



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	17.08.2021		
Geschäftszeichen	GM-sp-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.10.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 224/21

Betreff: Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe
Sanierung Friedhof Ulm-Gögglingen
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 16.08.2021 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 07.07.2021 (Anlage 2)
Lageplan vom 07.07.2021 (Anlage 3)
Pläne des Architektur-/Ingenieurbüros Fritz Stemshorn/Ulm
Maßstab 1:1000 und 1:100 vom 07.07.2021 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

- Die Ausführungsplanung für die Sanierung Friedhof Ulm-Gögglingen bestehend aus:
 - der Kostenberechnung des Architektur-/Ingenieurbüros Fritz Stemshorn/Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.08.2021

Hochbau	414.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>9.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	423.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>37.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	460.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 423.000 € an, d. h. sie erhöhen sich gegenüber den bisher im Sanierungskonzept, Beschluss Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung und Umwelt vom 25.04.2017, GD 141/17 bereitgestellten Mitteln von 302.500 €, um zusätzlich 120.500 € auf 423.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 460.000 € an.

- die Baubeschreibung des Architektur-/Ingenieurbüros Fritz Stemshorn vom 07.07.2021.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 3, C 3, FR, GÖ/DO, OB, RPA, ZSD/HF</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

- 1.3. den Lageplan/Plänen des Architektur-/Ingenieurbüros Fritz Stemshorn vom 07.07.2021.
- 1.4. den Plänen im Maßstab 1:1000 und 1:100 des Architektur-/Ingenieurbüros vom 07.07.2021 zu genehmigen.
2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Im Haushaltsplan 2021 steht für die Sanierung der Ortsteilfriedhöfe, hier: Friedhof Göggingen bei Projekt Nr. 7.55300006 (Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe) Mittel in Höhe von insgesamt 500.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.

Die Mittel in Höhe von 500.000 € reichen zur Restabwicklung der Vorhaben in den Stadtteilen bzw. für die in 2021 anfallenden Auszahlungen für die Sanierung in Ulm-Göggingen aus. Die in 2022 zur Auszahlung benötigten Mittel in Höhe von 123.000 € sind in der Haushaltsanmeldung (500.000 €) für das Haushaltsjahr 2022 enthalten und stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 18.300 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 5530-760 (Friedhofs- u. Bestattungswesen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.55300006			
Einzahlungen	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	423.000 €	Ordentlicher Aufwand	12.800 €
Aktivierte Eigenleistungen	37.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	11.900 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	5.500 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	460.000 €	Nettoressourcenbedarf	18.300 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf):	300.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5530-760 Friedhofs- u. Bestattungswesen	12.800 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	500.000 €		
Minderbedarf *	200.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	0 €		
PS-Projekt 7	- €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	5.500 €
bzw. Investitionsauftrag 7	- €		
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	123.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	500.000 €		
Minderbedarf**	377.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Der Betrag wird für die Restabwicklung der Sanierungsvorhaben der Friedhöfe in den Stadtteilen Ulm-Lehr, Ulm-Mähringen und Ulm-Jungingen benötigt.

** Somit stehen in 2022 für die Restabwicklung der Vorhaben bzw. Beginn weiterer Maßnahmen ausreichende Mittel zur Verfügung.

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1 Beschlussvorlage

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.04.2017, GD 141/17, (§ 100) Konzeptbeschluss. Das Konzept beinhaltet die Sanierung von gesamt elf Ortsteilfriedhöfen in unterschiedlichen Bereichen (Feierhallen, Sozial-, Lager- und Sanierräume und Außenanlagen).

2.2 Beratungen im Ortschaftsrat für Göggingen/ Donaustetten am 22.07.2021

Die aktuelle Planung wurde am 22.07.2021 dem Ortschaftsrat in Göggingen/ Donaustetten vorgestellt, einstimmig befürwortet und damit dem Gemeinderat zur Verabschiedung empfohlen.

2.3 Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Auf Grund des Beschlusses "Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe vom 25.04.2017 wurde die Planung für den Friedhof Göggingen fortgesetzt, detailliert und in Absprache mit der OV Göggingen/Donaustetten erweitert.

Die Vorhaben am Friedhof Göggingen zielen zum einen darauf, arbeitsrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, durch die Errichtung einer Umkleidemöglichkeit vor Ort, weiter auf die Schaffung einer Toilettenanlage, die bisher nicht vorhanden ist und den Erhalt historischer Bausubstanz im Bereich der denkmalgeschützten Kirche aus dem 16. Jahrhundert. Darüber hinaus sind Arbeiten im Außenbereich vorgesehen.

