

Grundsatzbeschluss zum Sanierungsbedarf denkmalgeschützter Friedhofsgebäude

Nordfriedhof, Ungererstraße 130;

Westfriedhof, Baldurstraße 28;

Ostfriedhof, St.-Martins-Platz 1; Kaskadenanlage (ehem. Brunnenanlage)

sowie

Grundleitungs- und Wasserleitungssanierungen in verschiedenen Friedhöfen

Anlagen

Anlage 1: Fotodokumentation Gebäudeschäden (Nordfriedhof, Westfriedhof)

Fotodokumentation Kaskadenanlage Ostfriedhof

Anlage 2: Foto der Kaskadenanlage im Originalzustand

Anlage 3: Empfehlung der GALK zur Grünwertberechnung

Anlage 4: Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss des Gesundheitsausschusses

vom 18.06.2009 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

| | |
|---|----------|
| I. Vortrag des Referenten | 2 |
| 1. Anlass/Aufgabenstellung | 2 |
| 2. Kulturelle und kunsthistorische Bedeutung der Münchner Friedhöfe | 3 |
| 3. Die betroffenen Objekte im Einzelnen | 5 |
| 3.1 Nordfriedhof, Ungererstraße 130 | 5 |
| 3.1.1 Betroffene Bauteile (Nordfriedhof) | 5 |
| 3.1.2 Vorhandene Schäden | 6 |
| 3.1.3 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag | 7 |
| 3.2 Westfriedhof, Baldurstraße 28 | 7 |
| 3.2.1 Betroffene Bauteile (Westfriedhof) | 8 |
| 3.2.2 Vorhandene Schäden | 9 |
| 3.2.3 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag | 10 |
| 3.3 Ostfriedhof, Erdbestattung, St.-Martinsplatz 1 | |
| Wiedererrichtung der Kaskadenanlage | 10 |
| 3.3.1 Zustand der Anlage | 10 |
| 3.3.2 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag | 11 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 3.4 | Grundleitungs- und Wasserleitungssanierungen mit Wegen in verschiedenen Friedhöfen | 11 |
| 3.4.1 | Grundleitungssanierung | 11 |
| 3.4.2 | Wasserleitungssanierung | 12 |
| 4. | Finanzierung der Kosten für Untersuchungen und Vorplanungen | 13 |
| 5. | Weiteres Vorgehen | 13 |
| II. | Antrag des Referenten | 14 |
| III. | Beschluss | 15 |

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass/Aufgabenstellung

München besitzt vier große Hauptfriedhöfe aus der Zeit der Jahrhundertwende, deren Gebäude und Friedhofsanlagen zwischen 1894 - 1912 (Ostfriedhof), 1896 -1899 (Nordfriedhof), 1897-1902 (Westfriedhof) und 1905 - 1907 (Waldfriedhof) entstanden. Baumeister war der ehemalige Münchner Stadtbaurat Hans Grässel, der schon bei Planungsbeginn modernste Kriterien in seinen Friedhofsentwürfen berücksichtigte, die einem Vergleich mit bereits errichteten europäischen Friedhofsanlagen standhielten, wie Stefan Fayans in seinem 1907 veröffentlichten Handbuch der Bestattungsanlagen belegte (vgl. Voglmaier, Edelgard, 1994, Neue Schriftenreihe des Stadtarchivs München, Bd. 148).

Sämtliche Gebäude sind noch in Betrieb und stehen den Münchnerinnen und Münchern für Trauerfeiern oder zur Verabschiedung von ihren Angehörigen zur Verfügung. Die Generalsanierung für den Ostfriedhof fand bereits in den Jahren 1998 - 2000 statt, die Generalsanierung für den Waldfriedhof wurde bereits begonnen und wird noch im Jahr 2009 abgeschlossen. Die Gebäude der beiden anderen Friedhöfe wurden im Rahmen des üblichen Bauunterhalts soweit in Stand gehalten, dass sie ihrer funktionellen Bestimmung gerecht werden. Im Laufe der Jahre sind jedoch Schäden am Mauerwerk und an der Fassade (Nordfriedhof), der Aussegnungshalle mit Krypta und der offenen Säulenhalle im Westfriedhof entstanden, die dringend saniert werden müssen, um substanzielle, irreparable Schäden an den Gebäuden zu vermeiden, z.B. auch Korrosionsschäden an tragenden Stahlträgern. Hinzu kommt die vom Denkmalschutz dringend empfohlene Wiedererrichtung der Kaskadenanlage im Ostfriedhof (ehemalige Brunnenanlage).

