

# Quartierspark Hettstedt

## Baubeschreibung zum Los 4



**KUPFERSTADT  
HETTSTEDT**

place: Markt 1-3 | 06333 Hettstedt

Bearbeitungsstand: 20.07.2026

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Inhaltsverzeichnis .....                                                | 2  |
| 1     Angaben zur Baustelle .....                                       | 4  |
| 1.1     Art und Umfang.....                                             | 4  |
| 1.2     Gegenstand der Planung.....                                     | 4  |
| 1.3     Lage der Baustelle und vorhandene öffentliche Verkehrswege..... | 5  |
| 1.4     Für den Verkehr freizuhaltende Flächen.....                     | 6  |
| 1.5     Baustelleneinrichtung, Lager- und Arbeitsplätze .....           | 6  |
| 1.6     Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen.....    | 7  |
| 1.7     Baugrundverhältnisse .....                                      | 7  |
| 1.8     Besondere wasserrechtliche Vorschriften .....                   | 8  |
| 1.9     Bauarbeiten im bewohnten Gebiet .....                           | 8  |
| 1.10     Baumschutz .....                                               | 8  |
| 1.11     Naturschutz .....                                              | 8  |
| 1.12     Kampfmittel.....                                               | 9  |
| 1.13     Bestand Frei- und Verkehrsflächen .....                        | 9  |
| 2     Anlagen im Baubereich.....                                        | 9  |
| 2.1     Bestehende Abwasseranlagen .....                                | 9  |
| 2.2     Bestehende Trinkwasseranlagen .....                             | 9  |
| 2.3     Fremdleitungsbestand .....                                      | 9  |
| 2.4     Grundstücksverhältnisse .....                                   | 10 |
| 3     Leistungsbeschreibung .....                                       | 10 |
| 3.1     Bauvorbereitende Maßnahmen.....                                 | 10 |
| 3.2     Abbruch .....                                                   | 10 |
| 3.3     Erdbau .....                                                    | 10 |
| 3.4     Oberbau und Deckschichten .....                                 | 10 |
| 3.5     Baukonstruktionen und Einfriedungen .....                       | 11 |
| 3.6     Technische Anlagen.....                                         | 11 |
| 3.7     Einbauten in Außenanlagen.....                                  | 12 |
| 3.8     Vegetationsflächen .....                                        | 12 |
| 3.9     Parkplatzfläche.....                                            | 13 |
| 3.10     Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen.....       | 13 |
| 4     Bauausführung .....                                               | 14 |
| 4.1     Anforderungen an die Baustelleneinrichtung.....                 | 14 |
| 4.2     Anforderungen an Stoffe und Bauteile.....                       | 14 |

|     |                                                |    |
|-----|------------------------------------------------|----|
| 5   | Bauliche Einzelheiten .....                    | 14 |
| 5.1 | Bauzeitraum und -ablauf.....                   | 14 |
| 5.2 | Abnahmen .....                                 | 14 |
| 5.3 | Baustellenkoordination und Bauberatungen ..... | 15 |
| 5.4 | Besondere Anordnungen und Vorschriften.....    | 15 |
| 6   | Eignungs- und Gütenachweise .....              | 15 |
| 6.1 | Materialqualität.....                          | 15 |
| 6.2 | Abrechnung.....                                | 15 |
| 6.3 | Massenermittlung, Aufmaße .....                | 15 |
| 6.4 | Pläne, Zeichnungen, Skizzen.....               | 16 |
| 6.5 | Preisvereinbarungen.....                       | 16 |

# 1 Angaben zur Baustelle

## 1.1 Art und Umfang

Im Rahmen des Bundesprogramms „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ möchte die Stadt Hettstedt eine ungenutzte Freifläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup> in einen nachhaltigen Quartierspark umgestalten. Im Mittelpunkt steht dabei die Förderung des Klimaschutzes und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Durch eine naturnahe Gestaltung soll die Fläche dazu beitragen, die lokale Klimaresilienz zu stärken, ökologische Vielfalt zu fördern und Auswirkungen extremer Wetterereignisse, wie Hitze oder Starkregen, besser entgegenzuwirken. Das Ziel ist die Schaffung eines großzügigen, barrierefreien Parks, der nicht nur ökologischen Mehrwert bietet, sondern zugleich ein lebendiger Begegnungsraum für alle Generationen wird.



Abb. 1: Lageplan Freianlagen Quartierspark Hettstedt (in Farbe)

## 1.2 Gegenstand der Planung

Gegenstand der vorliegenden Unterlage (Los 4) sind die Garten- und Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung der Freianlagen des Quartiersparks. Das Leistungsbild umfasst die Umsetzung der geplanten Freiraumstrukturen einschließlich der Wege-, Platz- und Vegetationsflächen sowie der Ausstattungselemente.

