



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-07894

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Jugend, Schule und Demokratie

Betreff:
**Baubeschluss – Kindertageseinrichtung Kändlerstraße 11 –
Ersatzneubau für 165 Kinder mit Kinder- und Familienzentrum**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
Dienstberatung des Oberbürgermeisters Jugendhilfeausschuss FA Jugend, Schule und Demokratie FA Stadtentwicklung und Bau FA Finanzen SBB West Ratsversammlung	09.02.2023	Bestätigung Vorberatung Vorberatung Vorberatung Vorberatung Anhörung Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die Baumaßnahme wird realisiert (Baubeschluss gem. Hauptsatzung § 8 (3) Nr. 18 in der zurzeit gültigen Fassung).
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag zur Auslösung der Generalunternehmerleistungen für den Ersatzneubau in der Kändlerstraße 11 für 165 Kinder mit Kinder- und Familienzentrum auf das nach finaler Angebotsabgabe erstplatzierte Angebot zu erteilen.
3. Die Gesamtkosten sowie die Finanzierung der Maßnahme werden entsprechend der nichtöffentlichen Anlage 1 bestätigt.
4. Die Verpflichtungsermächtigungen werden im PSP-Element „Kita Kändlerstr. 11-13 Kapazitätserw.“ (7.0001763.700) gem. nichtöffentlicher Anlage 1 bestätigt.
5. Die im Haushaltsjahr 2024 anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 60.115 € sind im Haushaltsplanentwurf 2023/24 enthalten. Die im Haushaltsjahr 2025 anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 177.465 € sind innerhalb des gesamtstädtischen Haushaltes gedeckt. Über eine Aufstockung des vorhandenen Budgets des Fachamtes ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2025/2026 zu entscheiden.
6. Mit der Projektleitung und Projektsteuerung einschließlich Mittelbewirtschaftung und Übernahme der Auftraggeberfunktion ab Leistungsphase 5 HOAI sowie mit der Durchführung der notwendigen Auftragsvergaben wird die LESG mbH beauftragt.

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk West, Ortsteil Lausen-Grünau, Gemarkung Schönau
LIGIS-ID: 000049g00101

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Zur Sicherung der notwendigen Kapazitäten gemäß dem Gesetz über Kindertageseinrichtungen (SächsKitaG) müssen mittel- und langfristig die benötigten Kindertagesstättenkapazitäten im Stadtbezirk West zur Verfügung gestellt werden. Am Standort Kändlerstraße 11 soll der Ersatzneubau der bestehenden Kindereinrichtung mit Integration eines Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) realisiert werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die LESG.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen	2024	2024	Siehe nichtöffentliche Anlage 1	1.100.36.5.0.01.01.18
Finanzhaushalt	Einzahlungen	2023	2023	Siehe nichtöffentliche Anlage 1	7.0001763.705
		2024	2024		7.0001763.705
	Auszahlungen	2022	2021	Siehe nichtöffentliche Anlage 1	7.0001763.700
		2023	2022		7.0001763.700
	2024	2023		7.0001763.700	
	2024	2024		7.0001763.700	
		2024	2024		7.0000138.710.020.024
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024		60.115	1.100.36.5.0.01.01.18
		2025 ff		177.465	
Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen					

Steuerrechtliche Prüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:				Vorgesehener Stellenabbau:

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

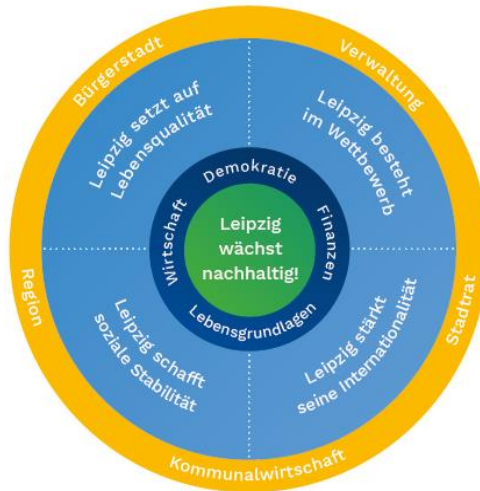
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar	<input checked="" type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	<input checked="" type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input type="checkbox"/> nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ja (<u>Prüfschema endet hier.</u>)	
Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)		
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (<u>Begründung s. Abwägungsprozess</u>)	<input type="checkbox"/> nicht berührt (<u>Prüfschema endet hier.</u>)
Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei <u>erheblicher Relevanz</u>		
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): 62.036 kg/a / 40,4 kg/(m²a)		
<input checked="" type="checkbox"/> liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: Kapitel 2.5		
<input type="checkbox"/> wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)		

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Nicht erforderlich.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Entfällt.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Die Notwendigkeit einer nichtöffentlichen Behandlung der Anlage 1 (Kosten/Finanzierung) und der Anlage 2 (Nutzungskosten) ist gegeben.

