

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 10.61 SG Gebäudeverwaltung/Hochbau Beteiligt: I Bürgermeister III Senatorin 10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE 10.6 Abt. Gebäudemanagement 60.3 Sanierung und Denkmalschutz 1 Büro der Bürgerschaft 20.1 Abt. Kämmerei II Senator	Nr.	VO/2020/3578 öffentlich
	Datum:	23.07.2020
	Verfasser:	Junggebauer, Thomas Wurm, Karin
Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Instandsetzung der St. Nikolai-Kirche		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	10.08.2020	Bau- und Sanierungsausschuss	zur Kenntnis
Öffentlich	27.08.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss: Die Instandsetzung der äußeren Hülle des Turmes und die restauratorische Instandsetzung von zwei Gewölbekappen in der St. Nikolai Kirche ist mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 1.712.000,00 Euro zu fördern.

Begründung: Förderung von Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung der Bebauung in der Altstadt Wismar

Eigentümer: Hansestadt Wismar

Das Grundstück Am St. Nikolaikirchhof, welches mit der St. Nikolai Kirche bebaut ist, befindet sich im Block 2 im Sanierungsschwerpunkt „Nördliche Altstadt“. Bei der Kirche handelt es sich um ein Bauwerk der Stadtgeschichte, das von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist, welches zudem denkmalgeschützt ist.

Im Februar 2020 haben sich vom Turmdach einige Kupferbleche gelöst und sind herab gefallen. Daraufhin wurden durch Industriekletterer eine Schadensbegutachtung und Notsicherung vorgenommen. Festgestellt wurden weitere Schäden an der Kupfereindeckung und am Mauerwerk der noch nicht sanierten restlichen drei Fassaden.

Des Weiteren sind an weiteren Gewölben und Hochschiffwänden dringende Sanierungsarbeiten erforderlich. Um die Sicherheit im Gebäude zu gewährleisten wurden im Mittelschiff seitlich in ca. 20m Höhe Netze aufgespannt. Mit der nun geplanten und dringend notwendigen Sanierung sollen die Schäden behoben werden.

Die Gesamtkosten der Maßnahme lt. Kostenberechnung betragen 1.712.000,00€. Diese

Maßnahme wird zu 100 % aus Städtebaufördermitteln finanziert.
Fotos und Beschreibung liegen als Anlage bei.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

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

x	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:	51103/5414900	Aufwand in Höhe von	505.000,00

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		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand 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:	51103/5414900	Aufwand in Höhe von	2021: 630.000,00 2022: 577.000,00

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

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf): Die Finanzierung erfolgt zu 100 % aus Städtebaufördermitteln. Die Aufwendungen für die Instandsetzung erfolgen über den Sondermandanten Altstadt 02.

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
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n: Maßnahmenbeschreibung mit Fotos

Der Bürgermeister

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

ST. – NIKOLAI – KIRCHE ZU WISMAR



**Maßnahmenbeschreibung
Sanierung der äußeren Hülle des Kirchturms
und restauratorische Instandsetzung der Gewölbekappen M7 und M8
inkl. Wandflächen und Obergaden**

Stand: März 2020

Inhaltsverzeichnis

Maßnahmenbeschreibung restauratorische Instandsetzung der Gewölbekappen M7 und M 8 incl. Wandflächen und Obergaden	5
Fotodokumentation Kirchturm	6
Fotodokumentation Gewölbekappen M7 und M8 inkl. Wandflächen und Obergaden	18
Übersichtsgrundriss Gewölbe und Bestandspläne Kirchturm	34
Kostenberechnung	35

Maßnahmenbeschreibung: **SANIERUNG ÄUSSERE HÜLLE KIRCHTURM**

Bauvorhaben: St.-Nikolai-Kirche
Bauherr Hansesstadt Wismar

Allgemein

2016 fand bereits eine Teilsanierung des Turmes statt: Die Südwestecke im Giebel- und Traufbereich wurde neu aufgemauert und der obere Teil der Westfassade saniert (Austausch von defekten Ziegeln und Neuverfugung). An diese Maßnahme soll nun angeknüpft und der Turm umfassend saniert werden.

Anlass sind die teilweise heftigen und langanhaltenden Stürme im Februar und März 2020. Diese haben zu etlichen erheblichen Schäden an Dach und Mauerwerk des Kirchturmes geführt, die wegen herabfallender Dach-, Mauerwerks- und Putzteile vorerst notgesichert wurden. Wegen akuter Absturzgefahr wurde als Sofortmaßnahme ein Ziertürmchen vom südlichen Seitenschiffdach komplett abgetragen und sichergestellt.

Das in den 1980er Jahren instand gesetzte Dach des Turmes entspricht nicht den heutigen Regeln der Technik. So sind der Scharen-Abstand und die verbauten Kupfertafeln für die herrschende Windlast viel zu groß und somit nach einer relativ kurzen Lebensdauer von etwa 40 Jahren bereits defekt und verschlissen. Die Fotodokumentation zeigt eine teilweise großflächig lose Dachhaut (Befestigungen haben sich gelöst), lose und deformierte Rand- und Firstbleche, eine Vielzahl von unterschiedlich großen Ermüdungsrissen in der gesamten Kupfer-Dachhaut infolge von erheblichen Muldenbildungen zwischen den Scharen und marode Schalungsbretter an der Südseite im Bereich der Traufkante.

Am südlichen Seitenschiffdach ist eine Dacheinstiegs Luke defekt. Diese soll durch eine Kupferblechlücke ersetzt werden.

Dies macht deutlich, dass zur Sicherung des Turmdachs dringend ein weiterführender Sanierungsbedarf besteht:

So ist derzeit nicht auszuschließen, dass sich bei weiteren Stürmen großflächig Teile der defekten Dachhaut lösen und herabfallen könnten. Besonders im Hinblick auf das unter der maroden Traufkante befindliche Haupteingangsportal an der Westseite (und dem regem Besucherverkehr, besonders in den Sommermonaten) ist bei der Dachsanierung Eile geboten. Auffällig sind zusätzlich vermehrte Putzabplatzungen im Bereich der beiden Giebelflächen, die eine partielle Neuverputzung notwendig machen. Auch teilweise stark witterungsgeschädigte Formsteine in den Friesen und Schäden an Mauerwerksziegeln und Verfugungen an Nord-, Süd- und Ostseite könnten in Teilen herabfallen, Schäden an den Seitenschiffdächern verursachen und sogar Leben gefährden.