## 1.3 Lage der Baustelle und vorhandene öffentliche Verkehrswege

Das Baufeld befindet sich in einem nordwestlich gelegenen Stadtteil der Stadt Hettstedt im Harzvorland des Landes Sachsen-Anhalt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Novalis-Grundschule. Südlich schließen die Grundstücke des Kinderhauses „Tiegel“ sowie der Stadtwerke Hettstedt an. Westlich befinden sich mehrgeschossige Wohngebäude in Plattenbauweise, die teilweise zurückgebaut und saniert wurden. Die Sporthalle der Grundschule, die darüber hinaus auch von örtlichen Sportvereinen genutzt wird, befindet sich innerhalb des Baufeldes.

Die Novalis-Grundschule umfasst ein viergeschossiges Hauptgebäude. Der dem Schulgebäude zugeordnete Schulhof liegt gegenüber dem umliegenden Parkgelände in einer tieferen Geländelage. Das Gelände weist insgesamt ein bewegtes Relief mit Höhenunterschieden zwischen den angrenzenden Nutzungen auf.

Die Hauptzufahrt zur Baustelle erfolgt über den Kiefernweg.



Abb. 2: Lage Vorhabengebiet (Quelle: Google Earth)

## 1.4 Für den Verkehr freizuhaltende Flächen

Die Bauarbeiten sind so zu organisieren, dass bestehende Straßen, Wege- und Erschließungsflächen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Insbesondere im Bereich der Novalis-Grundschule sind sämtliche Zugänge und Rettungswege während der Bauzeit uneingeschränkt freizuhalten. Die Arbeiten im Quartierspark erfolgen überwiegend während des laufenden Schulbetriebs, sodass den Belangen der Schule besondere Aufmerksamkeit zu widmen ist.

Der im östlichen Teil des Baufeldes verlaufende Feuerwehrrettungsweg ist während der gesamten Bauzeit uneingeschränkt freizuhalten. Die Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke sowie die Aufrechterhaltung des Anlieger- und Schulverkehrs sind sicherzustellen. Erforderliche Einschränkungen sind frühzeitig mit den betroffenen Nutzern sowie dem Auftraggeber abzustimmen.

Der hiermit verbundene Aufwand für Baustellenorganisation, Verkehrsführung, Sicherungsmaßnahmen und Koordinierung ist in die jeweiligen Leistungspositionen einzukalkulieren. Dies gilt ebenso für die erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber, der Schulleitung sowie weiteren betroffenen Beteiligten. Die vorgenannten Anforderungen sind bei der Planung und Einrichtung der Baustelle entsprechend zu berücksichtigen.

## 1.5 Baustelleneinrichtung, Lager- und Arbeitsplätze

Lager- und Arbeitsplätze sind mit dem AG abzustimmen. Als Lagerfläche kann die Fläche nordöstlich des Festplatzes genutzt werden (siehe Plan unten). Die in Kapitel 1.4 oben genannten Anforderungen an die freizuhaltende Fläche sind in der Baustelleneinrichtungsfläche zu integrieren.

Die Baustelle ist gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und der Straßenverkehrsordnung zu sichern. Sämtliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. die Herstellung von Schutzgeländern, Bauzäunen, Absperrungen, Schutzgerüsten, Beleuchtungen, Beschilderungen usw. sind, sofern nicht als Leistungen im Leistungsverzeichnis aufgeführt, in die Einheitspreise einzurechnen.

Die Maßnahmen zum Schutz von Menschen und Umwelt sind in eigener Verantwortlichkeit des AN gewissenhaft durchzuführen.

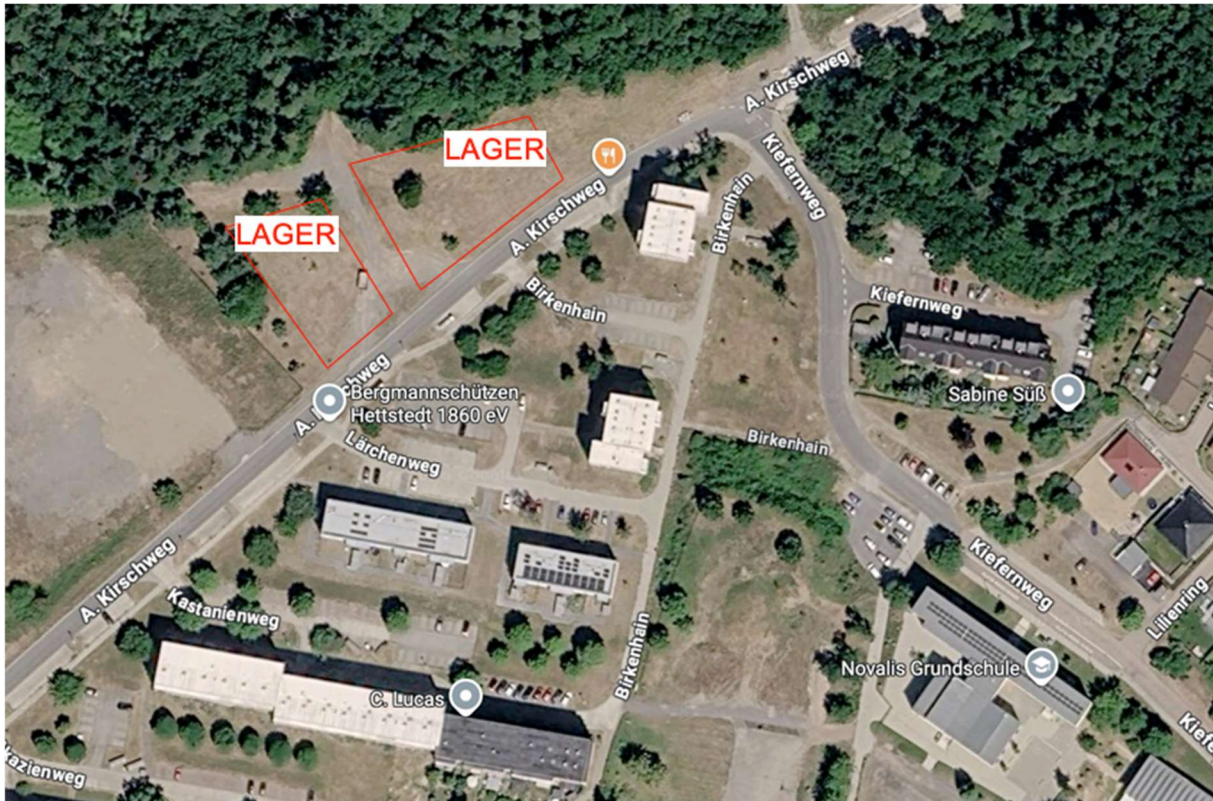
Auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften wird besonders hingewiesen.

Die Abgrenzung der Baustelle vom öffentlichen Verkehrsraum ist Teil der Baustelleneinrichtung. Einzäunungen und weitere Sicherungen, die der AN zum Schutz seines Eigentums vor Ort einrichtet, sind in die Einheitspreise einzurechnen und werden nicht als Baustelleneinrichtung vergütet.

Für alle vom AN während der Bauzeit benutzten Straßen, Wege und Flächen hat der AN deren ordnungsgemäßen Zustand bei der Rückgabe durch Erklärungen der Baulastträger oder Eigentümer, spätestens vor Abnahme, dem AG nachzuweisen.

Alle Aufwendungen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes einschließlich der Beseitigung von der Baumaßnahme entstandenen Verschmutzungen sind in die entsprechenden Einheitspreise einzurechnen.

Der bei den Arbeiten des AN anfallende Schutt (Bauschutt, Verpackungsmaterial und sonstige Abfälle) ist in Schuttbehältern auf der Lagerfläche zu sammeln. Der Schutt wird Eigentum des AN und ist entsprechend dem Abfallwirtschaftsgesetz einer Wiederverwertung zuzuführen.



## 1.6 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Bereitstellung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser wird durch den Auftraggeber in Abstimmung mit den Stadtwerken Hettstedt veranlasst. Die Zuleitung von Strom und Wasser für die Baustelle erfolgt vom Heizwerk und wird komplett von den Stadtwerken gestellt und hergerichtet. Verbrauchsabrechnung erfolgt direkt über Stadtwerke.

Die schadlose Ableitung und gegebenenfalls erforderliche Behandlung anfallender Bau- und Oberflächenwässer obliegen dem Auftragnehmer. Sämtliche hierfür notwendigen Maßnahmen, Genehmigungen, Provisorien und Einrichtungen sind in die Kalkulation einzubeziehen.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung der Baustelle sowie die Abstimmungen mit den zuständigen Versorgungsträgern sind bei der Baustelleneinrichtung und Bauablaufplanung zu berücksichtigen.

## 1.7 Baugrundverhältnisse

Gemäß der Baugrunduntersuchung vom Oktober 2025 durch das Ingenieurbüro für Baugrund Hettstedt wird der Untergrund im Bereich des Baufeldes überwiegend von anthropogenen Auffüllungen geprägt. Unter dem vorhandenen Oberboden bzw. den bestehenden Kies- und Schotterbefestigungen stehen vorwiegend stark schluffige Auffüllungen an, die Mächtigkeiten von bis zu 2,00 m erreichen können.

Die Auffüllungen bestehen aus sandig-kiesigen, schluffigen und teilweise tonigen Bodenarten mit lokalen Beimengungen von Bauschutt. Im Bereich des vorhandenen Regenwasserkanals wurde offensichtlich Aushubmaterial als Grabenverfüllung wiederverwendet. Unterhalb der Auffüllungen folgt überwiegend Lössboden.

Die Eignung der anfallenden Aushubmassen für einen Wiedereinbau ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der bodenmechanischen Eigenschaften sowie des Feuchtegehaltes zu beurteilen. Die Vorgaben und Empfehlungen der Baugrunduntersuchung vom Oktober 2025 sind bei der Ausführung sämtlicher Erdarbeiten zu beachten. Abweichungen von den im Gutachten beschriebenen Baugrundverhältnissen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen.

Detaillierte Angaben zu den Baugrundverhältnissen sind den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses zu entnehmen.

## 1.8 Besondere wasserrechtliche Vorschriften

Besondere wasserrechtliche Vorschriften sind z. Zt. nicht bekannt.

