

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1930/2019

67. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Vorstellung Weiterentwicklung Waldfriedhof (BA I) Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	07.10.2019	
Verfasser	Hackenberg, Martin	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	13.11.2019	Ö

Anlagen:	Lageplan A4 Grundriss-EG + Schnitte Ansichten
----------	---

Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss wird gemäß dem Auftrag an die Verwaltung die Planung **zur Information** vorgelegt.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Bosch / CSU	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Zierl, Dr. / AG Die PARTEI / Bruckner	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		hoch	
Umweltauswirkungen		mittel	
Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	in2019 705.000,- in2020 280.000,- €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja	1.000.000,- €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			1.000.000,- €
Folgekosten			€

Sachvortrag:

Weiterentwicklung

Waldfriedhof Fürstenfeldbruck – Bauabschnitt I, Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes

Ausgangslage

Bezugnehmend auf die Beschlussfassung des Planungs- und Bauausschusses vom 06.12.2017 zum Bauabschnitt der Machbarkeit I-B (Bauabschnitt I-Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes) wird hier der ausgearbeitete und mit den Nutzern abgestimmte Entwurf vor der Baueingabe vorgestellt.

Beschlusspunkt 1:

„Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Sachvortrages den Neubau der Sanitär- und Aufenthaltsanlage gemäß der Machbarkeit I-B, incl. der notwendigen Sanierung der alten Maschinenhalle samt Abriss des angebauten „Lagerschuppens“ auszuarbeiten.

*Der Vorentwurf wird dem Ausschuss **zur Information** vorgelegt.“*

Auszug aus dem damaligen Sachvortrag:

Am Waldfriedhof Fürstenfeldbruck ist eine bauliche Weiterentwicklung der Friedhofsverwaltung / städtischem Bestattungsdienst dringend aus Gründen der räumlichen, personellen Weiterentwicklung und diverser Vorschriften notwendig.

I) Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes

Bauabschnitt I - Neubau eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes

Idee

Der Leitfaden aller Überlegungen war sparsam mit den Ressourcen (überbaubare Flächen, Kosten, ökologischen Aspekten) so weit wie möglich umzugehen. Aus diesem Grund ist ein kompakter Baukörper auf dem Grundstück so platziert worden, dass einerseits die Zufahrt und die Bestückung der angrenzenden Maschinenhalle optimal gewährleistet sind. Durch diese kompakte Bebauung, und Platzierung auf dem Grundstück wird versucht, der Umwelt Rechnung zu tragen. Insbesondere kann dadurch gewährleistet werden, dass voraussichtlich kein Baum gefällt werden muss.

Planung

Die jetzt vorliegende Entwurfsplanung wurde in Abstimmung mit den Nutzern, der Friedhofsverwaltung entwickelt. Dem beauftragten für Arbeitssicherheit (GUV) wurde bereits in die Planung eingebunden.

Das 1-geschossige, nicht unterkellerte Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss die notwendigen Einrichtungen eines Sanitär- und Aufenthaltsgebäudes.

Baustruktur

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit keramischen Ziegeln aus der Umgebung ohne Wärmedämmung erstellt. Die Decken werden aus Brettstapelholz Fertigelementen errichtet.

Planer

Die Planungsleistungen für Statik, Elektro, HLS, Brandschutz sowie der Architekt für die Planungsleistungen 5-9 wurden bereits beauftragt. Die Belange dieser Fachbereiche sind im Entwurfsstadium eingearbeitet.

Energiekonzept

Es ist ein Gebäude mit einem Energieverbrauchsstandard nach EnEV mit KfW 55 geplant. Das Gebäude soll entsprechend der Diskussion in der Gesellschaft mit sehr niedrigen CO₂ Emissionen betrieben werden. Dafür eignet sich der Anschluss an die bereits vorhandene Pelletsanlage am Hauptgebäude, welches einen sehr geringen Heizenergieverbrauch mit nur ca. 350kg CO₂ pro Jahr generiert.

Für den Neubau ist ein Niedertemperaturheizsystem als Flächenheizung geplant. Das System lässt sich damit problemlos an die bestehende Heizungsanlage anbinden, wirkt durch die niedrigere Rücklauftemperatur effizienzsteigernd auf die Pelletanlage und erhöht die Auslastung der Anlage in der Übergangszeit.

Eine Errichtung einer Photovoltaikanlage als zusätzliche regenerative Energiequelle wurde untersucht, aber auf Grund der extremen Verschattungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit verworfen.

Sanierung alte Maschinenhalle

Die veraltete Beleuchtung incl. Elektrik wird energetisch auf den aktuellen Stand gebracht. Eine Stichverbindung von der neuen Heizungsversorgung des Neubaus wird für eine spätere Anbindung der alten Maschinenhalle bereits jetzt mit vorgesehen. Die Halle wird innen komplett malertechnisch überarbeitet.

Kosten

Die Kostenschätzung der Baumaßnahme wurde auf Basis der BKI Kennwerte vergleichbarer Projekte ermittelt. Die Kosten wurden mit ca.999.500,- EUR brutto beziffert.

Im genehmigten Haushalt 2019 stehen insgesamt 985.000,- € zur Verfügung.

Die fehlenden 15.000,- € werden im Haushalt 2020 nachgemeldet.

Da die Planungen noch nicht zur Gänze abgeschlossen sind, können sich hier noch Änderungen ergeben.

In den Kosten enthalten sind die Kosten der Kostengruppe 200-700 (ohne lose Möblierung und EDV).

Das SG 45 hat die Planungen der Leistungsphase 1-4 (Baugesuch) übernommen. Der anteilige Wert dieser intern zu erbringenden Planungsleistung beträgt inkl. 3% Nebenkosten brutto ca.24.000,- EUR

Weitere Vorgehensweise

Es ist geplant nach Entscheidung im Planungs-und Bauausschuss die Genehmigungsplanung zeitnah fertig zu erstellen. Anschließend wird mit der Werkplanung begonnen.

Möglicher Terminplan:

2019/ IV. Quartal	Baueingabe
2020/ II. Quartal	Baubeginn
2020-Ende	Fertigstellung