
Projekt	Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau Gebäude 118
Bericht	Baubeschreibung Gebäude 118 - Fledermaus-Ersatzquartier
Projektnummer BLB:	F01C.0.410020.24.27.0006
Projektnummer	251039
Bearbeitung	
Umfang	47 Seiten zzgl. Anhänge gemäß Verzeichnis
Auftraggeber	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Sophie-Alberti-Straße 4-6 14478 Potsdam
Auftragnehmer	
Berlin, 27.05.2026	Digitales Exemplar



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ALLGEMEINES	6
1.1 Vorgang, Veranlassung	6
1.2 Verwendete Unterlagen	6
2 STANDORTSITUATION	8
2.1 Lage des Standortes	8
2.2 Grundstückeigentümer	8
2.3 Historische Grundstücksnutzung	8
2.4 Aktuelle Grundstücksnutzung	8
2.5 Gebäudebestand und -zustand	9
2.6 Geologische-/ Hydrogeologische- und Baugrundverhältnisse	9
3 BAUWEISE DER GEBÄUDE SOWIE INVENTUR	11
3.1 Bautechnische Angaben	11
3.2 Inventar	11
3.3 Außenanlagen	11
4 VERANTWORTLICHKEITEN / RANDBEDINGUNGEN	12
4.1 Beteiligte Behörden/Institutionen	12
4.2 Rechtliche Rahmenbedingungen	14
4.2.1 Bauordnungsrechtliche Belange	14
4.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange	14
4.2.3 Natur- und Artenschutzrechtliche Belange	15
4.2.4 Kampfmittel	16
4.2.5 Verkehrsrechtliche Belange, Ertüchtigung Baustraße, Schutz Liegenschaftsstraßen	16
4.2.6 Abstimmungen zur Grundstücksnutzung	16
4.2.7 Wasserrechtliche Belange	17
4.3 Technische Rahmenbedingungen	17
4.3.1 Randbedingungen auf dem Baugelände	17
4.3.2 Nutzung der Grundstücksbereiche	17
4.3.3 Sicherung der Baustelle	18
4.3.4 Emissionen	18
5 AUSFÜHRUNG DER UMBAULEISTUNGEN, AUSFÜHRUNGSHINWEISE	19
5.1 Vorbereitende Arbeiten	19



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

5.2	Baustelleneinrichtung	19
5.3	Umbaumaßnahmen des Gebäudes 118	20
5.4	Nachbereitende Arbeiten	32
5.5	Weitere Ausführungshinweise	32
5.5.1	Arbeitszeiten.....	32
5.5.2	Stoffe und Bauteile	32
5.5.3	Sicherungsmaßnahmen, Schutz von baulichen Anlagen	32
5.5.4	Witterung.....	33
5.5.5	Bauleitung des AN.....	33
5.5.6	Dokumentation der Ausführung inkl. Bautagebuch/ Bautagesberichte.....	33
6	ARBEITS- UND EMISSIONSSCHUTZ.....	35
6.1	Allgemeine Anforderungen	35
6.1.1	Technische Arbeitsschutzmaßnahmen	35
6.1.2	Organisatorische Arbeitsschutzmaßnahmen	35
6.1.3	Persönliche Schutzausrüstung	35

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage I	Übersichtslageplan mit Darstellung der Baustelleneinrichtung
Anlage II	Darstellung der Umbaumaßnahmen und Einbauelemente

TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Zusammenstellung wesentlicher Standortdaten.....	8
Tabelle 2: Zusammenfassung der Grunddaten zu Gebäude 118.....	9
Tabelle 3: Zusammenfassung bautechnischer Merkmale Geb. 118.....	11
Tabelle 13: Auftraggeber, Eigentümer und zuständige Behörden / Institutionen	12
Tabelle 14: Abstimmungs- und Genehmigungsbedarf	14
Tabelle 15: Maßnahmen zur Umgestaltung in den Räumen des Gebäudes 118	27



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Seite
Abbildung 1: Gebäude 118 der Barnim-Kaserne Strausberg [3]	9
Abbildung 2: Übersicht der Räume in Gebäude 118	21
Abbildung 3: Montagebeispiel für Hohlblocksteine an Kellerdecke	22
Abbildung 4: Ausführungsbeispiel Taubensicherer Einflug im Querschnitt [27]	24
Abbildung 5: Ausführungsbeispiel für Einflug mit Marderabwehr [28]	25
Abbildung 6: Ausführungsbeispiel der Luke inkl. Riegel mit Maßen [3]	26

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
ArbStättV	Arbeitsstättenverordnung
ASN	Abfallschlüsselnummer
AVV	Abfallverzeichnisverordnung
BGF	Baugrundfläche
BLB	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
BlmA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BV	Bauvorhaben
d	dick
d.h.	das heißt
dB (A)	Dezibel, Maßeinheit für den reellen Schalldruck
DG	Dachgeschoss
DGUV	Deutsche gesetzliche Unfallversicherungen
EG	Erdgeschoss
FB	Fußboden
Geb.	Gebäude
GOK	Geländeoberkante
H	Höhe
ha	Hektar
HGW	Höchster Grundwasserstand
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
KMBD	Kampfmittelbeseitigungsdienst
L	Länge
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
LPh	Leistungsphase
LS	Leistung
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Ma.-%	Masseprozent
mg/kg	Milligramm je Kilogramm
mg/l	Milligramm je Liter
m NHN	Meter Normalhöhennull



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht Baubeschreibung Gebäude 118

M&P	Mull und Partner Ingenieurgesellschaft
MP	Mischprobe
MwSt.	Mehrwertsteuer
n.n.	nicht nachweisbar
NT	Nachtrag
NWG	Nachweisgrenze
OK	Oberkante
t	Tonne
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
TR	Technische Richtlinie
z.T.	zum Teil



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

1 ALLGEMEINES

1.1 Vorgang, Veranlassung

Auf dem Gelände der Barnim-Kaserne Straußberg ist die Beseitigung von zwei nicht mehr genutzten Gebäuden geplant. Als Ausgleichsmaßnahme für festgestellte Fledermauswinterquartiere in dem bereits beseitigten Gebäude 101 sowie dem abzureißenden Gebäude 27 der Barnim-Kaserne Strausberg wird des Weiteren die Errichtung eines Ersatzquartiers erforderlich. Zu diesem Zweck ist eine Ertüchtigung des Gebäudes 118, eines ehemaligen Trafohauses, als Fledermausersatzquartier vorgesehen.

Basierend auf dem Angebot vom 10.06.2025 wurde die Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom BLB am 02.07.2025 mit folgenden Leistungen betreffend Gebäude 118 beauftragt [1]:

- LS 1. Erstellung Ausbaustoffkataster und Abfallbehandlungskonzept
Objektplanung entsprechend HOAI 2021 §33 bzw. §34 LPh. 3 und 5 zum
Umbau als Fledermaus-Ersatzquartier;
- LS 2. Erstellung Leistungsbeschreibung inkl. LV;
- LS 3. Objektüberwachung inkl. Entsorgungsbegleitung/ Abfallmanagement

sowie den besonderen Leistungen zur Fortführung der bestehenden Bestandsaufnahme inkl. technischen und laboranalytischen Erkundungsmaßnahmen.

1.2 Verwendete Unterlagen

Planungsunterlagen

- [1] Leistungsbeschreibung Anlage 1: Beschreibung der Aufgabe für das Projekt Barnim-Kaserne Straußberg, Abbruch Geb. 27+28. Brandenburgischer Landesbetrieb f. Liegenschaften und Bauen. 20. Mai 2025.
- [2] Ordnungsverfügung, Zur Ertüchtigung eines ehemaligen Trafohauses in der Barnim Kaserne Strausberg als Fledermausersatzquartier für die Beseitigung eines Fledermauswinterquartiers in der Barnim Kaserne Strausberg, Gebäude 101. Landkreis Märkisch-Oderland. 27.02.2025.
- [3] Konzept zur Optimierung des Gebäudes 118 als Fledermausquartier in der Barnim-Kaserne Strausberg. G. Pelz. 20.02.2025.
- [4] Baugrundbüro Wenzel. Geotechnischer Bericht für den geplanten Neubau von 2 Unterakunftsgebäuden in der Barnim-Kaserne in Strausberg. 23.03.2023.

Regelwerke, Literatur mit besonderem Projektbezug

- [5] Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg: Geologische Karte 1:25.000.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

- [6] Landesamt für Umwelt Brandenburg: Grundwasserstände / Grundwassermessstellen.
- [7] Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg: HYK50-1: Oberflächennaher Grundwasserleiterkomplex.
- [8] Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV), zuletzt am 27. Juli 2021 geändert
- [9] AVV Baulärm, Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970
- [10] DGUV Regel 101-603, Branche Abbruch und Rückbau, Deutsche gesetzliche Unfallversicherung, Februar 2019
- [11] Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorlV) vom 7. November 2016 (GVBl.II/16, [Nr. 60]) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 31. März 2021 (GVBl.II/21, [Nr. 33], S.7)
- [12] Fledermausquartiere an Gebäuden – Erkennen, erhalten, gestalten. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand: März 2008
- [13] Fledermausquartiere an Gebäuden, Bauzeichnungen. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Freistaat Sachsen, 20.02.2020
- [14] Fledermaus-Winterschlafstein. BUND Naturschutzzentrum Westlicher Hegau.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

2 STANDORTSITUATION

2.1 Lage des Standortes

Der Standort Barnim-Kaserne Strausberg befindet sich südlich der Ortschaft Strausberg und östlich der Ortschaften Petershagen und Eggersdorf. Die Gemeinde Strausberg gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland im Land Brandenburg. Der Standort befindet sich auf einer Bundeswehrliegenschaft und ist über die Bedarfseinfahrt Landesstraße L-23, Hennickendorfer-Chaussee oder die Haupteinfahrt L-303 erreichbar. Der Zugang ist beschränkt und muss für Personen und Kfz beantragt werden. Der Standort ist in Anlage I zeichnerisch dargestellt. Die wesentlichen Standortdaten werden in Tabelle 1 zusammengefasst:

Tabelle 1: Zusammenstellung wesentlicher Standortdaten

Bezeichnung	Barnim-Kaserne Strausberg
Adresse	Umgehungsstraße 1, 15344 Strausberg
Stadt / Landkreis	Strausberg / Märkisch-Oderland
Bundesland	Brandenburg
Gemarkung	Strausberg (124548)
Flur/ Flurstück	Flur 022, Flurstück 589
Flächengröße Liegenschaft	Ca. 1.650.680 m ²
Mittlere Geländehöhe	Ca. 58 bis 60 m NHN

2.2 Grundstückeigentümer

Die Gesamtliegenschaft und das umzubauende Objekt befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

2.3 Historische Grundstücksnutzung

Die Barnim-Kaserne wurde in den 1970er-Jahren errichtet. Das Gebäude 118 wurde vermutlich 1976 gebaut und als Trafostation genutzt.

2.4 Aktuelle Grundstücksnutzung

Die Liegenschaft wird momentan vom ABC-Abwehrregiment 1 der Bundeswehr genutzt. Das Gebäude 118 ist leerstehend und wird nicht mehr genutzt.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr.: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

2.5 Gebäudebestand und -zustand

Abbildung 1 zeigt die ehemalige Trafostation. Das Objekt ist eingeschossig und besitzt Kellerschächte in Teilen des Fußbodens. Im Vorfeld wurden diverse bauliche Anlagen, die am Gebäude angebaut wurden, bereits entfernt. Im Inneren wurden die Überreste von funktionstypischen Bauteilen wie verschiedene ELT-Installationen zurückgebaut.



Abbildung 1: Gebäude 118 der Barnim-Kaserne Strausberg [3]

Die Grunddaten zu Gebäude 118 sind in Tabelle 2 zusammengefasst.

Tabelle 2: Zusammenfassung der Grunddaten zu Gebäude 118

Geb.	Länge [m]	Breite [m]	Etagen	Höhe gesamt [m]	Höhe [m ü. GOK]	Tiefe Kellerschächte [m]	Grundfläche [m²]	Fläche Anbauten [m²]
118	9,74	8,84	Eingeschossig, teilweise Kellerschächte	6,58	4,87	1,03 – 1,71	86,09	25,6

2.6 Geologische-/ Hydrogeologische- und Baugrundverhältnisse

Für die Planungsunterlagen liegen keine Geotechnischen Berichte vor. Gemäß Geologischer Karte Brandenburg 1:25.000 [5] befindet sich der Standort auf der folgenden anstehenden geologischen Einheit:



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

- Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z.T. schwach kiesig bis kiesig

Im Baugrundbericht [4] wurde ca. 300 m entfernt zum Gebäude 118 in den Aufschlüssen bis 6,00 m u. GOK eine Schichtung aus nichtbindigen, teilweise schwach schluffige bis schluffige, teilweise schwach bauschutthaltige Sande bestimmt.

Aktuelle Grundwasserstände liegen nicht vor. Gemäß Hydrogeologischer Karte HYK50-1: Oberflächennaher Grundwasserleiterkomplex (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg [7]) liegt der Grundwasserstand bei ca. 49,00 bis 50,00 m NHN und somit im Mittel bei ca. 8 bis 12 m u. GOK. Gemäß einer Grundwassermessstelle (17090) Strausberg UP in der Nähe des Standortes betrug der zuletzt gemessene Grundwasserstand, (am 22.08.25) 51,73 m NHN [6][5].

Im Baugrundbericht [4] wurde in den 6 m tiefen Rammkernsondierungen, ca. 300 m entfernt zum Gebäude 118, kein freies Grundwasser angetroffen.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr.: I 251039
 Bericht Baubeschreibung Gebäude 118

3 BAUWEISE DER GEBÄUDE SOWIE INVENTUR

3.1 Bautechnische Angaben

Die bautechnischen Merkmale des Geb. 118 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 3: Zusammenfassung bautechnischer Merkmale Geb. 118

Rohbau	
Baujahr	1976
Konstruktion	Massivbau als Ziegelmauerwerk
Fassade	Verputzte Mauerwerkswände, jedoch schadhaft
Tragende Innenwände	Verputzte Mauerwerkswände, jedoch schadhaft
Dach	Satteldach aus Stahlbetonplatten
Fundamente	Ziegelmauerwerk und Stahlbeton
Innenausbau	
Fenster	ausgebaut
Boden	Beton- bzw. Zementestrichfußboden
Innenwände	Verputzt, jedoch schadhaft
Decken	Keine Zwischendecken
Türen	ausgebaut
Haustechnik	
Technische Anlagen	Dachrinne, Fallrohre
Außenanlagen	
Hof	teils Abdeckung von Hohlräumen mit Betonplatten
Anbauten	rückgebaut
Untergrund	Medien, erdverlegt

3.2 Inventar

Im Rahmen der Baureifmachung wurden diverse Entrümpelungs- und Entkernungsleistungen durchgeführt.