## 1.9 Bauarbeiten im bewohnten Gebiet

Die Baustelle liegt innerorts. Der Geräuschpegel der für die Bauarbeiten einzusetzenden Geräte, Maschinen, Transportfahrzeuge usw. ist so gering wie möglich zu halten. Es sind erschütterungsarme Geräte, Maschinen usw. einzusetzen. Staubbelastung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Eine besondere Vergütung wird für die o. g. Leistung nicht gewährt. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeitszeiten mit dem zuständigen Ordnungsamt abgestimmt sind.

Es sind folgende Gesetze zu beachten:

- die Verordnung aufgrund des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchV)
  - 11. Verordnung (Emissionserklärung)
  - 32. Verordnung (Baumaschinenlärm)
  - 16. Verordnung (Verkehrslärmschutzverordnung)
- Allgemeine Verwaltungsvorschriften des Bundes
  - Allgemeine Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (enthalten die Emissionsrichtwerte für Betonmischeinrichtungen, Kompressoren, Betonpumpen, Planierraupen, Bagger, Druckluftpflöge usw.)

### 1.10 Baumschutz

Im vorgesehenen Bearbeitungsfeld befinden sich viele nicht zu fällende Bäume. Angrenzende Bäume und Sträucher in der Fläche sind zu schützen. Beschädigungen an Gehölzen sind unverzüglich der zuständigen Bauleitung anzuzeigen. Die Kosten für die Behandlung der Schäden durch unsachgemäße Ausführung der Arbeiten gehen zu Lasten des AN.

Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass der vorhandene Baumbestand einschließlich des Begleitgrüns weder beeinträchtigt noch beschädigt wird.

### 1.11 Naturschutz

Im Baubereich sind keine Schutzgebiete bekannt.

## 1.12 Kampfmittel

Nach der Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Baufeld vor. Nach aktuellem Kenntnisstand ist daher nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln im Zuge der Bauausführung zu rechnen.

Unabhängig davon kann das Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Alle auf der Baustelle tätigen Unternehmen sind auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Vorgaben der zuständigen Sicherheitsbehörden zum Verhalten bei Kampfmittelfunden hinzuweisen.

Werden während der Bauarbeiten Gegenstände aufgefunden, bei denen der Verdacht besteht, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen. Der Fund ist gemäß § 2 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015 umgehend dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz über die Leitstelle (Notruf 112) oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle zu melden. Die weiteren Maßnahmen erfolgen nach Weisung der zuständigen Behörden.

## 1.13 Bestand Frei- und Verkehrsflächen

Im Zufahrtsbereich zum Baufeld sind vorwiegend versiegelte Gehweg- und Verkehrsflächen vorhanden. Im Bestand befinden sich einige Einbauten wie bspw. Verkehrsschilder, Zäune, Mauern oder Mastleuchten, die zu berücksichtigen sind. Aufgabe ist es, am Ende der Baumaßnahme den Anschluss an den Bestand wieder herzustellen.

# 2 Anlagen im Baubereich

## 2.1 Bestehende Abwasseranlagen

Im Baubereich sind Abwasseranlagen bekannt und im Lageplan (Leistungsplan) dargestellt. Vor Baubeginn sind die Schachtscheine diesbezüglich einzuholen.

## 2.2 Bestehende Trinkwasseranlagen

Zwischen Turnhalle und Schulgebäude verläuft auf der straßenabgewandten Seite eine Versorgungsleitung in 75 PE und abschnittsweise 80 PV. Die Anbindung der Turnhalle an das öffentliche TW-Netz erfolgt über eine AW 63 PE im Osten.

## 2.3 Fremdleitungsbestand

Im Baubereich sind weitere Medien vorhanden, vor allem im östlichen Bereich. Erwähnenswert sind insbesondere die Fernwärmeleitungen zwischen Schulgebäude und Turnhalle, Vor- und Rücklauf jeweils als DN 40 St in Kunststoffmantelrohr. Weiterhin quert das Grundstück eine Trinkwasserleitung im Osten und eine Hochdruck-Gasleitung DN 100 St von Ost nach West bis auf Höhe des bestehenden Weges und knickt dort in Richtung Süden ab. Im Zuge einer

Suchschachtung wurde die Tiefenlage der Gasleitung ermittelt, mit dem Ergebnis, dass die Überdeckung im Osten des Planungsraumes ca. zwischen 95cm und 100cm aufweist. Vor Baubeginn sind die Schachtscheine diesbezüglich einzuholen.

## 2.4 Grundstücksverhältnisse

Das Baufeld befindet sich im Eigentum der Stadt Hettstedt.

# 3 Leistungsbeschreibung

## 3.1 Bauvorbereitende Maßnahmen

Vor Baubeginn sind folgende Tätigkeiten durchzuführen:

- Abstimmung mit dem AG über Lagerflächen und BE-Flächen
- Schutz baulicher Anlagen sowie des Baum- und Pflanzenbestands vor Beschädigung,
- Absicherung der Zuwegung und Beschilderung zur Baustelle, Verkehrssicherung,
- Beweissicherung des kompletten Baubereiches
- Einholung Schachtsteine
- Aufstellen von drei Baubannern (Layout ist mit dem AG abzustimmen)

Abstimmung / Koordinierung mit allen am Bau Beteiligten einschl. Vorortbegehung.

