

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 050/FB4/2026



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	17.08.2026	nicht öffentlich
Stadtausschuss	24.08.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.09.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Containerbau an der Dr.-Belian-Grundschule - Bau- und
Finanzierungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Maßnahme „Errichtung eines Erweiterungsbaues in Containerbauweise“ auf dem Gelände der Grundschule Dr. Belian mit einem Investitionsvolumen i. H. v. 1.000.000 € umzusetzen.
2. Der Stadtrat beschließt, die Planungsleistungen an das Planungsbüro GIERSDORFF ARCHITEKTEN, Bergstraße 6 in 04838 Eilenburg zu vergeben.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Um den Bedarf an zusätzlichen Schülern für die nächsten Jahre beginnend ab dem Schuljahr 2027/2028 im Objekt Dr.-Belian-Grundschule abdecken zu können, ist es erforderlich, auf dem Objektgelände in der Gustav-Raute-Straße einen Erweiterungsbau zu errichten.

In der Dr.-Belian-Grundschule werden aufgrund steigender Schülerzahlen und eines erhöhten LRS-Förderbedarfes (LRS: Lese-Rechtschreib-Schwäche) ab dem Schuljahr 2027/2028 für die Betreuung von insgesamt ca. 250 Kindern zusätzliche Räumlichkeiten benötigt. Damit eine qualitativ hochwertige pädagogische Arbeit in Verbindung mit dem Ganztagesförderungsgesetz gewährleistet werden kann, wird das Förderprogramm Startchancen genutzt, um eine Ganztagesbetreuung für alle Kinder am Standort der Dr.-Belian-Grundschule zu ermöglichen. Gleichzeitig wird damit der Planung aus dem aktuell gültigen Kita-/Schulkonzept der Stadt Eilenburg entsprochen.

Aus diesem Grund plant die Stadt Eilenburg, auf dem Gelände der Grundschule Dr. Belian in der Gustav-Raute-Straße 1, einen Erweiterungsbau in eingeschossiger Containerbauweise zu errichten.

Da die Räumlichkeiten bereits mit Beginn des Schuljahres 2027/2028 benötigt werden, ist aufgrund der kurzzeitlichen Erfordernis und des Kostenfaktors eine Errichtung in der angegebenen Containerbauweise geplant, um nicht aufwendige Planungen und gewerkeweise Ausschreibungen durchführen zu müssen, welche zeitlich bis zum notwendigen Bereitstellungstermin nicht umsetzbar wären.

Die Standzeit des Erweiterungsbaues ist dauerhaft erforderlich, aus diesem Grunde wird eine Kaufvariante des Containerbaus und keine Variante mit Miete festgelegt.

Der eingeschossige Containerbau, welcher in unmittelbarer Nähe des Bestandsobjektes errichtet werden soll, erhält 3 zusätzliche Klassenzimmer mit einer Größe von jeweils ca. 70 m² sowie 2 getrennte WC-Bereiche für Jungen bzw. Mädchen. Außerdem werden ein Personal-WC und ein Lagerraum sowie 2 Hausanschlussräume benötigt (HA-Raum für Elektrotechnik bzw. HA-Raum für Trinkwasseranschluss). Zusätzlich wird noch ein Erschließungsflur benötigt, um alle Räumlichkeiten innerlich zu erreichen.

Das gesamte Objekt des Erweiterungsbaues soll in einer Doppelnutzung vormittags als Schulgebäude und nachmittags als Hort genutzt werden. Die Kinderbetreuung der jetzigen Außenstelle des Hortes in der Röberstraße 14 wird somit am Standort der Grundschule sichergestellt und die Außenstelle geschlossen.

Mit dem Bauordnungsamt sowie der Feuerwehr und dem Amt für Denkmalschutz wurden bereits Vor-Ort-Begehungen durchgeführt, um die baulichen Rahmenbedingungen abzustimmen. Aus diesen Begehungen konnte ein mögliches Baufeld definiert werden, in dem das Objekt errichtet werden kann (siehe Anlage 1).

