

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0262/2016

Verantwortung: Knackfuß, Ronald

Beratung und Beschlussempfehlung über den Bau einer neuen Aussegnungshalle bzw. die weitere Nutzung des Luthersaales in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	28.09.2016	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um die grundsätzliche Entscheidung - Sanierung des Luthersaales/Friedhofskapelle oder Neubau einer Aussegnungshalle.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input checked="" type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
		450.000 €	
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) IGU1-30008 Sanierung/Neubau Aussegnungshalle La. 2015: 50.000 € 2016: 400.000 €			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Durchgeführt am 12.5.16	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 08.06.2016 wurde in nichtöffentlicher Sitzung über den Bau einer neuen Aussegnungshalle bzw. die weitere Nutzung des Luthersaales / Friedhofskapelle in Karlsbad-Langensteinbach (Vorlage 60/0191/2016) beraten. In der Beratung wurde tendenziell für den Neubau einer Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Karlsbad-Langensteinbach plädiert. Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt traf jedoch keine grundsätzliche Empfehlung für den Gemeinderat (siehe Protokoll nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt, TOP 3, 08.06.2016).

Seit mehr als 20 Jahren wird in Karlsbad-Langensteinbach über das Thema Nutzung des Luthersaals zu Aussegnungszwecken bzw. Neubau einer Aussegnungshalle kontrovers diskutiert. Die Diskussion entwickelte sich dahin, dass im Jahr 2007 in Beschlüssen des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt sowie des Gemeinderates entschieden wurde, nichts mehr in den Luthersaal zu investieren, sondern nur noch die notwendigste Unterhaltung vorzunehmen.

Im Haushalt 2015/16 wurde unter der OZ 109 für die Sanierung bzw. den Neubau Aussegnungshalle Langensteinbach Haushaltsmittel in Höhe von 450.000 Euro eingestellt (weiterführende Finanzplanung 2017 – 200.000 Euro vorgesehen). Für das Haushaltsjahr 2015 standen 50.000 Euro als Planungsrate zur Verfügung. Da das Thema Aussegnungshalle Langensteinbach schon mehrfach in Gemeinderatsgremien und Ortschaftsratssitzungen thematisiert wurde, beschloss der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 25.03.2015 die Bildung einer Arbeitsgruppe. Die Arbeitsgruppe „Aussegnungshalle Langensteinbach“ sollte Fakten und Daten sammeln und auswerten, unterschiedliche Standpunkte beleuchten und damit Gemeinderatsbeschlüsse vorbereiten.

In den bisherigen 3 Arbeitsgruppensitzungen wurden in einer Friedhofsbegehung der Ist-Zustand von Luthersaal und Friedhof festgestellt, Bodenbeurteilungen und geologische Untersuchungen in den verschiedenen Teilen des Friedhofes Langensteinbach beraten, eine Bauzustandsbewertung von Luthersaal und Kapelle auf dem Friedhof sowie die Erstellung eines Raumprogrammes und eines Kostenrahmen für einen Neubau in Auftrag gegeben. Aufgrund der vorliegenden Daten und Fakten der Bauzustandsbewertung von Luthersaal und Friedhofskapelle sowie einem Raumprogramm mit Kostenrahmen für einen Neubau einer Aussegnungshalle soll über das weitere Vorgehen in den Gemeindegremien beraten und beschlossen werden.

Das Ingenieurbüro Eberhard (IBE), Forst, hat gemäß Auftrag eine Bauzustandsbewertung für den Luthersaal und die kleine Friedhofskapelle mit Kostenzusammenstellung, sowie das Raumprogramm mit Kostenrahmen für einen Neubau erstellt. Die kompletten Unterlagen mit der Bauzustandsbewertung und dem Raumprogramm liegen dieser Vorlage bei.

