

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	15.11.2017		
Geschäftszeichen	GM-bs-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.12.2017	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 442/17

Betreff: Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe
Sanierung Friedhof Söflingen
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 06.11.2017 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 06.11.2017 (Anlage 2)
Die Pläne des Architekturbüros Freiraum Architekten, Ehingen.
Maßstab 1:100 vom 25.10.2017 werden im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

- Die Entwurfsplanung für die Sanierung des Friedhofes Söflingen, bestehend aus:
 - Den Plänen im Maßstab 1:100 des Architekturbüros Freiraum Architekten, Ehingen vom 25.10.2017.
 - Der Baubeschreibung des Architekturbüros Freiraum Architekten, Ehingen vom 06.11.2017.
 - Die Kostenberechnung des Architekturbüros Freiraum Architekten, Ehingen und des Zentralen Gebäudemanagements vom 06.11.2017, für

Hochbau	568.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>70.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	638.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>45.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	683.000 €

zu genehmigen.

- Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, C 3, FR, KoKo, OB, RPA, ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

3. Im Haushalt 2017 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vorjahr) und der Mittelfristigen Finanzplanung stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.55300006 (Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 38.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Pröbstle

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 - Bestattungswesen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.55300006			
Einzahlungen	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	638.000 €	Ordentlicher Aufwand	30.000 €
Aktiviertete Eigenleistungen	45.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	30.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	683.000 €	Nettoressourcenbedarf	38.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2017</u>		2018 ff	
Auszahlungen (Bedarf): (inkl. HH-Reste Vj.)	317.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5530-760 (Friedhofs- und - Bestattungswesen)	30.000 €
Verfügbar:	317.000 €		
Ggf. Minderbedarf	---	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	8.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2018 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	366.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	500.000 €		
Minderbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus*	134.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* der Minderbedarf wird für die Sanierung weiterer Ortsteilfriedhöfe benötigt.

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlusslage

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 Sanitärräume und Außenanlagen).

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Sachstand

Die Sanierung des Friedhofes Söflingen ist die erste Maßnahme aus dem Gesamtkonzept der Sanierung der Ortsteilfriedhöfe nach Beschluss.

Die Maßnahmen zur Planung und Sanierung wurden mit den Beteiligten, der Friedhofsverwaltung, der Pfarrerin und Pfarrern und einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern des Vorstadtverein Söflingen und der Friedhofsverwaltung besprochen und abgestimmt.

4. Erläuterung zum Vorhaben

Die Notwendigkeit der Sanierung des Friedhofes in Söflingen liegt, über altersgemäßen Reparaturen hinaus, in der Notwendigkeit, den gültigen arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Zudem wurde der Wunsch aus der Bürgerschaft geäußert, dass vor der bestehenden Feierhalle ein größerer überdachter Bereich entstehen soll, um bei einer Beerdigung mit vielen Trauergästen einen witterungsgeschützten Vorraum zu haben.

Der bestehende Umkleide/Sanitärbereich wird zu einer Schwarz - Weiss (Arbeits-, Privatkleidung) getrennten Anlage umgebaut. Dadurch erhöht sich für diese Räumlichkeit der Platzbedarf. Dieser wird durch eine Verkleinerung des Aufenthaltsraumes und durch die Verlegung der Pfarrer- Umkleide in einen Aufbahrungsraum generiert.

In dem betreffenden Aufbahrungsraum werden derzeit Sargdeckel gelagert. Dieser Raum wird nun in eine Pfarrer-Umkleide und einen kleineren Lagerraum geteilt.

Während des Umbaus der Sozial- und Sanitärräume wird die Belegschaft des Friedhofes in Containern im Außenbereich untergebracht.

Der Gedanke ein neues Vordach vor der Feierhalle zu errichten, wurde nach zahlreichen Überlegungen verworfen. Es wurde, unter Einbeziehung der oben erwähnten Arbeitsgruppe, einstimmig entschieden, die bestehende Erweiterung aus den achtziger Jahren auf das ursprünglich konzeptionierte Maß, mittels eines neuen Fassadenelementes zurückzubauen, um somit das Vordach wieder als solches nutzen zu können. Auf diese Weise wird auch der ursprünglichen Gestaltung der Feierhalle Rechnung getragen.

Durch eine Optimierung und Neubestuhlung kann erreicht werden, dass die Anzahl der Sitzplätze in etwa die gleiche bleibt. Eine Lautsprecheranlage für den Außenbereich wird ebenfalls vorgesehen.

Neben der Sanierung des Daches und der Fassade werden im Außenbereich die Friedhofsmauern und die Wege repariert, bzw. saniert.

Die Sanierung erhebt nicht den Anspruch einer Generalsanierung.

Eine ausführliche Entwurfs- und Baubeschreibung ist in Anlage 2 dargestellt.

5. **Energiestandard**

Eine vollumfängliche energetische Sanierung des Friedhofgebäudes ist nicht vorgesehen, da dies aus konstruktiven Gründen ohne einen massiven Eingriff in die Gestaltung des Gebäudes nicht möglich ist.

Die Flachdächer des Gebäudes und das Fassadenelement der Feierhalle werden im Zuge der Maßnahme erneuert und damit auch energetisch aufgewertet.

6. **PV-Anlage**

Der Einbau einer PV- Anlage ist nicht vorgesehen. Wie am Hauptfriedhof wird eine solche Anlage von der Verwaltung, wegen der guten Einsichtigkeit nicht empfohlen.

7. **Zeitlicher Ablauf**

geplanter Baubeginn:	Frühjahr	2018
geplante Fertigstellung:	Herbst	2018

Die Baumaßnahmen werden mit der Friedhofsverwaltung und den Beteiligten vor Ort eng abgestimmt um eine Störung von Trauerfeiern möglichst zu vermeiden.

Während des Austausches der Glasfassade wird die Zugänglichkeit für etwa 4 Wochen eingeschränkt und zeitweise nur über den nordöstlichen Eingang möglich sein.

8. **Kosten und Finanzierung**

8.1. **Kosten**

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Freiraum und des Zentralen Gebäudemanagements vom 06.11.2017 (Anlage 1) fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 683.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	568.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>70.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	638.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>45.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	683.000 €

8.2. Finanzierung

Im Haushalt 2017 (einschl. Ermächtigungsüberträge Vorjahr) und der Mittelfristigen Finanzplanung stehen für das Vorhaben bei Projekt-Nr. 7.55300006 (Sanierungskonzept Ortsteilfriedhöfe) ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

8.3. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2018 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung	Hochbaukosten	613.000 €	25 Jahre	25.000
inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Möblierung/Ausstattung	70.000 €	15 Jahre	5.000
Summe Abschreibung				30.000
Durchschnittl. Verzinsung	Gesamtkosten	$\frac{683.000}{2}$	2,275%	8.000
inkl. Aktivierte Eigenleistungen				
Summe Kalkulatorische. Kosten				38.000
Summe Folgekosten/Jahr				38.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer berechnet und erhöhen damit die Aufwendungen im PRC 5530-760 (Friedhof- und Bestattungswesen) ab dem Haushaltsjahr 2018.