



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 15.01.2019	Beschlussvorlage	2019/014
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

Beratungsgegenstand:

Berufsbildende Schule III; Ersatzbau Gewächshaus mit Agrar-Praxisraum, Lernbüro, Material- und Geräteraum sowie Lager

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
--------	-------	---------

Ö	30.01.2019	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
---	------------	--

N	18.02.2019	Kreisausschuss
---	------------	----------------

Anlage/n:

1 Raumkonzept

1 Lageplan und Gebäudegrundriss

1 Gebäudeansichten

1 Kostenschätzung

Beschlussvorschlag: Der vorgestellten Planung für den Ersatzbau eines Gewächshauses mit Agrar-Praxisraum, Lernbüro, Material- und Geräteraum sowie Lager für die Berufsbildende Schule III in Lüneburg wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben auszuschreiben und zeitnah umzusetzen.

Sachlage:

Für die an der Berufsbildenden Schule III bestehende Landwirtschaftsabteilung soll das in desolatem Zustand befindliche, bestehende Gewächshaus ersetzt werden. Der Gewächshausanteil wird künftig deutlich kleiner und um Flächen für einen Agrar-Praxisraum, ein Lernbüro, sowie Lagerflächen ergänzt.

Im Jahr 2015 wurde von der Schule, Bereich Haus- und Agrarwirtschaft, ein entsprechendes Raumkonzept erarbeitet und dem Schulträger vorgelegt. Dieses Konzept ist Anlage beigelegt.

Im Schulausschuss für allgemein- und berufsbildende Schulen wurde das Projekt am 06.09.16 vorgestellt, beraten, die Umsetzung des Projektes „Grünes Haus“ begrüßt und die Verwaltung beauftragt, das Projekt in die Liste der aus der KSBK zu finanzierenden Maßnahmen aufzunehmen. Dieser Beschlussempfehlung hat sich der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 17.10.2016 angeschlossen. Auf die Vorlage 2016/205 wird Bezug genommen.

Für die Umsetzung des Projektes konnte Anfang 2018 das Architekturbüro Uta Kraake aus Ellringen gewonnen werden. In mehreren Planungssitzungen mit den Nutzern wurde das Konzept aus 2015 in eine bauliche Form gebracht.

An die Stelle des alten Gewächshauses soll ein neues 60 m² großes Gewächshaus mit 88 m² großem Werkstattklassenraum, einem 13,5 m² großen Lernbüro, einem kleinen Labor von 13,5 m² Größe und Lagerflächen von 14 m² entstehen. Die neue Grundfläche beträgt insgesamt 200,62 m².

Das Gewächshaus wird aus Standardmodulen erstellt und ist direkt mit dem angrenzenden Klassenraum verbunden. Dieser ist bis zum First offen und bietet über Fenster den Ausblick Richtung Schulgarten auf der Südseite, wo ebenfalls Teile des Praxisunterrichts stattfinden.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise als zweischaliges Mauerwerk mit Verblendstein ausgeführt und erhält ein begrüntes Dach.

Der Bauantrag wurde im Dezember 2018 eingereicht.

Die Kostenschätzung für die Maßnahme liegt unter Berücksichtigung der derzeitigen Preisentwicklung im Bausektor einschließlich der Kosten für Einrichtung und Ausstattung bei 741.000 €. Die Kostenschätzung der Architektin ist als Anlage beigelegt.

Kalkuliert war für die Umsetzung der Maßnahme zunächst ein Haushaltsansatz von 500.000 €. Diese Mittel wurden in die Haushalte 2017 und 2018 eingestellt und werden als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2019 übertragen.

Wesentliches Einsparpotential wird bei vollständiger Umsetzung des in sich schlüssigen Raumkonzeptes der Schule nicht gesehen. Bei den Bauteilen verursacht das eingeplante Gründach gegenüber einer Blechdacheindeckung Mehrkosten von ca. 60 € je m². Das Gründach wirkt sich allerdings positiv auf den sommerlichen Wärmeschutz und die Regenentwässerung aus, die am Schwalbenberg insgesamt problematisch ist. Die Aufnahmefähigkeit des öffentlichen Regenwasserkanals ist nahezu ausgereizt und es ist derzeit noch nicht gesichert, ob das anfallende Regenwasser im Regenwasserkanal abgeführt werden kann. Im ungünstigsten Fall müsste ein kleines Regenrückhaltebecken gebaut werden. Mit einer Blechdacheindeckung würde das immer wahrscheinlicher. Die Kosten dafür würden die Mehrkosten eines Gründaches übersteigen. Von daher schlägt die Verwaltung vor, das geplante Gründach beizubehalten.

Die bestehende Deckungslücke von 241.000 € kann durch Umwidmung eines für die Sanierung der hauswirtschaftlichen Küche 32 in den Haushalt 2019 eingestellten Haushaltsansatzes geschlossen werden. Diese Küchensanierung soll nach Abstimmung mit der Schule zurückgestellt werden, da der zukünftige Bedarf an hauswirtschaftlichen Küchen in der Berufsbildenden Schule III noch einmal intensiv geprüft und ggf. der aktuellen Entwicklung angepasst werden soll.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die dadurch freiwerdenden Mittel für die Umsetzung der vorgestellten Planung des Ersatzbaues für das abgängige Gewächshaus einzusetzen.