

# Die jährliche Bauschau für den Gebäudebestand der Kirchengemeinde

## Praktische Hinweise für die Durchführung der Bauschau

Die kirchlichen Gebäude benötigen eine laufende Pflege und Wartung, um sie in ihrem Bestand zu sichern. Damit Bauschäden und Sicherheitsmängel frühzeitig entdeckt werden, sollte eine regelmäßige jährliche Bauschau, möglichst vor der Aufstellung des Haushaltsplanes durchgeführt werden. Bei bekannten Schwachstellen sind kürzere Beobachtungsintervalle empfehlenswert. Nach heftigen Regenfällen und Stürmen oder im Frühjahr sollten die Gebäude ebenfalls auf Schäden kontrolliert werden.

Die Bauschau erfolgt nach Inbetriebnahme eines Neubaus oder Erwerb eines Gebäudes und findet dann jährlich statt. Die Ergebnisse sind schriftlich festzuhalten (siehe Formblatt Bauschau der Kirchenpflegervereinigung). Die Bauschau ist die Grundlage und die Festlegung von Maßnahmen für laufende Bauunterhaltungen.

Wenn bei Baumaßnahmen Gewährleistungsfristen vereinbart wurden, ist vor Ablauf der Frist die Mängelfreiheit zu prüfen. War ein Architekt tätig, ist dieser zu beteiligen.

Zum Ablauf und den rechtlich erforderlichen Schritten bei größeren Gebäudeinstandsetzungen wird auf das Kirchengemeinderatshandbuch verwiesen ([Kirchengemeinderäte \(elk-wue.de\)](http://elk-wue.de)).

Als Ergebnis der jährlichen Bauschau sollten in folgenden Stufen, nach Dringlichkeiten geordnet, Maßnahmen geplant und mit der Bauberatung und der Gemeindeaufsicht abgestimmt werden:

### Stufe 1 Unaufschiebbare Maßnahmen

Unaufschiebbare Maßnahmen und Arbeiten zur sofortigen Beseitigung eines gefahrendrohenden Zustandes oder Wiederherstellung der Nutzbarkeit eines Gebäudes. Die Arbeiten sind **unverzüglich** durchzuführen.

- a) Beseitigung gefahrdrohender Zustände bei akuter Einsturz-, Brand-, und Seuchengefahr, bei Blitz-, Sturm-, Wasserschäden, bei Heizölschäden oder bei Hausschwammbefall
- b) Erfüllung gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Auflagen mit entsprechender Terminsetzung oder zur Abwendung eines gefahrdrohenden Zustandes und zur Erhaltung der Benutzbarkeit.
- c) Schadensbehebung bei Ausfall oder Störung der Heizung oder anderer Versorgungseinrichtungen, sofern keine Übergangslösung möglich ist.

### Stufe 2 Dringende und notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen

Notwendige Bauunterhaltung, deren längerfristiger Aufschub aus fachlichen oder rechtlichen Gründen nicht vertretbar ist. Die Arbeiten sind innerhalb von **ein bis drei Jahren** durchzuführen:

- Dringende Schadensbeseitigung an Dach und Fach:
  - An tragenden Konstruktionen, Außenwänden
  - An der Dachdeckung, Dachstuhl, Dachrinnen
  - Am Außenputz, ggf. mit Anstrich
  - Am Anstrich von äußerem Holzwerk und Stahlteilen
  - Abdichtung gegen Feuchtigkeit
  - Beseitigung von Schimmelpilzbildung
- Erhaltung der Benutzbarkeit
  - Beseitigung von Schäden, die die Nutzung beeinträchtigen können
- Erhaltung des Nutzungswertes aufgrund von Richtlinien oder Verträgen
- Erfüllung von Mietverträgen
  - Kleinreparaturen

### Stufe 3 Mittelfristige Bauunterhaltungsmaßnahmen

Bauunterhaltungsmaßnahmen, die als notwendig erkannt sind, aber um **mehr als 2 bis 3 Jahre zurückgestellt** werden können. Nutzungsnachteile müssen gegebenenfalls in Kauf genommen werden.

### **Hinweise zur Durchführung einer Bauschau bei kirchlichen Gebäuden**

Es geht bei einer Bauschau um eine Beurteilung durch den Augenschein. Die gewonnenen Erkenntnisse oder Vermutungen können eine gute Grundlage für die Gesamtbeurteilung eines Gebäudes sein. Der Augenschein ergibt eine erste allgemeine Feststellung der Beschaffenheit eines Baukörpers ausgehend von seinen Oberflächen. Er erlaubt qualitative Feststellungen über die vorhandenen Baustoffe.

Die Hauptaufgabe einer Bauschau ist das Feststellen von Missständen innen und außen. Dabei geht nicht darum, gleich die notwendigen Maßnahmen zu planen, dies muss in der Regel durch die Fachleute und die landeskirchliche Bauberatung erfolgen. Ebenfalls soll verfolgt werden, welche Fortschritte bei bereits ausgeführten Maßnahmen (z.B. Trockenlegungen) erzielt wurden.

Beratungsanfragen an die Bauberatung sollen in Schriftform (E-Mail an [okr@elk-wue.de](mailto:okr@elk-wue.de)) und auf dem Dienstweg erfolgen.

Da auch viele Gebäude, meist Kirchen und Pfarrhäuser, Kulturdenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg sind, müssen auch die denkmalpflegerischen Anforderungen beachtet und vor Beginn von Maßnahmen eine denkmalrechtlich Genehmigung eingeholt werden. Möglichst frühzeitig soll mit den zuständigen Gebietsreferentinnen/Gebietsreferenten des Landesamts für Denkmalpflege Kontakt aufgenommen und dann gemeinsam mit der Bauberatung die kirchengemeindlichen und die denkmalpflegerischen Belange abgestimmt werden.

Die Bestimmungen des Arbeitsschutzes sind zu beachten. Die Fachkräfte für Arbeitssicherheit stehen bei Fragen zur Verfügung. Siehe auch deren Berichte zur Arbeitssicherheit, in denen Mängel aufgezeigt und Hinweise zu Fragen des Arbeitsschutzes gegeben werden.

Bei Pfarrhäusern sind die Pfarrhausrichtlinien zu beachten (siehe kirchliche Rechtssammlung Nr. 552), in denen eine Reihe von Bauunterhaltungsmaßnahmen in Ausführung und Umfang beschrieben und geregelt sind. Ferner wird auf die Einhaltung der §§ 48 (Denkmale, Kunstwerke...) und 50 (Genehmigungsvorbehalte) der Kirchengemeindeordnung (Rechtssammlung Nr. 50 und 51) verwiesen, die das kirchenaufsichtsrechtliche Verfahren bei Baumaßnahmen regelt.

Die folgende Liste ist als beispielhafte Sammlung möglicher Schäden und Ursachen anzusehen. An verschiedenen Problemzonen werden Hinweise zum Feststellen erkennbarer Schadensbilder und der daraus abzuleitenden Ursachen gegeben:

(A) <u>Baukonstruktive Punkte</u>	Seite 3
(B) <u>Ausstattung und Einrichtung</u>	Seite 12
(C) <u>Technische Installationen</u>	Seite 13
(D) <u>Wärmedämmung</u>	Seite 16
(E) <u>Brandschutz und Fluchtwege</u>	Seite 16
Sonstige Hinweise und Literatur	Seite 18

Hinweis zu energetischen Maßnahmen: Um den Energieverbrauch und damit die laufenden Kosten in den Gebäuden zu senken, sind geringinvestive Maßnahmen möglichst zeitnah umzusetzen. Beratung hierzu ist über die Energieberater/innen der Bauberatung möglich. Siehe auch „D) Wärmedämmung“.

## **(A) Baukonstruktive Punkte**

### **1. Konstruktion des Gebäudes**

Schäden, Mängel und Fehler zeigen sich bei einem Gebäude vielfach in Formänderungen: Es sind dies zum Beispiel Setzungen (siehe bei Rissen), Schiefstellungen (häufig als Folge unzureichender Aussteifungen bei Dach und Wand), übermäßige Durchbiegungen (infolge von Überbeanspruchung), Knickungen, Ausbeulungen oder Ausbauchungen. Die Gefährlichkeit solcher Formänderungen lässt sich zumeist nur durch eine weitergehende statische Untersuchung klären.

### **2. Feuchtigkeit**

Wände, an denen die Farbe und auch der Putz abplatzen, sind in der Regel durchfeuchtet. Vor allem bei historischen Gebäuden mit dicken oft zweischalig ausgebildeten Wänden kommt es aufgrund des verwendeten Materials zu aufsteigender Feuchtigkeit im Sockelbereich. Die kapillar aufsteigende Feuchtigkeit muss im unteren Wandbereich austreten können, was nur durch diffusionsoffene Putze und Wandanstriche möglich ist. Weitere Schäden entstehen durch die mit der Feuchtigkeit transportierten Salze, deren hygroskopischen Eigenschaften auch zur Durchfeuchtung und Versalzung der Wände beitragen können. Die vor allem bei Kirchengebäuden anzutreffende Feuchtigkeit im Sockelbereich ist von daher ein natürlicher Prozess und kein Mangel. Putzschichten im Sockelbereich sind deshalb als Verschleißschicht anzusehen, die von Zeit zu Zeit zu erneuern ist.

