

SACHBERICHT

21.02.2025

Objekt: Maßnahme:	ALLSTEDT, ST. JOHANNES KIRCHE - Fassadensanierung 1.BA - behindertengerechter Umbau und Modernisierung der Winterkirche
Bauherr:	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Allstedt, Gemeindegemeinderat Kirchstraße 09, 06542 Allstedt
Planer/ Verfasser:	Regine Hartkopf denk mal architektur Breite Straße 71, 06536 Südharz OT Bennungen

Denkmalpflegeförderung 2023/2024



- Zuwendungsbescheid vom 17.11.2023 AZ: 304.2.5-57722-5521/2023
- 1.Änderungsbescheid vom 08.12.2023 AZ: 304.2.5- 57722-5674/2024

Baubeginn:	29.12.2023	Baufertigstellung:	19.02.2025
GBK geplant SOLL:	411.000,00 €	GBK abgerechnet IST:	412.823,35 €

Nach Sicherung der Finanzierung des Bauvorhabens mit Bewilligungsbescheid des LVWA für die Fassadeninstandsetzung vom 17.11.2023 erfolgte im November/Dezember 2023 die konkrete Planung und Ausschreibung der Maßnahme. Vorausgegangen waren entsprechende fachliche Abstimmungen mit dem LDA-LSA als Denkmalfachbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landkreis Mansfeld-Südharz sowie der kirchlichen Baupflege des Kirchenkreises Bad-Frankenhausen-Sondershausen. Die denkmalrechtliche Genehmigung wurde mit Datum 20.11.2023 ausgestellt.

Die unter dem Schwellenwert liegende Fassadeninstandsetzung wurde nach VOB/A und dem Landesvergabegesetz Sachsen-Anhalt sowie unter Beachtung weiterer vergaberechtlicher Vorschriften und Bestimmungen im Dezember 2023 ausgeschrieben. Die einzelnen Schritte der Vergabe wurden lückenlos dokumentiert.

Nach Submission am 13.12.2023 und Angebotsprüfung wurde der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot, Fa. BSR Ritschel GmbH, mit Datum 29.12.2022 mit der Bauausführung beauftragt

Im Januar 2024 erfolgte neben der Baustelleneinrichtung der Rückbau des Hochbeetes an der Südwand des Turmes, dabei wurde die oberirdisch verlegte Wasserleitung beschädigt, durch den Wasser-/Abwasserverband mussten erst die Wasserleitung und die ebenfalls über Terrain verlegte Abwasserleitung frostfrei neu verlegt werden, die Folge waren Verzögerungen beim Gerüstaufbau.

Im Februar erfolgte die Gerüststellung und die Schäden an den Fassaden konnten erstmals genauer untersucht werden. Der Verputz zeigte sich in einem reparaturwürdigen Zustand, an den Sandsteingewänden der Schallöffnungen und darunter liegenden Fenstern waren schwere Schäden durch Steinabbrüche infolge korrodierter Eisenkloben bzw. Bankeisen zu verzeichnen, ebenso waren die Stuckkonsolen an den Mauerkronen durch Fehlstellen und zementäre Ergänzungen geschädigt.

Nach der Reinigung der Wandflächen und Architekturglieder begannen im März die Reparatur des Verputzes und die aufwendigen steinrestauratorischen Instandsetzungen an den Sandsteingewänden und den Stuckkonsolen am Hauptgesims. Die steinrestauratorischen Leistungen und die Stuckarbeiten wurden in hoher Qualität umgesetzt. Nach der Entfernung der stark korrodierten Eisen wurden sämtliche statischen Schäden wie Risse und Brüche gesichert, in größere Fehlstellen und aus statischen und bauphysikalischen Gründen wurden Vierungen eingesetzt, kleinere Fehlstellen mittels Steinersatzmasse ergänzt. An den Konsolen am Hauptgesims wurden die Form/Kubatur der Voluten wiederhergestellt bzw. restauriert, fehlende Blattornamente und Medaillons wurden ergänzt. Zur Vermeidung zukünftiger Schäden erhielten die Fensterbänke eine Abdeckung aus Kupferblech. Die vorhandenen Fensterläden konnten aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht wieder eingebaut werden und wurden durch neue Schallluken ersetzt.

Auf Empfehlung des LDA-LSA wurden durch einen erfahrenen Restaurator eine Farbbefundung an den Fassaden durchgeführt, einschließlich einer Empfehlung zur neuen Farbgebung. Die Angaben zur Farbgebung wurden durch das LDA-LSA ausgewertet und im Wesentlichen bestätigt, die Kirchengemeinde schloss sich der Empfehlung an.

