

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

### 1. Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Technischer Ausschuss	14.10.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	18.11.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Gemeinderat nimmt auf Empfehlung des Technischen Ausschusses das Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof zur Kenntnis und beschließt,

1. den Umbau und die Sanierung der Friedhofskapelle sowie die Sanierung des Wohngebäudes - wie vorgeschlagen - in den Jahren 2020/2021 umzusetzen.
2. den Wegeabschnitt „Hauptweg“ von der Gewerbeschule bis zur Kapelle zu erneuern.
3. einen Sanierungs- bzw. Baukostenzuschuss in Höhe von rd. 528 TEUR zugunsten der TBO für den historischen und denkmalgeschützten Friedhof für nicht gebührenrelevante Aufwendungen zum DHH 2020/21 anzumelden.
4. Nach Abschluss der vorgenannten Gebäude- und Wegesanierung im Jahr 2022 soll dem Gemeinderat erneut berichtet werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

---

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

---

## Sachverhalt / Begründung

### I. Einleitung

In der Beschlussvorlage 172/16 (TA 07./GR 19.12.2016) wurde zuletzt über die Entwicklung des Waldbachfriedhofs berichtet. Aufgrund der damaligen Beschlussfassung hat die Friedhofsverwaltung zwischenzeitlich ein langfristiges Gestaltungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet. Ebenso wurde für die Gebäude eine Zustandsbewertung vorgenommen sowie ein Zeit- und Kostenplan für die notwendige Gebäudesanierung erarbeitet (siehe Anlage 1).

Das Nutzungskonzept hat die Friedhofsverwaltung mit den internen Planern entwickelt. Die Gebäudesanierung wurde vom Architekturbüro Morscheck, Schutterwald, in Zusammenarbeit mit der Abteilung Gebäudeservice der TBO erarbeitet. Dabei wurden die Planungen durch den Fachbereich 5 begleitet. Die Konzeption sowie die Umbauten und Maßnahmen der Gebäudesanierung sind sowohl mit der Denkmalbehörde als auch mit dem „Förderkreis Historischer Waldbachfriedhof Offenburg e.V.“ abgestimmt.

### II. Maßnahmen an Gebäuden

Auf dem Waldbachfriedhof sind zwei Gebäude vorhanden. Einerseits handelt es sich um die Friedhofskapelle mit angegliederter Aussegnungshalle und Toilettenanlage, andererseits um ein Wohngebäude des früheren Friedhofaufsehers.

#### II.1 Friedhofskapelle

Die Friedhofskapelle mit Leichenhalle wurde 1875 errichtet und wird noch heute als Kapelle bei Bestattungen und Veranstaltungen genutzt. Die Leichenhalle wird nicht mehr zur Aufbahrung genutzt. Die letzte größere Sanierung des Gebäudes wurde im Jahr 2001 durchgeführt.

An allen Gebäudeteilen der Kapelle sind Schäden am Außen- und Innenputz sowie im Natursteinsockelbereich festzustellen. Es sind teils großflächige Schäden, hervorgerufen durch aufsteigende Feuchtigkeit, die teilweise auch die Bausubstanz gefährden. Die Kapelle wird derzeit in den Wintermonaten mit einem Elektrogebläse beheizt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ist auch der Einbau einer Fußbodenheizung vorgesehen. Die historischen Holzfenster müssen ebenfalls saniert werden.

Im Zuge der Sanierungen ist die Toilettenanlage zu modernisieren. Der Zugang soll barrierefrei ausgebaut werden (siehe Anlage 2 – Sanierungsvorschlag WC-Anlage).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

## Wesentliche Maßnahmen

- Feuchtesanierung im Innen- und Außenbereich
- Sanierung der Fassade, Rissanierung
- Umbau und Sanierung der WC-Anlage mit barrierefreiem Zugang
- Überarbeitung der historischen Fenster
- Ausstattung der Kapelle mit einer steuerbaren Fußbodenheizung

Die Kosten für die Sanierung der Kapelle belaufen sich auf rd. 330 TEUR. Von diesen Kosten sind rd. 90 TEUR nicht gebührenfähig.

## II.2 Wohngebäude

Die ehemalige Wohnung des Friedhofaufsehers wurde 1892 errichtet und ist derzeit vermietet. Unterlagen über eine Generalsanierung sind nicht vorhanden. Es wurden lediglich kleinere Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Wohngebäude bedarf es einer statischen Sanierung der Stahlträgerkonstruktion im Keller. Diese Konstruktion ist im Randbereich bereits stark korrodiert und muss dringend saniert werden. Auch in diesem Gebäudeteil sind Feuchteschäden großflächig sichtbar. Die Dachentwässerung ist in Teilbereichen nicht mehr funktionstüchtig und muss erneuert werden. Die Dachhaut selbst bedarf einer Sanierung. Die Elektroinstallation sowie die sonstige Haustechnik muss generalüberholt werden.

