

Planungsbeschluss

für die Maßnahme

Reaktivierung Grundschulstandort, Straße des 18. Oktober 8b, 04103 Leipzig (ehemalige Pablo-Neruda-Schule)



Bauvorhaben: Reaktivierung Grundschulstandort, Straße des 18. Oktober 8b,
04103 Leipzig (ehemalige Pablo-Neruda-Schule)

Bauherrenamt: Stadt Leipzig
Dezernat V - Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule
Amt für Jugend, Familie und Bildung
Naumburger Straße 26, 04299 Leipzig

Baufachamt: Stadt Leipzig
Dezernat VI – Stadtentwicklung und Bau
Amt für Gebäudemanagement
Prager Str. 126-128, 04317 Leipzig

Stand: 26.05.2015

Inhalt

0	Kurzerläuterung	3
1	Grundlagen	3
1.1	Ziel- und Entwicklungskonzeption	3
1.2	Beschlüsse/ Handlungsgrundlagen	3
2	Begründete Zielstellung des Investitionsvorhabens	3
2.1	IST-Zustand	3
2.2	Ableitung des Investitionsbedarfes	4
2.3	Erläuterung der Notwendigkeit/ Dringlichkeit	4
2.4	Alternativlösungen	5
2.5	Folgen bei Nichtbeschlussfassung	5
3	Beschreibung der beabsichtigten Investition	5
3.1	Städtebauliche Einordnung	5
3.2	Erläuterung Planung/Projektkonzept	6
3.3	Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition	8
3.4	Eigentumsverhältnisse	8
3.5	Energiekonzept	8
3.6	Barrierefreies Bauen	9
3.7	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
4	Investitionsaufwand	9
5	Finanzierungsplan	10
6	Einordnung in die mittelfristige Haushaltplanung (brutto, in €)	10
7	Effektivität und Wirtschaftlichkeit	11
8	Fristenplan	11
9	VOF-Verfahren/ Planungsbeteiligte	11
10	Anlagenverzeichnis	11

0 Kurzerläuterung

Ziel des Planungsbeschlusses ist die Beauftragung der Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3 für die Reaktivierung des Grundschulstandortes Straße des 18. Oktober 8b, 04103 Leipzig (ehemalige Pablo-Neruda-Schule). Da sich die Findung eines geeigneten zusätzlichen Grundschulstandortes gegenwärtig problematisch gestaltet, ist zur Gewährleistung des Schulbetriebes die Mitnutzung des alten Bestandsgebäudes der Pablo-Neruda-Schule vorgesehen. Damit bieten sich für die nächsten Jahre ausreichende Möglichkeiten, sowohl den Bedarf an Grundschulplätzen als auch das Angebot für den Bereich der bilingualen Ausbildung am FRANZ (Grundschule) abzusichern.

1 Grundlagen

1.1 Ziel- und Entwicklungskonzeption

Erster Schritt:

Temporäre Einrichtung einer max. 3-zügigen Nebenstelle der Pablo-Neruda-Schule bis zur Fertigstellung eines eigenständigen dreizügigen Grundschulstandortes im Bereich Zentrum-Mitte, Zentrum-Südost.

Zweiter Schritt:

Vorbereitende Nutzungsanpassung des Schulhauses und der Freiflächen an den dauerhaften Betrieb einer zweizügigen Oberschule mit Sonderprojekt Produktives Lernen als Bestandteil des Deutsch-Französischen-Bildungszentrum (FRANZ). Es ist eine maximal mögliche Belegung mit 410 Schülern zu erreichen.

1.2 Beschlüsse/ Handlungsgrundlagen

- 21.03.2012, Beschluss-Nr. BS/ RBV-1664/12/, Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig - Fortschreibung 2012