Begründung:

Bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens, welches erst mit Beschlussfassung dieser Vorlage erfolgt, unterliegen die Bieterangebote gemäß VgV/GWB der Geheimhaltung.

III. Strategische Ziele

Der geplante Ersatzneubau einer Kindertagesstätte mit integriertem Kinder- und Familien-Zentrum (KiFaZ) in der Kändlerstraße 11 soll zukunftsorientierte Kitaangebote schaffen und entsprechend dem Zielbild des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 (INSEK) ein wichtiger Bestandteil gemeinschaftlicher Quartiersentwicklung sein.

Gerade in den Schwerpunkträumen der integrierten Jugendhilfeplanung bedarf es daher des Ausbaus der Einrichtungen als Kinder- und Familienzentren.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

1.1 Grundlagen / Beschlüsse

Grundlage dieser Vorlage sind der Planungsbeschluss VII-DS-02416 vom 22.02.2021 zum Ersatzneubau mit Kinder- und Familienzentrum am Standort Kändlerstraße sowie die Schul- und Kitabaustategie VII-DS-07361-NF-04, bestätigt in der Ratsversammlung am 13.10.2022.

1.2 Ziel und Entwicklungskonzeption

Die Integrative Kindertageseinrichtung Kändlerstraße 11 ist Bestandteil der langfristigen Planungen. Der Kitastandort Kändlerstraße befindet sich im Ortsteil Lausen-Grünau und

damit entsprechend der Einordnung der Ortsteile in Versorgungsräume laut langfristigem Entwicklungskonzept Kindertagesstätten bis 2030 (VII-DS-01767) im Versorgungsraum West. In Teilen der unsanierten Einrichtung wurden in kommunaler Trägerschaft 128 Kinder bis Schuleintritt betreut, darunter 32 Krippenkinder und 12 Kinder mit heilpädagogischem Förderbedarf. Mit Fertigstellung des Auslagerungsobjektes West in der Liliensteinstraße 1 im März 2022 wurde die Einrichtung aufgrund der mangelhaften räumlichen Bedingungen vor Ort und zur Schaffung von Baufreiheit dorthin ausgelagert. Bis August 2023 ist das Bestandsgebäude Kändlerstraße 11 aufgrund der geopolitischen Lage noch als Kindertageseinrichtung für 35 ukrainischer Flüchtlingskinder temporär in Nutzung. Im Anschluss ist eine Verteilung der Kinder, bei denen noch kein Schuleintritt erfolgt, auf andere Einrichtungen vorgesehen.

Ziel ist die Errichtung eines Ersatzneubaus für 165 Kinder, davon 45 Krippen- und 120 Kindergartenkinder, in Holzbauweise zur Sicherung der notwendigen Kapazitäten im Versorgungsraum und der zusätzlichen Schaffung eines Kinder- und Familienzentrums am Standort.

1.3 Beschreibung des IST-Zustandes

Am Standort Kändlerstraße 11 befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1292, Gemarkung Schönau, die 1984 als Kinderkombi in Plattenbauweise Typ 180/90-74 errichtete Kindertageseinrichtung. Der westliche, dreigeschossige Teil des Gebäudes ist aufgrund des mangelnden Brandschutzes (fehlender zweiter baulicher Rettungsweg) nicht nutzbar und steht seit Jahren leer. Dementsprechend sind die Außenanlagen durch eine Zaunanlage getrennt und werden nur zur Hälfte als Freifläche für die Einrichtung genutzt.

Das Gebäude befindet sich weitestgehend im Originalzustand und ist nur in wenigen Teilbereichen instandgesetzt (teilweise Fenster, einzelne Fußbodenbeläge, Speiseversorgung im Keller). Gebäudehülle, Brandschutz, Elektrik und Sanitär sind flächendeckend sanierungsbedürftig.