Die Kosten für die Sanierung des Wohnhauses belaufen sich auf rd. 420 TEUR. Diese Kosten sind nicht gebührenfähig.

## II.3 Zeitplan

Die Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden sollen im Zeitraum von Frühjahr 2020 bis Frühjahr 2021 erfolgen. Unmittelbar nach der Gebäudesanierung sollen die Wegebauarbeiten beginnen.

## III. Grabfeldnutzung

Der Waldbachfriedhof umfasst nach einigen Erweiterungen eine Fläche von 4,2 ha. Neben der Funktion als Stadtfriedhof befinden sich auf dem Areal auch Grabstätten aus den beiden Weltkriegen (Kriegsgräber I. und II. Weltkrieg sowie Alliiertenfriedhof), Schwesterngräber des Klosters „Unserer Lieben Frau“ und ein jüdischer Friedhof.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Müller, Alex Hans-Jürgen Jäger	Tel. Nr.: 82-2306	Datum: 27.08.2019
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

Neben rd. 100 Kulturdenkmalen befinden sich auf dem Friedhof zahlreiche Stift- und Ehrengräber von Offenburger Persönlichkeiten. Von diesen Stift- und Ehrengräbern sind rd. 250 Grabstätten als erhaltenswert eingestuft.

Neben der Möglichkeit der Übernahme von Grabpatenschaften verwaister Grabstätten bietet sich ein breites Spektrum an Bestattungsmöglichkeiten. Das Grabangebot soll sich zukünftig noch stärker an der historischen Gestaltung des Waldbachfriedhofs orientieren.

Neben den Grabfeldern befindet sich auf dem Waldbachfriedhof ein Arboretum (Sammlung von Bäumen und Gehölzen) mit über 120 verschiedenen Arten und Sorten aus mehreren Kontinenten und unterschiedlichen Klimazonen. Eine Besonderheit dieses Baumparks ist die Möglichkeit, sich unter ausgesuchten Bäumen bestatten zu lassen (Urnenbestattungen).

Die weitere Ausweisung weitläufig gestreuter Bäume für Baumbestattungen ist aus gestalterischer Sicht nicht vorgesehen. Zum Erhalt und der Weiterentwicklung des Arboretums soll - neben den vorhandenen Urnenhainen „Am Waldbach“ und „Unter Buchen“ - nur noch ein neues Baumbestattungsfeld in Abteilung 20 ausgewiesen werden (siehe Anlage 3). Für diese Maßnahme fallen lediglich Kosten für zwei gemeinschaftliche Stelen mit einem Kostenrahmen von zusammen rund 5 TEUR an. Somit stehen zukünftig weitere rd. 80 Urnengrabstätten zur Verfügung. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist für das Jahr 2022 geplant. Ersatzpflanzungen von Bäumen sollen auch zukünftig die Erweiterung des Arboretums sicherstellen.

Neue Erdbestattungsgräber sollen ausschließlich an den Hauptwegen angelegt werden. Die Belegung der Innenflächen durch neue Gräber soll nicht erfolgen. Dadurch wird erreicht, dass sich der Friedhof sukzessive zu einem Park entwickelt. Die Zubeastattung in vorhandene Gräber in den Innenflächen soll weiterhin möglich bleiben. Die bessere Erreichbarkeit der Gräber an den Hauptwegen ist somit sichergestellt. Die Innenflächen werden dadurch dem Anteil am „öffentlichen Grün“ zugeordnet und sind gut zu pflegen.

## IV. Infrastruktur

Die Sicherung der Infrastruktur, insbesondere die Sanierung der Wege, soll ab dem Jahr 2023ff schrittweise fortgesetzt werden. Nach Abschluss der bis dahin geplanten Sanierungen wird dieses Konzept weiterentwickelt und zur weiteren Beratung vorgelegt.

