

HAUSHALTSVORLAGE

**3. Änderung zum Baubeschluss Nr. RBV-1307/12 vom 18.07.2012
Stadtteilzentrum Anker aufgrund von Mehrkosten i.H.v. insgesamt
600.485 €**

Bauvorhaben: **Stadtteilzentrum Anker - Renftstr. 1, 04159 Leipzig**
Abbruch und Neuaufbau Wolffstraße 2 und Küchenriegel, Umnutzung (Tanz-) Saalgebäude zur Versammlungsstätte, Sicherung Vorderhaus

Bauherrenamt: Stadt Leipzig
Dezernat IV Kultur
Kulturamt
Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

Baufachamt: Stadt Leipzig
Dezernat VI – Stadtentwicklung und Bau
Amt für Gebäudemanagement
Prager Straße 126, 04317 Leipzig

Stand: 19.08.2016

Inhaltsverzeichnis

Kurzerläuterung	3
1 Grundlagen	3
2 Begründung der Zusatzkosten	3
2.1 Sachstand zum Zeitpunkt der Einreichung der 2. Änderung des Baubeschlusses	3
2.2 Ist-Zustand der Umsetzung	4
2.3 Problemstellung	4
2.4 Beschreibung der Zusatzkosten	4
2.4.1 Mehrkosten aufgrund Bauzeitverlängerung für Häuser A, C , D, E	4
2.4.2 Notwendige Leistungserweiterungen Häuser A, C, D, E, Freianlagen	4
2.4.3 Mehrkosten für Haus B (Saalgebäude)	5
2.4.4 Restrisiken	6
2.4.5 Zusammenfassung Mehrkosten	6
2.4.6 Kosteneinsparungen	6
3 Investitionskosten	7
4 Finanzierung	7
4.1 Finanzierungsplan	7
4.2 Einordnung in den mittelfristigen Haushaltsplan (Euro brutto)	8
4.3 Deckung des Mehrbedarfs	8
5 Fristenplan	8
6 Folgen bei Nichtbeschlussfassung	9

Kurzerläuterung

Die in den Beschlüssen RBV-1307/12 und den beiden Änderungen RBV-1675/13 sowie VI-DS-00705/14 bestätigten Baumaßnahmen zum Stadtteilzentrum Anker in der Renftstraße 1 werden seit September 2014 umgesetzt. Im Zuge der Bauausführung der Gebäude Wolffstraße 2 und 4, sowie des Vorderhauses und Küchenriegels sowie der Planung des Saalgebäudes wurden zusätzliche Maßnahmen ersichtlich, welche nicht durch das vorhandene Budget gedeckt werden können. Um den Bauablauf nicht zu unterbrechen und die Fertigstellung des Gebäudeensembles nicht zu gefährden, ist die Bestätigung und Freigabe dieser Mittel zwingend erforderlich.

Inhalt dieser Haushaltsvorlage ist die Bezifferung und Begründung des Mehrbedarfs.

1 Grundlagen

Grundlage dieser Vorlage bilden folgende Beschlüsse:

- RBV-1307/12 vom 18.07.2012: Baubeschluss zum Stadtteilzentrum Anker (Abbruch und Neuaufbau Wolffstraße 2 und Küchenriegel, Umnutzung (Tanz-) Saalgebäude zur Versammlungsstätte, Sicherung Vorderhaus - Renftstr. 1, 04159 Leipzig)
- Änderung des Baubeschlusses Nr. RBV 1675/13 vom 19.06.2013.
- 2. Änderung des Baubeschlusses Nr. DS-00705/14 vom 25.03.2015
sowie
- Fördermittelbescheid der SAB vom 06.02.2014 (Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) – Leipzig „Georg-Schumann-Straße“).

2 Begründung der Zusatzkosten

2.1 Sachstand zum Zeitpunkt der Einreichung der 2. Änderung des Baubeschlusses

Mit Beginn* der geplanten Baumaßnahmen am Stadtteilzentrum Anker Anfang April 2014 wurden erhebliche Schäden am Saalgebäude festgestellt, welche zu einer Sperrung und aufwändigen Sicherungsmaßnahmen führten. Bis August 2014 wurde das Saalgebäude umfassend untersucht und ein Sanierungskonzept erstellt, welches die Grundlage für die 2. Änderung des Baubeschlusses bildete. Das Sanierungskonzept berücksichtigt die Erkenntnisse der im Sommer 2014 durchgeführten Untersuchungen und trägt den Belangen des Denkmalschutzes für die Erhaltung des größtmöglichen Umfanges an historischer Bausubstanz unter Wahrung wirtschaftlich vertretbarer Eingriffe Rechnung.

