

Stuttgart, 15.06.2023

## **Bauliche Maßnahmen in Gebäuden und Außenanlagen des Garten-, Friedhofs- und Forstamts**

### **Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2024/2025**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	20.06.2023

#### **Bericht**

Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat Bedarfe für Sanierungs- und sonstigen baulichen Maßnahmen bei den folgenden Gebäuden und Außenanlagen, die nicht aus dem laufenden Budget des Amtes gedeckt werden können:

1. Betriebsgebäude Burgstallstr. 87/1

Das Gebäude dient als Stützpunkt des Betriebs "Mitte". Aufgrund der steigenden Anzahl von weiblichen Mitarbeitenden muss der Sanitärbereich saniert und erweitert werden. Der Stützpunkt ist für die Pflege der Grünanlagen in Stuttgart-Süd und -West dringend notwendig. Eine Machbarkeitsstudie vom 31.03.2021 dient als Grundlage für die Planung und Bauausführung. Voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 350 TEUR.

2. Betriebsgebäude Ziegelbrennerstr. 20

Da im Betrieb Neckar zu wenig Duschkmöglichkeiten bestehen, soll im Stützpunkt Ziegelbrennerstraße der bisherige Sanitärbereich saniert und vergrößert werden. Die voraussichtlichen Kosten betragen analog zur geplanten Maßnahme im Betriebsgebäude Burgstallstr. 87/1 ca. 350 TEUR.

3. Ponystall / Tierstall im Höhenpark Killesberg, Maybachstr 3

Die bestehenden Tierställe sind ca. 40 Jahre alt. Sie wurden dem damaligen Standard entsprechend in Holzbauweise errichtet. Durch die jahrzehntelange Aussetzung von Wind und Regen sind die Wände im Außenbereich sehr stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Es sind bereits Durchbrüche, besonders im Sockelbereich aufgetreten. Im Innenbereich wurden sie von Ausscheidungen der Tiere und deren Entfernung

durch Ausspritzen ebenfalls enorm angegriffen. Der Neubau sieht vor, den Sockelbereich in Sichtbeton auszubilden. Dies ermöglicht es den Stall rückstandsfrei zu reinigen, ohne die Wandoberflächen anzugreifen, wodurch eine Ansiedlung von Keimen weitgehend vermieden werden kann. Auch die Böden sollen eine Oberfläche erhalten, die sowohl den Tieren Halt bietet als auch hygienisch zu reinigen sind. Durch die deutliche Anhebung des Hygienestandards wird einerseits die Arbeitssicherheit der Pflegenden erheblich verbessert wie auch dem Wohlbefinden der Tiere Rechnung getragen.

Die Maßnahme steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem im Jahre 2017 erfolgten Neubau des Flamingohauses. Nach Vorgaben vom Landesdenkmalamt muss der bisherige Pferdestall nach Herstellung des Flamingohauses abgebrochen und an anderer Stelle wiedererrichtet werden (Kostenschätzung Planer ca. 588 TEUR). Die Erstellung des neuen Pferdestalls ist seither im Verzug.

#### 4. Friedhof Stammheim: Friedhofsgebäude und Außenanlage

Das Friedhofsgebäude, in dem sich die Leichenzellen befinden, soll umgebaut werden. Aus den 3 Zellen sollen nur noch 2 benutzt werden. Eine Zelle soll als Pfarrerrzimmer umgebaut werden mit Waschbecken und Heizung. Der Ein- und Ausgang mit dem Sargwagen erfolgt momentan über eine Treppe mit extra dafür angefertigten Schienen. Dies soll zukünftig über den Flur mit einem Durchbruch nach draußen erfolgen. Im Außenbereich soll eine Rampe entstehen zum Gebäude um mit den Sargwagen hinein und hinaus zu gelangen. In diesem Zuge soll der Außenbereich zwischen Friedhofsgebäude und der Feierhalle der Asphalt erneuert werden oder mit sickerfähigen Pflastersteinen ausgeführt werden.

Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 500 TEUR.

#### 5. Hauptfriedhof: Kanalsanierung

Das Entwässerungssystem des Friedhofes umfasst über 1.000 lfm Rohrlänge. Aktuell wurden ca. 550 lfm des Rohrnetzes gereinigt und anschließend mittels Kameraerfahrung auf ihren Zustand untersucht.

Die somit vorliegenden Ergebnisse dieser Maßnahme zeigten einen maroden, teils bedenklichen Zustand des Entwässerungssystems auf, was natürlich dem Alter als auch dem vorhandenen Baumbestand, verursacht durch Einwüchse, geschuldet ist. Teilweise fehlen Rohrsohlen ganz bzw. sind Rohre gebrochen und oval gedrückt, so dass Verstopfungen und Unterspülungen verursacht werden.

Entsprechend soll das Rohrnetz erneuert werden. Da Rohrsohlen bis zu 9m unter NN liegen gilt es zu überprüfen, ob das ganze Entwässerungssystem nicht angehoben werden kann, damit die Tiefbauarbeiten zukünftig im Sanierungsfall noch wirtschaftlicher ausgeführt werden können.

Um Trockenperioden entgegen zu wirken und somit auch wertvolle Trinkwasserressourcen einzusparen ist auch die Einbindung einer zukünftige Oberflächen-/Regenwassernutzung mit Speicher und Entnahmestelle für städtische Gießfahrzeuge mit zu berücksichtigen. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 1,5 Mio. EUR.

#### 6. Hauptfriedhof: Heizungssanierung und Einbau Duschanlagen

Die Gasheizung im Hauptfriedhof soll erneuert werden. In Abstimmung mit Amt 36 wurde durch Amt 65 bereits eine Untersuchung durchgeführt, wonach der Einbau einer Pelletheizung präferiert wird.

Der Heizkessel der vorhandenen Heizung ist durchgerostet und kann nicht mehr repariert werden. Ein Neubau der Anlage ist unumgänglich und muss dringend erfolgen.

Diese Heizung bedient auch das Wohnhaus und soll autark davon sein. In diesem Zuge sollen die Duschen von 3 auf 4 Stück und die WC von 1 auf 2 Stück erweitert werden, sowie die Waschbecken im UG auf ca. 6 Stück erweitert, umgebaut bzw. saniert werden. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 1,114 Mio. EUR.

#### 7. Waldfriedhof: Heizungssanierung und Einbau Duschanlagen

Im Zuge der Planung einer neuen Heizung am Waldfriedhof muss die Warmwasserversorgung auch erneuert werden. Zusätzlich dazu ist eine dauerhafte Sicherstellung der Trinkwasserhygiene durch die Erneuerung der sanitären Anlagen unumgänglich. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 930 TEUR.

#### 8. Friedhof Kaltental: Mauersanierung Abteilung 9

Die vorhandene Natursteinmauer (Betonkern, Betonfundament, Natursteinverblendung) neigt sich stark hangabwärts, bedingt durch die steile Hanglage (Topographie). Der oberhalb der Mauer verlaufende Asphaltweg weist deutliche Risse auf. Das darunterliegende Gräberfeld ist durch Abrutschen des Hanges stark gefährdet. Die Natursteinmauer hat sich an einigen Stellen bereits so stark geneigt, dass sie einige Grabsteine berührt. Es besteht die Gefahr, dass die Mauer teilweise einstürzt und damit besteht ein großes Sicherheitsrisiko für die Friedhofsbesucher. Die Mauer muss zeitnah saniert und statisch ertüchtigt werden. Der Gesamtaufwand Mauersanierung beträgt ca. 150 TEUR.

#### 9. Waldfriedhof: Asphaltanierung

An sechs Abschnitten des Waldfriedhof-Hauptwegenetzes löst sich die Deckschicht, ist der Asphaltbelag rissig oder es sind Schlaglöcher entstanden. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 500 TEUR.

