Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
FB54

05. Januar 2026

V189/25

öffentliche Sitzung

Vorlage

an den

Rat der Stadt Helmstedt

über den

Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS) und Verwaltungsausschuss (VA)

Fassadensanierung Hausmannsturm – Ausführungsvarianten

Wie bereits in der V 094/2025 dargelegt, ist sowohl die Innen- als auch Außensanierung des Helmstedter Hausmannsturms vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 400.000 € wurden im Zuge des Ratsbeschlusses am 26.06.2025 bereitgestellt. Die verwaltungsseitigen Planungen sind seitdem sowohl für den Innen- als auch Außenbereich vorangeschritten, so dass die Umsetzung wie vorgesehen im Jahr 2026 erfolgen kann.

Hinsichtlich der Fassadensanierung gibt es dabei zwei grundlegend unterschiedliche Ausführungsvarianten, über die im Rahmen dieser Vorlage beschlossen werden soll.

Variante 1 - Freilegung der Fassadenfläche – Wiederherstellung der Ansicht als Sichtmauerwerk

Ursprünglich wurde der Turm aus Sandstein errichtet und zeigte über Jahrhunderte hinweg eine steinsichtige Fassade. In den 1980er Jahren wurde der Turm dann jedoch vollständig verputzt und farblich angestrichen. Diese Maßnahme diente dem Schutz der Bausubstanz und der optischen Vereinheitlichung, zumal die beiden Haupt-Fassadenflächen optisch sehr unterschiedlich ausgebildet sind. Die Westfassade besteht dabei aus sorgfältig behauenen Sandsteinquadern, wohingegen die stadtinnenseitige Ostfassade mit ungleichmäßigem Bruchstein errichtet wurde. Die ursprüngliche steinsichtige Struktur wurde im Zuge der Umgestaltung überdeckt, ist jedoch bauhistorisch dokumentiert und unter dem Putz weiterhin erhalten.

Im Zuge der Vorplanung zur jetzt vorgesehenen Sanierung wurde ermittelt, welche konkreten Arbeitsschritte für eine Freilegung des Mauerwerks erforderlich wären:

- vorsichtiges Abschlagen des vorhandenen Putzes
- Reinigung des Mauerwerks in drei Schritten mit Heißwasser-Dampfstrahlverfahren, Niederdruckrotationsstrahlverfahren sowie einer Laserreinigung.
- schadhafte Verfugung ausarbeiten und erneuern

- Austausch von schadhaftem Sandsteinmauerwerk
- Risssanierung

Die Kosten hierfür würden sich gemäß vorliegender Grobkostenschätzung (einschl. aller erforderlichen Nebenarbeiten, wie z.B. Gerüststellung) auf voraussichtlich ca. **930.000 €** belaufen.

Variante 2 - Erneuerung des vorhandenen Fassadenanstrichs

Diese Sanierungsvariante beinhaltet den Erhalt des jetzigen Erscheinungsbildes. Der in den 80er Jahren aufgetragen Putz bliebe dabei erhalten. Folgende Arbeitsschritte wären im Wesentlichen notwendig:

- Mechanische Entfernung loser/ defekter Farb- und Putzschichten
- Erneuerung schadhafter Fugen
- Neuverputzen der schadhaften Stellen
- Grund- und Schlussanstrich der gesamten Fassadenfläche im Farbton wie bisher (9169 Farbskala Keim)

Die Kosten hierfür fallen dabei deutlich geringer aus und belaufen sich gemäß aktueller Kostenschätzung auf ca. **140.000 €** einschl. aller erforderlicher Nebenleistungen.

Handlungsempfehlung:

Zunächst ist zu erwähnen, dass gemäß bereits erfolgter Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beide vorbeschriebenen Varianten denkmalrechtlich genehmigungsfähig sind.

Aus Sicht der Verwaltung wird empfohlen, die dargestellte Variante 2 – Erneuerung des Anstrichs – umzusetzen. Hierfür sprechen insbesondere die deutlich geringeren Projektkoste. Hinzu kommen die Wahrung einer einheitlichen Ansichtsfläche an allen Turmseiten und der Witterungsschutz des Natursteinmauerwerks.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Helmstedter Bevölkerung im Laufe der vergangenen Jahrzehnte an die verputzte Ansicht des Turms gewöhnt hat.

Sonstige Informationen zum Projekt:

Parallel zur Planung des Außenstrichs werden derzeit die Details zur Innensanierung erarbeitet. Hierbei sollen in Zusammenarbeit mit der Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz schadhafte Bauteile zurückgebaut und denkmalgerecht erneuert bzw. aufgearbeitet werden. Zugleich soll der bauliche Brandschutz im Gebäude verbessert werden, um die Nutzung des Turmes durch die Helmstedter Türmer und Besucher sicherer zu machen. Weitere im Zuge des Projektes vorgesehene Arbeiten sind die Reparatur der Dachrinnen und Fallrohre, Kontrolle und Überarbeitung des Blitzschutzes, die Sanierung der Taubenabwehr und die Erneuerung der Schaukästen im Durchgang des Turms.

Beschlussvorschlag:

Bei der Fassadensanierung des Hausmannsturms soll die Variante 2 – Erneuerung des vorhandenen Farbanstrichs – zur Ausführung kommen.

Gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)