

Neubauplanung Friedhof Hülsdonk

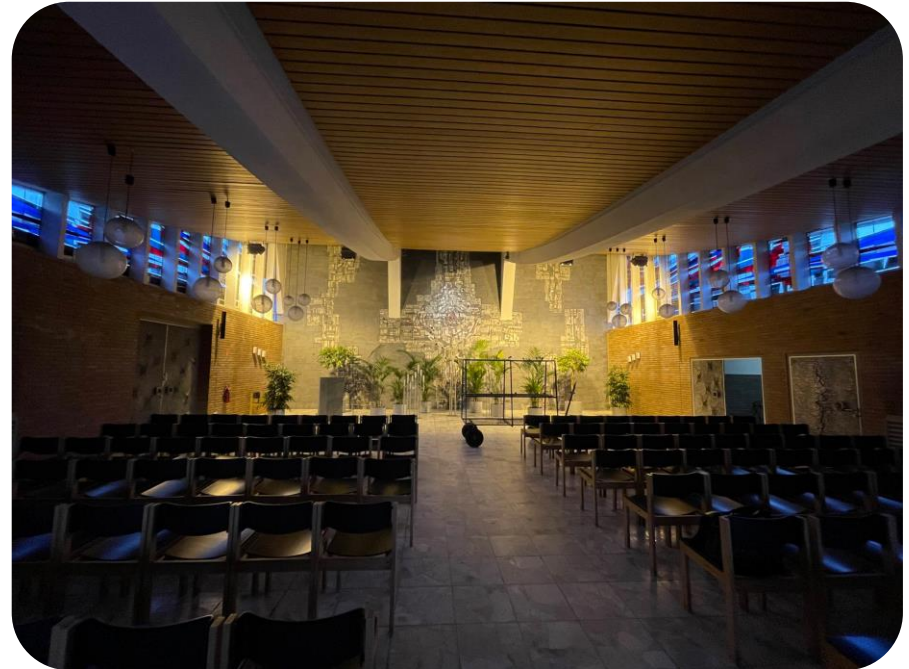
TOP 6 der Verwaltungsratssitzung am 23.03.2023



Friedhofsgebäude Hülsdonk

Ausgangssituation

- Zustimmung Verwaltungsrat vom 23.06.2022 zur Entwicklung eines neuen Planungskonzeptes ohne Kooperationspartner
- Auswahl eines Fachplaners auf Basis eines Vergabeverfahrens
- Auftragsvergabe Ende Oktober 2022
- Entwicklung von zwei Planvarianten
 - Modell 1: Vollständiger Neubau
 - Modell 2: Weitgehender Erhalt Gebäude und Trauerhalle

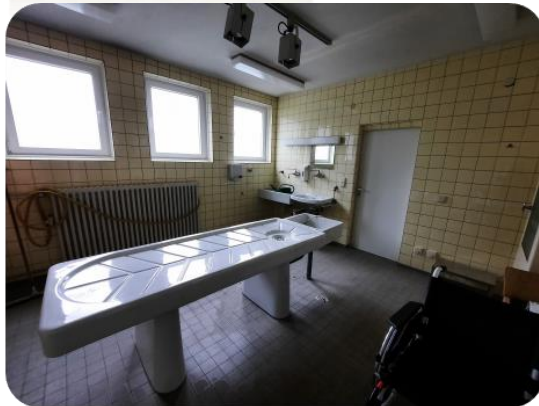


Friedhofsgebäude Hülsdonk



Abschiedsraum heute

Abschiedsraum künftig (Muster)



Waschungsraum heute

Waschungsraum künftig (Muster)

