



Neufassung Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-08515-NF-02

Status: öffentlich

Eingereicht von:

**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Dezernat Jugend, Schule und Demokratie**

Betreff:

**Baubeschluss Schule Gundorf, Grundschule, Leipziger Straße 210 –
Modernisierung, Erweiterung und Interim**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

FA Finanzen		1. Lesung
FA Finanzen		2. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		1. Lesung
FA Stadtentwicklung und Bau		2. Lesung
FA Jugend, Schule und Demokratie		1. Lesung
FA Jugend, Schule und Demokratie		2. Lesung
SBB Alt-West		Anhörung
OR Böhlitz-Ehrenberg		Anhörung
Ratsversammlung	20.09.2023	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die Baumaßnahme wird realisiert (Baubeschluss gem. Hauptsatzung § 6 (3) in der zur Zeit gültigen Fassung)
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 12.643.665 EUR. Der städtische Anteil beträgt 12.643.665 EUR

davon Bestandsgebäude: 10.376.365 EUR
davon Interim: 2.267.300 EUR

3. Die Auszahlungen für die Teilmaßnahme Erweiterung und Modernisierung des Bestandsgebäudes sind im PSP-Element „Erweiterung Schule Gundorf“ (7.0001645) i.H.v. 10.240.615 EUR wie folgt geplant / vorgesehen:

Bis 2022: 323.065 EUR
Haushaltsjahr 2023: 974.700 EUR
Haushaltsjahr 2024, 1.212.900 EUR
Haushaltsjahr 2025, 4.058.500 EUR
Haushaltsjahr 2026, 3.671.450 EUR

Die Auszahlungen für die Teilmaßnahme Interim sind im PSP-Element „GS Gundorf, Leipziger Str., Interim“ (7.0002571) i.H.v. 2.252.300 EUR wie folgt vorgesehen:

Haushaltsjahr 2023: 381.000 EUR
Haushaltsjahr 2024: 1.323.200 EUR
Haushaltsjahr 2025: 296.600 EUR
Haushaltsjahr 2026: 251.500 EUR

Die Auszahlungen 2025ff werden zur Haushaltsplanung 2025/2026 entsprechend den dann geltenden Vorgaben der Methodik zur Haushaltsplanung durch das Fachamt angemeldet.

4. Für die Haushaltjahre sind folgende Verpflichtungsermächtigungen für die

Teilmaßnahme Erweiterung und Modernisierung des Bestandsgebäudes im PSP-Element „Erweiterung Schule Gundorf“ (7.0001645) vorgesehen:

2023 kassenwirksam 2024: 1.212.900 EUR

2024 kassenwirksam 2025: 4.058.500 EUR

2024 kassenwirksam 2026: 3.671.450 EUR

Für die Haushaltjahre sind folgende Verpflichtungsermächtigungen für die Teilmaßnahme Interim im PSP-Element „GS Gundorf, Leipziger Str., Interim“ (7.0002571) vorgesehen:

2023 kassenwirksam 2024: 1.323.200 EUR

2024 kassenwirksam 2025: 271.200 EUR

2024 kassenwirksam 2026: 251.500 EUR

5. Die Aufwendungen für die konsumtive Ausstattung sind in 2026 i.H.v. 135.750 EUR im PSP-Element „Schule Gundorf“ (1.100.21.1.1.01.57) für das Bestandsgebäude vorgesehen. Die Aufwendungen werden zur Haushaltsplanung 2025/2026 durch das Fachamt angemeldet.

6. Die Aufwendungen für den Umzug sind im PSP-Element „Schule Gundorf“ (1.100.21.1.1.01.57) wie folgt vorgesehen:

2024: 7.500 EUR

2026: 7.500 EUR

Die Deckung in 2024 erfolgt aus der Kostenstelle „unterjährige Finanzierung formale Deckung im ErgHH“ (109862000). In gleicher Höhe erfolgt in 2024 eine Sperre in der investiven Maßnahme „GS Gundorf, Leipziger Str., Interim“ (7.0002571.700).

Die Aufwendungen in 2026 werden zur Haushaltsplanung 2025/2026 durch das Fachamt angemeldet. innerhalb des Budgets des Fachamtes berücksichtigt.

7. Gemäß Protokollnotiz zum Beschluss der Vorlage VII-DS-08025, welche die Prüfung der barrierefreien Erschließung auch von Interimen vorsieht, wird für das vorliegende Interimsprojekt die Errichtung eines Aufzuges geplant und umgesetzt. Das Erdgeschoss mit Unterrichts-, Verwaltungs-, Sanitär- und Speiseräumen wird barrierefrei errichtet. Für die Ausstattung des Interims mit einem konventionellen oder mobilen Aufzug samt Eingriff in den Baumbestand werden für Grund- und Mietkosten sowie zusätzliche Gründungs- und Anbindungsarbeiten Kosten i. H. v. 220.000 EUR aufgewendet.
8. Die ab dem Haushaltsjahr 2025 anteilig für das Interim anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 30.967 EUR sowie in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 37.161 EUR werden innerhalb des Budgets des Fachamtes berücksichtigt.
9. Die ab dem Haushaltsjahr 2027 anteilig für den ganzen Schulstandort anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 214.677 EUR sowie ab dem Haushaltsjahr 2028 anfallenden Nutzungskosten i.H.v. 250.866 EUR werden innerhalb des Budgets des Fachamtes berücksichtigt.

Räumlicher Bezug

04178 Leipzig, Stadtbezirk Böhlitz-Ehrenberg, Ortsteil Gundorf, LIS-ID 002507

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln
 Sonstiges: Planungsbeschluss VII-DS-02297 gem. DB OBM v. 02.02.2021

Der aktuell gültige Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig (VI-DS-06070-NF-01, Fortschreibung 2019) zeigt einen stetigen Anstieg des Bedarfes in allen Schularten auf.

Gemäß der Schul- und Kitabastrategie (beschlossen durch die Ratsversammlung am 13.10.2022, VII-DS-07361-NF-04, ohne Block und Blockfolge) soll der historische 1-zügige Grundschulstandort Gundorf für eine zukünftige 1,5-Zügigkeit mit 168 Kindern modernisiert und erweitert werden. Das denkmalgeschützte Gebäude wird mit einer transparenten Holz-Hybrid-Konstruktion sowie einem monolithischen Ziegelbau ergänzt. Die Erweiterung wird zudem mit Fassadengrün, Retentions-/Gründach und PV-Anlage ausgestattet. Für die Bauzeit wird ein Mietinterim in Containerbauweise errichtet.

