

# **HAUSHALTSVORLAGE**

## **Bau- und Finanzierungsbeschluss**

<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau Grundschule mit Sporthalle in Lindenau Gießstraße 4, 04177 Leipzig
<b>Bauherrenamt:</b>	Stadt Leipzig Dezernat V Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule Amt für Jugend, Familie und Bildung Naumburger Straße 26, 04229 Leipzig
<b>Baufachamt:</b>	Stadt Leipzig Dezernat VI – Stadtentwicklung und Bau Amt für Gebäudemanagement Prager Straße 126, 04317 Leipzig
<b>Stand:</b>	05.09.2017

## Inhaltsverzeichnis

Kurzerläuterung	3
1 Grundlagen	3
1.1 Ziel und Entwicklungskonzeption	3
1.2 Beschlüsse	3
2 Begründete Zielstellung der Baumaßnahme	3
2.1 Beschreibung des Ist-Zustandes	3
2.2 Ableitung des Bedarfes	3
2.3 Notwendigkeit/Dringlichkeit der Baumaßnahme	3
2.4 Alternativlösungen	3
2.5 Folgen bei Nichtbeschlussfassung	3
3 Beschreibung der beabsichtigten Baumaßnahme	3
3.1 Städtebauliche Einordnung	3
3.2 Erläuterung der Planung	4
3.3 Nutzungsverbesserung durch die beabsichtigte Baumaßnahme	7
3.4 Eigentumsverhältnisse	7
3.5 Energiekonzept	8
3.6 Barrierefreies Bauen	9
3.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
4 Finanzieller Aufwand	9
5 Finanzierungsplan	9
6 Einordnung in den mittelfristigen Haushaltsplan (Euro brutto)	10
7 Fristenplan	11
8 VOF-Betrachtung/Planungsbeteiligte	11
9 Effektivität und Wirtschaftlichkeit	11
9.1 Nutzungskosten im Hochbau nach DIN 18960	11
9.2 Auswirkungen auf den Stellenplan	12
9.3 Aufwandsvergleich auf Grundlage der DIN 276	12

## Anlagen

Anlage 1	Perspektive
Anlage 2	Grundstücksaufteilung
Anlage 3	Lageplan
Anlage 4	Grundriss EG
Anlage 5	Grundriss 2.OG
Anlage 6	Ansicht Ost - Straße
Anlage 7	Ansicht West - Hof

## **Kurzerläuterung**

Die Stadt Leipzig beabsichtigt in Lindenau am Standort Gießerstraße 4, 04177 Leipzig zwischen Taschenkaufhaus und Karl-Heine-Kanal eine dringend für dieses Schuleinzugsgebiet benötigte 4-zügige Grundschule mit Zweifeldsporthalle und den dafür erforderlichen Freianlagen (Pausenhof, Hort- und Sportflächen) für 504 Schüler/innen (16 Klassen á 28 Schüler/innen + 2 DAZ-Klassen á 28 Schüler/innen) zu errichten. Der Neubau ist energetisch hochwertig als Passivhaus geplant.

## **1 Grundlagen**

### **1.1 Ziel und Entwicklungskonzeption**

Die Stadt Leipzig ist eine dynamisch wachsende Stadt. Das Wachstum der Stadt erfordert die Kapazitätserweiterung der Leipziger Schulinfrastruktur. Dies bedeutet den zusätzlichen, kurzfristigen Neubau von Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien.

### **1.2 Beschlüsse**

Ratsbeschluss der Stadt Leipzig VI-DS-01854 vom 19.11.2015  
Planungsbeschluss sowie Grunderwerb für bauliche Investitionen für den Schulentwicklungsplan im Jahr 2015, Stand 20.8.2015 und Bestätigung einer außerplanmäßigen Auszahlung nach § 79 (1) SächsGemO

## **2 Begründete Zielstellung der Baumaßnahme**

### **2.1 Beschreibung des Ist-Zustandes**

Die Schülerentwicklung in den Schulbezirken Altwest/Südwest erfordert einen 4-zügigen Grundschulneubau. Bei dem Grundstück in Lindenau handelt es sich um ein brachliegendes geeignetes Areal, dessen Flurstücke sich alle im Eigentum der Stadt Leipzig befinden.

### **2.2 Ableitung des Bedarfes**

Basis bildet der Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig. Der Bedarf leitet sich aus dem Investitionsprogramm für den Schulhausbau ab.

