



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

Inhalt

- I. Ausgangslage und Zielstellung
- II. Grundlagen
- III. Grundstück und Nebenglass
- IV. Variantenentwicklung Kirche
- V. Vorzugsvariante Kirche
- VI. Abstimmung Denkmalschutz
- VII. Beteiligung Öffentlichkeit
- VIII. Kostenrahmen
- IX. Offene Punkte und weitere Schritte
- X. Anlagen

Auftraggeberin:
Kreiskirchenamt Eilenburg
Kirchenkreis Torgau-Delitzsch



Hauptnutzerin:
Kirchengemeindeverband Authausen

Förderung:
LEADER-Entwicklungsstrategie
Regionalentwicklung Dübener Heide

Konzeptersteller:
Schoener und Panzer Architekten BDA

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026



Durchführung der Vorhaben im Rahmen der LEADER-Entwicklungs- strategie (LES)

mit dem Ziel der Förderung von Beschäftigung, Wachstum und Gleichstellung
der Geschlechter einschließlich der Beteiligung von Frauen an der Landwirt-
schaft, sozialer Inklusion und der lokalen Entwicklung in ländlichen Gebieten



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Die Kirche Authausen wurde ca. 1250 erbaut und bildet bis heute über das Gemeindeleben hinaus ein wichtiges geografisches und kulturelles Zentrum des Ortes. Für das Kirchspiel Authausen, das aus den Orten Authausen, Pressel, Görschlitze, Kossa und Durchwehna besteht und ca. 870 Gemeindemitglieder umfasst, beherbergt das in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche befindliche Pfarrhaus die Verwaltungsfunktionen, weitere Räumlichkeiten der Gemeinde und eine Wohnung. Aufgrund eines hohen Sanierungsstaus und des nicht wirtschaftlich betreibbaren großen Außenraums soll das Pfarrhaus aufgegeben und veräußert werden.

Auf dieser Annahme aufbauend soll die vorliegende Machbarkeitsstudie aufzeigen, wie der Kirchraum derart umstrukturiert werden kann, dass er neben seiner gottesdienstlichen und kirchenmusikalischen Nutzung zukünftig auch die weiteren notwendigen Räumlichkeiten des Gemeindelebens aufnimmt. Die Räume sollen darüberhinausgehend für eine auch außerkirchliche Nutzung attraktiviert werden und zukünftig weltlichen Veranstaltungen flexibler zur Verfügung stehen. Im Zuge der Studiienerstellung wurde dazu neben der Kirchengemeinde auch die örtliche Bevölkerung in die Ideenentwicklung und den Planungsprozess mit eingebunden.

Neben der Kirche steht für die Umsetzung der Raumbedarfe auch die ebenfalls auf der Liegenschaft stehende, derzeit weitestgehend ungenutzte Leichenhalle aus DDR-Zeiten zur Verfügung.

Über die Umstrukturierung und Attraktivierung der Gebäude und seines Umfelds hinausgehend, sollen im Zuge der Maßnahme auch grundsätzliche Sanierungsrückstände am Kirchengebäude behoben werden. Insbesondere der Boden soll erneuert und gegen aufsteigende Feuchte abgedichtet werden. Außerdem soll das Aufsteigen der Feuchte an den Innenseiten der Außenwände, das zu sichtbaren Schäden geführt hat, zukünftig verhindert werden. Schadhafte Putzstellen sollen ausgebessert und malermäßig überarbeitet werden. Schadhafte Holzsprossenfenster sollen ausgebessert oder erneuert werden.

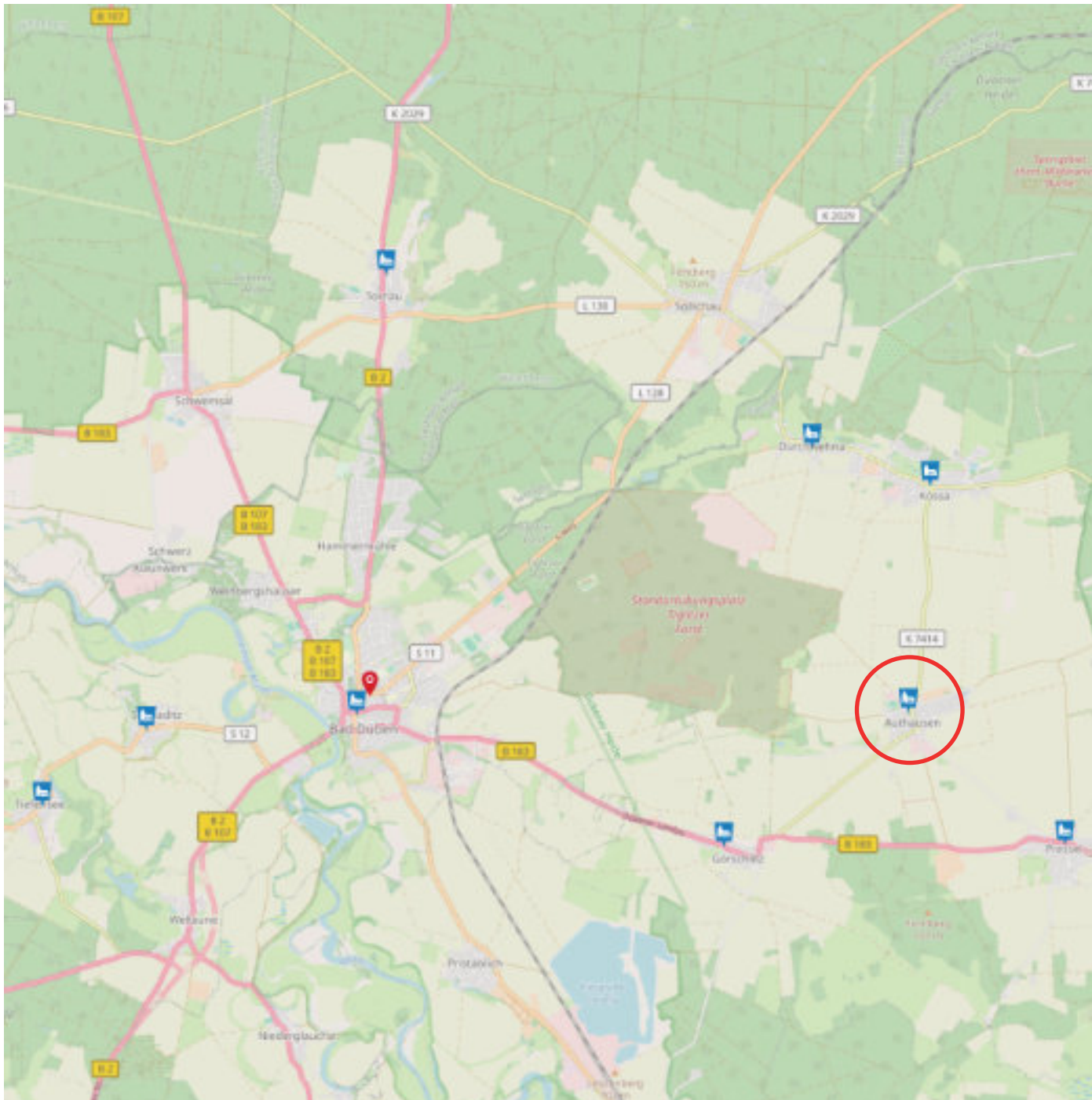
Im Ergebnis der Studie wird aufgezeigt, wie die Umstrukturierung funktional und gestalterisch gelingen kann. Außerdem werden die Maßnahmen mit einer ersten Grobkostenschätzung hinterlegt und die weiteren Schritte zur Umsetzung des Projekts benannt. Mit der Maßnahme soll die Kirche Authausen zu einem zukunftssicheren und nachhaltig gestalteten Ort werden, der die räumlichen Bedarfe des Kirchspiels abdeckt und die Attraktivität des Ortes über die Gemeindegrenzen hinaus steigert.

