



► Nr. VO/2023/12311
öffentlich

Lübeck, 16.06.2023

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Katrin Bohl (E-Mail: katrin.bohl@luebeck.de Telefon: 122-6514)

Beschluss zur Lösung des erhöhten Flächenbedarfes an den Lübecker Innenstadtgymnasien im Rahmen der G9-Erweiterung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.06.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.07.2023	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
04.09.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
12.09.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Standzeit der „Modulschule Huxwiese“ wird zur Lösung des erhöhten Flächenbedarfs an den Lübecker Innenstadtgymnasien im Rahmen der G9-Erweiterung bis ca. zum Jahre 2030 verlängert. Als Standort für den möglichen endgültigen Verbleib des Modulbaus soll einer der Standorte an der Schule Utkiek oder Roter Hahn im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Kücknitz ausgewählt werden. Am Geniner Ufer wird eine weitere Modulschule errichtet. Für die Grundinstandsetzung der Domschule und den Ersatzneubau des Daches der OzD soll eine Interimsschule zur Grundschulnutzung am Standort Buniamshof errichtet werden.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
4.401 Schule und Sport	Zustimmung

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

☐ Ja
☒ Nein-

Begründung:

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen keinen konkreten Bezug zu einer Maßnahme haben.

Die Maßnahme ist:

☒ neu
☐ freiwillig
☐ vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja (Anlage 1)
☒ Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

☒ Nein
☐ Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Anlass

Um zum einen den Schulraumbedarf bei den Innenstadtgymnasien und im Gymnasialbereich insgesamt zu decken und um zum anderen Interimsflächen für die anstehenden Schulbaumaßnahmen im Innenstadtbereich sicher zu stellen, wird eine mögliche Nutzung der Modulschule Huxwiese betrachtet.

Einleitung

Die „Modulschule Huxwiese“ an der Falkenstraße wurde als Interimsschule für die Sanierung der Kalanderschule geplant und gebaut. Die Schule ist als 4-zügige Grundschule ausgelegt und besitzt eine Mensa. Die Sanierung der Kalanderschule soll nach derzeitigem Planungsstand im Sommer 2025 abgeschlossen sein.

Bislang ist vorgesehen, die „Modulschule Huxwiese“ nach Fertigstellung der Kalanderschule an den endgültigen Schulstandort am Geniner Ufer zu verbringen. Der Bedarf für die Grundschule besteht dort zum Schuljahr 2027/2028.

Schulraumbedarf bei den Innenstadtgymnasien und im Gymnasialbereich insgesamt

Seitens des Bereichs Schule und Sport wird der Schulraumbedarf dargestellt: Bei den vier Innenstadtgymnasien, der Ernestinenschule, der Oberschule zum Dom, dem Johanneum und dem Katharineum besteht derzeit ein Fehlbedarf von insgesamt sieben Klassenräumen (450 m² reine Klassenzimmerfläche). Außerdem entsprechen in Summe 43 Klassenräume nicht den Anforderungen an Schulraumgrößen, da sie unter 50 m² je Klassenraum bemessen sind. Die durch den Bereich Schule und Sport vorgelegte und in den Gremien bekannte Schulentwicklungsplanung für die Grundschulen weist für die kommenden Jahre eine Steigerung auf, die die Raumknappheit der Gymnasien deutlich verschärfen wird, zumal die Klassenfrequenzen schon aktuell durchgängig hoch sind. Für den Herbst 2023 plant der Bereich Schule und Sport die Schulentwicklungsplanung für die weiterführenden Schulen in Lübeck vorzulegen. Dabei wird die Raumsituation standortscharf bemessen. Schon heute ist klar, dass Schulbauerweiterungen im Gymnasialbereich beschlossen werden müssen, damit Lübeck als Schulträger die gymnasialen Übergänge räumlich bewältigen kann.

Ab dem Schuljahr 2026/27 besteht bei den vier Innenstadtgymnasien ein erhöhter Raumbedarf aufgrund des Wechsels von G8 auf G9. Dieser Bedarf umfasst 20 zusätzliche Klassenräume á 60 m² sowie 63 Räume, die unter 50 m² Raumgröße haben und nicht den Lernanforderungen entsprechen. Der Fehlbedarf wird durch den Umbau des von der HL erworbe-

nen Karstadt-Gebäudes (Haus B) in der Königstraße im Rahmen eines Mixed-Use-Konzeptes gedeckt werden. Parallel zur Herrichtung des Karstadt-Gebäudes erfolgt eine Grundinstandsetzung der Domschule inkl. Ausbau des Dachgeschosses (EW-Bau in 2023 abgeschlossen) sowie der Ersatzneubau des Daches mit Instandsetzungsarbeiten der darunterliegenden Geschosse an der Oberschule zum Dom (Bauausführung im Anschluss an die Domschule geplant).