Die Verwaltungsspitze hat mit Fertigstellung des Sanierungskonzeptes entschieden, die Baumaßnahmen an den restlichen Gebäuden D (Wolffstraße 2), C (Küchenriegel) und E (Vorderhaus) sowie im Untergeschoss des Hauses A (Wolffstraße 4) zu beginnen. Zum Stand der Einreichung der 2. Änderungen des Baubeschlusses in den Geschäftsgang im September/ Oktober 2014 begannen die Abbruchmaßnahmen. Während dieser Maßnahmen stellten sich noch weitere Schäden heraus, die vorher durch die übrigen Gebäude verdeckt wurden. Die grob angesetzten Kosten für die Beseitigung dieser Schäden wurden im November 2014 noch mit in die Vorlage zur 2. Änderung des Baubeschlusses aufgenommen.

Mit der Bestätigung der 2. Änderung des Baubeschlusses durch die Ratsversammlung am 25.03.2015 wurde sich für die Sanierung und gegen einen Abbruch des Saalgebäudes entschieden, da dieser aus denkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigungsfähig ist. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Sanierungsmaßnahme keine Einsparpotenziale möglich sind, da vor allem eine ausreichende Tragfähigkeit der Konstruktion unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen wiederhergestellt werden muss. Des Weiteren wird mit einer Sanierung des Saalgebäudes das Risiko für den vollständigen Verlust von Fördermitteln reduziert.

** Durch den vollen Betrieb des Stadtteilzentrums bis zum Baubeginn waren bis dahin nur eingeschränkt Untersuchungen an der Bausubstanz möglich.*

2.2 Ist-Zustand der Umsetzung

Mit Beschlussfassung der 2. Änderung des Baubeschlusses am 25.03.2015 wurde die Entwurfsplanung für das Saalgebäude gestartet, welche im September 2015 abgeschlossen wurde. Im Anschluss daran wurde der Bauantrag eingereicht, die Baugenehmigung wurde am 07.12.2015 erteilt. Aktuell wurde beim Saalgebäude die Ausführungsplanung beendet, so dass die Ausschreibung der Leistungen beginnen kann. Geplanter Baustart ist im Herbst 2016.

Parallel zur Sanierungsplanung am Saalgebäude werden seit dem Herbst 2014 die Baumaßnahmen an den benachbarten Gebäuden D (Wolffstr. 2/ Eckgebäude), Haus E (Vorderhaus/ Kneipe) und Haus C (Küchenriegel) sowie den Sanierungsmaßnahmen im Untergeschoss des Hauses A (Wolffstr. 4) durchgeführt. Der Nutzungsbeginn dieser Gebäude ist für September 2016 avisiert.

2.3 Problemstellung

Im Zuge der Planung und Bauausführung haben sich verschiedene Umstände ergeben, durch welche das Gesamtbudget des Bauvorhabens insgesamt um ca. 11 % überschritten wird.

Aus diesem Grund muss der Baubeschluss erneut angepasst werden. Die Begründung für die Überschreitung des Budgets sind unter Punkt 2.4 ausführlich erläutert. Dabei sind die beiden Bauabschnitte 1) Gebäude A, C, D, E sowie 2) Saalgebäude getrennt zu betrachten:

- Im Bauablauf kam es aufgrund der zeitlichen Verschiebung und Neuplanung des Saalgebäudes zu Kostenerhöhungen.
- Für das Saalgebäude selbst lag zum Zeitpunkt der 2. Änderung des Baubeschlusses lediglich ein Sanierungskonzept vor, welches nicht mit einer Entwurfsplanung verglichen werden kann.

