



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 14.08.2019	Beschlussvorlage	2019/257
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Sanierungsprogramm Berufsbildende Schulen - Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	28.08.2019	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N	16.09.2019	Kreisausschuss

Anlage/n:

- 1 Bedarfsplanung der BBS I Lüneburg - Auszug
- 1 Sanierungskonzept (Vorplanung)

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgestellten Konzept zur Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I am Schwalbenberg in Lüneburg wird in seinen Grundzügen zugestimmt.
2. Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die beschlossenen Bau- und Ausstattungsstandards für die kreiseigenen Schulen im Landkreis Lüneburg zu berücksichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigten Haushaltsmittel von rund 8 Mio. € in die Haushalte 2020 bis 2022 einzustellen.
4. Nach Abschluss der laufenden Architektenausschreibung ist das zum Zuge kommende Architektenbüro zunächst mit den Leistungsphasen 3 und 4 der HOAI (Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung) zu beauftragen.
5. Die Ergebnisse sind dem Ausschuss zur Vorbereitung der weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Sachlage:

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2018 wurde mehrheitlich beschlossen, ein Sanierungsprogramm für die drei Berufsbildenden Schulen aufzulegen und entsprechende Mittel in den Haushalt 2018 sowie die Finanzplanung der Folgejahre einzustellen. Angestrebt wird in den Anträgen der Fraktionen für die sukzessive Umsetzung ein Gesamtvolumen von ca. 25 Mio. € bis zum Haushaltsjahr 2025. Eingesetzt werden sollen für die Finanzierung insbesondere die dem Landkreis Lüneburg zugewiesenen Mittel aus

dem Zweiten Teil des Niedersächsischen Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KIP II) in Höhe von rund 3.140.000 €. Der restliche Betrag ist nach derzeitigem Stand aus Eigenmitteln aufzubringen.

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 16.07.2019 berichtet, gestaltet sich die Umsetzung des baulichen Sanierungsprogramms aufgrund der vollen Auftragsbücher der Planungsbüros, mit denen der Landkreis regelmäßig zusammenarbeitet, schwierig. Für die Erstellung von Gesamtkonzepten für die Berufsbildenden Schulen II und III konnte bislang kein Planungsbüro gefunden werden, so dass sich hier derzeit auf die Umsetzung von Einzelprojekten, wie z.B. den Umbau und die Sanierung des Werkstatttrakts 14 in der Georg-Sonnin-Schule sowie die Erneuerung der Gastronomieküche und den Neubau eines „Grünen Hauses“ in der Berufsbildenden Schule III, konzentriert wird.

Für die Sanierung des Hauptgebäudes der Berufsbildenden Schule I ist es dagegen gelungen, ein regionales Architektenbüro einzubinden, welches mit der Grundlagenermittlung, Vorplanung und einer ersten Kostenschätzung beauftragt wurde. Das Ergebnis liegt jetzt vor und der Konzeptentwurf soll in der heutigen Sitzung näher vorgestellt werden.

Dieser Konzeptentwurf bildet gleichzeitig die Grundlage für eine derzeit laufende europaweite Ausschreibung der weiteren Architektenleistungen. Die Vergabe der Architektenleistungen erfolgt im Verhandlungsverfahren mit vorgesetztem Teilnahmewettbewerb. Zum Schlusstermin am 07.08.2019 haben 7 Büros einen Teilnahmeantrag abgegeben. Derzeit erfolgt nach den bekannt gemachten Ausschluss- und Eignungskriterien die Vorauswahl. 5 Büros werden anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert und ggf. zu Verhandlungsgesprächen eingeladen werden. Der Zuschlag soll bis Ende Oktober 2019 erfolgen.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes steht unter dem Vorbehalt einer entsprechenden politischen Beschlussfassung und abschnittsweiser Bereitstellung der dafür benötigten Haushaltsmittel. Beauftragt werden sollen zunächst die Leistungsphasen 3 und 4 der HOAI (Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung).

Für die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 - HOAI) hat die Schule eine Bedarfsplanung vorgelegt. Diese Bedarfsplanung mit Stand: 28.08.2017 liegt der Vorlage in Auszügen als **Anlage 1** an. Ergänzt wurde diese Bedarfsplanung um eigene Erkenntnisse der Gebäudewirtschaft und weitergehenden Ermittlungen des beauftragten Architekturbüros.

Aus dieser Grundlagenermittlung wurde in der Leistungsphase 2 - HOAI eine Vorplanung mit Kostenschätzung entwickelt, die der Vorlage als **Anlage 2 „Sanierungskonzept“** beiliegt.

Im Sanierungskonzept werden zunächst die Aufgabenstellung und die Rahmenbedingungen beschrieben und in einem zweiten Schritt daraus Ziele und Maßnahmen abgeleitet. Grob aufgelistet lassen sich die Sanierungsbereiche in

- Sanierung der Fenster und Fassaden,
- Sanierung und Modernisierung der Klassenräume,
- Neugestaltung und Modernisierung Flure, Forum und Bistro („Lernräume“).

Erste Priorität hat aus Sicht der Verwaltung die Sanierung der Fenster und Fassaden sowie die Sanierung und Modernisierung der dahinterliegenden Klassenräume. Diese sollten sinnvollerweise zur Vermeidung von Doppelarbeit jeweils zusammen ausgeführt werden. Die Schaffung von „Lernräumen“ in den Fluren, im Forum und im Bistro könnte sich dann daran anschließen. Dafür wären insbesondere die größeren Zeitfenster in den Ferien zu nutzen.

Für die Klassen, Flure, das Forum und das Bistro wurde vom Architekten zusammen mit der Schule ein

Gestaltungskonzept entwickelt, welches die Schaffung von Lernräumen unterstützen soll.

Dieses entspricht hinsichtlich der vorgeschlagenen Materialien derzeit nicht in allen Punkten den beschlossenen Bau- und Ausstattungsstandards für die kreiseigenen Schulen und wäre im weiteren Planungsprozess ggf. noch anzupassen. Dies betrifft insbesondere textile Bodenbeläge in den Klassenräumen, die nach den Erfahrungen aus der Vergangenheit aus hygienischen Gründen kritisch gesehen werden. Weiter ist die gewünschte Möblierung in den Fluren, die notwendige Rettungswege bilden und daher grundsätzlich von Einbauten und Brandlasten freizuhalten sind, eng mit der Bauaufsicht und dem Brandschutz abzustimmen.

Die Gesamtkosten für die Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen summieren sich gemäß der vorgelegten Kostenschätzung auf 8.030.000 €. Die Umsetzung im laufenden Schulbetrieb erfordert die Bildung von Bauabschnitten von bis zu 6 Klassenräumen. Daraus ergibt sich eine Bauzeit von bis zu 36 Monaten. Die Haushaltsmittel wären entsprechend auf die Jahre 2020 bis 2022 zu verteilen wobei es sinnvoll erscheint, die Leistungen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit in einem Zuge auszuschreiben und dafür entsprechende Verpflichtungsermächtigungen in den Haushalt 2020 einzustellen.

Die einzelnen Sanierungsmaßnahmen sind im beigefügten Sanierungskonzept umfassend beschreiben, so dass an dieser Stelle auf weitergehende Ausführungen verzichtet wird. In der Sitzung wird die Verwaltung gerne vertiefende Fragen dazu beantworten. Das mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragte Architekturbüro ist Wettbewerbsteilnehmer für die Vergabe der weiteren Leistungsphasen und wird daher aus vergaberechtlichen Gründen nicht an der Sitzung teilnehmen.



Bedarfsplanung der BBS I Lüneburg

0. Vorbemerkungen

1. Bedarfsplanung

Gesamtübersicht nach Prioritäten

Bedarfsplanung in Einzeldarstellung

- A. IT-Ausstattung
- B. Sachausstattung
- C. Bauunterhalt
- D. Laufendes Budget

1. Vorbemerkungen

Rahmendaten der BBS I Lüneburg

Schüler gesamt	TZ-Berufsschule	Berufe	Berufsfachschüler	Fachoberschüler	Berufliches Gymnasium	SPRINT	Lehrkräfte
2.267	1.583	18	134	248	269	33	124

Auftrag der BBS I Lüneburg

Die BBS I Lüneburg versteht sich als Kompetenzzentrum für berufliche Bildung im Landkreis Lüneburg. Das bedeutet für uns:

- Wir sind ein wesentlicher Bestandteil der Bildungsregion Lüneburg, also der Bildungskette vom Primarbereich bis zum Berufsabschluss, bzw. bis zum Studium.
- Wir sind ein wichtiger Bestandteil des Wirtschaftsstandortes Lüneburg: Wir leisten einen wichtigen Beitrag für eine hochwertige berufliche Bildung und sind somit Partner der regionalen Wirtschaft bei der Fachkräftegewinnung und -sicherung. An dieser Stelle sind auch unsere Maßnahmen im Bereich der Berufsorientierung für die allgemeinbildenden Schulen erwähnenswert.
- Wir engagieren uns intensiv in der Integration junger Geflüchteter in Gesellschaft und Arbeitsmarkt durch unsere SPRINT-/SPRINTdual-Projekte.
- Unserem Leitbild folgend setzen wir uns für eine breite und zukunftsähnliche berufliche Qualifikation, für den europäischen Gedanken und einen nachhaltigen Umgang mit unseren Ressourcen ein.

Unsere Schule wurde mehrfach uns wiederholt ausgezeichnet als

- o Umweltschule in Europa,
- o Europaschule in Niedersachsen,
- o Schule ohne Rassismus / Schule mit Courage.

Unserer Schülerinnen und Schüler erreichen regelmäßig in Abschlussprüfungen Bestleistungen und erhalten entsprechende Auszeichnungen.

Diesen Auftrag wollen wir auch weiterhin für die Region erfüllen.

Leitbild der BBS I Lüneburg: Unsere Tätigkeit ist von sechs Leitlinien geprägt.

Qualifizierung

Wir vermitteln Kenntnisse, Fähigkeiten und Fertigkeiten im Berufsfeld Wirtschaft und Verwaltung. Wir sind leistungsorientiert und streben im Rahmen unseres Bildungsauftrags einen hohen Standard an, um unseren Absolventinnen und Absolventen eine erfolgreiche Berufstätigkeit zu ermöglichen.

Persönlichkeitsentwicklung

Wir unterstützen eine Persönlichkeitsentwicklung im Sinne von sozialer, ökonomischer und ökologischer Verantwortung. Wir fördern Leistungs- und Kooperationsbereitschaft sowie Eigeninitiative und Selbstvertrauen.

Verantwortung

Wir setzen uns für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ein und bekennen uns zur gesellschaftlichen Verantwortung auf der Grundlage unserer freiheitlich-demokratischen Verfassung. Wir tolerieren keine Form der Diskriminierung und Gewalt. Der Umgang miteinander ist geprägt durch gegenseitige Achtung.

Innovation

Veränderungen in Wirtschaft, Technik und Gesellschaft verlangen eine innovative Schule. Wir orientieren uns bei der Gestaltung unseres Unterrichts an den Entwicklungen in der Berufswelt und reflektieren die Veränderungen der Umwelt- und Lebensbedingungen. Deshalb ist die Umsetzung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte für uns eine dauerhafte Aufgabe.

Regionale Bindung

Wir verstehen uns als regionales Kompetenzzentrum für Bildung im Bereich Wirtschaft und Verwaltung. Die Bindung an die Region Lüneburg ist für uns eine besondere Verpflichtung. Wir sind deshalb im ständigen partnerschaftlichen Dialog mit Unternehmen, Verwaltungen, Wirtschaftsverbänden und Kammern.

Völkerverständigung

Wir fördern die Völkerverständigung und treten insbesondere für eine gemeinsame Zukunft der Europäer ein. Wir setzen uns für einverständnisvolles und friedliches Zusammenleben von Menschen verschiedener Nationen und Kulturkreise ein und unterstützen internationale Kontakte von Lehrkräften, Schülerinnen und Schülern.

2. Bedarfsplanung

Die im Weiteren dargestellten und nach Dringlichkeit geordneten Bedarfe sind dem Landkreis bereits durch die Anmeldungen für das Haushaltsaufstellungsverfahren 2018 (und Vorjahre), verschiedene Einzelanträge sowie durch Begehungen, zuletzt im Frühjahr 2017 und durch zahlreiche Besprechungen in den zurückliegenden Jahren bekannt.

Prioritäten

Priorität 1	- defekt, nicht mehr funktionsfähig aber unabkömmlich - Sicherheitsvorschriften werden nicht mehr erfüllt	sofortige Umsetzung erforderlich
Priorität 2	- stark veraltet, nicht mehr zeitgemäß, nicht mehr der betrieblichen Realität entsprechend - nicht den curricularen Vorgaben für den geführten Bildungsgang entsprechend	Umsetzung innerhalb der kommenden 2 – 3 Jahre notwendig
Priorität 3	- mit Blick auf zukünftige Anforderungen notwendig - erforderlich für eine moderne und zukunftsfähige Ausbildung	Umsetzung innerhalb der kommenden 5 Jahre erforderlich

Ergänzend zu den Rahmenrichtlinien, Rahmenlehrplänen und Kerncurricula als rechtliche Rahmenbedingungen für den Unterricht wird an dieser Stelle zusätzlich auch auf das Konzept der Niedersächsischen Landesregierung „Medienkompetenz in Niedersachsen – Ziellinie 2020“ verwiesen.