3.3 Außenanlagen

Das Gebäude befindet sich im Wald und ist somit umgeben von kleineren und größeren Laub- und Nadelbäumen, eventuell müssen kleinere Freischnitt- und Rodungsarbeiten vor den Bauarbeiten durchgeführt werden.

Baumfällarbeiten wurden in einem Abstand von 3 m vom Gebäude bereits durchgeführt.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

4 VERANTWORTLICHKEITEN / RANDBEDINGUNGEN

4.1 Beteiligte Behörden/Institutionen

Die folgende Tabelle 4 fasst die im Rahmen der Baumaßnahme beteiligten Behörden und Institutionen zusammen.

Tabelle 4: Auftraggeber, Eigentümer und zuständige Behörden / Institutionen

Auftraggeber	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) Sophie-Alberti-Straße 4 - 6 14478 Potsdam Ansprechpartner: Bert Siegel Telefon: +49 3341 30406-13 Email: bert.siegel@blb.brandenburg.de
Planer / Schadstoffgutachter / Fachtechnische Baubegleitung	
Untere Abfallwirtschaftsbehörde	Landkreis Märkisch-Oderland Landratsamt Fachbereich I Puschkinplatz 12 15306 Seelow Ansprechpartner: N.N. Tel.: +49 3346 850-7340 Email: abfallbehoerde@landkreismol.de
Untere Bodenschutzbehörde	Landkreis Märkisch-Oderland Landratsamt Fachbereich I Puschkinplatz 12 15306 Seelow Ansprechpartner: N.N. Tel.: +49 3346 850-6320 Email: alu@landkreismol.de
Bauaufsichtsbehörde	Landkreis Märkisch-Oderland Bauordnungsamt Klosterstraße 14 15344 Strausberg Ansprechpartner: N.N. Tel.: +49 3346 850-7501 Email: bauordnungsamt@landkreismol.de
Landesbehörde Arbeitsschutz	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit – LAVG, Abteilung Arbeitsschutz Horstweg 57, 14478 Potsdam Ansprechpartner: - Tel.: +49 331 8683 0 Email: lavg.office@lavg.brandenburg.de
Untere Naturschutzbehörde	Landkreis Märkisch-Oderland Landratsamt Fachbereich I Puschkinplatz 12 15306 Seelow Ansprechpartnerin: Fr. Julia Bloch



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

	Tel.: +49 3346850-7325 EMail: julia_bloch@landkreismol.de
Naturschutzfachliche Baubegleitung	N.N.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

4.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Für die Umbaumaßnahmen ist folgender Abstimmungs- und Genehmigungsumfang erforderlich:

Tabelle 5: Abstimmungs- und Genehmigungsbedarf

Lfd. Nr.	Rahmenbedingung
1	Bauordnungsrechtliche Belange, d.h. Anzeige des Umbaus des Gebäudes bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde
2	Prüfung notwendiger Abstimmung eines Immissionsschutzkonzeptes mit zuständiger Genehmigungsbehörde
3	Prüfung notwendiger Vorabstimmung von Arbeitsschutzmaßnahmen mit der zuständigen Arbeitsschutzbehörde
4	Abstimmung zu Freischnitt- bzw. Rodungsmaßnahmen für die Umbaumaßnahme und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange entsprechend Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Regelungen des BNatSchG
5	Prüfung bzgl. Kampfmittel
6	Abstimmungen und Genehmigungen hinsichtlich Leitungsbestand im Planungsgebiet
7	Abstimmungen zur Grundstücksnutzung für Baustelleneinrichtung

4.2.1 Bauordnungsrechtliche Belange

Die Änderung der Nutzung von Anlagen ist nach § 61 Abs. 2 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) genehmigungsfrei, da die Änderungen nach Abs. 1 Nr. 11 keine tragenden Bauteile betreffen.

4.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Für die Umbaumaßnahme sind Immissionen (u.a. Lärm, Staub, Schwingungen und Erschütterungen) zu verringern.

Das umzubauende Gebäude befindet sich in einiger Entfernung zu anderen in Nutzung stehender Gebäude. Schwingungen und Erschütterungen sind in Anbetracht der durchzuführenden Arbeiten für andere Nutzer nicht relevant.

Die Arbeiten sind so durchzuführen, dass die zulässigen Beurteilungspegel für Baulärm nicht überschritten werden. Der dafür erforderliche Lärmschutz gehört zur jeweiligen Leistung.

Alle einschlägigen Bundes- und Landesvorschriften sowie weitere technische Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Die zulässigen Immissionsrichtwerte sind zu beachten.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht Baubeschreibung Gebäude 118

4.2.3 Natur- und Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung des Fledermausquartiers im abgerissenen Gebäude 101 verstieß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Demnach ist es verboten, die Fortpflanzung- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die vorkommenden Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Mopsfledermaus und Zwergfledermaus) sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt als auch im Anhang IV der FFH-Richtlinie als europaweit geschützt aufgeführt. Aus diesem Grund ist eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen.

Die Bestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde, die in einer Ordnungsverfügung vom 27.02.2025 [2] gemäß § 3 Absatz 2 BNatSchG i.V.m. § 19 Ordnungsbehördengesetz erlassen wurden, sind einzuhalten. Folgende Entscheidungen sind umzusetzen:

1. Ertüchtigung des Gebäudes 118 gemäß dem „Konzept zur Optimierung des Gebäudes 118 als Fledermausquartier in der Barnim-Kaserne Strausberg“ [3]
2. Als Ausgleichsmaßnahmen für den Abbruch des Gebäudes 101 wird ein Raum des Gebäudes 118 festgelegt. Dieser ist im Wesentlichen folgendermaßen zu gestalten:
 - 50 Hohlblocksteine an der Gebäudedecke
 - 15 Hohlblocksteine an der Kellerdecke
 - Einflug über dem Wasserbecken auf Kellerniveau
 - Beseitigung aller vorhandenen Metallkörper
 - Zumauern der Metalltür für Frostfreiheit

Des Weiteren wird festgelegt, dass sämtliche Arbeiten durch eine Ökologische Baubegleitung fachlich zu begleiten sind. Durch diese ist sicherzustellen, dass die genannten Anordnungen fachlich und rechtlich korrekt umgesetzt werden. Dies ist von der ÖBB schriftlich und mit Fotos zu dokumentieren.

Naturschutz - Bäume

Im Rahmen der Umbaumaßnahme sind vereinzelt Bäume sowie Büsche und anderer Bewuchs zu entfernen. Die Notwendigkeit ergibt sich einerseits aus der Schaffung von Zuwegungen zur Baustelle und andererseits aus der Lage der Bäume in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Im Umkreis von etwa 3 m um das Gebäude wurden bereits die bestehenden Bäume gefällt.



Projekt:	Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau Gebäude 118
Auftraggeber:	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr:	251039
Bericht	Baubeschreibung Gebäude 118

4.2.4 Kampfmittel

Dem bisherigen Planungsgrundlagen liegt keine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg bei. Diese sollte noch beantragt werden. Die Beantragung erfolgt durch den Grundstückseigentümer oder dessen Bevollmächtigten.

Erdeingreifende Maßnahmen sind jedoch nicht vorgesehen.

Generell gilt: Werden während Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände aufgefunden oder Gegenstände als Kampfmittel identifiziert, so ist umgehend der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeidienststelle zu informieren. Bis zum Eintreffen der zuständigen Behörde sind

- die Arbeiten einzustellen,
- verdächtige Gegenstände nicht zu berühren;
- die Fundstelle deutlich zu markieren und zu sichern;
- näherkommende Personen rechtzeitig zu warnen.