Folgende Rahmenbedingungen für das neue Objekt wurden bei diesen Begehungen festgelegt:

- Mindestabstand von 5 m vom Bestandsobjekt aus brandschutztechnischer Erfordernis
- Mindestabstand von 3,0 m von dem Nachbargrundstück (Einhaltung Abstandsflächen)
- Giebelansicht des Bestandsobjektes von der Gustav-Raute-Straße darf nicht durch das neue Objekt verdeckt werden
- der zur Gustav-Raute-Straße weisende Giebel des Containerbaus soll durch eine Pergola oder Fassadenbegrünung verdeckt werden
- die Fassade des Containerbaus soll eine Verblendlassade erhalten (keine gewellte Containerblechausführung wie Standard-Container)

Die Prüfung des Bodengrundgutachters steht noch aus. Möglicherweise ergibt sich dadurch die Notwendigkeit einer geringfügigen Überhöhung der Fundamente über die Oberkante des Geländes. Die Eingeschossigkeit des Baues wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Der Erweiterungsbau soll mittels einer Funktionalausschreibung ausgeschrieben werden. Hierbei werden nur die Rahmenbedingungen vorgegeben (Raumprogramm, technische Ausstattung, Wärmeschutz, Schulbaurichtlinie usw.). Die Grundrissgestaltung innerhalb des vorgegebenen Baufeldes wird dem Bieter während der Angebotsphase freigestellt, solange die Rahmenbedingungen eingehalten werden. Es wird auf eine möglichst kompakte Grundrissvariante abgezielt.

Der Erweiterungsbau enthält allseitige Dämmung, ist im Innenbereich wandseitig mit Gipskartonplatten und deckenseitig mit Akustikplatten verkleidet. Ebenso wird der Bau mit zusätzlichem sommerlichem Wärmeschutz in Form von 3 kleineren Klimasplitanlagen in den Klassenräumen versehen. Die Beheizung erfolgt mittels Infrarot-Elektroheizung. Um eine ökologische Energiebilanz zu erreichen, wird auf dem Flachdachbereich eine PV-Anlage mit Batteriespeicher angeordnet.

Für die Erbringung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) sowie der Erstellung der Funktionalausschreibung bzw. der anderen Kleinleistungen und der Bauüberwachung soll das Architekturbüro Giersdorff Architekten beauftragt werden.

Für die Gesamtmaßnahme zur Errichtung des Containerbaus ist ein Gesamtbudget von 1.000.000 € Brutto vorgesehen, welches zu 70 % aus dem Programm Startchancen gefördert wird. Als Eigenmittellersatz soll die Förderung aus der Kommunalinvestitionskraftstärkungsverordnung (KomInvStärkVO) eingesetzt werden.

Das Gesamtbudget ist aufgeteilt auf:

- ca. 60.000 € Planungskosten
- ca. 500.000 € Baukosten Containerbau
- ca. 120.000 € Erdbau/Fundamentierung
- ca. 120.000 € nichtöffentliche Erschließung
- ca. 120.000 € Mobiliar
- ca. 50.000 € Außenanlagengestaltung
- ca. 30.000 € sonstige Kosten (Baugrunderkundung, Gebühren, Vermessung usw.)

Anlage 1 - Lageplan mit möglichem Baufeld

Anlage 2 - möglicher Grundriss

finanzielle Auswirkungen

ja ☒

nein ☐

Im Doppelhaushalt 2025/2026 war die Maßnahme „Neubau Hort Dr.-Belian-Grundschule“ mit Gesamtausgaben von 2.500 T€ zzgl. 60 T€ für Ausstattung eingestellt.

Die Finanzierung war ausschließlich über Kreditaufnahmen vorgesehen, Fördermittel standen nicht in Aussicht.

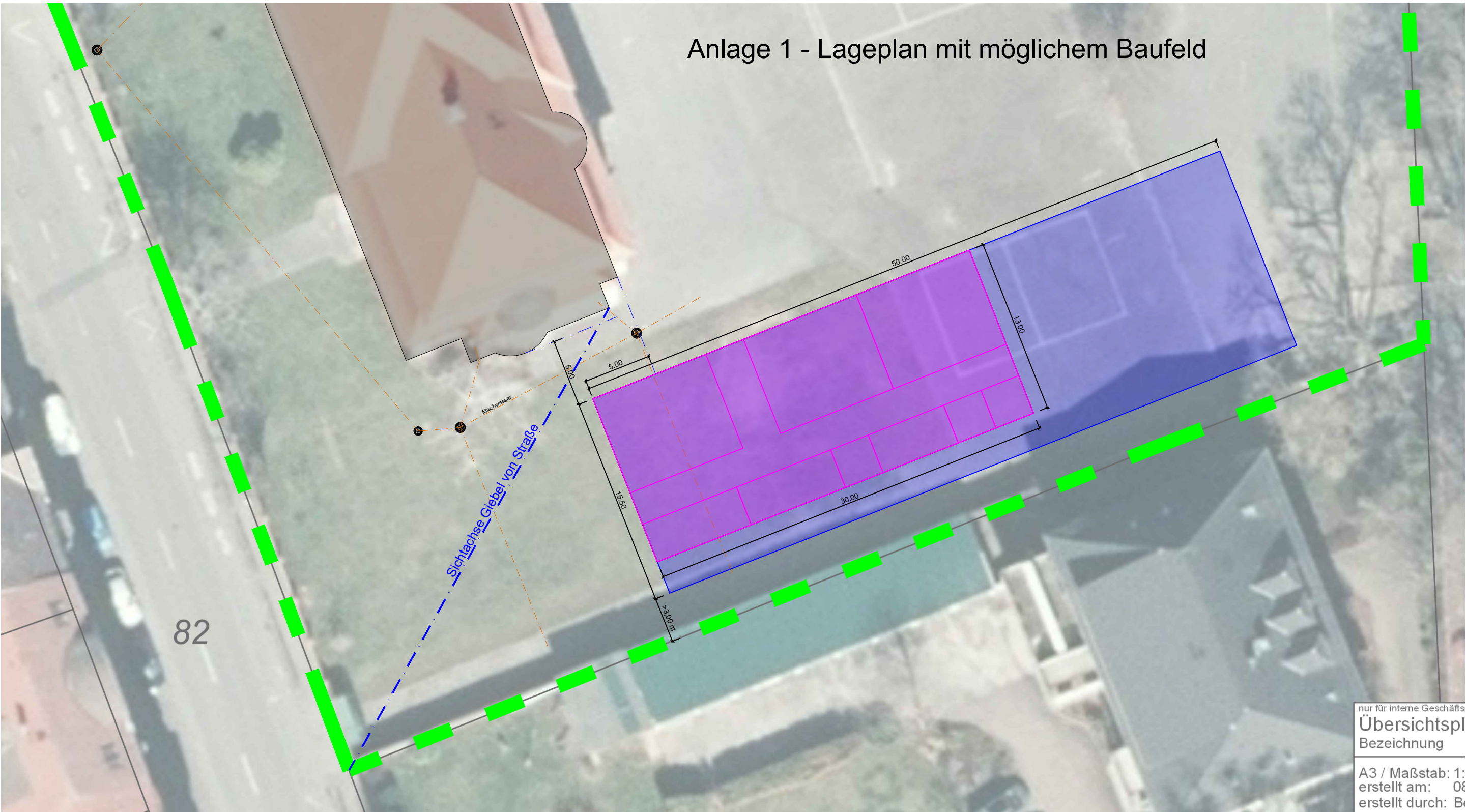
Aufgrund der Haushaltsituation wurden Alternativen zum Neubau geprüft. Zwischenzeitlich ergaben sich neue Fördermöglichkeiten.

Die vorgeschlagene Maßnahme soll wie folgt finanziert werden:

Ermächtigungsübertrag 2025/2026:	1.000.000 €
Förderung RL StartInvest (70%):	700.000 €
Förderung KomInvStärkVO:	300.000 € (Eigenmittellersatz)
Eigenmittel:	0 €

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Stadtausschuss	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Anlage 1 - Lageplan mit möglichem Baufeld



LEGENDE

- Bestandsobjekt Schule
- mögliches Baufeld für Containerbau
ca. 15,50 m x 50 m
- mögliche Grundrissvariante
ca. 30 m x 13,5 m
- Mischwasserleitungen

Objekt

Grundschule Dr.-Belian
Gustav-Raute-Straße 1
04838 Eilenburg

Bauherr

Stadtverwaltung Eilenburg
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Marktplatz 1
04838 Eilenburg



STADT EILENBURG
- FB Bau und Stadtentwicklung -

Planbezeichnung
Lageplan mögliches Baufeld Containerbau
sowie Beispielgrundriss

Leistungsphase: Grundlagenermittlung			Blattnr.: 01
Datei: Außenanlage Dr.-Belian-GS.dwg	Datum: 27.07.2026	Format: A3	Maßstab: ohne
gezeichnet: S. Vogt			

Anlage 2 - möglicher Beispielgrundriss

Grundfläche ca. 390 m2