Finanzielle Auswirkungen

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

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
		2024		7.500	
	Aufwendungen	2026		7.500	1.100.21.1.1.01.57, KA 4431 0100
		2026		135.750	1.100.21.1.1.01.57, KA 4253 1000
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
		Bis			
		2022		323.065	
		2023		974.700	
		2024		1.212.900	7.0001645.700
		2025		4.058.500	
	Auszahlungen	2026		3.671.450	
		2023		381.000	7.0002571.700
	2024		1.323.200		
	2025		296.600		
	2026		251.500		
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		<input type="checkbox"/>	nein	<input 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				
		Interim	2025	30.967	
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)	2026 ff.		37.161	1.100.21.1.1.01.57
		Schule	2027	14.677	
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen	2028 ff.		250.866	

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

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung: 0,5 VzÄ Hausmeister (Grundschule)	Vorgesehener Stellenabbau:			

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

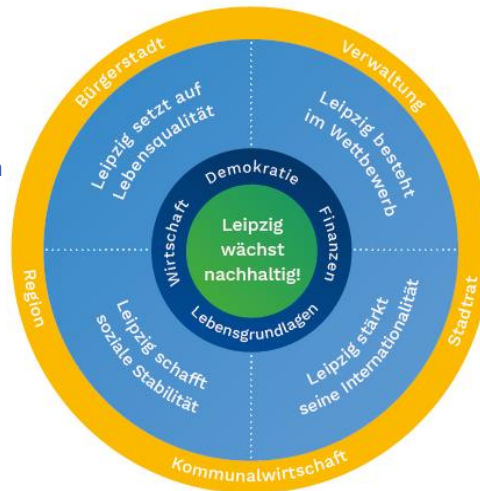
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

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

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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____			
<input checked="" type="checkbox"/> liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____ siehe Anlage 3.1 / Punkt 2.5.5 der Vorlage _____			
<input type="checkbox"/> wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)			

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Im Rahmen der Erarbeitung der Vorlage fanden verwaltungsinterne Abstimmungen statt.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Eines der Ziele aus dem Stadtentwicklungskonzept, Leipzig 2030 - Leipzig wächst nachhaltig ist die Schaffung von sozialer Stabilität. Diese schließt unter anderem den Handlungsschwerpunkt ‚Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote ein. Mit Modernisierung und Erweiterung des über 400-jährigen Schulstandortes Gundorf am gleichen Standort wird die Schule zu einer zeitgemäßen und modernen Bildungseinrichtung qualifiziert. Neben der denkmalgerechten Sanierung des Bestandes übernimmt die nachhaltige Bauweise des Erweiterungsbaus, ausgestattet mit Retentionsdach, Photovoltaikmodulen und beheizt durch eine Luftwasser-Wärmepumpe, Vorbildfunktion als öffentliches Gebäude. Mit den geplanten Maßnahmen werden zukunftsorientierte Schulangebote geschaffen, die neben der Sicherung des Leipziger Schulbetriebes und der Betreuungsangebote auch die Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt fördern. Das hierfür geplante Interimsgebäude in Containerbauweise

bildet die Grundlage, um die Sanierung durchführen zu können.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

1.1 Grundlagen / Beschlüsse

- Planungsbeschluss Schule Gundorf - Erweiterung und Sanierung des Bestandes (VII-DS-02297 v. 02.02.2021)
- Auseinandersetzung Kirchschullehn zu Gundorf für die Erweiterung der Grundschule in Gundorf - Erst und Zweitvorlage (VII-DS-07387 v. 15.12.2022)
- Schulbaustrategie (VII-DS-07361-NF-04)

1.2 Ziel und Entwicklungskonzeption

Zur Sicherung der notwendigen Kapazitäten gemäß dem sächsischen Schulgesetz (SächsSchulG) sowie der Umsetzung des Schulentwicklungsplanes der Stadt Leipzig in der Fortschreibung 2019 (VI-DS-06070-NF-01) müssen mittel- und langfristig die benötigten Grundschulkapazitäten in Gundorf zur Verfügung gestellt werden. Das vorhandene Gebäude wird saniert und erweitert. Die Hortbetreuung verbleibt am derzeitigen externen Standort in der Einrichtung der Volkssolidarität, Leipziger Straße 200. Für den Zeitraum der Gesamtbaumaßnahme wird ein Interim vorgesehen.

1.3 Beschreibung des IST-Zustandes

Der Grundschulstandort Gundorf ist geprägt durch mehrere Einzelgebäude: das denkmalgeschützte Schulgebäude mit eingeschossigem Sportraumanbau, eine eingeschossige Schulbaracke, ein Sanitärcontainer und Nebengebäude.

Der Schulstandort Gundorf existiert seit dem Jahr 1599. Im Jahre 1887 wurde das heutige Schulgebäude mit einem eingeschossigen Nebengebäude auf der östlichen Seite erbaut. Der Altbau wird als Einzeldenkmal in der Denkmalliste geführt. In den 1980er Jahren wurde ein eingeschossiger Anbau als Turnraum angefügt.

Der separate Sanitärcontainer zwischen den beiden Ursprungsgebäuden sowie eine Gerüsttreppe an der Rückseite des Hauptgebäudes dienen als Zwischenlösung für fehlende Sanitäreinrichtungen bzw. den fehlenden innenliegenden zweiten Rettungsweg im Schulgebäude. An der östlichen Grundstücksgrenze wurde zudem eine eingeschossige Baracke für weitere Unterrichtsräume hinzugefügt.

1.4 Ableitung des Bedarfs

Die Schulnetzplanung sieht zukünftig einen wachsenden Bedarf an Grundschulplätzen an der GS Gundorf, daher soll der Ausbau des Standortes für eine 1,5-zügige Grundschule erfolgen. Dabei verbleibt der Hortbetrieb auch weiterhin im nahegelegenen Objekt Gundorfer Sonnenkinder der Volkssolidarität/Muldental e.V.. Zudem soll die bisher im Hort ausgegebene Speiseversorgung zukünftig im Schulgebäude erfolgen, wodurch die Integration einer Ausgabeküche mit Speiseraum im Schulerweiterungsbau notwendig wird.

1.5 Notwendigkeit / Dringlichkeit der Baumaßnahme

Die alten Unterrichtsräume entsprechen nicht den heutigen Anforderungen (Raumgröße), der zweite Rettungsweg liegt im Freien an der Fassade, die Sanitäreinrichtungen sind nur über den Hof zu erreichen, das Gebäude ist nicht barrierefrei erschlossen, diese Umstände verdeutlichen die Notwendigkeit der hier geplanten Modernisierung und Erweiterung.

1.6 Alternativlösungen

In Vorbereitung der Aufgabenstellung für die in diesem Baubeschluss zu bestätigende

Baumaßnahme wurden die verschiedenen Möglichkeiten zu Ersatzneubauten in Gundorf untersucht, unpassende Grundstücksvoraussetzungen und -größen, siehe hierzu auch im Planungsbeschluss VII-DS-02297, haben den Fokus jedoch wieder auf den Bestandsstandort gerückt.

2. Beschreibung der Maßnahme

2.1 städtebauliche Einordnung

Die Grundschule Gundorf befindet sich in dörflicher Umgebung und Randlage an der Ausfallstraße Leipziger Straße im Westen der Stadt Leipzig. Der Standort ist von inhomogener Struktur wie privatem Wohnen, historischen Gebäuden (Kirche, Gutshaus) als auch größeren öffentlichen, gewerblich genutzten Gebäuden, Kleingärten und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Der Schulstandort Gundorf liegt direkt an der westlichen Ausfallstraße Leipziger Straße unmittelbar in Nähe des historischen Dorfkerns, mit Schloss und Kirche Gundorf. Das Schulflurstück 5/1 wird südlich von der Leipziger Straße, östlich vom Gundorfer Kirchweg und nördlich sowie westlich von Wohngebäuden begrenzt.