2.4 Beschreibung der Zusatzkosten

2.4.1 Mehrkosten aufgrund Bauzeitverlängerung für Häuser A, C , D, E

Durch die Verzögerung der Baumaßnahme aufgrund der vorgefundenen Schäden am Saalgebäude und des damit verbundenen Baustopps an den Gebäuden A (Wolffstr. 2), C (Küchenriegel), D (Wolffstr. 4) und E (Vorderhaus) fallen folgende Mehraufwendungen an:

• längerer Einsatz Sicherheitsdienst und längere Standzeit der BE	35.000 €
• Materialmehrkosten durch Verschiebung der Bauzeit (ursprünglich ausgeschriebene Einheitspreise sind aufgrund Zeitverzug nicht mehr gültig)	35.000 €
<i>Summe</i>	<i>70.000 €</i>

2.4.2 Notwendige Leistungserweiterungen Häuser A, C, D, E, Freianlagen

- In der 2. Änderung des Baubeschlusses wurde angekündigt, dass die Niederspannungshauptverteilung (NSHV) sowie Sicherheitsbeleuchtungszentrale (SiBel-Zentrale) aus dem UG des Saalgebäudes verlegt werden müssen, um die Nutzung des soziokulturellen Zentrums während der Bauphase des Saales gewährleisten zu können. Ursprünglich (zum Stand des Baubeschlusses vom 18.07.2012) sollten am Saalgebäude nur minimale Eingriffe stattfinden, was bis zur Feststellung der Schäden auch Bestand hatte. Daher wurde die Erneuerung der Elektroanlage im Saal nie in Erwägung gezogen. Aufgrund der umfangreichen Schäden wurde nunmehr im damaligen Sanierungskonzept festgelegt, dass die Elektroanlage vollständig erneuert wird, allerdings war zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt, dass die elektrische Leistung insgesamt zu niedrig war und sehr unkonventionelle Lösungen zur Sicherstellung der Konzerttätigkeit gefunden wurden (Kabel über Straße gezogen, etc.). Daher wurde im Zuge der Entwurfsplanung festgelegt, dass die elektrische Anschlussleistung für einen zeitgemäßen Konzertbetrieb erhöht werden muss. Diese Leistungserhöhung kostet ca. 70.000 €.
- Die Einbruch- und Brandmeldeanlage musste erweitert werden, um einen ausreichenden Versicherungsschutz gewährleisten zu können. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 19.000 €
- Beim Aushub der Baugrube für das Haus D (Eckgebäude/ Wolffstr. 2) wurde durch den Baugrundgutachter festgestellt, dass der Baugrund nicht ausreichend tragfähig ist und das geplante

Gründungskonzept nicht umgesetzt werden kann. Aus diesem Grund waren zusätzliche Aushubarbeiten und das Wiederauffüllen und Verdichten des gesamten Kellerbereiches erforderlich. Des Weiteren wurden bei der Errichtung des Gebäudes A (Wolffstr. 4) 1999 Betonreste an der Giebelwand gelassen, die nunmehr für die regelkonforme Errichtung des Eckgebäudes und zur Schaffung der Baufreiheit aufwändig abgestemmt werden mussten. Die Kosten für diese beiden zusätzlichen Maßnahmen (Nachträge zum Ursprungsauftrag) am Gebäude D belaufen sich auf ca. 35.000 €.

- Im Zuge einer Grundleitungsuntersuchung (für das Haus A) wurde eine nicht mehr genehmigte Abwasserleitung zur Regenwassereinleitung ins öffentliche Netz gefunden. Diese musste vollumfänglich zurückgebaut werden. Um die Ver- und Entsorgung der Gebäude und Gebäudeteile sicherzustellen, musste eine neue Leitung zwingend erstellt werden. Der Nachtrag für diese Leistungen liegt bei ca. 14.500 €

In Summe betragen die Kosten für die notwendigen Leistungserweiterungen ca. 138.500 €.

