

Entscheidung über die Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für Bauleistungen gemäß §7 (6) der Hauptsatzung für Restaurierungsarbeiten zum Zweck der Notsicherung der "Wurzel Jesse" in der St.-Nikolai-Kirche

Datum: 21.04.2026
Federführung: 10.2 Abt. Hochbau
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
01 Öffentlichkeitsarbeit / Pressestelle
II Senator
60 BAUAMT
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	11.05.2026	Ö
Hauptausschuss (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt der Einleitung einer freihändigen Vergabe gemäß §5 (3) VgMinArbV M-V i.V. mit der VOB/A für die Bauleistung: - Restaurierungsarbeiten zum Zwecke der Notsicherung der "Wurzel Jesse" in der St.-Nikolai-Kirche- zu.

Begründung

Die Ausmalung der Wurzel Jesse aus dem Jahr 1880 auf mittelalterlichen Bildresten der südlichen Turminnenwand der St.-Nikolai-Kirche ist aufgrund einer starken Feuchtigkeits- und Salzbelastung des Mauerwerks im unteren Wandbereich akut geschädigt und gefährdet.

Die auf einer dünnen Putzschicht ausgeführte mehrlagige Malerei ist in besonderem Maße abgängig. Der gesamte Schichtenaufbau ist gefährdet. Die auf einem Sperranstrich des Mauerwerkes ausgeführte Fassung von 1880 ist gerissen, stellt sich schüsselartig auf und weist erhebliche Hohlstellen auf. Freiliegender Putz ohne Bemalung sandet ab. Die Schäden steigen auf der Westseite gegenüber dem Eingang an, da Chloride hier nachgewiesenermaßen in größere Höhen aufsteigen. Oberhalb des abgesperrten Wandbildbereiches im Verlauf eines Lüftungsschachtes besteht eine breite Kristallisationszone von ausblühfähigen Schadsalzen.

Ziel ist es, durch die Beauftragung eines Restaurators die Malerei konservatorisch zu sichern und den Zustand visuell zu beruhigen. Diese Arbeiten stellen eine Notsicherung dar und bilden die Grundlage für einen später zu erarbeitenden Managementplan zum langfristigen Erhalt der

Malerei.

Gemäß §5 (2) VgMinArbV M-V i.V. mit der VOB/A Abschnitt 1 ist eine freihändige Vergabe zulässig, wenn der voraussichtliche Auftragswert 300.000,- € (netto) nicht übersteigt.

Die geschätzte Auftragssumme liegt unterhalb dieser Wertgrenze.

Die freihändige Vergabe ist ein formelles, aber flexibles Verfahren. Es werden grundsätzlich mindestens drei geeignete Firmen ohne Teilnahmewettbewerb zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Über den Preis und die Leistung kann nach Angebotsabgabe verhandelt werden.

Eine Überprüfung nach TVgG M-V und eine Dokumentation des Verfahrens sind zwingend erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
-----------------------------	--	--------------------	--

Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	
-----------------------------	--	---------------------	--

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: Denkmalerhalt

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - 20250825_11537_SNK_Maßnahmenbeschreibung_Notsicherung_WJ (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

St. Nikolai-Kirche zu Wismar



Maßnahmenbeschreibung Notsicherung Wandbild „Wurzel Jesse“

Stand: August 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Historisches	3
2. Zustand	4
3. Fotovergleich zum Zustand der Wandmalerei	6
4. Maßnahmenbeschreibung	7
5. Orientierungsplan für beschriebene Maßnahmen	10

1. Historisches

Die St. Nikolai-Kirche (Bestandteil der UNESCO-Weltkulturerbestätte „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“) ist neben St. Marien und St. Georgen eine der monumentalen Sakralbauten der Wismarer Altstadt, und gilt als Meisterwerk der Spätgotik im nordeuropäischen Raum. Sie wurde von 1381 bis 1487 als „Kirche der Seefahrer und Fischer“ im Stil der norddeutschen Backsteingotik erbaut, und - im Gegensatz zu den anderen Wismarer Stadtkirchen - im Krieg kaum zerstört.

St. Nikolai ist eine dreischiffige Basilika mit Einsatzkapellen, Chorumgang und Kapellenkranz, deren Strebewerk dem hoch aufragenden Mittelschiff Stabilität verleiht.

