

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/239/2021

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>28.09.2021</b>	<b>öffentlich</b>

**Top Nr. 17**

**Habenschadenstraße 14; Beauftragung Nachtragsangebot Baumeister (Putzarbeiten)**

**Anlagen:**

1. Vergabeempfehlung Hauptauftrag Baumeister NICHTÖFFENTLICH
2. Nachtragsangebot Fa. Ramaj mit Nachtragsaufbereitung\_NICHTÖFFENTLICH
3. Zustimmung Putzarbeiten BLfD

**Beschlussvorschlag:**

Die Erste Bürgermeisterin o. i. V. i. A. wird ermächtigt, das durch das Architekturbüro Ziersch geprüfte Nachtragsangebot zu den Baumeisterarbeiten der Firma K&M Ramaj zu beauftragen. Die notwendigen Mittel werden als überplanmäßige Ausgaben bereitgestellt.

**Begründung:**

Die genauere Untersuchung und Bearbeitung der Putzfassade während der laufenden Sanierungsarbeiten an der Fassade des Wohnhauses Habenschadenstraße 14 brachte neue Erkenntnisse zum Zustand des historischen Putzes hervor:

Ursprünglich sollten die aus der Bauzeit erhaltenen Putzflächen der Fassade in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege soweit wie möglich erhalten werden. Maßgabe hierbei war, die bauzeitliche Fassadengestaltung mit nur unbedingt notwendigen und möglichst geringen Ergänzungen in einem einheitlichen Erscheinungsbild wiederherzustellen.

Der Auftrag der Baumeisterfirma K&M Ramaj beinhaltet hauptsächlich diese erforderlichen Abbruch- und Putzergänzungsarbeiten zu den Fassadenflächen.

Nach der Beseitigung der bereits augenscheinlich beschädigten, hohlen Putzflächen durch Fa. Ramaj wurde die Fassade drucklos abgewaschen. Großflächig zeigte sich dabei ausschließlich rissiger und poröser Putz, der stark absandete und nicht mehr konsistent und somit nicht mehr tragfähig war.

Die Schädigung ist vermutlich auf den in den 1970er Jahren verwendeten Dispersionsanstrich zurückzuführen. Ein Erhalt original bauzeitlicher Putzflächen ist nicht mehr möglich. Der Putz muss daher komplett ersetzt werden. Dies wurde dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes München mitgeteilt und ein neu aufzubauendes denkmalverträgliches Putzsystem kurzfristig abgestimmt. Eine Putzfläche, die noch ausreichend die ehemalige Putzstruktur zeigt, verbleibt als Ausführungsmuster zunächst auf der Fassade, der restliche Putz wurde zwischenzeitlich vollständig entfernt und entsorgt.

Die Struktur des historischen Putzes wurde durch einen horizontalen Abzug mittels Reibebrett erzeugt und wird im neu aufzubringenden Oberputz in gleicher historischer Technik dem originalen Vorbild exakt nachempfunden.

Die Körnung des Neuputzes wird hierzu der historischen Körnung angeglichen.

Mit der Erneuerung des gesamten Fassadenaufbaus der Ziegelaußenwände wird nun ein tragfähiger Unterbau für den architektonisch gestalterisch wirkenden neuen Oberputz sichergestellt. Die Fassade wird durch diese aufwändigere Sanierung in einen heutigen und technisch einwandfreien Zustand versetzt, der keine Risiken mehr aus dem historischen Altbestand enthält. Das Gebäude wird in seiner Substanz durch diese Maßnahme bautechnisch deutlich aufgewertet. Gestalterisch wird die Fassade jedoch exakt dem bauzeitlichen Zustand angeglichen.

Die zusätzlichen Arbeiten an der Fassade sowie die Massenmehrungen sind für die technisch einwandfreie Wiederherstellung des Gebäudes unerlässlich. Nach Prüfung durch das Architekturbüro Ziersch sind die hierfür notwendigen, zusätzlichen Arbeiten und ermittelten Massenmehrungen technisch korrekt. Die zu erwartenden Kosten des zu beauftragenden Nachtrags zu den Baumeisterarbeiten in Höhe von ca. 80 % der Auftragssumme von 128.509,64 Euro des Hauptauftrages sind somit gerechtfertigt. Das Nachtragsangebot kann voraussichtlich bis zur Sitzung nachgereicht werden.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin