



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 19.02.2024	Beschlussvorlage	2024/049
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Berufsbildende Schule III - Sanierung, Neugestaltung sowie Umbau einer Lehrküche mit Innenhof und Foyer im Erdgeschoss der Trakte 2 bis 4

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	05.03.2024	Ausschuss für Hochbau
N	11.03.2024	Kreisausschuss

Anlage/n:

- 1 Übersichtsplan Umbaubereich
- 1 Grundrissplan mit den geplanten Umbauten
- 2 Innenraumperspektiven Foyer und Besprechungsraum
- 3 Außenperspektiven Innenhof

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Baumaßnahme im Erdgeschoss der Trakte 2 bis 4 der Berufsbildenden Schule III in Lüneburg wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese nach erteilter Haushaltsgenehmigung aus den im BBS-Sanierungsprogramm bereitgestellten Haushaltsmitteln umzusetzen.

Sachlage:

Auslöser der Maßnahme ist der gestiegene Bedarf der Berufsbildenden Schule III (BBS III) an Büro- und Besprechungsräumen. Diese sollen im Bereich der ehemalige Lehrküche 32, die aufgrund der gesunkenen Schülerzahlen im Bereich der Hauswirtschaft nicht mehr benötigt wird, geschaffen werden. Der schulfachliche Bedarf wurde seitens des Fachdienstes Bildung und Kultur bestätigt. Die Lehrküche 32 wird bereits seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt und ist damit ein nutzloser Raum. Bei einer Umwidmung würden Besprechungs- und Arbeitsräume gewonnen und damit könnte ein jetzt für diese Zwecke ungenutzter Allgemeiner Unterrichtsraum wieder freigegeben werden.

Im Zuge dieser Maßnahme werden auch der angrenzende Innenhof, die Flure und das Foyer neugestaltet, so dass insgesamt ein einladender „Campus-Charakter“ entsteht und auch eine Nutzung unter Berücksichtigung von Inklusionsgesichtspunkten möglich ist. Überdies werden im Umbaubereich die sanitären Anlagen erneuert.

Der Umbaubereich umfasst das EG der Trakte 2-4 der BBS III. Ein Übersichtsplan liegt an.

Bereich Lehrküche 32

Im Bereich der jetzt im Trakt 3 am Innenhof vorhandenen Lehrküche sollen die benötigten Räumlichkeiten für die Verwaltung neu eingerichtet werden. Neben zwei Räumen für die Abteilungsleitungen sowie deren Stellvertretung sollen ein Besprechungsraum, ein Lehrerstützpunkt, das Personalarchiv, zwei Schülerumkleiden, eine Lehrerumkleide mit WC, ein Lernmittel-Vorratsraum und ein Archivraum realisiert werden. Des Weiteren sollen die angrenzenden Flure optisch aufgewertet und gemäß den Vorgaben des Brandschutzes mit Lerninseln und Sitzmöglichkeiten gestaltet werden. Ein Grundrissplan mit den geplanten Umbauten sowie eine Innenperspektive Besprechungsraum liegen an.

Innenhof

Insgesamt befindet sich der Innenhof aktuell in einem dem Alter entsprechenden und nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Es ist größtenteils ungepflegter Bewuchs von diversen Sträuchern und jüngeren Bäumen vorhanden. Der Zugang ist derzeit vom westlich gelegenen Flur des Trakts 3 sowie vom nördlich angrenzenden Foyer Trakt 2 über mehrere Stufen an den vorhandenen zwei Doppeltüren möglich. Aufgrund des Erscheinungsbildes wird der Innenhof nicht genutzt. Unter Inklusionsgesichtspunkten ist eine Nutzung ebenfalls nahezu ausgeschlossen. Im Zuge der geplanten Maßnahmen erfolgt eine Anhebung des Fußbodens im Innenhof auf das EG-Fußbodenniveau der angrenzenden Trakte. Hierfür wird der gesamte Innenhof mit einem Holzdeck auf einer geeigneten Stahl-Unterkonstruktion mit Betonsockeln ausgestattet. Zur Unterstreichung des offenen Campuscharakters werden im Innenhof neben einer größeren, organisch geformten, zentralen Sitzbank mehrere kleinere, variabel platzierbare Sitzgelegenheiten angeordnet. Auf die anliegenden Außenperspektiven wird Bezug genommen.