Die Fertigstellung des begonnenen Chores wurde 1381 mit dem Maurermeister Heinrich von Bremen vertraglich fixiert. 1403 werden Chor und Hochaltar vom Bischof Detlef von Ratzeburg geweiht. Der Bau ruht lange Zeit, wahrscheinlich wegen fehlender Mittel. Im Jahre 1459 waren die Arbeiten am Baukörper so weit abgeschlossen, dass die gesamte Kirche vom Ratzeburger Bischof Johann Preen geweiht werden konnte. Danach erst erfolgt die Einwölbung des Hochschiffes. Im Anschluss daran, von 1485 bis 1487 wurden die beiden Turmobergeschosse von Hans Martens errichtet. Ein 60 m hoher Turmhelm, 1508 aufgesetzt, machte die St. Nikolai-Kirche mit etwa 120 m zu einem der höchsten Gebäude der Stadt. Bei einem außergewöhnlichen Sturm knapp 200 Jahre später, stürzte dieser jedoch ein und zerstörte das Kirchendach mit seinen 37 m hohen Mittelschiffgewölben und der darunter befindlichen Inneneinrichtung. Seitdem bildet ein mit Kupfer gedecktes, querliegendes Satteldach den oberen Turmabschluss. Zunächst erhielt das Mittelschiff nach dem Sturm eine Flachdecke, bevor es ab 1867 sukzessive wieder eingewölbt wurde. In diese Zeit datiert ist auch die Raumfassung und figürliche Malerei, die sich an mittelalterlichen Vorbildern orientiert. Aus dieser Zeit stammen auch die Raumfassung und figürliche Malerei, die sich an mittelalterlichen Vorbildern orientiert.

Viele Teile der reichhaltigen Innenausstattung stammen ursprünglich aus den beiden anderen Stadtkirchen St. Marien und St. Georgen. Prachtvollstes Stück ist der aus St. Georgen stammende Hochaltar im Süd-Querhaus. Mit einer Breite von 10,5 m und Höhe von 4 m zählt er zu den größten Altären im Ostseeraum.

Seit den 1990er Jahren finden umfangreiche Sanierungen an den über 600 Jahre altem Mauern statt, deren kontinuierlich Fortführung unabdingbar ist, um den Wert des Kulturgutes St. Nikolai-Kirche zu bewahren, und die mit dieser Maßnahme fortgeführt werden sollen.

Die Malerei „Wurzel Jesse“ mit den Abmessungen Breite ca. 12,50 m und Höhe ca. 18,20 m befindet sich direkt auf der südlichen, 4 m starken Turmwand aus Ziegelmauerwerk, zum südlichen Seitenschiff hin. Unter dem Wandbild befindet sich eine 2,2 m hohe, mauerwerkssichtige Zone.

Der Ursprung der Malerei liegt vermutlich in der Nachfolge der Hauptbauphase des Neubaus der Kirche im 14. Jahrhundert, in deren Nachfolge eine 2. Fassung entstand. Übertünchung der Malerei im Zuge von Renovierungen, möglicherweise infolge des Turmsturzes 1703, Wiederaufdeckung und Überarbeitung Malerei um 1880.

In dieser Bauphase wurde auf der Bildseite in 3 m Höhe über OKF in das Mauerwerk ein 30 cm tiefer, belüfteter Schacht eingebaut und darauf eine Neufassung der (durch den Einbau des Schachtes verlustigen) Malerei gebracht. Lediglich der erneuerte Bildbereich ist über die gesamte Breite verputzt, darunter befindet sich eine Abdichtung mit Teer, wohl um die aufsteigende Feuchtigkeit (und den damit einhergehenden Salzaustritt) einzudämmen. Das restliche Wandbild liegt auf einem Tünchepaket, die

Backsteinstruktur ist noch deutlich lesbar. Später erfolgte wohl noch eine nicht datierte Überarbeitung des Wandbildes „Wurzel Jesse“ und eine Oberflächenreinigung ab 8 m Höhe aufwärts. Danach keine weiteren substanzerhaltenden Maßnahmen.

Mörtel, Malschichten und Maltechnologie wurden bis zu einer Höhe von 8 m im Rahmen der Diplomarbeit von Frau Ulrike Hahn (1997 - HfBK Dresden) untersucht. Demnach handelt es sich um kalkgebundenen Mörtel und kalkgebundene Seccomalerei. Der Bereich oberhalb von 8 m ist bisher keiner Untersuchung unterzogen worden.

