



# Neufassung Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-08973-NF-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Jugend, Schule und Demokratie  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Stammbaum:  
VII-DS-08973 Dezernat Jugend, Schule und  
Demokratie  
VII-DS-08973-NF-01 Dezernat Jugend,  
Schule und Demokratie

Betreff:  
**Planungsbeschluss „Bildungs- und Bürgerzentrum Grünau“ – Neubau  
eines Multifunktionsgebäudes, Stuttgarter Allee 13 - 15**

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
FA Stadtentwicklung und Bau	02.04.2024	1. Lesung
FA Kultur	05.04.2024	1. Lesung
FA Finanzen	08.04.2024	1. Lesung
Jugendhilfeausschuss	08.04.2024	1. Lesung
SBB West	08.04.2024	Vorberatung
FA Stadtentwicklung und Bau	16.04.2024	2. Lesung
FA Kultur	19.04.2024	2. Lesung
FA Finanzen	22.04.2024	2. Lesung
Jugendhilfeausschuss	22.04.2024	2. Lesung
FA Allgemeine Verwaltung	23.04.2024	2. Lesung
Ratsversammlung	24.04.2024	Beschlussfassung

### Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum

Ziele „Leipzig-Strategie 2035“	Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur, Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote, Chancengerechtigkeit und gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
Klimawirkung	ja
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen	nein
Finanzielle Auswirkungen	ja
Auswirkung auf den Stellenplan	nein
Räumlicher Bezug	West

## Beschlussvorschlag

- Der Planungsbeschluss für den multifunktionalen Neubau des „Bildungs- und Bürgerzentrums Grünau“ Stuttgarter Allee 13 – 15 wird gefasst.
- Die Planungskosten bis zur Vorlage des Baubeschlusses (bis Leistungsphase 4 HOAI) betragen 3.000.800 €.
- Die Mittel i. H. v. 3.000.800 € sind im PSP-Element „Multifunktional NB BBZ Grünau“ wie folgt 7.0002527.700 eingestellt:  
Haushaltsjahr 2024: 150.000 €  
Haushaltsjahr 2025: 1.167.200 €  
Haushaltsjahr 2026: 1.683.600 €
- Im PSP-Element „Multifunktional NB BBZ Grünau“ 7.0002527.700 sind folgende Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt/ vorgesehen:  
Haushaltsjahr 2024 kassenwirksam 2025: 1.167.200 €  
Haushaltsjahr 2024 kassenwirksam 2026: 1.338.100 €

## Räumlicher Bezug

Stadtbezirk West, Ortsteil Schönau, Gemarkung Schönau  
LIGIS –ID 001499 – Gewerbegrundstücke, Stuttgarter Allee 13 - 15  
Flurstücke 1658/2, 1662, 1663, 1769/1, 1480, teilweise 1658/1, 1664/1

## Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften       Stadtratsbeschluss       Verwaltungshandeln  
 Sonstiges:

Laut Grundsatzbeschluss VII-DS-06858 ist am Standort Stuttgarter Allee 13 bis 15 ein multifunktionaler Neubau für die Leipziger Städtischen Bibliotheken (LSB), die Volkshochschule (VHS) und den Bürgerservice zu errichten. Ebenfalls integriert wird der jetzt schon in der Stuttgarter Allee 19 bestehende „Stadtteilladen“ für das Quartiersmanagement des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS), ein Veranstaltungsbereich, inkl. Saal, Sporträume für die ortsansässige Bevölkerung und Vereine sowie ein offener Freizeittreff (OFT) des Amtes für Jugend und Familie (AfJF). Letztere ersetzen die Angebote der gegenwärtigen „Völkerfreundschaft“ und erweitern diese.

Hierfür ist nach Abbruch der Bestandsgebäude Stuttgarter Allee 13 – 15 der Neubau eines aktuell 5-geschossigen Gebäudes geplant. Die komplexe Sanierung und/oder der Umbau der Bestandsbauten wurde bereits im Grundsatzbeschluss untersucht und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Laut Grundsatzbeschluss ist zudem anstelle des stark sanierungsbedürftigen und nicht mehr heutigen Erfordernissen entsprechendem Gebäudes der „Völkerfreundschaft“, Stuttgarter Allee 9, der Neubau einer wettkampftauglichen 3-Feld-Sporthalle zu realisieren. Der dafür zu fassende Planungsbeschluss wird zeitgleich in den Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage eingebracht.

Durch den Neubau des Bildungs- und Bürgerzentrums Grünau (BBZ) und einer 3-Feld-Sporthalle in Verlängerung der bestehenden Schwimmhalle „Grünauer Welle“ wird ein attraktives Ensemble im südlichen Bereich der Stuttgarter Allee entstehen, welches die soziale, kulturelle und sportliche Entwicklung dieses zentralen Stadtraumes in Grünau unterstützt, weiterentwickelt und wesentlich aufwertet. Zudem schafft das BBZ neue niedrigschwellige und generationsübergreifende Angebote im Stadtquartier.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung verbunden mit der Erstellung eines aktuellen Raumkonzeptes, das u. a. auch die Grundlage für den Architekturwettbewerb bilden wird, wurden zudem zahlreiche Nutzungsüberlagerungen bzw. Mehrfachnutzungen im Raum- und Betreuungskonzept des gesamten Gebäudes festgeschrieben. Ziel ist es, zahlreiche Synergien sowohl in wirtschaftlicher als auch funktionaler Hinsicht bei Bau und dauerhaft im laufenden Betrieb des multifunktionalen Gebäudes zu erzeugen. Für den Betrieb des Gebäudes selbst wird mit Baubeschluss ein entsprechendes Betreiberkonzept vorgelegt.

## Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Nach Fassung des Grundsatzbeschlusses wurde unter Federführung des Amtes für Schule (AfSch) als Bauherrenamt zur weiteren Projektentwicklung eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe (AG „BBZ Grünau“) mit den fünf beteiligten Ämtern als zukünftigen Nutzern sowie dem Amt für Gebäudemanagement (AGM) eingerichtet.

Die Grundlagen des Planungsbeschlusses, einschließlich des aktualisierten und präzisierten Raumkonzeptes ist das Ergebnis des intensiven, ämterübergreifenden Abwägungs- und Abstimmungsprozesses der Stadtverwaltung.