Davon zu unterscheiden ist eine Durchfeuchtung aufgrund akuter Ereignisse wie schadhafte Regenrohre und Dachrinnen, drückendes Hangwasser oder zu starkem Baum- und Strauchbestand bzw. Durchfeuchtung durch Schlagregen auf den Wetterseiten. Dann gilt:

- Ursachen prüfen, Sanierungsmethoden mit Fachleuten (landeskirchliche Bauberatung) festlegen
- Keine Ölfarb- oder Dispersionsanstriche auftragen, um Schönheitsmängel zu verdecken
- Schadhafte Dachrinnen und Fallrohre erneuern
- Kanäle auf Verstopfung untersuchen
- Dränagen regelmäßig überprüfen und spülen, Kontrollschächte hierzu vorsehen
- Platten- und Bitumenbeläge im Außenbereich nicht bis an die Außenwand führen, Mauerwerk „atmen“ lassen.

### **3. Dach und Dachboden**

Selbst kleinere Schäden an der Dachfläche können zu teuren und manchmal unreparierbaren Schäden führen. Fäulnis und Holzschädlinge am Dachstuhl führen zur Störung des statischen Gefüges am Bauwerk.

Die Dachdeckungsmaterialien unterliegen hohen Belastungen durch Wind, Wasser und Schadstoffen aus der Luft. Es können eine Reihe von Schadensbildern im Augenschein erkannt werden:

- Fehlende oder verschobene Ziegel
- Risse im Material
- Abwitterungen, von Absanden bis hin zu Abblätterungen
- Ausblühungen durch eingetragene Salze
- Mechanische Beschädigungen, z.B. schadhafte und fehlende Nasen an den Ziegeln
- Schadhafte Dachlattungen und Dachsparren, die zu Verformungen der Dachdeckung führen können
- Schadhafte Anschlussbauteile (z.B. Blechverwahrungen)
- Vermoosung der Dachdeckung

In den Dachstühlen sind durch frühere Holzschutzmaßnahmen oft Altlasten vorhanden, die vor einer Sanierung untersucht und berücksichtigt werden müssen (mögl. Hinweisschilder beachten und nicht entfernen). Wegen einer möglichen gesundheitlichen Gefährdung können Aufenthalte, Lagerung oder Arbeiten im Dachraum problematisch sein. Neue Holzschutzmaßnahmen sind zum Schutz von Menschen und der im Dachraum lebenden Tiere (Fledermäuse, Turmfalken) umweltverträglich zu planen.

**Natur- u. Artenschutzbelange** sind bei allen Baumaßnahmen insbesondere im Dachbereich zu berücksichtigen. Bei begründetem Verdacht (z.B. Kötel) ist vorab durch einen Artenschutzexperten prüfen zu

lassen, ob in den Dachstühlen von Schiff, Chor und Turm Fledermauskolonien oder andere streng geschützte Arten leben. Für diesen Fall bestehen Naturschutzauflagen, die eine besondere Koordination der Baumaßnahme erforderlich machen. Es ist zu berücksichtigen, dass für die Voruntersuchungen eine Vorlaufzeit von bis zu zwei Jahren anzusetzen ist.

Dacheindeckungen (wie auch Wandverkleidungen) aus asbesthaltigen Materialien müssen bei Erneuerungsarbeiten gemäß den Verarbeitungsrichtlinien ordnungsgemäß von Spezialfirmen entsorgt werden. Es wird empfohlen, an diesen Materialien keine Reparaturen durchzuführen.

Die Lebensdauer von Ziegeldächern beträgt ca. 40 bis 50 Jahre, die früheren handgefertigten Ziegel haben häufig eine wesentlich längere Lebensdauer bis zu mehreren Jahrhunderten. Betondachsteine haben eine Lebensdauer von ebenfalls ca. 40 Jahren, Schieferdächer von 50 bis 80 Jahren. Dachrinnen aus Zink halten ca. 40 Jahre, Dachrinnen aus Kupfer ca. 100 Jahre.

### **Hinweise zur weiteren Beachtung**

- Dacheindeckung laufend beobachten, besonders nach Stürmen  
Empfohlene Wartungsintervalle:
  - Neueindeckung: Kurz vor Ablauf der Gewährleistung (z. Bsp. 5 Jahre) überprüfen
  - Ab dem 6. Jahr alle 3 Jahre überprüfen
  - Ab dem 15. Jahr alle 2 Jahre überprüfen
  - Kleine Schäden sofort ausbessern, Ziegel nachstecken
- Ersatzziegel vorhalten und bereitlegen (Achtung Gewicht, geeigneter Lagerort im Dach ist möglichst nicht in der Mitte auf der Tragkonstruktion sondern Richtung Außenwände)
- Hölzer auf Insektenbefall prüfen. Aktive Schädlinge sind an Holzmehlauswurf erkennbar. Holzimprägnierung möglichst in der Zeit Oktober bis Februar ausführen, um Fledermäuse nicht zu vergiften. Auf ökologisch unbedenklichen Mitteleinsatz achten.
- Dachkonstruktion leicht zugänglich halten, sichere Stege zur Begehung anlegen
- Sparrenfüße und Balkenaufleger nicht „zustapeln“ oder einbauen. Die Mauerkronen sollen von Schutt freigehalten werden, damit die Holzschwelle allseitig belüftet werden
- Flugschnee im Winter entfernen
- Asbesthaltige Materialien nicht reinigen und keine weitergehenden Behandlungen der Materialien vornehmen

### **Photovoltaikanlagen – Pflicht bei grundlegenden Sanierungen und Neueindeckung**

Seit 1.1.2023 ergeben sich bei einer Erneuerung der Dachdeckung neue Anforderungen. Danach müssen auf geeigneten Dachflächen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie installiert werden. Art und Umfang der Anlagen hängen vom jeweiligen Gebäude ab, daher sollten diese Maßnahmen frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Besonders bei denkmalgeschützten Gebäuden müssen die Planungen frühzeitig mit den Denkmalschutzämtern abgestimmt werden. Zudem müssen die erhöhten, meist nur auf einer Dachseite auftretenden Lasten bei „alten“ Dachtragwerken berücksichtigt werden. Bei der Planung der Montage ist darauf zu achten, dass eine dauerhafte Dichtigkeit der Dachdeckung gewährleistet ist.

Weiterführende Informationen zum Thema PV: [www.umwelt.elk-wue.de/gebäude/photovoltaik](http://www.umwelt.elk-wue.de/gebäude/photovoltaik)

Für **Flachdächer** sind regelmäßige Wartungsrundgänge erforderlich. Diese sind während und über die vereinbarte Gewährleistung hinaus durchzuführen. Neben der Überprüfung des Zustands müssen die Abläufe gereinigt werden. Ebenso muss, je nach Ausführung des Flachdachs bei Kiesdächern der wilde Bewuchs entfernt werden. Bei Gründächern muss der Bewuchs gepflegt werden. Die Randbereiche entlang der Dachränder oder Dachaufbauten müssen von Bewuchs freigehalten werden. Arbeiten auf den Dächern dürfen nur mit entsprechender persönlicher Schutzausrüstung und Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt werden.

**Historische Dachkonstruktionen** sollten regelmäßig überprüft werden. Besonderes Augenmerk gilt dabei ihren Auflagerzonen auf den Wänden. Holzbauteile, die einbetoniert, eingemörtelt aber auch oft nur mit Schutt, Unrat oder Wärmedämmung überdeckt sind, können nicht abtrocknen und werden im Laufe der Zeit zerstört (s.o. Hinweise...). Siehe auch 5. Risse an Wänden und Decken.

Bei Verdacht auf eine Kontamination mit Schadstoffen (z.B. Hinweiskarten auf frühere Behandlung mit Holzschutzmitteln wie „Avenarol“, Vorhandensein von alten Mineralfaserdämmstoffen oder Bauteilen aus Asbestzement) sollten Reinigungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere wenn dadurch Staub aufgewirbelt werden kann, zunächst unterbleiben. Es wird empfohlen, zunächst Kontakt mit der Bauberatung aufzunehmen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

**Weitgespannte Konstruktionen und Holzkonstruktionen aus verklebten Hölzern oder Holzwerkstoffen** (Spannweiten >12 m, Auskragungen >6 m) müssen regelmäßig überprüft werden. Bis 2006 übliche Harnstoff-verklebte Bauteile können unter bestimmten klimatischen Umgebungsbedingungen ihre Tragfähigkeit verlieren (vgl. den Hallen-Einsturz in Bad Reichenhall). Für Laien sind solche Bauteile oft nicht eindeutig zu erkennen. Im Zweifel sollte eine Beratung durch den Oberkirchenrat oder einen entsprechend fachkundige/n Planer/in (z.B. Statik, Tragwerksplanung) in Anspruch genommen werden. Siehe auch Literaturhinweise.

