



## **Dorfkirche in Brüsenhagen**

Bestandserfassung, Sanierungsempfehlung, Kostenschätzung

**HOLZRICHTER Planen & Bauen**  
Breitenfeld 3  
16928 Gumtow

T: 033984 – 50 867  
F: 033984 – 50 868  
[www.holzrichter-architektur.de](http://www.holzrichter-architektur.de)

## **Auftrag**

Mit Schreiben vom 20.03.2014 wurde das Büro HOLZRICHTER PLANEN & BAUEN durch die Evangelische Kirchengemeinde Vehlow/Brüsenhagen, vertreten durch Pfarrer Hans-Georg Scharnbeck, beauftragt, eine Sanierungskonzeption für die Kirche in Brüsenhagen zu erarbeiten. Dem Auftrag liegt ein Beschluss des Gemeindegemeinderats vom 06.02.2014 zum Angebot des Büros vom 02.12.2013 zugrunde.

Beauftragt wurden folgende Leistungen:

### **1.) Bestandserfassung**

Erstellung von Grundrissen, Ansichten und Schnitten zur Schadenskartierung und Mengenermittlung. Die entstehenden Zeichnungen beruhen auf von uns angefertigten Aufmaßen der Kirche. Folgende Zeichnungen werden erstellt:

- Grundrisse Ebene 1 - 3
- Ansichten Nord, Ost, Süd und West
- Längsschnitt und Querschnitt

### **2.) Schadenskartierung und –dokumentation**

Die Schäden werden in Plänen und einer Fotodokumentation festgehalten. Zudem finden sich detaillierte Hinweise zur wahrscheinlichen Ursache, zum Umfang und zur Behebung der Schäden.

### **3.) Kostenschätzung**

Es wird eine erste Kostenschätzung für die notwendigen Arbeiten erstellt und nach möglichen Bauabschnitten sowie nach Dringlichkeit gegliedert.

### **4.) Beteiligung der notwendigen staatlichen Behörden** (insbesondere Denkmalpflege)

### **5.) Sanierungsbeschreibung und -empfehlung**

## **Objekt**

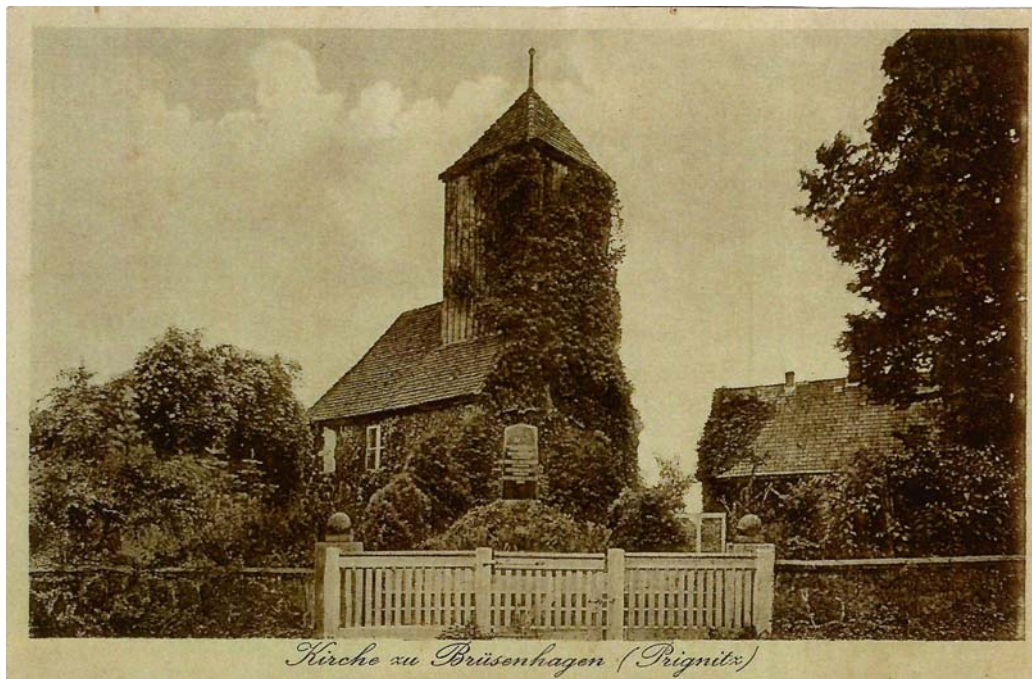
Die heutige Kirche in Brüsenhagen ist ein erhalten gebliebenes Fragment einer Fachwerkkirche aus dem Jahr 1678. Zu dieser Zeit – nach Ende des Dreißigjährigen Krieges – entstanden in den umliegenden Dörfern die Prignitz viele ähnliche Kirchengebäude, so z.B. in Rosenwinkel 1666, Schönebeck, auch 1666(d), Breitenfeld 1684(d), Horst 1687(d). Die ehemalige Kubatur der durch einen polygonalen Ostabschluß gekennzeichneten Kirche zeichnet sich noch vage im Umfeld der Kirche ab. Ab 1972 wurde der Großteil der Kirche aufgrund von Baufälligkeit abgebrochen. Dieser Abbruch scheint in Etappen erfolgt zu sein, denn auf das Jahr 1974 datierte Bilder zeigen noch die Umfassungsmauern des Kirchenschiffes ohne Dachstuhl. Übrig blieb letztendlich der Turm mit den beiden seitlichen Turmschultern. Der Bereich unter der ehemaligen Empore wurde als Kirchenraum

## Kirche in Brüsenhagen Auftrag, Objekt, Lage, Bauzustand

hergerichtet. Im Turm hat sich bis heute in einem ursprünglich für zwei Glocken vorgesehenen Glockenstuhl eine 1852 von Klagemann in Berlin gegossene Glocke erhalten. Als das bedeutsamste Stück der ehemaligen Kirchenmausstattung ist der gotische Achatiusaltar anzusehen. Dieser befindet sich heute in der St. Marienkirche in Kyritz. In der Kirche befinden sich noch zwei Schnitzfiguren, beide Anna selbdritt darstellend. Im Jahr 2005 fand bereits eine Teilsanierung des Fachwerkteils der Kirche – bis etwa Höhe Traufe – statt. Fotos vor dieser Sanierung zeigen beispielsweise, dass die nun wieder fachwerksichtige Nordseite vor dieser Maßnahme verputzt war.

### Quellen:

- Georg Dehio: *Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, Brandenburg; Auflage von 2012; S.166*
- Internetseite des Kirchenkreises Kyritz-Wusterhausen (<http://www.kirchenkreis-kyritz-wusterhausen.de/index.php?id=2011>, online am 07.09.2015)



Die Kirche auf einer alten Ansichtskarte





*Fotos aus dem Jahr 1974 – Kirchenschiff ohne Dach (l.) und vor 2005 (r.) vor Sanierung des Fachwerks*

## **Lage**

Das Dorf Brüsenhagen stellt sich dem Betrachter heute als Straßendorf dar. Einzig eine Straßengabelung in der Nähe der Kirche lässt den Rückschluss zu, dass es sich von der Anlage des Dorfes einmal um ein Angerdorf gehandelt haben muss. Ein Blick auf aktuelle Flurstücksgrenzen und in historische Karten (Schmettau'sches Kartenwerk) erhärtet diese Vermutung. Die Lage der Kirche ist dort, wo einmal der Anger war (weißer Kreis). Ehemals zentral im Dorf gelegen ist die Position heute leicht östlich des empfundenen Ortskerns. Der Friedhof wird sich ursprünglich direkt bei der Kirche befunden haben. Die heutige Position des Friedhofes ist am westlichen Ende des Dorfes (weißer gestrichelter Kreis).



