

Beschlussvorlage

Abt. 6/029/2015

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	28.07.2015	öffentlich

Top Nr. 5**Umbau und Erweiterung des Friedhofs; Genehmigung der Vorentwurfsplanung****Anlagen:**

- 1a Vorentwurfsplanung Friedhofsgebäude und Werkhof Münchener Straße
- 1b Vorentwurfsplanung Werkhof Wurzelseppstraße
- 1c Flächenzusammenstellung Friedhofsgebäude und Werkhof Münchener Straße
- 2 Kostenschätzung vom 17.07.2015
- 3a Rahmenterminplan Friedhofsgebäude und Werkhof Münchener Straße
- 3b Rahmenterminplan Werkhof Wurzelseppstraße

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf als Ergebnis des Architektenwettbewerbs wurde überarbeitet. Dieser Vorentwurfsplanung, Stand 20.07.2015, des Architekturbüros Holzfurtner + Bahner für den Umbau und die Erweiterung der Friedhofsgebäude wird zugestimmt (ANLAGE 1a und 1c).
2. Der Werkhof an der Wurzelseppstraße wird vorab ausgebaut, so dass er als Provisorium zur Aufrechterhaltung des Friedhofbetriebs während der Umbauphase genutzt werden kann (ANLAGE 1b). Der vorliegenden Entwurfsskizze zum Ausbau des Werkhofs Wurzelseppstraße wird zugestimmt.
3. Die Baukosten der Gesamtmaßnahme (brutto einschließlich Sondermaßnahmen und Nebenkosten) betragen gemäß der aktuellen Kostenschätzung vom 17.07.2015, die Bestandteil des Beschlusses wird (ANLAGE 2):

Aussegnungshalle und Friedhofsgebäude:	4.070.700,- €
Werkhof Münchener Straße:	430.000,- €
Sowieso-Kosten für Mietcontainer (Personal, WC):	55.000,- €
Werkhof Wurzelseppstraße:	328.300,- €
Baukosten gesamt	4.884.000,- €

Den zusätzlich benötigten Mitteln in Höhe von 784.000 € gegenüber dem bisherigen Kostenansatz im Haushalt 2015 und dessen Investitionsprogramm in Höhe von 4.100.000 € wird zugestimmt.

Die Mehrkosten sind im Haushalt 2016 und dessen Investitionsprogramm vorzusehen.

4. Terminplanung:
Nach derzeitigem Terminplan (Rahmenterminplan, Stand 20.07.2015) ist voraussichtlich für den Umbau und die Erweiterung der Friedhofsgebäude und für den Neubau des Werkhofes Münchener Straße (ANLAGE 3a):
- Baubeginn: Mai 2016

- Fertigstellung: Oktober 2017
und
für den Ausbau des Werkhofes Wurzelseppstraße (ANLAGE 3b):
 - Baubeginn: März 2016
 - Fertigstellung: August 2016.
5. Für die Klärung von Detailfragen wird ein Bewertungsgremium mit vorberatender Funktion eingesetzt (gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2014):
- Erste Bürgermeisterin, Frau Tausendfreund
 - Ein Gemeinderatsmitglied je Fraktion inkl. der Stellvertreter(in):

CSU:.....	Stellv.
FDP:.....	Stellv.
Grüne:.....	Stellv.
SPD:.....	Stellv.
WIP:.....	Stellv.
 - Peter Kotzur, Abteilungsleiter Bautechnik
 - Birgit Haschka, Abteilung Bautechnik

Begründung:

1. Vorentwurfsplanung

In der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2015 wurde das Architekturbüro Holzfurtner + Bahner mit dem Umbau und der Erweiterung der Friedhofsgebäude sowie mit dem Neubau des Werkhofs Münchener Straße beauftragt.

Die Vorplanung des Architekturwettbewerbs von 2013 wurde nochmals hinsichtlich der Zweckmäßigkeit sowie im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung optimiert. Die religiöse Ausstattung der Aussegnungshalle, des Abschiedsraums und der Aufbahrung ist christlich und neutral.

Die Gemeindeverwaltung, Abt. Bautechnik, recherchierte, ob zusätzliche Räume mit interkultureller Ausrichtung im Friedhofsgebäude geschaffen werden sollten.

