



Sachgebiet
Leiter Hochbau

Sachbearbeiter
Herr Thomas

Beratung
Stadtrat

24.06.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Sanierung "Im Tal 8-12"; Nachtrag Kostenberechnung; Beschluss

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 28.06.2022 wurde die Entwurfsplanung der Maßnahme Sanierung "Im Tal 8-12" inkl. Kostenberechnung in Höhe von 4,06 € Mio. brutto zzgl. 10 % Risikobudget genehmigt.

Gleichzeitig wurde seitens des Gremiums die Prüfung der Möglichkeit einer späteren Belegung der Dachflächen mit PV-Elementen an die Verwaltung weitergegeben. Zwischenzeitlich wurde dafür eine statische Nachrechnung des derzeit dem Bestandschutz unterliegendem Dachtragwerks durchgeführt, welche ergeben hat, dass nach Ansatz der neuen Schneelastnormen nicht nur eine Belegung mit PV-Elementen nicht möglich ist, sondern der Regelsparren eine Auslastung von 180 % erhält.

Vor dem Hintergrund, dass durch die vorgesehenen Dämmmaßnahmen u. A. der obersten Geschossdecke ein geringerer Wärmeabtrag nach oben stattfindet - welcher möglicherweise in der Vergangenheit verhinderte dass Schneeansammlungen entstehen konnten, die eine Überlastung der Dachkonstruktion der Folge gehabt hätten – ist trotz Bestandschutz aus Verkehrssicherungsgründen im Zuge der Maßnahme zwingend erforderlich ein verstärktes Kaltdach aufzustellen, welches gleichzeitig für eine spätere PV-Belegung ausgelegt werden kann.

Ebenfalls hat sich bei den weiteren Planungen an den Hauskanalanschlüssen ergeben, dass diese zu erneuern sind. Da sich diese sowie deren Sammler auf dem Grund der Stadt Schongau befinden, sind nicht die Stadtwerke Schongau sondern die Stadt selbst für die Instandsetzung zuständig (private Grundstücksentwässerungsanlage). Ebenfalls muss eine Versickerungsmöglichkeit des Regenwassers auf dem Grundstück mittels Rigole hergestellt werden, um dieses nicht mehr in den Kanal einzuleiten.

Die in Folge der vorgenannten Maßnahmen die Kostenberechnung erhöhenden Ansätze von Bau- und Baunebenkosten belaufen sich auf ca. 290.000 € brutto. Die Kostenberechnung erhöht sich somit auf 4,35 Mio. €.

Um die Haushaltsbelastung nicht noch weiter zu erhöhen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Wert des Risikobudgets bei der ursprünglichen Summe von 0,406 Mio. € brutto zu belassen und dieses nicht analog zur geänderten Kostenberechnung zu erhöhen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, den Nachtrag der Kostenberechnung für die Maßnahme Sanierung "Im Tal 8-12" in Höhe von 0,29 Mio. € (brutto) freizugeben.

Die Gesamtprojektsumme beträgt somit 4,35 Mio. € (brutto) zzgl. einem Risikobudget von 0,406 Mio. € (brutto).