- a. An einer bestehenden Fertigarage auf dem Friedhofgelände, die als Lagerraum genutzt wird und so bestehen bleiben soll, wird ein Umkleideraum für die Beschäftigten und eine behindertengerechte Unisex-Toilette angebaut. Dazu sind umfassende Arbeiten zur Herstellung einer Medientrasse zur Versorgung mit Strom und Wasser und eines Schmutzwasseranschlusses nötig.
- b. Die Arbeiten an der Kirche werden im Bereich der Fassadensanierung, der Trockenlegung des Gebäudesockels und der Neugestaltung des Eingangs der Mariengrotte stattfinden. Zusätzlich zur ursprünglichen Planung ist die Prüfung und ggf. Reparatur der Dachfläche vorgesehen. Die Treppe an der Ostseite der Kirche soll repariert werden. Angeschafft werden soll überdies ein motorbetriebener Sargwagen (der Anstieg zur Kirche ist sehr steil) und ein Ersatz für die in die Jahre gekommene Bestuhlung.
- c. Im Außenbereich ist vorgesehen, die Wege zu sanieren, den Containerstandort für Grünabfälle aus dem Friedhof auf den Schotterplatz zu verlegen. Am bisherigen Standort der Grünabfälle, zentral im Friedhof gelegen, soll eine Sitzmöglichkeit geschaffen werden. Auch soll die Stützmauer unterhalb der Kirche saniert werden und eine Hangsicherung durch eine Bepflanzung stattfinden. Zusätzlich zur ursprünglichen Planung sollen neue Wasserstellen entstehen und Ruhebänke am steilen Aufstieg zur Kirche eingebaut werden um vor allem älteren und gebrechlichen Besuchern eine Möglichkeit zur Rast zu schaffen.

Auch ein kleiner Pfad, der für die nötigen Zuleitungen von Strom und Wasser geöffnet werden muss, soll befestigt werden. Die asphaltierte Straße hoch zur Kirche ist schadhaft und soll saniert werden.

- d. Im Außenbereich ist zudem notwendig eine Dränleitung zu verlegen, da sich in Teilbereichen des Friedhofs Wasser ansammelt und sich z.T. bis in die Grabbereiche anzustauen droht.

4. Energiestandard

Das neu zu erstellende Gebäude ist unbeheizt. Es werden Elektroheizungen in Toilette und Umkleide als Frostwächter eingebaut.

5. PV-Anlage

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist auf Grund der kleinen neu zu errichtenden Dachflächen nicht wirtschaftlich.

6. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn	November	2021
voraussichtliche Fertigstellung:	November	2022

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architektur-/Ingenieurbüros Fritz Stemshorn/Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.08.2021 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 460.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	414.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>9.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	423.000 €
<u>Aktiviere Eigenleistungen</u>	<u>37.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	460.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 423.000 € an, d. h. sie erhöhen sich gegenüber den bisher im Sanierungskonzept, Beschluss Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung und Umwelt vom 25.04.2017, GD 141/17 bereitgestellten Mitteln von 302.500 €, um zusätzlich 120.500 € auf 423.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 460.000 € an.

Die Mehrkosten gegenüber der Berechnung aus 2017 setzen sich im Wesentlichen u.a. wie folgt zusammen:

- Steigerung im Baupreisindex um 17% (34.000 €)
- Zusätzliche Wartung/Reparatur des Kirchendachs (5.000 €)
- Zusätzlicher Einbau neuer Wasserstellen (4.000 €)
- Zusätzliche Arbeiten im Bereich der Wege und Plätze (7.000 €)
- Zusätzlicher Einbau einer Dränleitung (20.000 €)
- Zusätzliche Arbeiten im Bereich Grünabfall und Schubkarren Standort (4.000 €)

7.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2021 steht für die Sanierung der Ortsteilfriedhöfe, hier: Friedhof Gögglingen bei Projekt Nr. 7.55300006 (Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe) Mittel in Höhe von insgesamt 500.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.

Die Mittel in Höhe von 500.000 € reichen zur Restabwicklung der Vorhaben in den Stadtteilen bzw. für die in 2021 anfallenden Auszahlungen für die Sanierung in Ulm-Gögglingen aus. Die in 2022 zur Auszahlung benötigten Mittel in Höhe von 123.000 € sind in der Haushaltsanmeldung (500.000 €) für das Haushaltsjahr 2022 enthalten und stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

7.3. Risiken

Aus einer allgemeinen Steigerung der Baupreise kann eine Erhöhung der Baukosten resultieren. Der Baupreisindex gibt schon eine Steigerung gegenüber der Berechnung von 2017 von 17% an.

Durch die hohe Auslastung der ausführenden Betriebe und z.T. sprunghaft steigende Materialpreise kann es zu entsprechend hohen Angebotspreisen kommen.

Die Verwaltung schätzt das Kostenrisiko auf ca. 50.000 €.

7.4. Zuschüsse

Zuschüsse können für dieses Vorhaben nicht beantragt werden.

7.5. Kostenbeteiligung Dritter

Aufgrund Ausscheidungsurkunde vom 08.03.1891 ist die katholische Kirchengemeinde verpflichtet, 50% der Kosten für den Unterhalt an Kirchturm und Uhr und Begräbnisplatz zu übernehmen. Die Kosten dieser Maßnahmen werden aus der Maßnahme herausgerechnet und der katholischen Kirchengemeinde gesondert in Rechnung gestellt. Bei der Sitzung des Kirchengemeinderates Gögglingen/Donaustetten am 20.07.2021 wurde seitens der Kirche gegenüber der Stadt Ulm erklärt und zugestimmt dieser Verpflichtung nachzukommen.

7.6. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2022 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	451.000 9.000	40 Jahre 15 Jahre	11.300 600
Summe Abschreibung				11.900
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>460.000</u> 2	2,4 %	5.500
Summe Kalkulatorische Kosten				17.400
Reinigungskosten jährlich				600
Energiekosten jährlich				300
Summe Folgekosten/Jahr				18.300

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 5530-760 (Friedhofs- u. Bestattungswesen) ab dem Haushaltsjahr 2022.