

Datum: 08.05.2017

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

**Referat für Gesundheit  
und Umwelt**  
Städtische Friedhöfe München  
Technischer Betrieb  
RGU-SFM-B-T1

**Generalsanierung Westfriedhof,  
Zusammenfassung des Nutzerbedarfsprogramms der Städtischen Friedhöfe München  
vom 24.01.2017**

1. Projekthistorie
2. Kosten
3. Denkmalschutz
4. Organisations- und Personalstruktur des Westfriedhofes
5. Zusammenfassung des Raumbuchs der Städtischen Friedhöfe München vom 24.01.2017
- 5.1. Bauteil Generalsanierung
- 5.2. Bauteil ehemaliger Gartenstützpunkt
- 5.3. Bauteil Interimsmaßnahmen
6. Weiteres Vorgehen

**1. Projekthistorie**

Der Westfriedhof der Landeshauptstadt München wurde durch den Stadtbaudirektor Hans Grässel entworfen. Nach vierjähriger Bauzeit konnten die Gebäudeteile 1903 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Die Gebäudeteile wurden durch Hans Grässel von der Straßenflucht etwas zurückversetzt, um den Gebäuden zum einen eine eindrucksvolle Wirkung zu verleihen, zum anderen einen Vorplatz zu schaffen. Wie auch am Nord- und Ostfriedhof, legte Grässel in seiner Planung Wert auf architektonische Elemente und situierte in der Mitte des Gebäudekomplexes die große Trauerhalle. Im Osten befindet sich ein Verwaltungsgebäude, das durch einen Arkadengang mit der Trauerhalle verbunden ist. Im Westen schließen an die große Trauerhalle ebenfalls Arkaden an, die in die Aufbahrung führen. Anders als am Nord- und Ostfriedhof, wurde die Aufbahrung rechtwinklig zur Aussegnungshalle angegliedert. In seinem Konzept hat Grässel den öffentlichen und nicht öffentlichen Bereiche konsequent getrennt.

In der Vollversammlung des Stadtrates am 24.06.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 02379), wurde der Grundsatzbeschluss für die Untersuchungen an den Gebäuden bzw. der Vorentwurfsplanung des Westfriedhofes in Hinblick auf eine Generalsanierung beschlossen. Am 28.11.2012 befasste sich der Stadtrat mit den dargelegten Ergebnissen des Baureferats zum Projektauftrag der Generalsanierung des Westfriedhofes (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10615). Die aufgeführten Projektkosten in Höhe von 10.750.000 Euro wurden vom Stadtrat genehmigt.

Das Baureferat wurde daraufhin beauftragt, die Entwurfsplanung für die Generalsanierung des Westfriedhofes zu erarbeiten und die Ausführung vorzubereiten. Im Zuge der vertieften Planung, den damit verbundenen Abstimmungen und neuen Erkenntnissen, wurde bei der

Überprüfung zwischen den Beteiligten immer deutlicher, dass während der Sanierungsmaßnahmen ein geordneter und störungsfreier Bestattungsbetrieb nicht gewährleistet werden kann. Die Städtischen Friedhöfe München haben daraufhin nach einer Alternative gesucht, welche es erlaubt, auch während der Sanierung einen geordneten Bestattungsbetrieb aufrecht zu erhalten.

Personellen Engpässen bei allen beteiligten Referaten (Städtische Friedhöfe München, Kommunalreferat und Baureferat) ist es geschuldet, dass die Maßnahme in den letzten Jahren abschließend nicht ausgearbeitet werden konnte. Auf Grund der personellen Aufstockung in den jeweiligen Referaten im Jahr 2015/2016 konnten die Planungen nun wieder fortgeführt werden.

Um die Generalsanierung vollumfänglich darzustellen, wurde ein detailliertes Raumbuch von den Städtischen Friedhöfen München erstellt.

## 2. Kosten

In dem Beschluss der Vollversammlung vom 28.11.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 10615) wurden die Kosten auf 9.150.000 Euro geschätzt. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus 6.711.000 Euro für die Sanierung der Gebäude und 2.250.000 Euro für die Sanierung der Grundwasserleitungen. Zusätzlich werden 17,5 % (1.600.000 Euro) als Risikoreserve für Kostenrisiken budgetiert. Somit belaufen sich die Gesamtkosten lt. dem Beschluss auf 10.750.000 Euro. Eine Kostenfortschreibung auf Grund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen in den Jahren der Baumaßnahme war nicht Bestandteil.