## 3.2 Abbruch

Der überwiegende Rückbau erfolgt im Rahmen des Loses 3 (Tiefbauarbeiten). Im Zuge der Freianlagenarbeiten sind lediglich Teilflächen aus Betonsteinpflaster sowie Tragschichten mit hydraulischem Bindemittel aufzunehmen, teilweise für den Wiedereinbau zwischenzulagern oder fachgerecht zu entsorgen.

Ein vorhandenes Tor am Nebeneingang der Schule ist auszubauen, für den Wiedereinbau zu sichern und nach Herstellung des neuen Zugangs am vorgesehenen Standort wieder einzubauen. Vor Ausbau muss der Originalzustand und die Lage dokumentiert werden.

Vorhandene Wurzelstöcke mit Durchmessern von 0,30 m bis 0,90 m sind zu roden. Die entstehenden Wurzellöcher sind mit geeignetem Boden zu verfüllen und zu verdichten. Für eine Wiederverwendung vorgesehene Wurzelstöcke sind innerhalb des Baufeldes zwischenzulagern.

## 3.3 Erdbau

In den Bereichen, in denen durch die Planung eine Befestigung, Vegetationsfläche, der Einbau von Ausstattung, Leitungen oder eine Änderung der Höhensituation vorgegeben wird, ist der vorhandene Boden auszukoffern und seitlich zu lagern. Der Boden ist möglichst vor Ort wieder einzubauen, der übrige Aushub wird fachgerecht entsorgt.

## 3.4 Oberbau und Deckschichten

Die Hauptwegeachse („Promenade“) wird mit einer Asphaltbefestigung der Belastungsklasse BK 0,3 hergestellt und erhält eine helle Edelsplittabstreuerung. Die Einfassung erfolgt durch ein-

bzw. zweireihige Naturgroßsteinpflasterzeilen aus recyceltem Granitpflaster in grau-gelber Farbgebung. In den Randbereichen außerhalb der Asphaltfläche werden versickerungsfähige Beläge aus Naturgroßsteinpflaster mit Rasenfugen angeordnet.

Die Nebenwege sowie der Novalis-Garten erhalten einen versickerungsfähigen Betonsteinpflasterbelag in unterschiedlichen Formaten mit entsprechendem Oberbau der Belastungsklasse BK 0,3. Die Einfassung erfolgt niveaugleich mittels einer Läuferreihe aus Bindersteinen.

Im Bereich des Quartiersplatzes werden Aufenthaltsfläche mit einer wassergebundenen Wegedecke ergänzt. Das Multisportfeld erhält einen sandfarbenen, wasserdurchlässigen Kunststoffbelag (EPDM) einschließlich des erforderlichen Aufbaues und der Spielfeldmarkierungen.

Der entlang der Turnhalle verlaufende Traufstreifen wird als Kiesstreifen hergestellt und mit einem Tiefbord eingefasst.

Im Zuge der Anpassungsarbeiten werden bestehende Gehwegbereiche aus Betonsteinpflaster und Betonplatten aufgenommen und entsprechend dem Bestand einschließlich Oberbau der Belastungsklasse BK 0,3 wiederhergestellt.

### 3.5 Baukonstruktionen und Einfriedungen

Zur barrierefreien Erschließung werden Stützmauern zur Sicherung von Geländesprüngen errichtet. Die Ausführung erfolgt als dauerhafte Konstruktion aus Betonfertigteilen entsprechend den statischen und konstruktiven Anforderungen.

Die Anbindung des tieferliegenden Schulhofes erfolgt über Treppenanlagen mit beidseitigem doppeltem Handlauf (H: 85 cm für Erwachsene, H: 65 cm für Kinder) sowie barrierefreie Rampen mit einseitigem doppeltem Handlauf. Die Ausführung der Handläufe in Edelstahl, Pfosten feuerverzinkt und pulverbeschichtet RAL7016.

Eine weitere barrierefreie Rampenanlage und Treppe werden im südwestlichen Bereich hergestellt, Ausführung mit Handlauf aus Edelstahl.

Der Novalis-Garten wird mit einem 1,40 m hohen Stabgittermattenzaun (Farbe RAL 6005) einschließlich Toranlagen eingefriedet. Im Bereich des Schulhofes erfolgt die Befestigung auf der vorhandenen Winkelstützwand.

Die Multifunktionssportfläche erhält einen ca. 4 m hohen Ballfangzaun (Farbe: RAL 7016). Östlich der Sportfläche wird eine in die Böschung integrierte Sitzstufenanlage aus Betonfertigteilen (200/50/55) hergestellt. Ergänzend werden weitere Betonfertigteile in derselben Ausführung im Novalis-Garten eingebaut.