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

I. Ausgangslage und Zielstellung



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

II. Grundlagen

Übersicht Pfarrbereich
Bad Düben-Authausen



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

II. Grundlagen

Liegenschaftskarte

Beschränkung des Betrachtungsrahmens
auf Flurstück 176

Nebengelass und Kirche (rot) als
„Gebäude für öffentliche Zwecke“ kartiert

Glockenturm, Schuppen, Pfarrhaus und
Garage auf Flurstück 175 sind nicht
Bestandteil der Betrachtung



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

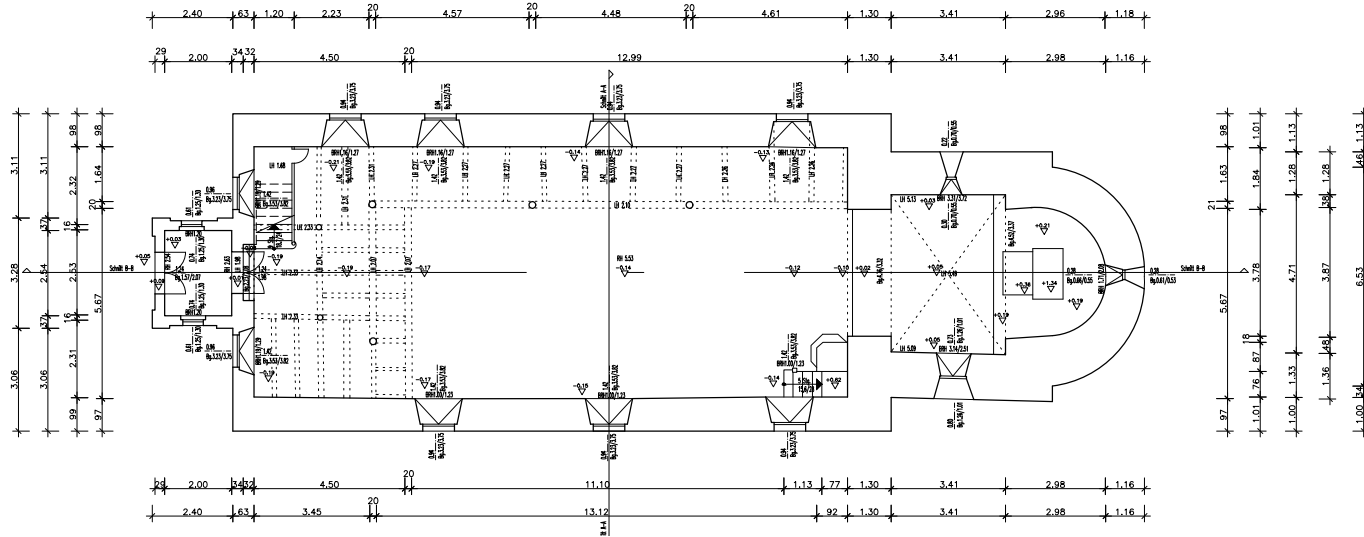
II. Grundlagen

Luftbild

Beschränkung des Betrachtungsrahmens
auf Flurstück 176

Nebengelass und Kirche (rot) als
„Gebäude für öffentliche Zwecke“ kartiert

Glockenturm, Schuppen, Pfarrhaus und
Garage auf Flurstück 175 sind nicht
Bestandteil der Betrachtung



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

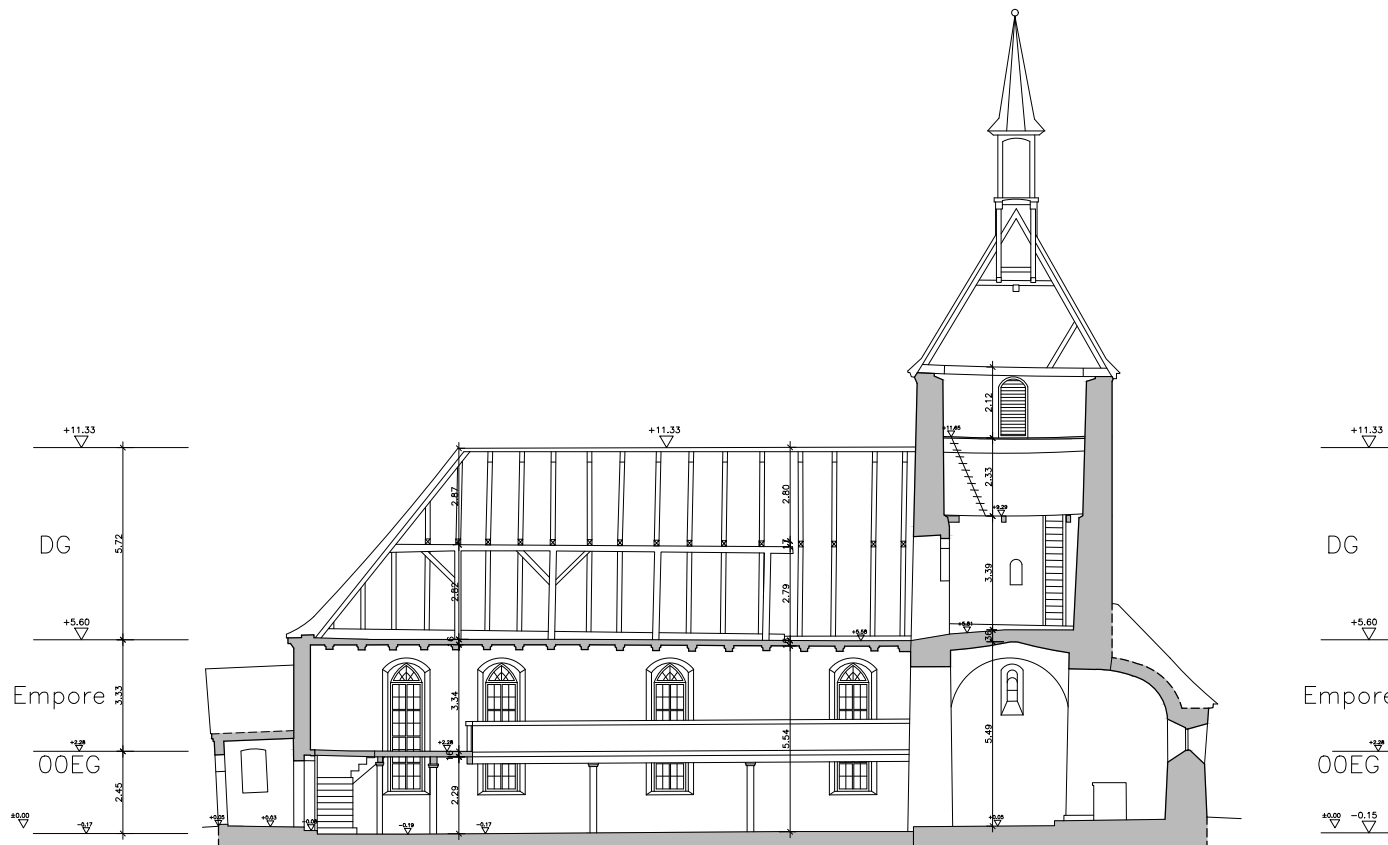
Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