Da die Städtischen Friedhöfe München eine gebührenrechnende Einrichtung sind, wird die Finanzierung von Aufwendungen durch die erhobenen Grabnutzungsgebühren getragen. Die Kosten, welche nicht gebührenrelevant sind, zum Beispiel durch Denkmalschutz entstehende Mehrkosten, werden vom städtischen Haushalt getragen.

Dem Beschluss vom 28.11.2012 (Vollversammlung Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 10615) zu Folge, werden 25 % der Gesamtkosten für die Sanierung der Gebäude durch Denkmalschutz bedingten Mehraufwand verursacht. Nach dieser Schätzung, müssten 1.677.750 Euro vom städtischen Haushalt getragen werden. Die damals angesetzten Schätzkosten für den Denkmalschutz sind kritisch zu hinterfragen. Hierbei sind Ressourcen wie Personal, Sonderanfertigung und der damit verbundene zeitliche Mehraufwand zu berücksichtigen.

Die Notwendigkeit der Interimsmaßnahmen und die Einbeziehung des Gartenstützpunktes wurde nicht in den ursprünglichen Projektantrag mit aufgenommen. Die Berücksichtigung der Maßnahme im Gesamten wird somit zu einer weitaus höheren Kostenschätzung führen. Nach Überprüfung der im Raumbuch beschriebenen Maßnahmen, muss eine aktualisierte und angepasste Kostenschätzung erarbeitet werden.

Im Zuge der aktualisierten Kostenschätzung, ist darüber hinaus auch ein Budget für

beispielsweise Informationsmaßnahmen (Plakate/Bauzaunbanner, etc.) mit einzurechnen. Ebenso sind die Kosten für den Umzug der auszulagernden Nutzungen, wie im vorlaufenden Text beschrieben, zu benennen und in die Kostenschätzung mitaufzunehmen. Da der Umzug während des laufenden Betriebs stattfinden muss, kann die Abwicklung nicht über die Mitarbeiter der SFM geleistet werden.

Im Zuge der Generalsanierung müssen auch Särge und Urnen aus der Krypta und der Urnenhalle umgebettet werden, um die Sanierung durchführen zu können. Die Aufstellung einer temporären Anlage, in der diese gelagert werden, muss sorgfältig geplant werden. Die Kosten, welche hierbei entstehen, sind mit in die Kostenschätzung aufzunehmen.

### **3. Denkmalschutz**

Insbesondere die Friedhofsgebäude aus der Zeit Grässels' genießen eine hohe kunsthistorische Bedeutung und stehen deshalb unter Denkmalschutz. Der entstehende Aufwand zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude stellt einen finanziellen Mehraufwand dar.

Die zu sanierenden Gebäude des Westfriedhofes stehen ganzheitlich unter Denkmalschutz. Hierunter fallen sowohl die Außenfassaden der Gebäude, die Fenster und Türen sowie die innere Ausgestaltung der Wände und Decken. Die Räume wurden aufwändig mit Ornamenten und Verzierungen ausgeschmückt, die im Zuge der Sanierung durch ausgewählte Fachfirmen wiederherzustellen bzw. zu sanieren sind.

Es ist zu überprüfen, ob für die Sanierung oder beispielsweise die für den Denkmalschutz relevanten Arbeiten entsprechende Fördermittel beantragt werden können.

### **4. Organisations- und Personalstruktur des Westfriedhofes**

Die Städtischen Friedhöfe München betreiben 29 Friedhöfe. Dies sind sowohl kleinere Stadteilfriedhöfe, als auch große Hauptfriedhöfe. Bedingt durch das dezentrale Friedhofskonzept und der unterschiedlichen Friedhofsgrößen, wurden den größeren Friedhöfen, wie zum Beispiel dem Westfriedhof, kleinere Friedhöfe als sogenannte Nebenfriedhöfe zugeordnet. Im konkreten Fall des Westfriedhofes sind dies: der Friedhof Nymphenburg, der Friedhof Neuhausen sowie der Friedhof Feldmoching.