#### **4. Schornsteine**

Durch die heutigen Niedrigtemperaturheizungen unterliegen die Schornsteine nicht mehr den hohen mechanischen Belastungen durch große Temperaturschwankungen. Die Probleme der Kondensatbildung sind dadurch allerdings größer geworden. Folgende Schadensbilder lassen sich weiterhin erkennen:

- Durchfeuchtung der Kaminköpfe durch Niederschlag infolge fehlender Abdeckungen
- Durch eingedrungene Feuchtigkeit vor allem durch Niederschlag über die Kaminköpfe wird der Ruß an den Schornsteinwandungen gelöst und unter Umständen über das Mauerwerk wieder austreten.
- Durchfeuchtung durch Kondensat; in diesen Fällen muss in Absprache mit dem Schornsteinfeger entweder eine automatische Belüftung des Kamins eingebaut werden oder der Querschnitt durch Einbau eines Kondensat-unempfindlichen Rohres reduziert werden.
- Nicht mehr genutzte Schornsteine sollten abgedeckt werden oder, wenn möglich, bis unter die Dachdeckung zurückgebaut werden.

#### **5. Risse an Wänden und Decken**

Risse sind Alarmsignale und müssen laufend beobachtet werden. Rissbildungen können unterschiedliche Ursachen haben:

- Aus statischen Gründen durch überhöhte Zug- und Druckbeanspruchungen. Risse in oberen Wandbereichen lassen oft auf konstruktive Schäden innerhalb der Dachkonstruktion schließen.
- Schwindrisse bei den Baustoffen, vor allem bei Holz
- Setzrisse durch Veränderungen im Untergrund und in den Fundamenten. Setzrisse, die sich seit Jahren nicht verändert haben, sind meist harmlos.
- Risse in den Baufugen
- Risse infolge von Grundwasserabsenkung

Bauliche Maßnahmen zur Sanierung von Rissen sollten nur durch erfahrene Handwerker und mit Begleitung durch einen Statiker behoben werden:

- Besser Rissmonitore (Kunststoffstreifen mit Rastermarkierungen) anstatt Gipsmarken verwenden
- Rissmonitore (früher Gipsmarken) fachgerecht anbringen (auf feste Haftung zum Untergrund und Sollbruchstelle achten), mit Datum versehen, laufend schriftliche Aufzeichnungen über erkennbare Veränderungen vornehmen.
- Sind Bruchstellen nicht verstaubt, deutet dies auf neue Risse hin.
- Abfallende Stuckprofile sind Anzeichen für Spannungen an den Wänden.
- Risse zwischen verschiedenartigen Bauteilen und Baukörpern (z.B. Turm und Kirchenschiff) sind meist natürlich.

#### **6. Putz**

Schäden und Mängel von verputztem Mauerwerk sind oft schon am Putz erkennbar und sind meist harmlos und lassen sich leicht beheben. Bei größeren Rissbildungen im Putz können aber auch Schäden an der Baukonstruktion vorliegen, die dann statisch behoben werden müssen. Bei richtiger Pflege haben Putze

eine lange Lebensdauer. Die Lebensdauer von Außenputzen ist anzusetzen mit 35 bis 50 Jahren. Mit Wärmedämmverbundsystemen lassen sich bei guter Ausführung ähnliche Nutzungszeiten erreichen. Bei Innenputzen wird eine Lebensdauer von 60 bis 100 Jahren erreicht. Unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten werden häufig besondere Anstrengungen unternommen, um historische Putze auch mehrere Jahrhunderte zu erhalten und weiter zu tradieren.

Ursachen von Putzschäden können sein:

- Fehler bei der Herstellung und Verarbeitung des Mörtels, die sich häufig durch netzartige Risse zeigen.
- Ablösen des Putzes vom Untergrund: Jeder aufgetragene Putz soll im Untergrund härter als an der Oberfläche sein. Wird dies nicht beachtet, entstehen Spannungen, die zum Abfall des Putzes führen. Schadensstellen im Putz lassen sich beim Abklopfen als hohl klingend feststellen. Wird ein alter Putz neu überzogen, ist dieser vorher gründlich zu reinigen, damit tatsächlich ein Verbund zwischen den Putzschichten erreicht wird.
- Ablösen einer Schicht des Putzes bei mehrlagigen Putzen.
- Eindringendes Regenwasser an unsachgemäß ausgeführten Anschlüssen (z.B. „Putzkissen“ im Bereich von Eckquadern)
  - Überhöhter Feuchtegehalt einer verputzten Wand. Das in Rissen und Poren des Putzes eingedrungene Wasser dehnt sich bei Gefrieren aus. Es entstehen dabei gewaltige Kräfte (Frostsprennung), die ebenfalls zu Absanden, Abblättern und Ablösen vom Untergrund führen können.
- Versalzung einer verputzten Wand durch eindringende und aufsteigende Feuchtigkeit, was häufig zu Absanden, Abblättern und Ausblühungen im Putz führt.
- Putzrisse auf hochdämmenden Massivmauerwerken, diese Risse entstehen durch thermische Spannungen an der Oberfläche.
- Veralgungen, kommen häufig bei Wärmedämmverbundsystemen oder hochdämmenden Außenwandkonstruktionen vor.

#### **Hinweise zur Putzerneuerung:**

- Im Kircheninneren Kalkputze verwenden, am Äußeren Mineralische Putze und Trasskalkputze.
- Putz und Anstrich sollen „atmungsaktiv“ sein. Feuchtigkeit muss aufgenommen und wieder abgegeben werden können.
- Im Sockelbereich können neu entwickelte Feuchtigkeitsdämmputze angewendet werden. Solche Putze nicht ungeprüft anwenden. Eine Rückfrage bei der Bauberatung empfiehlt sich.
- Bei Sanierputzen auf möglichst niedrige Kunststoffanteile achten.

#### **7. Anstriche und Farben**

Eine der immer wieder zu erneuernden Verschleißschichten an einem Gebäude sind die Farbanstriche. Ursachen für Schäden sind in der Regel verschmutzte Oberflächen durch Staub und Ruß (vor allem hervorgerufen durch die Heizung) und durch Feuchtigkeit verursachte Schäden. Schadstoffe, vor allem Salze, werden kapillar durch den Putz an die Oberfläche transportiert und zerstören die Farbschicht.

Am Äußeren herrschen vor allem Verwitterungsschäden vor. Farbanstriche sind eine Schutzschicht auf dem Putz und Untergrund, die als zu erneuernde Verschleißschicht konzipiert ist.

Die Lebensdauer von Farbanstrichen auf Putz und Mauerwerk bewegt sich zwischen 10 Jahren auf wetterabhängigen Seiten und bis zu 30 Jahren auf geschützteren Bauteilen. Im Inneren kann je nach Verschmutzungsgrad durch die Beheizung die Lebensdauer von Farbanstrichen auch über einen längeren Zeitraum haltbar sein.

Im Augenschein erkennbare Missstände:

- Verwitterungserscheinungen
- Ablösungen vom Untergrund
- Blasenbildung
- Rissbildungen
- Verfärbungen

### **Hinweise zur Erneuerung von Farbanstrichen:**

- Dispersionsfarben eignen sich in der Regel für Anstriche in historischen Kirchen nicht. Bei Neuanstrichen müssen solche unhistorischen Farbanstriche entfernt werden.
- Bei Außenrenovierungen reine Mineralfarbe oder durchgefärbten mineralischen Putz mit Egalisationsanstrich verwenden
- An Innenwänden, auf denen historische Malereien vorhanden sind, darf keine Mineralfarbe eingesetzt werden. Hier ist nach Voruntersuchung durch einen Restaurator ein verträglicher und reversibler Farb-anstrich zu wählen. Zu verwenden ist eine Farbe, die wieder abwaschbar ist, ohne dass der Untergrund mit Malschichten zerstört wird.

### **8. Betonschäden**

In zunehmender Weise zeigen sich an Sichtbetonbauwerken und Bauteilen aus Beton Schäden an der Oberfläche. Schalen platzen ab, rostender Bewehrungsstahl wird sichtbar. In der Regel kann hier eine mangelhafte Überdeckung des Baustahles mit Beton (diese sollte mindestens 20-30 mm betragen) festgestellt werden.

Während bei kleinen Schäden im Anfangsstadium die Standsicherheit des Bauwerks nicht gefährdet ist, kann dies bei fortschreitendem Zerfall jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Erscheinungsformen von Schäden:

- Risse. Durch Benetzen der Oberflächen können auch Haarrisse sichtbar gemacht werden, weil die Risse länger feucht bleiben und daher dunkler erscheinen.
- Absanden durch Verwitterung
- Ausblühungen infolge von Versalzungen
- Kalkkrusten (Sinterkrusten). Der Kalkanteil des Betons wird durch Einwirkung von CO<sub>2</sub>-haltigem Wasser gelöst und an der Außenfläche, vor allem in den Bereichen von Arbeitsfugen, Kiesnestern oder Rissen, nach Verdunsten des Wassers als helle Ablagerung wieder ausgeschieden, die bis zu mehreren Zentimetern Dicke erreichen kann.

