

**Aufruf zur Interessenbekundung  
zu einer beabsichtigten Unterschwellenwertvergabe mit Binnenmarktrelevanz**

**1 Name und Adresse / Kommunikation / Öffentlicher Auftraggeber:**

**1.1 Name und Adresse**

Wismut GmbH  
Jagdschänkenstraße 29 Chemnitz  
D-09117  
Deutschland  
Telefon: +49 3718120-431  
E-Mail: [beschaffung@wismut.de](mailto:beschaffung@wismut.de)  
Fax: +49 3718120-430  
Internet-Adresse(n): <http://www.wismut.de>  
Adresse des Beschafferprofils: <https://www.wismut.de/ausschreibungen-und-verkaeufe/ausschreibungen>

**1.2 Kommunikation**

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen  
Interessenbekundungen sind einzureichen per E-Mail an: **[beschaffung@wismut.de](mailto:beschaffung@wismut.de)**

**1.3 Art des öffentlichen Auftraggebers**

Die Wismut GmbH ist ein Unternehmen des Bundes in Sachsen und Thüringen. Ihre Hauptaufgabe besteht in der Stilllegung, Sanierung und Rekultivierung von Urangewinnungs- und Uranaufbereitungsbetrieben.

**2 Art der Leistung**

Gutachter-/ Sachverständigenleistung zur Sicherung und Instandsetzung historischer Bauten sowie Schäden an Gebäuden

**3 Bezeichnung**

Erstellung eines Sanierungskonzeptes des Maschinen- und Schachtgebäudes unter Maßgabe von konservatorischen Zielsetzungen am Standort Aue der Wismut GmbH

**4 Leistungsort**

08118 Hartenstein

**4.1 Örtliche Lage**

Das Objekt liegt in Hartenstein

Adresse:  
Wismut GmbH  
Bereich Sanierung Aue  
Talstraße 7  
08118 Hartenstein

**4.2 Liegenschaften zum Bearbeitungsgebiet**

Bundesland:	Sachsen
Landesdirektion:	Sachsen
Kreis:	Landkreis Zwickau
Gemeinde:	Gemeinde Hartenstein
Flurst.-Nr./Gemarkung:	818/3 Hartenstein

## 5 Beschreibung der Maßnahme

Auf Grund des Fortganges der Sanierungstätigkeiten ist für die weitere Entwicklung des Standortes Aue eine Anpassung an die tatsächlichen bzw. zukünftigen Bedingungen unumgänglich.

Aus dieser Notwendigkeit heraus ergeben sich neben dem Rückbau von Gebäuden/Anlagen, der Aufgabe ganzer Standorte inkl. Infrastruktur und Anlagen auch Umbau-, Optimierungs- und Neubaumaßnahmen.

Der Gebäudekomplex Schacht 371 ist als letztes Zeugnis der zeitweise weltgrößten Urangrube der Welt als technisches Denkmal eingestuft und einer der Bestandteile der Welterbe Montanregion Erzgebirge. Aufgrund dessen soll und muss die Gesamtheit der Gebäude erhalten und instandgehalten werden. Aufgrund der historisch wichtigen Rolle bei der Gewinnung von Uranerz soll künftig das Gelände des Schachtes 371 als Präsentationsort für das „Erbe der Wismut“ durch die Wismut Stiftung gGmbH für die breite Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden.

Im April 2023 wurde ein Sachstandbericht und Maßnahmenkatalog nach Sichtprüfung zum Erhaltungszustand des Fördergerüsts erstellt. In diesem Gutachten wird dringlichst auf die Untersuchung und Bewertung des Schachthauses verwiesen. Die verschiedenen Etagen des Schachthauses sind am Fördergerüst angeschlagen. In diesem Zusammenhang soll ebenfalls das Maschinenhaus in seiner baulichen Substanz mit betrachtet werden, da auch dieses Gebäude für eine museale Nachnutzung für die Wismut Stiftung gGmbH bereitgestellt werden soll.