Friedhofsgebäude Hülsdonk

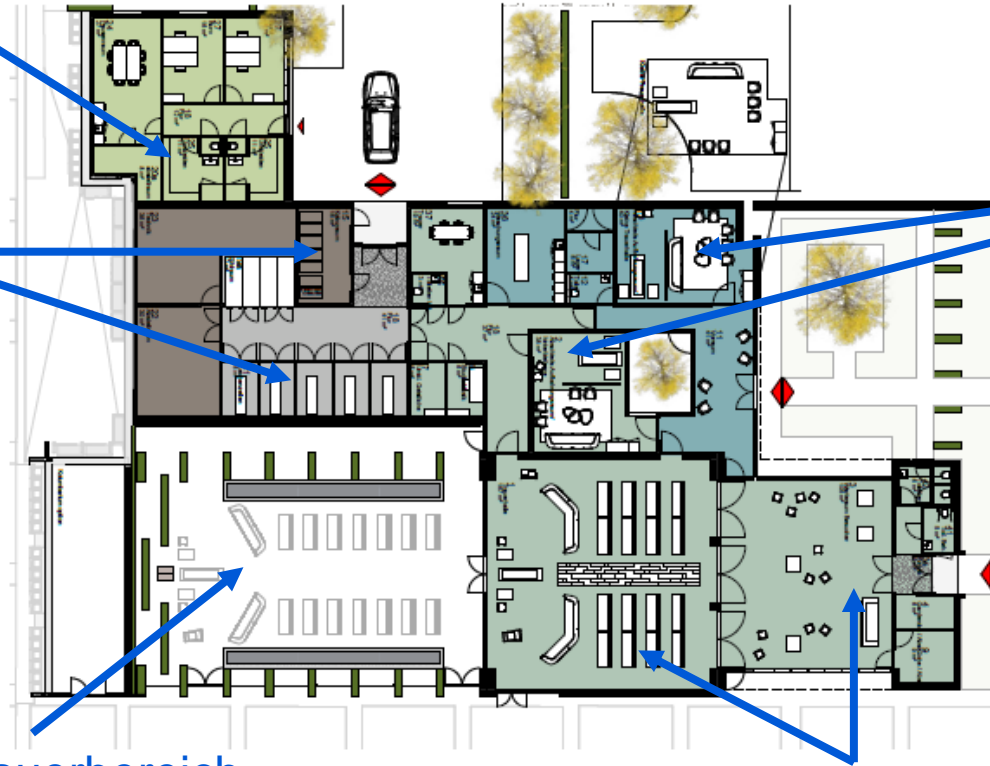
Sozial- und Büroräume

Leichen- und
Kühlzellen

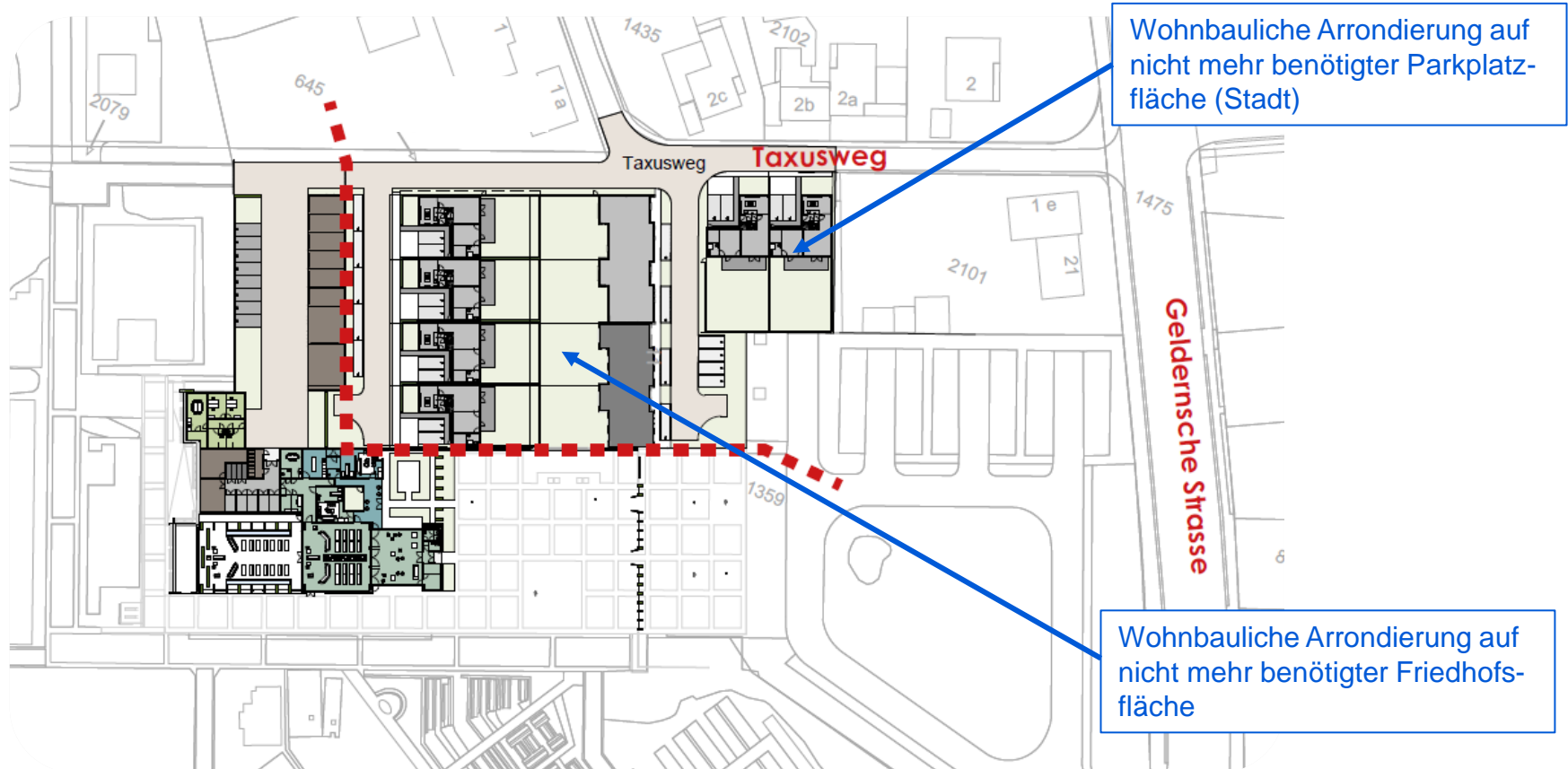
Abschiedsräume

Außentrauerbereich

Trauerhalle mit Vorraum



Friedhofsgebäude Hülsdonk



Friedhofsgebäude Hülsonk



Friedhofsgebäude Hülsonk



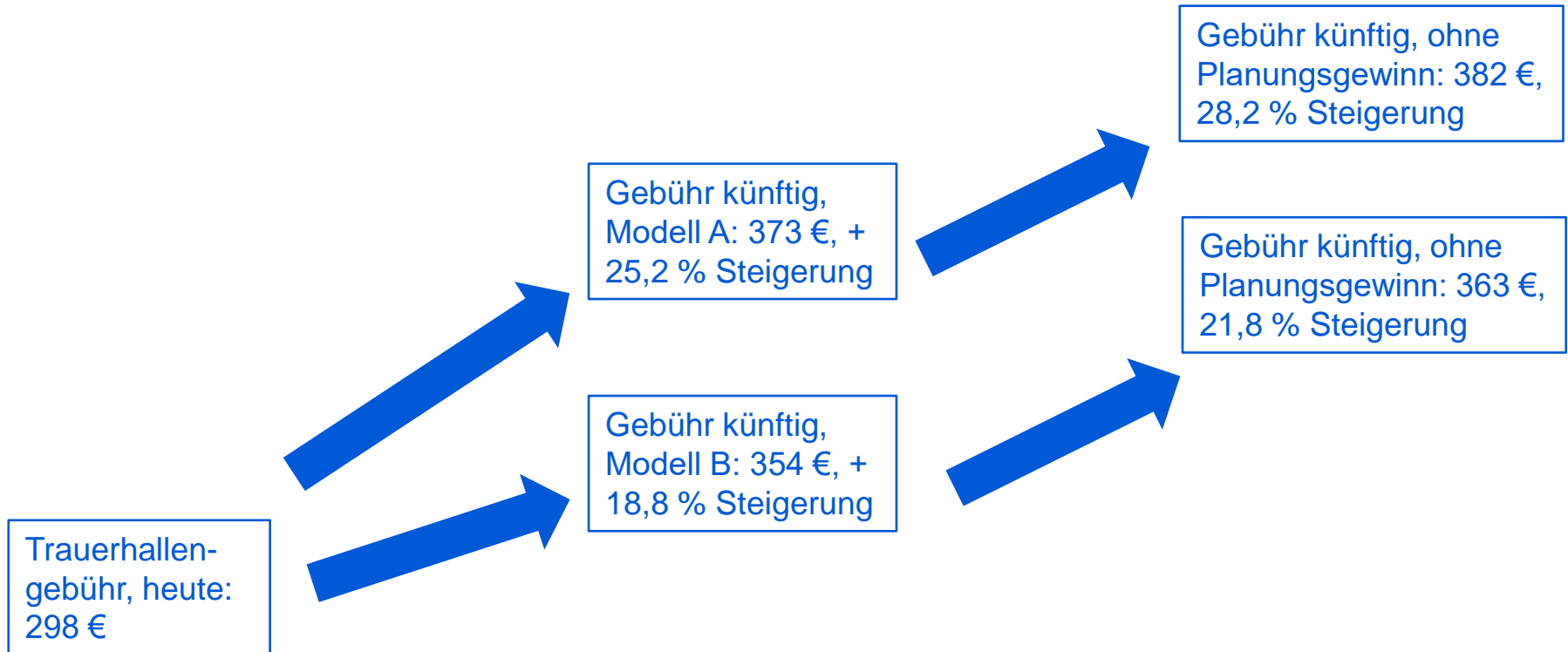
Friedhofsgebäude Hülsonk

HANDLUNGSOPTIONEN ÜBERSICHT ÜBER DIE DREI VARIANTEN

Position	Variante 1 „Sanierung“	Variante 2 „gesamter Neubau“	Variante 3 „Teilneubau“
Eckpunkte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundlegende Sanierung des vorhandenen Gebäudes ▪ Alle Gebäudestrukturen bleiben unverändert ▪ Keine Veränderung der Fläche (1.273 m² Gebäudefläche) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau der Trauerhalle ▪ Kompletter Abriss des bestehenden Friedhofsgebäudes (inkl. Trauerhalle) ▪ Deutliche Verkleinerung der Fläche (910 m² Gebäudefläche) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundhafte Modernisierung der Trauerhalle sowie Herrichtung aller erforderlichen Raumnutzungen bei weitgehendem Erhalt der vorhandenen Gebäudestruktur ▪ Deutliche Verkleinerung der Fläche (882 m² Gebäudefläche)
Grundflächenbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Veränderung der Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.165 m² Fläche können veräußert werden ▪ Veräußerungserlös 472 T€ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.165 m² Fläche können veräußert werden ▪ Veräußerungserlös 472 T€
Investitionssumme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baukosten (inkl. Ust) von 2.092 T€ ▪ 100 % der Kosten für die Trauerhalle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baukosten (inkl. Ust) von 5.043 T€ ▪ 17,19 % der Kosten für Bauhof und Vorplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baukosten (inkl. Ust) von 3.981 T€ ▪ 19,79 % der Kosten für Bauhof und Vorplatz
Folgekosten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sofortige Unterhaltsmaßnahmen von 317 T€ ▪ Reinvestition nach 30 Jahren 4.929 T€ ▪ Einsparung Strom- und Gaskosten um 5 % 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine zusätzlichen Unterhaltsmaßnahmen notwendig ▪ Einsparung von Strom- und Gaskosten gegenüber dem Bestand um 15 % ▪ Einsparung Heizkosten linear aufgrund der geringeren Gebäudefläche 	