### **Die Korrosion der Bewehrung ist im Augenschein erkennbar durch**

- Rostflecken an der Betonoberfläche. Außer von der Bewehrung können Rostflecken auch von Bindedraht oder von Schalungsnägeln herrühren, die sich dicht unter der Oberfläche befinden.
- Betonabsprengungen über der Bewehrung, die durch die mit der Korrosion verbundene Volumenvergrößerung des Stahls hervorgerufen wird.

### **Hinweise zur Betonsanierung:**

Schadhafte Bauteile sind durch Abstemmen zu entfernen. Stahl wird entrostet, mit Rostschutz gestrichen und mit Quarzsand bestreut. Löcher und Fehlstellen werden mit Epoxydharzmörtel ausgestrichen und überspachtelt. Je nach Erhaltungszustand kann auch der Auftrag einer Spritzbetonschicht nötig werden. Die Oberfläche erhält einen Schutzanstrich.

Aus denkmalpflegerischen Gründen kann die Forderung nach Erhalt der historischen Oberflächen (Sichtbetonschalung, Oberflächenstrukturen, kein Schutzanstrich) erhoben werden.

Sanierungsarbeiten am Beton müssen von geschulten Fachkräften und mit geprüften, aufeinander abgestimmten Sanierungsmaterialien ausgeführt werden.

### **9. Natursteinmauerwerk und Zierformen aus Natursteinen**

Natursteine sind durch natürliche Verwitterung und Umweltschadstoffe in der Luft und im Regen vom Zerfall bedroht, obwohl die Natursteine seit alters her und auch noch heute zu den haltbarsten Baustoffen zählen. Vor allem unsere Sandsteinkirchen sind aufgrund ihres hohen Alters immer wiederkehrende Sanierungsfälle.

Durch Augenschein lässt sich eine Reihe von Schadensbildern erfassen:

- Absanden und Abmehlen. Von der Oberfläche des Steines ausgehender Zerfall, der zur Aushöhlung von Flächen und Abrundung von Kanten führt. Zerfallsprodukt bei Sandstein ist Sand und bei Kalkstein ein Kalksteinmehl.  
Ursachen dafür können sein: Lösen des Bindemittels (bei Sandsteinen z.B. Ton), Salzsprengung bei Versalzung des Steines, Quellen und Schwinden toniger Anteile des Steins, Frost und starke Temperaturschwankungen, biologische Einflüsse und Wind.
- Abschalen. Unter der intakt erscheinenden Oberfläche der Werksteine können sich gelockerte und gerissene Zonen bilden, die sich dann scheiben- und schalenförmig ablösen. Dies ist eine typische Erscheinungsform bei Sandsteinen durch Lösen des Bindemittels in der Tiefe des Steines, Salzsprengungseffekte unter der Oberfläche oder Temperaturschwankungen und Frostsprengung nach Durchfeuchtung.
- Abschiefern und Abblättern: Schuppenförmiges Ablösen von Steinmaterial, häufig hervorgerufen durch Frosteinwirkungen und vor allem durch das Quellen von Tonzwischenlagen bei Sandsteinen und Kalksteinen.
- Verfärbungen: farbliche Veränderungen an der Steinoberfläche werden zumeist hervorgerufen durch die Oxydation eisenhaltiger Bestandteile des Steins, sind unschön aber weitgehend nicht gefährlich für die Substanz. Kritischer zu beurteilen sind Verfärbungen die durch organischen Bewuchs wie Bakterien, Algen, Flechten oder Pilze hervorgerufen werden.
- Krustenbildung: An regengeschützten Stellen können sich durch das Schwefeldioxyd in der Luft infolge chemischer Prozesse an kalkhaltigen Natursteinen Gipskrusten bilden, die den Kalkanteil des Steins in Gips umwandeln. Durch Staub und Ruß kann diese dichte Gipskruste schwarz werden. Die Gefährdung des Steines liegt darin, dass unter der undurchdringlichen Gipskruste, eine Zone entsteht, in der der Stein porös und locker wird. An Flächen, die beregnet werden, wird der lösliche Gips abgewaschen, so dass es hier zu keiner Krustenbildung kommt.
- Ausblühungen: Vor allem durch im Wasser transportierte Salze aus dem Grund- und Oberflächenwasser kann es auf Natursteinfassaden zu hellen Ausblühungen kommen. Eine der typischen Folgen aufsteigender Feuchtigkeit infolge der Kapillarwirkung ist eine Salzschrift im Sockelgeschoss des Mauerwerks sowohl innen wie außen.
- Aussprengungen: Sprengwirkungen, die den Stein auseinander drücken und zu Abplatzungen führen können sowohl beim Rosten von Eisenteilen, wie bei Dübeln oder Klammern, oder durch Wurzelsprengung von Pflanzen führen. Die Volumenvergrößerung beim Rosten von Eisen wie auch die Kraft der Wurzeln von Pflanzen in offenen Fugen und Rissen können Stein aufsprengen und auseinander drücken.
- Offene Fugen: Um die Feuchtaufnahme von Steinfassaden zu verringern ist darauf zu achten, dass die Fugen mit Fugenmörtel (nicht Zement) geschlossen sind.
- Frühere Reparaturen: Bei Flickstellen mit früheren Anstrichen aus Steinersatzmitteln wie „Mineros“ oder zementhaltigen Materialien ist auf Schwundrisse oder beginnende Ablösungen vom Untergrund zu achten.

Renovierungsintervalle bei Natursteinfassaden liegen heute je nach Bewitterung und Qualität des Materials bei 30 bis 80 Jahren.

Aufgrund der oft komplizierten chemischen und physikalischen Zusammenhänge an Steinfassaden sind die Schadensanalysen und Maßnahmenpläne von erfahrenen Steinrestauratoren durchzuführen und aufzustellen.

#### Hinweise zum Umgang mit Natursteinen am Äußeren:

- Epitaphe und Grabsteine nicht mit feuchtem Mauerwerk fest verbinden. Abstand zur Wand oder zum Boden halten, damit Luftumspülung möglich ist. Wenn Platz vorhanden ist, nach innen versetzen.
- Salzbildungen am Steinmauerwerk mit Bürste trocken abkehren und entfernen.
- Flechten und Moos mit weicher Kunststoffbürste und klarem Wasser entfernen.
- Vom Zerfall bedrohte Steine vermessen, Profile aufzeichnen, Bestandsfotos anfertigen, damit eine Rekonstruktion möglich wird.



### **10. Ziegelmauerwerk**

Ziegelbauten (Klinker oder Backstein) besitzen häufig ein historisches Erscheinungsbild, das von der plastischen und lebendigen Wirkung der Oberflächen lebt. Die herstellungsbedingten Ungenauigkeiten in Form und Maßen sowie in den Farben sind kein Fehler und sagen auch nichts über deren Festigkeit und Haltbarkeit aus.

- Fehler der Ziegel: Typische Probleme bereiten Brennfehler und Einschlüsse im Material, die sich bis hin zu Abplatzungen äußern können.
- Fehler beim Vermauern: Vor allem offene Fugen im Mauerverband können zu weiteren Schäden führen. Fugenmörtel ist i.d.R. weicher als die Steine.
- Verwitterungserscheinungen und Versalzung: hier gilt das gleiche wie beim Naturstein, die Schadensbilder gleichen sich.
- Bei zweischaligen Verblendmauerwerken ist darauf zu achten, dass der Zwischenraum ausreichend entwässert wird. Dies geschieht oft durch offene, senkrechte (Stoß-)Fugen und Hinterlüftungsebenen.
- Ziegel-Sichtfassaden der Gründerzeit sind häufig aus hohlen, röhrenförmigen Ziegeln hergestellt, deren äußere Schale abplatzen kann.

### **11. Treppen**

Besonders Stufenanlagen aus Natur- oder Betonwerkstein, häufig Bestandteil des historischen Erscheinungsbildes von Kirchen bis hin zu Pfarrhäusern, sind dem Verschleiß und der Verwitterung stark ausgesetzt:

- Abnützungserscheinungen wie ausgelaufene oder verschobene Stufen
- Rissbildungen, die durch Befeuchten der Oberflächen besser zutage treten
- Klaffende Fugen weisen auf Bewegungen im Fundament hin oder werden durch Sprengwirkungen von Pflanzen bis hin zu Feuchteschäden und Versalzung hervorgerufen.
- Erhöhte Rutschgefahr durch Algen- oder Moosbildung.
- Bei Treppen ist verstärkt auf die Verkehrssicherheit zu achten. Geländerhöhe soll 1m betragen, bzw. 1,10 m bei Absturzhöhen >12 m.

### **12. Bauteile aus Stahl**

Konstruktive Elemente aus Stahl wie Stahlfenster, Stützen bis hin zu ganzen stählernen Dach- und Glockenstühlen haben eine Reihe von Schadensbildern, die auch im Augenschein festgestellt werden können:

- Korrosion: Sichtbare Korrosionsschäden (Rost) können erst zu einem relativ späten Zeitpunkt erkannt werden, die dann rasches Handeln erfordern.
- Lose Niet- und Schraubverbindungen
- Fehler bei Schweißverbindungen. Hier gibt es eigene zerstörungsfreie Prüfmethode, die aber von Fachleuten durchgeführt werden müssen.
- Risse z.B. an Ecken oder bei Löchern sind oft nur mit der Lupe erkennbar. Eine Prüfung sollte im Zweifel ebenfalls durch Fachleute erfolgen. Die Entrostung mit anschließendem Schutzanstrich muss durch Fachkräfte durchgeführt werden.

