Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/10/142/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Leiter Hochbau	Herr Thomas

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	18.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Neubau Obdachlosenunterkunft; Vorstellung Vorentwurf mit Kostenschätzung; Beschluss

Anlagen:

20211201 A-02 Vorplanung

Sachverhalt:

Für das Projekt „Obdachlosenunterkunft Im Tal“ wurde seitens der Planungsbeteiligten der vorliegende Vorentwurf nach den Ergebnissen der vorgestellten Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Planungen sehen einen auf Stahlbetonstützen stehenden zweigeschossigen Baukörper in Holzmassivbauweise mit jeweils 7 Kleinappartements pro Geschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Technikraum sowie entsprechende Parkmöglichkeiten für PKW die seitens der Bewohner der umliegenden städt. Wohnungen benutzt werden können. Durch die einheitlichen Grundrisse und die Wahl der Bauart wird ein hohes Maß an Vorfertigung erhofft und dadurch eine möglichst kurze Rohbauzeit. Der Ausbaustandard ist sehr einfach gehalten.

Die Kostenschätzung beinhaltet die Kostenansätze der Baukonstruktion, Haustechnik und der Nebenkosten sowie Kosten für das Versetzen der Garagen in den südlichen Quartiersbereich und Kosten für Freianlagen (inhaltlich v. A. das Herstellen von Pflasterbereichen). Die Kosten wurden anhand vergleichbarer eigener vorliegender Ausschreibungsergebnisse überprüft und nochmals in Teilen dahingehend überarbeitet; es konnten aber keine auffallenden Abweichungen erkannt werden. Aufgrund der Ausarbeitung der Kosten als Kostenschätzung und aufgrund der sich weiter verschärfenden konjunkturellen Lage der Baubranche sind diese mit einer großen Unsicherheit verbunden, können sich je nach Entwicklung also weiter erhöhen aber auch durch Preiseinbrüche verringern.

Für das Bauvorhaben können Zuschüssen aus dem kommunalen Wohnraumförderprogramm erwartet werden, bei schneller Beantragung könnten aber auch noch Mittel der KfW zum Tragen kommen, die Förderung für Effizienzhaus-Stufe 55 läuft zum 31.01.2022 aus, könnte aber noch rechtzeitig beantragt werden und ließe nochmals Fördergelder in Höhe von bis zu 0,25 Mio. Euro erwarten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, den vorgestellten Vorentwurf mit Kostenschätzung freizugeben und somit die weitere Entwurfsplanung einzuleiten. In diesem Zusammenhang wird beschlossen, die Stufen 2 der Architekten- und Ingenieurverträge der beauftragen Planungsbeteiligten abzurufen.