### **2.3 Notwendigkeit/Dringlichkeit der Baumaßnahme**

Die Umsetzung des Bauvorhabens ermöglicht die Sicherung der Schulkapazitäten der Stadt Leipzig.

### **2.4 Alternativlösungen**

Keine

### **2.5 Folgen bei Nichtbeschlussfassung**

Bei Nichtbeschlussfassung kann die Grundschule nicht errichtet werden, die dringend zur Sicherung der Schulkapazitäten benötigt wird.

## **3 Beschreibung der beabsichtigten Baumaßnahme**

### **3.1 Städtebauliche Einordnung**

Der zukünftige Schulstandort liegt im Stadtteil Lindenau auf einem brachliegenden ehemaligen Industrieareal. Das Schulgrundstück besteht aus drei unbebauten Flurstücken (Gemarkung Lindenau, 586/2, 1206, 582/10) mit einer Gesamtfläche von 12.308 m<sup>2</sup>. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den Flur-

stücken 582/10 und 1206 um ein Trümmergrundstück handelt. Auf dem Flurstück 586/2 wurde bereits eine Tiefenenttrümmerung durchgeführt.  
Das Vorhaben liegt im ungeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Plagwitz" und im Sanierungsgebiet "Plagwitz".

Der Standort wird im Norden durch den Karl-Heine-Kanal, im Osten durch die Gießerstraße, im Westen durch die Engertstraße und im Süden durch das Gebäude des Taschenkaufhauses gefasst.

Die bestehende Fuß-/Radwegeverbindung trennt das Schulgrundstück in Nord-Süd-Richtung.  
Es ist eine neue Fuß-/Radwegverbindung am Karl-Heine-Kanal zu schaffen, die die Aurelien-/Gießerstraße mit dem bestehenden Fuß-/Radweg verbindet.

Zur Gießerstraße zeigt sich der Neubau der Grundschule als kompakter 4-geschossiger Baukörper mit zwei markanten Kopfbauten und einer baulichen "Einschnürung" im mittleren Gebäudebereich, die den Vorplatz zur Grundschule mit dem Haupteingang bildet.  
Die Zweifeldsporthalle wird baulich mit dem Schulkörper verbunden und orientiert sich in die Grundstückstiefe parallel zum angrenzenden Industriegebäude des Taschenkaufhauses.

Der Entwurf basiert auf der Konzeptidee der ARGE BURUCKERBARNIKOL+ thoma architekten aus Dresden, welche aus dem VOF-Verfahren hervor ging.

### **3.2 Erläuterung der Planung**

Das 4-geschossige Schulgebäude stellt sich als zweihüftiger Baukörper mit Fluraufweitungen in den beiden Kopfbauten dar. Das Foyer als zentraler Ankunftspunkt bindet die eingeschossige Sporthalle sowie den Speiseraum mit koppelbarem Mehrzweckraum im Erdgeschoss an. Über das Foyer wird ebenfalls der Zugang zum Pausenhof ermöglicht. Die oberen Geschosse werden über eine zentrale Treppe oder je ein Fluchttreppenhaus in den sogenannten Kopfbauten erreicht.  
Die Kopfbauten nehmen jeweils 4 Klassen- bzw. Gruppenräume Hort auf. So wird jeder Klassenstufe ein klar definierter Bereich/Cluster zugewiesen.

#### **KG 200 Herrichten und Erschließen (DIN 276)**

Baufeldfreimachung

Komplettsanierung der in der Gefährdungseinschätzung ermittelten Flächen

Medienschließung an bestehende Leitungen (Fernwärme, Strom, Wasser/Abwasser, Telekommunikat.)