### **13. Türen und Fenster**

Historische Türen und Fenster prägen das Bauwerk in seiner äußeren Erscheinung. Fenster und Türen sind Verschleißteile, die nur durch regelmäßige Wartung und Pflege ihre Funktion behalten können. Vor allem der Witterung ausgesetzte Teile wie Wetterschenkel, Beschläge oder Fensterbretter müssen beobachtet werden, um rechtzeitig mit Pflegemaßnahmen den Reparaturaufwand so gering wie möglich zu halten. Der Grad der Schädigung des Anstrichs muss sorgfältig erfasst und die Gangbarkeit auf verzogene Fensterflügel und Türen kontrolliert werden.

Undichte Fenster und Türen führen zu Zugluft und Wärmeverlust: Nachstellen an den Beschlägen, ggf. Aufbringen von Dichtbändern.

### **Hinweise zur Behandlung der Türen und Fenster samt Klappläden:**

- Offenporig gestrichene Hölzer in Abständen von 2 Jahren nachstreichen. Verwendetes Material aufschreiben. Deckende Anstriche bei sichtbar werdender Abwitterung erneuern.
- Wasser vom unteren Türbereich fernhalten, da Fäulnisgefahr gegeben ist
- Blockrahmen unten nicht einbetonieren

- Beschläge entrostet und streichen
- Schlösser ölen oder fetten, gängig halten
- Schwitzwasserrinnen an Fenstern säubern
- Glasschäden baldmöglichst beseitigen
- Wertvolle Farbverglasungen durch Schutzgitter oder Vorverglasungen sichern
- Isolierverglasungen, bei denen die Randverbindung defekt ist, werden im Zwischenraum milchig. Beim Austausch dieser Verglasungen sollte Wärmeschutzglas eingebaut werden.
- Bei Holzfenstern ist von einer mittleren Lebensdauer von 40 Jahren auszugehen, bei hölzernen Innentüren von 70 bis 100 Jahren. Bei hölzernen Fensterbrettern beträgt die Lebensdauer ca. 30 Jahre, von Fensterläden ebenfalls ca. 40 Jahre.
- Kirchenfenster und -türen sind gesondert zu betrachten und im Einzelfall zu beurteilen.

#### **14. Fußböden**

Generell gilt: Bei Reinigungsarbeiten an den Bodenbelägen möglichst wenig Wasser verwenden. Viel Putzwasser verändert das Raumklima durch Anhebung der relativen Luftfeuchte. In Ecken und Spalten zurückbleibende Nässe kann zu Feuchtigkeitsschäden an Holz, Putzen oder Eisen führen und fördert die Entwicklung von Schimmel und Pilzen.

**Holzböden** tragen viel zur Atmosphäre eines Raumes bei, sind aber eine Verschleißschicht, die nur durch regelmäßige Wartung und Pflege ihren Gebrauchswert erhalten können. Hierbei ist zwischen unbehandelten bzw. behandelten Belägen (versiegelt, geölt, gewachst) zu unterscheiden. Bei behandelten Belägen muss darauf geachtet werden, dass die Schutzschicht intakt ist, ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich. Unterschiedliche Schadensbilder können hier beobachtet werden:

- Schäden durch Quellen des Holzes infolge von Feuchtigkeitseinwirkungen, was zu Aufwölbungen im Boden oder zum Werfen der Dielen und Parkettstäbe führt.
- Fäulnisschäden durch Feuchtigkeitseinwirkungen, speziell im Anschluss an Steinböden, die besonders feucht sind.
- Schäden aus der Nutzung: Unsachgemäßer Transport von Gegenständen auf dem Boden führt zu Rillen oder Eindrückungen im Boden bis hin zur Lockerung der Verbindungen im Boden.
- Der Zustand des Holzbelags und die Verbindung zum Untergrund ist vor Renovierungsmaßnahmen sorgfältig zu prüfen.

**Fußböden aus Kunst- oder Naturstein** haben eine hohe Lebensdauer und können oft wieder aufgearbeitet werden. Der in Kirchen noch häufig vorhandene Sandsteinplattenbelag sollte nur trocken oder halbflecht ohne Zusatz von Reinigungsmitteln behandelt werden. Salzausblühungen können trocken abgeburstet werden. Flecken lassen sich wegen der Offenporigkeit des Materials meist kaum entfernen. Von einer möglichen Versiegelung des Bodens wird abgeraten, da hierdurch auch die Diffusionsfähigkeit (Feuchtetransport) des Bodens unterbunden wird. Eine natürliche Patinierung vor allem der Sandsteinböden ist kein Mangel, die Altersspuren beeinträchtigen nicht die Haltbarkeit. Beim Auslegen von Teppichen auf Sandsteinböden ist unbedingt auf atmungsfähiges Untermaterial zu achten. Schaumrücken sind ungeeignet. Die durchschnittliche Lebensdauer von Holzböden beträgt 40 Jahren, von Linoleumböden 30 bis 40 Jahre. Holztreppe liegen bei etwa 60 Jahren. Estriche haben eine Lebensdauer von bis zu 100 Jahren.

#### **15. Schimmelpilz**

Schimmelpilze auf Putz und Anstrichen sind ein häufig vorkommendes Schadensbild, das an der Verfärbung der Oberfläche von unbeschichtetem oder beschichtetem Innenputz zu erkennen ist. Schimmelpilze sind artenreich, sehr anpassungsfähig und können die Gesundheit gefährden.

Schimmelpilze benötigen zu ihrer Entwicklung:

- Organische Nährstoffe. Besonders gute Nährböden sind z.B. Raufasertapeten mit hohem Anteil an Zucker, Eiweiß und Lignin sowie auch Dispersionsfarben mit einem Quellmittelanteil auf Zuckerbasis. Die Putzoberfläche muss aber nicht der Nährboden sein, es genügen auch wenige Spuren organischer Verunreinigungen auf der Oberfläche.
- Hohe relative Luftfeuchte an der Putzoberfläche. Es kann materialabhängig schon bei 70% relativer Luftfeuchte an der Oberfläche eine Schimmelbildung einsetzen. Kondenswasserbildung infolge

Unterschreitung der Taupunkt-Temperatur ist zwar ebenfalls Auslöser von Schimmelbildungen. Kondenswasser muss aber nicht immer zu Schimmelbildungen führen.

Zu achten ist auf:

- Ausreichende und regelmäßige Durchlüftung der Räume in Abhängigkeit des Innen- und Außenklimas sicherstellen. (Gefahr der Kondensatbildung z.B. bei hohen Außentemperaturen und kühlen Innenräumen und der Austrocknung der Raumluft während der Heizperiode.
- Vermeidung von Wärmebrücken, häufig hervorgerufen durch fehlerhafte Dämmung oder durch unterschiedliche Dämmeigenschaften von Bauteilen.
- Vor gefährdeten Außenbauteilen sollten keine größeren Einrichtungsgegenstände aufgestellt werden, die die Luftzirkulation behindern (Schlafzimmerschrank in der Nordostecke des Raums).
- Schimmelbefall muss gründlich und weiträumig beseitigt werden. Befallene Bauteile, wie Tapeten sind auf jeden Fall zu entfernen. Kalkputze anstelle Gipsputze verwenden, sowie keine Dispersionsanstriche verwenden
- Weitere Informationen: [www.umwelt.elk-wue.de/energie/richtiges-lueften](http://www.umwelt.elk-wue.de/energie/richtiges-lueften)

### **16. Bewuchs an Fassaden und Mauern**

Manchmal sind Fassaden mit rankenden Pflanzen begrünt, häufig sind Mauern und Einfriedungen mit Kletterpflanzen bewachsen. In einigen Fällen wachsen auch Sträucher und Bäume sehr nahe an Gebäuden oder Einfriedungen. Bewuchs an Fassaden und Mauern kann zu Schäden an der Bausubstanz führen.

#### **Fassaden- und Mauerbegrünungen:**

- Selbstklimmer wie Efeu oder Wilder Wein beschädigen sowohl die Fassadenoberfläche durch ihre Haftwurzeln als auch die Substanz der Mauer durch das Einwachsen und Einwurzeln in die Konstruktion. Das Dickenwachstum der Triebe kann die Substanz sprengen.
- Starkschlinger wie Blauregen und Knöterich sind schlingende Pflanzen mit starkem Wuchs und Dickenwachstum. Dabei kommt es zu Spannungen und ggf. zu Schäden bei umschlungenen oder hinterwachsenen Bauteilen.
- Baumschösslinge, die unbeabsichtigt auf Mauerkronen oder Dachflächen austreiben, zerstören mit ihrem Wurzeln Abdichtungsebenen und Mauerabdeckungen.

