



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 14.03.2022

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Fachbereich | Bauen und Technische Infrastruktur |
| Fachdienst  | Tiefbau                            |

| Beratungsfolge             | Termin     | Beratungsaktion |
|----------------------------|------------|-----------------|
| Bau- und Betriebsausschuss | 24.03.2022 | vorberatend     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 29.03.2022 | vorberatend     |
| Stadtrat                   | 05.04.2022 | beschließend    |

**1. Antrag der CDU-Fraktion vom 10.11.2020 „Aussegnungshalle auf dem Waldfriedhof - Renovierung oder Neubau“.**

**2. Antrag der CDU-Fraktion vom 28.02.2022 „Bericht und Vorstellung eines konkreten Vorschlags im Zusammenhang mit der Aussegnungshalle am Waldfriedhof im Bau- und Betriebsausschuss.“**

Beschlussvorschlag:

**Für den Bau- und Betriebsausschuss:**

**Der Bau- und Betriebsausschuss beschließt die Vergabe der Planungsleistungen zum Neubau der Aussegnungshalle und der Betriebsgebäude auf dem Waldfriedhof in Friedrichsfeld. Die Entwurfsplanung des Neubaus ist dem Bau- und Betriebsausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Für die Übergangszeit ist eine geeignete Unterstellmöglichkeit bereitzustellen.**

**Für den Stadtrat:**

**Für den Neubau sind zusätzliche investive Mittel i.H. von 200 T € für Planung in 2022 und zusätzlich 2,0 Mio € für Planung und Bau in 2023 im investiven Haushalt anzumelden.**

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

| Investitionsmaßnahmen   |  |                               |  |              |  |      |        |
|---|--|-------------------------------|--|--------------|--|------|--------|
| Produktbereich:   | 11 - Innere Verwaltung                   |                               |  |              |  |      |        |
| Maßnahme:   | 7.100591 Bauliche Maßnahmen Waldfriedhof |                               |  |              |  |      |        |
|   |  |                               |  |              |  |      |        |
|   | Gesamtsumme                              | Aufteilung auf Haushaltsjahre |  |              |  |      |        |
|   |  | Vorjahre                      | 2022                                   | 2023         | 2024   | 2025 | später |
| <b>Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:</b>        |  |                               |  |              |  |      |        |
| Einzahlungen  | 0 €                                      | 0 €                           | 0 €                                    | 0 €          | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| Auszahlungen  | 2.800.000 €                              | 0 €                           | 300.000 €                              | 2.500.000 €  |  |      |        |
| städt. Eigenanteil  | 2.800.000 €                              | 0 €                           | 300.000 €                              | 2.500.000 €  | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| <b>Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:</b>               |  |                               |  |              |  |      |        |
| Einzahlungen  | 0 €                                      |                               |  |              |  |      |        |
| Auszahlungen  | 600.000 €                                |                               | 100.000 €                              | 500.000 €    |  |      |        |
| städt. Eigenanteil  | 600.000 €                                | 0 €                           | 100.000 €                              | 500.000 €    | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| <b>Abweichung zur bisherigen Veranschlagung</b>                   |  |                               |  |              |  |      |        |
| Einzahlungen  | 0 €                                      | 0 €                           | 0 €                                    | 0 €          | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| Auszahlungen  | 2.200.000 €                              | 0 €                           | -200.000 €                             | -2.000.000 € | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| <b>städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung</b>      | #####                                    | 0 €                           | -200.000 €                             | #####        | 0 €  | 0 €  | 0 €    |
| über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich | <input type="checkbox"/>                 | Betrag:                       | Deckung:                               |              |  |      |        |
| <b>Folgekosten</b>  |  |                               |  |              |  |      |        |
|   | Jahr der Fertigstellung                  | Folgejahre                    | Bemerkungen:                           |              |  |      |        |
| Folgeerträge  |  | 119.000 €                     | Deckung durch Friedhofsgebühren        |              |  |      |        |
| Folgeaufwendungen   |  |                               |  |              |  |      |        |
| Zinsaufwand   |  | 84.000 €                      |  |              |  |      |        |
| Abschreibungen ./ . Auflösung SoPo                                |  | 35.000 €                      |  |              |  |      |        |
| Summe Folgeaufwand  | 0 €                                      | 0 €                           | einmalig <input type="checkbox"/>      |              | jährlich <input checked="" type="checkbox"/> |      |        |
| Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt       |  |                               | ja <input checked="" type="checkbox"/> |              | nein <input type="checkbox"/>                |      |        |
| über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich | <input type="checkbox"/>                 | Betrag:                       | Deckung:                               |              |  |      |        |

