

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 1/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Die vorliegende Standardleistungsbeschreibung ist urheberrechtlich geschützt. Der DB AG steht an dieser Unterlage das ausschließliche und unbeschränkte Nutzungsrecht zu.
Jegliche Formen der Vervielfältigung und Weitergabe bedürfen der Zustimmung der DB AG.

Maßnahmen-/Projektbeschreibung und Vorbemerkungen

- - - - -

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1	Blatt 2/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087	

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung der Überwachungsaufgaben der zu errichtenden Anlage(n).....	5
1.1	Kurzbeschreibung.....	5
1.2	Lage der Baumaßnahme	6
1.3	Vorhandene Anlagen	7
1.3.1	Bahnkörper inkl. Tiefbau (TE usw.)	7
1.3.2	Bahnübergänge	8
1.3.3	Ingenieurbauwerke inkl. Tiefbau	8
1.3.4	Schallschutzwände (Lärmschutzanlagen)	8
1.3.5	Oberbau.....	8
1.3.6	Hochbauten	8
1.3.6.1	Güterhalle	8
1.3.6.2	Angrenzendes Bürogebäude.....	10
1.3.7	Personenverkehrsanlagen	11
1.3.8	Straßen und Wege.....	11
1.3.9	Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik	11
1.3.10	Anlagen der Telekommunikation.....	11
1.3.11	Elektrotechnische Anlagen für Bahnstrom.....	11
1.3.12	Elektrotechnische Anlagen für Licht- u. Kraftstrom.....	12
1.3.13	Maschinentechnische Anlagen.....	12
1.3.14	Kabel und Leitungen Dritter.....	12
1.3.15	Sonstige Anlagen.....	13
1.4	Verkehrsverhältnisse	13
1.5	Freizuhaltende Flächen	14
1.6	Baugrundverhältnisse	14
1.7	Hydrologie	15
1.8	Besondere umweltrechtliche Vorschriften/Hinweise	15
1.9	Besondere Vorgaben für die Entsorgung	15
1.9.1	Abfall	15
1.10	Wasserhaltung.....	15
1.11	Schutzgebiete oder Schutzzeiten.....	15
1.12	Lärmschutz	15
1.13	Schutzmaßnahmen.....	16
1.14	Hindernisse.....	16
1.15	Erschwernisse	17

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1	Blatt 3/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087	

1.16	Kampfmittel.....	18
1.17	Baustellenverordnung.....	18
1.18	Auflagen Dritter.....	18
1.19	Vorarbeiten des AG	18
1.20	Besondere Auflagen	18
1.21	Arbeiten anderer Unternehmer	18
1.22	Bauablauf/Bauphasen.....	19
2	Angaben zur Bauüberwachung.....	20
2.1	Grundleistungen bauvertragliche und fachtechnische Bauüberwachung bei Gebäuden	20
2.2	Eisenbahnbetriebliche Leistungen und Sicherungsüberwachung.....	22
2.3	Leistungen nach Baustellenverordnung (Ausführungsphase)	22
2.4	Abfallmanagement.....	22
2.4.1	Kontaminierte Bereiche.....	23
2.4.2	Zu entsorgende Materialien.....	23
2.4.2.1	Bereitstellung von Absetzmulden für Wertstoffe durch AN-Bau/AG.....	23
2.4.2.2	Bereitstellung Absetzmulden für Rückbaustoffe durch AG	24
2.4.2.3	Bereitstellung für Rückbaustoffe in Haufwerken	24
2.4.2.4	Übernahme der ausgebauten Materialien	24
2.4.2.5	Gewerbeabfallverordnung.....	24
2.4.2.6	Abfallmanagement von Bau- und Abbruchabfällen.....	24
2.4.2.7	Entsorgungskonzept AN-Bau	24
2.4.2.8	Wiederverwertung/Wiederverwendung von Ausbaumaterialien.....	25
2.4.2.9	Dokumentationspflichten der BÜW.....	25
2.4.2.10	Definition Abfallerzeuger und Abfallbesitzer.....	25
2.4.2.11	Abfallverantwortlicher /Abfallbeauftragter des AN-Bau.....	25
2.4.2.12	Havarien/Störungen/Unfälle.....	25
2.4.2.13	Betrieb von Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen für Abfälle	26
2.4.2.14	Gutachterliche Beweissicherung.....	26
2.4.2.15	Herrichtung, Betreiben, Rückbauen, Rücknahme der BF/BE Flächen	26
2.4.2.16	Umgang mit Rückbau- und Abbruchabfällen.....	26
2.4.2.17	Probenahme.....	27
2.4.2.18	Haufwerksbildung und Bereitstellung von Ausbaustoffen.....	27
2.4.2.19	Elektronische Nachweisführung über die Entsorgung von Abfällen.....	28
2.4.2.20	Technische Voraussetzungen für das elektronische Abfall-Nachweis-Verfahren	28
2.4.2.21	Direkte Abfuhr von Ausbaustoffen/Verbleibskontrolle	29

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1	Blatt 4/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087	

2.4.2.22	Verbleibskontrolle für gefährliche Abfälle	29
2.4.2.23	Verbleibskontrolle für nicht gefährliche Abfälle.....	29
2.4.2.24	Beförderungserlaubnis / Transportgenehmigungen	29
2.4.2.25	Abrechnung von Entsorgungsleistungen.....	30
2.4.2.26	Umgang mit LST- und TK-Reststoffen sowie Schrott.....	30
2.5	Dokumentation.....	31

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 5/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

1. Beschreibung der Überwachungsaufgaben der zu errichtenden Anlage(n)

1.1 Kurzbeschreibung

Im Rahmen des Rollout's des Starterpaketes Digitale Schiene Deutschland ScanMed-Korridor ist es vorgesehen eine Digitale Technikzentrale (DSZ) in Lüneburg zu errichten. Um für die geplante Baumaßnahme zur Errichtung des DSZ die erforderliche Baufreiheit zu gewährleisten, ist die Fläche von sämtlichen Aufbauten zu beräumen. Im Projektbereich befinden sich derzeit eine Güterhalle sowie eine Laderampe, die folglich zurückzubauen sind.

An die Güterhalle grenzt unmittelbar ein Bürogebäude, welches sich nicht im Besitz der DB befindet und daher nicht abgerissen wird. Beim Abbruch der Güterhalle ist es sicherzustellen, dass Schäden am angrenzenden Bürogebäude in jedem Zustand der Abbrucharbeiten vermieden werden. Vor Abbruch der Güterhalle ist die Giebelwand des Bürogebäudes gegen Abkippen zu sichern.

Gemäß der vorliegenden Gefährdungsabschätzung der Güterhalle aus dem Jahre 2021 und 2024 sind gefährliche Abfälle vorhanden.

Das Objekt weist anhand der Gefährdungsschätzung folgende gefährliche Abfälle aus:

- Dämmwolle / KMF (Künstlichemineralfasern)
- Wandputz (Asbest)
- Dachpappe (PAK)
- Farbanstrich Stützen (Blei)

Als gefährliche Abfälle sind außerdem einzustufen:

- Altholz

Der Abbruch und die Entsorgung der o.g. schadstoffbelasteten Materialien müssen gemäß dem aktuellen Normen und Richtlinien erfolgen.

Die Güterhalle wird von einer Speiseleitung überspannt. In der Güterhalle befinden sich hierfür zwei Oberleitungsmaste und auf der Laderampe ein Oberleitungsmast. Der Umbau der Oberleitungsanlage erfolgt derzeit und wird vsl. bis spätestens zum 10.07.2026 abgeschlossen sein. Im Zuge dessen wird der Oberleitungsmast auf der Rampe zurückgebaut. Die zwei Oberleitungsmaste in der Güterhalle verbleiben und müssen im Zuge des Rückbaus der Güterhalle zurückgebaut werden. Die Speiseleitung überspannt die Güterhalle und muss vor Rückbau der Güterhalle abgeschlossen sein.

Vor Beginn der Abbruchmaßnahmen ist das Gebäude von allen Medien wie Wasser, Abwasser und Strom abzumelden und zu trennen.

Die sanitären Einrichtungen wie Leitungen, Armaturen etc. Befestigungen sind zu demontieren, fachgerecht und umweltgerecht zu entsorgen.

Bevor das Gebäude zurückgebaut wird, müssen alle asbesthaltigen Baustoffe fachgerecht saniert werden.

Die Überwachung der Ausführung des Rückbaus der Güterhalle, der Laderampe und der Oberleitungsmaste, sowie die Überwachung der Asbestsanierung und der fachgerechten

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 6/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Entsorgung der zurückgebauten Materialien gehört zum Leistungsinhalt der örtlichen Bauüberwachung.

Folgende Leistungen gehören ergänzend zu den Leistungsbildern der Anlagen 01.xxx zum Leistungssoll:

- Überwachen der Ausführung der zuvor genannten Bauleistungen
- Mitwirken bei der Einweisung des AN in die Baumaßnahme
- Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag, den Vorgaben des AG sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- Prüfung und Bewertung der Berechtigung von Nachträgen
- Durchführen und Veranlassen von Kontrollprüfungen
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel
- Dokumentation des Bauablaufs
- Überwachen auf Einhaltung des Arbeitsschutz- und Sicherheitsplanes gemäß BGR 128
- Überwachen auf Einhaltung des Abfallentsorgungskonzeptes
- Führen eines Bautagebuches
- Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- Zusammenfassendes Darstellen der Ergebnisse der begleitenden Beprobung
- Abnahme der Leistungen unter Mitwirkung anderer fachlich Beteiligter unter Feststellen von Mängeln und Anfertigen einer Niederschrift über das Ergebnis der Abnahme
- In Verzug setzen der ausführenden Unternehmen
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel
- Rechnungsprüfung

1.2 Lage der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme befindet sich in Lüneburg.

Der zurückzubauende Bereich befindet sich an der Strecke 1720 im Bereich des Bahnhofteils Lüneburg Ost auf konzerneigener Fläche der DB InfraGO AG. Als Anbau der Güterhalle befinden sich im Norden das Bürogebäude (nicht mehr DB-Gelände), im Westen eine Motorradwerkstatt und ein B&B Hotel.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen

Bauüberwachung

Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

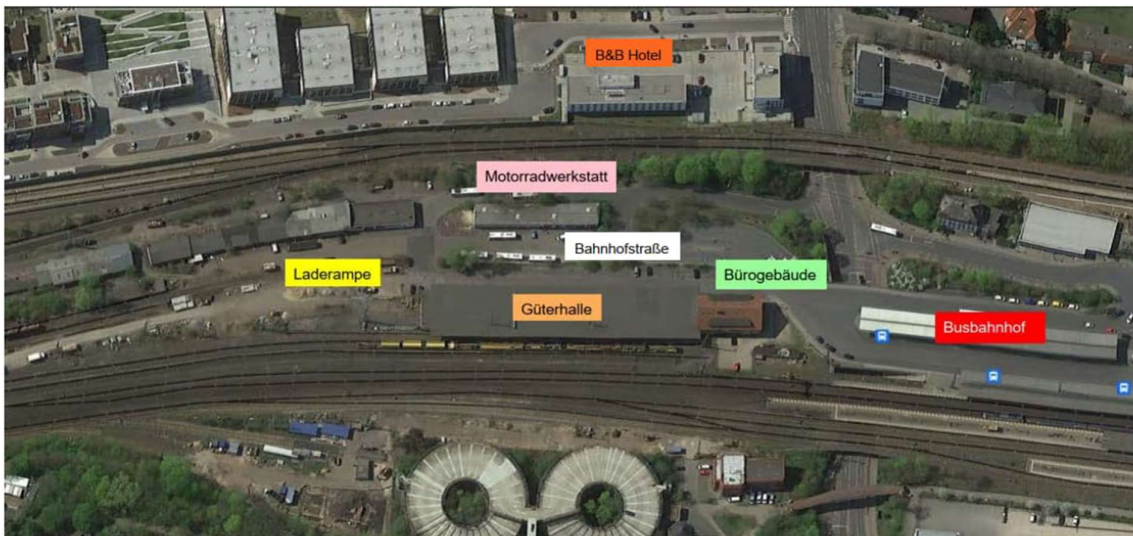


Abbildung 1_Übersicht Bestandgebäude

Die Güterhalle kann nördlich über die Bahnhofstraße erschlossen werden. Nordwestlich der Güterhalle befindet sich der Busparkplatz am ZOB Lüneburg. Die Zu- und Ausfahrt des Parkplatzes erfolgt über die Bahnhofstraße. Westlich der Zufahrt sind Parkplätze vorhanden. Von der südlichen Parkplatzfläche sind 12 Stellplätze für ein Bürogebäude reserviert.

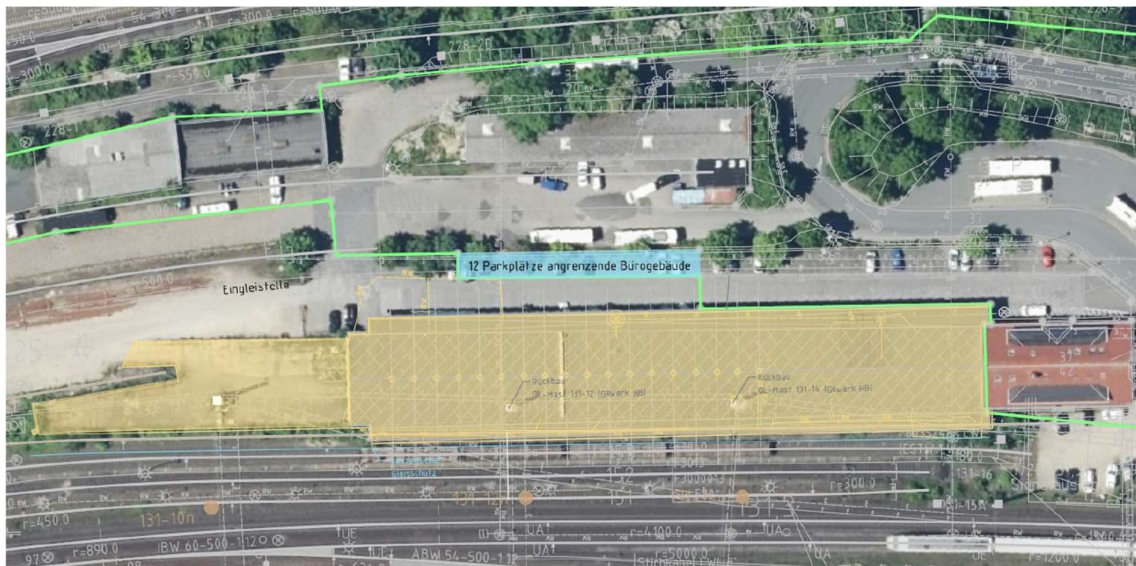


Abbildung 2_Stellplätze für das angrenzende Gebäude

1.3 Vorhandene Anlagen

1.3.1 Bahnkörper inkl. Tiefbau (TE usw.)

Im Bereich der Güterhalle befinden sich die Gleisanlagen in ebener Lage ohne Damm- oder Einschnittssituation.

Bestehende Gleisentwässerung

Die Gleisentwässerung kreuzt im Abschnitt des Rückbaus mit zwei Leitungen DN400/600

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 8/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

bei Bahn-Kilometer 131,2+44 und einer weiteren Leitung DN400/600 bei Bahn-Kilometer 131,3+32. Beide Leitungen verlaufen unter der bestehenden Güterhalle. Am 24. Oktober 2024 wurde eine Kamerabefahrung durchgeführt; jedoch konnte diese nicht vollständig abgeschlossen werden, da die Leitungen Ablagerungen von bis zu 30 cm aufweisen. Die Leitungen befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand.

1.3.2 Bahnübergänge

Nicht relevant

1.3.3 Ingenieurbauwerke inkl. Tiefbau

Nicht relevant

1.3.4 Schallschutzwände (Lärmschutzanlagen)

Nicht relevant

1.3.5 Oberbau

Im Bereich der Güterhalle befinden sich die Gleise 152 und 153 östlich des Gebäudes sowie die Gleise 149 und 148 südwestlich der Halle, jeweils mit Gleisabschluss. Die Gleisanlagen sind in Schotteroberbau mit Betonschwellen ausgeführt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Eingleisstelle, die zur Durchführung betrieblicher Instandhaltungs- und Oberbaumaßnahmen freizuhalten ist und dauerhaft als Zufahrt für entsprechende Arbeiten zur Verfügung stehen muss.

1.3.6 Hochbauten

Relevant für diese Maßnahme sind zwei Hochbauten. Zum einen die Güterhalle selbst, welche zurückgebaut wird. Zum anderen grenzt die Güterhalle im Norden an ein bestehendes Bürogebäude, welches sich nicht im Besitz der DB InfraGO AG befindet. An dem Bürogebäude wird im Anschluss eine Fassadensanierung durchgeführt.

1.3.6.1 Güterhalle



Abbildung 3_Foto Güterhalle

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 9/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Allgemein

Die Güterhalle ist aktuell an die Stadt Lüneburg vermietet. Es besteht mit der Stadt Lüneburg Einigkeit darüber, dass das Mietverhältnis am 31.03.2026 beendet wird.

Aufbau

Die Gesamtabmessung der Güterhalle beträgt L x B x H ca. 121,56 x 15,75 x 6,75 m (Abmessung der Außenwände und Firsthöhe vom Dach). Das Gebäude ist ein eingeschossiger Mauerwerksbau. Lediglich im nördlichen Bereich der Halle zwischen den Achsen 1-6 sind die vorhandenen Technik-/Sanitärräume teilunterkellert sowie mit einer Art Galerie als Obergeschoss integriert.

Die Höhe der Fußbodenoberfläche des Erdgeschosses (OFF) liegt ca. 1m über der Geländeoberfläche (OKG). Auf der Ostseite befindet sich eine Laderampe für Schienenfahrzeuge. Auf der südlichen Giebelseite erstreckt sich eine Laderampe. Westlich befindet sich die Straßenzufahrt, auch hier ist im Bereich des Gebäudezuganges eine Laderampe zur Höhenüberbrückung vorhanden.

Die natürliche Belichtung der Halle erfolgt über Holzfenster-/Fensterbänder im Bereich der Außenwände. Außenseitig sind die Fensteröffnungen mit Stahlgitter gesichert.

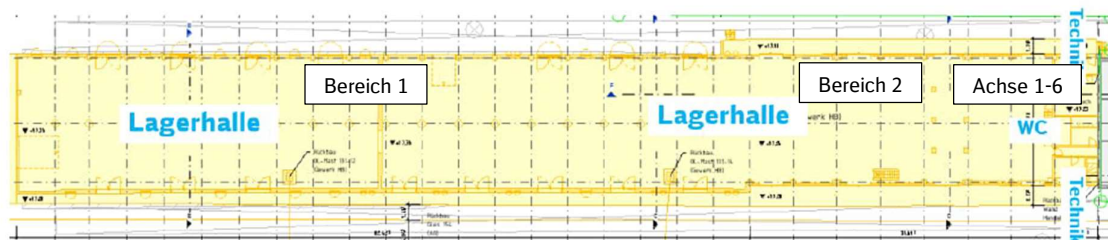


Abbildung 4_Güterhalle Grundriss EG

Der Hauptzugang ist über die Laderampe auf der westlichen Längsseite erreichbar. Zusätzlich sind diverse Stahltore vorhanden. Es sind Holzfenster und Holztüren vorhanden. In der Güterhalle sind zwei OLA-Masten integriert, sie führen bis ca. 5 m über das Dach. Es sind WC-Räume inklusive der Sanitärobjekte und Rohrleitungen vorhanden.

Baukonstruktion

Die tragenden Außenwände der Güterhalle besteht aus Klinker-Mauerwerkswänden mit Wandvorlagen in den traufseitigen Außenwänden. Die stählernen Träger der Dachkonstruktion liegen auf den Wandvorlagen auf. In einem Teilbereich der Halle werden die Träger durch zusätzliche innenliegenden Stahlstützen abgefangen.

Die Tragkonstruktion des Daches der Güterhalle teilt sich in zwei Teilbereiche.

- Bereich 1: Achse 10-28, Stahlfachwerk-Träger, Auflager auf Wandvorlage der Außenwände aus Mauerwerk und Mittelstütze aus Stahl
- Bereich 2: Achse 1-9, Stahlblech-Träger, Auflager auf Wandvorlage der Außenwände aus Mauerwerk.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 10/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Die vorhandene Geschossdecke zur „Galerie“ ist als Hohlsteindecke mit Stahlträgern ausgebildet. Die Träger der Decke liegen auf der Hallenquerwand und auf der gemeinsamen Giebelwand zum Bürohaus auf.

Die Gründung der Halle erfolgt auf Streifen- und Einzelfundamenten aus Stahlbeton mit einer Einbindetiefe von ca. 1 bis 3 m unter OKG.

Auf der Ostseite der Halle, im Bereich zwischen Achse 18-22, gab es gem. der Bestandsunterlagen einen 2-geschossigen massiven Einbau mit mehreren Räumen welche bereits zurückgebaut wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass sich in diesem Bereich weitere Streifenfundamente befinden.

Die Geschossdecke über dem Kellergeschoss ist als Stahlbetondeckenplatte ausgebildet.

Die Geschossdecke ruht auf Stahl-Unterzügen, Stahlbetonstützen und den Kelleraußenwänden aus Mauerwerk.

Die Innenwände bestehen aus Mauerwerk, welches in Teilbereichen verputzt ist. Die Innenwandoberflächen sind mit verschiedenen Innenwandbeschichtungen wie Farbe und Fliesen versehen. Im Wandputz wurde Asbest nachgewiesen. Im Sanitärbereich sind Unterdecken vorhanden.

Die satteldachförmige Dachkonstruktion der Güterhalle schließt unmittelbar an das angrenzende Bürogebäude an. Zwischen den Dachbindern sind hölzerne Sparrenpfette angeordnet. Die Dachhaut besteht aus einer Brettschalung und Bitumen Dachbahnen. In den Dachbahnen sind in Teilbereichen teerhaltig (PAK). Der Dachüberstand an der Längsseite der Güterhalle beträgt ca. 3,50 bis 5,00 m. Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus metallischen Werkstoffen.

Die Güterhalle ist im nördlichen Bereich teilunterkellert. Im unmittelbar an das Bürogebäude angrenzenden Hallenbereich ist nur ein ca. 2,80 m breiter Bereich (Kellergang und Treppe) unterkellert. Der übrige Bereich ist verfüllt. Hier befinden sich die Fundamente der Erdgeschossinnenwände. Die Decke über dem Keller besteht aus Beton und einem Belag aus Gussasphalt. Einige Rohre im Keller wurden mit Dämmwolle ummantelt.

Die Kellertreppen bestehen aus Mauerziegeln. Die Treppe zur Galerie besteht aus Stahl. Die Treppe zu den Laderampen bestehen aus Stahl und Stahlbeton.

1.3.6.2 Angrenzendes Bürogebäude

Allgemeines

Das ehemals als Güterabfertigung genutzte Gebäude wird derzeit als Bürogebäude genutzt. Es befindet sich nördlich der Güterhalle und ist unmittelbar an diese angebaut. Zwischen Güterhalle und Bürogebäude besteht keine direkte bauliche Verbindung. Das Bürogebäude befindet sich nicht im Besitz der DB AG, liegt nicht auf DB-Grundstücken und wird von der DB AG weder genutzt noch verwaltet.

