Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtgrün

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0772/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	08.12.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Friedhof Herkenrath - Machbarkeitsstudie zum Umgang mit der Trauerhalle, Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung beschließt

1. die grundsätzliche Aufgabe des Bestandsgebäudes der Trauerhalle auf dem Friedhof Herkenrath und dessen Ersatz durch eine Neubau- bzw. Pavillonlösung.

2. die weitere Planung auf Grundlage der Variante 3 „Pavillon – Raum der Stille“ gemäß Machbarkeitsstudie vom September 2026, unter Berücksichtigung der ergänzenden Betrachtung einer funktional und baulich deutlich reduzierten Ausführung gemäß Anlage 6.

3. die Beauftragung der Infrastruktur- und Projektgesellschaft mbH (IPGL) mit den Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI sowie den zugehörigen Projektmanagementleistungen gemäß AHO. Die Ergebnisse der Entwurfsplanung einschließlich der fortgeschriebenen Kostenberechnung sind dem zuständigen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung der Maßnahme vorzulegen.

Kurzzusammenfassung:

Die Trauerhalle auf dem Friedhof Herkenrath befindet sich aufgrund ihres Alters und erheblicher baulicher sowie technischer Mängel in einem kritischen Zustand.
Trotz zahlreicher Instandhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren bestehen weiterhin gravierende Schäden, insbesondere Feuchtigkeits- und Schimmelprobleme, die bereits zu Nutzungseinschränkungen geführt haben.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt, welche verschiedene Sanierungs- und Neubauvarianten der Trauerhalle untersucht.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl eine Sanierung des Bestandsgebäudes als auch verschiedene Neubauvarianten grundsätzlich umsetzbar sind.
Eine Sanierung wäre zunächst kostengünstiger, birgt jedoch erhebliche Kosten- und Planungsrisiken aufgrund möglicher verdeckter Schäden und bietet nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. Neubauvarianten würden dagegen eine moderne, funktionale und energetisch optimierte Lösung mit langfristigen Vorteilen bei Betrieb und Unterhaltung ermöglichen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt insbesondere die vereinfachte Variante des „Pavillon – Raum der Stille“ die bevorzugte Entwicklungsrichtung dar.
Diese sieht den Abbruch des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines offenen, witterungsgeschützten Pavillons für Trauerfeiern vor. Die erforderlichen Funktionsräume werden in einem separaten Gebäuderiegel konzentriert.

Durch den Verzicht auf eine dauerhaft beheizte Trauerhalle können Bau-, Betriebs- und Unterhaltungskosten deutlich reduziert werden. Gleichzeitig ermöglicht die Lösung eine funktionale Sicherung des Friedhofsbetriebs bei geringerem Ressourcen- und Energieeinsatz.

Die Machbarkeitsstudie liefert damit eine belastbare Entscheidungsgrundlage für die Einleitung der weiteren Planungsphasen. Die erforderlichen Planungsmittel für die Leistungsphasen 1 bis 3 werden im Haushaltsentwurf 2027 berücksichtigt; die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt der entsprechenden Haushaltsbeschlüsse des Rates.

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	X	

Weitere notwendige Erläuterungen:

Energetische Sanierung

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	x				
investiv:				x	x
planmäßig:				x	x
außerplanmäßig:					

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

Sachdarstellung/Begründung:

Ausgangslage:

Der bauliche Zustand der Gebäude auf den städtischen Friedhöfen ist kritisch zu bewerten. Hierbei zeichnen sich insbesondere bei den Friedhofsgebäuden in Herkenrath, sowie perspektivisch auch in Bensberg und Refrath, erhebliche Instandsetzungs- und Sanierungsbedarfe ab.

Die Trauerhalle auf dem Friedhof in Herkenrath wurde im Jahr 1979 als eingeschossiges Gebäude errichtet. Der westliche Gebäudeteil beherbergt neben den ehemaligen Sargzellen und einem Geräteraum auch die Räumlichkeiten für die Mitarbeitenden sowie die ausschließlich von außen zugänglichen Toiletten. Dieser Gebäudeteil ist mit einem Flachdach ausgeführt. Die Traufbereiche des Flachdachs sowie die aufsteigenden Fassadenflächen der Trauerhalle sind mit Schindeln verkleidet. Der südliche Eingang der Trauerhalle verfügt zudem über ein Vordach.

Im Laufe der langjährigen Nutzung haben sich am und im Gebäude verschiedene bauliche und technische Mängel entwickelt. Um die Nutzbarkeit des Gebäudes, insbesondere für die Durchführung von Trauerfeiern, weiterhin sicherzustellen, wurden in der Vergangenheit wiederholt einzelne Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt.
So wurde beispielsweise die veraltete Elektroinstallation erneuert und die defekten Heizstrahler durch moderne Infrarot-Heizstrahler ersetzt. Letztere können auch im Falle einer Sanierung oder eines Neubaus weiterverwendet oder alternativ in anderen städtischen Gebäuden eingesetzt werden.

Trotz der in der Vergangenheit durchgeführten Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen bestehen weiterhin erhebliche bauliche und technische Mängel am

und im Gebäude. Die bisherigen Maßnahmen dienten überwiegend dazu, einzelne Mängel zu beheben und die weitere Nutzbarkeit der Trauerhalle sicherzustellen. Eine ganzheitliche Betrachtung des baulichen Gesamtzustands und des langfristig erforderlichen Handlungsbedarfs war bislang jedoch nicht erfolgt.

Die bestehenden Mängel zeigen sich unter anderem in erheblichen Feuchtigkeitsschäden, die in Verbindung mit Schimmelbefall dazu geführt haben, dass die Räumlichkeiten für die Mitarbeitenden nicht mehr genutzt werden können.

Angesichts des Alters des Gebäudes, der Vielzahl der bestehenden Mängel und des absehbaren weiteren Instandsetzungsbedarfs wurde daher eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel war es, den baulichen Zustand ganzheitlich zu betrachten und unterschiedliche Möglichkeiten für den zukünftigen Umgang mit der Trauerhalle zu untersuchen.

Die Machbarkeitsstudie vom September 2026 (Anlage 2: Machbarkeitsstudie) umfasst verschiedene Varianten zum Umgang mit dem Bestandsgebäude sowie mögliche Ersatzlösungen. Im Zuge der Bearbeitung wurde ergänzend die Variante „Pavillon – Raum der Stille“ durch das beauftragte Architekturbüro betrachtet. Darüber hinaus wurde gemeinsam mit der IPGL eine vereinfachte und kostengünstigere Pavillonlösung nachbeauftragt.

Die Machbarkeitsstudie kann trotz dieser ergänzenden Betrachtung als erfolgreich abgeschlossen angesehen werden. Sie bietet eine ausreichende Grundlage, um die weitere Entwicklungsrichtung festzulegen und die nächste Planungsstufe einzuleiten.

Untersuchungen der Machbarkeitsstudie:

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden sowohl eine Instandsetzung bzw. Sanierung des bestehenden Gebäudes als auch unterschiedliche Neubauvarianten untersucht. Die Untersuchungen zeigen, dass sowohl der Erhalt des Bestandsgebäudes als auch ein Ersatzneubau grundsätzlich realisierbar sind. Die Ansätze unterscheiden sich jedoch hinsichtlich des baulichen Aufwands, der Funktionalität, der Gestaltungsmöglichkeiten sowie der langfristigen Perspektive (vgl. Anlage 3: Flächenplan Neubau und Anlage 2: Machbarkeitsstudie).

1. Sanierung und Instandsetzung des Bestandsgebäudes

Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass wesentliche Bauteile des Gebäudes sanierungsbedürftig sind. Dies betrifft insbesondere die Gebäudehülle, die technische Gebäudeausstattung sowie einzelne konstruktive Elemente.

Eine umfassende Instandsetzung würde den Charakter des bestehenden Gebäudes erhalten und gegenüber einem Neubau zunächst einen geringeren Investitionsbedarf aufweisen. Gleichzeitig wären aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur weiterhin funktionale Einschränkungen zu erwarten.

Bei dieser Variante bestehen jedoch nennenswerte Unwägbarkeiten hinsichtlich der tatsächlichen Baukosten und der Bauausführung. Im Zuge der Sanierungsarbeiten könnten weitere bislang nicht erkennbare Schäden zutage treten. Insbesondere die teilweise unbekannte Leitungsführung im Gebäude erschwert die Planung und Erneuerung der Schmutz- und Brauchwasserleitungen. Darüber hinaus sind die Möglichkeiten zur funktionalen Neuordnung der Räume sowie zur baulichen und gestalterischen Weiterentwicklung aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur eingeschränkt.

