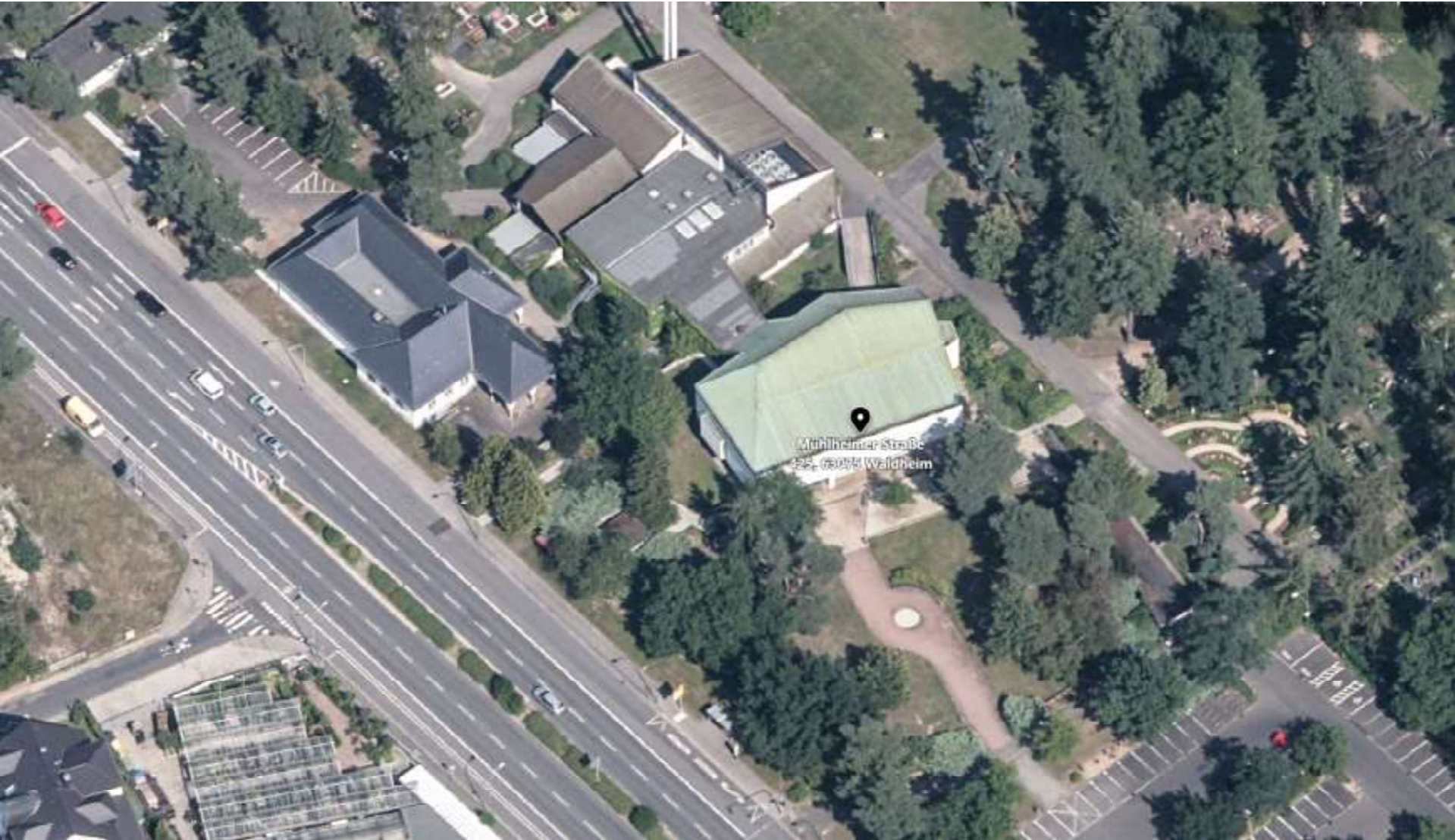


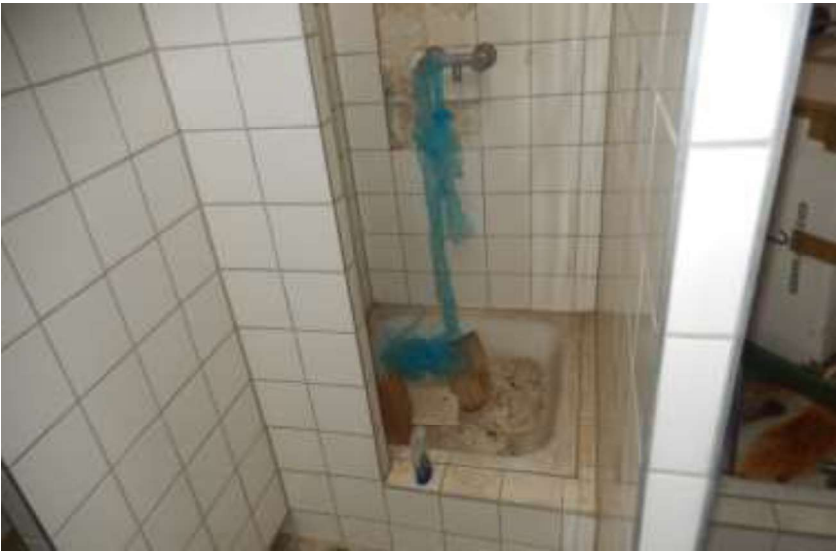
Grundhafte Sanierung der Trauerhalle “Neuer Friedhof” durch Teilabriss