#### 10. Friedhof Untertürkheim: Asphaltanierung

An vier Abschnitten des Wegenetzes ist der Asphaltbelag rissig, löst sich die Deckschicht oder sind deutliche seitliche Belagsabsenkungen vorhanden. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 225 TEUR.

#### 11. Einbau einer Systemtrennung an allen Trinkwasserentnahmestellen auf den Stuttgarter Friedhöfen

Nach dem Gebrauch von Trinkwasser u. a. für Gießzwecke darf das Wasser nicht mehr retour in den Trinkwasserkreislauf gelangen und nicht zurück in die Trinkwasserleitung laufen. Im Normalfall geschieht dies auch nicht, da das Wasser durch den Wasserdruck automatisch in die vorgesehene Fließrichtung fließt und nicht selbständig die Richtung ändern kann, in speziellen Ausnahmefällen kann es jedoch zu einem Rücksaugen bzw. Rückdrücken des Wassers kommen. Die an das Trinkwassersystem angeschlossenen Geräte betrifft u. a. die auf den Friedhöfen für Gießwasser in hoher Stückzahl eingebauten Wasserentnahmestellen wie Schlaucharmaturen, Schöpfbrunnen und insbesondere Unterflurbewässerung mittels Unterflurhydranten, bzw. unterirdischer Trinkwasserentnahmestellen zur Wasserentnahme mittels daran angeschlossenen Schläuchen.

Eine Verunreinigung der Frischwasserleitung durch Rückfluss von u. U. verunreinigtem Wasser muss verhindert werden. Dazu müssen für den Betrieb der Schöpfbrunnen die Hygienevorschriften aus der Trinkwasserverordnung (Inkrafttreten der letzten Änderung im Herbst 2021) eingehalten werden. Für die Gartenwassernetze der 42 Friedhöfe werden somit zusätzliche Rohrnetztrenner nach DIN EN 1717 erforderlich. Voraussichtlich erforderliche Gesamtkosten ca. 2,7 Mio. EUR.

## 12. Schließenanlagen für alle Friedhöfe und Friedhofsgebäude

Im Rahmen der Bestandsaufnahme der Gebäude, Feierhallen, Aufbahrungsräume, Schuppen und Garagen wurde von den Friedhofsbetrieben festgestellt, dass die Schließzylinder abgenutzt, teilweise nicht mehr gangbar und in die Jahre gekommen sind. Aus diesem Anlass sowie u.a. einen zeitgemäßen Kundenservice für Angehörige bei den Aufbahrungsräumen anzubieten, soll ein bedarfsgerechtes Schließsystem (bestehend aus elektronischen und mechanischen Komponenten) eingebaut sowie dafür erforderliche Umbaumaßnahmen durchgeführt werden. Der Gesamtaufwand beträgt voraussichtlich ca. 520 TEUR.

## 13. Friedhof Untertürkheim: Neubau Sozialgebäude

Im Zuge der Umplanung ist vorgesehen, anstelle des Dusch-/Waschraums und des Umkleideraums der Mitarbeiter das Aufseherbüro in das Gebäude zu verlegen. Damit könnte man dem Wunsch der Untertürkheimer Bevölkerung auf barrierefreien Zutritt des Büros des vor Ort stationierten Aufsehers eher realisieren. Desweiteren würde der geplante Anschluss an das Datennetz der LHS mit erheblich weniger Aufwand zu realisieren sein, der aufgrund der begonnenen Digitalisierung schon in 2019 vorgesehen war. Und im Gebäude der Trauerfeierhalle könnten der Dusch-/Waschraum und der Umkleideraum für die Mitarbeiter in vorhandenen Räumlichkeiten untergebracht werden. Die gesamten Kosten betragen voraussichtlich ca. 990 TEUR.