II. Grundlagen

Vermessung

Aufmaß von Kirche und ehem. Leichenhalle
durch das Büro Kunze & Schmidt

Vollständige Planunterlagen siehe Anlage 1



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

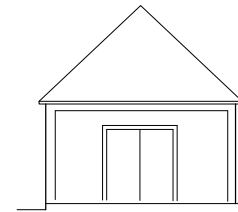
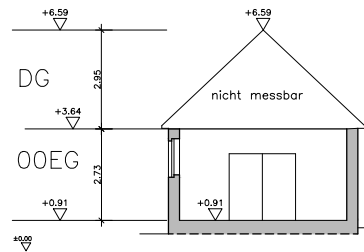
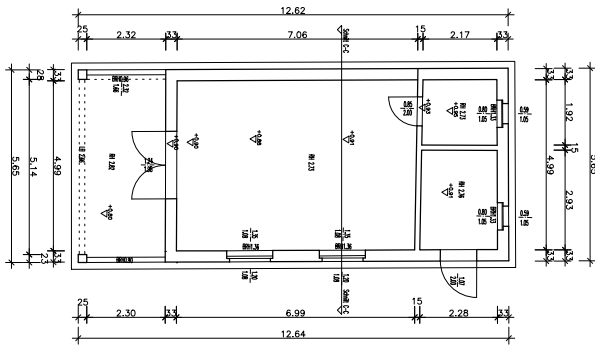
Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

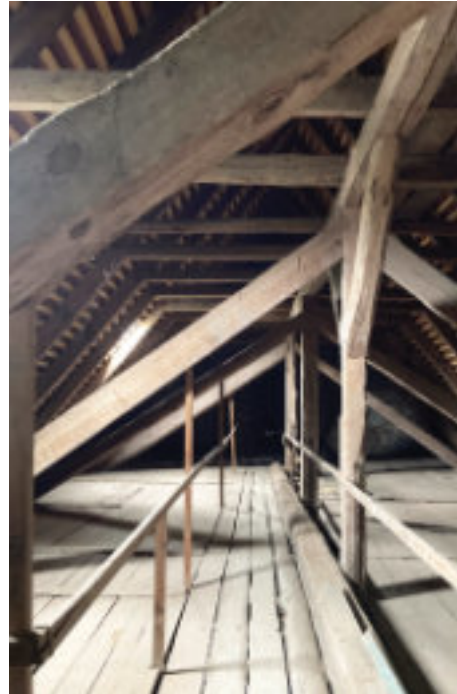
II. Grundlagen

Vermessung

Aufmaß von Kirche und ehem. Leichenhalle
durch das Büro Kunze & Schmidt

Vollständige Planunterlagen siehe Anlage 1





Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

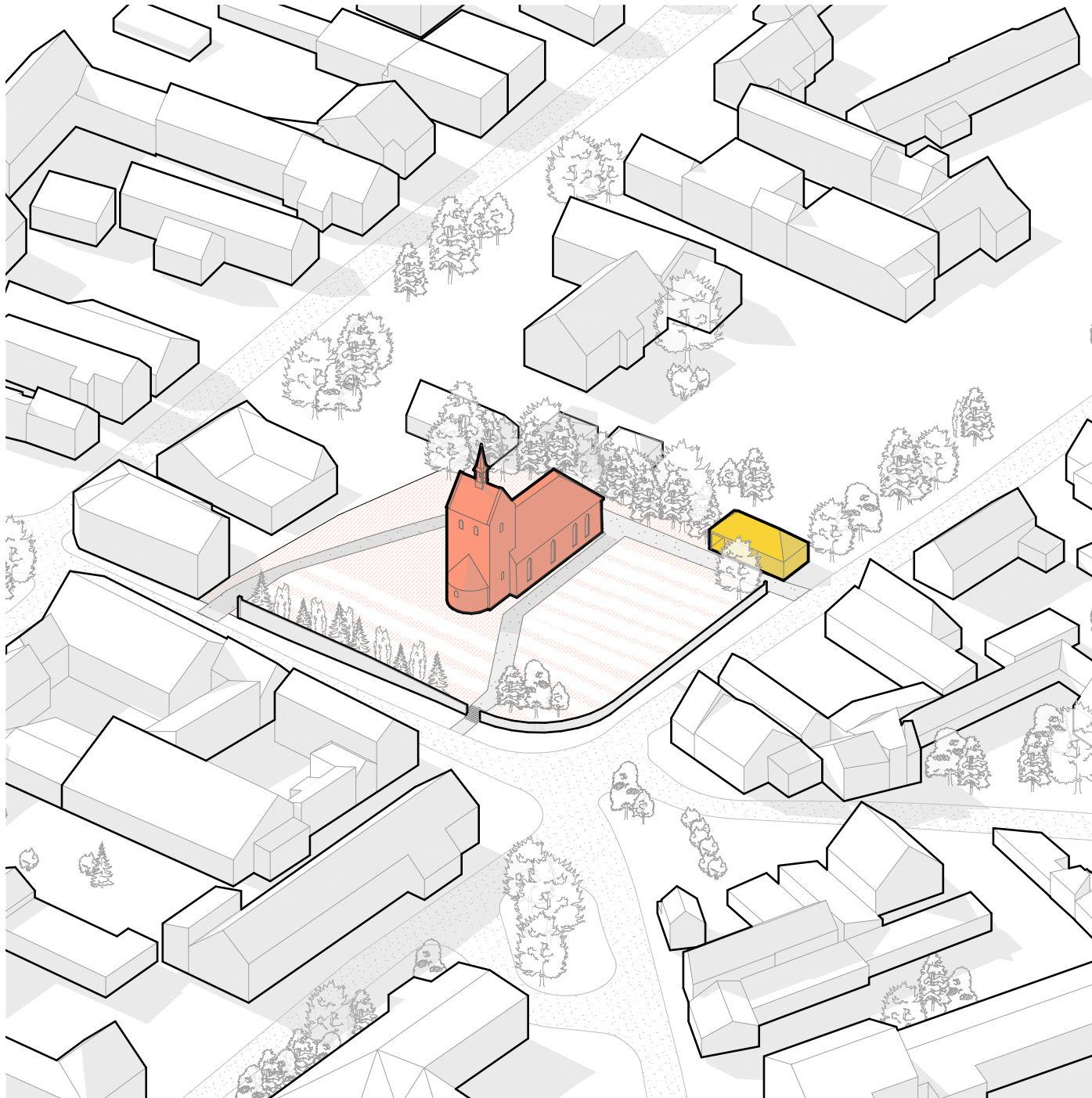
II. Grundlagen

Raumprogramm

Folgende Nutzungen sollen nach der Umstrukturierung nachgewiesen werden:

- Sakralraum
- Gemeindesaal für ca. 20-30 Personen
- Nebenräume (Stuhllager / Teeküche / Sanitäranlagen)
- Gemeinde- und Pfarrbüro





Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

III. Grundstück und Nebengelass

Das Grundstück ist als Zentrum von Authausen wahrnehmbar, der Friedhof dient als sozialer Treffpunkt.

