

**Ausführungsgenehmigung  
Sanierung der Kaskadenanlage  
(ehemalige Brunnenanlage) am Ostfriedhof, St.-Martins-Platz 1  
im Stadtbezirk 17. Obergiesing-Fasangarten**

Projektkosten	
(prognostizierte Ausführungskosten)	2.720.000 Euro
davon Ersteinrichtungskosten	0 Euro

2 Anlagen  
Anlage 1: 4 Lagepläne  
Anlage 2: Projektdaten

**Beschluss des Gesundheitsausschusses  
vom 13.05.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Aufgabenstellung	1
2. Projektstand	3
3. Planung	3
4. Kosten	3
4.1 Darstellung der Kostenentwicklung	3
4.2 Ermittlung der Ausführungskosten	4
4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten	4
5. Finanzierung	4
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>7</b>

**I. Vortrag des Referenten**

Nach Abschluss der Projektplanung und nach Erteilung der Projektgenehmigung wurde nachfolgende Beschlussvorlage erstellt, damit das Vorhaben „Sanierung Kaskadenanlage Ostfriedhof“ ausgeführt werden kann.

1. Aufgabenstellung

Der Ostfriedhof verfügt über eine einmalige Kaskadenanlage aus dem 19. Jahrhundert von Stadtbaumeister Hans Grässel. Sie liegt in der Verbindungsachse zwischen den Aussegnungshallen des Friedhofes und des Krematoriums. Mit den zwei ehemali-

gen Wasserbecken, den Balustraden als Umrandung und den kleinen Aussichtsplätzen mit Sitzgelegenheiten, die zum Innehalten einluden, wertete sie die Gesamtanlage des Ostfriedhofs auf.

Durch Kriegseinwirkungen teilweise zerstört, wurden die Wasserläufe in der Folgezeit verschlossen, die Becken mit Erde aufgefüllt und mit Rasen angesät. Damit verlor das Bauwerk seine ursprüngliche Funktion und wird heute nur noch als Durchgang für Besucher genutzt.

Durchgeführte Untersuchungen machen deutlich, dass sich der Zustand der Anlage im Laufe der Zeit durch Witterungseinflüsse verschlechtert hat. Einige Teile der Balustraden sind akut einsturzgefährdet. Stufen haben sich abgesenkt und Sockelteile liegen nur noch locker auf ihrer Basis. Um eine direkte Unfallgefahr zu verhindern, wurden provisorische Geländer und Abstützung installiert.

Um die Kaskaden wieder herzustellen, sind diese in großen Bereichen zu sanieren und fehlende Bauteile zu ergänzen. Dazu zählen Balustraden, Postamente und Überlaufwände der Brunnen. Alle Steine müssen gereinigt, vorsichtig aus dem einzelnen Gefüge herausgelöst, nummeriert und auf dem Gelände zwischengelagert werden. Es erfolgt eine Bewertung des Zustandes und der Verwendbarkeit. Zur Entlastung der Natursteinmauern sollen Winkelstützwände den Erddruck aufnehmen, eine Abdichtung soll stauende Nässe an den erdberührten Wandrückseiten und ein Eindringen der Feuchtigkeit in den Naturstein verhindern.

Da die alten Becken nur noch in Fragmenten vorhanden sind und ein Aufbau neuer Becken auf diesen Teilen nicht möglich ist, sind umfangreiche Abbruch- bzw. Ausbaumaßnahmen der Einfassungsteile und der Fundamente erforderlich. Durch die Wiederherstellung der Becken und der erforderlichen technischen Anlagen, sollen die Kaskaden wieder ihrer ursprünglichen Bestimmung zugeführt werden.

Dies wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde wie auch vom Landesamt für Denkmalpflege empfohlen.

Vorgesehen ist eine Wasserumwälzung mit Chemikaliendosieranlage und einer Filtration zur Vermeidung von Algenbewuchs.

Mit den erforderlichen Kanalarbeiten und der Trassierung der Sparten über die Friedhofswege werden die wassergebundenen Gehwegdecken neu angelegt. Die gerodeten Pflanzen, in erster Linie die in die Jahre gekommenen Buchenhecken, werden neu angepflanzt.

Die Absturzsicherung aus Rundhölzern an den Brunnenmauern ist nach Absprache

mit der Denkmalpflege durch Handläufe in einer zurückhaltenden Stahlausführung zu ersetzen.

Die Untersuchungen zeigen eindeutig: Der Zustand der Kaskadenanlage ist aus Gründen der Verkehrssicherheit als äußerst kritisch zu bewerten. Zusammenfassend duldet die Sanierung keine weiteren Verzögerungen.

## 2. Projektstand

Für das vorbezeichnete Bauvorhaben wurde der Projektauftrag vom Stadtrat im Kommunalausschuss gemeinsam mit dem Gesundheitsausschuss am 22.11.2012 und in der Vollversammlung am 28.11.2012 erteilt. Die Projektgenehmigung erfolgte durch verwaltungsinterne Abstimmung am 27.05.2014. Nunmehr hat das Baureferat die Ausführung vorbereitet.

## 3. Planung

Es haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der letzten Stadtratsbefassung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10615) in der Sitzung des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Gesundheitsausschuss vom 22.11.2012 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.11.2012 ergeben (siehe auch Anlage 1).

## 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung 61,5% der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

### 4.1 Darstellung der Kostenentwicklung

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze aus Projektauftrag (Index:Nov./2011)	2.550.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 6,6 %	+ 170.000 Euro
<hr/>	
Indexbereinigte Kostenobergrenze	+ 2.720.000 Euro
Kostenanschlag (Index Nov/2014)	- 2.530.000 Euro
<hr/>	
Derzeitige Kostenreserve (rd. 7,5% % des Kostenanschlages)	190.000 Euro
Damit wurde die mit dem Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.	

#### 4.2 Ermittlung der Ausführungskosten

Der Stadtrat hat nun über die Realisierung des Projektes mit nachfolgenden Ausführungskosten zu entscheiden:

Kostenanschlag	2.530.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 7,5 % des Kostenanschlages)	190.000 Euro
	<hr/>
Ausführungskosten	2.720.000 Euro

Die Bauzeit liegt unter einem Jahr. Daher unterbleibt die Prognose der Ausführungskosten auf den Fertigstellungszeitpunkt.

Der Kostenanschlag gibt die Kosten nach dem derzeitigen Preisstand wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten vom Kostenanschlag noch abweichen kann.

Die Eigenleistungen des Baureferats sind in den Projektdaten auf Blatt 5 (vgl. Anlage 2) nachrichtlich aufgeführt.

#### 4.3 Stellungnahme zu Investitionskosten

Die Vorgaben des Beschlusses des Stadtrats „Standards bei Städtischen Bauinvestitionsprojekten“ lassen sich nicht auf die Sanierung der Kaskadenanlage (ehemalige Brunnenanlage) übertragen, da bauliche Vorgaben aus den Bestandsanlagen übernommen werden müssen. Richtwerte liegen hierzu keine vor.

#### 5. Finanzierung

Für das Bauvorhaben wurde mit Projektauftrag eine Kostenobergrenze in Höhe von 2.550.000 Euro genehmigt. Die prognostizierten Ausführungskosten betragen 2.720.000 Euro. Darin enthalten ist die Risikoreserve in Höhe von 190.000 Euro. Somit wurde die im Projektauftrag festgelegte Kostenobergrenze eingehalten.

Die Baukosten sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 – 2018 in Liste 1, Unterabschnitt 7500, Maßnahmennummer 7660, Rangfolgennummer 008 veranschlagt, die Risikoreserve ist in der Risikoausgleichspauschale enthalten.

Mit der Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve den Projektkosten zugeschlagen. Die Risikoausgleichspauschale ist entsprechend zu kürzen. Die Stadtkämmerei wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend berichtigen.

Es fallen keine Ersteinrichtungskosten an.

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). Allerdings wird der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten von der Beschlussfassung informiert, da er sich mit dem bereits satzungsgemäß behandelten Antrag Nr. 08-14 / B 03488 „Rettung der Kaskadenanlage im Ostfriedhof“ bereits mit der Thematik befasst hat.

Die Korreferentin des Referates für Gesundheit und Umwelt, Frau Stadträtin Sabine Krieger, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Dr. Manuela Olhausen, der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten, das Baureferat sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

## II. Antrag des Referenten

1. Die Realisierung des Projektes mit Ausführungskosten in Höhe von 2.720.000 Euro wird genehmigt.
2. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014-2018 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Ostfriedhof – Wiedereinrichtung der Kaskaden (ehemalige Brunnenanlage)

Unterabschnitt: 7500, Maßnahmen-Nr.: 7660, IL 1, Rangfolgenummer : 008

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0		
B (940)	2.400	200	2.200	160	1.200	840	0	0		
Summe	2.400	200	2.200	160	1.200	840	0	0		
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
St. A.	2.400	200	2.200	160	1.200	840	0	0		

MIP neu:

Ostfriedhof – Wiedereinrichtung der Kaskaden (ehemalige Brunnenanlage)

Unterabschnitt: 7500, Maßnahmen-Nr.: 7660, IL 1, Rangfolgenummer : 008

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2013	Programmjahr 2014 bis 2018						nachrichtlich	
			Summe	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
E (935)	0	0	0	0	0	0	0	0		
B (940)	2.720	200	2.520	160	990	1.180	190			
Summe	2.720	200	2.520	160	990	1.180	190			
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0		
St. A.	2.720	200	2.520	160	990	1.180	190	0		

In den Gesamtkosten zum Projektauftrag und zur Projektgenehmigung ist die Risikoreserve nicht enthalten. Sie ist jedoch in den Projektkosten mit 7,5 %, das entspricht 190.000 Euro, berücksichtigt und wird im MIP, in der Risikoausgleichspauschale veranschlagt.

Zur Ausführungsgenehmigung wird die Risikoreserve i. H. v. 190.000 Euro aus der Risikoausgleichspauschale den Baukosten im Jahr der Fertigstellung zugeschlagen.

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500) alt

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)				380				

Risikoausgleichspauschale (UA 6000.7500) neu

Gruppe Bez. (Nr.)	Rate Risikoreserve (Jahr der Fertigstellung)						nachrichtlich	
	Jahr:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Finanz. 2020 ff
B (940)					190			

Abkürzungen:

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08 (4.2 DIN 276/81)

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08 (1.1, 1.2, 4.2 DIN 276/81)

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister

Joachim Lorenz

Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)  
über den stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-S-SB
- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-S-SB  
zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).