Aufbau

Das Bürogebäude weist Abmessungen von ca. 28,00 m × 14,98 m bei einer Höhe von rund 13,40 m (First über Geländeoberkante) auf. Es handelt sich um einen mehrgeschossigen Mauerwerksbau mit Klinkerfassade. Das Gebäude ist vollunterkellert und verfügt über drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss. Das Hochparterre liegt etwa 1,20 m über der Geländeoberfläche. Der Hauptzugang befindet sich auf der Westseite, zusätzlich besteht auf der Ostseite eine Außentreppe als Zugang zum Keller.

Baukonstruktion

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 11/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Es handelt sich um einen mehrgeschossigen Mauerwerksbau mit Balken- und Hohlsteindecken. Das Bürogebäude und die Güterhalle verfügen über eine gemeinsame Giebelwand. Diese besteht aus 51 cm dickem Mauerwerk im Kellergeschoss und 38 cm dickem Mauerwerk in den übrigen Geschossen. Die Geschossdecken vom Bürogebäude liegen direkt oder indirekt auf der Giebelwand auf. Dies geht aus den Bestandsunterlagen hervor. Die hölzerne Dachkonstruktion ist als Satteldach mit östlich und westlich angeordneten Pultdachgauben ausgebildet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegeln und Bitumenbahnen. Der giebelseitige Dachüberstand beträgt ca. 25 cm. Die südliche Giebelwand wird in einer Höhe von ca. 6,00 m vom Dach der Güterhalle umschlossen. Die Gründung erfolgt über Einzel- und Streifenfundamente in einer Tiefe von ca. 2,00 m unter OKG.

1.3.7 Personenverkehrsanlagen

Nördlich der Güterhalle befinden sich der Busbahnhof und Nordöstlich der Bahnhof Lüneburg.

1.3.8 Straßen und Wege

Das Grundstück wird im Bestand hauptsächlich von der Lösegrabenbrücke / Altenbrückertorstraße und der Bahnhofstraße aus westlicher Richtung erschlossen. Nordwestlich des Rückbaugebiets befindet sich der Busparkplatz am ZOB Lüneburg. Die Zu- und Ausfahrt des Parkplatzes erfolgt über die Bahnhofstraße. Im Bestand sind 42 Stellplätze vorhanden.

Die Laderampe befindet sich am südlichen Ende der Güterhalle und ist gegenüber dem anstehenden Gelände um ca. 1,3 m höher. Die Fläche beträgt 788m². Die Befestigung der Rampe wurde in Asphaltbauweise ausgeführt. Seitlich ist eine Mauer aus Ziegel und Beton sichtbar. Auf der Laderampe befindet sich das Fundament von einem bereits zurückgebauten Oberleitungsmast. Bestandsunterlagen von der Rampe liegen nicht vor.

Westlich der Güterhalle befinden sich Zufahrt und die öffentlichen und privaten Parkplätze. Die Zufahrt und die Parkplätze sind Asphalt/Pflasterbauweise (Kopfsteinpflaster) ausgeführt, befahren mit straßenzugelassener LKW geeignet. Die Güterhalle kann nördlich über die Bahnhofstraße erschlossen werden. Die Güterhalle ist aktuell an die Stadt Lüneburg vermietet. Es besteht mit der Stadt Lüneburg Einigkeit darüber, dass das Mietverhältnis am 31.03.2026 beendet wird.

1.3.9 Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik

Nicht relevant

1.3.10 Anlagen der Telekommunikation

Nicht relevant

1.3.11 Elektrotechnische Anlagen für Bahnstrom

Vor Durchführung des Rückbaus der Güterhalle erfolgt eine Anpassung der Oberleitungsanlage im Projektbereich. Hierbei werden die betroffenen Bestandsanlagen außer Betrieb genommen und umverlegt, einschließlich der über die Güterhalle verlaufenden Speiseleitung.

Die innerhalb der Güterhalle befindlichen Oberleitungsmasten 131-12 und 131-14 sind im Zuge des Güterhallenrückbaus vollständig zurückzubauen. Der außerhalb der Halle auf der Laderampe befindliche Oberleitungsmast 131-10 wird im Rahmen der vorgelagerten Baufeldfreimachung zurückgebaut; das Mastfundament verbleibt zunächst im Bestand und ist im Zuge dieser Maßnahme zu entfernen.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 12/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Zum Zeitpunkt des Gebäuderückbaus besteht somit keine betriebliche oder elektrische Funktion der im Bereich der Güterhalle befindlichen OLA-Anlagen mehr.

1.3.12 Elektrotechnische Anlagen für Licht- u. Kraftstrom

Die Einspeisung der Güterhalle erfolgte nach vorliegenden Informationen aus einer Trafostation der DB Energie. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Zuge der Erstellung der Entwurfsplanung war die ursprüngliche Einspeisung über die Verteilung im Keller bereits außer Betrieb.

Im vorderen Eingangsbereich sowie in den angrenzenden Lagerräumen und im Sanitärbereich waren einzelne Leuchten und Steckdosen in Betrieb. Diese Versorgung erfolgt laut Ortsbegehung über eine Leitung aus dem benachbarten Bürogebäude (ehemalige Güterabfertigung), welches weiterhin in Betrieb ist.

Die Anlagen der Güterhalle wurden über drei Verteilungen gespeist. Die Einspeiseverteilung befindet sich im Keller. Die Einspeisung gelangt über einen Wanddurchbruch neben der Verteilung ins Gebäude. Ein weiterer Verteiler befindet sich am Anfang der Haupthalle. Aus diesem wurden u.a. die Beleuchtung und Ausstattung im nördlichen Teil der Halle gespeist. Ein dritter Verteilerkasten hängt an der östlichen Wand am Anfang der hinteren (südlicher Bereich) Halle. Aus diesem wurde vermutlich die Beleuchtung sowie die Ausstattung für der hinteren (südlicher Bereich) Halle gespeist.

Die Beleuchtung der Halle ist in mehrere Bereiche unterteilt. Die Beleuchtung in den vorderen Büro- und Lagerräumen erfolgte ehemals aus den Verteilungen innerhalb der Lagerhalle. Diese werden nun aber über einen Stromkreis aus einer Verteilung im benachbarten Bürogebäude versorgt.

Ebenfalls aus diesem Stromkreis werden 8 provisorische Strahler versorgt, welche die Halle beleuchten. Diese 8 Strahler wurden nachträglich angebracht, vermutlich vom derzeitigen Nutzer (der Stadt Lüneburg) der Halle. Die Hauptbeleuchtung in der vorderen und hinteren Halle erfolgte durch abgehangte Deckenleuchten, welche wie der Rest der Anlage ebenfalls schon außer Betrieb sind. Die Kellerbeleuchtung erfolgte auch über diverse Deckenleuchten und ist ebenfalls bereits außer Betrieb. Um die Anlage herum wurden noch weitere Leuchten gefunden, welche die Halle außerhalb auf Parkplatzseite beleuchten (u.a. den Eingang in die Halle). Eine weitere Leuchte beleuchtet den Außenbereich vor dem großen Tor auf der Rückseite der Halle. Alle Leuchten im Außenbereich sind vermutlich ebenfalls nicht mehr im Betrieb.

1.3.13 Maschinentechnische Anlagen

Nicht relevant

1.3.14 Kabel und Leitungen Dritter

Im Bereich der Maßnahme verlaufen Leitungen Dritter, die während der Bauzeit in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern zu sichern sind. Nach aktuellem Kenntnisstand handelt es sich dabei um:

- Regenwasserkanal
- Abwasserleitung

Zusätzliche Kabel- oder Leitungsanlagen Dritter innerhalb des unmittelbaren Rückbaubereichs sind derzeit nicht bekannt.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 13/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

1.3.15 Sonstige Anlagen

Sanitäranlagen

Die Bestandsaufnahme im Zuge der Erstellung der Entwurfsplanung wurde trotz fehlender Unterlagen zur Medienführung durchgeführt. Dabei mussten Annahmen zur Leitungsführung sowie zur Lage der Wasserzähleranlage und der Hauptabsperreinrichtung im Keller der ehemaligen Güterabfertigung getroffen werden, da sie nicht zugänglich waren.

Der Hauswasseranschluss befindet sich im Keller des Bürogebäudes. Von dort aus erfolgt die Versorgung sowohl des Bürogebäudes als auch der Güterhalle. Es liegen keine Bestandsunterlagen zur Leitungsführung auf dem Gelände vor.

Bei der Ortsbegehung wurden die vorhandenen Sanitärobjekte in der Güterhalle erfasst. Es handelt sich um einen Sanitärraum mit zwei Waschtischen, einer Dusche und einem WC.

Das Abwasser wird über eine Sammelleitung vom Sanitärraum abgeführt und mit dem Abwasser aus dem Bürogebäude zusammengeführt.

Die Rohrleitungen sind mit künstlichen Mineralfasern (KMF) gedämmt.

Heizungsanlagen

Die Bestandsaufnahme im Zuge der Erstellung der Entwurfsplanung wurde trotz fehlender Unterlagen zur Medienführung durchgeführt.

Dabei wurden Annahmen zur Leitungsführung sowie zur Lage der Heizungszentrale im Keller der ehemaligen Güterabfertigung getroffen. Tatsächlich befindet sich die Heizungszentrale im Keller des Bürogebäudes. Von hier aus werden sowohl das Bürogebäude als auch die Güterhalle mit Wärme versorgt. Es liegen keine Bestandsunterlagen zur Leitungsführung auf dem Gelände vor.

In der Güterhalle befinden sich insgesamt vier Heizkörper im Eingangsbereich, ein Heizkörper im Sanitärraum sowie ein weiterer Heizkörper im Bereich hinter dem Sanitärraum. Die Anbindeleitungen zu den Heizkörpern kommen aus dem Boden heraus.

Die Rohrleitungen sind mit künstlichen Mineralfasern (KMF) gedämmt. Zudem wurden bei den Rippenheizkörpern asbesthaltige Flanschdichtungen verwendet.

1.4 Verkehrsverhältnisse

Die Erschließung der Baumaßnahme erfolgt wie im Bestand über die Bahnhofstraße. Während der Abbrucharbeiten sowie im Endzustand sind die Zu- und Abfahrten zur Fläche jederzeit sicherzustellen.

Dies umfasst insbesondere die durchgehende Befahrbarkeit und Nutzung der angrenzenden Busstellplätze sowie die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Eingleisstelle für Instandhaltungs- und Oberbaumaßnahmen. Eine dauerhafte Sperrung dieser Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

Im unmittelbaren östlichen Bereich der Güterhalle verlaufen die Gleise 152 und 153. Hierbei handelt es sich um Abstell- und Rangiergleise, die für die Maßnahme reserviert wurden. Für die Durchführung der Rückbauarbeiten wird zu diesen Gleisen eine feste bauliche Schutzeinrichtung errichtet. Die Herstellung dieser Absperrung erfolgt mit Sicherungsposten und ausschließlich während planmäßiger Zugpausen. Nach Einrichtung der Absperrung können die Arbeiten im gesicherten Bereich betriebsbegleitend durchgeführt werden.

Westlich der Laderampe befindet sich Gleis 148 als Eingleisstelle. Diese dient dem eisenbahnbetrieblichen Zugang zu den Gleisanlagen für Instandhaltungs- und Oberbaumaßnahmen. Mit gelegentlichem Fahrbetrieb durch Arbeits- und

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 14/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Instandhaltungsfahrzeuge ist zu rechnen. Die Zu- und Abfahrt zur Eingleisstelle ist während der gesamten Bauzeit jederzeit aufrechtzuerhalten. Für Tätigkeiten im unmittelbaren Gleisnahbereich kommen temporäre Schutzmaßnahmen, einschließlich Abbruchvorhängen, zum Einsatz. Die Oberleitungsanlage im Arbeitsbereich wird für die Dauer der Arbeiten abgeschaltet und geerdet.

Der AG übernimmt keine Gewähr in Bezug auf die Verfügbarkeit und die Nutzungsmöglichkeit öffentlicher Verkehrswege und -flächen außerhalb des vertraglichen Leistungsbereiches.