Das Raumprogramm lässt sich schlüssig wie folgt verteilen:

Kirche (rot schraffiert):

- Sakralraum
- Gemeindesaal
- > hohe Nutzungsflexibilität für
Veranstaltungen verschiedener Größe

Nebengelass (gelb schraffiert):

- Sanitäranlagen
- Gemeinde- und Pfarrbüro
- > dienende / infrastrukturelle Funktion als
„Gemeindekiosk“ für den Alltag

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

III. Grundstück und Nebengelass

Sanierung und Umstrukturierung der
ehemaligen Leichenhalle

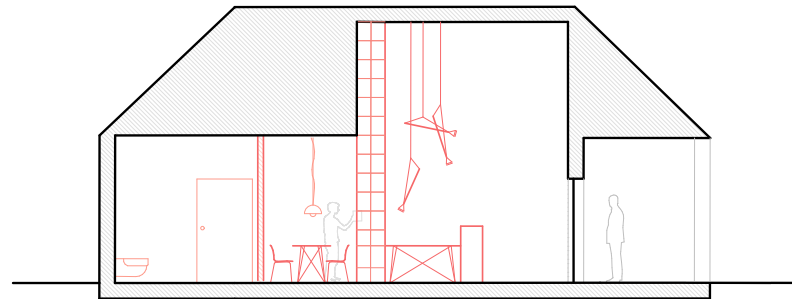
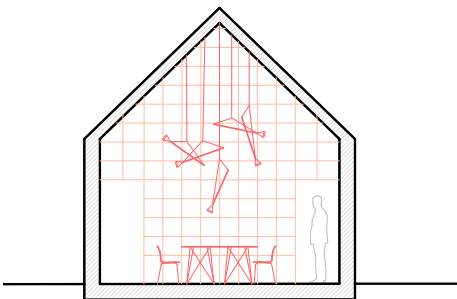
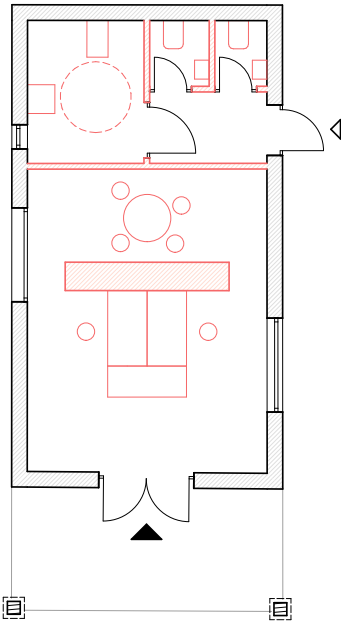
Umstrukturierung:

- Straßenseitiger Lagerbereich wird in Sanitäranlagen umgewandelt (3x WC, davon 1x barrierefrei)
- Erschließung der Sanitäranlagen vom Friedhof aus, damit auch Öffnung außerhalb von Nutzungszeiten möglich
- Umwandlung der Halle in Büro und ggf. Öffnung des Raumes zum Dach hin
- Erschließung des Büros mit zwei Arbeitsplätzen über den Vordachbereich
- Etablierung eines raumhohen Möbels zur Abtrennung von Besprechungsbereich und / oder Teeküche

Energetische Sanierung durch:

- Dämmung der Außenwände
- Austausch und Anpassung der Fenster
- Erneuerung des Daches
- Erneuerung des Fußbodenaufbaus

Abstandsfläche zu Grundstück Pfarrhaus ist bei Grundstücksverkauf zu berücksichtigen



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

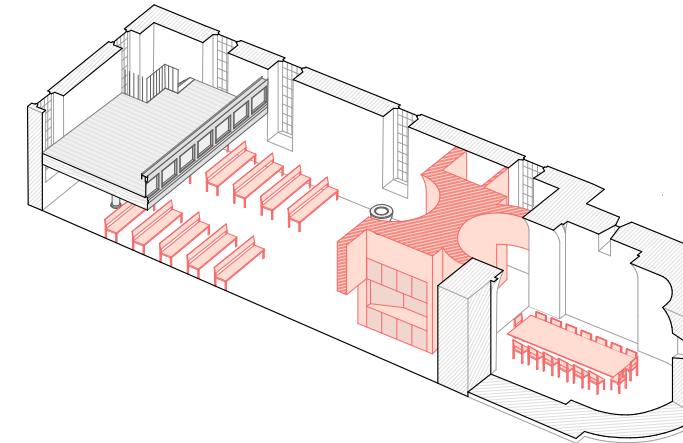
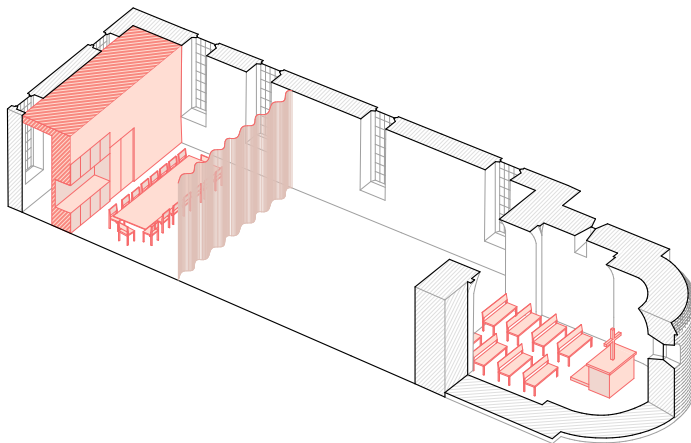
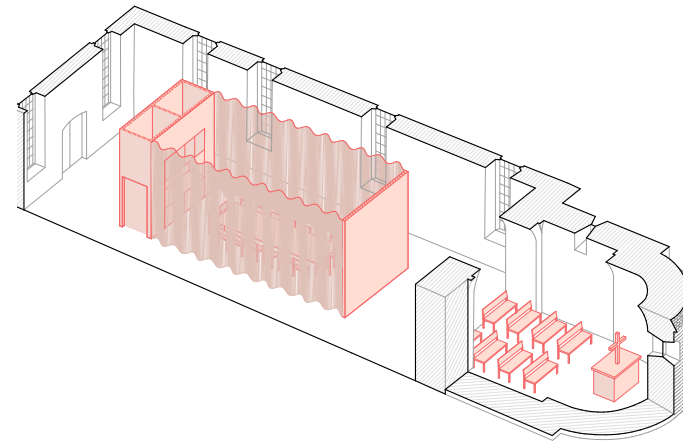
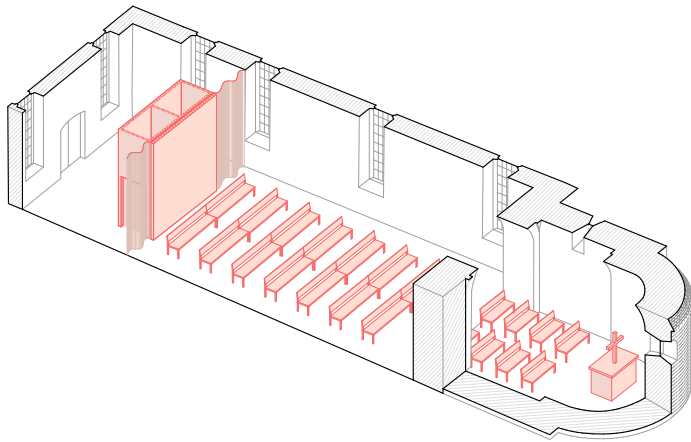
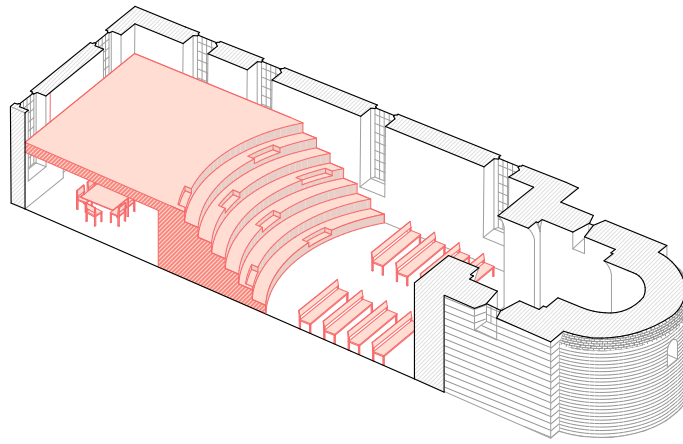
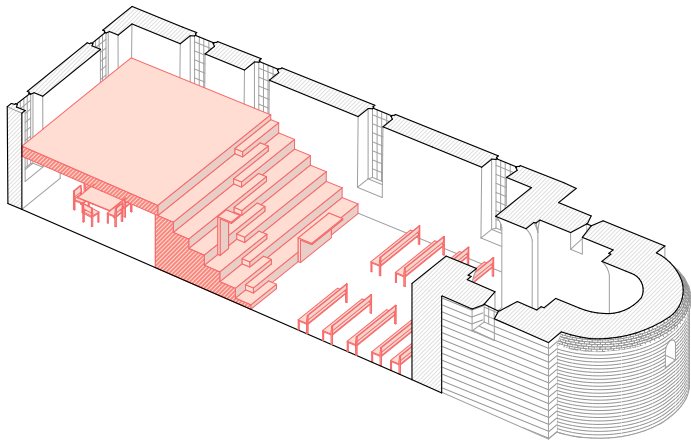
IV. Variantenentwicklung Kirche