Maßnahmen Turm

Um den Kirchturm nachhaltig zu sanieren sind folgende Arbeiten dringend notwendig:

Der komplette Dachbelag (Schalung, Pappe und Kupferblech inkl. First-Ziertürmchen) muss über die gesamte Fläche abgetragen und erneuert werden. Empfehlenswert ist es, die neue Dachschalung an der Westseite mit dem gleichen Dachüberstand (wie derzeit an der Ostseite) auszubilden, so dass optisch eine Symmetrie entsteht. Funktional dient der Dachüberstand dem Fernhalten von Regenwasser (und Verhinderung der Durchfeuchtung des Mauerwerks) an der Westseite.

Im Zuge dessen muss der Dachstuhl des Turmes vorsorglich auf etwaige Schäden untersucht und ggf. durch Ertüchtigungen verstärkt werden. Weiterhin sollte dieser von einem Holzschutz-Fachmann (Schadstoffgutachten) untersucht und, abhängig vom Befund, behandelt werden.

Das abgetragene Ziertürmchen ist neu aufzumauern und eventuell mit einem innenliegenden Bewehrungsstahl mit dem aufgehenden Mauerwerk zu verbinden.

Sämtliche defekte Formsteine in den Giebeln und Friesen sind auszutauschen, intakte Formsteine auf Risse und Porosität zu prüfen und ggf. mit zu erneuern.

Die schadhafte Putzflächen im Bereich der beiden Giebel des Turmes müssen sorgfältig entfernt und mit denkmalgerechtem Kalkputz erneuert werden.

Am gesamten Ziegelmauerwerk der Nord-, Süd- und Ostseite des Turmes (ab Oberkante der Seitenschiffdächer) sind, gemäß beigefügter Dokumentation, Mauerwerksreparaturen, Verfugungen und Riss-Verfüllungen durchzuführen.

Weiterhin besteht am gesamten Sockelmauerwerk auf der Nord-, Süd- und Westfassade des Turmes ein akuter Handlungsbedarf. An diesen Bereichen müssen schnellstmöglich alle schadhafte Mauerziegel und Formsteine in den einzelnen Wandflächen entfernt und durch adäquate, zum Bestand passende neue Klostersteine ersetzt werden, damit das Mauerwerk vor einem weiteren Substanzverlust nachhaltig geschützt ist. Offene und schadhafte Verfugungen der Mauerwerkflächen müssen ebenfalls mit einem farblich dem Bestand angepassten Muschelkalkfugenmörtel neu verfugt werden.

Zur Realisierung der Maßnahmen wird die Einrüstung des gesamten Turmes ab Oberkante der Seitenschiffdächer als Krag- bzw. Hängegerüst notwendig. Dieses könnte in den oberen Schallluken und Nischen installiert, seitlich als Kraggerüst und nach unten als Hängegerüst ausgebildet werden, von dem aus die erforderliche Dachsanierung und die Mauerwerksreparaturen ausgeführt werden (maßgeblich für die Art des Gerüsts ist die Gerüst-Statik). Standgerüste an den Traufseiten der Seitenschiffe (Nord- und Südseite) dienen der Baustellensicherung und verhindern das Herabfallen von Gegenständen (Baumaterial, Werkzeuge, Schutt). Alle Gerüste müssen aus Sicherheitsgründen mit Planen oder feinmaschigen Netzen abgehängt werden. Ein Aufzug an der Westseite des Turmes dient dem Materialtransport.

Nach Installation des Gerüsts sollte an erster Stelle das Dach erneuert werden, da hier der größte Reparaturstau besteht. Danach können die Reparaturen an Formsteinen, Mauerwerk, dem Verputz und der Neuaufbau des Ziertürmchens vorgenommen werden. Empfehlenswert ist die Begleitung der Mauerwerksarbeiten durch einen Restaurator, um bei Steinersatzarbeiten mögliche wertvolle Befundteile zu retten.

Bei Rückbau des Gerüsts sind evtl. eingebrachte Montagelöcher in Mauerwerk und Ziegeldach fachgerecht zu schließen.

Maßnahmenbeschreibung:

RESTAURATORISCHE INSTANDSETZUNG GEWÖLBEKAPPEN M7 UND M8

Bauvorhaben: St.-Nikolai-Kirche
Bauherr Hansestadt Wismar

Allgemein

Nach der vollkommenen Instandsetzung des Kirchenschiffdachs wird nun der Fokus der Sicherungsmaßnahmen an der St.-Nikolai-Kirche auf die Sanierung der restlichen Bauteile der äußeren Hülle und der Gewölbe gelegt werden müssen, um hier einen Verlust historischer Bausubstanz zu vermeiden. Ein erster Schritt hierzu ist mit der Instandsetzung der Schallöffnungen in der Glockenebene und der Sicherung des Schmuckgiebels an der Südvorhalle unternommen worden. Weiter geführt wurde die Maßnahme mit der Instandsetzung der Westfassade und der Decken des Turmes. Im Innenbereich wurde bereits eine Vielzahl von Gewölben instand gesetzt. Diese werden mit den nun ausgewählten Gewölben M7 und M8 weiter komplettiert. Die Gewölbe sind durch die jahrelangen Undichtigkeiten im Dachstuhl, die jetzt behoben sind, in ihrer Substanz angegriffen. Es gibt Versalzungen, gelockerte Verfugungen, gebrochene Gewölberippen, gelöste und versandete Putzflächen. Die Schadensbilder reichen von Rissen über Putz- und Fugenlockerungen bis hin zum Verlust der kompletten Fassung. Hierfür sind vor allem die langjährige Feuchtigkeitsbelastung, aber auch statische Ursachen verantwortlich.

Maßnahmen Gewölbe

Die Maßnahme ist als Folgemaßnahme für die bereits begonnenen Maßnahmen zur Sicherung der Gewölbe gedacht. Es sind die Kappen der Schadkategorie B als weitere instand zu setzende Kappen geplant. Bisher wurden die Gewölbe der Kategorie A und ein Teil der Kategorie B bearbeitet und instand gesetzt. Die beantragten Maßnahmen zielen darauf ab, die Gewölbe M7 und M8, plus die dazugehörigen Wandflächen und Obergaden-Fenster zu bearbeiten. Das Gewölbe M7 ist der Schadenskategorie B (mittelfristig notwendig) zugeordnet. Das Hochchor-Gewölbe M8 beherbergt Altar, Chororgel, Kruzifix und Kanzel und ist in Schadenskategorie C (langfristig notwendig) erfasst. Die beiden Gewölbe sind die ersten der 8 Gewölbe im Mittelschiff, die instand gesetzt werden. Alle Gewölbe des Mittelschiffs sind wegen der Gefahr herabfallender Putz- und Mörtelstücke mit Netzen gesichert worden.

Für die Arbeiten werden, wie auch in den vorangegangenen Abschnitten, die Gewölbekappen und Wände eingerüstet und durch einen Restaurator begutachtet. Zusätzlich erhalten Altar, Chororgel, Kruzifix und Kanzel schützende Einhausungen aus Holz während der Bauphase.