2. Zustand

Der Zerstörungsgrad ist augenfällig.

Die größten Substanzverluste (Backsteinoberfläche, Putz-, Tünche und Malereischicht) befinden sich im Bereich der Salzastritte (im östlichen Bereich bis ca. 5,5 m über OKF, nach Westen hin (Außenwand) ansteigend bis ca. 6,5 m über OKF) über die gesamte Breite des Wandbildes. Die westliche Malereiachse weist einen Verlust von über 80 % im Malereibestand auf. Oberhalb des Verdunstungshorizonts lassen die Schäden signifikant nach.



Die Schadbilder umfassen:

- Totalverlust der Backsteinoberfläche mit Putz- und Tüncheschicht
- Totalverlust der Backsteinoberfläche mit Putzreparatur von 1880
- Strukturauflösungen von Backsteinen an der Oberfläche, bis 1 cm Tiefe
- Malschichtentrennung
- Putzschichtentrennung
- sich ablösende Putzschollen
- Pustelbildung Fond/Schrift
- Abtrennung der Grundierungs- und Malschicht infolge der Auskristallisation von Salzen
- Malereischädigung durch ältere Rißreparatur
- Ablösungen von Malschichten untereinander
- Verlust der Malschichten des Mittelalters und der Übermalung des 19. Jh.
- Schwer geschädigte und absandende Oberflächen mit Totalverlust der Malerei

Die teils extremen Schadzustände sind auch das Ergebnis einer jetzt über 150-jährigen Standzeit nahezu ohne jeglichen Bauunterhalt und Sanierungsarbeiten.

Die 1867 durchgeführten Maßnahmen (Schacht und Teeranstrich) haben den Schadprozess sogar noch beschleunigt.

In dieser Zone befinden sich die schwersten Schäden mit einem hohen Anteil an Totalverlusten. Beprobungen haben ergeben, dass die Salzbelastung in Mauerwerk, Putz- und Malschicht in diesem Bereich besonders hoch ist.

Ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor auf den Zustand der Wandmalerei ist die Lage im Raum.

Die Wandmalerei befindet sich auf einer Innenwand und ist daher dem Raumklima unterworfen.

Gegenüber befand sich über viele Jahre der Haupteingang. Mit durchschnittlich 150.000 Besuchern im Jahr (und dem Öffnen und Schließen der Eingangstüren) war hier ein erheblicher klimatischer Einfluss vorhanden. In den Sommermonaten blieben die Türen, aufgrund des Besucherstroms, permanent geöffnet – feuchte warme Luft strömte ein. Inzwischen ist der Haupteingang weiter nach Osten verlegt worden. Des Weiteren spielt die Sonneneinstrahlung durch das große Fenster an der angrenzenden Westwand, sowie die Fenster in den gegenüberliegenden Kapellen eine ungünstige Rolle. Beide Faktoren müssen baulich gelöst werden (Verlegung des Haupteingangs ist schon erfolgt, Untersuchung der Raumklimate mittels Klimamessung über mindestens 15 Monate, Minimierung der Sonneneinstrahlung durch geeignete Verschattungselemente ist mit vorzusehen!).

Der jetzt eingetretene Zustand erfordert einen dringenden Handlungsbedarf. Die Notkonservierung der gefährdeten Putz- und Malschichten erfolgt über die gesamte Wandfläche, vom Boden bis zum Gewölbe-Anschluß in gesamter Wandbreite wie folgt:

- Abnahme historischer Putzmuster
- Schließen des Schachtes
- Oberflächenreinigung Malschicht mit begleitender Konservierung
- Konservierung der Malschicht
- Anlegen von Musterflächen
- Ausbau salzbelasteter Ergänzungsputze
- Ergänzung der ausgebauten Putze
- Anlegen von Retuschemustern
- Kompressen zur Salzminimierung
- Naturwissenschaftliche Kompressen

Siehe hierzu auch: St. Nikolai-Kirche, Wandbild „Wurzel Jesse“, Bestands- und Zustandserfassung, Dokumentation, 2021/2022, Langestammlange RESTAURATOREN GbR



Westwand und Anschluss an die Südwand mit Wandbild „Wurzel Jesse“, Windfang des ehemal. Haupteinganges

Der Verlauf des Windstromes bei geöffneter Tür ist an der durch Salzaustritte belasteten Zone an der Westwand deutlich erkennbar. Diese steigt zum Wandbild hin bis auf eine Höhe von fast 7 Meter an.

