

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	19.11.2014		
Geschäftszeichen	GM-sd-ne		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 16.12.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 455/14

Betreff: Hauptfriedhof - Erneuerung Eingangsbereich
1. Bauabschnitt (Vorplatz der Aussegnungshalle)
- Projekt- und Baubeschluss für den 1. Bauabschnitt

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 17.11.2014
2. Lageplan
3. Pläne des Büros B2, Landschaftsarchitekten, Laupheim, Maßstab 1:100, vom 17.11.2014 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Erneuerung des Eingangsbereichs (Vorplatzes der Aussegnungshalle) bestehend aus:
 - 1.1 den Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 des Büros B2 - Landschaftsarchitekten, Laupheim vom 17.11.2014
 - 1.2 der Kostenberechnung des Büros B2 - Landschaftsarchitekten, Laupheim und des Zentralen Gebäudemanagements vom 17.11.2014 mit Gesamtauszahlungen für:

<u>Außenanlagen</u>	890.000 €
Gesamtinvestitionskosten	890.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen</u>	55.000 €
Gesamtauszahlungen	945.000 €

wird genehmigt.

2. Die Ausführung des **Bauabschnitt 1** auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.
3. Im Haushaltsplanentwurf 2015 stehen (einschl. Ermächtigungsüberträge des Vorjahres) für die

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

Erneuerung Eingangsbereich Hauptfriedhof (Vorplatz Aussegnungshalle),
1. Bauabschnitt bei Projekt-Nr. 7.55300004 Mittel in Höhe von insgesamt 890.000 € zur
Verfügung. Die vorhandenen Mittel reichen zur Realisierung/Umsetzung des
1. Bauabschnitts in 2015 aus und werden in voller Höhe benötigt.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten für den 1. Bauabschnitt in Höhe von 49.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 5530-760 (Friedhofs- und Bestatt.wesen)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.55300004			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	- €
		Ordentlicher Aufwand	34.000 €
Auszahlungen	890.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	32.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	55.000 €	Kalkulatorische Zinsen (netto)	15.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	945.000 €	Nettoressourcenbedarf	49.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2015</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf): Inkl. Ermächtigungsüberträge / Auszahlungen Vorjahr	890.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5530-760 (Freidhofs- und Bestattungswesen	34.000 €
Verfügbar:	890.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	15.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2016 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlüsse

In der Sitzung am 15.07.2014 (GD 264/14) hat der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung,

Bau und Umwelt dem vorgelegten Grundsatzbeschluss zugestimmt und das GM ermächtigt mit dem Büros B2 - Landschaftsarchitekten, Laupheim die weiteren Planungen durchzuführen.

2.2. Anträge

Aktuelle Anträge aus der Mitte des Gemeinderats liegen hierzu nicht vor.

2.3. Arbeitskreis Friedhof

In der Sitzung am 17.11.2014 wurde die Planung für die Erneuerung des Eingangsbereichs (Vorplatz Aussegnungshalle) vorgestellt.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Auf Basis des Grundsatzbeschlusses erfolgte seit Juli des Jahres die weiteren Planungen für die Erneuerung des Vorplatzes zur Aussegnungshalle und der Neugestaltung des Eingangsbereichs, sowie eines Teils der Wasserentnahmestellen und friedhofsspezifischen Infrastrukturelementen.

Das vorliegende Konzept gliedert sich nun in zwei Bauabschnitte.

Bauabschnitt 1:

Dieser Bauabschnitt umfasst die Erneuerung des Vorplatzes vor der Aussegnungshalle, einschließlich des neuen, begleitenden Wasserlaufs.

Vor der Aussegnungshalle münden fünf Friedhofswege die hier zu einer neuen Platzfläche mit Steinbelag gefasst werden. Der Platz stellt das "Gelenk" zum Neuen Eingang mit Eingangstor dar. An den Außenkanten wird die Platzfläche durch drei formal geschnittene Pflanzintarsien gefasst. Die Pflanzintarsien bestehen aus facettenförmig geschnittenen Eibengehölzen.

Die westliche Platzseite begrenzend, zeigt die Planung einen 20-30 cm breiten, neuen Wasserlauf, der den Besucher zur neuen Großen Vorhalle vor den Aufbahrungs- und Feierbereichen der Aussegnungshalle führt. Der Wasserlauf ist die Verlängerung der bestehenden Anlage, die gespeist wird vom "Stuttgarter Brünnele" unterhalb der Wilhelmsburgkaserne. Aus Richtung jüdischer Friedhof kommend, wird das Quellwasser bisher als Wasserentnahmestelle südlich der Aussegnungshalle gefasst und dann unterirdisch in Richtung Friedhofsteich weitergeleitet. Die Neuplanung sieht vor den Wasserlauf als prägnantes, landschaftliches Element zu zeigen. Deshalb wird auf der südlichen Platzseite, ein umspülter Wasserstein vor einem Sitzbereich angeordnet.

