

**Sitzungsvorlage DS 2010/467**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **30.11.2010**)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 024-002

**Technischer Ausschuss**

nicht öffentlich am 08.12.2010

**Gemeinderat**

öffentlich am 13.12.2010

**Grundschule Weststadt  
Schülermensa/ Mehrzweckraum**

**- Passivhausstandard und verbesserte Funktionalität**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt Schülermensa/ Mehrzweckraum als **Passivhaus** zu realisieren.
2. Einer Anhebung des Gesamtkostenrahmens auf neu 700.000 € wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung verfolgt die Möglichkeiten zur Erlangung einer zinsgünstigen KfW-Kreditfinanzierung.

## **Sachverhalt:**

### **1. Beschlusslage**

Nach Vorberatung im Ausschuss für Bildung und Schule erfolgte die Projektvorstellung im Mai 2009 auf der Grundlage der abgeschlossenen Vorentwurfsplanung. Mit dem Sachbeschluss im Gemeinderat wurden Haushaltsmittel für eine Realisierung im Jahr 2010 bereitgestellt.

### **2. Planungsentwicklungen**

Bedingt durch die verzögerte Genehmigung des Vermögenshaushalts konnte eine Weiterführung der Planung erst im Sommer 2010 aufgenommen werden. Im Rahmen intensiver Projektgruppengespräche unter Beteiligung von Schule, Caterer und fachberatenden Institutionen erfolgte eine Weiterentwicklung, die insbesondere die Abläufe einer Ausgabeküche optimiert. Anforderungen für eine Multifunktionsnutzung des Großraums sind dabei formuliert.

In der Weiterplanung wurde der Baukörper zugunsten des Brandschutzes und einer besserer innerer Personenführung weiter abgerückt. Anlieferungen erfolgen nun überdacht, Außenlagerräume sind ergänzt. In der baurechtlichen Abstimmung hat sich die Notwendigkeit ergeben, technische Anforderungen an eine Versammlungsstätte zu erfüllen. Eine kontrollierte Gesamtbelüftung und zusätzliche Maßnahmen für Notstromerhalt und Entfluchtung sind dafür zu erbringen.

### **3. Energiekonzept/ Passivhausstandard**

Die Vorentwurfsplanung sieht einen Niedrigenergiestandard vor, mit der Option einer Passivhauslösung im Zusammenhang mit der notwendigen Gesamt-sanierung der Schule. Dabei wurde eine Anbindung an die vorhandene Wärmeversorgung der Schule zugrundegelegt.

Nun legt die Notwendigkeit einer kontrollierten Zu-/ Abluftanlage für das Gesamtgebäude und die bereits mit der Turnhallensanierung installiert Photovoltaik die Realisierung eines Passivhauses nahe. Hierfür sind erweiterte Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle und erhöhte Anforderungen an die technische Ausstattung und Automatisierung umzusetzen. Der Mehraufwand schlägt sich in erhöhten Investitionskosten nieder – allerdings verbessert sich die Energiebilanz des Gebäudes nochmals deutlich, was zu einer Entlastung bei den Verbrauchskosten führt. In der Lebenszyklusbetrachtung erhalten wir eine klar bessere Bilanz gegenüber der Niedrigenergiebauweise.

### **4. Kosten und Finanzierung**

Mit dem Sachbeschluss im Mai 2009 wurden Gesamtkosten in Höhe von 565.000 € auf der Grundlage einer vorläufigen Kostenschätzung bewilligt. Der Beschluss erfolgte vorbehaltlich einer detaillierten Kostenberechnung, basierend auf der abgeschlossenen Vorentwurfsplanung. Der ungewöhnlich frühe Beschlusszeitpunkt war notwendig, um den Stichtag zur Förderantragsstellung einhalten zu können.

In der nun vorliegenden Entwurfs- und Werkplanung sind die unter 2. beschriebenen programmatischen Verbesserungen berücksichtigt. Konkrete Anforderungen zu Technik und Ausstattung schlagen sich dabei in Mehraufwendungen nieder. Ein Zuschlag für die Passivhausausführung ist mit rd. 10% der Bau- und Planungskosten eingerechnet. Unter Berücksichtigung einer Preissteigerungsrate von 3% ergeben sich neu Gesamtkosten von 700.000 €.

Mit der Erkennbarkeit einer Kostenentwicklung wurde der Mittelansatz bereits zum HH-Jahr 2010 angehoben. Im vorberatenden Haushaltsplanentwurf für 2011 ist die Maßnahme mit insgesamt 600.000 finanziert, davon 270.000 € in 2011. Die Mehraufwendungen von 100.000 € werden dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss am 13.12.2010 über das Änderungsblatt zum Haushalt vorgelegt.

Die Verwaltung wird versuchen zinsverbilligte Darlehen für den energetischen Teil der Maßnahme zu erhalten. Dazu steht noch eine Kreditermächtigung aus 2009 als Haushaltseinnahmerest zur Verfügung.

**Kosten und Finanzierung:**

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
Baukosten gesamt	700.000 €
- Landeszuschuss (bewilligt)	- 131.000 €
- Direktmittelbedarf zul. der Maßnahme (Option zinsgünstiger KfW-Kreditfinanzierungen wird verfolgt)	569.000 €
<b>Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)</b>	
<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9410.000/ 1015	