



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02981**
Datum: 08.09.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.10.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	21.10.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	21.10.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.10.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss für die denkmalgerechte Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) auf dem Gertraudenfriedhof, Landrain 25, 06118 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die denkmalgerechte Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) auf dem Gertraudenfriedhof, Landrain 25, 06118 Halle (Saale).

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Rene Rebenstorf
Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange gibt es keine kostengünstigere Alternative. Die Bauleistungen werden nach VOB/A ausgeschrieben. Die Zuschlagserteilung erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

Folgen bei Ablehnung

Eine Ablehnung des Baubeschlusses führt zur Verschiebung der Sanierungsarbeiten. Die baulichen Schäden werden zunehmen. Dadurch und auf Grund von jährlichen Preissteigerungen wird es zu Kostenerhöhungen bei Ausführung zu einem späteren Zeitpunkt kommen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2021	383.500,00	8.55301027.700
		2022	400.000,00	8.55301027.700
		2023	620.000,00	8.55301027.700
		2024	400.000,00	8.55301027.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2025	35.126,00	6702.6200
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2025	67.361,00	6702.6200

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Begründung:

Der Gertraudenfriedhof steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz und gehört zu den bedeutendsten Friedhofsanlagen im neoklassizistischen Gepräge aus dem ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts in Deutschland.

Herausragendes Bauwerk auf dem Friedhofsgelände ist eine im griechischen Stil errichtete Anlage mit einer Aussegnungshalle „Große Feierhalle“ als zentral bestimmender Bau mit großer Kuppelkrönung und sich daran fortführenden Seitenflügeln mit Arkadengang in Funktionsbeherbergung von Friedhofsverwaltung im südlichen Bereich und einer zusätzlichen „Kleinen Feierhalle“ im Nordflügel.

Von dem bis vor einigen Jahren komplett sanierungsbedürftigen Gebäudeensemble und den Freianlagen wurden in den letzten 6 Jahren bereits Teilbereiche denkmalgerecht wiederhergestellt. Dazu gehören die große Treppenanlage, die Rampenaufgänge, die Stützwände, die beiden Seitenflügel und die Gedenksäulen.

Die Gebäudehüllen der Großen Feierhalle und angrenzenden Gebäude weisen starke Schäden an Dach und Fassade auf. Alterungsbedingter Verschleiß der Putzflächen sowie geschädigte und nicht bauzeitlich stimmige Dacheindeckungen führen zu einem geminderten Gesamteindruck am Gebäudeensemble, nunmehr durch die bereits sanierten Teilbereiche der Kolonnaden- und Arkadengänge zusätzlich kontrastiert.

Nach bauzeitlich konformer Instandsetzung der Außenhülle wird das Baudenkmal wieder seiner herausragenden Stellung auf dem Friedhofsgelände gerecht und sichert den weiteren Funktionserhalt der darin integrierten Nutzungsbereiche.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1. Bauliche Maßnahmen (Kostengruppe 300)

2.1.1 Bodenplatten und Bodenbeläge

Im Arkadenbereich werden die Magerbetonplatten auf den Kappendecken und die darauf liegenden Beton-Werksteinplatten mit Oberflächenscharrierung erneuert.

2.1.2 Außenwände

Das Sichtmauerwerk des Sockelgeschosses wird gereinigt und neu verfugt. Der abgängige Außenputz wird komplett erneuert. Zum Einsatz kommt ein Muschelkalkputz in Material- und Oberflächenqualität analog dem ursprünglichen Bestand.

Die dorischen Säulen im Arkadenbereich bestehen aus Muschelkalkstein. Hier erfolgen Reinigung, Neuverfugung und Ausbesserung von Fehlstellen.

2.1.3 Türen, Fenster

Im Bereich der Kleinen Feierhalle wurden bereits vor einigen Jahren Fenster und Außentüren denkmalgerecht erneuert. Je nach Bauzustand werden nun Fenster und Außentüren der Gebäudeteile Große Feierhalle und Verwaltungstrakt erneuert oder aufgearbeitet. Dies erfolgt nach Geometrie- und Farbvorgaben aus Originalbestand. Ebenfalls erneuert werden die Außenfensterbänke aus Zinkblech.

2.1.4 Decken und Dächer

In den Arkadenbereichen werden die Deckenbalken ertüchtigt sowie der Deckenputz vollständig erneuert.

Die Betonstein-Deckung der Dächer als Frankfurter Pfanne ist verschlissen und entspricht nicht der ursprünglichen Eindeckung. Die Erneuerung erfolgt mittels Dachformziegeln als „Mönch-Nonnen-Deckung“.

Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech sind überaltert und entsprechen nicht dem ursprünglichen Material. Es erfolgt eine vollständige Erneuerung mittels Kupferblech. Im Traufbereich werden Schneefanggitter eingebaut. Für Wartungsarbeiten werden Ausstiegsluken geschaffen.

2.1.5 Gerüste, Baustelleneinrichtung

Geplant sind Fassadengerüste, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Heranführen von Baustrom und Bauwasser sowie ein Bauschild.

2.2 Haustechnik (Kostengruppe 400)

2.2.1 Blitzschutz

Die Blitzschutzanlage ist nicht auf allen Gebäudeteilen vorhanden. Hier erfolgt eine Anpassung und Erweiterung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

2.2.2 Außenbeleuchtung

Die Leitungsinstallation sowie die Beleuchtung der Arkadengänge werden fachtechnisch und denkmalgerecht erneuert.

3. Zeitplan der Planung und des Bauablaufs

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist im 4. Quartal 2024 vorgesehen. Es ergibt sich folgender Zeitplan:

11/2021 - 02/2022:	Ausführungsplanung
März - Mai 2022:	Vergabe Bauleistungen
Juni 2022:	Baubeginn
November 2024:	Fertigstellung

4. Finanzierung

Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahme, gegliedert nach Kostengruppen (KG):

KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	1.521.000,00 €
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	40.500,00 €
KG 500 – Außenanlagen	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerk	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	242.000,00 €
Summe:	1.803.500,00 €

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung:

8.55301027.700	Plan 2021 in €	Ermächtigung aus Vorjahren in €	Plan 2022 in €	Plan 2023 in €	Plan 2024 in €	Gesamt in €
Auszahlung Hochbau (alt)	145.100	238.400	400.000	360.000	400.000	1.543.500
Auszahlung Hochbau (neu)	145.100	238.400	400.000	620.000	400.000	1.803.500

Der gesteigerte Finanzmittelbedarf wird in der Haushaltsplanung 2022 ff. berücksichtigt.

5. Folgekosten

Kostenart	Kosten in €/Jahr	Erläuterung Ermittlungsgrundlage
	nach Maßnahme	
Wärmekosten	4.071	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Wasser / Abwasserkosten	433	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Stromkosten	3.914	Kennwerte von Vergleichsobjekten, zustandsabhängig
Hausmeisterkosten	0	Basierend auf TVÖD VKA, anteilig Objektverantwortung
Objektbewachung	0	Kennwerte von Vergleichsobjekten
Reinigungskosten	9.270	Kennwerte von Vergleichsobjekten, aufwandsabhängig
sonstige Betriebskosten	1.545	OSCAR Kennwert 1,5 €/m ²
Instandhaltungskosten	10.744	§ 28 der 2. Berechnungsverordnung, alters- und zustandsbereinigt
Wartung	5.150	OSCAR Kennwerte von JLL, zustandsbereinigt
Kosten Anmietung	0	aktuelle Marktpreise Region Halle (Saale)
Abschreibung (AfA)	67.361	§ 40 KomHVO, Bewertungsrichtlinie
Gesamtsumme inkl. AfA	102.487	
Gesamtsumme ohne AfA	35.126	

6. Barrierefreiheit

Der Gebäudekomplex ist über zwei Rampen barrierefrei erreichbar.

7. Familienverträglichkeit

Durch die Sanierungsmaßnahmen erfolgen keine konstruktiven Änderungen des Gebäudekomplexes.

Die Familienverträglichkeit des Projektes ist gegeben.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Übersichtsfotos
- Anlage 2 Übersichtslageplan
- Anlage 3 Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4 Grundriss Obergeschoss
- Anlage 5 Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 6 Ansicht Ost
- Anlage 7 Ansicht Nord
- Anlage 8 Ansicht Süd
- Anlage 9 Ansicht West
- Anlage 10 Übersicht Kostengruppe 700, Baunebenkosten
- Anlage 11 Präsentation