



► Nr. VO/2023/12443
öffentlich

Lübeck, 16.08.2023

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Bericht zur Untersuchung von möglichen Interimsstandorten zur Realisierung von Flächenbedarfen bei innerstädtischen Schulbaumaßnahmen als Ergänzung zur VO/2023/12311

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.08.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.09.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
04.09.2023	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
12.09.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Zurzeit befindet sich die VO/2023/12311 im Umlauf durch die politischen Gremien. Im Schul- und Sportausschuss am 13.07.2023 wurde die Verwaltung aufgefordert, zum Stand der Untersuchungen zu Interimsstandorten für die Baumaßnahmen, die die Innenstadtgymnasien sowie die Domschule betreffen, zu berichten. Die Politiker sollten bis zum 15.08.2023 Fragen an die Verwaltung aufgeben, die in der Anlage zu diesem Bericht gesondert beantwortet werden.

„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.

Die Vorlage wird dahingehend geändert, dass in Ziffer 4, 1. Absatz nach dem Satz „Die Grundschulen Utkiek oder Roter Hahn in Kücknitz sind beide sanierungsbedürftig.“ der restliche Text durch folgenden Satz ersetzt wird: „Ein möglicher neuer Standort der Modulschule wird erst nach der laufenden Schulentwicklung betrachtet.“ Unter Punkt 7 wird der dritte Spiegelstrich gestrichen und eingefügt, dass für die Ernestinenschule und das Katharineum nach weiteren Lösungen gesucht wird.

Hierzu soll eine gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss stattfinden. Fragen an die Verwaltung sollen bis zum 15.08.2023 eingereicht werden.“

Ab dem Schuljahr 2026/27 besteht bei den vier Innenstadtgymnasien ein erhöhter Raumbedarf aufgrund des Wechsels von G8 auf G9. Die zusätzlichen Flächen für die Innenstadt-

gymnasien sollen perspektivisch im Karstadt-Gebäude realisiert werden, welches jedoch voraussichtlich erst zum Ende des Jahres 2028 fertiggestellt sein wird. Parallel zur Herrichtung des Karstadt-Gebäudes erfolgen drei weitere innerstädtische Schulbaumaßnahmen:

- die Grundinstandsetzung der Domschule inkl. Ausbau des Dachgeschosses,
- der Ersatzneubau des Daches mit Instandsetzungsarbeiten der darunterliegenden Geschosse an der Oberschule zum Dom (Bauausführung im Anschluss an die Domschule geplant) sowie
- die Grundinstandsetzung des Johanneums.

Mit diesem Bericht werden kurzfristig die untersuchten Flächen dargestellt und die grundsätzliche Eignung bewertet (vgl. Anlage 1 – Übersicht untersuchte Interimsstandorte).

Bericht:

Modulschule Huxwiese

Vgl. VO/2023/12311

Die weitere Nutzung des Gebäudes für Schulbedarfe eignet sich übergangsweise zum Auffangen des erhöhten Raumbedarfs aufgrund des Wechsels von G8 auf G9.

1) Folgende Flächen wurden bisher für die Interimsnutzung im Zuge der Herrichtung des Karstadt-Gebäudes für die Ernestinenschule und das Katharineum für eine Nutzung ab dem Schuljahr 2026/2027 betrachtet:

Kanalstraße: ehemaliger Wertstoffhof

Bei der Fläche des ehemaligen Wertstoffhofes handelt es sich um eine städtische Fläche, die jahrelang an die EBL vermietet war. Nach Umzug des Wertstoffhofs in die Posenerstraße wurde das Mietverhältnis übergangslos durch die EBL, Bereich Straßenreinigung übernommen, die akuten Bedarf hinsichtlich u.a. Personalräumen und diversen Lagerflächen für die Bewirtschaftung der Innenstadtflächen besaß. Die Fläche steht nicht zur Verfügung.

Kanalstraße: Parkplatz Kanalstraße P1 und Parkplatz Kanalstraße P2

Im Folgenden ist der Sachstand zur bisherigen Untersuchung dargestellt:

Die Parkplätze liegen von beiden Schulen fußläufig ca. sechs bis zehn Minuten entfernt. Es handelt sich um städtische Flächen, die als Verkehrsflächen gewidmet sind. Ein Entwidmungsverfahren ist für die Nutzungszeit von ca. fünf Jahren nach Rücksprache mit dem Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr in diesem Fall nicht erforderlich. Es handelt sich bei dem für die Dauer von fünf Jahren geplanten Schulstandort um eine über den Gemeingebrauch eines Parkplatzes hinausgehende Nutzung. Hierbei wäre dann das öffentliche Interesse für die Nutzung als Ausweichstandort für die Schulen gegenüber der Nutzung als Parkplatz abzuwägen. Darüber hinaus wäre insbesondere der Parkplatz an der Klughafenbrücke/P2 fußläufig über eine Fußgängersignalanlage in der Wegebeziehung zu den Altstandorten erschlossen. Da die Parkplatzzflächen in diesem Bereich selten voll belegt sind, könnte das Interesse am Parken dem Interesse einer Nutzung als temporärem Schulstandort zurückstehen. Die Nutzung über eine Sondernutzungserlaubnis wäre damit grundsätzlich möglich.

Auf dem Parkplatz Kanalstraße P1 gibt es zurzeit 107 Parkplätze und bis zu 14 Bäume. Auf dem angrenzenden alternativen Parkplatz Kanalstraße P2 nördlich der Klughafenbrücke befinden sich 204 Parkplätze (darunter Parkplätze für StadtAuto und Parkplätze mit E-Ladesäule) und 18 Bäume.

Auf beiden Parkplätzen ließe sich vom Platzangebot her eine Interimsschule mit ca. 18 Klassenräumen in einer dreigeschossigen Anlage von ca. 50 m x 16 m inkl. Schulhoffläche und Nebenflächen wie z.B. für Fahrräder, Abfall und Gartengeräte realisieren. Nach ersten Einschätzungen wären ca. sechs Parkplatzzreihen betroffen. Je nach Positionierung des Gebäudes entfallen ca. 53 Parkplätze und drei bis vier Bäume müssten gefällt werden; Bäume auf dem Schulhof können erhalten bleiben. Eine Zufahrt von der Kanalstraße zum verbleibenden Parkplatz müsste erneuert werden. Für die drei bis vier zu fällenden Bäume sind Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Die Auslastung der Parkplätze wurde bei der KWL angefragt und

liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 30 %. Eine Machbarkeitsstudie zur Konkretisierung der Interimsmaßnahme wurde noch nicht erstellt.

Durch den Bau einer Interimsschule würden Teilflächen der Parkplätze der Allgemeinheit für einen Zeitraum von ca. fünf Jahren von 2025 - 2029 nicht zur Verfügung stehen (Aufbau / Interimsnutzung bis zur Herstellung der Flächen des Karstadtgebäudes / Rückbau inkl. Wiederherrichten der Parkplatzflächen). Risikobehaftet ist zudem die Bodenbeschaffenheit unter den jetzigen befestigten Parkflächen. Eine Altlastenproblematik kann Stand heute nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund und der doch mehrjährigen Verknappung von wichtigem Parkraum und dem Fällen von Bäumen kann auch diese Lösung vor dem Hintergrund der bestehenden Modulschule auf der Huxwiese nicht ohne weiteres empfohlen werden.

In einem nächsten Schritt wären die Bereiche 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, 4.491 Denkmalpflege, 5.610 Stadtplanung und Bauordnung -insbesondere 5.610.3 Altstadt / Welterbe / Stadtteilplanung- und 5.660 Stadtgrün und Verkehr sowie KWL, LTM und Lübeck-Management zu beteiligen.

2) Im Johanneum ist eine Grundinstandsetzung des historischen Schul-Hauptgebäudes mit Aula von 1905, der Alten Feuerwache von 1906 und des Refektoriums, eines mittelalterlichen Gebäudebestands des ehemaligen Johannisklosters auf Flächen von insgesamt ca. 9.000 m² BGF mit Beginn der Planung in 2023 vorgesehen. Eine Sanierung im laufenden Betrieb wird nicht favorisiert. Das Gebäude soll abschnittsweise leergezogen werden. Für die anstehende Bauausführung von ca. 2025-2029 wurden bisher folgende Flächen für eine Interimsnutzung untersucht:

Kanalstraße: Skaterbahn

Das städtische Grundstück mit der Skaterbahn ist deutlich zu klein, um eine ähnlich große Interimsschule wie die Modulschule Huxwiese mit den entsprechenden Außenanlagen zu errichten. Ein Hinzuziehen der angrenzenden Grün- bzw. Parkplatzfläche wurde überlegt. Die Grünfläche im Süden ist baumbestanden und auch aus topografischen Gründen nur sehr eingeschränkt betrachtbar. Für den Interimsbau müsste ein Teil der nördlich angrenzenden Parkplatzfläche hinzugezogen werden. Der Parkplatz hier ist sehr hoch frequentiert.

