

Vorlage für die Sitzung  
Gemeinderat

Sitzungsvorlage  
SV/623/2020

Az.:  
752.22

Datum der Sitzung  
29.09.2020

Öffentlichkeitsstatus  
öffentlich

Beschlussart  
Entscheidung



Berglen

## **Private Finanzierung eines Anbaus an die Friedhofskapelle und Übernahme der Kosten für die partielle Umgestaltung des direkten Vorplatzes in Hößlinswart sowie Sanierung des Bestandsgebäudes, des Hauptwegs und Angleichung der angrenzenden Wegflächen durch die Gemeinde**

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14.07.2020 mit einem Spendenangebot von Herrn Walter Riker aus Hößlinswart befasst. Herr Riker ist Gründer und einer der Geschäftsführer der Riker Wohnbau und Immobilien GmbH mit Sitz in Remshalden. Das Unternehmen ist auch in Berglen aktiv. Am 15.11.2018 hat die Firma zwei Grundstücke im Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg von der Gemeinde Berglen erworben, um auf dem rd. 2.200 m<sup>2</sup> großen Gelände insgesamt 22 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage zu realisieren. Herr Riker war in der Sitzung anwesend und hat das Gremium darüber informiert, dass er gerne die Finanzierung eines Anbaus an die bestehende Kapelle auf dem Friedhof in Hößlinswart übernehmen möchte, sofern auch seitens der Gemeinde der Bedarf einer entsprechenden Erweiterung gesehen wird und zudem Interesse an der gemeinsamen Umsetzung des Projekts bestünde. Die Erweiterung des Bestandgebäudes soll im Wesentlichen einen Witterungsschutz für die anwesende Trauergesellschaft bei Beerdigungen umfassen. Neben dem Gebäudeanbau hat Herr Riker ferner zugesagt, auch die Kosten für die partielle Umgestaltung des direkt anschließenden Vorplatzes im Bereich des Neubaus sowie dessen Bepflanzung mit Dachplatanen zu übernehmen.

Um die baulichen Möglichkeiten zu klären und den finanziellen Aufwand des Gesamtprojekts näher zu bestimmen, wurde von Herrn Riker im Vorfeld und in Absprache mit der Verwaltung das Architekturbüro Treide Architekten aus Schorndorf mit der Entwicklung eines ersten Vorschlags beauftragt. Architekt Bernd Treide hat sich hierzu zunächst vor Ort einen Eindruck von der aktuellen Situation, insbesondere von dem baulichen Zustand des im Jahre 1968 errichteten Bestandsgebäudes und von den Außenanlagen verschafft, sowie die äußeren Einflüsse aus dem näheren Umfeld dokumentiert. Ferner wurden die seinerzeit genehmigten Bauvorlagen von ihm gesichtet. Auf Basis der gewonnenen Eindrücke und den sich daraus ergebenden Erkenntnissen sowie anhand der von Herrn Riker grob umrissenen Aufgabenstellung, die neben den notwendigen Sanierungsmaßnahmen auch die gewünschten Verbesserungen für die Trauergemeinde umfasst, wurde ein erster Diskussionsentwurf einschließlich Kostenschätzung entwickelt. Im Rahmen eines persönlichen Gesprächs im Rathaus am 27.05.2020 wurde die Planung im Beisein von Herrn Walter Riker durch Architekt

Treide der Verwaltung vorgestellt (siehe Anlage 1).

Der Architekt schlägt vor, die Kapelle auf der südöstlichen Seite um einen eingeschossigen Anbau mit einer Grundfläche von 9,50 m x 6,90 m zu erweitern. Hierfür ist folgende Ausführung angedacht:

- Der Neubau wird auf einem Streifenfundament ohne Betonbodenplatte errichtet. Die Ausführung des Dachs soll aufgrund bautechnischer Erwägungen, aber auch aus optischen Gründen, analog zum bestehenden angebauten Nebengebäude als Flachdach erfolgen.
- Die Ausführung des Gebäudes selbst erfolgt als Holzständerkonstruktion mit schmalen Kerto, Schichtholzträgern, Dreischichtplatten als Dachfläche mit minimaler Dämmung und Bitumenabdichtung sowie extensiver Begrünung (Hitze-/Kälteschutz).
- Einbau von Holzfenstern oder alternativ Holzaluminiumfenstern mit Festverglasung und Doppeltür an der Eingangsfront sowie Lüftungsflügel zum Querlüften.
- Sichtbare Holzuntersicht im Inneren des Anbaus mit Akustikplatten bestückt und Beleuchtung zwischen den Schichtholzträgern.
- Um eine schnelle Aufheizung der Luft ohne langen Vorlauf zu gewährleisten, wird der Einbau von elektrischen Unterflurkonvektoren an der Fensterfront und am Ziegelanbau vorgeschlagen.
- Stampflehmwand mit Oberlicht und rohe Schwarzstahlplatten im Raum der Stille.
- Barrierefreie Weiterführung des neuen offenen Pflasterbelags der Außenanlage in das Gebäude.
- Umgestaltung des Vorplatzes durch die Verlegung des Denkmals für die Gefallenen der beiden Weltkriege an einen zentralen Platz auf der Südwestseite der Kapelle.