Die zum Zeitpunkt noch bestehende Nutzung von Teilflächen des Schulflurstückes als Garten-/Abstellflächen durch die Mieter/Eigentümer der benachbarten vier Reihenhäuser an der Leipziger Straße, Flurstück 5/2 wird bis zum Baubeginn zurückgebaut.

verkehrliche Erschließung:

Unmittelbar südwestlich, verbunden durch einen Fußgängerüberweg, liegt auf der südlichen Seite der Leipziger Straße die Endhaltestelle „Burghausener Straße“ der Straßenbahnlinie 7 für die Anbindung aus Böhlitz-Ehrenberg bzw. dem Stadtzentrum. Zudem wird die gleiche Haltestelle durch den Bus 62 angeeignet und ergänzt damit die südöstliche Anbindung aus Burghausen bzw. zusätzlich die westliche aus Böhlitz-Ehrenberg.

verkehrliche Erschließung – Interim:

Der Zugang zum Interimsgebäude wird an der Wendeschleife der LVB-Haltestelle verortet sein. Der Haltepunkt der Straßenbahnwagenzüge wurde mit der LVB abgestimmt.

2.2 Beschreibung der beabsichtigten Baumaßnahme

Aufgrund des noch laufenden aber nunmehr absehbar abschließbaren Prozesses der Grundstücksbereinigung mit der bisherigen Eigentümerin des Schulflurstückes 5/1 der ev.-luth. Landeskirche Sachsen mit Flächenankauf des Schulflurstückes 5/1 im Tausch gegen andere städtische Flächen verzögerte sich der tatsächliche Abschluss der Entwurfsplanung.

Die geplante Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes vom Ende des 19. Jahrhunderts erfolgt mit einem zweigeschossigen transparenten Verbindungsanbau am Ostgiebel, welcher sich wiederum am Gundorfer Kirchweg zu einem dreigeschossigen nord-süd-orientierten verputzten Schulgebäude mit Lochfassade und Schrägdach erweitert. Letzteres wird im Erdgeschoss mit Rankgerüst und Begrünung traditionelle Gestaltungen des benachbarten dörflichen Raumes aufnehmen. Die Südostecke der Gebäudeerweiterung mit dem neuen Haupteingang, liegt in der Flucht des Bestandsgebäudes, der dazwischenliegende weitestgehend gläserne Gebäudeteil nimmt sich zurück, um die Wirkung des denkmalgeschützten alten Schulgebäudes nicht zu mindern.

Der im Erdgeschoss angebotene Gruppenraum wird bis zur Fertigstellung der Sporthalle Schönauer Straße (VI-DS-06355 „Planungsbeschluss – Neubau einer Dreifeldsporthalle mit

500 Zuschauerplätzen in Böhlitz-Ehrenberg...“ vom 20.03.2019) den Raum für Sportunterricht bereitstellen, währenddessen er später für die Arbeit im Schul- und z.B. Frühhortbereich oder öffentlich genutzt werden kann.

In Vorbereitung der Umsetzung der Baumaßnahme werden die verschiedenen Nebengebäude und früheren Raumerweiterungen zurückgebaut, sodass mit Fertigstellung und wieder geöffnetem Durchgang am Westgiebel eine Schulhoffreifläche mit unterschiedlichen Raumqualitäten und Spielangeboten im nördlichen und südlichen Grundstücksbereich entsteht.

Darüber hinaus steht am Schulstandort mit der direkt gegenüberliegenden Freifläche südlich der Leipziger Straße weiterer Spiel-, Garten-, Freisportraum zur Verfügung, welcher nach Rückbau des für die Bauzeit temporär zu errichtenden Interimsgebäude das Freiflächenangebot erweitert. Neben dem Schulhof bietet sich diese Freifläche für eine mögliche öffentliche Nutzung an.

2.3 Erläuterung der Planung

Für das Vorhaben wurde im Herbst 2021 ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen zur Objektplanung erfolgreich abgeschlossen. Nach umgehenden Planungsstart konnte im März 2022 die Vorplanung und im Oktober 2022 die Entwurfsplanung präsentiert werden, diese bildet die Grundlage dieses Beschlusses.

Neben der weiteren Planung und Baudurchführung zur Gesamtmaßnahme ist die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Interimsgebäudes Teil des Gesamtprojektes. Die Ausführungs- und Werkplanung des Containermietsystems wird mit den verantwortlichen Fachplanungen (Objekt- und Fachplanungen sowie Brandschutz- und Logistikabstimmungen) in allen Leistungsphasen als übergeordnete und koordinierte Planung gesteuert.

KG 200 Herrichten und Erschließen (DIN 276)

- Baufeldfreimachung durch Abbruch der kleinteiligen baulichen Nebenanlagen, des alten Fluchttreppenturmes (Gerüsttreppe an Nordfassade), Rodung und Fällung von Gehölzen und Bäumen
- Erneuerung der Hausanschlüsse Elektro, Gas und Schmutzwasser wegen Leistungserhöhung und Neustrukturierung im Gelände

Interim

- Erstinstallation Hausanschluss Elektro und Telekommunikation
- Anschlussarbeiten an Schmutzwasserschacht der LVB für Entsorgung der Abwässer für die Interimsnutzung und dauerhaft (nur Sanitärcontainer)

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen (DIN 276)

Neubau

- Abbruch der alten Nebengebäude (Schulbaracke, altes Sanitär- und Abstellgebäude) und Raumerweiterung (Sportraum Nordwest), einschließlich ehemaliger Heizraumanbau im Südwestes mit Schornstein am Altbau zur Baufeldfreimachung
- Gründungsarbeiten in Stahlbetonbauweise für die Unterkellerung des Erweiterungsbaus
- Errichtung eines Verbindungsbaus als Hybridkonstruktion aus Holzstützen/-unterzügen mit Holz-Beton-Verbunddecken, sowie aussteifenden Brettsperrholzwandscheiben und teilweise Stahlbetonwänden
- Einbau eines extensiv begrünten Retentionsdaches zur Regenwasserrückhaltung, inkl. Seilsicherungssystem
- Errichtung des Gebäudeflügels Nord-Süd als geputzter Mauerwerksbau mit gedämmten Planziegeln, tragende Wände z.B. für den Aufzugsschacht aus

- Stahlbeton
- geneigtes Holzpfettendach mit Dachziegeleindeckung
- Vorrichtung des Schrägdaches für die ganzflächige Montage von Photovoltaikmodulen durch die LKE
- Einbau einer Pfosten-Riegel-Fassade nord- und südseitig als Holz-Aluminium-Konstruktion im Verbinder
- Einbau von Holz-Aluminium-Fenstern im Mauerwerksbau
- Herstellung sämtlicher Oberflächen (Anstriche, Fliesenspiegel, Akustikelemente als Holzwoleleichtbauplatten)
- Fußbodenbeläge in den Obergeschossen mit Linoleum, im Erdgeschoss und den Treppenhäusern mit Steinzeugbelag
- Montage von außenliegendem Sonnenschutz als Ausstellmarkisen bzw. Senkrechtmarkisen
- Anbringung von innenliegendem Blendschutz (Vorhänge)
- Montage von Garderoben, Sitzbänken, Personalteeküchen
- Installation einer elektronischen Schließanlage

