



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 19.02.2024	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2024/049</b>
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 €
<b>Summe</b>	<b>1.823.000 €</b>
ca. 5 % Sicherheit	77.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.900.000 €</b>

### 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

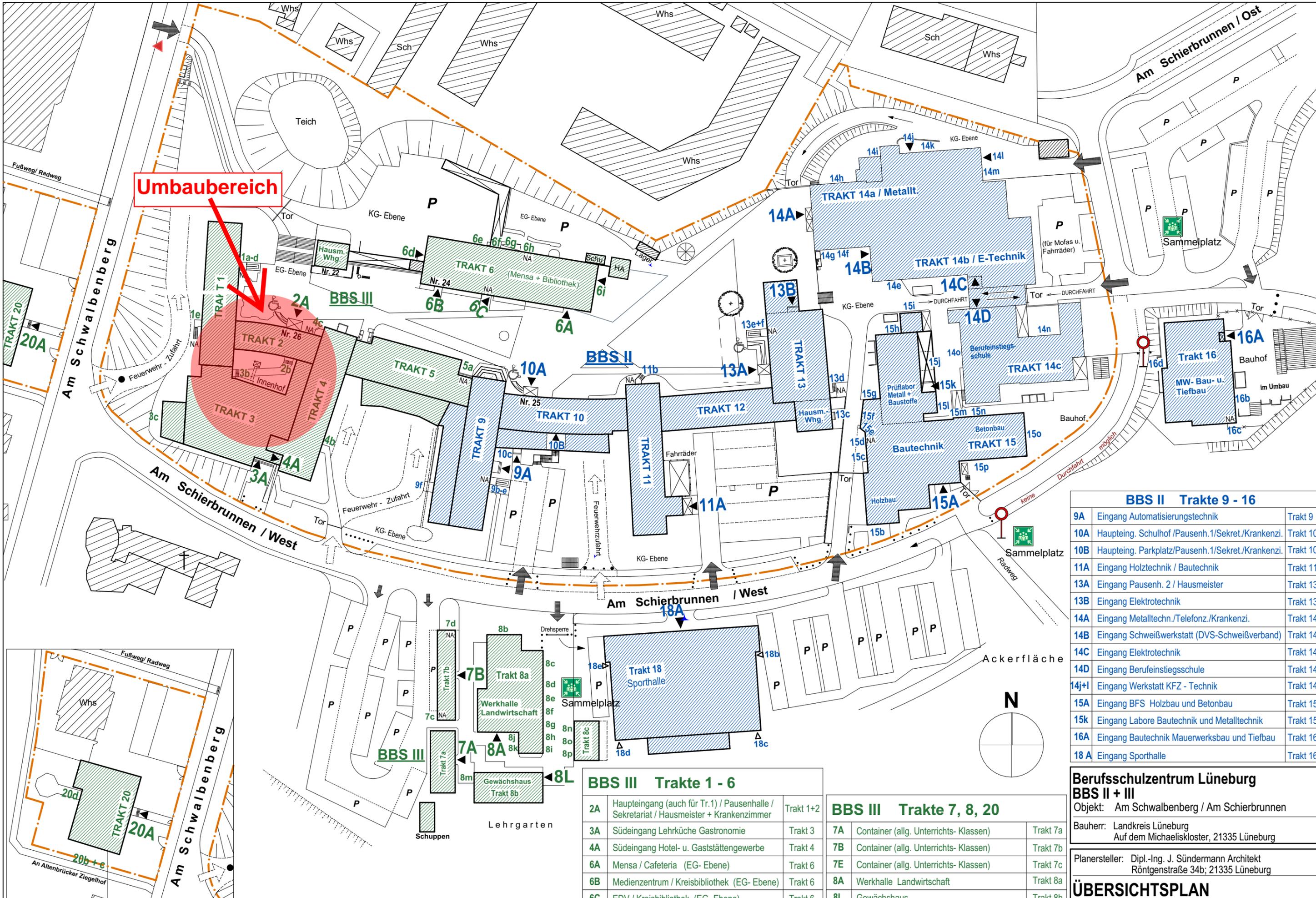
### **Klimawirkungsprüfung:**

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.