Aus bautechnischen Gründen ist ein grundhafter Sanierungsbedarf vorhanden. Eine finanziell überschaubare Renovierung scheidet aus folgenden Gründen aus:

- Das Dach der Trauerhalle ist undicht, die Regenrinnen verlaufen innerhalb der Außenwände
- Der Abwasserkanal unter der Bodenplatte ist defekt
- Es gibt Schimmel im Gebäude
- Die Barrierefreiheit des Außengeländes und der Trauerhalle ist herzustellen
- Bauliche Maßnahmen aufgrund Arbeitsstättenverordnung sind erforderlich
- Energetische Sanierung einschl. effizienter Abwärmenutzung

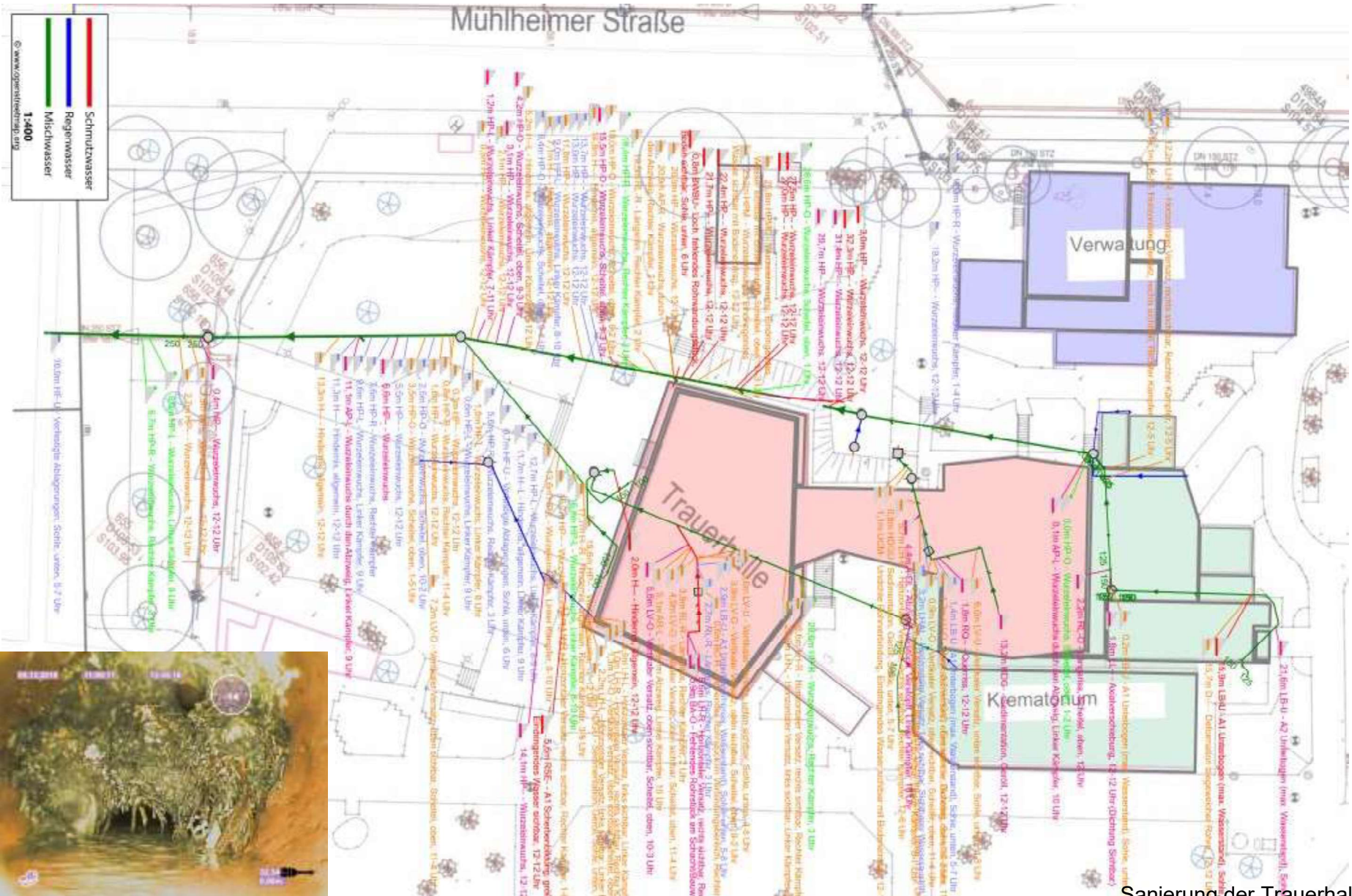
Mängelfotos, grundhafter Sanierungsbedarf