2.4.3 Mehrkosten für Haus B (Saalgebäude)

Im Rahmen der Erstellung der Vorlage zur 2. Änderung des Baubeschlusses zum Stadtteilzentrum Anker wurde ein unabhängiger Sachverständiger herangezogen, welcher die damals angegebenen Mehrkosten prüfte und maßgeblich am Sanierungskonzept und der dazugehörigen Kostenzusammenstellung mitwirkte. Das Sachverständigenbüro wurde im Rahmen der Erstellung dieser Vorlage um Begründung gebeten, warum trotz der prognostizierten Kostensicherheit der Mehrbedarf notwendig wird. Zusammenfassend lässt sich dieser wie folgt darstellen:

- In der Vorlage der 2. Änderung des Baubeschlusses zum Stadtteilzentrum Anker wurde ebenfalls bereits darauf hingewiesen, dass die östliche Saalwand (zum Küchenriegel und Kneipe) saniert werden muss, um eine ausreichende Standfestigkeit zu gewährleisten. Der durch das Planungsbüro dafür ermittelte Kostenansatz wurde in den Kosten der damaligen Vorlage aufgenommen, stellte sich aber bei der äußerst schwierigen und zeitaufwändigen Umsetzung als nicht auskömmlich heraus. Der zusätzlich notwendige Mehrbedarf für diese Leistung beträgt ca. 70.000 €.
- Im Rahmen der Planung der LP 3 für das Saalgebäude wurden sehr intensive Abstimmungen mit den beteiligten Ämtern und v.a. dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege geführt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungskonzeptes ging man noch davon aus, den Bestandsschutz erhalten zu können. Aufgrund des enormen Umfangs der notwendigen Maßnahmen konnte dieser seitens des ABD nicht mehr bestätigt werden, so dass nunmehr die aktuell gültigen Normen eingehalten werden müssen. Dies betrifft vor allem die Einhaltung der Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung sowie Arbeitsstättenrichtlinien. Dennoch wurden in enger Zusammenarbeit mit dem ABD verschiedene Lösungen gefunden, welche sowohl den Charakter des Denkmals (fördermittelrelevant) erhalten als auch mit wenigen Befreiungen die allgemein gültigen technischen Richtlinien und Normen erfüllen.
Die notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung dieser Normen und Mehraufwendungen zur Erreichung der Anmutung des Denkmalcharakters belaufen sich auf insgesamt ca. 192.000 € und setzen sich wie folgt zusammen:
 - Neuerrichtung des rückwärtigen Bühnenbereiches (mit hohem statischen Aufwand) entsprechend Arbeitsstättenrichtlinie inkl. Neuordnung der Sanitäranlagen und Umkleidebereiche – ca. 146.000 €
 - Ausführung der neuen Dachdeckung in Schiefer als Forderung des Denkmalschutzes (einer Ausführung in Aluminiumdeckung wurde nicht zugestimmt) – ca. 30.000 €
 - Ausführung der Innentreppe an der Seite der Renftstraße aus Holz (eine Ausführung aus Stahlbeton ist aus technischen Gründen nahezu unmöglich) – ca. 16.000 €
- Erfüllung der akustischen Anforderungen an Schallschutz (nach außen) sowie Verbesserung der Raumakustik im Innenbereich (notwendig durch neue „härtere“ Konstruktion) – ca. 30.000 €

Durch die Konkretisierung des Sanierungskonzeptes in der Entwurfsplanung haben sich die Kosten für das Saalgebäude insgesamt um 292.000 € erhöht.

2.4.4 Restrisiken

- Aufgrund der aktuellen Marktlage und den gegenwärtigen Erfahrungen bei einem Großteil anderer Projekte gibt es ein erhebliches Kostenrisiko bei den Ausschreibungsergebnissen. Die Entwurfsplanung für das Saalgebäude wurde Anfang September 2015 abgeschlossen, bis zum Zuschlag der Bauleistungen wird zum Zeitpunkt der Beschlussfassung mindestens ein Jahr vergangen sein.
- Das Risiko für Mehraufwendungen bei der Ausschreibung (Entwicklung Baupreisindex) wird mit 100.000 € bewertet, was ungefähr 3,5 % der Gesamtkosten des Saalgebäudes entspricht. Dies ist erfahrungsgemäß ein realistischer Ansatz.