## I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Nicht erforderlich

## II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Nicht erforderlich

## III. Strategische Ziele

Der multifunktionale Neubau soll verschiedene bestehende kommunale Einrichtungen mit Kundenverkehr an einem zentralen Ort in Grünau zusammenzuführen. Neben Synergien beim Raumkonzept, z. B. gemeinsame genutzte Veranstaltungs- und Seminarräume sowie ein gemeinsames Eingangsfoyer, wird vor allem eine Qualitätssteigerung der angebotenen Leistungen angestrebt. Es wird davon ausgegangen, dass die gebündelten Angebote in einem Objekt insgesamt zu einer wechselseitigen Aufwertung und damit sowohl zu einer Erhöhung der Attraktivität der einzelnen Angebote als auch insgesamt zu einer Vergrößerung der Anziehungskraft der einzelnen Einrichtungen beitragen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Leuchtturmprojekt für den Stadtteil.

Die Maßnahme ist im INSEK 2030 und dem STEK Grünau 2030 enthalten. Im STEK 2030 ist dazu angeführt, dass bereits seit 2008 Überlegungen bestehen, verschiedene kommunale Einrichtungen mit Kundenverkehr an einem zentralen Ort in Grünau zusammenzuführen.

Im Rahmen des Neubauvorhabens ist ein Architekturwettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) vorgesehen. Bedingt durch die exponierte städtebauliche Lage wird das zukünftige BBZ Grünau eine Dominante an der Ecke Alte Salzstraße/Stuttgarter Allee bilden und so aus verschiedenen Richtungen gut wahrnehmbar sein. Es ist davon auszugehen, dass der Neubau zu einer erheblichen Aufwertung des bestehenden Stadtraumes beiträgt. In Verbindung mit der ebenfalls neu zu bauenden 3-Feld-Sporthalle am Standort der „Völkerfreundschaft“ wird die Stuttgarter Allee in diesem Abschnitt deutlich an baulicher Attraktivität gewinnen und die notwendige Um- und Freifeldgestaltung positiv auf den öffentlichen Raum ausstrahlen.

Das BBZ soll neben den Angeboten des Bürgerservice breite Bevölkerungsschichten mit vielfältigen und attraktiven Bildungs-, Kultur- und Sportangeboten erreichen. Bestehende Funktionen aus dem Objekt „Völkerfreundschaft“ werden vollständig in das neue Gebäude integriert. Auch zukünftig wird dann sowohl ein offener Freizeittreff für Kinder- und Jugendliche als auch ein Veranstaltungssaal mit moderner Ausstattung für Veranstaltungen im Quartier zur Verfügung stehen. Die Leipziger Städtischen Bibliotheken (LSB) werden dann zudem mit stark ausgebauten Öffnungszeiten sowie zeitgemäßen und innovativen Angeboten zentral und gebündelt präsent sein. Darüber hinaus erhält die Volkshochschule (VHS) erstmals eigene zentrale Räumlichkeiten für ihre vielfältigen Zielgruppen wie z.B. Seniorinnen und Senioren und Migrantinnen und Migranten. Darüber hinaus soll der Stadteilladen des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung (AWS) u.a. in Hinblick auf seine öffentliche Ausstrahlung von den Besucherinnen und Besuchern des BBZ partizipieren.



## IV. Sachverhalt

### 1. Anlass

Ausgehend vom Grundsatzbeschluss VII-DS-06858 ist ein multifunktionales Funktionsgebäude am Standort Stuttgarter Allee 13 bis 15 zu errichten. Gemäß diesem Beschluss soll mit dem Neubau eines Bildungs- und Bürgerzentrums (BBZ) in Grünau ein Projekt mit besonderer Wirkung und Strahlkraft für den Stadtteil errichtet werden.

Dafür stehen die Flurstücke 1658/2, 1662, 1663, 1769/1 (Gemarkung Schönau), erweitert gegenüber dem Grundsatzbeschluss um die Flurstücke 1480 bzw. teilweise erweitert um die Flurstücke 1658/1, 1664/1, zur Verfügung.

In dem zukünftigen BBZ werden folgende Nutzungen, betreut durch die entsprechenden Ämter bzw. der stadteigenen Einrichtungen untergebracht sein:

#### Veranstaltungsbereich mit Veranstaltungsaal für 199 Besucher/-innen (Amt für Jugend und Familie / AfJF)

Der gegenwärtig bestehende Komplex „Völkerfreundschaft“ umfasst neben dem Offenen Freizeittreff (OFT) und dem Sportbereich auch einen Veranstaltungsbereich. Dieser soll vollständig mit seinen unterschiedlichsten Veranstaltungsformaten aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung und Politik in das zukünftige BBZ übertragen werden. Aufgrund der heute schon konstanten Auslastung durch Kultur- und Bildungsveranstaltungen sowie Einmietungen von Vereinen, Konferenzen und Versammlungen ist auch zukünftig von einer hohen Nachfrage auszugehen. Das vorliegende Konzept baut darauf auf, die Nutzungsmöglichkeiten der Räumlichkeiten multifunktional, offen und flexibel zu halten.

Übergeordnetes Ziel entsprechend des INSEK 2030 ist es, kulturelle Angebote in den Schwerpunkträumen zu erhalten, zu stärken und weiter zu entwickeln. Diesem Ziel wird auch mit dem Neubau des Veranstaltungsbereiches entsprochen. Durch den integrierten Veranstaltungsaal soll das BBZ ein Ort für milieu- und generationsübergreifende Kultur- und Bildungsangebote von und für die Bevölkerung Grünaus werden. Übergreifendes Ziel ist dabei auch, eine „Angebots- und Beteiligungsstruktur“ zu etablieren, die in den Stadtteil sowie das Gemeinwesen ausstrahlt und auf lange Sicht dessen Bewohnerschaft aktiviert und deren Bereitschaft für zivilgesellschaftliches Engagement stärkt. Dazu soll auch der geplante Kultur- und Veranstaltungsaal dienen. Neben städtischen Veranstaltungen sowie vereinsgetragenen Formaten besteht auch der Bedarf, den Bewohnerinnen und Bewohnern individuell räumliche Rahmenbedingungen für die Selbstorganisation bereitzustellen, um z. B. Feste unterschiedlichster Couleur, Kurse, Treffs usw. selbst veranstalten zu können.

#### Bürgerservice Standort Grünau (Bürgerservice)

Der Bürgerservice erfüllt hauptsächlich Pflichtaufgaben der Stadt Leipzig. In den Bürgerbüros der Stadt Leipzig erhalten die Leipzigerinnen und Leipziger viele zentrale Dienstleistungen der Stadtverwaltung aus einer Hand. Von der Anmeldung des Wohnsitzes bis zum Führungszeugnis stehen sie für behördliche Anliegen mit einer breit gefächerten Fachexpertise zur Verfügung. Die Abteilung Bürgerbüros ist neben den Abteilungen Bürgertelefon, Standesamt und Meldeservice Teil des Amtes Bürgerservice.