#### **Bäume und Sträucher nah am Gebäude:**

- Schäden können entstehen, wenn ein Baum dem Boden viel Wasser entzieht. Durch die Austrocknung des Untergrunds kann es zu sogenannten Schrumpfsetzungen und in der Folge zu Rissbildungen am Gebäude kommen.
- Nahe am Gebäude stehende Bäume können durch austreibende Zweige o.ä. Dächer, Dachränder und Fassaden beschädigen. Pflanzenbestandteile wie Laub und Blüten können die Dachentwässerung verstopfen und somit zu Wasserschäden führen.
- Immergrüne Bäume und Sträucher, die nahe am Gebäude stehen, können insbesondere auf der sonnenabgewandten Seite die Abtrocknung der Wand im Sockelbereich behindern und dort zu Feuchteschäden beitragen.
- Insbesondere Nadelgehölze verringern im Winter unter Umständen den Tageslichteintrag ins Gebäude.

#### **Empfehlungen:**

- Bewuchs auf Mauern und Einfriedungen sollte möglichst vermieden werden, insbesondere Efeu muss regelmäßig entfernt werden.
- Wo Fassadenbegrünung aus gestalterischen oder ökologischen Gründen vorhanden ist und nicht entfernt werden kann, ist auf den regelmäßigen und ausreichenden Rückschnitt, ggf. auch durch einen Fachbetrieb zu achten.
- Unerwünschte Baumschösslinge sind schnellstmöglich zu entfernen.
- Bei nahe am Gebäude stehenden Bäumen, die die oben genannten Probleme bereiten, sollte die Fällung erwogen werden. Zu beachten sind Schutzzeiten, in denen Baumfällungen verboten sind. Örtliche Baumsatzungen oder Baumschutzverordnungen sind zu berücksichtigen.
- Durch höhere Laubbäume kann in den Sommermonaten eine Verschattung erreicht werden.

## Ausstattung und Einrichtung

### 1. Kunstwerke und Orgeln in Kirchen

Kunstwerke wie Wandmalereien bis hin zu hölzernen Epitaphen, gefassten Altären und Kruzifixe reagieren sehr stark auf kurzfristige raumklimatische Veränderungen, wie sie z.B. durch die sporadische Beheizung, aber auch durch direkte Sonneneinstrahlung hervorgerufen werden. Dies gilt auch für die Orgel und dabei sowohl für das Instrument mit seinen Pfeifen und der komplizierten Orgeltechnik als auch für den hölzernen, häufig farbig gefassten Prospekt.

Folgende Schadensbilder lassen sich durch Augenschein erkennen:

- Verschmutzungen vor allem durch Staubablagerungen
- Rissbildungen an der Oberfläche von Holz und Farbschichten
- Ablätterungen von Malschichten. Lassen sich abgelöste Malschichten mit bloßem Auge erkennen, muss umgehend Kontakt mit dem Amtsrestaurator des Landesamts für Denkmalpflege aufgenommen werden, um eine Untersuchung über die Gefährdung des Kunstwerkes durchzuführen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Hinweise zum Umgang mit Kunstwerken:

- Kunstwerke regelmäßig begehen und anhand der Wartungsprotokolle prüfen
- Verstaubungen nicht selber reinigen, sondern durch einen Restaurator durchführen lassen, um Schäden an den sensiblen Oberflächen zu vermeiden. Deshalb ist es sinnvoll, für wertvolle Kunstwerke Wartungsverträge zu vereinbaren.
- Ausgebaute Ausstattungsteile in Kirchen wie historische Bänke, Bilder usw. sollten auf dem Dachstuhl sicher verwahrt und trocken gelagert werden.

Bei Orgeln und Kunstwerken gilt, dass nur durch regelmäßige Wartung und Pflege die Substanz langfristig und kostengünstig gesichert werden kann. Die Wartung kann bei Orgeln nur durch eine Orgelfachfirma und bei Kunstwerken nur durch qualifizierte Restauratoren durchgeführt werden.

Steinepitaphe und Grabmale im Außenbereich verwittern oft sehr schnell und müssen geschützt werden. Wenn möglich, soll eine Unterbringung im Kircheninnern erfolgen, zumindest ein Witterungsschutz (über den Steinen) angebracht werden. (Vergleiche auch Hinweise zur Heizung)

### 2. Glocken

Glockenstühle und die Glocken gehören seit alters her zur Grundausstattung der Kirchen. Die ursprünglich fast ausschließlich aus Eichenholz gefertigten Glockenstühle haben sich am besten bewährt. Die ab Ende des 19. Jahrhunderts häufig verwendeten Stahl- und Eisenkonstruktionen wurden vor allem aus Gewichts- und Platzgründen eingesetzt. Der historische Glockenbestand wurde in den beiden Weltkriegen stark reduziert, deshalb ist bei alten Glocken besonders auf deren Erhaltungszustand zu achten.

Beim Läuten ist die liturgisch-korrekte Läuteordnung zu beachten. Bei Fragen stehen die Glockensachverständigen der Landeskirche zur Verfügung.

Bei Glockenstühlen und Glocken ist zu beachten:

- Geräusche oder Bewegungen im Turm oder Kirchenraum beim Läuten. Diese können in der Ursache auf Veränderungen der Lastabtragungen auf die Auflagerpunkte des Glockenstuhls hinweisen
- Lose Verbindungen von Traggliedern in Holz oder Eisen des Glockenstuhls. Hierbei kann Gefahr im Verzug sein und es sollte unbedingt nach Rücksprache mit der Bauberatung ein Statiker zugezogen werden.
- Veränderungen im Ton oder im Anschlag der Glocke können auf einen Schaden an der Glocke hinweisen. Es können auch Veränderungen an der Aufhängung oder am Klöppel der Glocke erfolgt sein. Dies kann zu größeren Schäden an der Glocke führen.
- Laufen die Antriebsketten der Läutemaschinen stramm, schwingt die Glocke richtig aus?
- Der Hauptschalter für die Läutemaschinen und die Uhrhammer muss außerhalb (leicht erreichbar am Eingang) der Glockenstube angebracht sein.
- Form und Abmessungen der Schallläden beeinflussen die Schallausbreitung.
- Glockenstuben und Dachbühnen sind von Tauben freizuhalten.
- Einbetonierte Stahlteile (Glockenstuhl) können im Verborgenen rosten

Hinweise zu den Glocken.

- Die Glocken und ihre Glockenstühle sind 1 x jährlich durch Glockenfirmer auf ihre Betriebssicherheit zu kontrollieren (Wartungsvertrag abschließen). Anhand der Wartungsprotokolle kann bei der Bauschau der Zustand überprüft werden.
- Bei Fragen, Problemen oder wenn die Läuteanlagen längere Zeit nicht geprüft wurden, sollte eine Glockenberatung durch den zuständigen Glockensachverständigen angefordert werden (siehe auch Glockenberatungsverordnung v. 24.8.2008).

### **3. Turmuhren**

Auch die heute fast ausschließlich elektrisch betriebenen Uhrwerke bedürfen jährlicher Wartung. Die Schlaghämmer müssen die Glocke an richtiger Stelle treffen, in Ruhelage einen notwendigen Mindestabstand von 1cm von der Glocke haben und durch eine Hammerstütze bei etwaigem Federbruch gesichert sein. Andernfalls können erhebliche Schäden an den Glocken entstehen. Achsen und Gelenke müssen regelmäßig geschmiert werden, vor allem auch die Zeigertriebwerke.

Historische Uhrwerke sind Bestandteil der denkmalgeschützten Kirchengestaltung. Auch stillgelegte Werke sind deshalb vor Verschmutzung und Feuchtigkeit zu schützen. Der Uhrenkasten bzw. die Uhrenstube muss entsprechend geschlossen sein. Noch in Betrieb befindliche Werke müssen von einem erfahrenen Fachmann gepflegt werden. Unter den Gewichten muss ein sandgefüllter Kasten vorhanden sein, der bei evtl. Gewichtsabsturz den Aufprall mildert. Ferner ist ein Schutzgitter um den Gewichtschacht anzubringen, so dass sich keine Personen unter den Gewichten aufhalten können.

## **(B) Technische Installationen**

### **1. Blitzschutzsysteme**

Nach der Landesbauordnung sind bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, mit dauernd wirksamen Blitzschutzsystemen zu versehen. (LBO § 15 Absatz 2; DIN EN 62305-3 (VDE 0185-305-3)). Diese Vorschrift trifft in der Regel auf Kirchengebäude zu und auch auf Gemeindehäuser (falls diese als „Versammlungsstätte“ gelten) und Kindergärten (vgl. Bayer. VGH 4. Juli 1984 und VdS-Empfehlungen) usw.

In der VersammlungsstättenVO werden alle 3 Jahre Überprüfungen gefordert. Da die Prüfer aber nach den Vorgaben der VDE prüfen, wird empfohlen, diese Überprüfungszeiträume anzuwenden.

In Beiblatt 3 zur o.g. VDE-Vorschrift werden die größten Zeitabstände genannt. Die Zeitabstände hängen von der Blitzschutzklasse ab, in die ein Gebäude eingeordnet ist. Die kirchlichen Gebäude werden meist in Klasse III eingeordnet. Bei diesen Gebäuden wird empfohlen, die vorgeschriebenen und installierten Blitzschutzanlagen in einem Zeitraum von 2 Jahren (Sichtprüfung) bzw. 4 Jahren (umfassende Prüfung) wiederkehrend prüfen zu lassen und dies auch zu dokumentieren.