Im Ergebnis der Bauzustandsbewertung ist festzuhalten, dass die untersuchten Gebäude - Luthersaal und kleine Friedhofskapelle nicht der Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgrund ihrer unregelmäßigen (gelegentlichen) Nutzung unterliegen. Dadurch ist eine Sanierung der Gebäude erheblich günstiger. Nach Kostenzusammenstellung beläuft sich die Sanierung des Luthersaales auf ca. 410.000 Euro brutto. Die Sanierung der kleinen Friedhofskapelle würde mit geschätzten Kosten von ca. 40.000 Euro zu Buche schlagen, so dass die Brutto-Baukosten bei ca. 450.000,- Euro geschätzt angenommen werden. Geht man davon aus, dass Ausstattung und andere Nebenkosten anfallen, ist von einem Sanierungsaufwand von rund 550.000 Euro auszugehen.

Nach einem vorläufig angenommenen Raumprogramm für den Neubau einer Aussegnungshalle im Vergleich zum Luthersaal betragen die brutto Grundflächen 460 m² (Neubau) zu ca. 430 m² brutto Grundfläche beim Luthersaal. Der Kostenrahmen für einen Neubau einer Aussegnungshalle liegt nach geschätzten Kosten auf der Grundlage der Brutto-Grundfläche (BGF) bzw. der Herleitung des Kostenrahmens auf der Grundlage der Nutzfläche (NF) bei ca. 1,25 Mio. Euro. Es ist davon auszugehen, dass einschließlich sonstiger Nebenkosten beim Neubau Kosten von ca. 1,3 Mio. Euro erreicht werden.

Bei der Betrachtung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass die bisherige Fläche bei einem Neubau einer Wohnbebauung zugeführt werden kann. Diese Einnahmen sind bei den Neubaukosten mit zu berücksichtigen und in Abzug zu bringen. Des Weiteren ist bei einer Bauzustandsbetrachtung immer zu berücksichtigen, dass hier auch noch Mängel während der Sanierung auftreten können, die weitere Baukosten verursachen. Die Sanierung der kleinen Friedhofskapelle ist unabhängig von der zu treffenden Entscheidung bei beiden Varianten zu berücksichtigen. Das bei einem Neubau ein etwas höherer finanzieller Aufwand zu berücksichtigen ist, bleibt aber letztendlich bestehen. Insoweit ist die jetzt zu treffende Entscheidung auch unter dem Aspekt der zukünftigen Ausrichtung des Friedhofes, entweder mit einer insgesamt geschlossenen Einheit oder aber dem bestehenden, vom Friedhof getrennten Räumlichkeiten zu betrachten und zu entscheiden. Kosten für eine Übergangslösung bei der Sanierung des Luthersaales wurden nicht eingerechnet, da während dieser Zeit für normale Beerdigungen weiterhin die kleine Kapelle zur Verfügung steht, bzw. bei größeren Beerdigungen auf die Kirche für die Trauerfeier ausgewichen werden sollte. Bei einem Neubau steht der bisherige Luthersaal für diesen Zeitraum zur Verfügung. Insoweit geht die Verwaltung derzeit von einem Kostenunterschied Neubau zu Sanierung von mindestens 350.000,-- Euro aus.

Der Ortschaftsrat Langensteinbach hat sich in seiner Sitzung am 12.05.2016 einstimmig für den Neubau einer Aussegnungshalle in Langensteinbach ausgesprochen.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um die grundsätzliche Entscheidung -
Neubau einer Aussegnungshalle oder Sanierung Luthersaal/Friedhofskapelle in Karlsbad-
Langensteinbach.

Anlagenverzeichnis:

Bauzustandsbericht
Luthersaal Umbaubereiche
Kostenrahmen Sanierung Luthersaal
Kapelle Sanierungsbereiche
Kostenrahmen Sanierung Kapelle
Rauprogramm + Kosten Neubau
BKI-Kennwerte 1-2014
Kostenrahmen Neubau nach BGF
Kostenrahmen Neubau nach NF