Im April/Mai erfolgte der Anstrich der Fassaden, die Wandflächen wurden einschließlich der Lisenen weiß gefasst, die Architekturglieder und der Dachkasten dunkelgrau, die Zierglieder am Hauptgesims oxidrot und die Schallluken graubeige.

In den Folgemonaten wurden die Fenster und Türen unter denkmalpflegerischen Aspekten restauriert.

Die Baumaßnahme wurde am 15.11.2024 abgeschlossen, am 03.12.2024 erfolgte die mängelfreie Bauabnahme.

Im April/Mai 2024 erfolgte die Planung für den behindertengerechten Umbau der Winterkirche, mit entsprechenden Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und der kirchlichen Baupflege beim Kirchenkreis. Seit 01.01.2024 ist der Ev. Kirchenkreis Eisleben-Sömmerda für die Kirchengemeinde Allstedt zuständig.

Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Umbauarbeiten wurde bereits am 17.11.2024 durch die Untere Denkmalschutzbehörde am Landkreis Mansfeld-Südharz erteilt.

Im Mai 2024 wurden die Bauhauptleistungen im Zuge einer Beschränkten Ausschreibung unter Beachtung der Vergabegesetze ausgeschrieben.

Nach Submission am 29.05.2024, Prüfung und Wertung der Angebote und Wahrung der Fristen wurde der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot, die Fa. BSR Ritschel GmbH, mit Datum 12.06.2024 mit der Bauausführung beauftragt.

Im Juni wurden die Elektroarbeiten und HLS-Installationen in zwei Losen ausgeschrieben. Nach Submission am 20.06.2024 wurden die Elektroarbeiten an den preisgünstigsten Bieter Fa. Elektrotechnik Aurich mit Auftragsdatum 04.07.2024 vergeben.

Für die HLS-Installationen wurde kein gültiges Angebot abgegeben und die Beschränkte Ausschreibung wiederholt, der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot, die Fa. HLS Service GmbH wurde mit Datum 22.07.2024 beauftragt.

Im Juli 2024 erfolgten die Rückbau- und Abbrucharbeiten im Sanitärtrakt. Unter dem alten Fliesenboden zeigte sich der bauzeitliche Natursteinplattenbelag, der als Unterbau erhalten werden konnte.

Nach dem Einbau der Fußbodentragschicht konnten im September die Trennwände gestellt und die Elektro- und HLS-Installationen verlegt werden. Parallel dazu wurden die Fenster und Türen ausgebaut und restauriert.

Zur Vermeidung von Bauverzögerungen infolge von Lieferengpässen wurden bereits mit Baubeginn, Fliesen, Sanitärgegenstände, Trennwandmuster u.dgl. bemustert und ausgewählt.

Im Oktober erfolgte die Umverlegung des Elektro-Hausanschlusses und die Montage und Installation der neuen Elektro-Hauptverteilung und Wandlermessung im Brandschutzkasten sowie die Verdrahtung der neuen Elektrokästen.

Weiterhin wurden die Wände neu verputzt bzw. Putzschäden repariert.

Im November begannen die Fliesenarbeiten in den Sanitärräumen und die Reparatur und Aufarbeitung der Parkettböden in der Winterkirche.

Mit Abschluss der Fliesenarbeiten im Dezember konnten die Sanitärgegenstände montiert werden und die Elektroinstallationen in den Sanitärräumen abgeschlossen und der Küchenblock sowie die WC-Trennwand gestellt werden.

Des Weiteren wurden im Dezember die Wände und Decken gemalert sowie der Fußboden in der Kirche als sichere Zuwegung repariert.

Mit der Versiegelung der Parkettböden konnten die Bauarbeiten im Dezember 2024 im Wesentlichen abgeschlossen werden.

Im Januar 2025 erfolgten noch Restleistungen wie das Malern vom nördlichen Eingangsraum, Montage der Leuchten und Nacharbeiten an dem Anstrich in den Sanitärräumen.

Anfang Februar waren auch dies Arbeiten abgeschlossen und am 20.02.2025 erfolgte die mängelfreie rechtsverbindliche Bauabnahme für alle drei Lose.

Die Instandsetzungsarbeiten an den Fassaden und die Umbauarbeiten in der Winterkirche wurden entsprechend den Vorgaben der denkmalrechtlichen Genehmigung und den im Zuge mehrerer Vorort-Termine mit den Denkmalschutzbehörden getroffenen Festlegungen denkmalgerecht in hoher handwerklicher Qualität mängelfrei ausgeführt.

Mit der Baumaßnahme wurde ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt und der generationsübergreifenden Nutzung des ortsbildprägenden denkmalgeschützten Gebäudes geleistet.

ST.-JOHANNIS-KIRCHE ALLSTEDT

Fassadensanierung
Behindertengerechter Umbau und Modernisierung der Winterkirche

Die Instandsetzung dieses Baudenkmals wird gefördert und unterstützt durch:



SACHSEN-ANHALT

#moderndenken

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Referat Denkmalschutz, UNESCO Weltkulturerbe
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)



EVANGELISCHE KIRCHE in MITTELDEUTSCHLAND
Ev. Kirchenkreis Eisleben-Sömmerda

Bauherr:	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Allstedt Gemeindekirchenrat Kirchstraße 9, 06542 Allstedt
Fachberatung:	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Mansfeld-Südharz
Planung, Bauüberwachung:	Hartkopf denk mal architektur Breite Str. 71, 06536 Südharz OT Bennungen Tel.: 034651 459902 www.denkmalarchitektur.de
Bauhaupt- und Nebengewerke:	BSR Ritschel GmbH Gallettstraße 32, 99867 Gotha Tel.: 03621-7337970
Sanitärinstallationen:	HLS Service GmbH Pfortenstraße 1, 06542 Allstedt
Elektroinstallationen:	Elektrotechnik Sebastian Aurich Pfortenstraße 6, 06542 Allstedt

Das Bauschild mit Angabe der Förderer und Projektbeteiligten.



Südwand südlicher Turmanbau, nach Rückbau des Hochbeetes; vor der Gerüststellung mussten die hier oberirdisch verlegten Wasser- und Abwasserleitungen umverlegt werden.



Der eingerüstete Kirchturm zu Beginn der Instandsetzungsarbeiten im Februar 2004.



Turmwestwand, nördliches Gewände Schallöffnung, nach Norden; infolge stark korrodierter Eiskloben gerissener, absturzgefährdeter Sandstein, Februar 2024.



Turmnordwand, westliches
Gewände Schallöffnung;
Detailaufnahme korrodierte
Eisenklobe und Folgeschäden,
Februar 2024.



Oberes Ochsenauge Turmwestwand, durch Fäulnis irreparabel geschädigtes Holz-
sprossenfenster und Schäden durch Rückwitterungen am Sandsteingewände, Februar 2024.



Westliches Hauptgesims nach Süden, die Stuckkonsolen sind durch Abplatzungen infolge korrodierter Eisen, Risse und zementhaltige Altmörtelantragungen geschädigt, Februar 2024.



Südliches Hauptgesims, nach Osten, Detailaufnahme geschädigte Stuckkonsole, Februar 2024.



Westliche Schallöffnung, nördliches Gewände, vorbereitet für den Einbau der Vierungen, April 2024.

Nördliches Gewände mit exakt eingepasster Vierung, Mai 2024.





Nördliche Schallöffnung, östliches Gewände;
Steinergänzungen mittels
Steinersatzmasse, April 2024.



Turmwestwand, mittleres Ochsenauge, die untere Hälfte des Gewändes wurde erneuert,
aufgenommen im Mai 2024.



Schallöffnungen Turmostseite,
nach Süden;
Instand gesetzte Gewände und
erneuerte Schallluken, aufge-
nommen im Mai 2024.



Westliche Schallöffnung, mit Kupferblech verwahrte Fensterbank, Juni 2024.



Südliches Hauptgesims mit instand gesetzten Stuckkonsolen, nach Osten, April 2024.



Stuckkonsole Hauptgesims mit wiederhergestelltem Medaillon, Juni 2024.



Südliches Hauptgesims mit dunkelgrauem Grundanstrich, Juni 2024.