2.4.5 Zusammenfassung Mehrkosten

<i>Begründung Mehrkosten</i>	<i>Summe</i>
Bauzeitverlängerung für Häuser A, C, D, E	70.000 EUR
Notwendige Leistungserweiterungen Häuser A, C, D, E	138.500 EUR
Mehrkosten für Haus B	292.000 EUR
Risiko Ausschreibungen	100.000 EUR
Summe	600.500 EUR

Aufgrund der Haushaltsplanung wurden die Mehrkosten auf 600.485 € gekürzt. Dies ist für das Projekt jedoch unerheblich.

1.1 2.4.6 Kosteneinsparungen

Durch den Bauherren und die Planer wurden verschiedene Maßnahmen zur Kosteneinsparung geprüft. Die Planung des Saalgebäudes ist unter Beachtung der wirtschaftlichsten Lösungen durchgeführt wurden. Allerdings ist eine weitere Reduzierung der Kosten (Stand Kostenberechnung) aufgrund des Projektfortschritts ohne weit fassende Eingriffe in die Planung nicht möglich. Die Folgen wären ein weiterer Zeitverzug und damit drohender Verlust von Fördermitteln.

3 Investitionskosten

Kostenangaben in Euro brutto, 19 % MwSt.

Kostenermittlungsstufe:

Kostenberechnung nach DIN 276 vom September 2015 und aktuellem Erkenntnisstand

Kostengruppe		Kosten gemäß 2. Änderung des BB vom 25.03.2015	Aktuelle Kosten		Mehrbedarf gesamt	Gesamtkosten Stadtteilzentrum neu
			Häuser A, C, D, E	Saalgebäude	Gesamtensemble	
100	Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
200	Herrichten & Erschließen	50.000 €	0 €	50.000 €	0 €	50.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.843.934 €	1.532.106 €	1.688.313 €	376.485 €	3.220.419 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.001.336 €	555.766 €	534.570 €	89.000 €	1.090.336 €
500	Außenanlagen	148.885 €	83.435 €	65.450 €	0 €	148.885 €
600	Ausstattung & Kunstwerke	35.000 €	35.000 €	0 €	0 €	35.000 €
700	Baunebenkosten	1.124.626 €	612.308 €	547.318 €	35.000 €	1.159.626 €
		<i>Zzgl. Risiko Ausschreibung</i>		100.000 €	100.000 €	100.000 €
Summe		5.203.780 €	2.818.615 €	2.985.651 €	600.485 €	5.804.265 €
		<i>Vorherige Planung</i>	2.610.115 €	2.593.665 €	0,00 €	5.203.780 €
		<i>Mehrbedarf zu vorheriger Planung</i>	208.500 €	392.000 €	600.485 €	600.485 €

4 Finanzierung

4.1 Finanzierungsplan

Förderfähigkeit der Maßnahme:

☐ nicht förderfähig

☐ förderfähig

Angaben in Euro brutto

Förderprogramm	Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP), Leipzig „Georg-Schumann-Straße“
Fördersatz gemäß Förderrichtlinie in %	60 % für Neubauten bzw. 85 % für Sanierung
Gesamtkosten in €	5.804.265,00 €
Anteil Fördermittel in €	1.487.755
Bescheid vom	06.02.2014

4.2 Einordnung in den mittelfristigen Haushaltsplan (Euro brutto)

Jahr	2012-2013	2014	2015	2016	2017	Gesamt
Planung	389.500	220.500	62.115	225.000	39.626	936.741
Bau	915.500	617.872	1.124.513	1.375.000	834.639	4.867.524
Gesamt	1.305.000	838.372	1.186.628	1.600.000	874.265	5.804.265
VE kassenwirk-sam	0	0	1.600.000	0	0	1.600.000
Anteil Förder-mittel	156.628	373.372	249.000	666.394	42.361	1.487.755
Anteil Stadt	1.148.372	465.000	937.628	933.606	831.904	4.316.510

4.3 Deckung des Mehrbedarfs

Die Deckung des Mehrbedarfs in Höhe von 600.500 € erfolgt aus dem Programm „Investive Verstärkungsmittel sowie Eigenmitteln der Stadt Leipzig.