1.5 Freizuhaltende Flächen

Während der gesamten Bauzeit sind alle für den öffentlichen Verkehr und den Bahnbetrieb relevanten Bereiche freizuhalten und jederzeit zugänglich zu halten. Dies umfasst insbesondere:

- die Zufahrt zur Baustellenfläche über die Bahnhofstraße, einschließlich möglicher Rettungs- und Einsatzwege
- die angrenzenden Busstellplätze und Betriebsflächen des ZOB
- die Zu- und Abfahrt zur Eingleisstelle (Gleis 148) für betriebliche Instandhaltungs- und Oberbaumaßnahmen

Eine Beeinträchtigung dieser Bereiche durch Baugeräte, Materiallagerung oder Baustellenverkehr ist nicht zulässig. Die genannten Bereiche sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und jederzeit funktionsfähig zu halten.

1.6 Baugrundverhältnisse

Die Baugrundverhältnisse im Bereich der Güterhalle wurden durch Kleinrammbohrungen und schwere Rammsondierungen untersucht. Unterhalb der Bodenplatte wurden zunächst Auffüllmaterialien und schluffige Sande mit wechselnden Kiesanteilen angetroffen. Diese weisen in oberflächennahen Bereichen überwiegend lockere Lagerungsdichten auf und verfestigen sich mit zunehmender Tiefe zu locker bis mitteldicht bis dicht gelagerten Sanden.

Unterhalb der sandigen Schichten folgen, entsprechend den Erkundungsergebnissen, bindige Bodenlagen aus Ton bzw. schluffigem Ton. Diese zeigen eine steife bis halbfeste Konsistenz. Die Erkundungstiefen reichten im Untersuchungsbereich bis in etwa 6 bis 10 m Tiefe.

Der Grundwasserstand wurde im Bereich der Güterhalle in Tiefen von ca. 3,5 m bis 5,4 m unter Geländeoberkante festgestellt. Es ist mit jahreszeitlichen Schwankungen zu rechnen. Für die Rückbaumaßnahme ist das freie Grundwasser voraussichtlich nicht maßgeblich, jedoch kann nach Niederschlagsereignissen kurzfristig Stau- bzw. Schichtenwasser über bindigen Lagen auftreten.

Aufgrund der lockeren oberflächennahen Sandlagen ist während der Erdarbeiten auf die Tragfähigkeit zu achten. Aushubsohlen dürfen nicht befahren werden. Aufweichende oder instabile Bereiche sind bei Bedarf zu stabilisieren bzw. gegen Nachsacken zu sichern.

Die Gründung des angrenzenden Bürogebäudes ist zu schützen. Unterfangungen und Untergrabungen sind auszuschließen. Für das Bestandsgebäude ist eine baubegleitende Beweissicherung vorgesehen. Diese ist durch die Bauüberwachung zu begleiten.

Ein Baugrundgutachten liegt vor und kann nach Zuschlagserteilung übergeben werden.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 15/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

1.7 Hydrologie

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der festgestellten HQ100- und HQ-Extrem. Es sind auch keine weiteren Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete bekannt. Das Grundwasser befindet sich gemäß dem vorliegenden Bodengutachten vom 30.08.2024 Baugrundgutachten in einer Tiefe von min. 3,5 m unter GOK.

1.8 Besondere umweltrechtliche Vorschriften/Hinweise

Im Rahmen der umweltrechtlichen Vorsorge werden Vogelschutznetze im Februar 2026 an die Dachüberstand der Güterhalle angebracht. Diese sind beim Durchführen des Rückbaus zu entfernen und zu entsorgen.

1.9 Besondere Vorgaben für die Entsorgung

1.9.1 Abfall

Die Regelungen von Bau- und Abbruchabfällen im Bauvorhaben und der Umgang mit diesen wird unter Abschnitt 2.4 beschrieben.

1.10 Wasserhaltung

Im Baubereich gelten die aktuellen Regelungen zum Umgang mit dem vom Bauvorhaben betroffenen Grundwasser, Niederschlagswasser sowie auch zu Altlastenflächen, von denen das Grundwasser beeinflusst ist.

Die bei Wasserhaltungen abzupumpenden Wässer müssen u. a. gemäß den Auflagen der zuständigen Behörde, auf ihre Wasserqualität hin untersucht werden. Bei festgestellten Grundwasserverunreinigungen ist mittels entsprechender Anlage auf vorgegebene Grenzwerte zu reinigen. Während des Betriebes der Wasserhaltung ist durch den AN-Bau ein Wasserbuch zu führen. Dieses muss alle relevanten Informationen zum Betrieb der Wasserhaltung, wie z. B. die kontinuierliche Fördermengenerfassung, Ableitung, Beprobungen, Wechsel von Wassermengensmesseinrichtungen, Grundwasserstände, Absenkmaße und besondere Vorkommnisse beim Betrieb der Wasserhaltung beinhalten. Die Erstellung und Fortschreibung des Wasserbuches dessen ist durch die Bauüberwachung sicherzustellen.

1.11 Schutzgebiete oder Schutzzeiten

Die Güterhalle steht in keinem Schutzgebiet.

1.12 Lärmschutz

Sollte es im Rahmen der Ausführung der Vertragsleistung zu Arbeiten am Wochenende bzw. in Nachtstunden durch den AN-Bau kommen, muss die Genehmigungen von Behörden durch diesen in diesem Zusammenhang erwirkt werden (z.B. Nacht- /Sonntags- oder Feiertagsarbeit).

Für Arbeiten in geschützten Zeiten sind nach geltendem Landesrecht Ausnahmegenehmigungen, Anzeigen etc. erforderlich. Der AN-Bau hat unter Beachtung des geplanten Bauablaufes, der anzuwendenden Bauverfahren und des geplanten Maschineneinsatzes, mindestens 4 Wochen vorher, bei den zuständigen Stellen erforderliche Ausnahmen zu beantragen und die rechtzeitige Erlangung der notwendigen Genehmigungen zu verfolgen bzw. die relevanten Bauarbeiten anzuzeigen. Die Bauüberwachung stellt einen Baulärmverantwortlichen (BLV), dieser kontrolliert und dokumentiert die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Baulärm.

Ein Lärmschutzgutachten liegt vor und kann nach Zuschlagserteilung übergeben werden.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 16/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Die Bauüberwachung überprüft stichprobenhaft die Einhaltung dieser organisatorischen und bauablaufbezogenen Lärminderungsmaßnahmen und weist den AN-Bau bei erkennbaren Abweichungen auf notwendige Korrekturen hin.

1.13 Schutzmaßnahmen

Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist am Gleis 153 ein Schutzzaun durch den AN-Bau zu errichten, um den Gleisbereich vom Arbeitsbereich zu trennen. Die Absperrungsarbeiten erfolgen ausschließlich während der Zugpausen. Nähere Informationen zu den Schutzmaßnahmen sind in der DGUV Regel 101-024, der DGUV Information 201-048 sowie in der Rahmenrichtlinie (Ril) 132.0118 geregelt.

Während der Abbrucharbeiten ist das Kanalsystem der Gleisentwässerungen Ei 400/600 bei Bahn-Km 131+2,44 und Bahn-Km 131+3,32, die unter der Güterhalle befinden, zu schützen ggf. ist punktuell die Funktionsfähigkeit wieder herzustellen.

Die Abwasserleitung DN 200 wird teilweise zurückgebaut. Die Abwasserleitungen und der verbleibende Schacht, nordwestlich der Güterhalle, sind zu schützen.

Der Vogelschutz, der durch Netze sichergestellt worden ist, ist in derart aufrecht zu erhalten, dass keine Tiere gefährdet werden.

Für den Bodenschutz sind die Vorgaben der DIN 18300, 19639 sowie 19731 zu berücksichtigen.

1.14 Hindernisse

Hindernisse stellen die unter Abschnitt 1.3, 1.4, 1.5 beschriebenen vorhandenen Anlagen, Verkehrsverhältnisse und freizuhaltenden Flächen dar. Die Kanaluntersuchung zeigt, dass die Gleisentwässerung durch das bestehende Fundament der Güterhalle verläuft. Vor den Abbrucharbeiten sollte die genaue Lage des Kanals durch Handschachtung untersucht werden. Während der Abbrucharbeiten und im Endzustand muss sichergestellt werden, dass die Gleisentwässerung weiterhin funktionsfähig bleibt.

Bauleistungen und Abfallentsorgung

Die Baustelle verfügt über sehr begrenzte Flächen, wodurch die Organisation der Bauleistungen besondere Beachtung erfordert. Arbeits- und Bereitstellungsflächen sind nur eingeschränkt nutzbar, daher ist eine enge Taktung der Material- und Abfallströme notwendig. Abfälle sind getrennt zu erfassen und möglichst zeitnah abzutransportieren, um Beeinträchtigungen der Abläufe und eine übermäßige Belegung der Flächen zu vermeiden. Zusätzlich ist aufgrund der Nähe zur Bahnanlage mit einer erhöhten Belastung durch Baustellenverkehr, insbesondere zur Eingangsstelle, zu rechnen. Diese Fahrbewegungen sind bei der Planung der Zufahrten, der Verkehrslenkung und der Arbeitssicherheit zu berücksichtigen.

Schadstoffhaltige Bauteile

Im Bestand sind Asbestputz, KMF, PAK-haltige Dachpappe und Bleianstriche vorhanden. Die Sanierung erfolgt unter Einhausung und Einrichtung von Schwarz-Weiß-Bereichen gemäß TRGS 519 bzw. TRGS 521 und unter Anwendung des BT 43-Verfahrens. Die Einhaltung der Anzeige- und Sachkundeanforderungen ist sicherzustellen.

Nachbargebäude

Das unmittelbar angrenzende Bürogebäude ist statisch zu sichern und während der Arbeiten im Betrieb zu halten. Die Trennung der Bauwerke erfolgt unter besonderen Schutzmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Gründung und der bestehenden Medienführungen, um Schäden am Nachbargebäude zu vermeiden.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 17/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Vor Abbruch der Güterhalle ist die Giebelwand des Bürogebäudes gegen Abkippen zu sichern.

Radon

Im Umfeld der Stellplätze wurde eine Radonbelastung festgestellt.

Die Strahlung resultiert aus den aktuell verlegten Schlackesteinen, wobei es sich um natürlich vorkommende Strahlung handelt. Diese können entsprechend dem in Abschnitt 2.4 beschriebenen Abfallmanagement entsorgt werden.

Schadstoffsanierung

Im Rahmen der Gefährungsabschätzung wurden schadstoffbelastete Bauteile (Asbest, PAK, Holzschutzmittel, KMF, Blei, Zink, PCB, Quecksilber) festgestellt.

Der Ausbau und die Entsorgung gesundheitsgefährdender Baustoffe erfolgt als vorgezogene Maßnahme. Die Dekontaminationsarbeiten dürfen nur von dafür zugelassenen Fachfirmen ausgeführt werden. Zum vorschriftsmäßigen Umgang mit den festgestellten Gefahrenstoffen sind insbesondere folgende Regelwerke beachten, die von der Bauüberwachung zu kontrollieren sind:

- TRGS 519 - Asbest - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten,
- TRGS 521 - Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle
- TRGS 524 - Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen
- TRGS 505 - Blei
- DGUV Information 201-031 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung nach BioStoffV

Weitere zu beachtende Planungs- und Arbeitsgrundlagen sind das Entsorgungskonzept sowie der Arbeits- und Sicherheitsplan, welcher vom AN-Bau in Abhängigkeit der gewählten Bautechnologie fortzuschreiben ist.

Die Sanierungsbereiche sind derart abzugrenzen, dass sowohl eine Kontamination angrenzender Bereiche bzw. nicht belasteter Bauabfälle als auch die Vermischung gefährlicher Abfallfraktionen untereinander ausgeschlossen ist. Die Bereitstellung aller gefährlichen Abfälle zur Entsorgung erfolgt derart, dass sie vor Durchsickerung durch Niederschläge geschützt sind (z.B. Lagerung in Bigbags oder Deckelcontainern).