Altbau

- Anbindung des Altbaus an den Verbindungsbau über südlichen Flur
- Erneuerung der Holzfenster gemäß Vorgaben des Denkmalschutzes mit Dreifachisolierverglasung
- Erneuerung der Treppenhausinnentüren gemäß Brandschutzanforderungen
- Überarbeitung erhaltenswürdiger historischer Innentüren
- Überarbeitung der alten Hauptzugangstür Süd, Ertüchtigung der Zugangstür Ost als Fluchttür
- Ertüchtigung der Fassade für den Mindestwärmeschutz und gemäß Vorgaben des Denkmalschutzes mit Wärmedämmputz
- statisch notwendige Ertüchtigung der Holzbalkendecken
- Ertüchtigung der Dachkonstruktion, Dämmung, bei Wiederverwendung der vorhandenen Biberschwanzeindeckung und Dachentwässerung
- Ertüchtigung sämtlicher Oberflächen (Wände, Decken, Böden) gemäß den Vorgaben der farbrestoratorischen Befunde

Interim

- Rückbau des ehemaligen baufälligen Werkstattgebäudes im nordwestlichen Grundstücksbereich zur Baufeldfreimachung (Abbruchkosten ca. 35 T Euro)
- Umsetzung des vorhandenen Sanitärcontainers aus dem Schulgelände auf die Freifläche Interim für die dauerhafte Weiternutzung
- Errichtung einer zweigeschossigen Containeranlage für den Interimsschulbetrieb mit 6 Unterrichtsräumen, einem Werkenraum, sowie Ausgabeküche und Speiseraum, daneben die notwendigen, Verwaltungs-, Sanitär- und Technikräume, inkl. einem barrierefreiem WC; das EG wird an der Westseite mit einer Rampe barrierefrei erschlossen,
- Eine Eingeschossigkeit konnte aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche/-geometrie sowie vorzuhaltenden Spielfreifläche nicht umgesetzt werden. Die Verwaltung hat gemäß Prüfauftrag zu Beschluss VII-DS-08025 die Errichtung eines Aufzugs geprüft. Dieser kann nur durch Eingriff in den Baumbestand (Fällung eines Baumes) errichtet werden. Für die Ausstattung des Interims mit einem konventionellen oder mobilen Aufzug werden für Grund- und Mietkosten sowie zusätzliche Gründungs- und Anbindungsarbeiten Kosten i. H. v. 220.000 EUR aufgewendet.

KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen (DIN 276)

Allgemein

- sämtliche Installationen erfolgen gemäß den Schulbaustandards der Stadt Leipzig
- Demontage Bestandsinstallation, Bereitstellung Baustelleneinrichtung
- Leitungsisolierung gegen Schwitzwasser bzw. Wärmeverlust

Wärmeerzeugung und -verteilung:

- Installation einer Luft/Wasser-Wärmepumpe für die Wärmeerzeugungsanlage zur Deckung
- der Grundlast und Wiederverwendung des Brennwertkessels Bestand (LKE) für Spitzenlasten
- Erneuerung Gasanschluss für die unterstützende Brennwertkesseltechnik (Erneuerung durch Änderung Aufstellort)
- Wärmeverteilung im Bestand mit Plattenheizkörpern, im Denkmal/repräsentativen Räumen teilweise Radiatoren und Fußbodenheizung im Erweiterungsneubau
- Bereitstellung Winterbauheizung

Warmwassererzeugung:

- dezentrale Wasserbereitung mit Durchlauferhitzern
- Ausstattung der Handwaschbecken mit Selbstschlussarmaturen

Lufttechnische Anlagen:

- Installation einer Be- und Entlüftung für die Ausgabeküche mit Wärmerückgewinnung
- Installation einer Niederdrucklüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für innenliegende Sanitärbereiche
- Installation einer Splitanlage gem. Vorgabe des Gewerkes Elektrotechnik

Wasser/Abwasser:

- Bereitstellung Bauwasser
- Erneuerung Schmutzwasseranschluss, Schmutzwasserableitung im Gebäude, Installation einer Doppel-Hebeanlage zur Rückstausicherung
- Einbau eines Fettabscheiders inkl. Hebeanlage
- Stagnationsvermeidung durch automatisch, zeitgesteuert arbeitende Entnahmearmaturen bzw. automatische Spülstationen
- Installation der sanitären Einrichtungsgegenstände und Erstausrüstung
- Installation eines barrierefreien WC-Bereiches

Stark- und Schwachstrom:

- Demontage Bestandsinstallation, Bereitstellung Baustromanlage für Baustelleneinrichtung
- Erneuerung des gesamten Niederspannungsnetzes (neue Hausanschlüsse) und der sicherheitstechnischen Anlagen (Sicherheitsbeleuchtung, Hausalarmanlage) für die Modernisierung, den Erweiterungsneubau und das Interim, u.a.:
- Erneuerung der Blitzschutz-/Erdungsanlage, inkl. Anschluss PV-Anlage
- Kabel-/Leitungsanlage für die PV-Anlage der LKE (Erweiterungsneubau)
- Versorgung der Luftwasser-Wärmepumpe
- Montage energiesparender LED-Beleuchtungssysteme im Innen- und Außenbereich
- Umbau und Weiternutzung des neuen Breitbandanschlusses aus 2023
- Errichtung einer strukturierten Datenverkabelung für Daten- und Telekommunikationsanschlüsse einschl. effektives DECT-und WLAN-Netz
- Versorgung des Interims über einen neuen Telekommunikationsanschluss
- Installation von Türsprechanlagen
- Installation einer Sprachalarmanlage für Brandalarmierung, Gefahren- und allgemeine Sprachdurchsagen und Pausensignalisierung
- Installation einer Hausalarm- und Einbruchmeldeanlage

KG 500 Außenanlagen (DIN 276)

Anzahl PKW-Stellplätze ein barrierefreier Stellplatz ein PKW-Stellplatz	Anzahl Fahrrad-/Roller-Stellplätze 56
---	--

Der Schulstandort besitzt im Bestand keine PKW-Stellplätze, zudem ist eine freie Zufahrt von der Leipziger Straße aufgrund der Geländersicherung zur Leipziger Straße nicht möglich.

Der barrierefreie Stellplatz wird im Gundorfer Kirchweg angelegt und der gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisende PKW-Stellplatz wird aufgrund der fehlenden Platzkapazität auf dem Schulflurstück abgelöst werden.

