

## **Teil B - Raumsystem Paul-Robeson-Oberschule**

### **H A U S H A L T V O R L A G E - Grundsatz- und Finanzierungsbeschluss**

**Zum Investitionsvorhaben:** Paul-Robeson-Schule, Oberschule  
Jungmannstraße 5  
04159 Leipzig

**Abdeckung kurzfristiger** **Flexibles Raumsystem zur**  
**Kapazitätsengpässe**

**Bauherrenamt:** Amt für Jugend, Familie und Bildung  
Georg-Schumann-Straße 357  
04159 Leipzig

**Baufachamt:** Amt für Gebäudemanagement  
Prager Str. 126 - 128  
04317 Leipzig

**Projektsteuerung:** LESG

Leipzig, den 20.07.2015

## Inhalt

1. Grundlagen
  - 1.1 Ziel- und Entwicklungskonzeption
  - 1.2 Weitere Beschlüsse
2. Begründete Zielstellung der Investition
  - 2.1 Ist –Zustand
  - 2.2 Ableitung des Investitionsbedarfs
  - 2.3 Notwendigkeit / Dringlichkeit
  - 2.4. Alternativlösungen
  - 2.5 Folge bei Nichtbeschlussfassung
3. Beschreibung der beabsichtigten Investition
  - 3.1 Städtebauliche Einordnung
  - 3.2 Erläuterung Entwurfsplanung – bauliche Gestaltung und Nutzungskonzept
  - 3.3 Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition
  - 3.4 Eigentumsverhältnisse
  - 3.5 Energiekonzept
  - 3.6 Barrierefreies Bauen
  - 3.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
4. Investitionsaufwand
5. Finanzierungsplan
6. Einordnung in die mittelfristige Haushaltsplanung
7. Effektivität und Wirtschaftlichkeit
  - 7.1 Folgekosten
  - 7.2 Aufwandsvergleiche
  - 7.3 Arbeitsmarktpolitische Auswirkungen
8. Fristenplan
9. Planungsbüros

## 1 Grundlagen

### 1.1 Ziel- und Entwicklungskonzeption

Das Gebäude der Schule wurde 1973 errichtet. Die Schule befindet sich im Ortsteil Wahren. Die Oberschule ist mit einer Richtkapazität von zwei Zügen ausgelegt, was einer Gesamtklassenanzahl von 12 entspricht. Sie nutzt das Schulhaus aktuell gemeinsam mit der Paul-Robeson-Schule (Grundschule) und deren zugehörigem Hort. Die gegenwärtige Auslastung der Oberschule beträgt zwölf Klassen. Somit sind am Standort keine Reserven zur Bildung weiterer Klassen vorhanden. Der Schulstandort wird als Oberschulstandort mit der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestzügigkeit (2-zügig) etabliert. Voraussichtlich ab 2018 soll die Grundschule mit Hort das zu reaktivierende Gebäude Opferweg 28 (ehem. 58. Schule) nachnutzen

Sobald die Grundschule aus dem Gebäude herausgelenkt ist, kann die Oberschule 2,5 zügig geführt werden. Bis dahin soll die Oberschule ab dem Schuljahr 2015/16 das alte Gebäude der 68. Schule in der Diderotstraße für ausgelagerte Klassen nutzen.

Bis dahin müssen die räumlichen Ressourcen für die Paul-Robeson-Schule (Oberschule) in Form einer ergänzenden Raumbereitstellung erweitert werden, um das Klassenraumangebot abzusichern. Dies sollte durch die Nutzung des ehemaligen Schulhauses der 68. Schule in der Diderotstraße erfolgen. Das Schulgebäude Diderotstraße beherbergt seit Oktober 2013 die teilausgelagerte Werner-Heisenberg-Schule (WHS). Die WHS sollte im Sommer 2015 nach Abschluss der Brandschutzmaßnahme in ihr Schulgebäude zurückziehen. Wegen unvorhergesehener Bauschäden ist das nicht möglich.

Am Schulgebäude der Werner-Heisenberg-Schule, Renftstraße 3, laufen mehrere Baumaßnahmen:

- brandschutztechnische Ertüchtigung
- Sanierung der äußeren Hülle mit Trockenlegung
- Erneuerung der Sanitäranlagen

Die brandschutztechnische Ertüchtigung vertrüerte und verzögerte sich infolge von starkem Hausschwammbefall. Der Rückzug kann deshalb erst frühestens im Sommer 2016 stattfinden. Damit steht nicht wie geplant, das Schulgebäude Diderotstraße für die P.-Robeson-Schule (Oberschule) zur Verfügung.