#### **KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen (DIN 276)**

Gründung/ Abdichtung

Stahlbeton-Bodenplatte mit Dämmung unterhalb der Platte, Gründungsverbesserung gemäß Baugrundgutachten, Perimeterdämmung auf Frostschrägen, Abdichtung nach DIN 18195-4 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser

Kellerwände außen/innen

keine Unterkellerung

tragende und aussteifende Wände außen/innen, Stützen

Außenwände aus Stahlbeton, Innenwände je nach Anforderung aus Stahlbeton oder Kalksandstein, Stützen Stahlbeton, Stahlvollwandbinder (Sporthalle)

Außenputz/Außenwandverkleidung

vorgesetzte Verblendschale als Betonfertigteile mit Kerndämmung im EG, WDVS mit mineral. Putzsystem in den Obergeschossen, Gliederung der Fassaden mit Vor- und Rücklagen durch aufgesetzte Dämmstoffstreifen

#### raumabschließende Wände

bei statischer Anforderung aus Stahlbeton bzw. Kalksandstein, sonst Trockenbau entsprechend Brandschutzanforderungen

#### Innenwandbekleidungen

Kalkzementputz auf massiven Innenwänden, Feinsteinzeugfliesen in WC- und Sanitärräumen, Wandbeschichtungen aus hochdeckenden, scheuerbeständigen Dispersionsfarben

#### Decken/Fußböden

Deckenplatten aus Stahlbeton, abgehängte Unterdecken (Raumakustik) in allen notwendigen Räumen (Klassenräume, Flure, Büros, etc.), schwimmender Estrich mit TS-Dämmung und verschiedenen Belägen aus Feinsteinzeug und Linoleum, Sandwich-Sportbodenkonstruktion (Sporthalle)

#### Dach

Deckenplatten aus Stahlbeton, Dachabdichtung, Gründach (Flachdach als Warmdach), Stahltrapezprofil (Sporthalle)

#### Treppen

Stahlbetonfertigteiltreppen, Ausführung von Treppen- und Brüstungsgeländern aus Flachstahl, bestehend aus Ober- und Untergurt mit senkrechten Stäben, Handläufe aus Edelstahl

#### Fenster/Türen

Feststehende Verglasung im EG als Pfosten-Riegel Fassade aus Aluminium, Außenfenster aus Aluminium, 3-fach verglast, Beschläge Kipp-vor-Dreh, Fensterbänke innen aus Holzwerkstoff, außen aus farbig beschichtetem Aluminium, Verschattung im Sommer durch außenliegende Raffstores 1.-3.OG, Fenster im EG mit Sonnenschutzverglasung

Außentüren aus Metall-Glas, Innentürelemente als HPL-beschichtete Vollspantüren mit Vollholz-Kante und Stahlumfassungszarge, Klassenraumtüren mit verglastem Seitenteil. Zugänge zu Treppenhäusern und Brandabschnittstüren in Fluren als Metall-Glas-Türen, Notausgangstüren aus der Halle für den Bedarf einer Versammlungsstätte dimensioniert, als Stahlrahmenkonstruktion mit flächenbündiger Aufdopplung der Prallwandverkleidung, Kipptoranlagen als Zugang zu Geräteräumen, Beschläge aus Edelstahl, Ausstattung der Türen mit FSA bzw. Freilauffunktion nach Erfordernis, in Technikräumen Stahltüren mit Brandschutzklasse nach Erfordernis, im Foyer Abtrennung eines Windfangs mit verglaster Innenwand (Metall-Glas-Elemente).

Schließanlage, elektronische PZ in zu verschließenden Türen.

#### Baukonstruktive Einbauten

Einbauschränke in Wandnischen in Unterrichts- und Gruppenräumen, Garderobenschränke in Umkleideräumen, allgemeines Leitsystem sowie Türbeschilderungen mit Funktionsbezeichnungen der Räume, fest montierte Sportgeräte sowie fest montierte Verankerungsmöglichkeiten für mobile Sportgeräte entsprechend Ausstattungsliste.

### **KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen (DIN 276)**

#### Wasser/Abwasser

Entwässerung über zwei Anschlusskanäle an das öffentliche Netz, lediglich anfallendes Schmutzwasser sowie Wasser von Freiflächen der Zugänge und Zufahrten von der Gießerstraße werden eingeleitet, gesamtes übriges Niederschlagswasser wird in den angrenzenden Karl-Heine-Kanal eingeleitet, Gebäude im Trennsystem entwässert, Regenwasserleitungen innenliegend angeordnet, Fettabscheideranlage mit nachgeschalteter Pumpstation als Doppelanlage, Erdeinbau, für das fetthaltige Schmutzwasser aus der Spülküche

Trink- und Abwasseranlage entsprechend gesetzlich vorgeschriebenen Hygienesicherheit Sanitärbereiche vom Erdgeschoss bis zum 3.OG mit Sanitärkeramik und Armaturen

