

Bauvorhaben: Rückbau Feuerwache Schwedt/Oder
Gerätehaus und Verwaltung
Heinersdorfer Str. 6-8, Karlsplatz 6, 16303 Schwedt/Oder

Leistung: Leistungsbeschreibung

Fachgebiet: Bauleistungen
(Abriss, Erdarbeiten und Entsorgung)

Leistungsphase: Vorbereitung Vergabe

Bauherr: Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder
Am Holzhafen 2
16303 Schwedt/Oder

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung	3
2	Lage der Baumaßnahme	3
3	Leistungsumfang der Rückbaumaßnahme	4
4	Naturschutzmaßnahmen	5
5	Technologischer Ablauf	6
6	Abfallrechtliche Hinweise	6
7	Ingenieurtechnische Begleitung der Maßnahme	7
8	Besondere Angaben zur Baustelle (Kampfmittelbelastungen)	7
9	Auflagen und Vorgaben	7
10	Angaben zu Kontamination, Gefahren und Gefahrstoffen	8
11	Angaben zur Kalkulation	9
12	Prüfungen, Messungen, Abrechnungen	9
13	Geforderte Eignungsnachweise	9
14	Leistungsverzeichnis	10

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Abfallwirtschaftskonzept Gerätehaus

Anlage 3: Abfallwirtschaftskonzept Verwaltung

Anlage 4: A+S-Plan Gerätehaus

Anlage 5: A+S-Plan Verwaltung

1 Veranlassung

Die Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder beabsichtigt im Zusammenhang mit der Übernahme eines Grundstücks in Schwedt/Oder den Rückbau eines ehem. Feuerwehrstandortes (Gerätehaus und Verwaltung) inkl. Außenanlagen und Fundamente.

Der Rückbau der Verwaltung am Karlsplatz 6 steht noch nicht sicher fest und ist eine optionale Leistung des AG. Die Entscheidung über die Ausführung erfolgt spätestens 2 Wochen vor Rückbaustart am Gerätehaus. Der Auftraggeber behält sich vor, diese Rückbau-Leistungen ersatzlos zu streichen. Die im LV als Bedarfspositionen gekennzeichneten Leistungen für die Verwaltung kommen nur nach gesonderter schriftlicher Anforderung durch den Auftraggeber zur Ausführung. Ein Rechtsanspruch auf die Ausführung dieser Leistungen besteht nicht. Der Bieter kann keine Entschädigung gemäß § 2 Nr. 3 VOB/B (Mengenabweichungen) geltend machen, falls diese Positionen entfallen.

2 Lage der Baumaßnahme

Das Grundstück liegt im Stadtgebiet von Schwedt/Oder und ist über die Heinersdorfer Straße zu erreichen (Anlage 1).

Hinter den Gebäuden befindet sich eine großzügige Freifläche aus befestigtem und unbefestigtem Untergrund die über eine breite Zufahrt erreichbar sind. Die umliegenden Gebäude sind bewohnt und grenzen zum Teil direkt an die Rückbauobjekte an (Karlsplatz 4, Heinersdorfer Str. 10 und Brüderstraße 7).

Gemarkung: Schwedt

Flur: 064

Flurstücke: 151, 253 (Gerätehaus), 254 (Verwaltung, Parkplatz, Freifläche, Zufahrt)



Gerätehaus 1960 / 1990, Leitstelle, großer Innenhof



Verwaltung



Nachbargebäude



Straßenseite

3 Leistungsumfang der Rückbaumaßnahme

Auf der ca. 6.200 m² großen Vorhabensfläche sind die Verwaltung und das Gerätehaus rückzubauen. Zuzüglich zum oberirdischen Gebäudeabbruch sind Oberflächenversiegelungen, Eingangspodeste, Holzunterstände, Treppenanlagen und alle im Erdreich befindlichen Medienträger und Gründungskörper rückzubauen und danach ist die Freifläche durch Bodenauftrag wieder herzustellen.

Bei der **Verwaltung** handelt es sich um ein 3-geschossiges Gebäude in Massivbauweise, welches vor 1945 errichtet wurde. Neben dem vollgeschossigen Dachboden beinhaltet das Gebäude auch ein vollwertiges Kellergeschoss. Das Gebäude wurde 1995 modernisiert.

Das **Feuerwehrgerätehaus** mit Schlauchturm wurde in zwei Epochen in Massivbauweise errichtet. Der eine Gebäudeteil stammt aus DDR-Zeiten aus den 1960 Jahren (Leitstelle, Gerätehaus, Garagen, Lagerräume, Werkstatt, Schlauchturm) und der andere Teil wurde in den 1990 Jahren angebaut (Gerätehaus mit Ruheräumen im 1.OG).

Für die geplanten Rückbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen und ein behutsamer Rückbau einzuplanen (Karlsplatz 4, Heinersdorfer Str. 10 und Brüderstraße 7). Der Schlauchturm weist einen Abstand von ca. 7,0 m zum Bürgersteig der Heinersdorfer Straße auf. Über den Zeitraum der Niederlegung des Turms sind der Bürgersteig, die Straße und die gegenüberliegenden Parkplätze zu sperren. Für den Rückbau der Verwaltung sind ebenfalls Gehwegs- und Straßensperrungen umzusetzen. Nötige Verkehrssicherungen (z.B. Lichtzeichensignale, Verkehrsschilder, usw.) für die Umleitung der Fußgänger und des Straßenverkehrs sind mit einzuplanen.

Die Gebäude sind vollständig entrümpelt. Die in den Schadstoffkatastern enthaltenen Möbel, Schränke, Gebinde, Wärmepumpen, Batterien, etc. sind nicht mehr in den Gebäuden vorhanden, genauere Angaben sind den jeweiligen LV-Positionen zu entnehmen.

Kurzbeschreibung und Besonderheiten

Gerätehaus 1990:

- ca. 4.300 m³ umbauter Raum inkl. Fundamente
- Maße: 33,5 m x 13,1 m x 10,0 m (FH)
- Keller: nein
- Heizungsart: Fernwärme (Heizkörper)
- Streifenfundamente und Punktfundamente bis 0,9 m unter Bodenplatte
- Dach: Mansarddach aus neuem Welleternit und Ziegel auf Holzkonstruktion, Künstliche Mineralwolle auf dem Dachboden
- Rohdecken: Stahlbeton
- Wände: KS-Mauerwerk 36 cm / 24 cm zzgl. Putz, Trockenbauwände mit Gipskarton und Mineralwolle
- Fußböden EG: Beton
- Fußböden 1.OG: Estrichbeton, Styropor, Mineralwolle, Sperrpappe

Gerätehaus 1960 inkl. Leitstelle und Schlauchturm:

- ca. 4.000 m³ umbauter Raum inkl. Fundamente
- Maße Leitstelle: 6,54 m x 14,14 m x 7,27 m (H)
- Maße Fahrzeughalle: 14,7 m x 12,49 m x 5,5 m (H)
- Maße Flachbau: 30,39 m x 12,87 bzw. 8,64 m x 3,38 m (H)
- Maße Turm: 4,0 m x 4,0 m x 22,0 m
- Keller: nein (1x Montagegrube, 3x Heizgruben)
- Fundamente: Streifen- und Punktfundamente bis 1,5 m unter Bodenplatte
- Dach: Flachdach mit Bitumenpappe und Styropor
- Rohdecken: Stahlbeton, Paralleldachbinder aus Stahlbeton
- Wände: Mauerwerk 48 cm / 36 cm / 24 cm zzgl. Putz
- Fußböden: Beton, Leitstelle mit Styropor, Sperrpappe im EG und Holzwole im 1.OG

Verwaltung:

- ca. 3.600 m³ umbauter Raum inkl. Fundamente
- Maße: 22,06 m x 11,66 m x 12,75 m (mH)
- Keller: voll unterkellert (1,1 m unter Geländeoberkante)
- Fundamente: Streifenfundamente bis 1,0 m unter Kellerboden (Annahme)
- Dach: Mansarddach mit Ziegeleindeckung und Welle auf Satteltbereich, Holzkonstruktion
- Decken: Holzbalkendecken mit Lehmschüttung
- Wände: Mauerwerk 36 cm / 24 cm / 12 cm zzgl. Putz
- Fußböden: Teppich, PVC, teilweise auf Fermacell, Keller: Ziegel / Beton

Die Lage des Grundstückes ist der Anlage 1 zu entnehmen. Für weitere Einblicke steht mit der Anlage 2 und 3 die jeweiligen Abfallwirtschaftskonzepte inkl. Bebilderung zur Verfügung.

4 Naturschutzmaßnahmen

Die Rückbaumaßnahme wird durch eine Umweltbaubegleitung betreut. Die Personen sind auf der Baustelle weisungsbefugt.

5 Technologischer Ablauf

Der technologische Ablauf der Gesamtmaßnahme ist mit dem Auftraggeber und dem baubegleitenden Ingenieurbüro vor Beginn der Arbeiten abzustimmen und in einem Meilensteinplan zu fixieren. Die von AN erstellte Abbruchtechnologie ist vom Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) zu bestätigen.

Prinzipiell kann der technologische Ablauf wie folgt beschrieben werden:

Es sind Arbeiten im kontaminierten Bereich durchzuführen. Dementsprechend müssen die in der DGUV Regel 101-004 und in den TRGS 519, 521 fixierten Maßnahmen in Sachen Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz umgesetzt werden (siehe Anlage 4 und 5, A+S-Plan). Die Baustelleneinrichtung ist adäquat herzurichten. Die geplanten Arbeiten sind vor Beginn bei der zuständigen Berufsgenossenschaft anzuzeigen.

Grundsätzlich sind alle Rückbaumaterialien aufgrund ihrer organoleptischen Ansprache und Beschaffenheit in der Weise auszubauen und zu separieren, dass sie fachgerecht entsprechend ihrer Abfallschlüssel-Nr. zugeordnet und entsorgt werden können. Die Arbeiten sind so zu planen, dass ein durchgängiger und zügiger Fortgang gewährleistet ist. Vermutlich kontaminiertes Material ist auf wasserundurchlässiger Folie oder Betonfläche zu lagern und abzuplanen oder in geschlossenen Containern zur Entsorgung bereitzustellen. Für die erforderlichen Deklarationsanalysen ist der AN selbst verantwortlich. Er hat die Probenahmen als auch die Analysen auf seine Kosten zu veranlassen.

Alle Abbruch- und Ausbauleistungen sind so durchzuführen, dass Verschleppungen von kontaminierten Materialien sowie Umweltgefährdungen ausgeschlossen werden. In kontaminierten Bereichen tätige Personen haben vor dem Verlassen der Baustelle die im Arbeitsschutz- und Sicherheitsplan fixierten Dekontaminationseinrichtungen zu passieren.

Werden während der Bautätigkeit organoleptisch auffällige und nicht näher zu verifizierende Abfallstoffe oder sonstige Auffälligkeiten wahrgenommen, ist der betreffende Bereich umgehend zu verlassen, zu kennzeichnen und das zuständige Ingenieurbüro zu verständigen.

6 Abfallrechtliche Hinweise

Gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat eine Verwertung stets Vorrang gegenüber einer Beseitigung. Bauschutt, Mineralwolle, Altholz (A IV), asbesthaltige Abfälle, die nach erfolgter Deklaration aufgrund ihres Schadstoffgehaltes (z. B. Schwellenwerte nach den Vollzugshinweisen¹ BB / BE überschritten) oder sonst als gefährliche Abfälle einzustufen sind, müssen der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH (SBB) angedient werden. Daraufhin erfolgt durch sie eine Zuweisung für die Verbringung zu einer entsprechenden Entsorgungsanlage.

Bauschutt, der die Kriterien der Schwellenwerte der Vollzugshinweise erfüllt, ist entsprechend seines Schadstoffgehaltes für abgestufte Wiederverwendungszwecke lt. Ersatzbaustoffverordnung² zu verbringen. Zum Verfüllen entstandener Baugruben (von Schächten, Leitungen), als auch für das Profilieren des Geländes ist nur Füllboden der Einbauklasse BM-0 zulässig.

¹ Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung in den Ländern Berlin und Brandenburg in der aktuell gültigen Fassung

² Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) in der aktuell gültigen Fassung

Nachteilige Veränderungen der Deklaration und damit für den AG nachteilig erhöhte Entsorgungskosten und Mehrkosten als Folge des Nichtbeachtens der Rückbauvorgaben, wie z.B. insbesondere:

- Nichtbeachten des separierten Rückbaus
- Nichtbeachten des Herstellen der Schadstofffreiheit vor dem maschinellen Rückbau
- Nichtbeachten des Entkernens wichtiger Konstruktionen vor dem maschinellen Rückbau,

gehen zu Lasten des AN!

7 Ingenieurtechnische Begleitung der Maßnahme

Die fachtechnische Begleitung der gesamten Maßnahme wird durch ein Ingenieurbüro abgesichert.

8 Besondere Angaben zur Baustelle (Kampfmittelbelastungen)

Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - Kampf.-mV) vom 23.11.1998 veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizei anzuzeigen. Die mit den Abrissarbeiten beauftragten Arbeitskräfte sind dementsprechend nachweisbar zu belehren. Nach Beendigung der Abrissmaßnahme ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg über die Beendigung der Arbeiten zu informieren.

