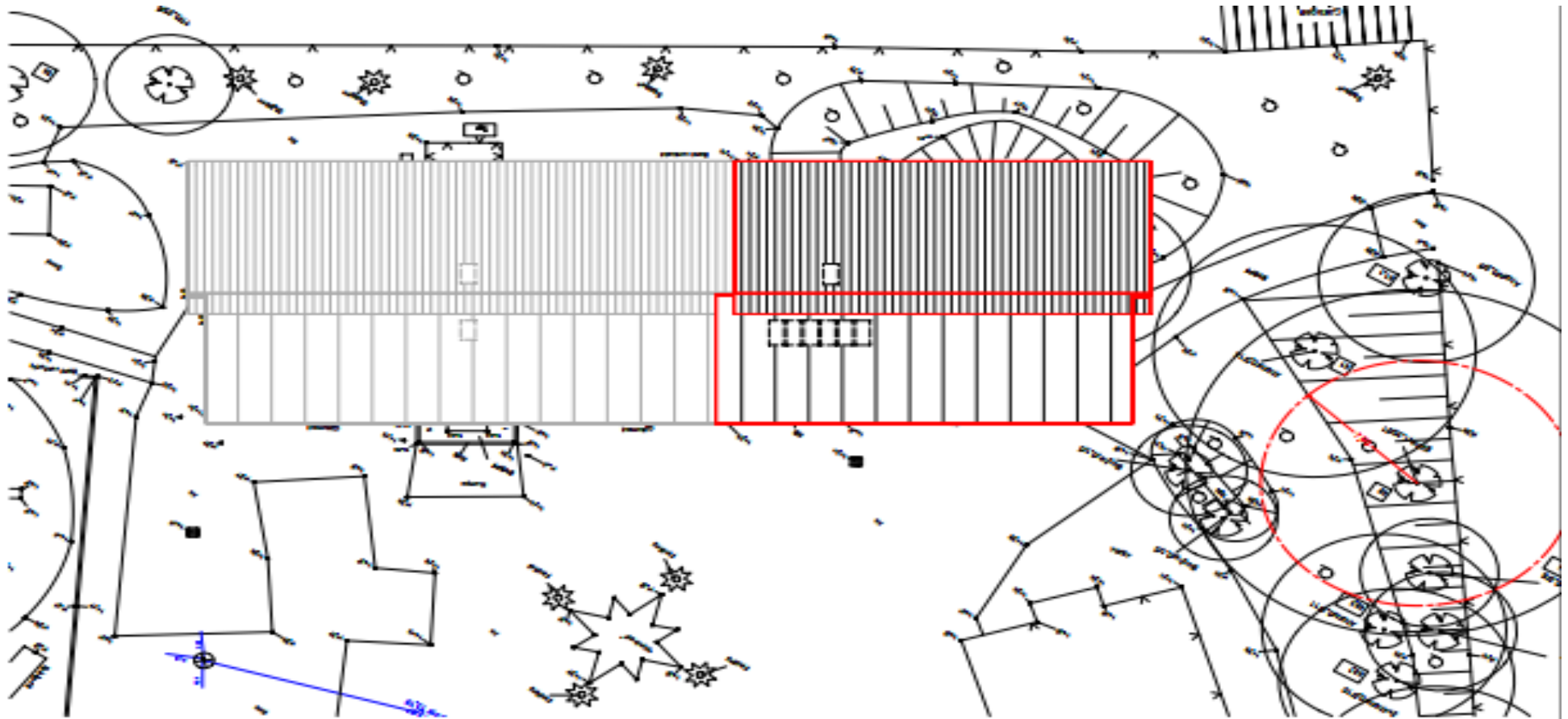
C.-J.- Burckhardt Gymnasium – Erweiterung des Pavillons



Ansicht Nord



C.-J.- Burckhardt Gymnasium - Erweiterung des Pavillons



Vermesserplan mit Gebäude
M 1 : 250