Die Friedhofsgebäude sind ein wichtiges Zeugnis der Münchner Friedhofskultur und stehen aufgrund ihrer hohen kunsthistorischen und stadtgeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz. Der Aufwand zur Erhaltung und Sicherung der einzelnen denkmalgeschützten Gebäude ist als erhöhte finanzielle Belastung für die Münchner Friedhofsverwaltung zu sehen. Der finanzielle Mehraufwand ergibt sich dadurch, dass in den denkmalgeschützten Gebäuden größtenteils Originalputzflächen innen wie außen sowie restaurationswürdige Maler- und Stuckarbeiten in größerem Umfang vorhanden sind und wieder sichtbar hergestellt oder zumindest nachgearbeitet werden müssen. Zudem befinden sich in den großen Aussegnungshallen, Säulenhallen und Besuchergängen erhaltenswerte originale Terrazzoböden aus der Zeit der Errichtung der Friedhofsgebäude, die sich in teilweise marodem Zustand befinden und im Zusammenhang mit einer Sanierung wieder hergestellt bzw. saniert werden müssen. Ebenso verhält es sich bei Metallbau- und Schlosserarbeiten für Fenster, Türen, Geländer und Umwehrungen und bei Steinmetzarbeiten für Skulpturen, Säulen, Kapitelen und Treppen, bei deren Sanierung bzw. Wiederherstellung die Belange des Denkmalschutzes zu beachten sind.

Ein nicht unwesentlicher Faktor für die sich ergebenden Mehrkosten besteht auch darin, dass nur besondere und geeignete Firmen für diese Arbeiten herangezogen werden können, da diese Art der baulichen Ausführung heute nicht mehr Stand der Technik ist und die meisten Firmen nicht mehr in der Lage sind, solch schwierige Arbeiten auszuführen.

Zur Ermittlung von belastbaren Kosten ist es zunächst notwendig, dass das Baureferat entsprechende Untersuchungen und Vorplanungen in Auftrag gibt.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll dem Stadtrat die Bedeutung der Münchner Friedhofsgebäude und die Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt werden.

2. Kulturelle und kunsthistorische Bedeutung der Münchner Friedhöfe

Unter dem Druck einer großen Sterblichkeitsrate und hygienepolitischer Aspekte erfolgte die Planung und der Bau der vier neuen Münchner Friedhöfe (dezentrales Konzept) an den Stadtrandgebieten. Die geologische Beschaffenheit und die Luftdurchlässigkeit des Bodens waren in München dank des hohen Kiesanteils ideal. Die Begräbnisflächen sollten rund um die Friedhofsbauten allmählich nach Bedarf angelegt und die frei werdenden Flächen alter Gräber in öffentliche Anlagen umgewandelt werden. Mit der Anlage der Friedhöfe ging auch eine Aufwertung der umliegenden Stadtteile einher. Durch neue Verkehrswege und eine verbesserte Infrastruktur waren die Friedhöfe ein wichtiges Element der Stadtentwicklung. Bei der Konzeption der Friedhofsbauten musste Rücksicht auf die christlichen Religionen, ihre Beerdigungsrituale und

Todeskult genommen werden. Da sich die Münchner Friedhöfe im Gemeindeeigentum befanden und allen christlichen Konfessionen zur Verfügung stehen sollten, ergab sich für Grässel zwingend ein Zurückgreifen auf die frühchristliche Zeit. Nicht etwa aus Willkür oder um zur Abwechslung den frühchristlichen Stil zu pflegen, wie er selbst begründete.

Die innerhalb christlicher Konfessionen ähnlich organisierten Feierlichkeiten der Bestattung erlaubten eine einheitliche Planung der Räumlichkeiten. Hierbei stand Grässel vor der Aufgabe, auf der einen Seite funktionale, sachbezogene Zwänge, die sich aus einem Tabuthema wie dem Tod und seinen Folgeerscheinungen entwickelten, wie z.B. Räume für Untersuchungen, Desinfizierungen, Aufbahrung etc., auf möglichst effiziente und praktische Weise zu lösen. Auf der anderen Seite stand die Individualität jedes Todesfalles. Es sollte gerade für Bestattungen in München eine Form gefunden werden, die die Alltäglichkeit und sachliche Organisation des Todes in den Hintergrund treten ließ. Trotz Massenbewältigung waren organisatorische und hygienische Vorschriften in diskretem, unauffälligem Rahmen zu vollziehen. Der Friedhof und seine Bauten sollten darüber hinaus ein Ort der Sammlung und Meditation sein, der den christlichen Glaubensinhalten ganz deutlich wahrnehmbar im Programm der Ausstattung und Bemalung bis in alle Details gewidmet war. Hans Grässel setzte auch soziale Aspekte bei seinen Planungen um. Im Gegensatz zu den bisherigen Anlagen insbesondere im Alten Südlichen Friedhof und Alten Nördlichen Friedhof, ordnete er die Leichenräume nicht der Seite, sondern der Länge nach an, so dass alle Verstorbenen in einer einzigen Reihe nebeneinander, nicht hintereinander aufgebahrt werden und alle Plätze, ob für Reich oder Arm, gleichwertig direkt an der Schauseite liegen.

Die Wahl der Bauformen kann primär als Bekenntnis zum christlichen Raumtypus, der Basilika und des Zentralraumes und damit zum christlichen Kultus gesehen werden. Grässel sah die Bedeutung vor allem darin, dass durch die Vereinfachung aller Architektur, lediglich durch Raumform und Farbe, Innenräume von hohem geistigen Inhalt, selten feierlichem Ernst, eindrucksvoller Pracht und tief ergreifender Stimmung entstehen. Diese von Grässel beabsichtigte Wirkung ist, trotz teilweiser Zerstörung im Krieg, auch heute noch erlebbar und wird von den Trauergästen und Besuchern gleichermaßen wahrgenommen und gewürdigt.

Obwohl die Israelitische Gemeinde in München nicht in das kommunale Bestattungswesen integriert war, erhielt Grässel auch von dieser Seite einen Bauauftrag zur Gestaltung der Architekturteile. Dieser Entwurf orientierte sich, gemäß Auftraggeberwunsch, stark am Waldfriedhofsbau und wurde von 1906 - 1908 realisiert (vgl. Voglmaier, Edelgard, 1994, Neue Schriftenreihe des Stadtarchivs München, Bd. 148).

3. Die betroffenen Objekte im Einzelnen:

3.1 Nordfriedhof, Ungererstraße 130

Im Jahre 1884 ursprünglich als Schwabinger Gemeindefriedhof gebaut, wurde er von Hans Grässel in den Jahren 1896 bis 1899 erweitert. Bis 1920 erfolgte die Errichtung der nordöstlichen und südwestliche Flügelbauten mit den Aufbahrungshallen einschließlich der abschließenden Kopfbauten, die parallel zur Ungererstraße verlaufen. Rechtwinkelig zu den Gräberfeldern sind offene Säulenhallen mit den Kopfbauten verbunden.

Die Aussegnungshalle als zentrales Gebäude ist als flache Achteckpyramide in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion ausgebildet. Die abgehängte Rautenputzkuppel als Halbschale enthält befundgesicherte Malerarbeiten, die noch auf den Ursprungszustand zurückzuführen sind.

Der gesamte Gebäudekomplex wurde über die Jahre im Rahmen des üblichen Bauunterhalts in Stand gehalten, so dass derzeit keine Sicherheitsmängel gegeben sind. Die Bausubstanz ist jedoch durch die aufsteigende Feuchtigkeit (keine Unterkellerung) und Schäden an den Innen- und Außenputzen gefährdet. Das Mauerwerk sowie die Fassade müssen zur Vermeidung von substanziellen weiteren Gebäudeschäden dringend saniert werden.

Das optische Erscheinungsbild des Nordfriedhofes hat durch den schlechten Zustand bereits mehrfach zu Beschwerden geführt.

3.1.1. Betroffene Bauteile (Nordfriedhof)

Aufgrund der Erkenntnis der erheblichen Mängel an der Fassade sowie den Feuchtebildern, die sich im Inneren der Aussegnungshalle und den angrenzenden Flügelbauten zeigen, beauftragte die Friedhofsverwaltung das Baureferat eine erste Einschätzung der Bausubstanz und Technik vorzunehmen.

Betrachtet wurden:

- die Aussegnungshalle mit Eingangsbereich
- das Dach über der Aussegnungshalle
- die beidseitig angeordneten Aufbahrungshallen
- die anschließenden Flügelbauten
- die offenen Säulengänge mit den Kopfbauten
- die gesamte Elektro- und EDV-Technik
- die Heizungs- und Sanitärinstallationen einschließlich der Grundleitungen der Gebäude in Zusammenhang mit dem Benzinabscheider bei dem Waschplatz

Die Ergebnisse liegen als Fotodokumentation vor (siehe Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).

