



**Sitzungsvorlage**  
**320/014/2020**

Amt/Abteilung: Ordnungsamt Datum: 03.02.2020	Aktenzeichen: 320		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	24.02.2020	Vorberatung N	
Hauptausschuss	03.03.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	17.03.2020	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Energetische Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes der Friedhofsverwaltung

**Beschlussvorschlag:**

Der energetischen Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes der Friedhofsverwaltung zum Preis von 310.000,- € auf der Grundlage der Baukostenberechnung des Architekturbüros Peter Buchert wird zugestimmt. Mit den Architektenleistungen für die Objektplanung und -überwachung wird das Büro Buchert beauftragt. Die eingestellten Haushaltsmittel bei Produkt 5.5.3.0.096315 werden freigegeben.

Vor Auftragsvergabe der einzelnen Gewerke ist eine Zustimmung nach den Vorschriften der Hauptsatzung erforderlich.

**Begründung:**

Das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude der Friedhofsverwaltung wurde 1923 im späten Jugendstil nach den Plänen des Münchener Architekten Prof. Grässel erbaut. Außer dem Einbau einer Gas-Zentralheizung zu Beginn der 90er Jahre sowie DV-Leitungen hat das Gebäude seither keine wesentlichen Änderungen erfahren. Der Ist-Zustand stellt sich derzeit wie folgt dar:

- Die Raumwärme entweicht über undichte Fenster und über das nicht isolierte Dach
- Heizungs- und Stromleitungen liegen auf Putz
- Büroräume sind teilweise ungenutzt
- alte WC-Anlage ist seit Jahren außer Betrieb
- vor über 25 Jahren letzte Maler- und Bodenlegerarbeiten.

Das Architekturbüro Peter Buchert, Landau, hat bereits die Generalsanierungen von Trauer- und Leichenhalle sowie den Umbau des alten Krematoriums zu einem Besucher-WC ausgeführt und kennt die alte Gebäudesubstanz sehr genau. Als letzter Mosaikstein soll auch die energetische Generalsanierung des Verwaltungsgebäudes durch Herrn Architekt Buchert ausgeführt werden, nachdem dieser bereits 2019 mit Vorplanungen und Kostenschätzungen beauftragt war.

In Zusammenarbeit mit dem Hauptamt/ der Organisationsabteilung der Stadt Landau wurde zusätzlich die Raumsituation analysiert mit dem Ergebnis, dass im Obergeschoss des Gebäudes nach der Generalsanierung weitere Raumkapazitäten für die Stadt als Mieter zur Verfügung stünden. Dazu muss die DV-Anbindung an das Rechenzentrum der Stadt erneuert werden (Mehrkosten ca. 30.000,- €)

Die Generalsanierung wird einen geschätzten Zeitraum von 2 – 3 Jahren beanspruchen.

Im Einzelnen sind folgende Bauabschnitte vorgesehen:

2020 – Isolierung des Dachbodens und Einbau von Regalen zur Aktenarchivierung  
Vorbereitung der Leitungs- und Verkabelungsanlagen  
Sanierung des Kellers (Sozialräume des jeweiligen Dienstleisters für die Durchführung von Bestattungen)

2021 – Erneuerung der Heizungsanlage  
Umbau der Räume im Erdgeschoss zur Aufnahme der Friedhofsverwaltung

2022 – Umbau der Räume im Obergeschoss zur Schaffung von Raumkapazitäten für die Stadtverwaltung  
Sanierung des Treppenhauses

Die Bruttokosten für die Generalsanierung wurden vom Büro Buchert mit 280.000,- € errechnet. Unvorhersehbare Umstände aufgrund der Bausubstanz sowie der Vergabeergebnisse können diesen Betrag noch ändern. Nach Auskunft des IT-Amtes sind für eine Glasfaserzuleitung weitere 30.000,- € im Haushalt einzuplanen.

Mit den Ausschreibungen der einzelnen Gewerke soll unmittelbar nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2020 begonnen werden.

Vor Auftragsvergabe der einzelnen Gewerke ist eine Zustimmung nach den Vorschriften der Hauptsatzung erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Produktkonto: 5.5.3.0.096315

Haushaltsjahr: 2020, 2021

Betrag: 2020: 150.000,- € sowie 130.000,- € Verpflichtungsermächtigungen

2021: 130.000,- € (Erhöhung um 30.000,- € für Glasfaserleitung)

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: ca. 30.000,- €

Einnahmen: künftige Mieten orientieren sich am Investitionsumfang

Fördermittel: Prüfung durch Architekt vor Baubeginn

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja x / Nein

### **Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:**

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja x / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja  / Nein

### **Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:**

Förderbescheid liegt vor: Ja  / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja  / Nein

Sonstige Anmerkungen:

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja x / Nein   
Begründung:

**Anlagen:**

Nachhaltigkeitseinschätzung

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat III - hauptamtlicher BGO  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung  
Friedhofsverwaltung  
Hauptamt  
Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

