

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.05.2026	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Grünflächenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2026/0172 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 553010 Kostenstelle: 067-060-1000 Kostenträger: 5530-20 Investitionsnummer: 25067-5070 Sachkonto: 0953010		

Betreff: Gesamtanierung denkmalgeschützter Dächer am Waldfriedhof

Vorlage vom: 19.05.2026

Beschlussvorschlag: 1. Der Umsetzung der notwendigen Erneuerung der Dächer am Waldfriedhof wird zugestimmt. 2. Der Beauftragung der hierfür notwendigen Leistungen wird zugestimmt. 3. Die für die Umsetzung nötigen Haushaltsmittel sind in den Haushaltsjahren 2025 ff. vorgesehen bzw. beantragt.
Anlagen: Anlage 1_Sanierungsfahrplan Dachsanierung Waldfriedhof Anlage 2_Grobe Kostenschätzung (datenschutzrelevant)
Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☒ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☒ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☒ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☒ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 19.5.2026

Hintergrund

Der denkmalgeschützte Waldfriedhof wurde zwischen 1912 und 1921 von August Buxbaum errichtet und ist einer der bedeutendsten Friedhöfe der Stadt Darmstadt.

Mehrere Gebäude der Anlage sind mit Bitumendächern gedeckt. Diese Dachbedeckung wurde zwischen den Jahren 1977 und 1981 erneuert. Wie üblich wurde eine zweite Dachhaut aus Bitumenbahnen aufgebracht, ohne das darunter befindliche Dach abzuräumen. Dennoch wurden für die Sanierung damals rund 3,5 Mio. Deutsche Mark aufgewendet.

Zum 100-jährigen Bestehen des Waldfriedhofs, im Jahr 2014, erfolgten weitere Sanierungen im Inneren der Gebäude.

Nach 45 Jahren ohne größere Wartung und Pflege, sind die Flachdächer nun in einem Zustand, der sich nur noch vollständig erneuern lässt. Auf allen Dächern dringt Wasser unter die Abdichtungsebene, durchfeuchtet das Mauerwerk und führt zu Schäden der historischen Gebäudesubstanz.

Im Fokus stehen hier die Trauerhallen, aber auch die Bereiche der Urnengänge und der Nebengebäude sind stark betroffen. 2024 wurde die nach außen kippende Attika des westlichen Säulengangs mit Hilfe einer Notkonstruktion rückverankert.

Aufgrund der Haushaltslage und der Möglichkeiten die Maßnahmen im laufenden Trauerbetrieb und während der trockenen Sommermonate umsetzen zu können, wurde ein Sanierungsfahrplan erstellt, der eine abschnittsweise Sanierung vorsieht.

Bereits 2025 musste, bedingt durch äußerste Dringlichkeit, mit dem Dach der Trauerhalle Ost begonnen werden. Folgen sollen 2026 der Bereich des Urnengangs Ost, 2027 der Bereich des Urnengangs West und 2028 die Trauerhalle West.

Es wird mit dieser Maßnahme nur die Dachabdichtung erneuert und die Entwässerung instandgesetzt. Folgeschäden des seit Jahren eindringenden Wassers sind bei dieser Maßnahme nicht berücksichtigt. Diese müssen sukzessive nach Abtrocknung ebenfalls eingeplant und umgesetzt werden.

Der Erhalt der Bausubstanz ist bei denkmalgeschützten Gebäuden die wirtschaftlichste Lösung. Die Maßnahmen sind notwendig um Personenschäden sowie weitere bauliche und finanzielle Schäden zu verhindern.

Ziel

Übergeordnetes Ziel der gestaffelten Dachsanierung ist die denkmalgeschützte Bausubstanz Zug um Zug, im laufenden Trauerbetrieb, soweit zu sichern und zu erneuern, dass keine weiteren Schäden auftreten. Die Dächer werden einzeln begutachtet und die jeweils wirtschaftlichste Lösung umgesetzt. Eine vollständige Erneuerung der Dächer ist nach aktuellem Stand bei allen Dächern notwendig. Die Priorisierung erfolgte nach Gefahr für Personen aufgrund herabfallender Steine (Kategorie 1), wirtschaftliche Schäden aufgrund Durchfeuchtung der historischen Bausubstanz (Kategorie 2) und Maßnahmen, die zum Substanzerhalt notwendig sind, aber nicht in die Kategorie 1 und 2 fallen.

Weitere Arbeiten an den Betonwerksteinsäulen, Gruften und dem Putz können erst nach vollständiger Trocknung verlässlich bewertet werden.

Berücksichtigung des Klimavorbehalts im Bereich Hochbau (Magistratsvorlage 2023/0097)

Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung wird bei der Auswahl des neuen Dachaufbaus und der Dämmung, wie vorgesehen, zu Rate gezogen.

Die Möglichkeit der Ausführung der Dachaufbauten als Gründächer, im besten Fall in Kombination mit Photovoltaikanlagen, wird im Rahmen der Planung geprüft und gegebenenfalls im Nachgang zu Abdichtung erfolgen.

Die Maßnahmen werden unter Genehmigung und in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ausgeführt.

Finanzierung

Die Mittel für die Dachsanierung des Waldfriedhofs waren bereits im HH Jahr 2024 mit einer siebenstelligen Summe angesetzt. Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation wurde diese Summe zu einem niedrigen sechsstelligen Betrag gekürzt, der die Erneuerung der Dachabdichtung sicherstellen konnte. Um die bereits entstandenen Folgeschäden des eindringenden Wassers sowohl bautechnisch als auch optisch zu beheben, müssten zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal Mittel eingestellt werden.

Genauere Zahlen können der datenschutzrelevanten Anlage entnommen werden.

Ausblick weitere Vorgehensweise

Um die Gebäudesubstanz nach der mangelhaften Bauunterhaltung der vergangenen Jahrzehnte wieder in einen kalkulierbaren Betriebsablauf zu bringen, sind nach der Wiederherstellung der Abdichtung weitere Schritte nötig. Nach der gründlichen Austrocknung der Bausubstanz müssen Risse und Betonwerksteine ausgebessert werden, damit sich der Schaden nicht vergrößert. Abschließend sind die Oberflächen zu sanieren. Die Gebäude der Leichenhalle inkl. der Kühlräume sowie die Personalunterkünfte sind ebenfalls sanierungsbedürftig, in dieser Betrachtung aber vorerst ausgenommen.

Darüberhinausgehende Reparaturen würden dann in einer regelhaften Bauunterhaltung stattfinden.

Dezernat III

Dezernat IV

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer