

## **Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)**

**hier: Schnieglinger Str. 147, Westfriedhof, Dachsanierung Aussegnungshallen und Urnentempel**

Die Maßnahme „Schnieglinger Str. 147, Westfriedhof, Aussegnungshallen Dachsanierung“ wurde 2013 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 04.06.2013 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die in vielen Bereichen altersbedingte erforderliche Dachsanierung der Aussegnungshallen (Halle I und Halle II) sowie dem Kolumbarium mit Turmanbau.

### **Ausgangssituation und Planungsanlass**

Der Gebäudekomplex am Westfriedhof wurde 1909 erbaut und besteht aus dem Kolumbarium mit Turmanbau sowie dem im Jahr 1913 errichteten Krematorium mit Trauerhalle. Beide Gebäude wurden von Friedrich Kufner entworfen. In den 1960er Jahren wurde der Gebäudekomplex um eine zweite Trauerhalle mit Nebenräumen und Schauzellen im Nordosten erweitert.

Die Dachflächen der Aussegnungshallen und dem Urnentempel weisen altersbedingt starke Schäden auf und sind in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigt. Dachinnenseitig ist bereits zu erkennen, dass die Ziegel ihre Schutzdauer überschritten haben. Es bestehen bereits Ausblühungen und Feuchtigkeitsschäden aufgrund Wassereintritts. In den letzten Jahren kam es zu weiteren Frostschäden und Abwitterungen. Die Dachrinnen sind sehr dünnwandig und zum Teil durch herabfallende Ziegel bereits perforiert. Eine Vernässung des Mauerwerks durch Regenwasser ist zeitweise bereits gegeben. Die Dächer der Aussegnungshallen sowie des Kolumbariums mit Turm müssen daher – auch zur Vermeidung weitergehender Schäden an der Bausubstanz und insbesondere am Dachstuhl – saniert werden. Der Umfang basiert dabei auf zahlreiche Untersuchungen und Gutachten verschiedener Fachingenieure.

### **Baubeschreibung**

Die komplette Dacheindeckung der geneigten Dächer des Gebäudekomplexes muss erneuert werden. Es wird eine neue Biberschwanzdoppeldeckung mit Konterlattung und Unterspannbahn angebracht. Dazu müssen die schadhafte Biberschwanzdeckung inklusive Lattung sowie die kompletten Dachrinnen, Dachschläuche, Schneefanggitter und Sicherheitshaken abgebrochen bzw. entfernt werden und fachgerecht entsorgt werden. Wegen der besonderen Dachgeometrie der Halle I muss ein Wetterschutzdach errichtet werden, da aufgrund der Bauzeit nicht davon ausgegangen werden kann, dass das Unterdach regensicher sein wird. Die Dachstühle müssen bis auf wenige Beilarbeiten morscher Pfettenstühle nicht überarbeitet werden.

Am Turm liegen bereits einige Bewehrungseisen frei, so dass von außen eine Betonsanierung durchgeführt wird. Der schwermetallbelastete Innenputz des Turmes wird entfernt und fachgerecht entsorgt. Die Flachdachabdichtung des Turmganges wird abgebrochen und erneuert. Die Unterkonstruktionen der Verblechungen aus Kupfer werden ersetzt und anschließend neu verblecht. Die umfangreiche Gerüststellung wird im Nachgang der Dachsanierungsarbeiten dazu genutzt, die Fassade zu reinigen und neu zu streichen.

In kleinflächigen Teilbereichen (ca. 90 m<sup>2</sup>) des Anbaus der Halle I, der als Verwaltungstrakt genutzt wird, erfolgt die Dämmung der oberen Geschossdecke.

## **Kosten und Finanzierung**

Die vorgelegte Kostenberechnung gemäß der BIC-Phase 3 wurde von Rpr geprüft. Die durchgeführte Plausibilitätsprüfung ergab Baukosten in Höhe von 1.403.000 Euro (ohne Bauverwaltungskosten). Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht im Mittelfristigen Investitionsplan veranschlagt. Von Prüfungsseite wird empfohlen, die vorgelegten Gesamtbaukosten in Höhe von 1.403.000 EUR (ohne Bauverwaltungskosten) für die Sanierung des Daches und der Fassade als Kostenobergrenze festzulegen.

Es entfallen auf die einzelnen Jahre folgende Beträge:

bis 2018: 50.000 Euro (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2019: 740.000 Euro

2020: 613.000 Euro

**Gesamtkosten ohne Bauverwaltungskosten gerundet: 1.403.000 Euro**

Die Realisierung der Maßnahme ist ab Frühjahr 2019 vorgesehen und soll voraussichtlich bis Dezember 2019 baulich fertig gestellt werden.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.