Die zwölf über das Stadtgebiet verteilten Standorte der Bürgerbüros sind Montag bis Freitag, einige auch am Samstag, geöffnet. Einer der größten Bürgerbüro-Standorte ist in Grünau, aktuell im Ratzelbogen in der Kiewer Straße 1-3 und damit nur 900 m vom neuen Standort entfernt. Aufgrund des großen Einzugsgebietes besuchen mehr als 3.000 Menschen pro Monat bzw. knapp 40.000 im Jahr aktuell dieses Bürgerbüro.

Der neue Standort im Bürger- und Bildungszentrum Grünau ermöglicht Synergieeffekte mit den anderen Agierenden am Standort, ebenso wie eine zeitgemäße und komfortable Raumgestaltung für Bürgerinnen und Bürger sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Neben der persönlichen Beratung wird das Bürgerbüro im Bürger- und Bildungszentrum Grünau

auch Selbstbedienungselemente enthalten, die die Nutzenden bei der Inanspruchnahme von digitalen Antragsverfahren unterstützen, z.B. eine eID-Station oder ein Fototerminal für sichere, biometrische Bildaufnahmen. Nicht zuletzt bietet der Standort Kapazitäten für Kooperationen mit anderen Bürgerservice-Einheiten der Verwaltung, um integrierte Angebote nach Lebenslagen zu offerieren.

#### Stadtteilbibliothek Grünau (Leipziger Städtischen Bibliotheken/ LSB)

Die Leipziger Städtischen Bibliotheken (LSB) sind ein wichtiger Teil der Leipziger Kultur- und Bildungslandschaft sowie Zentren für Kommunikation und Information, Leseförderung und Bildung. Die LSB ermöglicht damit auch die Teilnahme der Bevölkerung an der Kultur in ihrer Vielfalt gemäß Artikel 11.2 der Sächsischen Verfassung sowie § 2 Absatz 1 SächsGemO. Mit der neuen Stadtteilbibliothek (STB) im BBZ werden drei Standorte des LSB, die seit mehr als 30 Jahren bestehen, zusammengeführt. Angesichts der Größe des Einzugsgebiets, der zentralen Lage des BBZ und seiner guten Erreichbarkeit sowie des bestehenden Investitionsstaus und der limitierten Weiterentwicklungsfähigkeit der drei Bibliotheks zweckbauten aus den 1980er und frühen 1990er Jahren in Grünau ist diese Strukturveränderung erforderlich, zukunftsweisend und nachhaltig. Mit der Unterbringung von zwei Fahrbibliotheken nebst Depot können alle bestehenden Struktureinheiten der LSB im Stadtteil effektiv und wirtschaftlich an einem zentralen Ort zusammengeführt werden.

Das Einzugsgebiet des neuen Standorts wird perspektivisch mehr als 50.000 Menschen umfassen. Die Bibliothek wird ausgedehnte Öffnungszeiten anbieten, um der Lebensrealität sowie dem Zeitbudget aller Grünauer Bürgerinnen und Bürger zu entsprechen.

Das neue Haus wird gemäß der Ziele des INSEK und der Bibliotheksentwicklungskonzeption (BEK) den Leitgedanken der umfassenden Offenheit, der Selbstverwirklichung durch Befähigung und der Beteiligung sowie der Begegnung folgen. Als sozialer sowie interkultureller Treffpunkt und Aufenthaltsort für alle Generationen und Anspruchsgruppen wird dieser barrierefreie, niedrighschwellige und kommerzfreie Dritte Ort umfassende Möglichkeiten, Dienste und Zugänge für die Menschen bieten. Als Ort der Information und durch technische Infrastruktur unterbreitet diese Institution des lebenslangen Lernens zahlreiche informelle Angebote. Gemeinsam und selbstbestimmt mit den vielfältigen, vorhandenen Möglichkeiten kreativ, kommunikativ, aktiv und produktiv tätig zu werden, ist als wichtige Bereicherung für Grünau insgesamt angelegt.

#### Volkshochschule Leipzig/ VHS)

Die Volkshochschule Leipzig (VHS) unterhält seit den 90er Jahren mehrere Räumlichkeiten im Stadtteil Grünau, um dort ein vielfältiges Kursangebot anzubieten. Der Fokus lag zunächst darauf, den Bewohnerinnen und Bewohnern des damaligen Neubaugebiets kurze Wege zu ermöglichen und bedarfsgerechte Bildungsangebote vor Ort anzubieten. In Anbetracht des INSEK und der Entwicklungskonzeption der Volkshochschule Leipzig wurde deutlich, dass der Stadtteil Grünau auch zukünftig ein zentraler Schwerpunkt für die Erwachsenenbildung bleiben soll.

Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, benötigt die Volkshochschule Leipzig zusätzliche Räumlichkeiten mit angemessener Qualität und ausreichendem Raumangebot, um die bedarfsgerechten Kurse und Veranstaltungen im Stadtteil Grünau durchführen zu können. Dies entspricht der in der Entwicklungskonzeption festgelegten Zielsetzung die auf Grundlage einer definierten Weiterbildungsdichte ermittelt wurde.

Durch den Neubau des BBZ Grünau werden die erforderlichen Ressourcen geschaffen, um die Angebote der VHS im Stadtteil entsprechend der nachgefragten Qualität und Quantität umzusetzen. Die Partizipation am BBZ ermöglicht es der VHS Leipzig, ihr Kurs- und Veranstaltungsangebot im Stadtteil Grünau optimaler anzubieten und den Bedürfnissen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils Grünau gerecht zu werden.

Laut Produktkatalog der Haushaltsplanstruktur der Stadt Leipzig handelt es sich bei den Angeboten / Produkten der VHS Leipzig um weisungsfreie Pflichtaufgaben.

#### Offener Freizeittreff (Amt für Jugend und Familie/ AfJF)

Die offene Kinder- und Jugendarbeit gemäß §11 SGB VIII in Verbindung mit §79 Abs.2 SGB VIII ist eine kommunale Pflichtaufgabe. Es müssen Angebote in bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Der offene Freizeittreff „Völkerfreundschaft“ ist dabei fester Bestandteil entsprechender Freizeit- und Kulturangebote des Schwerpunktraumes Grünau Mitte. Nach Abbruch des bisherigen Gebäudes sollen diese im BBZ Grünau in vollem Umfang fortgeführt werden. Aktuell besuchen den Freizeittreff täglich viele Kinder und Jugendliche, die hauptsächlich in die angrenzenden Schulen gehen oder im Bereich Grünau Mitte ihren Lebensmittelpunkt haben. Sozialpädagogische Fachkräfte unterstützen hier junge Menschen niedrigschwellig in vielfältigen Lebenslagen.

Die offene Kinder- und Jugendarbeit stellt vielfältige Angebote und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und außerschulischen Bildung bereit. Soziale, politische, kulturelle und interkulturelle Kompetenzen sowie Genderkompetenzen werden aktiviert und gestärkt. Zielgruppe der Kinder- und Jugendarbeit sind Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 6 bis 27 Jahren.

#### Sporträume (Amt für Jugend und Familie/ AfJF)

Inhalt des Grundsatzbeschlusses ist u.a. die Übertragung der bestehenden Angebote der „Völkerfreundschaft“. Durch die dann auch wieder im BBZ verfügbaren Sporträume können entsprechende Kursangebote für verschiedene Altersklassen fortgeführt bzw. neu angeboten werden. So werden z.B. der Kleinkindersport und Gymnastik für Seniorinnen und Senioren ganztätig und unabhängig von den auch zukünftig hoch frequentierten Sporthallen möglich sein. Ferner werden für kleinere Sportgruppen funktional geeignete und kostengünstige Alternativen geschaffen. Mit dem Neubau der Flächen kann ein vor Ort sehr stark nachgefragtes Angebot erhalten und qualifiziert werden.

#### Quartiersladen Grünau (Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung/ AWS)

Mit dem Einzug des integrierten Quartiersmanagements (QM) in das BBZ und der Schaffung eines Verwaltungsarbeitsplatzes für das AWS soll der Prozess der integrierten Stadtteilentwicklung fortgeführt werden. Das QM soll als Schnittstelle zwischen der Stadtverwaltung, der Stadtpolitik und der Bevölkerung des Fördergebietes dazu beitragen, dass die Teilhabe aller Stadtteilbewohnerinnen und –bewohner am politischen, kulturellen und gesellschaftlichen Leben verbessert wird und damit neutrale, vermittelnde und niedrigschwellige Strukturen bereitstehen, die dies ermöglichen.

Zudem können sich Bewohnerinnen und Bewohner in den Büros des QM über die Stadtteilentwicklung (wie der Stand der Baumaßnahmen oder Veranstaltungen usw.) informieren und sich einbringen. Des Weiteren findet in den Büros und im Multifunktionsraum ein stetiger Austausch zwischen AWS, QM sowie den Agierenden und Trägern vor Ort statt (Netzwerkarbeit).

#### Neubau Sporthalle

*Der laut VII-DS-06858 beschlossene Neubau einer wettkampftauglichen 3-Feld-Sporthalle anstelle des stark sanierungsbedürftigen und nicht mehr heutigen Erfordernissen entsprechenden Gebäudes der „Völkerfreundschaft“ (Stuttgarter Allee 9) erfolgt in einer gesonderten Beschlussvorlage. Bedingt durch die Komplexität des Vorhabens sollen diese beiden Maßnahmen entflochten werden, ohne dabei die wechselseitigen Auswirkungen zu vernachlässigen. Der Planungsbeschluss (VII-DS-09370) für die Dreifeldhalle wird zeitgleich mit dem vorliegenden Planungsbeschluss in den Stadtrat eingebracht werden.*

## **2. Beschreibung der Maßnahme**

### **2.1 Voruntersuchungen**

Im Vorfeld des Grundsatzbeschlusses erfolgten zahlreiche Untersuchungen, mit denen die Notwendigkeit des Abbruchs der Bestandsgebäude dargestellt wurde.

Ferner wurden u.a. Abstimmungen zu Baurecht, einer Inanspruchnahme von zusätzlich benötigten Freiflächen, dem Raumkonzept und der Freianlagen mit zahlreichen Fachämtern geführt.

Durch das Verkehrs- und Tiefbauamt (VTA) wurde ein „Verkehrskonzept“ erarbeitet, welches den Standort unter den Gesichtspunkten der Erreichbarkeit für Fußgänger/-innen, Radfahrende, mobilitätseingeschränkte Personen sowie dem Andienungs-, Versorgungs- und Nutzerverkehr betrachtet und bewertet (siehe Anlage).

Für den Standort besteht auf Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Mobilitätsstrategie 2030+ die verkehrsplanerische Zielstellung, die Erreichbarkeit des Standortes für den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf ein erforderliches Minimum zu beschränken. Die Anzahl der bereitzustellenden Stellplätze soll auf Grundlage der anzuwendenden Stellplatzsatzung und unter Anwendung des Reduzierungs- bzw. Ablöserahmens auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Der Bau einer Tiefgarage wird gemäß Beschluss zum Änderungsantrag VII-DS-06858-ÄA-02 nicht realisiert.

Durch flankierende Maßnahmen (s. Verkehrskonzept) kann die Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Denkbar ist z.B. die Einbeziehung des vorhandenen öffentlich gewidmeten Parkplatzes unmittelbar am Standort, um dort z. B. einen Mobilpunkt für mehrere Mobilitätsangebote und Kurzzeitparkplätze einzurichten. Die Präzisierung der im Verkehrskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Planung verbunden mit der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes.

Bezüglich des aktuell möglicherweise verfügbaren Grundstückes/Gebäudes „Alte Post“ in der Stuttgarter Allee 32 wurde dieses vor dem Hintergrund der beschlossenen Standortentscheidung gemäß Grundsatzbeschluss VII-DS-06858 ausgeschlossen. Ein Standortwechsel für das Vorhaben bzw. die vorab notwendigen vertiefenden Untersuchungen auf eine wirtschaftliche Realisierbarkeit, auch im Hinblick auf die jetzt geplanten Nutzungen und das präzisierete Raumprogramm, würde das Vorhaben in größerem zeitlichen Umfang verzögern. Zudem ist die vorhandene Gebäudestruktur, Stahlbetonskelettbauweise mit einem Stützenabstand von 3 bzw. 6 m, relativ niedrige Raumhöhen, vor allem in den Obergeschossen, etc. für die vorgesehenen Nutzungen eher ungeeignet. Gleiches gilt für relativ kleinen, zum Grundstück zugeordneten Freiflächen und deren Zuschnitt (hauptsächlich gefangener Innenhof).

### **2.2 Planung**

#### **Hochbau**

Wesentliches Ziel des Neubauentwurfes ist die Realisierung eines innovativen Raum- und Betreuungskonzeptes zur Schaffung von Synergieeffekten zwischen den einzelnen Nutzungen.

Um die Bauaufgabe (Aufgabenstellung) zu definieren, wurde gemeinsam mit den Vertreterinnen und Vertretern der einzelnen Nutzungen das Raumprogramm für den Standort aktualisiert. Insbesondere erste Angaben zum Betrieb verbunden mit der Erfassung von funktionalen Abhängigkeiten und Verknüpfungen der Nutzenden untereinander wurden herausgearbeitet und konkretisiert. Die entsprechend benötigten Flächen wurden erfasst und der Bedarf an erforderlichen Technik- und Verkehrsflächen nach Erfahrungswerten prozentual ermittelt.

Das Ergebnis bildet die Grundlage zur Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) bzw. des Bauvolumens. Nach gegenwärtigem Stand ergibt sich für das BBZ Grünau eine Gesamtfläche von rund 6.300 m<sup>2</sup>. Gegenüber dem Grundsatzbeschluss ergibt sich damit eine Erhöhung der Nutzungsfläche (NUF) um ca. 123 m<sup>2</sup>. Insbesondere die notwendige Vergrößerung des Bereiches für den Bürgerservice verbunden mit minimalen Erhöhungen bzw. Umgruppierungen bei den vor allem gemeinsam genutzten Flächen wie Foyer, und Café (ohne Bewirtschaftung – mit Kaffeeautomaten) führen hier zu einer geringfügigen Flächenvergrößerung. Aufgeführte Flächen können sich z.B. durch die Einbeziehung von Verkehrsflächen sowohl geringfügig noch erhöhen als auch vermindern. Das Raumprogramm ist als Anlage 2 angefügt. Aktuell ist ein fünfgeschossiges Gebäude vorgesehen.

Alle Nutzungen sollen über ein gemeinsames Foyer erschlossen. Lediglich der OFT wird als separate Einheit geplant.

Das Foyer soll neben dem öffentlichen Wartebereich des Bürgerservice einen zentralen Servicepunkt, der als Anmeldebereich für diesen und ggf. auch für die weiteren Angebote im Gebäude dient, beinhalten. Darüber hinaus sind diverse Selbstbedienungselemente geplant, wie u.a. öffentlich nutzbare Computer, ein zentrales Informationssystem für das Gebäude, mindestens ein Kassenautomat, Medienrückgabemöglichkeiten und eine elektronische Dokumentenausgabestation. Informationsangebote aller Partnereinrichtungen des BBZ runden das Angebot ab.

Angrenzend ist eine „Café -Zone“ mit Getränkeautomaten und ohne Gastronomiebetrieb vorgesehen. Dieser Bereich dient sowohl als Treff- und Wartebereich für die Besucherinnen und Besucher als auch als gemeinsamer Pausenraum für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Einrichtungen. Ein gastronomischer Betrieb des Cafés wurde auf Grund der zahlreichen Risiken, wie z.B. notwendige erfolgreiche und dauerhafte Fremdvermietung an Dritte, verworfen. Es wird auf entsprechende Einrichtungen in der näheren und weiteren Nachbarschaft verwiesen.

Sämtliche Verkehrs- und Erschließungsflächen einschließlich notwendiger Aufzüge stehen allen Nutzenden zur Verfügung. Gleiches gilt für die Sanitäreinrichtungen, getrennt in Personal- und Besucher-Toiletten. Wickel- und Stillplätze werden dabei ebenso berücksichtigt wie „all-gender-Toiletten“. Zudem sollen notwendige Umkleide- und Sanitärräume der Sporträume für Vereine und die der VHS zur Gesundheitsprävention zusammengelegt werden.

Insbesondere durch die gemeinsame Nutzung und Gestaltung von Aufenthaltsflächen kann ein einheitliches Erscheinungsbild erzielt werden, welches die Attraktivität sowohl des Gesamtgebäudes als auch die der einzelnen Nutzungen erhöht und somit entsprechende Synergien erzielt. Generell ist vorgesehen, dass der Veranstaltungssaal, Seminar-, Kurs- und Projekträume wechselseitig sowohl den Nutzenden als auch Dritten zur Verfügung stehen. Beispiele für Nutzungsüberlagerungen sind:

- Die Lehrküche der VHS wird auch als Ausgabeküche für den Veranstaltungssaal bei gleichzeitiger Nutzung fungieren. Eine gleichzeitige Nutzung für beide Zwecke muss gegeben sein.
- Die „offene Lernlandschaft“ der VHS und die Lernzone der LSB sollen gemeinsam betrieben werden.

Weitere Nutzungsüberlappungen werden im Rahmen eines fortzuschreibenden Betreuungskonzeptes und nach Vorlage der Ergebnisse des Architekturwettbewerbes mit allen beteiligten Nutzerenden identifiziert und weiterentwickelt.

Aufgrund der besonderen Bedeutung im Stadtraum und der Komplexität der Bauaufgabe wird ein Planungswettbewerb nach RPW durchgeführt. Darüber hinaus ist ein Hauptkriterium für den Architekturwettbewerb die Errichtung des angestrebten ressourcen- und insbesondere flächensparenden Gebäudes.



## **Nachhaltiges Bauen**

Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen im Bereich des Klimaschutzes werden im Rahmen der Erarbeitung der Vorentwurfsplanung Maßnahmen untersucht, welche aktiv zum Klimaschutz beitragen können und die beschlossenen Maßnahmen des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand (Beschlussvorlage VI-A-07961-DS-10) im Rahmen der technischen Möglichkeiten berücksichtigen. Denkbar sind beispielsweise Fassaden- und Dachbegrünung und Photovoltaik. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Baubeschlusses dargestellt.

## **Freiflächen**

Auf den nur in geringem Umfang zur Verfügung stehenden Freiflächen sind unterschiedliche Anforderungen zu realisieren. Im Rahmen der Projektentwicklung wurde die im Grundsatzbeschluss benannte Fläche um ca. 1.100 m<sup>2</sup> durch die Einbeziehung weiterer städtischer Flächen erweitert (siehe Anlage). Nicht zuletzt die im Rahmen der Fortschreibung der Grundlagenermittlung nachfolgend aufgeführten präzisierten Nutzungsansprüche (u.a. zusätzlicher Standort Bürgerbus des Bürgerservice) machen hier eine Vergrößerung der Freifläche notwendig. Die betreffenden Flächen befinden sich im städtischen Besitz und werden lediglich neu zugeordnet.

Neben dem notwendigen Andienungsverkehr verbunden mit entsprechenden Wenderadien und Zufahrten ist laut Grundsatzbeschluss die Unterbringung der zwei Fahrbibliotheken der LSB und des Bürgerbusses des Bürgerservice zu realisieren.