## 14. Klimaneutrale Wärmeversorgung Maybachstr. 3

In jedem der 13 Gebäude des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes wird derzeit mit einer separaten Gasheizung geheizt. Um das 2020 vom Gemeinderat beschlossene Ziel der Klimaneutralität bis 2030 einzuhalten, müssen klimaneutrale Formen der Wärmeversorgung genutzt werden. Die derzeitige dezentrale Wärmerzeugung soll durch eine neue Wärmeversorgung ersetzt werden. Es ist angedacht, ein Nahwärmenetz im Betriebsbereich in der Maybachstr. 3 einzurichten, an das die einzelnen Gebäude angebunden werden. Die Wärmerzeugung soll zentral erfolgen. Entweder soll ein Biomassekessel mit Hackschnitzelbefeuerung zum Einsatz kommen, oder das Nahwärmenetz wird durch Geothermie versorgt. Es muss ein externes Planungsbüro beauftragt werden. Das AfU ist beratend mit eingebunden. Im Planungsprozess sollen die unterschiedlichen Varianten geprüft und die vorteilhafteste Variante zur Ausführung gebracht werden.

Die Kosten wurden vom Amt für Umweltschutz auf 1,5 Mio. EUR geschätzt.

## 15. Notstromaggregat Maybachstr. 3 zur Sicherstellung einer unabhängigen Stromversorgung im Falle eines Infrastrukturausfalls

Die Maybachstraße 3 ist für das Garten-, Friedhofs- und Forstamt die zentrale Anlaufstelle im Katastrophenfall in Stuttgart. Es ist sicherzustellen, dass in 2 Gebäuden

(Hauptgebäude und Gebäude 6 mit Werkstatt) die Kommunikationsmedien unterbrechungsfrei laufen. Die geschätzten Kosten betragen ca. 1,0 Mio. EUR.

#### 16. Neubau Betriebshof Forst Vaihingen

Durch die Forstreform zum 01.01.2020 ist die gemeinsame Bewirtschaftung des Stadt- und Staatswaldes durch die Abteilung Forsten und Service-Betriebe des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes aufgelöst worden. Die Bewirtschaftung des Staatswaldes wurde auf die Anstalt öffentlichen Rechts –ForstBW– übertragen. Bedingt durch den Wegfall der Mitbenutzung der staatlichen Betriebshöfe, einem erhöhten Renovierungsstau sowie Stellenschaffungen im städtischen Forstbereich ist ein dringender Sanierungs- und Ausbaubedarf bei den forstlichen Einrichtungen im Stadtwald entstanden. Das bestehende Gebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen, weshalb ein Neubau des forstlichen Betriebshofs vorzusehen ist. Die vorhandenen Maschinen stehen aktuell ungeschützt im Freien. Bei Vollbesetzung des Forstreviers hat der Standort zu wenig Kapazitäten (Sanitär, Werkstatt und Aufenthaltsraum). Die geschätzten Gesamtkosten betragen rd. 2,8 Mio. EUR.

#### 17. Neubau Garage Forst Degerloch

Erneuerung des alten Bestandsunterstands für zukünftige Entwicklung des Fahrzeugbestands, höhere Flexibilität, Ein- und Ausladen im Trockenen, zusätzliche Regelflächen im Ladebereich der Fahrzeuge, größere Werkstatt / Lage, einfacherer Zugang zum geschützten Holzlager. Voraussichtliche Gesamtkosten ca. 710 TEUR.

#### 18. Maßnahmen am Prag-, Haupt- und Waldfriedhof resultierend aus der Friedhofsentwicklungsplanung

Nachfrageorientierte Bestattungsangebote an Prag-, Haupt- und Waldfriedhof, Gesamtkosten betragen 165 TEUR

Sanierungsmaßnahmen an Prag-, Haupt- und Waldfriedhof Gesamtkosten betragen 99 TEUR

Rückbaumaßnahmen der Wege an Prag-, Haupt- und Waldfriedhof, Gesamtkosten betragen 365 TEUR

Trauerhallen: Mediale Ausstattung, Gesamtkosten betragen 32 TEUR

Voraussichtliche Gesamtkosten ca. 661 TEUR.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die baulichen Maßnahmen an Gebäuden und Außenanlagen des Amts können nicht aus dem laufenden Budget des Garten-, Friedhofs- und Forstamts finanziert werden, zumal ein Ausgleich für Preissteigerungen – insbesondere ab dem Jahr 2022 – nicht stattgefunden hat.