Für die Durchführung dieser Baumaßnahmen müssen Interimslösungen geschaffen werden. Der Bau von Interimsschulen unmittelbar am jeweiligen Schulstandort ist aufgrund fehlender Aufstellflächen nicht möglich. Die Vielzahl an baulichen Maßnahmen an den Schulen im Innenstadtbereich in den kommenden Jahren und die damit verbundenen Abhängigkeiten zur Koordinierung der Interimslösungen und Projektablaufe haben das GMHL dazu veranlasst, in Abstimmung mit dem Bereich Schule und Sport und unter Beteiligung der Senatorinnen der Fachbereiche 4 und 5 ein erstes Konzept zu entwickeln, das eine Deckung der schulischen Bedarfe und eine Umsetzung der baulichen Maßnahmen ermöglichen soll.

Vor diesem Hintergrund wird dargestellt:

1. Interimsmaßnahmen für anstehende Baumaßnahmen an innerstädtischen Schulen

Deckung des Flächenbedarfs der Innenstadtgymnasien

Ab dem Schuljahr 2026/27 gibt es mit der Rückkehr zu G9 einen erhöhten Flächenbedarf an den Lübecker Gymnasien. Die zusätzlichen Flächen für die Innenstadtgymnasien sollen perspektivisch im Karstadt-Gebäude realisiert werden, welches jedoch voraussichtlich erst zum Ende des Jahres 2028 fertiggestellt sein wird. Da der zusätzliche Flächenbedarf bereits zum Schuljahr 2026/27 (also spätestens ab den Sommerferien 2026) besteht, müssen Interimsflächen bis zum Bezug des Karstadt-Gebäudes geschaffen werden. Für den Bau einer Containerschule in der erforderlichen Größenordnung stehen auf der Altstadtinsel keine Flächen zur Verfügung. Als Interimsschule käme die „Modulschule Huxwiese“ auf der Huxwiese aufgrund der Entfernung von den Gymnasien, aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und aus wirtschaftlichen Gründen in Bezug auf die Vermeidung, neue Interimsflächen zu errichten, in Frage. Der Auszug der Kalanderschule aus der Modulschule wird voraussichtlich im Jahr 2025 erfolgen, sodass eine Anschlussverwendung durch die Innenstadtgymnasien zeitlich gut passen würde. Die Beauftragung zur Aufstellung eines Bauantrags für die neue Standzeit der Modulschule ist bereits erfolgt, da die Fertigstellung der Baumaßnahme Kalanderschule aus Gründen, auf die hier nicht näher eingegangen wird, nicht innerhalb der derzeit genehmigten Standzeit realisiert werden kann.

Die aus den Baumaßnahmen Domschule und OzD hervorgehenden Interimsbedarfe können durch eigene Interimslösungen von der Nutzung der Modulschule abgegrenzt werden:

Domschule: Grundinstandsetzung mit Dachausbau

Am Schulstandort Domkirchhof stehen die Bauvorhaben der Domschule und der OzD an. Aufgrund einer komplexen und schwierigen Baustellenlogistik ist eine zeitgleiche Realisierung der Baumaßnahmen nicht möglich, weshalb mit der zuerst geplanten Maßnahme/der Domschule gestartet wird. In beiden Schulen wird für die Bauausführungsphase eine Interimsschule benötigt. Für das Interim der Domschule konnte ein Standort am Buniamshof gefunden werden, dem 4.401 Schule und Sport, 5.610 Stadtplanung und Bauordnung und 5.660 Stadtgrün und Verkehr zugestimmt haben. Die Beauftragung der Planung ist in Vorbereitung. Eine Abwägung, ob die Containeranlage gekauft oder gemietet werden soll, wird in dem Zuge erstellt.

OzD: Ersatzneubau Dachgeschoss und Teilgrundinstandsetzung der OzD

Für die Bauausführung des Ersatzneubaus des Daches und der Sanierung der darunterliegenden Geschosse ist es erforderlich, den betreffenden Gebäudetrakt leer zu ziehen. Der Trakt an der Straße Musterbahn mit Mensa, Verwaltung, Aula, Musik, Kunst und naturwissenschaftlichen Laboren bleibt in Nutzung.

Der notwendige Flächenbedarf für das Interim der OzD lässt sich auf demselben Schulgrundstück im Gebäude der Domschule (nach dessen Sanierung) und mit einer kleinen, zusätzlichen Containeranlage abbilden. Möglicherweise muss die unterste, am weitesten von der Baumaßnahme entfernte Etage während der Baumaßnahme teilweise in Betrieb bleiben. Eine detaillierte Abstimmung mit 4.401 Schule und Sport und der Schule erfolgt ggfs. unter Berücksichtigung der Bedarfe für G9 zu einem späteren Zeitpunkt, wenn das Planerteam zusammengestellt ist.

Die Unterbringung der OzD in der Domschule hat den Vorteil, dass der gesamte schulische Tagesablauf der OzD aufgrund weiterhin kurzer Wege gut funktionieren kann und kein Pendeln zu einem weiter entfernten Standort erforderlich ist.

Für die Domschule bedeutet die (Interims-) Nutzung durch die OzD einen längeren Verbleib in der Interimsschule am Buniamshof bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus des Daches und der Teilinstandsetzung der OzD.

2. Vor- und Nachteile einer Standzeitverlängerung der Modulschule Huxwiese

Die Standzeitverlängerung hat folgende Vorteile:

- Der Interimsbedarf der Innenstadtgymnasien für Karstadt Mixed Use kann wie zuvor dargestellt nachgewiesen werden.

Und folgende Nachteile:

- Die Huxwiese steht den Bürger:innen erst nach Verlagerung der Modulschule und Wiederanlage der Grünfläche im Jahre 2030 zur Verfügung.

3. Genehmigungsfähigkeit der Standzeitverlängerung

- Städtebaulich:

Gemäß B-Plan ist die Fläche auf der Huxwiese nicht für eine Bebauung vorgesehen. Für die zeitlich befristete Aufstellung der Modulschule wurde 2019 mit dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung vom B-Plan bis 12/2024 gestellt. Die öffentliche Grünfläche darf gemäß Befreiungsbescheid vom 16.10.2019 mit Auflagen zeitlich befristet durch einen Schulbau überbaut werden.

Es wird zurzeit geprüft, wie für die Standzeitverlängerung ein erneuter Antrag auf Befreiung positiv beschieden werden kann, um erneut einen befristeten Weiterbetrieb an diesem Standort zu ermöglichen.

- Bauordnungsrechtlich:

Es wurden keine baulichen Veränderungen an der Schule vorgenommen. Aufgrund der befristet erteilten Baugenehmigung ist ein neuer Bauantrag auf Basis der LBO 2022 zu stellen mit allen Planzeichnungen, Baubeschreibung und einem aktualisierten Brandschutzkonzept (entsprechend neuer LBO). Dies bedingt u. a. die Prüfung des vorliegenden Brandschutzkonzeptes durch einen von der Bauaufsicht extern zu bestellenden Brandschutz-Prüfingenieur und der Statik.

GMHL befindet sich zurzeit in Abstimmung mit den Planungsbeteiligten, welche Auswirkungen die Neuerungen der LBO 2022 auf das nach alter LBO geplante und genehmigte Schulgebäude haben. Seitens des Brandschutzgutachters gibt es die Rückmeldung, dass sich hier nichts in Bezug auf neue Verordnungen etc. derart verändert hat, dass neue Nachweisforderungen bestehen. Statisch besteht die Einschätzung, dass sich bezüglich Lastannahmen und Nachweisverfahren seither nichts geändert hat.

4. Möglicher endgültiger Standort der Modulschule Huxwiese in Kücknitz

Die Modulschule Huxwiese beinhaltet eine 3-geschossige 4-zügige Grundschule inkl. Ganztags und Mensa. Nach der Fertigstellung der Kalanderschule war geplant, sie bis 2027 ins Neubaugebiet am Geniner Ufer zu versetzen. Der Zeitpunkt ist aufgrund des neuen Interimsbedarfs durch innerstädtische Schulsanierungen nicht zu halten, sodass ein neuer endgültiger Standort gefunden werden muss, um die Huxwiese wieder freizuziehen.

Die Grundschulen Utkiek und Roter Hahn in Kücknitz sind beide sanierungsbedürftig. Der Bedarfsnachweis zur derzeit in der Abstimmung befindlichen Schulentwicklungsplanung Kücknitz seitens 4.401 Schule und Sport besagt, dass beide Grundschulen in Summe 7-zügig sind und dass eine Neuordnung der Zügigkeit möglich ist. Die Modulschule ist an beiden Standorten als 4-zügige Ersatzschule denkbar. Die jeweils andere Grundschule wird dann 3-zügig.

Der Standort an der Utkiek-Schule wird bevorzugt, weil kein Interimsbau für den Zeitpunkt der Errichtung der Modulschule erforderlich ist. Durch den kompakten Baukörper wird die Schulhoffläche größer, was in der Form nicht benötigt wird. Diese Fläche bietet Potential für den Bau eines Kindergartens oder eines Wohnungsbaus auf einem Teil des Grundstücks (siehe Anlagen 3+4).

Bei der Schule Roter Hahn wird zusätzlich der Bau einer Interimsschule erforderlich.