## Bauzustand

Die Kirche wird aktuell und wurde wohl auch in der Vergangenheit regelmäßig für Gottesdienste genutzt. Das Innere der Kirche macht dabei einen einfachen, zweckmäßigen aber gepflegten Eindruck. Dabei ist natürlich nicht zu übersehen, dass es sich um keinen klassischen Kircheninnenraum handelt sondern um eine den Umständen geschuldete Beschränkung auf die räumlichen Möglichkeiten, die das übrig gebliebene Fragment der Kirche bot. Hieraus resultiert auch eine Heterogenität der verwendeten Materialien und vorhandenen Bauphasen insbesondere des Bereichs unterhalb der Traufe. Einzig die Fachwerk-Südseite zeigt sich noch im historischen und weitgehend unüberarbeiteten Bestand. Hier sind auch die – ursprünglich auch auf der Nordseite vorhandenen – ornamental gestalteten Ausmauerungen des Sichtfachwerks erhalten geblieben. Die Fachwerkfassaden der West- und Nordseite wurden in der Maßnahme 2005 saniert und überarbeitet. Dahingegen besteht die Ostseite des jetzigen Kirchengebäudes aus Beton-Hohlblocksteinen da hier eine räumliche Abtrennung zum abgebrochenen Kirchenschiff geschaffen wurde.

Der Kirchturm besteht aus einer mit Deckelschalung verbretterten Fachwerkkonstruktion. An diese lehnen sich seitlich die Sparren der Turmschultern an. Bekrönt wird der Turm von einem schlichten Zeltdach direkt oberhalb der Glockenstuhlebene. Bei allen genannten Bauteilen der Kircheturmkonstruktion herrscht dringender Handlungsbedarf da sich diese

fast durchgängig in einem schlechten Zustand befinden. Die Dachdeckung des Turms besteht aus einfachen Betondachsteinen die am Ende Ihrer Lebensdauer angekommen sind. Offenkundig herrscht hier auch schon seit langem ein Undichtigkeitsproblem, da die darunter liegenden Sparren stark von Fäulnis gezeichnet sind. Um die statische Funktion des Dachstuhls aufrecht zu erhalten wurden bereits diverse Hilfskonstruktionen eingezogen.

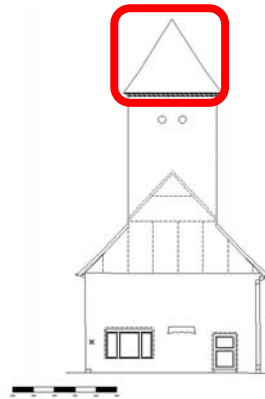
Gleichfalls ist die Deckelschalung des Turms verschlissen und zu erneuern. Diese wird größtenteils (mit Ausnahme eines kleinen Teils der Nordseite) aus der Zeit vor dem Abriss des Kirchenschiffs stammen. In dem Bereich des Turms an dem das Kirchenschiff an den Turm stieß besteht eine ebenfalls nicht schadensfreie und auch aufgrund der Materialien in jedem Fall zu ersetzende Verkleidung aus vermutlich asbesthaltigen Faserzementplatten.

Zumindest einige der außen liegenden Fachwerkbauteile des Turms sind auch durch die schon lange defekte Verschalung einem steten Feuchteintrag ausgesetzt gewesen und sind entsprechend durch Pilzbefall und Feuchte gekennzeichnet. Wie hoch der Prozentsatz der geschädigten Hölzer ausfällt ist derzeit nur schwer abzuschätzen und wird vermutlich erst nach Abnahme der Verschalung sichtbar.

Die Turmschultern wurden offenbar nach 1990 neu eingedeckt. Die jetzt vorhandene Deckung war jedoch schon vor der Sanierungsmaßnahme von 2005 vorhanden. Bei der Neueindeckung wurde allerdings hier eine Unterspannbahn verwendet die heute nicht mehr dem technischen Stand entspricht. Weiterhin werden Unterspannbahnen jeder Art normalerweise von Denkmalbehörde und kirchlichem Bauamt aus guten Gründen abgelehnt. Die Turmschultern sind aktuell mit neuzeitlichen Betondachsteinen eingedeckt. Stilistisch und auch historisch überliefert wäre eine Biberschwanz-Kronendeckung hier passend.



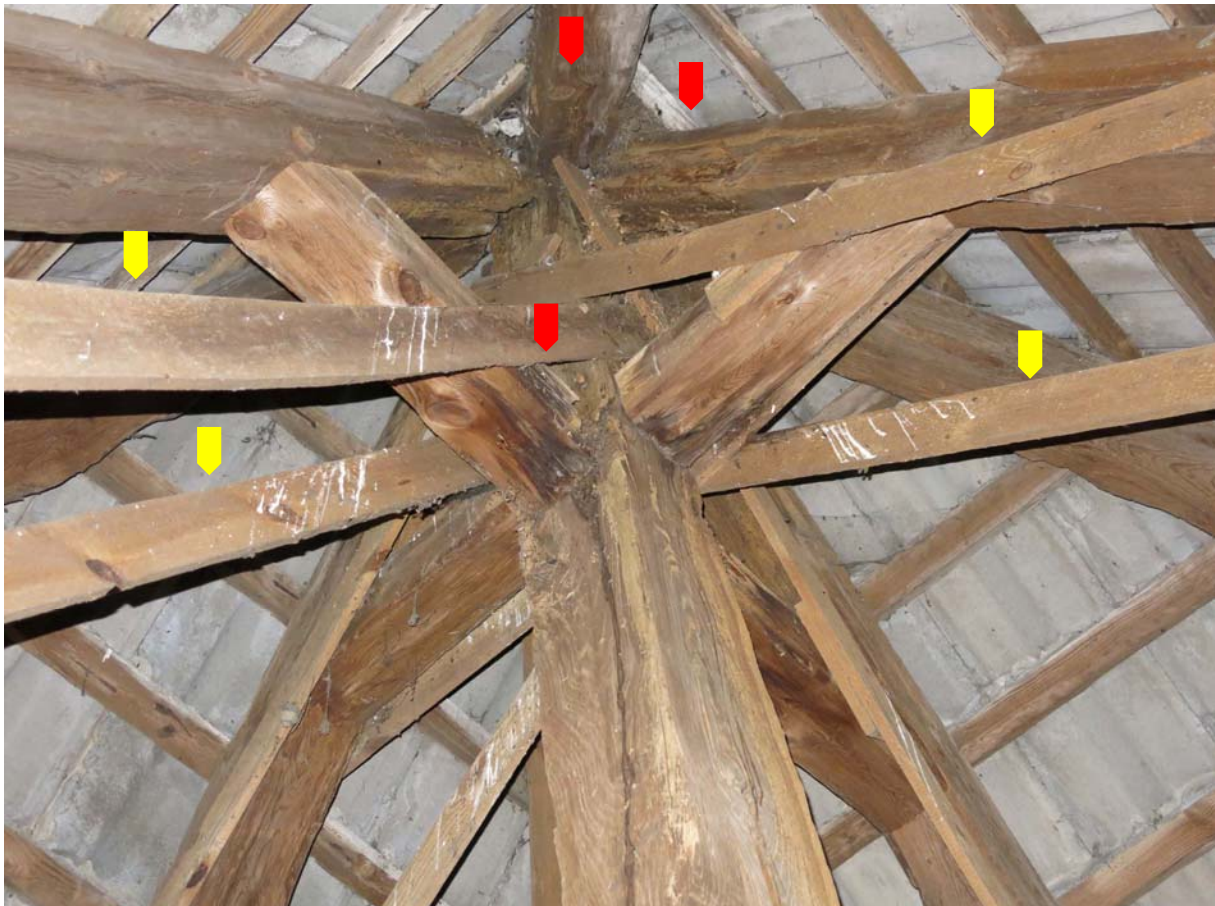
Raum:  
Dachstuhl Turm



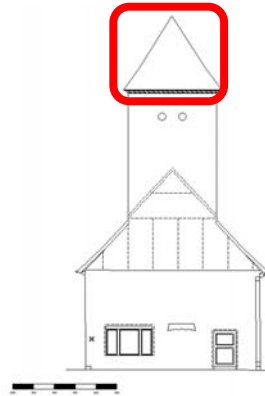
**Beschreibung:**

Massive Fäulnis der Holzkonstruktion durch vermutlich jahrzehntelangen Feuchteintrag (rote Pfeile). Einbau von Hilfs- und Stützkonstruktionen bereits in der Vergangenheit (gelbe Pfeile).