Die Kosten werden gemäß DIN 276 auf rd. 205.000,-- € (brutto) geschätzt (siehe Anlage 3).

Aus Sicht der Verwaltung sollte das von Herrn Walter Riker finanzierte Projekt durch folgende flankierende Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde Berglen ergänzt werden:

- Sanierung des Flachdachs des angebauten Nebengebäudes,
- Erneuerung der Elektrotechnik einschließlich Erdverkabelung des Stromanschlusses zur Widderstraße und Abbau des Dachständers, Erneuerung der Beleuchtung,
- Sanierung der Toilette, Einbau einer barrierefreien Toilette unter Einbeziehung des angrenzenden Bestandsraumes, elektrische Beheizung der Sanitärräume,
- Malerarbeiten im Gebäudeinneren und Neuanstrich der Außenfassade,
- Reparatur der beschädigten Kunstverglasung,
- Vereinheitlichung des Pflasterbelags im Bereich der Kapelle,
- Erneuerung des Hauptwegs zur Widderstraße einschließlich Anpassung des Belags an den Vorplatz,
- Aufarbeiten der Sitzbänke.

Die Kosten wurden von Herrn Treide auf ca. 165.000,-- € geschätzt (siehe Anlage 4). Aus dem Übersichtslageplan (Anlage 2) ergibt sich die mögliche Aufteilung des Projekts zwischen Herrn Walter Riker und der Gemeinde Berglen.

Herr Walter Riker und Architekt Bernd Treide werden in der Sitzung des Gemeinderats zugegen sein und dem Gremium die Planung ausführlich erläutern.

Aus der Sicht der Verwaltung sollte das sehr großzügige Angebot von Herrn Walter Riker in jedem Fall von der Gemeinde angenommen werden, da der Bedarf eines Witterungsschutzes auf dem Friedhof in Hößlinswart ebenfalls gesehen wird. Es wird dadurch kein Präzedenzfall geschaffen. Eine Realisierung des Witterungsschutzes allein durch die Gemeinde wäre aufgrund von Folgefällen mit erheblichen finanziellen Auswirkungen für den Gemeindehaushalt in den Folgejahren verbunden, da eine entsprechende Umsetzung auf den anderen Friedhöfen von der Bürgerschaft erwartet werden könnte.

Vor einer Entscheidung des Gemeinderats über die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sollte das Architekturbüro Treide Architekten zunächst eine Gesamtplanung ausarbeiten und die voraussichtlichen Kosten, aufgeschlüsselt nach Gebäudeneubau und Sanierungsmaßnahmen, ermitteln. Sobald diese Kostenberechnung vorliegt, kann abschließend entschieden werden, ob alle der vorgeschlagenen flankierenden Maßnahmen von der Gemeinde in diesem Zusammenhang tatsächlich umgesetzt werden.

Im Haushalt für das Jahr 2020 sind allerdings keine entsprechenden Finanzmittel enthalten. Die Beauftragung des Architekten durch die Gemeinde müsste vor diesem Hintergrund im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe erfolgen.

Die genauen Modalitäten bezüglich der Umsetzung des Gebäudeanbaus und der angekündigten Kostenübernahme müssten zudem mit Herrn Walter Riker im Vorfeld noch konkretisiert werden.

Im Bau- und Umweltausschuss ist nach der Vorstellung des Projekts und der anschließenden Verabschiedung von Herrn Riker und Herrn Treide eine nicht öffentliche Aussprache und eine Beschlussfassung erfolgt. Der gefasste Beschluss umfasst auch die folgende Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Entwurfsplanung mit Kostenschätzung für die Erweiterung und Sanierung der Friedhofskapelle sowie der Außenanlagen.**
- 2. Das Gremium dankt Herrn Walter Riker aus Hößlinswart für das sehr großzügige Angebot, die Finanzierung für den Anbau und die Umgestaltung der direkt angrenzenden Außenanlagen zu übernehmen.**
- 3. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung einer Gesamtplanung und der Ermittlung der voraussichtlichen Kosten (Kostenberechnung) beauftragt. Das erforderliche Baugesuch kann auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung erstellt und dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Genehmigung vorgelegt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.**
- 4. Die Vorsitzende wird ermächtigt, mit Herrn Walter Riker die konkreten Modalitäten bezüglich der Umsetzung des Projekts sowie der zugesagten Kostentragung zu klären. Der Vorsitzende wird ferner zum Abschluss eines Architektenvertrags mit Herrn Architekt Bernd Treide für alle Leistungsphasen ermächtigt, wobei die Beauftragung in Stufen zu erfolgen hat.**
- 5. Der Gemeinderat entscheidet über die tatsächliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme sobald die Kostenberechnung vorliegt, das Baugenehmigungsverfahren abgeschlossen ist und die genaue Kostentragung zwischen Herrn Walter Riker und der Gemeinde festgelegt wurde. Im Haushalt 2021 sind entsprechende Finanzmittel vorzusehen, damit ggf. eine Umsetzung des Projekts möglich ist.**

6. **Der Gemeinderat stimmt einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 20.000,- € im Produkt „Friedhofs- und Bestattungswesen“ (Produktsachkonto 5530-0000-44310000) zur Deckung des Planungshonorars zu.**

Verteiler:

1 x Bauakte „Hirschstraße 60“  
1 x Friedhofsamt