



Stand: 10.01.2024

Ankündigung Beschränkte Ausschreibung VOB/A

Fachwerkgebäude Am Markt 5 in Peine – Fassadensanierung

Am Markt 5, 31224 Peine Sanierung der Giebel- und Trauffassade

034 Malerarbeiten Leinöl, Kalk- und Silikatfarbe



Bild 1: Die giebelständige Marktfassade des Fachwerkgebäudes Am Markt 5, erbaut im 17. Jahrhundert mit Blick in die Rosenthaler Straße, Zustand vermutlich um 1933. Die Baumaßnahme umfasst die Instandsetzung der Giebel- und der Trauffassade.

Bankverbindung:
Sparkasse Peine
Kto 56470202 BLZ 25950130
BIC: NOLADE21HIK
IBAN: DE49259501300056470202

Am Markt 4 – 5
Peine
Tel.: 05171-6882
Fax.: 05171-18668
Ust_IdNr: beantragt

Geschäftsführerin:
Melanie Mothes-Rump

Amtsgericht
Hildesheim
HRA 202309

Auftraggeber:

Mothes-Rump UG & Co.KG

Mothes-Rump UG & Co.KG

Am Markt 4 – 5

31224 Peine

Gebäudestandort:

Am Markt 5

31224 Peine

Anlass und Maßnahmeumfang:

Das Fachwerkgebäude „Am Markt 5“ in Peine weist deutliche Schäden auf. Nach Einschätzungen des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (NLD) ist das Gebäude trotz der teils entstellenden Umbauten ein für die Innenstadt Peines ortsprägendes Baudenkmal. Das Gebäude ist dem 17. Jahrhundert zuzurechnen. Das Nachbargebäude „Am Markt 4“, das mit dem Baudenkmal zusammenhängt sowie die Erweiterung in der Rosenthaler Straße sind jüngeren Datums, wohl 18. und 19. Jahrhundert. Diese sind jedoch nicht Teil der geplanten Maßnahme. Das Schnitzwerk der einstigen Schmuckfassade am Markt wurde vermutlich bereits um 1900 entfernt. An der nachrangigen Trauffassade sind die geschnitzten Verzierungen weitgehend erhalten geblieben.

Die Giebel- und die Trauffassade werden in zwei parallelen Bauabschnitten saniert, die separat abgerechnet werden. Die Bundesbeauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM Denkmalpflege-Sonderprogramm VIII), die Deutschen Stiftung Denkmalschutz und Andere fördern die Instandsetzung.

Sanierung der Fassade:

Insgesamt ist der Holzzustand dank Eichenholz zufriedenstellend, dennoch sind einige Bauteile vor allem durch Pilzbefall geschädigt. Schadensschwerpunkt sind die horizontalen Bauelemente Wandrähm, Schwellen sowie die ins Gebäude reichenden Deckenbalken. Priorität hat der Erhalt der geschnitzten Hölzer, auch wenn diese Schädigungen aufweisen. Dazu wird ein zusätzliches Tragwerk auf der Innenseite ergänzt.

Im Zuge der letzten Anstrichüberarbeitung wurden die Fachwerkhölzer flächig überspachtelt und mit einem pastösen, dichten Anstrich versehen. Durch diesen wird angesichts der hohen Dichte und Dicke die Austrocknung eingedrungenen Wassers erheblich behindert. Die Freilegung der Hölzer soll mittels Trockeneisstrahlen, ggf. ergänzt mit weichem Strahlgut und mechanischen Bürsten erfolgen.

Insbesondere in der Giebelfassade sind alte, vielleicht bauzeitliche, Ziegel-Ausfachungen erhalten. Die Ziegelausmauerungen in der Trauffassade sind vermutlich dem frühen 20. Jahrhundert zuzurechnen. Die Gefache sollen bei den Zimmererreparaturen nach Möglichkeit in Situ erhalten werden.

