

Telefon: 0 233-25087
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-VB-BFV

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Referat für Gesundheit
und Umwelt**
Städtische Friedhöfe München

Baureferat
Hochbau

**Ersatzneubau Krematorium am Ostfriedhof, St.-Martin-Str. 41
17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten**

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer**
- 3. Zustimmung zum Rückbau des bestehenden Krematoriums**

Fachlicher Teil

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10257

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunal-, Gesundheits- und Bauausschusses
in gemeinsamer Sitzung vom 01.02.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Beschluss der Vollversammlung vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09432)
Inhalt	Entwicklung des Nutzerbedarfsprogrammes; Vergabe an einen Generalübernehmer; Darstellung des Vergabeverfahrens; Rückbau des Bestandskrematoriums
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Finanzsituation wird in der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10258 dargestellt.
Entscheidungs- vorschlag	Das Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt; der Vergabe an einen Generalübernehmer wird zugestimmt; dem Rückbau des Bestandskrematoriums wird zugestimmt
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Krematorium, Ostfriedhof, St.-Martin-Str. 41, Städtische Friedhöfe München, Denkmalschutz, Bestattungswesen, Generalübernehmer, Friedhofscafé
Ortsangabe	17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten St.-Martin-Str. 41 (Krematorium)

I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten>	1
1. Anlass und Aufgabenstellung	1
1.1 Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung	1
1.2 Zuständigkeiten	2
1.3 Ergebnis der Untersuchung und Vorplanung	2
1.4 Erkenntnisse der Qualifizierten Machbarkeitsstudie	4
2. Beauftragung eines Generalübernehmers	6
3. Generalübernehmer – Vergabeverfahren	7
3.1 Raum- und Funktionsprogramm und funktionale Leistungsbeschreibung	8
3.2 Teilnahmewettbewerb	9
3.3 Verhandlungsverfahren	9
3.4 Wertungsmatrix und Angebotswertung	10
3.5 Verfahrenskosten	12
4. Friedhofs-Café	12
5. Termine	14
6. Kosten und Finanzierung	15
7. Beteiligung der Referate	15
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	15
9. Unterrichtung der Korreferentinnen, des Korreferenten, der Verwaltungsbeirätin und der Verwaltungsbeiräte	15
10. Beschlussvollzugskontrolle	15
II. Antrag der Referentinnen und des Referenten	16
III. Beschluss	16

Telefon: 0 233-25087
Telefax: 0 233-20358
Az.: IM-VB-BFV

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Referat für Gesundheit
und Umwelt**
Städtische Friedhöfe München

Baureferat
Hochbau

**Ersatzneubau Krematorium am Ostfriedhof, St.-Martin-Str. 41
17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten**

- 1. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
- 2. Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer**
- 3. Zustimmung zum Rückbau des bestehenden Krematoriums**

Fachlicher Teil

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10257

2 Anlagen:

1. Nutzerbedarfsprogramm
2. Lageplan

Beschluss des Kommunal-, Gesundheits- und Bauausschusses in gemeinsamer Sitzung vom 01.02.2018 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentinnen und des Referenten

1. Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung

In dieser gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Kommunal-, Gesundheits- und Bauausschusses werden das Nutzerbedarfsprogramm sowie die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 18,45 Mio. Euro (brutto) für den Ersatzneubau Krematorium am Ostfriedhof, St.-Martin-Straße 41, zur Beschlussfassung vorgelegt. Darüber hinaus soll zum Rückbau des bestehenden Krematoriums die Zustimmung des Stadtrates beantragt werden.

In der erforderlichen Ausschreibung zur Gewinnung eines Generalübernehmers wird die Gesamtsumme genannt, die zwingend nicht überschritten werden darf, jedoch nicht die detaillierte prognostizierte Kostenaufstellung, die zu dieser Gesamtsumme führt. Die Thematik wird deshalb in zwei voneinander getrennten Beschlussvorlagen behandelt, hier der fachliche Teil in öffentlicher Sitzung und der Kosten- und Finanzierungsteil in nichtöffentlicher Sitzung. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird dem Stadtrat in der heutigen nichtöffentlichen Sitzung in einer eigenen Beschlussvorlage des Referates für Gesundheit und Umwelt vorgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09713).

1.2 Zuständigkeiten

Im Grundsatzbeschluss vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09432) wurde bekannt gegeben, dass nach den Regelungen des Münchner Facilitymanagements die technischen Anlagen des Krematoriums (Einäscherungsanlage mit evtl. weiteren dazu gehörenden betriebsnotwendigen technischen Anlagen) als Betrieb gewerblicher Art (BgA) der Verantwortung der Städtischen Friedhöfe München (SFM) unterliegen.

Die Zuständigkeit für den Neubau des Krematoriums (gesamtes Betriebsgebäude ohne Kremierungstechnik), den Rückbau des Bestandskrematoriums und den Umbau der denkmalgeschützten Aussegnungshalle liegt beim Kommunalreferat (Bauherr).

Für die Vergabe einer Generalübernehmerleistung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach öffentlicher Vergabebekanntmachung gemäß VOB/A ist das Baureferat als bautechnischer Dienstleister zuständig.

Die beschlussmäßige Behandlung erfolgt daher in einer gemeinsamen Sitzung des Kommunal-, Gesundheits- und Bauausschusses. Die abschließende Entscheidung erfolgt in der Vollversammlung des Stadtrates.

1.3 Ergebnis der Untersuchung und Vorplanung

Mit Grundsatzbeschluss vom 27.06.2012 hat der Stadtrat den Bedarf für den Ersatzneubau eines Krematoriums in Verbindung mit dem Umbau der Aussegnungshalle am Ostfriedhof grundsätzlich genehmigt. Gleichzeitig wurde das Kommunalreferat beauftragt, mit dem Baureferat und im Zusammenwirken mit den SFM die Untersuchung und Vorplanung für den Ersatzneubau des Krematoriums sowie für den Umbau und die Sanierung der denkmalgeschützten Aussegnungshalle durchzuführen und das Ergebnis mit belastbaren Kosten dem Stadtrat mit dem Projektauftrag vorzulegen.