Mängelfotos, grundhafter Sanierungsbedarf



Abwasserkanalbefahrung, grundlegender Sanierungsbedarf

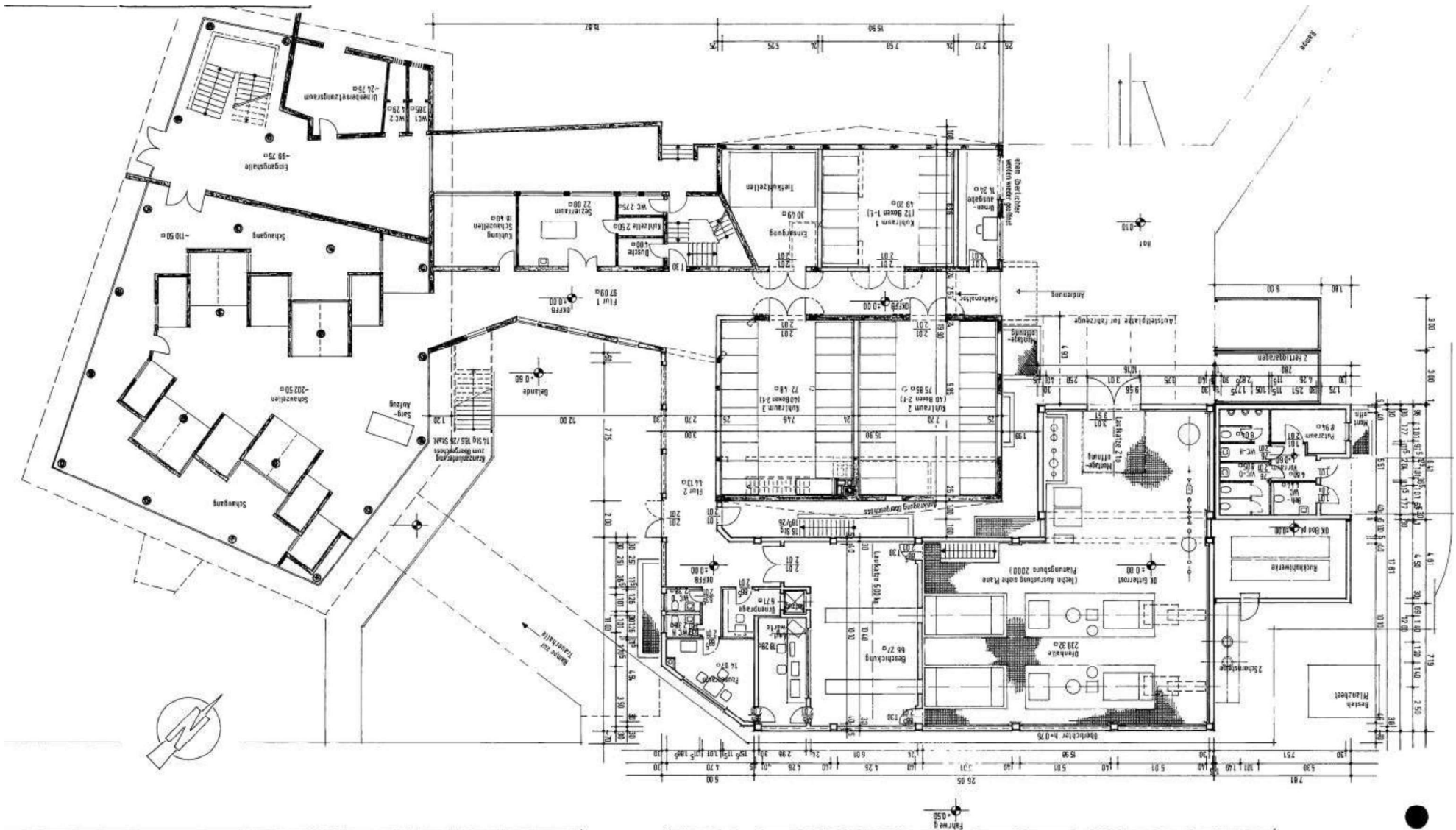


Sanierung der Trauerhalle
"Neuer Friedhof" durch Teilabriss

Ein grundhafter Sanierungsbedarf ist vorhanden, eine finanziell überschaubare Renovierung scheidet des weiteren aus folgenden Gründen aus:

- **Betriebliche Gründe**
Trennung öffentlicher und nicht öffentlicher Bereich, Verwaltung im Eingangsbereich der Trauerhalle, somit immer ansprechbar und hat die Situation im Blick
- **Änderung der Trauerkultur**
- **Ökonomische Gründe**
Die Gebühreneinnahmen sind abhängig von der Anzahl der Nutzungen. Bedarfsgerechte Räumlichkeiten und ein ansprechendes Ambiente sichern die Auslastung. Dies unterstützt zudem den Betrieb gewerblicher Art Krematorium.