**Foto:**



**Raum:**  
Dachdeckung Turm



**Beschreibung:**

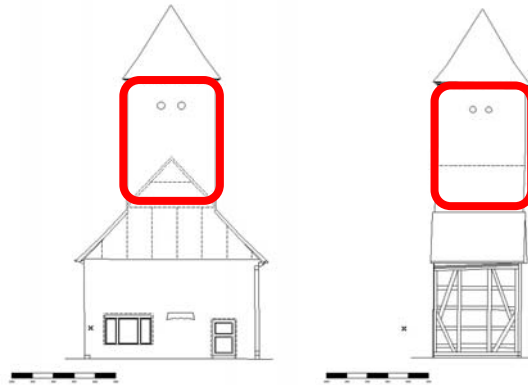
Die Dachdeckung des Turms besteht aus Betondachsteinen. Offenbar ist diese in weiten Teilen undicht und muss daher erneuert werden.

**Foto:**





**Raum:**  
Turm allseitig



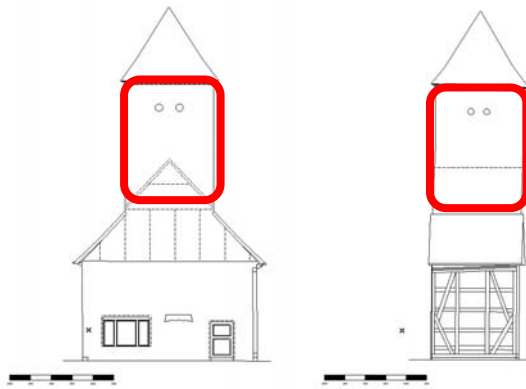
**Beschreibung:**

Die Holzverschalung des Turms ist verwittert und lässt an vielen Stellen Feuchte an die Konstruktion was dann dort zu Schäden führt. Eine Erneuerung der gesamten Holzverschalung ist dringend nötig.

**Foto:**



**Raum:**  
Turm allseitig



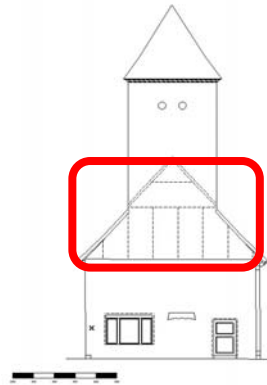
**Beschreibung:**

Wie vor, Detailaufnahme. Die Aufnahme steht beispielhaft für diverse ähnliche Schadstellen

**Foto:**



**Raum:**  
Giebel, Ostseite



**Beschreibung:**

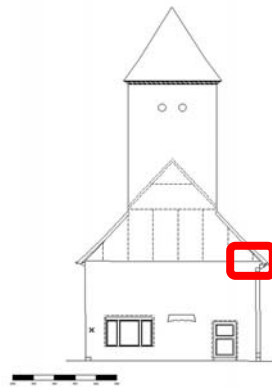
Die Verschalung der Ostseite besteht aus Faserzementplatten. Diese ist zumindest an den Fugen undicht und sollte durch eine neue Holzschalung getauscht werden.

**Foto:**





**Raum:**  
Giebel, Ostseite



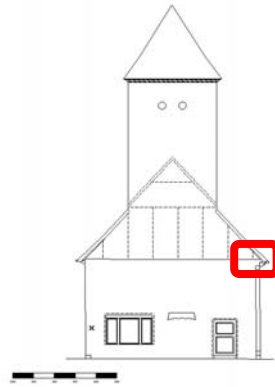
**Beschreibung:**

Holzschäden an der Grenze Dachstuhl, Neue massive Wand Ostseite. Grundlegende Reparatur im Zuge der Sanierung nötig.

**Foto:**



**Raum:**  
Giebel, Ostseite



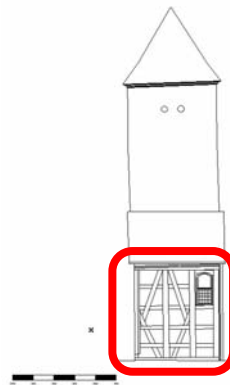
**Beschreibung:**

Wie vor, Innenansicht des Knotenpunktes.

**Foto:**



**Raum:**  
Südseite, Fachwerk



**Beschreibung:**

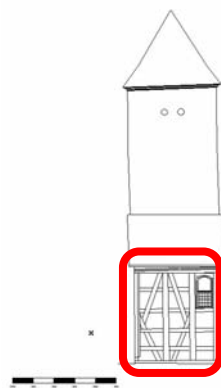
Die Südseite präsentiert sich noch in originalem, unüberarbeitetem Fachwerk. Hier bestehen starke Schäden insbesondere an der Schwelle. Diese und weitere dann zu Tage tretenden Holzschäden sollten im Zuge einer Sanierung behoben werden.

**Foto:**





**Raum:**  
Südseite, Fachwerk



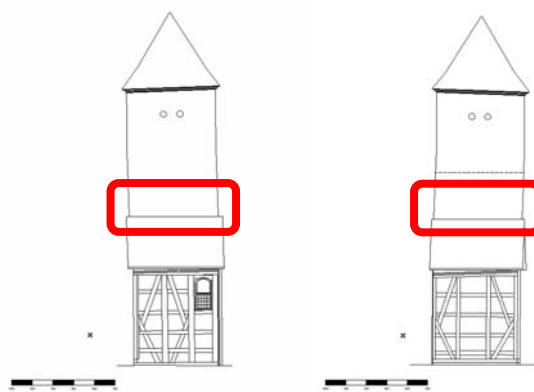
**Beschreibung:**

An dieser Seite ist auch noch die originale Ornamentik der Ausmauerung vorhanden. Diese sollte im Zuge einer Sanierung unbedingt beibehalten werden. Die Gefache sind aktuell in Lehm vermauert. Aufgrund vieler Reparaturversuche der Vergangenheit (gelbe Pfeile) müssen wahrscheinlich alle Gefache neu eingesetzt werden. Auch das Fenster sollte in dem Zuge aufgearbeitet werden.

**Foto:**



**Raum:**  
Übergang Turm -  
Turmschultern



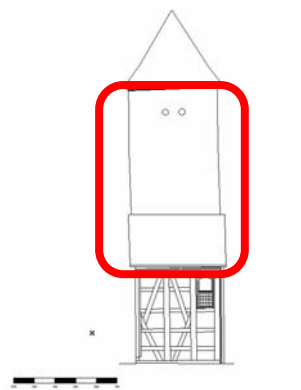
**Beschreibung:**

Die Übergänge vom Turm auf die Dachflächen der Turmschultern sind schadhaft und undicht. Hier sollte im Zuge einer Sanierung am besten über eine komplette Neueindeckung der Turmschultern mit passenden Ziegeln (Biberschwanz) nachgedacht werden. Zudem ist in den Dachflächen der Turmschultern eine Unterspannbahn verbaut, die nicht mehr heutigen Ansprüchen genügt. Diese sollte am besten – wie bei Kirchenbauten angeraten – in dem Zuge ersatzlos entfernt werden.

**Foto:**



**Raum:**  
Turm allseitig



**Beschreibung:**

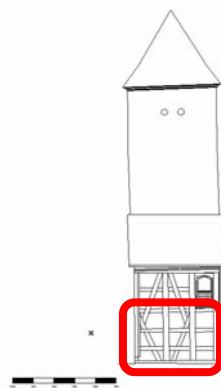
Fäulnis an der Fachwerkkonstruktion hinter scheinbar intakter Verschalung. Wie hoch der Anteil solcher Schäden ist, ist erst nach Abnahme der Schalung wirklich zu erkennen.

**Foto:**





**Raum:**  
Ausbau Kirchenraum



**Beschreibung:**

Hinweis: Der Ausbau des Kirchenraums entspricht nicht denkmalpflegerischem Standard, da hier innenseitig an das Fachwerk eine Schale aus GK-Platten vorgesetzt wurde. Die aktuelle Situation ist zu tolerieren. Jedoch sollte bei zukünftigen Maßnahmen versucht werden mehr im System der ursprünglichen Konstruktion der Kirche zu bleiben. Das Foto zeigt den möglichen Einblick in den Zwischenraum Fachwerk – GK-Schale von der ehemaligen Empore aus.

**Foto:**



### **Beteiligung staatlicher Behörden**

Da die Kirche unter Denkmalschutz steht ist die Erteilung einer Denkmalrechtlichen Genehmigung durch die untere Denkmalbehörde die Voraussetzung für jegliche Veränderungen am Bauwerk. Im Zuge dieser Voruntersuchung wurde die zuständige Untere Denkmalbehörde des Landkreises Prignitz bereits konsultiert und es fand ein Ortstermin statt.

Es wird vorgeschlagen, den Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde in dem Augenblick zu intensivieren wenn konkrete Aussagen zum zur Verfügung stehenden Budget für die Sanierung vorliegen und somit der Umfang der durchzuführenden Arbeiten abschätzbar ist.

### **Sanierungsempfehlung**

Aufgrund der starken Neigung des Turms nach Westen (Auskragung der Glockenstuhlebene ca. 37 cm über die Außenwand im Erdgeschoss) sollte zur Verifizierung der Planung vor Baubeginn in jedem Fall ein altbauerfahrener Statiker hinzugezogen werden.

Abhängig von dem zur Verfügung stehenden Budget sind letztlich auch Qualität und vor allem Quantität der zu leistenden Sanierungsarbeiten. Grundsatz sollte dabei bei einem Mangel an Mitteln sein, bei allen Maßnahmen eine hohe Qualität anzustreben und eher Abstriche bei der Quantität, also dem Umfang der zu leistenden Arbeiten, zu machen.

In diesem Fall sollte eine Sanierung in jedem Fall von oben nach unten erfolgen. Einerseits folgt dies der Schwere und damit Dringlichkeit der Behebung der Schäden. Andererseits ist es auch so, dass in einem ersten Schritt (mit Fördermitteln) die Maßnahmen erledigt werden sollten die einen hohen (Kosten-)aufwand für die Einrüstung mit sich bringen. Wenn das Budget dann vor Beendigung der Arbeiten aufgezehrt ist, so sind die übrigbleibenden Bereiche über die größere Nähe zum Erdboden später einfacher und ggf. auch in kleineren Abschnitten zu sanieren.

Konkret bedeutet dies, dass die Sanierung des Zeltdaches des Turmes sowie der darunter liegenden Dachstuhlkonstruktion oberste Priorität hat. Bei dem Dachstuhl ist aufgrund starker Schädigungen wohl von einer kompletten Neukonstruktion auszugehen. In gleicher Bauphase sollte möglichst auch die Verschalung des gesamten Turmes bis zur Traufe der Turmschultern erneuert werden sowie die darunter liegenden Konstruktion partiell wo nötig durchsaniiert werden. Der Umfang der Arbeiten kann hier nur grob geschätzt werden und wird sich erst nach Abnahme der Schalung deutlich zeigen. Bei engem Budget sollte hier eine abschnittsweise Sanierung der vier Seiten beginnend mit den am stärksten geschädigten und belasteten Bereichen (Wetterseiten) in Betracht gezogen werden. Eine Einbeziehung der Turmschultern in diesen ersten Bauabschnitt wäre wünschenswert, wenn

auch nicht absolut notwendig. Aktuell scheinen diese Dachbereiche zwar dicht zu sein, zur Anwendung kamen hier jedoch bei einer ersten (Teil-)Sanierung Materialien die nicht als denkmalconform einzustufen sind. Zum einen haben diese auch schon einen Teil ihrer Lebenserwartung hinter sich (die Unterspannbahn ist bereits als weitgehend verschlissen anzusehen), zum zweiten ergäben sich bei einer Beibehaltung dieser Bauteile Anschlussprobleme, drittens würden diese Bauteile nach einer ansonsten umfangreichen und grundlegenden Sanierung als Fremdkörper ins Auge stechen.

Unterhalb der Bereiche der Turmschultertraufen besteht der dringendste Handlungsbedarf bei der Sanierung der Fachwerk-Südseite. Da hier als einziger Seite noch die ursprüngliche kunstvolle Ziegelausfachung erhalten geblieben ist (welche z.B. an der Nordseite auch vorhanden war aber dort im Zuge einer Sanierung verschwand da die Gefache dort schlicht und einfach ausgemauert wurden) sollte hier unbedingt sorgfältig und mit Augenmaß und unter enger Begleitung der Unteren Denkmalbehörde vorgegangen werden.

Die Nord- und Westseite präsentieren sich aktuell als kürzlich sanierte schlichte Fachwerkfassaden. Auch wenn hier im Detail andere Lösungen mit anderen Materialien vorstellbar und wünschenswert gewesen wären sollten diese Bereiche im aktuellen Bestand erhalten bleiben und bedürfen weiter keiner wesentlichen Eingriffe.

Die Ostseite an der Grenze zum ehemaligen Kirschenschiff bietet sich als reine Neukonstruktion am ehesten an um modern und einer aktuellen oder auch zukünftigen Bestimmung gemäß umgestaltet zu werden. Eine entsprechende Skizze findet sich als Grobentwurf im Anhang. Dementsprechend bietet auch vor allem die ehemalige Empore über dem heutigen Kirchenraum Potential auch für weitere Nutzungen kultureller Art hergerichtet zu werden.



Anlagen:

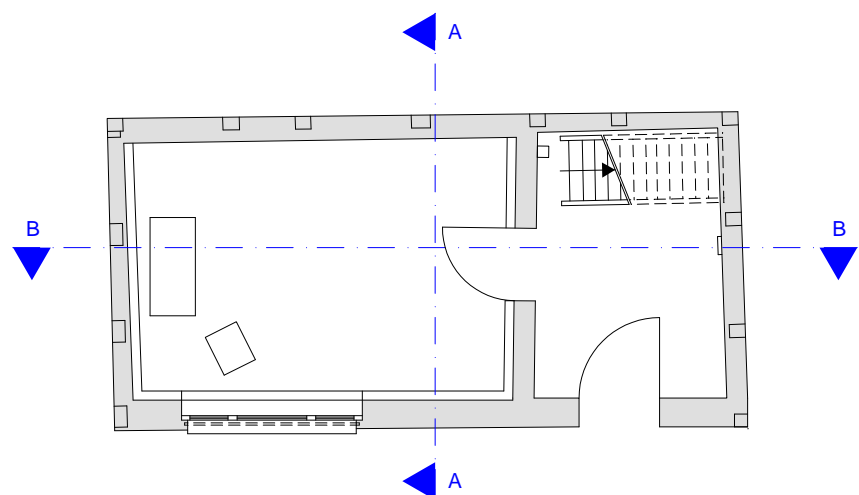
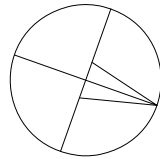
- Kostenschätzung
- Bestandsaufmaß Grundriss Ebene 0(Erdgeschoß), M. 1:100
- Bestandsaufmaß Grundriss Ebene 1(Emporengeschoß), M. 1:100
- Bestandsaufmaß Grundriss Ebene 2 (Dachstuhl Turmschultern), M. 1:100
- Bestandsaufmaß Grundriss Ebene 3 (Turm Glockenstuhl), M. 1:100
- Bestandsaufmaß Längsschnitt, M. 1:100
- Bestandsaufmaß Querschnitt, M. 1:100
- Bestandsaufmaß Ansicht Süd, M. 1:100
- Bestandsaufmaß Ansicht Nord, M. 1:100
- Bestandsaufmaß Ansicht Ost, M. 1:100
- Bestandsaufmaß Ansicht West, M. 1:100
- Vorentwurf Ansicht Ost, M. 1:100