Gleichfalls sollen auf den Freiflächen sowohl für den OFT als auch in Kombination zwischen VHS, Bürgerservice und dem Veranstaltungsbereich Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien geschaffen werden. Zum einen dienen diese als Freigelände des OFT und werden in dessen Angebote für Kinder- und Jugendliche neu mit einbezogen. Zum anderen soll es einen Außenwartebereich mit u.a. Sitz- und Spielmöglichkeiten für den Bürgerservice geben, der in freien Zeiten auch von der VHS genutzt werden soll.

In welchem Umfang die Freiflächen den Bürgerinnen und Bürgern auch außerhalb der Öffnungszeiten des BBZ offenstehen, kann erst im weiteren Planungsprozess entschieden werden.

Darüber hinaus ist die notwendige Erschließung des Grundstücks Stuttgarter Allee 11 (Privat) mit einer Zufahrt zu gewährleisten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt gegenwärtig ausschließlich über das Freigelände der Stuttgarter Allee 13 und 15 und kann auch zukünftig nicht anderweitig realisiert werden. Diesbezüglich soll die dauerhafte Zufahrtsmöglichkeit über eine dingliche Sicherung gewährleistet werden.

Eingeordnet auf den zur Verfügung stehenden Freiflächen werden zudem die barrierefreien Stellplätze und Fahrradabstellflächen in ausreichender Zahl sowie nach Möglichkeit eine begrenzte Anzahl von Kurzzeitparkplätzen für z.B. gehbehinderte Personen, die u.a. den Bürgerservice aufsuchen.

Die laut Beschluss VII-A-06712-NF-02 zu integrierende Skateranlage wird auf dem Freigelände eingeordnet. Die Kosten dafür sind in der KG 500 berücksichtigt.

Eine allgemeine funktionale und attraktive Gestaltung des gesamten Freigeländes, einschließlich einer Begrünung der Stellplatzflächen ist unter Einbeziehung eines Landschaftsarchitekturbüros vorgesehen.

## **3. Zeitplan**

Für die Vergabe der Planungsleistungen der Objektplanung nach HOAI wird ein Planungswettbewerb nach RPW für die Objektplanung durchgeführt. U.a. dadurch bedingt ergibt sich eine Verlängerung der Projektlaufzeit gegenüber dem Grundsatzbeschluss. Auch beeinflussen z.B. höhere Aufwendungen beim Abbruch durch die örtlichen und konstruktiven Begebenheiten und eine Präzisierung des Bauablaufes insgesamt eine längere Projektlaufzeit.



Auslobung Wettbewerb / Beginn Planungen	06/2024
Planungswettbewerb nach RPW	10/2025
Abschluss Planung LP 3 HOAI	09/2026
Baubeschluss	05/2027
Baugenehmigung	05/2027
Baubeginn*	07/ bzw. 10/2028
Baufertigstellung	10/2031
* Abbruch als vorgezogene Maßnahme	

## 4. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen	2024		150.000	7.0002527.700
		2025		1.167.200	
		2026		1.683.600	
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein	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)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan</b> (wenn ja, nachfolgend angegeben)					
Geplante Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:		

Steuerrechtliche Prüfung	X	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, siehe Anlage zur Begründung

### 4.1 Investitionsaufwand

Die Planungs- und Steuerungskosten für die Leistungsphasen 1-4 HOAI, inkl. RPW – Wettbewerb und VgV-Verfahren für die Fachplaner betragen 3.000.800 €.

#### Kostenermittlung

Kostenrahmen nach DIN 276 vom 24.07.2023		Kosten in EUR brutto
KG	Kostengruppe	
100	Grundstück	-
200	Herrichten des Grundstücks	1.838.000
300	Bauwerk - Baukonstruktion	20.095.000

400	Bauwerk - Technische Anlage	7.815.000
500	Außenanlagen	1.425.000
600	Ausstattung und Kunstwerke*	1.788.000
700	Baunebenkosten	8.769.000
<b>Summe</b>		<b>41.730.000</b>

*alle Angaben ohne Indizierung*

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte auf Grundlage der BKI Baukostenkennwerte 2023 und bereits realisierter städtischer Bauvorhaben i.V. mit den aktualisierten Flächenannahmen gemäß Raumprogramm.

Die Kostenerhöhung gegenüber den Angaben aus dem Grundsatzbeschluss begründen sich im Wesentlichen aus dem gestiegenen Baupreisindex von 138,1 auf 158,9 der geringfügigen Erhöhung der Bruttogeschoßfläche, der Vergrößerung der Freifläche und aktuellen Anforderungen an z.B. nachhaltiges Bauen verbunden mit aufwendigeren Abbruchtechnologien etc. Zudem sind 230.000 € für Folgemaßnahmen im öffentlichen Raum des Verkehrs- und Tiefbauamtes in der KG 300 eingeordnet.

Die Kosten für Kunst am Bau werden entsprechend der Vorlage VII-DS-00232, Punkt 3.1 der Richtlinie auf 125.000 € festgeschrieben. Die ermittelten Kosten für Kunst am Bau enthalten sowohl Herstellungs- als auch Honorarkosten und werden zunächst der Kostengruppe 600 vollständig zugeordnet.

Die übrigen Kosten der Kostengruppe 600 i. H. von 1.788.000 € umfassen Ausgaben für die Ausstattung aller nutzenden Einrichtungen. Die Ermittlung erfolgte auf Grundlage von BKI mit Durchschnittswerten die einzelnen Nutzungen betreffend. Die Kosten zur Planung einer einheitlichen Corporate Design in Hinblick auf die Ausstattung sind in der KG 700 mit einem Ansatz von 40.000 € berücksichtigt. Enthalten in der KG 700 sind zudem 10.000 € für die Öffentlichkeitsarbeit zum Vorhaben.

Miet- und Umzugskosten für die Interims sind in der KG 200 mit einer Annahme von 305.000 € in den entsprechenden Jahresscheiben enthalten.

Mit Erstellung des Baubeschlusses werden die oben aufgezeigten Baukosten auf Grundlage der Kostenberechnung aus der Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) präzisiert.

## 4.2 Fördermittel

Der Umfang der Fördermittel ist direkt abhängig vom Gesamtkonzept auf Grundlage des Architekturentwurfes, der daraus resultierenden Kostenschätzung, der präzisen Zeitplanung sowie den zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten.