2 Begründete Zielstellung des Investitionsvorhabens

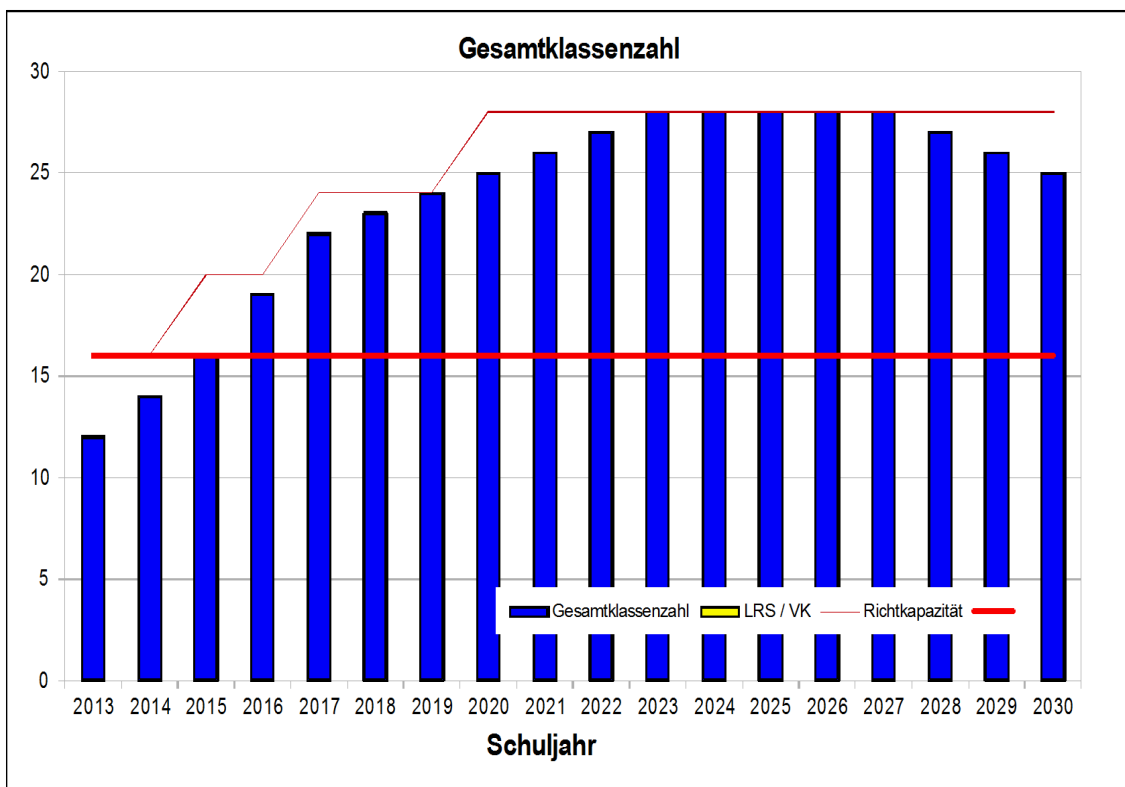
2.1 IST-Zustand

Die Schule befindet sich im Südosten des Stadtbezirks Mitte (Zentrum Südost) auf dem Grundstück Straße des 18. Oktober 8b. Das Schulgebäude ist im unsanierten Originalzustand. Gravierende Mängel im Brandschutz, Wärmeschutz, Schallschutz, Sonnenschutz und eine veraltete Haustechnik können nur durch eine umfangreiche Sanierung abgestellt werden. Die Außenanlagen sind ebenfalls in einem schlechten Zustand.

Das fünfgeschossige Gebäude wurde 1973 als Typenprojekt in Wandskelett-Vollmontagebauweise errichtet. Das Gebäude hat an der Nordseite einen Haupteingang, sowie drei weitere Eingänge an der gegenüberliegenden Hauptfensterfront (Südseite).

2.2 Ableitung des Investitionsbedarfes

Die Entwicklung an der Pablo-Neruda-Schule ist im Gesamtkontext der Schülerzahlen im Stadtbezirk Mitte zu sehen. Das Ansteigen der Schülerzahlen im Grundschulbereich wurde bereits mit der vorangegangenen Fortschreibung der Schulnetzplanung prognostiziert. Zugleich wurde festgestellt, dass mit den vorhandenen Schulgebäuden keine langfristige Erweiterung der Kapazitäten mehr erreicht werden kann. Alle anderen Möglichkeiten, wie Veränderungen der Schulbezirke oder Überschreitung der Richtkapazitäten, wurden zwischenzeitlich ausgeschöpft.



2.3 Erläuterung der Notwendigkeit/ Dringlichkeit

Angesichts der steigenden Geburtenzahlen gibt es in Leipzig stadtweit einen hohen Bedarf an neuen Schulen. Voraussichtlich ab dem Schuljahr 2015/16 werden aufgrund des weiteren Bedarfsanstieges die vorhandenen Kapazitäten nicht mehr ausreichen, um die Nachfrage nach GS-Plätzen im Schulbezirk abzudecken. Langfristig ist die Überschreitung der heutigen Kapazität um 10-12 Klassen zu erwarten. Das entspricht dem Bedarf für eine dreißigige Grundschule. Dazu bedarf es der extensiven Erweiterung der vorhandenen Schulhauskapazitäten, da alle Maßnahmen zur Erschließung von Kapazitäten im Bestand ausgeschöpft sind.

Der Bedarf für die Kapazitätsbereitstellung ergibt sich aus der Nachfrage in den Bereichen Zentrum-Süd, Zentrum-Südost. Bis zur Schaffung von langfristig wirksamen Kapazitätserweiterungen in diesen Bereichen müssen alternative Beschulungsangebote für die Grundschüler geschaffen werden. Dazu bietet sich der Weiterbetrieb des alten Bestandsgebäudes an, da dieses Gebäude über die erforderliche Kapazität verfügt.

2.4 Alternativlösungen

Aufgrund der weiterhin steigenden Schülerzahlen in allen Schularten, besteht die Notwendigkeit der Kapazitätserweiterungen im Schulnetz der Stadt. Da die Reserven, wie Überbelegung, Mehrfachnutzung sowie Veränderungen von Schulbezirken weitgehend aufgebraucht sind und die Beschulung sich als kommunale Pflichtaufgabe darstellt, ist der Erweiterungsbedarf alternativlos.

Sollte das Gebäude nicht für die Zwischennutzung der Pablo-Neruda-Schule zur Verfügung gestellt werden, so ist für die Beschulung der Kinder eine Ersatzvariante zu finden. Bisherige Suchen nach einem alternativen Gebäude verliefen ergebnislos, zumal derartige Objekte auch einer Nutzungsanpassung unterzogen werden müssten. Aus gegenwärtiger Sicht ergäbe sich damit nur noch die Möglichkeit der Errichtung einer temporären schulischen Einrichtung in Systembauweise, analog dem gegenwärtigen Interimsstandort der Schule 5 im Stadtbezirk Mitte.

Diese Alternative würde jedoch nur eine zeitweise Lösung darstellen, da der künftige erweiterte Bedarf als anhaltend prognostiziert wird und damit dauerhafte Erweiterungen erforderlich macht.

2.5 Folgen bei Nichtbeschlussfassung

Bei Nichtbeschlussfassung ist die Bereitstellung der räumlichen Kapazitäten nicht mehr gewährleistet. Die vorhandenen schulischen Einrichtungen können den Bedarf nicht mehr absichern.

Die Stadt Leipzig ist entsprechend dem Sächsischen Schulgesetz §21 Abs.2 verpflichtet, Schulen einzurichten und fortzuführen, wenn ein öffentliches Bedürfnis hierfür besteht. Dies ist entsprechend dem in der Fortschreibung der Schulnetzplanung 2012 prognostizierten und durch die Ratsversammlung der Stadt Leipzig (RBV-1164/12) bestätigtem Bedarf der Fall.

3 Beschreibung der beabsichtigten Investition

3.1 Städtebauliche Einordnung

Das Schulgrundstück liegt im Südosten des Stadtbezirks Mitte, am westlichen Rand des Wohngebietes „Str. des 18. Oktober“, das in den 1970'er Jahren errichtet wurde. Es wird dort umgeben von 10- und 16-geschossigen Wohnbauten.

Im Westen am Dösner Weg bis zur Bahntrasse (Zufahrt Citytunnel) schließen i.d.R. brach liegende Gewerbeimmobilien an. Im Süden grenzt das Grundstück an den neu errichteten Schulcampus mit Reclam-Gymnasium und dem Neubau der Pablo-Neruda-Schule. In unmittelbarer Nähe zur Schule befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestellen der LVB.

3.2 Erläuterung des Projektkonzeptes

Der dauerhaften Nutzung des Gebäudes als Grundschulstandort steht das Entwicklungskonzept zum Deutsch-Französischen-Bildungszentrum entgegen. Somit wird das Gebäude interimweise als Grundschule genutzt. Langfristig soll das Gebäude die Georg-Schumann-Schule (Oberschule) aus der Glockenstraße aufnehmen. Erst mit diesem Umzug kann das Konzept des FRANZ sinnfällig abgeschlossen werden, da die zweizügige Oberschule mit Sonderprojekt Produktives Lernen wichtiger Bestandteil der Campus- Idee ist (siehe Beschluss der Ratsversammlung RBIV-769/11).