Bestand I Grundriss Erdgeschoss, keine Trennung von öffentlichem und nicht öffentlichem Bereich



**Ein grundhafter Sanierungsbedarf ist vorhanden,
eine finanziell überschaubare Renovierung scheidet aus.**

**Es wurden zwei Entwurfsplanungen erstellt, mit Wirkung für
mindestens die nächsten 25 Jahre auf Nutzung, Akzeptanz und
Funktionalität der Trauerhalle:**

- Teilabriss des öffentlichen Trauer- und grundhafte Sanierung des Krematoriumsbereichs
- Grundhafte Sanierung des Bestands durch Entkernung und Beibehaltung der Kubatur und der Kunstverglasung

	Sanierung	Neubau
Denkmal	Kein Denkmalschutz	Kein Denkmalschutz
Nutzung der Halle	<ul style="list-style-type: none"> • sakrale Trauerhalle und Kunstverglasung bleiben erhalten • Größe der Halle für den Großteil der Feierlichkeiten überdimensioniert • geringer Tageslichteinfall in der Halle • Lagerraum muss zwangsläufig in der Halle integriert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • bewusste Ausrichtung auf eine meditativ interkonfessionelle Nutzung • neue Halle für große und kleine Feierlichkeiten geeignet • große Glasfronten und Oberlicht sorgen positiv für viel Tageslicht im Trauerraum • separater Lagerraum vorgesehen
Kunstverglasung Rosenheim	<ul style="list-style-type: none"> • höherer Energieaufwand 	<ul style="list-style-type: none"> • geringerer Energieaufwand
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Trauerhalle bleibt im OG • Sargaufzug erforderlich • Personenaufzug zusätzlich • Rampe muss erhalten bleiben 	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Halle ebenerdig geplant • Sargaufzug entfällt • kein Personenaufzug • Rampe entfällt
Erweiterung Ofenlinie	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • möglich und berücksichtigt

Raumprogramm/ Betriebliche Abläufe	Sanierung	Neubau
Bauliche Zwänge	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Raumhöhen im EG 	<ul style="list-style-type: none"> • Raumhöhen ausreichend
Verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • wird integriert 	<ul style="list-style-type: none"> • wird integriert
Urnenabschied	<ul style="list-style-type: none"> • keine alternative Nutzung möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • kann auch als kl. Trauerhalle genutzt werden
Info/ Servicebüro	<ul style="list-style-type: none"> • Intimität der Trauergäste eingeschränkt • längere Wege für Pietäten 	<ul style="list-style-type: none"> • über separaten Zugang von Außen erreichbar • kurze Wege für Pietäten
Raum für rituelle Waschungen	<ul style="list-style-type: none"> • ist nur über nicht öffentlichen Bereich zugänglich 	<ul style="list-style-type: none"> • separat erreichbar
Trennung der Funktionsbereiche (öffentlich, halböffentlich und betriebsintern)	<ul style="list-style-type: none"> • nur bedingt realisierbar 	<ul style="list-style-type: none"> • realisierbar
Umnutzung der Abwärme	<ul style="list-style-type: none"> • höherer Energieverbrauch, weniger verbleibende Energie für Verstromung - CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • niedrigerer Energieverbrauch mehr verbleibende Energie für Verstromung

	Sanierung	Neubau
Regenrückhaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Regenrückhaltung für die Hauptdächer aufwendiger 	<ul style="list-style-type: none"> • Retentionsbeckengröße durch Gründach optimierbar
Erneuerung der Grundleitung	<ul style="list-style-type: none"> • sehr aufwendig 	<ul style="list-style-type: none"> • aufwendig
Statik	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bestandsstatik vorh. • Risiko Tragfähigkeit des Daches • Risiko Unversehrtheit der Dachkonstruktion 	<ul style="list-style-type: none"> • neue Statik nach heutigen Standards • Risiken nur im verbleibenden Dachbereich
Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtung aufwendiger 	<ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtung weniger aufwendig
Risikobetrachtung	<ul style="list-style-type: none"> • 25% Kosten für Unvorhergesehenes 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 % Kosten für Unvorhergesehenes
BAUKOSTEN brutto	6.848.380,18 €	6.039.175,56 €
BETRIEBSKOSTEN brutto	51.614,99 €	35.996,14 €

Betriebskosten

Betriebskosten Wartung u. Unterhaltung	Bestand	Sanierung	Neubau
Rampe	10.207,50 €	1.170,32 €	-
Sargaufzug	1.110,00 €	1.110,00 €	-
Personenaufzug	500,00 €	3.080,00 €	-
KG 410 - Sanitär	441,13 €	1.448,38 €	1.448,38 €
KG 420 - Heizsystem/ Gebäudehülle	6.885,71 €	4.118,57 €	2.822,86 €
KG 420 – Heizung für Kunstverglasung	-	285,71 €	-
KG 430 – Lüftung	5.334,00 €	7.716,53 €	6.818,10
KG 430 – Kühlung	2.515,20 €	2.253,60 €	2.253,60
KG 440+450/ Elektro	17.746,88 €	22.190,83 €	16.905,92 €
GESAMT Netto pro Jahr	44.710,42 €	43.373,94 €	30.248,86 €
GESAMT brutto pro Jahr	53.205,40 €	51.614,99 €	35.996,14 €

