Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**002/0033/2023** **öffentlich** **20.06.2023**
Haushalt 2023 **Mittelbereitstellung bzw. -aufstockung (60.000,- €) für das Hochbauamt** **Teil-Sanierung des Leichenhauses im Dreifaltigkeitsfriedhof (HHSt. 1.7512.9451)** **hier: Sanierung und Umbau der Toilette sowie der Heizungsanlage**		
Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten **Verfasser: Weigert, Josef**		
Beratungsfolge	**06.07.2023** **Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss** **17.07.2023** **Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Für die Fortsetzung und notwendige Ausweitung der Teil-Sanierung des Leichenhauses im Dreifaltigkeitsfriedhof (hier: Sanierung und Umbau der Toilette sowie der Heizungsanlage) werden im Haushalt 2023 der Stadt Amberg auf der HHSt. 1.7512.9451 (Einrichtung des Bestattungswesens; Erweiterungs-, Um- und Ausbaumaßnahme / Dreifaltigkeitsfriedhof – Teil-Sanierung Leichenhaus) überplanmäßig 60.000,- € bereitgestellt.
Dadurch wird der Ansatz 2023 von bisher 75.000,- € auf 135.000,- € aufgestockt.

Die Deckung erfolgt durch Sperrung von Minderausgaben in Höhe von 60.000,- € bei der HHSt. 1.7512.9450 (Einrichtung des Bestattungswesens; Erweiterungs-, Um- und Ausbauten / Friedhofskonzept – AOD 9901).

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
und
b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Das Leichenhaus am Dreifaltigkeitsfriedhof besitzt den Status eines Baudenkmals. Es ist als „Leichenhaus, eingeschossiger Walmdachbau mit Schieferdeckung und Mittelrisalit mit drei Arkaden, 1888“ in der Denkmalliste verzeichnet. Das Gebäude weist einen rechteckigen Grundriss mit einer Länge von ca. 16,50 m und einer Breite von ca. 9,40 m auf.

Im Jahr 2022 wurde mit der statischen Sanierung des Leichenhauses begonnen.
Die Maßnahme, die noch in diesem Jahr abgeschlossen wird, umfasst die statische Ertüchtigung und Trockenlegung des Wandfußbereichs, die statische Nachrüstung der Holzdachkonstruktion, die Sanierung der preußischen Kappendecke im Keller und schließlich die Sanierung der Feuchtigkeitsschäden und Risse an den Außen-Fassaden und im Innenbereich des Leichenhauses.

Im Leichenhaus existiert eine WC-Anlage, die jedoch nur über eine hohe Stufe zu erreichen und deshalb für Rollator- und Rollstuhlfahrer ungeeignet ist. Außerdem gibt bzw. gab es hier immer wieder große Probleme mit Vandalismus, weshalb das WC zuletzt nur noch bei Beerdigungen geöffnet war. Derzeit ist das WC wegen Sanierungsbedürftigkeit teilweise geschlossen.

Bisher wurden auf der einschlägigen HHSt. 1.7512.9451 seit 2020 für diverse Teil-Sanierungs-Maßnahmen insgesamt 350.000,- € bereitgestellt.

Davon sind derzeit (Stand 15.06.2023) im Haushalt 2023 noch insgesamt 226.616,72 € (75.000,- € / Ansatz 2023 und 151.616,72 € aus HH-Resten) verfügbar, die jedoch vollständig für bereits laufende Aufträge verplant bzw. für die noch ausstehende Abrechnung erledigter Aufträge reserviert sind.

Die beim Leichenhaus im Dreifaltigkeitsfriedhof durchgeführten bzw. noch abzuschließenden, über die HHSt. 1.7512.9451 abzurechnenden Einzel-Maßnahmen, die zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden, zur Erhaltung der angegriffenen Bausubstanz und insbesondere zur statischen Sanierung des Leichenhauses vorrangig erforderlich waren, haben bisher zu folgenden Ausgaben geführt:

-	Sanierung Kellergewölbe	Kosten rd.	10.000 €
-	Sanierung Fundamente / Mauerwerk	Kosten rd.	115.000 €
-	Sanierung Holzdachkonstruktion	Kosten rd.	75.000 €
-	Malerarbeiten innen und außen	Kosten rd.	65.000 €
-	Planungs- und Gutachterkosten	Kosten rd.	75.000 €
-	Baunebenkosten und sonstige Kosten	Kosten rd.	10.000 €
	Gesamtkosten:		350.000 €

Aktuell steht als nächster Sanierungs-Schritt der dringend notwendige Umbau der vorhandenen zwei Toiletten in eine barrierefreie, behindertengerechte WC-Anlage samt Erneuerung der Leitungen sowie Austausch der vorhandenen Gas-Heizung an:

Um den Bau einer barrierearmen WC-Anlage zu ermöglichen, wird der nebenliegende, größere Raum für die Friedhofsmitarbeiter mit dem bisherigen WC-Raum getauscht. Dadurch kann jetzt ein behindertengerechtes sowie vandalismussicheres WC mit Urinal und Waschbecken eingebaut werden, das barrierearm von außen erreichbar ist.