Ferner liegt der Auftrag aus dem o.g. Grundsatzbeschluss an das Kommunalreferat vor, die Errichtung und wirtschaftliche Führung eines gastronomischen Angebots durch geeignete Verhandlungen und Untersuchungen zu prüfen (Friedhofscafé).

Die im Anschluss an den Grundsatzbeschluss auf Basis des Strukturkonzeptes - in enger Abstimmung zwischen den SFM, dem Kommunalreferat und dem Baureferat - durchgeführten Untersuchungen und Vorplanungen haben gezeigt, dass sich dieses technische Betriebskonzept mit einem an den Bestand angrenzenden Neubau nicht innerhalb des

durch Gebühren refinanzierbaren Kostenrahmens realisieren lässt. Aus den vorgenannten Gründen konnte diese Planung nicht mehr weiterverfolgt werden. Das damalige Projekt wurde abgeschlossen. Die bisher aufgelaufenen Planungskosten werden als so genannte verlorene Planungskosten beim Referat für Gesundheit und Umwelt als Aufwand verbucht.

Als einvernehmlich präferierte Variante stellte sich ein Konzept heraus, bei dem nur für bestimmte Funktionen **neu** gebaut werden soll und andere Teile des Bestandes **weiter** genutzt werden. Diese zuletzt präferierte Variante wurde daraufhin im Rahmen einer sog. Qualifizierten Machbarkeitsstudie auf Basis der Ergebnisse der Vorplanung sowie eines durch die SFM vorgelegten aktualisierten, reduzierten Nutzerbedarfs vom 23.05.2016 für Bestand und Neubau eingehend untersucht. Größere Eingriffe und Sanierungsmaßnahmen im Bestand sind damit nicht mehr notwendig. Die Qualifizierte Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass sich alle derzeit notwendigen Raumbedarfe und Funktionsabläufe unter Beachtung des von den SFM vorgegebenen Kostenrahmens umsetzen lassen.

Die Abstimmung der o.g. Variante mit den Denkmalschutzbehörden ergab dann allerdings, dass dort erhebliche Bedenken insbesondere zur Lage des Bauwerkes nahe der historischen Trauerhalle bestanden. Dies erforderte erneut weitere Umplanungen.

In einer weiteren Qualifizierten Machbarkeitsstudie, die im Laufe des Jahres 2017 erarbeitet wurde, wurden diese Empfehlungen der Denkmalschutzbehörden berücksichtigt und abschließend mit dem an der finanziellen Machbarkeit orientierten Nutzerbedarf, der im beigefügten Nutzerbedarfsprogramm beschrieben wird, in Einklang gebracht.

Weil Arbeitsabläufe und Nutzungen im Bestand und Neubau noch einmal kritisch geprüft und verändert wurden, ist ein Vergleich mit dem Programm des Grundsatzbeschlusses, dessen Arbeitsgrundlage auf einer städtebaulichen Vorstudie beruhte und erstmalig die Nutzerüberlegungen abbildete, heute nicht mehr gegeben.

Der aktualisierte Nutzerbedarf der SFM wurde in der Qualifizierten Machbarkeitsstudie konkretisiert. Ebenso wurde die Planung auf den maximal durch Gebühren finanzierbaren Kostenrahmen hin angepasst.

Dieses kombinierte Verfahren in der Qualifizierten Machbarkeitsstudie - Umsetzung des Nutzerbedarfs unter ständiger Prüfung der Auswirkungen auf den Kostenrahmen - ermöglichte die Aufstellung des beiliegenden Nutzerbedarfsprogrammes. Das in laufender und enger Abstimmung zwischen allen beteiligten Referaten erstellte Nutzerbedarfsprogramm deckt aus Sicht der SFM und auch des Kommunalreferates die notwendigen Flächen ab, die unter Beachtung des Kostenrahmens einen zukunftsfähigen Kremierungsbetrieb ermöglichen.

1.4 Erkenntnisse der Qualifizierten Machbarkeitsstudie

Architektur und Städtebau:

Der Ostfriedhof wurde im Jahr 1900 eröffnet. Innerhalb der Einfriedung des Ostfriedhofs wurde im östlichen Bereich von Prof. Hans Grässel von 1927-29 das Krematorium (jetzt Raum für Urnen) samt Trauerhalle geplant und errichtet. Die Trauerhalle steht unter Denkmalschutz. Unmittelbar angrenzend wurde in den Jahren 1977-79 vom Architekten Theo Steinhauser das jetzige Krematorium (Technikgebäude mit Einäscherungsanlage) hinzugefügt, durch das die Einäscherungsanlage im Grässelbau ersetzt wurde. Dieses Krematorium aus den 1970er Jahren ist nicht Teil des denkmalgeschützten Bereichs.

Der Ersatzneubau des Krematoriums ist in dieses denkmalgeschützte Ensemble von Trauerhalle mit ehemaligem Wohnhaus und Urnenhalle mit den vorhandenen Erschließungs-, Blickachsen und Raumkanten innerhalb des Ostfriedhofs sensibel zu integrieren.

Als Ergebnis der Qualifizierten Machbarkeitsstudie wurde der Ersatzneubau des Krematoriums in einem dreieckigen Baufeld südlich des denkmalgeschützten Altbaus angeordnet. Der Neubau entwickelt sich in der städtebaulichen Flucht zur Trauerhalle und verläuft in südlicher Richtung parallel zur Ahornallee. Zwischen Neubau und dem denkmalgeschützten Ensemble entsteht ein neuer Innenhof, der in seiner Ausprägung als Ort des Rückzugs und zur inneren Einkehr und Begegnung für die Trauernden entwickelt werden soll. Somit wird zum Einen sowohl die - aufgrund der betrieblichen Abläufe - notwendige funktionale Nähe zum Bestand als auch die städtebauliche Distanz zur Trauerhalle hergestellt und dadurch die solitäre Stellung des Grässelbaus gewahrt.