- Einbau von Rigolen zur regulierten Niederschlagswasserversickerung im Gelände
- Zonierung der Schulfreiflächen in Rabatten-/Pflanzflächen und Spielbereiche
- Einbau von notwendigen Oberflächenbelägen als Betonsteinpflaster und barrierefreiem Rasenfugenpflaster zur Unterstützung der Versickerung und gleichzeitiger Erreichung max. Entsiegelung
- die Freianlagen werden gemäß DIN 18040 komplett barrierefrei gestaltet, der Zugang für Rollstuhlfahrer erfolgt über die Rampe südöstlich des Erweiterungsbaus direkt vom barrierefreien Stellplatz aus
- Installation einer Bewässerungsanlage zur Versorgung der Fassadenbegrünung am Erweiterungsbau
- Wiedereinbau vorhandener Spielgeräte
- Erneuerung der Einfriedung gemäß Vorgaben des Denkmalschutzes, Ertüchtigung der gemauerten Pfeiler und Neumontage von Zaunfelder als Holzstaketenzaun
- Einfriedung der Müllstellplatzanlage sowie der technischen Außeneinheit der Luftwasser-Wärmepumpe
- Installation notwendiger Außenbeleuchtung gemäß Arbeitsschutz zur Rettungswegsicherung und Allgemeinbeleuchtung

Interim

- Herstellung neuer sicherer Fußgängerzuwegung West über das Gleisbett der Straßenbahnlinie
- Ertüchtigung und Verbreiterung der bestehenden Zufahrt Nord zum Interim für die Errichtung der Containeranlage, sowie für spätere Zufahrt durch Feuerwehr-, Andienungs- und Entsorgungsfahrzeuge
- Einbau von notwendigen Oberflächenbelägen als Rasengitterpflaster und Betonsteinpflaster für die minimale Befestigung des Hofbereiches nördlich der Containerschule
- mittels Rampe am Hauptzugang West Schaffung eines barrierefreien Gebäudezuganges
- Bereitstellung eines barrierefreien Stellplatzes
- Anpassung der vorhandenen Spielflächen und Wiederverwendung vorhandener Spielgeräte
- Änderung der nördlichen Einfriedung für die Zeit des Interims gemäß den abgestimmten Anforderungen für eine sichere Zufahrt

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276)

Die KG 600 umfasst die Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände (Ausstattung Schule und Ausgabeküche) sowie die Kunst am Bau, eine Umsetzung gemäß Richtlinie wird bis 2030 avisiert.

Ein konkreter Vorschlag für Kunst am Bau besteht noch nicht. Gemäß Beschlussfassung zur "Strategie und Richtlinie der Stadt Leipzig zu Kunst im öffentlichen Raum und Kunst am Bau bei kommunalen Bauvorhaben" (VII-DS-00232) wird eine Realisierung bis 2030 angestrebt. Kosten i. H. v. 99.250 EUR sind im Haushaltsjahr 2027 ff. vorgesehen.

2.4 Nutzungsverbesserung durch die beabsichtigte Maßnahme

Durch die Maßnahme werden gleichwohl die Lern- als auch Lehrbedingungen am Standort nachhaltig verbessert. Zukünftig wird im Erweiterungsbau eine Speiseversorgung angeboten, die neuen Unterrichtsräume ergänzen den Bestand um adäquate zeitgemäße Lernräume gemäß Schulbaustandards (70 m²), zudem wird der Fachunterrichtsraum Werken zukünftig die Möblierung und Ausstattung für die Arbeiten gemäß Lehrplan ausweisen. Nicht zuletzt können die sanitären Einrichtungen für die Schülerinnen und Schüler, angeordnet im

Verbindungsbau, zukünftig direkt ohne den Weg nach draußen erreicht werden.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Gemarkung	Gundorf (5504)	Gundorf (5504)
Flurstücksnummer	5/1*	Teilfläche 55/1 und 49
Flurstücksgröße in m ²	1.944	ca. 3.725
Eigentum	Stadt Leipzig	Stadt Leipzig

* Grundstücksankauf Kirchsullehn mit Landeskirche Sachsen in Abwicklung, siehe Beschluss VII-DS-07387

2.6 Energiekonzept

Die Betrachtung zum Energiekonzept ist relevant

2.6.1 Maßnahmeneinteilung unter energetischen Gesichtspunkten

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

2.6.2 Fassadenbegrünung / Gründach

Der Erweiterungsbau erhält in Anlehnung an die dörfliche Ortslage im Erdgeschoss eine Fassadenbegrünung mit hölzernem Rankgerüst. Das zwischen denkmalgeschütztem Altbau und Erweiterungsbau vermittelnde Flachdach wird mit einem Retentionsdach zur Regenwasserspeicherung und extensiver Begrünung ausgestattet.

2.6.3 Energetischer Standard / Energiekonzept

	denkmalgeschützter Bestand	Erweiterungsbau
Passivhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit Passivhauskomponenten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeenergiegesetz (GEG) KfW 55	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einhaltung des U-Wertes entspr. der Bauteilvorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.6.4 Nachweis zum Passivhaus nach Passivhausprojektierungspaket (PHPP)

Der Passivhausstandard wurde untersucht.

Die Erreichung des Passivhausstandards gegenüber den Anforderungen des GEG Standard bzw. der Vergleichsvariante BEG EG 55 wurde untersucht. Es wurde festgestellt, dass der Passivhaus-Standard nur bei Installation einer vollflächigen zentralen Be/-entlüftungsanlage in Alt- und Neubau umzusetzen wäre.

Fazit:

Mit der Zielsetzung einer wirtschaftlichen Planung und aufgrund der am Standort nicht notwendigen Abschottung gegenüber Verkehrslärm, des hohen Nutzflächenanteils im denkmalgeschützten Altbau, sowie der umzusetzenden kleinteiligen Bauwerksgliederung

wurde dieser Standard nicht weiterverfolgt.

2.6.5 Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020, BEG EG 55)

Berechneter Energiebedarf für das Gebäude: Schule, Erweiterungsbau

Anforderungswert ○ Neubau ● mod. Altbau		Soll-Wert	Ist-Wert/ Planung
Primärenergiebedarf	kWh/(m ² a)	100,26	71,27
CO ² –Emission	kg/(m ² a)		21,07
Mittlerer U-Wert Wert – transparente Auf- baueile (>=19 °C)	W/m ² K	0,28	0,21
Mittlerer U-Wert – transparente Außenba- teile (>=19 °C)	W/m ² K	1,50	1,00
Mittlerer U-Wert – opake Außenbau- teile (12-19 °C)	W/m ² K	0,5	0,16
Mittlerer U-Wert – transparente Außenba- teile (12-19 °C), Dächer	W/m ² K	2,8	1,00

In der vergleichenden Untersuchung des Mindeststandards nach GEG 2020 gegenüber dem höheren Standard BEG EG 55 konnte festgestellt werden, dass sich die Mehrinvestition in die höhere Qualität der Bauteile und Anlagentechnik im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung langfristig zugunsten der Energieeinsparung bei den benötigten Energiebedarfen erweist.

Die Basisvariante nach BEG EG 55 wird umgesetzt, siehe Anlage 1.

Die Anforderungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien für Wärme-/Kälteerzeugung werden eingehalten.

Der Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2 ist erfüllt.

Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach DIN 4108-2 werden eingehalten.