Die fachgerechte Entsorgung wird im Abschnitt 2.4 beschrieben.

Für die ASI-Arbeiten (Abbruch) sind alle notwendigen Vorkehrungen zur Umsetzung des Arbeits- und Sicherheitsplans (A+S-Plan), des Sicherheitsplans, sowie der Gefährdungsabschätzung für die Arbeiten in kontaminierten Bereichen für die Dauer der Sanierungsmaßnahme zu treffen.

1.15 Erschwernisse

- Gleis 153 ist während der Bauzeit in Betrieb, die OLA ist über den Bautrenner abgeschaltet
- Die verbleibenden Parkplätze werden durch den AG angemietet.
- Die Güterhalle ist unmittelbar an Bürohaus angebaut und teilweise mit der gemeinsamen Giebelwand verbunden
- Im Bereich neben dem Bürogebäude erfolgt der Rückbau mit handgeführtem Kleingerät
- Die Güterhalle ist Teilunterkellert was je nach gewählter Bautechnologie zu einer Lastbeschränkung der einzusetzenden Geräte führt
- Eine ebenerdige Zufahrt in die Güterhalle kann nur über die Laderampe auf der südlichen Giebelseite erfolgen

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 18/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

- Die Güterhalle enthält gefährliche Baustoffe im Sinne der GefStoffV, BioStoffV und AltHolzV
- Die Schadstoffsanierung erfolgt zu großen Teilen mit handgeführtem Kleingerät
- Die horizontalen und vertikalen Transportwege sind zu beachten
- Die Dachkonstruktion hat auf den Traufseiten einen Dachüberstand von 3,5 – 5,0 m

1.16 Kampfmittel

Es wird bestätigt, dass die DB InfraGO AG als Bauherrin, die im Bundesland Niedersachsen geltenden Anforderungen zur Klärung eines Kampfmittelverdachts durchgeführt hat. Die Bewertung der Luftbilddatenbank hat ergeben, dass ein Kampfmittelverdacht bestand und weitergehende kampfmitteltechnische Maßnahmen erforderlich sind.

Im Zuge des Rückbaus können demnach Kampfmittel aufgefunden werden. Der oberirdische Abbruch erfolgt ohne bekannte kampfmitteltechnische Belange. Für sämtliche Erdarbeiten und Eingriffe in den Untergrund ist eine kampfmitteltechnische Baubegleitung vorgesehen, um mögliche Funde frühzeitig zu erkennen und geeignete Sicherheitsmaßnahmen unverzüglich einzuleiten.

Ein Kampfmittelkonzept liegt vor und kann nach Zuschlagserteilung übergeben werden.

1.17 Baustellenverordnung

Die wahrzunehmenden Aufgaben der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf der Baustelle sind in der Anlage 01.04 beschrieben. (Siehe auch Abschnitt 2.3 dieser Beschreibung).

1.18 Auflagen Dritter

Auflagen Dritter stellen die unter Abschnitt 1.3, 1.4, 1.5 beschriebenen vorhandenen Anlagen, Verkehrsverhältnisse und freizuhaltenden Flächen dar.

Der Planrechtsbeschluss liegt zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht vor. Nach aktueller Einschätzung werden jedoch keine Auflagen Dritter erwartet.

1.19 Vorarbeiten des AG

Aus Umweltschutzgründen wird im Februar 2026 ein Vogelnetz an der Güterhalle montiert, um das Brüten von Vögeln im Bereich der Güterhalle zu verhindern.

Im Zeitraum vom 01.05.2026 bis 10.07.2026 wird die Oberleitung im Bereich der Güterhalle umverlegt. In diesem Zuge wird ein Isolator ins Gleis 153 eingebaut, wodurch die Oberleitung des Gleises 153 stromlos wird.

1.20 Besondere Auflagen

Der Planrechtsbeschluss liegt zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht vor. Nach aktueller Einschätzung werden jedoch keine Auflagen erwartet.

1.21 Arbeiten anderer Unternehmer

Folgende andere Unternehmer sind zeitgleich im Bereich der Baustelle tätig:

- AN-Bau Rückbau Güterhalle (noch nicht bekannt)
- AN-Bau Umbau Oberleitungsanlage (Firma RPS Rail Power Systems)

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 19/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

1.22 Bauablauf/Bauphasen

Bauphase 1 (vsl. 05/26-09/26)

- Rückbau der Oberflächenbefestigungen (Asphalt- und Pflasterflächen) sowie der OLA-Mastfundamente
- Rückbau der Laderampe und Entfernung des Füllmaterials
- Einrichtung der Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustraße
- Einhausung der Halle gegen das Austreten von kontaminierten Schadstoffen beim Abbruchvorgang, ggf. abschnittsweise, beginnend von Süden
- Asbestsanierung der Innenwandoberflächen
- Rückbau der Fenster, Tore und Türen (manuelle Abbrucharbeiten)
- Rückverankerung der Bürohausgiebelwand mit Giebelankern
- Entfernen aller Anbauteile, z. B. Blitzschutzanlage, Dachoberlichter, Regenentwässerungsanlagen und der Dachhaut (manuelle Abbrucharbeiten)
- Rückbau der Dach-Holzschalung, Trennen der statisch verbundenen Bauteile mittels Großgeräte- oder Handabbruch, Abheben der Deckenplatte
- Temporäres Abstützen der Hohlsteindecke der „Galerie“ neben der Bürohausgiebelwand
- Trennung der Güterhalle vom Bürogebäude mittels Handabbruch und Diamantsägeverfahren

Bauphase 2 (vrsl. 09/26-11/26)

- Rückbau des Dachtragwerks, Trennen der statisch verbundenen Bauteile mit Trennwerkzeug, Abbruch mittels Großgerät, Abheben der Stahlbinder bzw. Stahlfachwerkbinder
- Rückbau der Außenwandstützen und der Ausfachung des Tragwerks, Trennen der statisch verbundenen Bauteile, Abgreifen bzw. Eindrücken der Außenstützen mit Großgerät
- Rückbau der Trenn- und Außenwände mittels Großgerät, Abgreifen bzw. Eindrücken der Außen- und Innenwände
- Rückbau der Innenstützen mittels Großgerät, Abgreifen bzw. Eindrücken der Stützen
- Rückbau der OLA-Masten mittels Großgerät, Lösen der Anker, Abziehen mit Abbruchzange und anschließendes Zerteilen
- Rückbau der Bodenplatte mittels Großgerät, Zertrümmern und Abgreifen der Stahlbetonbodenplatte

Bauphase 3 (vrsl. 10/26-12/26)

- Rückbau der Fundamente, Streifenfundamente der Außenwände sowie Einzelfundamente der Innenstützen und OLA-Masten mittels Großgeräts, Herausziehen bzw. Herausheben der Fundamente

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 20/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

- Rückbau der Bodenplatte und der Stahlbetonwände des Kellers mittels Großgeräts, Zertrümmern und Abgreifen der Stahlbetonbodenplatte und Stahlbetonaußenwände
- Sicherung der Gleisentwässerung Ei 400/600 (BW-3 und BW-4)
- Rückbau der Kellerwände und Fundamente im Bereich zwischen Achse 1 und 2 im Diamantsägeverfahren und durch manuelle, erschütterungsarme Abbrucharbeiten
- Rückbau der Fallrohrverbindungen zu den Schächten und fachgerechte Verschließung der Anschlüsse
- Rückbau der bestehenden Abwasserleitung DN 200 einschließlich der Schächte sowie fachgerechte Verschließung der Anschlüsse

2 Angaben zur Bauüberwachung

Derzeit sind keine Nacht-/Sonn- und Feiertagsarbeiten vorgesehen.

Bei den Rückbauarbeiten der Güterhalle und der Laderampe ist eine dauerhafte Anwesenheit der Bauüberwachung gefordert.

Für die Arbeiten, für die keine „dauerhafte“ Anwesenheit des Bauüberwachers gefordert wird, so ist durch den Unternehmer sicherzustellen, dass sich der gemäß Einsatzplan benannter Bauüberwacher spätestens 60 min nach Anruf durch den Fdl/BBK/Notfallmanager auf der Baustelle einfindet.

2.1 Grundleistungen bauvertragliche und fachtechnische Bauüberwachung bei Gebäuden

Der Bauüberwacher übernimmt die Überwachung der Rückbaumaßnahme unter den besonderen Randbedingungen des innerstädtischen Bahnhofsumfelds von Lüneburg. Die Baustelle verfügt nur über sehr begrenzte Flächen und liegt unmittelbar am Busbahnhof sowie an einer für die Baustelle relevanten Eingleisstelle. Dadurch erfordert die Koordination sämtlicher Material- und Fahrzeugbewegungen eine besonders genaue Steuerung, um Betriebsabläufe nicht zu beeinträchtigen und verkehrlich konfliktfreie Bewegungsmuster sicherzustellen.

Baubesprechungen finden regulär alle zwei Wochen statt, werden jedoch bei Bedarf kurzfristig einberufen, etwa bei Kampfmittelfunden, zusätzlichen Gefahrstoffunden oder anderen unvorhergesehenen Ereignissen. Der BÜ führt das Bautagebuch (eBTB VRI), setzt die QM-Regelungen des Auftraggebers um und wirkt aktiv im Risikomanagement mit, insbesondere durch frühzeitiges Aufzeigen technisch, terminlich oder organisatorisch relevanter Risiken.

Die Schnittstellenkoordination ist ein zentrales Aufgabenfeld. Aufgrund der beengten Verhältnisse besteht eine enge Abstimmung mit dem Abfallmanagement: Abfälle – einschließlich schadstoffhaltiger Materialien wie Asbestputz, KMF, PAK-Dachpappe und Bleianstriche – müssen ohne wesentliche Zwischenlagerung abgeführt werden. Parallel hierzu stimmen sich LBÜ und SiGeKo eng ab, insbesondere wegen der Anforderungen der TRGS 519/521 und des BT-43-Verfahrens (Einhausung, Schwarz-Weiß-Bereiche, Freigabeverfahren).

Das Beweissicherungsprogramm für das angrenzende Bürogebäude überwacht der BÜ ebenso wie erschütterungsarme Rückbauverfahren im Grenzbereich, um Schäden auszuschließen. Hinzu kommt das bauzeitliche Sichern der im Baufeld vorhandenen Regenwasser- und Abwasserleitungen. Die geotechnischen Rahmenbedingungen aus dem Baugrundgutachten sowie die für das Folgeprojekt vorgesehenen

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 21/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Bodenverbesserungsmaßnahmen (Rüttelstopfsäulen) werden hinsichtlich Setzungen, Erschütterungen und Auswirkungen auf angrenzende Bauwerke berücksichtigt.

Im Bereich Abrechnung gehören die Prüfung von Aufmaßen, Stundenlohnzetteln und Rechnungen zu den Standardleistungen. Örtliche Aufmaße haben in diesem Projekt erhöhte Bedeutung, da die endgültigen Abfall- und Schadstoffmengen erst im Bauablauf präzise feststellbar sein werden; relevante Mengenabweichungen sind an den Auftraggeber zu melden. Die Nachtragsbearbeitung erfolgt gemäß den Vorgaben des Auftraggebers einschließlich aktiver Nachtragsabwehr.

Die Dokumentation wird vollständig und baubegleitend geführt. Dazu gehören die Fotodokumentation der wesentlichen Bauphasen sowie die Prüfung und Bestätigung der vom AN gelieferten Bestandsunterlagen. Die Ergebnisse werden geordnet in der Bauakte geführt und dem Auftraggeber übergeben.

Ergänzend ist der Lärmschutz gemäß Schallgutachten zu berücksichtigen. Der BÜ arbeitet mit dem vorgesehenen Baulärmverantwortlichen zusammen, überwacht die Einhaltung der zulässigen Emissionen und stellt sicher, dass relevante Maßnahmen und Einschränkungen entsprechend umgesetzt und dokumentiert werden.

