

Entscheidung über die Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens von Planungsleistungen gemäß §10 (5) der Hauptsatzung

Rathaus, Am Markt 1, Wismar

hier: Planungsleistungen zur Fassadensanierung mit dem Schwerpunkt
"Fenster"

Datum: 15.05.2025
Federführung: 10.2 Abt. Hochbau
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN
20.1 Abt. Kämmerei
II Senator
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz
III Senatorin
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	16.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Entscheidung)	18.06.2025	N

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt der Einleitung eines europaweiten Vergabeverfahrens von Planungsleistungen, im Zusammenhang mit der Fassadeninstandsetzung mit dem Schwerpunkt "Fenster" des Rathauses, Am Markt 1, zu.

Begründung

Die Fenster im Rathaus Wismar sind in einem teilweise schlechten Zustand. Die Blendrahmen und Fensterflügel mit Sprossen sind stark desolat und müssen teilweise instandgesetzt werden.

Ziel ist es, eine Schadenskartierung für die Kastenfenster (Innen und Außenfenster) zu erstellen und zu dokumentieren.

Die Denkmalpflegerische Zielstellung ergab, dass von insgesamt 124 Fenstern, 29 Fenster erhaltenswert und sanierungsbedürftig sind und 95 Fenster durch einen Neubau ausgetauscht werden können.

Ebenfalls sind die Fassaden auf Risse und sonstige Mängel einzuschätzen und zu bewerten.

Gemäß §10 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Wismar teile ich Ihnen mit, dass für die Planungsleistungen zur Fassadeninstandsetzung das Rathauses eine europaweite Ausschreibung vorgesehen wird.

Da die zu erwartenden Planungskosten mit voraussichtlich 200.000€ über dem EU-Schwellenwert liegen, wird das Vergabeverfahren europaweit ausgeschrieben.

Die Planungskosten werden aus Städtebaufördermitteln der DSK Deutsche Stadt-

und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH finanziert.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103/7882110	Auszahlung in Höhe von	200.000€

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103/7882110	Auszahlung in Höhe von	980.000€

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
--	---

Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert
--

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

Weitere Mittel sind für 2027: 680.000€ und 2028: 300.000€ eingestellt.

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
X	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Aufgabenstellung Fassadeninstandsetzung_Planungsleistungen Architekt (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Aufgabenstellung für die Fassadeninstandsetzung mit dem Schwerpunkt „Fenster“

Rathaus Wismar

Das Rathaus der Hansestadt Wismar ist ein klassizistischer Bau, der von 1817 bis 1819 am Marktplatz errichtet wurde.

Das Wismarer Rathaus geht wie auch weitere klassizistische Rathausbauten in Mecklenburg-Schwerin auf die Planung und den Entwurf des Hofbaumeisters Johann Georg Barca zurück und wurde von 1817 bis 1819 errichtet. Im Zweiten Weltkrieg wurde der Ostflügel schwer beschädigt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Schäden beseitigt und die schwer wirkende Fassade im Sinne der Systemarchitektur des Sozialistischen Klassizismus geringfügig überarbeitet und geglättet. Inzwischen wurden beispielsweise die Reliefbänder der Außengiebel wiederhergestellt und wie ursprünglich abgesetzt. Der Neubau enthält im westlichen Teil noch ältere Gewölbe und Mauerwerkreste des Vorgängerhauses aus der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts.

Der große Audienzsaal des Rathauses sollte zunächst von dem Wismarer Maler Carl Düberg († 1849) ausgemalt werden, was dieser jedoch nicht mehr schaffte. Die Dekoration des Saales erfolgte dann laut Schlie durch Michaelsen.

Das älteste Rathaus der Stadt brannte 1351 ab. Der Vorgang ist insofern urkundlich belegt, als das alle bis dahin urkundlich verbriefte Privilegien der Stadt mit verbrannten. König Magnus von Schweden und Herzog Albrecht zu Mecklenburg bestätigten daraufhin aufgrund der ihnen vorliegenden Abschriften der Urkunden diese Privilegien (Urkundenersetzung). Das zweite Rathaus interpretierte Schlie anhand alter Stadtansichten als einen vermutlich zweigeschossigen Bau längs des Marktes, „bei dem der Schwerpunkt architektonischer Kunst ... in die Giebel verlegt gewesen sein muß“ Die Schauffassade zum Markt war wie beim Lübecker Rathaus aus schwarz glasiertem Ziegel hergestellt. Die Halle im Erdgeschoss des Rathauses bestand aus zwölf Kreuzgewölben in Doppelreihe. Im Keller sind urkundlich das neue Gelag (1458) und die Rose (1465) nachgewiesen.

