

Schnieglinger Str. 147, Westfriedhof,
hier: Dachsanierung der Aussegnungshallen Halle I und II, Kolumbarium und Turm
Direkter Objektplan

Entscheidungsvorlage:

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), des Kolumbariums und des Turmanbaus.

1. 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 Küfner 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 nicht unerhebliche Durchfeuchtung 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 erforderliche Umfang wurde auf Basis zahlreicher Untersuchungen und Gutachten verschiedener Fachingenieure festgelegt.

2. 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. Es werden sowohl die Unterkonstruktionen aus Kupfer wie auch die Verblechung selber ersetzt. Die umfangreiche Gerüststellung wird zusätzlich dazu genutzt, die Fassade zu reinigen und neu zu streichen. In kleinflächigen Teilbereichen (ca. 90 m²) des Anbaus der Halle I, der als Verwaltungstrakt genutzt wird, erfolgt eine Dämmung der oberen Geschosdecke.

Die denkmalrechtliche Erlaubnis wurde 2018 bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingereicht und genehmigt. Materialien, Details und Dacheindeckung mit Biberschwanzziegel wurden abgestimmt.

Im Vorfeld muss eine Kanalsanierung durchgeführt werden, da die Grundleitungsquerschnitte nicht mehr den anfallenden Regenwassermengenabfluss gewährleisten.

3. Termine

Die Realisierung der Maßnahme ist ab Frühjahr 2020 vorgesehen und soll voraussichtlich bis November 2021 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 Bau- und Vergabeausschuss.

4. Kosten

Gemäß der Zusammenstellung der Kostenberechnungen der Planer vom 19.06.2017 ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung

| Kostengruppe | Bezeichnung | Kosten in EUR |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| 100 | Grundstück | 0,00 EUR |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 9.276,31 EUR |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktion | 917.638,71 EUR |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | 26.598,02 EUR |
| 500 | Außenanlagen | 61.687,47 EUR |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 2.783,14 EUR |
| 700 | Baunebenkosten | 160.826,87 EUR |
| Gesamtkosten netto (ohne BVK) | | 1.178.810,52 EUR |
| Mehrwertsteuer | | 223.974,00 EUR |
| <u>Aufrundung</u> | | <u>215,48 EUR</u> |
| Gesamtkosten brutto (ohne BVK) | | 1.403.000,00 EUR |
| Bauverwaltungskosten (nachrichtlich) | | 80.000,00 EUR |

Die vorgelegte Kostenberechnung gemäß der BIC-Phase 3 wurde von Rpr geprüft. Die durchgeführte Plausibilitätsprüfung ergab Baukosten in Höhe von 1.403.000 EUR (ohne Bauverwaltungskosten). Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die Bauverwaltungskosten nicht im Mittelfristigen Investitionsplan veranschlagt.

5. Finanzierung

Die Maßnahme ist im MIP 2019-2022 unter der Nr. 811 finanziert.

6. Gutachten und Beschlüsse

04.06.2013 Beschluss Referentenrunde nimmt die Maßnahme ins BIC-Verfahren auf
25.07.2018 Beschluss Ältestenrat- und Finanzausschuss beschließt Projekt Freeze

7. Zuschüsse

Es sind keine zuschussfähigen Kosten in der Maßnahme enthalten.