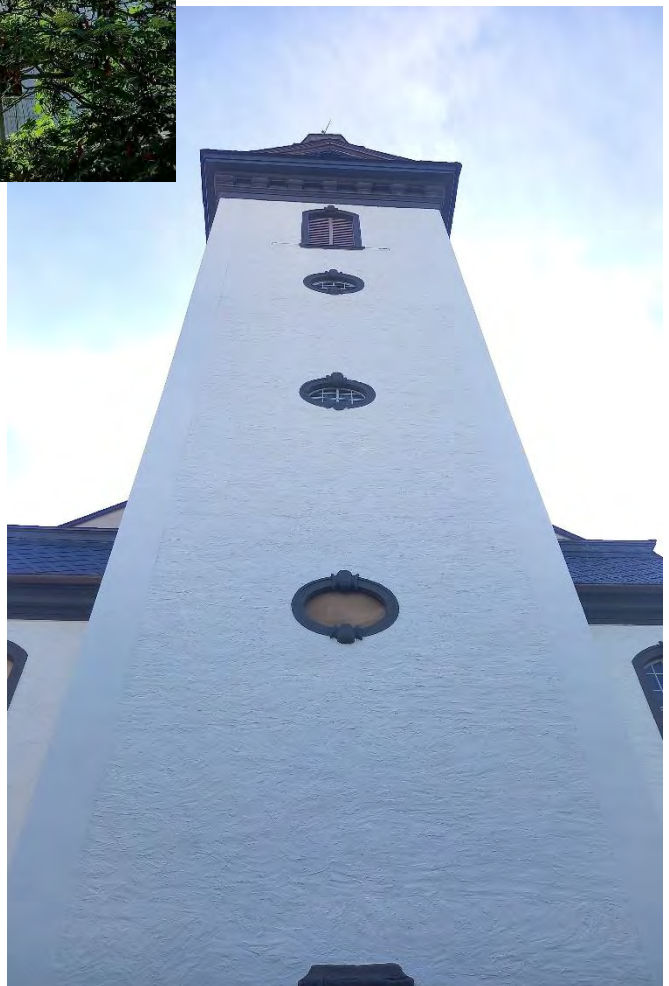


Das westlich Hauptgesims mit restaurierten Stuckkonsolen, die Medaillons sind oxydrot abgesetzt, aufgenommen im Juni 2024.



Der sanierte Kirchturm nach dem Rückbau des Gerüstes aus südlicher Richtung, die Restaurierung der Fenster und Türen steht noch aus, aufgenommen im August 2024.

Die Turmwestwand nach Gerüstrückbau im August 2024.





Die Westwand vom südlichen Turmanbau mit restaurierten Holz-sprossenfenster.

Die restaurierte Holztür in der Nordwand des nördlichen Turmanbaus, Februar 2025.





Blick auf die St. Johannes Kirche aus südöstlicher Richtung, August 2024.



Die St. Johannes Kirche aus südöstlicher Richtung, August 2024.



Der Kirchturm mit nördlichem Turmanbau vor Baubeginn und



mit Bauabschluss im Februar 2025.



Blick in den Sanitärraum im EG des südlichen Turmanbaues während der Abbruch- bzw. Rückbauarbeiten, nach Westen, Juli 2024.



Der wahrscheinlich bauzeitliche Fußboden im EG südlicher Turmanbau nach Norden, aufgenommen im August 2024.



Erdgeschoss südlicher Turmanbau während der Montage der Trennwände, September 2024.



Sanitärraum im EG südlicher Turmanbau während der Sanitärinstallationen, Oktober 2024.



Erdgeschoss nördlicher Turmanbau,
fertig montierter E-Hausanschluss
bzw. Wandlermesser im Brandschutz-
kasten, Oktober 2024.

Die neue E-Hauptverteilung während der
Verdrahtung, Oktober 2024.





Blick in das barrierefreie WC im EG des südlichen Turmanbau während der Verlegung der Wandfliesen, nach Westen, November 2024.

Verlegung der Fußbodenfliesen im barrierefreien WC, Dezember 2024.





Winterkirche, während der Instandsetzung und Aufarbeitung des Parkettbodens, nach Süden, Dezember 2024.



Imprägnierung des aufgearbeiteten Parkettbodens in der Winterkirche, Dezember 2024.



Kirchenschiff, Instandsetzung
bzw. Erneuerung schwer ge-
schädigter Fußbodenplatten,
Dezember 2024.



Montage der Küchenzeile, Dezember 2024.



Blick in die Winterkirche mit Bauabschluss nach Norden, Februar 2025.



Der renovierte Innenraum der Winterkirche nach Nordwesten, Februar 2025.



Blick in das barrierefreie WC mit Baby-Wickeltisch, nach Westen, Februar 2025.

Das erneuerte WC im Sanitärtrakt nach Westen, aufgenommen im Februar 2025.