Die Möglichkeit einer Komplexsanierung wurde geprüft und wäre nach überschlägiger Kostenschätzung mit einer Investition in Höhe von ca. 8.600.000 € (Kostenangaben aus Ende 2020, heute mind. 10 % darüber) für die Kostengruppen 200 bis 700 verbunden, weshalb sich ein Neubau in Holzbauweise als wirtschaftlicher und nachhaltiger herausgestellt hat.

1.4 Ableitung des Bedarfs

Für die Sicherstellung der Betreuungskapazitäten im Versorgungsraum ist der Ersatzneubau für einen modernen, nachhaltigen und kindgerechten Betrieb notwendig.

1.5 Notwendigkeit / Dringlichkeit der Baumaßnahme

Die Maßnahme ist aufgrund der notwendigen Kapazitätsgrenzen Versorgungsraum zwingend notwendig und Teil der langfristigen Kitastrategie der Stadt Leipzig.

1.6 Alternativlösungen

Es gibt keine wirtschaftlichen Alternativen.

2. Beschreibung der Maßnahme

2.1 Städtebauliche Einordnung

Das Kitagrundstück befindet sich im Westen der Stadt im Ortsteil Lausen-Grünau.

Der Ersatzneubau wird anstelle des Vorgängerbaus wiedererrichtet und nimmt im Wesentlichen dessen Baukörperstellung entlang der Kändlerstraße ein. Das Gebäude erstreckt sich als kompakter zweigeschossiger Baukörper in Ost-West-Richtung in die Ordnung der nördlich und südlich gelegenen Wohnbebauungen.

2.2 Erläuterung der Planung

Zunächst wird als Gründungspolster das dreigeschossige, unterkellerte Bestandsgebäude abgebrochen, fachgerecht von Schadstoffen getrennt und geschreddert zur Gründung wieder eingebaut. Damit kann auf eine aufwändige Verfüllung von Zusatzmaterial verzichtet werden. Zusätzlich wird damit ein Beitrag zur Bindung der grauen Energie in der Stadt Leipzig geleistet.

Der Ersatzneubau ist ein nichtunterkellertes Gebäude in Holzbauweise (bis auf Gründung, Treppenhaus und Aufzugskern, diese werden aus statischen und Brandschutzgründen in Massivbauweise errichtet).

Die Gemeinschafts- und Krippenbereiche liegen im Erdgeschoss. Die Kindergartenbereiche sowie die Kita-Küche, Verwaltungs- und Personalräume sind im Obergeschoss vorgesehen.

Sämtliche Hauptaufenthaltsbereiche für Kinder orientieren sich nach Süden zur Freispielfläche hin. Alle Nutzräume der Kinder sind natürlich belichtet und belüftet.

Das Gebäude wird vom Vorplatz aus über ein Foyer erschlossen, das als Verteilerbereich zwischen den Funktionsbereichen Krippe, Kindergarten, Gemeinschaftsbereich und Küche dient und eine direkte Anbindung an den Gartenbereich bietet. Unmittelbar am Foyer liegt der Mehrzweckraum. Beide Räume können räumlich gekoppelt werden. Der Mehrzweckraum ist für Bewegungspädagogik bestimmt und wird entsprechend ausgestattet.

Neben der Kindertagesstätte wird im Gebäude ein Kinder- und Familienzentrum (KiFaZ) untergebracht. Das KiFaZ nimmt die erdgeschossige, östliche Stirnseite des Gebäudes ein und kann vom Parkplatz aus über die ihm eigene Freifläche separat erschlossen werden. Über einen Verbindungsflur kann der Mehrzweckraum des KiFaZ mit dem Foyer der ansonsten getrennt betriebenen Kita verbunden werden.



2.2.1 Generalunternehmervergabe

Es ist erforderlich, die bauliche Umsetzung der Maßnahme "Kindertageseinrichtung Kändlerstraße 11 - Ersatzneubau mit Kinder- und Familienzentrum" mit einem Generalunternehmer durchzuführen.

Nur mit einer Generalunternehmervergabe kann der sehr ambitionierte Zeitplan der geplanten Sanierungskette im Leipziger Westen gemäß Kitabastrategie gewährleistet werden. Aufgrund eines zunehmend sich verschlechternden Bauzustandes mehrerer unsanierter Bestandseinrichtungen in Grünau muss die Auslagerungszeit in das Gebäude Liliensteinstraße 1 so kurz wie möglich gehalten werden, damit dieses Auslagerungsobjekt

für die anderen komplex zu sanierenden Gebäude zur Verfügung steht.