#### Wärmeversorgungsanlagen

Fernwärme-Hausanschlussstation indirekt mit sekundärseitigem Verteiler und statischer Druckhaltung

Heizungsanlage als Zweirohrheizung mit unterer Verteilung, bestehend aus Rohrleitung, Platten-/Röhrenheizkörper, Deckenstrahlplatten (Sporthalle) und Armaturen

Warmwassererzeugung, Schule: dezentral elektrisch über Durchlauferhitzer zur Einzel-/Gruppenversorgung im Behinderten- WC und im Werkraum sowie einem Speicher- Wassererwärmer zur Gruppenversorgung in der Speisenausgabe, Sporthalle: dezentral mit Fernwärme über Durchflusssysteme mit Plattenwärmeübertrager zur Gruppenversorgung der Sanitärbereiche

#### Lufttechnische Anlagen

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für alle Räume einschließlich Sporthalle, 3 kombinierte Zu- und Abluftgeräte inklusive angeschlossenem Kanalnetz für die lufttechnische Ver- und Entsorgung des Schulgebäudes inklusive Speisenausgabe, Sanitärräume sowie Sporthalle

#### Starkstromanlagen

Hauptverteilung im EG, je 2 Unterverteilungen je Geschoss, weitere für Speisenausgabe

gemischte Installation entsprechend Anforderung der Räume

Beleuchtung nach den jeweiligen Erfordernissen unter Berücksichtigung DIN EN 12464, AMEV und ASR

Blitzschutzanlage Blitzschutzklasse III

#### Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Telefonie, passives Datennetz

Sprachalarmanlage (SAA) für Stunden- und Pausensignalisierung sowie betriebsbedingte Durchsagen

Gegensprechanlage mit Türöffner- und Videofunktion zur Haupteingangstür,

Einbruchmeldeanlage mit Bewegungsmeldern in Flure und Treppenhäuser sowie Räumen im EG, Aufschaltung auf Wachdienst

Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf Wachdienst, Aufschaltung Notruf Aufzugsanlage

#### Förderanlagen

Gebäude über einen zentral angeordneten Aufzug barrierefrei erschlossen

#### Küchentechnische Anlagen

Ausgabeküche in 3 Durchgängen zu je ca. 168 Schülern als Warmkostküche, Umstellung des Verpflegungskonzeptes auf Tiefkühlmenüs ist ohne bauliche Eingriffe möglich

#### Gebäudeautomation

Regelung und Steuerung der Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär, Klima und Elektro, homogenes, einheitliches und frei programmierbares Regelsystem, BAC-Net zertifiziert  
Aufschaltung zur GLT-Zentrale AGM

### **KG 500 Außenanlagen (DIN 276)**

#### Erschließung

Der Hauptzugang zum Schulgebäude erfolgt über einen einladenden Vorplatz von der Gießerstraße. Zugang zum Schulhof erhält man von Norden über das Tor am neuen Radweg, von Westen über das Tor am bestehenden Radweg sowie durch das Schulgebäude.

Eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr auf den Schulhof ist nicht erforderlich, da evtl. Löscharbeiten am Schulgebäude von der Gießerstraße aus erfolgen können. Die Sporthalle hingegen liegt mehr als 50m von der Gießerstraße entfernt, hier ist eine mind. 3,50m breite Zufahrt sowie eine Bewegungsfläche (7\*12m) für die Feuerwehr im Bereich der Parkplatzzufahrt vorgesehen.

Die Zufahrt in den Wirtschaftshof, zur Müllabholung sowie zur Anlieferung für die Küche erfolgt von der Gießerstraße nördlich des Schulgebäudes. Eine weitere Zufahrt befindet sich an der Engertstraße, westlich von Baufeld 2. Vom Wirtschaftshof sowie von der Engertstraße sind Zufahrten für Pflege- und Rettungs-

fahrzeuge gegeben. Die benötigten 63 Fahrradstellbügel befinden sich entlang des neuen Radweges am Karl-Heine-Kanal, außerhalb des eingefriedeten Schulhofes.