Gebühren und Finanzierung

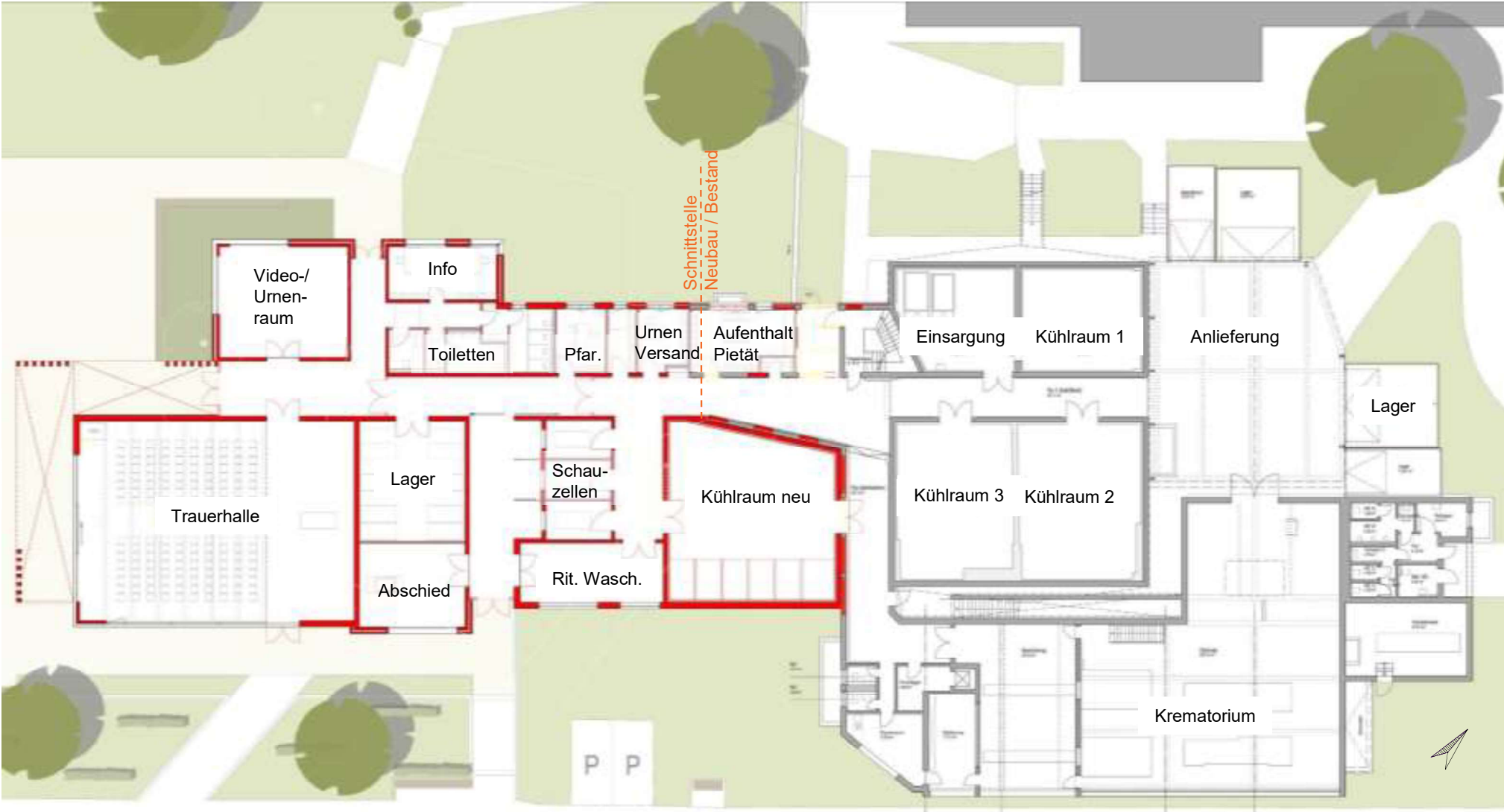
- Gebührenakzeptanz und damit Nutzung der Halle erwartet der ESO EB wie z.B. in Hanau bei 250 EUR (Offenbach ehem. 194 EUR). Es ist beabsichtigt, die Nutzungsgebühr in dieser Größe festzulegen.
- Der darüberhinausgehende Finanzbedarf kann durch ESO EB für die Stadtkasse aufkommensneutral finanziert werden.

Variantenvergleich

- Der Variantenvergleich fällt zugunsten eines Teilabrisses der Trauerhalle aus. Nach Vorstellung des Vorhabens vor Vertretern der Stadtverordneten-fraktionen geben diese größtenteils dies Ergebnis als Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung.