5. Standort „Huxwiese“ nach Rückbau der Modulschule

Nach Rückbau der „Modulschule Huxwiese“ sind die Fundamente sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen rückzubauen und die Grünanlagen wiederherzustellen. Eine Planung zur Gestaltung gibt es noch nicht.

6. Konsequenzen und Vorteile für den Schulstandort Geniner Ufer

Der Bedarf einer 4-zügigen Schule am Standort Geniner Ufer besteht unverändert. Im B-Plan wurde ein Grundstück für eine Schule sowie einen Kombinationsbau aus Kita und Turnhalle vorgesehen (vgl. Anlage 4). Die Abmessungen für das Schulgebäude entsprechen denen des Modulbaus Huxwiese. Spätestens zum Schuljahr 2027/28 (Sommer 2027) sollen die beiden Gebäude realisiert werden.

Wenn die Modulschule Huxwiese länger am Standort Falkenstraße/Huxwiese verbleibt, müsste für Genin eine neue Schule geplant werden. Das hätte den Vorteil, dass man die zu realisierenden Gebäude an ein Planerteam vergeben und bei der Planung des Standorts sowohl auf die Gesamtkonzeption Schule/Kita/Sporthalle als auch auf die Koordination der Bauablaufplanung reagieren könnte. Aus der Zusammenfassung der Bauaufgabe können sich zudem wirtschaftliche Vorteile ergeben.

7. Empfehlung der Verwaltung

GMHL und Schule und Sport empfehlen in Verbindung mit der Schaffung der zuvor genannten Interimsstandorte

- eine Standzeitverlängerung für die „Modulschule Huxwiese“ bis ca. 2030,
- eine Nutzung durch die Innenstadtgymnasien (ohne OzD) bis zur Fertigstellung des Karstadt-Gebäudes im Anschluss an die Kalanderschule,
- eine anschließende Verlegung der vorhandenen Modulschule an den Standort der Schule Utkiek nach Kücknitz,
- die Errichtung einer weiteren Modulschule am Standort Geniner Ufer,
- den Bau einer Interimsschule zur Grundschulnutzung für die Grundinstandsetzung der Domschule und den Ersatzneubau des Daches der OzD am Standort Buniamshof.

8. Kostenannahmen

Zum derzeitigen Stand der Planung können noch keine genauen Kosten angegeben werden. Sie werden in Anlehnung an Vergleichsprojekte, die eine Genauigkeit von der Kostenberechnung bis hin zu abgerechneten Projekten aufweisen, geschätzt.

a) Verlegung der vorhandenen Modulschule nach Kücknitz:

Für das Versetzen der Modulschule inkl. Planungskosten, Rückbau, Aufbereitung, Erschließung/Vorbereitende Maßnahmen und Wiederaufstellen der Schule und Herrichten eines Schulhofs werden ca. 4,5 Mio. € anfallen. Hinzu kommt die Miete für einen Lagerplatz zur Aufbereitung der Module. Die Module werden von oben nach unten abgebaut, zwischengelagert, aufbereitet und dann von unten nach oben wieder aufgebaut.

b) Neue Modulschule am Standort Geniner Ufer:

Die Modulschule Huxwiese wurde im Jahre 2019 ausgeschrieben, sie hat 9,07 Mio. € gekostet. Unter Annahme, dass von ähnlichen Grundstücksgegebenheiten auszugehen wäre, dass die Ausschreibung für die neue Schule in 2025 erfolgt und eine Kostensteigerung von im Durchschnitt 8 %/Jahr besteht, entstehen Kosten in Höhe von ca. 14,439 Mio. €.

c) Errichtung und Miete einer Interimsschule am Standort Buniamshof (Sanierungszeit Domschule + OzD):

Die Kosten können in Anlehnung an die Interimscontainerschule der Bugenhagen-Schule angenommen werden, für die eine Kostenberechnung vorliegt. Unter Berücksichtigung einer Kostenindizierung von 8 %/Jahr wird von Kosten für die Planung und das Herrichten inkl. der Außenanlagen von ca. 1,05 Mio. € inkl. Nebenkosten ausgegangen. Für das Aufstellen, den Abbau und die Miete fallen für einen angenommenen Zeitraum von ca. vier Jahren für die Ausführungszeit der Baumaßnahmen Domschule und OzD ca. 2,8 Mio. € an.

Anlagen:

- 1 – Übersicht Schulstandorte in der Innenstadt und Interimsmöglichkeiten
- 2 – Endgültiger Standort Modulschule an der Schule Utkiek
- 3 – Endgültiger Standort Modulschule an der Schule Roter Hahn
- 4 – Grundstück Geniner Ufer

Senatorin Joanna Hagen