Der Westfriedhof ist mit seinen ca. 50 ha Fläche der zweitgrößte Friedhof in München. In dem Betrachtungszeitraum von 2013 - 2015 wurden im Durchschnitt fast 700 Sargbestattungen pro Jahr durchgeführt. Die Aussegnungshalle wurde im Betrachtungszeitraum für durchschnittlich 205 Trauerfeiern mit Sarg und durchschnittlich für 404 Urnentrauerfeiern genutzt. Diese Zahlen zeigen deutlich die hohe Auslastung des Westfriedhofes. Um diese Zahlen besser interpretieren zu können, lässt sich festhalten, dass im Schnitt täglich bis zu acht Trauerfeiern

(Urne oder Sarg) mit anschließender Beisetzung durchgeführt werden. Die Durchführung der einzelnen Trauerfeiern erfolgt mit einer Taktung von 45 Minuten. Nach jeder Trauerfeier sind zusätzlich, gemeinsam mit dem Trauerzug, Wegezeiten im Friedhof zurückzulegen, welche sich zum Teil auf ca. 30 Minuten für den Hinweg zum Grab belaufen.

Die Nebenfriedhöfe werden vollumfänglich vom Hauptfriedhof betreut, dies betrifft sowohl Pflege und Unterhalt als auch sämtliche Bestattungsleistungen. Die Friedhöfe Neuhausen und Nymphenburg besitzen keine Räumlichkeiten für die Aufbahrung. Somit werden Verstorbene am Westfriedhof aufgebahrt und erst zur Beisetzung vom Bestattungsunternehmen an den jeweiligen Friedhof gebracht.

Das vorliegende Raumprogramm beschreibt die für die betrieblichen Anforderungen notwendigen Umstrukturierungen im Zuge der Generalsanierung aus Sicht der Städtischen Friedhöfe München. Hierbei werden insbesondere die betrieblichen Abläufe sowie die Wege für die Kundinnen und Kunden überprüft und, falls notwendig, neu geordnet.

Da mit der Betreuung der Nebenfriedhöfe auch immer Wegestrecken und somit Fahrzeiten anfallen, beinhaltet die Betreuung dieser drei kleineren Friedhöfe einen nicht zu unterschätzenden personellen und zeitlichen Aufwand.

#### Betrieb

Am Westfriedhof sind derzeit (Stand 01.10.2016) nach Stellenplan 32 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. In der örtlichen Verwaltung sind drei Stellen vorhanden, dies soll in Zukunft auch nicht verändert werden. Die Anzahl der Aufbahrer (zwei Stellen) sowie der Grabmacher (fünf Stellen) werden ebenfalls nicht verändert. Derzeit gibt es 22 Stellen für Friedhofsarbeiter und Aufseher. In Zukunft soll ein sogenannter „Grüntrupp“, bestehend aus fünf Arbeitskräften, welche am Gartenstützpunkt stationiert sind, eingeführt werden.

In die nachfolgend beschriebenen Räume des Raumbuches sind die geplanten Veränderungen bezüglich der Personalstärke mit eingeflossen.

#### Gräberverwaltung

Für die Gräberverwaltung sind derzeit zwei Stellen vorhanden, diese sollen jedoch auf drei Stellen aufgestockt werden. Der Raumbedarf für diese dritte Stelle wurde in dem Raumprogramm mit berücksichtigt.

## **5. Zusammenfassung des Raumbuchs der Städtischen Friedhöfe München vom 24.01.2017**

Im Anhang zu diesem Schreiben befindet sich eine tabellarische Aufstellung des Bestandes, der Planungen des Architekten Wallnöfer aus dem Jahr 2009 und des Nutzerbedarfsprogramms der SFM von Januar 2017.

Die Tabelle ermöglicht eine Gegenüberstellung der einzelnen Planungsvarianten und lässt deutlich die Unterschiede bzw. Abweichungen erkennen.