Entwicklung und Diskussion erster grober Varianten zur Konzeptfindung im Februar 2026

Diskussion mit Mitgliedern des
Gemeindekirchenrats
(siehe Protokoll Anlage 2)

Bildung einer Vorzugsvariante:

- Verbindung von Empore und Schiff über Sitzstufenanlage wird begrüßt
- Nutzung der Apsis durch Gemeindesaal wird aufgrund der Besonderheit der Chorturmkirche kritisch bewertet
- Orgelempore (und Orgel) muss in ihrer Lage und Funktion erhalten bleiben
- Eingeschränkte Raumhöhe Gemeindesaal (lichte Höhe unter Empore ca. 2,20 m) wird unkritisch gesehen



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

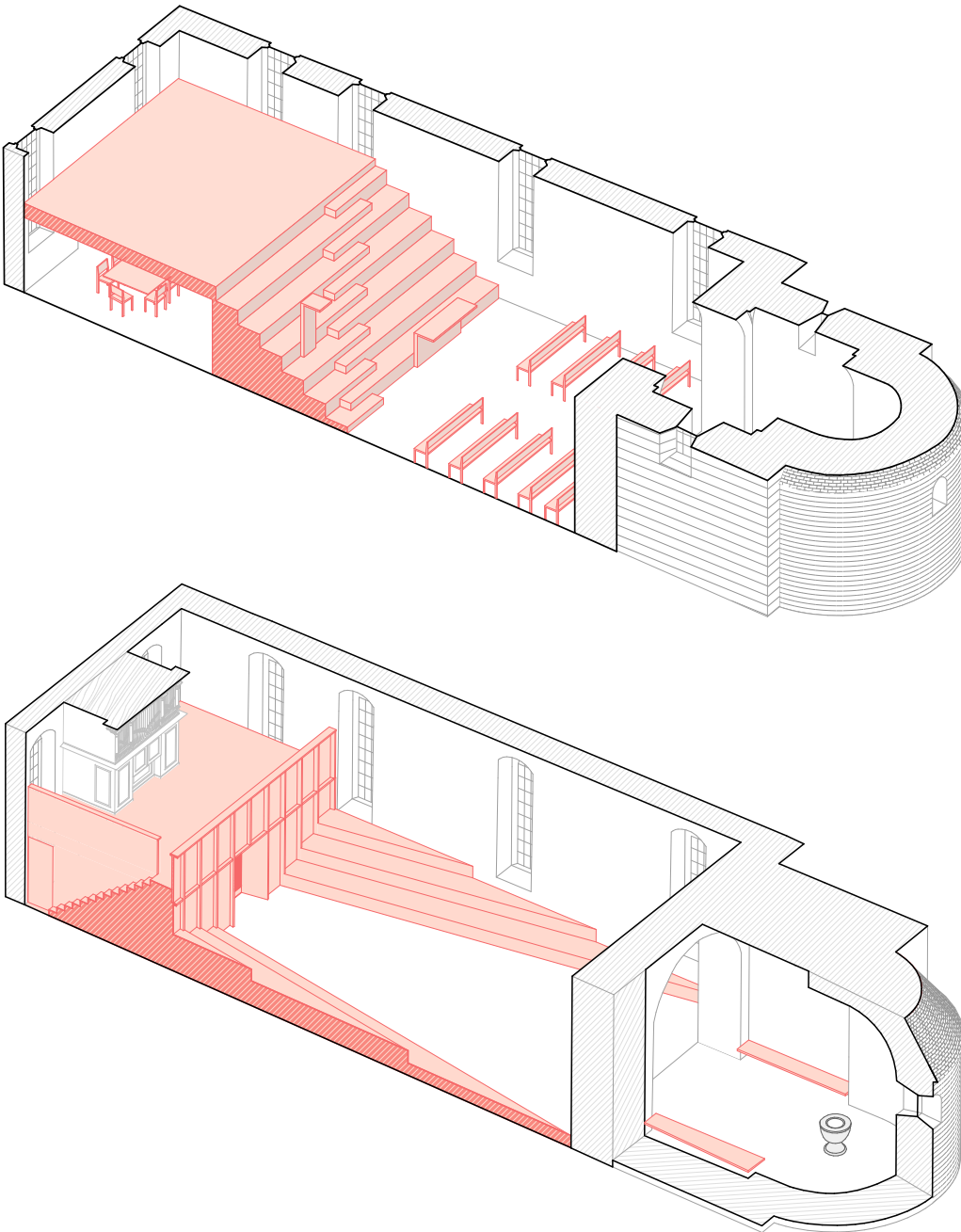
IV. Variantenentwicklung Kirche

Untersetzung der Vorzugsvariante im
März 2026

Diskussion mit Mitgliedern des
Gemeindekirchenrats und des
Denkmalschutzes
(siehe Protokoll Anlage 3)

Aufnahme von Anregungen zur
Weiterentwicklung der Variante:

- Zusätzliche Zugänge zur Kirche werden kritisch gesehen, dadurch Querung des Gemeindesaals notwendig
- Erschließung der Empore vor Gedenktafel wird kritisch gesehen
- Raumgröße Gemeindesaal wird kritisch gesehen



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

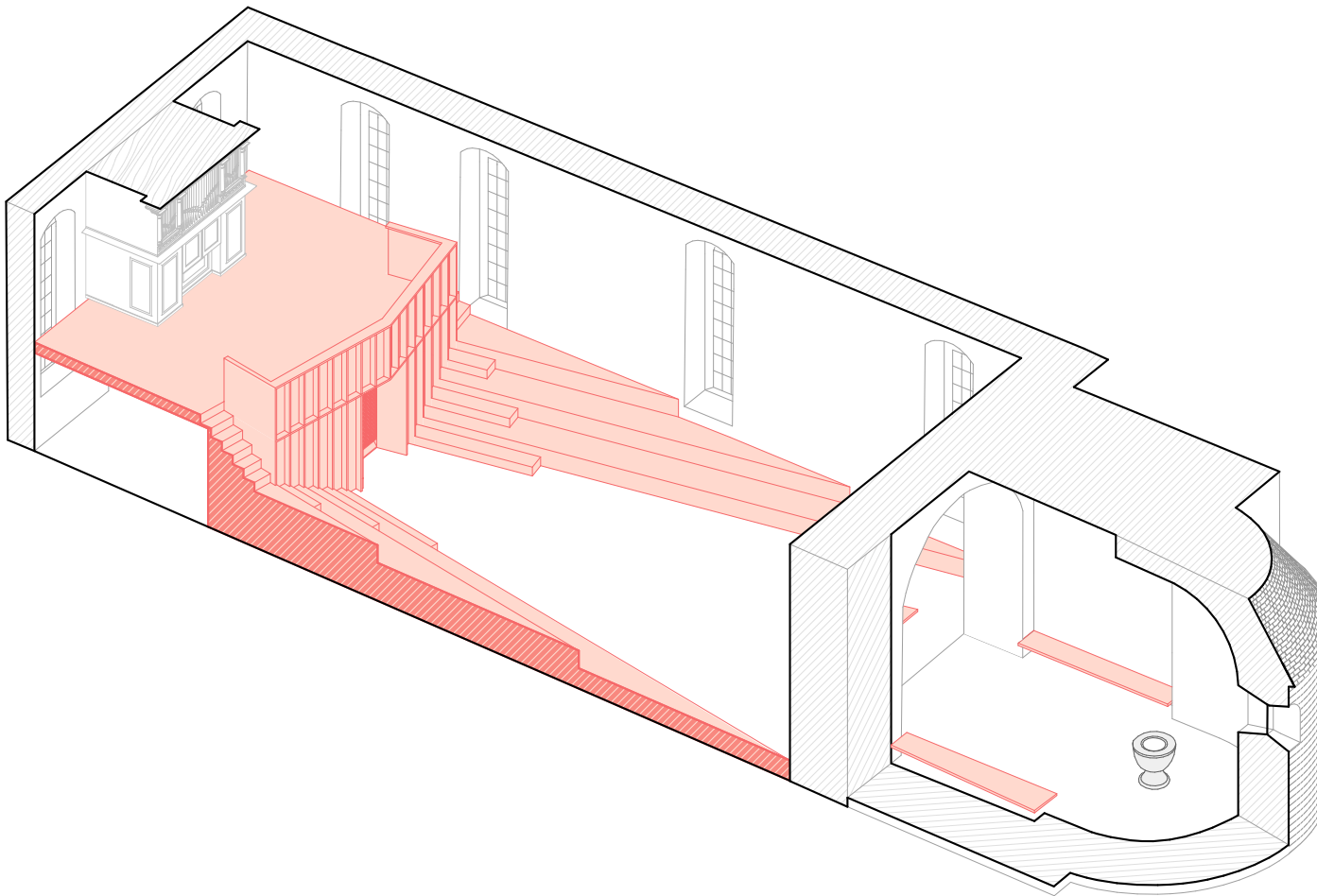
Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

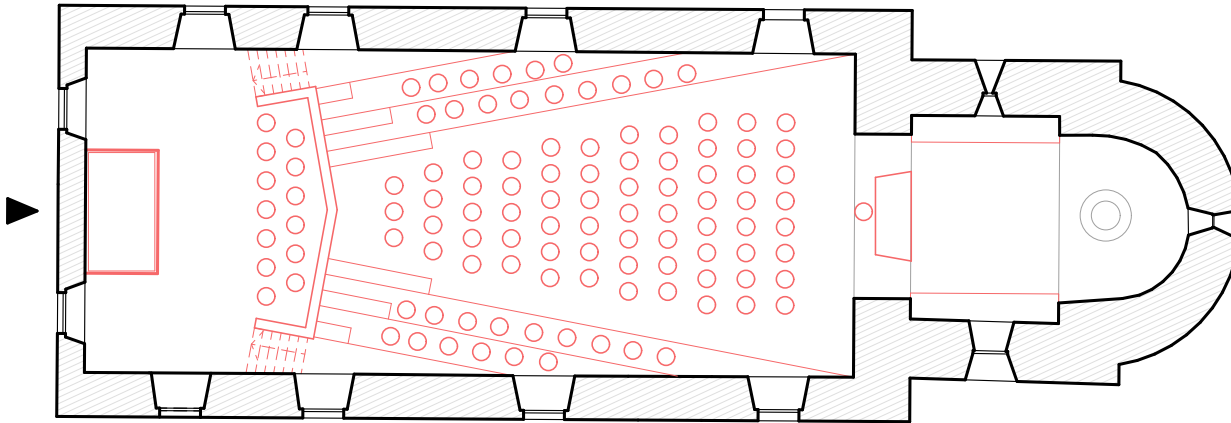
Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

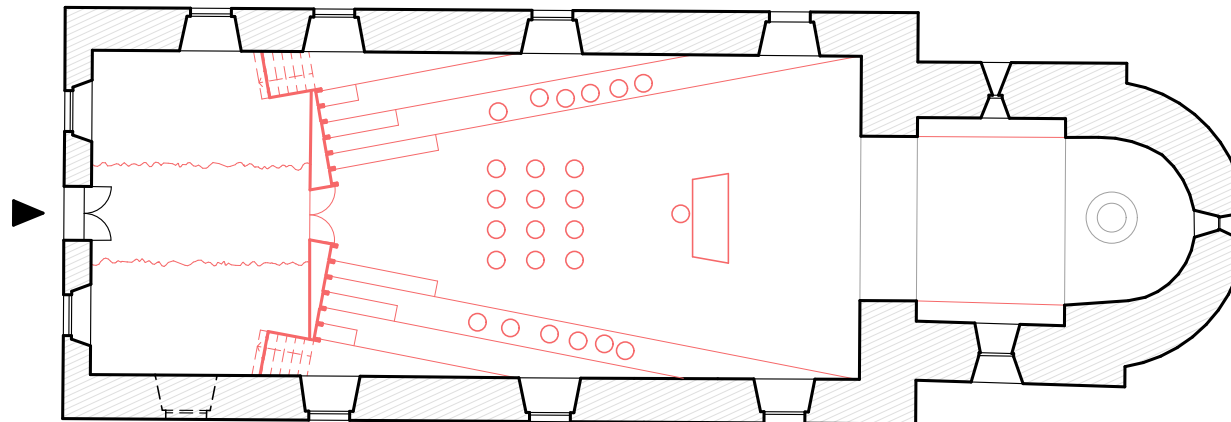
Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis



Grundriss OG
Beispielmöblierung Weihnachtsgottesdienst, ca. 120 Personen



Grundriss EG
Beispielmöblierung Sonntagsgottesdienst, ca. 24 Personen

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

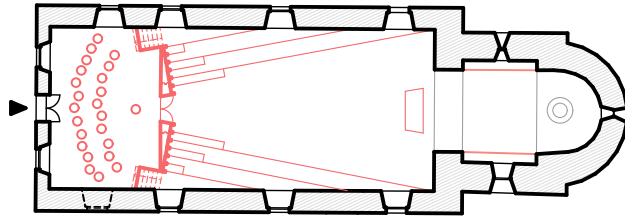
Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

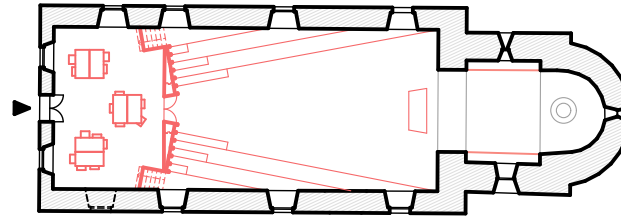
- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis



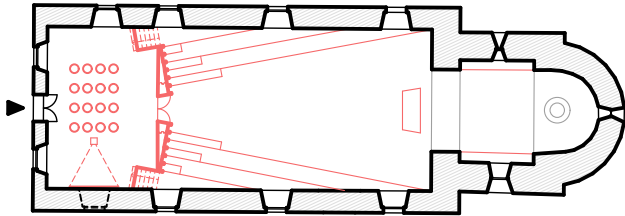
Längsschnitt



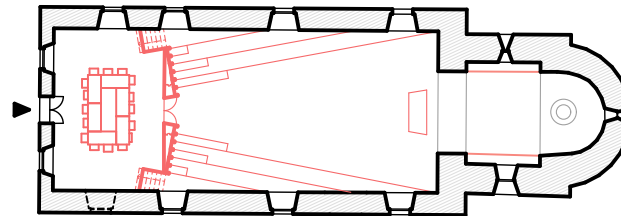
Gemeindesaal Chorprobe
ca. 24 Personen



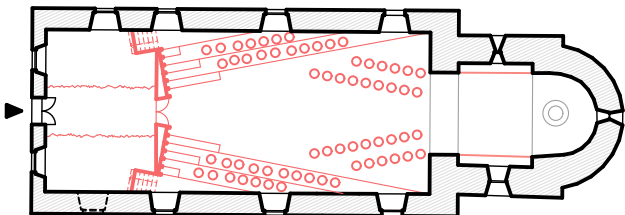
Gemeindesaal Seniorennachmittag
ca. 16 Personen



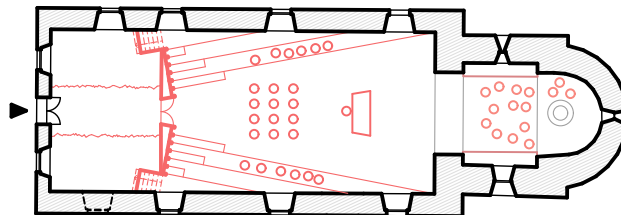
Gemeindesaal Filmabend
ca. 16 Personen



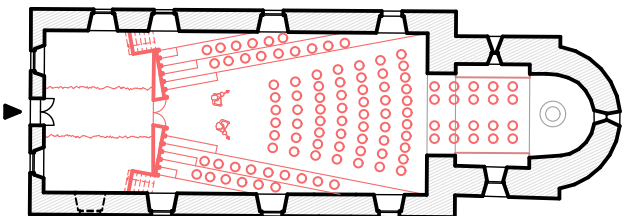
Gemeindesaal Konfirmandenunterricht
ca. 16 Personen



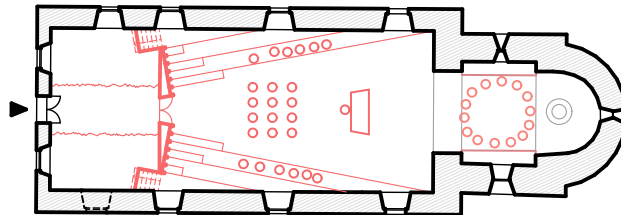
Kirchraum Plenum
ca. 65 Personen



Altarraum Taufe
ca. 15 Personen



Kirchraum Konzert
ca. 110 Personen



Altarraum Abendmahl
ca. 15 Personen

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis

Zahlreiche Möblierungsvarianten, mobiler Altar und flexible Bestuhlung ermöglicht Reaktion auf unterschiedliche Veranstaltungsformate

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis

Zahlreiche Möblierungsvarianten, mobiler Altar und flexible Bestuhlung ermöglicht Reaktion auf unterschiedliche Veranstaltungsformate



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

V. Vorzugsvariante Kirche

Abschließende Entwicklung der
Vorzugsvariante April 2026

Umgestaltung des Innenraums:

- Rückbau der Nordempore
- Transformation der Orgelempore, Verlagerung der Erschließung in den Sakralraum hinein
- Ausbildung einer neuen Wand als Abtrennung des Gemeindesaals
- Mögliche Abtrennung der Zugänglichkeit zum Kirchenraum von Gemeindesaal mittels flexibler Vorhänge
- Ausknickung der Emporenwand zum Flächengewinn im Gemeindesaal
- Temporäre Beheizung des Gemeindesaals
- Uminterpretation des Sakralraums zur gemeinsamen Mitte, Ausbildung zweier gegenüberliegender Sitzstufenanlagen
- Rückbau Kanzel und Verlagerung Taufstein in Apsis

Zahlreiche Möblierungsvarianten, mobiler Altar und flexible Bestuhlung ermöglicht Reaktion auf unterschiedliche Veranstaltungsformate





Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

VII. Beteiligung Öffentlichkeit

Vorstellung und Diskussion der
Zwischenergebnisse unter dem Titel
„KAFFEE KUCHEN KIRCHENZUKUNFT“



FREITAG 26.06.2026 | 13 – 17 UHR | K

Die Kirche Authausen wird umgebaut. Es entsteht ein O
Nutzung hinaus ein offener Treffpunkt des Ortes werden s

Das bisher entwickelte Konzept möchten wir allen Interess
aufnehmen und Gedanken diskutieren. Was möchten Sie
Authausen? Welche Erinnerungen verbinden Sie mit dem

Kirchengemeinde und Architekten freuen sich bei Kaffee und
Austausch und Dialog. – Pfarramt Bad Dübener-Authausen.



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

VII. Beteiligung Öffentlichkeit

Vorstellung und Diskussion der
Zwischenergebnisse unter dem Titel
„KAFFEE KUCHEN KIRCHENZUKUNFT“

Einladung zur Veranstaltung
am 26. Juni 2026 durch

- Bekanntmachung im Gemeindeblatt
- Flyer / Plakate
- Persönliches Einladungsschreiben
an örtlich ansässige Vereine
(z.B. Männergesangsverein,
„Märchentanten“, Blaskapelle Authausen)



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

VII. Beteiligung Öffentlichkeit

Vorstellung und Diskussion der Zwischenergebnisse unter dem Titel „KAFFEE KUCHEN KIRCHENZUKUNFT“

Über vier Stunden hinweg konnte die interessierte Öffentlichkeit sich ein Bild von dem Vorhaben machen:

- Digitale Präsentation des aktuellen Arbeitsstand durch Architekten
- Persönliche Diskussion an Präsentationstafeln mit ArchitektInnen, Gemeindekirchenrat und Pfarrer
- Direkter Austausch mit der Denkmalpflege
- Überprüfung von Nutzungsszenarien am physischen Modell

Außerdem wurden zahlreiche Geschichten und konkrete Ideen für die weitere Planung aufgenommen:

- Lagerkapazitäten prüfen
- Beheizbarkeit des Sakralraums z.B. durch Sitzkissen, Stufenanlage, o.ä. prüfen
- Auswirkungen auf Akustik prüfen



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

VII. Beteiligung Öffentlichkeit

Vorstellung und Diskussion der
Zwischenergebnisse unter dem Titel
„KAFFEE KUCHEN KIRCHENZUKUNFT“

In Summe waren trotz hochsommerlicher
Temperaturen ca. 50 - 60 Menschen vor Ort,
über die fachlich Beteiligten hinaus waren
unter anderem anwesend:

- Ortsvorsteher
- Vorstand Männergesangsverein
- Vertreter der Blaskapelle Authausen
- Vertreterin der Solidarischen Landwirtschaft
„Knackiger Acker“ in Kossa
- Vertreterin der „Märchentanten“
- Mitglieder des Gemeindegemeinderats