### 3.6 Technische Anlagen

Entlang der Stützmauern werden am Mauerfuß Drainageleitungen mit zugehörigen Kontroll- und Revisionsschächten hergestellt. Die Entwässerung der Treppen- und Rampenanlagen erfolgt über Entwässerungsrinnen, die an die neuen Regenwasserleitungen (Los 3) angeschlossen werden. Ergänzend werden punktuelle Straßenabläufe zur Entwässerung befestigter Flächen eingebaut.

Das auf den Wege- und Platzflächen anfallende Niederschlagswasser wird, soweit die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, oberflächlich in angrenzende Vegetations- und Versickerungsflächen bzw. Geländesenken abgeleitet.

Für die Beleuchtung des Quartiersparks werden die erforderlichen Kabelgräben einschließlich der notwendigen Fundamentierungen für die Leuchten hergestellt. Die Lieferung und Montage der Beleuchtungsanlagen erfolgen durch die Stadtwerke Hettstedt. Die Ausführung der vorbereitenden Leistungen ist terminlich mit den Stadtwerken abzustimmen.

Die Staudenbeete am Quartiersplatz werden mittels Tröpfchenbewässerung bewässert, die mit Wasser aus der Zisterne am Parkplatz gespeist wird. Hier ist eine Entnahmestelle mit Steuer- und Regelungstechnik erforderlich, welche die Tröpfchenbewässerung sicherstellt.

### 3.7 Einbauten in Außenanlagen

Zur Ausstattung des Quartiersparks werden Sitzbänke, Abfallbehälter und Fahrradanhängerbügel (alles RAL 8004) an ausgewählten Standorten, insbesondere entlang der Promenade, im Bereich des Quartiersplatzes sowie an der Turnhalle, aufgestellt. Sämtliche Ausstattungselemente werden dauerhaft, vandalismussicher und entsprechend den technischen Anforderungen auf Fundamenten verankert.

Jeweils eine Tischtennisplatte wird auf dem Quartiersplatz, eine im Novalis-Garten eingebaut. Ergänzend werden naturnahe und ökologische Ausstattungselemente zur Förderung der Biodiversität und Aufenthaltsqualität hergestellt. Hierzu zählen unter anderem Weidentipis, Wurzelstubben sowie Natursteinstrukturen. Die Anordnung erfolgt insbesondere in den extensiv gestalteten Parkbereichen sowie im Gemeinschafts- und Novalis-Garten.

Auf dem Quartiersplatz wird ein Trinkwasserbrunnen an die zuvor hergestellte Trinkwasserleitung angeschlossen und betriebsbereit hergestellt. Mithilfe einer Zisterne an der Turnhalle werden die Hochbeete und die Gartenfläche in unmittelbarer Nähe mit Wasser versorgt.

### 3.8 Vegetationsflächen

Oberboden wird geliefert und entsprechend der vorgegebenen Planungshöhe fachgerecht eingebaut. Der Oberbodenauftrag erfolgt für Klima-Kräuter-Rasen und Wiesenflächen in einer Höhe von 10 cm und im Bereich der Stauden- und Gehölzflächen von 40 cm. Zudem werden ein spezielles Pflanzsubstrat und Dünger für die neuen Bäume und Sträucher eingearbeitet.

#### **Pflanzflächen**

Im Bereich des Quartiersplatzes sind zwei pflegearme, standortgerechte Staudenmischpflanzungen mit nur wenigen Pflegegängen pro Jahr vorgesehen. Entlang der Einfriedung der Schule und des Novalis-Gartens ist eine flächige Pflanzung mit standortangepassten Gehölzen (z.B. Kornelkirsche, Spierstrauch) geplant. Die Auswahl der Gehölze erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Standortbedingungen und der langfristigen Entwicklung der Freianlagen. Entlang der Promenade werden Baumreihen zur Gliederung der Wegeachse und Verbesserung der Aufenthaltsqualität angeordnet. In den übrigen Parkbereichen erfolgen ergänzend weitere Baum- und Strauchpflanzungen.

Im Bereich des Quartiersplatzes werden sechs Bäume in Baumgruben mit befüllbaren Baumrosten und einem durchwurzelbaren Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> je Baum hergestellt. Zur

Verschattung der Aufenthaltsbereiche im Novalis-Garten und am Quartiersplatz werden darüber hinaus Bäume mit einem Stammumfang von 30–35 cm gepflanzt.

Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen werden geeignete Pflanzgruben hergestellt und mit Pflanzsubstrat gemäß den Anforderungen der Standortverhältnisse verfüllt. Die Gehölze werden fachgerecht verankert, mit Gießmulden ausgestattet und einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege unterzogen, um ein nachhaltiges Anwachsen sicherzustellen.

### **Rasen- und Saatflächen**

In stärker frequentierten Bereichen kommt ein Blumen-Kräuter-Klimarasen mit einem Mischverhältnis von 20 % Blumen zu 80 % Gräsern zum Einsatz.

Für Böschungen und weniger intensiv genutzte Flächen ist die Aussaat artenreicher Blühwiesen mit einem Mischverhältnis von 50 % Blumen zu 50 % Gräsern aus Regiosaatgut vorgesehen. Die Fertigstellungspflege für den Zeitraum einer Vegetationsperiode ist Bestandteil der Bauleistung. Daran anschließend erfolgt eine 2-jährige Entwicklungspflege, die auch Bestandteil der Bauleistung ist.