Wo dies nicht möglich ist, muss ein schonender Rückbau erfolgen. Die gewonnenen Ziegel werden zur Wiederverwendung gereinigt, passende Altziegel sind zuzuliefern.

Noch zu bemustern sind geeignete Reinigungsverfahren für die gestrichenen Oberflächen.

Nach Abschluss der Zimmerarbeiten sind die Gefache mit den Altziegel wiederherzustellen. Erhaltene Ausfachungen müssen durch Holzdollen oder Edelstahlnadeln wiederbefestigt werden.

Mauer- und Fugmörtel ist grundsätzlich Baustellenmischung, Bindemittel natürlicher hydraulischer Kalk mit Luftkalk. Anschlüsse an das Holz sind mit einer Lehm-Leinölmischung mit Haarzusatz auszufugen; Kellen- bzw. Messerschnitte.

Der konservatorische Oberflächenverschluss kann erst nach der restauratorischen Befunderhebung festgelegt wird. Nach derzeitiger Kenntnis wird von einer dünnen Kalkschlämme mit Sumpfkalkanstrich „frisch in frisch“ ausgegangen.

Die Wandinnenseiten sind derzeit mit Gipskarton bekleidet (Rückbau durch die Zimmerer). Als bauphysikalisch mit der Feuchtebelastung des Sichtfachwerks verträgliche Dämmung wird eine Leichtlehmschale mit einem (Wärmedämm-) Kalk- bzw. Lehmputz vorgesehen.

Sofern historische Innenraumfassungen angetroffen werden, wird die Ausführung variiert.

Bilddokumentation Bestand und Schäden:



Bild 2: Ansicht Fassaden Am Markt 4 + 5.
Die Sanierungsmaßnahme umfasst den giebelständigen Gebäudeteil rechts, der seine Traufe zur Rosenthaler Straße hat. Das frühere Schnitzwerk der Giebelfassade wurde vermutlich bereits um 1900 entfernt. Die Erdgeschosszone wurde zunächst um 1900, erneut 1949 vom Architekten van Norden und zur heutigen Fassung im Jahr 1978 umgebaut. Beim Umbau 1900 wurden vermutlich die Trauffassade-Gefache massiv bearbeitet. In der Erdgeschosszone der Rosenthaler Straße wurden 1978 umfangreiche Reparaturen ausgeführt. Das betonierte Gesims unter der Fachwerkschwelle im Giebelobergeschoss verblieb von 1949 (van Norden). 1978 entstand die Metallfassade des Erdgeschosses entsprechend dem damaligen Zeitgeist. Im Zuge dieser Baumaßnahme entstand auch eine untypische Passage hinter der Erdgeschoss-Außenwand.



Bild 3: Auszug aus der Schadenskartierung in verformungstreuer Bauaufnahme 2023:
Giebelfassade Fachwerkgebäude Am Markt 5, der linke Gebäudeteil (Am Markt 4) ist nicht Teil der Maßnahme