2.6.6 Energieträger

Folgende Energieträger wurden untersucht:

	Anwendung	gewählt	Bemerkung/Begründung
Fernwärme		<input type="checkbox"/>	<i>Primärenergiefaktor = 0,31</i>
Erdwärme		<input type="checkbox"/>	
Gas	geeignet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Primärenergiefaktor = 1,1</i>
Holz-Pellets		<input type="checkbox"/>	
Luft/Wasser	geeignet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Primärenergiefaktor = ca. 0,6</i>

Fazit:

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Energieträger auf Wirtschaftlichkeit untersucht. Im Ergebnis des Energieträgerentscheids (vgl. Anlage 3) wurde die Luft/Wasser-Wärmepumpe (für die Grundlast) unter Weiterverwendung der Brennwertkesselanlage (Gas) der LKE (für die Spitzenlast) ohne elektrische Nachheizung als die wirtschaftlichste Variante für die Beheizung des Schulstandortes ermittelt.

2.6.7 Weitere erneuerbare Energien

Photovoltaik	
Einschätzung gem. Solardachkataster	sehr gut
Aussage gem. Planung	Die geneigten Dächer des Erweiterungsbaus werden mit einer PV-Anlage, Lieferung und Installation durch LKE, ausgestattet.
Eigenbetrieb	nein
Angebot an Dritte	ja (die Dachfläche wird durch die LKE mit einer PV-Anlage versehen)

2.6.8 Energetische Maßnahmen zu Technischen Anlagen (KG 400)

Siehe hierzu auch unter Pkt. 2.2

2.7 barrierefreies Bauen

Mit dem Erweiterungsbau wird das Schulgebäude zukünftig mittels Aufzug barrierefrei erschlossen sein. Die Räume und Freiflächen werden gemäß den Anforderungen der DIN 18040 geplant und umgesetzt.

2.8 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Eine intensive Nutzerbeteiligung erfolgte in der Entwurfsplanung mit Vertreter/-innen der Schule und der Elternschaft. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Außenanlagenplanung bei der Freiraumgestaltung und den Spielangeboten berücksichtigt.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

	Interim	Modernisierung und Erweiterungsbau
Baubeginn	05/2024	03/2025
Fertigstellung	01/2025	02/2027
Nutzungsbeginn	03/2025	03/2027
Nutzungsende	07/2027	

4. Finanzielle Auswirkungen

Kostenermittlungsstufe Kostenberechnung	nach DIN 276 vom 11/2022
--	-----------------------------

Kostengruppe		Modernisierung/ Erweiterung	Interim
100	Grundstück	0	0
200	Herrichten und Erschließung *	36.350	208.500
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	5.086.600	466.450
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.509.100	367.800
500	Außenanlagen	689.200	304.950
600	Ausstattung und Kunstwerke	279.750	42.450
	davon investiv	144.000	42.450
	davon konsumtiv	135.750	0
	Kunst am Bau**	99.250	0
700	Baunebenkosten***	2.084.750	799.350
Summe		9.785.000	2.189.500
Leistungserstattung des Amtes für Gebäudemanagement fiktiv		242.707	72.750

Kostenangaben in Euro brutto, 19 % USt.

* davon Umzugskosten 15.000 € (konsumtiv)

** eine Zuordnung der Kosten für Kunst am Bau in die konkreten Kostengruppen kann erst mit weiterem Projektfortschritt vorgenommen werden

***In der KG 700 sind Kosten i.H.v. 554.000,00 Euro für die Anmietung und Versicherung, sowie Medienkosten der Auslagerungscontainer vorgesehen. Aufgrund der direkten Abhängigkeit zur Hauptbaumaßnahme „Erweiterung Schule Gundorf“ sind die Mietkosten als Baunebenkosten und somit als Anschaffungsnebenkosten der Hauptbaumaßnahme zu betrachten und werden damit investiv im Finanzhaushalt abgebildet.

4.2 Fördermittel

Die Teil-Maßnahme Modernisierung und Erweiterungsneubau ist nach dem Förderprogramm Schullinfrastrukturverordnung (SchullnfraVO) grundsätzlich förderfähig. Aktuell stehen in diesem Jahr keine weiteren Zuwendungen für die Maßnahme zur Verfügung. Über das sog. „Stadtbudget 2024“ der SchullnfraVO ist eine Förderung für die Maßnahme möglich. Eine Abstimmung zur Untersetzung des Stadtbudgets wird im 4. Quartal 2023 stattfinden.

Die Teil-Maßnahme Errichtung Interim ist aufgrund des temporären Charakters nicht förderfähig.

4.3 Übersicht Kosten und Haushaltseinordnung

4.3.1 Interim

PSP-Element: „GS Gundorf, Leipziger Str., Interim“ (7.0002571)

Interim #2571	Bis 2022					Gesamt
	2023	2024	2025	2026		
Planung	0	155.650	111.350	0	0	267.000
Bau/Miete	0	225.350	1.180.570	279.590	236.990	1.922.500
Kostenberechnung (Gesamt)	0	381.000	1.291.920	279.590	236.990	2.189.500
Veränderung durch Indizierung	0	0	38.780	17.010	22.010	77.800
Gesamt Planung und Bau	0	381.000	1.330.700	296.600	259.000	2.267.300

Angaben in € brutto

Interim #2571	bis 2022	2023	2024	2025	2026	Gesamt

veranschlagte Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Veränderung Auszahlungen		381.000	1.330.700	296.600	259.000	2.267.300
davon konsumtive Ausgaben			7.500		7.500	15.000
Summe Gesamtkosten neu	0	381.000	1.330.700	296.600	259.000	2.267.300
veranschlagte Einzahlungen		0	0	0	0	0
Veränderung Einzahlungen		0	0	0	0	0
Summe EZ neu	0	0	0	0	0	0
veranschlagte Eigenmittel	0	0	0	0	0	0
Veränderung Eigenmittel	0	381.000	1.330.700	296.600	259.000	2.267.300
Summe Eigenmittel neu	0	381.000	1.330.700	296.600	259.000	2.267.300

Angaben in € brutto

Die Kosten für das Interim sollen in einem separaten PSP-Element abgebildet werden. Die Mittel in 2023 und 2024 werden dafür unter der Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit nach § 20 SächsKomHVO i.V.m. § 8 der Haushaltssatzung aus der PSP-Element 'Erweiterung Schule Gundorf' (7.0001645) bereitgestellt.