3.1.2 Vorhandene Schäden

Das Baureferat, das die Dokumentation erarbeitet hat, führt hierzu im Einzelnen aus:

Aufgrund des Alterungszustandes, des Schadensbildes und um weitergehende schwere Schäden zu vermeiden, sind nach Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege, an den Gebäuden folgende Teile dringend zu sanieren:

- Die Außenwände aller Gebäudeteile sind in den erdberührten Bereichen trocken zu legen, abzudichten und zu sanieren. Die aufsteigende Feuchtigkeit beeinträchtigt bereits die Wandflächen einschließlich der Stabilität der originalen Innen- und Außenputze der Aussegnungshalle (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „Nord 011“, „Nord 015“ und „Nord 019“).
- Die gesamten Putzoberflächen, die größtenteils noch als Originalputzflächen innen wie außen vorhanden sind, einschließlich der Sockelbereiche und Stützmauern, sind in großem Umfang zu sanieren (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „Nord 024“, „Nord 025“, „Nord 028“ und „Nord 030“).
- restauratorische Malerarbeiten in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „Nord 032“, „Nord 036“ und „Nord 037“).
- Sämtliche Natursteinbauteile sind sehr angegriffen und nach eingehender Untersuchung und Schadensfeststellung zu erneuern bzw. zu sanieren (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „Nord 040“ und „Nord 041“).
- Überarbeiten der originalen Terrazzobodenbeläge in der Aussegnungshalle, der Aufbahrung und den Säulengängen.
- Dachsanierung der Verwaltungs- und Wohngebäude einschließlich der nach Energieeinsparungsverordnung (EnEV) geforderten Wärmedämmung in den gesamten Dachbereichen.
- Sämtliche Stahl- bzw. Metall- und Holzteile wie Türen, Fenster, Tore und Geländer sind zu überarbeiten und gegebenenfalls auszutauschen.
- Erneuerung bzw. Sanierung der behindertengerechten Zugänge in die Aussegnungshalle sowie in die angrenzenden Aufbahrungshallen.
- Planung und Ausführung der notwendigen brandschutztechnischen Auflagen.
- Die komplette Elektroinstallation entspricht nicht mehr den VDO-Vorschriften und ist zu erneuern.
- Für die Grundleitungen ist gemäß der Entwässerungssatzung für Gewerbebetriebe die Dichtheit nachzuweisen und gegebenenfalls herbeizuführen.

- Die Sanitärinstallationen sind auf Grund des fortgeschrittenen Alters komplett zu sanieren.
- Die Heizungsinstallation ist nach dem neuesten Stand der Technik entsprechend zu überarbeiten.

3.1.3 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag

Eine Dokumentation der vorhandenen Schäden am Gebäude liegt vor. Diese sind so vertieft zu untersuchen, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geplant und auf dieser Basis die Kosten ermittelt werden können. Hierzu ist die Erteilung eines Untersuchungs- und Vorplanungsauftrags erforderlich. Mit vorlaufenden Planungskosten von rund 350.000 Euro ist zu rechnen.

3.2 Westfriedhof, Baldurstraße 28

In den Jahren 1897 bis 1902 plante und erbaute Hans Grässel die Aussegnungshalle mit den nördlich und südlich angeordneten offenen Verbindungsbauten, die im Süden mit der Aufbahrung und im Norden einen Kopfbau als Abschluß aufweisen, in dem die Verwaltung und betriebseigene Wohnungen untergebracht sind.

Die Aussegnungshalle, als Zentrales Gebäude, besteht aus einem symmetrischen, runden und dreifach gestuften Kuppelbau mit zwei gegenüberliegenden Eingängen von der Baldurstraße als Haupteingang und zur Friedhofseite.

Der mittlere Teil des Rundbaus der Aussegnungshalle besteht aus einer mehrgeschossigen Kuppel, die nach innen sehr reich mit Polychrom-, Wand- und Deckengestaltungen versehen ist und einen sehr dekorativen Terrazzoboden aufweist.

Im Kellergeschoss unter der Aussegnungshalle befindet sich die Krypta mit insgesamt 219 Zellen, die über eine innenliegende Treppe aus dem südlichen Verbindungsbau erschlossen wird. Die Wände der Zellen sind versetzbar und können daher sowohl Särge als auch Urnen aufnehmen. Nach dem Vorbild italienischer Stadtfriedhöfe schließen Platten aus Marmor die Zellen von außen ab.

Das Gebäude ist in Massivbauweise (Mauerwerk und Beton) mit zum Teil reich dekoriertem Außenputz und aufwendigen Natursteinfassadenelementen errichtet worden. Die Kuppel mit einem Durchmesser von ca. 16 Metern und einer lichten Höhe im Scheitelpunkt von ca. 22 Metern besteht aus einer tragenden Stahlfachwerkkonstruktion mit daruntergehängter Rabitzputz-Gewölbedecke mit reich verzierter Innenansicht und umlaufend angeordneten Gaubenfenstern zur Belichtung des Innenraumes.

Im Rahmen eines ersten Bauabschnittes wurde in den Jahren 2000 und 2001 die südlich gelegenen Gemeinschaftsräume mit dem Glockenturm und dem Aufbahrungstrakt saniert.