2. Neubauvarianten

Ein weiterer Aspekt der Machbarkeitsstudie ist die Prüfung von zwei Varianten, die im Zuge eines Neubaus in Frage kommen könnten (vgl. Anlage 3: Flächenplan Neubau).
Die Varianten setzen den Abbruch des Bestandsgebäudes inklusive fachgerechter Entsorgung der teilweise mit Schadstoffen belasteten Baumaterialien voraus.

- **Variante 1 – Ersatzneubau**

  Die erste Neubauvariante sieht einen Ersatzneubau vor, der sich hinsichtlich des Raumprogramms und des Flächenbedarfs grundsätzlich am bestehenden Gebäude orientiert. Dabei werden die aktuell geltenden baulichen und technischen Anforderungen berücksichtigt. Zudem besteht die Möglichkeit, den sakralen Bereich gegenüber dem bisherigen Bestand zu verkleinern.

  Die bestehende Raumstruktur soll im Zuge des Neubaus funktional neu geordnet werden. Insbesondere die Lager- und Abstellflächen sollen bedarfsgerecht organisiert werden. Für die Unterbringung der erforderlichen Kleinfahrzeuge ist die Integration eines Garagenbereichs oder eines Carports vorgesehen.

  Die Variante verfolgt somit das Ziel, die grundsätzliche Nutzung und Größenordnung des bisherigen Gebäudes beizubehalten, gleichzeitig jedoch die funktionalen Abläufe und die räumliche Organisation an die heutigen Anforderungen anzupassen.

- **Variante 2 – Trauerhalle mit Talblick**

  Die zweite Neubauvariante sieht eine architektonisch eigenständige Trauerhalle mit Ausrichtung zum angrenzenden Tal vor. Durch eine großflächige Verglasung soll ein offener Raumeindruck mit direktem Bezug zur umgebenden Landschaft geschaffen werden. Für die Konstruktion wurden unterschiedliche Ansätze betrachtet, darunter eine Glas-Stahl-Konstruktion sowie eine Holz- bzw. Holz-Hybridbauweise. Ergänzend ist ein Flachdach vorgesehen, das je nach Ausführung begrünt oder mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden kann.

  Die erforderlichen Nebenräume, darunter Sanitäranlagen, Mitarbeiterräume, Lagerflächen und Sargzellen, werden in separaten Baukörpern untergebracht und räumlich vom eigentlichen Trauerhallenbereich getrennt. Eine überdachte Terrasse stellt eine Verbindung zwischen dem Innenraum und dem Außenbereich her und ermöglicht bei geeigneter Witterung auch die Durchführung von Trauerfeiern im Freien.

  Die Freiflächen werden durch eine entsprechende landschaftsplanerische Gestaltung ergänzt. Hierzu gehören unter anderem Pflege- und Grünschnittflächen sowie landschaftliche Einfassungen.

- **Variante 3 – Pavillon – Raum der Stille**

  Im Zuge Machbarkeitsstudie wurde ergänzend eine dritte Variante unter der Bezeichnung „Pavillon – Raum der Stille“ betrachtet. Die ursprüngliche architektonische Ausarbeitung des beauftragten Architekturbüros sieht ein Gebäudeensemble aus einer Aussegnungshalle und einem Raum der Stille vor.

  Im Rahmen der weiteren Betrachtung könnte diese Variante funktional und baulich

deutlich reduziert werden.

Bei der reduzierten Ausführung ist der Abbruch des Bestandsgebäudes und die Errichtung eines einfachen, offenen Pavillons als Wetterschutz für Trauerfeiern und Abschiednahmen vorgesehen.

Der Pavillon soll mit einem zentralen Steinblock ausgestattet werden, auf dem beispielsweise eine Urne mit Trauerfloristik aufgestellt werden kann. Der überdachte Bereich bleibt ansonsten als offener Aufenthaltsbereich mit entsprechenden Sitzmöglichkeiten gestaltet. Für größere Trauergemeinden steht die angrenzende Platzfläche zur Verfügung (vgl. Anlage 6: Plan reduzierte Variante 3).

Auf ein begrüntes Photovoltaikdach wird bei dieser reduzierten Lösung verzichtet. Die erforderlichen geschlossenen Räumlichkeiten werden ausschließlich in einem Gebäuderiegel am östlichen Rand der Platzfläche untergebracht. Dieser nimmt die notwendige Infrastruktur für den Friedhofsbetrieb auf und wird um eine öffentlich zugängliche, barrierefreie Toilette ergänzt.