Zur Sicherung des Schulunterrichts an der Paul-Robeson-Schule ist deshalb die kurzfristige Bereitstellung eines Raumsystems am Standort Jungmannstraße erforderlich.

Der Schulträger hat gem. § 21 Abs. 1 SächsSchulG die sächlichen Kosten der Schule zu tragen. Die Aufgabe des Schulträgers – gem. § 23 Abs. 1 und 2 SächsSchulG – beinhaltet, die Bereitstellung von Schulgebäuden und -räumen sowie von sonstigen erforderlichen Einrichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand. Diese dem Schulträger obliegenden Angelegenheiten, sind als Pflichtaufgabe der Gemeinde zu erfüllen.

Der Gegenstand dieser Vorlage ist der Kauf und die Errichtung eines frei stehenden flexiblen Erweiterungsbau, bestehend aus 8 Unterrichtsräumen einschließlich Nebenräumen, in Raumsystembauweise (Containerbau). Für diesen Erweiterungsbau wird von der LESG eine Leistungsbeschreibung erarbeitet, auf deren Grundlage eine öffentliche Ausschreibung und Vergabe erfolgt. Erst mit dem Ausschreibungsergebnis stehen die Gebäudekosten fest. Entgegen der sonst üblichen Kostenberechnung in einer Baubeschlussvorlage können in dieser Vorlage nur überschlägig ermittelte Kosten angegeben werden. Eine Aktualisierung der Kosten erfolgt nach Vorlage der Bezuschlagung. Das Raumsystem soll zunächst für

einen Zeitraum von ca. 3 Jahren am Standort Jungmannstraße stehen und danach entsprechend Bedarf umgesetzt werden.

## **1.2 Weitere Beschlüsse**

- RB - DSV/ 1301 vom 21.03.2012 – Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig - Fortschreibung 2012
- RB - DSV/ 2440 vom 20.09.2012 - Investitionsprogramm für den Schulhausbau 2013 – 2016
- RB - DSV/ 2989/ vom 19.06.2013 - Präzisierung des RBV-1351/12: Investitionsprogramm für den Schulhausbau 2013 bis 2016

## **2 Begründete Zielstellung der Investition**

### **2.1 Ist –Zustand**

Das Schulobjekt wird durch die Grundschule / Hort sowie die Oberschule genutzt. Das Schüleraufkommen der Grundschule zeigt sich durchgehend zweizügig. Hinzu kommt der Bedarf an Hortkapazitäten. Entsprechend des Sächsischen Schulgesetzes, muss die Oberschule am Standort in der Jungmannstraße zweizügig geführt werden. Die erforderlichen räumlichen Kapazitäten sind für die Oberschule sowie Grundschule / Hort, in Anlehnung an die Empfehlungen der Schulbaurichtlinie, mit den vorhandenen Kapazitäten erschöpft. Um am Schulstandort sowohl die Grund- und die Oberschule zu betreiben, ist daher die Erweiterung der räumlichen Ressourcen erforderlich.

### **2.2 Ableitung des Investitionsbedarfs**

Der Investitionsbedarf leitet sich aus dem Punkten 1.1 und 2.1 ab.

### **2.3 Notwendigkeit / Dringlichkeit**

Die Notwendigkeit der baulichen Erweiterung besteht bereits seit einigen Jahren und wird durch die kontinuierlich steigende Schülerzahl nun dringender.

### **2.4 Alternativlösungen**

Eine anteilige Nutzung von Räumen der 33. Schule Anhalter Straße 1, 04129 Leipzig, ist nur für ein Jahr befristet möglich. Hier soll als Interim eine weitere Oberschule ab Schuljahr 2016/17 betrieben werden.

### **2.5 Folge bei Nichtbeschlussfassung**

Der Unterricht für die Oberschule kann nicht entsprechend den Anforderungen der Sächsischen Schulbaurichtlinie - Vorhaltung des Gebäudes für eine Zweizügigkeit - stattfinden. Die Erfüllung der Pflichtaufgabe der Stadt Leipzig als Träger der Einrichtung, die Bereitstellung ausreichender räumlicher Kapazitäten zu gewährleisten, kann für den Standort nicht eingehalten werden.

