

**Sachgebiet**

Leiter Hochbau

Sachbearbeiter

Herr Thomas

Beratung

Stadtrat

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

27.07.2021

Betreff**Sanierung "Im Tal 8-12"; Vorstellung Machbarkeitsstudie Nachverdichtung mit Kostenschätzung; Beschluss****Anlagen:****20210622 A-03 Nachverdichtung Vorplanung****20210714 Kosch Vorplanung Machbarkeitsstudie****Sachverhalt:**

Im Zuge des Projekts „Sanierung Im Tal 8-12“ wurde seitens der Planungsbeteiligten nach abgeschlossener Grundlagenermittlung die Machbarkeitsstudie einer Nachverdichtung untersucht. Vor dem Hintergrund einer Lösung mit Verbleib der Obdachlosenunterkunft in diesem Quartier (Beschluss STR vom 18.05.2021) wurde eine entsprechende Planung mit mehreren Bausteinen erarbeitet, die das Planungsbüro im Zuge der Präsentation vorstellt. Bei einer vollständigen Umsetzung der Nachverdichtung würde – abweichend zu bisherigen Annahmen - die Situierung der Obdachlosenunterkunft in den südlichen Bereich des Areals erfolgen, da die nördliche Position des Wohnungsbaus eine Südausrichtung der Wohnräume hin zum geschützten Innenhof bieten würde.

Als Voraussetzung für die eigentliche Sanierung der Aufgänge „Im Tal 8-12“ ist die Umsetzung des Bausteins der Obdachlosenunterkunft notwendig um einen freien (entmieteten) Aufgang sanieren zu können. Die detailliertere Ausarbeitung der Sanierung mit Vorentwurf und Kostenschätzung erfolgt nach der Entscheidung über die vorliegende Planung.

Die Kostenschätzung der gesamten Nachverdichtungsmaßnahme belaufen sich auf 4,39 Mio. € brutto, die Kosten der einzelnen Bausteine sind in der Kostenschätzung dargestellt. Für die Sanierung der Aufgänge „Im Tal 8-12“ wird wie bisher von einem Kostenrahmen von ca. 1,5 Mio. € brutto ausgegangen. Im Zusammenhang mit der Finanzierung können voraussichtlich sowohl Mittel aus dem kommunalen Wohnförderprogramm als auch über Zuschüsse der KfW abgerufen werden (sowohl Sanierung als auch Neubau). Eine KfW-Förderung hängt in ihrer Höhe vor Allem vom Maß der energetischen Sanierung bzw. des erreichten Standards des Neubaus und der Sanierung ab.

Bei einer Entscheidung zur Umsetzung der in der Machbarkeitsstudie dargelegten Nachverdichtung würde diese vor Beginn der Sanierung erbaut werden. Vergaberechtlich müssten vorab Planungsleistungen für die weitere Bearbeitung der LPH 3-9 dieser Bausteine erfolgen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, den/die Baustein/e „Obdachlosenunterkunft“ (Gebäude Süd) / „Sozialwohnungen“ (Gebäude Nord) / „Tiefgarage“ umzusetzen und entsprechende Planungsleistungen auszuschreiben.