Die aus der St.-Martin-Straße kommende öffentliche Erschließungsachse durch die bestehende Ahornallee und der Vorplatz der Trauerhalle bleibt für die Besucher weiter erhalten. Zusammen mit dem vorgenannten neuen Innenhof entsteht für die Trauernden eine neue Aufenthaltsqualität an diesem besonderen Ort. Die betriebsinterne Erschließung verbleibt ebenso. Von der St.-Martin-Straße aus kommend verläuft diese an der Ostseite des Friedhofs durch die vorhandene Pappelallee.

Die Planung wird vom Stadtheimpfeger, vom Landesamt und von der Unteren Denkmalschutzbehörde sehr begrüßt und in vollem Umfang positiv bewertet.

Im Zuge der Vorplanung (siehe Punkt 1.3) wurden baurechtliche Betrachtungen und Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden im Rahmen einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage geprüft. Das jetzige Konzept der Qualifizierten Machbarkeitsstudie bleibt innerhalb der bereits abgestimmten Baufläche. Eine erneute Bauvoranfrage ist aus diesen Gründen nicht vorgesehen.

Funktionsbereiche:

Mit dem Neubau werden die derzeitigen Probleme bei den Funktionsabläufen der hoheitlichen Aufgaben im Rahmen der Sarganlieferung, Aufbahrung und von Verabschiedungsfeiern gelöst. Der Betrieb der neuen Einäscherungsanlage hat mit den vier vorgesehenen Ofenlinien eine Kapazität von 11.300 Einäscherungen pro Jahr. Damit kann der Betrieb,

auch während eines vorübergehenden Wegfalls einer Einäscherungslinie, z.B. aufgrund von Wartungsarbeiten, zuverlässig gewährleistet werden.

Die beiden Funktionsbereiche Kremation und hoheitlicher Bereich (z.B. Sarganlieferung, Zwischen- und Kühllager, Umsargraum, Büros und Aufbahrung) werden klar voneinander getrennt. Die Anlieferung erfolgt über die vorhandene Betriebszufahrt und einen neuen Betriebshof. Vom Annahmehof mit Pufferlager erfolgt dann die Verteilung der Särge in den betrieblichen Kreislauf der Kremation.

Direkt angrenzend, allerdings getrennt von den betrieblichen Funktionen, befindet sich der öffentliche Bereich der Aufbahrung mit vier Aufbahrungsräumen. Über den neu geschaffenen Innenhof erfolgt die Erschließung für die Besucher. Auch kann ein Raum zur Begleitung der Kremation mit eigenem kleinen Wartebereich an dieser Stelle ermöglicht werden.

Außenanlagen:

Das Gestaltungskonzept für die Außenanlagen orientiert sich im wesentlichen an den historischen, gestalterischen und landschaftlichen Besonderheiten des Ostfriedhofs. Durch den Neubau müssen verschiedene Bäume im Bereich der Gebäudeflächen des Ersatzneubaus und der Verkehrsflächen gefällt werden. Entsprechende Ersatzpflanzungen sind im direkten Umfeld vorgesehen.

Als Abschluss des Friedhofs zum östlich gelegenen Bahndamm wird die historische Pappeallee, die derzeit Fehlstellen aufweist, wiederhergestellt. Damit wird auch aus denkmalpflegerischer Sicht der Gedanke von Hans Grässel, dem Friedhof und den Kremationsgebäuden einen starken und erkennbaren grünen „Rücken“ zu geben, entsprochen.

Baudurchführung:

Während der Baumaßnahme für den Neubau muss das bestehende Krematorium weiter betrieben werden. Zeitgleich erfolgen die Umbauarbeiten im Bestand der Trauerhalle. Hier wird u.a. der ehemalige Wohnbereich (Dienstwohnung) zu Büros für die Verwaltung umgestaltet. Diese Maßnahmen dürfen den laufenden Betrieb des Krematoriums nicht gefährden.

Rückbaumaßnahme bestehendes Krematorium:

Nach Bezug des Ersatzneubaus und der Maßnahmen im Bestandsbau ist der Rückbau des bestehenden Krematoriums von Theo Steinhauser aus dem Jahre 1979 vorgesehen. Dieser Bau unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Die Rückbaumaßnahmen umfassen die gesamte Gebäudesubstanz mit den dazugehörigen technischen Anlagen und den Bereich des Anlieferhofes mit Auffahrtsrampe. Im Zuge dessen sind auch die verbleibenden Freiflächen wiederherzustellen und Maßnahmen am Gebäudebestand der Trauerhalle an der Schnittstelle zum erfolgten Abbruch sowie an den angrenzenden Räumen im Nordflügel durchzuführen. Um die Erreichbarkeit des dort künftig vorgesehenen Verabschiedungsbereiches sicherzustellen, ist unmittelbar im Anschluss an den Rückbau sowohl eine öffentliche Treppenanlage zum Verabschiedungsbereich als auch eine Rampenanlage zur internen Andienung zu errichten. Der Rückbau des bestehenden Krematoriums

zusammen mit den vorgenannten Maßnahmen ist nicht Teil der im folgenden beschriebenen Generalübernehmerleistungen.

Der vollständige Rückbau des bestehenden Krematoriums erfolgt erst nach einer ausreichenden Übergangszeit und Sicherstellung der reibungslosen Funktionsfähigkeit der neuen technischen Anlagen. Die Darstellung dient hier daher nur der vollständigen Information des Stadtrates und der Zustimmung zum Gesamtumfang der Maßnahme.

2. Beauftragung eines Generalübernehmers

Es ist beabsichtigt, einen Generalübernehmer (GÜ) mit der weiteren Planung und den Bauleistungen zu beauftragen. Der Generalübernehmer verpflichtet sich gegenüber der Stadt, den Bau vollständig zu planen und schlüsselfertig bis zu dem vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin zu realisieren. Der Generalübernehmer erbringt somit sämtliche Planungsleistungen und die komplette Bauleistung bis zur betriebsbereiten Übergabe an den Bauherrn. Als Vergütung erhält er einen Pauschalpreis.

Nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) haben öffentliche Auftraggeber die benötigten Leistungen getrennt nach Gewerk oder Fachgebiet zu vergeben, es sei denn, dass wirtschaftliche oder technische Gründe eine Zusammenfassung der Leistungen erfordern. Beim Krematorium am Ostfriedhof handelt es sich um eine Baumaßnahme mit sehr speziellen ingenieurmäßigen Anforderungen, für die es entsprechend der gesetzlichen Regelung sinnvoll und erforderlich ist, die Planungs- und Bauleistungen in einem Auftrag zusammenzufassen.

Aufgrund der benötigten Einäscherungsanlage, der Rauchgasreinigungseinrichtungen und der anspruchsvollen Klimatechnik ist der Technikanteil besonders hoch. Ein optimales Zusammenspiel zwischen Kremationstechnik, Medienplanung und der funktionalen Konzeption des Baukörpers ist bei der Planung zwingend erforderlich, da die unterschiedlichen technischen Anforderungen aus diesen Bereichen sich in erheblichem Maße gegenseitig bedingen und sehr eng aufeinander abgestimmt werden müssen. Gleiches gilt aufgrund der sehr komplexen Gemengelage bei den technischen Schnittstellen und der baubetrieblichen Abhängigkeiten auch für die Bauausführungsphase. Überdies muss der Bau mit seinen funktionalen Anforderungen auf Grund seiner Lage am Ostfriedhof direkt neben der denkmalgeschützten Trauerhalle architektonisch anspruchsvoll gestaltet sein. Technik und Architektur sind bei dieser Maßnahme somit besonders eng verzahnt.

Diese Schnittstellenproblematik ist im Rahmen gesonderter Ausschreibungsverfahren für die verschiedenen Planungsleistungen und Baugewerke, welche eine parallele Beauftragung einer Vielzahl unterschiedlicher Planer und Bauunternehmer zur Folge hätten, weder technisch noch zeitlich und wirtschaftlich angemessen lösbar. Die äußerst komplexen Anforderungen an Planung und Ausführung werden schneller und besser bewältigt, wenn alle Leistungsbereiche in einer Hand liegen. Planungs- und Bauzeit können bei Durchführung der beabsichtigten Generalübernehmervergabe voraussichtlich verkürzt werden und teilweise parallel verlaufen, da die Notwendigkeit einzelner Vergaben nach VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) und VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) entfällt und die Erbringung der Leistungen einheitlich organisiert werden

kann. Das Verfahren hat überdies den Vorteil der größtmöglichen Kostensicherheit und -transparenz. Diese wird dadurch gewährleistet, dass der Generalübernehmer noch vor Beauftragung auf Basis einer präzisen funktionalen Leistungsbeschreibung eine Lösung der Bauaufgabe erarbeitet und deren Realisierung innerhalb des vertraglichen Fertigstellungstermins zu einem verbindlichen Pauschal festpreis anbietet. Zudem wird bereits im Vergabeverfahren festgelegt, dass der anzubietende Pauschal festpreis eine von der Stadt vorgegebene Kostengrenze (18,45 Mio. € brutto) nicht überschreiten darf.

Der Generalübernehmervertrag wird Regelungen enthalten, die sicherstellen, dass die Stadt als Auftraggeber auch nach Beauftragung ihr Mitspracherecht im weiteren Projektverlauf behält und eventuell gewünschte Planungsänderungen anordnen kann. Für Änderungen, die die Stadt nach Vertragsschluss wünscht, hat der Generalübernehmer Nachtragsangebote vorzulegen, die eine Aufstellung der anfallenden Mehr- bzw. Minderkosten enthalten. Auf Basis der Nachtragsangebote kann die Stadt sodann abschließend entscheiden, ob Änderungen angeordnet werden.

Sämtliche Änderungen, die nach erfolgter Vergabe durch Fachreferat und Nutzerreferat oder Stadtrat an den Generalübernehmer herangetragen werden, müssen im Rahmen von mehr oder weniger kostspieligen Nachträgen behandelt werden. Da das gesamte Risiko zur Umsetzung der Bauaufgabe auf den Generalübernehmer übergeht, müssen Änderungswünsche stets intensiv begleitet werden, um dem Auftragnehmer keinen Anlass zu geben, aus den vertraglichen Regelungen auszubrechen. Ebenso ist für die Qualitätskontrolle während der Bauausführung ein sehr hoher Aufwand aufzubringen.

Der Rückbau des alten Erweiterungsbaus Kremation ist nicht Bestandteil der Leistungen des Generalübernehmers und erfolgt entsprechend den Vorgaben für öffentliche Auftraggeber als getrennte Vergabe nach Fachgebieten.

3. Generalübernehmer-Vergabeverfahren

Die Auswahl des zu beauftragenden Generalübernehmers erfolgt in einem europaweit bekannt zu machenden Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichem Teilnahmewettbewerb. Das Verfahren ist nach der geltenden Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) durchzuführen.

Generalübernehmer, die sich für eine Teilnahme am Vergabeverfahren interessieren, werden vom Baureferat aufgefordert, sich zusammen mit einem Team aus Architekten und Fachplanern zu bewerben. Im Teilnahmewettbewerb werden die besten Bewerber ausgewählt.

Mit diesen Bewerbern führt die Stadt sodann ein Verhandlungsverfahren durch. Die ausgewählten Bewerber werden aufgefordert, das von der Stadt vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm und die funktionale Leistungsbeschreibung in einem baulichen Lösungsvorschlag umzusetzen und zusammen mit einem Preisangebot einzureichen. Nach einer Überarbeitungsphase, in der die Angebote architektonisch, technisch und wirtschaftlich optimiert werden können, erfolgt die abschließende Wertung der Angebote auf Basis der festgelegten Zuschlagskriterien (Preis und qualitative Kriterien).