Gesamtdarstellung nach Prioritäten – innerhalb der Prioritäten ohne Reihenfolge –

Prio	Titel	Betrag	Bemerkung
1	B1) Klassenraummobiliar erneuern	5.000	Anderer Teil in Prio 2
2	B3) Ausstattung Sporthalle Spillbrunnenweg ertüchtigen	7.500	Halle wird derzeit von allen drei BBSn genutzt
1	C1) Pos. 3.1 – 3.4 der Sanierungsliste	nn	
1	C5) Sonnenschutz Altbau erneuern (4 Räume im 2. OG)	nn	Ersatz durch C6) Anderer Teil in Prio 2
1	C12) Umgestaltung Verwaltungsräume abschließen	nn	
Summe Priorität 1			

Prio	Titel	Betrag	Bemerkung
2	A1) Ausstattung WLAN	nn	
2	A2) Ersatzbeschaffung Schüler-PC	40.000	
2	A3) Zeitgemäße Medienausstattung Klassenräume	63.000	Tlw. Übertrag in Prio 3 möglich, tlw. geringer durch C5), C6) (Beamer/Beschattung)
2	B1) Klassenraummobiliar erneuern	15.000	Anderer Teil in Prio 1
2	B2) Mobiliar Sekretariat erneuern	10.000	
2	B4) Mobiliar Lehrerzimmer erneuern	15.000	Wird evtl. tlw. noch in 2017 realisiert.
2	C2) Erneuerung der Klassenraumbeleuchtung (EDV-Räume) / Schallschutz	nn	
2	C3) Innenanstrich Schule	nn	
2	C4) Bodenbeläge Altbau erneuern	nn	
2	C5) Sonnenschutz Altbau erneuern (Rest)	nn	Ersatz durch C6) / anderer Teil in Prio 1
2	C6) Fenster Altbau erneuern	nn	
2	C9) Lernecken einrichten	nn	
2	Anpassung des laufenden Budgets um	30.000	jährlich
Summe Priorität 2			

Prio	Titel	Betrag	Bemerkung
3	B1) Klassenraummobiliar erneuern	30.000	
3	B5) Telefonanlage erneuern	nn	
3	C2) Erneuerung der Klassenraumbeleuchtung (allg. Unterrichtsräume) / Schallschutz	nn	
3	C7) Schüler-WC überarbeiten	nn	Evtl. EG Altbau auch Prio 2
3	C8) Forum modernisieren	nn	
3	C10) Team-/Besprechungsraum schaffen	nn	
3	C11) überdachten Fahrradständer erweitern	nn	
3	C14) Grünanlagen und Außenbereich aufwerten	nn	
Nn	C13) weitere Maßnahmen Sanierungsliste	nn	
Summe Priorität 3			

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C1) Pos. 3.1 – 3.4 der Sanierungsliste BBS I 2018
Priorität 1	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

3.1	verschiedene Auflagen	1
3.1.2	Überprüf. d.RLT-, RWA- + FSA-Anlagen BBS I	1
3.1.3	Überprüf. d.ELT-Anlagen BBS I	1
3.1.4	Brandschutzmaßnahmen BBS I	1
3.4.	elektr. Überprüfung der ortsfesten Geräte + Maschinen	1

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C2) Erneuerung der Klassenraumbeleuchtung (LED/PC-Arbeitsplätze) / Schallschutz
Priorität 2 (EDV-Räume) Priorität 3 (Allg. Unterrichtsräume)	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

In zahlreichen Klassenzimmern befinden sich noch die Beleuchtungseinrichtungen aus den 1970/80er Jahren, für die keine Ersatzbauteile mehr verfügbar sind. Eine Erneuerung durch moderne LED-Beleuchtung würde einen erheblichen Beitrag zur Energieeinsparung und Ressourcenschutz leisten und gleichzeitig eine deutlich bessere und lernförderliche Ausleuchtung der Unterrichtsräume erreichen. Zudem entsprechen die alten Beleuchtungseinrichtungen nicht mehr den Arbeitsschutzzvorschriften für EDV-Arbeitsplätze.

Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung 05/2017 wurde auch der tlw. zu hohe Schallpegel beanstandet, dem durch eine in diesem Zuge durchgeführte Erneuerung der Decken entgegengewirkt werden kann.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt	C3) Innenanstrich Schule
Priorität 2	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

In ca. 30 Klassenräumen, den angeschlossenen Fluren sowie in der Verwaltung sind dringend Malerarbeiten erforderlich. Tlw. wurden die Räume seit Errichtung der Schule noch nie gestrichen, andere Räume wurden in Eigenleistung in schlechter Qualität durch Schüler und Lehrer gestrichen.

Wie bereits an anderer Stelle betont, legt die BBS I großen Wert auf eine saubere, freundliche und lernförderliche Einrichtung der Schule. Hierzu zählt auch ein fachgerechter Wandanstrich nach einem abgestimmten Farbkonzept.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt	C4) Bodenbeläge Altbau erneuern
Priorität 2	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

In ca. 30 Klassenräumen, sowie den angeschlossenen Fluren und einigen Verwaltungsräumen ist ein Ersatz des veralteten, aus Errichtungszeit der BBS I stammenden Bodenbelages notwendig.

Bedarfsanmeldung

BBS I

Berufsbildende Schulen I
des Landkreises Lüneburg

C) Bauunterhalt	C5) Sonnenschutzanlagen Altbau erneuern
Priorität 1 (4 Räume i. 2. OG) Priorität 2 (Rest)	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Nahezu alle Sonnenschutzanlagen sind defekt und können nicht mehr repariert werden. Gardinen sind häufig gar nicht vorhanden, veraltet oder verdunkeln nicht ausreichend. Somit ist es in sehr vielen Räumen nicht möglich, mit einfachen Beamern oder Overheadprojektoren zu arbeiten. Zudem erhitzten sich die der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzten Räume sehr stark. In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass in mehreren Räumen aufgrund der defekten Fenster nicht für ausreichend Frischluftzufuhr gesorgt werden kann.

Sinnvoll erscheint eine energetische Fassadensanierung, in deren Rahmen die Sonnenschutzanlagen erneuert werden. Sollte diese nicht angestrebt werden, wird eine Erneuerung der außen angebrachten Beschattungsanlage gegenüber Gardinen bevorzugt.

Der fehlende Sonnenschutz wurde auch im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung 05/2017 beanstandet.

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C6) Fenster Altbau erneuern
Priorität 2	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Die Fenster (Vertikalfenster) lassen sich tlw. nur schwergängig öffnen und schließen, mehrere Fenster sind vollständig defekt und können nicht mehr repariert werden. Die Fassade entspricht in keiner Weise aktuellen energetischen Standards.

Der Zustand der Fenster wurde auch im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung 05/2017 deutlich beanstandet.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt	C7) Schüler-WC-Anlagen überarbeiten
Priorität 3	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Trennwände erneuern, Anstricharbeiten. Im EG Altbau evtl. Prio 2.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt

C8) Forum modernisieren

Priorität 3

(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Neuer Anstrich, neues Beleuchtungskonzept, unterste Ebene anheben, evtl. neuer Bodenbelag.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt	C9) Lernecken einrichten
Priorität 2	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Gem. Vorgespräche mit Herrn Behrens und Herrn Bentlage möchten wir auf den Fluren im Altbau Lernecken/Differenzierungsecken (s. a. Erläuterungen A1) WLAN einrichten.

Gleichzeitig wird hierdurch eine Schalldämmung, sowie eine optische Aufwertung erreicht.

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C10) Team-/Besprechungsraum schaffen
Priorität 3	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Der derzeitige erste-Hilfe-Raum soll zu einem Besprechungsraum umgestaltet werden:

- Zunehmender Bedarf an ungestörten Schüler-/Eltern-Gesprächen und Telefongesprächen
- Raum Lehrerteamsitzungen

Der erste-Hilfe-Raum soll in den ehem. Kopierraum im EG verlagert werden. (sollte dieses nicht möglich sein, ist notfalls auch eine duale Nutzung des Besprechungsraumes als erste-Hilfe-Raum während der Schulzeit denkbar.)

Die beiden bestehenden Besprechungsräume (204 – Referendare, 220 – PR/Beratungslehrer) sollen in diesem Zuge modernisiert werden.

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C11) überdachten Fahrradständer für Lehrkräfte erweitern
Priorität 3	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Der im Sommer 2014 errichtete überdachte Fahrradstand reicht nicht aus. Die seinerzeit bereits angedachte Erweiterung ist notwendig, insbesondere um auch hochwertige E-Bikes angemessen zu schützen und die Kolleginnen und Kollegen weiter verstärkt zur Fahrradnutzung anzuhalten.

Bedarfsanmeldung

BBS I

Berufsbildende Schulen I
des Landkreises Lüneburg

C) Bauunterhalt

C12) Umgestaltung Verwaltungsräume abschließen

Priorität 1

(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Es ist ein weiterer Verwaltungsarbeitsplatz in R. 118 einzurichten. Die Planungen sind abgesprochen, eine Umsetzung soll noch im Herbst 2017 erfolgen. Die derzeitige Arbeitsplatzsituation ist nach dem Ausscheiden des ehem. Schulassistenten und die Übertragung dieser Aufgaben an Frau Anger nicht mehr tragbar.

Bedarfsanmeldung



C) Bauunterhalt	C13) weitere Maßnahmen Sanierungsliste
Priorität (offen)	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

- 4.1.04 Betonsanierung
- 4.1.06 Erneuerung Kompensationsanlage
- 4.1.08 Erneuerung Drainage
- 4.1.16 Umbauten Inklusion
- 4.1.17 Dusch- Umkleideräume sanieren
- 4.1.18 Pflasterergänzungen
- 4.1.24 Erneuerung Heizkesselanlage
- 4.1.25 Anstricharbeiten Turnhalle
- 4.1.27 Hausmeisterhaus

Bedarfsanmeldung

C) Bauunterhalt	C14) Außenbereich aufwerten
Priorität 3	(durch Gebäudewirtschaft zu ermitteln)

Die Grünanlagen sowie der Außenbereich der BBS I sollen aufgewertet werden und einen insgesamt gepflegteren Eindruck vermitteln.

- Grünanlagen überarbeiten
- Pflasterung ausbessern
- Sitzgelegenheiten reinigen und aufwerten
- Fahrradabstellplatz für Schüler erweitern und pflastern
- Umzäunung überarbeiten
- Bereich der Sammel-Müllbehälter überarbeiten

Sanierungskonzept

BBS I - Lüneburg

Berufsbildende Schule Lüneburg
Spillbrunnenweg 1
21337 Lüneburg

Umfang:

Sanierung der Fensterfassaden
Gestaltungskonzept Flure und Klassenräume
Gestaltungskonzept Bistro und Forum / Aula

Bauherr:

Landkreis Lüneburg
Gebäudewirtschaft
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

Stand: Mai 2019



Sanierung BBS I – Lüneburg

Inhalt:

- 1.0 Einleitung
- 2.0 Aufgabestellung
 - 2.1 Fassade
 - 2.2 Lernraum Klassenzimmer
 - 2.3 Lernraum Flure, Bistro und Forum
- 3.0 Bestandsbeschreibung
 - 3.1 Fassade
 - 3.2 Klassenräume
 - 3.3 Flure
 - 3.4 Forum / Aula
 - 3.5 Bistro
- 4.0 Ziele und Maßnahmen
 - 4.1 Allgemein
 - 4.2 Fassade
 - 4.3 Klassenräume
 - 4.4 Flure
 - 4.5 Lerninseln
 - 4.6 Forum
 - 4.7 Bistro
 - 4.8 Sonstiges
 - 4.9 Außenanlagen
 - 4.10 Brandschutz
 - 4.11 Schadstoffe
- 5.0 Kostenschätzung nach DIN 276
- 6.0 Einzelkostennachweise (DIN 276)
- 7.0 Zeichnungen
 - Grundrisse
 - Bauabschnitte

Sanierung BBS I – Lüneburg

1.0 Einleitung

Die Berufsbildende Schule I ist ein berufliches Gymnasium für Wirtschaft, eine Fachoberschule für Wirtschaft, Verwaltung und Informatik und eine Berufsfachschule Wirtschaft. Es werden rund 2000 Schüler unterrichtet.

Das Gebäude wurde von 1977-1979 als Handelslehranstalt von den Lüneburger Architekten Hoeck, v. Mansberg und Wiskott errichtet. Das Gebäude befindet sich in der Trägerschaft des Landkreises Lüneburg und hat eine BGF von 8.800 m².

Das Gebäude ist 3-geschossig und hat eine Dachzentrale und einen Kriechkeller. Im EG befindet sich die Verwaltung, eine Pausenhalle, der Lehrerflügel, das Hausmeisterbüro, diverse Unterrichtsräume, das Forum und der Kiosk mit der Cafeteria. Im 1. und 2.OG sind vorrangig Unterrichtsräume sowie Funktionsräume untergebracht. In der Dachzentrale befindet sich die Technik.