Das AfSch als Bauherrenvertreter und das AWS werden gezielt und entsprechend der vorgesehenen Nutzungen Fördergelder akquirieren und beantragen. Dabei zu beachten ist, dass Förderanträge in z.B. (Bundes-) Programmen in den meisten Fällen nur gestellt werden können, wenn eine Entwurfsplanung (LP 3) und verlässliche Kostenberechnungen sowie detaillierte Zeitplanung vorliegen. Die Laufzeit der Bundesprogramme beträgt dabei in der Regel nur fünf Jahre.

Vorgesehen ist das Projekt wesentlich über eine Förderung des Bundes, z.B. im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“, mit zu finanzieren. Die finale Beantragung erfolgt mit Vorlage der LP 3 in 2026, bedingt durch eine notwendige Prüfung des SIB (Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement). Es wird *insgesamt* von ca. 36,25 Mio € förderfähigen Kosten und einer 2/3 Förderung ausgegangen. Diese Förderung ist in den Finanzierungstabellen der Vorlage als Annahme berücksichtigt. Da im laufenden Jahr nur ca. 60% der lfd. Leistungen bis zum jeweiligen Oktober eingereicht werden können, ist der Fördermittelzufluss entsprechend verzögert berücksichtigt. Eine

Refinanzierung der Jahresscheiben 2024/25 wird nicht angenommen. Ist eine frühere Beantragung möglich, wird diese entsprechend genutzt. Sollte das Förderprogramm nicht mehr zur Verfügung stehen bzw. das Projekt nicht bewilligt werden sind andere Fördermöglichkeiten durch das Bauherrenamt und das AWS zu eruieren und zu beantragen.

Zudem ist geplant, den Abbruch der Stuttgarter Allee 13-15 in 2028 separat über die Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“ zu beantragen sofern das Programm verlängert wird (jetzige Laufzeit bis 2027) oder ein entsprechend neues Förderprogramm für Grünau beantragt werden kann. Auch hier wird von einer 2/3 Förderung der förderfähigen Kosten, vorbehaltlich der Zustimmung der SAB, ausgegangen.

Auch soll die Maßnahme in Bezug auf die Öffentlichkeitsarbeit etc. durch Städtebaufördermittel unterstützt werden. Entsprechende Gespräche mit der SAB werden nach Beschlussfassung in 2024 durch das AWS geführt.

Eine alleinige Förderung des Vorhabens über die Städtebauförderung würde das Gesamtbudget für das Fördergebiet Grünau bei weitem überschreiten und ist daher ausgeschlossen. Das Gesamtbudget des Fördergebiets beträgt ca. 15 Mio. Euro für alle Maßnahmen im Zeitraum von 2016 bis 2027. Zudem wäre der Abschluss des Vorhabens zum Auslaufen der Förderprogramme in 2027 zwingend erforderlich.

Entsprechend o.g. Aussagen sind mit dem Bund und dem Land kontinuierlich und parallel zur weiteren Planung Abstimmungen zur Fördermittelbereitstellung, z.B. auch abweichend von Förderprogrammen, als separates Modellprojekt, zu führen.

### 4.3 Übersicht Kosten- und Haushaltseinordnung

Die für die Planungsleistungen LP 1-4 HOAI notwendigen finanziellen Bedarfe betragen insgesamt 3.000.800 € und werden in den Jahren 2023 bis 2026 benötigt und für die Durchführung der VgV-Verfahrens (Fachplanungen) und des Planungswettbewerbes (Objektplanung) sowie die Beauftragung der Leistungen Dritter (Planung bis Leistungsphase 4) zur Verfügung gestellt.

Kostenberechnung Planung	2024	2025	2026	Gesamt
Auszahlungen	150.000	1.167.200	1.683.600	3.000.800
VE 2024		1.167.200	1.338.100	2.505.300

Eine genauere Einplanung von Bauabläufen und den benötigten Finanzmitteln kann erst mit Vorliegen der LP3 konkretisiert werden. Die derzeit angenommene Bau- und Finanzierungsplanung erstreckt sich auf die Jahresscheiben 2023 bis 2031 und stellt sich wie folgt dar:

#### PSP-Element „Multifunktional NB BBZ Grünau“ 7.0002527.700:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
Planung	150.000	1.167.200	1.683.600	1.478.500	1.362.600	1.043.900	1.015.000	839.200	29.000	8.769.000
Bau			0	0	7.115.000	8.223.600	10.162.300	7.330.800	129.400	32.961.100
<b>Kostenberechnung (Gesamt)</b>	<b>150.000</b>	<b>1.167.200</b>	<b>1.683.600</b>	<b>1.478.500</b>	<b>8.477.600</b>	<b>9.267.500</b>	<b>11.177.300</b>	<b>8.170.000</b>	<b>158.400</b>	<b>41.730.100</b>
Indizierung (4,5 %) und Rundung	0	0	0	0	0	417.000	1.028.600	1.153.300	30.500	2.629.400
<b>Gesamt</b>	<b>150.000</b>	<b>1.167.200</b>	<b>1.683.600</b>	<b>1.478.500</b>	<b>8.477.600</b>	<b>9.684.500</b>	<b>12.205.900</b>	<b>9.323.300</b>	<b>188.900</b>	<b>44.359.500</b>

	IST Vorjahre	Ermächtigung aus Vorjahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
veranschlagte Auszahlungen	577.500		1.650.000	3.465.000	7.425.000	10.230.000						23.347.500
Veränderung Auszahlungen	- 577.500	5.000	- 1.505.000	- 2.297.800	- 5.741.400	- 8.751.500	8.477.600	9.684.500	12.205.900	9.323.300	188.900	21.012.000
Summe AZ neu	-	5.000	145.000	1.167.200	1.683.600	1.478.500	8.477.600	9.684.500	12.205.900	9.323.300	188.900	44.359.500
veranschlagte Einzahlungen	66.700		333.400	147.700	-							547.800
Veränderung Einzahlungen	- 66.700	-	- 333.400	- 147.700	673.400	1.040.400	3.751.300	5.909.000	6.147.100	4.911.300	1.735.500	23.620.200
Summe EZ neu	-	-	-	-	673.400	1.040.400	3.751.300	5.909.000	6.147.100	4.911.300	1.735.500	24.168.000
Veranschlagte Eigenmittel	510.800	-	1.316.600	3.317.300	7.425.000	10.230.000	-	-	-	-	-	22.799.700
Eigenmittel neu	-	5.000	145.000	1.167.200	1.010.200	438.100	4.726.300	3.775.500	6.058.800	4.412.000	- 1.546.600	20.191.500

Verpflichtungsermächtigungen	2024	2025	2026	2027	Gesamt
veranschlagte VE 2024		3.465.000	7.425.000	10.230.000	21.120.000
Veränderung VE 2024		-2.297.800	-6.086.900	-10.230.000	-18.614.700
Summe VE 2024 neu		1.167.200	1.338.100		2.505.300

Im Rahmen der Baubeschlussfassung werden die erforderlichen Mittel und Verpflichtungsermächtigungen entsprechend des Bedarfes angepasst. Eine Konkretisierung der Kosten für die konsumtive Ausstattung erfolgt mit dem Baubeschluss. Die Auszahlungen 2025ff werden zur Haushaltsplanung 2025/26 entsprechend den dann geltenden Vorgaben der Methodikvorlage prioritär durch das Fachamt angemeldet. Eine Baupreissteigerung von 4,5 % wird in der Maßnahme kumulativ ab dem 2. Jahr Bau berücksichtigt.