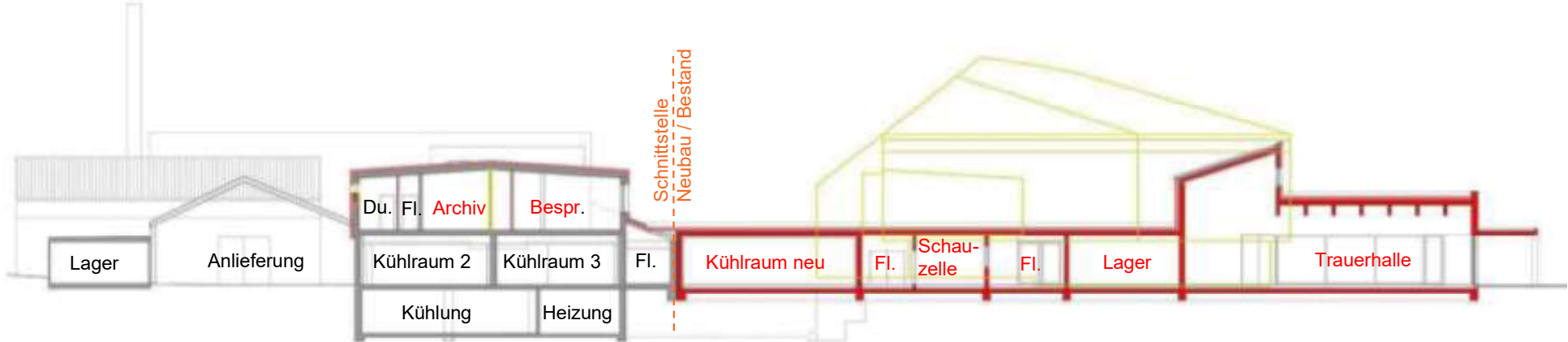
Neubauvariante I Grundriss Erdgeschoss



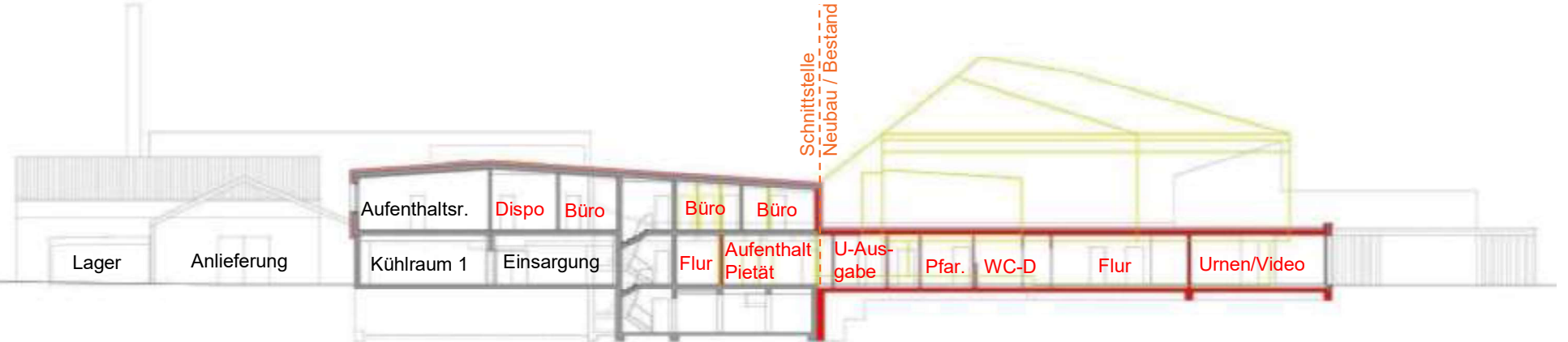
Neubauvariante I Grundriss Obergeschoss



Neubauvariante I Schnitte

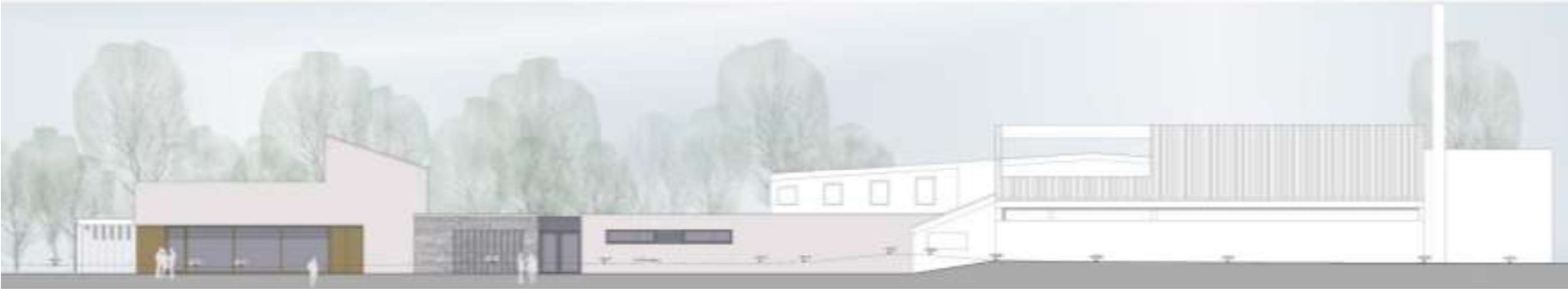


Schnitt A - A

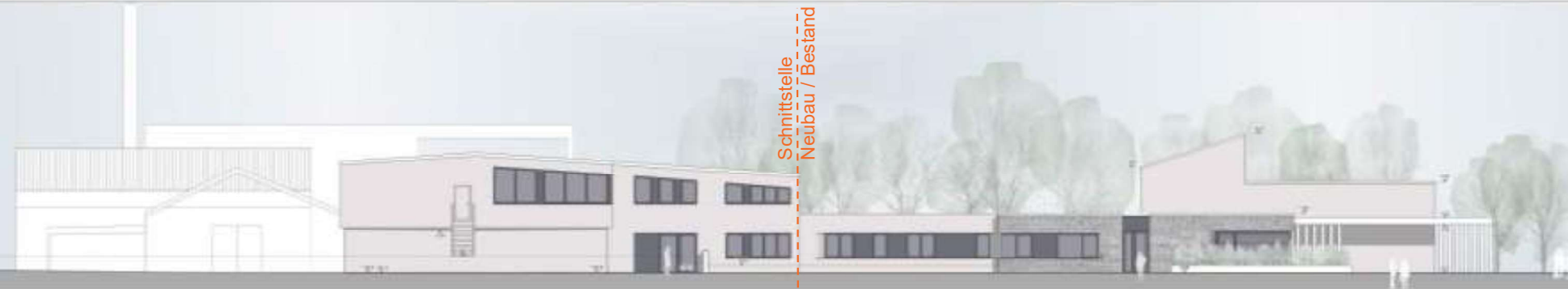


Schnitt B - B

Neubauvariante I Ansichten



Ansicht Südost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