Seit 2006 haben umfangreiche Sanierungsarbeiten in und am Gebäude stattgefunden. Es wurde eine Brandschutzzsanierung und eine Flachdachsanierung durchgeführt. Im Rahmen der Brandschutzzsanierung wurden die Flurdecken erneuert, Brandschutztüren ertüchtigt und eine Brandmeldeanlage für die Flure nachgerüstet. Die Flachdächer wurden gedämmt, neu abgedichtet und mit einem Gründach versehen.

2.0 Aufgabenstellung

Die Aufgabe gliedert sich in 3 Bereiche:

2.1 Fassade

Die Leichtmetall Fenster- und Fassadenelemente des Gebäudes müssen aus energetischen, technischen (keine Ersatzteile) und brandschutztechnischen (keine Fluchtfenstergrößen) Gründen getauscht werden.

Es ist ein Konzept zu entwickeln, dass die Gestaltungselemente des Gebäudes aufnimmt und unter Berücksichtigung der o.g. Punkte weiterentwickelt.

Der Austausch der Elemente hat im laufenden Betrieb zu erfolgen und muss in sinnvolle Abschnitte gegliedert werden.

2.2 Lernraum Klassenzimmer

Neugestaltung/Modernisierung der Klassenzimmer und Einbindung in ein einheitliches Gestaltungskonzept. Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt in Abschnitten.

2.3 Lernraum Flure, Bistro und Forum

Neugestaltung/Modernisierung der Flure, des Bistros und des Forums in Form eines einheitlichen Gestaltungskonzepts. Einrichtung von Lerninseln in den Fluren unter Berücksichtigung des Brandschutzes.

3.0 Bestandsbeschreibung

3.1 Fassade

Die Fassade (Abb. 1) besteht im Erdgeschoss im Wesentlichen aus einer Pfosten-Riegel-Fassade mit Einsatzelementen. Im Brüstungsbereich sind geschlossene Paneele verbaut, es gibt Ausgangstüren aus Klassen und Fluren und DK-Öffnungselemente als Fenster.

Die Fassade hat außenliegende Sonnenschutzmarkisen.



Abb. 1

Auf der Innenseite stehen die Heizkörper direkt vor den geschlossenen Brüstungen, ein Kanal für die Elektroinstallationen bildet gleichzeitig eine Fensterbank (Abb. 2).



Abb. 2

In den Obergeschossen sind festverglaste Elemente im Wechsel mit Vertikalschiebefenster der Fa. Josef Gartner, Gundelfingen auf einer massiven Brüstung verbaut (Abb. 3).

Bei Betätigung der Fenster bewegt sich der untere Öffnungsflügel nach oben und der obere Flügel nach unten, so dass beide Flügel in der Mitte der Fensteröffnung geparkt sind und Lüftungsquerschnitte sowohl unten als auch oben freigegeben werden.



Abb. 3

Fehlende Ersatzteile für die Wartung und nicht zeitgemäße U-Werte der Fenster- und Fassaden machen einen Austausch der Fassade notwendig.

Im Rahmen der Baugenehmigung vom 13.03.2009 zur Brandschutzsanierung ist als Auflage festgelegt worden, dass beim Austausch der Fenster in den Klassen mindestens ein Drehflügel mit den lichten Öffnungsmaßen 0,90 m/1,20 m als Rettungsfenster einzubauen ist.

3.2 Klassenräume

Die Klassenräume (Abb. 4) sind über die Jahrzehnte unterschiedlich modernisiert worden. Die technische Ausstattung z.B. von der Beleuchtung oder den Medien wurde in den Klassenräumen nur zum Teil den Anforderungen der heutigen Pädagogik angepasst. Alte Linoleumböden, gestrichene Mauerwerkswände ohne Putz, überstrichenen Akustikdecken und unterschiedliche Farbgebung lassen nur bedingt ein einheitliches Konzept erkennen.



Abb. 4; Klassenraum

Die Akustik der Räume wird beanstandet.

In den Wandnischen der Klassenräume (Abb. 5) sind Möbelemente mit einer integrierten Lüftung eingebaut. Die Lüftung ist nicht mehr in Funktion.



Abb. 5; Nische

3.3 Flure

Die Flure (Abb. 6) sind großzügig bemessen. Sie bestehen aus aufgeweiteten Bereichen vor den Treppenhäusern und Klassenraumtüren sowie schmaleren Verbindungsfluren.

Die Belichtung erfolgt über Kunstlicht.

Die Wände bestehen aus gestrichenen Sichtmauerwerkswänden ohne Putz. Teilweise sind die Wände mit aufgemalten Wandbildern (Graffiti) gestaltet.

Die Decken und die Beleuchtung wurde im Rahmen der Brandschutzsanierung erneuert. Der Linoleumboden wurde teilweise ausgetauscht. Die Akustik im Flur wird als ungenügend empfunden.



Abb. 6

Die Flächen der Flure werden hauptsächlich als Erschließungsfläche genutzt. Einzelne Aufweitungen im 1. + 2. OG wurden möbliert und als Pausen- und Lernnische (Abb. 7) hergerichtet.

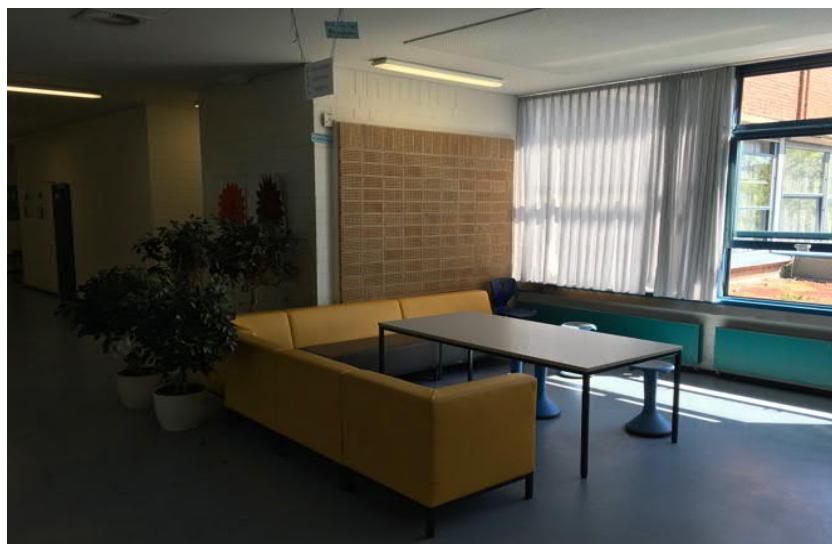


Abb. 7

3.4 Forum / Aula

Das Forum ist mit einer Bühne und aufsteigenden Stellflächen für lose Stühle und Tische ausgestattet (Abb. 8). Die Decke besteht aus kombinierten Akustik-/Beleuchtungs-/Lüftungs-elementen, die aus Einzelementen mit einer Größe von ca. 150/150 cm zusammengesetzt ist. Das Forum wird in seiner gedachten Form wenig genutzt. Die ansteigenden Flächen machen eine Nutzung für die Schule schwierig. Gemeinsame Schulveranstaltungen, Darbietungen und Aufführungen finden in einem Wirtschaftsgymnasium und einer Berufsfachschule nur selten statt.

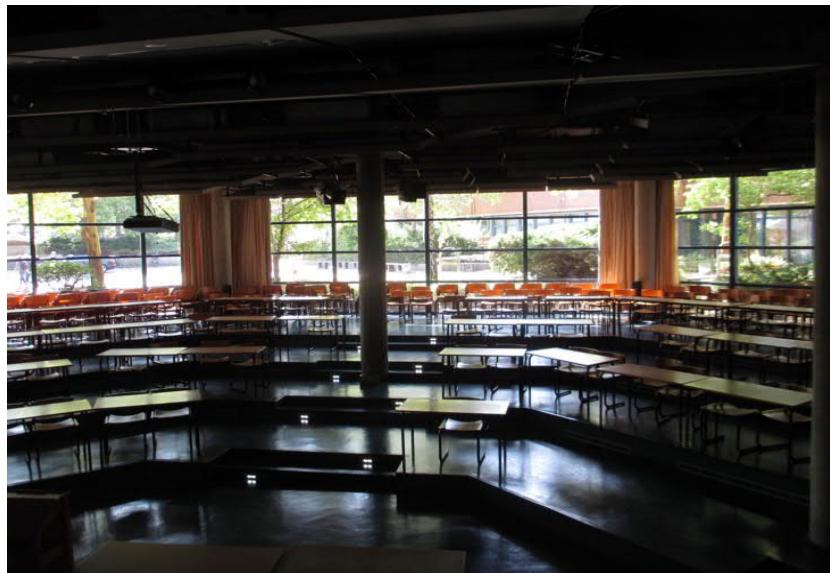


Abb. 8

Seitlich der Bühnenfläche befinden sich eine großflächige Malerei des Künstlers Manfred Bockelmann, geb. 1943 in Klagenfurt. Rückseitig ist das Forum großflächig verglast (Abb. 9, Abb. 19).

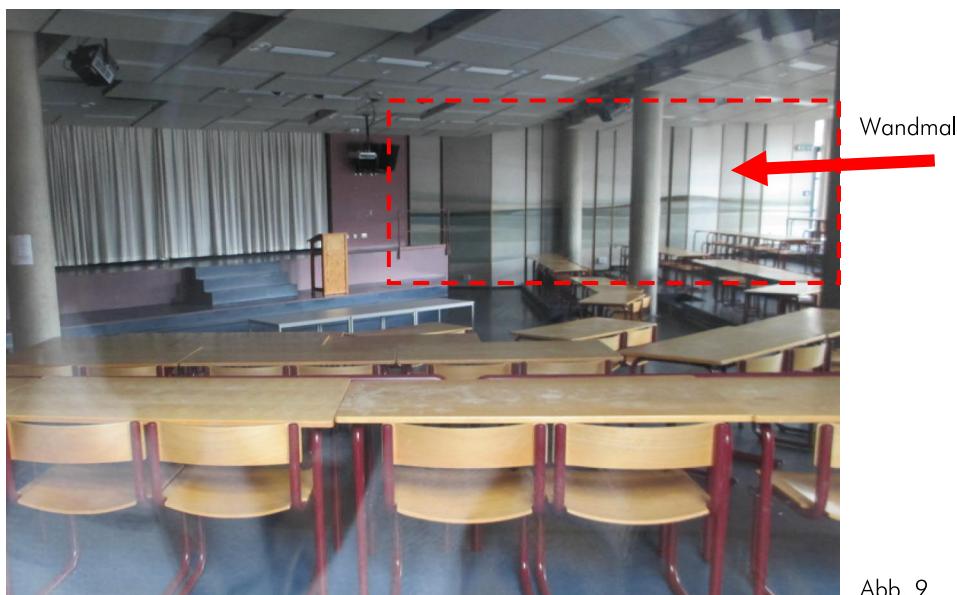


Abb. 9

3.5 Bistro

Das Bistro (Abb. 10) wurde in der ehemaligen Bibliothek hinter dem Schulkiosk eingerichtet. Eine Mensa war in berufsbildenden Schulen nicht vorgesehen und eine Küche ist nicht vorhanden.

Der vorhandene Bedarf wird über den Kiosk gedeckt. Es werden kalte und warme Speisen, Snacks und Getränke ausgegeben.

Höhenversätze im Fußboden machen eine Nutzung als Bistro schwierig. Die Einrichtung und Gestaltung sind funktional und den räumlichen Gegebenheiten geschuldet.

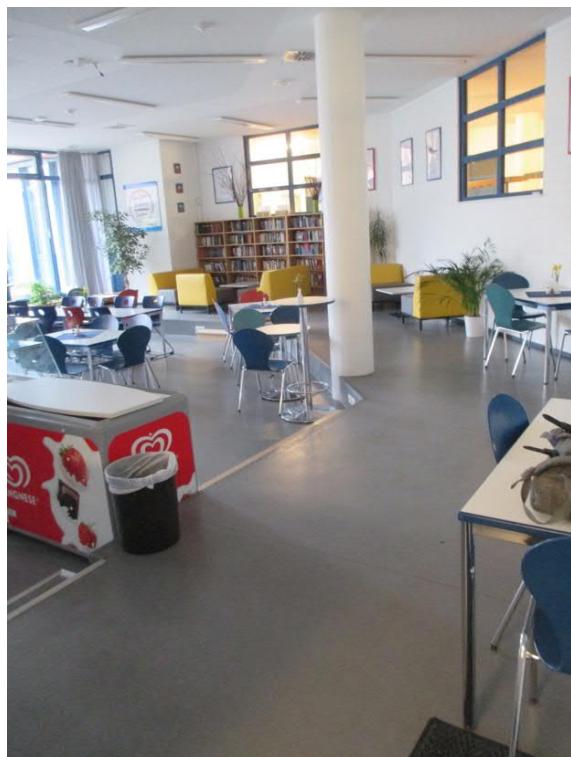


Abb. 10

4.0 Ziele und Maßnahmen

4.1 Allgemein

Die Sanierung und Modernisierung der Schule, soll im laufenden Betrieb stattfinden.

Es ist eine Bauzeit von bis zu 36 Monaten vorgesehen.

Bis zu sechs Klassen können für die Bauabschnitte ausgegliedert werden.

Vier Klassen werden temporär in den Gebäuden der Schulen BBS II und BBS III sowie zwei Klassenverbände in zu beschaffende Containerklassen untergebracht.

Das Gebäude wird in notwendigen Teilbereichen eingerüstet.