## 4.4 Folgekosten

Die Folgekosten können erst in der Vorlage zum Baubeschluss aufgezeigt werden. Grundlage bildet die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung).

## 5. Klimawirkung

Die vorgeschlagene Maßnahme

mindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen  ja  nein

fördert die Erzeugung von erneuerbarer Energie  ja  nein

Fördert die Anpassung an den Klimawandel (bspw. Hitzeschutz durch Entsiegelung)  ja  nein

Eine detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung wird mit dem Baubeschluss vorgelegt.

## 6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

## 7. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

Die Information über den Projektfortschritt an die interessierte Öffentlichkeit wird sowohl analog als auch in digitalen Formaten erfolgen.

Nach Fassung des Planungsbeschlusses ist eine Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen. Zudem werden der Stadtbezirksbeirat West, der Quartiersrat Grünau und die weiteren örtlichen Agierenden kontinuierlich über den Projektstand informiert.

Vorgesehen ist u.a. die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse vor Ort.

Geplant ist die Beteiligung der Kinder- und Jugendlichen bei der Freiflächengestaltung des offenen Freizeittreffs. Vorstellbar ist zudem ein öffentlicher Wettbewerb zur Findung eines „Logos“, ggf. erweitert für eine neue Namensgebung der Einrichtung. Zudem ist geplant, weitere Formate zur Einbeziehung der unterschiedlichen Zielgruppen vor Ort zu identifizieren.

## **8. Besonderheiten**

### **Bewirtschaftung**

Das multifunktional genutzte Gebäude mit zahlreichen gemeinsam genutzten Flächen und diversen Nutzungsüberlagerungen soll einheitlich (ämterübergreifend) betrieben werden. Auszuwählen ist noch das hausverwaltende Amt (Hausverwaltung) für das Gesamtgebäude. Festlegungen werden im Baubeschluss verbunden mit der Erstellung des notwendigen Betreuungskonzeptes für das gesamte Gebäude ämterübergreifend erfolgen.

### **Bestehende Mietverhältnisse mit Dritten**

Derzeit bestehen 4 Gewerbemietverträge. Alle Gewerbemietler/-innen werden bedarfsgerecht gekündigt. Die Verwaltung wird die Vertragspartnerinnen und Vertragspartner rechtzeitig über die geplante Baumaßnahme informieren und Möglichkeiten einer einvernehmlichen Vertragsauflösung ausloten.

### **Interime zur Fortführung von Angeboten während der Bauzeit**

Vorgesehen ist mit dem Abbruch der Bestandsgebäude die bestehenden Angebote an Ausweichstandorten weiterzuführen. So sollen u.a. für den OFT „Völkerfreundschaft“ mit Beginn des Abbruchs in einem Interim die Angebote für Kinder- und Jugendlichen weiter betrieben werden. Denkbar erscheint z. B. eine Anmietung von Räumlichkeiten im Allee-Center. Konkrete Festlegungen können verlässlich erst 1 bis 2 Jahre vor dem Nutzungsbeginn in städtischen Objekten oder mit privaten Anbieterinnen und Anbietern verbindlich abgestimmt bzw. verhandelt werden. Als Ersatz für den großen Veranstaltungsaal der Völkerfreundschaft kann die Aula der Georg-Christoph-Lichtenberg-Schule (Gymnasium) herangezogen werden.

Die Suche nach Räumlichkeiten für die VHS und Sporträume für die Vereine wird von der Verwaltung dabei ebenso intensiv unterstützt werden.

Vor diesem Hintergrund kann erst mit Baubeschluss eine Festlegung zu den konkreten Ausweichstandorten erfolgen. Dies gilt ebenso für mögliche Kosten. Unabhängig davon wurden unter Punkt 4. 3. insgesamt 305.000 € verteilt auf die die betreffenden Jahresscheiben für Miet-, Betriebs- und Umzugskosten vorbehaltlich in die Finanzierung eingestellt. Sollten nach Auswahl und Festlegung der Interimsobjekte über die o.g. Kosten hinaus zusätzliche Kosten für z.B. für eine bauliche Anpassung notwendig werden, werden diese mit in den Baubeschluss aufgenommen.

Das Angebot der Leipziger Städtischen Bibliotheken wird für die Bauzeit ihre Angebote auf die dann noch in Betrieb befindlichen Zweigstellen in Grünau beschränken, ergänzt durch mögliche Angebote der Fahrbibliothek in Grünau Mitte. Auch befinden sich in o.g. Objekten noch freie Räumlichkeiten die als Auslagerungsmöglichkeit genutzt werden könnten.

Der Bürgerservice selbst verbleibt bis zum Einzug in das BBZ am angestammten Standort am Ratzelbogen in der Kiewer Straße 1.

## **9. Folgen bei Nichtbeschluss**

Bei Nichtbeschluss der Vorlage kann weder die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses VII-DS-06858 erfolgen noch ist eine Perspektive zum Umgang mit der vor Ort

sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanz der Leipziger Städtischen Bibliotheken und der „Völkerfreundschaft“ gegeben. Ferner fehlen mit Nichtbeschlussfassung die Voraussetzung zum Bau der dringend benötigten 3-Feld-Sporthalle für den Schulsport auf dem Gelände der heutigen „Völkerfreundschaft“, Stuttgarter Allee 9. Die betreffenden Stadtteilbibliotheken, die VHS im Stadtteil und der Bürgerservice müssen an ihren gegenwärtigen nicht mehr zeitgemäßen Standorten weiter betrieben werden.

Anlage/n

- 1 VII-DS-08973\_Anlage 1\_Lageplan (öffentlich)
- 2 VII-DS-08973\_Anlage 2\_Raumkonzept (öffentlich)
- 3 VII-DS-08973-NF-01\_Anlage 3\_Verkehrskonzept\_NEU (öffentlich)