Der Rückbau gliedert sich, wie in Abschnitt 1.22 beschrieben, in drei Bauphasen, deren Ablauf, Schnittstellen und Risiken durch den Bauüberwacher zu steuern und zu überwachen sind. Grundlage ist der abgestimmte Bauablaufplan; Abweichungen, Risiken und unvorhergesehene Ereignisse sind frühzeitig zu kommunizieren.

Der BÜ stellt in allen Phasen die Einhaltung der vorgesehenen Arbeitsverfahren, der Schutzmaßnahmen sowie der technischen und organisatorischen Schnittstellen sicher (insbesondere Abfallmanagement, SiGeKo, Nachbargebäude, Leitungsbestand). Die Dokumentation der ausgeführten Leistungen erfolgt baubegleitend.

Bei einem Einsatz von mobilen und stationären Baukränen, Betonpumpen, Hubsteigern und ähnlichem an bzw. in der Nähe von Anlagen der Infrastrukturbetreiber ist eine Krananweisung gemäß Vorgabeprozess Bauüberwachung abzuschließen. Gilt nicht für Schienenkrane bzw. in der Ril 825 aufgenommene Maschinen und Geräte.

Die Krananweisung ist grundsätzlich von der Bauüberwachung zu initialisieren.

Koordination der ausführenden Unternehmen

Im Rahmen der nach den (Bau-) Vertragsunterlagen vorgesehenen Mitwirkungsleistungen zur Sicherstellung des vorausschauenden Schnittstellenmanagements in Bezug auf die Ausführung der Leistungen an der Gesamtmaßnahme haben die beteiligten Unternehmer aktiv mitzuwirken. Hierzu haben sich die Bau-Auftragnehmer mit der Bauüberwachung abzustimmen und mitzuwirken, insbesondere bei Maßnahmen die Leistungen anderer Auftragnehmer als Vorleistung erfordern oder nachfolgende Leistungen beeinflussen.

Die Koordination der an der Ausführung beteiligten Unternehmer und die Ausübung aller im Zusammenhang stehenden Erklärungen und Anordnungen bleiben ausschließlich dem AG bzw. seinem benannten Vertreter vorbehalten.

Ausführungsunterlagen

Seitens des AG wird eine adäquate Unterlage, digital im System VRI-DMS, dem Auftragnehmer übergeben.

Der Auftragnehmer prüft die Unterlage auf Vollständigkeit und fordert offensichtlich fehlende Unterlagen nach.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 22/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Ergänzende Ausführungsbestimmungen

Die Teilnahme am Beweissicherungsverfahren ist durch die Bauüberwachung sicherzustellen.

2.2 Eisenbahnbetriebliche Leistungen und Sicherungsüberwachung

Mit Oberleitung überspannte Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen:

Werden dem AN-Bau Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen auf dem Gelände der DB AG zugewiesen, ist es möglich, dass diese mit Oberleitung (z. B. Quertragwerke) überspannt sind.

Der AN-Bau hat durch Einweisungsposten sicherzustellen, dass bei An-/Abtransport von Materialien und Ladearbeiten die vorhandene Oberleitungsanlage nicht beschädigt wird.

2.3 Leistungen nach Baustellenverordnung (Ausführungsphase)

Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) stellt im Projekt die Umsetzung aller arbeitsschutzrelevanten Anforderungen sicher, insbesondere im Hinblick auf den Rückbau eines schadstoffbelasteten Bestandsgebäudes in einem stark beengten innerstädtischen Umfeld nahe Busbahnhof und Bahnanlagen.

Zentrale Aufgaben ergeben sich aus der Vielzahl gefährlicher Stoffe im Bestand (Asbestputz, KMF, PAK-haltige Dachpappe, Bleianstriche) sowie den damit verbundenen Arbeitsverfahren nach TRGS 519, TRGS 521 und dem BT-43-Verfahren. Der SiGeKo überwacht die korrekte Einrichtung und Nutzung der erforderlichen Einhausungen, Schwarz-Weiß-Bereiche und Abschottungen und koordiniert die arbeitsschutzbezogenen Schnittstellen zwischen Asbestsanierung, Rückbau und manuellen Abbrucharbeiten.

Aufgrund der räumlichen Enge und der hohen Verkehrsbelastung sind die Verkehrswege der Baustelle, insbesondere im Bereich der Zuwegung zur Eingleisstelle und der angrenzenden Busverkehre, gesondert zu betrachten. Der SiGeKo stellt sicher, dass diese Verkehrswege im SiGe-Plan berücksichtigt und im laufenden Betrieb sicher geführt werden.

Im Bereich der Trennarbeiten zum angrenzenden Bürogebäude - einschließlich Diamantsägearbeiten und erschütterungsarmen Rückbauschritten - bewertet der SiGeKo die Gefährdungen für Beschäftigte sowie die Risiken aus statischen und räumlichen Randbedingungen. Die temporären Abstützungen der Galerie und die Arbeiten im Bereich der gemeinsamen Bauteilfuge sind eng mit ihm abzustimmen.

Zudem berücksichtigt der SiGeKo die im Projekt relevanten Lärm- und Erschütterungsgrenzen und stimmt sich hierzu mit dem Baulärmverantwortlichen ab, um die Anforderungen aus Schallgutachten und betrieblichen Vorgaben einzuhalten.

Abschließend koordiniert er die Erstellung, Fortschreibung und kommunizierte Umsetzung des SiGe-Plans, führt regelmäßige Sicherheitsbegehungen durch, dokumentiert festgestellte Mängel und wirkt darauf hin, dass die beteiligten Unternehmen ihre arbeitsschutzrechtlichen Pflichten erfüllen.

2.4 Abfallmanagement

Ergänzend zur Anlage 01.07 Abfallmanagement BÜW:

Gem. dem vorliegendem Schadstoffbericht fallen die folgenden Bauteile bzw. Schadstoffe an:

- Wandputz / Spachtelmasse (Keller etc.), Asbest (Chrysotil), 17 06 05*, Baustoffe, die Asbest enthalten
- Fensterkitt (Außenbereich), Asbest (Chrysotil), 17 06 05*, Baustoffe, die Asbest enthalten

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 23/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

- Fußbodenfugen (Gussasphaltflächen), Asbest, PAK, PCB, 17 03 03* / 17 06 05*, Bitumengemische mit Kohlenwasserstoffen / asbesthaltig
- Dachhaut (Dachpappe), PAK, KMF (Steinwolle), 17 03 03* / 17 06 03*, Teerhaltige Bitumengemische / Dämmmaterial mit gefährlichen Stoffen
- Dämmmaterialien (alte KMF), KMF (Kategorie 1B), 17 06 03*, Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht
- Farbanstriche auf Stahlträgern, Schwermetalle (Blei), 17 02 04*, Glas, Kunststoff, Holz mit gefährlichen Stoffen
- Leuchtstoffröhren, PCB, Quecksilber, 20 01 21* / 16 02 13*, Leuchtstoffröhren / Altgeräte mit gefährlichen Bestandteilen
- Elektroleitungen / Dichtmassen, PCB, 17 04 10*, Kabel mit gefährlichen Bestandteilen
- PVC-Bodenbelag mit Kleber, evtl. weichmacherhaltig, 17 02 04*, Kunststoffe mit gefährlichen Bestandteilen
- ggf. Taubenkot

Die o.g. Ausführungen beinhalten eine exemplarische Darstellung ausgewählter Befunde. Eine umfangreiche Beschreibung der Schadstoffsituation ist den Berichten, die nach Zuschlagserteilung dem leitenden Bauüberwacher übergeben werden, zu entnehmen.

Im Vorfeld des Rückbaus findet eine repräsentative Gebäudeschadstoffuntersuchung statt (Deklarationsuntersuchung mit fraktionsweise Probenahme gemäß LAGA PN 98 mit anschließender Analytik (gem. Länderregelung / zuständige Abfallbehörde / Entsorgungsunternehmen), so dass eine Abfuhr der Rückbaumaterialien möglichst ohne Zwischenlagerung auf einer Bereitstellungsfläche erfolgen kann.

2.4.1 Kontaminierte Bereiche

Beim Umgang mit Rückbaumaterialien, Bodenaushub, Bauschutt und Oberbaustoffen (Schotter, Schienen, Schwellen) ist das Gefahrenpotential für Menschen durch inhalative Aufnahme bei Auswehen von Feinanteilen als hoch anzusehen. Es sind deshalb technische, organisatorische und persönliche Schutzmaßnahmen erforderlich. Der Kontakt der Beschäftigten mit kontaminiertem Material ist zu vermeiden. Eine vermehrte Staubbildung durch die Arbeiten ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Benetzen mit Wasser) zu unterbinden.

Die Aufstellung eines Arbeits- und Sicherheitsplans ist nach derzeitigem Kenntnisstand notwendig und von der BÜW zu überwachen.

2.4.2 Zu entsorgende Materialien

2.4.2.1 Bereitstellung von Absetzmulden für Wertstoffe durch AN-Bau/AG

Durch den AN-Bau/AG werden abschließbare Absetzmulden zur Sammlung von metallischen Wertstoffen auf der Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsfläche des AN-Bau zur Verfügung gestellt.

Der AN-Bau hat alle metallischen Wertstoffe in den Absetzmulden sortenrein zu sammeln. Hierfür werden die Ausbaustoffe dementsprechend zerkleinert. Die Absetzmulden müssen beschriftet sein (z.B. Materialart).

Es erfolgt eine Anmeldung der Wertstoffe durch den AG bei DBResale. Nach erfolgter Bindung eines Verwerfers durch DBResale wird die Abholung terminiert. Die BÜW muss zum Abholungstermin anwesend sein.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 24/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

2.4.2.2 Bereitstellung Absetzmulden für Rückbaustoffe durch AG

Durch den AN-Bau/AG werden Absetzmulden zur Sammlung von Ausbaustoffen auf der Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsfläche des Bau-AN zur Verfügung gestellt.

Der AN Bau hat die Ausbaustoffe in den Absetzmulden sortenrein zu sammeln. Hierfür werden die Ausbaustoffe dementsprechend zerkleinert. Die Absetzmulden müssen beschriftet sein (z.B. Materialart, Belastungsklasse).

Es erfolgt eine Anmeldung der Ausbaustoffe durch den AN-Bau beim BEF/ENT mittels eANV. Nach erfolgter Bindung eines BEF/ENT durch den Bau-AN wird die Abholung terminiert. Die BÜW muss zum Abholungstermin anwesend sein.

2.4.2.3 Bereitstellung für Rückbaustoffe in Haufwerken

Durch den AN-Bau werden Rückbaumaterial-Haufwerke (Volumen jeweils max. 500m³) auf der Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsfläche des AN-Bau bereitgestellt.

Der AN-Bau hat die Ausbaustoffe in Haufwerken sortenrein zu sammeln. Die Haufwerke müssen mit einem Haufwerksschild beschriftet sein (z.B. Materialart, Herkunft, Datum des Aufsetzens, ggf. Datum der Probenahme, Belastungsklasse).

Es erfolgt eine Anmeldung der Ausbaustoffe durch den AN-Bau beim BEF/ENT mittels eANV. Nach erfolgter Bindung eines BEF/ENT durch den AN-Bau wird die Abholung terminiert. Die BÜW muss zum Abholungstermin anwesend sein.

Die BÜW muss immer in Kenntnis der aktuellen Dokumentationen der Ausbaustoffe sein (Entsorgungskonzept / Rückbaukonzept / Schadstoffkataster / HW-Liste / HW-Plan / ggf. Prüfberichte) und sich diese beim AN-Bau aktiv einfordern.

2.4.2.4 Übernahme der ausgebauten Materialien

Die Übernahme / Übergabe der ausgebauten Ausbaustoffe erfolgt an der Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsfläche des AN-Bau (Übergabestelle).