3. Fotovergleich zum Zustand der Wandmalerei



Josephat: Aufnahme Ulrike Hahn 1997



Josephat: Auflicht-Aufnahme Lange 2021/22

Darstellung des Josephat: Die obere Aufnahme von Ulrike Hahn erfolgte 1997 nach erfolgter Konservierung und Retusche im Rahmen der Diplomarbeit. 35 Jahre später (2022, untere Aufnahme von M. Lange) weist die damals intakte Fläche wieder schwerste Schäden bis zum Totalverlust auf! Es handelt sich hier um die besonders problematische Zone des oberen Schachtrandes.

Die Gegenüberstellung der beiden Zustände zeigt den rasanten Schadensfortschritt in Teilbereichen des Wandbildes auf. Lesbare Bildinhalte verringern sich innerhalb weniger Jahre, bis hin zum Totalverlust.

4. Maßnahmenbeschreibung

Im ersten Schritt soll der Bestand in Vorbereitung einer Gesamtrestaurierung konservatorisch gesichert werden (Notsicherung).

Vorbereitend werden vom Auftraggeber über eine Fachfirma Messpunkte zur Raum- und Klimamessung installiert.

Folgende Arbeiten sind an der Wandmalerei durchzuführen:

Notsicherung des gesamten Wandbildes (Breite: 12,50 x Höhe: 18,20 m):

- Stellung eines Wandgerüsts mit einer Arbeitshöhe ca. 16,50 m, Verankerung nach hinten, in den Raum hinein; Einnetzen statt Abplanen des Gerüsts, um die Messergebnisse der Klimamessung möglichst wenig zu beeinflussen

- erneutes Herstellen von Aufnahmen (Fadenraster herstellen: 81 Flächen, ca. 27 x 38 cm) zur Bewertung der Schadprogression, incl. Kartierung und Arbeitsbericht

Sockelzone: Boden bis OK Schacht (Höhe 0,00 m bis 3,00 m)

- Abnahme historischer Putzmuster, Ausräumen der Fugen im Bereich der Putzmuster
- Oberflächenreinigung der Malschicht und begleitende Konservierung
- Konservierung der Malschicht (kleinteilig) nach Vorversuchen
- Ausbau desolater Putzergänzungen des 19. JH., Untergrundreinigung
- Ergänzung der ausgebauten Putze
- Konservierung von Backsteinoberflächen und Putzen, partielles Hinterfüllen (kleinteilig)
- Verschließen eines Teilbereiches (1,5-2 m) des Belüftungsschachtes als Test für die Gesamtmaßnahme: Ausbau desolater Putze, Ausbau neue Ziegelvermauerung, Reinigung Schacht, Vermauerung mit Klosterformat-Steinen in Kalkmörtel und probeweiser Verputz
- Partielle Kompressen-Entsalzung, händische Applikation
- Retuschemuster herstellen
- Dokumentation: Kartierung aller Maßnahmen

Schadenszone: mittlere Wandzone, Höhe 3,00 m bis 7,00 m üOKF

- Oberflächenreinigung der Malschicht und begleitende Konservierung
- Konservierung der Malschicht (kleinteilig) nach Vorversuchen
- Musterfläche Restaurierung
- Ausbau salzbelasteter Ergänzungsputze des 19. Jh. und älterer Putze
- Ergänzung der ausgebauten Putze
- Retuschemuster herstellen
- Dokumentation: Kartierung aller Maßnahmen

Schadenszone: obere Wandzone, Höhe 7,0,00 m bis 18,20 m üOKF

- Oberflächenreinigung der Malschicht und begleitende Konservierung
- Konservierung der Malschicht (kleinteilig) nach Vorversuchen
- Musterfläche Restaurierung
- Ausbau von desolaten, salzbelasteten Putzfehlstellen
- Ergänzung der ausgebauten Putzfehlstellen
- Retuschemuster herstellen
- Dokumentation: Kartierung aller Maßnahmen

Alle Zonen:

- Kompressen zur Salzminimierung
- Naturwissenschaftliche Kompressen

Die an diesen Maßnahmen beteiligten Gewerke sind:

- Raumklimamessung
- Gerüstbauarbeiten
- Restauratorische Arbeiten
- Raumausstatter

Aufgestellt:

i. A. Cl. Bohne

i. A. Cl. Bohne
A&P Wismar