#### Freiraumstruktur

Die Freianlagen gliedern sich klar in einen hausnahen „Schulhof“ auf Baufeld 1 mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen und großer Spiellandschaft sowie die parkähnliche Freifläche auf Baufeld 2 mit großzügigen Wiesen und Baumpflanzungen sowie den Sportflächen und Schulgarten. Der Schulhof entspricht in seiner Größe den Anforderungen der Schulbaurichtlinie von 5m<sup>2</sup> pro Schüler. Für die Hortnutzung ist der zusätzliche Bereich auf Baufeld 2 notwendig. Die erforderliche Pausenfläche für eine gemeinsame Schul- und Hortnutzung von 10m<sup>2</sup> pro Kind wird erfüllt.

Auf Grund der Trennung der Baufelder durch den bestehenden öffentlichen Fuß-/Radweg wird die Verbindung beider Bereiche durch einen Spieltunnel gewährleistet.

Anzahl PKW-Stellplätze:	13 + 1 behindertengerechter Stellplatz auf dem Vorplatz
Anzahl Fahrrad Stellplätze:	126

Der Ausbau der Gießerstraße im Abschnitt Karl-Heine-Straße bis Endersstraße und der Neubau einer Radwegverbindung auf der Südseite vom Karl-Heine-Kanal zwischen Gießerstraße und dem vorhandenen Rad-/Gehweg auf einer ehemaligen Gleistrasse werden vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung und dem Verkehrs- und Tiefbauamt geplant und realisiert. Die Kosten werden aus den Einnahmen der Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet "Leipzig-Plagwitz" finanziert. Die Deckung wird aus der Kostenstelle 1098500000 erfolgen. In 2018/2019 werden dazu gesonderte Baubeschlüsse für die außerplanmäßigen Ausgaben gem. § 78 Sächsische Gemeindeordnung eingereicht. Die Fertigstellung dieser Maßnahmen muss bis zum 3. Quartal 2020 erfolgt sein, da das Sanierungsgebiet "Leipzig-Plagwitz" bis November 2020 abgerechnet werden muss und die Aufhebung der Satzung erfolgt.

#### **KG 600 Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276)**

Die Ausstattung und die bewegliche Möblierung erfolgt über das AfJFB.

### **3.3 Nutzungsverbesserung durch die beabsichtigte Baumaßnahme**

Derzeit besteht für das Schuleinzugsgebiet Altwest/Südwest dringender Bedarf an einer Grundschule. Mit der Errichtung eines weiteren Grundschulstandortes in der Gießerstraße können die Kapazitäten der Stadt Leipzig erweitert und gesichert werden.

### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Gemarkung	Lindenau	Lindenau	Lindenau
Flurstücksnummer	586/2	1206	582/10
Flurstücksgröße in m <sup>2</sup>	7171	3805	1332
Eigentum	Stadt Leipzig	Stadt Leipzig	Stadt Leipzig

Die neue Fuß-/Radwegverbindung erfordert eine geänderte Grundstücksgrenze des Schulgrundstücks, Flurstück 586/2, (Anlage 2 Grundstücksaufteilung, gelb)

Für den Spieltunnel unter dem bestehendem Fuß-/Radweg ist ein Gestattungsvertrag mit VTA abzuschließen. (Anlage 2 Grundstücksaufteilung, orange)

### 3.5 Energiekonzept

- ☐ Die Betrachtung zum Energiekonzept ist nicht relevant:  
☐ Die Betrachtung zum Energiekonzept ist relevant:

#### Maßnahmeneinteilung unter energetischen Gesichtspunkten:

	Schule	Sporthalle
Neubau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erweiterungsneubau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komplette Modernisierung, ohne Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komplette Modernisierung, mit Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung der äußeren Hülle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung einzelner Bauteile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Energetischer Standard/Energiekonzept:

Passivhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EnEV 2014 mit Passivhauskomponenten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EnEV 2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einhaltung des U-Wertes entspr. der Bauteilvorgaben der EnEV 2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Nachweis zum Passivhaus nach Passivhausprojektierungspaket (PHPP):

- ☐ Der Passivhausstandard wurde nicht untersucht.  
☐ Der Passivhausstandard wurde untersucht.

Kennwerte		Soll-Wert	Ist-Wert	Planung
Heizwärmebedarf	kWh/(m²a)	max.15	<.....>	14,8
Primärenergiebedarf	kWh/(m²a)	max.95	<.....>	65,8
Luftdichtheit n50	h¹	0,60	<.....>	≤ 0,60

Für die Mehraufwendungen zur Erreichung als Passivhausstandard gegenüber den Anforderungen der EnEV 2014 wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt.