Nach Rücksprache mit Vertretern verschiedener Religionen (z.B. Israelitische Kultusgemeinde München und Oberbayern K.d.ö.R., Serbische orthodoxe Kirchengemeinde München e.V.), der Gemeinde Ottobrunn, welche muslimische Bestattungen anbietet, Herrn Prof. Dr. Sörries, Direktor des Museums und Zentralinstituts für Sepulkralkultur (Bestattungskultur) und der Bestattung Pullach (Fa. Denk) bezüglich ihrer Erfahrungswerte, ist gegebenenfalls ein interkultureller Trauerort, der religiös nicht festgelegt ist, außerhalb der Friedhofsgebäude auf dem Friedhofsgelände denkbar. Ebenso ist vorstellbar, für Pullacher Bürgerinnen und Bürger Grabfelder/ -stätten zu schaffen, welche dem jeweiligen religiösen Ritus entsprechen.

2. Ausbau des Werkhofes Wurzelseppstraße

Um während der Umbauphase der Friedhofsgebäude und des Werkhofes Münchener Straße den Friedhofsbetrieb aufrecht erhalten zu können, ist die Errichtung einer provisorischen Betriebsstätte erforderlich. Die Kosten für provisorische Garagen, Lagerräume etc. belaufen sich nach erster Kostenschätzung auf ca. 95.000,- €.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass statt eines reinen Provisoriums (Container, Garagen für Fahrzeuge und Gerätelager) in den Ausbau des sanierungsbedürftigen Werkhofs an der Wurzelseppstraße investiert werden sollte, welcher während der Umbauphase als Provisorium dient.

Durch den Ausbau und die Flächenoptimierung des Werkhofs Wurzelseppstraße würde das optische Erscheinungsbild verbessert sowie die Lagerung von Schüttgut, Abfall und Aushub. Ebenso bestünde die Möglichkeit, die Leistungen der Bestattung auf dem Friedhofsgelände zu entzerren und zu optimieren.

Darüber hinaus sind Maßnahmen für den Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwand) vorgesehen, welche die Situation für die Anwohner verbessern.

Die Kosten für notwendige Provisorien zur Aufrechterhaltung des Friedhofbetriebs (Garagen, Lagerräume, Aufenthaltsraum Personal, WC für Friedhofsbesucher etc.) waren in der vorausgegangenen Kostenschätzung vom 13.08.2013 nicht erfasst.

Im Investitionshaushalt für 2016 sind für den Ausbau des Werkhofs Wurzelseppstraße sowie für die notwendigen Provisorien derzeit keine Gelder vorgesehen.

3. Kostensituation

Die Kostensteigerung der Gesamtkosten für die Maßnahme von ursprünglich 4 Mio. EUR um 884.000,- € ergeben sich aus:

- Berücksichtigung der Vorleistungen (Gebäudeanalyse, Ideenwettbewerb, Betreuung des VOF-Verfahrens): 86.000,- €
- Baupreisindexsteigerung von ca. 5 % für Gebäude und Freianlagen seit 2013: ca. 163.000,- €
- Mehrkosten für Aussegnungshalle / Friedhofsgebäude und Werkhof Münchener Straße: ca. 252.000,- €
- Sowieso-Kosten für WC- und Bürocontainer: ca. 55.000,- €
- Ausbau Werkhof Wurzelseppstraße: 328.000,- €

Eine zweckgebundene Spende in Höhe von 60.000,-€ wird für die Ausstattung (z. B. Kunstwerk, sakrale Einbauten) der Aussegnungshalle verwendet. Diese Spende ist in der vorliegenden Kostenschätzung vom 17.07.2015 nicht erfasst.

4. Terminplanung

Die Terminplanung orientiert sich an den üblichen Bauabläufen. Eine durchgängige Planung ist hier bereits berücksichtigt: die Weiterbeauftragung des Architekten und der Ingenieure für die Stufe 3 der Verträge (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung der Vergabe) erfolgt unmittelbar nach Beschluss der Genehmigungsplanung durch den Gemeinderat.

5. Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium klärt während der Bauphase Detailfragen und ist vorberatend tätig. Hier werden in kleiner Runde vorab wichtig bauliche Lösungen und Varianten hinsichtlich der Gestaltung der Innen- und Außenräume, der Gebäudehüllen, der Ausführungsdetails sowie der Oberflächen und Materialien diskutiert und vorbesprochen.

Die Ergebnisse werden, sofern es den Gemeinderat betrifft, dem Gemeinderat im Anschluss zur Entscheidung vorgelegt.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin