

1. Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Ausgangssituation und Anlass der Maßnahme

Am 28.01.2025 wurde durch die Servicebetriebe Oberhausen (SBO) eine Begutachtung von Teilbereichen der Ostfassade des Bert-Brecht-Hauses in Oberhausen durchgeführt. Anlass hierfür war der Absturz eines größeren Tuffsteinstücks aus einer Höhe von ca. 4,50 m auf den Gehweg der Langemarkstraße im Bereich der Ladenlokale.

Zur unmittelbaren Gefahrenabwehr wurden durch die SBO bereits vor dem ersten Ortstermin Sicherungsmaßnahmen in Form von Absperrungen, Bauzäunen sowie eines Gerüsttunnels eingerichtet.

Im Rahmen mehrerer Ortstermine sowie Fassadenbefahrungen wurden die Fassadenbereiche an der Langemarkstraße (Ostfassade), der Paul-Reusch-Straße (Westfassade) sowie der Südfassade eingehend untersucht. Die Untersuchungen erfolgten mittels Sichtprüfung, Abklopfen sowie partieller Bauteilöffnungen unter Einsatz von Arbeitsbühnen und Gerüsten.

1.2 Bestand und Schadensbild

Das Bert-Brecht-Haus verfügt über Fassaden mit profilierten Tuffsteinelementen, die bereits in den Jahren 2003/2004 restauriert wurden. Während die Südfassade seinerzeit umfassend instandgesetzt und mit neuen Tuffsteinelementen versehen wurde, erfolgten an den Ost- und Westfassaden überwiegend partielle Reparaturmaßnahmen mittels Vierungen, Steinersatzmassen und Rückbearbeitungen.

Im Zuge der aktuellen Untersuchungen wurden insbesondere an der Ostfassade erhebliche Schäden festgestellt. Betroffen sind vor allem die Tuffsteinlisenen in den Achsbereichen 32–61. Es wurden zahlreiche Risse, Ausbrüche, Feuchtigkeitsschäden sowie nicht mehr tragfähige Natursteinelemente festgestellt.

Darüber hinaus weisen die Fassaden teilweise fehlende bzw. korrodierte Rückverankerungen auf. Durch Korrosion der historischen Metallverankerungen kam es zu sogenannten Rostsprengungen, wodurch die Tuffsteinelemente zusätzlich geschädigt wurden. Reparaturstellen älterer Sanierungen haben sich im Laufe der Jahre gelöst, sodass Feuchtigkeit eindringen konnte und infolge von Frost-Tau-Wechseln weitere Schäden entstanden sind.

Zusätzlich wurden Schäden am Fugennetz der Ziegelverblendung, korrodierte Einbauteile sowie Betonschäden an sichtbaren Stahlbetonbauteilen festgestellt.

1.3 Geplante Maßnahmen

Die geplanten Sanierungsmaßnahmen umfassen insbesondere die denkmalgerechte Instandsetzung der Fassadenbereiche unter Berücksichtigung der bestehenden Schadensbilder.

An der Ostfassade sollen die geschädigten und nicht mehr tragfähigen Tuffsteinlisenen vollständig zurückgebaut und durch neue, profilgleiche Natursteinelemente ersetzt werden. Tragfähige Bestandssteine sollen – soweit technisch möglich – wiederverwendet werden. Die neuen Elemente sind mittels nicht rostender Verankerungen dauerhaft mit dem Hintermauerwerk zu verbinden.

An der Westfassade erfolgen partielle Instandsetzungen durch den Austausch einzelner Tuffsteinelemente, die Herstellung von Vierungen sowie die Ergänzung fehlender Rückverankerungen.

Die Südfassade weist im Vergleich geringere Schäden auf. Hier sind lediglich punktuelle Reparaturen sowie die Beseitigung einzelner Durchfeuchtungen vorgesehen.

Weiterhin ist vorgesehen:

- Erneuerung schadhafter Mauerabdeckungen,
- partielle Erneuerung des Fugennetzes der Ziegelfassaden,
- Austausch beschädigter Ziegelsteine,
- Ausbau korrodierter Metallteile,
- Sicherung und Wiederherstellung der Standsicherheit der Fassadenbereiche.

Sämtliche Maßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen und sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.

1.4 Baustelleneinrichtung und Ausführung

Für die Durchführung der Arbeiten ist eine vollflächige Einrüstung der jeweiligen Fassadenbereiche erforderlich. Vorgesehen ist der Einsatz eines Modulgerüsts der Lastklasse 4 und Breitenklasse W09 mit Staubschutznetz.

Die Gerüstanlage wird mit Treppenturm sowie einem Material- und Lastenaufzug mit mindestens 500 kg Traglast ausgestattet, um den Transport der Natursteinelemente und Materialien sicherzustellen.

Aufgrund des Umfangs der Schäden sowie zur wirtschaftlichen und organisatorischen Durchführung der Maßnahme wurde das Projekt in insgesamt fünf Bauabschnitte unterteilt. Die Priorisierung erfolgt entsprechend des festgestellten Schadensumfangs und der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen.

2. Wertung der Angebote

Die Wertung der Angebote erfolgt unter Berücksichtigung von Leistungsfähigkeit und Angebotspreis mit folgender Wichtung:

2/3 Leistungsfähigkeit

1/3 Angebotspreis

2.1 Bewertung der Leistungsfähigkeit

Die Wertung der Leistungsfähigkeit erfolgt gemäß beigefügter Wertungsmatrix. Zu allen Leistungskriterien sind ausreichend aussagekräftige Nachweise bereits mit der Angebotsabgabe einzureichen. **Es werden keine Nachweise nachgefordert.**

Für nicht oder nicht ausreichend vorliegende Nachweise wird die entsprechende Kategorie mit 0 Punkten gewertet.

2.2 Preiswertung

Die Vergabe der Wertungspunkte für den Angebotspreis erfolgt unter Anwendung folgender Formel:

$\frac{\text{Max. mögliche Gesamtpunktzahl Leistung}}{2} \times \frac{\text{Angebotspreis Bestbieter}}{\text{Angebotspreis Bieter}}$
--

3 Gesamtbewertung

Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag.

Bei gleicher Punktzahl von zwei oder mehr Bietern entscheidet das Los.