Aufgrund des reichen und wertvollen Baumbestandes auf dem Grundstück, ist die Baustellenlogistik aus Naturschutzgründen so gering wie möglich zu fassen. Eine Baustelleneinrichtung mehrerer Gewerke ist ohne Eingriff in den Baumbestand nicht umsetzbar. Mit einer Generalunternehmervergabe wird sichergestellt, dass Baustelleneinrichtung und -logistik auf ein Minimum reduziert werden kann und auch der Baumschutz über die gesamte Bauzeit eingehalten wird.

KG 200 Herrichten und Erschließen (DIN 276)

- Fachgerechter Abbruch des Bestandsgebäudes und Nutzung des Abbruchs als Gründungspolster
- Trennung von Schmutzwasser und Regenwasser (bisher Mischsystem) auf dem Grundstück durch Anlegen eines Schmutzwasser-Kanalnetzes auf dem Grundstück (Trennsystem)

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion, Sanierung (DIN 276)

- Errichtung eines zweigeschossigen, nicht unterkellerten Baukörpers an gleicher Stelle des Bestandsgebäudes
- Tragende Innen- und Außenwände als Holzständerwände und in ausgewiesenen Bereichen mit erhöhten Spannweiten als Massivholzwände geplant.
- Geschoss- und Dachdecken sind als Massivholzdecken geplant. Im Bereich erhöhter Spannweiten werden diese durch Unterzüge unterstützt.
- Treppenhaus-Innenwände und Aufzugsschacht in Stahlbeton.
- Nichttragende Trennwände teilweise in Trockenbau als Metallständerwände mit Beplankung aus Gipskarton.
- Das Gestaltungskonzept der Fassade sieht eine umlaufende, belüftete Holzleistenfassade vor, die der Gebäudekonstruktion als Holzbau entspricht. Einzelne adressbildende Bereiche werden mit großformatigen und farblich abgesetzten Fassadentafeln bekleidet.
- Fenster werden je nach Anforderung der Formate als Holz- oder Aluminiumfenster errichtet.

KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen (DIN 276)

- Ersetzen der alten Fernwärmestation und neuer Zuleitung
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Neuanschluss
- Zur Erhaltung der Trinkwasserhygiene werden Hygienespüleinrichtungen vorgesehen
- Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronische Durchlauferhitzer
- Für die Küche im Obergeschoss ist eine Zu- und Abluftanlage vorgesehen

Erstellung von:

- Personenaufzug
- Einbruchmeldeanlage
- Hausalarmanlage
- Brandmeldeanlage
- Sicherheitsbeleuchtung
- Telekommunikationsanlage
- Datennetz
- Außenanlagenbeleuchtung (Zuwegung zum Gebäude, Beleuchtung Sammelplatz)
- Notruf barrierefreie WCs

KG 500 Außenanlagen (DIN276)

Anzahl PKW-Stellplätze

4 Stellplätze davon

Anzahl Fahrrad-Stellplätze

14

Für die Freiflächen des Ersatzneubaus der KITA mit KiFaZ gelten die gesetzlichen Grundlagen und die jeweiligen Vorgaben und Standards der Stadt und des Landes.

Dazu ist der Abbruch der alten Freiflächengestaltung und die Neugestaltung der Außenanlagen, Wege und Spielflächen unter Nutzung / Wiedereinbau vorhandener Spielgeräte, soweit dies möglich ist, erforderlich.

Der üppige Baumbestand soll dabei, so weit wie möglich und unter Berücksichtigung der Standsicherheit der Gehölze erhalten bleiben und in die Freiflächengestaltung integriert werden.

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276)

- Die Ausstattung und die bewegliche Möblierung erfolgt entsprechend den baulichen Standards für Kindereinrichtungen der Stadt Leipzig sowie Abstimmungen mit dem Amt für Jugend und Familie. Finanzielle Mittel für Kunst am Bau sind eingeplant. Ein Verfahren konnte aus kapazitären Gründen noch nicht eingeleitet werden. Eine Realisierung der Kunst am Bau wird nachlaufend zur Baumaßnahme gem. Richtlinie VII-DS-00232 bis 2023 angestrebt.