Vorrangig wurde bewertet, dass die Skaterbahn die einzige innerstädtische Skaterfläche der HL darstellt und somit einen besonderen Freizeitwert für Kinder und Jugendliche in unmittelbarer Innenstadt Nähe bietet. Zudem würde sich die Wiederherstellung einer Skaterfläche wesentlich unwirtschaftlicher darstellen, als bei Parkplatzflächen.

Der Standort Skaterbahn sowie die angrenzenden Grün- und Parkplatzflächen wurden als ungeeignet eingestuft.

Kanalstraße: Baobab-Park

Bei der städtischen Fläche handelt es sich um eine seinerzeit im Rahmen der Altstadt-Sanierung hergestellte Grünfläche mit stark frequentierter Wegeverbindung. Der alte Baumbestand, der für die Errichtung einer Interimsschule weichen müsste, ist als überaus schützenswert und ortsbildprägend einzuschätzen und stammt aus großzügigen Bürgerspenden.

Der Standort kommt daher nicht für eine Interimsnutzung in Frage.

Bisher konnte keine Interimsfläche im direkten Umfeld für das Johanneum gefunden werden. Zurzeit erfolgt die Auftragsvergabe an die Planungsbeteiligten. Eine Lösung zur Sanierung im laufenden Betrieb wird nach Beauftragung der Planer zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet werden.

3) Als Interimsstandort für die Baumaßnahmen an der Domschule und anschließend an der OZD wurden folgende Standorte untersucht:

Marien-Krankenhaus-Parkplatz

Das Marien-Krankenhaus wird über die gemeinnützige GmbH ANSGAR GRUPPE geführt, deren Gesellschafter der Erzbischöfliche Stuhl Hamburg und der katholische Schulverband Hamburg ist. Bis Ende Oktober 2023 ist zunächst noch offen, ob das Marien-Krankenhaus in der derzeitigen Nutzung weitergeführt werden kann oder wie mit der Immobilie verfahren werden soll.

Die Parkplatzfläche ist nah am Schulstandort gelegen und scheint dadurch als Interimsstandort prädestiniert zu sein. Das erforderliche Raumprogramm lässt sich in einem dreigeschossigen Gebäude jedoch nicht auf der Parkplatzfläche errichten. Es gibt keinen Platz für ausreichend große Schulhof- und Nebenflächen sowie für eine Feuerwehrumfahrt.

In Anbetracht der unklaren Verfügbarkeit und der begrenzten Größe des Grundstücks ist die Fläche nicht geeignet.

Museum Natur und Umwelt: Straße Musterbahn inkl. Parkplatz

Der Standort kommt aufgrund der topografischen Situation und der Erkenntnis, dass keine angemessenen Freiflächen für einen Schulhof verfügbar sind, nicht in Frage.

Buniamshof

Am Schulstandort Domkirchhof stehen die Bauvorhaben der Domschule (Grundinstandsetzung mit Dachausbau) und der OZD (Ersatzneubau Dachgeschoss und Teilgrundinstandsetzung) an. In beiden Schulen wird für die Bauausführungsphase eine Interimsschule benötigt. Dabei werden Teilflächen der OZD in Betrieb bleiben. Auf Grund einer komplexen und schwierigen Baustellenlogistik ist eine zeitgleiche Realisierung der Baumaßnahmen nicht möglich, weshalb mit der zuerst geplanten Maßnahme / der Domschule gestartet wird.

Die zur Verfügung gestellte Fläche befindet sich im Süd-Osten der Gesamtanlage auf zwei Sportflächen von ca. 3.850 m², die derzeit als Basketballplatz fungieren. Unmittelbar vor dem gewählten Platz befindet sich eine Parkplatzfläche, die zum Fahrradstellbereich ausgestaltet werden kann.

Zwischen der gewählten Fläche für das Interim und den großen Sportplatzflächen westlich davon, befindet sich ein befestigter Weg als Durchgang, der mit einer Treppen- und Toranlage mit der Possehlstraße verbunden ist. Diese Zuwegung kann für Kinder, die von ihren Eltern mit dem Auto zu Schule gefahren werden, für den geplanten Zweck geöffnet und verkehrssicher ausgestaltet werden.

Der Interimsnutzung am Standort Buniamshof wurde seitens der Bereiche 4.401 Schule und Sport, 5.610 Stadtplanung und 5.660 Stadtgrün und Verkehr zugestimmt.

Zurzeit werden zwei mögliche Nutzungsszenarien unter Beteiligung der Schulen abgestimmt.

Die Domschulgemeinschaft hat sich in einer Schulkonferenz einstimmig für Variante A mit dem Erstbezug der sanierten Domschule durch die Domschule ausgesprochen und bittet, den Wunsch in die Überlegungen mit einzubeziehen.

