



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	26.08.2020		
Geschäftszeichen	GM-bon-sa		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.10.2020	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 14.10.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 272/20

Betreff: Krematorium - Sanierung der technischen Anlagen und baulichen Änderungen
- Erste Fortschreibung der Baukosten -

Anlagen: Erste Kostenfortschreibung (Anlage 1)

Antrag:

1. Die erste Fortschreibung der Gesamtkosten von bisher 2.745.000 € um weitere 540.000 € auf Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 3.285.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen) zu genehmigen.

Die Gesamtinvestitionskosten inkl. den Aktivierten Eigenleistungen betragen für

Hochbau	3.265.000 €
<u>Mobiliar inkl. Umzugskosten</u>	<u>20.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	3.285.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>196.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	3.481.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 3.481.000 € an, d. h. sie erhöhen sich gegenüber den im Gemeinderat am 06.05.2020, GD 095/20 genannten Auszahlungen von 2.745.000 € um zusätzlich 540.000 € auf 3.285.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Einschließlich der 196.000 € Aktivierten Eigenleistungen fallen daher insgesamt Gesamtinvestitionskosten von 3.481.000 € an.

2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.55300007 "Hauptfriedhof Krematorium". Im Haushaltsplan sowie der mittelfristigen Finanzplanung stehen Mittel in Höhe von insg. 1.320.000 € zur Verfügung gestellt.

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

Im Haushaltsplan 2020 stehen für die Sanierung des Krematoriums einschl. des Ermächtigungsübertrags aus 2019 Mittel in Höhe von 1.168.000 € zur Verfügung.

Mit GD 095/20 wurde für die Abwicklung des Vorhabens eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.425.000 € zu Lasten des Haushalts 2021 genehmigt. Die Deckung erfolgte bei Projekt 7.21100614 "Anna-Essinger-Schulzentrum Erweiterung".

In der aktuellen Fassung der IVS 2020-2029 lfd. Nr. 22, Stand 27.05.2020, wird für das Vorhaben ein Betrag von 2.745.000 € genannt.

3. Zur Finanzierung des Mehrbedarfs in Höhe von 540.000 € werden überplanmäßig Mittel benötigt. Für die Abwicklung der Maßnahme ist eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € zu Lasten des Haushalts 2021 erforderlich. Diese wird genehmigt. Die Deckung erfolgt bei Projekt 7.26100003 "Theater Ulm, Neubau Werkstatt und Proberäume".

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	JA
Auswirkungen auf den Stellenplan:	NEIN

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (laufend)	
PRC: 5530-761			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.55300007			
(Krematorium)			
Einzahlungen	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	3.285.000 €	Ordentlicher Aufwand	- €
Aktivierte Eigenleistungen	196.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	- €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	- €
Saldo aus Investitionstätigkeit	3.481.000 €	Nettoressourcenbedarf	- €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2020</u>		2020	
Auszahlungen (Bedarf):	1.168.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	- €
Verfügbar:	1.168.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	- €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	- €
Deckung Mehrbedarf bei PRC	- €		
PS-Projekt 7	- €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	- €
bzw. Investitionsauftrag 7	- €		
<u>2. Finanzplanung 2021 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf)2021:	1.965.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen (2021)	1.425.000 €		
Mehrbedarf (2021)	540.000 €		

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlüsse

Fachbereichsausschuss StBU am 10.12.2019, Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung zu GD 448/19.

Gemeinderat am 06.05.2020, Baubeschluss zu GD 095/20

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

1.3. Stand der Maßnahme

Die Einholung der Angebote wurde nach dem Baubeschluss erledigt. Der Auftrag zur Verlegung der Gasleitung vom Hörvelsinger Weg bis zum Krematorium wurde an die SWU erteilt.

Wegen den Baupreissteigerungen, den konjunkturbedingten Einflüsse und der geringen Anzahl der Bieter sind nicht ausreichend Angebote innerhalb der kalkulierten Kostenberechnungen eingegangen.

Außerdem wurden zusätzliche Anforderungen für den betrieblichen Arbeitsschutz gefordert, die bisher nicht Bestandteil der Planung waren.

2. Erläuterung der zusätzlichen baulichen Maßnahmen und deren Kosten

2.1. Kostengruppe 300 Bauwerk -Baukonstruktion

Genehmigter Betrag	90.000 €
Erste Kostenfortschreibung	190.000 €
Mehrkosten	100.000 €

Während der Bauabwicklung sind in einer Containeranlage zusätzliche Sanitär- und Umkleieräume für das Betriebspersonal und die Handwerker erforderlich.

Wegen der Abwasserentsorgung im Umbaubereich ist ein zusätzlicher baulicher Eingriff in die Konstruktion des Kühlraums erforderlich.

Die Anlieferung und Aufstellung der Gasstation erfordert eine Vergrößerung der befestigten Flächen innerhalb der Baustelleneinrichtung.

2.2. Kostengruppe 400 Bauwerk -Technische Anlagen

Genehmigter Betrag	1.565.000 €
Erste Kostenfortschreibung	2.005.000 €
Mehrkosten	440.000 €

Für die Sanierung der Kremationstechnik wurde nur ein Angebot von der Firma IFZW aus Zwickau abgegeben. Weitere mögliche Bieter waren nicht in der Lage die technischen Anforderungen der Ausschreibung und Ausführungszeiten zu erfüllen.

Bei den angebotenen Ofenabmessungen ist die Bauform mit den kleineren inneren Abmessungen für Kremationen großer Särge nicht geeignet. Zur Abwendung betrieblicher Einschränkungen ist der alternativ angebotene größere Ofen für das Krematorium geeignet. In der Folge ist die Leistungsfähigkeit des bestehenden Rückkühlwerks überschritten. Damit keine Betriebsunterbrechungen dadurch entstehen, ist es sinnvoll die Leistung des Rückkühlwerkes an die größeren Ofenabmessungen anzupassen.

Derzeit kann noch nicht abschließend festgelegt werden, ob die Filter- und Kompressoranlage erhalten werden kann. Die abschließende Untersuchung zur Bewertung der Lebensdauer und Funktionsfähigkeit findet während der Sanierung statt. Die Kosten für eine mögliche Erneuerung der Anlagenteile sollen vorsorglich zur Verfügung gestellt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte liegt die Angebotssumme der Kremationstechnik in einer Höhe von ca. 1.682.000 € rund 344.000 € über der ausgearbeiteten Kostenberechnung.

Die wirtschaftlichsten Angebote für die Gewerke: Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektrotechnik und Wärmedämmarbeiten übersteigen die ausgearbeiteten Kostenberechnungen dieser Gewerke. Als Ursache ist der fehlende Wettbewerb auf Grund unzureichender Angebotsabgaben zu nennen. Lediglich im Gewerk MSR-Technik ist eine Kosteneinsparung zu erwarten.

Nach der rechnerischen Prüfung der Angebote wurden Mehrkosten einer Höhe von ca. 96.000 € festgestellt.

Die Hochrechnung vom 11.08.2020 hat ermittelt, dass finanzielle Mittel in einer Höhe von rund

3.481.000 €

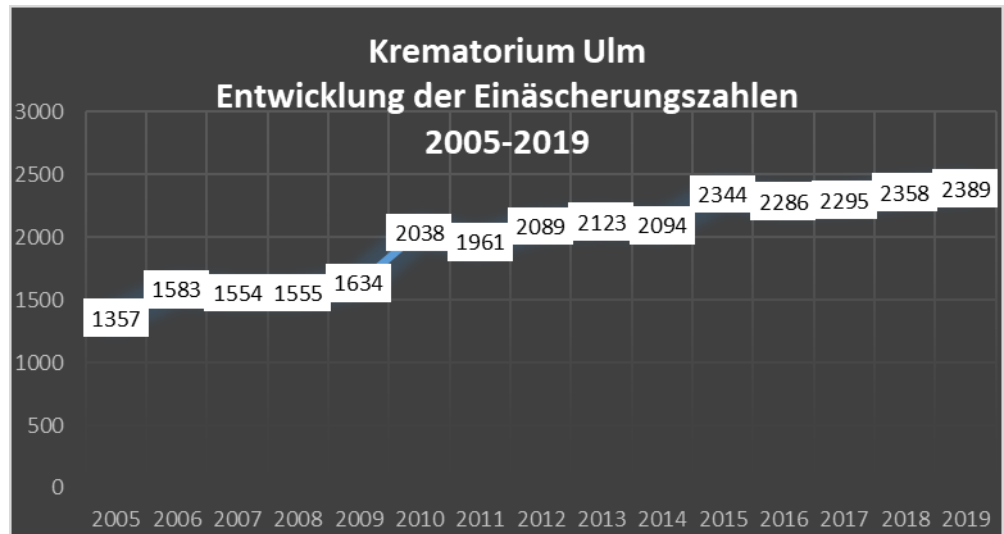
erwartet werden. Diese Prognose wurde auf der Grundlage der bisherigen Angebote der Handwerker ermittelt.