Die Aussegnungshalle mit der Krypta, der offenen Säulenhalle und dem nördlich abschließenden Kopfbau als zweiter Bauabschnitt, konnte damals aus finanziellen Gründen nicht ausgeführt werden. Der gesamte Gebäudekomplex wurde über die Jahre im Rahmen des üblichen Bauunterhalts in Stand gehalten, so dass derzeit keine Sicherheitsmängel gegeben sind, allerdings müssen das Mauerwerk sowie die Fassade zur Vermeidung von substanziellen weiteren Gebäudeschäden dringend saniert werden. Die Krypta ist provisorisch durch Abstützungen gesichert und vermittelt mehr den Eindruck einer Baustelle als eines Ortes zum Totengedenken, was durch die einsickernde Feuchtigkeit noch verstärkt wird. Das optische Erscheinungsbild des Westfriedhofes mit der Aussegnungshalle sowie der Krypta und dem Verwaltungsbau hat durch den schlechten Zustand bereits mehrfach, ebenso wie beim Nordfriedhof, verständlicherweise zu Beschwerden von Bürgerinnen und Bürgern geführt.

3.2.1 Betroffene Bauteile

Auf Grund der Erkenntnis der erheblichen Mängel an der Fassade sowie den Feuchtebildern, die sich im Inneren der Aussegnungshalle und vor allem in der unter der Aussegnung liegenden Krypta zeigen, beauftragte auch hier die Friedhofsverwaltung das Baureferat, eine Einschätzung der vorhandenen Bausubstanz und Technik vorzunehmen.

Folgende Bauteile wurden betrachtet:

- Die Aussegnungshalle mit Eingangsbereich und Krypta
- Die Kuppelkonstruktion über der Aussegnungshalle
- der nördlich angeordnete Säulengang mit
- dem anschließenden Kopfbau (Verwaltungs- und Wohngebäude)
- die gesamten Elektro- und EDV-Installationen sowie
- die Heizungsanlage als Ölkesselanlage
- die völlig veralteten Sanitärinstallationen
- einschließlich der Grundleitungen für die Gebäude sowie der Benzinabscheider bei den Waschplätzen

Im Kellergeschoss unter der Aussegnungshalle befindet sich die Krypta, die durch einen Treppenabgang aus dem westlichen Säulengang öffentlich zugänglich und auch heute noch belegt ist. Die Decke des Rundgangs ist eine reine Betonkonstruktion. Sie ist als einsturzgefährdet einzustufen und wird deshalb seit Jahren durch eine provisorische Abstützkonstruktion abgefangen. Die Wände und Decken des Kryptarundgangs sind mit sehr reichen Polychrom-Gestaltungen verziert (denkmalpflegerische Befunduntersuchung).

3.2.2 Vorhandene Schäden

Das Baureferat, das die Dokumentation erarbeitet hat, führt hierzu im Einzelnen aus:

Generalsanierung Westfriedhof 2. Bauabschnitt

Auf Grund des Alterungszustands und des Schadensbildes sind an dem gesamten Gebäudekomplex folgende Teile dringend notwendig zu sanieren:

- Die Außenwände der Aussegnungshalle mit darunter liegender Krypta und des nördlich gelegenen Kopfbauwerks (Verwaltungs- und Wohngebäude) sind in den erdberührten Bereichen trocken zu legen, abzudichten und zu sanieren (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „West 005“, „West 010“, „West 021b“, „West 029“, „West 034“ und „West 035“).
- Die gesamten, teilweise reich verzierten, Putzoberflächen innen wie außen einschließlich der Sockelbereiche und Stützmauern sind in großem Umfang zu erneuern (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „West 018“, „West 041“ und „West 042“).
- Restauratorische Malerarbeiten in Absprache mit dem Denkmalschutz sowie dem Landesamt für Denkmalpflege sind durchzuführen (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „West 030“ und „West 031“).
- Sanierung sämtlicher zum Teil erheblich beschädigter Natursteinbauteile nach eingehender Untersuchung und Schadensfeststellung.
- Überarbeiten der im Original vorhandenen Terrazzobodenbeläge in der Aussegnungshalle nach statischer Sanierung der darunter liegenden Krypta sowie der Bodenbeläge im Säulengang (siehe Anlage 1: insbesondere Fotos „West 026“ und „West 027“).
- Sämtliche Stahl- bzw. Metall- und Holzteile wie Türen, Fenster, Tore und Geländer sind zu überarbeiten und gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Denkmalschutz auszutauschen.
- Dachsanierung des Verwaltungs- und Wohngebäudes einschließlich der nach EnEV geforderten Wärmedämmung im gesamten Dachbereich.
- Die komplette Elektroinstallation entspricht nicht mehr den Vorschriften und ist zu erneuern.
- Für die Grundleitungen ist gemäß der Entwässerungssatzung für Gewerbebetriebe die Dichtheit nachzuweisen und gegebenenfalls herbeizuführen.
- Die Sanitärinstallationen sind auf Grund des fortgeschrittenen Alters komplett zu sanieren.
- Die Heizungsinstallation ist nach dem neuesten Stand der Technik entsprechend zu überarbeiten.