Die ergänzende Betrachtung der vereinfachten Pavillonlösung stellt eine Weiterentwicklung der ursprünglich untersuchten Variante 3 dar und bildet die Grundlage für die von der Verwaltung angestrebte weitere Planung. Ein entsprechendes Angebot, sowie eine gesonderte Lebenszykluskostenbetrachtung (LCC) für diese reduzierte Lösung liegen jedoch (noch) nicht vor. Durch die deutliche bauliche und funktionale Reduzierung der ursprünglich ausgearbeiteten Variante 3 ist von entsprechenden Kosteneinsparungen auszugehen

Wirtschaftliche und ökologische Betrachtung der Varianten

Bei der Sanierung und Instandsetzung des Bestandsgebäudes kann die vorhandene Bausubstanz erhalten und die darin gebundene graue Energie weiter genutzt werden. Durch gezielte Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle und zur Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung lässt sich der Energiebedarf reduzieren. Auch die Nachrüstung einer Wärmepumpe ist grundsätzlich möglich. Die Nutzung einer Photovoltaikanlage wird aufgrund der vorhandenen Dachausrichtung und der Verschattungssituation hingegen als wenig geeignet eingeschätzt.

Ein Neubau bietet größere Gestaltungsspielräume hinsichtlich einer energetisch optimierten Gebäudeplanung und der Integration moderner Gebäudetechnik. Insbesondere die Nutzung von Photovoltaik sowie der Einsatz nachhaltiger Baustoffe, beispielsweise in Holz- oder Holz-Hybridbauweise, können hierbei berücksichtigt werden. Dem stehen der erforderliche Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der zusätzliche Einsatz von Baustoffen und Ressourcen für die Errichtung eines Neubaus gegenüber.

Die reduzierte Pavillonlösung weist aufgrund des deutlich geringeren Gebäudevolumens und der Beschränkung auf die erforderlichen geschlossenen Funktionsräume einen entsprechend geringeren Bedarf an Gebäudehülle und technischer Gebäudeausstattung auf. Insbesondere durch den Verzicht auf eine geschlossene und beheizte Trauerhalle sind geringere Energieverbräuche sowie reduzierte laufende Betriebs- und Unterhaltungskosten zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelten Kosten stellen eine überschlägige

Prognose der untersuchten Varianten dar. Sie sind als vorläufige Orientierungswerte zu verstehen, da zum derzeitigen Planungsstand noch keine abschließend konkretisierten Planungen vorliegen. Im weiteren Planungsprozess können sich daher noch Kostenabweichungen ergeben. Die Kosten sind im Zuge der weiteren Planung entsprechend dem jeweiligen Konkretisierungsstand zu überprüfen und fortzuschreiben.

Eine weitergehende planerische Konkretisierung war nicht Gegenstand der Machbarkeitsstudie. Die vorliegende Kostenprognose ersetzt daher nicht die im Rahmen der weiteren Objektplanung zu erarbeitende Kostenschätzung und Kostenberechnung gemäß DIN 276.

Die ermittelte Kostenprognose ermöglicht jedoch bereits in diesem frühen Planungsstadium eine erste wirtschaftliche Vergleichsgrundlage für die untersuchten Varianten.

Nachfolgend sind die im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Kosten der untersuchten Varianten zusammenfassend dargestellt. Sie dient als Grundlage für die wirtschaftliche Gegenüberstellung der unterschiedlichen Lösungsansätze.

Kostenrahmen (brutto)		**Sanierung**	**Variante 1 Ersatzneubau**	**Variante 2 Trauerhalle mit Talblick**	**Variante 3 Pavillon**
BGF		**235 m²**	**208 m²**	**173 m²**	**226 m²**
Baukonstruktion	KG 300	717.652,00 €	1.008.151,00 €	1.136.894,00 €	1.057.655,00 €
Abbruch	KG 394		67.402,00 €	67.402,00 €	67.402,00 €
TGA	KG 400	165.661,00 €	146.498,00 €	131.920,00 €	99.565,00 €
Außenanlagen/ Freiflächen	KG 500	153.680,00 €	134.577,00 €	147.096,00 €	147.096,00 €
Baunebenkosten[1]	KG 700	360.055,00 €	324.705,00 €	343.187,00 €	318.586,00 €
Zwischensumme brutto		1.397.047,00 €	1.681.332,00 €	1.826.499,00 €	1.690.304,00 €
Regionalfaktor (0,959)		1.339.768,00 €	1.612.398,00 €	1.751.612,00 €	1.621.002,00 €
Gesamtsumme (brutto)		**1.339.768,00 €**	**1.612.398,00 €**	**1.751.612,00 €**	**1.621.002,00 €**