### **5.1 Bereich Generalsanierung**

Das Bauteil der Generalsanierung gliedert sich in das Verwaltungsgebäude, die Arkadengänge Ost und West, die Aussegnungshalle inklusive Krypta und die Aufbahrung inklusive der Sozialgebäude. Hinzu kommt der an die Aufbahrung angeschlossene Betriebshof und die dazugehörigen Gebäude.

#### **Bauteil 1 - Verwaltungsgebäude (VER)**

Im Zuge der Generalsanierung sollen die Büroräume in ihrer Funktion erhalten bleiben, es erfolgt lediglich eine Änderung der Zuordnung der Büroräume. Derzeit sind die verschiedenen Abteilungen Gräberverwaltung und Betrieb durch die baulichen Gegebenheiten vor Ort getrennt und es gibt keinen barrierefreien Zugang zur den Verwaltungsräumen. Im Zuge der Generalsanierung soll dieser Zustand verbessert werden, so dass ein Wartegang für die Kundinnen und Kunden die einzelnen Abteilungen verbindet und einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Die Sanitärräume müssen im Zuge der Sanierung der Verwaltung angepasst werden.

Die Wohnungen im Obergeschoss müssen saniert werden. Eine Änderung der Nutzung ist von Seiten der SFM nicht vorgesehen.

#### **Bauteil 2 - Arkade Ost (AKO)**

Die Arkade Ost wird baulich ertüchtigt. Eine Nutzungsänderung ist nicht vorgesehen.

#### **Bauteil 3 - Aussegnungshalle/Krypta (AUS)**

Die Aussegnungshalle weist viele Schäden an der Bausubstanz im Inneren, wie im Äußeren, auf. Die Kuppel der Halle ist in ihrem Inneren beispielsweise mit wertvollen Malereien verziert, welche im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wiederhergestellt werden müssen.

Die konzentrisch um die Trauerhalle angeordneten Räume erfahren derzeit nur teilweise eine Nutzung. Derzeit ist dort z.B. der Raum für die Musiktechnik der Aussegnungshalle angeordnet, sowie die Umkleiden für Redner und Geistliche.

Nach der ursprünglichen Planung von Hans Grässer waren die konzentrisch um die Trauerhalle angeordneten Räume für die Geistlichen und als Warteraum für das sogenannte „Trauergefolge“ vorgesehen. Um der ursprünglichen Planung gerecht zu werden, sollen die Räume ihre ursprünglich angedachte Nutzung wieder erhalten.

Die Aussegnungshalle selbst sowie die umliegenden Räume sind derzeit nur mit alten Gasöfen oder gar keiner Heizung ausgestattet, so dass eine Nutzung in den Wintermonaten mit Einschränkungen verbunden ist. Im Zuge der Sanierung sollen die Räume und die Aussegnungshalle eine neue Heiztechnik erhalten, um dort auch in den Wintermonaten angenehme Raumtemperaturen zu schaffen. Um das Beheizen der Räume sinnvoll zu ermöglichen, ist eine entsprechende Ertüchtigung der Fenster unumgänglich.

Unter der Aussegnungshalle befindet sich eine für München einzigartige Krypta, die nach wie vor für Sargbestattungen genutzt wird. Diese ist durch diverse Wassereinträge und einer damit verbundenen Korrosion der Stahlträger in der Decke stark beschädigt. Um den Betrieb bis zur Generalsanierung aufrechtzuerhalten, wurden als Sofortmaßnahme in dem äußeren Ring der Krypta provisorische Stützen eingebaut. Diese Maßnahme führt jedoch zu starken Beeinträchtigungen in der Benutzbarkeit und bei Beisetzungen in den einzelnen Grabnischen, da die Stützpfeiler mittig im umliegenden Gang aufgestellt wurden.

Im Zuge der Generalsanierung muss die Krypta so ertüchtigt werden, dass diese wieder ohne Einschränkungen betrieben werden kann. Hierzu sind auch Maßnahmen zu treffen, welche die betrieblichen Abläufe, zum Beispiel durch das Verwenden von Hebevorrichtungen zum Erreichen der oberen Nischen, verbessern und erleichtern.