Anmerkung: Im Nachgang zum Umzug der Georg-Schumann-Schule ist das Gebäude in der Glockenstraße für den Weiterbetrieb als neue, zusätzliche Oberschule vorzuhalten, da auch im Oberschulbereich der Bedarf weiterhin ansteigen wird.

Sanierung der äußeren Hülle :

- Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtsanierung nach EnEV oder Passivhaus und entsprechend des Ergebnisses Ausrichtung der Planung
- Abdichtung und Dämmung der erdberührten Außenwände
- Sanierung des Daches einschl. Dämmung
- Fassadensanierung und -gestaltung
Dämmung der Außenwände, Einbau neuer Fenster einschl. außenliegendem Sonnenschutz, welcher gleichzeitig den Blendschutz gewährleistet, auf der Südseite und den beidseitig belichteten Räumen an den Giebelseiten
- Sanierung der drei Eingänge auf der Südseite (Hof) einschließlich der Brückenbauten,
- Umgestaltung und Aufwertung des Foyerbereiches EG
- Prüfung Rückbau der Treppenanlage des ehemaligen Haupteinganges
- Blitzschutz, Regenwasserentwässerung, Außenbeleuchtung

Brandschutzmaßnahmen:

Maßnahmen des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes sind unter Beachtung des Brandschutzkonzeptes und der Planungshinweise des AGM zu planen, u.a. sind dazu folgende Leistungen erforderlich:

- Einbau von Brand- und Rauchschutzabtrennungen
- Installation einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage
- Errichtung einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage bei Erfordernis
- Installation einer Hausalarmanlage
- Gewährleistung der notwendigen Rettungswege und deren Abmessungen bzw. räumliche Zuordnungen

Herstellung der Barrierefreiheit des Gebäudes :

Die Barrierefreiheit ist im gesamten Schulgebäude entsprechend § 50 der SächsBO zu gewährleisten. Die DIN 18040 ist zu beachten. Die Planung ist mit dem Gesundheitsamt abzustimmen.

Anzuordnen sind:

- Anbau eines behindertengerechten Aufzugs zur barrierefreien Erschließung aller Geschosse
- Errichtung eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude
- Einbau eines Behinderten-WC`s im EG

Weitere bauliche und anlagentechnische Maßnahmen:

- Umbauarbeiten für die Umsetzung der Raumstruktur nach neuem Raumverteilungsplan
- Abbruch-, Putz-, Maler-, Bodenbelags-, Trockenbau- und Fliesenlegerarbeiten
- Erneuerung der Sanitärinstallation und Ausstattung
- Sanitäranlagen für die entsprechende Schüler- und Lehreranzahl der Grund- und zukünftigen Oberschule
- Sanierung der Ausgabeküche (Flächenbereitstellung für Ausgabe aus Thermoportern und Varinate Aufbereitung von Tiefkühlkost) und der Speiseräume, Ausstattung der Küche mit Entlüftungsanlage und Fettabscheider nach Erfordernis
- Klärung zu erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf Luftschallschutz, Trittschallschutz und raumakustischen Maßnahmen
- Erneuerung der Innentüren nach Erfordernis unter Berücksichtigung der Schallschutz- und Brandschutzanforderungen und der zukünftigen Nutzung als Oberschule
- Erneuerung Starkstromanlagen nach Erfordernis (incl. Beleuchtung, Blitzschutz)
- Erneuerung Schwachstromanlagen nach Erfordernis (incl. Telekommunikation, Signal- und Uhrenanlage, elektroakustischen Anlagen, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen, EMA)
- Erneuerung der Datenvernetzung gemäß der Ausstattungsnormen zur Schulgebäudevernetzung (MEP 1. Fortschreibung 2008, Punkt 6.3)
- Schließanlage
- Heizungsanlage in erforderlichem Umfang
- sicherheitsrelevante Maßnahmen erfordern die Beachtung der Vorschriften der Unfallkasse (Abstimmung mit UKS, ASID – Geländer, Schwellen etc.)
- Orientierungssystem, Fluchtwegpläne sind erforderlich

Freianlagen:

Die Freianlagen zum Objekt sind barrierefrei zu gestalten mit:

- Freiflächengestaltung
(Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Spielgeräten, Pausenflächen, Befestigung der Geh-, Fahr- und Aufenthaltsbereiche, Bepflanzung, bei ggf. Fällung Ersatzpflanzungen)
- Flächenentwässerung
- Schaffung von Fahrradstellplätzen
- Schaffung eines barrierefreien Zuganges zum Gebäude
- Schaffung eines Behindertenstellplatzes
- Geländemodellierung / Böschung an der Südseite durch Anordnung von Räumen im KG
- Prüfung der Möglichkeit einer späteren Einordnung der benötigten Sporthallenkapazitäten auf dem Schulhofbereich
- bei Erfordernis Sanierung der bestehenden Einfriedung

Feuerwehrezufahrt, Anlieferung für die Küche sind zu beachten.

