



## Projektvorstellung

### Sanierung des Gemeindehauses (Gemeinderäume) der Evangelischen Kirchengemeinde Großthiemig

Objektadresse: Mühlenweg 9, 04932 Großthiemig



Foto 1: Gemeindehaus der Ev. Kirchengemeinde Großthiemig

Bauherr: Evangelische Kirchengemeinde Großthiemig  
Gemeindekirchenratsvorsitzende Frau Martina Opitz

Adresse: Mühlenweg 9, 04932 Großthiemig

Telefon / Fax: (035343) 274 / (035343) 7 88 53

E-Mail: kirchengemeinde@grossthiemig.info

Internet: kirche.grossthiemig.info

Stand: 22.09.2014



## 1. Inhaltsverzeichnis

Deckblatt .....	1
1. Inhaltsverzeichnis .....	2
2. Zusammenfassung .....	3
3. Gemeindevorstellung .....	4
4. Zustandsbeschreibung .....	6
4.1 Bisherige Baumaßnahmen .....	6
4.2 Gemeindehaus Zugänge .....	7
4.3 Gemeindehaus Eingangslaube .....	8
4.4 Gemeindehaus Flur .....	9
4.5 Gemeindehaus Pfarramtzimmer .....	10
4.6 Gemeindehaus Archiv .....	11
4.7 Gemeindehaus Küche und Heizung .....	12
4.8 Gemeindehaus Abstellraum .....	13
4.9 Gemeindehaus Keller .....	14
4.10 Gemeindehaus Winterkirche .....	15
4.11 Gemeindehaus Gemeinderaum .....	16
5. Maßnahmenbeschreibung .....	17
6. Anlagen .....	19
6.1 Anlage - Bestand (Ansichten) .....	19
6.2 Anlage - Bestand (Grundriss Keller) .....	22
6.3 Anlage - Bestand (Grundriss Erdgeschoss) .....	23
6.4 Anlage - Entwurf (Grundriss Neu Erdgeschoss) .....	24
6.5 Anlage - Entwurf (Kostenschätzung - Zusammenfassung) .....	25

## 2. Zusammenfassung

In der Evangelischen Kirchengemeinde Großthiemig sind 57 % der Bevölkerung von Großthiemig und Brößnitz vertreten. Der Gemeindegemeinderat (GKR) bemüht sich, ein vielfältiges Gemeindeleben zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Im Laufe der Zeit wurden wir für eigene räumliche Missstände "blind". Über die letzten Jahrzehnte hat sich ein großer Investitions- und Sanierungsrückstand in Teilbereichen aufgetürmt. Die nicht zeitgemäßen Sanitäranlagen im Nebengelass, eine Gemeindegemeindeküche, die nicht den Anforderungen genügt, und überalterte Möbel und Gemeinderäume laden nicht zum Besuch ein.

Aufbauend auf einer Bedarfsanalyse wurde eine Vorplanung durch ein Architekturbüro durchgeführt. Nach diesem Entwurfskonzept soll das Erdgeschoss des Gemeindehauses umgebaut und modernisiert werden, um den aktuellen und zukünftigen räumlichen Anforderungen der Kirchengemeinde zu entsprechen.

Entsprechend der Kostenermittlung des Planungsstandes und weiterer Nebenkosten erwarten wir Gesamtausgaben von ca. 143.000 €.

Die Eigenmittel der Kirchengemeinde reichen für diese Gesamtkosten nicht aus, daher bitten wir potentielle Geldgeber um Unterstützung unseres Projektes, damit wir in naher Zukunft wieder für unsere Mitglieder und Besucher ansprechende Rahmenbedingungen für die Aufgaben der Kirchengemeinde bieten können.

Im Sinne von Psalm 127 Vers 1: "Wo der Herr nicht das Haus baut, da arbeiten umsonst, die daran bauen."



Foto 2: Winterkirche Anmerkung: Altar, Sprechpult und Taufbecken bleiben erhalten)

### 3. Gemeindevorstellung

Die Evangelische Kirchengemeinde Großthiemig ist Mitglied der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (EKM) und befindet sich in der südöstlichen Ecke des Kirchenkreises Bad Liebenwerda.

Die Kirchengemeinde umfasst die Ortschaften Großthiemig aus Brandenburg und Brößnitz aus Sachsen und ist somit länderübergreifend. Die Kirchengemeinde hat aber nur in Großthiemig das Kirchengebäude und das ehemalige Pfarrhaus. Für Gottesdienste in Brößnitz werden Räumlichkeiten der Kommune genutzt. Die Friedhöfe in beiden Dörfern sind im Kommunalbesitz und werden durch die jeweilige Gemeinde verwaltet.