## **3 Beschreibung der beabsichtigten Investition**

### **3.1 Städtebauliche Einordnung**

Der Schulstandort befindet sich in Leipzig-Wahren in der Jungmannstraße. Das Gebäude wurde 1977 als Typenprojekt in Plattenbau-Skelettbauweise errichtet. Das geplante Raumsystem soll eingeschossig ausgeführt werden. Die Belange des Städtebaus werden insofern nicht betroffen, da das Gebäude auf dem Pausenhof errichtet werden soll und von der Straße her nicht einsehbar sein wird. Bei einer Grundstücksfläche von 13.823 m<sup>2</sup> ist die Errichtung eines Baukörpers mit einer Grundfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> kein Problem. Der Standort wird mit der Schule abgestimmt.

### 3.2 Erläuterung Entwurfsplanung – bauliche Gestaltung und Nutzungskonzept

Die Nutzung des Raumsystems dient zuvorderst der Oberschule. Diese Räume sind vorgesehen:

- 8 Unterrichtsräume, je ca. 55 m<sup>2</sup>
  - 1 Lagerraum, ca. 15 m<sup>2</sup>
  - 4 Schülergarderobenräume, ca. 15 m<sup>2</sup>
  - 1 Ausgabeküche, ca. 25m<sup>2</sup>
  - 1 Nebenraum Ausgabeküche ca. 15m<sup>2</sup>
  - 1 Speiseraum ca. 80m<sup>2</sup>
  - 2 Sanitärräume
  - 1 Nebenraum Lehrmittel ca. 15 m<sup>2</sup>
  - 1 Reinigung ca. 15 m<sup>2</sup>
  - 1 Umkleideraum und Toilette für Küchenpersonal ca. 15 m<sup>2</sup>

Die Bruttogrundfläche liegt bei ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die Gebäudeabmessungen stehen erst nach Bezuschlagung des Systembauherstellers fest. Das Raumprogramm enthält neben der Bereitstellung von Räumen für die Oberschule auch die Absicherung für 2 DAZ-Klassen.

Folgende Planungs- und Baumaßnahmen sind erforderlich:

- Planung der Medienversorgung (diese Ergebnisse nehmen auf die Größe des Raumsystems Einfluss)
  - Planung der Leistungsbeschreibung
  - Abbruch von Flächen
  - Fundamentaushub, -herstellung
  - Medienverlegungen (Wasser, Abwasser, Heizmedien, Stark- und Schwachstrom)
  - Containermontage, Containerausbau
  - Wiederherstellung/ Anarbeitung von Außenflächen

### 3.3 Nutzungsverbesserung durch beabsichtigte Investition

Mit den beschriebenen Baumaßnahmen wird das bestehende Flächendefizit im Wesentlichen abgebaut.

### 3.4 Eigentumsverhältnisse

Eigentum: Stadt Leipzig  
Gemarkung: Leipzig Wahren

Flurstücks-Nr.:	1095	1091
Flurstücksgröße:	12.956 m <sup>2</sup>	867 m <sup>2</sup>

### 3.5 Energiekonzeption

## **Bauliches Konzept**

Das Raumsystem wird nach EnEV 2014 geplant und realisiert werden.

## Anlagentechnisches Konzept

Folgende energie- und betriebskostensparende Maßnahmen sind geplant:

## Wasser

- Auslaufarmaturen mit Wasserbegrenzer bzw. Selbstschlussarmaturen
  - WC's mit Zweimengenspülung
  - Leitungsdämmung entsprechend aktueller Vorschrift

## Heizung

Im Heizhausanbau befinden sich 2 Gasheizkessel – Brennwertkessel Fa. Buderus 270 kW und Gas-Niedertemperaturkessel 210 kW – Baujahr 1996. Es ist zu prüfen, ob diese Kesselanlage noch Leistungsreserven hat, das Raumsystem zu beheizen. Wenn nein, muss geprüft werden, ob eine neue Kesselanlage beschafft werden muss oder ob das Raumsystem eine separate Wärmeverversorgung erhält.

**Lüftungstechnik** Die Unterrichtsräume werden natürlich be- und entlüftet.

#### **Stark- und Schwachstrom**

- Beleuchtungsanlage mit elektronischen Vorschaltgeräten
- Präsenzmelder im Sanitärbereich Schüler zur autarken Steuerung Beleuchtung
- einzelbatteriebetriebene Sicherheitsbeleuchtung

Im Vorfeld wird geprüft, ob das Raumsystem an die vorhandene Elektroversorgung angeschlossen werden kann. Ggf. muss eine eigene Versorgung aufgebaut werden.