Die Wertung erfolgt durch Vertreter des Baureferates, des Kommunalreferates, des Referates für Gesundheit und Umwelt, Städtische Friedhöfe München, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, der Stadtkämmerei und der Denkmalpflege und wird von sachverständigen Beratern unterstützt. Das Ergebnis wird in einer gemeinsamen Sitzung des Bau-, Kommunal- und Gesundheitsausschusses mit der Ausführungsgenehmigung vorgelegt. Nach Zustimmung durch den Stadtrat wird der Auftrag an den Generalübernehmer durch das Baureferat erteilt.

3.1. Raum- und Funktionsprogramm und funktionale Leistungsbeschreibung

Wesentliche Grundlagen für das Vergabeverfahren bilden ein umfangreiches Raum- und Funktionsprogramm (RUF) und eine funktionale Leistungsbeschreibung (FLB).

In diesen Unterlagen werden sämtliche zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Gebäudes der Trauer- und Aussegnungshalle detailliert aufgeführt.

Raum- und Funktionsprogramm (RUF)

Auf der Grundlage des vorliegenden Nutzerbedarfsprogramms (NBP) wird ein Raum- und Funktionsprogramm entwickelt. In diesem werden die verschiedenen Bereiche (Annahemebüro, Urnenhandling, Kühlräume, Aufbahrung, Ascheaufbereitung etc.) und deren funktionale Zusammenhänge anhand einer Matrix ausführlich beschrieben.

Darüber hinaus werden die einzelnen Räume und die an sie gestellten technischen, qualitativen und quantitativen Anforderungen dargestellt. Es handelt sich dabei um detaillierte Anforderungen, die die Räume jeweils bezogen auf folgende Bereiche erfüllen müssen:

1. Flächen (Raumgrößen)
2. Anzahl der Personen / Nutzer / Arbeitsplätze
3. Funktionale Anforderungen
4. Qualitative Anforderungen Baukonstruktion
5. Qualitative Anforderungen Kremation
6. Qualitative Anforderungen Elektro, Fernmelde- und IT-Anlagen, Kamera- und Überwachungsanlagen wie z.B Gaswarnanlage, Anschlüsse zur Fernwartung
7. Qualitative Anforderungen übrige TGA, Wasser, Abwasser, Heizung, Lüftung, etc.
8. Schnittstellenanforderungen zu nutzerseitigen Einbauten

Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)

In einer funktionalen Leistungsbeschreibung wird die Bauaufgabe so beschrieben, dass alle Bieter die für die Entwurfserarbeitung und Erstellung eines Kostenangebotes maßgebenden Bedingungen und Umstände erkennen können. Es werden sowohl der Zweck der zu erbringenden Leistung als auch die an sie gestellten technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Anforderungen ausführlich beschrieben.

Die funktionale Leistungsbeschreibung enthält eine ausführliche Beschreibung der Nutzervorstellungen und Qualitätsvorgaben für mindestens folgende Anforderungsbereiche:

1. Allgemeines
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Anforderungen des Denkmalschutzes
3. Schnittstellen hinsichtlich Grundstück und Bestand,
4. Management- und Planungsanforderungen
5. Raum- und Funktionsprogramm
6. Architektonische Anforderungen
7. Funktionale Anforderungen
8. Qualitative Anforderungen, hierin werden alle Gewerke VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) Teil C ausführlich beschrieben
9. Inspektion und Wartung

3.2 Teilnahmewettbewerb

Das Vergabeverfahren wird zweistufig geführt. Die **erste Stufe** bildet ein europaweiter Teilnahmewettbewerb, in dem sich interessierte Generalübernehmer für eine Berechtigung zur Angebotsabgabe im darauf folgenden Verhandlungsverfahren (zweite Stufe) qualifizieren können. Hierzu haben die Bewerberteams, bestehend aus Generalübernehmer, Architekten und Fachplanern, ihre fachliche Leistungsfähigkeit insbesondere anhand erfolgreicher Referenzprojekte nachzuweisen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird insbesondere anhand der Umsatzzahlen der letzten Jahre und ggf. durch Bankerklärungen nachgewiesen. Ziel ist es, bis zu fünf hochqualifizierte und leistungsstarke Bewerber für eine Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu gewinnen.

3.3. Verhandlungsverfahren

Das Verhandlungsverfahren bildet die **zweite Stufe** des Vergabeverfahrens. Es ist in eine erste und zweite Angebotsphase untergliedert.

In der **ersten Angebotsphase** werden die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber aufgefordert, einen baulichen Lösungsvorschlag zu erarbeiten und ein Preisangebot dafür einzureichen. Die eingereichten Angebote werden von einem externen Büro unter Mitwirkung des Baureferates, des Kommunalreferates, des Referates für Gesundheit und Umwelt, Städtische Friedhöfe München, des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, der Stadtkämmerei und der Denkmalpflege sowie von Fachberatern vorgeprüft. Ziel ist eine Ersteinschätzung hinsichtlich der städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Qualität der Entwürfe sowie hinsichtlich der Erfüllung der Vorgaben des Raum- und Funktionsprogramms und der funktionalen Leistungsbeschreibung.

Die **zweite Angebotsphase** dient der Optimierung der Angebote. Hierzu sollen die Bieter die Erkenntnisse, die sich aus der Erstprüfung ergeben haben, in ihre Entwürfe und in das entsprechende Kostenangebot einarbeiten. Die überarbeiteten Angebote werden erneut vorgeprüft und sodann abschließend begutachtet und bewertet.

Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand einer Wertungsmatrix, die den Bietern zuvor mitgeteilt wurde. Die Wertungsmatrix legt die Kriterien zur Beurteilung der Angebote und ihre Gewichtung fest. Sie ist für das gesamte weitere Verfahren verbindlich. Die Bewertung der Angebote muss somit ausschließlich nach Maßgabe der den Bewerbern/Bietern mitgeteilten Kriterien und ihrer Gewichtung erfolgen.

