



Empfehlungen für die systematische Prüfung einer möglichen hinhaltenden oder reduzierten Instandsetzung

Die Landeskirche Hannovers sieht sich weiterhin an den Staatskirchenvertrag von 1955, den sogenannten Loccumer Vertrag, gebunden. Danach werden „die Kirchen der Erhaltung und Pflege denkmalswichtiger Gebäude nebst den dazugehörigen Grundstücken und sonstiger Gegenstände ihre besondere Aufmerksamkeit widmen“. Auch die Einhaltung der Vereinbarung, resultierend aus dem Schriftverkehr mit dem Land Niedersachsen vor Inkrafttreten des NDschG von 1978, ist unstrittig.

Gleichwohl ist die Landeskirche Hannovers gehalten, mit rückläufigen Kirchensteuermitteln zu arbeiten, was zukünftig auch auf die Bauunterhaltung der Gebäude einen deutlichen Einfluss haben wird. Die Mittel sind gezielter als bisher zu verteilen, nicht alle Gebäude können mit gleichem Aufwand unterhalten werden. Es ist geplant, einige Gebäude hinhaltend oder mit reduziertem Aufwand zu unterhalten.

Für diese Fälle ist, sobald es sich um Umgestaltungen handelt, das Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) herzustellen.

Vor reduzierten Instandsetzungen ist eine Kostenabwägung vorzunehmen. Das NLD wird die Gemeinden bei der Akquise von Förder-/Drittmitteln für eine vollumfängliche Instandsetzung beraten und unterstützen.

Jeder einzelne Fall ist gesondert zu entscheiden, es sind Einzelfallentscheidungen zu treffen.

Dessen ungeachtet, werden nachfolgend die Prinzipien der hinhaltenden bzw. reduzierten Instandsetzung beschrieben:

Definition der Begriffe

- **Instandhaltung:** Regelmäßige Wartung/Überprüfung der Funktionstüchtigkeit eines Bauteils und ggfs. kontinuierliche Pflegemaßnahmen; Durchführung von kleineren Ausbesserungen und Reparaturen bei Erhalt des Bauteils.
- **Instandsetzung:** Umfassendere Überarbeitung, bzw. Erneuerung von schadhafte Bauteilen. Die Instandsetzung wird erforderlich, wenn die Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr ausreichen, um die Funktionstüchtigkeit eines Bauteils wieder vollständig zu gewährleisten, um ein Gebäude nutzbar zu halten bzw. größere Schäden zu verhindern.
 - **Hinhaltende Instandsetzung:** temporäre/provisorische Instandsetzungsmaßnahmen, mit vereinfachten Mitteln.
 - **Reduzierte Instandsetzung:** Vereinfachende Instandsetzungsmaßnahmen mit längerfristigem/dauerhaftem Bestand. U.a. Rückbau von Bauteilen.

1. Grundsätze zum Erhalt eines Gebäudes

Eine regelmäßige Kontrolle und Wartung des Gebäudes durch den Eigentümer sind in jedem Fall sicher zu stellen, sodass die folgenden Grundsätze eingehalten sind:

- AUßEN {
 - 1.1 Wirksame Ableitung des Niederschlagwassers vom Gebäude muss generell gewährleistet sein durch:
 - A. Dachhaut
 - B. Wasserableitung über Rinnen und Fallrohre
 - 1.2 Tragwerk-Bauteile müssen statisch intakt/wirksam sein, Verkehrssicherheit muss gewahrt bleiben.
 - 1.3 Wände, Fenster und Türen sollten intakt sein.
- INNEN {
 - 1.4 Das Raumklima sollte mit Hilfe von Datenloggern überwacht und den landeskirchlichen Vorgaben entsprechend stabil gehalten werden, um Schäden an der Ausstattung zu vermeiden.
 - 1.5 Für wertvolle Ausstattungsgegenstände sollte ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen werden.
 - 1.6 Technische Ausstattung /Gebäudetechnik ist regelmäßig zu überprüfen und zu warten, andernfalls dauerhaft außer Betrieb zu nehmen.