**Umbaubereich**

BBS II Trakte 9 - 16		
9A	Eingang Automatisierungstechnik	Trakt 9
10A	Haupteing. Schulhof / Pausenh.1/Sekret./Krankenzi.	Trakt 10
10B	Haupteing. Parkplatz/Pausenh.1/Sekret./Krankenzi.	Trakt 10
11A	Eingang Holztechnik / Bautechnik	Trakt 11
13A	Eingang Pausenh. 2 / Hausmeister	Trakt 13
13B	Eingang Elektrotechnik	Trakt 13
14A	Eingang Metalltech./Telefonz./Krankenzi.	Trakt 14
14B	Eingang Schweißwerkstatt (DVS-Schweißverband)	Trakt 14
14C	Eingang Elektrotechnik	Trakt 14
14D	Eingang Berufeinstiegsschule	Trakt 14
14j+l	Eingang Werkstatt KFZ - Technik	Trakt 14
15A	Eingang BFS Holzbau und Betonbau	Trakt 15
15k	Eingang Labore Bautechnik und Metalltechnik	Trakt 15
16A	Eingang Bautechnik Mauerwerksbau und Tiefbau	Trakt 16
18A	Eingang Sporthalle	Trakt 16

BBS III Trakte 1 - 6		
2A	Haupteingang (auch für Tr.1) / Pausenhalle / Sekretariat / Hausmeister + Krankenzimmer	Trakt 1+2
3A	Südeingang Lehrküche Gastronomie	Trakt 3
4A	Südeingang Hotel- u. Gaststättengewerbe	Trakt 4
6A	Mensa / Cafeteria (EG- Ebene)	Trakt 6
6B	Medienzentrum / Kreisbibliothek (EG- Ebene)	Trakt 6
6C	EDV / Kreisbibliothek (EG- Ebene)	Trakt 6
6d	Eingang Bildschnitt + Tonstudio (KG- Ebene)	Trakt 6