#### Bauteil 4 – Arkade West (AKW)

Die Arkaden werden in ihrer Struktur und Nutzung nicht verändert. Notwendige Sanierungsmaßnahmen sind den Begutachtungen des Baureferats zu entnehmen.

Um jedoch einen Zugang zur Krypta für zukünftige Beisetzungen zu schaffen, ist im westlichen Teil der Arkade ein Einbringschacht inklusive einer Sargversenkanlage für Beisetzungen in der Krypta einzuplanen.

#### Bauteil 5 – Aufbahrungshalle und Personalräume (AUF)

Die Aufbahrung ist für viele Menschen ein wichtiges Element zur Trauerbewältigung. Die Räume dienen dazu, wenn gewünscht, die Verstorbenen für zwei bis drei Tage öffentlich aufzubahren. In den einzelnen Aufbahrungsabteilen wird der Sarg vor der Trauerfeier bzw. vor der Beisetzung aufgebahrt, dadurch erhalten Angehörige und Bekannte des oder der Verstorbenen die Möglichkeit, sich von ihm/ihr verabschieden zu können.

Die Aufbahrung ist räumlich in zwei Bereiche aufgeteilt, einen internen und einen externen Bereich ("Arbeitsgang" und "Besuchergang"). Zwischen dem Arbeitsgang und dem Besuchergang werden die Säрге hinter Glasscheiben in einzelnen Aufbahrungsabteilen zusammen mit Kränzen, Gestecken, etc. aufgebahrt. Eine Verbindung zwischen dem öffentlichen und dem betrieblichen Bereich erfolgt über einen Verbindungsgang, durch den die Säрге aus der Aufbahrung zur Trauerfeier gebracht werden.

Aus den betrieblichen Abläufen heraus ergeben sich notwendige Räume wie beispielsweise Tiefkühlung und normale Kühlung sowie ein Raum zur Kontrolle der Säрге.

Derzeit befinden sich verschiedene Räume z.B. ein Raum für rituelle Waschungen in der Aufbahrung, die sich jedoch im Betriebsalltag mit dieser Verortung als unpraktikabel herausgestellt haben.

Der an die Aufbahrung angrenzende Gebäudeteil, der die Personalräume beinhaltet, wird nach der Generalsanierung die gleiche Nutzung erhalten. Aufgrund von betrieblichen Umstrukturierungen (Verlagerung der Grabmacher an den ehemaligen Gartenstützpunkt) können die Räumlichkeiten effektiver genutzt und ausgelastet werden.

#### Bauteil 6 - Betriebshof (BTR)

Auf der westlichen Seite wird der Betriebshof durch einen Gebäuderiegel begrenzt. Auf der östlichen Seite erfolgt die Abgrenzung durch den Aufbahrungstrakt. Sowohl zur südlichen Straßen-, als auch zur nördlichen Friedhofssseite hin, wird der Betriebshof durch eine Mauer abgegrenzt. Da der Betriebshof von Externen (z.B. Gärtnereien und Steinmetzbetrieben) vor der Öffnungszeit des Friedhofs als Durchfahrt genutzt wird, ist der Wegebelag bereits sehr in Mitleidenschaft gezogen. Dieser muss saniert und dem dort vorherrschenden Fahrverkehr angepasst werden. Die Rampen für die Anlieferung der Särge sind in ausreichender Art und Weise zu ertüchtigen.

Angrenzend zu dem Verabschiedungsraum soll ein Raum für rituelle Waschungen eingebaut werden. Dieser befindet sich in dem Gebäude in dem die Toiletten für die Kundinnen und Kunden untergebracht sind.

In den Remisen soll im Zuge der Generalsanierung die Errichtung eines möglichen zweiten Verabschiedungsraums mit weiterem Waschräum geprüft werden.

#### 5.2 Bauteil 7 - ehemaliger Gartenstützpunkt

Der ehemalige Gartenstützpunkt wird in die überarbeitete Planung für die Generalsanierung des Westfriedhofs integriert, da innerhalb des Betriebes einige Abläufe neu organisiert werden. Derzeit wird der Gartenstützpunkt als Unterstellmöglichkeit für die Maschinen und Geräte, sowie als Splitt- und Gefahrstofflager genutzt. In den Randbereichen des Stützpunktes befinden sich Lagerflächen für die Steinmetze, den Jour-Dienst der durch Steinmetze erfolgt und z.B. für die Winterabdeckungen der Brunnenanlagen.

Das Gebäude wird momentan von drei Mitarbeitern genutzt. Im Untergeschoss weist das Gebäude jedoch Wasserschäden und Schimmelpilzbefall auf; so dass das Untergeschoss auf Grund der möglichen gesundheitlichen Gefährdung für die Mitarbeiter gesperrt wurde. Durch eine Begutachtung muss die Ursache des Wasserschadens ermittelt und eine Empfehlung vom Baureferat ausgesprochen werden, inwieweit die Bausubstanz betroffen ist bzw. ob das Gebäude erhalten werden kann oder komplett erneuert werden muss. Die Städtischen Friedhöfe München bitten daher das Kommunalreferat das Baureferat mit einer solchen Untersuchung umgehend vorab zu beauftragen.

Das Gebäude wird sowohl während der Baumaßnahmen als auch nach Abschluss der Maßnahmen eine zentrale Rolle im täglichen Betrieb des Westfriedhofes erhalten. Der an die Aufbahrung angegliederte Betriebshof soll künftig nicht mehr als Betriebshof für die Maschinen und Geräte der SFM dienen. Der komplette Fuhrpark inklusive der Kleingeräte soll an den ehemaligen Gartenstützpunkt verlagert werden. Um ausreichend Unterstellmöglichkeiten für

den Fuhrpark zu generieren, wurde der Betriebshof inklusive der benötigten Hallen, wie aus der angehängten Tabelle ersichtlich, dimensioniert.

Ebenso wird das Gebäude, das auf dem Gelände des ehemaligen Gartenstützpunktes verortet ist, für einen Teil der Mitarbeiter des Westfriedhofs als Sozialgebäude zur Verfügung stehen. Hier werden die Mitarbeiter untergebracht, die die auf dem Betriebshof untergebrachten Maschinen und Geräte täglich einsetzen und benötigen.

Durch die betriebliche Umorganisation, sollen die Grabmacher ebenfalls am ehemaligen Gartenstützpunkt untergebracht werden. Zusätzlich soll ein sogenanntes „Grün-Team“, welches Unterhaltsmaßnahmen auf dem Friedhof durchführt, ebenfalls dort stationiert werden.

Da das Gebäude auch für die Interimsmaßnahmen genutzt werden soll, ist die Klärung über das weitere Vorgehen zwingend notwendig. Von dem Ergebnis dieser Untersuchung hängt das weitere Vorgehen sowohl für die Interimsmaßnahmen als auch für die weiterer Nutzung des Gebäudes ab.

### 5.3 Bauteil 8 - Interimsmaßnahmen

Aufgrund der sehr beengten Platzverhältnisse im Umfeld der Gebäude des Westfriedhofs und der zu erwartenden Lärmentwicklung während der Baumaßnahmen, wird der Bestattungsbetrieb empfindlich gestört bzw. ist aufgrund der Lärmbeeinträchtigung nicht möglich.

Ein Beispiel hierfür ist die Sanierung der Krypta bzw. der Aussegnungshalle, welche äußerst lärm- und staubintensiv verlaufen wird. Die Durchführung von pietätvollen Trauerfeiern, der ungestörte Auszug von Beerdigungen aus der Aussegnungshalle, eine ruhige Abschiednahme im Bereich der Aufbahrung, etc. sind unter diesen Gesichtspunkten für die Trauergäste in keinem Fall gegeben.

Aufgrund der hohen Anzahl von bis zu acht Trauerfeiern Tag mit Sarg oder Urne, ist ein Stillstand der Bautätigkeiten während der Trauerfeiern nicht möglich, da es ansonsten zu übermäßigen und nicht vertretbaren Ausfallzeiten der beteiligten Firmen kommt. Die Folgen wären, dass sich die Dauer der jeweiligen Maßnahme zeitlich unverhältnismäßig verlängert und dadurch zusätzliche Kosten in nicht absehbarer Höhe entstehen würden.