9 Auflagen und Vorgaben

Vor Beginn der Rückbaumaßnahme ist durch den AN eine Rückbaukonzeption mit Darstellung der Technologie, der Reihenfolge des Rückbaus sowie eine Auflistung der notwendigen Technik vorzulegen. Des Weiteren sind alle Arbeits-, Gesundheits- und sonstige Sicherungsmaßnahmen zu benennen. Die Rückbaukonzeption ist durch das LAVG bestätigen zu lassen und dem AG zu übergeben.

Es ist Aufgabe des AN, die Durchführung der Arbeiten mit folgenden Ämtern u. Institutionen abzustimmen, den Baubeginn anzuzeigen sowie notwendige Genehmigungen einzuholen:

- Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG),
Regionalbereich Ost in Eberswalde
- Berufsgenossenschaft

Öffentliche Wege und Straßen sind nach Beendigung der Arbeiten in den Zustand wie vor Beginn zu versetzen. Lärmverursachende Arbeiten dürfen nur werktags in der Zeit zwischen 7.00 und 19.00 Uhr ausgeführt werden. Die Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Transportwege sind wirksam abzusperren. Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit sind jederzeit zu gewährleisten. Der Baustellenbereich ist ausreichend zu sichern, um Gefahren oder Beeinträchtigungen für Anlieger zu vermeiden.

Vom AN verursachte Verschmutzungen der Fahrbahn sind unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Der Auftragnehmer muss nach Zuschlagserteilung unter Beachtung der zu erwartenden Bearbeitungsfristen durch die Verkehrsbehörde (ca. 4 bis 5 Wochen bis zur Genehmigung des Verkehrszeichenplanes) eine verkehrsbehördliche Anordnung hinsichtlich der Verkehrssicherung an der Baustellenzufahrt sowie für den Zeitraum der Gebäudeniederlegung (Bürgersteig- und Fahrbahnspernung) beantragen. Für die Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnungen zur Verkehrsbeschränkung hat der AN Verkehrszeichenpläne zu erarbeiten. Die erforderlichen Abstimmungen mit der Verkehrsbehörde sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Der Aufwand für die Erarbeitung der Verkehrszeichenpläne, die für die Erteilung von verkehrsrechtlichen Anordnungen fälligen Gebühren und die damit verbundenen Aufwendungen zur Einholung der Anordnung sind in die entsprechenden LV im Abschnitt „Verkehrssicherung“ mit einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

Aufgrund der Nähe zum Bürgersteig bzw. Straße ist über den Zeitraum der Niederlegung des Schlauchturms bzw. der Verwaltung der Bürgersteig und die Fahrbahn zu sperren. Nötige **Verkehrssicherungen** (z.B. Lichtzeichensignale, Verkehrsschilder, usw.) für die Umleitung der Fußgänger und des Straßenverkehrs sind mit einzuplanen.

Da beim Rückbau nicht unerhebliche Erschütterungen im Stadtzentrum stattfinden, sind entsprechende Beweissicherungen an den umliegenden Gebäuden inkl. Erschütterungsmessung ausgeschrieben und durchzuführen (Karlsplatz 4, Heinersdorfer Str. 10 und Brüderstraße 7). Die Aufgaben sind durch einen externen Sachverständigen durchzuführen. **Der Sachverständige ist im Leistungsverzeichnis zu benennen.**

Beim Niederlegen des Rohbaus ist mit einer erheblichen Staubentwicklung zu rechnen. Aufgrund der Lage des Objekts direkt im Ortskern ist eine feine Wasserdampf-Produktion einzusetzen. **Der Typ ist im Leistungsverzeichnis zu benennen.**

Die Versorgung der Baustelle mit Strom, Wasser etc. sowie die Abwasserentsorgung etc. ist Angelegenheit des AN. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung hat der AN zu tragen. Diese Regelung gilt auch dann, wenn eine Ver- und Entsorgung über das öffentliche Netz nicht möglich ist und stromerzeugende Aggregate bzw. entsprechende Fahrzeuge zur Wasserversorgung/Abwasserentsorgung eingesetzt werden müssen.

10 Angaben zu Kontamination, Gefahren und Gefahrstoffen

Im Vorfeld wurde von der UWEG GmbH zwei Abfallwirtschaftskonzepte (AWK) der Gebäude und baulichen Anlagen angefertigt (Anlage 2 und 3). Die AWK enthalten eine Übersicht über alle zu erwartenden gefährlichen und nicht gefährlichen Abfallarten, die im Zuge des Rückbaus, der Beräumung und der Entsorgung anfallen werden. Darüber hinaus enthält das AWK Hinweise zum Umgang mit den nachgewiesenen Gefahrstoffen sowie zu potenziellen Entsorgungsmöglichkeiten.

Übersicht zu den Gefahrstoffen:

Gerätehaus:

- Altholz, Kategorie A IV (AS: 17 02 04*)
- Künstliche Mineralfasern (AS: 17 06 03*)
- Asbesthaltige Abfälle (AS: 17 06 05* / 17 06 01*)
- Bauschutt mit gefährlichen Stoffen verunreinigt (AS: 17 01 06*)
- Leuchtstoffröhren (AS: 20 01 21*)

Verwaltung:

- Altholz, Kategorie A IV (AS: 17 02 04*)
- Künstliche Mineralfasern (AS: 17 06 03*)
- Asbesthaltige Abfälle (AS: 17 06 05* / 17 06 01*)
- Lehm mit gefährlichen Stoffen verunreinigt (AS 17 05 03*)
- Leuchtstoffröhren (AS: 20 01 21*)

11 Angaben zur Kalkulation

Die Urkalkulation ist bei Zuschlagserteilung dem AG zu übergeben (VOB Formblätter 221 und 223).

Die Einzelpreise der LV-Positionen sind so zu kalkulieren, dass darin die gesamten anfallenden Lohn- und Sachkosten wie Material-, Fuhr-, Recyclingkosten, Maschinen An- und – Abtransport, Vorhaltung, Betriebsstoffe, Maschinistenlöhne, Wagnis, Gewinn enthalten sind.

Das Gegenrechnen von Erlösen aus dem Verkauf von Recyclingmaterial hat in der LV-Position zu erfolgen, in der das zu recycelnde Material anfällt. Eine Verrechnung von Erlösen in anderen Positionen ist nicht zulässig. Wagnis und Gewinn sind anteilig auf alle Positionen gleichmäßig umzulegen.

12 Prüfungen, Messungen, Abrechnungen

Die Berechnung der Abbruchleistungen erfolgt nach Kubatur (m^3 umbauten Raum). Die Beräumung von Abfällen aus ungeordneten Ablagerungen erfolgt nach Volumen (m^3), Masse (Tonnage) oder Fläche (m^2). Die Abrechnung der Entsorgungsleistungen von Abfällen erfolgt in der Regel nach Masse (Tonnage).

Den Rechnungen sind kumulative Aufmaße sowie positionsweise nummerierte Aufmaßskizzen und Übersichtspläne beizufügen. Nicht nachvollziehbare Aufmaße werden nicht bearbeitet. Die Termine der Abschlagsrechnungen werden nach Vorlage des Bauzeitenplanes des AN in Abstimmung mit dem AG sowie der Bauüberwachung festgelegt. Sollten Maßnahmen anfallen, die nicht im LV ausgeschrieben sind oder sollten Mehrmengen (> 10%) entstehen, ist der AG umgehend zu informieren und eine Dokumentation inkl. Aufmaß zu erstellen. Die Durchführung von zusätzlichen Leistungen ist erst nach dem Einverständnis des AG statthaft.

Alle eingesetzten Arbeitskräfte sind über den Arbeitsschutz zu belehren. Auf die Durchsetzung der Arbeitsschutzmaßnahmen entsprechend dem in Anlage 3 und 4 beigefügten Arbeitsschutz- und Sicherheitsplan (A+S-Plan) ist besonders zu achten.

13 Geforderte Eignungsnachweise

- Nachweis der Sach- und Fachkunde für Arbeiten nach TRGS 519 (Asbest)
- Fachkunde TRGS 521 (Mineralwolle)
- Erlaubnis zur Beförderung gefährlicher Abfälle gemäß Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV)
- Nachweis von drei Referenzobjekte mit ähnlichem Leistungsumfang aus den letzten 5 Betriebsjahren

Fehlende bzw. nicht nachgereichte Eignungsnachweise führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

14 Leistungsverzeichnis

Der Bieter hat das Leistungsverzeichnis vollständig auszufüllen. Dies beinhaltet auch die Angaben:

- der Entsorgungsanlagen für die gefährlichen Abfälle
- den Sachverständigen für Beweissicherung und Erschütterungsmessung
- die Typenangabe zur Wasserdampf-Erzeugung

Fehlende Angaben führen zum Ausschluss im Vergabeverfahren.