

ÖFFENTLICHE SITZUNG

26 Sanierung Münzgebäude - Vorstellung und Freigabe Vorentwurf mit Kostenschätzung; Beschluss

SR/20180227/Ö2

Sachverhalt:

Für das Projekt „Sanierung Münzgebäude“ wurde seitens der Planungsbeteiligten nach abgeschlossener Grundlagenermittlung und Voruntersuchungen des Bestands der Vorentwurf mit zugehöriger Kostenschätzung ausgearbeitet (Bearbeitungstiefe ist bereits als qualifizierte Kostenschätzung anzusehen). Im Vorfeld wurden Ortstermine mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der unteren Denkmalschutzbehörde durchgeführt, bei diesen wurde eine Zustimmung zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen signalisiert. Neben der Nutzung des EG und 1. OG als fremdvermietete Verwaltungsbüros, konnte eine halböffentliche Verwendung des DG in Form eines kleinen Versammlungssaals bei gleichzeitiger Erschließungsmöglichkeit der Stadtmauer herausgearbeitet werden. Bei derartiger Umsetzung dieses Teilbereichs der Maßnahme sowie auch dem Teilbereich Freiflächengestaltung konnten seitens der Städtebauförderung mögliche Fördergelder in Aussicht gestellt werden. Eine Vorstellung des Raumprogramms bei den Nutzervertretern erhielt ebenfalls positive Resonanz gerade in Bezug auf die Anzahl der zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze.

Derzeit befindet sich der Planungsfortschritt im Soll des ambitionierten Zeitrahmens, für einen Übergang in die nächste Planungsphase ist zunächst jedoch die Freigabe des vorgestellten Vorentwurfs sowie der zugehörigen Kostenschätzung erforderlich. Die Kostenschätzung in Höhe von 2,89 Mio. € beinhaltet die Kostenansätze der Baukonstruktion, Haustechnik (inkl. Ansatz für technische Anlagen im Außenbereich), der losen Möblierung und der Nebenkosten sowie ein Budget für Unvorhergesehenes in Höhe von 10 %. Da die lose Möblierung seitens des zukünftigen Mieters selbst eingebracht wird, ist hier nur mit einem Anteil der Kosten für das DG zu rechnen. Die Freianlagenplanung sollte nach Einschätzung der Städtebauförderung im Zuge der Planungen des Stadtmauerumfelds erfolgen, dementsprechend wird das Planungsteam des Münzgebäudes erst nach erfolgter Entscheidung des Wettbewerbs um diese Planungsdisziplin erweitert und die Kosten und Planungen getrennt nachgeführt. Aufgrund der Ausarbeitung der Kosten als qualifizierte Kostenschätzung, die eine höhere Genauigkeit als eine Kostenschätzung aber noch nicht die Detaillierung einer Kostenberechnung aufweist, ist für die vorgelegten Kosten eine Schwankungsbreite von etwa +/- 20 -25 % zu tolerieren. Mit Sicht auf die derzeit weiter nicht vorhersehbare konjunkturelle Lage der Bau- und Handwerksunternehmen sollte der Zuschlag für unvorhergesehenes unabdingbar sein.

In der Sitzung stellen Herr Architekt Sunder-Plassmann und Frau Engler die Vorentwurfsplanung dar.

In der darauffolgenden Aussprache lobt der Stadtrat die sehr gelungene Planung des Münzgebäudes und dessen Umfeld. Man ist sich einig, dass ein barrierefreier Umbau mit Aufzug sinnvoll und erforderlich sei. Dass die Planung vorsehe, an zwei Stellen über die Stadtmauer hinauszugehen, stößt auf Zustimmung. Hinsichtlich des angedachten Klostergartens sei darauf zu achten, dass die Pflege auch mehrere Jahre später nicht zu aufwändig werde. Herr Stadtrat Hunger und Herr Stadtrat Dr. Hild äußern Bedenken hinsichtlich der Kostenschätzung. Das Stadtbauamt sichert ein konsequentes Kostenmanagement während der Projektabwicklung zu. Des Weiteren informiert die Verwaltung, dass die vorgestellten Kosten denen vergleichbarer Referenzprojekte des BKI-Baupreisindex im Bereich des Denkmalschutzes entsprechen. Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Eberle erklärt Herr Dietrich, man werde selbstverständlich weitere Zuschussmöglichkeiten prüfen und die Kosten kritisch im Auge behalten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, den vorgestellten Vorentwurf mit Kostenschätzung in Höhe von 2,89 Mio. € freizugeben und somit die weitere Entwurfsplanung einzuleiten. In diesem Zusammenhang wird beschlossen, die Stufen 2 der Architekten und Ingenieurverträge der beauftragten Planungsbeteiligten (AB Sunder Plassmann, IB Edenhofer, VS Planen) abzurufen.

**Dafür 24 Dagegen 0 Anwesend 24
Einstimmig beschlossen.**

27 Kath. Stadtpfarrkirchenstiftung „Mariae Himmelfahrt“ / Stadt Schongau; Änderung / Neufassung der Benutzungsordnung für das Jakob-Pfeiffer-Haus; Beschluss

SR/20180227/Ö3

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.01.2018 teilte die Kath. Kirchenstiftung mit, dass die Nutzungsentgelte für das Jakob-Pfeiffer-Haus erhöht werden sollten. Dadurch kann das Betriebskostendefizit verringert werden. Ebenso sollen einige redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Die Änderungen, sollen wie folgt, mit Wirkung ab dem 01.03.2018 gelten:

1. Punkt 5 a) Miete:

	Dauer					
	bis 4 Stunden		4 - 8 Stunden		über 8 Stunden	
	bisher	neu	bisher	neu	bisher	neu
Großer Saal (EG)	60,00 €	80,00 €	120,00 €	150,00 €	150,00 €	200,00 €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	30,00 €	40,00 €	45,00 €	60,00 €	55,00 €	80,00 €
Kleiner Saal (KG)	30,00 €	40,00 €	45,00 €	60,00 €	55,00 €	80,00 €
Aufwärm- / Austeilküche	pauschal 60,00 € (wie bisher)					
Mehrzweckraum als Bar	pauschal 80,00 € (wie bisher)					

2. Punkt 5 b) Heizung:

	Dauer					
	bis 4 Stunden		4 - 8 Stunden		über 8 Stunden	
	bisher	neu	bisher	neu	bisher	neu
Großer Saal (EG)	30,00 €	40,00 €	45,00 €	50,00 €	55,00 €	60,00 €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	10,00 €	10,00 €	13,00 €	15,00 €	15,00 €	20,00 €
Kleiner Saal (KG)	10,00 €	10,00 €	13,00 €	15,00 €	15,00 €	20,00 €

3. Punkt 5 c) Reinigung:

Bisher wurde die Reinigung mit 12,50 € pro Stunde (ohne Bestuhlung) berechnet. Mit Bestuhlung wurde die Reinigung mit 18,00 € pro Stunde berechnet.

Neu soll die Reinigung je nach Verschmutzungsgrad und Reinigungsaufwand pauschal verrechnet werden:

- 20,00 € pro Stunde (für geringe Verschmutzung / Reinigung durch Hausmeister) oder
- 35,00 € pro Stunde (starke Verschmutzung / Reinigung durch professionelle Reinigungsfirma) fällig.

4. Punkt 5 d) Sonstige Betriebskosten (Strom-, Wasser- und Abwassergebühren, Abfallgebühren, etc.):

	Dauer					
	bis 4 Stunden		4 - 8 Stunden		über 8 Stunden	
	bisher	neu	bisher	neu	bisher	neu
Großer Saal (EG)	12,00 €	20,00 €	23,00 €	30,00 €	28,00 €	40,00 €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	3,00 €	6,00 €	6,00 €	8,00 €	8,00 €	10,00 €
Kleiner Saal (KG)	3,00 €	6,00 €	6,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €

Bei erhöhtem Strombedarf (Anschluss von Geräten, ect.) wird der Mehrbedarf gesondert berechnet.

5. Punkt 6) Gewerbliche Ausstellungen und Veranstaltungen:

	bisher	neu
Miete je Tag	190,00 €	200,00 €
Heizung je Tag	65,00 €	75,00 €
Reinigung	65,00 €	nach Bedarf
Stromkosten	nach Verbrauch	nach Verbrauch
Sonstige Betriebskosten je Tag	5,50 €	10,00 €

Bisher wurde bei gewerblichen Ausstellungen und Veranstaltungen bei einer Veranstaltungsdauer von mehr als drei Tagen die Miete auf täglich 160,00 € und die Heizung auf täglich 55,00 € ermäßigt.