Fazit: Auf Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung entsprechend Energieleitlinie und VwV-Energieeffizienz wird empfohlen, die Planungen mit dem Passivhausstandard fortzuführen, da sich diese Variante als wirtschaftlich dargestellt hat. (Mehrkosten gegenüber EnEV-Standard 205.204 €, Amortisation in 26 Jahre)

#### Energieträger:

Folgende Energieträger wurden untersucht:

	Anwendung	gewählt	Bemerkung/Begründung
Fernwärme	geeignet	<input type="checkbox"/>	Primärenergiefaktor = 0,31

Fazit: Die Fernwärme wurde auf Grund ihrer Vorteile gesetzt. Weitere Energieträger wurden deshalb nicht untersucht.

Weitere erneuerbare Energien: keine



### 3.6 Barrierefreies Bauen

Die Planung erfolgte unter Berücksichtigung § 50 SächsBO und DIN 18040-1 für ein öffentlich zugängliches Gebäude.

Das Gebäude wird barrierefrei vom Vorplatz erschlossen. Der zentrale Aufzug bindet an alle Etagen barrierefrei an. Das behindertengerechte WC der Schule befinden sich im 1.OG in der Nähe des Aufzuges. Die Sporthalle erhält ebenfalls ein behindertengerechtes WC sowie eine behindertengerechte Umkleide im EG.

Oberflächen zwischen Boden, Wand und Bauelementen werden kontrastreich gestaltet.

### 3.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Es handelt sich um ein Neubauvorhaben bei dem die späteren Nutzer noch nicht bekannt sind. Deshalb konnten die Kinder und Jugendlichen bisher nicht beteiligt werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Einbeziehung des Kinderrates oder des Jugendparlamentes geprüft.

## 4 Finanzieller Aufwand

Kostenangaben in Euro brutto, 19 % MwSt.

Kostermittlungsstufe: Kostenberechnung nach DIN 276 vom 20.04.2017

Kostengruppe		Schule	Sporthalle	Gesamt
100	Grundstück	0	0	0
200	Herrichten und Erschließung	291.420	13.685	305.105
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	6.002.589	2.920.487	8.923.076
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.992.588	471.024	2.463.612
500	Außenanlagen	872.576	0	872.576
600	Ausstattung und Kunstwerke*	459.125	121.270	580.395
700	Baunebenkosten	0	0	2.580.000
<b>Summe</b>				<b>15.724.763</b>
<b>gerundet</b>				<b>15.725.000</b>

\* Die Ausstattung unterteilt sich in einen investiven und einen konsumtiven Anteil.

Der investive Anteil i.H.v. 224.254 € wird innerhalb des Investitionsbudgets gedeckt.

Der konsumtive Anteil i.H.v. 356.140 € wird im Ergebnishaushalt über die PSP-Elemente 1.100.21.1.1.01 und 1.100.36.5.0.01.01.12 (Sachkonto 42531000) bereit gestellt.

## 5 Finanzierungsplan

Förderfähigkeit der Maßnahme:

- ☐ nicht förderfähig  
☐ förderfähig

Förderprogramm	FöriSIF
Fördersatz gemäß Förderrichtlinie in %	40
Gesamtkosten in € brutto	15.724.763, gerundet 15.725.000
Förderfähige Kosten in € brutto	15.143.750
Anteil Fördermittel in € brutto	6.057.500
Antrag vom	02.05.2017
Bescheid vom	offen

### Kostenrisiken

#### Baupreissteigerung:

Durch die gute konjunkturelle Lage der Bauwirtschaft ist eine jährlichen Baupreissteigerung von ca. 3% (hier rund 500.000 €) zu erwarten. Eine verbindliche Prognose ist jedoch nicht möglich, da sehr starke saisonale Schwankungen auftreten können. Im Rahmen von Baubeschlüssen können aus der allgemeinen Baupreissteigerung entstehende Kostenerhöhungen nicht berücksichtigt werden bzw. würden Haushaltsmittel bei Nichtinanspruchnahme unnötig gebunden werden und für die Vorbereitung/Umsetzung anderer wichtiger Projekt in der Finanzplanung nicht zur Verfügung stehen.

#### Baugrund:

Die Gefährdungsabschätzung hat einen zum Teil schadstoffbelasteten Baugrund ausgewiesen, der baubegleitend saniert werden muss. Kostensteigerungen für die Entsorgung können nicht ausgeschlossen werden.