## **3.9 Parkplatzfläche**

Im nördlichen Bereich wird ein Parkplatz mit 15 Stellplätzen, davon ein barrierefreier Stellplatz, hergestellt. Die Stellflächen werden mit Rasenfugenpflaster befestigt. Fahrgassen und der barrierefreie Stellplatz erhalten Betonsteinpflaster im Ellenbogenverband auf Oberbau der Belastungsklasse BK 0,3.

Zur Eingrünung werden Heckenpflanzungen und vier Baumstandorte hergestellt. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über den Kiefernweg.

## **3.10 Sonstige Maßnahmen für Freiflächen**

### **Baustelleneinrichtung**

Es erfolgt das Einrichten, Vorhalten, Betreiben sowie die Räumung der Baustelle.

### **Sicherungsmaßnahmen**

Im Bereich zu erhaltender Bestandsbäume auf der Bearbeitungsfläche ist eine Stammverbreiterung vorzusehen. Der Kronentraufbereich + 1,5 m ist vor Überfahren zu schützen.

In Bereichen, in denen ein Überfahren nicht verhindert werden kann, ist ein entsprechender Wurzelschutz vorzusehen. Arbeiten im Wurzelbereich sind mit Handwerkzeugen oder Saugbaggern durchzuführen, um Schäden an Hauptwurzeln zu minimieren. Keine Lagerung von Baumaterial oder schwerem Gerät im Wurzelbereich.

### **Abbruchmaßnahmen**

Die hauptsächlichen Abbrucharbeiten erfolgen im Los 3 (Tiefbauarbeiten), falls noch erforderlich werden weitere befestigte Flächen, Einbauten und Fundamente abgebrochen und entsorgt. Alle Anschlüsse an den Bestand sind entsprechend wieder herzustellen.

## 4 Bauausführung

### 4.1 Anforderungen an die Baustelleneinrichtung

Die bauliche Abfolge ist abhängig von der Verkehrskonzeption, der Technologie und dem Arbeitskräfteeinsatz und ist Sache des AN. Die genauen terminlichen Prämissen ggf. in Form von personalisierten Terminen werden zwischen dem AN und dem AG vertraglich geregelt. Dem AN wird der auf Seite 7 genannte Lagerplatz vom AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Ggf. längere Transportwege sowie sich daraus ergebende Verzögerungen sind einzukalkulieren. Im Baufeld hat der AN benötigte Materiallager / Container / Sanitäreinrichtungen selbständig aufzustellen. Dies ist kalkulatorisch zu berücksichtigen. Die Fläche ist am Ende wieder herzustellen wie vorher vorgefunden.

### 4.2 Anforderungen an Stoffe und Bauteile

Es dürfen nur güteüberwachte Stoffe bzw. Bauteile eingebaut werden. Die erforderlichen Eignungs- und Gütenachweise hat der AN auf seine Kosten nach den gültigen Vorschriften ohne besondere Aufforderung vor Einbau vorzunehmen und die Ergebnisse der Prüfung (Prüfzeugnisse usw.) vor Anwendung vorzulegen.

## 5 Bauliche Einzelheiten

### 5.1 Bauzeitraum und -ablauf

Der geplante Baubeginn für die Garten- und Landschaftsbauarbeiten ist für Mitte März 2027 vorgesehen. Die Ausführung der Arbeiten hat unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebs der Novalis-Grundschule zu erfolgen. Lärmintensive Arbeiten im unmittelbaren Umfeld der Schule sind möglichst außerhalb der Unterrichtszeiten durchzuführen und vorher bei der Schulleitung anzukündigen. Arbeiten mit direkten Eingriffen in den Schulhofbereich sind vorzugsweise während der Schulferien auszuführen und rechtzeitig mit der Schulleitung sowie dem AG abzustimmen.

Die Baustellenorganisation ist so zu gestalten, dass Beeinträchtigungen des Schulbetriebs, der Erreichbarkeit der Schule sowie der angrenzenden Nutzungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die hierfür erforderlichen Koordinierungs- und Abstimmungsleistungen sind durch den Auftragnehmer einzuplanen.

Der Auftragnehmer hat während der gesamten Bauzeit ein Bauausgangsbuch zu führen. Sämtliche für die Baudurchführung relevanten Ereignisse, Anordnungen, Behinderungen, besondere Vorkommnisse sowie Abstimmungen mit dem Auftraggeber und Dritten sind fortlaufend zu dokumentieren und auf Verlangen vorzulegen.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist bis Ende Oktober vorgesehen. Die zeitliche Abfolge der einzelnen Bauabschnitte ist so zu wählen, dass die Funktionsfähigkeit der angrenzenden Einrichtungen während der Bauzeit weitgehend aufrechterhalten bleibt.