Der Restaurator legt gemeinsam mit der Denkmalpflege die Verfahrensweise für die Instandsetzung der Gewölbe- und Wandflächen fest. Hier werden offensichtliche Risse und schadhafte Fugen überarbeitet sowie abgängige Putzflächen erneuert. Danach erfolgen eine Reinigung sowie eine partielle bzw. großflächige Wiederherstellung der Farbfassungen durch die Anwendung von restauratorischen Handwerkstechniken. Weiterhin ist vorgesehen, an den 7 Bleiglasfenstern im Obergardenbereich der vorgenannten Gewölbe M7 und M8, defekte und schadhafte Verbleiungen an bestimmten Scheiben zu überarbeiten. Dafür muss vor dem Beginn der Arbeiten eine präzise Schadenskartierung durch einen fachkundigen Glaser erfolgen. Zusätzlich zu den Reparaturarbeiten an den Bleiglasscheiben ist eine Überarbeitung von losen und offenen Fensteranschlussfugen notwendig.

Nach Abschluss der Arbeiten werden die Gewölbe- und Wandflächen wieder abgerüstet und die Sicherungsnetze im Bearbeitungsbereich zurückgebaut.

Aufgestellt: 24.03.2020

i.A. Renee Kunz
ANGELIS & PARTNER

Fotodokumentation:
Sanierung äußere Hülle Kirchturm

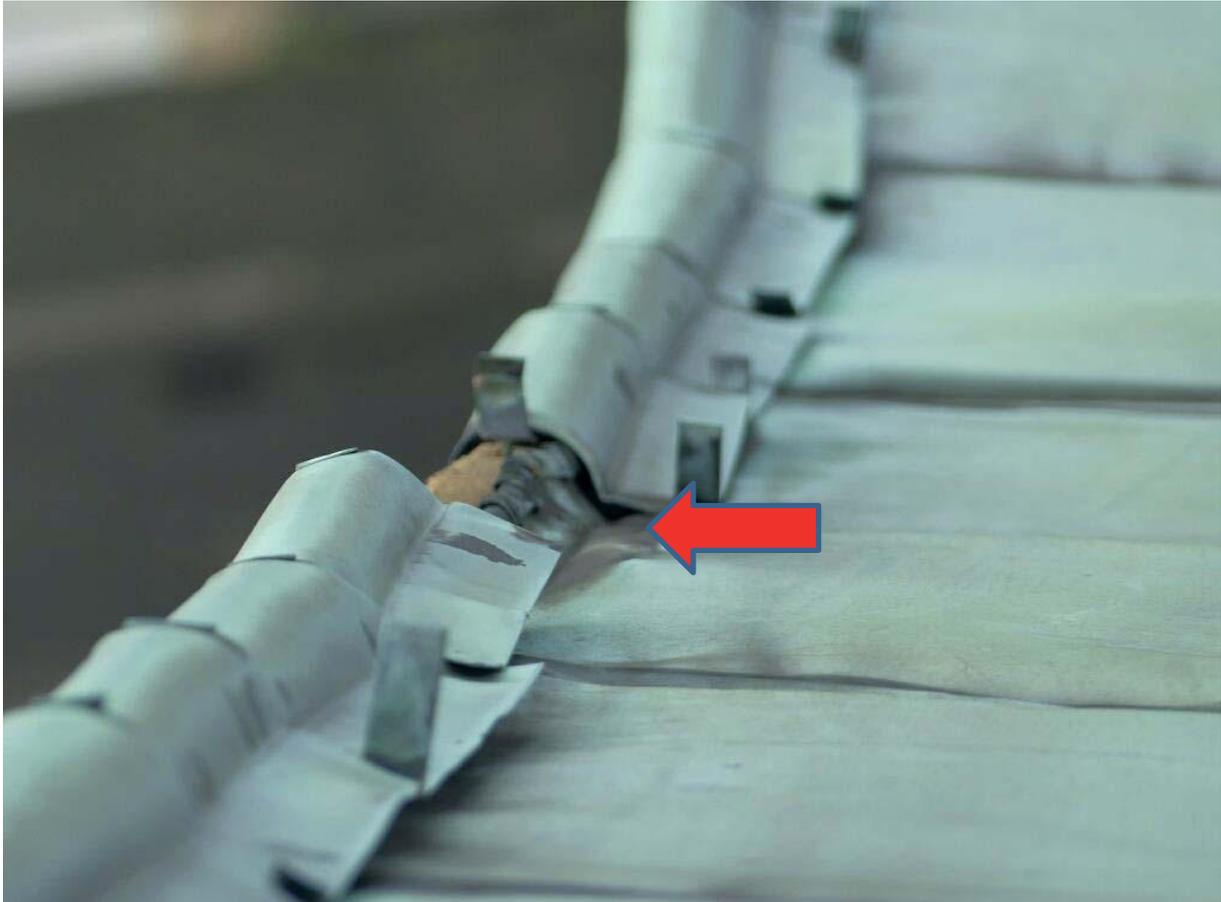


Bild T-01: Lose Ortgangbleche. Verbund untereinander und mit der Dachhaut ist nicht mehr gegeben.

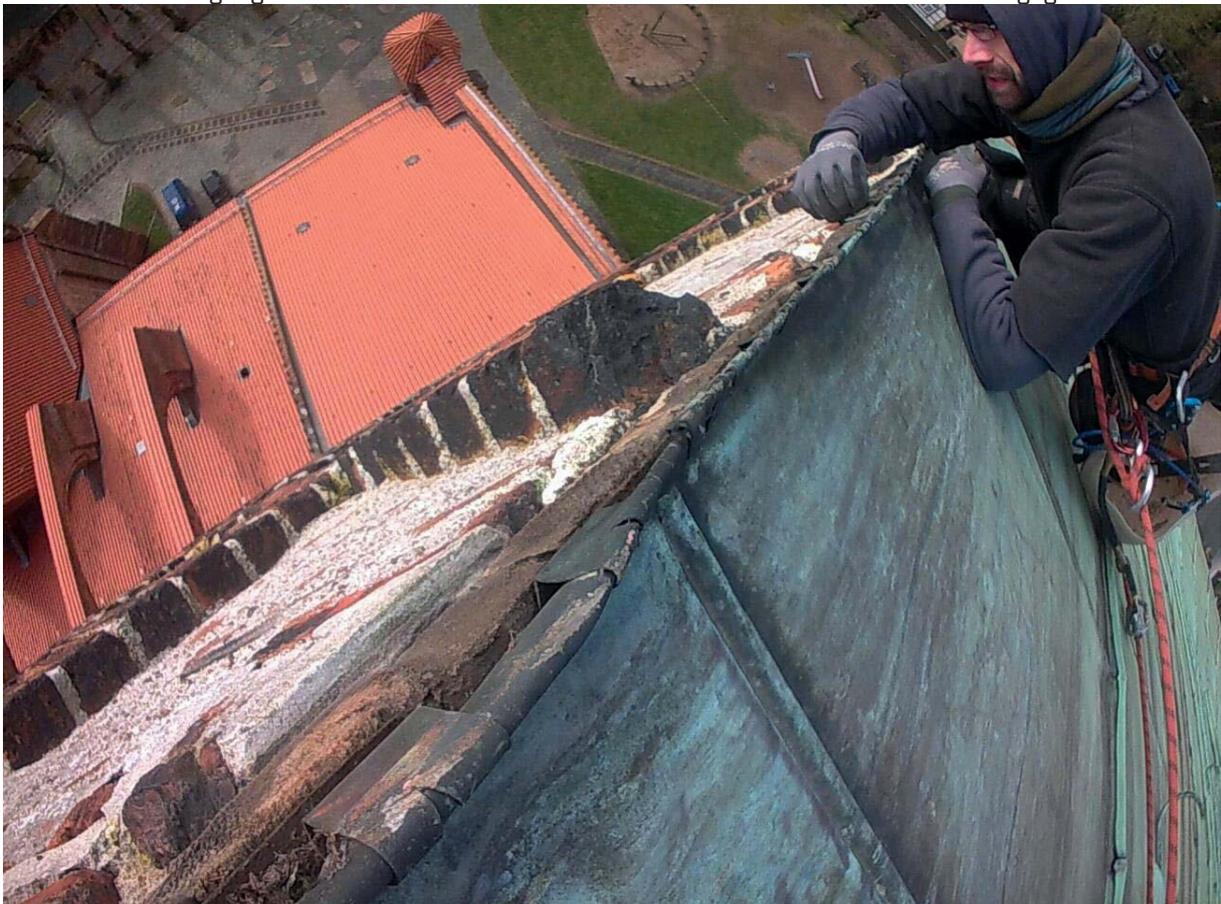


Bild T-02: Ortgangblech fehlt über die gesamte Länge, Reliefziegel porös, Verfugung und Verputz krümelig.



Bild T-03: Loses Mauerwerk und lockere Putzschollen am Ortgang.

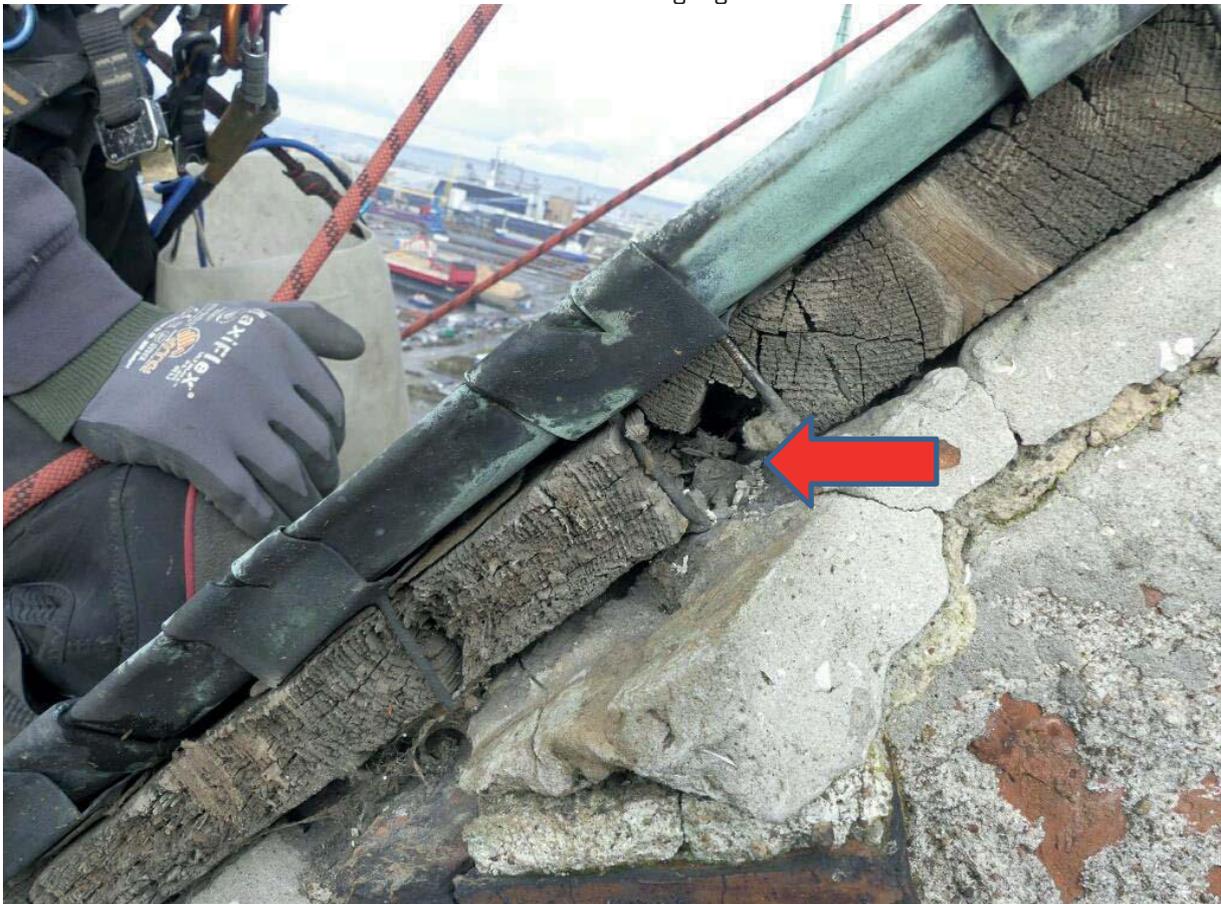


Bild T-04: Verwittertes Schalungsholz infolge Wind, Sonne, Niederschlag.



Bild T-05: Freiliegende Schalungshölzer infolge fehlendem Ortgangblech und Leiste.



Bild T-06: Verwitterte, desolante Schalungshölzer.



Bild T-07: Poröse Ziegel mit Abplatzungen und verwittertem Putz. Ortgangblech links wurde sichergestellt.



Bild T-08: Abnehmen größerer, loser Putzschollen am Ortgang.

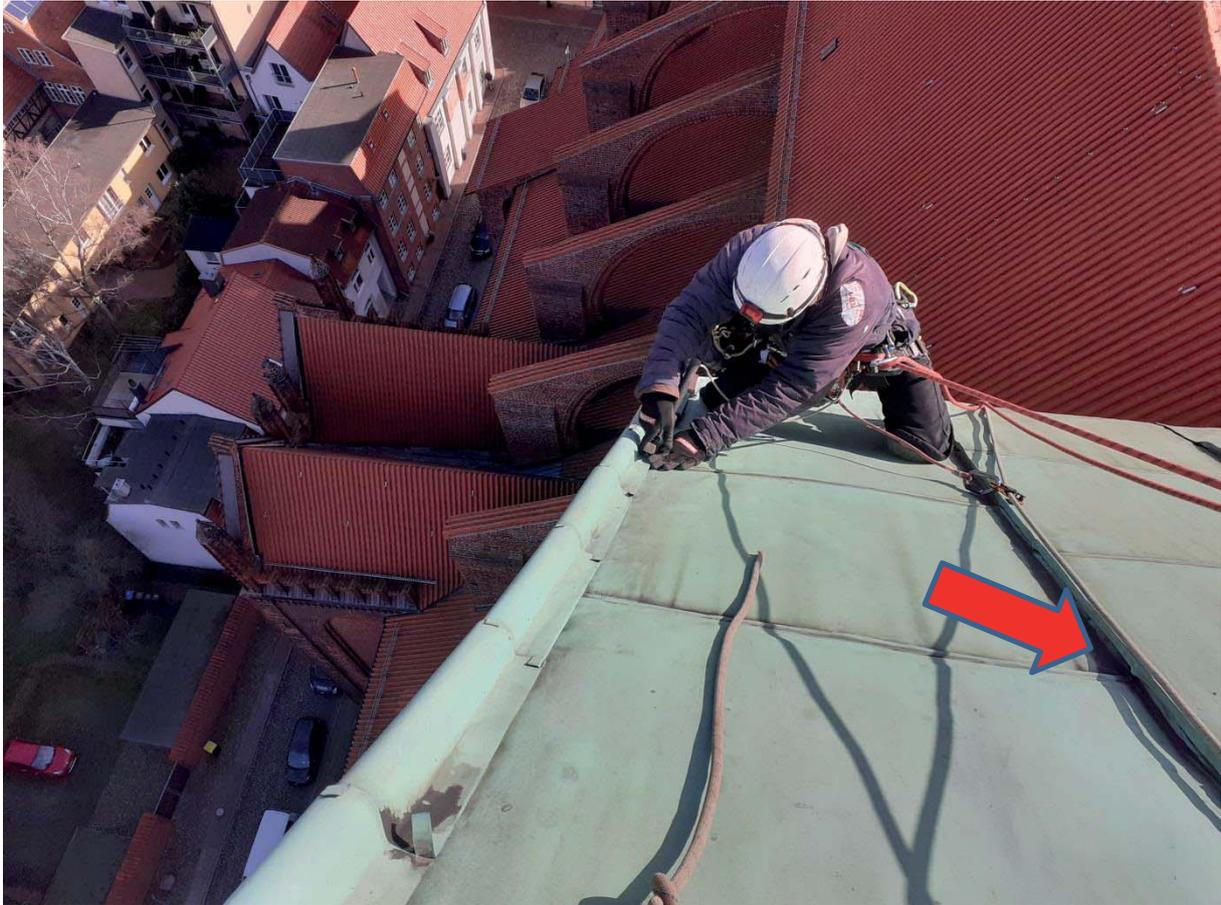


Bild T-09: Muldenbildung im Falzbereich. Dadurch allmähliches Aufbiegen der Falze.



Bild T-10: Verformungen, Aufbiegungen, Ablösungen des Kupferblechs.



Bild T-11: Völlig deformiertes Blech am First. Falz aufgebogen. Firstkantenblech Ortgang fehlt.



Bild T-12: Bröckelnder Putz am Giebel. Ortgangblech desolat.



Bild T-13: Verbindungslaschen aufgebogen, dadurch Auftreiben der Bleche.



Bild T-14: Bröckelnder Putz und poröse Ziegel am Giebel. Ortsgangblech desolat.



Bild T-15: Großflächig aufgebogene und lose Ortgeindeckung.

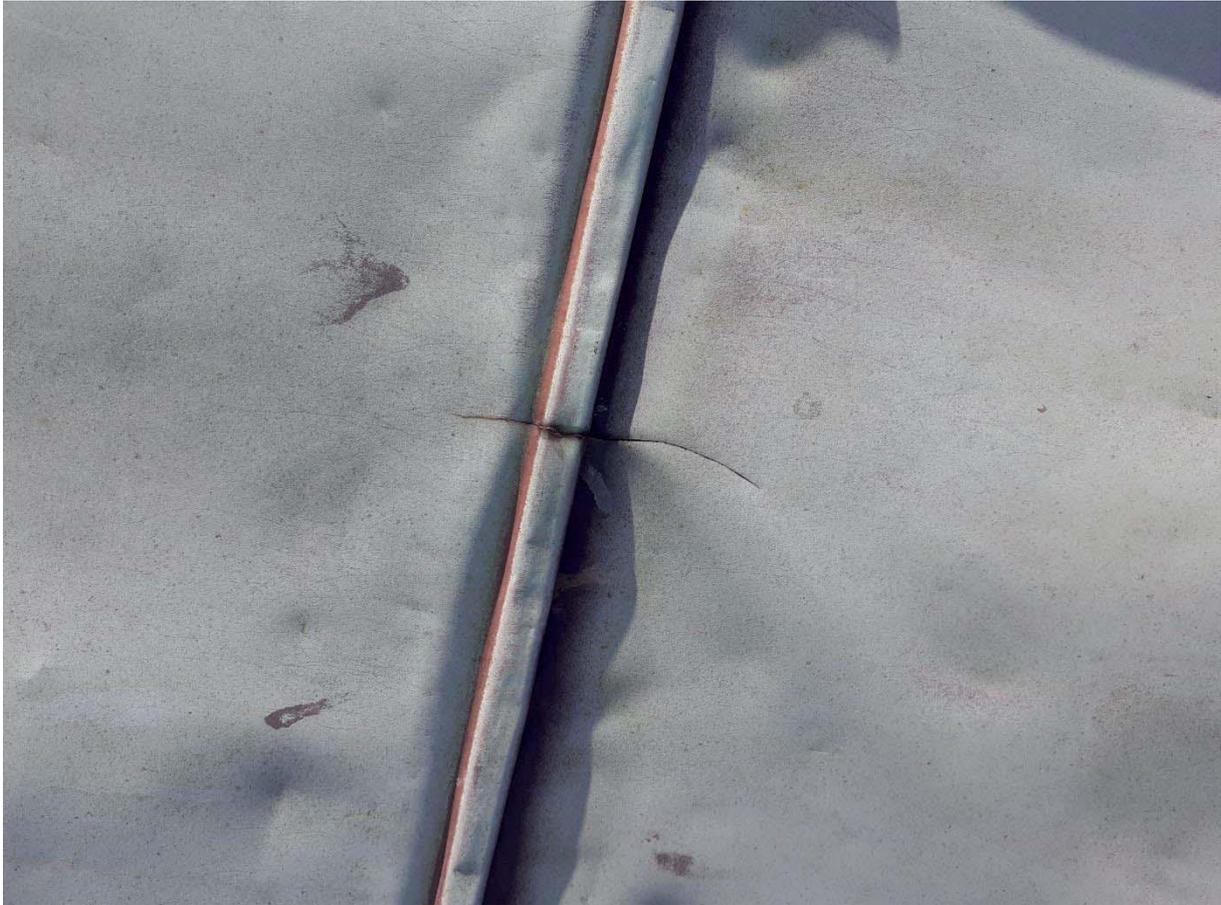


Bild T-16: Dachhaut im Falzbereich gerissen. Großflächige Muldenbildung infolge fehlender Befestigung.

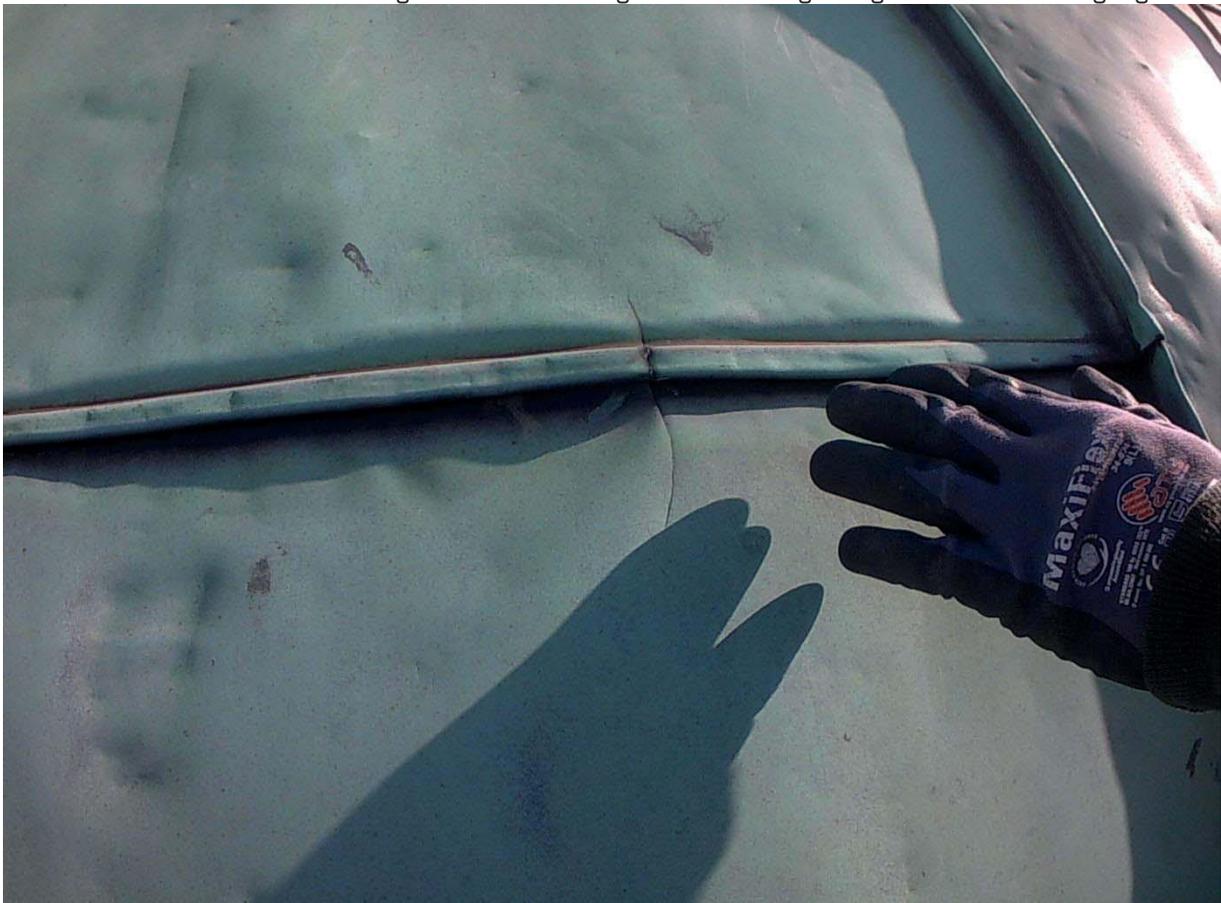


Bild T-17: Dachhaut mehrfach gerissen. Großflächige Muldenbildung infolge fehlender Befestigung.



Bild T-18: Aufgebogene Falze, auch an der Dachluke. Verformter Stehfalz.



Bild T-19: Deformiertes Dach-Ziertürmchen.



Bild T-20: Zustand Mauerwerks-Ziertürmchen vor dem Entfernen.



Bild T-21: Seitenschiff: Dachluken-Deckel fehlt.

Fotodokumentation:
Gewölbekappen M7 und M8 inkl. Wandflächen und Obergaden



Bild G-01: Unteransicht des Gewölbes M7.

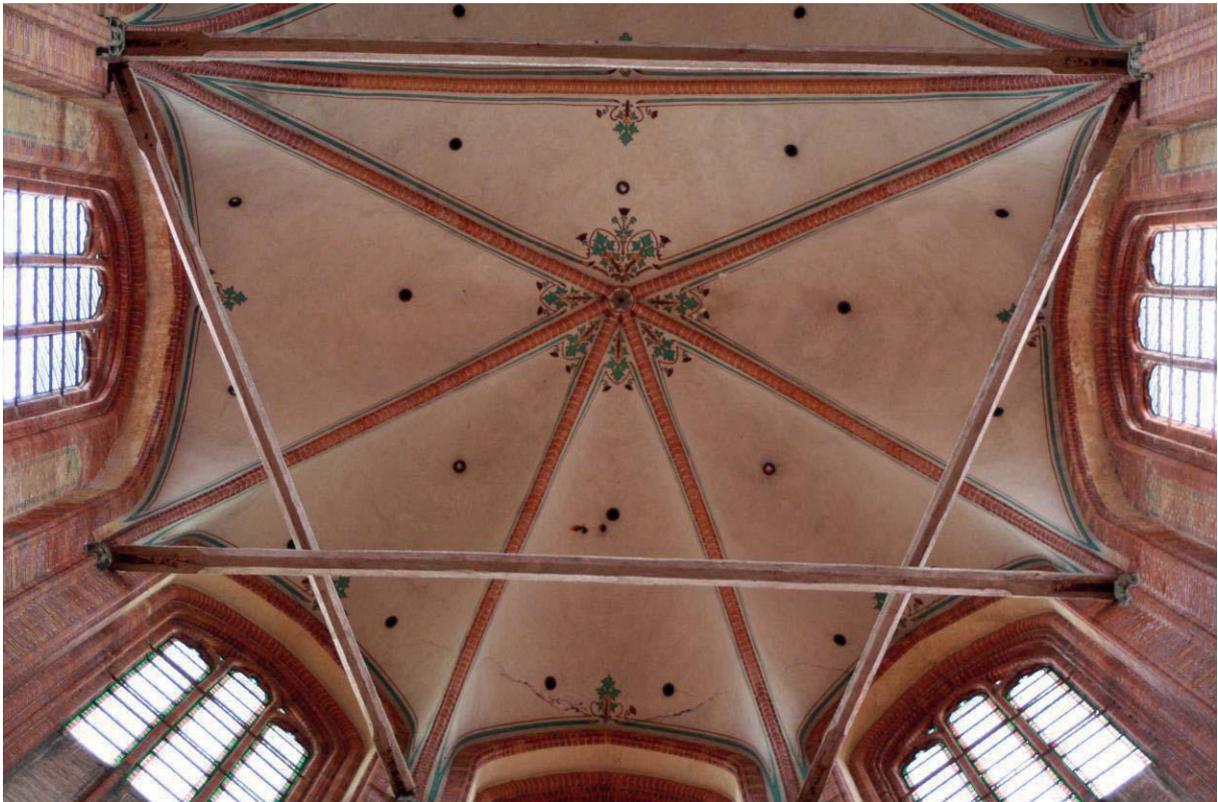


Bild G-02: Unteransicht des Gewölbes M8.



Bild G-03: M7: Nordwand mit Fenster im Obergaden mit Verschmutzung der Wandfassungen und Putzablösung unterhalb der Schwitzwasserrinne.



Bild G-04: M7: Nordwand mit Fenster im Obergaden mit Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne und Risse ab Höhe Eisenanker im Arkadenbogenmauerwerk.



Bild G-05: M7: Südwand mit Fenster im Oberladen, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne und im Bereich östlich des Fensters, Versalzung und Putzablösungen im westlichen Gewölbezwickel, Riss in der westlichen Laibung bis ins Maßwerk.



Bild G-06: M7: Südwand mit Fenster im Obergaden mit Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne und im Bereich östlich des Fensters.



Bild G-07: M8: Südwand mit Obergadenfenster, Schweißwasserrinne reparaturbedürftig, Verschmutzungen und Versalzungen der Wandfassung.



Bild G-08: M8: Südwand mit Sängerluke, Verschmutzungen und Versalzungen.



Bild G-9: M8: Südostwand mit Obergadenfenster, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unter Schwitzwasserrinne und im Bereich östlich des Fensters, Risse Scheitel Maßwerkansatz.



Bild G-10: M8: Südostwand mit Sängerluke, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne.

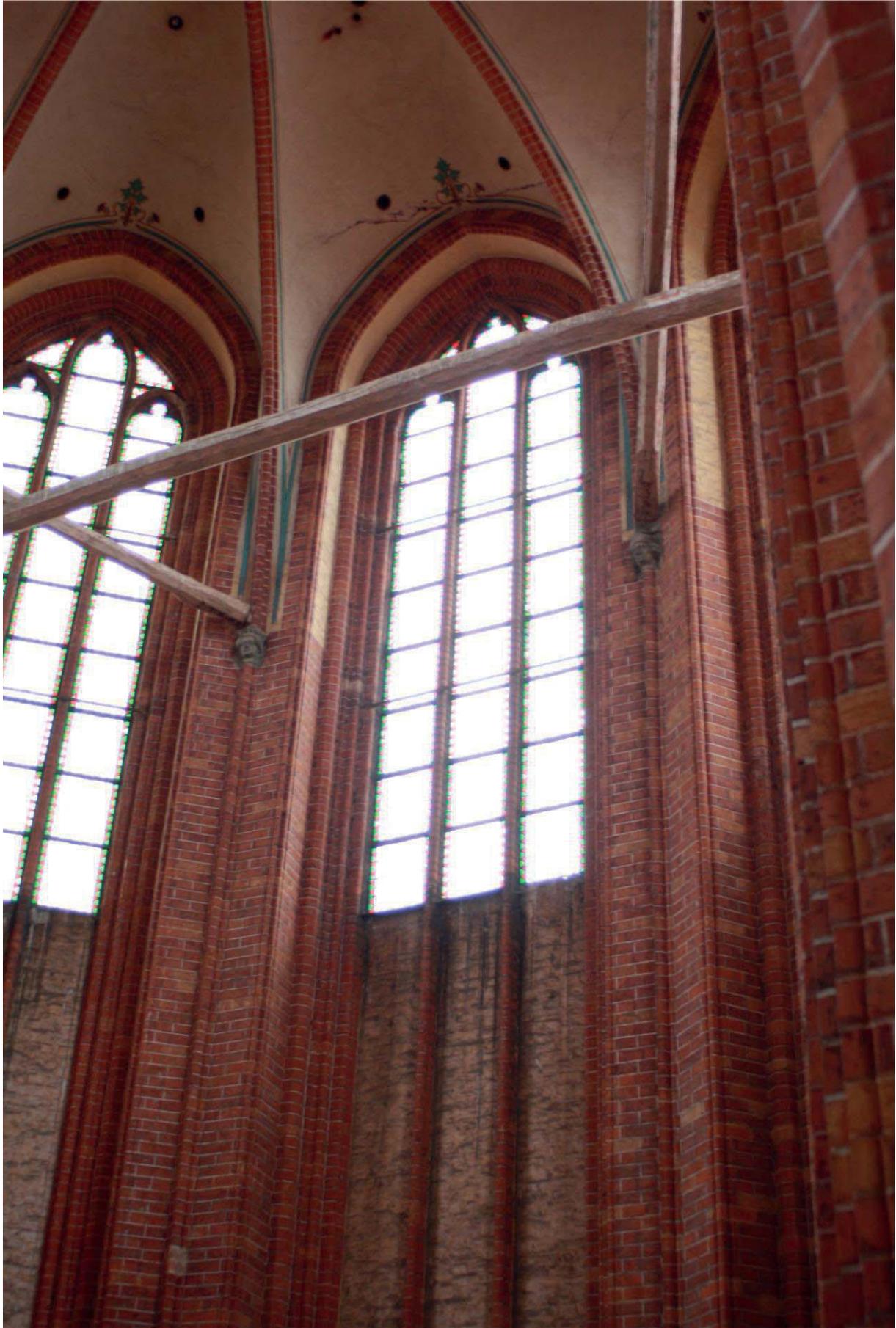


Bild G-11: M8: Ostwand mit Obergadenfenster, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne und östlich des Fensters, Fugen des Maßwerks verschmutzt oder defekt.



Bild G-12: M8: Ostwand mit verglaster Sangerluke, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablosung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne



Bild G-13: M8: Nordostwand mit Obergadenfenster, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne und östlich Fenster, Schwitzwasserrinne reparaturbedürftig.



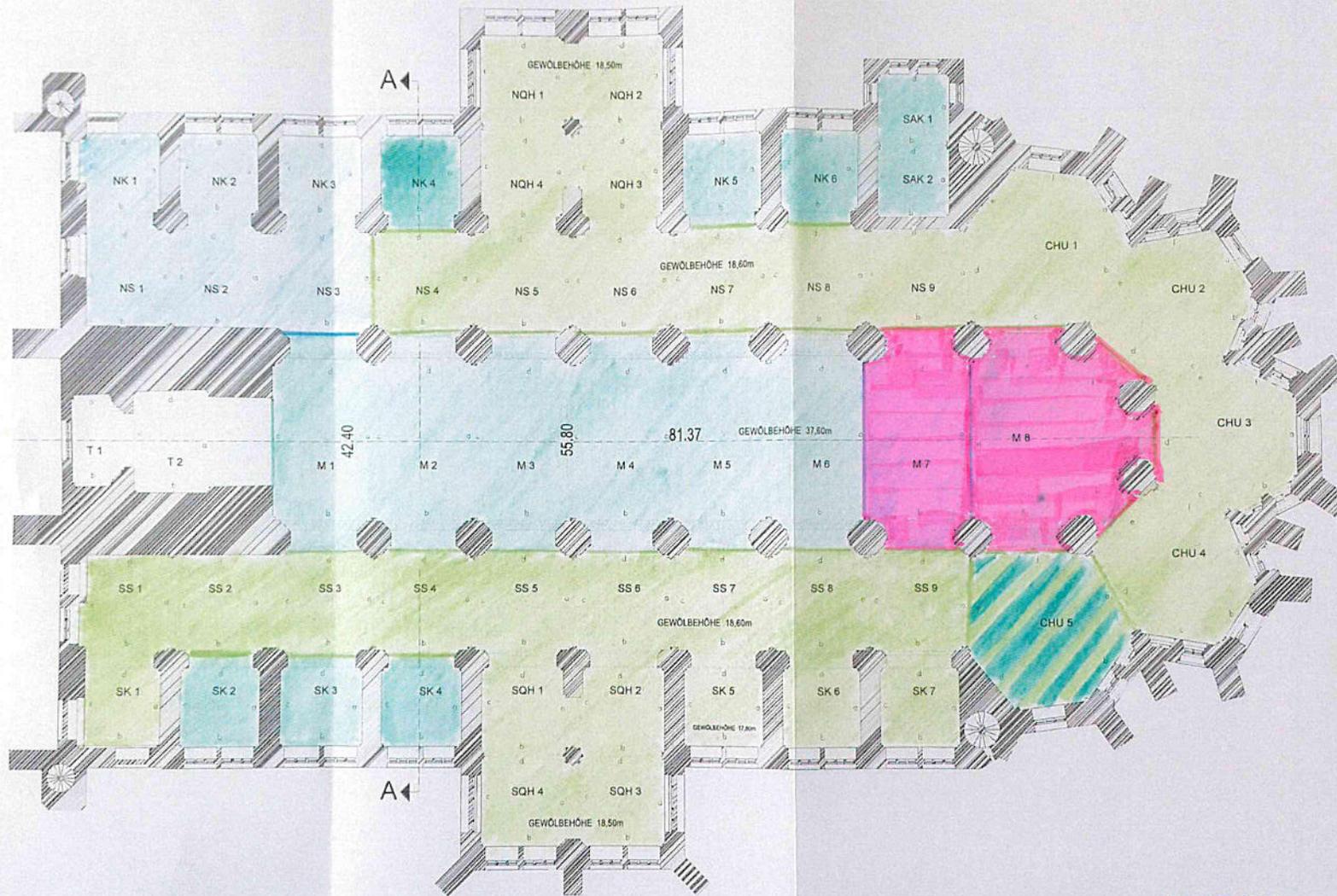
Bild G-14: M8: Nordostwand mit Sängerluke, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne, Schwitzwasserrinne reparaturbedürftig.



Bild G-15: M8: Nordwand mit Obergradenfenster, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne östlich Fenster, Windeisenvermörtelung locker.



Bild G-16: M8: Nordwand mit Sängerluke, Verschmutzung der Wandfassungen, Ablösung Putz unterhalb Schwitzwasserrinne.



BAUMASSNAHME	
ST.-NIKOLAI - KIRCHE IN WISMAR	
DARSTELLUNG	
GRUNDRISS GEWÖLBEPLAN	
BESTAND	FACHPLANUNG
BEARBEITER:	HOCHBAU
GEPRÜFT:	O.FOLKERTS
GEZEICHNET:	S.BRANDT
DATUM: 13.03.19	GEÄNDERT:
BAUHERR:	
Hansestadt Wismar -Der Bürgermeister- Abt. Gebäudemanagement Hinter dem Rathaus 6 23966 Wismar Tel. 03841/251-1060 Fax 03841/251-1063	
DATUM, UNTERSCHRIFT:	
ARCHITEKT:	
ANGELIS & PARTNER Architekten mbB Bademüllenstrasse 14 23966 Wismar Tel. +49 (0)3841-38923-0 Fax +49 (0)3841-38923-50 wismar@angelis-partner.de www.angelis-partner.de	
DATUM, UNTERSCHRIFT:	
EINTRAGUNG	PLAN NR.
ANGELIS & PARTNER	M 1 : 100 3-100

- GESICHERTE U. INSTANDGESETZTE GEWÖLBE
- STATISCH GESICHERTES GEWÖLBE
- KATEGORIE B - MITTELFRISTIG NOTWENDIG
- KATEGORIE C - LANGFRISTIG NOTWENDIG

2020 ZU SANIERENDE
GEWÖLBE M7 + M8
MIT WÄNDEN
UND OBERGADENFENSTERN

EINTRAGUNG PLAN KONTOR WISMAR GbR

EINTRAGUNG ANGELIS & PARTNER