Die Installationen und Prüfung an Blitzschutzsystemen dürfen nur fachlich geeignete Firmen vornehmen. Es ist darauf zu achten, dass die Wartungsverträge ausgeführt und dokumentiert werden.

Läuteanlagen in Kirchtürmen dürfen keine Verbindung mit dem äußeren Blitzschutz haben.

- Prüfberichte durchgehen und vor Ort kontrollieren. Prüfungen dokumentieren
- Für Erweiterungen und Ergänzungen sich ausdrücklich eine vorherige Genehmigung durch den Gebäudeeigentümer vorbehalten.

### **2. Lüftung und Heizung**

Genutzte Räume müssen regelmäßig gelüftet werden. Durch die Nutzung entstehende Gerüche, Kohlendioxid und Wasserdampf müssen abgeführt werden. Die relative Luftfeuchtigkeit hängt dabei von der Raumtemperatur ab, warme Luft kann mehr Feuchte binden. Je stärker ein Raum aufgeheizt wird, desto niedriger wird die relative Luftfeuchtigkeit. Im Umkehrschluss steigt die relative Luftfeuchtigkeit beim Abkühlen. Da Holz je nach Feuchtigkeit quillt und schwindet, sind hölzerne Ausstattungen, Orgeln und Kunstwerke gefährdet. Um historisch bedeutsame und häufig sehr wertvolle Ausstattungsgegenstände zu schonen, sollten Heizungsregelungen installiert werden, die ein langsames Auf- und Abheizen sicherstellen (s.u. Kirchen). Aus energetischen Gründen: Kein Dauerlüften in den Wintermonaten!

Um eine Heizungsanlage möglichst energiesparend betreiben zu können, sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Heizkessel richtig bemessen, zu große Kessel arbeiten unwirtschaftlich.
- Außentemperatur- und zeitabhängige Regelung des Kessels und der Heizkreise. Die Zeiten regelmäßig prüfen und der Nutzung anpassen. Einfach bedienbare Steuerungen!
- Auf Funktionsfähigkeit der Thermostatventile achten
- Gebäude und Räume nur aufheizen, soweit dies erforderlich ist. Bei Nichtbenutzung Temperatur absenken (siehe unten).
- Wenn Heizkörper ungleichmäßig warm werden, prüfen, ob die Heizkörper entlüftet werden müssen. Ggf. hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage beauftragen.
- Heizungsanlagen jährlich prüfen und warten lassen (Kessel reinigen, Filter prüfen, Brenner und Regelanlagen einstellen).  
Der Schornsteinfeger prüft nur die Abgaswerte.
- Information und Schulung (technische Einweisung) des Bedienungspersonals (Mesner, Hausmeister, Kindergartenpersonal)

Kurzes und kräftiges Lüften ist energiesparender als Dauerlüften.

- Regelmäßige Überwachung und Dokumentation des Energieverbrauchs.

Hinweis: Ab 01.01.2024 gelten die Allg. Klimaschutzbestimmungen (AKSB) der Landeskirche. Danach ist der Einbau von Wärmepumpen untersagt, die mit fossilen Energieträgern betrieben werden.

### **Heizen in Kirchen**

Die Beheizung von Kirchen ist für jeden Einzelfall zu prüfen. Die Art der Beheizung hängt v.a. von der Nutzung, den Anforderungen des (historischen) Kirchenraums und seiner Ausstattung sowie dem Heizsystem ab. Je geringer die Heizbelastung von Kirchenräumen, desto geringer die Einflüsse auf die Ausstattung, Kunstwerke, Wandmalereien und Orgel. Auch für Kirchenheizungen gelten die o.g. Vorgaben der Klimaschutzbestimmungen.

- Raumtemperatur so niedrig wie möglich, aber nicht höher als + 16° C vorsehen. Es ist dabei zu bedenken, dass eine Erhöhung der Raumtemperatur um 1° C eine Erhöhung des Energieverbrauchs um rund 6% zur Folge hat
- Bei Raumheizungen muss eine Aufheizautomatik eingebaut werden, die sicherstellt, dass die Temperaturveränderung im Raum maximal 1,5° C pro Stunde beträgt (vor allem wegen der Orgel und Ausstattungen wie Altäre, Epitaphe, Bilder oder Fresken). Zudem sollte eine Überwachung der relativen Luftfeuchtigkeit in der Regelung integriert sein.
- Bei elektrischen Bankstrahlern oder Rohrheizkörpern nicht länger als 1 Stunde vorheizen. Dafür die Geräte während des Gottesdienstes möglichst mit reduzierter Leistung weiterbetreiben.
- Die Fensterbankheizgeräte dienen nicht zur Aufheizung, sondern zum Schutz gegen abfallende Kaltluft. Diese Geräte sollten daher getrennt schaltbar sein und erst zu Beginn der Nutzung eingeschaltet werden.
- Bei durchgehend temperierten Kirchen, die Grundtemperatur auf + 6° C einstellen. Bankstrahler sind für eine Dauerheizung ungeeignet.
- Einzelne und evtl. gegenüberliegende Außentüren geschlossen halten.
- Den Gottesdienst bei strengem Frost in den sowieso beheizten Gemeindesaal verlegen.
- Konvektoren an Außenwänden und Filtermatten von Lüftungsöffnungen regelmäßig reinigen (Saugen).
- Elektrische Orgelplatztemperierung mit der Orgel koppeln, damit die Geräte sicher abgeschaltet werden.
- Weitere Informationen: [www.umwelt.elk-wue.de/energie/waerme/heizen/eine-kirche-heizen](http://www.umwelt.elk-wue.de/energie/waerme/heizen/eine-kirche-heizen)

### **Heizen in Gemeindehäusern, Verwaltungsgebäuden und Kindergärten**

- Raumtemperatur nicht über + 20° C
- In nutzungsfreien Zeiten und nachts die Heizung absenken, siehe unten. Regelmäßig überprüfen, ob diese Vorgaben durch die vorhandene Regelung sichergestellt werden können,
- In Räumen mit Fußbodenheizung und zusätzlichen Heizkörpern soll die Fußbodenheizung nur für die Grundtemperierung eingesetzt werden.
- Mechanische Be- und Entlüftung nur bei tatsächlichem Bedarf einschalten.
- Temperaturen sind den Nutzungen anzupassen:
  - körperlich leichte, sitzende Tätigkeit: 19°C

- körperlich mittelschwere, sportliche Tätigkeit: 16°C
- Flure, Vorräume, Toiletten: 14°C
- Wasch- und Wickelräume Kindertagesstätten: 24°C
- bei Abwesenheit Raumtemperatur um 3 – 5°C absenken.
- bei Abwesenheit über 2 Tage auf 12°C absenken
- Heizkörper neben häufig geöffneten Türen (Durchgangsbereiche) auf Frostschutz einstellen.

Weitere Informationen: [www.umwelt.elk-wue.de/energie/raumtemperaturen-im-winter](http://www.umwelt.elk-wue.de/energie/raumtemperaturen-im-winter)

### **Heizen in Wohnhäusern**

- Verbrauchsgerechte Abrechnung gemäß geltender gesetzlicher Heizkostenverordnung.  
Bei Neuinstallationen separate Heizstränge anstreben, da hierdurch eine Abrechnung mit Wärmemengenzähler möglich ist.

### **Erneuerung von Heizungsanlagen**

Seit Inkrafttreten der allgemeinen Klimaschutzbestimmungen (AKSB) der Landeskirche zum 1. 1.2024 sind die dort genannten Anforderungen zu beachten. Danach dürfen nur noch regenerativ betriebene Wärmeerzeuger installiert werden, wenn ein Wärmeerzeuger ersetzt oder neu installiert werden soll. Reparaturen sind erlaubt.

Ergänzend wird zukünftig vor Ort zu prüfen sein, ob es die Möglichkeit gibt, aufgrund einer kommunalen Wärmeplanung eine externe, nicht-fossil-betriebene Wärmeversorgung (Wärmenetz) nutzen zu können. Im konkreten Einzelfall sollte eine Energieberatung des Oberkirchenrats beantragt werden.

### **3. Elektroinstallationen**

Elektrische Geräte und die festen Installationen in einem Gebäude sind regelmäßig zu überprüfen. Hierfür sind entsprechende Prüfungen erforderlich, die hinsichtlich des Umfangs und des Prüfzyklus festgelegt sind. Siehe Literaturhinweise hinten.

Grundsätzlich muss darauf geachtet werden, dass defekte Installationen umgehend fachgerecht in Stand gesetzt oder stillgelegt werden.

### **4. Trinkwasserinstallation**

Seit 1. November 2011 ergeben sich durch die geänderte Trinkwasserverordnung erhöhte Anforderungen v.a. an die Warmwasserbereitung. Besonders in Gebäuden, in denen das Warmwasser zentral bereitete wird und Duschen vorhanden sind muss geprüft werden, ob die Trinkwasserinstallation einer regelmäßigen Überwachung unterliegt. Siehe Literaturhinweise unten.