In Zukunft soll die Ermäßigung bei einer Veranstaltungsdauer von mehr als drei Tagen 180,00 € für die Miete und 60,00 € für die Heizung betragen.

6. Punkt 10) Änderung der Kontoverbindung:

Nach dem Wort Pfarrbüro soll (Mariae Himmelfahrt oder auf das folgende Konto der Sparkasse Oberland) eingesetzt werden. Der Empfänger wird auf: Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariae Himmelfahrt Schongau geändert. Die neue IBAN lautet: DE83 7035 1030 0190 0069 08.

7. Punkt 12) Beim Punkt Bewirtung werden die ersten drei Sätze gestrichen und wie folgt geändert: (Der Satz vier bleibt unverändert bestehen)

Die Bewirtung liegt in der Verantwortung des Veranstalters. Bei Großveranstaltungen ist für die Bewirtung mit Speisen ein Fachbetrieb zu beauftragen. Die Verantwortung für die Bewirtung sowie die Reinigung der Küche geht damit auf den Fachbetrieb bzw. den Veranstalter über.

Beschluss:

Der Stadtrat ist mit den Änderungen der Nutzungsordnung für das Jakob-Pfeiffer-Haus in Schongau einverstanden und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, die Neufassung der Nutzungsordnung (vgl. Anlage) zu unterzeichnen.

**Dafür 24 Dagegen 0 Anwesend 24
Einstimmig beschlossen.**

Herr Stadtrat Müller bittet um Bekanntgabe des ersten, in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses. Herr Bürgermeister Sluyterman erklärt, selbstverständlich werde man die Presse rechtzeitig unterrichten, dies sei nun allerdings zu früh.



Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Bettina Schade
Schriftführung

Nutzungsordnung

für das Jakob – Pfeiffer – Haus in Schongau

Gemäß § 2 (II) der Vereinbarung zwischen der Stadt Schongau und der Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariae Himmelfahrt in Schongau für die Nutzung und das hierfür anfallende Benutzungsentgelt des Jakob – Pfeiffer – Hauses in Schongau, Jakob – Pfeiffer – Straße 13, gilt folgende Nutzungsordnung:

1. Der **Antrag** auf Nutzung ist rechtzeitig, möglichst vier Wochen vor dem Zeitpunkt der Benutzung beim Kath. Stadtpfarramt Mariae Himmelfahrt in Schongau unter Angabe des Nutzers, des Zweckes, des Datums und der Dauer der Benutzung und des Inhalts der Veranstaltung verbindlich zu stellen.
2. Die Kirchenstiftung schließt mit den Veranstaltern **Verträge** ab, in denen die Einzelheiten, u.a. auch das Nutzungsentgelt, geregelt werden.
3. Eventuell notwendige **Genehmigungen** oder Erlaubnisse nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sind vom Veranstalter zu beantragen.
4. **Schäden**, die im Rahmen der Nutzung verursacht werden, sind vom Veranstalter zu tragen.
5. Das **Nutzungsentgelt** für Veranstaltungen setzt sich zusammen aus der Miete und den Betriebskosten. Der Satz ist jeweils für eine zusammenhängende Veranstaltung **ohne** zwischenzeitliche Umstuhlung und Reinigung maßgebend. Eine Veranstaltung beginnt mit dem Einlass der Gäste in den Saal.

a) **Miete**

	Dauer		
	bis 4 Stunden	4 – 8 Stunden	über 8 Stunden
Großer Saal (EG)	80,- €	150,- €	200,- €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	40,- €	60,- €	80,- €
Kleiner Saal (KG)	40,- €	60,- €	80,- €
Aufwärm- / Austeilküche	pauschal 60,- €		
Mehrzweckraum als Bar	pauschal 80,- €		

b) **Heizung** (bei Bedarf)

	Dauer		
	bis 4 Stunden	4 – 8 Stunden	über 8 Stunden
Großer Saal (EG)	40,- €	50,- €	60,- €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	10,- €	15,- €	20,- €
Kleiner Saal (KG)	10,- €	15,- €	20,- €

c) **Reinigung**

je nach Verschmutzungsgrad **und** Reinigungsaufwand wird eine Pauschale von

- **20,-€ / Std.** (geringe Verschmutzung / Reinigung durch Hausmeister) **oder**
- **35,- € / Std.** (starke Verschmutzung / Reinigung durch professionelle Reinigungsfirma) fällig.

d) **Sonstige Betriebskosten**

(Strom-, Wasser- und Abwassergebühren, Abfallgebühren, etc.)