Der Austausch der Fassaden und die Sanierung der Klassenräume finden zeitgleich statt.

Notwendige Fluchtwege/Treppenhäuser und Flure werden in den Ferienzeiten überarbeitet. Größere Abschnitte sind vor und in den Ferien möglich (freie Räume durch die Abiturjahrgäbe).

4.2 Fassade

Das Sanierungskonzept geht von einem kompletten Austausch der Glasfassaden und -fenster aus. Ergänzend ist zu prüfen, ob der Erhalt und die Ertüchtigung der Glasfassade technisch möglich sowie energetisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Bei einem Austausch wird die vorhandene Leichtmetallfassade durch eine Holz-Aluminiumfassade ersetzt. Das Gebäude wird in teilbereichen eingerüstet, einbindende Kältebrücken im Fensteranschlußbereich werden gedämmt.

Im Erdgeschoss wird die vorhandene Teilung der Fassade übernommen. Die Außentüren bleiben erhalten, wo es gemäß Brandschutzkonzept notwendig ist.



Abb. 11

Die vorhandenen Drehkipp-Elemente und Oberlichter werden erneuert. Die Fassadenprofile auf der Außenseite erhalten den vorhandenen Blauton der Bestandsfassade. Die Innenseite wird in Lärchenholz ausgeführt.

Die Heizkörper vor der Fassadeninnenseite werden abgenommen, gestrichen und wieder montiert. Der Elektrokanal an der Fassade wird durch Wandkanäle im Klassenraum ersetzt.

In den Obergeschossen werden die Vertikalschiebfenster durch senkrechte Drehkipp-Fenster im stehenden Format ersetzt. Die Fenster erhalten ein Oberlicht und werden als Holz-Aluminium-Elemente ausgeführt.

Die Fassaden in allen Geschossen erhalten einen außenliegenden Lamellen Sonnenschutz.

4.3 Klassenräume

In den Klassen- und Lernräumen an der Außenfassade werden die Kabelkanäle, Leuchten, abgehängte Decken, der Fußbodenbelag, alte Elektroleitungen und Lüftungsrohre demontiert.

Die Heizkörper werden zur späteren Wiederverwendung demontiert und neu gestrichen wieder eingebaut oder bei Bedarf getauscht.

Die Wände werden gestrichen, die Türen neu lackiert. Es wird ein schallabsorbierender, textiler Fußbodenbelag und eine akustisch wirksame Lochgipsdecke eingebaut. Die Elektrik wird erneuert und die Beleuchtung durch LED Technik (Abb. 12) ersetzt.



Abb. 12

Kabelkanäle in den Ecken der Tafelseite und auf der Rückseite des Raumes sichern die Medienversorgung. Die PC- Räume erhalten Kabelkanäle an den Tischen. Ein WLAN-

Netzwerk wird eingerichtet.

In die Wandnischen werden passgenaue Einbauschränke eingebaut.

Die Klassen erhalten Akustikpinnwände.

Die Lüftungsanlage wird demontiert und durch Fensterlüftung ersetzt.

4.4 Flure

Das Potenzial der großzügigen Flure (Abb. 13) soll für die Schüler durch Lerninseln und Zonen mit hoher Aufenthaltsqualität genutzt werden.

Im pädagogischen Konzept ist vorgesehen, dass Schüler in der Oberstufe selbstständig Zugang zu Unterrichtsmaterialien und Informationsmaterial haben. Eigenverantwortlich können mit den Materialien Aufgaben in Einzel- und Gruppenarbeit bearbeitet und gelöst werden. Die Arbeitsweise soll durch die Nutzung der Flure unterstützt werden.

Durch die Möblierung der Flure dürfen die Rettungswege nicht eingeschränkt werden. Die Rettungswegbreiten sind einzuhalten. Die Flure müssen übersichtlich und Flucht- und Rettungswege gut erkennbar bleiben. Es dürfen gem. NBauO § 36 nur Materialien verwendet werden, die eine Nutzung des Flures im Brandfall ausreichend lang ermöglichen. Die Möblierung darf nicht lose verschiebbar sein. Die Möblierung ist mit der Bauaufsicht abzustimmen.

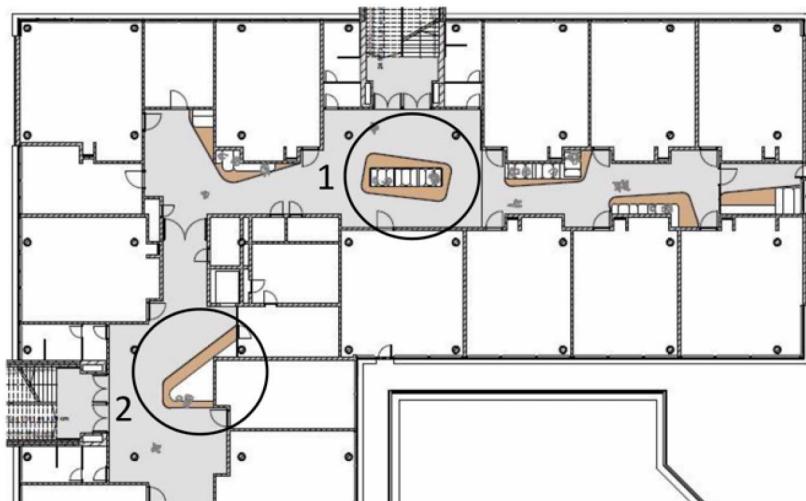


Abb. 13

Die Türen und die Wände der Flure werden neu gestrichen. Die vorhandenen Brandschutzdecken aus Stahlblech mit Mikrolochung bleiben erhalten. Der vorhandene Linoleumbelag wird durch einen akustisch wirksamen, textilen Teppichboden ausgetauscht.

Durch unterschiedliche Materialität und Farben auf dem Boden und an der Decke werden gesonderte Bereiche geschaffen, in denen Lerninseln eingerichtet werden. Die Lerninseln bestehen aus fest eingebauten Sitzmöbeln und Tischen.

4.5 Lerninseln

Das Gestaltungskonzept sieht verschiedene Möbelconfigurationn vor, die sich den jeweiligen Lernbereichen anpassen. Die Elemente der Lernzonen sind mit der Schule entwickelt und im Gestaltungskonzept zusammengefasst worden.

Die abschließende Materialität ist mit der Bauaufsicht abzustimmen.

Im 1. OG und 2. OG gibt es freistehende, 2,25 m hohe Möbelboxen (Abb. 14).

Es werden dreiseitig geschlossene und mit Dach versehene Nischen für bis zu vier Personen geschaffen, die konzentriertes Arbeiten auch in einer lauten und bewegten Umgebung ermöglichen.

Die Sitznischenwände werden aus Lochblech hergestellt. Die Anzahl, die Form und die Anordnung der Löcher bilden zusammen ein Motiv, welches mit der Schule zusammen zu entwickeln ist. Je nach Lochgröße sind die Blech-Verkleidungen lichtdurchlässig und lassen Durchblicke zu.



Abb. 14

Der weiße Korpus des Möbelelements wird auf der Innenseite mit einer Kontrastfarbe gem. Gestaltungskonzept ausgestattet.

Die Sitzbänke werden mit einem textilen Belag belegt. Die Oberfläche der Tischplatten werden in Holzoptik gestaltet.

In schmaleren Flurbereichen werden verschiedene Kleinarbeitsplätze eingerichtet (Abb. 15). Sie bestehen aus Einzelsitzplätzen und -bänken mit dazugehörigen Tischen. Die Wandseite werden mit bedruckten Akustiktafeln aus bespannten Mikroblech ausgestattet.



Abb. 15

Im 1. OG ist ein Sonderelement vorgesehen (Abb. 16), das angewinkelt eine ca. 3 m tiefe Sitz- und Liegelandchaft bietet. Die Rückseite erhält ebenso eine bedruckte Akustiktafel.

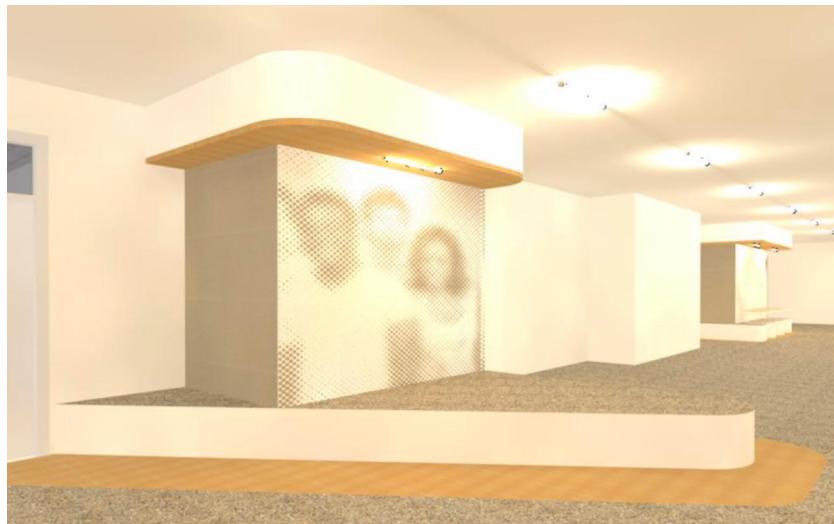


Abb. 16

Im 2. OG wird ein großzügige Lernlandschaft eingerichtet (Abb. 17).

Die Lern-Zone besteht aus fest installierten Sitzbänken und Tischen. Tische und Stühle orientieren sich an den o.g. Möbelementen und werden durch Sitzbänke mit Rückenlehnen abgeschlossen.



Abb. 17

Alle Bodenbereiche, abgehängte Decken und Möbel werden abgerundet. Die runden Formen spiegeln sich im Deckenelement und im Bodenbelag wider.

4.6 Forum

Die Schule hat ein Bedarf an großen und flexibel nutzbaren Räumlichkeiten. Das vorhandene Forum mit seinen abfallenden Sitzebenen kann diese Funktion nur bedingt erfüllen.

Vor diesem Hintergrund wird die untere Ebene des Forums um 80 cm angehoben, um eine möglichst große nutzbare Fläche zu schaffen.

Feste Sitzelemente, die sich dem Gestaltkonzept anpassen, werden auf den vorhandenen Stufenabsätzen angebracht und begrenzen die stufenlosen Zwischenbereiche.

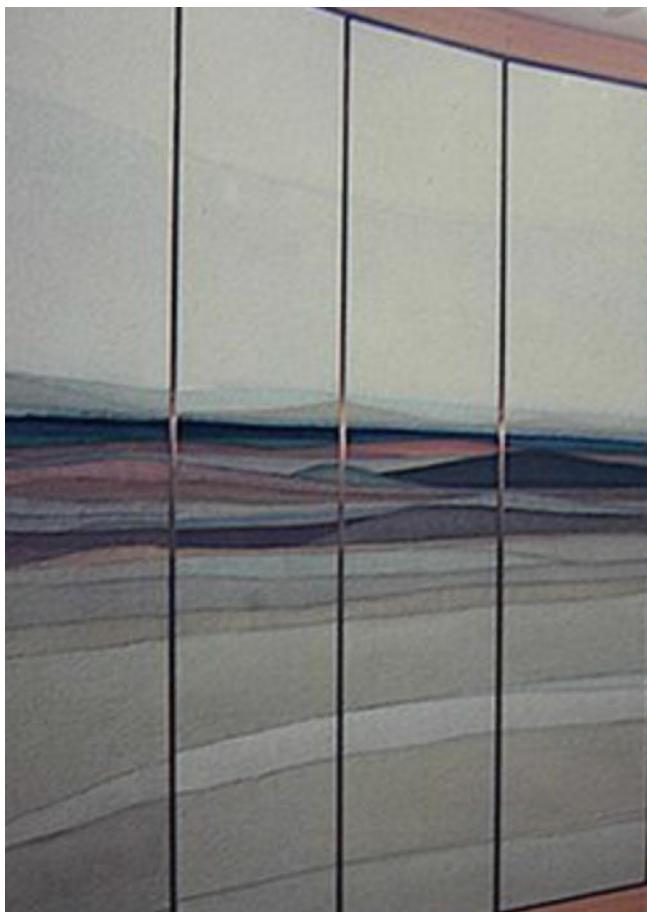
Der Boden erhält in den Zwischenbereichen einen Glattbelag.

Die Deckenelemente werden hell gestrichen. Die Beleuchtung wird gegen LED-Technik ausgetauscht. Die Lüftung wird Instand gesetzt.



Abb. 18

Die vorhandenen Wandgemälde (Abb. 19) sind auf großformatigen Trägerplatten gemalt worden. Sie sollen in Abstimmung mit dem Künstler Manfred Bockelmann eingelagert oder in das Gestaltungskonzept mit eingebunden werden. Eine entsprechende Abstimmung ist noch durchzuführen.

Abb. 19 Kunst im Öffentlichen Raum
Manfred Bockelmann

4.7 Bistro

Aus dem Kiosk wird zum Bistro ein Zugang mit Türdurchbruch und Stufenanlage geschaffen.

Die vorhandene, provisorische Tresen-Anlage wird durch einen festen Tresen ersetzt.

Die Böden werden mit textilen und glatten Belägen belegt.

Die Möblierung erfolgt mit Einzelmöbeln.

