



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 169/23/GR

Federführendes Amt	Hochbauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	14.12.2023	öffentlich

Neubau Gerätehalle mit Sozialräumen und Büro – Waldfriedhof Backnang

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung den Baubeschluss zum **Neubau der Gerätehalle mit Sozialräumen und Büro** am Waldfriedhof mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von rund 1.990.000,-- Euro brutto.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Änderung der bestehenden Waldumwandlung beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:		55300000-78710010.010	
Für Vergaben zur Verfügung (HH 2024):		2.000.000 €	
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:		€	
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:		€	
Deckungsmittel (PSK):		€	
Deckungsmittel (PSK):		€	
Deckungsmittel (PSK):		€	
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):		€	

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
	I	10	
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum	

Begründung:

Der einfache Holzschuppen am geplanten Standort ist als Gerätehalle zu klein und ohne Wasser- und ausreichenden Stromanschluss. Für die frostfreie Lagerung der steigenden Anzahl an akkubetriebenen Geräten ist er ungeeignet.

Auf dem Waldfriedhof als Hauptfriedhof soll die Situation der Sozialräume verbessert werden. Im Moment sind die Sozialräume der Friedhofsmitarbeiter in Containern an der Aussegnungshalle untergebracht. Eine Schwarz-Weiß-Trennung (Infektionsschutz nach BAD) sowie Geschlechtertrennung der Umkleieräume und Digitalisierung ist nicht gegeben.

Baubeschreibung:

Der Bestandsschuppen soll abgebrochen werden und am gleichen Standort eine zweigeschossige Gerätehalle mit Sozialräumen und einem barrierefreien Büro des Friedhofaufsehers gebaut werden.

Die Gerätehalle besteht aus einer eingeschossigen Box, die als Werkstatt zeitweise beheizbar sein soll, und zwei höheren, frostfreien Boxen für den Maschinenpark. Eine mögliche Erweiterung um eine Box wird vorerst aus Dach, Bodenplatte und Sockel vorbereitet und soll vorübergehend als baggergerechter, überdachter Erdlagerplatz genutzt werden.

Im geplanten Gebäudeteil der Sozialräume sollen im Erdgeschoss das barrierefreie Büro des Friedhofaufsehers und WCs eingerichtet werden. Im Obergeschoss sollen sich unter Berücksichtigung der Schwarz-Weiß-Trennung (Trennung von gebrauchter und ungebrauchter Kleidung), Damen- und Herrenumkleiden, Duschen, Mitarbeiter-WCs und der Pausenraum befinden. Der Entwurf ist mit dem BAD abgestimmt.

Lage, Konstruktion und Materialien

Geplant ist ein möglichst behutsamer Umgang mit dem Standort Wald.

Die zu rodende Fläche soll möglichst kleingehalten werden und wurde mit dem Forst auf den Baumbestand abgestimmt. Für die dauerhafte Waldumwandlung wurde beim Regierungspräsidium Freiburg ein Antrag gestellt, der am 06.10.2021 genehmigt wurde. Die Fläche der bereits genehmigten Waldumwandlung ändert sich nach Optimierung der Gebäudeplanung leicht in der Lage und Größe und muss neu beantragt werden. Die Fläche der genehmigten Waldumwandlung beträgt 1.141 m². Durch die Optimierung des Gebäudes, konnte der Baukörper verkleinert werden, so dass die neu zu beantragende Fläche der Waldumwandlung mit 1.328 m² um 86 m² kleiner ist.

Die Ersatzaufforstung von 1.414 m² auf Teilflächen der Flurstücke 821, 822 und 823 auf der Gemarkung Strümpfelbach und die Erweiterung und Gestaltung eines im Stadtwald (Distr. 6 Abt. 3 h3) gelegenen Biotops im Wert von 7.500 Euro als Ausgleichsmaßnahmen der Waldumwandlung wurden bereits im Jahr 2021 umgesetzt.

In Absprache mit dem Forstamt wird vom Gebäude im Bereich der Sozialräume ein Abstand von 10 m und im Bereich des Erdlagerplatzes von 5 m zum Wald vereinbart. Wegen der Unterschreitung von den geforderten 30 m Waldabstand zum Gebäude, wird die Durchführung von regelmäßigen Kontrollen zur Verkehrssicherungspflicht gefordert, etwa im anderthalb Jahre-Turnus. Die Kontrolle der Bäume um die Gerätehalle kann mit der üblichen Kontrolle der Bäume des gesamten Waldfriedhofes abgestimmt werden.