3.2.3 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag

Eine Dokumentation der vorhandenen Schäden am Gebäude liegt vor. Diese sind so vertieft zu untersuchen, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geplant und auf dieser Basis die Kosten ermittelt werden können. Hierzu ist die Erteilung eines Untersuchungs- und Vorplanungsauftrags erforderlich. Mit vorlaufenden Planungskosten von rund 300.000 Euro ist zu rechnen.

3.3 Ostfriedhof, Erdbestattung, St.-Martins-Platz 1 Wiedererrichtung der Kaskaden (ehemalige Brunnenanlage)

Mit der Errichtung des Ostfriedhofes in den letzten Jahren des 19. Jahrhunderts plante und verwirklichte der damalige Stadtbaumeister Hans Grässel auch eine für die Münchner Friedhöfe einmalige Kaskadenanlage, in der das Wasser über zwei Stufen in nachgeordnete Becken floss. Umrahmt wurde das Bauwerk durch Steinbalustraden mit einer Vielzahl von Steinsäulen sowie kleinen Aussichtsplätzen mit Sitzbänken. Grässel machte sich bei der Planung das vorhandene Gelände zu Nutze. Da der Ostteil des Gräberfeldes etwas tiefer lag als der westliche Teil, nutzte er diesen Höhenunterschied und schuf durch die Brunnenanlage mit den umgebenden parkartigen Ruhe-zonen einen gekonnten Übergang zwischen Ost- und Westteil des Gräberfeldes.

3.3.1 Zustand der Anlage

Durch Kriegseinwirkungen teilweise zerstört, wurden die Wasserläufe in der Folgezeit verschlossen, die Becken mit Erde aufgefüllt und mit Rasen angesät. Bedingt durch die Tatsache, dass somit die Kaskadenanlage ihre ursprüngliche Funktion verlor und von den Besuchern nur noch als Durchgang verwendet wurde, konnten Verwitterung und andere zerstörerische Einflüsse überhand nehmen.

So zeigen sich heute einige Teile der Balustraden als akut einsturzgefährdet, Stufen haben sich abgesenkt und Sockelteile liegen nur noch locker auf ihrer Basis (siehe Anlage 1: Ostfriedhof; Kaskadenanlage). Durch Abstützung und provisorische Geländer, die laufend überprüft werden, sind direkte Unfallgefahren derzeit nicht gegeben.

Um diese einmalige Anlage als attraktiven Anziehungspunkt für Friedhofsbesucher und als Ort der Ruhe und Besinnung auf Dauer zu erhalten, ist es notwendig, baldmöglichst die ursprüngliche Funktion wiederherzustellen.

Die Renovierung der Kaskaden wird insbesondere vom Landesamt für Denkmalpflege wegen der besonderen Bedeutung des Bauwerkes ausdrücklich gewünscht.

Die Friedhofsverwaltung beauftragte das Baureferat eine erste Bestandsüberprüfung vorzunehmen.

Es wurde die gesamte Brunnenanlage, deren Natursteinarbeiten, Wasserbecken ein-

schließlich der vorzusehenden Wasserläufe und Umfassungswände mit Sitzbänken betrachtet.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt - Friedhofsverwaltung, die Untere Denkmalschutzbehörde wie auch das Landesamt für Denkmalpflege würden eine baldige Wiederherstellung dieser für München einmaligen Freianlage sehr empfehlen.

3.3.2 Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag

Eine Dokumentation der vorhandenen Schäden an der Kaskadenanlage liegt vor. Diese sind so vertieft zu untersuchen, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geplant und auf dieser Basis die Kosten ermittelt werden können. Hierzu ist die Erteilung eines Untersuchungs- und Vorplanungsauftrags erforderlich. Mit vorlaufenden Planungskosten von rund 150.000 Euro ist zu rechnen.

3.4 Grundleitungs- und Wasserleitungssanierungen mit Wegen in verschiedenen Friedhöfen

3.4.1 Grundleitungssanierung:

Bei den zur Sanierung anstehenden Friedhofsgebäuden wurden in den vergangenen Jahren mit den zur Verfügung stehenden Bauunterhaltungsmitteln immer wieder die gravierendsten Mängel bei den Grundleitungen (Abwasserleitungen) punktuell behoben, jedoch hat sich gezeigt, dass eine grundlegende Sanierung der Grundleitungen in allen älteren Friedhofsgebäuden unumgänglich ist.