Die vorhandene Beleuchtung wird abgependelt.

Akustikwandbilder lockern die Atmosphäre im Bistro auf und reduzieren die Lautstärke (Abb. 20).



Abb. 20

4.8 Sonstige

Im Koordinatoren-Bereich werden die Einzelbüros neu strukturiert.

Das Krankenzimmer und das Beratungszimmer sollen neugestaltet werden.

Das Lehrerzimmer soll eine vergrößerte Garderobe erhalten.

4.9 Außenanlagen

Beanspruchte Flächen, insbesondere Anschlusspunkte der Fassade an das Erdreich, werden nach Abschluss der Maßnahme wiederhergerichtet.

Das vorhandene Gründach wird wiederhergestellt.

4.10 Brandschutz

Es wird ein Brandschutzkonzept durch ein Sachverständigenbüro für Brandschutz erstellt. Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil des Brandschutzkonzeptes und wird mit der Bauaufsicht abgestimmt.

4.11 Schadstoffe

Das Schadstoffkataster weist insbesondere für die Decken in den Klassenräumen eine Belastung mit Asbest und künstlicher Mineralfaser (KMF) auf. Bei dem Ausbau der Decken sind die TRGS 519 und 521 zu beachten.

Aufgestellt:
Mai 2019

Zusammenstellung

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
Summe 200 Herrichten und Erschließen	10.115,00	
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.019.808,54	
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.267.350,00	
Summe 500 Außenanlagen	91.630,00	
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	41.055,00	
Summe 700 Baunebenkosten	1.600.041,47	
Gesamtkosten		8.030.000,0

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.115,00	
		Summe 230	10.115,00
		Summe 200	10.115,00

300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
320	Gründung		
324	Unterböden und Bodenplatten	42.959,00	
		Summe 320	42.959,00
330	Außenwände		
331	Tragende Außenwände	181.891,50	
334	Außentüren und -fenster	1.540.752,50	
338	Sonnenschutz	365.925,00	
		Summe 330	2.088.569,00
340	Innenwände		
341	Tragende Innenwände	36.057,00	
342	Nichttragende Innenwände	212.105,60	
344	Innentüren und -fenster	62.546,40	
345	Innenwandbekleidungen	15.678,25	
349	Innenwände, sonstiges	40.073,25	
		Summe 340	366.460,50

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
350	Decken		
352	Deckenbeläge	536.284,21	
353	Deckenbekleidungen	632.187,50	
359	Decken, sonstiges	82.229,00	
	Summe 350	1.250.700,71	
370	Baukonstruktive Einbauten		
371	Allgemeine Einbauten	419.260,80	
	Summe 370	419.260,80	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion		
391	Baustelleneinrichtung	146.072,50	
392	Gerüste	27.727,00	
394	Abbruchmaßnahmen	490.991,03	
398	Provisorische Baukonstruktionen	187.068,00	
	Summe 390	851.858,53	
		Summe 300	5.019.808,54

400	Bauwerk - Technische Anlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen	89.250,00	
	Summe 420	89.250,00	
430	Lufttechnische Anlagen		
430	Lufttechnische Anlagen	202.300,00	
	Summe 430	202.300,00	
440	Starkstromanlagen		
440	Starkstromanlagen	975.800,00	
	Summe 440	975.800,00	
		Summe 400	1.267.350,00

500	Außenanlagen		
520	Befestigte Flächen		
520	Befestigte Flächen	91.630,00	
	Summe 520	91.630,00	

Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
		Summe 500	91.630,00

600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
611	Allgemeine Ausstattung	41.055,00	
		Summe 610	41.055,00
			Summe 600
			41.055,00

700	Baunebenkosten		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	1.600.041,47	
		Summe 730	1.600.041,47
			Summe 700
			1.600.041,47

Projekt: 18.10 BBS 1 - Kostenschätzung
LV: BBS 1 - Kostenschätzung

20.06.2019
Seite 1

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
LV BBS 1 - Kostenschätzung			
Titel 1. Fenster/Fassade			
Untertitel 1.1. Container			
1.1.1.	Klassenraumcontainer	2,00 St	30.000,00 €
1.1.2.	Miete Klassenraumcontainer	36,00 Monate	2.700,00 €
1.1.3.	Anschluss Container an HSE	1,00 St	8.500,00 €
Summe Untertitel 1.1. Container			165.700,00 €
Untertitel 1.2. Abbruch			
1.2.1.	Baustelleneinrichtung Abbruch / Rohbau	1,00 Psch	35.000,00 €
1.2.2.	Staubschutzwand PE-Folie, inkl. UK	1.950,00 m2	45,00 €
1.2.3.	Gerüst	1.000,00 m2	18,50 €
1.2.4.	Gerüsttreppen	4,00 St	1.200,00 €
1.2.5.	Abbruch Pfostenriegelfassade	1.100,00 m2	25,00 €
1.2.6.	Abbruch Fenster, Türen, Sonnenschutz 1.+ 2.OG	710,00 m2	31,00 €
1.2.7.	Abbruch Treppenhausfassaden	135,00 m2	28,00 €
Summe Untertitel 1.2. Abbruch			199.340,00 €
Untertitel 1.3. Rohbauarbeiten			
1.3.1.	Anputzarbeiten	400,00 m2	38,50 €
1.3.2.	Installationsschlitz herstellen + schließen	500,00 lfdm	50,00 €
1.3.3.	Sockel freilegen	350,00 lfdm	67,00 €
1.3.4.	Sonstige Nebenarbeiten	750,00 h	50,00 €
Summe Untertitel 1.3. Rohbauarbeiten			101.350,00 €
Untertitel 1.4. Dämmarbeiten			
1.4.1.	Dämmarbeiten an Stb-Fertigteilen	900,00 m2	85,00 €
Summe Untertitel 1.4. Dämmarbeiten			76.500,00 €
Untertitel 1.5. Fenster- und Fassaden			
1.5.1.	Pfostenriegelfassade neu	1.100,00 m2	650,00 €
1.5.2.	Treppenhausfassade neu	135,00 m2	750,00 €
1.5.3.	Fenster Holz-Alu neu	710,00 m2	630,00 €
Summe Untertitel 1.5. Fenster- und Fassaden			1.263.550,00 €
Untertitel 1.6. Sonnenschutz			
1.6.1.	LM-Lamellen mit Schienenführung, aussen	1.500,00 m2	205,00 €
Summe Untertitel 1.6. Sonnenschutz			307.500,00 €
Untertitel 1.7. Tischlerarbeiten			
1.7.1.	Fensterbänke innen, Obergeschosse	600,00 lfdm	52,00 €
Summe Untertitel 1.7. Tischlerarbeiten			31.200,00 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Projekt: 18.10 BBS 1 - Kostenschätzung
LV: BBS 1 - Kostenschätzung20.06.2019
Seite 2

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Untertitel 1.8. Heizung			
1.8.1.	Anpassung Heizung im Rahmen der Fassadensanierung	1,00 Psch	75.000,00 €
Summe Untertitel 1.8. Heizung			75.000,00 €
Untertitel 1.9. Außenanlagen			
1.9.1.	Außenanlagen	1.100,00 m2	70,00 €
Summe Untertitel 1.9. Außenanlagen			77.000,00 €
Untertitel 1.10. Nebenkosten			
1.10.1.	Baunebenkosten Bereich Fassade	1,00 St	574.000,00 €
Summe Untertitel 1.10. Nebenkosten			574.000,00 €
Summe Titel 1. Fenster/Fassade			2.871.140,00 €
Titel 2. Lernraum Klassen			
Untertitel 2.1. Abbruch			
2.1.1.	Abbruch Fußleisten Klassen	2.450,00 m	2,50 €
2.1.2.	Abbruch Bodenbelag, Linoleum, Klassen	4.250,00 m2	9,00 €
Summe Untertitel 2.1. Abbruch			44.375,00 €
Untertitel 2.2. Trockenbauarbeiten			
2.2.1.	Gipskarton-Akustikdecke neu, Klassen	4.250,00 m2	125,00 €
Summe Untertitel 2.2. Trockenbauarbeiten			531.250,00 €
Untertitel 2.3. Bodenbelag			
2.3.1.	Vorbereitende Arbeiten Bodenbelag Klassen	4.250,00 m2	18,00 €
2.3.2.	Textiler Bodenbelag Klassen	4.250,00 m2	59,00 €
2.3.3.	Fußleisten - Holz, Klassen	2.450,00 m	20,00 €
Summe Untertitel 2.3. Bodenbelag			376.250,00 €
Untertitel 2.4. Malerarbeiten			
2.4.1.	Anstrich - Decken + Wände komplett, Klassen	6.500,00 m2	18,50 €
2.4.2.	Lackierung Türen, Klassen	72,00 St	180,00 €
2.4.3.	Lackierung Heizkörper, Klassen	390,00 m2	70,00 €
Summe Untertitel 2.4. Malerarbeiten			160.510,00 €
Untertitel 2.5. Schadstoffsanierung			
2.5.1.	Baustelleneinrichtung Schadstoffsanierung, je Abschnitt, Klassen	17,00 Psch	3.000,00 €
2.5.2.	Abbruch abgehängte Decke, Asbest, Klassen	4.250,00 m2	42,00 €
2.5.3.	Freimeßungen, Klassen	17,00 St	1.000,00 €
Summe Untertitel 2.5. Schadstoffsanierung			246.500,00 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Projekt: 18.10 BBS 1 - Kostenschätzung
LV: BBS 1 - Kostenschätzung

20.06.2019
Seite 3

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Untertitel 2.6. Elektro			
2.6.1. Elektroinstallation, Klassen	1,00 Psch	700.000,00 €	700.000,00 €
Summe Untertitel 2.6. Elektro			700.000,00 €
Untertitel 2.7. Lüftung			
2.7.1. Lüftung rückbauen, Klassen	1,00 St	50.000,00 €	50.000,00 €
Summe Untertitel 2.7. Lüftung			50.000,00 €
Untertitel 2.8. Möbel			
2.8.1. Einbauschränke Klassen	84,00 lfdm	980,00 €	82.320,00 €
Summe Untertitel 2.8. Möbel			82.320,00 €
Untertitel 2.9. Nebenkosten			
2.9.1. Baunebenkosten Bereich Klassen	1,00 St	530.000,00 €	530.000,00 €
Summe Untertitel 2.9. Nebenkosten			530.000,00 €
Summe Titel 2. Lernraum Klassen			2.721.205,00 €
Titel 3. Lernraum Flure			
Untertitel 3.1. Abbruch			
3.1.1. Abbruch Fußeisten Flure	995,00 m	2,50 €	2.487,50 €
3.1.2. Abbruch Bodenbelag (Linoleum) Flure	995,00 m2	9,00 €	8.955,00 €
Summe Untertitel 3.1. Abbruch			11.442,50 €
Untertitel 3.2. Bodenbelag			
3.2.1. Vorbereitende Arbeiten Bodenbelag Flure	995,00 m2	18,00 €	17.910,00 €
3.2.2. Textiler Bodenbelag Flure	995,00 m2	59,00 €	58.705,00 €
3.2.3. Fußeisten - Holz Flure	585,00 m	20,00 €	11.700,00 €
Summe Untertitel 3.2. Bodenbelag			88.315,00 €
Untertitel 3.3. Malerarbeiten			
3.3.1. Anstrich - Wände komplett Flure	1.790,00 m2	18,50 €	33.115,00 €
3.3.2. Lackierung Türen Flure	216,00 St	180,00 €	38.880,00 €
Summe Untertitel 3.3. Malerarbeiten			71.995,00 €
Untertitel 3.4. Schadstoffsanierung			
3.4.1. Schadstoffsanierung Flure	1,00 St	25.000,00 €	25.000,00 €
Summe Untertitel 3.4. Schadstoffsanierung			25.000,00 €
Untertitel 3.5. Elektro			
3.5.1. Elektroinstallation Flure	1,00 Psch	35.000,00 €	35.000,00 €
Summe Untertitel 3.5. Elektro			35.000,00 €
Untertitel 3.6. Lüftung			
3.6.1. Rückbau Lüftung Flure	1,00 St	45.000,00 €	45.000,00 €
Summe Untertitel 3.6. Lüftung			45.000,00 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