Das Angebot mit der besten Bewertung wird anschließend dem Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt. Im Falle einer positiven Entscheidung des Stadtrates wird das Vergabeverfahren mit der Erteilung des Auftrags zur betriebsbereiten Errichtung des Ersatzneubaus für das Krematorium in Verbindung mit dem Umbau der denkmalgeschützten Aussegnungshalle am Ostfriedhof abgeschlossen. Im Falle einer negativen Entscheidung des Stadtrates **muss** das Vergabeverfahren **aufgehoben** werden, da es die geltenden Vergabevorschriften nicht erlauben, ein anderes Angebot als das anhand der Wertungsmatrix am besten bewertete Angebot zu beauftragen. **Nicht** möglich ist es ferner, das am besten bewertete Angebot mit der Maßgabe von Änderungen zu beauftragen. Im Rahmen des vertraglichen Änderungs- und Nachtragsmanagements kann die Stadt jedoch nach Auftragserteilung Planungsänderungen unter eventueller Anpassung des Pauschalpreises und der vereinbarten Bauzeit anordnen.

3.4 Wertungsmatrix und Angebotswertung

Die Städtischen Friedhöfe München sind eine kostenrechnende Einrichtung, demzufolge Aufwendungen für die Errichtung baulicher Bestattungsanlagen grundsätzlich durch Nutzungsgebühren zu finanzieren sind. Die Höhe der Gebühren muss sich auch daran messen lassen, welche Gebühren bzw. Entgelte von anderen Krematorien, zu denen das städtische Krematorium im Wettbewerb steht, erhoben werden. Sie ist neben dem allgemeinen Gebot einer angemessenen Gebührenhöhe also auch durch wirtschaftliche Faktoren begrenzt. Aus dieser speziellen Sach- und Rechtslage resultiert eine strikte Begrenzung des Kostenbudgets. Dies rechtfertigt es im vorliegenden Fall, die einzuholenden Preisangebote unmittelbar an den gegebenen Finanzrahmen zu koppeln.

Den Bietern wird deshalb eine verbindliche Kostenobergrenze von 18,45 Mio. € vorgegeben. Eingereichte Pauschalpreisangebote, die diese Kostengrenze überschreiten, werden von der Wertung ausgeschlossen. Dadurch wird sicher gestellt, dass nur Angebote in die Wertung gelangen, die sich innerhalb des zur Verfügung stehenden Finanzrahmens befinden.

Die Kostenobergrenze wird aller Voraussicht nach bewirken, dass die Spreizung zwischen den von den verschiedenen Bietern angebotenen Pauschalpreisen deutlich geringer ausfällt als bei einem der Höhe nach unbeschränkten Preiswettbewerb. Es ist deshalb in diesem Fall konsequent und sinnvoll, dem Preis ein geringeres Gewicht beizumessen als sonst üblich und vergaberechtlich gefordert, und ihn mit nur 30 % zu gewichten. Als Folge rückt der Schwerpunkt des Wettbewerbs noch weiter auf die qualitative Ebene, die mit 70 % in die Wertung eingeht. Um sich im Wettbewerb durchzusetzen, müssen die Bieter bestrebt sein, in erster Linie bei den qualitativen Kriterien möglichst gut abzuschneiden. Der Wettbewerb wird damit zum großen Teil durch die Motivation der

Bieter bestimmt, das Maximum an Qualität anzubieten, das zu dem zulässigen Maximalpreis oder einem darunter liegenden Preis in wirtschaftlicher Weise realisierbar ist.

Im Einzelnen erfolgt die Wertung der Angebote anhand der Kriterien „Gesamtpreis (Planung und Bau)“ (30 %), „Städtebauliche und architektonische Qualität“ (30 %) sowie „Funktionale und technische Qualität“ (40 %) auf Basis nachfolgender Unterkriterien:

	Kriterium	Gewichtung	Punkte (max)	Gewichtete Punkte (max) (1) x (2)
		(1)	(2)	
1	Gesamtpreis (Planung und Bau)	30%	5	150
2	Städtebauliche und architektonische Qualität			
2.1	Räumliche Einbindung in das Konzept der Friedhofsanlagen „Ostfriedhof“	10%	5	50
2.2	Architektonische Qualität und Korrespondenz zur denkmalgeschützten Aussegnungshalle	20%	5	100
2	Zwischensumme	30 %	-	150
3	Funktionale und technische Qualität			
3.1	Funktionsabläufe und Erschließung	10%	5	50
3.2	Funktionale und Technische Qualität der Baukonstruktionen, Außenanlagen, Technischen Anlagen (ohne Einäscherungsanlage)	10%	5	50
3.3	Funktionale und technische Qualität der Einäscherungsanlage	20 %	5	100
3	Zwischensumme	40%	-	200
4	Gesamtsumme	100%	-	500

Das Kriterium „Gesamtpreis (Planung und Bau)“ wird anhand eines festgelegten Umrechnungsschlüssels mit Punkten bewertet. Die Bewertung berechnet sich wie folgt:

Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis erhält 5 Punkte, ein Angebot mit einem Gesamtpreis, der beim (mindestens) 1,2-fachen des niedrigsten Gesamtpreises liegt, erhält 0 Punkte. Ein Angebot mit einem Gesamtpreis, der zwischen dem 1,0-fachen und 1,2-fachen des niedrigsten Gesamtpreises liegt, erhält die Punktzahl, die sich aus der linearen Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma ergibt.

Die Bewertung der Kriterien „Städtebauliche und architektonische Qualität“ sowie „Funktionale und technische Qualität“ erfolgt anhand der in obiger Tabelle genannten Unterkriterien. Für jedes Unterkriterium wird eine Punktebewertung (jeweils maximal 5 Punkte) wie folgt abgegeben:

5 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers sehr gut
4 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers gut
3 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers befriedigend
2 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers ausreichend
1 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers mangelhaft
0 Punkte	→	aus Sicht des Auftraggebers ungenügend

Bei jedem Unterkriterium wird die so ermittelte Punktezahl mit dem jeweiligen Gewichtung-Prozentsatz multipliziert, die einzelnen Produkte werden addiert und ergeben die Gesamtpunktezahl für das jeweilige Kriterium.

