

Sitzungsvorlage DS 2012/278/1

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dieter Katein
(Stand: **21.08.2012**)

Mitwirkung:
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 024-002

Gemeinderat

öffentlich am 01.10.2012

**Grundschule Weststadt
Schülermensa/ Mehrzweckraum
- Kostenfeststellung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Kostenfeststellung mit Gesamtkosten in Höhe von 948.894,37 € zu.
2. Die Abdeckung der Mehrkosten von 3.894,37 € erfolgt durch Minderausgaben in gleicher Höhe bei der Finanzposition 2.2990.9400.000.1050 (Welfengymnasium, Umbau Naturwissenschaften Physik).

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

GR am 18.05.2009	Sachbeschluss zum Neubau einer Mensa in Niedrigenergiebauweise auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung/ Kostenschätzung mit Gesamtkosten von rund 565.000 €.
GR am 13.12.2010	Umbeauftragung zugunsten einer geänderten Entwurfsplanung und Realisierung als Passivhaus. Die neuen Gesamtkosten belaufen sich auf 700.000 €.
GR am 04.04.2011	Anhebung des Gesamtkostenrahmens auf 795.000 €. Über den Beschlussvorschlag eines Passivhauses hinausgehend wird die Verwaltung aufgefordert, eine Zertifizierung anzustreben.
GR am 12.12.2011	Der Gemeinderat stimmt einer Anhebung des Gesamtkostenrahmens auf 945.000 € zu.

2. Sachstand

Mit dem Neubau einer Mensa an die Grundschule Weststadt hat die Stadt Ravensburg erstmalig ein Passivhaus in zertifizierter Bauweise realisiert. Unter Verwendung der solaren Gewinne der benachbarten Photovoltaikanlage ergibt sich eine weitgehend neutrale Energiebilanz. Nach einer knapp einjährigen Betriebszeit lassen sich die Erfolge des Konzepts bereits klar erkennen.

Der Projektabschluss erfolgte termingerecht zum Beginn des Schuljahres 2011/12. Die Nutzerzufriedenheit ist außerordentlich hoch.

Mit der Konzeption der Mensa als zertifiziertes Passivhaus ist es der Verwaltung gelungen, Teilnehmer an einem Bundesforschungsprojekt 'Modellvorhaben für energieeffiziente Neubauten von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen' zu werden. Bundesweit sind dafür 16 Projekte ausgewählt, die hinsichtlich der Leistungseffizienz mehrjährig evaluiert werden. Der Bund fördert entsprechende Vorhaben mit zinsverbilligten KfW-Sonderkrediten und einem optionalen Einmalzuschuss von 5.000 €.

3. Kostenfeststellung/ Finanzierung

Die Kostenfeststellung schließt mit Gesamtkosten von 948.894,37 € weitgehend im Rahmen der bereitgestellten Mittel ab. Eine geringfügige Überschreitung von 3.894,37 € begründet sich aus dem Umstand, dass zum Zeitpunkt der Mittelanhebung noch nicht alle Gewerke abgerechnet waren. Der überschreitende Betrag wird durch Minderausgaben in gleicher Höhe bei der Finanzposition 2.2990.9400.000.1050 (Welfengymnasium, Umbau Naturwissenschaften Physik) abgedeckt.

Mit der Annahme der Kostenfeststellung wird auf weitergehende rechtliche Schritte zur Regressnahme des Architekten verzichtet. Die Honorare haben sich gegenüber der letzten Kostenprognose nicht erhöht.

Für die Finanzierung des Projekts konnten Landeszuschüsse von 131.000 € abgerufen werden. Im Rahmen des beschriebenen Modellvorhabens (Bundesforschungsprojekt) wurde ein zinsverbilligter KfW-Sonderkredit in Höhe von 83.730 € mit einem Zinssatz von 0,45 % bei 10-jähriger Zinsbindung abgerufen. Weiter kann ein optionaler Einmalzuschuss von 5.000 € nach Abschluss des 3-jährigen Evaluationsprozesses beantragt werden.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
	948.894,37 €

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Abschreibung 1.2990.6810.000 (aus 948.894 €)	12.336 €/A
durchschnittl. Verzinsung 1.2990.6850.000 (aus 948.894 €) (durchschnittlich in 80 Jahren)	23.722 €/A
Einnahmen aus Zuschussauflösungen (aus 131.000 €) (Bindungsbezug 25 Jahre)	5.240 €/A

Mittelbereitstellung im Haushalt
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9410.000 VKZ 1015

Anlagen:

Anlage 1 Planungsdokumentation