2.3 Nutzungsverbesserung durch die beabsichtigte Maßnahme

Mit dem Ersatzneubau erfolgt eine nachhaltige Entwicklung der Kindertageseinrichtung inkl. Kinder- und Familienzentrum für ein nachhaltiges und modernes Betreuungsangebot im Stadtteil Grünau, welches im aktuellen, verschlissenen und stark sanierungsbedürftigem Bestandsgebäude nicht wirtschaftlich und nachhaltig umsetzbar ist.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Gemarkung	Schönau
Flurstücksnummer	1292
Flurstücksgröße in m ²	6.596
Eigentum	Stadt Leipzig

2.5 Energiekonzept

- Die Betrachtung zum Energiekonzept ist nicht relevant:
Begründung: Es handelt sich um Instandsetzungsarbeiten der Medieneerschließung, daher keine tiefere Betrachtung des Energiekonzeptes notwendig
- Die Betrachtung zum Energiekonzept ist relevant:

2.5.1 Maßnahmeneinteilung unter energetischen Gesichtspunkten

Neubau	<input checked="" type="checkbox"/>
Erweiterungsneubau	<input type="checkbox"/>
Modernisierung (komplett), ohne Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>
Modernisierung (komplett), mit Denkmalschutz	<input type="checkbox"/>
Teilmodernisierung Gebäudehülle	<input type="checkbox"/>
Teilmodernisierung einzelner Bauteile	<input type="checkbox"/>

2.5.2 Fassadenbegrünung / Gründach

Der Erweiterungsbau erhält eine extensive Dachbegrünung.

Aufgrund der geplanten Holzfassade und der damit verbundenen Haltbarkeit und aufwendigen technischen Umsetzbarkeit ist keine Fassadenbegrünung geplant. Im Abwägungsprozess wurde der Fokus auf den Erhalt und die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf dem Baufeld gelegt, da diese im Vergleich zu der effektiv umsetzbaren Fassadenbegrünung (nur im geringen Umfang am Standort möglich) eine bessere CO² Bilanz aufweisen.

2.5.3 Energetischer Standard / Energiekonzept

Passivhaus	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit Passivhauskomponenten	<input checked="" type="checkbox"/>
Gebäudeenergiegesetz (GEG)	<input type="checkbox"/>
Einhaltung des U-Wertes entspr. der Bauteilvorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG)	<input type="checkbox"/>

2.5.4 Nachweis zum Passivhaus nach Passivhausprojektierungspaket (PHPP):

- Der Passivhausstandard wurde nicht untersucht. Um den Standard eines Passivhauses zu erfüllen, muss generell eine mechanische Raumlüftung erfolgen. Aufgrund der Nutzungsbedingungen und Anforderungen an eine Kita (s. Empfehlung des Sächsischen Staatsministerium für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen – natürliche Be- und Entlüftung) ist dies wirtschaftlich und technisch nicht umsetzbar.
- Der Passivhausstandard wurde untersucht.

2.5.5 Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Berechneter Energiebedarf für das Gebäude: Nichtwohngebäude

Anforderungswert		Soll-Wert	Planung
<input checked="" type="radio"/> Neubau	<input type="radio"/> mod. Altbau		
Primärenergiebedarf	kWh/(m ² a)	77,1	66,8
CO ² –Emission	kg/(m ² a)	-	40,4
Mittlerer U-Wert opak	W/(m ² K)	0,28	0,14
Mittlerer U-Wert trans.	W/(m ² K)	1,5	0,91

Der Neubau entspricht einem Effizienzgebäude 40 EE.

2.5.6 Energieträger

Folgende Energieträger wurden untersucht:

	Anwendung	gewählt	Bemerkung/Begründung
Fernwärme	geeignet	<input checked="" type="checkbox"/>	Primärenergiefaktor = 0,30
Erdwärme		<input type="checkbox"/>	
Gas		<input type="checkbox"/>	
Holz-Pellets		<input type="checkbox"/>	

Fazit: Der Neubau wird mit Fernwärme versorgt und an den bestehenden Fernwärmeanschluss angebunden. Damit wird das GEG eingehalten (siehe Pkt. 2.5.8) und das Vorgehen entspricht der Energieleitlinie der Stadt Leipzig.

2.5.7 Weitere erneuerbare Energien:

Photovoltaik	
Einschätzung gem. Solardachkataster	sehr gut
Eigenbetrieb	nein
Angebot an Dritte	Die Dachkonstruktion wird für die Nutzung durch Dritte (durch die LKE) statisch zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage ausgelegt. Abstimmungen mit der stadt-eigenen LKE sind erfolgt.

2.5.8 Energetische Maßnahmen zu Technischen Anlagen (KG 400)

Wärmeerzeugung und -verteilung:

Die aktuelle Fernwärmestation wird durch eine neue ersetzt. Die Beheizung ist mittels Fußbodenheizung vorgesehen. Die Dämmung der Heizkreise erfolgt gemäß geltendem GEG mit mineralischen Baustoffen.

Warmwassererzeugung:

Sämtliche Zapfstellen mit Warmwasserbedarf werden mittels Durchlauferhitzer versehen.

Luftechnische Anlagen:

Für die Küche im Obergeschoss ist eine Zu- und Abluftanlage vorgesehen, um den Luftaustausch zu gewährleisten und den erhöhten Wärmeeintrag durch die Küche abzuführen.

Zudem werden die fensterlosen, innenliegenden Spielfläche/Garderoben sowie innenliegende Sanitärräume im Erd- und Obergeschoss zur Einhaltung der Lufthygiene mechanisch be- und entlüftet.

Wasser/Abwasser:

Alle Rohrleitungen und Armaturen werden nach Gebäudeenergiegesetz bzw. gegen unzulässige Erwärmung (Kaltwasserleitungen) diffusionsdicht gedämmt.

Es wird eine Spülautomation zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene eingesetzt.

Stark- und Schwachstrom:

Aus Gründen der Energie-Effizienz wurde festgelegt, dass eine flächendeckende Ausstattung mit LED-Leuchten erfolgen wird.

Die Ausgänge und Podeste werden über LED-Wandleuchten beleuchtet.

2.6 barrierefreies Bauen

Es ist eine barrierefreie Gestaltung des Neubaus geplant.

- Schaffung von barrierefreien Zugängen zum Gebäude
- Einbau eines behindertengerechten Aufzuges
- Einbau eines Behinderten-WC für Besucher/Erwachsene im EG, sowie eine behindertengerechte Sanitäranlage mit Duschplatz für Kinder im Kindergartenbereich.
- Anordnung eines Behindertenstellplatzes

- Barrierefreie Gestaltung der Freifläche

2.7 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Eine Beteiligung der Kinder und Jugendlichen für die Gestaltung im Gebäudeinneren wird geprüft. Die Kitaleitung der Bestandseinrichtung wurde intensiv in die Planung eingebunden.

2.8 Auftragsübertragung an die LESG

Aus Kapazitätsgründen wird das Vorhaben durch die städtische Tochtergesellschaft LESG (Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH) als Projektsteuerer und Auftraggeber durchgeführt.

Die LESG ist Teil des Konzernverbundes der Stadt Leipzig und kann damit In-House-Geschäfte tätigen. Sie übernimmt die Gesamtkoordinierung des Projektes einschließlich der Mittelbewirtschaftung und Auftragsvergabe und begleitet damit die Ausschreibung, Organisation und Durchführung der Planung und baulichen Umsetzung. Die Gesellschaft hat umfangreiche Erfahrungen in der Projektsteuerung der Errichtung von Bildungseinrichtungen.

Die Projektsteuerungskosten der LESG sind nach der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V.) kalkuliert. Sie betragen bis zum Abschluss der LP 9 HOAI für die Phasen der baulichen Umsetzung sowie für die Projektleitung 308.000,00 €.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Baubeschluss	1. Quartal 2023
Baubeginn	3. Quartal 2023
Fertigstellung	3. Quartal 2024

4. Finanzielle Auswirkungen

Es wird auf die nichtöffentlichen Anlagen und auf den Punkt II verwiesen.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Stellenplan.

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

7. Besonderheiten

Nachhaltiger Ersatzneubau in Holzbauweise und Nutzung des Abbruchmaterials des Bestandsbaus als Gründungspolster zur Bindung von grauer Energie.

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbestätigung des Baubeschlusses ist eine Gesamtfertigstellung des Vorhabens zum 3. Quartal 2024 nicht gewährleistet.

Anlage/n

1 VII-DS-07894_Anlage 1_Finanzierung (nichtöffentlich)

- 2 VII-DS-07894_Anlage 2_Nutzungskosten (nichtöffentlich)
- 3 VII-DS-07894_Anlage 3_Lageplan (öffentlich)
- 4 VII-DS-07894_Anlage 4_Pläne (öffentlich)