	Dauer		
	bis 4 Stunden	4 – 8 Stunden	über 8 Stunden
Großer Saal (EG)	20,- €	30,- €	40,- €
Mehrzweckraum (EG) bzw. Foyer (EG)	6,- €	8,- €	10,- €
Kleiner Saal (KG)	6,- €	8,- €	8,- €

Bei erhöhtem Strombedarf (Anschluss von Geräten, etc.) wird der Mehrbedarf gesondert berechnet.

6. **Gewerbliche Ausstellungen und Veranstaltungen:**

Miete je Tag	200,- €
Heizung je Tag	75,- €
Reinigung	nach Bedarf
Stromkosten	nach Verbrauch
Sonstige Betriebskosten je Tag	10,- €

Bei einer Dauer von mehr als drei Tagen wird die Miete auf täglich 180,- € und die Heizung auf täglich 60,- € ermäßigt.

7. Die erforderliche **Aufbau-, Abbau- und Probenzeit** am Veranstaltungstag bleibt ohne Berechnung. Werden die Räume für Aufbauarbeiten und Proben an anderen Tagen benutzt, werden 50 % der Betriebskosten nach Ziff. 5 b, d und evtl. c je nach Dauer berechnet.
8. **Fällt eine Veranstaltung aus**, ist folgende Miete gemäß Ziff. 5 zu entrichten:
- | | |
|---|------|
| Abmeldung bis 14 Tage vor der Veranstaltung | 25 % |
| Abmeldung bis 8 Tage vor der Veranstaltung | 50 % |
| Abmeldung bis 1 Tag vor der Veranstaltung | 75 % |
- Bei eintägigen gewerblichen Ausstellungen und Veranstaltungen gem. Ziff. 6 gelten diese Sätze ebenfalls. Bei mehrtägigen Ausstellungen und Veranstaltungen muss die Miete für einen Tag entrichtet werden.
9. Die **Kirchenstiftung** kann vom Vertrag im Einvernehmen mit der Stadt Schongau **zurücktreten, wenn:**
- a) das Nutzungsentgelt nicht termingerecht entrichtet wird,
 - b) durch die geplante Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Katholischen Kirche zu befürchten ist,
 - c) infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.
10. Das **Benutzungsentgelt** ist an die Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariae Himmelfahrt zu leisten, in **bar** im Pfarrbüro Mariae Himmelfahrt oder auf das folgende **Konto** der Sparkasse Oberland:
- Empfänger:** Kath. Pfarrkirchenstiftung Mariae Himmelfahrt Schongau
IBAN: DE83 7035 1030 0190 0069 08
11. Die Kirchenstiftung kann zusätzlich im Voraus eine **Kaution** verlangen.
12. Die **Bewirtung** liegt in der Verantwortung des Veranstalters. Bei Großveranstaltungen ist für die Bewirtung mit Speisen ein Fachbetrieb zu beauftragen. Die Verantwortung für die Bewirtung sowie die Reinigung der Küche geht damit auf den Fachbetrieb bzw. den Veranstalter über. Jeder Nutzer verpflichtet sich im Übrigen, die Hygienevorschriften und die gesetzlichen Anforderungen an die Zubereitung und Ausgabe von Speisen und Getränken einzuhalten.
13. Die **Garderobe** wird, wenn erforderlich, vom Hausmeister bzw. von dessen Beauftragten übernommen.

14. Für **Veranstaltungen der Stadt Schongau** (z.B. Bürgerversammlungen, Schulveranstaltungen) **und der Kath. Stadtpfarrei Mariae Himmelfahrt** (z.B. Pfarreinachmittage oder –abende) für die kein Eintritt verlangt wird, entfällt das Benutzungsentgelt gemäß Ziff. 5.
Veranstaltungen von Vereinen fallen nicht unter diese Regelung.

Schongau, _____

Schongau, _____

KATH. PFARRKIRCHENSTIFTUNG
„MARIAE HIMMELFAHRT“

STADT SCHONGAU

Norbert Marxer
Stadtpfarrer

Falk Sluyterman van Langeweyde
1. Bürgermeister