Abbildung 1: Kostenrahmen der Machbarkeitsstudie, vgl. Anlage 2, Seite 22

Die in der Machbarkeitsstudie ausgewiesenen Baunebenkosten (KG 700) beinhalten überschlägig angesetzte Honorarkosten für die Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI. Weitere Details zum Kostenprognose sind dem Bericht über die Anlage 2: Machbarkeitsstudie, Seiten 21-22 zu entnehmen.

Für die ursprüngliche Variante 3 liegt bereits ein Angebot der IPGL über die Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 sowie die Projektmanagementleistungen nach AHO vor.

Dieses Angebot beläuft sich auf 135.751,18 € (vgl. Anlage 5: Angebot IPGL Variante 3 Stufe 2 (LP1-3)). Aufgrund der vorgesehenen baulichen und funktionalen Reduzierung der Variante 3, insbesondere durch den geringeren Gebäudeumfang und den damit verbundenen reduzierten Planungsaufwand, geht die Verwaltung von einer möglichen Reduzierung der Planungskosten in einer Größenordnung von ca. 8 bis 12 % aus.

Die ermittelten Kosten zeigen, dass eine Sanierung die kurzfristig günstigere Alternative darstellt. Allerdings nähert sich der Gesamtaufwand den Investitionen eines Neubaus an,

sobald funktionale Anpassungen oder qualitative Verbesserungen berücksichtigt werden. Ein Neubau erfordert zwar höhere Anfangskosten; bietet jedoch klare Vorteile hinsichtlich Lebensdauer, Betriebskosten und Nachhaltigkeit.

Die hierfür benötigten Mittel der Leistungsphasen 1 bis 3 sowie die Projektmanagementleistungen nach AHO werden im Haushaltsentwurf 2027 berücksichtigt.

Die Finanzierung der Maßnahme in den Folgejahren ist bei der Haushaltaufstellung für das Jahr 2027ff. zu berücksichtigen. Insofern erfolgt die Finanzierung der weiteren Maßnahmenabwicklung vorbehaltlich der Sicherstellung der Mittel durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach.

Zusammenfassung:

Grundsätzlich ist bei baulichen Maßnahmen der Erhalt vorhandener Gebäudesubstanz nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall weist das Bestandsgebäude jedoch erhebliche bauliche Mängel auf. Zudem bestehen aufgrund bislang nicht abschließend feststellbarer Schadensursachen und möglicher weiterer verdeckter Schäden Unwägbarkeiten hinsichtlich des Umfangs und der Kosten einer Sanierung.

Eine Sanierung ermöglicht den Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und der darin gebundenen grauen Energie. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten zur funktionalen Neuordnung und energetischen Weiterentwicklung durch die bestehende Gebäudestruktur begrenzt. Ein Neubau bietet hingegen größere Gestaltungsspielräume hinsichtlich der räumlichen Organisation, der baulichen Ausführung und der Integration aktueller energetischer Standards.
Bei der Gegenüberstellung der Varianten sind neben den jeweiligen Investitionskosten auch die langfristigen Aufwendungen für Energie, Betrieb, Unterhaltung und Instandhaltung zu berücksichtigen. Darüber hinaus unterscheiden sich die Varianten hinsichtlich des erforderlichen Ressourceneinsatzes, des Erhalts vorhandener Bausubstanz und der Möglichkeiten zur energetischen Optimierung. Das Gebäudevolumen und der Umfang der dauerhaft beheizten Flächen stellen hierbei wesentliche Einflussfaktoren dar.

Anlagen:

Anlage 1: Fotodokumentation der Machbarkeitsstudie
Anlage 2: Machbarkeitsstudie
Anlage 3: Flächenplan Neubau
Anlage 4: Lebenszykluskostenanalyse
Anlage 5: Angebot IPGL Variante 3 Stufe 2 (LPH1-3)
Anlage 6: Plan reduzierte Variante 3