Die Bausubstanzanalyse mit Anfertigung eines Sanierungskonzeptes ist dringend notwendig, um die Standsicherheit der Gebäude Maschinen- und Schachthaus auf lange Sicht zu gewährleisten sowie die Gefährdung für angrenzende Gebäude, Wege, Plätze und Personen auszuschließen und somit der gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, sowie die konzeptionelle Vorbereitung der Planung zur musealen Umnutzung.

Die beiden Gebäude befinden sich im Bereich Sanierung Aue der Wismut GmbH an der Talstraße 7 der Stadt Hartenstein. Die Gebäude Maschinen- und Schachthaus mit Fördergerüst gelten seit 2007 als Technisches Denkmal (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege Zwickau). Der Schacht 371 sowie die umgebende Haldenlandschaft sind seit 2019 Teil der „Bergbaulandschaft Uranerzbergbau“ innerhalb des UNESCO Welterbes Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří.

Daten Schachthaus:  
 Geschosse: 5  
 Grundfläche: ca. 715 m<sup>2</sup>  
 BGF: 4.440 m<sup>2</sup>

Daten Maschinenhaus:  
 Geschosse: 2  
 Grundfläche: ca. 1.350 m<sup>2</sup>  
 BGF: 2.483 m<sup>2</sup>

## 6 Zielstellung

Die Aufgabenstellung der Wismut GmbH ist die Bewahrung/ Sicherung und Ertüchtigung der Altbauten für die Erhaltung und spätere Nachnutzung zur musealen Ausgestaltung durch die 100%ige Tochtergesellschaft der Wismut GmbH. Die Hauptaufgabe der Wismut Stiftung gGmbH besteht darin, das „Erbe der Wismut“ für die Nachwelt zu bewahren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Aufgrund der bedeutsamen Anforderung als Teil des UNESCO Welterbes Montanregion Erzgebirge/ Krušnohoří ist eine sorgfältige Balance zwischen dem Schutz der historischen Denkmäler und der Notwendigkeit, sie für zukünftige Generationen zugänglich zu machen, zu finden und durchzuführen. Dies umfasst die Erhaltung der Authentizität, die Nutzung geeigneter Materialien und Techniken sowie die Berücksichtigung der kulturellen Bedeutung. Prioritär ist dabei die Erhaltung des Zustandes der Gebäude in situ unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zur späteren musealen Nutzung.

Zielstellung der Leistung des Auftragnehmers ist die Feststellung des baulichen Zustandes sowie Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz für die Ausführung einer ordnungsgemäßen Instandhaltung zur Sicherung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

## 7 Leistungsinhalt

Es ist eine umfassende Bestandsanalyse des Zustandes der Gebäude Schacht- und Maschinenhaus (inkl. messtechnische Prüfungen/ ggf. Entnahme und labortechnische Analyse von Proben) sowie eine detaillierte Schadenskartierung mit genauer Dokumentation, Darstellung und Bewertung von Bauschäden/ -mängeln zu erstellen. Diese soll als Grundlage der erforderlichen Restaurierungs-/ Instandhaltungsarbeiten und als Dokumentations- und Planungshilfe für die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen dienen. Dabei sollen eine langfristige Nachhaltigkeit und Funktionalität sowie ökologische, wirtschaftliche, aber insbesondere auch denkmalpflegerische werterhaltende Aspekte berücksichtigt werden. Diese Dokumentation ist in einem Sanierungskonzept aufzubereiten.

Es ist ein Sanierungskonzept für die beiden Gebäude zu erstellen. Dabei sollen die folgenden Punkte inhaltlich berücksichtigt werden. Die Auflistung erfolgt exemplarisch und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit:

- 1) Grundlagenermittlung und Bestandsuntersuchung /-aufnahme
  - Grundlagenermittlung
    - Recherche in den Bestandsunterlagen/ relevanter Dokumente und Pläne
    - Bestimmung relevanter Bauteile
    - Aufstellen eines Untersuchungsplanes
  - Bestandsuntersuchung /-aufnahme (IST-Zustand)
    - Bestandsaufnahme vor Ort, Erstellung von Fotos, Skizzen und Notizen zur umfassenden Erfassung des aktuellen Zustands
    - Schadenskartierung und -analyse; Prüfung auf strukturelle Schäden, Feuchtigkeit, Schimmel, Risse sowie andere Schädigungen und Mängel
    - Materialbewertung; Bewertung der verwendeten Baumaterialien und deren Zustand
    - Fotodokumentation
    - Untersuchungsbericht
- 2) Aufstellen Sanierungskonzept
  - Bestimmung der Schadensursachen
  - Auswertung der messtechnischen Prüfungen/ labortechnischen Analyse
  - Beurteilung der Standsicherheit, Dauerhaftigkeit und Verkehrssicherheit unter dem Gesichtspunkt der Nachnutzung
  - Aufstellen des Sanierungskonzeptes unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit; Datenaufbereitung: Strukturierte Auswertung der gesammelten Daten
  - Kostenschätzung nach DIN 276 für die empfohlenen Maßnahmen
  - Darstellung Zeitplan für die Durchführung der Maßnahmen
- 3) Labortechnische Untersuchung der Proben im Rahmen der Bestandsuntersuchung zzgl. eines Zuschlages auf diese Kosten für die Aufwendungen des Auftragnehmers (u. a. Allgemeine Geschäftskosten etc.).

## 8 Mindestkriterien der Eignung/erforderliche Referenzen

- Der Sachverständige/ Gutachter hat ein abgeschlossenes Studium der Fachrichtung Architektur oder Bauingenieurwesen an einer Technischen Universität (Hochschule) oder Fachschule nachzuweisen. Die Studienrichtung ist ersichtlich nachzuweisen.
- Zudem hat der Sachverständige/ Gutachter einen Beleg seiner fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit in klarer, überzeugender und gegliederter schriftlicher Form beizubringen. Der Beleg ist durch die Vorlage eines eigenständig erstellten Gutachtens oder vergleichbarer Ausarbeitung zu führen, die inhaltlich, die wesentlichen Teilbereiche nach Pkt. 7 beinhalten. Das Referenzgutachten muss folgende Mindestangaben enthalten:
  - Bezeichnung und kurze Beschreibung des Objekts
  - Leistungszeitraum
  - Beschreibung der durchgeführten Untersuchungen/ Analysen
  - Bestimmung von Schadensursachen und deren Sanierungsempfehlung
  - Benennung des verantwortlichen Gutachters

Das Gutachten darf nicht älter als 8 Jahre sein und kann aus Gründen der Vertraulichkeit anonymisiert eingereicht werden. Es muss jedoch eindeutig erkennen lassen, dass es vom Bieter selbst erstellt wurde. Sind die oben geforderten Mindestangaben im Referenzgutachten nicht enthalten, sind diese vom Bieter gesondert anzugeben.

- Besitzt der Bieter die Eintragung als öffentlich bestellter Sachverständiger von Schäden an Gebäuden und/oder Historische Bauten/Bausubstanz, muss weder der Nachweis des abgeschlossenen Studiums, noch der zuvor genannte Referenzbeleg erbracht werden. Diese Eintragung in die IHK oder Ingenieur-/Architektenkammer des praktizierenden Bundeslandes ist dem Angebot beizulegen.

## **9 Geschätzte Baukosten**

nicht zutreffend

## **10 Leistungszeitraum**

Der voraussichtliche Leistungszeitraum ist von April 2026 bis Juli 2026.

## **11 Frist zur Interessenbekundung**

Wenn Sie Interesse an der Teilnahme an der beabsichtigten Vergabe haben, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe der Vergabenummer und Ihrer Kontaktdaten bis spätestens

12.02.2026

mit.

## **12 Hinweise**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Aufruf nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt und die Interessenten nicht an ihre Interessenbekundungen gebunden sind.

Es werden keine Kosten für die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren erstattet.