4.2.5 Verkehrsrechtliche Belange, Ertüchtigung Baustraße, Schutz Liegenschaftsstraßen

Nach derzeitigem Planungsstand steht die Hauptzufahrt (L-303) sowie die Behelfszufahrt (L-23, Hennickendorfer Chaussee) zur Verfügung. Die Zufahrt- und Ausfahrt auf die Liegenschaft erfolgt über die jeweiligen Wachen nach vorheriger Anmeldung und Passkontrolle. Es werden ausgebaute Verkehrswege genutzt.

Die Zuwegung ab dem Tor bis zum Trafohaus ist befestigt. Es sind keine weiteren Ertüchtigungen erforderlich.

4.2.6 Abstimmungen zur Grundstücksnutzung

In der Anlage I sind die vorgesehenen Baustelleneinrichtungsflächen eingezeichnet. Diese Flächen werden durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen und werden mittels Bauzäune abgesperrt.

Weiterhin erfolgen Transporte auf den in der Anlage I eingezeichneten Liegenschaftsstraßen.

Die Baustelleneinrichtungsflächen sowie die zu verwendenden Straßen sind mit den übrigen Nutzern abzustimmen. Die zu verwendende Pfade sollten für die Baumaßnahme mittels Schilder ausgewiesen werden, sodass keine nicht abgestimmten Pfade benutzt werden.

Eine Baustelleneinrichtung mit Unterkunftscontainer zur Übernachtung ist auf dem Grundstück nicht gestattet. Die Arbeiten sind ausschließlich von Montag bis Freitag durchzuführen.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

4.2.7 Wasserrechtliche Belange

Der Vorhabenbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen. In [7] (Kap. 2.6) werden für die Liegenschaft Grundwasserstände von ca. 49,00 bis 50,00 m NHN angegeben. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Mittel ca. 8 bis 12 m. Da kein erheblicher Eingriff in den Boden stattfindet, ist ein Eingriff in den wassergesättigten Bereich und somit eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen.

4.3 Technische Rahmenbedingungen

4.3.1 Randbedingungen auf dem Baugelände

Leitungsbestand auf dem BV

Auf dem Grundstück befindet sich diverser Leitungsbestand. Das Gebäude ist mit Medien (hier: Spannungsanlagen) angeschlossen. Dem Planer liegt kein Freischaltungsprotokoll vor.

Im Vorfeld der Maßnahme ist die Freischaltung des Gebäudes zu prüfen.

Durch den Eigentümer sind die aktuellen Leitungspläne zu übergeben, sodass sichergestellt werden kann, dass keine Aufschaltung vorliegt.

Der AN benötigt für die Ausführung seiner Leistungen einen Baustrom- und Bauwasseranschluss. Diese sind im Bereich der BE-Fläche (Parkplatz) durch den Nutzer zuzuweisen. Die anschließende Weiterführung bis zum Trafogebäude erfolgt durch den AN.

Sollten Einleitstellen für Abwässer in räumlicher Nähe vorliegen, können diese durch den Nutzer benannt werden. Andernfalls ist die separate Sammlung in Behältern und Entsorgung durch den AN möglich.

4.3.2 Nutzung der Grundstücksbereiche

Die Baustelleneinrichtung (BE) ist auf dem Grundstück vorzunehmen. Außerhalb gelegene Flächen sollen für die Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen werden.

In der Anlage I ist die mittels Bauzauns abzugrenzende BE-Fläche eingezeichnet. Diese dient als Arbeitsraum für die Baugeräte, sowie als Bereitstellungsflächen für Abfälle (Big-Bags, Container).

Für die Baulogistik in Form von Mannschaftscontainer als Aufenthalts- und Pausenraum sowie Sanitäreinrichtung wurde eine geeignete Fläche auf dem Standort durch den Nutzer vorgegeben.

Zur Herrichtung der Fläche für Baustelleneinrichtung und Bereitstellung Abfälle sind vorlaufend keine weiteren Maßnahmen notwendig.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

4.3.3 Sicherung der Baustelle

Der Maßnahmenbereich befindet sich auf dem durch die BImA verwalteten Standort der Bundeswehr. Der Standort ist komplett eingezäunt und mit einem Wachschatz ausgestattet. Der Zugang erfolgt nur über Anmeldung bzw. Ausweisung. Der Zugang zum Trafogebäude erfolgt ausgehend der BE-Fläche durch eine zusätzliche Toranlage, welche durch den AN genutzt werden kann. Der Maßnahmenbereich muss nicht separat umzäunt werden.

Folgende baubegleitende Sicherungsmaßnahmen werden vom gegenwärtigen Planungsstand vorgesehen:

1. Die BE-Fläche ist durch den AN mittels Bauzauns (Stabmattenzaun, ohne Sichtschutz) vollständig zu umschließen.
2. Die Verkehrssicherung für die Baustelle sollte während der Bauausführung Aufgabe vom AN sein. Es sind Beschilderungen (Hinweisschilder und Rettungswege) entlang des Zaunes anzubringen.

4.3.4 Emissionen

Es sind keine zusätzlichen Anforderungen an den Emissionsschutz über die geltenden Anforderungen unter anderem aus VOB/C DIN 18299 und DIN 18459 erforderlich. Für Baumaschinen gelten die in [8] und [9] gegebenen Vorgaben hinsichtlich zulässigen Lärmes und Erschütterungen.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

5 AUSFÜHRUNG DER UMBAULEISTUNGEN, AUSFÜHRUNGSHINWEISE

5.1 Vorbereitende Arbeiten

Grundsätzlich sind vom beauftragten AN folgende Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen vorzunehmen:

- Beweissicherungsmaßnahmen vor Beginn der Maßnahme unter Beteiligung der FBL,

Genehmigungen und Behördeninformation

Die notwendigen Meldungen (Berufsgenossenschaft, Gewerbeaufsichts- und Arbeitsschutzbehörden) obliegen dem AN Umbau.

Der Baubeginn ist der unteren Naturschutzbehörde durch den AG anzuzeigen.

Beweissicherung

Zur Feststellung von möglichen Beeinträchtigungen bzw. zur Wiederherstellung des Ausgangszustandes von Flächen und Baulichkeiten wird der Zustand von betroffenen Flächen und Baulichkeiten vom AN und AG/FBL gemeinsam dokumentiert und protokolliert. Dies betrifft den Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen und Zuwegung zum Trafogebäude, zzgl. allseitig 5m. Nach Abschluss ist diese Beweissicherung zu wiederholen.

5.2 Baustelleneinrichtung

Grundsätzlich sind vom beauftragten AN folgende Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung vorzunehmen:

- Baustelleneinrichtung inkl. Herstellung von Anschlussmöglichkeiten für Baustrom und Wasser sowie Anschluss bzw. Bereitstellung der notwendigen Medien (Strom, Wasser, Abwasser)
- Aufbau Bauzaun um die Baustelleneinrichtungsfläche, Beschilderung der Baustelle

Baustelleneinrichtung

Zur Durchführung der Leistungen ist über die gesamte Dauer der Baumaßnahme eine Baustelleneinrichtung für das Personal des AN vorzuhalten und zu betreiben. Die durch den AN bereitgestellte Baustelleneinrichtung muss den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie den speziellen Anforderungen der Baustelle entsprechen. Die Baustellensicherung hat nach Art, Höhe, Beleuchtung und Beschilderung (Warnhinweisen) den einschlägigen Bestimmungen zu entsprechen. Eingangs- und Zufahrtsbereiche müssen verschließbar sein. Im Sperrbereich sowie im Bereich der Ein- und Ausfahrten der Baustelle sind Warn-, Beschränkungs- bzw. Verbotsschilder aufzustellen. Vollständigkeit und Wirksamkeit aller Maßnahmen sind regelmäßig zu überprüfen und ggf. nachzubessern.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Die Aufstellung der Elemente bzw. deren Aufstellort ist mit dem AG und FBL abzustimmen. Der entsprechende Baustelleneinrichtungsplan ist durch den AN zu erstellen und ggf. zu aktualisieren.