Anschließend werden die bei den einzelnen Kriterien erzielten Gesamtpunktzahlen addiert und die Angebote in eine Reihung gebracht. Das Angebot, das insgesamt die höchste Punktezahl erreicht, wird dem Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

3.5 Verfahrenskosten

Gemäß den geltenden Vergabevorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) steht jedem Bieter, der rechtzeitig ein wertungsfähiges Angebot abgibt, für die Ausarbeitung der im Rahmen des Vergabeverfahrens geforderten Pläne, Entwürfe, Berechnungen und sonstige Unterlagen eine angemessene Aufwandsentschädigung zu. Die Entschädigung ist einheitlich für alle Bieter als Pauschalbetrag festzusetzen. Die Entschädigung wird insbesondere für die Erstellung der im Rahmen des Vergabeverfahrens geforderten Planungsleistungen der Architekten und Fachplaner gewährt, die im vorliegenden Fall einen erheblichen Umfang und Planungstiefe haben.

Die Aufwandsentschädigung erfolgt daher auf Basis des geforderten Leistungsumfangs (Teile der Vorplanung). Sie beträgt für jeden Bieter, der in der ersten Angebotsphase ein vollständiges und den Angebotsbedingungen entsprechendes Angebot abgegeben hat, 35.000,- € brutto und für Überarbeitungen in weiteren Angebotsphasen einmalig 17.000,- € brutto. Der Bieter, der den Auftrag erhält und Bieter, die ihr Angebot zurückziehen, erhalten keine Entschädigung.

4. Friedhofs-Café

Im Grundsatzbeschluss vom 27.06.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09432) wurde das Kommunalreferat beauftragt, die Errichtung und wirtschaftliche Führung eines gastronomischen Angebotes (Friedhofscafé) durch geeignete Verhandlungen und Untersuchungen zu prüfen. Das Kommunalreferat hat daraufhin zusammen mit den SFM untersucht, unter welchen Rahmenbedingungen (z. B. prognostizierte/geschätzte Besucherzahlen, notwendige Raumgrößen etc.) die wirtschaftliche Führung eines gastronomischen Ange-

botes möglich sein könnte und welche finanziellen Auswirkungen (z. B. angenommene Baukosten, Refinanzierbarkeit durch Pachteinahmen etc.) dies für die Stadt haben würde. Ein vorläufiges Ergebnis der Untersuchung war, dass bei bestimmten, günstigen Rahmenbedingungen eine wirtschaftliche Führung eines Friedhofscafés möglich sein könnte und auf der Grundlage standardisierter Berechnungen für die Stadt keine finanziellen Belastungen entstehen würden.

In diese Untersuchungen wurde auch die Stadtkämmerei mit einbezogen. Die Stadtkämmerei konnte unter Annahme weniger günstiger Rahmenbedingungen ein finanzielles Risiko für die Stadt bei der untersuchten Konstellation eines gastronomischen Betriebes nicht ausschließen. Insbesondere unter diesem Blickwinkel kam die Stadtkämmerei zu der rechtlichen Einschätzung, dass die Errichtung eines Gastronomiegebäudes durch die Stadt sowie die Vermietung/Verpachtung der Räume nicht zulässig ist.

Von den SFM wurde bei all diesen Überlegungen die Lage eines eventuellen Friedhofscafés direkt beim Ersatzneubau des Krematoriums favorisiert. Die Planungen sahen daher vor, dass das Café nach dem Abbruch des bestehenden Krematoriums aus den 1970er Jahren auf diesem Standort entstehen könnte. Die Vorgabe der Stadtkämmerei hatte zur Folge, dass nur ein Dritter das Gebäude ohne städtische Beteiligung errichten und darin eine Gastronomie betreiben konnte. Dazu müsste diesem Dritten das o.g. Grundstück von der Stadt überlassen werden. Auf Grund der Grundstückssituation am Ostfriedhof kommt hier nur ein Erbbaurecht in Frage. Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid in der ersten Vorplanungsphase wurden daher auch die planungsrechtlichen Bedingungen für ein Erbbaurecht und einen Baukörper für das Café an dieser Stelle abgefragt. Das Planungsreferat hat sich aus denkmalschutzrechtlichen, aber auch weiteren planungsrechtlichen Gründen diesen Planungen nicht anschließen können und einen **ablehnenden** Vorbescheid erlassen.

Schließlich konnte eine besser geeignete Stelle für die Errichtung des Cafés gefunden werden. Nach derzeitigem Stand soll das Projekt nun an der Südostecke des Friedhofsgeländes Ecke St.-Martin-Straße/Am Giesinger Feld in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs St.-Martin-Straße realisiert werden (vgl. hierzu den als Anlage 2 beigefügten Lageplan).

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie und insbesondere in der Diskussion mit den Denkmalschutzbehörden und dem Stadtheimatspfleger wurde bestätigt, dass die Errichtung eines Friedhofscafés als eigenständiger Baukörper im Eingangsbereich zur St.-Martin-Straße möglich ist. Insbesondere aus der Sicht des Denkmalschutzes kommt es zu einer Aufwertung des Eingangsbereiches zum Friedhof und des Gesamtensembles, wenn das Café auf der im beiliegenden Plan schraffierten Fläche an der St.-Martin-Straße situiert wird. Nach Einschätzung des Planungsreferates könnte das Friedhofscafé aufgrund des Geländeanstiegs im Friedhof vorbehaltlich der abschließenden baurechtlichen Bewertung zweigeschossig ausgeführt werden.

Die aktuellen Überlegungen sehen ein Friedhofscafé mit trauerpastoralen Einrichtungen vor, da die Katholische Kirche entsprechend einem Schreiben an den Herrn Oberbürgermeister die seelsorgerische Begleitung der Hinterbliebenen intensivieren will. Dort sollen auch Veranstaltungen und Vorträge rund um das Thema Tod und Trauer stattfinden.

Zudem ist beabsichtigt, den Katholischen Bestattungsdienst dort unterzubringen. Der Dienst koordiniert den Einsatz der Seelsorger bei den Bestattungen in München. Das Café soll nicht nur für Beerdigungsfeiern genutzt werden, sondern steht allen Friedhofsbesuchern als Begegnungsstätte zur Verfügung.