Im Zuge des Umbaus müssen sowohl die verbauten Wasser- und Abwasserleitungen als auch die Heizungsanlage getauscht werden, da diese Einbauten bereits veraltet sind.

Hierfür wird mit Kosten in Höhe von rd. 60.000,- € (brutto) gerechnet, die sich lt. Kostenschätzung des Hochbauamtes vom 03.05.2023 wie folgt zusammensetzen:

17.900 €	behindertengerechtes, vandalismussicheres WC, Urinal, Waschbecken
2.500 €	Wasser- und Abwasserleitungen
3.500 €	Trockenbau
8.000 €	Fliesen (Boden und Wände)
4.000 €	Rückbau alte WC-Anlage und Waschbecken
10.000 €	neue Heizung mit Edelstahlkamin
3.000 €	Isolierung der alten Heizleitungen
5.000 €	Maurerarbeiten
3.000 €	Elektroinstallationsarbeiten
3.000 €	Malerarbeiten
59.900 €	

Die neue Heizungsanlage ist als Gasheizung „Renewable Ready“ geplant. Diese Technologie bedeutet, dass die Gasheizung für den Einsatz erneuerbarer Energien vorbereitet ist; der Betrieb mit einem Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien kann somit relativ einfach nachgerüstet werden.

Für den Einsatz einer Wärmepumpe müssten zusätzliche, weitreichende Umbauarbeiten durchgeführt werden, um die Wärmepumpe wirtschaftlich betreiben zu können. So müsste das gesamte Heizungsnetz auf Fußbodenheiztechnologie umgestellt werden, was baulich und auch finanziell enorme Auswirkungen mit sich bringen würde.

Da aber bauliche Eingriffe bei einem Baudenkmal möglichst gering gehalten werden sollten, wurde diese Art der Beheizung aktuell nicht weiter verfolgt. Außerdem sind die Heizzeiten der innenliegenden Sozial- und Waschräume sowie der Aussegnungshalle sehr unregelmäßig und unterschiedlich, da sich die Friedhofsmitarbeiter nicht stetig dort aufhalten.

Das Gebäude wird sehr häufig in einer Art Grundlast (+10°C) beheizt und bei Bedarf bzw. Benutzung werden die entsprechenden Räume schnell aufgeheizt. Eine schnelle Aufheizung ist mit einer Wärmepumpentechnologie zur Zeit noch nicht möglich bzw. nicht wirtschaftlich.

Im nächsten Haushaltsjahr folgen noch der Umbau bzw. die Sanierung der Aussegnungshalle und des Aufenthaltsraumes. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel werden noch festgestellt und für den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zum Haushalt 2024 beantragt.

Damit die o. g. Fortsetzung und Ausweitung der Teil-Sanierung (WC und Heizung) beauftragt und abgewickelt werden kann, empfiehlt die Verwaltung, auf Antrag des Hochbauamtes vom 22.05.2023, zuletzt ergänzt am 15.06.2023, im Haushalt 2023 der Stadt Amberg auf der HHSt. 1.7512.9451 (Einrichtung des Bestattungswesens; Erweiterungs-, Um- und Ausbaumaßnahme / Dreifaltigkeitsfriedhof – Teil-Sanierung Leichenhaus) überplanmäßig 60.000,- € bereitzustellen und dadurch den Ansatz 2023 von bisher 75.000,- € auf 135.000,- € aufzustocken.

Die Deckung kann durch Sperrung von Minderausgaben in Höhe von 60.000,- € bei der HHSt. 1.7512.9450 (Einrichtung des Bestattungswesens; Erweiterungs-, Um- und Ausbauten / Friedhofskonzept – AOD 9901) erfolgen.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

---

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan
---
b) Haushaltsmittel
---
c) Folgekosten nach Fertigstellung der Maßnahme
(davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)
---
d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Anlagen:

.....

Jens Wein
(Berufsmäßiger Stadtrat und Referatsleiter)