Folgende Baustelleneinrichtungselemente sollten eingeplant werden:

- Sanitäranlage,
- Materialcontainer.

Eine Einrichtung der BE-Fläche direkt neben Gebäude 118 ist nicht möglich, da dies ein Waldumwandlungsverfahren nach sich ziehen würde. Stattdessen ist die Baustelleneinrichtung auf dem Parkplatz vor Gebäude 17 vorgesehen (Siehe Anlage I).

Medienver- und -entsorgung

Die Versorgung der Baustelle mit Baustrom erfolgt durch den AN und ist Bestandteil der Baustelleneinrichtung. Gleiches gilt für den Wasseranschluss (Sanitäreinrichtung). Für den Anschluss von Baustrom- und Bauwasser sind nach Abstimmungen mit den Grundstücksnutzern folgende Möglichkeiten gegeben (siehe Kap. 4.2.6).

Baustrom: Im Gebäude 15 liegt eine 63-Ampere-Steckdose vor, über die die Baufirma Strom beziehen kann. Die Kabellänge inklusive Kabelschutz ist entsprechend seitens der Firma zu wählen.

Bauwasser: Der Bezug von Trinkwasser über einen Hydranten ist möglich. Die Lage des Hydranten ist noch abschließend zu bestimmen.

Abwasser: Abwässer sind in einem Abwassersammelbehälter zu sammeln und extern zu entsorgen.

Bauzäune

Die Baustelleneinrichtungsfläche ist mit einem Bauzaun inkl. Bauzauntor zu sichern. Das Baustellentor ist mittels Zahlencodeschloss zu verschließen. Der Baustellenbereich ist zu kennzeichnen. Gleiches gilt für die zur Verfügung stehenden abgestimmten Verkehrswege auf der Liegenschaft.

Baumfällungen

Baumfällungen wurden bereits vorgenommen.

5.3 Umbaumaßnahmen des Gebäudes 118

Bei der Umgestaltung des ehemaligen Trafohauses sind bauliche Anlagen zurückzubauen, Öffnungen zu verschließen sowie Habitatstrukturen zu schaffen. Dabei sind verschiedene Arbeiten im Außenbereich als auch im Innenbereich des Objekts umzusetzen. Zur Anbringung von Elementen unter der Gebäudedecke auf ca. 3,50 m ist es notwendig, die Räume mit einem Raum- oder Rollgerüst zu versehen.



Die Detailzeichnungen der Räume mit Darstellung der Umbaumaßnahmen und Einbauelemente sind in Anlage II einzusehen.

Raum 1 ist der Raum, der nach Ordnungsverfügung [2] als Ausgleichsmaßnahme für das abgerissene Winterquartier in Gebäude 101 angerechnet wird. Dort sind somit die Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Alle vorhandenen Metallkörper sind wie auch im Rest des Gebäudes zu entfernen. Ein sich auf Kellerniveau befindender Lichtschacht wird von unten 15 cm hoch zugemauert, verputzt und mit Bitumen-Schweißbahnen ausgekleidet. Dort soll ein 15 cm tiefes Wasserbecken entstehen, das zum Eingang in das Winterquartier führt. Das Wasserbecken ist mit Stahlrosten zu bedecken sowie ein einseitig aufklappbarer Rostbereich mit den Maßen 1 x 1 m anzubringen. Dieser ist durch ein Vorhängeschloss zu sichern. An der Decke des Kellerschachts werden 15 Hohlblocksteine (Fledermaussteine der Fa. Winkler 4kHbl 2 – 0,8 oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten mit Winkeln und Schrauben sowie Dübeln angebracht; eine Zuwegung in das Erdgeschoss muss noch gegeben sein. Dort wird eine Klappleiter (ca. 1 m hoch) eingebaut.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Stahlprofilen aufzulegen und zu vermörteln. Für die Unterkonstruktion sind zunächst Kernbohrungen in das vorhandene Mauerwerk bzw. in Beton mit einem Durchmesser von 150 mm an den gegenüberliegenden Wänden des Raumes in einer Höhe von ca. 3,50 m einzubringen. Die Stahlprofile 100/100/10 sind dann in den gebohrten Öffnungen einzulegen, auszurichten und zu vermörteln bzw. auf neue Wände aufzulegen.

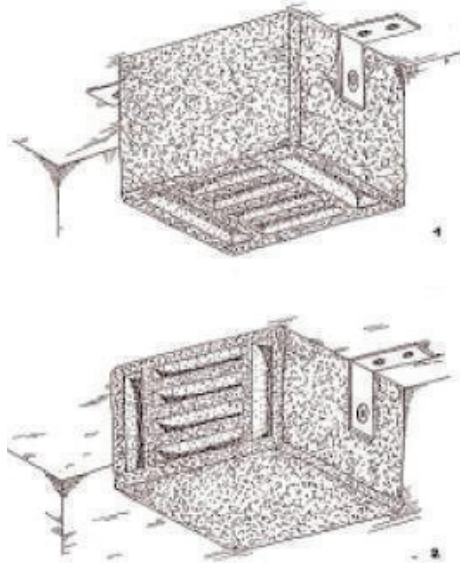


Abbildung 3: Montagebeispiel für Hohlblocksteine an Kellerdecke

Außerdem ist ein Durchbruch an der Innenwand zu Raum 4 etwas über Bodenhöhe herzustellen, um eine Öffnung von 85 x 85 cm zu gewinnen. Abschließend ist die Metalltür zu entfernen und alle Öffnungen in der Außenwand sind im Hinblick auf Frostfreiheit zuzumauern sowie zu verputzen.

Auf Anweisung der Bauleitung sind weitere, nicht benötigte Öffnungen zuzumauern, diese und weitere Flächen dann zu verputzen.

Raum 2

Wie in Raum 1 sind unter der Decke des Kellerschachts 15 Hohlblocksteine (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit der Öffnung nach unten gerichtet zu montieren.

Wie in Raum 1 sind 50 Hohlblocksteine (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten auf einer neu herzustellende Unterkonstruktion aus Stahlprofilen anzubringen. Zusätzlich ist wie in Raum 1 eine Öffnung von 85 x 85 cm etwas über Bodenhöhe zu Raum 4 herzustellen. Eine Lichtschachtöffnung in der Außenwand Südwestseite auf Kellerniveau ist komplett zuzumauern und der Lichtschacht von außen zu verfüllen.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Nach Abschluss der Umbauarbeiten ist die Metalltür zu entfernen und alle Öffnungen in der Außenwand sind im Hinblick auf Frostfreiheit zuzumauern sowie zu verputzen.

Auf Anweisung der Bauleitung sind weitere, nicht benötigte Öffnungen zuzumauern, diese und weitere Flächen dann zu verputzen.

Raum 3

In diesem Raum sind die an den Wänden verlaufenden Schächte zu verfüllen und lagenweise zu verdichten.

Dann soll an der Außenwand der Ostseite, im Bereich des Glasbausteinfensters, ein Ein- und Ausflug für Fledermäuse hergestellt werden. Der Einflugbereich ist so zu erstellen, dass das Eindringen von Eulen oder anderen Prädatoren verhindert wird. Dazu sind Einzelschlote von 20 cm Höhe, 30 cm Breite und 100 cm Tiefe in einem Winkel von 45° schräg nach oben herzustellen. Der höchste Punkt des Schlots befindet sich mit der Öffnung im Innenraum. Die Schlote sind aus wasserfestem Fahrzeugsperrholz herzustellen und anzubringen. Dabei ist darauf zu achten, dass die glatte Oberfläche des Sperrholzes die Innenseite des Einflugbereichs bildet. Am geplanten Einflugbereich sind zwei Einzelschlote nebeneinander anzubringen und der Rest des Fensters ist zuzumauern sowie außenseitig zu verputzen.

Abbildung 4 zeigt beispielhaft das Prinzip dieser Einflugschlote; dort allerdings aus nur einem Brett bestehend und als Taubenabwehr gedacht.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

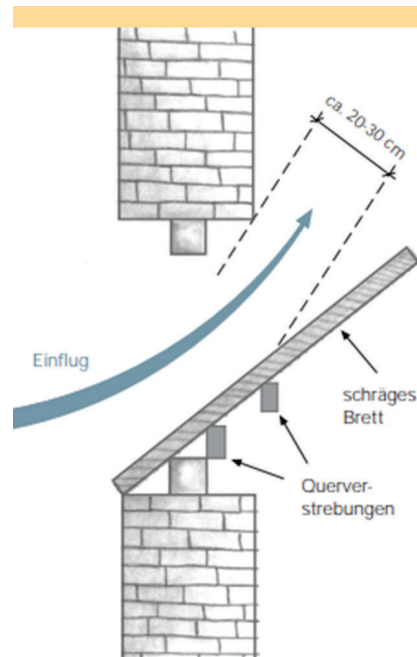


Abbildung 4: Ausführungsbeispiel Taubensicherer Einflug im Querschnitt [12]

Wie in Raum 1 sind 50 Hohlblocksteine (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten an eine neu herzustellende Unterkonstruktion aus Stahlprofilen anzubringen.

Um eine Zuwegung zum Rest des Gebäudes herzustellen, ist auch hier eine Verbindung zu Raum 4 mittels einer 85 x 85 cm großen Öffnung zu schaffen.

Nach Abschluss der Umbauarbeiten ist die Metaltür zu entfernen und alle Öffnungen in der Außenwand sind im Hinblick auf Frostfreiheit zuzumauern sowie zu verputzen.

Auf Anweisung der Bauleitung sind weitere, nicht benötigte Öffnungen zuzumauern, diese und weitere Flächen dann zu verputzen.

Raum 4

Der Lüftungsschacht auf der Ostseite über der Außentür wird zugemauert und außenseitig verputzt. Die Tür unterhalb des Lüftungsschachtes ist zu entfernen und an der Stelle eine Stahltür aus 5 cm Vierkantprofilen, die im oberen Türdrittel waagrecht und im unteren Bereich senkrecht verbaut werden, eingebaut. Die lichte Weite zwischen den Profilen soll 10 cm betragen. Daran kann ein Schild, das auf ein Fledermausquartier hinweist, angebracht werden.

Hinter der Stahltür aus Vierkantprofilen ist ein kleiner Vorraum (Maße L: 1,50 m x B: 1,50 m x H: 3,50 m) aus Hohlblocksteinen mit seitlichen Öffnungen herzustellen. Im Vorraum gegenüber der Tür ist unterhalb der hergestellten Decke ein Einschlupfbereich für Fledermäuse, mit den



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Maßen 5 cm hoch, 40 cm breit und so tief wie das Mauerwerk aus Hohlblocksteinen, herzustellen. Der Bereich ist von einer Blechmanschette umgeben, die das Eindringen von Waschbären oder Marder verhindert. Die Manschette aus 1 mm starkem verzinktem Blech besitzt in der Mitte eine Öffnung der gleichen Breite (40 cm) wie der Einschlupfbereich durch die dahinter liegende Mauer und einer etwas größeren Höhe (10 cm). Das Blech sollte die Kantenmaße von 1,5 m Breite und 1,3 m Höhe haben. Der Einschlupfbereich am Blech ist an den Innenrändern der Öffnung gefalzt, sodass keine scharfen Kanten entstehen. Oberhalb der Öffnung wird das Blech im 90° Winkel abgekantet, damit es an Wand und Decke montiert werden kann. Das Blech wird fest und dicht auf die umgebende Mauer und die Decke montiert, sodass die Öffnung auf jeder Seite von mind. 50 cm Blech umgeben ist. Unterhalb der Öffnung ist ein Abstand von 3 – 5 cm zum Blech zu lassen, um einen guten Halt bei der Landung für die Fledermäuse zu gewährleisten. Abbildung 5 zeigt ein Beispiel einer Einflugöffnung mit Blechverkleidung zur Marderabwehr.

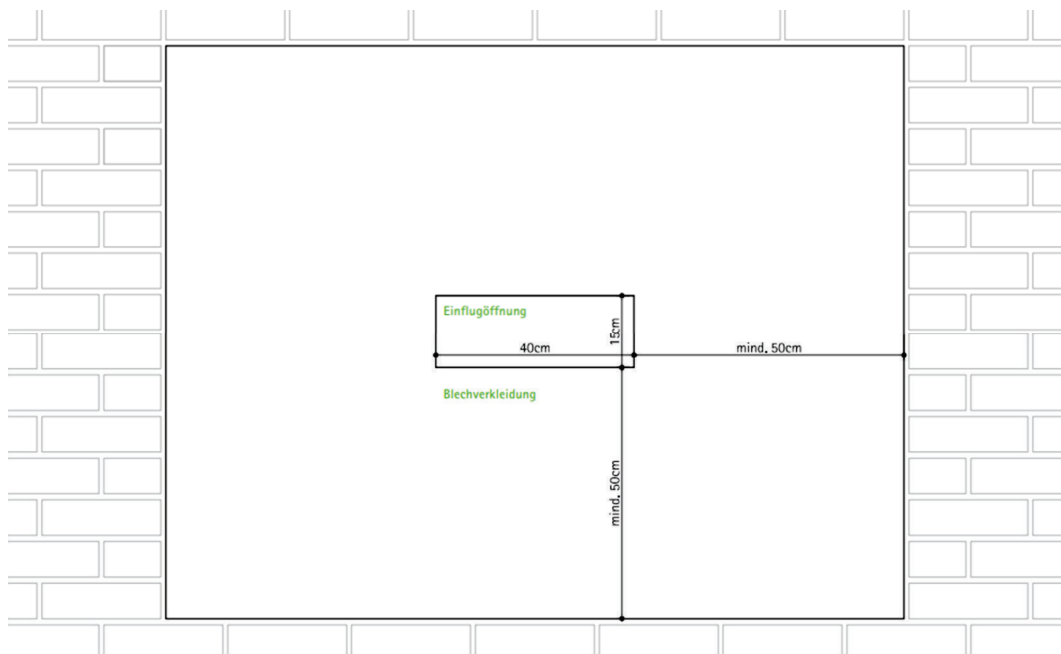


Abbildung 5: Ausführungsbeispiel für Einflug mit Marderabwehr [13]