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
1. Betriebsgebäude Burgstallstr. 87/1, Ktgr. 42110	350					
2. Betriebsgebäude Ziegelbrennerstr. 87/1, Ktgr. 42110	350					
4. Friedhof Stammheim, Kontengruppe 42110	100	400				
5. Hauptfriedhof Kanalsanierung, Ktgr. 42110	200	1.300				
6. Hauptfriedhof Heizungsanierung u.a, Ktgr. 42110	314	800				
7. Waldfriedhof Heizungsanierung u.a, Ktgr. 42110	200	730				
8. FH Kaltental Maueranierung, Ktgr. 42110	10	140				
9. Waldfriedhof Asphaltanierung u.a, Ktgr. 42110	50	450				
10. FH Untertürkheim, Asphaltanierung, Ktgr. 42110	25	200				
12. Schließanlagen für alle Friedhöfe, Kontengr. 42110	100	420				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>1.699</b>	<b>4.440</b>				

(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)

Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:

Maßnahme/Kontengr.	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Unterhaltung Grundst. u. baul. Anlagen, Kontengruppe 42110	1.772	1.772	1.772	1.772	1.772	

Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):

3. Pony-/Tierstall im Höhenpark Killesberg, Maybachstr. 3				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	588	588					
<b>Finanzbedarf</b>	<b>588</b>	<b>588</b>					

11. Einbau einer Systemtrennung an allen Trinkwasserentnahmestellen auf Stuttgarter Friedhöfe				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	2.700	200	2.500				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>2.700</b>	<b>200</b>	<b>2.500</b>				

13. FH Untertürkheim, Neubau Sozialgebäude				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	990	200	790				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>990</b>	<b>200</b>	<b>790</b>				

14. Klimaneutrale Wärmeversorgung Maybachstr. 3				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	1.500	200	1.300				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>1.500</b>	<b>200</b>	<b>1.300</b>				

15. Notstromaggregat Maybachstraße 3 zur Sicherstellung einer unabhängigen Stromversorgung				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	1.000	200	800				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>1.000</b>	<b>200</b>	<b>800</b>				

16. Neubau Betriebshof Forst Vaihingen				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	2.804	200	1.570	1.034			
<b>Finanzbedarf</b>	<b>2.804</b>	<b>200</b>	<b>1.570</b>	<b>1.034</b>			

17. Neubau Garage Forst Degerloch				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	710	300	410				
<b>Finanzbedarf</b>	<b>710</b>	<b>300</b>	<b>410</b>				

18. Maßnahmen am Prag-, Haupt- und Waldfriedhof resultierend aus Friedhofsentwicklungsplanung				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	2028 TEUR	2029 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen	661	242	200	73	73	73	
<b>Finanzbedarf</b>	<b>661</b>	<b>242</b>	<b>200</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	

### Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR und WFB haben Kenntnis genommen. Die Hinweise der Referate wurden in die Vorlage überwiegend eingearbeitet bzw. werden bis zu den Haushaltsplanberatungen entsprechend berücksichtigt. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Das Referat WFB hat mit folgenden, nicht eingearbeiteten Anmerkungen Kenntnis genommen:

Es wird nicht nachvollziehbar dargestellt, dass das jährliche zur Verfügung stehende Budget für bauliche Maßnahmen in Gebäuden und Außenanlagen nicht ausreichend ist. Zudem erfolgt bei nicht-gesamtkostenrelevanten Pauschalen grundsätzlich keine fortlaufende Anpassung auf Basis der Entwicklungen der Marktpreise. Entsprechende Textpassagen sind in der Einführung des Berichtes, in den Begründungen sowie in den finanziellen Auswirkungen zu streichen.

### Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

### Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

-



<Anlagen>