

Sitzungsvorlage Nr. V/2015/0357

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Rose, Norbert



Ahaus, 21.10.2015

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr	04.11.2015	TOP: 2	öffentlich
---	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

Um- und Neubau Friedhofsgebäude Ahaus

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beauftragt die Verwaltung den Um- und Neubau des Friedhofsgebäudes Ahaus entsprechend der vorgestellten Variante II umzusetzen und hierfür die notwendigen Haushaltsmittel im Entwurf des Haushaltes 2016 einzuplanen.

Sachdarstellung

Mit Beschluss vom 22.04.2015 (V/2015/0180) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr die Verwaltung beauftragt, die weitere Planung und Kostenermittlung für den Neubau der Aufbahrungsräume und einer Kernsanierung der Friedhofskapelle entsprechend der in der Machbarkeitsstudie enthaltenen Alternative II durchzuführen. Gleichzeitig sollte ein Vergleich mit möglichen Sanierungsmaßnahmen der Aufbahrungsräume weiter geprüft werden.

Die Durchführung der dringend notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen, wie in der Sachdarstellung vom 24.02.2015 aufgeführt, kann hierbei nicht als mögliche Alternative Berücksichtigung finden, da die geforderten „Verbesserungen“ nicht möglich sind und auch keine nachhaltige Sanierung dadurch erfolgt. Der Erhalt und der Umbau des derzeitigen Gebäudes können nachhaltig nur durch umfassende bauliche Veränderungen erfolgen. Aufgrund des derzeitigen Grundrisses in Verbindung mit dem energetischen Bauzustand sind hierbei umfassende Maßnahmen notwendig, die in Teilen eine fast vollständige Entkernung des derzeitigen Gebäudes beinhaltet.

Der kostenmäßige Vergleich ergibt hierbei folgendes Ergebnis:

Kostengruppen	Variante I	Variante II
	Sanierung der bestehenden Aufbahrungsräume einschließlich Anbau sowie Kernsanierung der Friedhofskapelle	Neubau der Aufbahrungsräume und Kernsanierung der Friedhofskapelle
KG 200	17.425 €	57.342 €
KG 300	945.101 €	1.123.664 €
KG 400	332.410 €	293.807 €
KG 500	96.000 €	154.370 €

KG 700	358.441 €	356.255 €
Provisorische Maßnahmen	100.000 €	entfällt
Gesamtbaukosten	1.849.377 €	1.985.438 €

Die Kosten für die provisorischen Maßnahmen bei Variante I stellen keine Investitionskosten dar und müssten daher aus dem laufenden Haushalt direkt erwirtschaftet werden. Auch ist bei der Variante I aufgrund der Weiterverwendung der alten Bausubstanz nur eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren anzusetzen, währenddessen bei der Variante II über einen Zeitraum von 45 Jahren abzuschreiben ist. Der städtische Haushalt wird daher durch die Variante II geringer belastet als durch Variante I.

Weiter wurden bei Variante I noch keine Risikoaufschläge für „Bauen im Bestand“ berücksichtigt. Bereits mit einem Risikozuschlag von 8 % stellt die Variante II auch unter statischer Betrachtung der Gesamtbaukosten die günstigere Variante dar.

Darüber hinaus können bei der Variante II die definierten Anforderungen wesentlich besser umgesetzt werden. Das mit der Entwurfsplanung beauftragte Architekturbüro FOUR MOVE aus Münster wird in der Sitzung die Entwurfsplanung zur Variante II detailliert vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Budget:	01.10 Immobilienwirtschaft
Maßnahme:	1.0000.00047 Umbau Friedhofskapelle Ahaus

Finanzplan: 2016

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	100.000

Finanzplan: 2017/2018

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.890.000