Die Bereitstellung von Warmwasser sollte geprüft werden. Wo ist warmes Wasser erforderlich? Besonders bei zentralen Anlagen mit geringem Warmwasserbedarf und langen Versorgungsleitungen sollte eine Umstellung auf dezentrale Warmwasserbereiter untersucht werden.

Boiler, die nur an einzelnen Tagen in der Woche genutzt werden, sind über eine Zeitschaltuhr zu steuern. Maximale Temperatur 60°C.

Wasserhähne und Toilettenspülungen auf Dichtheit prüfen.

Toilettenspülungen und Handwaschbecken ggf. mit wassersparenden Armaturen nachrüsten.

### **5. Technische Ausstattung**

Eine Vielzahl technischen Installationen benötigt eine regelmäßige Wartung. Hierbei ist zwischen Wartungen zum Funktionserhalt und Wartungen zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben zu unterscheiden. Davon hängt auch ab, wer diese Wartungen durchführen darf. Daher sollte eine Liste mit den technischen Anlagen erstellt werden, in der gleichzeitig die Art und der Umfang der Wartungsarbeiten aufzunehmen ist.

Funktionale Wartungen sind z.B. erforderlich für:

- Heizungsanlagen
- Abwasseranlagen mit Rückstauverschluss oder Hebeanlagen
- Lüftungsanlagen

Festgelegte Wartungsintervalle gibt es z.B. für:

- Aufzugsanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Brandschutztüren / Rauchabzüge
- Feuerlöscheinrichtungen
- Blitzschutzanlagen (siehe C1.)

## **6. Außenbeleuchtungen**

Für Außenbeleuchtungen (Anstrahlung) von öffentlichen Gebäuden gilt lt. § 21 NatSchG:

- in den Sommermonaten soll eine Beleuchtung ganz unterbleiben,
- vom 1. November bis zum 31. März bis 22 Uhr möglich.

Außenbeleuchtungen zur Verkehrssicherung sind erlaubt, möglichst über Bewegungsmelder schalten.

## **(C) Wärmedämmung**

Ein ausreichend bemessener baulicher Wärmeschutz, d.h. eine Wärmedämmung nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) trägt wesentlich zur Einsparung von Heizenergie bei. Nach aktuellem GEG tritt z. B. bei einer Veränderung von Bauteilen ab 10% ihrer Gesamtfläche die Pflicht zur Verbesserung des Wärmeschutzes in Kraft. Denkmalgeschützte Gebäude können davon ausgenommen sein.

Energetische Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden müssen mit dem zuständigen Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt werden.

Bei örtlich begrenzt wirkenden Heizungen (z.B. Strahlungsheizung in Kirchen) sind die Anforderungen an die Wärmedämmung geringer als bei durchtemperierten Räumen.

- Heizkörpernischen und Rollladenkästen dämmen
- Heizkörper vor Wandflächen montieren, Strahlungsschirm vor Glaswänden
- Außendämmung an Wänden ist einer Innendämmschicht vorzuziehen
- Abdichten von Fenstern und Türen mit Gummiprofilen
- Heiz- und Wasserleitungen dämmen
- Dichte, hochgedämmte Gebäude bedingen aufmerksames, korrektes Lüftungsverhalten
- Energetische Maßnahmen werden unter bestimmten Voraussetzungen auch vom Ausgleichstock gefördert

Die Wirtschaftlichkeit der Kosten für Dämm-Maßnahmen im Verhältnis zur Energieeinsparung ist zu vergleichen. In der Regel sind bauliche Wärmedämmmaßnahmen an Kirchen nicht wirtschaftlich. Zukünftig wird vielmehr zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang Kirchen temperiert werden.

Hinweis zum Energie sparen: Jahresverbräuche für Strom, Wärme und Wasser kontrollieren. Gab es einen Anstieg zum Vorjahr? Wenn ja, lässt er sich begründen oder muss nach der Ursache gesucht werden?

## **(D) Brandschutz und Fluchtwege**

In einigen Fällen ist zu überprüfen, ob laut der Verwaltungsvorschrift des Landes (VwV Brandverhütungsschau) Brandverhütungsschauen durchzuführen sind.

Insbesondere kann dies folgende Gebäude ab einer bestimmten Anzahl von Geschossen betreffen: Versammlungsstätten; Kindergärten; Schulen; Altenheime; Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte (Liste nicht vollständig).

Brandverhütungsschauen sind von den unteren Baurechtsbehörden anzuberaumen und durchzuführen, können aber auch beantragt werden.

Rettungswege aus Aufenthaltsräumen müssen freigehalten werden und sollten immer wieder überprüft werden. Durch Umbau- oder Anbaumaßnahmen, die einen Bauantrag notwendig machen, kann der



Bestandschutz in Gebäuden verloren gehen. Immer gilt: Aus Gründen der Sorgfaltspflicht sind Flucht- und Rettungswege auf den aktuell geltenden Sicherheitsstandards der Landesbauordnung zu halten. Absprachen mit Baurechtsamt und Begehungen mit der Feuerwehr bzw. Kreisbrandmeister sollten schriftlich fixiert und durch deren Unterschrift bestätigt sein.

Seit 31.12.2014 gilt: Alle Räume in denen geschlafen wird und der/die zugehörigen Rettungsweg/e sind mit Rauchmeldern auszustatten.

Türen im Verlauf von Rettungswegen sind während der Veranstaltungen immer offen zu halten. Sie dürfen nicht abgeschlossen sein.

Weiterführende Hinweise siehe auch die Hinweise der Landesfeuerwehrschule [www.lfs-bw.de/](http://www.lfs-bw.de/) mit weiterführenden Handlungsempfehlungen.

Die „Hinweise zur Bauschau“ sowie die „Boller Empfehlung“ sind kostenlos als pdf herunterladbar: <http://www.service.elk-wue.de> unter der Rubrik Oberkirchenrat → Bauwesen, Umwelt, Gemeindeaufsicht und Immobilienwirtschaft → Bauberatung → Downloadbereich: „Hinweise zur Bauschau...“.

Referat 8.2 Bauberatung  
Evangelischer Oberkirchenrat Stuttgart  
Stand August 2024

Folgeseite: Weitere Publikationen zu Fragen des kirchlichen Bauens

**Weitere Publikationen zu Fragen des kirchlichen Bauens:**

**Gib acht – Broschüre zur Pflege kirchlicher Kunst**

Herausgegeben vom Arbeitskreis Inventarisierung und Pflege des kirchlichen Kunstgutes in der Evang.-Luth. Kirche Bayern in Kooperation mit der Evangelischen Landeskirche in Württemberg und der Föderation Evangelischer Kirchen in Mitteldeutschland, 2010

[https://www.arbeitssicherheit-elkb.de/sites/arbeitssicherheit-elkb.de/files/d7docs/2018\\_elkb\\_gibacht\\_broschuere.pdf](https://www.arbeitssicherheit-elkb.de/sites/arbeitssicherheit-elkb.de/files/d7docs/2018_elkb_gibacht_broschuere.pdf)

**Boller Empfehlung – Kirchenräume der 50er und 60er Jahre**

Herausgegeben vom Verein für Kirche und Kunst für die Sanierung und Renovierung von Kirchenräumen, 1999 (als pdf im Downloadbereich der Bauberatung, s.o.).

**Vorsorge, Pflege, Wartung – Empfehlung für die Instandhaltung von Baudenkmalern und ihrer Ausstattung.**

Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland 10, München Oktober 2002 (Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland, ISSN 1617-3147).

Kostenloser Download: [https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Ver%C3%B6ffentlichungen/Arbeitsheft\\_10\\_Vorsorge\\_Pflege\\_Wartung\\_WEB.pdf](https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Ver%C3%B6ffentlichungen/Arbeitsheft_10_Vorsorge_Pflege_Wartung_WEB.pdf)

**Elektroinstallationen** – Hinweise zu erforderlichen Prüfungen unter [www.efas-online.de](http://www.efas-online.de)

**Trinkwasserinstallation** – Nähere Informationen unter:

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/trinkwasser-installation-auf-die-letzten-meter>

oder bei den örtlichen Gesundheitsämtern

**Heizungen und EWärmeGesetz** – Nähere Informationen unter:

<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/energieeffizienz-von-gebaeuden/erneuerbare-waerme-gesetz-2015>

**Gebäudeenergiegesetz u. A.:** <http://bmwsb.bund.de>

**Standsicherheit**

- **Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten**  
Hrsg.: Bauministerkonferenz (BMK) der Länder, September 2006
- **Hinweise zur Einschätzung von Art und Umfang zu untersuchender harnstoffharzverklebter Holzbauteile auf mögliche Schäden aus Feuchte- oder Temperatureinwirkungen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten - Fassung Februar 2013**  
Hrsg.: Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz (ARGEBAU)

Beide: Kostenloser Download: <http://www.bauministerkonferenz.de>

→ Öffentlicher Bereich → Mustervorschriften/Mustererlasse → Bauaufsicht/Bautechnik → Hinweise...

**AKSB (Allgemeine Klimaschutzbestimmungen) der Landeskirche**, siehe Kirchenrecht