Deckung des Mehrbedarfs Interim #2571						
Bezeichnung	PSP-Element	2023	2024	2025	2026	Gesamt
Erweiterung Schule Gundorf	7.0001645	381.000	1.330.700			1.711.700
Summe		381.000	1.330.700	0		1.711.700

Angaben in € brutto

Verpflichtungsermächtigungen Interim #2571						
	2023	2024	2025	2026	Gesamt	
veranschlagte VE 2023		0			0	
Veränderung VE 2023		1.323.200			1.323.200	
Summe VE 2023 neu	0	1.323.200	0	0	1.323.200	
veranschlagte VE 2024			0	0	0	
Veränderung VE 2024			271.200	251.500	522.700	
Summe VE 2024 neu		0	271.200	251.500	522.700	

Angaben in € brutto

Die Deckung der erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen erfolgt aus folgenden PSP-Elementen:

Deckung des Mehrbedarfs VE Interim #2571						
Bezeichnung	Projektdefinition	2024	2025	2026	Gesamt	
Haushaltsjahr 2023						
Erweiterung Schule Gundorf	7.0001645	1.323.200			1.323.200	
Haushaltsjahr 2024						
		2024	2025	2026	Gesamt	
Fritz-Baumgarten-Schule, Vollsanierung	7.0001792		271.200		271.200	
GMS M-Herrmann-Str., KomplexS+Erw.	7.0002515			251.500	251.500	
Summe		0	271.200	251.500	522.700	

Angaben in € brutto

Begründung der Deckungsquellen:

Fritz-Baumgarten-Schule, Vollsanierung

Die VE wird gemäß Baubeschluss VII-DS-08539 nicht in voller Höhe benötigt.

GMS M-Herrmann-Str., KomplexS+Erw.

Die VE wird lt. Planungsbeschluss VII-DS-08026 nicht benötigt.

Die ab 2025 benötigten liquiden Mittel sind zur Haushaltsplanung 2025/2026 entsprechend den dann geltenden Vorgaben der Methodik prioritär anzumelden. Dabei wird die in der Finanzplanung aufgezeigte Preisanpassung ab dem 2. Jahr i.H.v. 3% kumulativ berücksichtigt.

Das Interim wird mit gebrauchtem Mobiliar aus dem Bestandsgebäude ausgestattet.

Die Aufwendungen für den Umzug sind im PSP-Element „Schule Gundorf“ (1.100.21.1.1.01.57) wie folgt vorgesehen:

2024: 7.500 EUR
2026: 7.500 EUR

Die Deckung in 2024 erfolgt aus der Kostenstelle „unterjährige Finanzierung formale Deckung im ErgHH“ (109862000). In gleicher Höhe erfolgt in 2024 eine Sperre in der investiven Maßnahme „GS Gundorf, Leipziger Str., Interim“ (7.0002571.700). Die Aufwendungen 2026 werden innerhalb des Budgets des Fachamtes berücksichtigt.

4.3.2 Modernisierung und Erweiterung

PSP-Element „Erweiterung Schule Gundorf“ (7.0001645)“

Modernisierung/Erweiterung	bis 2022	2023	2024	2025	2026	Gesamt
Planung	323.065	974.700	972.420	0	18.920	2.289.105
Bau		0	205.187	3.825.555	3.465.219	7.495.961
Kostenberechnung (Gesamt)	323.065	974.700	1.177.607	3.825.555	3.484.139	9.785.066
Veränderung durch Indizierung		0	35.293	232.945	323.061	591.299
Gesamt Planung und Bau	323.065	974.700	1.212.900	4.058.500	3.807.200	10.376.365

Angaben in € brutto

Hinweis zum Abgleich SAP: Nicht Teil der IST-Kosten bis 2022 der Maßnahme sind die Kosten für den Sanitärcontainer der Außenanlage (25.648 EUR in 2018-2019 zusätzlich im PSP-Element 7.0001645.700)

	bis 2022	2023	2024	2025	2026	Gesamt
veranschlagte Auszahlungen	323.065	2.000.000	3.556.000	3.485.700	377.400	9.742.165
Erm. A. VJ		204.322				204.322
Veränderung Auszahlungen		-1.229.622	-2.343.100	572.800	3.429.800	429.878
<i>davon konsumtive Ausgaben</i>					135.750	135.750
Summe Gesamtkosten neu	323.065	974.700	1.212.900	4.058.500	3.807.200	10.376.365
veranschlagte Einzahlungen		0	0	0	0	0
Veränderung Einzahlungen		0	0	0	0	0
Summe EZ neu	0	0	0	0	0	0
veranschlagte Eigenmittel	323.065	2.000.000	3.556.000	3.485.700	377.400	9.742.165
Veränderung Eigenmittel	0	-1.229.622	-2.343.100	572.800	3.429.800	429.878
Summe Eigenmittel neu	323.065	974.700	1.212.900	4.058.500	3.807.200	10.376.365

Angaben in € brutto

Verpflichtungsermächtigungen	2024	2025	2026	Gesamt
veranschlagte VE 2023	3.556.000	0	0	3.556.000
Veränderung VE 2023	-2.343.100	0	0	-2.343.100
Summe VE 2023 neu	1.212.900	0	0	1.212.900
veranschlagte VE 2024		3.485.700	377.400	3.863.100
Veränderung VE 2024		572.800	3.294.050	3.866.850
Summe VE 2024 neu	0	4.058.500	3.671.450	7.729.950

Angaben in € brutto

Die Deckung für die zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsjahr 2024 erfolgt über die Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit nach § 20 SächsKomHVO aus folgenden PSP-Elementen:

Deckung des Mehrbedarfs VE Modernisierung/Erweiterung #1645					
Bezeichnung	Projektdefinition	2024	2025	2026	Gesamt
Haushaltsjahr 2024					
Fritz-Baumgarten-Schule, Vollsanierung	7.0001792		572.800		572.800
GMS M-Herrmann-Str., KomplexS+Erw.	7.0002515			3.294.050	3.294.050
Summe		0	572.800	3.294.050	3.866.850

Angaben in € brutto

Begründung der Deckungsquellen:

Fritz-Baumgarten-Schule, Vollsanierung

Die VE wird gemäß Baubeschluss VII-DS-08539 nicht in voller Höhe benötigt.

GMS M-Herrmann-Str., KomplexS+Erw.

Die VE wird lt. Planungsbeschluss VII-DS-08026 nicht benötigt.

Die Aufwendungen für die konsumtive Ausstattung im Bestandsgebäude i.H.v. 135.750 EUR werden im PSP-Element „Schule Gundorf“ (1.100.21.1.1.01.57) in 2026 vorgesehen. Die Aufwendungen für die konsumtive Ausstattung werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2025/2026ff. durch das Fachamt angemeldet.

4.4 VgV-Betrachtung / Planungsbeteiligte

Die Vergabe von Planungsleistung wurde im Rahmen der VgV geprüft.

Der maßgebliche Schwellenwert wird erreicht.

Die unten genannten Planungsleistungen wurden gem. VgV vergeben:

Leistungsbild nach HOAI 2013	Planungsbeteiligte
Objektplanung nach § 33	Eßmann Gärtner Nieper Architekten, Leipzig

4.5 Nutzungskosten im Hochbau nach DIN 18960

Das Gebäude ist in städtischer Trägerschaft, die Kosten sind bekannt.

Die Maßnahme der Vorlage ist ein Neubau als Erweiterung an einem bestehenden Gebäude (Flächenzuwachs).

Die Nutzungskosten sind in der Anlage 1.1 und 1.2 ausführlich erfasst.