**Projekt: 18.10 BBS 1 - Kostenschätzung
LV: BBS 1 - Kostenschätzung**20.06.2019
Seite 4

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Untertitel 3.7. Ausstattung und Möblierung			
3.7.1. Lernmöbel Flure	18,00 St	15.000,00 €	270.000,00 €
Summe Untertitel 3.7. Ausstattung und Möblierung			270.000,00 €
Untertitel 3.8. Nebenkosten			
3.8.1. Baunebenkosten Bereich Flure	1,00 St	137.500,00 €	137.500,00 €
Summe Untertitel 3.8. Nebenkosten			137.500,00 €
Summe Titel 3. Lernraum Flure			684.252,50 €
Titel 4. Bistro und Forum			
Untertitel 4.1. Abbruch			
4.1.1. Abbruch Fußleisten Bistro und Forum	420,00 m	2,50 €	1.050,00 €
4.1.2. Abbruch Bodenbelag (Linoleum) Bistro und Forum	660,00 m2	9,00 €	5.940,00 €
Summe Untertitel 4.1. Abbruch			6.990,00 €
Untertitel 4.2. Rohbauarbeiten			
4.2.1. Türdurchbruch Kiosk -Bistro	1,00 St	2.500,00 €	2.500,00 €
4.2.2. Podest und Treppenstufen Kiosk - Bistro	1,00 St	1.450,00 €	1.450,00 €
Summe Untertitel 4.2. Rohbauarbeiten			3.950,00 €
Untertitel 4.3. Bodenbelag			
4.3.1. Vorbereitende Arbeiten Bodenbelag, Bistro und Forum	660,00 m2	18,00 €	11.880,00 €
4.3.2. Textiler Bodenbelag Bistro und Forum	462,00 m2	55,00 €	25.410,00 €
4.3.3. Glattbelag, Linoleum, Bistro und Forum	198,00 m2	48,00 €	9.504,00 €
4.3.4. Fußleisten - Holz Bistro und Forum	420,00 m	20,00 €	8.400,00 €
Summe Untertitel 4.3. Bodenbelag			55.194,00 €
Untertitel 4.4. Tischlerarbeiten			
4.4.1. Tür Bistro - Kiosk, T30 RS, Offenhaltung	1,00 St	2.800,00 €	2.800,00 €
4.4.2. Demontage Wandbilder und Einlagerung, Forum	85,00 m2	75,00 €	6.375,00 €
4.4.3. Podeste und Trockenböden, Forum	210,00 m2	165,00 €	34.650,00 €
4.4.4. Akustikwandpaneele, bedruckt, Forum	85,00 m2	155,00 €	13.175,00 €
Summe Untertitel 4.4. Tischlerarbeiten			57.000,00 €
Untertitel 4.5. Malerarbeiten			
4.5.1. Anstrich Wände komplett, Forum	250,00 m2	22,50 €	5.625,00 €
4.5.2. Anstrich Deckensegel , Forum	450,00 m2	32,50 €	14.625,00 €
4.5.3. Anstrich - Decken + Wände komplett, Bistro	250,00 m2	18,50 €	4.625,00 €
4.5.4. Lackierung Türen, Bistro und Forum	4,00 St	180,00 €	720,00 €
Summe Untertitel 4.5. Malerarbeiten			25.595,00 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Projekt: 18.10 BBS 1 - Kostenschätzung
LV: BBS 1 - Kostenschätzung

20.06.2019
Seite 5

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Untertitel 4.6. Schadstoffsanierung			
4.6.1. Schadstoffsanierung	1,00 St	25.000,00 €	25.000,00 €
Summe Untertitel 4.6. Schadstoffsanierung			25.000,00 €
Untertitel 4.7. Elektro			
4.7.1. Elektroinstallation Forum und Bistro	1,00 Psch	85.000,00 €	85.000,00 €
Summe Untertitel 4.7. Elektro			85.000,00 €
Untertitel 4.8. Lüftung			
4.8.1. Lüftung instandsetzen	1,00 St	75.000,00 €	75.000,00 €
Summe Untertitel 4.8. Lüftung			75.000,00 €
Untertitel 4.9. Ausstattung und Möblierung			
4.9.1. Bistro, lose Möblierung	1,00 Psch	6.000,00 €	6.000,00 €
4.9.2. Möblierung Forum	1,00 St	28.500,00 €	28.500,00 €
Summe Untertitel 4.9. Ausstattung und Möblierung			34.500,00 €
Untertitel 4.10. Nebenkosten			
4.10.1. Baunebenkosten Bereich Bistro und Forum	1,00 St	104.000,00 €	104.000,00 €
4.10.2. zur Rundung	1,00 St	-927,34 €	-927,34 €
Summe Untertitel 4.10. Nebenkosten			103.072,66 €
Summe Titel 4. Bistro und Forum			471.301,66 €
Summe netto			6.747.899,16 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

Zusammenfassung

Untertitel 1.1. Container	165.700,00 €
Untertitel 1.2. Abbruch	199.340,00 €
Untertitel 1.3. Rohbauarbeiten	101.350,00 €
Untertitel 1.4. Dämmerarbeiten	76.500,00 €
Untertitel 1.5. Fenster- und Fassaden	1.263.550,00 €
Untertitel 1.6. Sonnenschutz	307.500,00 €
Untertitel 1.7. Tischlerarbeiten	31.200,00 €
Untertitel 1.8. Heizung	75.000,00 €
Untertitel 1.9. Außenanlagen	77.000,00 €
Untertitel 1.10. Nebenkosten	574.000,00 €
Titel 1. Fenster/Fassade	2.871.140,00 €
Untertitel 2.1. Abbruch	44.375,00 €
Untertitel 2.2. Trockenbauarbeiten	531.250,00 €
Untertitel 2.3. Bodenbelag	376.250,00 €
Untertitel 2.4. Malerarbeiten	160.510,00 €
Untertitel 2.5. Schadstoffsanierung	246.500,00 €
Untertitel 2.6. Elektro	700.000,00 €
Untertitel 2.7. Lüftung	50.000,00 €
Untertitel 2.8. Möbel	82.320,00 €
Untertitel 2.9. Nebenkosten	530.000,00 €
Titel 2. Lernraum Klassen	2.721.205,00 €
Untertitel 3.1. Abbruch	11.442,50 €
Untertitel 3.2. Bodenbelag	88.315,00 €
Untertitel 3.3. Malerarbeiten	71.995,00 €
Untertitel 3.4. Schadstoffsanierung	25.000,00 €
Untertitel 3.5. Elektro	35.000,00 €
Untertitel 3.6. Lüftung	45.000,00 €
Untertitel 3.7. Ausstattung und Möblierung	270.000,00 €
Untertitel 3.8. Nebenkosten	137.500,00 €
Titel 3. Lernraum Flure	684.252,50 €
Untertitel 4.1. Abbruch	6.990,00 €
Untertitel 4.2. Rohbauarbeiten	3.950,00 €
Untertitel 4.3. Bodenbelag	55.194,00 €
Untertitel 4.4. Tischlerarbeiten	57.000,00 €
Untertitel 4.5. Malerarbeiten	25.595,00 €
Untertitel 4.6. Schadstoffsanierung	25.000,00 €
Untertitel 4.7. Elektro	85.000,00 €
Untertitel 4.8. Lüftung	75.000,00 €
Untertitel 4.9. Ausstattung und Möblierung	34.500,00 €
Untertitel 4.10. Nebenkosten	103.072,66 €
Titel 4. Bistro und Forum	471.301,66 €

*alle Beträge ohne Auszeichnung = netto

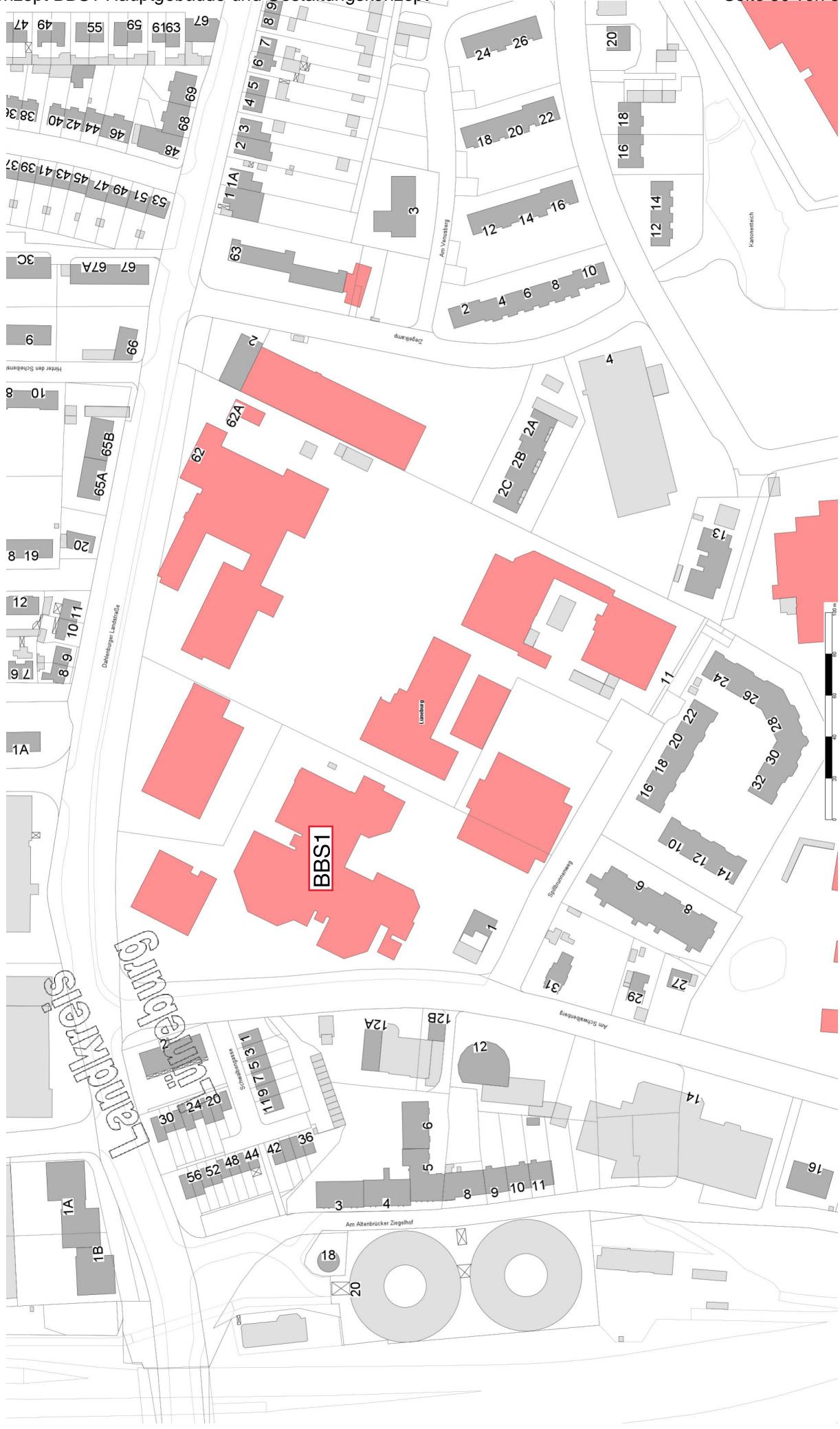
Gesamt netto **6.747.899,16 €****zzgl. 19,0 % MwSt.** **1.282.100,84 €****Gesamt brutto** **8.030.000,00 €**

Sanierungskonzept BBS1 Hauptgebäude und Gestaltungskonzept

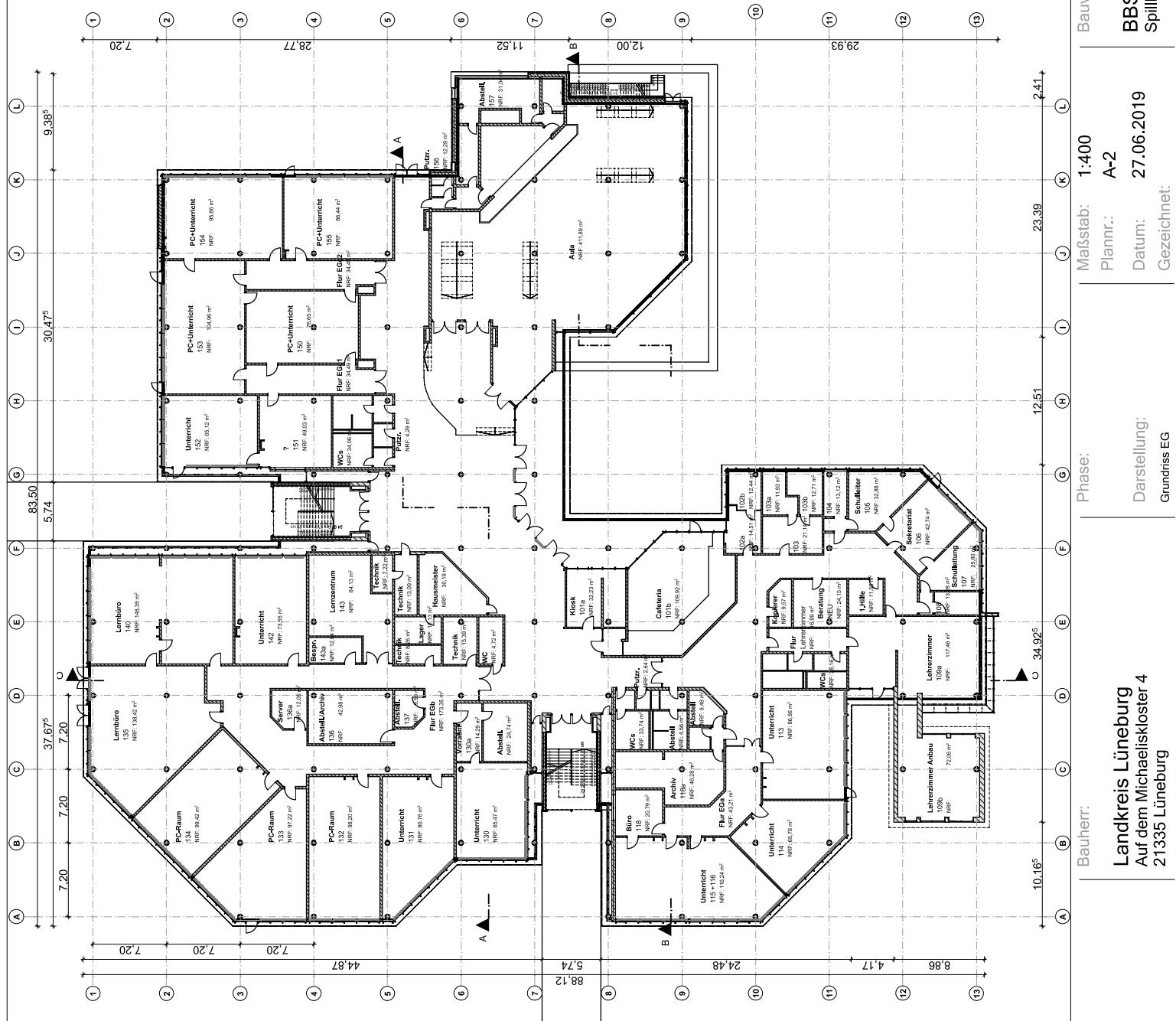
Stand: 30.03.2019
1:2500

Liegenschaftsgrafik

Die Inhalte des Geoportal werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe.
Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein.