2. Prüfung einer reduzierten oder hinhaltenden Instandsetzung bei Gebäuden, die nicht unter Kategorie A fallen.

- 2.1 Kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen sollten Vorrang vor einer umfassenderen Erneuerung der betreffenden Gebäudeteile haben.
- 2.2 Im Falle der Notwendigkeit von Instandsetzungsmaßnahmen (keine Instandhaltung mehr möglich), sollten folgende Aspekte diskutiert werden:

Hinhaltende Instandsetzung:

- AUßEN {
 - A. Verwendung alternativer Sanierungsmethoden (z. B. Behang statt Mauerwerkssanierung)
 - B. Zeitlich begrenzte Notsicherung schadhafter Bauteile (z. B. Stützkonstruktion für Außenwände)
- INNEN {
 - A. Stabilisierung des Raumklimas durch einfache Taupunkt-Lüftungsanlagen mit geringer Luftwechselrate oder Raumentfeuchter.
 - B. Not-Sicherung absturzgefährdeter Teile im Raum

Reduzierte Instandsetzung:

- | | | |
|-------|---|--|
| AUßEN | { | <ul style="list-style-type: none">A. Verwendung preiswerterer, möglichst reversibler Materialien (ggf. auch nicht denkmalgerecht, jedoch substanzverträglich)B. Rückbau oder Teilrückbau (z. B. Turmhelm oder Dachreiter)C. Dauerhafte Notsicherung schadhafter Bauteile (z. B. Stützkonstruktion für Außenwände)D. Dauerhafte Absperrung von Teilen des Gebäudes und des Grundstücks |
| INNEN | { | <ul style="list-style-type: none">A. Stilllegung schadhafter / unsicherer Haustechnik (Raumklimakontrolle sicherstellen!)B. Auslagerung von gefährdeten Ausstattungsgegenständen (Magazin) |

2.3 Die alternativen Instandsetzungsmaßnahmen sollten anhand vergleichender Kostenberechnungen diskutiert werden, um das Instandsetzungskonzept festlegen zu können. Dabei sollten auch zukünftige Wartungskosten berücksichtigt werden.

Die Konzeptfindung ist zu dokumentieren.

2.4 Überprüfung, ob anhand des Schadensbildes die Bildung von Bauabschnitten möglich/sinnvoll ist, um den Kostenaufwand zu strecken.

3. Beispiele für reduzierte und hinhaltende Instandsetzungsmaßnahmen

3.1 Dachhaut:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Teilneueindeckung, ggf. nach Himmelsrichtung orientiert, bzw. Schadensbild
- bei einer Neueindeckung ggfs. aus Kostengründen auf eine Unterdeckung /Unterdach verzichten
- Vernetzungen zur Sicherung schadhafter Eindeckungen.

Reduzierte Instandsetzung:

- alternatives Eindeckmaterial für eine Neueindeckung z. B. mit Dachblechen, großformatigen Plattenwerkstoffen (Notdach)

3.2 Entwässerung durch Rinnen + Falleleitungen:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Reparatur der schadhaften Elemente, ggf. nachlöten, nachdichten; Teilaustausch.
- im Falle schadhafter Grundleitungen offene Entwässerung mit Ableitung vom Gebäudesockel anstreben.

Reduzierte Instandsetzung:

- Zink oder Kunststoff als Materialalternativen

3.3 Tragwerk:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Einbau von Hilfskonstruktionen als Ergänzung, statt Austausch 1:1; ggf. auch Stahlkonstruktion.

Reduzierte Instandsetzung:

- Rückbau von Gebäudeteilen (Turm, Dachreiter)

3.4 Wände:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Teilreparaturen von Mauerwerksschäden (Witterungsschutz)
- Behang statt Mauerwerkssanierung (ggf. ohne Schadensbehebung an der Primärkonstruktion)
- Stützkonstruktionen (Holzböcke) als zeitlich begrenzte Notsicherung
- Vernetzungen zur Sicherung von Fassadenteilen

Reduzierte Instandsetzung:

- Rückbau absturzgefährdeter Bauteile (Putz, Fassadenbehänge)

3.5 Fenster / Türen:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Abdecken der Öffnungen mit Plattenwerkstoffen zum Witterungsschutz
- Reparatur von Einzelfenstern (abschnittsweise)

Reduzierte Instandsetzung:

- Austausch schadhafter Bleiverglasungen gegen Klarglas (Einlagerung)

3.6 Raumklima / Ausstattung:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Einbau von einfachen Klimareglern (Taupunkt-Lüftungsanlagen; ggfs. Luftentfeuchter)

Reduzierte Instandsetzung:

- Separate, klimatisierte Einhausung besonderer Ausstattung, wenn Klima im Raum nicht mehr reguliert/stabilisiert werden kann.
- Auslagerung von Ausstattungsteilen wie Orgeln, Taufbecken...

3.7 Gebäudetechnik:

Hinhaltende Instandsetzung:

- Teil-instandsetzung für eingeschränkten Betrieb

Reduzierte Instandsetzung:

- Teil-Stilllegung der Elektrik oder Heizung im Falle einer dauerhaften Nichtnutzung.