**BV Kirche Brüsenhagen**

grobe überschlägige Kostenschätzung Sanierung Fassade, Turmkonstruktion, Dach  
 Stand: 06.10.2015



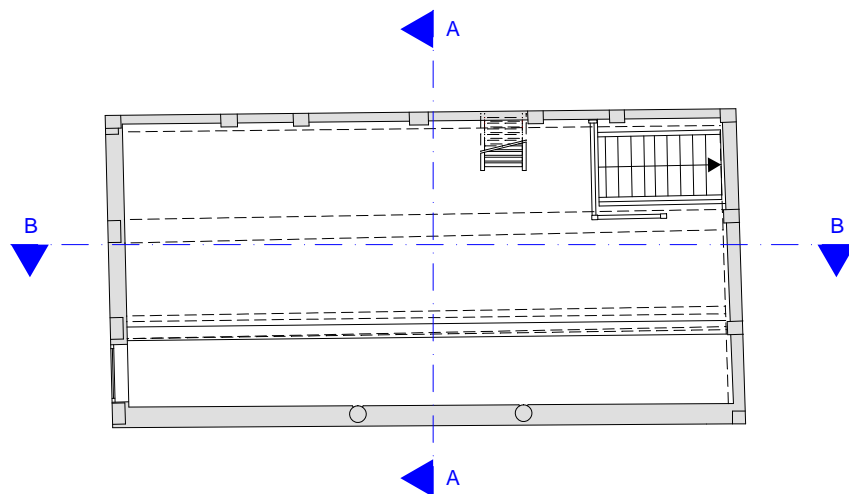
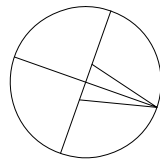
Kostengruppe	Gewerk	Bezeichnung	Menge	Einh.	EP	GP
322	Abbruch/Maurer	Verbesserung Fundamente	1	1 psch.	5.000,00 €	5.000,00 €
331	Maurer	Türöffnung in Außenwand herstellen	1	1 Stck.	1.000,00 €	1.000,00 €
331	Zimmerer	Fachwerk instandsetzen (Turm)	40	lfm	90,00 €	3.600,00 €
331	Zimmerer	Fachwerk instandsetzen (Nahtstelle FW-Massivwand)	1	1 psch.	1.500,00 €	1.500,00 €
331	Zimmerer	Fachwerk instandsetzen (Südseite)	1	1 psch.	3.000,00 €	3.000,00 €
331	Maurer	Fachwerk instandsetzen (Südseite)	1	1 psch.	3.000,00 €	3.000,00 €
334	Tischler	Terrassentür Kirchenraum bauen u. montieren	1	1 Stck.	3.500,00 €	3.500,00 €
334	Tischler	Fenster Südseite restaurieren	1	1 Stck.	1.500,00 €	1.500,00 €
335	Zimmerer	Holzschalung Turm komplett erneuern	140	m²	110,00 €	15.400,00 €
335	Maler	Außenwand steichen (Massivteil)	38	m²	25,00 €	950,00 €
361	Zimmerer	Dachstuhl erneuern (Turm)	42	m²	110,00 €	4.620,00 €
361	Zimmerer	Dachstuhl reparieren (Turmschultern)	1	1 psch.	1.500,00 €	1.500,00 €
363	Dachdecker	Dachdeckung erneuern (Turm)	42	m²	100,00 €	4.200,00 €
363	Dachdecker	Dachdeckung erneuern (Turmschultern)	32	m²	80,00 €	2.560,00 €
363	Dachdecker	Dachentwässerung erneuern	18	lfm.	40,00 €	720,00 €
392	Gerüstbauer	Baugerüst	410	m²	10,00 €	4.100,00 €
446	Blitzschutz	Blitzschutz erneuern	74	m²	25,00 €	1.850,00 €
620	Kunstschmied	Turmzier	1	1 psch.	2.000,00 €	2.000,00 €
		Position für Unvorhergesehenes	1	1 psch.	7.000,00 €	7.000,00 €
<b>Baukosten brutto</b>						<b>67.000,00 €</b>
730		Honorar Architekt LP 1-9		HOAI 2013		11.500,00 €
730		Honorar Statiker		HOAI 2013		3.500,00 €
<b>Baukosten inkl. Baunebenkosten brutto</b>						<b>82.000,00 €</b>



Grundriss Ebene 0

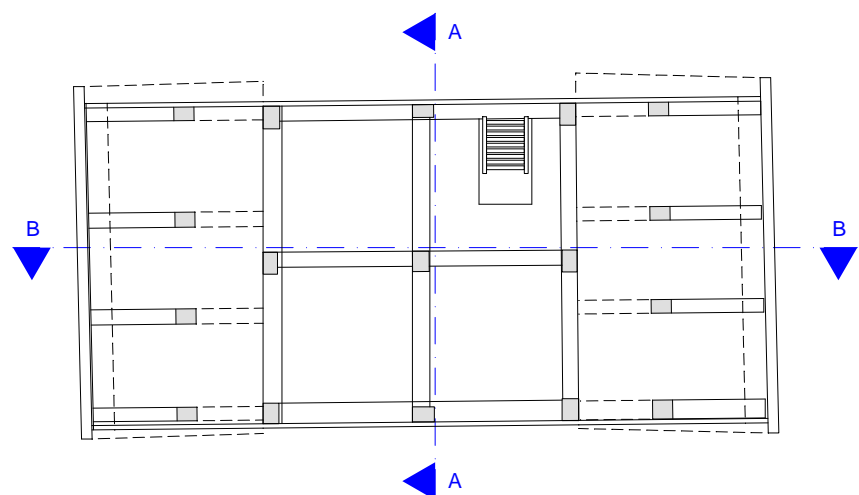
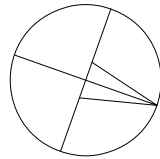
**Kirche Brüsenhagen**  
Bestandsaufmaß 2015  
M. 1: 100  
HOLZRICHTER Planen & Bauen





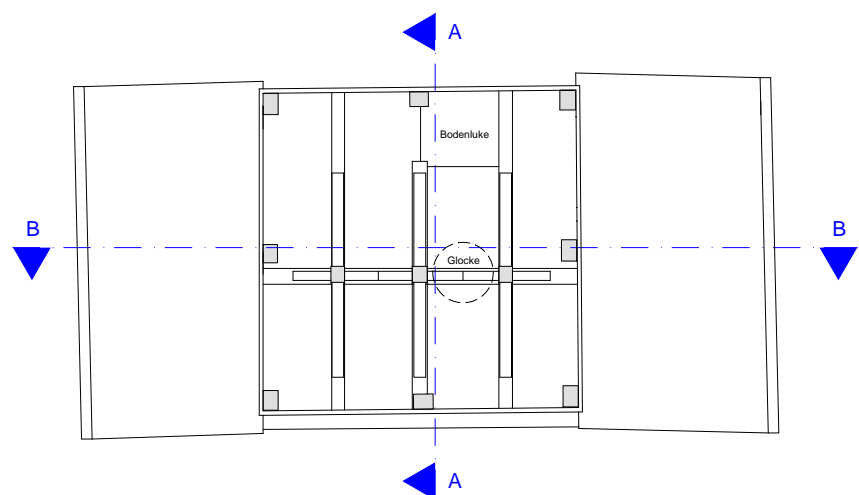
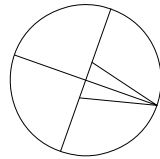
Grundriss Ebene 1