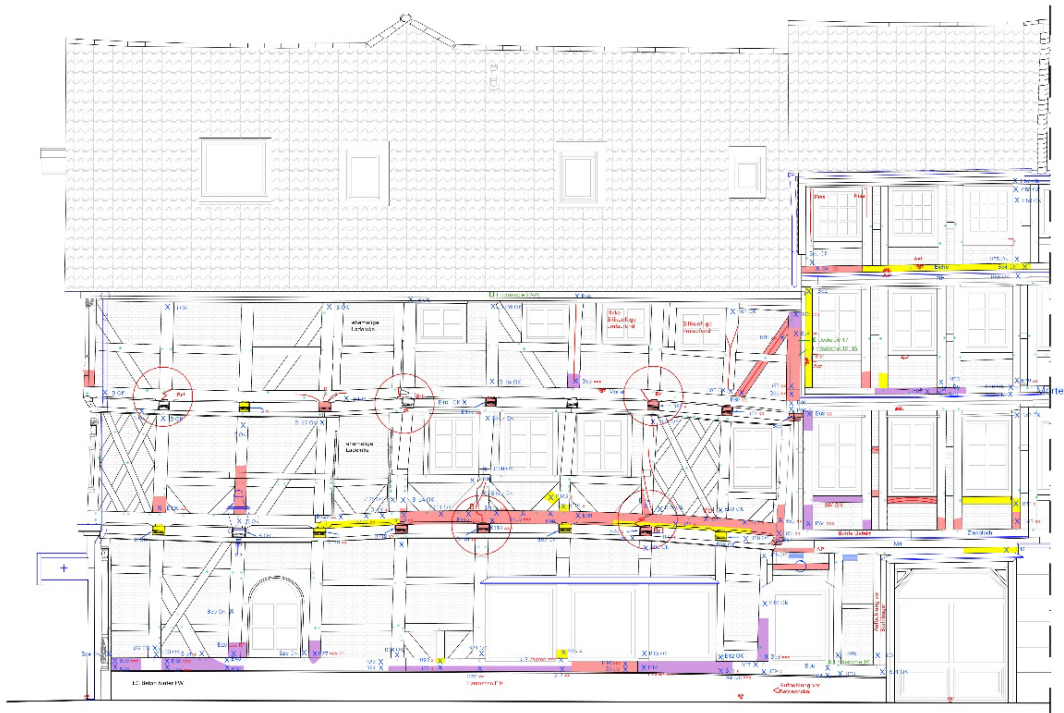


Bild 4: Auszug aus Schadenskartierung in verformungstreuer Bauaufnahme 2023:
Trauffassade Fachwerkgebäude Am Markt 5



Bild 5: Blick auf die Trauffassade in der Rosenthaler Straße. Die Fassade war ursprünglich die nachrangige Schmuckfassade. Im Gegensatz zur Fassade am Markt blieb hier das Schnitzwerk weitgehend erhalten. Auffällig sind die enormen Verformungen in der Deckenebene, ablesbar an den Schwellen der Obergeschosse. Durch den Einbau einer betonierten Kellerdecke, Kelleraußenwände und der betonierten Sockelaufkantung unter der Erdgeschossschwelle sind keine Verformungen mehr zu erwarten.



Bild 6:

An der Fassadenecke zum Markt sind in beiden Obergeschossen geschnitzte Eckstiele erhalten.

Die Fassade Rosenthaler Straße hat einen sehr dichten Anstrich auf den Holzbalken. Teilweise sind die Oberflächen mit Glasfaserpachtel geglättet. Der gesamte, stark diffusionshemmende Beschichtungsaufbau muss entfernt werden (Strahlarbeiten durch die Zimmerer).

Die Giebelfassade hingegen ist geprägt von abblättrenden Beschichtungen. Darunter kommen Rot- und Brauntöne zum Vorschein. (Die restauratorische Untersuchung erfolgt erst nach der Einrüstung, vor den Strahlarbeiten).



Bild 7:

Fassadenausschnitt Rosenthaler Straße mit geschnitztem Spruchband, verzierten Füllhölzern und Deckenbalkenköpfen sowie das Schnitzwerk eines früheren Portals



Bild 8:
Detailaufnahme des geschnitzten Spruchbandes, den verzierten Füllhölzern und der Deckenbalken. Priorität hat der Erhalt der geschnitzten Hölzer, auch wenn diese Schädigungen aufweisen.



Bild 9:
Durch die starken horizontalen Verformungen weisen die Schwellen und Rähme mehrfach Brüche auf. Diese Brüche treten typisch an Schwachstellen wie Drehwuchs oder Astigkeit auf. Teils resultieren die Schwächungen wohl auch durch Pilzbefall von der Ober- und Rückseite aus. Alle neuen Reparaturen werden mit Altholz Eiche ausgeführt.



Bild 10:
An der Schwelle des Giebfachwerks zeigt sich die Gefahr durch die zurückgeschnittenen Deckenbalkenköpfe: Die Schwelle dreht unter Belastung nach außen.

Schritte der geplanten Instandsetzung (alle Gewerke):

- Gerüststellung Giebel- und Trauffassade (Gerüstbauer);
- Baustelleneinrichtung (alle Gewerke);
- Ziegeldeckung Ortgang und partiell an der Traufe aufnehmen (Dach- und Klempnerarbeiten);
- Erstellung von Schutzdächern an Traufe und Ortgang (Zimmerer);
- Entfernung Innenraumschale und Ausbau Mineralwolledämmung, anschließend Feinreinigung (Zimmerer);
- Ausbau Sanitärobjekte, soweit nötig (Heizung und Sanitär);
- Aufnehmen des Fußbodens in Bereichen geschädigter Deckenbalken (Zimmerer);
- Freilegung der Hölzer vom dicken Farbauftrag, Trockeneis- oder Partikelstrahlen (Zimmerer);
- Sicherung/Ausbau Gefache (Zimmerer und Maurer);
- Reparatur der geschädigten Bereiche an Fassade und Deckenbalken mit traditionellen Holzverbindungen. Rückbau nicht fachgerechter Reparaturen und Ergänzungen (Zimmerer). Alle Reparaturen erfolgen mit Altholz Eiche.
- Ergänzung eines zusätzlichen Tragwerks auf der Innenseite (Zimmerer);
- Wiederherstellung der Ausfachungen (Maurer);
- Leichtlehmausfachung und Innenputz, rauminnenseitig (Maurer)
- Wiederherstellung Dachdeckung in Trauf- und Ortgangbereichen, Erneuerung der Dachentwässerungsanlage (Dach- und Klempnerarbeiten)
- Behandlung der Hölzer, Anstrich Gefache (Malerarbeiten);
- Einbau denkmalgerechter, filigran profilierter Fenster (Tischlerarbeiten)
- Innenseitige Wand- und Deckenergänzungen (Zimmerer)
- Wiederherstellung Deckenränder, Technischer Ausbau und Innenanstrich Außenwände (Ausbau-gewerke und Malerarbeiten)

Vorgesehene Ausführungszeit: Frühjahr 2024 – Winter 2024/25

- Bewerbung für Beschränkte Ausschreibungen Mauer- und Putzarbeiten, Malerarbeiten
- Beschränkte Ausschreibung Versand vorgesehen: KW 08/2024
Submission vorgesehen: KW 11/2024
- Wertung, Vergabe, Beginnfrist ~ KW 15/2024
- Einrüstung Fassaden für restauratorische Untersuchung März 2024
- Beginn Zimmerer: Baustelleneinrichtung + Rückbauten ~ KW 13/2024
- Strahlarbeiten, Reparaturbeginn, Musterausführungen April 2024
- Fertigstellung Zimmerarbeiten Fassadensanierung Oktober 2024
- ausführungsbegleitende Wiederherstellung der Ausfachungen (Maurer) Juni – Okt. 2024
- Einbau Außenfenster (Tischler) August – Oktober 2024
- Malerarbeiten außen (Maler) September - November 2024
- Abrüsten außen Dezember 2024
- Innenseitige Wand- und Deckenergänzungen (Zimmerer) Juni - Dezember 2024
- Leichtlehmschale und Putzausführung innen (Maurer) Herbst/ Winter 2024-2025
- Wiederherstellung Innenoberflächen und Installation
(Ausbaugewerke + Maler) ...April 2025

Vorgabe denkmalangepasstes Arbeiten für alle Gewerke:

Es bestehen besondere Anforderungen an die Bauausführung: Arbeit im Denkmal mit erhöhter Aufmerksamkeit für den Bestand. Es sind denkmalangepasste Arbeitsweisen erforderlich. Das bedeutet, der Bestand darf in keiner Weise gefährdet werden.

Vergabeverfahren:

Beschränkte Ausschreibung (VOB/A)

024 Malerarbeiten (Beschränkte Ausschreibung)

Leistungsumfang (Grobübersicht):

- Baustelleneinrichtung für eigene Arbeiten
- Malerarbeiten Fachwerk außen:**
 - nachreinigen gestrahlte Oberflächen, Glattschliff auf Holz (ca. 310 lfdm)
 - nachreinigen Gefachemauerwerk (ca. 130 m²)
 - Holzbauteile: Vorbereitung Risse mit Lehm-Leinölmischung schließen
 - Holzbauteile: Leinölanstrich Sichtseiten (310 lfdm)
 - Schrift und Schnitzwerk farblich absetzen (58 lfdm)
 - Gefache mit Altanstrich vorbereiten, remineralisieren (56 m²)
 - Anstrich dispergiertes Weißkalkhydrat oder Silikatfarbe – je nach Befundlage und Reinigungsergebnis (ca. 140 m²)
 - Begleitstriche je nach Befundlage.
- Malerarbeiten Innenwände und Decken**
 - Neue Innenwandbekleidungen mit Kalk- oder Silikatfarbe streichen (ca. 165 m²)
 - Anschlüsse an Bestandsbekleidungen anpassen.

Wenn Sie an der Ausführung der Malerarbeiten interessiert sind, bitte wir um Ihre Bewerbung zur Teilnahme an der Beschränkten Ausschreibung.

Bewerbungen bitte mit folgenden Unterlagen:

Nachweise zur Eignung

Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Bei Einsatz von Nachunternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen.

Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Teilnahmeantrag das ausgefüllte Formblatt "VHB 124 - Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen.

Darüber hinaus haben alle Bewerber (inkl. präqualifizierte) zum Nachweis ihrer Fachkunde folgende Angaben gemäß § 6a Abs. 3 VOB/A zu machen:

A.) Referenzen zu Malerarbeiten im hochwertigen Denkmalbestand, mit Erläuterung der ausgeführten Leistung in Stichworten, Abrechnungswert und Benennung der Ansprechpartner (Bauherr und Bauleitung);

B.) Bebilderte Kurzdokumentation mindestens dreier vergleichbarer Arbeiten aus den vergangenen fünf Jahren, mit Benennung der verantwortlichen und ausführenden Mitarbeitern.

Zu zeigen sind

- Leinölfarben auf Holzkonstruktionen, möglichst Fachwerk, mit Produktbenennung,
- Kalkfarben im Außenbereich, mit Produktbenennung,
- Reinsilikatfarben im Denkmalsbereich, mit Produktbenennung.

C.) Nachweise Zusatzqualifikationen/ Fortbildungen Denkmalpflege

Bieter in der engeren Wahl müssen alle Nachweise gemäß VHB 124 bzw. VOB/A zum Nachweis der finanziellen Zuverlässigkeit und Wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit vorlegen.

Präqualifizierte Unternehmen haben ebenfalls alle Belege in aktueller Fassung vorzulegen, soweit nicht die aktuellen Fassungen hinterlegt sind.

Für die Bewerbung sind diese Nachweise noch nicht erforderlich, können aber vor der Aufforderung zur Angebotsabgabe angefordert werden.

Bewerbungen:

Bewerbungen für alle Arbeiten sind mit den geforderten Nachweisen zu richten an:

Mothes-Rump UG (haftungsbeschränkt) &Co.KG
z. Hd. Frau Heuer
Am Markt 4-5
31224 Peine

Ein Anspruch auf Aufforderung besteht nicht.

Bewerbungsfrist: Montag 12.02.2024 um 11:00 Uhr

Bitte stellen Sie Fragen per Mail an sanierung@mothes-rump.de

Aufgestellt: Peine, 10.01.2024