Im Zuge der Sanierung der Kapelle und des Wohnhauses soll der Hauptweg zwischen dem Eingang der Gewerbeschule und der Kapelle saniert werden. Die Kosten belaufen sich auf rd. 70 TEUR. Die Umsetzung ist für das Jahr 2021 geplant (siehe Anlagen 4/5). Die Kosten für die Wegesanieerung sind nur zu rd. 60 % gebührenfähig.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

## **Verkehrliche Erschließung / Parken**

Durch einen neuen Zugang für Friedhofsbesucher an der nordöstlichen Grundstücksgrenze (bei der Rad- und Fußgängerbrücke zur Zeller Straße) wird die Erreichbarkeit des Friedhofs und der neuen Grabfelder in Feld 19 und 20 verbessert (siehe Anlage 6). Die Wege aus den umliegenden Wohngebieten werden damit für Fußgänger und Radfahrer verkürzt. Es sollen am Eingang auch Fahrradabstellplätze mit Radbügeln entstehen. Eine Handwagenstation ist ebenfalls vorgesehen. Die Maßnahme dient auch dazu, den Bedarf an Parkierungsmöglichkeiten für Friedhofsbesucher gleichmäßiger im umliegenden Straßennetz zu verteilen. Heute stehen hierfür beim Friedhof lediglich 13 Kurzzeitparkplätze (siehe Anlage 7) sowie weitere öffentliche Parkplätze in der Zeller Straße, Moltkestraße und Hildastraße zur Verfügung, die allerdings auch durch andere Nutzer stark nachgefragt sind.

Das Tor für den Zugang zum Friedhof soll in Zusammenhang mit der Zaunerneuerung im Jahr 2023ff nach dem historischen Charakter gestaltet werden. Das bedeutet, dass die Einfriedung ersetzt und mit Eiben bepflanzt werden soll.

## **V. Kosten / Finanzierung**

Die umfangreiche Generalsanierung der Gebäude beläuft sich auf rd. 750 TEUR. Die Sanierung soll im Jahr 2020 beginnen und bis Mai 2021 - zum 150-jährigen Bestehen des Waldbachfriedhofs - abgeschlossen sein.

Die nicht gebührenfähigen Sanierungskosten in Höhe von rd. 500 TEUR sollen durch einen städtischen Sanierungszuschuss im DHH 2020/21 gedeckt werden, da die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der TBO dies ansonsten nicht zulässt. Diese Vorgehensweise wird im Grundsatz auch von der Gemeindeprüfanstalt empfohlen.

Für die Sanierung des Hauptweges soll ebenfalls ein Sanierungszuschuss von rd. 28 TEUR im DHH 2020/21 eingestellt werden. Dies entspricht einem Anteil von rd. 40 % der Kosten und ist identisch mit dem Anteil für öffentliches Grün (38,2 %), der in der Gebührenkalkulation berücksichtigt ist.

Die gebührenfähigen Aufwendungen in Höhe von rd. 250 TEUR sind in der Gebührenkalkulation 2019 berücksichtigt. Für die Durchführung der Gebäudesanierungen werden entsprechende Zuschussanträge gestellt. Eventuelle Zuschüsse verringern die Kosten, sind jedoch derzeit in der Finanzierung nicht berücksichtigt.

Die Erneuerung des Wegeabschnitts 1. Weltkrieg in Höhe von rd. 40 TEUR soll ab dem Jahr 2022 umgesetzt werden (siehe Anlagen 8/9).

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

---

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

---

## **VI. Fazit - Ausblick**

Dieses langfristig angelegte Entwicklungskonzept ist die Basis für die künftigen Entwicklungen auf dem historischen und denkmalgeschützten Waldbachfriedhof. Mit dem vorliegenden Konzept wird aus Sicht der Verwaltung und des Förderkreises der Denkmaleigenschaft sowie dem Friedhofsbetrieb Rechnung getragen. Der Friedhof behält seinen Charakter und kann sich langfristig als Parkanlage und Friedhof qualitativ weiterentwickeln.

Der Waldbachfriedhof ist ein wesentliches Zeitzeugnis der Offenburger Bestattungskultur. Er genießt in der Bevölkerung eine besondere Aufmerksamkeit und Beachtung.

Das Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 895 TEUR (2020 bis 2023ff) kann nur über einen längeren Zeitraum finanziert und umgesetzt werden.

### **Anlagen**

- Anlage 1 - Maßnahmenübersicht zum Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof
- Anlage 2 - Sanierungsvorschlag WC-Anlage
- Anlage 3 - Entwicklung Bestattungsflächen
- Anlage 4 - Sanierung Hauptweg
- Anlage 5 - Ansicht Hauptweg
- Anlage 6 - Wegekonzept
- Anlage 7 - Parkplätze und neuer Zugang
- Anlage 8 - Sanierung Weg 1. Weltkrieg
- Anlage 9 - Ansicht Weg 1. Weltkrieg

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

159/19

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe  
Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Hans-Jürgen Jäger

Tel. Nr.:  
82-2306

Datum:  
27.08.2019

---

Betreff: Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Waldbachfriedhof

---