Sanierung der Trauerhalle
"Neuer Friedhof" durch Teilabriss

Neubauvariante Aussenansicht



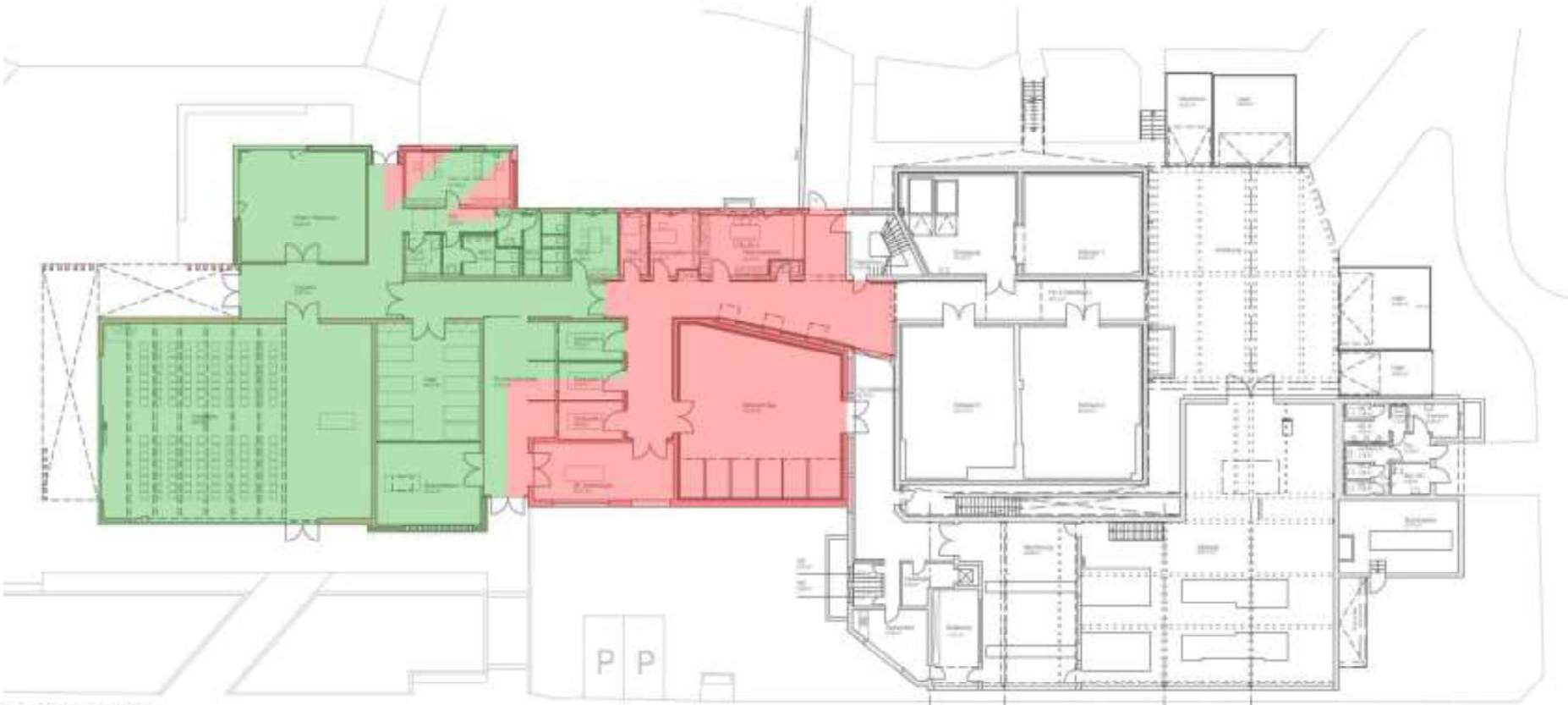
Neubauvariante Innenansicht






Gegenüberstellung der Raumgrößen und Anzahl der Bestuhlung

	Trauerhalle Ist-Stand		Neubau	
Große Halle	392 m ²	265 Stühle	205 m ²	160 Stühle
Kleine Halle	55 m ²	28 Stühle	-	-
Video-Abschied	46 m ²	25 Stühle		
Video- und Urnenabschied			54 m ²	30 Stühle