In der gleichen Wand des Vorraums nahe dem Boden ist eine 85 x 85 cm große Öffnung herzustellen, die vom Hauptraum in den Vorraum führt. Daran ist eine selbstzufallende Luke (siehe Abbildung 6) aus 5 cm starkem Recyclingkunststoff anzubringen, die sich zum Vorraum hin öffnen lässt. Ein Riegel wird zum Verschließen an der Luke angebracht.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

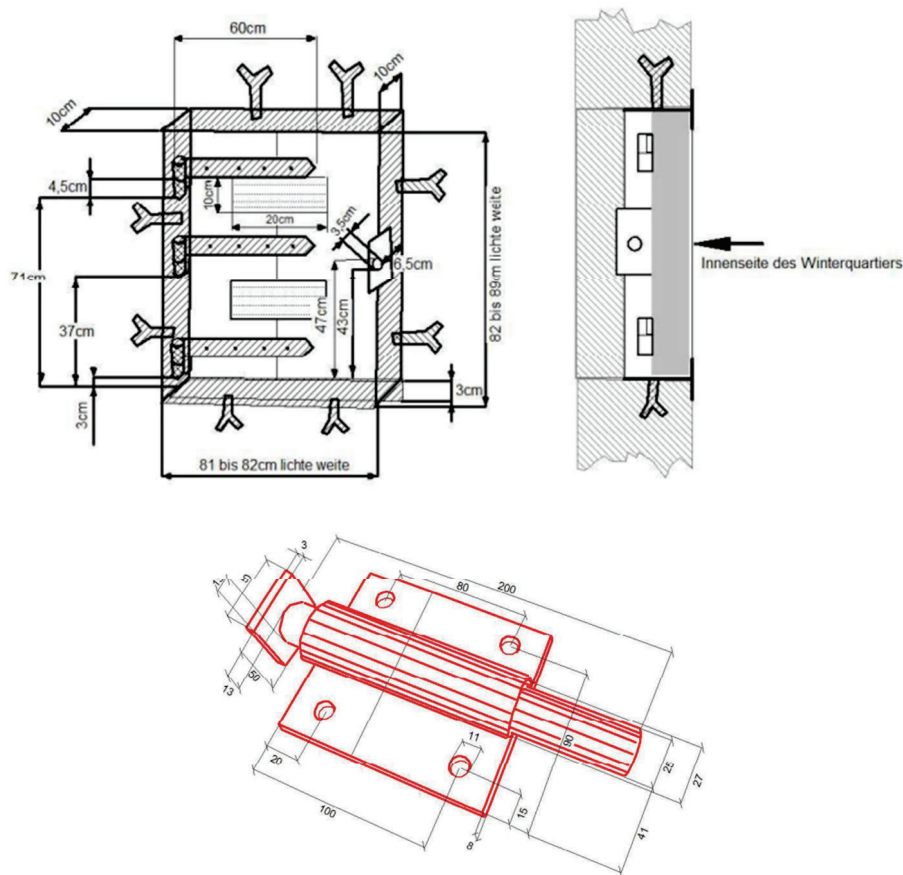


Abbildung 6: Ausführungsbeispiel der Luke inkl. Riegel mit Maßen [3]

Auf dem Vorraum und im Hauptraum sind Hohlblocksteine (Fledermaussteine der Fa. Winkler 4kHbl 2 – 0,8 oder gleichwertig) mit Öffnungen nach unten an eine neu herzustellende Unterkonstruktion aus Stahlprofilen 100/100/10 anzubringen. Des Weiteren ist an der Innenwand zu Raum 5 etwas über dem Fußboden eine Öffnung von 85 x 85 cm zu Raum 5 herzustellen.

Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird die Metalltür entfernt. Alle nichtbenötigten Öffnungen in der Außenwand sind im Hinblick auf Frostfreiheit zuzumauern sowie zu verputzen.

Auf Anweisung der Bauleitung sind weitere, nicht benötigte Öffnungen zuzumauern, diese und weitere Flächen dann zu verputzen.

Raum 5

Über der Tür an der Westseite sind zwei Einzelschote zum Einflug (siehe Raum 3) anzubringen. Die Außenwand der Südseite weist drei schmale horizontale Fenster aus Glasbausteinen auf, diese werden von innen zugemauert.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr.: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

An der Ostseite ist ein einzelner Einflugschlot (siehe Raum 3) unter Erweiterung der vorhandenen Wandöffnung herzustellen.

Hier sind 2 Felder mit jeweils 50 bis 55 Hohlblocksteinen (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten an eine neu herzustellende Unterkonstruktion aus Stahlprofilen 100/100/10 anzubringen.

An der Innenwand zu Raum 4 ist eine Verblendung aus 8 cm starken Holzwolle-Leichtbauplatten (HWL-Platten) in einer Gesamtfläche von 9 m Länge und 1,5 m Höhe anzubringen. Sie besteht aus Einzelplatten von 0,5 m x 1,5 m, die in einem Abstand von 1-1,5 cm zur Wand im oberen Wanddrittel angebracht werden sollen. Die Einzelsegmente sollen sich wie Fensterläden aufklappen lassen.

Nach Abschluss der Umbauarbeiten sind die Metalltüren zu entfernen und alle nichtbenötigten Öffnungen in der Außenwand im Hinblick auf Frostfreiheit zuzumauern sowie zu verputzen.

Auf Anweisung der Bauleitung sind weitere, nicht benötigte Öffnungen zuzumauern, diese und weitere Flächen dann zu verputzen.

In Tabelle 6 sind die auszuführenden Maßnahmen in den verschiedenen Räumen zusammengefasst.

Tabelle 6: Maßnahmen zur Umgestaltung in den Räumen des Gebäudes 118

Raum	Legenden-eintrag (Anlage IV.2)	Maßnahme	Ausrichtung	Menge	Ausführung
1	1	Einflugbereich über Wasserbecken	Außenwand Norden	1 St	Vorhandenen Lichtschacht 15 cm von unten zumauern, verputzen und mit Bitumen-Schweißbahnen auskleiden → Entstehung eines 15 cm tiefen Wasserbeckens auf Kellerniveau Bedeckung des Wasserbeckens mit Stahlrosten und Anbringung einer 1 x 1 m großen Stahlrostklappe (Sicherung mit Vorhängeschloss)
	3	Hohlblocksteine an Kellerdecke	Boden EG, Decke Kellerschacht	15 St	Anbringen von Hohlblocksteinen (Öffnung nach unten an Kellerdecke) (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig), Zuwegung Keller – EG muss noch gegeben sein
	2	Klappleiter	Kellerschacht	1 St	Höhe: 1 m Einbau von Kellerschacht ins EG
	6	Hohlblocksteine auf Stahlprofilen	Unterdecke	50 St	Anbringen der Hohlblocksteine mit Öffnung nach unten auf Stahlprofilen