Dichte Abwasserleitungen sind eine ökologische Notwendigkeit.

Bei Undichtigkeiten an den erdverlegten Rohrleitungen können Abwässer in den Untergrund gelangen, diesen kontaminieren und somit das Grundwasser verunreinigen. Dies zu verhindern ist eine Verpflichtung gegenüber der Umwelt und dient dem Ressourcenschutz. Bei hohem Grundwasserstand und undichten Abwasserleitungen kann ungehindert Grundwasser über die Kanäle in das Klärwerk fließen, erhöht dabei die zu klärende Abwassermenge und stört den biologischen Abbauprozess. Die Folgen sind höhere Kosten für die Abwasserbeseitigung. Daher sind gemäß der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt München und der DIN 1986/30 Grundleitungen (Entwässerungsleitungen im Erdreich oder in einer Bodenplatte) in dichtem Zustand zu erstellen und zu erhalten.

Seit 1999 besteht (gemäß § 29 Entwässerungssatzung) die ausdrückliche Verpflichtung zu periodischen Dichtheitsnachweisen. Die Ausgaben der DIN 1986/30 von 1987 und 1995 hatten als Frist für den Nachweis der Dichtheit das Jahr 2019 und als Wiederholungszeitraum 25 Jahre. Mit der neuen DIN 1986/30 (Ausgabe 2003) wurde die Frist auch in der Entwässerungssatzung auf das Jahr 2015 verkürzt sowie der Wieder-

holungszeitraum auf 20 Jahre festgelegt. Unabhängig davon kann die Münchner Stadtentwässerung (MSE) gemäß § 29 Abs. 5 der Entwässerungssatzung jederzeit auch vor 2015 einen Dichtheitsnachweis verlangen.

Im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen wird grundsätzlich die Trennung der Leitungssysteme für das Abwasser und Niederschlagswasser vorgenommen. Ziel ist es, das Regenwasser durch Versickerung und somit auf natürliche Weise dem Grundwasser unmittelbar zuzuführen, das Kanalnetz und die Kläranlage zu entlasten und Abwassergebühren zu sparen.

Kosten für den Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag

Eine Dokumentation der vorhandenen Schäden liegt vor. Diese sind so vertieft zu untersuchen, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geplant und auf dieser Basis die Kosten ermittelt werden können. Hierzu ist die Erteilung eines Untersuchungs- und Vorplanungsauftrags erforderlich. Mit vorlaufenden Planungskosten von rund 150.000 Euro ist zu rechnen.

Es handelt sich dabei um folgende Standorte:

Waldfriedhof Neuer Teil und Alter Teil
Neuer Südfriedhof
Friedhof am Perlacher Forst
Damenstiftstraße

3.4.2 Wasserleitungssanierung:

Die Wasserleitungen für die Gießbrunnen im Nordfriedhof und im Westfriedhof sind älter als 50 Jahre und haben die Lebensdauer nach VDI 2067 (30 Jahre) längst überschritten.

Sie bestehen aus nicht isolierten, verzinkten Rohren mit Stemmmuffen und sind korrosionsanfällig. Jährlich ereignen sich bis zu 4 Rohrbrüche, wobei erhebliche Wasserverluste zu verzeichnen sind. In den letzten 7 Jahren gingen über 150 000 m³ Wasser verloren.

Eine Erneuerung des Wasserleitungsnetzes mittels verschweißten Kunststoffrohren ist daher dringend erforderlich.

Kosten für den Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag

Eine Dokumentation der vorhandenen Schäden an den Wasserleitungen liegt vor. Diese sind so vertieft zu untersuchen, dass die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geplant und auf dieser Basis die Kosten ermittelt werden können. Hierzu ist die Erteilung eines Untersuchungs- und Vorplanungsauftrags erforderlich. Mit vorlaufenden Planungskosten von rund 150.000 Euro ist zu rechnen.

4. Finanzierung der Kosten für Untersuchungen und Vorplanungen

Die Friedhofsverwaltung ist eine sogenannte kostenrechnende Einrichtung. Aufwendungen für Gebäudesanierungen sowie für Grundleitungs- und Wasserleitungssanierungen sind grundsätzlich über die Friedhofsgebühren zu finanzieren. Dem Gebührenschuldner dürfen nach Art. 8 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz aber nur gebührenrelevante Kosten auferlegt werden. Die Mehraufwendungen für den Denkmalschutz sind betriebsfremde Aufwendungen und sind vom Stadthaushalt zu tragen (siehe hierzu Anlage 3, Empfehlung der GALK zur Grünwertberechnung). Nach Einschätzung des Baureferates, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, beträgt der Umfang der Mehraufwendungen für den Denkmalschutz voraussichtlich 20% der Gesamtkosten für die Gebäudesanierung. Die Aufwendungen für die Kaskadenanlage im Ostfriedhof sind jedoch zu 100% aus dem Stadthaushalt zu tragen.