#### **3.6 Barrierefreies Bauen**

Die Gebäude der Grund- und Oberschule sind zum jetzigen Zeitpunkt baulich nicht geeignet, Rollstuhlfahrer einzuschulen. Das Raumsystem wird nach den Erfordernissen des barrierefreien Bauens geplant und errichtet (lichte Türbreite, schwellenlose Übergänge, Bewegungsflächen), eine besondere bauliche Auslegung für Rollstuhlfahrer ist nicht vorgesehen.

#### **3.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist nicht vorgesehen. Die äußereren Farbkonzepte werden mit den Nutzern abgestimmt.

#### 4 Investitionsaufwand (Kosten in € brutto, 19 % MwSt)

Kostenermittlung nach DIN 276 – Bruttokosten in EUR

Mehrwertsteuersatz: 19 Prozent

Kostenermittlungsstufe: Kostenüberschlag März 2015

Zur Kostenannahme wird das 2011 errichtete Raumsystem an der Schule Wiederitzsch (inflationsbereinigt) zu Grunde gelegt: 4 AUR + Sanitär + NR - Baukosten: 535.000 € Raumsystem Wiederitzsch

KG- Nr.	Kostengruppe	Kosten
100	Grundstück	0
200	Öffentliche Erschließung	110.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.210.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	In der KG 300 enthalten
500	Außenanlagen	In der KG 300 enthalten
600	Ausstattung und Kunstwerke	60.000
700	Baunebenkosten	In der KG 300 enthalten
<b>100 - 700</b>	<b>Summe</b>	<b>1.380.000</b>

Von den ausgewiesenen Kosten der KG 600 sind 42.000 € dem Ergebnishaushalt, PSP-Element 1.100.21.5.1.01.12/42531000 zuzuordnen (Anlage 5)

#### 5 Finanzierungsplan

Angabe als Bruttokosten (19 % Mehrwertsteuer)

<b>Gesamt</b>	<b>1.380.000</b>
davon Anteil Stadt	1.380.000
davon Fördermittelanteil	0

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

Jahr	2015	2016	Gesamt
<b>Gesamt</b>	<b>380.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.380.000</b>
<b>VE (kassenwirksam)</b>		<b>958.000</b>	

Die Mittel müssen zusätzlich, vorerst aus dem Budget des AfJFB, als außerplanmäßige Auszahlung nach § 79 SächsGemO i.H.v. 1.380 T€ aus dem PSP-Element 7.0000965.700, Gymnasium Karl-Heine-Straße 22b bereitgestellt werden. Zur Erfüllung der Pflichtaufgabe der Stadt Leipzig als Träger der Einrichtung, die Bereitstellung ausreichender räumlicher Kapazitäten zu gewährleisten, sind diese Mittel erforderlich.

## **7 Effektivität und Wirtschaftlichkeit**

### **7.1 Folgekosten**

Die Folgekosten, insbesondere die Kosten für die Medien Heizung und Strom werden mit 3 €/m<sup>2</sup> (35 T€/a) angenommen und können erst nach erfolgter Planung benannt werden (Voraussetzung u. a. die Wärmebedarfsberechnung).

### **7.2 Aufwandsvergleiche**

Die Kosten für das Raumsystem wurden über ausgewertete, vergleichbare Vorhaben ermittelt. Letztlich können die konkreten Kosten erst mit der Bezuschlagung benannt werden. Durch die öffentliche Ausschreibung ist das Vorhaben einem Wettbewerb unterworfen, hier wird in der Regel das wirtschaftlichste Angebot angenommen, sofern dem nichts entgegen steht. Kostenunsicherheiten bestehen auch noch zur Medienversorgung. Die Planung dieser wird mit der Beschlussfassung beauftragt.

Der Vergleich Miete – Kauf ist in Anlage 3 dargestellt.

### **7.3 Arbeitsmarktpolitische Auswirkungen**

Das arbeitsmarktpolitische Instrument „Vergabe ABM“ ist hier nicht anwendbar.

## **8 Fristenplan**

Grundsatz- und Finanzierungsbeschluss	III. Quartal /2015
Voraus. Fertigstellung	08/2016

## **9 Planungsbüros**

Die Projektsteuerung soll durch die LESG erfolgen. Die Planungen des Raumsystems erfolgen durch die noch zu beauftragenden Planungsbüros.

## **10 Anlagenverzeichnis**

- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Vergleich Kauf – Miete eines Raumsystems
- Anlage 5 Ausstattungskosten