2.4.2.5 Gewerbeabfallverordnung

Eine Getrenntsammlung von Siedlungsabfällen wie Abfällen wie z.B. Glas, Kunststoffen, Metallen, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemischen und Baustoffen auf Gipsbasis ist zu dokumentieren und überwachen.

2.4.2.6 Abfallmanagement von Bau- und Abbruchabfällen

Der AN-Bau richtet seine Leistung darauf aus, den Anfall von Bau- und Abbruchabfällen im Bauvorhaben zu minimieren, indem er z.B. durch selektiven Bodenabtrag und einen separierenden Rückbau gewährleistet, dass die im Bauvorhaben anfallenden Materialien und Abfälle sortenrein gewonnen und getrennt bereitgestellt werden.

Beim Antreffen von bisher nicht bekannten Bodenverunreinigungen und Altablagerungen ist der AN-Bau verpflichtet, die Bauarbeiten unverzüglich zu unterbrechen. Der betreffende Bereich ist zu sichern und es sind der Projektleiter, die BÜW und die umweltfachliche Bauüberwachung (UBÜ) des Auftraggebers zu informieren.

Die Bauüberwachung überwacht die Einhaltung des Abfallmanagements im Rahmen der Ihnen übertragenen Leistungen (Anlage 01.07 Abfallmanagement_BÜW).

2.4.2.7 Entsorgungskonzept AN-Bau

Der AN-Bau hat auf der Basis der Vergabeunterlagen und der Gegebenheiten des Bauvorhabens ein verbindliches, vorhabenbezogenes Entsorgungskonzept (EK) für die

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 25/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Baudurchführung gemäß der M.01.02.15.03 Anlage 8 „Mustergliederung Entsorgungskonzept AN“ zu erstellen und dem AG zu übergeben. Das EK muss durch die PL freigegeben werden. Das EK wird gem. Baufortschritt fortgeschrieben.

Das Vorliegen eines durch den AG freigegeben Entsorgungskonzeptes ist Voraussetzung für jegliche Wiedereinbau- oder Entsorgungsmaßnahmen.

Die Erstellung / Umsetzung / Aktualisierung des Entsorgungskonzeptes ist durch die Bauüberwachung zu überwachen.

2.4.2.8 Wiederverwertung/Wiederverwendung von Ausbaumaterialien

Der AN-Bau hat bei seinen Ausführungsunterlagen (z.B. Massenkonzent) und Baudurchführung, soweit rechtlich zulässig und wirtschaftlich vorteilhaft, die vorrangige Wiederverwendung von Boden und ggf. weiteren Stoffen im Bauvorhaben anstelle von Ausbau und Entsorgung umzusetzen. Die Bauüberwachung hat diese Vorgänge / Unterlagen zu überprüfen (z.B. mittels der Inhalte aus dem Entsorgungskonzept d. AN-Bau).

2.4.2.9 Dokumentationspflichten der BÜW

Führen einer vollständigen Dokumentation des Abfallmanagements betreffenden Geschehnisse nach den Vorgaben des Auftragsgebers (Abfallregister) und Übergabe an den AG zur separaten Archivierung (nicht in der Bauakte) im Original bis 3 Jahre nach dem letzten Entsorgungsvorgang des Vorhabens. Bei diesen Unterlagen handelt es sich im Sinne der NachwV um Erzeugerdokumente (Entsorgungsnachweis, Begleitschein, Übernahmeschein), die in Form einer Tabelle (Excel) erstellt wird.

Kontrolle der Musterdokumente auf Vollständigkeit, Plausibilität, Aktualität (z.B. HW-Liste und -Plan) und Übergabe einen Tag vor der Baubesprechung / wöchentlich an den AG.

2.4.2.10 Definition Abfallerzeuger und Abfallbesitzer

Abfallerzeuger gemäß KrWG § 3 Abs. 8 ist:	DB InfraGO AG - Geschäftsbereich Fahrweg, Regionalbereich Nord, Projekt G016320111_Rückbau Güterhalle
Abfallbesitzer gemäß KrWG § 3 Abs. 9 ist:	der Auftragnehmer AN-Bau: Firma XXX

Die Abfallerzeugereigenschaft und das Eigentum der DB / DB InfraGO AG - Geschäftsbereich Fahrweg an den Bau- und Abbruchabfällen des Bauvorhabens endet mit der Entsorgung.

Abstimmungen zum Abfallmanagement mit den Behörden erfolgen ausschließlich durch den AG.

2.4.2.11 Abfallverantwortlicher /Abfallbeauftragter des AN-Bau

Der AN-Bau hat vor Ort auf der Baustelle einen Abfallverantwortlichen (i.S.d. § 59 /§ 60 KrWG) mit der Qualifikation eines Abfallbeauftragten / Fachbauleiters mit mind. einem Jahr Praxiserfahrung zu stellen. Die Bauüberwachung überwacht die Einhaltung der Aufgaben des Abf.-V. gem. Vergabe-LV im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen.

2.4.2.12 Havarien/Störungen/Unfälle

Bei Havarien/Störungen/Unfällen ist die Meldekette einzuhalten (s. Meldeordnung BÜW, VRI (I.IIG 43), Stand 01.01.2025). Bei Eintritt eines gefährlichen Ereignisses ist grundsätzlich eine nachweisliche Meldung / Information an den örtlich Zuständigen (durch das beauftragende EIU zu definieren und in der Baustellenordnung aufzuführen) bzw. den in einer Betra genannten

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 26/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Fahrdienstleiter (Fdl), i. S. Unfallmeldestelle, zu erfolgen. Bei jedem Vorfall ist die Projektleitung unverzüglich zu informieren. Ist Gefahr in Verzug / bei Notfällen ist die Polizei/Feuerwehr zu informieren. Bei Umweltvorfällen muss zusätzliche die umweltfachliche Bauüberwachung eingebunden werden.

2.4.2.13 Betrieb von Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen für Abfälle

Baustelleneinrichtungsflächen

Baustelleneinrichtungsflächen werden zur Abwicklung von Baumaßnahmen benötigt, auf denen Maschinen abgestellt, für die Bauabwicklung notwendige Materialien gelagert und ggf. Baucontainer aufgestellt werden können. Hierzu gehören auch Zufahrtswege zu den einzelnen Bauflächen.

Bereitstellungsflächen

Bereitstellungsflächen werden für die Lagerung von extern angeliefertem oder im Zuge der Bauarbeiten ausgehobenem bzw. abgebrochenem Material benötigt. Weiterhin soll hier die Beprobung (Deklarationsanalytik) und ggf. Behandlung des Materials (z.B. Absieben, Brechen von Bauschutt, Bodenverbesserung) durchgeführt werden. Für diese Bereitstellung der anfallenden Abfälle sind die planfestgestellten Flächen zu nutzen. Sofern zusätzliche Flächen erforderlich werden sollten, hat die Inanspruchnahme erst nach schriftlicher Anzeige beim AG und erfolgter schriftlicher Zustimmung des AG zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen in Kapitel „Betrieb von Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen für Abfälle zu beachten.

Es ist beim Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Oberböden der Bodenschutz gem. DIN 19639 zu beachten.

2.4.2.14 Gutachterliche Beweissicherung

Der AN-Bau hat gemäß seinen vertraglichen Regelungen für seine (vom AG bereitgestellten bzw. selbst beschafften) Baustelleneinrichtungs- und Bereitstellungsflächen inklusive Baustellenzufahrten ein Beweissicherungsverfahren nach BBodSchV für den anstehenden Unterboden durchzuführen. Da die BE-Flächen i.d.R. auf dem Unterboden aufbauen, sind die chemischen Bodenuntersuchungen durch den AN-Bau zur Beweissicherung nach dem Abschieben und vor dem Wiederandecken des Oberbodens vorzunehmen.

Die Bauüberwachung nimmt am Beweissicherungsverfahren teil und überwacht die Einhaltung der im Entsorgungskonzept des AN-Bau beschriebenen Maßnahmen, insb. die Berücksichtigung von Flächen mit Kontaminationspotenzial (HW-Lagerung / Eigenbedarfstankstelle / Abstellbereiche für Baumaschinen / -Anbauteile, Probenahme).

2.4.2.15 Herrichtung, Betreiben, Rückbauen, Rücknahme der BF/BE Flächen

Die BÜW stellt mit den vorhandenen Dokumentationen (z.B. BWS-Gutachten / Übergabeprotokoll) sicher, dass die Flächen in ihrem ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden und begleitet / protokolliert die Flächenrücknahme.

2.4.2.16 Umgang mit Rückbau- und Abbruchabfällen

Die von den AN-Bau durchzuführenden Rückbau- und Abbrucharbeiten umfassen den Rückbau der vollständigen ober- und unterirdischen Bauwerkssubstanz, die Entkernung und Demontage der diversen, ggf. schadstoffhaltigen Baustoffe, Einrichtungsgegenstände, Installationen und Anlagen, den Transport und die fachgerechte Entsorgung aller anfallenden Abfälle und ggf. die Verfüllung der Baugruben mit unbelastetem Bodenaushub.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 27/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Die BÜW stellt sicher, dass der Bau-AN seine Leistung darauf ausrichtet, den Anfall von Bau- und Abbruchabfällen im Bauvorhaben zu minimieren, indem er z.B. durch selektiven Bodenabtrag und einen separierenden Rückbau gewährleistet, dass die im Bauvorhaben anfallenden Materialien und Abfälle sortenrein gewonnen und getrennt bereitgestellt werden. Dazu hat er regelmäßig die Ausbau- und Bereitstellungsbereiche zu begehen / zu dokumentieren.

2.4.2.17 Probenahme

Die Probenahme hat gemeinsam vom AN-Bau und der BÜW-Abfall zu erfolgen. Der AN-Bau gibt die jeweiligen Termine für die Probenahmen mit mind. 5 Arbeitstagen Vorlaufzeit beim AG und der BÜW Abfall bekannt. Die BÜW stellt sicher, dass die Ausführung der Probenahme durch einen gem. LAGA PN98 zertifizierten Probenehmer erfolgt und diese sach-/fachgerecht ausgeführt wird.

2.4.2.18 Haufwerksbildung und Bereitstellung von Ausbaustoffen

Materialien, die nicht direkt abgefahren werden könne, werden in sortenreinen Haufwerken aufgehaldet und bis zu einem Volumen von 500 m³ ordnungsgemäß bereitgestellt. Dazu werden die anfallenden Materialien bzw. Bauabfälle nach ihrer zu erwartenden Belastung getrennt. Unter Umständen ist die Bildung mehrerer Haufwerke auch bei geringen Aushub- oder Abbruchkubaturen erforderlich.

Die Wahl der Haufwerksstandorte und deren Flächenbedarf hat der AN-Bau in eigener Zuständigkeit gemäß seiner Baustellenlogistik nach zeitlichen- und mengenmäßigem Anfall zu ermitteln.

Die Haufwerke sind mit einem wetterfesten Schild, welches die Haufwerksbezeichnung und der Schadstoffklassifizierung angibt, dauerhaft zu kennzeichnen.

Der AN-Bau hat die in Haufwerken bereitgestellten Materialien generell so zu sichern, dass Gefährdungen von Schutzgütern durch die Abfälle oder darin enthaltene Schadstoffe ausgeschlossen sind.

Alle Abfälle mit der Einstufung ab RC 2/ BM 2 gemäß EBV oder höher sind immer mit einer Oberflächenabdichtung aus mind. 0,4 mm starker reißfester HDPE-Folie zu sichern.

Bei allen nach Landesrecht als gefährlich eingestuften Abfällen ist zusätzlich eine entspr. HDPE-Folie gem. nachfolgender Abbildung zur Untergrundabdichtung vorzusehen.

Alternativ zu der beschriebenen Untergrundabdichtung mit HDPE-Folie ist die Nutzung eines mit Bitumen oder Beton befestigten / versiegelten Untergrundes einschließlich einer Entwässerung der Fläche möglich.