Das Baureferat hat folgende Kosten für die Untersuchungen und Vorplanungen ermittelt:

| | | |
|---|---------|------------------------|
| Gebäudesanierungen (Nordfriedhof und Westfriedhof) | | ca. 650.000 € |
| Kaskadenanlage im Ostfriedhof | | ca. 150.000 € |
| Grundleitungssanierung | | ca. 150.000 € |
| Wasserleitungs- und Wegesanierung | | ca. 150.000 € |
| Summe | | ca. 1.100.000 € |
| Anteil Denkmalschutz Nordfriedhof und Westfriedhof 20% nicht gebührenrelevant | abzügl. | ./ ca. 130.000 € |
| Anteil Denkmalschutz Kaskadenanlage 100 % nicht gebührenrelevant | abzügl. | ./ ca. 150.000 € |
| Gebührenrelevanter Anteil | | ca. 820.000 € |
| Nicht gebührenrelevanter Anteil (Stadthaushalt) | | ca. 280.000 € |

Die Kosten für die Untersuchungen und Vorplanungen in Höhe von ca. 820.000 € entstehen einmalig und werden überwiegend aus der Gebührenausschüttungsrücklage finanziert und treffen damit den Gebührenzahler. Der nicht gebührenrelevante Anteil in Höhe von 280.000 € wird aus dem Stadthaushalt getragen.

5. Weiteres Vorgehen

Bereits in den Jahren 1990/91 wurden die ersten Versuche gestartet Generalsanierungen einzuleiten, die jedoch aus Gründen der nicht geklärten Finanzierung immer wieder verschoben werden mussten. Der Betrieb und die Funktion der beiden Friedhöfe Nord- und Westfriedhof konnte in den vergangenen Jahren durch notwendige Reparaturen aus den Mitteln des Bauunterhaltes soweit in Stand gehalten werden,

dass keine Sicherheitsgefährdung besteht. Aus Sicherheitsgründen (zunehmende Korrosion in tragenden Stahlteilen) und um unwiederbringliche Substanzverluste zu vermeiden, ist eine Generalsanierung des Westfriedhofs und des Nordfriedhofs nicht mehr länger aufzuschieben. Zum Erhalt bzw. der Rekonstruktion der Kaskadenanlage im Ostfriedhof besteht jetzt die letzte Möglichkeit, da ansonsten von einem Totalverlust ausgegangen werden muss. Die Grundleitungssanierungen und die Wasserleitungs-/Wegesanierungen sind auf Grund der gesetzlichen Vorgaben so schnell wie möglich umzusetzen und erlauben ebenfalls keinen Aufschub. Es ist deshalb beabsichtigt, dass die Friedhofsverwaltung dem Baureferat den Auftrag für die Untersuchungen und Vorplanungen zur Ermittlung belastbarer Kosten für die Generalsanierungen der oben genannten Gebäude, für die Kaskadenanlage im Ostfriedhof, für die Wasserleitungssanierungen einschließlich der Wege erteilt. Nach Vorliegen der Ergebnisse kann dann auch entschieden werden, ob Prioritätensetzungen oder Alternativen möglich sind. Die Ergebnisse mit belastbaren Kosten werden dem Stadtrat zum Projektauftrag vorgelegt und sind Grundlage für eine Einstellung in die dann festzulegende Investitionsliste des MIP.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent des Referates für Gesundheit und Umwelt, Herr Stadtrat Klaus Peter Rupp, der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Michael Leonhart, das Baureferat sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Städtische Bestattung - Friedhofsverwaltung wird beauftragt, den Auftrag für die Untersuchungen und Vorplanungen für die Gebäudesanierungen im Nord- und Westfriedhof, für die Kaskadenanlage im Ostfriedhof sowie für die Grundleitungs- und die Wasserleitungssanierungen einschließlich der Wege (siehe Punkt 5 dieser Vorlage) an das Baureferat zu erteilen. Das Ergebnis mit belastbaren Kosten wird mit dem Projektauftrag dem Stadtrat vorgelegt.
2. Die Kosten für den gebührenrelevanten Anteil der Untersuchungen und Vorplanungen (ca. 820.000 €) werden vom Gebührenzahler getragen, der nicht gebührenrelevante Anteil der Voruntersuchungen (ca. 280.000 €) wird vom Stadthaushalt übernommen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag. Die endgültige Entscheidung in dieser Angelegenheit bleibt der Vollversammlung des Stadtrates vorbehalten.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister

Joachim Lorenz
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-Best-F
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-S-SB
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-S-L
an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
an das Baureferat
- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-Best-F