



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2017/0402
	Verantwortlich:	Dez. 6
Aussegnungshalle Wolfartsweier, Neubau Erneute Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens und Aufhebung des Sperrvermerks		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	07.07.2017	10		X	vorberaten
Strukturkommission	21.07.2017	5		X	vorberaten
Hauptausschuss	19.09.2017	23.3		X	
Gemeinderat	26.09.2017	19	x		

Beschlussantrag

Vorstellung eines Bauvorhabens im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens

Der Hauptausschuss nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der erneuten Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 1.076.000,00 € einverstanden (gegenüber den im Hauptausschuss am 07.10.2014 vorgestellten Gesamtkosten in Höhe von 1.110.000,- €).
Der Hauptausschuss stimmt der Aufhebung des Sperrvermerks zu.
Der Gemeinderat genehmigt die Aufhebung des Sperrvermerks, nach Vorberatung der Projektvorstellung im Bauausschuss, Kenntnisnahme in der Strukturkommission und Zustimmung im Hauptausschuss.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)					nein	X	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)			Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
1.076.000,00 €	Verkauf der Grundstücksteilfläche der alten Aussegnungshalle ca. 217.880,00 €			858.120,00 €		36.760,00 €	
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 7.690015.700 Ergänzende Erläuterungen:							
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant				x	nein		ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)					nein	x	ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften				x	nein		ja
				Handlungsfeld: (bitte auswählen)			
				durchgeführt am 09.05.2017, nö 21.06.2017			
				abgestimmt mit			

Vorbemerkung

Im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens wurde das Bauvorhaben mit Gesamtkosten von 1.110.000,00 € erstmals am 18.07.2014 im Bauausschuss und am 07.10.2014 im Hauptausschuss vorberaten und genehmigt.

Das Projekt wurde nicht in den DHH 2013/14 aufgenommen. Das Projekt ist mit einer Gesamtsumme von 1.300.000,00 € im DHH 2017/18 enthalten und mit einem Sperrvermerk versehen.

Planung

Auf dem Friedhof in Wolfartsweier im Gewann Mergeläcker, der 1998 ein neues Gräberfeld erhielt, soll eine Aussegnungshalle errichtet werden. Sie dient als Ersatz für die alte Aussegnungshalle, die am alten Friedhof gegenüber der ev. Kirche liegt. Die alte Halle soll mit Grundstück an die ev. Kirchengemeinde verkauft werden, die darauf ein kleines Gemeindezentrum errichten möchte.

Der vorliegende Entwurf wurde 2009 über eine Mehrfachbeauftragung ausgewählt.

Änderungen zu der bereits vorgestellten Planung

- Flächenreduzierung des Kapellenraumes durch Verringerung der Sitzplätze von 100 auf 70.
- Erhöhung der Außenstehplätze von 40 auf 75.
- Reduzierung der Sarganzahl im Kühlraum von drei auf zwei.
- Personalraum mit Dusche entfällt.
- Reduzierung der drei doppelflügeligen Glastüren im Eingangsbereich auf eine doppelflügelige Tür und zwei Festverglasungen.
- Aufgrund günstigerer Lebenszykluskosten wird die Heizungsversorgung durch eine Luft-Wärme-Pumpe statt eines Gastanks erfolgen.
- Ebenerdige Erschließung durch Geländemodellierung.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 05 / 2017

100 Grundstück	---
200 Herrichten und Erschließen	5.500,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	516.000,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	172.400,00 €
500 Außenanlagen	67.100,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	---
700 Baunebenkosten	200.900,00 €
700 Bauverwaltungskosten	50.000,00 €
Gesamt 100 - 700	1.011.900,00 €
Aufrundung / Unvorgesehenes	64.100,00 €
Gesamtaufwand	1.076.000,00 €

Energiestandard

Für die Aussegnungshalle werden die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108 erfüllt.

Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen orientiert sich am natürlichen Bestand. Ziel ist es, das neue Gebäude wie selbstverständlich in das landschaftliche Umfeld zu integrieren. Geländeterrassierungen aus Natursteinen und Rasenflächen mildern die steile Geländetopographie um das neue Gebäude.

Hinweise des Liegenschaftsamts

Aus dem Verkauf der alten Halle mit Grundstücksanteil kann nach Abschätzung des Liegenschaftsamts folgender Erlös erzielt werden:

Der derzeitige Verkehrswert für einen Verkauf der Grundstücksteilfläche von ca. 860 m² des Grundstücks Nr. 20047, Wettersteinstraße 15, beträgt 378.400 € (440 €/m²). Der Wert bezieht sich auf baureifes Land, gemischte Baufläche und die derzeitigen Planungen (Neubau eines eingeschossigen Gemeindehauses) der ev. Kirche. Ein Abschlag für Gemeinbedarf (ev. Kirche) wurde nicht berücksichtigt. Dieser beträgt üblicherweise 30 % vom Kaufpreis und wäre sodann ggf. abzuziehen. Änderungen bei der Art und Maß der baulichen Nutzung können zu einem anderen Bodenwert führen. Sonstige Grundstücksmerkmale, insbesondere evtl. Abbruchkosten der Aussegnungshalle (derzeit geschätzt auf 47.000 €), Altlasten, Freilegungskosten, vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen, Stellplatznachweis etc. wären ebenfalls zu berücksichtigen.

Weiterer Effekt:

Durch den Erwerb des Grundstückes der Friedhofshalle werden die Flächen des derzeitigen ev. Gemeindehaus frei. Die ev. Kirche würde diese dann an die Stadt verkaufen für sozialen Wohnungsbau.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Bauausschuss, in der Strukturkommission und im Hauptausschuss -

Der Hauptausschuss nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der erneuten Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 1.076.000,00 € einverstanden (gegenüber den im Hauptausschuss am 07.10.2014 vorgestellten Gesamtkosten in Höhe von 1.110.000,- €).

Der Hauptausschuss stimmt der Aufhebung des Sperrvermerks zu.

Der Gemeinderat genehmigt die Aufhebung des Sperrvermerks, nach Vorberatung der Projektvorstellung im Bauausschuss, Kenntnisnahme in der Strukturkommission und Zustimmung im Hauptausschuss.