Es ist im Planungsprozess zu prüfen, ob auf der bestehenden Freianlage eine 2-Feld-Sporthalle eingeordnet werden könnte. Der Neubau einer Sporthalle ist aber nicht Bestandteil dieser Vorlage. Die Sporthalle wird mit dem Umzug der Oberschule zum Standort benötigt. Hierfür wird es eine gesonderte Beschlussfassung geben. Bei Inbetriebnahme durch die Grundschule wird die Absicherung des Schulsports in den benachbarten Sporthallen organisiert.

Bei der Planung der Gesamtmaßnahme ist das Prinzip der Wirtschaftlichkeit anzuwenden. Auf minimale Folgekosten ist zu orientieren. Weiterhin ist die Planung bereits auf die zukünftige Oberschulnutzung auszurichten, dies betrifft insbesondere die Berücksichtigung der Einrichtung zukünftiger Fachunterrichtsräume. Hier sind bereits die erforderlichen Medienanschlüsse sowie die ablufttechnischen Belange zu berücksichtigen.

3.3 Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition

Eine Nutzungsverbesserung tritt an folgenden Punkten ein:

- Beseitigung der bestehenden brandschutztechnischen Mängel
- Beseitigung der baukonstruktiven Mängel
- Erhöhung des Sicherheitsniveaus
- Verbesserung der Gefahrenprävention
- Aufwertung der Eingangsbereiche
- Aufwertung der städtebaulichen Situation
- verbesserte Lern-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen
- Integration von körperbehinderten Schülern/innen
- Senkung der Betriebskosten

3.4 Eigentumsverhältnisse

Eigentum: Stadt Leipzig
Gemarkung: Leipzig
Fl.-Nr.: 4768
Größe: ca. 6.310 m²

3.5 Energiekonzept

Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtsanierung nach EnEV oder Passivhaus und entsprechend des Ergebnisses Ausrichtung der Planung.

Die gesamte Planung der zu erneuernden haustechnischen Anlagen erfolgt unter den Gesichtspunkten für eine effiziente Gesamtinvestition mit den Zielen:

- niedrige Investitionskosten
- hohe Funktionalität
- niedrige Betriebskosten
- wirtschaftliche Betriebsführung
- einfache Handhabung.

Anlagentechnik

Durch die Optimierung der Regelungstechnik wird eine Minimierung der Energie- und Medienverbräuche sichergestellt.

Wasser

Einsatz wassersparender Armaturen und Anlagen

Beleuchtung

- energieeinsparende Beleuchtung durch effektive Leuchtmittel
- Einsatz von Lichtsteuerung
- Beachtung von verbrauchsabhängigen Messungen zur Abrechnung von Fremdnutzern bzw. zur eigenen wirtschaftlichen Betriebsführung.

3.6 Barrierefreies Bauen

Es wird eine barrierefreie Gestaltung der Schule und der Schulfreianlagen gemäß DIN 18040 umgesetzt.

3.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Die Beteiligung von Kindern ist bei der Gestaltung ausgewählter Innen- und Außenbereiche ab der Entwurfsplanung durch Beteiligung von Konsultationseinrichtungen (Neruda-Schule und Georg-Schumann-Schule) vorgesehen. Eine Einbindung des Kinderbüros mit seiner Fachexpertise ist zu prüfen.

4 Investitionsaufwand

Die Kostenannahme erfolgt unter Beachtung von Erfahrungswerten zu Schulsanierungen vergangenen Jahre und beinhaltet die Bau-, Ausstattungs- und Baunebenkosten, einschließlich der Planerhonorare.

Angegebene Kosten stellen einen Arbeitsstand dar und können sich entsprechend Planungsfortschritt noch ändern. Insbesondere gegenwärtig noch nicht im Detail untersuchte Bausubstanz, aber auch sich verändernde Auflagen u.a. im Planungsrecht, der Unfallkasse usw. bergen noch Kostenrisiken.

Kostenermittlung: nach DIN 276 – Bruttokosten in EUR
Umsatzsteuersatz: 19 Prozent
Kostenermittlungsstufe: Kostenrahmen

KG	Kostengruppen	Angaben in €
100	Baugrundstück	50.000
200	Herrichten und Erschließen	25.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.500.000
400	Technische Anlagen	1.180.000
500	Außenanlagen	214.000
600*	Ausstattung und Kunstwerke	377.000
700	Baunebenkosten	1.054.000
	Summe	5.400.000

*Erst nach Planungsfortschritt ist im Baubeschluss die Splittung der KG 600 in konsumtive und investive Anteile ausweisbar.

5 Finanzierungsplan

Maßnahme	Kosten in €
gesamt	5.400.000 €
Eigenmittel	5.400.000 €

Durch die Dringlichkeit der Bereitstellung von Grundschulkapazitäten soll die Maßnahme aus Eigenmitteln realisiert werden. Diese werden im PSP-Element 7.0001408.700 zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der monatlichen Berichterstattung des AGM wird besonderes Augenmerk auf die Kostenentwicklung und Kostenkontrolle gelegt, um rechtzeitig Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten. Der Baubeschluss wird regulär erarbeitet. Die Aquirierung von Fördermitteln unter der Voraussetzung der Feststellung eines fördermittelunschädlichen Maßnahmebeginns wird geprüft.

6 Einordnung in die mittelfristige Haushaltplanung (brutto, in €)

Jahr	2015	2016	2017	2018	gesamt
Ausgaben	400.000	700.000	3.100.000	1.200.000	5.400.000
Einnahmen	0	0	0	0	0
VE (kassenwirksam)			1.000.000	1.200.000	
Eigenanteil	400.000	700.000	3.100.000	1.200.000	5.400.000

Die Mittel für die Jahresscheiben 2017 und 2018 sind nicht in der mittelfristigen Investitionsplanung eingeordnet und werden daher im Rahmen der Haushaltplanung 2017/2018 angemeldet.

Für die Erstausrüstung mit Lehr- und Unterrichtsmitteln sind zusätzlich folgende Mittel einzuplanen:

Ergebnishaushalt

PSP-Element 1.100.21.1.1.01.98	SK	42751000	39.900 €
	SK	42761000	<u>45.900 €</u>
Gesamtbedarf			85.800 €*

* aufgrund einer Schätzung basierend aus den tatsächlichen Kosten der bereits wieder eröffneten Oberschulen am Weißerplatz und der Georg-Schwarz-Straße

Der Betrag von 85.800 € muss im Ergebnishaushalt 2018 dem Amt für Jugend, Familie und Bildung zusätzlich zur Verfügung gestellt werden und wird entsprechend mit dem Baubeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

7 Effektivität und Wirtschaftlichkeit

Für diese Baumaßnahme werden genaue Effekte mit Fortschreibung der Planung untersucht. Die Folgekosten werden im Rahmen der Planung durch Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bzw. –berechnungen ermittelt und im Baubeschluss ausgewiesen.

8 Fristenplan

Vorbereitung:

Planungsbeschluss	bis 06/2015
VOF-Verfahren	bis 1/2016
Planung bis LP 3	bis 05/2016
Baubeschluss	bis 10/2016
Planung, LP 4-6	bis 10/2016
Ausschreibung	ab 11/2016
Baubeginn	02/2017
Bauende	08/2018

Eine Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2018/2019 soll zwingend angestrebt werden. Auf Grund der Dringlichkeit wird abweichend zur bestehenden Regelung beantragt, nach dem Planungsbeschluss die Planung bis Leistungsphase 6 (Ausführungsplanung) beauftragen zu dürfen.

Da die benötigte Kapazität an Grundschulplätzen bereits ab dem Schuljahr 2016/2017 nicht mehr im Neubau der Pablo-Neruda-Schule aufgefangen werden kann, muss eine alternative Lösung gefunden werden. Diese wird die Errichtung eines Interims am Standort Straße des 18. Oktober 8b sein. Hierfür wird eine gesonderte Beschlussfassung inkl. Finanzierung erarbeitet.

9 VOF-Verfahren/Planungsbeteiligte

Für die Planung einzelner Leistungsbilder ist vergaberechtlich ein europaweit auszuschreibendes VOF-Verfahren erforderlich.

10 Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Lageplan Bestandsgebäude
Anlage 2	Raumprogramm Grundschule
Anlage 3	Raumprogramm Hort
Anlage 4	Raumprogramm Oberschule