Ferner führt eine Vermischung der Friedhofsnutzungen und der Bautätigkeit auch aufgrund der sehr beengten Platzverhältnisse im Betriebshof (Anlieferungsverkehr der Bestatter und Gärtner, etc. neben dem Baustellenverkehr und Handwerkerfahrzeugen, Materiallagerungen) zu erheblichen Behinderungen im täglichen Arbeitsablauf. Dies ist für die Dauer der Sanierung von wahrscheinlich länger als zwei Jahren aus Sicht der Städtischen Friedhöfe München im Sinne der Kundenfreundlichkeit nicht akzeptabel.

Es muss daher das Ziel sein, den Bauablauf mit den parallel weiterlaufenden



Friedhofsnutzungen möglichst reibungsarm für die Kundinnen und Kunden, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Handwerker, etc. durchzuführen.

Die Generalsanierung soll daher als eine zusammenhängende Baumaßnahme umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass sämtliche von der Generalsanierung betroffenen Gebäudeteile zeitgleich saniert werden. Eine abschnittsweise Aufteilung hätte eine Verlegung einzelner Nutzungen in einen anderen Friedhofsbereich zur Folge, welches verschiedene Probleme z.B. längere Geh- und Fahrwege für Kundinnen und Kunden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zeitintensive, weil umständliche Arbeitsabläufe z.B. für den Sargtransport, höhere Kosten durch abschnittsweise Sanierung etc. mit sich bringt.

Während der Generalsanierung des Westfriedhofs besteht somit aus Sicht der SFM die zwingende Notwendigkeit, folgende (Friedhofs-) Nutzungen aus- bzw. umzulagern:

1. Aussegnungshalle mit Krypta und Urnenhalle (Särge und Urnen)
2. Aufbahrung mit Sarg- und Kranzannahme
3. Sozial- und Sanitärräume
4. Verwaltung (Betrieb und Gräberverwaltung)
5. Betriebsgaragen
6. Verabschiedungsraum
7. Wohnungen oberhalb der Verwaltung

Die oben aufgeführten Nutzungen (1. bis 6.) könnten im ehemaligen Gartenbaustützpunkt (Hofflächen und Bestandsgebäude) untergebracht werden.

Hierfür bedarf es zum Teil temporärer Ergänzungsbauten um die einzelnen Funktionen aufzunehmen. Bei der Planung und Verwendung dieser Bauten sind auch die Aspekte wie modulare Bauweise, zwischenzeitliche Einlagerung, Kosten für Miete der Bauten zu überprüfen und zu berücksichtigen, so dass die Möglichkeit besteht, diese Bauten gegebenenfalls wiederzuverwenden.

Für die Mietwohnungen oberhalb der Verwaltung ist vorab der Bedarf und Umfang an Sanierungen durch das Baureferat konkret zu benennen und ggf. den Mietern rechtzeitig durch das Kommunalreferat Ersatzmietwohnungen zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge der Interimsmaßnahmen wird das Gebäude am ehemaligen Gartenstützpunkt mit in die Baumaßnahme einbezogen. Dieses weist derzeit einen starken Schimmelpilzbefall im UG auf und wurde auf Grund der daraus entstehenden Gesundheitsgefahren für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Fürsorgegründen bereits gesperrt. Da dieses Gebäude und auch die umliegenden Betriebshallen einen integralen Bestandteil für die Auslagerung der Nutzungen darstellen, sind vorab die Sanierung bzw. der Abriss und Neubau zu klären.

Somit hat die Entscheidung darüber, wie zukünftig mit dem Gebäude verfahren wird, sowohl auf die Interimsmaßnahmen, als auch auf die zukünftige Nutzung des Gartenstützpunktes

elementare Auswirkungen.

Ohne Einbeziehung dieser Gebäude und Hallen kann die Umsetzung der Generalsanierung nicht gewährleistet werden.

Nachfolgend sind die denkbaren Varianten aufgeführt, die aus Sicht der SFM möglich wären: Eine Entscheidung hierüber muss gemeinsam, nach fachlicher Prüfung und Empfehlung durch das Baureferat, getroffen werden.