2.3. Begründung zur Kostenfortschreibung

Bei der Wertung der finanziellen Entwicklung wurden die Möglichkeiten des weiteren Projektverlaufs untersucht. Unter anderem wurde eine erneute Angebotseinholung in Erwägung gezogen. Gesicherte Angebotsergebnisse innerhalb des bisherigen Kostenrahmens sind damit zweifelsfrei nicht zu erreichen. Es wurde auch bedacht, dass die Lebensdauer der bestehenden Einäscherungsanlage überschritten ist. Eine zeitliche Verzögerung der Sanierung kann die Anzahl ungeplanter Betriebsunterbrechungen erhöhen. Angesichts einer möglichen instabilen Betriebsituation im Krematorium und der unvorhersehbaren marktwirtschaftlichen Ergebnisse ist die zügige Umsetzung des Projektes gesamtheitlich betrachtet leistungsfähiger.

2.4. Statistische Kennziffern

2.4.1. Entwicklung der Einäscherungszahlen im Krematorium Ulm 2005-2019



Die Anzahl der im Krematorium Ulm durchgeführten Kremationen stieg in den letzten 15 Jahren konstant an. Von 2005 bis 2019 ist ein Plus von rund 1000 Kremationen/Jahr bzw. rund 75 % zu verzeichnen.

2.4.2. Entwicklung der Erd- und Urnenbestattungen auf den Ulmer Friedhöfen 2005-2019



Die Anzahl der Urnenbestattungen auf den Ulmer Friedhöfen hält sich seit 15 Jahren konstant bei einem Mittelwert von ca. 820 Bestattungen im Jahr. Dahingegen sank die Anzahl der Erdbestattungen im selben Zeitraum um ca. 30 %. Die fehlende Differenz ist dadurch zu erklären, dass sich seit einigen Jahren eine gewisse Abwanderung hin zu privaten Anbietern (Friedwald, Ruheforst) bemerkbar macht.

2.4.3. Kostendeckungsgrad Krematorium

Das Krematorium wird seit 01.08.2005 als steuerpflichtiger Betrieb

gewerblicher Art (BgA) geführt (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 21. Juni 2005, GD 199/05). Die letzte Gebührenanpassung erfolgte im Jahr 2007. In den Jahren 2011 bis 2017 betrug der Kostendeckungsgrad im Durchschnitt 100 %. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist eine Gebührenüberprüfung unter Berücksichtigung der angefallenen Investitionskosten erforderlich.

3. Kosten und Finanzierung

3.1. Kosten

Für die Umsetzung des Projektes entstehen folgende neue Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 3.481.000 €. Diese teilen sich wie folgt auf:

Hochbau	3.265.000 €
<u>Mobiliar inkl. Umzugskosten</u>	<u>20.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	3.285.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>196.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	3.481.000 €

3.2. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Projekt 7.55300007 "Hauptfriedhof Krematorium". Im Haushaltsplan sowie der mittelfristigen Finanzplanung stehen Mittel in Höhe von insg. 1.320.000 € zur Verfügung gestellt.

Im Haushaltsplan 2020 stehen für die Sanierung des Krematoriums einschl. des Ermächtigungsübertrags aus 2019 Mittel in Höhe von 1.168.000 € zur Verfügung.

Mit GD 095/20 wurde für die Abwicklung des Vorhabens eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.425.000 € zu Lasten des Haushalts 2021 genehmigt. Die Deckung erfolgte bei Projekt 7.21100614 "Anna-Essinger-Schulzentrum Erweiterung".

In der aktuellen Fassung der IVS 2020-2029 lfd. Nr. 22, Stand 27.05.2020, wird für das Vorhaben ein Betrag von 2.745.000 € genannt.

Zur Finanzierung des Mehrbedarfs in Höhe von 540.000 € werden überplanmäßig Mittel benötigt. Für die Abwicklung der Maßnahme ist eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € zu Lasten des Haushalts 2021 erforderlich. Diese wird genehmigt. Die Deckung erfolgt bei Projekt 7.26100003 "Theater Ulm, Neubau Werkstatt und Proberäume".