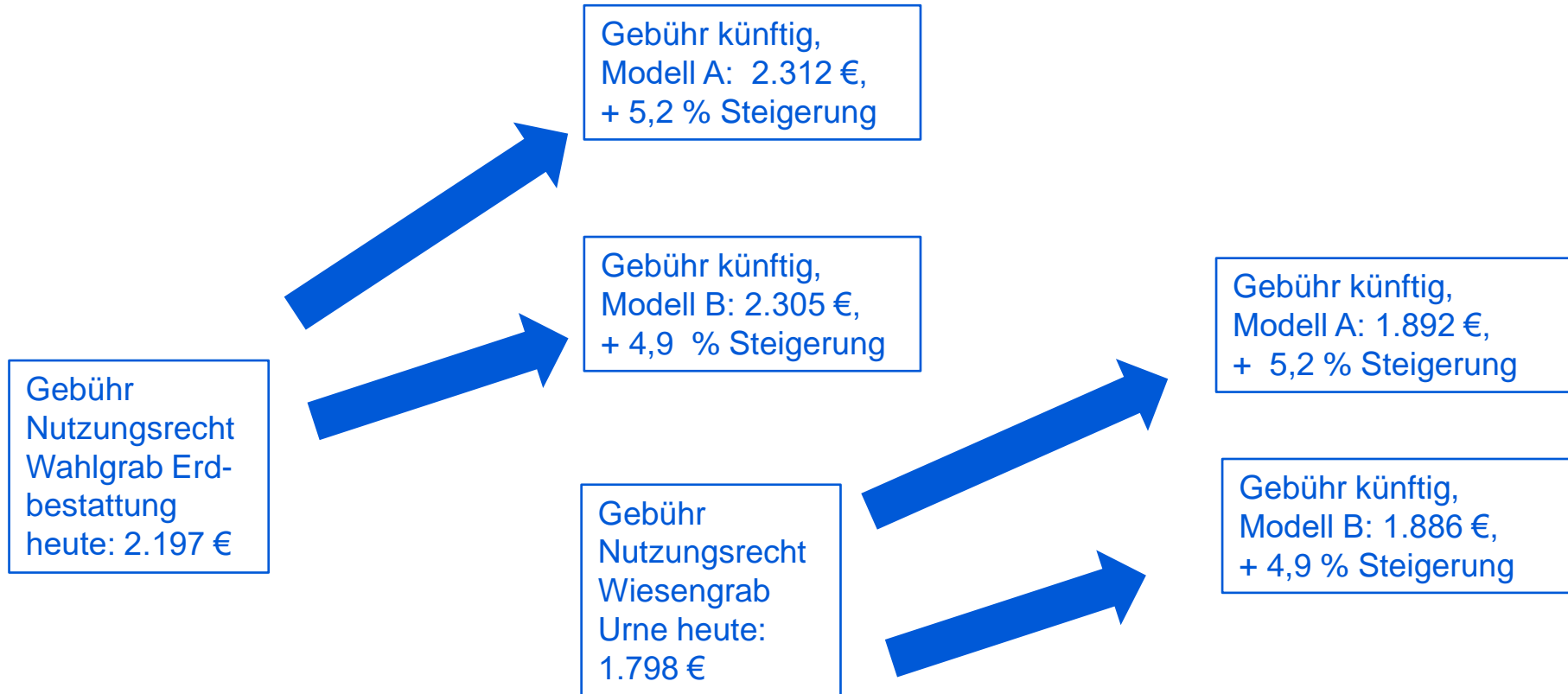
Friedhofsgebäude Hülsonk

Voraussichtliche Entwicklung der Trauerhallengebühren



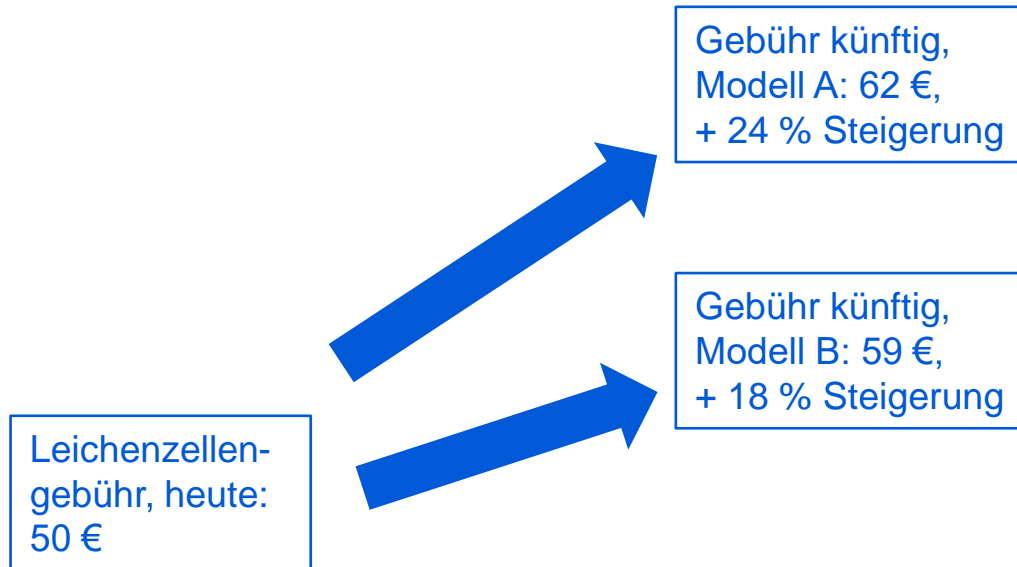
Friedhofsgebäude Hülsdonk

Voraussichtliche Entwicklung der Gebühren für die Nutzungsrechte



Friedhofsgebäude Hülsonk

Voraussichtliche Entwicklung der Leichenzellengebühren
(unter Berücksichtigung Planungsgewinn)



Friedhofsgebäude Hülsdonk

Weitere Vorgehensweise:

- Verwaltungsrat empfiehlt dem Rat der Stadt Moers die Priorisierung des Modells B, da
 - geringere Baukosten, dadurch
 - geringere Gebührensteigerungen, insbesondere bei der Trauerhallennutzung
 - Erhalt der wertigen, wenn auch nicht denkmalgeschützten Trauerhalle
- Beratungen im Rat
 - Finale Entscheidung über Umsetzungsvariante, inkl. Klärung, ob Planungsgewinn zugunsten Gebührendämpfung eingesetzt werden kann
- Im Falle einer Zustimmung
 - Konkretisierung der Planung, Erstellung Bauantragsunterlagen und Leistungsverzeichnisse für bauliche Umsetzung
 - Bauliche Umsetzung in 2024
 - Voraussichtliche Fertigstellung in 2025

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!