A - Nutzung Interim Buniamshof durch die Domschule und im Anschluss durch die OZD:

Nach Fertigstellung der Domschule zieht die Grundschule zurück in die sanierte Grundschule. Die Interimsflächen werden frei für die Nutzung seitens der OZD, deren Schüler dann an zwei Standorten, am Hauptstandort und in der Interimsschule, unterrichtet werden.

Bei der Wahl dieser Variante ergeben sich folgende Konsequenzen:

Nach Auszug der Grundschule muss die Containerschule von einer Grundschule mit Mensa, Außenanlagen mit Spielgeräten sowie einer Fläche für die Verwaltung umgebaut werden in eine Gymnasialfläche mit lediglich kleinem Lehrerzimmer, denn der Verwaltungstrakt bleibt im Altbau bestehen. Die Mensa wird nicht benötigt und der Schulhof bedarf einer Umgestal-

tung. Für den Umbau wird voraussichtlich ein Bauantrag erforderlich, es entstehen Kosten für Planung und Umsetzung. Für die Umbaumaßnahmen müssen entsprechende Zeiten berücksichtigt werden, bevor die OzD einziehen und die Umbaumaßnahme am Domkirchhof starten kann. Die längere Standzeit der Interimsschule verursacht zusätzliche Mietkosten der Anlage. Die Sportflächen stehen für einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung. Die Umsetzung der Baumaßnahme Ersatzneubau Dachgeschoss und Teilgrundinstandsetzung der OzD kann nicht im Idealfall nach Fertigstellung der Domschule sondern erst nach Umzug der Domschule, Umbau des Interims und Umzug der OzD beginnen, wodurch ein Zeitverzug bei der Fertigstellung beider Maßnahmen entsteht.

Für die Bauausführung der komplexen Baumaßnahme Ersatzneubau Dachgeschoss und Teilgrundinstandsetzung werden zusätzliche Sicherungsmaßnahmen und besondere Baustellenlogistik für den Schutz der Grundschulkinder am Domkirchhof erforderlich, die sich kosten- und zeittechnisch niederschlagen werden.

B - Nutzung Interim Buniamshof ausschließlich durch die Domschule:

Alternativ lässt sich der notwendige Flächenbedarf für das Interim der OzD auf demselben Schulgrundstück im Gebäude der Domschule (nach dessen Sanierung) und mit einer kleinen, zusätzlichen Containeranlage auf dem Schulhof abbilden. Eine detaillierte Abstimmung erfolgt ggfs. unter Berücksichtigung der Bedarfe für G9 zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Vergabeverfahren zur Beauftragung des Planerteams abgeschlossen sind.

Die Unterbringung der OzD in der Domschule hat neben dem Entfall der bereits unter A) genannten planerischen und bautechnischen sowie kosten- und zeittechnischen Punkte 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 der fertiggestellten Domschule durch die OzD einen längeren Verbleib in der Interimsschule am Buniamshof bis zur Fertigstellung des Ersatzneubaus des Daches und der Teilinstandsetzung der OzD. Die Schule kann bei dieser Variante bedauerlicherweise nicht mehr in eine frisch sanierte Schule umziehen. Deshalb sollen Kosten für einen neuerlichen Anstrich sowie ggfs. das Aufarbeiten von Bodenbelägen eingeplant werden. Ebenso könnten die im Projekt Domschule vorgesehenen Arbeiten für den Einbau der Küchen- und Mensaausstattung, der Möblierung der Klassen mit Grundschulmöbeln sowie der Einbaumöblierung der Differenzierungsflächen in den Fluren erst nach Auszug der OzD ausgeführt werden. Die Oberflächen und die Möblierung wären damit neuwertig.

Die Kosten für Anstrich und Aufarbeiten des Bodenbelages sollten die unter A) dargestellten Kosten für den Umbau der Interimsschule sowie für besondere Sicherungsmaßnahmen und Baustellenlogistik bei weitem unterschreiten.

Eine Zustimmung zum Interimsstandort Buniamshof und eine Entscheidung, durch welche Schulen die Interimsschule genutzt werden soll, ist zeitnah zu treffen, um die Inhalte der Planeraufträge in beiden Projekten zu konkretisieren und um die Bearbeitung der Projekte nicht zu verzögern.

Die aktuellen Entwicklungen werden von der Verwaltung selbstverständlich weiter beobachtet und mögliche weitere Alternativen ebenfalls geprüft.

Anlagen:

- 1 - Übersicht untersuchte Interimsstandorte
- 2 - Antworten auf Fragen der Fraktion Unabhängige Volt-PARTEI
- 3 - Antworten auf Fragen der FDP Fraktion

Senatorin Joanna Hagen