Durch viele persönliche Gespräche konnte
das Konzept eine stark überwiegende
Mehrheit der Anwesenden überzeugen, es
kann von einer breiten Zustimmung zum
Vorhaben ausgegangen werden

Wichtige Fragen und Anregungen wurden
aufgenommen und werden in die weitere
Planung übernommen



	Kirche	Nebengelass	Allgemein	Gesamt
KG 100 Grundstück	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 EUR	0,00 EUR	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
210 Herrichten	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
220 Öffentliche Erschließung	0,00 EUR	0,00 EUR	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
230 Nichtöffentliche Erschließung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
240 Ausgleichsabgaben	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
250 Übergangsmaßnahmen	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
KG 300 Bauwerk I Baukonstruktion	505.150,00 EUR	180.160,00 EUR	0,00 EUR	685.310,00 EUR
310 Baugrube / Erdbau	8.800,00 EUR	5.000,00 EUR	0,00 EUR	13.800,00 EUR
320 Gründung / Unterbau	104.340,00 EUR	19.650,00 EUR	0,00 EUR	123.990,00 EUR
330 Außenwände	142.400,00 EUR	68.450,00 EUR	0,00 EUR	210.850,00 EUR
340 Innenwände	40.550,00 EUR	11.000,00 EUR	0,00 EUR	51.550,00 EUR
350 Decken	67.750,00 EUR	12.400,00 EUR	0,00 EUR	80.150,00 EUR
360 Dächer	10.000,00 EUR	37.500,00 EUR	0,00 EUR	47.500,00 EUR
370 Infrastrukturanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
380 Baukonstruktive Einbauten	94.900,00 EUR	15.000,00 EUR	0,00 EUR	109.900,00 EUR
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	36.410,00 EUR	11.160,00 EUR	0,00 EUR	47.570,00 EUR
KG 400 Bauwerk I Technische Anlagen	92.000,00 EUR	44.000,00 EUR	0,00 EUR	136.000,00 EUR
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	0,00 EUR	12.000,00 EUR	0,00 EUR	12.000,00 EUR
420 Wärmeversorgungsanlagen	34.500,00 EUR	12.000,00 EUR	0,00 EUR	46.500,00 EUR
430 Lufttechn. Anlagen	11.500,00 EUR	4.000,00 EUR	0,00 EUR	15.500,00 EUR
440 Starkstromanlagen	34.500,00 EUR	12.000,00 EUR	0,00 EUR	46.500,00 EUR
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	6.900,00 EUR	2.400,00 EUR	0,00 EUR	9.300,00 EUR
460 Förderanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
470 Nutzungsspezifische Anlagen	4.600,00 EUR	1.600,00 EUR	0,00 EUR	6.200,00 EUR
480 Gebäudeautomation	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
490 Sonstiges	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
KG 500 Außenanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR	27.500,00 EUR	27.500,00 EUR
Pauschaler Ansatz für Außenanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR	27.500,00 EUR	27.500,00 EUR
KG 600 Ausstattung	33.500,00 EUR	10.000,00 EUR	0,00 EUR	43.500,00 EUR
610 Allgemeine Ausstattung	18.500,00 EUR	10.000,00 EUR	0,00 EUR	28.500,00 EUR
620 Besondere Ausstattung	15.000,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	15.000,00 EUR
630 Informationstechnische Ausstattung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
640 Künstlerische Ausstattung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
690 Sonstige Ausstattung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
KG 700 Baunebenkosten	179.000,00 EUR	67.000,00 EUR	6.880,00 EUR	252.880,00 EUR
30% über Kostengruppe 300-500	179.000,00 EUR	67.000,00 EUR	6.880,00 EUR	252.880,00 EUR
Rundung	350,00 EUR	-1.160,00 EUR	620,00 EUR	-190,00 EUR
Gesamtsumme, KG 100 - 700, inkl. Rundung	810.000,00 EUR	300.000,00 EUR	40.000,00 EUR	1.150.000,00 EUR

VIII. Kostenrahmen

Ermittlung Gesamtkostenrahmen für
Sanierung von Nebengelass und Kirche
i.H.v. 1,15 Mio EUR brutto (KG 100 - 800)

Untersetzung der Kosten siehe Anlage 4

Folgende Annahmen wurden getroffen:

Nebengelass:

- tragfähige Außenwände
- Aufbau auf vorhandener Bodenplatte
- intakter Dachstuhl
- vollständige energetische Sanierung

Kirche:

- tragfähige Außenwände
- intakter Dachstuhl mit Dachdeckung
- intakter Turm
- keine energetische Sanierung
- keine Beheizung des Innenraums
- temporäre Beheizung Gemeindesaal
- Sanierung der feuchtebelasteten Außenwände
- Sanierung der schadhafte Fenster
- Austausch des Fußbodenaufbaus

In den weiteren Planungsschritten der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, die durch ein interdisziplinäres Planungsteam zu erstellen ist, sind u.a. folgende offene Punkte zu untersuchen:

- Histologische Untersuchung Emporen (zur weiteren Abstimmung Denkmal)
- Substanzuntersuchung (Bodenaufbauten, Zustand Holzkonstruktionen, etc.)
- Vorabstimmung Genehmigungsfähigkeit (begrenzte Raumhöhe unter Empore, reduzierte Treppendimensionen zur Erschließung der Orgelempore, Entfluchtung des Raums über nur einen Ausgang (Abhängigkeit Nutzungskonzept), etc.)
- Grundstücksteilung im Bereich Nebengelass (optimalerweise Herauslösung eines Teilbereichs aus dem Pfarrhausgrundstück, um Abstandsfläche des Nebengelass ohne Baulasteintragung nachweisen zu können
- Anbindung der Gebäude an das öffentliche Netz (Einholung von Leitungsauskünften)
- Erstellung eines Abdichtungskonzepts für aufsteigende Feuchte im Kirchraum
- Erstellung eines differenzierten Materialkonzepts
- Erstellung eines Beleuchtungskonzepts
- Entwicklung eines Heizkonzepts zur permanenten Beheizung Nebengelass und zur temporären Beheizung des Gemeindesaals Kirche
- Umgang mit dem der Kirche vorgelagerten Windfangbauwerk (Sicherung vs. Ersatzneubau)

Ab dem Zeitpunkt einer möglichen Weiterbeauftragung Architektur ist mit folgendem groben Zeitplan zu rechnen (Gesamtprojektdauer ca. 3,5 Jahre):

Monat 00:	Weiterbeauftragung Architektur
Monat 03:	Bindung Fachplanerteam / Substanzuntersuchung
Monat 06:	Abschluss Vorentwurfsplanung
Monat 09:	Abschluss Entwurfsplanung
Monat 12:	Baubeschluss und Finanzierung
Monat 15:	Abschluss Genehmigungsplanung
Monat 18:	Vorlage Baugenehmigung
Monat 18:	Start Ausführungsplanung und Ausschreibung
Monat 24:	Baustart
Monat 42:	Fertigstellung

Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

IX. Offene Punkte und weitere Schritte



Kirche Authausen

Machbarkeitsstudie zur Umstrukturierung

Schoener und Panzer Architekten BDA
Stand 14. Juli 2026

X. Anlagen

Anlage 1: Vermessungspläne Bestand

Anlage 2: Protokoll Abstimmung
17.02.2026

Anlage 3: Protokoll Abstimmung
19.03.2026

Anlage 4: Untersetzung Kostenrahmen