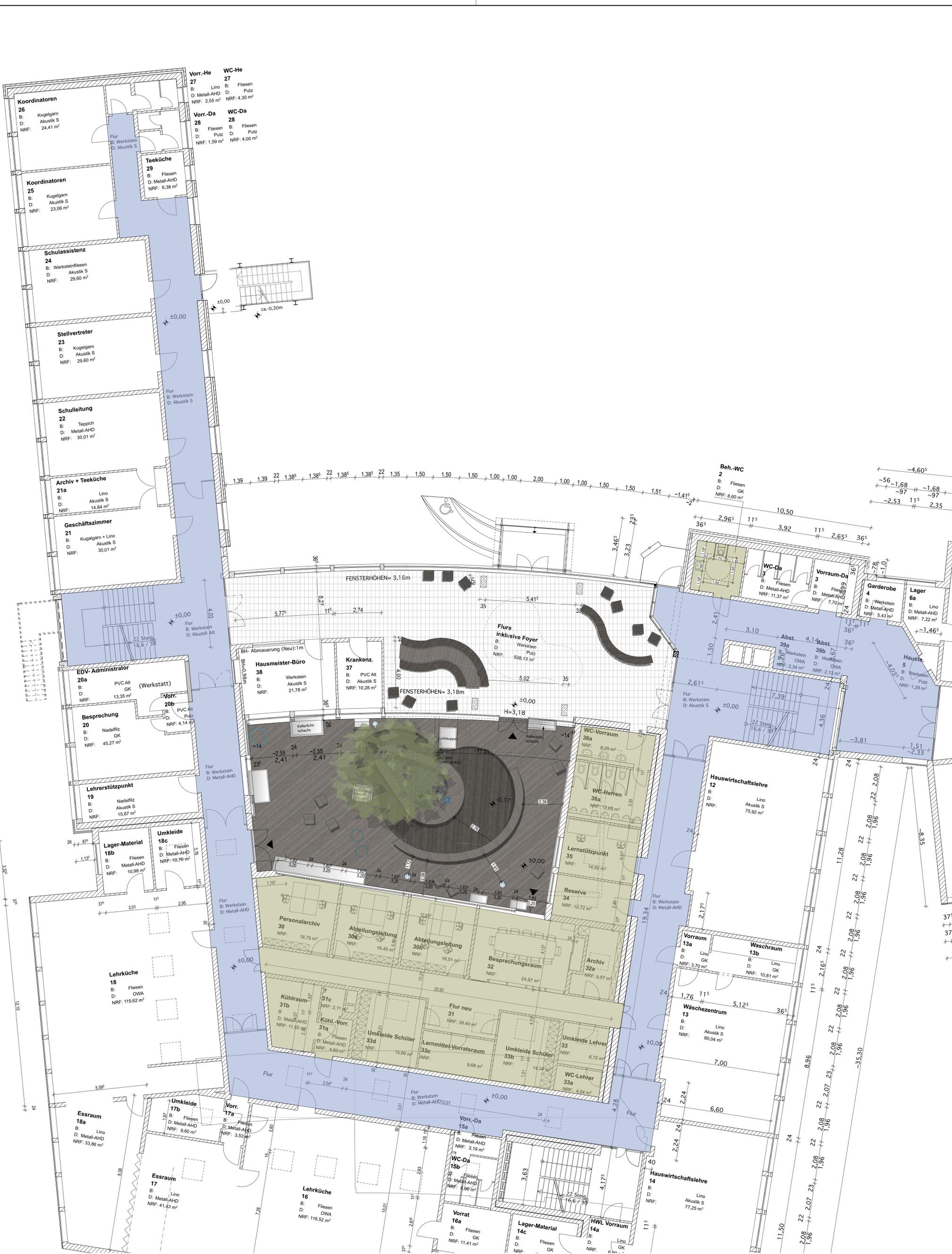
BBS III Trakte 7, 8, 20		
7A	Container (allg. Unterrichts- Klassen)	Trakt 7a
7B	Container (allg. Unterrichts- Klassen)	Trakt 7b
7E	Container (allg. Unterrichts- Klassen)	Trakt 7c
8A	Werkhalle Landwirtschaft	Trakt 8a
8L	Gewächshaus	Trakt 8b
20A	IWK - Gebäude	Trakt 20

Ausschnitt Trakt 20 - M 1:1000

**Berufsschulzentrum Lüneburg**  
**BBS II + III**  
 Objekt: Am Schwalbenberg / Am Schierbrunnen  
 Bauherr: Landkreis Lüneburg  
 Auf dem Michaeliskloster, 21335 Lüneburg

Planersteller: Dipl.-Ing. J. Sündermann Architekt  
 Röntgenstraße 34b; 21335 Lüneburg

**ÜBERSICHTSPLAN**



- Koordinatoren 26**  
B: Kugelfarm  
D: Akustik S  
NRF: 24,41 m<sup>2</sup>
- Koordinatoren 25**  
B: Kugelfarm  
D: Akustik S  
NRF: 23,06 m<sup>2</sup>
- Schulassistentz 24**  
B: Werkstofffliesen  
D: Akustik S  
NRF: 29,60 m<sup>2</sup>
- Stellvertreter 23**  
B: Kugelfarm  
D: Akustik S  
NRF: 29,60 m<sup>2</sup>
- Schulleitung 22**  
B: Teppich  
D: Metall-AHD  
NRF: 30,01 m<sup>2</sup>
- Archiv + Teeküche 21a**  
B: Lino  
D: Akustik S  
NRF: 14,84 m<sup>2</sup>
- Geschäftszimmer 21**  
B: Kugelfarm + Lino  
D: Akustik S  
NRF: 30,01 m<sup>2</sup>
- EDV-Administrator 20a**  
B: PVC Alt  
D: GK  
NRF: 13,35 m<sup>2</sup>
- Besprechung 20**  
B: Nadelfilz  
D: GK  
NRF: 45,27 m<sup>2</sup>
- Lehrerstützpunkt 19**  
B: Nadelfilz  
D: Akustik S  
NRF: 15,67 m<sup>2</sup>
- Lager-Material 18b**  
B: Fliesen  
D: Metall-AHD  
NRF: 10,98 m<sup>2</sup>
- Umkleide 18c**  
B: Fliesen  
D: Metall-AHD  
NRF: 10,76 m<sup>2</sup>
- Lehrküche 18**  
B: Fliesen  
D: OWA  
NRF: 119,62 m<sup>2</sup>
- Essraum 18a**  
B: Lino  
D: Metall-AHD  
NRF: 33,86 m<sup>2</sup>
- Essraum 17**  
B: Lino  
D: Metall-AHD  
NRF: 41,43 m<sup>2</sup>
- Lehrküche 16**  
B: Fliesen  
D: OWA  
NRF: 116,52 m<sup>2</sup>
- Vorr.-He 27**  
B: Lino  
D: Metall-AHD  
NRF: 2,55 m<sup>2</sup>
- WC-He 27**  
B: Fliesen  
D: Putz  
NRF: 4,30 m<sup>2</sup>
- Vorr.-Da 28**  
B: Fliesen  
D: Putz  
NRF: 1,59 m<sup>2</sup>
- WC-Da 28**  
B: Fliesen  
D: Putz  
NRF: 4,00 m<sup>2</sup>
- Teeküche 29**  
B: Fliesen  
D: Metall-AHD  
NRF: 6,38 m<sup>2</sup>

**BAUVORHABEN:**

BBSIII Trakt 1-5  
Umbau/ Umnutzung  
Am Schwalbenberg 25  
21337 Lüneburg

**BAUHERR:**

Landkreis Lüneburg  
Landrat  
Auf dem Michaeliskloster 4  
21335 Lüneburg  
Tel: +49 (0) 4131 261 618

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Schnuhr  
Wilschenbrucher Weg 55  
21335 Lüneburg  
Tel: +49 (0) 4131 244 50 71  
E-Mail: HSchnuhr@t-online.de

**PLANINHALT:**

EG Büros, Innenhof, Foyer, Flur,  
beh. WC

M 1:100 Blattgröße: 594\*841 A1

Datum: 24.08.23

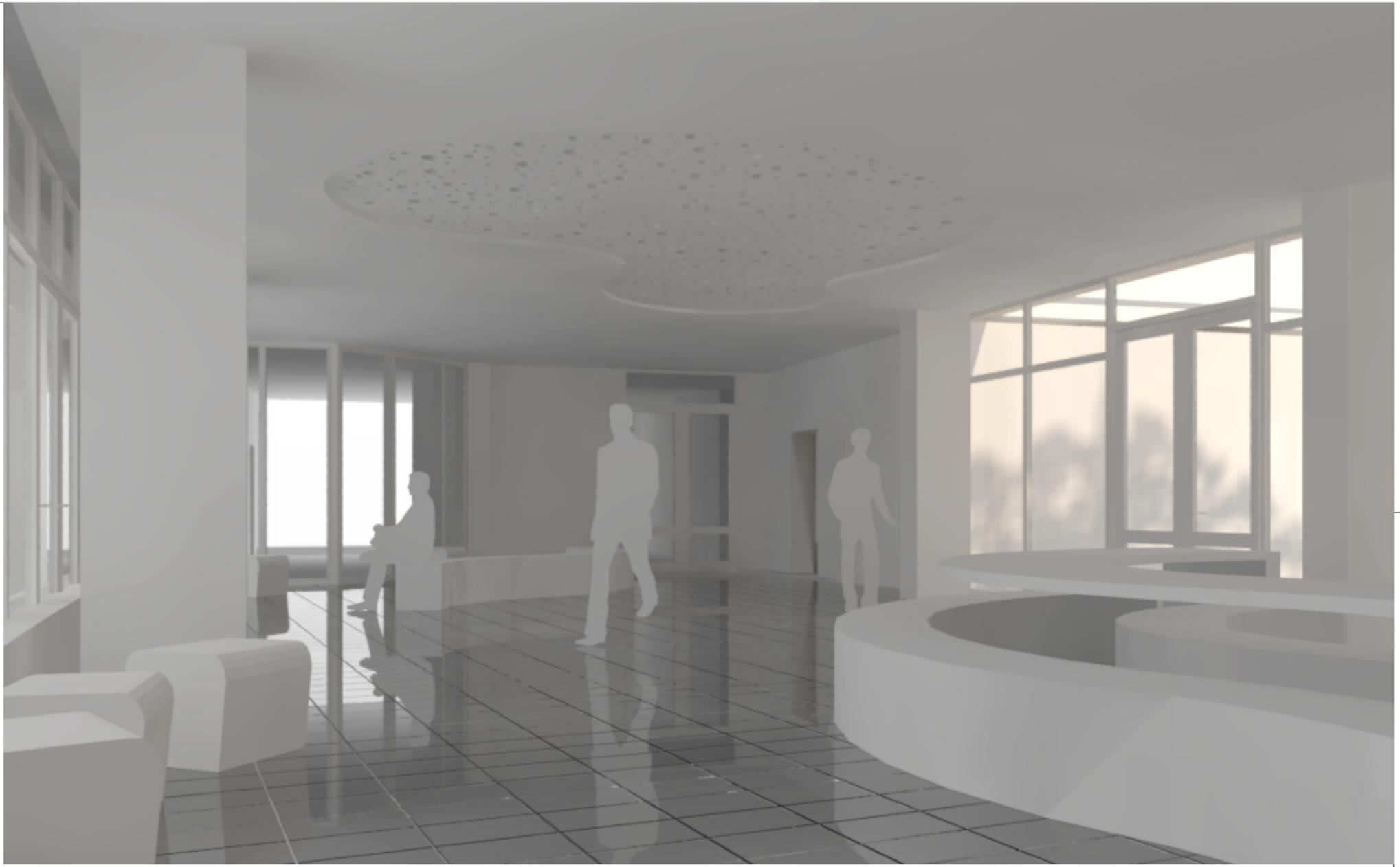
Planersteller: Architekturbüro Schnuhr

Dateiname: BBSIII-Trakt1-5\_Umbau Lehrküche Innenhof Foyer Flur beh. WC.pln

Pfad: /Users/archicad/Desktop/Arbeitsordner/Pläne Archicad/BBSIII-Trakt1-5\_Umbau Lehrküche Innenhof Foyer Flur beh. WC.pln

- Foyer
- Flur
- Büros, WC, beh. WC





Innenperspektive Foyer



Innenperspektive Foyer, Blick in den Innenhof

## Innenraum-Perspektive Foyer

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	17.07.2023	Architekturbüro Schnuhr
Dateiname: EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			
Pfad: /Users/archicad/Desktop/Arbeitsordner/PDF's/EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			