Die Kirche zu Großthiemig wurde im späten 14. Jahrhundert als eine einschiffige Kirche im spätgotischen Stil erbaut. Nach der Reformationszeit wurde die Kirche 1545 um ein Seitenschiff erweitert. Der Taufstein stammt aus dem Jahr 1618. Das Kirchengestühl wurde 1760 eingebaut. Im Jahre 1792 wurde die sogenannte Brauthalle angebaut. Noch heute sind zwei Beichtstühle vorhanden. Der Innenraum der heutigen Kirche ist im wesentlichen seit rund 275 Jahren unverändert geblieben.



Foto 3: Kirche mit ihrem markanten 51 m hohen Turm (Turmbau 1658)

Von Weitem fällt die Kirche durch ihren sehr hohen Turm als Wahrzeichen des Ortes auf. Damit sind Kirche und Pfarrhaus erheblich ortsbildprägend und die Kirchengemeinde mit Ihren Angeboten ein wesentlicher Bestandteil des Gemeindelebens.

Die eigenständigen Kirchengemeinden Großthiemig, Hirschfeld und Gröden bilden den Pfarrbezirk Großthiemig, welcher im Kirchenbezirk Bad Liebenwerda die meisten Kirchenmitglieder hat. Im Pfarrbezirk Großthiemig haben alle drei Kirchengemeinden einen Bevölkerungsanteil von jeweils über 56 % an Kirchenmitgliedern.

Die Kirchengemeinde Großthiemig hat 675 Mitglieder und ist in den beiden Dörfern Großthiemig (1096 Einwohnern) und Brößnitz (93 Einwohner) mit 57 % in der Bevölkerung vertreten (Stand 31.12.2013).

Der Kirchenkreis Bad Liebenwerda hat die Bedeutung der Kirchengemeinde und des Pfarrbezirkes Großthiemig erkannt und den Pfarrbezirk Großthiemig mit einer vollen

Pfarrstelle und einer halben Gemeindepädagogenstelle ausgestattet. Die Stellen sind durch Pfarrer Klaus Tiedemann und Gemeindepädagogin Kathleen Gude besetzt.

Durch Beschluss des Kirchenkreises Bad Liebenwerda wurde im Jahr 2010 für den Pfarrbezirk Großthiemig der Pfarrsitz von Großthiemig nach Hirschfeld verlegt. Damit wurde formal das "Pfarrhaus Großthiemig" zum "Gemeindehaus der Kirchengemeinde Großthiemig" geändert.

Die ehemalige Pfarrdienstwohnung im Obergeschoss des Gemeindehauses ist an eine Familie vermietet. Die Gemeinderäume im Erdgeschoss (EG) und in den beiden Nebengebäuden werden durch die Kirchengemeinde Großthiemig genutzt (außer drei vermieteter Räume).

Das Pfarramtzimmer ist im Erdgeschoss des Gemeindehauses Großthiemig untergebracht, bis im Pfarrhaus Hirschfeld die räumlichen Voraussetzungen für den noch ausstehenden Umzug des Pfarramtzimmer umgesetzt sind.

Im Nebengebäude ist das Büro der Gemeindepädagogin provisorisch und das WC der Kirchengemeinde untergebracht.

Die Kirchengemeinde bemüht sich um ein lebendiges Gemeindeleben. In der Regel wird alle 14 Tage ein Gottesdienst gefeiert.

Dazu gibt es eine Frauenhilfe in Großthiemig und einen Seniorentreff in Brößnitz. Der gemeinsame Kirchenchor von Hirschfeld und



Foto 4: Nebengebäude mit WC, Garage und Gemeindepädagogbüro

Großthiemig probt wöchentlich im Gemeindehaus Großthiemig. Der Konfirmandenunterricht wird ebenfalls im Gemeindehaus durchgeführt.

In Großthiemig wird ein Kindertreff zu verschiedenen Anlässen angeboten, fünf Mal pro Jahr und Durchführung eines Krippenspieles. Dieser wird von unserem Kindermitarbeiterkreis vorbereitet. Die Kirchengemeinde steht in persönlichen Gesprächen, über zwei Schaukästen, Gemeindebrief (aller 2 Monate) und einem Internetauftritt im Kontakt mit Ihren Mitgliedern und der Bevölkerung von Großthiemig und Brößnitz.