Foyer

Das Foyer ist ebenfalls in die Jahre gekommen und hat keinen einladenden Charakter, der diesem Raum, der nach Ansicht der Schulleitung das Aushängeschild dieses Gebäudeteils sein sollte, entspricht. Es werden daher die Decke und Beleuchtung des Foyers erneuert. An der Decke des Foyers wird eine der zentralen Sitzgruppe des Innenhofes entsprechende Form optisch abgesetzt ausgeführt, um die Verbindung dieser Bereiche zu unterstreichen. Die Gestaltung der neuen Möblierung im Foyer erfolgt in Anlehnung an die Möblierung des Innenhofes sowie der dort vorgesehenen organischen Strukturen. Eine Innenperspektive Foyer liegt an.

Sanierungsmaßnahmen

In den Gebäudeteilen wurde in den letzten Jahren verschiedene Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen Brandschutz, Fassade und Elektrotechnik durchgeführt. Im Zuge der Umsetzung des Digitalpaktes wurden die Unterrichtsräume mit Interactiv-Displays-Panels ausgestattet und die EDV-Versorgung erneuert.

Eine Grundsanierung insbesondere der haustechnischen Anlagen steht noch aus. Als Grundlage für das Sanierungsprogramm hat der Landkreis ein flächendeckendes Schadstoffkataster, ein Brandschutzkonzept und eine Bestandsaufnahme der Haustechnik und Dächer erstellen lassen. Hierbei wurde u.a. festgestellt, dass eine Grundsanierung der gesamten sanitären Anlagen und der Elektrotechnik im Trakt 4 erforderlich ist. Im Zuge dieser Maßnahme werden daher auch die haustechnischen Anlagen im Umbaubereich grundsaniert und bilden somit den ersten Abschnitt für die erforderliche Gesamtsanierung der Gebäudetrakte der BBS III. Insbesondere werden die vorhandenen sanitären Einrichtungen und das im Trakt 4, EG, im Raum 2 vorhandene Behinderten-WC im erforderlichen Umfang umgebaut und saniert.

Kosten

Die Finanzierung erfolgt durch Mittel des Sanierungsprogramms für die Berufsbildenden Schulen. Sie stehen im Investitionshaushalt 2024 zur Verfügung. Im Finanzplan 2025 sind weitere Mittel angemeldet. Für die Auftragserteilungen in 2024 wurde eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung gebildet.

Die Ermittlung der Kosten für die Baukonstruktion (KGR 200 – 300) erfolgte durch das Architekturbüro Schnuhr, Lüneburg. Die Kosten für die Technischen Anlagen (KGR 400) wurde vom dem Ingenieurbüro HLB, Drage und dem Ingenieurbüro Planbar, Lüneburg zusammengestellt.

Kostenschätzung brutto €

KGR	Kostenschätzung brutto €
200	29.000 €
300	836.000 €
400	502.000 €
500	56.000 €
600	87.000 €
700	313.000 €
Summe	1.823.000 €
ca. 5 % Sicherheit	77.000 €
Gesamt	1.900.000 €

Zeitplanung

Ausführung 06/2024 – 04/2025

Die vorgelegte Planung wurde eng mit der Schule abgestimmt. In der Sitzung können gerne Fragen dazu beantwortet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: 1.900.000 €

b) an Folgekosten: €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget
Begründung:

Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:

wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

Klimawirkungsprüfung:

Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

- keine wesentlichen Auswirkungen
- positive Auswirkungen (Begründung)
- negative Auswirkungen (Begründung)

Begründung: Die haustechnischen Anlagen werden den heutiger energetischen Anforderungen entsprechend erneuert.