

Stuttgart, 09.12.2010

Bürgerhaus Möhringen

Kostenfeststellung

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2010
Bezirksbeirat Möhringen	Kenntnisnahme	öffentlich	19.01.2011

Beschlußantrag:

Zum Projektabschluss wird die Kostenfeststellung vom 30.06.2010 für das Investitionsvorhaben Bürgerhaus Möhringen

mit Gesamtkosten von brutto

€ 6.549.070

bzw. von netto

€ 4.023.825,94

anerkannt.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Baubeschluss durch:

Gemeinderat am 16.12.2005

Nr. 997 / 2005

mit Gesamtkosten inkl. Grundstück von brutto

€ 6.349.500

bzw. von netto

€ 4.483.400

Dem Baubeschluss lagen zugrunde:

Vorläufige Baupläne, Baubeschreibung und Kostenanschlag durch Festpreise aufgrund Angebot der Ed. Züblin AG / IBB mbH vom 08.11.2005

2. Termine:

Baubeginn durch Baggerbiss

am 18.10.2006

Richtfest

am 03.07.2007

Baufertigstellung - Bürgerhaus u. Tiefgarage

am 22.02.2008

Einweihung

am 01.03.2008

3. Gebaut wurde:
ein Bürgerhaus mit dem „Ursula-Ida-Lapp-Saal“, einer Cateringküche, dem „Gottlob-Auwärter-Raum“, weiteren sechs Vereinsräumen und insgesamt 26 Tiefgaragenstellplätzen.
4. Kostenfeststellung:
Die Gesamtkosten gemäß Bereitstellung von HH-Mitteln von brutto 6.349.500 € bzw. netto 4.483.400 € werden um brutto 199.570 € bzw. netto um 459.574,06 € unterschritten. Im Einzelnen wird auf Anlage 2 verwiesen. Die Überschreitung der Bruttokosten ist in der Hauptsache durch die Erhöhung der Umsatzsteuer von 16 % auf 19 % bedingt. Die Nettokosten fallen um 459.574,06 € geringer aus, weil für das Projekt zweckgebundene Spenden der Firma Lapp und der Familie Auwärter von zusammen 650.000 € eingingen.

Das Bürgerhaus Möhringen wurde in der Projektleitung durch das Haupt- und Personalamt gemeinsam mit dem Hochbauamt erfolgreich realisiert.

Im Baubeschluss und in der Vorhabensabrechnung sind Maßnahmen zur Projektvorbereitung i. H. v. 139.757 € enthalten, die bereits in den Jahren 2004 - 2006 finanziert wurden (städtebaulicher Wettbewerb, Notarkosten etc.).

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beteiligte Stellen

Die Referate T und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Übersicht Kostenfeststellung

Ausführliche Begründung

Ergänzung zur Kurzfassung der Begründung

4. Kostenfeststellung

Kostenart	Genehmigte Baukosten laut Baubeschluss (GRDRs 997/2005)	Rechnungsergebnis inkl . noch benötigter Haushaltsreste	Differenz + /-
Wettbewerbskosten	95.500 €	95.514,06 €	14,06 €
Baukosten	4.898.100 €	5.083.022,89 €	184.922,89 €
Einrichtungskosten	130.000 €	135.493,05 €	5.493,05 €
Städt. Grundstücksanteil	1.225.900 €	1.235.040 €	9.140 €
Gesamtkosten brutto	6.349.500 €	6.549.070 €	199.570 €
Erlöse			
aus Grundstücksanteil Fa. Züblin	1.427.600 €	1.436.730 €	9.130 €
Entnahme aus Stellplatz-Rücklage	343.000 €	343.000 €	--
Deckung d. Wettbewerbskosten im Budget Amt 61	95.000 €	95.514,06 €	14,06 €
Spenden Fa. Lapp und Fam. Auwärter	0 € 0 €	600.000 € 50.000 €	600.000 € 50.000 €
Summe Netto-Investitionen	4.483.400 €	4.023.825,94	- 459.574,06 €

In den Haushaltsjahren 2004 bis zum Baubeginn in 2006 sind vorbereitende Maßnahmen mit Kosten von 139.757 € durchgeführt worden, die im Baubeschluss GRDRs 997/2005 bereits berücksichtigt wurden.

Dabei handelte es sich insbesondere um die Wettbewerbskosten von 95.514,06 € sowie Kosten für Planung, Wertermittlung, Preisgelder, Notar u. ä:

Die Finanzierung des neuen Bürgerhauses wurde insbesondere durch das vorbildliche Engagement ortsansässiger Firmen bzw. Familien aus dem Stadtbezirk erleichtert:

1. Nach einer Spende von 600.000 € der Firma U. I. Lapp GmbH trägt der Bürgersaal den Namen „Ursula-Ida-Lapp-Saal“.
2. Einer Spende von 50.000 € der Familie Auwärter verdankt der größte Musikraum den Namen „Gottlob-Auwärter-Raum“.
3. Sanitärarmaturen als Sachspende im Wert von 1.041,87 € spendete die Firma HANSA Metallwerke AG.

Bei der Abwicklung der Grundstückstransaktionen wurde im Verhandlungswege erreicht, dass die Bauleistungen mit dem Grundstückskaufpreis / Rückerwerb des

städtischen Grundstückes verrechnet wurden. Durch diese analoge Vertragsgestaltung wie beim Bürgerzentrum West konnte die Zahlung der Grunderwerbssteuer zum Vorteil beider Vertragspartner vermieden werden.

Das Bürgerhaus Möhringen ging am 01. März 2008 in Betrieb. An diesem Tag besuchten über 5.000 Bürger im Rahmen eines Tages der offenen Tür das Gebäude. Seit dieser Zeit ist das Bürgerhaus innerhalb der Vereine, Parteien, Schulen und sonstigen Institutionen sehr gefragt und wird sehr gut angenommen. 68 regelmäßige Nutzer sowie regelmäßig wiederkehrende Einzelnutzer unterstreichen dies nachdrücklich. Immer mehr gelingt es auch, weitere Nutzerkreise zu erschließen (TÜV, Baugenossenschaften, Firma Lapp etc.).

Durch eine Kleinkunstreihe und Klassikreihen sowie bereits sechs größere Kunstausstellungen von Möhringer und Stuttgarter Künstlern wird der Bedarf an solch einer Einrichtung nachdrücklich untermauert.

Die Identifikation mit "Ihrem" Haus haben Möhringer Vereine und Institutionen auch veranlasst, schon während der Bauphase einen Kultur- und Förderverein Bürgerhaus Möhringen e.V. zu gründen. Dieser Verein hat bis dato ca. 80.000 € in Einrichtungsgegenstände investiert, die er der Stadt kostenlos zur Verfügung stellt (Flügel, mobile Theke, Kaffeemaschinen, zusätzliche Küchenausstattungen etc.).

Gemäß der Belegungsstatistik wurden im Jahr 2009 insgesamt 11.217 Besucher allein im Ursula-Ida-Lapp-Saal und noch mal 1.355 Besucher der Räume im OG gezählt.

Im laufenden Jahr sind es bislang 6.390 Besucher im Saal gewesen.

Das Bürgerhaus in Stuttgart-Möhringen ist eine Erfolgsgeschichte.