## 6 Einordnung in den mittelfristigen Haushaltsplan (Euro brutto)

PSP-Element investiv: 7.0000680 "Neubau Grundschule mit Hort in Lindenau"  
PSP-Element konsumtiv: 1.100.21.1.1.01 und 1.100.36.5.0.01.01.12 (SK 42531000)

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamt
Planung	840.000	900.000	340.000	340.000	160.000	2.580.000
Bau	0	100.000	4.160.000	5.160.000	3.725.000*3	13.145.000
<b>Gesamt</b>	<b>840.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.500.000</b>	<b>3.885.000</b>	<b>15.725.000</b>
VE kassenwirksam	0	0	4.000.000	5.000.000	3.450.000*4	
Fördermittel lt. HH-Planung	0	900.000	4.900.000	4.700.000	187.050	
Anteil Stadt lt. Haushaltsplanung	840.000	100.000	1.900.000	1.300.000	172.950	
Anteil Fördermittel für Beschluss *1	0	900.000	1.200.000	2.100.000	1.857.500	6.057.500
Anteil Stadt für Beschluss investiv *2	840.000	100.000	3.300.000	3.400.000	1.671.360	9.311.360
Anteil Stadt für Beschluss konsumtiv *3					356.140	356.140

\*1 ... Bei der mittelfristigen Finanzplanung zur Maßnahme wurde davon ausgegangen, dass eine Zuordnung der Maßnahme als energetisch innovativer Schulneubau mit einer 75%-igen Förderung in den Teil B der Förderrichtlinie Schullnfa - FöriSIF - zuerkannt wird. Da die Stadt Leipzig keine Förderung aus diesem Programm erhalten wird (abschlägige Entscheidung zu EFRE-Fördermitteln für die Stadt Leipzig), ist nur eine Förderung über Teil A der FöriSIF zum üblichen Fördersatz von 40% möglich. Aufgrund dieser Reduzierung der Förderquote auf 40% resultiert eine Veränderung der Fördermittel-Jahresscheiben gegenüber der Haushaltsplanung mit Reduzierung der Gesamtfördersumme.

- \*2 ... Die Bereitstellung der zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme fehlenden investiven Eigenmittel i.H.v. 4.998.428 € im PSP-Element 7.0000680 erfolgt wie folgt:  
2018: überplanmäßige Auszahlung gem. § 79(1) SächsGemO i.H.v. 1.400.000 € Deckung aus  
- 7.0001352 "31. Schule, Neubau mit 2 Feldhalle": 1.050.000 €  
- 7.0001645 "Erweiterung Schule Gundorf": 350.000 €  
Mit Haushaltsplanung 2019/20 werden diese Mittel diesen Vorhaben wieder zugeführt.  
Im Rahmen der Haushaltsplanung 2019/20 werden durch das Fachamt zusätzliche Finanzmittel im PSP-Element 7.000680.700 angemeldet und innerhalb des Budget des Fachamtes gedeckt:  
2019: 2.100.000 €  
2020: 1.498.428 €.
- \*3 ... Die Ausstattungsaufwendungen i.H.v. 356.140 € werden im Haushaltsjahr 2020 auf o.g. konsumtiver Kontierung bereitgestellt. Die Mittel sind im Rahmen der Haushaltsplanung 2019/20 entsprechend durch das Fachamt anzumelden.
- \*4 ... Die Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2019 kassenwirksam 2020 wird durch das Fachamt im Rahmen der Haushaltsplanung 2019/20 eingeordnet.

## 7 Fristenplan

Baubeginn	05/2018
Fertigstellung	07/2020
Nutzungsbeginn	Schuljahr 2020/2021

## 8 VOF-Betrachtung/Planungsbeteiligte

Die Vergabe von Planungsleistung wurde im Rahmen der VOF geprüft.  
Der maßgebliche Schwellenwert wird erreicht.