### 5.2 Abnahmen

Vor der Abnahme der Bauleistung muss durch den AN die Bestandsdokumentation entsprechend den Vorgaben des AG erstellt und mindestens zwei Wochen vor Abnahme AG

übergeben werden. Die Bestandsdokumentation ist durch den Bauüberwacher auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und freizugeben. Eine unvollständige Unterlage stellt einen Mangel dar und kann zur Abnahmeverweigerung führen. Ferner müssen die Ergebnisse der Druckprüfung vorliegen.

## 5.3 Baustellenkoordination und Bauberatungen

Der Auftragnehmer hat während der gesamten Bauzeit einen deutschsprachigen, fachkundigen und entscheidungsbefugten Ansprechpartner auf der Baustelle zu benennen und dessen Erreichbarkeit sicherzustellen. Die Teilnahme an den Bauberatungen ist verpflichtend. Sie hat durch eine zur Abgabe verbindlicher Erklärungen befugte Person des Auftragnehmers, z. B. die Bauleitung oder einen Fachbauleiter, zu erfolgen.

## 5.4 Besondere Anordnungen und Vorschriften

Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer (oder der anderen Weisungsberechtigten) von Leitungen, Kabeln, Dränagen, Kanälen, Straßen, Wegen, Gewässern, Gleisen, Zäunen und dergleichen im Bereich des Baugebietes sind einzuhalten.

# 6 Eignungs- und Gütenachweise

## 6.1 Materialqualität

Zur Sicherstellung von gleichbleibenden Qualitäten hat der Bieter vor Bestellung dem AG nachzuweisen, dass der Lieferant der einzusetzenden Werkstoffe ein Zertifikat gemäß DIN EN ISO 9001 für das jeweilige Lieferwerk besitzt.

## 6.2 Abrechnung

Es wird auf die Festlegungen zur Rechnungslegung in den Vertragsbedingungen verwiesen. Der AN hat die unterschriebenen Aufmaßblätter in prüffähiger Form zu jeder Abschlags- bzw. Schlussrechnung zu liefern. Die Rechnungslegung hat auf Grundlage der durch die öBÜ geprüften Aufmaße zu erfolgen. „Prüffähige Form“ bedeutet, dass jede fachkundige, jedoch mit dem Projekt nicht vertraute Person allein aus den Abrechnungsunterlagen und den zugehörigen Abrechnungsplänen jederzeit einen vollständigen Überblick über den Bau- und Abrechnungsstand des Projektes gewinnen kann.

Es sind mindestens drei Rechnungen vorzusehen: eine erste Abschlagsrechnung bei einem Leistungsstand von ca. 50 %, eine zweite Abschlagsrechnung bei einem Leistungsstand von ca. 80 % sowie die Schlussrechnung nach vollständiger Leistungserbringung.

Die Schlussrechnung kann erst geprüft werden, wenn alle vollständigen Unterlagen, wie ein vollständiges Aufmaß, Dokumentation und Stundennachweise vorliegen.

## 6.3 Massenermittlung, Aufmaße

Die Massenermittlung und Rechnungsstellung hat der AN selbständig ohne Mitwirkung der BL vorzunehmen, die BL steht für örtliche Aufmaße zur Verfügung. Aufmaße aus Planunterlagen sind in diesen vollständig darzustellen; sie werden im Zuge der Rechnungsprüfung anerkannt.

## 6.4 Pläne, Zeichnungen, Skizzen

Zu jeder Abschlagszahlung sind die zugehörigen Abrechnungspläne/-zeichnungen einzureichen. Hierzu können Entwurfs- und Ausführungsunterlagen verwendet werden; die Pläne sind jedoch als Abrechnungspläne zu titulieren und mit dem Plankopf des AN zu versehen. Sind diese Unterlagen aufgrund gewerkefremder Darstellung zu unübersichtlich, sind neue Abrechnungszeichnungen nach den Bedürfnissen der Abrechnung vom AN anzufertigen. Hinsichtlich der Plannummerierung sind mit der BL Detailvereinbarungen. Wenn es die Prüffähigkeit der Abrechnung verlangt, sind die Abrechnungspläne/-zeichnungen durch Detailzeichnungen und Skizzen des AN zu ergänzen. Die Abrechnungspläne/-zeichnungen sind vom Beginn der Baumaßnahme im Bauleitungsbüro des AN auf der Baustelle zu führen und bereitzuhalten. In den AR beigefügten Plänen dieser Originale, sind die jeweils neu in die AR aufgenommenen Abrechnungsteile farbig zu markieren.

## 6.5 Preisvereinbarungen

Siehe Vertragsbedingungen.

Nachtragsangebote sind gemäß Vorgabe des AG einzureichen. Preisvereinbarungen sind grundsätzlich auf der Basis des Hauptangebotes zu kalkulieren; dieses ist in der Kalkulation des AN nachzuweisen. Preisvereinbarungen sind vom AN schriftlich zu begründen. In der Begründung ist anzugeben, ob es sich um geänderte Leistungen (VOB/B § 2.5) oder um Zusatzleistungen (VOB/B § 2.6) handelt. Bei geänderten Leistungen ist anzugeben, welche Positionen des Hauptangebotes durch PV ersetzt werden sollen bzw. welche Teilmassen entfallen.