Klimaschutzrelevanz:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Auswirkungen auf den Klimaschutz: | <input checked="" type="radio"/> ja, positiv* <input type="radio"/> ja, negativ* <input type="radio"/> nein |
| Begründung:                       | Energetische Bausubstanz gegenüber Bestand wird verbessert.   |

### Sachdarstellung:

1. Die CDU-Fraktion hatte mit Antrag vom 10.11.2020 auf unzumutbare Mängel in der Aussegnungshalle am Waldfriedhof aufmerksam gemacht. Sie bat um Prüfung und Abhilfe in Form einer Renovierung oder eines Neubaus. Der Antrag war vom Stadtrat am 15.12.2020 an den Bau- und Betriebsausschuss verwiesen worden (DS 17/74).

2. Nachdem die Schließung der Aussegnungshalle im Februar 2022 notwendig wurde, hat die CDU-Fraktion mit Antrag vom 28.02.2022 um Bericht und Vorstellung eines konkreten Vorschlags im Zusammenhang mit der Aussegnungshalle am Waldfriedhof im Bau- und Betriebsausschuss gebeten. Es müsse für die Übergangszeit der Schließung eine Lösung gefunden werden (z.B. in Leichtbauweise). Die Verwaltung wird aufgefordert, entsprechende Optionen zu prüfen und zeitnah Ergebnisse vorzulegen.

### Zu Antrag 1:

In dem Fraktionsantrag v. 10.11.2020 bemängelt die CDU-Fraktion, dass die Nutzung der Räume der Aussegnungshalle aufgrund des Alters und der deutlich sichtbaren Feuchtigkeitsschäden stark beeinträchtigt ist. Eine unzureichende Beheizung sowie die Feuchtigkeitsschäden an den Wänden und Decken zeigen Missstände auf, die eine dringende Abhilfe notwendig machen.

Die Verwaltung sollte ergebnisoffen prüfen, ob für die Aussegnungshalle eine Renovierung in Betracht kommt oder ein Neubau günstiger ist.

Die Verwaltung hat daraufhin zu Beginn des Jahres 2021 eine Bestandsaufnahme des Gebäudes und der Aussegnungshalle vorgenommen. Die Erkenntnisse aus der ersten Aufnahme des baulichen Zustandes sind dem Bau- und Betriebsausschuss in seiner Sitzung vom 11.03.2021 in Form einer Präsentation mit Fotodokumentation mündlich bekannt gegeben worden.

Bei der Aussegnungshalle einschließlich der Betriebsräume zeigten sich nachfolgende wesentliche Defizite und Mängel:

- eine unzureichende Dachentwässerung
- Wasser-/Feuchtigkeitsschäden an den Decken, Dachbalken, Wänden, Fußböden
- Putzschäden
- im Außenbereich ist die Niederschlagsentwässerung erneuerungsbedürftig.
- In der energetischen Betrachtung wird eine Erneuerung notwendig. Elektrische Heizung, Nachtspeicheröfen sind verbrauchsintensiv und nicht mehr zeitgemäß.
- Die Warmwasserversorgung ist zu erneuern.
- Raumnutzung bzw. Raumgestaltung sind nicht mehr zeitgemäß.

Für Material und Fahrzeuge ergeben sich Platz- und Lagerprobleme:

- Lagerung von Schüttgut im Eingangsbereich
- keine Trennung Fuhrpark/Material/Gerätschaften
- zu wenig Lagerraum für Material/Fahrzeuge.

Als erste Sanierungsmaßnahme ist im Frühjahr 2021 die Niederschlagsentwässerung in Eigenleistung ertüchtigt worden. Dachrinnen und Fallrohre sind gereinigt worden. Eine Sickermulde wurde angelegt.

Während von Beginn an allen Beteiligten bewusst war, dass für die Betriebsgebäude nur eine grundlegende Erneuerung in Betracht kommen würde, ergab sich für die Aussegnungshalle zunächst im Hinblick auf eine Sanierungsmöglichkeit die Notwendigkeit einer Zustandsüberprüfung.