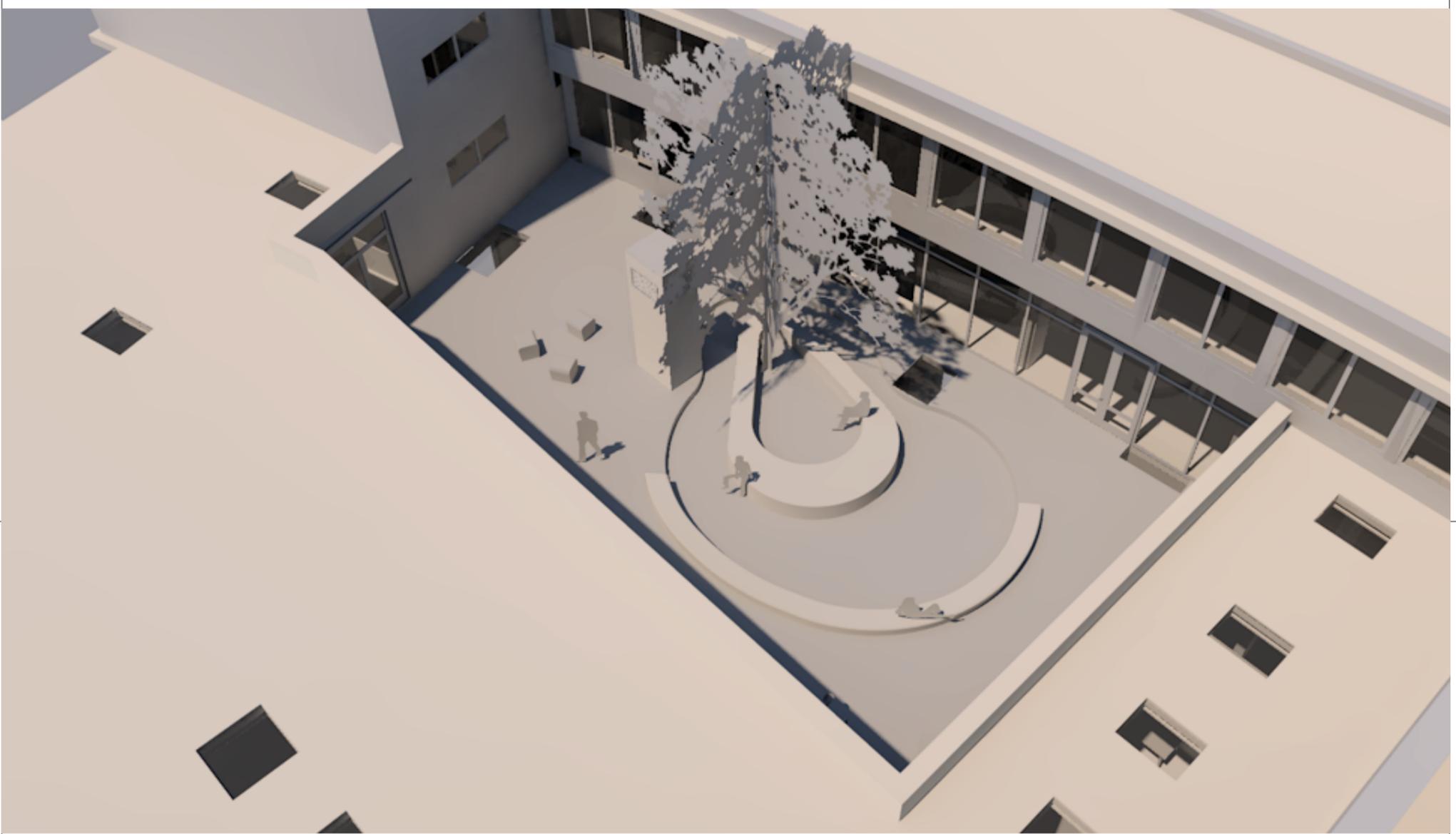
Außenperspektive Innenhof



Innenperspektive Besprechung, Blick in den Innenhof

## Innenperspektive Besprechungsraum, Außenperspektive Innenhof

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	17.07.2023	Architekturbüro Schnuhr
Dateiname: EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			
Pfad: /Users/archicad/Desktop/Arbeitsordner/PDF's/EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			



Weißes Modell, Innenhof



Außenperspektive, Innenhof

## Innenhof

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	17.07.2023	Architekturbüro Schnuhr
Dateiname: EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			
Pfad: /Users/archicad/Desktop/Arbeitsordner/PDF's/EP-BBSIII-Außenperspektive_Innenhof.pln			