1. Das Gebäude wird zeitlich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen der Generalsanierung saniert und kann als Interimsmaßnahme genutzt werden. In dem Gebäude können die Sozial- und Sanitärräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Friedhofes untergebracht werden. Sollte eine Sanierung des Gebäudes nicht möglich sein, müssen Ersatzlösungen z.B. in Form von Containern geschaffen werden.

Die derzeit bestehenden Maschinenhallen müssen für eine Nutzung während der Interimsmaßnahme ertüchtigt werden. In dem Betriebshof befinden sich derzeit noch Einbauten und Regale aus den Zeiten des Gartenbaus. Nach deren Rückbau, können diese Flächen ebenfalls als Unterstellfläche für die Maschinen und Geräte des Friedhofes genutzt werden.

Durch das vorgezogene Aufstellen von Splittsilos im Betriebshof und auf dem „kleinen Betriebshof“, kann die Stellfläche in den Hallen für die Unterbringung der Geräte der Grabmacher genutzt werden.

2. Ist das Gebäude am Gartenstützpunkt aufgrund des massiven Schimmelbefalls nicht mehr zu sanieren, ist ein funktionsorientierter Neubau in Absprache mit den Nutzern (Städtische Friedhöfe München) vorzusehen:

Sind die Maschinenhallen nicht mehr zu ertüchtigen, ist ein entsprechender funktionsorientierter rechtzeitiger Neubau zu errichten. Ist ein solcher vor Beginn der Generalsanierung nicht umsetzbar, muss dieser nach der Generalsanierung erfolgen. Für die Zeit der Generalsanierung müssen Ersatzlösungen für die Maschinenhallen durch temporäre Bauten vorgesehen werden.

Durch diese Varianten wird deutlich, dass der endgültige Umfang der Interimsmaßnahmen im Detail erst nach einer Untersuchung des Gebäudes und einer entsprechenden Entscheidung fixiert werden kann.

## 6. Weiteres Vorgehen

Aus Sicht der Städtischen Friedhöfe München müssen vor den notwendigen Baumaßnahmen an den Gebäuden des Westfriedhofes die im Folgenden aufgeführten Punkte zwingend geklärt werden. Diese legen den Grundstein für die Generalsanierung und sind für einen möglichst reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen unabdingbar.

1. Das Hauptgebäude im Gartenstützpunkt muss untersucht werden, um zu einer Empfehlung bezüglich Abriss und Neubau oder Sanierung zu gelangen. Da dieses Gebäude eine entscheidende Rolle bei den Interimsmaßnahmen spielt, ist dies dringend vorab zu klären.

2. Das Baufeld für die geplanten Interimsmaßnahmen am Gartenstützpunkt muss freigeräumt werden. Hierzu müssen sowohl die gelagerten Gegenstände sowie noch vorhandene bauliche Überreste aus Zeiten des Gartenbaus entfernt werden (z.B. Überreste der Gewächshäuser).

3. Räumung der Betriebshallen am Gartenstützpunkt und Abriss der Hallen.

4. Neubau und Bezug der Hallen am Betriebshof und Bezug dieser. Je nach Prüfungsergebnis, Neubau des Gebäudes am Gartenstützpunkt.

5. Aufbau der Interimsmaßnahmen und Herstellung der Zuwege bzw. Tore: Gleichzeitig Erstellung der Beschilderung.

6. Umzug der unterzubringenden Nutzungen und Inbetriebnahme der Interimsmaßnahmen

7. Beginn der Baumaßnahmen an den Gebäuden des Westfriedhofes

8. Nach Abschluss der Baumaßnahmen, Flächenwiederherstellung der Außenanlagen

9. Räumung der Interimsmaßnahmen und Bezug der sanierten Gebäude

10. Rückbau der Interimsmaßnahmen und Wiederherstellung der Flächen für eine weitere Nutzung

Die zeitliche Umsetzung und Abfolge der einzelnen Maßnahmen muss bereits in der Entwurfsplanung mitberücksichtigt werden, damit die Auslagerung des Betriebes in die Interimsmaßnahmen rechtzeitig vollzogen werden kann.

Organisationseinheit	HZ	Datum	Anmerkungen
Leitung Regiebetrieb SFM	[REDACTED]		