**Kirche Brüsenhagen**  
Bestandsaufmaß 2015  
M. 1: 100  
HOLZRICHTER Planen & Bauen



Grundriss Ebene 2

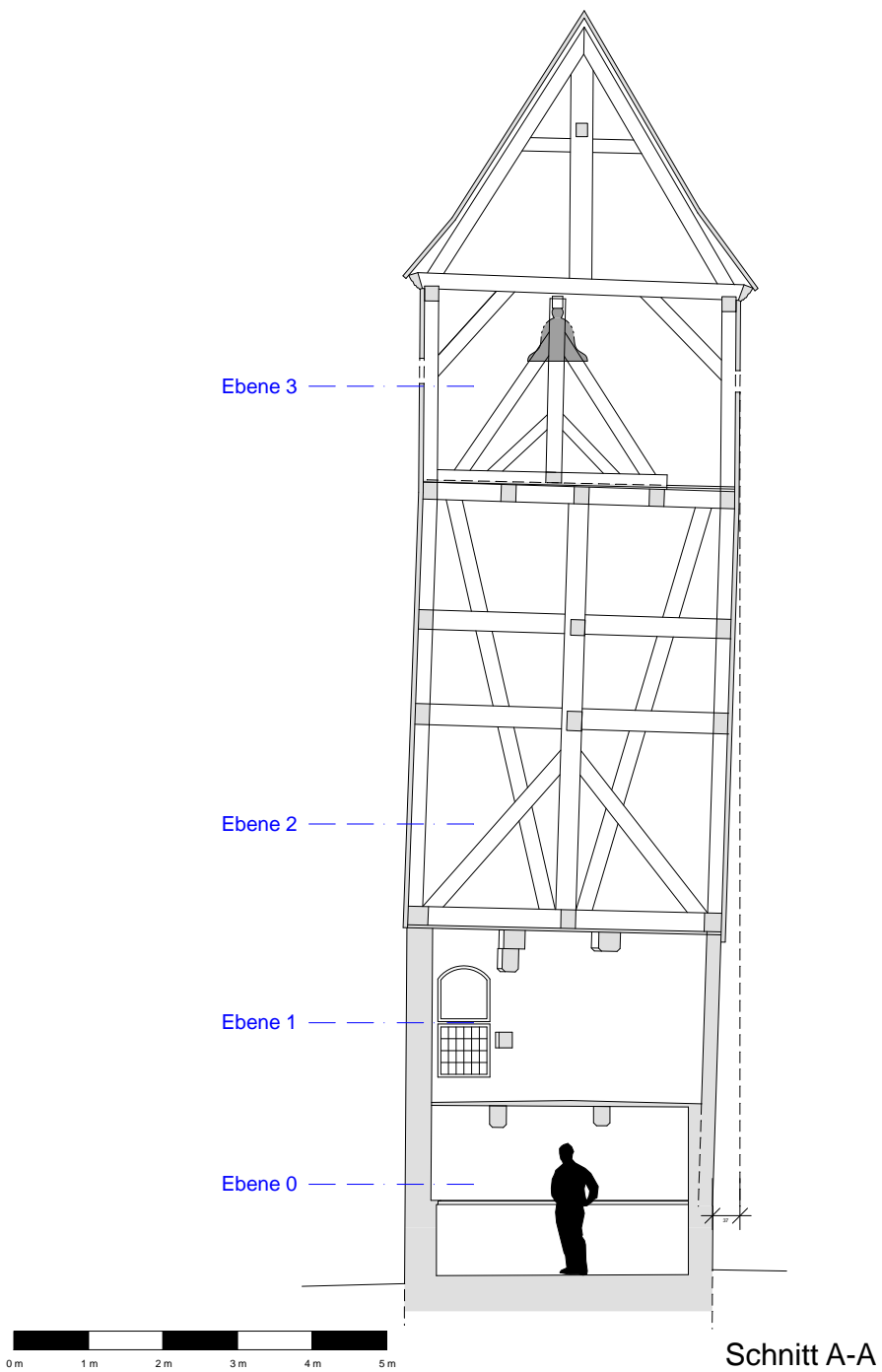
**Kirche Brüsenhagen**  
Bestandsaufmaß 2015  
M. 1: 100  
HOLZRICHTER Planen & Bauen