4.5.1 Interim

Die Nutzungskosten betragen für das Interim und das volle Jahr ab 2026

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR

0,00

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR

22.280

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR

14.881

Summe für das volle Jahr:

37.161

Das Bauvorhaben geht voraussichtlich am 01.03.25 in Betrieb. Die anteiligen Nutzungskosten für das Jahr der Inbetriebnahme betragen

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR

0,00

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR

18.567

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR

12.401

Summe anteilig:

30.967

4.5.2. Modernisierung und Erweiterung

Die Nutzungskosten betragen für das volle Jahr ab 2027

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR

33.735

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR

107.407

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR

109.724

Summe für das volle Jahr:

250.866

Das Bauvorhaben geht voraussichtlich am 01.03.27 in Betrieb. Die anteiligen Nutzungskosten für das Jahr der Inbetriebnahme betragen

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten in EUR

33.735

Kostengruppe 300 Betriebskosten in EUR

89.506

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten in EUR

91.437

Summe anteilig:

214.677

4.6 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 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:	NUF 1-7	1.310	m ²
Modernisierung/ Erweiterung	BGF	2.327	m ²
	BRI	9.062	m ³
	KG 300 + 400	6.595.700	EUR

4.6.1 BKI – Kennwertvergleich mit einer Erweiterung von Schule, BKI Objektdaten – Gebäude Altbau, Kostenstand II. Qu. 2020, Vergleich mit indiziertem Kostenkennwert

Ermittlung der BKI-Preissteigerung

Baupreisindex BKI Sonderbau II. Qu. 2020 = 142,2

Baupreisindex neu/aktuell I. Qu. 2023 = 158,9

BKI-Preissteigerung: $\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100 = 7,95\%$

	Kennwerte des Vorhabens	überschreitet (> unterschreitet (< stimmt mit dem Kennwert überein (=)	Bis-Wert	Bemerkungen
KG 300 + 400/NUF	5.035 €/m ²	<	5.835 €/m ²	Das Vorhaben unterschreitet den Vergleichswert um ca. 13%.
KG 300 + 400/BGF	2.834 €/m ²	<	3.427 €/m ²	
KG 300 + 400/BRI	728 €/m ³	<	810 €/m ³	

Angaben zu spezifischen Kennwerten:	Schulen	KG 300-700	9.748.481 €
		Nutzfläche (NUF) 1-6	1.144 m ²
		Nettogrundfläche (NRF)	1.826 m ²

Ein den örtlichen Gegebenheiten und der Planungsaufgabe eindeutig vergleichbares Projekt ist dem BKI nicht zu entnehmen. Die individuellen Planungsbesonderheiten zur Aufgabenstellung sowie städtebauliche und denkmalpflegerische Anforderungen ergeben hier eine spezifische Lösung (siehe Vergleichswerte BGF/BRI).

4.6.2 Spezifischer Kennwertvergleich Fördermittelprogramm

- GS Am Angerteich 2, Erweiterungsbau / KB 07.12.2016, LP3, inkl. Maßnahmen am Bestand
 KG 300 + 400/NUF = 2.168 €/m²
 KG 300 + 400/BGF = 1.402 €/m²
 KG 300 + 400/BRI = 348 €/m³
- OS Mölkau, Schulstraße 6, Erweiterungsbau / KS 19.09.2016, LP2
 KG 300 + 400/NUF = 2.820 €/m²
 KG 300 + 400/BGF = 1.575 €/m²
 KG 300 + 400/BRI = 407€/m³

4.6.3 Vergleich mit Amts BKI, AGM

Ermittlung der BKI-Preissteigerung:

Baupreisindex alt III. Qu. 2016 = 102,4

Baupreisindex neu/aktuell IV. Qu. 2022 = 154,7

BKI-Preissteigerung: $\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100 = 51,07\%$

	Kennwerte des Vorhabens	überschreitet (>) unterschreitet (<) stimmt mit dem Kennwert überein (=)	Vergleichsvorhaben GS Am Angerteich 2, Erweiterungsbau, KB v. 07.12.2016 indiziert	Vergleichsvorhaben OS Mölkau, Schulstraße 6, Erweiterungsbau, KS v. 19.09.2016 indiziert	Bemerkungen
KG 300 + 400/NUF	5.035 €/m ²	>	3.543 €/m ²	4.260 €/m ²	+29%
KG 300 + 400/BGF	2.834 €/m ²	>	2.118 €/m ²	2.379 €/m ²	+26%
KG 300 + 400/BRI	728 €/m ³	>	525 €/m ³	615 €/m ³	+28%

Die herangezogenen Vergleichsbeispiele des AGM berücksichtigen maßstäblich nicht die notwendige Modernisierungsmaßnahme am Bestandsgebäude, wie sie im Vorhaben Gundorf geplant sind.

Im Vorhaben Gundorf ist der Altbau integraler Bestandteil des Erweiterungsbau und nimmt ca. 23% der Gesamtfläche ein. Bezogen auf die Baukosten, KG 300 beträgt der Kostenanteil jedoch nur rund 13%. Der Altbau wird inkl. Dachgeschoss effizient genutzt. Dagegen ist die abhängige Unterbringung der haustechnischen Versorgungseinheiten (Wärmeerzeugungsanlagen, Technikzentralen ELT etc.) im Erweiterungsbau zu beachten.

Die klimapolitischen Ziele der Stadt Leipzig begründen einen nachhaltigen Qualitätsstandard der zusammen mit den Anforderungen an eine denkmalgerechte Sanierung des Bestandes hier umgesetzt wird. Ein Vergleich zu den o. g. in 2016 abgeschlossenen Planungsmaßnahmen ist daher schwer zu ziehen. Zudem folgen aus dem kompakten Grundstückszuschnitt Planungsnotwendigkeiten, die nicht zuletzt durch Ihre Kleinteiligkeit kostensteigernd wirken.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Die Maßnahme hat Auswirkungen auf den Stellenplan: 0,5 VzÄ Hausmeister (Grundschule)

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt
siehe Punkt 2.7

geplant

nicht nötig

7. Besonderheiten

Keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschluss wird die Stadt Leipzig Ihrer Pflichtaufgabe, ausreichende und zeitgemäße Lernbedingungen bereitzustellen, nicht gerecht. Zudem wird die Chance vergeben, den Ortsteil Gundorf in sich zu stärken und als öffentlicher Bauherr gestalterisch und bezogen auf die Baustandards Vorbildcharakter zu zeigen.

Anlage/n

- 1 Anlage 1.1 - Folgekosten GS (öffentlich)
- 2 Anlage 1.2 - Folgekosten INT (öffentlich)
- 3 Anlage 2 - Energieträgerentscheid (öffentlich)

- 4 Anlage 3.1 - Wirtschaftlichkeitsberechnung (öffentlich)
- 5 Anlage 3.2 - VORABZUG Energieausweis (öffentlich)
- 6 Anlage 4 - Erdgeschossgrundriss Grundschule (öffentlich)
- 7 Anlage 5 - Lageplan Grundschule (öffentlich)
- 8 Anlage 6 - Grundrisse Interim (öffentlich)
- 9 Anlage 7 - Lageplan Grundschule (öffentlich)
- 10 Anlage 8 - Lageplan Interim (öffentlich)