Sodann haben Gespräche und Vorbereitungen für eine energetische und technische Bewertung mit externen Gutachtern zur geplanten Sanierung bzw. zum geplanten Neubau der Friedhofskapelle und der Betriebsgebäude Waldfriedhof stattgefunden. Gemäß der Vergabeordnung waren mehrere Angebote von Fachplanern einzuholen. Das Vergabeverfahren konnte daher erst im Herbst 2022 mit der Auftragserteilung an einen externen Fachgutachter für den Friedhofsbereich abgeschlossen werden.

Der Gutachter hatte für seine Bewertung umgehend statische Untersuchungen veranlasst.

Aus dieser Begutachtung zeigten sich erhebliche Mängel in der Tragkonstruktion:

- Feuchtigkeitsschäden im Auflagerbereich des Dachbinders und im Deckenaufbau
- Marode Unterkonstruktion
- Fehlende Unterspannbahn
- Deutlich sichtbare Durchbiegung der Binder.

Aufgrund der festgestellten Mängel besteht die Gefahr der unzureichenden Tragfähigkeit der Dachkonstruktion. Die Aussegnungshalle wurde daher aus Sicherheitsgründen unmittelbar nach Bekanntwerden der Mängel geschlossen.

Bei einer Sanierung der Gebäude müssten alle maroden und defizitären Gebäudebestandteile bis auf die tragenden Außenwände entfernt werden. Bei den Wänden wären Dämmung und Feuchtigkeitssperren zu ergänzen. Diese zu erhaltende, mitzuverarbeitende Bausubstanz ist zu klein, als dass einer Sanierung als wirtschaftlichere Lösung gegenüber der Neubauvariante der Vorzug gegeben werden müsste.

Um auch die nutzungsorientierten, heutigen Bedürfnisse hinsichtlich des Flächen- und Raumbedarfs bei den Friedhofsgebäuden und Anlagen berücksichtigen zu können, kristallisiert sich die Neuplanung der Gebäude und Anlagen als einzig vertretbare, geeignete Variante für die zukünftige Nutzung der Friedhofsgebäude heraus. Unter Umständen könnte noch das neuwertigere Vordach in eine Neuplanung integriert werden.

Vom beauftragten Fachplaner ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Baubetrieb auf Grundlage eines Neubaus eine Kostenschätzung erstellt worden. Diese berücksichtigt die zukünftigen, nutzungsspezifischen Anforderungen. Zu diesem Vorentwurf sind Baukosten von ca. 2,0 Mio € netto geschätzt worden.

Es wird vorgeschlagen, die Planungsleistungen mit einem Stufenverfahren europaweit auszuschreiben. In der ersten Stufe ist ein Konzeptentwurf mit der zugehörigen Kostenberechnung (Leistungsphase 3) aufzustellen. Die Planung ist dem Bau- und Betriebsausschuss schnellstmöglich vorzulegen.

Für Planung und Bau sind Mittel im Investitionsplan der Stadt i.H. von zusätzlich 200 T € für 2022 und 2,0 Mio € für 2023 im Veränderungsdienst anzumelden. Sämtliche Ausgaben werden über den Gebührenhaushalt im Friedhofsbereich gedeckt.

Zu Antrag 2:

Bericht und Vorstellung eines konkreten Vorschlags im Zusammenhang mit der Aussegnungshalle

Mit Fraktionsantrag vom 28.02.2022 möchte die CDU-Fraktion nähere Auskünfte über den zeitlichen Ablauf der Untersuchungen und die Hintergründe für die plötzliche Schließung in Erfahrung bringen. Für die Übergangszeit der Schließung soll dringend eine Lösung gefunden werden. In diesem Zusammenhang sind Mittel für eine Renovierung oder für einen Neubau in den Haushalt einzustellen.

Die Verwaltung wird daher einer Zwischenlösung, z.B. in Form einer Unterstellmöglichkeit auf dem Waldfriedhof nachgehen. Für die Aufstellung stehen investive Mittel i.H. von 100 T € im Produktbereich 11 zur Verfügung. Die Unterstellmöglichkeit könnte sowohl als Zwischenlösung als auch als zusätzlich verbleibende Unterstellmöglichkeit für Besucherinnen und Besucher dienen.

Sobald der genaue Finanzbedarf aus dem Neuplanungsentwurf für die Friedhofsgebäude und Anlagen ermittelt ist und vom Bau- und Betriebsausschuss beschlossen wird, sind die exakten investiven Mittel im Haushaltsplan der Stadt abzubilden.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) CDU-Antrag Aussegnungshalle Waldfriedhof 10.11.2020
- (2) CDU-Antrag Aussegnungshalle BuBA 28.02.2022