Leistungsbild nach HOAI 2013	Planungsbeteiligte
Objektplanung nach § 33	ARGE BURUCKERBARNIKOL+ thoma architekten, Dresden
Freianlagen nach § 38	FAGUS GmbH, Leipzig
Tragwerksplanung nach § 49 mit	CSZ Ingenieurconsult GmbH, Dresden
Technische Ausrüstung nach § 53	EGS Eichhorn Glathe Schröder GmbH & Co. KG, Leipzig
Brandschutz	ARGE BURUCKERBARNIKOL+ thoma architekten, Dresden
Bauphysik	CSZ Ingenieurconsult GmbH, Dresden

## 9 Effektivität und Wirtschaftlichkeit

### 9.1 Nutzungskosten im Hochbau nach DIN 18960

Das Gebäude ist:

- ☐ in städtischer Trägerschaft, die Kosten sind bekannt  
☐ nicht in städtischer Trägerschaft, die Kosten sind bekannt  
☐ nicht in städtischer Trägerschaft, die Kosten sind nicht bekannt

Die Maßnahme der Vorlage ist:

- ☐ ein Neubau  
☐ ein Neubau, als Ersatz für einen Abbruch  
☐ ein Neubau, als Erweiterung an einem bestehenden Gebäude (= Flächenzuwachs)  
☐ eine Modernisierung, ohne Flächenzuwachs  
☐ eine Modernisierung, mit Flächenzuwachs (z.B. Ausbau KG oder DG)

Die Nutzungskosten sind in der Tabelle 1 ausführlich erfasst. Sie betragen für das volle Jahr ab 2021

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten
93.656 EUR
Kostengruppe 300 Betriebskosten
231.866 EUR
Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten
189.042 EUR

Das Bauvorhaben geht voraussichtlich am 01.08.2020 in Betrieb. Die anteiligen Nutzungskosten für das Jahr der Inbetriebnahme betragen

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten
54.633 EUR
Kostengruppe 300 Betriebskosten
96.611 EUR
Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten
78.767 EUR

## 9.2 Auswirkungen auf den Stellenplan

Die Maßnahme hat Auswirkungen auf den Stellenplan. Entsprechend Beschluss VI-DS-01965 vom 15.03.2016 werden 1,10 VZÄ Stellenanteile für Schulhausmeisterleistungen und 0,60 VZÄ Stellenressourcen für Hallenwartleistungen benötigt.

Die Einrichtung der Stellen muss 2020 zwei Monate vor Inbetriebnahme von Schule und Sporthalle erfolgen, da eine Einweisung in alle objektspezifischen wie technischen Gegebenheiten unumgänglich ist, ebenso Ausstattung und Vorbereitung Schuljahresbeginn.

## 9.3 Aufwandsvergleich auf Grundlage der DIN 276

Die unter diesem Punkt aufgeführten Kosten sind Kosten des Bauwesens - Hochbau, die die DIN 276 regelt, nicht zu verwechseln mit den unter Punkt 9.1 aufgeführten Nutzungskosten nach DIN 18960. In beiden DIN werden die gleichen Kurzbezeichnungen der Kostengruppen verwendet (z.B. KG 200, KG 300 etc.), diese unterscheiden sich jedoch maßgeblich voneinander.

Kennwerte des Vorhabens:  
Gesamt (Schule+Sporthalle)

NUF (1-7)	5.344 m <sup>2</sup>
BGF	8.126 m <sup>2</sup>
BRI	41.069 m <sup>3</sup>
KG 300 + 400	11.386.688 €

BKI – Kennwertvergleich mit einem Neubau von Allgemeinbildenden Schulen,  
Stand 1. Quartal 2016 + Baupreisindex IV/2016 ohne Berücksichtigung des Regionalfaktors Leipzig Stadt\*

	Von-Wert + 25 %		Kennwerte des Vorhabens	Bemerkungen/Begründung
KG 300 + 400/NUF	2.247 €/m <sup>2</sup>	>	2.131 €/m <sup>2</sup>	Das Bauvorhaben unterschreitet den Kennwert. (-5%)
KG 300 + 400/BGF	1.440 €/m <sup>2</sup>	=	1.401 €/m <sup>2</sup>	Das Bauvorhaben unterschreitet den Kennwert. (-3%)
KG 300 + 400/BRI	337 €/m <sup>3</sup>	<	277 €/m <sup>3</sup>	Das Bauvorhaben unterschreitet den Kennwert. (-18%)

\* Auf die Berücksichtigung des Regionalfaktors (Leipzig Stadt 0,85 / Leipzig 0,99) wird im Hinblick auf die aktuelle Baupreis- und Planungskostenentwicklung verzichtet.