Die Hoffläche bietet ausreichend Rangierfläche für die Erdentsorgung mittels 4-Achser.

Wegen der Nähe zum Wald soll ein Gebäude realisiert werden, das nach Möglichkeit aus nachwachsenden Rohstoffen besteht, die dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt werden können. Der nachhaltigen Idee des Gebäudes folgend, soll bei diesem Holzbau Stroh als

thermische Hülle für Decken, Dächer und Wände verwendet werden, mit einer Holzverschalung als Außenhaut.

Energiekonzept

Der geplante Neubau soll mit einer möglichst effizienten Anlage zur Wärmeversorgung und auch zur Stromversorgung ausgerüstet werden. Ziel ist es, eine möglichst große Reduzierung der CO₂-Emissionen bei möglichst hoher Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Nach ersten Erkenntnissen ist eine Luft-Wasser-Wärme-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik am geeignetsten. Die Leistung der geplanten Photovoltaikanlage bringt wegen der Verschattung voraussichtlich 70% Ertrag. Es soll ein Optimum gefunden werden, um auch den Strombedarf der akkubetriebenen Kleingeräte, den der zukünftigen drei Elektrofahrzeuge und evtl. auch den der Großmaschinen wie Radlader zumindest teilweise zu decken.

Für das Regen- und Abwasser soll eine Trennentwässerung eingerichtet werden. Das Abwasser aus Duschen, WCs und der Teeküche soll sinnvoll und wirtschaftlich in einer Abwassergrube mit DiBT-Zulassung aus Batterien à 3.000 l gesammelt werden. Die Leerung erfolgt im gleichen Turnus mit der der Aussegnungshalle, maximal vier Mal jährlich. Die Grubengröße soll an das Fahrzeug des Entsorgers, bei gleichzeitiger Leerung der bestehenden und der neuen Grube, angepasst werden.

Der Waldfriedhof soll digitalisiert werden, laut IuK wurden um das Jahr 2020 EDV-Lehrrohre vom Waldheim zum Waldfriedhof gelegt.

Baukosten/Finanzierung:

Für die gesamte Maßnahme wird Stand Oktober 2023 von geschätzten Investitionskosten in Höhe von ca. 1.99 Mio. Euro ausgegangen.

KG 200	Herrichten und Erschließen	74.000 Euro
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.062.000 Euro
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	354.000 Euro
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	86.000 Euro
KG 600	Ausstattung	22.000 Euro
KG 700	Baunebenkosten	392.000 Euro
	Gesamt	1.990.000
		Euro

Im Haushaltsplan 2024 sind unter dem PSK 55300000-78710010.010 aus dem Jahr 2023 Reste von 100.000 Euro brutto vorhanden, sowie für 2024 1.4 Mio. Euro und 2025 500.000,-- Euro brutto eingestellt.

Termine:

Nach der Fassung des Baubeschlusses soll die Änderung der Fläche der Waldumwandlung beantragt werden. Der Wald soll innerhalb der Waldabstandsflächen im Winter 2023/24 im Rahmen der regulären Waldwirtschaft durchforstet werden.

Weiterhin soll der Bauantrag für das Betriebsgebäude vorbereitet und zur Genehmigung eingereicht werden. Danach werden die Ausführungs- und Detailpläne von einem noch zu beauftragenden Architekten erstellt, so dass ab Frühjahr 2024 sukzessive die Vergaben der Bauleistungen durchgeführt werden können und der Baubeginn ab Sommer 2024 erfolgen kann. Die Fertigstellung ist im Jahr 2025 geplant.

Anlagen:

2023-12-14 SV 169-23-GR Anlage 1 Waldfriedhof Lageplan.pdf

2023-12-14 SV 169-23-GR Anlage 2 Waldfriedhof Ansichten.pdf

2023-12-14 SV 169-23-GR Anlage 3 Waldfriedhof EG.pdf

2023-12-14 SV 169-23-GR Anlage 4 Waldfriedhof OG.pdf