Grundriss Ebene 3

**Kirche Brüsenhagen**  
Bestandsaufmaß 2015  
M. 1: 100  
HOLZRICHTER Planen & Bauen



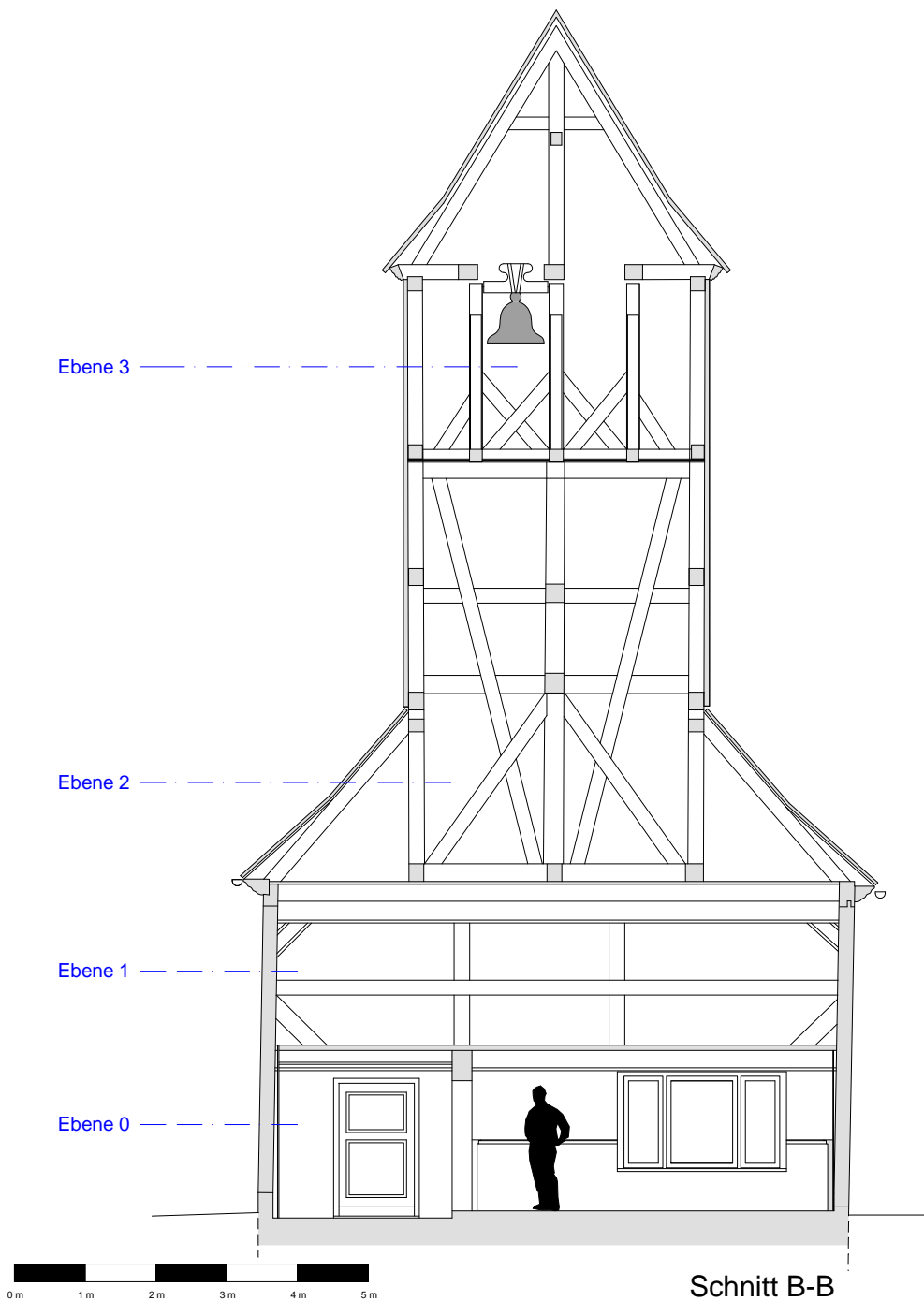


## Kirche Brüsenhagen

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen

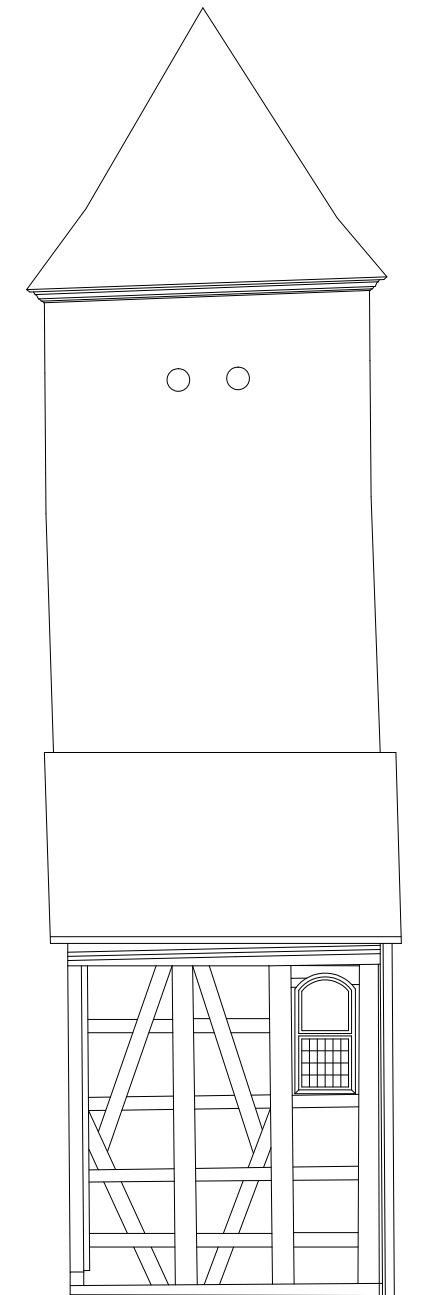


## Kirche Brüsenhagen

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen



Ansicht Süd

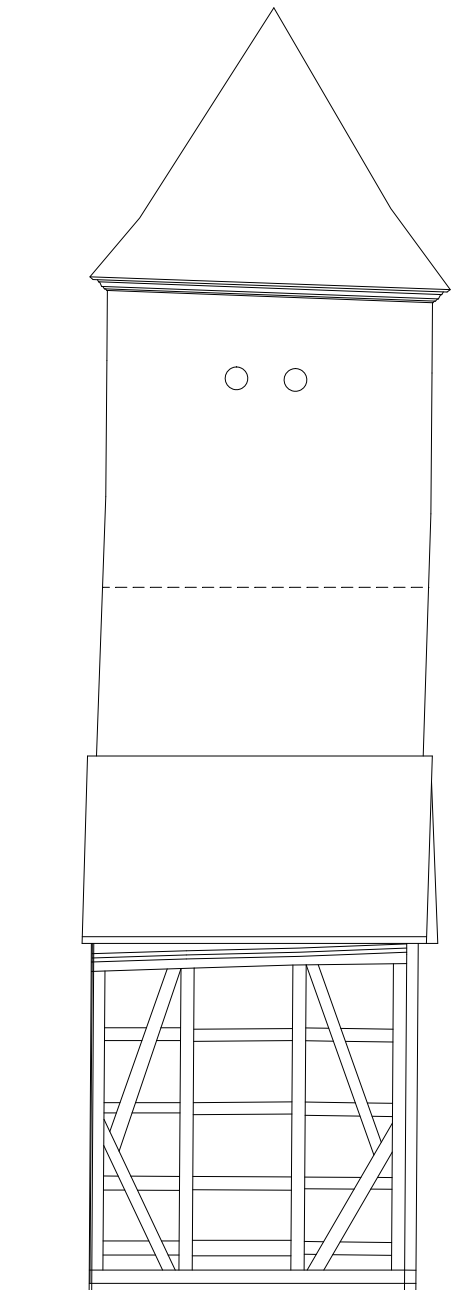
**Kirche Brüsenhagen**

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen





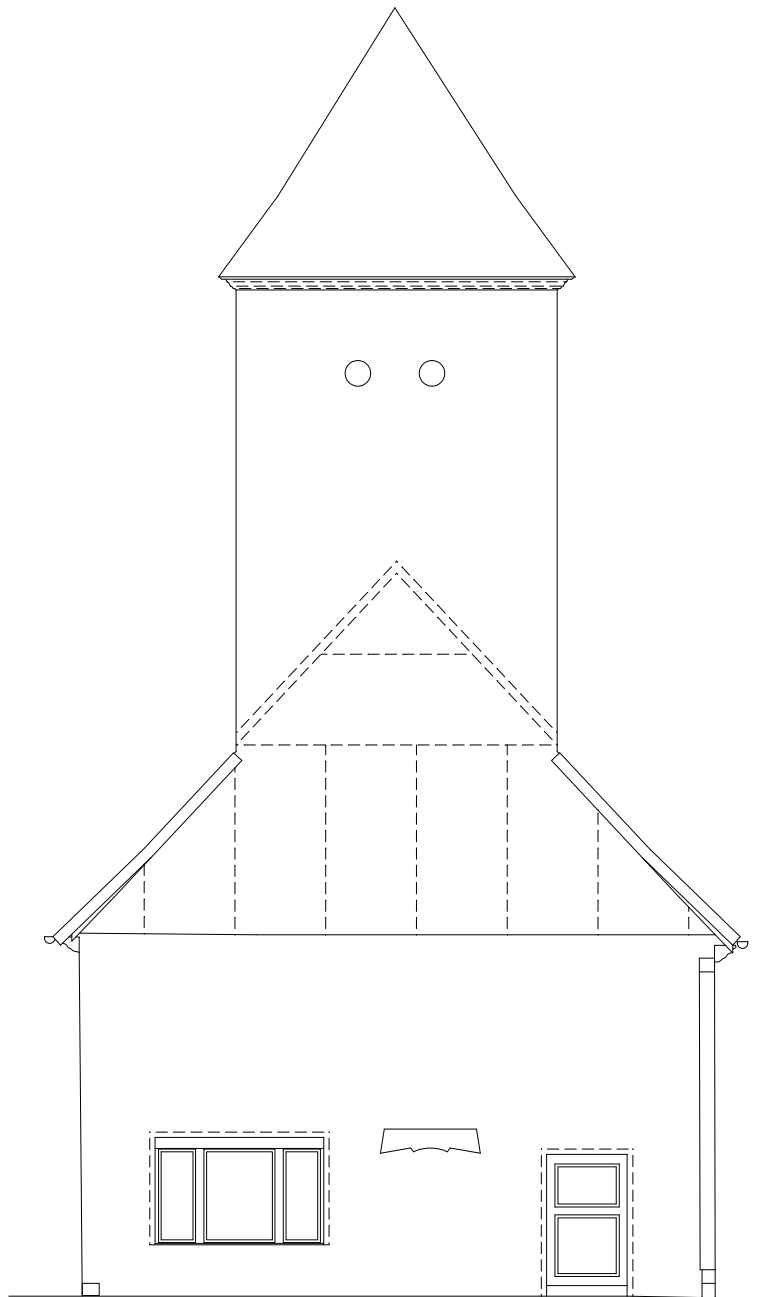
Ansicht Nord

**Kirche Brüsenhagen**

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen



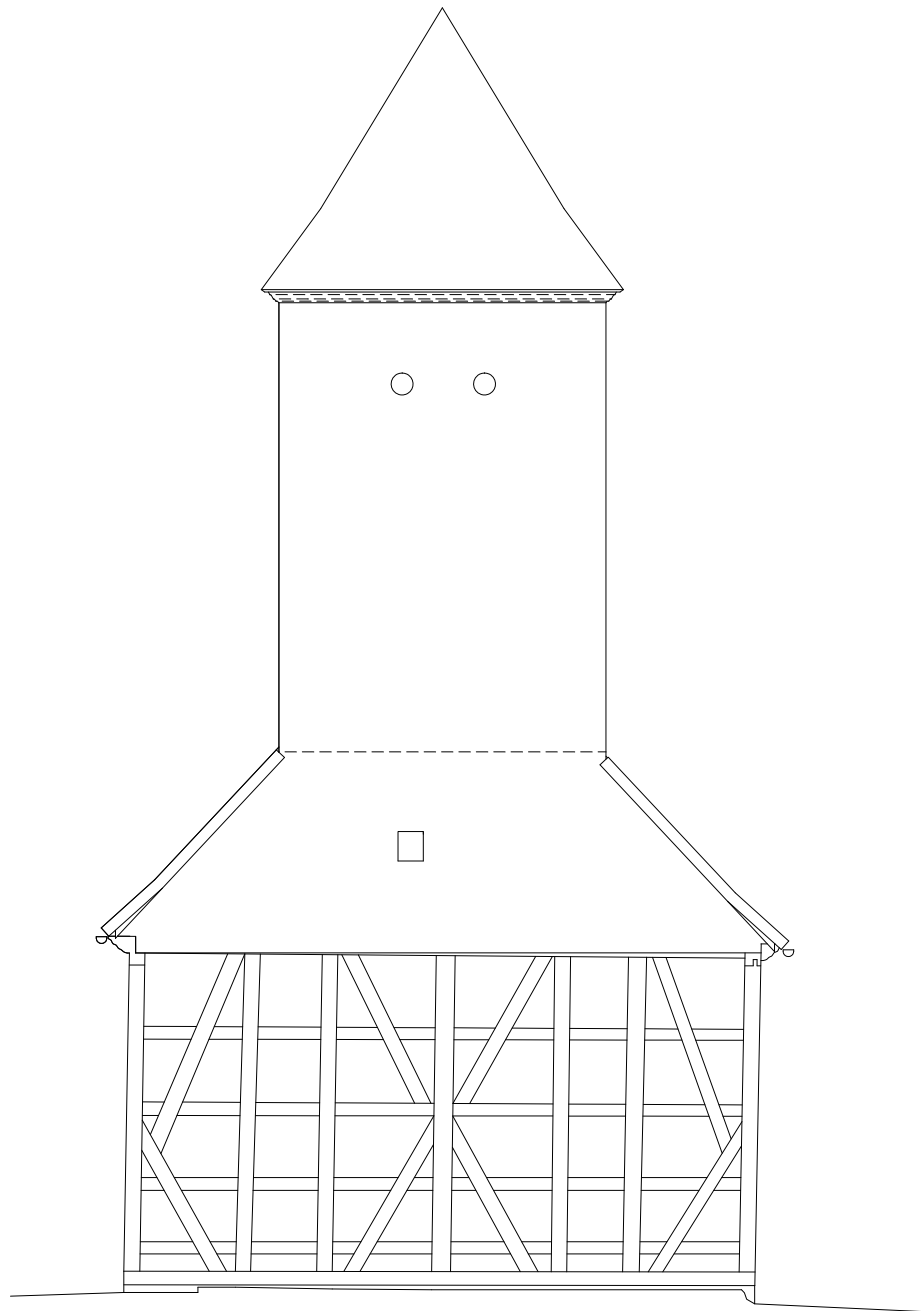
Ansicht Ost

### Kirche Brüsenhagen

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen



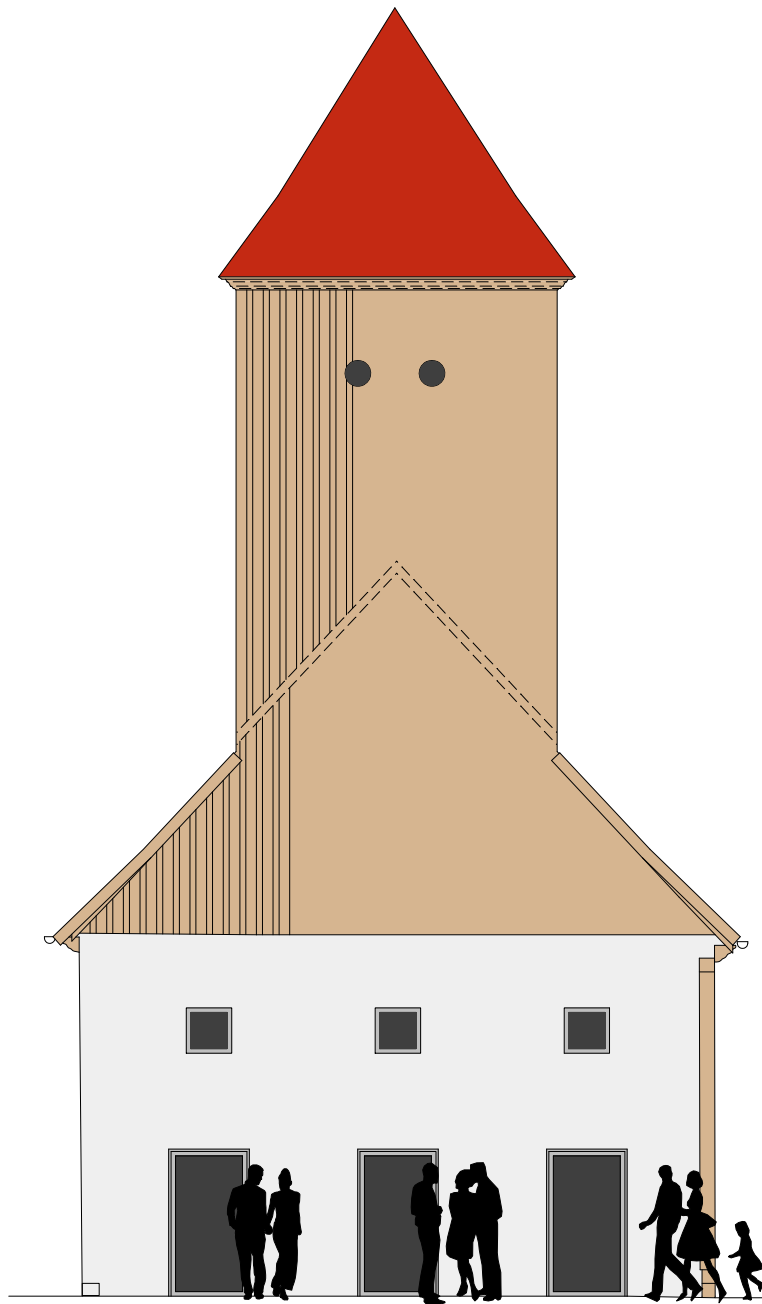
Ansicht West

## Kirche Brüsenhagen

Bestandsaufmaß 2015

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen



Ansicht Ost

## Kirche Brüsenhagen

Planung Umbau

M. 1: 100

HOLZRICHTER Planen & Bauen