Abschiedsraum*	8,5 m ²	keine	33 m ²	bis zu 15 Stühle

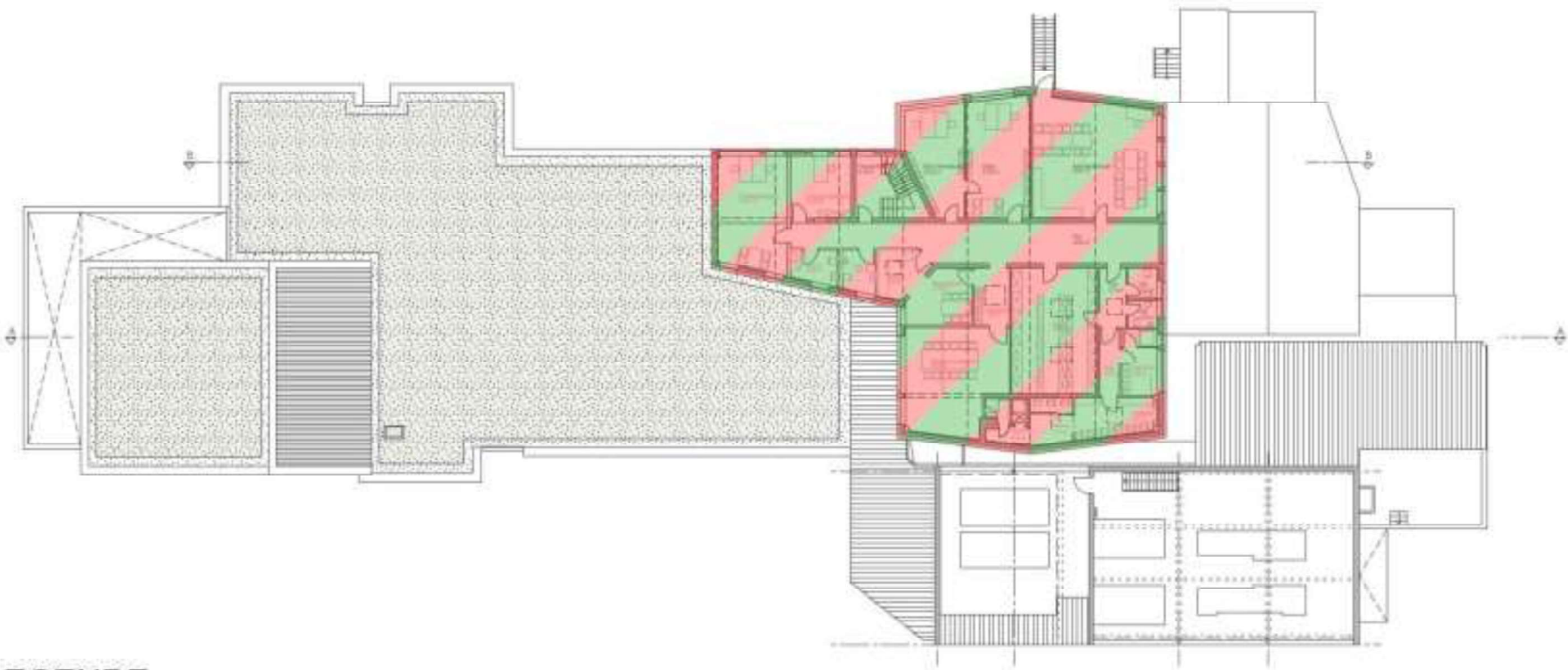
* für Verabschiedungen am offenen Sarg






LEGENDE

-  Kostenbereich Krematorium
-  Kostenbereich Trauerhalle
-  Kostenbereich anteilig (50%)





LEGENDE

-  Kostenbereich Krematorium
-  Kostenbereich Trauerhalle
-  Kostenbereich anteilig (50%)



Sanierung der Trauerhalle
"Neuer Friedhof" durch Teilabriss