Für alle Haufwerke hat der AN-Bau dem AG folgende Dokumente zu übergeben:

- Aushubprotokoll (HW-Liste gem. Musterdokument) mit Angaben zu Bezeichnung, Lage, Ortsbeschreibung (Damm, Strecke, Bauwerk usw.), Materialart sowie Art und geschätzter Anteil von Fremdstoffen (Schotter, Bauschutt, Wurzeln etc.), Auffälligkeiten (Färbung, Geruch usw.),
- Fotodokumentation,
- Lageplan der Haufwerke mit Angabe der Bezeichnung, Materialart und Menge (HW-Lageplan gem. Musterdokument)
- Mengenermittlung (durch AN im Beisein der BÜW oder des Fachgutachters des ANs vorzunehmen).

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 28/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

Die hier ebenfalls erforderliche Verbleibskontrolle für gefährliche und nicht gefährliche Ausbaustoffe übernimmt die BÜW.

2.4.2.19 Elektronische Nachweisführung über die Entsorgung von Abfällen

Das Nachweisverfahren besteht grundsätzlich aus der Vorabkontrolle der Zulässigkeit des Entsorgungsweges (Entsorgungsgenehmigung) und der Verbleibskontrolle über die ordnungsgemäß durchgeführte Entsorgung (Verbleibsnachweis).

Für alle im Bauvorhaben anfallenden gefährlichen und nicht gefährlichen (Festlegung der DB InfraGO AG) Bau- und Abbruchabfälle ist eine Nachweisführung über die Entsorgung im elektronischen Abfallnachweisverfahren (eANV) zu gewährleisten.

Der AN-Bau, dessen Abfallverantwortlicher, die von ihm beauftragten Nachunternehmer, die Abfallbeförderer und Entsorger sowie die BÜW haben aktiv an der Vorbereitung und Durchführung des Nachweisverfahrens im eANV mitzuwirken.

Die Vorabkontrolle übernimmt der AG, die Verbleibskontrolle erledigt die BÜW.

Die projektspezifische Ausgestaltung und das Zusammenwirken zwischen BÜW / AN-Bau und AG werden im Entsorgungskonzept des AN-Bau auf der Basis der M.01.02.15.03 Anlagen 7 „Aufgabenverteilung Abfallmanagement“ und 12a „Leitfaden zur Realisierung des elektronischen Nachweisverfahrens (eANV) für nicht gefährliche Abfälle im ZEDAL“ beschrieben und vom AG freigegeben.

Der AN-Bau hat innerhalb von 14 Werktagen nach Vorliegen der Genehmigung des Entsorgungsweges (Entsorgungsnachweis EN/VN inkl. der dazugehörigen Transportpapiere) mit der Entsorgung der bereitgestellten Abfälle zu beginnen.

Die Bauüberwachung überwacht die Einhaltung des eANV im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen.

2.4.2.20 Technische Voraussetzungen für das elektronische Abfall-Nachweis-Verfahren

Vom AN-Bau wird eine DSL-Verbindung (Internet) zur Verfügung gestellt.

Die BÜW benötigt:

- Gebräuchliche Computerhardware
- Abfallerfassungssoftware inklusive eigenständigem Zugang, kompatibel zur Zentralen Koordinierungsstelle der Länder (ZKS), vorzugsweise ZEDAL
- Kartenlesegeräte incl. Treibersoftware mit Zulassung der Bundesnetzagentur zur qualifizierten Signatur abfallrechtlicher Dokumente (Signaturarbeitsplatz)

Der AG setzt zur rechtssicheren Entsorgung von Abfällen das nötige Wissen über das vom Gesetz- und Verordnungsgeber vorgeschriebene elektronische Abfallnachweisverfahren voraus (Grundzüge der elektronischen Nachweisführung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz und Nachweisverordnung, Stellung und Aufgaben aller Verfahrensbeteiligten, Dokumentationspflichten durch Nachweisdokumente, Registerpflichten der Verfahrensbeteiligten für nachweispflichtige und nicht nachweis- pflichtige Abfälle, Funktionen des ZEDAL Portals zur Umsetzung der Anforderungen des Gesetz- und Verordnungsgebers) voraus.

Der AG fordert Erfahrung mit dem ZEDAL-Portal sowie nachweisbare ZEDAL-Schulungen (Grund- und Intensivseminar ZEDAL-Portal, Entsorgungsnachweisverfahren, Begleitschein-/Übernahmescheinverfahren, sowie eine qualifizierte elektronische Signatur.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 29/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

2.4.2.21 Direkte Abfuhr von Ausbaustoffen/Verbleibskontrolle

Die Ausbau-/Abbruchmaterialien sollen just in time abgefahren werden. Dazu hat die BÜW die Verbleibskontrolle durchzuführen

2.4.2.22 Verbleibskontrolle für gefährliche Abfälle

Der AN-Bau wird beim verantwortlichen Bauüberwacher rechtzeitig seinen Bedarf an Transportdokumenten (BS, ÜS) anmelden und die behördliche Nummer des Beförderers mitteilen (Voraussetzung für die elektronische Dokumentenübermittlung).

Anschließend erstellt die BÜW in Abstimmung mit dem AG das elektronische Mustertransportdokument und generiert daraus die benötigte Anzahl von elektronischen Begleitscheinen und signiert diese auf der Baustelle / auf der BF.

Die im Auftrag des AN-Bau tätigen Abfallbeförderer haben die Transportdokumente bei Abfallübernahme auf der Baustelle / Bereitstellungsfläche elektronisch zu signieren.

Sofern die Signatur der Beförderer abweichend davon erst unmittelbar vor Abfallübergabe beim Entsorger erfolgen soll, ist hierzu mit dem AG eine gesonderte schriftliche Vereinbarung nach § 19(2) NachwV zu treffen (M.01.02.15.03 Anlage 13 „Vereinbarung über die verspätete Signatur des Abfallbeförderers“).

2.4.2.23 Verbleibskontrolle für nicht gefährliche Abfälle

Für die elektronische Verbleibskontrolle für nicht gefährliche Abfälle (ngA) sind Registerbelege (RB) je Haufwerk oder je AVV-Nummer oder Entsorger zu verwenden. Der BauAN hat bei der BÜW seinen Bedarf an einem RB rechtzeitig anzumelden und die behördliche Nummer des Beförderers und Entsorgers mitzuteilen (Voraussetzung für die elektronische Dokumentenübermittlung).

Anschließend erstellt die BÜW in Abstimmung mit dem AG das Mustertransportdokument (Registerbeleg), generiert daraus den RB bzw. die benötigte Anzahl elektronischer Registerbelege und signiert diese / diesen.

Für die ordnungsgemäße Verbleibsdokumentation der entsorgten ngA ist es ausreichend, wenn der Entsorger durch Signieren der/des RB im eANV-System die Entgegennahme des Abfalls bestätigt. Eine elektronische Signatur des Beförderers ist nicht erforderlich.

Als direkter Nachweis für die erfolgte Abfallübernahme auf der Baustelle hat der BauAN die von ihm beauftragten Beförderer zu veranlassen, die erforderlichen Registerbelege als Papiaausdruck zur Abfallübernahme auf die Baustelle mitzubringen, darauf die Übernahme zu quittieren und den unterschriebenen RB-Ausdruck der BÜW zu übergeben.

Auf den Verbleibsnachweisen bzw. entsprechenden Zusatzdokumenten hat der AN auch die Dokumentationsanforderungen gemäß der Gewerbeabfallverordnung niederzulegen.

2.4.2.24 Beförderungserlaubnis / Transportgenehmigungen

Für die Beförderung von gefährlichen Abfällen über öffentliche Verkehrswege zur Bereitstellungsfläche oder zur Entsorgungsanlage benötigt der Abfallbeförderer eine Beförderungserlaubnis nach § 54 KrWG bzw. der Beförderungserlaubnisverordnung (BefErIV; ersetzt TgV). Hiervon ausgenommen sind öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger oder Entsorgungsfachbetriebe, soweit sie für diese Tätigkeit zertifiziert sind.

Die mit dem Transport gefährlicher Abfälle befassten Beförderer müssen für den Leistungszeitraum über eine Zertifizierung zum Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 und 57 KrWG bzw. über eine vergleichbare europäische Qualifizierung (Einhaltung der Anforderungen

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 30/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

der Entsorgungsfachbetriebsverordnung (EfBV)) oder über eine Transporterlaubnis nach § 54 KrwG verfügen.

Für den Transport von nicht gefährlichen Abfällen müssen die Beförderer für den Leistungszeitraum eine Anzeige gemäß § 53 KrWG an die zuständige Behörde vorgenommen haben.

Alle zur Beförderung von Abfällen vorgesehenen Fahrzeuge sind mit zwei A-Tafeln zu kennzeichnen, dies gilt auch für Entsorgungsfachbetriebe.

Erlaubnis (gA) bzw. Anzeige (ngA) sind jeweils vom Beförderer auf dem Fahrzeug mitzuführen.

Beim Transport gefährlicher Abfälle sind zusätzlich folgende Unterlagen mitzuführen:

- Ausdruck des Begleitscheins mit allen Datenangaben (Auskunftsfähigkeit),
- bei verspäteter Signatur des Beförderers: Vereinbarung gem. § 19 Abs. 2 NachwV.

Die Bauüberwachung überwacht die Einhaltung der gesetzl. Regelwerke im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen.

2.4.2.25 Abrechnung von Entsorgungsleistungen

Für die Abrechnung von Entsorgungsleistungen sind die folgenden Unterlagen von der BÜW zu prüfen:

- Abfallrechtliche Verbleibsnachweise, z.B. Begleit- und Übernahmescheine, Registerbelege, Tourenpläne)
- Wiegescheine aus Nettoverwägung auf geeichter, stationärer Waage
- Mengennachweis auf der Baustelle (jeweils alternativ):
 - Volumenermittlung von Haufwerken,
 - Volumenermittlung Baugrube,
 - Nettoverwiegung auf der Baustelle,
 - Zählprotokoll.

2.4.2.26 Umgang mit LST- und TK-Reststoffen sowie Schrott

Die Wiederverwendung bzw. Verschrottung/Verkauf von nicht wieder verwendungsfähigen Eisen-, Stahl- und NE- Recyclingmaterial sowie LST- und Telekommunikations-Restbaustoffen erfolgt durch den AG, die genannten Restbaustoffe verbleiben bis zum ordnungsgemäßen Abschluss der Entsorgung in dessen Eigentum.

Zur Wiederverwendung bzw. Verschrottung/Verkauf vorgesehene Material ist durch die Bau-AN auf den zugewiesenen Bereitstellungsflächen bereitzustellen, von diesen Flächen erfolgt die Übernahme dieser Materialien durch einen vom AG benannten Empfänger.

Vom AN-Bau ist der Verbleib aller Restbaustoffe in einer Tabelle gesondert nach Bauabschnitten zu dokumentieren.

Für die LST-Reststoffe sind die betreffenden Listen gemäß Handlungsanweisung des AG im Rahmen der freigegebenen PT1 Planung zu erstellen.

Es erfolgt eine Anmeldung der Wertstoffe durch den AG bei Signalwerk Wuppertal. Die BÜW muss zum Abholungstermin anwesend sein.

Projektbeschreibung und Vorbemerkungen Bauüberwachung	Anlage Nr. 1 Blatt 31/31
	Zum Vertrag Nr. 26FEI85087

2.5 Dokumentation

Die Bauüberwachung hat die Bauakte zeitnah (maximal 4 Wochen) nach vertraglicher Abnahme der Bauleistungen dem Auftraggeber in vereinbarter Form zu übergeben.

Weitere Unterlagen der durch die Bauüberwachung erstellten/zusammengestellten Projektdokumentation sind in zeitlicher und mengenmäßiger Abstimmung dem Auftraggeber zu übergeben.