Grundlagen für die Planung:

Denkmalpflegerische Zielstellung beinhaltet:

- Pläne Grundrisse mit Nummerierung der Fenster
- Pläne Grundrisse mit Darstellung der zu erhaltenden Fenster, M 1:200
- Messbild Auswertung: Ansichten mit Nummerierung der Fenster, M 1:50
- Fensterliste mit: Alter - Schädigungsgrad - Fensterflächen
- Fotodokumentation Fensternummer 1-126
- Schadenskartierung Fenster (Aufmaß) Fensternummer 1-126, M 1:100

Zuarbeit betreffend der Denkmalpflegerischen Zielstellung vom Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

Ziel der Fassadeninstandsetzung:

Die Fenster im Rathaus Wismar sind in einem teilweise schlechten Zustand. Die Blendrahmen und Fensterflügel mit Sprossen sind stark desolat und müssen instandgesetzt werden.

Ziel ist es eine Schadenskartierung für die Kastenfenster (Innen und Außenfenster) zu erstellen und zu dokumentieren.

Alle Kastenfenster sind in einer Zeichnung M 1:10 darzustellen, von innen und außen für beide Blendrahmen mit Flügel. Im Anschluss daran müssen alle Kastenfenster innen und außen auf einer Gesamtdarstellung pro Kastenfenster mit den Schäden dargestellt werden und in einer Gesamtübersicht müssen die Holzlängen ermittelt werden, um die prozentualen Beschädigungen zu analysieren und zu bewerten.

In der Schadenskartierung sind die einzelnen Hölzer zu betrachten und zu bewerten (siehe Anlage). Die Holzstärken und auch die Glasstärken sind in der Kartierung zu berücksichtigen. Ebenso sind alle 124 Fenster vor Ort auf zumessen, jeweils beide Fenster (innen und außen) mit dem Kasten.

Zu den Aufgaben gehören eine schriftliche Dokumentation mit Fotos.

Bei den Leistungen sind auch die Laibungen im Gebäude zu betrachten für den Ausbau und dem Einbau der Fenster. Ebenfalls sind die Fassaden auf Risse und sonstigen Mängeln zu bewerten. Auf der Nordseite ist eine Rissverfolgung zu erstellen und in den Messbildern zu ergänzen. Für die Bewertung und Einschätzung der Risse wird ein Tragwerksplaner hinzugezogen. Auch die äußere Hülle muss eventuell neu gestrichen werden. In der Dokumentation ist die Altersangabe erforderlich, sowie die Beschläge sind zu betrachten.

Reparatur historischer Holzfenster

Grundlage jeder Reparatur und Neuanfertigung ist eine Dokumentation in Wort und Bildformat, die die Arbeiten von der Zustands- und Bestandsaufnahme darlegt sowie über die handwerklichen Arbeiten bis hin zur Fertigstellung.

Diese Dokumentation enthält alle Angaben zur:

Analyse zur Material- und Altersbestimmung:

Die eingehende Untersuchung der Holzaltersbestimmung- und Substanz, der Beschläge und des Glases sowie der verwendeten Farben als Pigment- und Bindemittelanalyse fließen in das Untersuchungsergebnis mit ein.

Aufmaß der Fenster einschl. aller Profile und Schmuckelemente.

Bestimmung des Baualters:

Aufgrund von gestalterischen Merkmalen und schriftlichen Dokumenten kann die bauzeitliche Einordnung vorgenommen werden.

Analyse der Schäden:

Das Schadensbild wird zunächst im Rahmen einer Sichtkontrolle, ergänzt durch z.B. Kratzproben festgestellt und dokumentiert. Die Analyse wird im Rahmen der Reparatur fortgeschrieben und vervollständigt.

Denkmalrechtliche Beantragung und mehrfache Kommunikation mit der unteren und oberen Denkmalpflege und der Fachbehörde.