## **4. Zustandsbeschreibung**

Das Gemeindehaus Großthiemig in seinem heutigem Erscheinungsbild ist schätzungsweise ca. 100 Jahre alt und steht nicht unter Denkmalschutz. Das Gemeindehaus ist an das Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telefonnetz angeschlossen.

Das Gemeindehaus ist Teilunterkellert. Dieser Keller wird für die Öltanks genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für die Kirchengemeinde und das Pfarramtszimmer. Im Obergeschoss befindet sich die ehemalige Pfarrdienstwohnung.

In den Anlagen 6.1 bis 6.3 ist der Grundriss für das EG und KG sowie die Gebäudeansichten aufgeführt. Die Raumbezeichnungen beziehen sich auf die Angaben im Bestandsplan.

### **4.1 Bisherige Baumaßnahmen**

In den letzten Jahren wurden folgende Baumaßnahmen am Gemeindehaus durch den ehrenamtlich tätigen GKR veranlasst:

- 1993 - vollständige Neueindeckung des Daches
- 1995 - einfache Malerarbeiten in Gemeinderaum und Flur
- 1998 - Einbau einer Ölheizungsanlage mit Flächenheizungskörpern
- 2006 - Malerarbeiten in Wohnung und Pfarramtszimmer
- 2011 - Einbau von fünf Fenstern und Außenrollos für alle Wohnungsfenster
- 2012 - Erneuerungen von Wasserleitungen und Elektroarbeiten für die Wohnung
- 2013 - einfache Malerarbeiten in Gemeinderaum und Winterkirche

Entsprechend der finanziellen Möglichkeiten und anderer Rahmenbedingungen der Kirchengemeinde wurde sich bemüht, mit Investitionen das Gebäude zu bewirtschaften.

Trotz aller Maßnahmen hat sich ein sehr erheblicher Sanierungs- und Modernisierungstau im Gemeindehaus angesammelt, der sich zusätzlich durch verändertes Nutzerverhalten sowie den gewachsenen Ansprüchen der Besucher verstärkt.

Im Folgenden wird auf Zustandsmängel in den von der Planung betroffenen Bereichen im und am Gemeindehaus hingewiesen, um den Handlungsbedarf zu verdeutlichen.

## 4.2 Gemeindehaus Zugänge

Die demographische Entwicklung und die Überalterung der Bevölkerung besonders im ländlichen Raum spiegelt sich auch in der Zusammensetzung der Mitglieder der Kirchengemeinde wieder.

Die Gemeinderäume sind weder durch den Vorder- oder Hintereingang mit einem Rollstuhl zu erreichen. Für ältere Besucher und besonders Rollstuhlfahrer stellt das ein Problem dar. Dieses Problem wird sich auf Grund der Altersentwicklung noch verstärken.

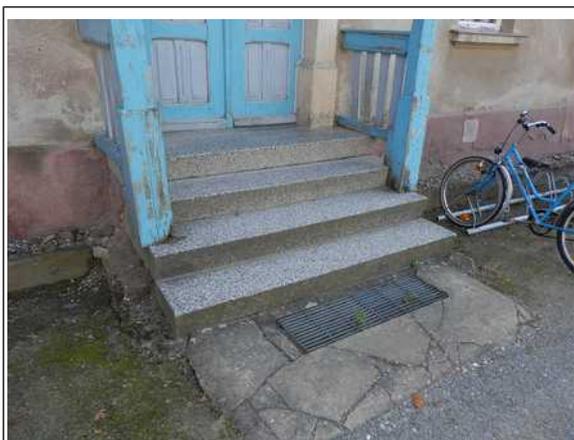


Foto 5: Gemeindehaus Stufen Vordereingang



Foto 6: Gemeindehaus Stufen Hintereingang

Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Sanitärräume im Nebengebäude (siehe Foto 4) befinden und die Nutzer auch bei schlechtem Wetter- und Sichtverhältnissen die ca. 40 m Fußweg auf nur teilweise befestigtem Weg zurücklegen müssen.

Durch Einbau von Sanitärräumen und eine Rollstuhlrampe werden diese Probleme gelöst.

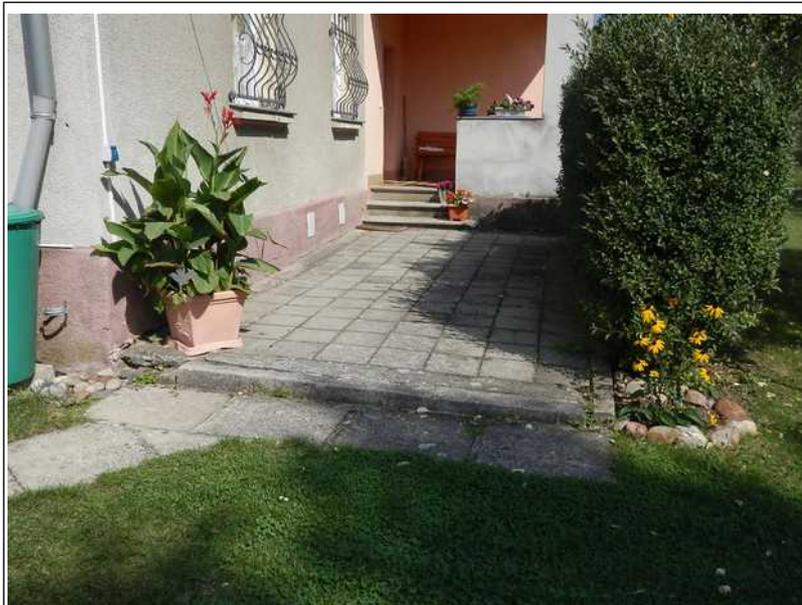


Foto 7: Bereich Hintereingang - weitere Stufen und unebene Gehwegplatten

### 4.3 Gemeindehaus Eingangslaube

Die Vorhäuschen bzw. Eingangslauben sind ortsbildprägend und die Gemeinde ist bedacht, die restlichen verbliebenen Eingangslauben zu erhalten.



Foto 8: Haupteingang mit Vordach



Foto 9: Starke Verwitterungsschäden an der Holzkonstruktion

In der Vergangenheit wurden die beiden Stützbalken der Eingangslaube mit Holzumblankung gesichert. Inzwischen sind beide Balkenfüße so verfault, dass sich die Holzkonstruktion deutlich nach vorn abgesenkt hat. Die Haupteingangstür ist aus Holz und undicht.



Foto 10: Balkenkern und Umblankung verfault



Foto 11: Haupteingang

#### 4.4 Gemeindehaus Flur

Auf Grund der undichten Eingangstür und der Feuchtigkeitsschäden sowie der Abnutzungserscheinungen sind Flur und Eingangsbereich nicht mehr für Besucher einladend und wirken schäbig.



Foto 12: Flur - Vordereingang



Foto 13: Flur mit zu wenig Beleuchtung



Foto 14: Flur - abgenutzte Hintertür

#### 4.5 Gemeindehaus Pfarramtzimmer

Das Pfarramtzimmer ist im Vergleich mit den anderen zu sanierenden Räumen noch im besseren Zustand, da es vor dem Dienstantritt des Pfarrers hergerichtet wurde.



Foto 15: Fußbodenschäden an Verbindungstür zum Archiv

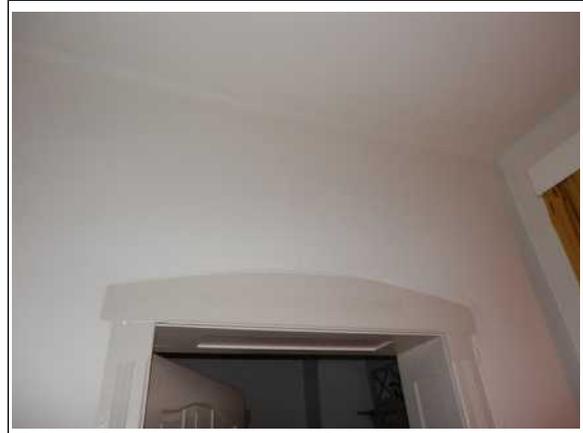


Foto 16: Wandriss von Decke bis zur Tür



Foto 17: Amtszimmer - an beiden Türen Farbabnutzungen

#### 4.6 Gemeindehaus Archiv

Der Archivraum wird auch als Büro für die Kirchengemeinde genutzt. Aufgrund des Zustandes nimmt die Geschäftsführung des GKR die Aufgaben meist von zu Hause aus wahr.



Foto 18: Beschädigte Türbereiche, Türschwelle und Fußbodenbelag



Foto 19: Stolperstellen durch Löcher im Fußbodenbelag



Foto 20: Undichte und lange Querung von Heizung zum Schornstein erzeugt Kondenswasserbildung



Foto 21: Auffangbehälter für Kondenswasser; starke Wandverschmutzung durch rostige Wasserspritzer



Foto 22: Abstellraumersatz



Foto 23: Risse und Putzschäden an Decke

#### 4.7 Gemeindehaus Küche und Heizung

In der Küche ist die Ölheizung untergebracht. Bei entsprechender Witterung entsteht eine deutliche Geruchsbelästigung durch die alte Heizungsanlage. Die Küche ist nicht mit Kühlschrank und Spülmaschine ausgerüstet. Für gemeinsames Kochen und Backen, z. B. zum Kindertreff, reichen die Arbeitsflächen nicht aus. Der alte Elektroherd ist nicht mehr voll funktionstüchtig.



Foto 24: Einfachste und unzeitgemäße Kücheneinrichtung



Foto 25: Öl-Heizungsanlage mit Heizungsrohren und Schornsteinanschluss



Foto 26: Aufputz verlegte Rohrleitungen und unzureichende Beleuchtung



Foto 27: Wasserschäden vom Balkon

#### 4.8 Gemeindehaus Abstellraum

Der Zugang zum Abstellraum erfolgt über die Küche und wird als Lager für diverse Dinge, Lebensmittel, Bastelmaterial vom Kindertreff und Chor genutzt.



Foto 28: Zugangstür



Foto 29: Abstellraum



Foto 30: Altes Fenster mit Wandriss



Foto 31: Putzschäden, durchgängiger Wandriss über gesamte Raumhälfte sowie Schimmel in der Deckenecke

#### 4.9 Gemeindehaus Keller

Die Öl-Tanks für die Heizungsanlage befinden sich im Keller. Der Kellerzugang erfolgt über die Küche. Der Keller und Treppenbereich sind stark durchfeuchtet und stehen keiner anderen Nutzung zur Verfügung. Nach langen Regenperioden und bei hohem Grundwasserstand, drückt Wasser in den Keller, welches durch einen Pumpensumpf abgepumpt werden kann. Daher ist ein Wartungszugang zum Keller weiterhin erforderlich.



Foto 32: Heizöltank



Foto 33: Undichte Kellertür sorgt für Öl-Geruch in der Küche



Foto 34: Kellertreppe



Foto 35: beide untere Kellerfenster sind beschädigt



Foto 36: durch Feuchtigkeit durchgerostete Schrauben der Leitung

#### 4.10 Gemeindehaus Winterkirche

Im hofseitigen Gemeinderaum (hier als Winterkirche bezeichnet) kann durch das Öffnen der Faltschiebetür zum straßenseitigen Gemeinderaum die Raumverbindung erstellt werden. Dann stehen beide Gemeinderäume z. B. als Winterkirche zur Verfügung.



Foto 37: Altar, alte Wandsokkelvertäfelung



Foto 38: unattraktives Inventar

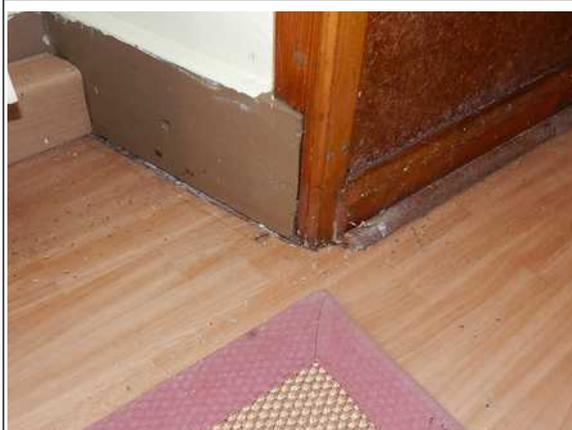


Foto 39: Aus Hohlraum der Vertäfelung kommen regelmäßig Insekten hervor



Foto 40: Beschädigter Lampenschirm und alte Lampen mit schlechter Beleuchtung



Foto 41: Teilweise beschmierte und harte Bestuhlung, genutzt mit alten Sitzkissen



Foto 42: schwer bewegliche und schließbare Trenntür

#### 4.11 Gemeindehaus Gemeinderaum

Abgesehen vom Pfarramtzimmer ist der Gemeinderaum der am häufigsten genutzte Raum. Hier versammeln sich alle Nutzergruppen. Der Kachelofen wird nicht mehr betrieben. Der ofenseitige Wandvorsprung an der Trenntür ragt weit in den Raum ein und engt die Sicht zur Winterkirche ein.



Foto 43: Fehrender Stauraum; Kachelofen



Foto 44: Tische mit Stühlen und Sitzkissen



Foto 45: Beschädigter Türrahmen



Foto 46: Schwer bewegliche Trennwand



Foto 47: Beschmierte und zerkratzte Oberflächen



Foto 48: Beschädigte Schiebetür



Foto 49: Putzschäden am Sockel

## **5. Maßnahmenbeschreibung**

Aufbauend auf einer Bedarfsanalyse in einem ersten Grobkonzept zum Projekt und in Abstimmung mit dem Baureferenten des Kirchenkreises und der Kirchengemeinde wurde eine Vorplanung für das Sanierungsprojekt durch das Architekturbüro Weinert durchgeführt.

Im Ergebnis ist ein Entwurfskonzept entstanden. Das Erdgeschoss des ehemaligen Pfarrhauses, jetzt Gemeindehaus Großthiemig, soll umgebaut und modernisiert werden, um den aktuellen und zukünftigen räumlichen Anforderungen der evangelischen Kirchengemeinde Großthiemig zu entsprechen. Der Entwurf zum geplanten neuen Grundriss sowie die Kostenzusammenstellung sind in der Anlage 6.4 bis 6.5 dokumentiert.

Zur Beseitigung der im Kapitel 4 aufgeführten Missstände an den Räumen und am Inventar hat die Kirchengemeinde folgende Maßnahmen geplant. Diese sind im Folgenden Kurzform beschrieben. Die dabei verwendeten Raumbezeichnungen sind der Entwurfsplanung entnommen.

### **Gemeinderaum/Winterkirche**

- Vergrößerung des Raumteilers, damit der Doppel-Raum besser multifunktional und ohne größere Sichtbeschneidungen genutzt werden kann.
- Rückbau der unattraktiven Wandverkleidung
- malermäßige Instandsetzung
- Aufarbeiten der vorhandenen Dielung
- Neuanschaffung von Lampen, Bestuhlung, Tischen und Schränken

### **Büro Mitarbeiter**

- malermäßige Instandsetzung
- Neue Lampen

### **Flur**

- versetzen der Türöffnung zum geplanten Sanitärbereich
- Aufarbeitung aller Türen
- in Teilbereichen malermäßige Instandsetzung
- Neue Lampen

### **Küche Gemeinde**

- Abbruch der Wand zum Kellereingang
- Einbau einer neuen Trennwand zum geplanten Archiv

- Umbau der Abgasanlage des Heizkessels
- Erneuerung des Fußbodenaufbaus
- malermäßige Instandsetzung
- Einbau einer neuen Küche (inkl. Kühlschrank, Herd, Spülmaschine und ausreichend Arbeitsfläche)
- Neue Lampen

#### **Archiv**

- Umbau Kellerzugang, geplant ist eine Bodenluke
- Erneuerung Fußbodenaufbau
- malermäßige Instandsetzung
- neue funktionale Archivmöbel
- Neue Lampen

#### **WC / Sanitär**

- Errichtung von WC- und Sanitarräumen für Herren und Damen (auch Rollstuhl geeignet) getrennt, Wände u. Installationswände in Trockenbau, im Herren-WC aufgeständerte WC-Trennwandanlage
- Erneuerung Fußbodenaufbau
- Wände teilweise gefliest, malermäßige Instandsetzung
- Decke teilweise abgehangen
- Neue Lampen

#### **Rampe**

- Errichtung einer Rampe an der Ostseite des Gebäudes für einen barrierefreien Zugang zu den Gemeinderäumen

#### **Eingangslaube**

- Erneuerung der vorhandenen Eingangslaube an der Westseite des Gebäudes

Die Flächengrößen der sanierten Räume können ebenfalls dem geplanten Grundriss entnommen werden (Anlage 6.4).

Mit Hilfe dieser geplanten Baumaßnahmen und Anschaffungen möchte die Evangelische Kirchengemeinde Großthiemig wieder zeitgemäße und attraktive Räumlichkeiten für Besucher und Nutzer unserer Gemeindegemeinschaft sowie Gottesdienste anbieten.

## 6. Anlagen

Folgende Unterlagen sind Auszüge aus der Vorplanung zum Projekt.

Objektplaner: WEINERT | architekturbüro  
Thomas Weinert Architekt  
Feldstraße 8, 04932 Hirschfeld  
Tel.: 035 343 70 108

### 6.1 Anlage - Bestand (Ansichten)



Ansicht West  
(ca. 93 m<sup>2</sup>)