Grundriss EG | 1:400



BBS1 BESTAND
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

Darstellung:
Grundriss EG



Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

Darstellung:
Grundriss 1 OG

BBS1 BEST
Spillbrunnenwe

BBS1 BESTAND
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

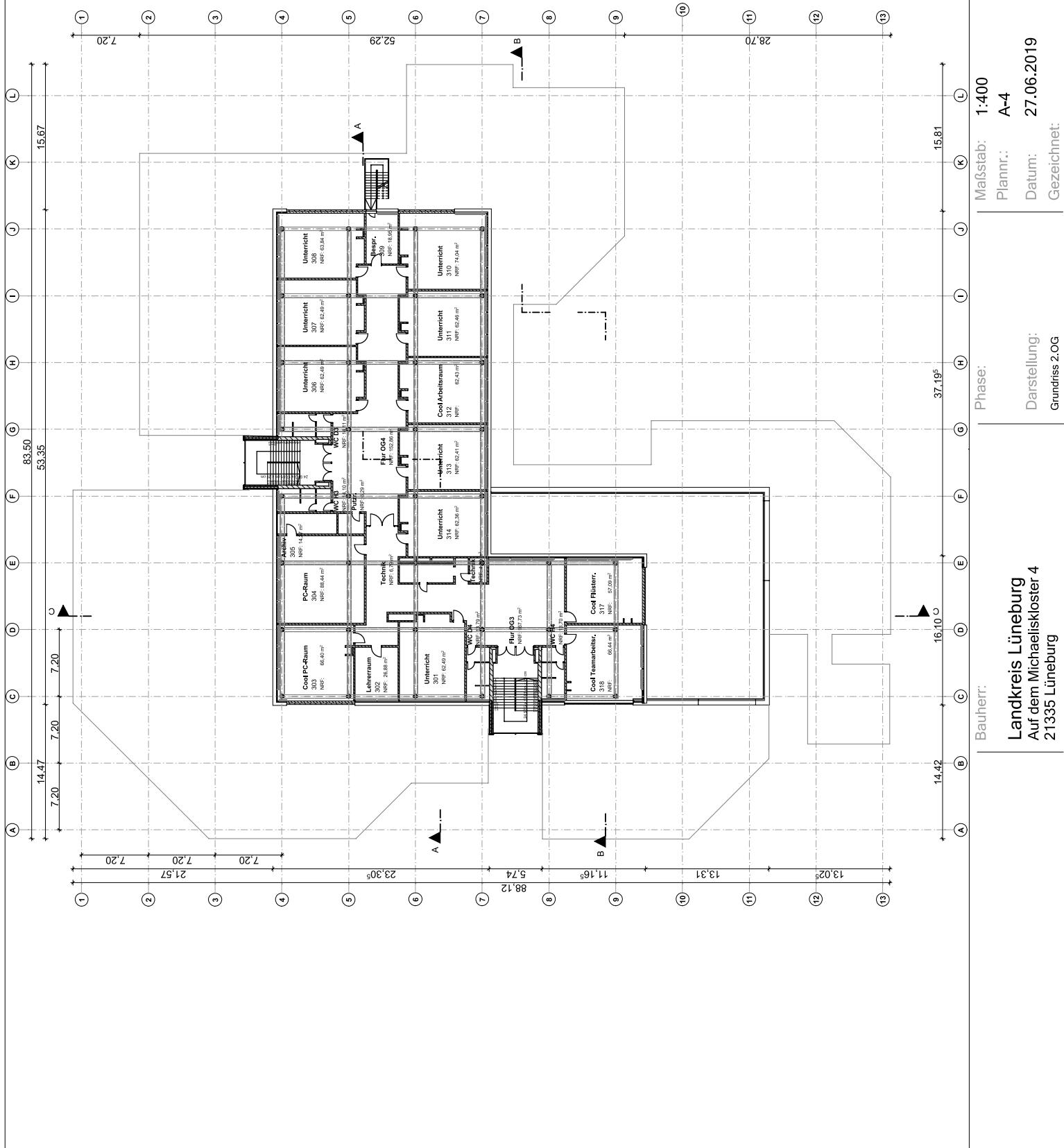
A-3
27.06.2019

Datum: Gezeichnet:

Darstellung:
Grundriss 1 06

Darstellung:
Grundriss 1 OG

Grundriss 2.OG | 1:400

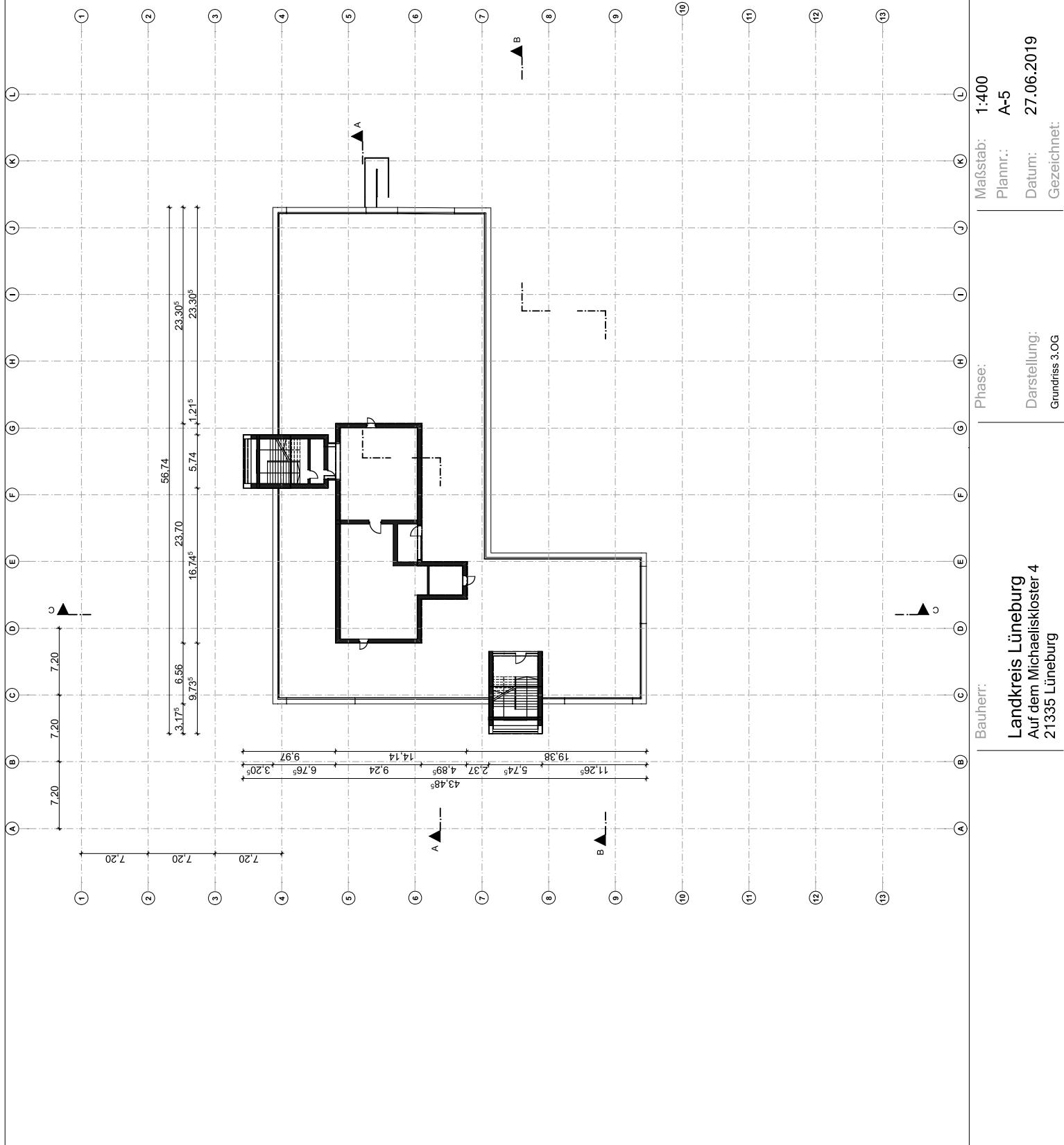


BES1 BESTAND
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

Darstellung:
Grundriss 2.OG

Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

Grundriss 3.OG | 1:400



Ansichten N | S | 1:250



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Bauherr:

Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

Phase:

BBS1 BESTAND
Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

Maßstab:

1:250
A-6
Datum: 27.06.2019
Gezeichnet:



Ansichten W | O | 1:250

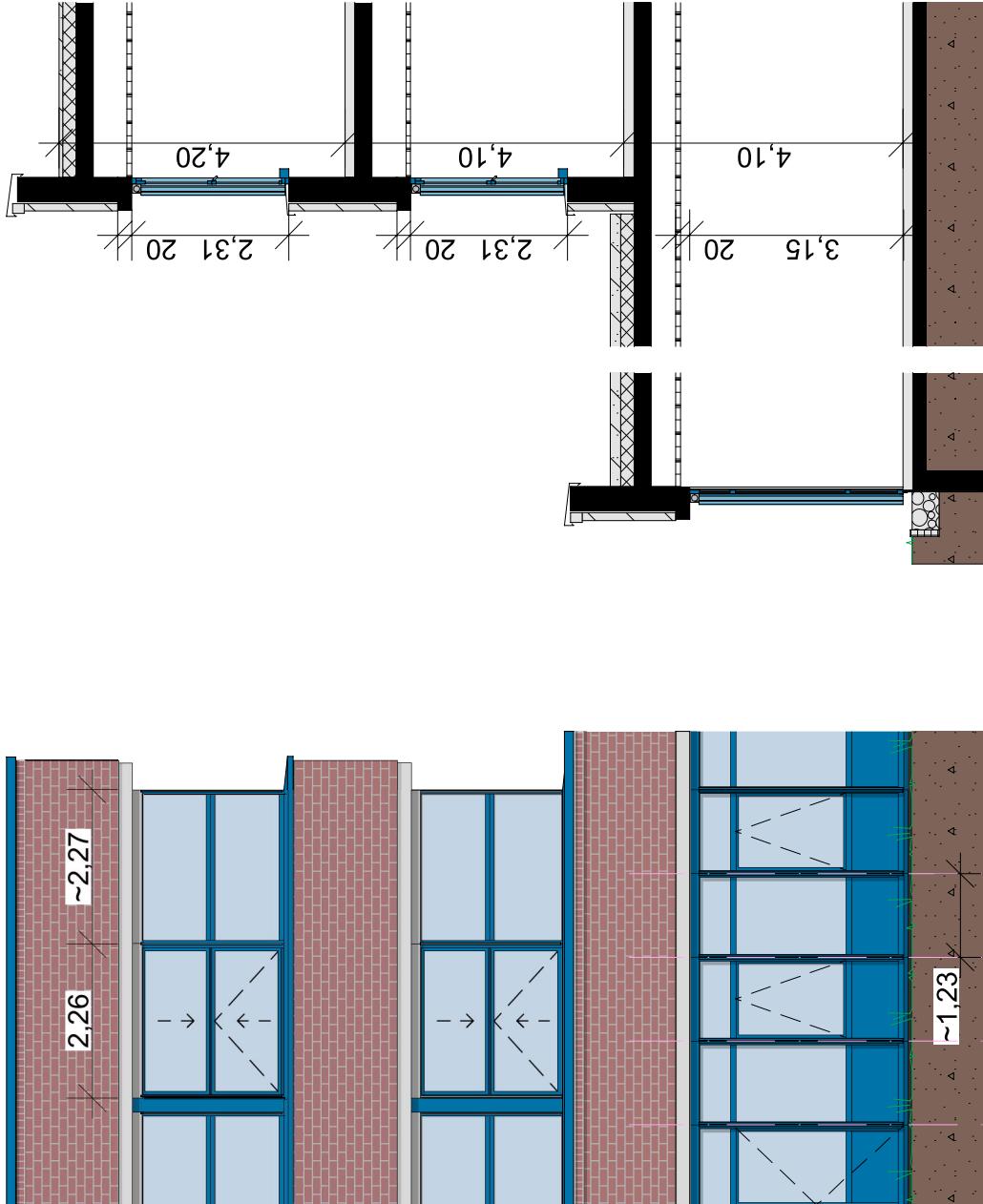
Ansicht West



Ansicht Ost

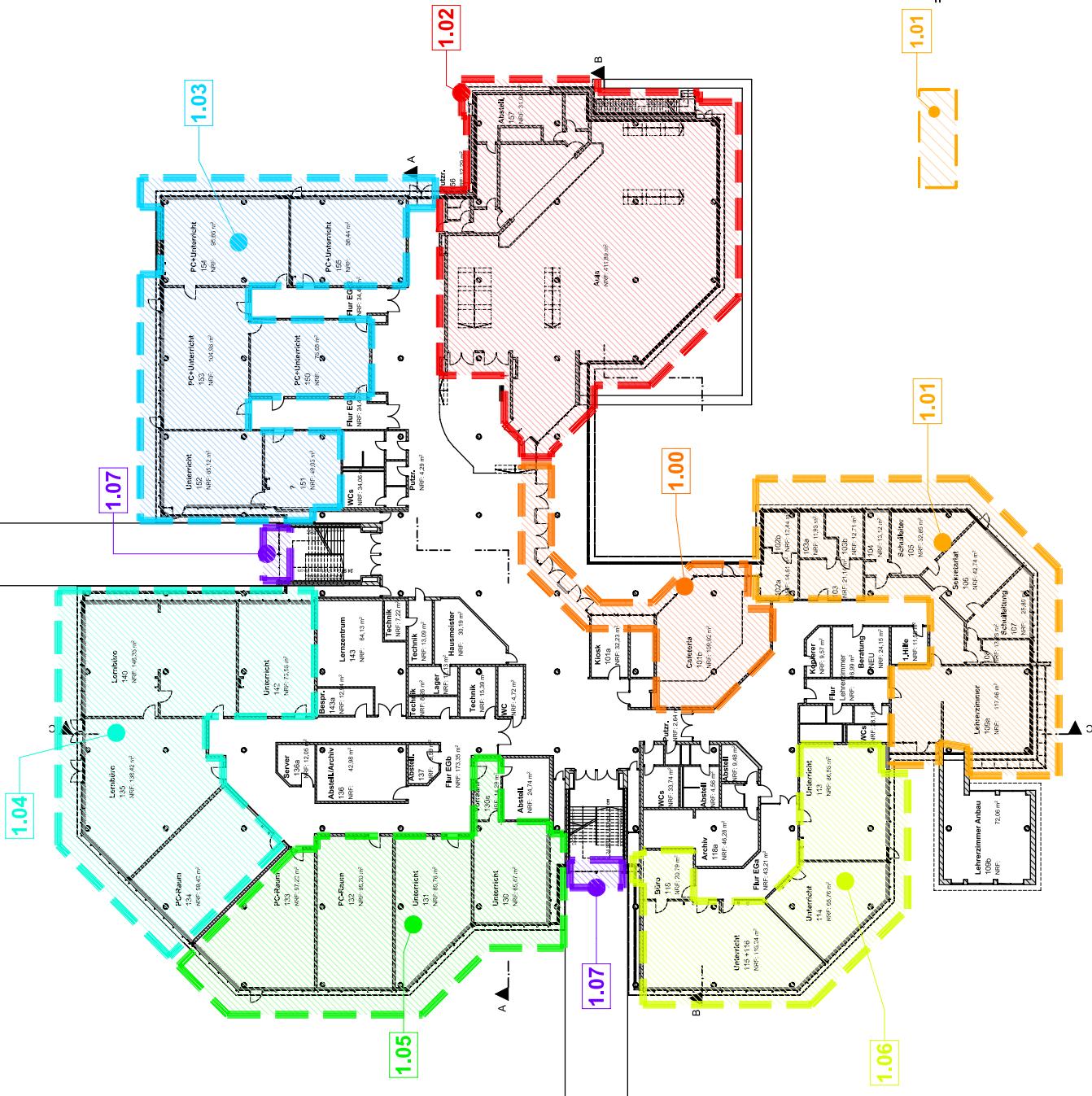
Bauherr:	Landkreis Lüneburg	Phase:	1:250
Darstellung:	Auf dem Michaeliskloster 4	Maßstab:	A-7
Ansichten W O	21335 Lüneburg	Plamt.:	Datum: 27.06.2019
		Gezeichnet:	

Fassadendetail



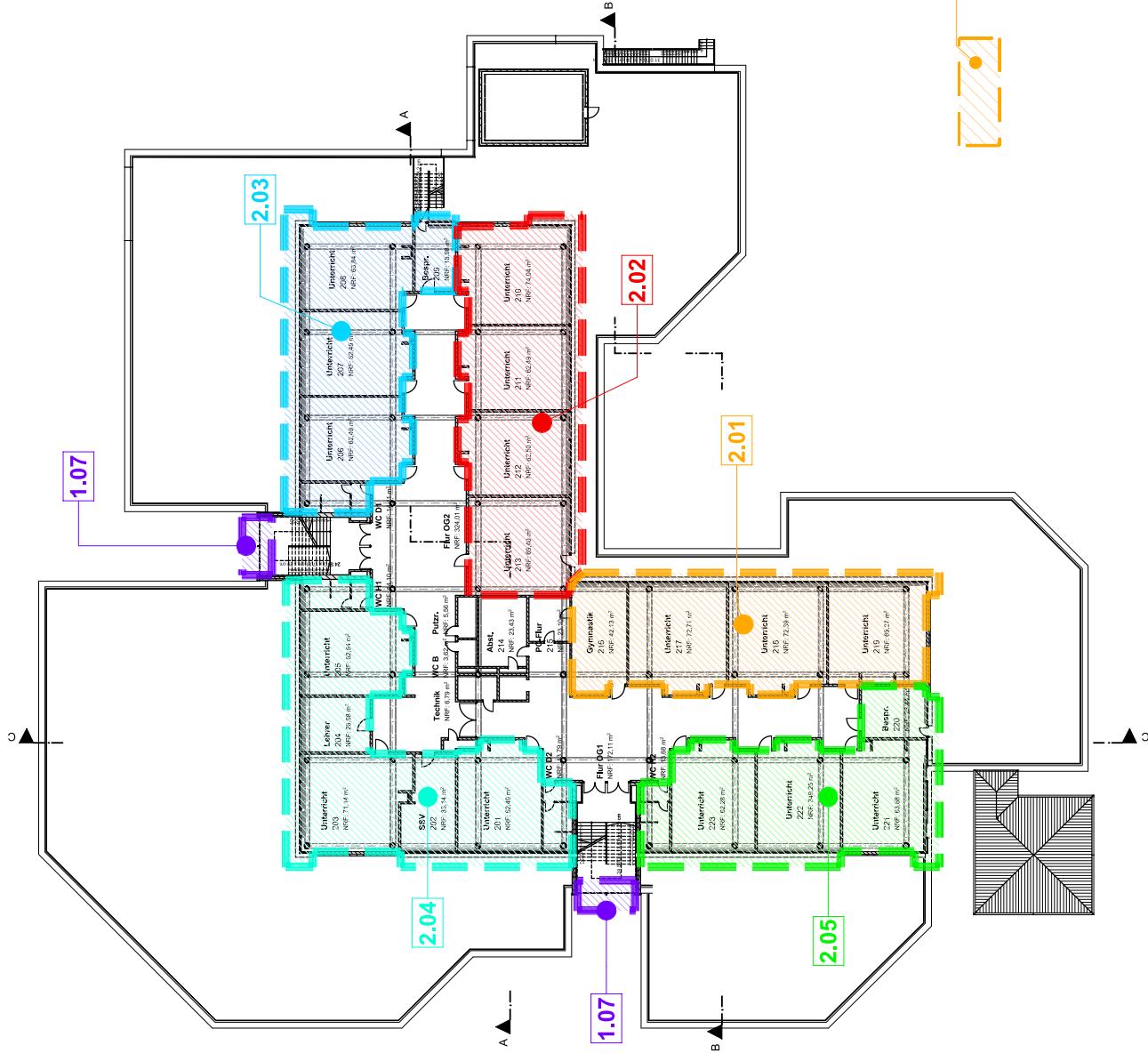
Bauherr:	Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg		
Phase:	Maßstab: 1:75	Planrt.: A-8	Bauvorhaben:
Darstellung:	Datum: 27.06.2019	Gezeichnet:	BBS1 BESTAND Spillbrunnenweg 1, 21337 Lüneburg

EG Sanierungsabschnitte | 1:400 Gestaltungskonzept Anlage 11.1



Bauherr:	Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg		
Phase:	Darstellung: EG Sanierungssabschnitte		
Maßstab:	1:400	Plannr.:	EB.1
Plannr.:	EB.1	Datum:	27.06.2019
Bauvorhaben:	BBS1 Sanierung Spillbrunnenweg		

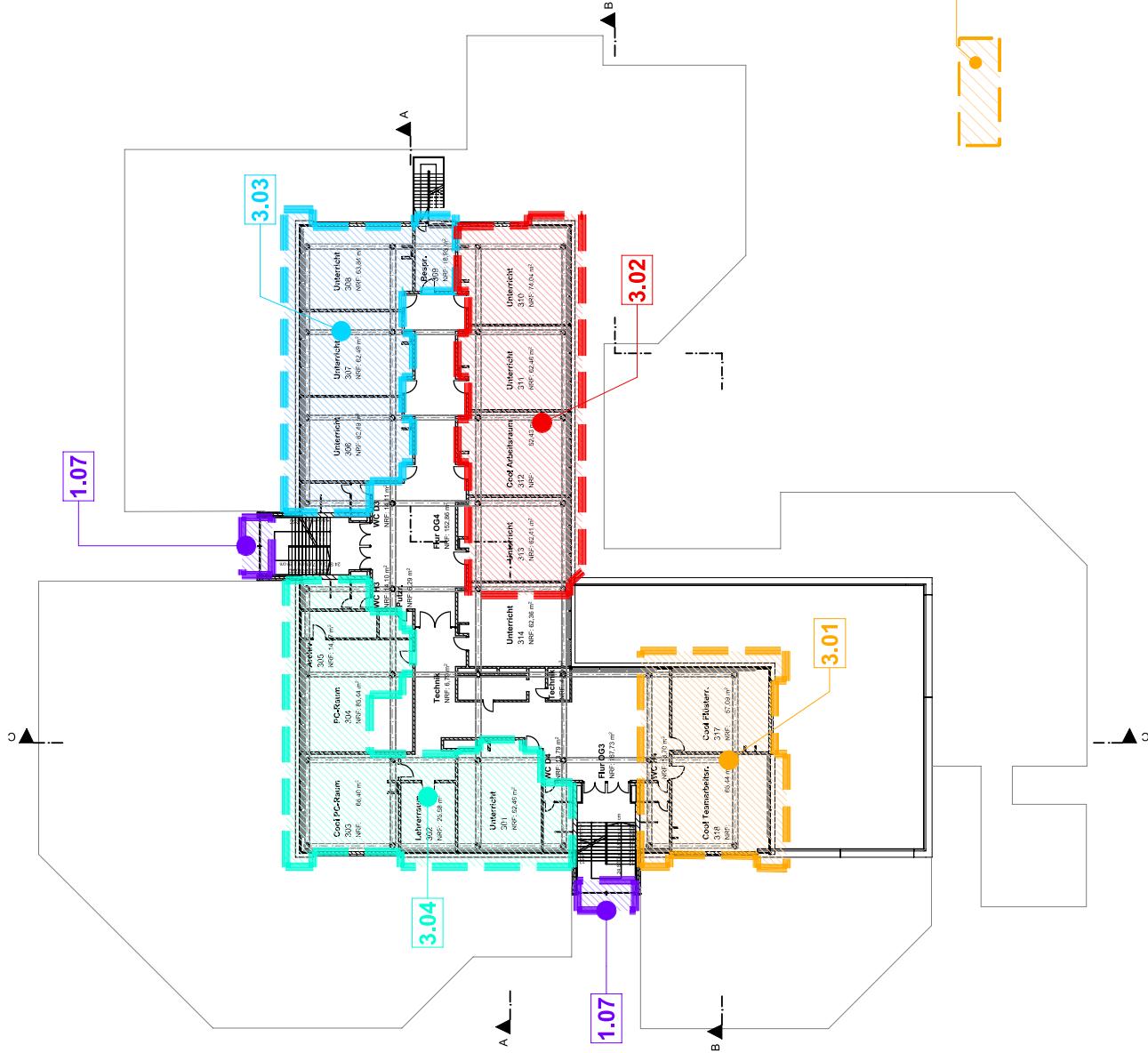
1. OG Sanierungsabschnitte | 1:400



Bauherr:	Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg		
Phase:	Maßstab: 1:400	Plannr.: EB.2	Bauvorhaben:
Darstellung:	Datum: 27.06.2019	Gezeichnet:	BBS1 Sanierung Spillbrunnenw.
1. OG Sanierungsabschnitte			

2. OG Sanierungsabschnitte 1-400

= Sanierungsabschnitt



Bauherr:	Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg		
Phase:	Maßstab: 1:400	Plannr.: EB.3	Bauvorhaben:
Darstellung:	Datum: 27.06.2019	Gezeichnet:	BBS1 Sanierung Spillbrunnenweg
2. OG Sanierungsabschnitte			