Es ist vorgesehen aus dem städtischen Grundstück Flst. 15648 der Sektion VIII eine entsprechende Fläche als eigenständiges Grundstück wegzumessen und diese im Erbbaurecht zu vergeben. Die Erzdiözese München und Freising ist an der Errichtung und dem Betrieb dieser Einrichtung interessiert. Die direkte Vergabe des Erbbaurechts an die Erzdiözese wird unter anderem im Hinblick auf die Gesamtkonzeption in Verbindung mit dem Friedhofs- und Bestattungsbetrieb und der Gemeinwohlorientierung des Projekts rechtlich grundsätzlich als vertretbar angesehen.

Auf der Grundlage eines von der Erzdiözese München und Freising Mitte Juni 2017 übermittelten Konzepts für das Friedhofscafé mit Trauerpastoralem Zentrum wurde die Bewertung in Auftrag gegeben. Das entsprechende Gutachten liegt zwischenzeitlich vor.

Gemäß einem unter der Federführung des Referats für Gesundheit und Umwelt, Städtische Friedhöfe München, erarbeiteten Ablaufplan und unter der Voraussetzung, dass eine Direktvergabe an die Erzdiözese München und Freising zulässig ist, wird angestrebt, im Laufe des Jahres 2018 die Verhandlungen über die Vergabe des Erbbaurechts zu führen und im Herbst 2018 einen entsprechenden Stadtratsbeschluss herbeizuführen.

Im Hinblick auf die bestehenden Abhängigkeiten bei der Planung des Krematoriums und des Friedhofscafés (Fassadengestaltung, Baustelleneinrichtungen, Baustellenzufahrt) könnten dann im Jahr 2019 die erforderlichen Genehmigungen durch die jeweiligen Vorhabensträger herbeigeführt werden und beide Vorhaben voraussichtlich 2021 fertiggestellt werden.

In unmittelbarer Nähe zur verfügbaren Teilfläche für das Friedhofscafé befindet sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal aus dem Jahre 1912, der das Friedhofsgelände als Hauptsammler in Nord-Süd-Richtung quert. Von Seiten der Münchner Stadtentwässerung (MSE) wurde zugestimmt, die vorgesehene Schutzzone zum Kanal zu verringern oder den Kanal zu überbauen, sofern sichergestellt ist, dass durch entsprechende bauliche Maßnahmen keine Lasten auf den Kanal einwirken, da ansonsten die Standsicherheit gefährdet ist.

Das Café ist auf Grund der Vergabe an Dritte kein Bestandteil des hier behandelten Projektes Ersatzneubau Krematorium.

5. Termine

Nach Beschlussfassung wird das Baureferat mit der Vorbereitung und Durchführung des Generalübernehmer-Vergabeverfahrens beginnen. Es wird angestrebt, dem Stadtrat Anfang 2019 das Ergebnis des Vergabeverfahrens mit der Ausführungsgenehmigung vorzulegen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme durch den Generalübernehmer soll dann

voraussichtlich bis 2021 erfolgen.

6. Kosten und Finanzierung

Den Bietern wird eine verbindliche Kostenobergrenze in Höhe von 18,45 Mio. € brutto vorgegeben. Die Darstellung der Gesamtkosten und deren Finanzierung erfolgt in der nichtöffentlichen Beschlussvorlage „Finanzierungsbeschluss für den Ersatzneubau Krematorium/ Umbau Aussegnungshalle Ostfriedhof“. Diese wird dem Stadtrat parallel in nichtöffentlicher Sitzung vorgelegt. Von den SFM wurde für den Ersatzneubau eine Wirtschaftlichkeitsprognose erstellt, die dem Stadtrat ebenfalls in dieser nichtöffentlichen Sitzung vorgelegt wird.

7. Beteiligung der Referate

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 17 Obergiesing-Fasangarten.

Der Bezirksausschuss wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese wird gegebenenfalls nachgereicht.

9. Unterrichtung der Korreferentinnen, des Korreferenten, der Verwaltungsbeirätin und der Verwaltungsbeiräte

Der Korreferentin des Referates für Gesundheit und Umwelt, Frau Stadträtin Sabine Krieger, der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Dr. Manuela Olhausen, der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Herbert Danner und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Otto Seidl, wurde jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im Rahmen der Auftragsvergabe an den Generalübernehmer ohnehin wieder mit der Angelegenheit befasst wird.

II. Antrag der Referentinnen und des Referenten

1. Die in nichtöffentlicher Sitzung vorgetragene Wirtschaftlichkeitsprognose (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 09713) und der Kosten- und Finanzierungsteil (Sitzungsvorlage Nr. 14 -20 / V 10258) werden zur Kenntnis genommen.
2. Das beiliegende Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, für den Ersatzneubau des Krematoriums einschließlich der erforderlichen Umbauarbeiten im Bestand der Trauerhalle am Ostfriedhof ein Vergabeverfahren für die Beauftragung eines Generalübernehmers wie unter Ziffer 3 des Vortrages beschrieben durchzuführen und dem Stadtrat das Ergebnis mit der Ausführungsgenehmigung vorzulegen.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
5. Dem Rückbau des bestehenden Krematoriums („Steinhauser-Bau“) wird zugestimmt.
6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, geeignete Verhandlungen über die Vergabe eines Erbbaurechts zur Errichtung und den Betrieb eines Friedhofscafés mit Trauerpastoralem Zentrum an der Südostecke des Friedhofsgeländes des Ostfriedhofs Ecke St.- Martin - Straße/Am Giesinger Feld zu führen und die entsprechenden Verträge zu schließen.
7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende	Der Referent	Die Referentin	Die Referentin
Josef Schmid	Axel Markwardt	Stephanie Jacobs	Rosemarie Hingerl
2. Bürgermeister	Berufsmäßiger Stadtrat	Berufsmäßige Stadträtin	Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement IM-VB-BFV

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. Baureferat
Referat für Gesundheit und Umwelt
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z.K.

Am _____