Da die Quellwasserschüttung des "Stuttgarter Brünnele" stark schwankt, wird ein Wassernebenkreislauf errichtet, der eine kontinuierliche Wassermenge gewährleistet.

Außerdem werden durch die Entnahme einzelner abgängiger Bäume Sichtachsen entstehen, die die landschaftlichen Qualitäten der Gesamtanlage besser erlebbar werden lassen.

Im Bereich um den Vorplatz müssen bestehende Wege ausgebaut und erneuert werden. Es werden Sträucher und Aufwuchs entfernt sowie im Umgriff der stark durchwurzelte Oberboden abgetragen und entsorgt.

Die zu bearbeitenden Fläche gliedern sich in:

Belagsflächen gesamt: 1800 m²

davon ca. 800 m² Platz/Natursteinfläche

und ca. 1000 m² Wege, Anschlusswege und Zufahrten, Zufahrt Bestatter

Geländeflächen gesamt: ca. 2000 m²

davon ca. 430 Pflanzflächen

ca. 1000-1500 m² Rasenflächen

Die vorliegende Planung entspricht im Wesentlichen der aus dem Antrag des Arbeitskreises Friedhofs- und Bestattungswesen vom 26.03.2013 resultierenden Planung des Grundsatzbeschlusses und ist mit allen Beteiligten und allen zuständigen städtischen Fachabteilungen abgestimmt.

Bauabschnitt 2:

Die Überarbeitung der bisherigen Entwurfsplanung (LPH 3) des Eingangstores soll in Zusammenarbeit zwischen den Planungsbüros B2 - Landschaftsarchitekten, Laupheim und dem Architekturbüro Christoph Mohn erfolgen.

Das Ergebnis dieser Planung wird in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 24.03.2015 zum Projekt- und Baubeschluss vorgestellt werden.

4. Zeitliche Abwicklung

Bauabschnitt 1:

Baubeginn

Sommer 2015

Fertigstellung

Herbst 2015

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Büros B2 - Landschaftsarchitekten, Laupheim und des Zentralen Gebäudemanagements vom 17.11.2014 (Anlage 1) fallen für die Durchführung des 1. Bauabschnitt Gesamtauszahlungen in Höhe von 945.000 € an. Diese Kosten entsprechen dem Kostenanteil für den Vorplatz der Aussegnungshalle aus dem Grundsatzbeschluss vom 15.07.2014 (Erneuerung des Vorplatzes zur Aussegnungshalle und der Neugestaltung des Eingangsbereichs, sowie eines Teils der Wasserentnahmestellen und friedhofsspezifischen Infrastrukturelementen).

Diese gliedern sich in:

<u>Außenanlagen</u>	890.000 €
Gesamtinvestitionskosten	890.000 €
<u>Aktiviert Eigenleistungen</u>	55.000 €
Gesamtauszahlungen	945.000 €

Die Kostenkennwerte (ohne Berücksichtigung der Aktivierten Eigenleistungen) der Gesamtbaukosten betragen in Bezug auf die Bruttogrundflächen für:

Belagsflächen (ca. 1800 m ²)	370 €/m ²
Gelände Flächen (ca. 2000 m ²)	50 €/m ²

5.2. Risiken

Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zufolge haben. Die Kostenangaben sind auf der Basis des aktuellen Planstandes erhoben und unterliegen dem Mengenermittlungsrisiko sowie konjunkturbedingten Abweichungen. Betrachtet man die Baupreisentwicklung des vergangenen Jahres 2013 sind Steigerungen von bis zu 10% möglich.

5.3. Finanzierung

Im Haushaltsplanentwurf 2015 stehen (einschl. Ermächtigungsüberträge des Vorjahres) für die Erneuerung Eingangsbereich Hauptfriedhof (Vorplatz Aussegnungshalle),
 1. Bauabschnitt bei Projekt-Nr. 7.55300004 Mittel in Höhe von insgesamt 890.000 € zur Verfügung. Die vorhandenen Mittel reichen zur Realisierung/Umsetzung des
 1. Bauabschnitts in 2015 aus.

5.4. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen darüber hinaus folgende weitere Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2016 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten			Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Akt. Eigenleistungen	Baukosten Außenanlage	945.000	30 Jahre	32.000
Summe Abschreibung				32.000
durchschnittl. Verzinsung inkl. Akt. Eigenleistungen abzgl. Zuschuss	Gesamtauszahlung	<u>945.000</u> 2	3,146 %	15.000
Summe Kalkulatorische Kosten				47.000
Wartungskosten/Jahr				2.000
Summe Folgekosten/Jahr				49.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 5530-760 (Friedhofs- und Bestattungswesen) ab dem Haushaltsjahr 2016.