Der Mehrbedarf wird wie folgt bereit gestellt:

- 2017: 174.285 € - Eigenmittel des Kulturamtes auf Basis der Zuweisung über das Programm „Investive Verstärkungsmittel 2016“
 Das Dezernat Kultur hat auf Grundlage des genehmigten Doppelhaushalt 2015/2016 alle geplanten Maßnahmen 2016 für den Kulturbereich geprüft. Im Investitionshaushalt 2016 des Kulturbereiches werden nur im Bereich der Eigenbetriebe Kultur Maßnahmen realisiert, die die Bedingungen des Bescheides des SMWK erfüllen. Nach Abrechnung dieser Maßnahmen werden die damit frei werdenden Eigenmittel u.a. für den Mehrbedarf bei der Baumaßnahme Anker eingesetzt. (s. VI-DS-02475). Sollten die Abrechnung nicht bis zum Jahresende 2016 erfolgen können, werden die Mittel 2017 auf das PSP-Element Stadtteilzentrum Anker übertragen (7.0000603.700).
- 2017: 70.000 € - Haushaltsausgaberest 2015 Naturkundemuseum
 Mit der Neufassung der Vorlage DS-00517/14-NF-06 - Naturkundemuseum Leipzig Grundsatzbeschluss und Standortentscheidung - wurden die Ansätze 2016 - 2020 für die Umsetzung festgeschrieben. Darüber hinaus gibt es Ansätze aus 2015 und Vorjahren, die übertragen wurden. Ein Teil dieser Mittel (70.000 €) wird zur Deckung eingesetzt. Voraussetzung ist die Übertragung des Haushaltsausgaberestes von 2016 nach 2017 vom PSP-Element 7.0000736.700 (Baumaßnahme Naturkundemuseum) auf das PSP-Element 7.0000603.700 (Stadtteilzentrum Anker).
- 2017: 356.200 € - Deckung erfolgt aus PSP-Element 7.0000698.000 – Neuer Schulstandort im Planungsraum Innerer Osten (Ihmelsstr.) OS. Die aus dem Projekt zur Verfügung gestellten Mittel werden mit der Planung für 2019 wieder zusätzlich bereitgestellt.

Unter Punkt 3 Investitionskosten sind die Gesamtkosten um 15 € höher angegeben (5.804.280 € anstelle 5.804.265 €). Diese wurden im Rahmen der Haushaltsplanung (Rundung) gekürzt, stellen aber im Gesamtbudget kein Problem dar.

Die Vorab-Beschlussfassung der überplanmäßigen Auszahlung für 2017 entsprechend Beschlusspunkt 2 ist erforderlich, da eine Änderung des bereits ausgelegten Haushaltsplanentwurfes nicht mehr möglich ist.

In der 2. Änderung zum Baubeschluss wurde für 2016 eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 273.780 € angemeldet. Durch den zeitlichen Verzug ist diese nunmehr nicht mehr notwendig.

5 Fristenplan

Baubeginn	Häuser A, C, D, E: September 2014 Saalgebäude: nach Beschlussfassung 3. Änderung Baubeschluss
Fertigstellung	Häuser A, C, D, E: Juni 2016 Saalgebäude: 1. Quartal 2018

6 Folgen bei Nichtbeschlussfassung

Der „Anker“, betrieben vom freien Träger Stadtteilzentrum Anker e.V., ist der einzige Standort mit soziokulturellem Profil im Stadtteil Nordwest der Stadt Leipzig und als solcher unverzichtbar (s. Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Kulturentwicklungsplan Sozio- und Stadtteilkultur). Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist die Kinder- und Jugendarbeit, inklusive eines Offenen Freizeittreffs für Kinder- und Jugendliche sowie ein generationsübergreifendes, ganzjähriges Angebot für alle Bevölkerungsgruppen.

Sollte die Vorlage zum Mehrbedarf nicht beschlossen werden, kann das Saalgebäude nicht saniert werden und bleibt als „gesicherte“ Ruine stehen. Die übrigen Gebäude des Stadtteilzentrums gehen im September 2016 in Nutzung, allerdings ist dann die Sicherstellung der Rettungswege über eine dauerhafte Lösung zu planen und umzusetzen. Es droht jedoch die Rückforderung der bisher in das Stadtteilzentrum geflossenen Fördermittel, da der Förderzweck nicht mehr vollständig erfüllt wird. Dies bedeutet neben dem ideellen Verlust des Saalgebäudes auch einen hohen finanziellen Verlust für die Stadt Leipzig.