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Raum	Legenden- eintrag (Anlage IV.2)	Maßnahme	Ausrichtung	Menge	Ausführung
					(Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) Befestigung der Stahlprofile durch Einbetonieren in Kernbohrungen
	5	Wandöffnung	Innenwand Süden	1 St	Herstellung Wandöffnung zu Raum 4 Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe
	4	Verschließen von Stahltür	Außenwand Norden	1 St	Stahltür entfernen und Öffnung zumauern
2	7	Verschließen von Lichtschacht	Außenwand Norden auf Kellerniveau	1 St	Zumauern des Lichtschachtes, Verfüllen des Hohlraums außen
	3	Hohlblocksteine an Kellerdecke	Boden EG, Decke Kellerschacht	15 St	Anbringen von Hohlblocksteinen (Öffnung nach unten an Kellerdecke) (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig), Zuwegung Keller – EG muss noch gegeben sein
	6	Hohlblocksteine auf Stahlprofilen	Unterdecke	50 St	Anbringen der Hohlblocksteine mit Öffnung nach unten auf Stahlprofilen (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) Befestigung der Stahlprofile durch Einbetonieren in Kernbohrungen
	5	Wandöffnung	Innenwand Süden	1 St	Herstellung Wandöffnung zu Raum 4 Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe
3	9	Einflugschlot	Außenwand Osten, unterer Bereich Glasbausteinfenster	3 St	Maße: Höhe 20 cm, Breite 30 cm, Tiefe 100 cm In 45° Winkel schräg einzubauen, höchster Punkt im Innenraum Aus wasserfestem Fahrzeugsperrholz 2 Schlote nebeneinander
	6	Hohlblocksteine auf Stahlprofilen	Unterdecke	50 St	Anbringen der Hohlblocksteine mit Öffnung nach unten auf Stahlprofilen (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) Befestigung der Stahlprofile durch Einbetonieren in Kernbohrungen
	5	Wandöffnung	Innenwand Süden	1 St	Herstellung Wandöffnung zu Raum 4



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Raum	Legenden- eintrag (Anlage IV.2)	Maßnahme	Ausrichtung	Menge	Ausführung
					Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe
	4	Verschließen von Stahltür	Außenwand Norden	1 St	Stahltür entfernen und Öffnung zumauern
4	10	Stahltür aus Vierkantprofilen	Außenwand Osten	1 St	Stahltür aus 5 cm Vierkantprofilen Profile im oberen Drittel waagerecht, im unteren Bereich senkrecht Lichte Weite zwischen Profilen: 10 cm
		Schild „Fledermaus-quartier“	An Stahltür, Außenwand Osten	1 St	Schild mit Informationen an Stahltür aus Vierkantprofilen anbringen
	11	Vorraum aus Hohlblocksteinen	Hinter Stahltür, Außenwand Osten	415 St	Mauerwerk aus Hohlblocksteinen mit Öffnungen zur Vorraummitte (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig)
	13	Einschlupfbereich mit Blechmanschette	Wand des Vorraums, Richtung Westen	1 St	Maße: Höhe 5 cm, Breite 40 cm Herstellung Öffnung durch Wand aus Hohlblocksteinen unterhalb der Decke Verkleidung mit Blechmanschette (1mm dick), 1,30 m Höhe x 1,50 m Breite mit Öffnung in der Mitte (Höhe 10 cm, Breite 40 cm), Ränder an Öffnung gefalzt, im 90° Winkel oberhalb der Öffnung abgekantet, an Decke und Wand befestigt, an unterer Seite der Öffnung 3 - 5 cm Abstand zur Blechmanschette, um genügend Halt für Fledermäuse zu bieten
	12	Wandöffnung mit Luke	Wand des Vorraums, Richtung Westen	1 St	Herstellung Wandöffnung zu Rest des Raumes Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe Anbringung selbstzufallende Luke aus Recyclingkunststoff (5 cm Dicke) inkl. Riegel zum Verschließen, Öffnung Richtung Vorraum
	14	Wandverkleidung aus Hohlblocksteinen	Wände Norden, Süden und Westen	1.400 St	Der gesamte Wandbereich wird bis ca. 3,50 m Höhe mit Hohlblocksteinen ausgekleidet, Öffnung zur Raummitte Auf Nordseite inkl. Wandbereich in Kellerschacht Aussparung der Wandöffnungen zu den anderen Räumen



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Raum	Legenden- eintrag (Anlage IV.2)	Maßnahme	Ausrichtung	Menge	Ausführung
	6	Hohlblock- steine auf Stahlprofilen	Unterdecke	170 St	Anbringen von Hohlblocksteinen (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten auf Stahlprofilen, diese auf neuem Mauerwerk auflagern
	5	Wandöffnung	Innenwand Süden und Innenwand Norden	4 St	Herstellung Wandöffnung zu Raum 5 sowie Wandöffnung zu Raum 1, 2 und 3 Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe
	7	Verschließen von Lüftungs- schacht	Außenwand Osten	1 St	Von innen zumauern
	4	Verschließen von Stahltür	Außenwand Westen	1 St	Stahltür entfernen, Öffnung zumauern und verputzen
5	6	Hohlblock- steine auf Stahlprofilen in zwei Bereichen	Unterdecke, Seite Osten und Westen	2 x 50 St	Anbringen der Hohlblocksteine, (Fledermaussteine der Fa. Winkler oder gleichwertig) mit Öffnung nach unten auf Stahlprofilen Befestigung der Stahlprofile durch Einbetonieren in Kernbohrungen
	9	Einflugschlot	Außenwand Westen	3 St	Maße: Höhe 20 cm, Breite 30 cm, Tiefe 100 cm In 45° Winkel schräg einzubauen, höchster Punkt im Innenraum Aus wasserfestem Fahrzeugsperholz 2 Schlote nebeneinander
	9	Einflugschlot	Außenwand Osten	1 St	Maße: Höhe 20 cm, Breite 30 cm, Tiefe 100 cm In 45° Winkel schräg einzubauen, höchster Punkt im Innenraum Aus wasserfestem Fahrzeugsperholz Als Einzelschlot
	15	Verblendung mit HWL- Platten	Innenwand Norden	18 St	Anbringung oberes Wanddrittel Abstand zur Wand 1 – 1,5 cm Einzelplatte: 0,5 m x 1,5 m Gesamtfläche Verblendung: 9 m x 1,5 m Einzelsegmente nur an einer Seite befestigen, damit sie sich wie Fensterläden aufklappen lassen



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
 Gebäude 118
 Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
 Projekt-Nr: 251039
 Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

Raum	Legenden -eintrag (Anlage IV.2)	Maßnahme	Ausrichtung	Menge	Ausführung
	5	Wandöffnung	Innenwand Norden	1 St	Herstellung Wandöffnung zu Raum 4 Maße: 85 x 85 cm, etwas über Fußbodenhöhe
	8	Verschließen von Glasbaustein- fenstern	Außenwand Süden	3 St	Von innen zumauern
	4	Verschließen von Stahltür	Außenwand Osten	1 St	Stahltür entfernen, Öffnung zumauern und verputzen
	4	Verschließen von Stahltür	Außenwand Westen	1 St	Stahltür entfernen, Öffnung zumauern und verputzen



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

5.4 Nachbereitende Arbeiten

Grundsätzlich sind vom beauftragten AN Umbau folgende nachbereitenden Arbeiten vorzunehmen:

Beräumung der Baustelleneinrichtung

Nach Fertigstellung der Rück- sowie Umbauarbeiten sind alle Baustelleneinrichtungselemente zu räumen und abzutransportieren. Temporäre Medienanschlüsse sind rückzubauen.

Endbeweissicherung

Nach Beräumung aller abgestimmten Baustelleneinrichtungen ist die Endbeweissicherung im Umfang der Erstbeweissicherung durch den AN Umbau durchzuführen.

5.5 Weitere Ausführungshinweise

5.5.1 Arbeitszeiten

Die Arbeitszeiten werden von Montag bis Freitag zwischen 06:30 bis 18:30 Uhr festgelegt. Eine Ausweitung der Arbeitszeiten und Arbeitstage ist auf Antrag beim AG möglich, wird jedoch nicht zugesichert. Arbeiten am Sonntag werden ausgeschlossen.

Es gelten die Bestimmungen des Arbeitsschutzgesetzes. Nacht-, Schicht-, Sonn- bzw. Feiertagsarbeit ist nur mit den erforderlichen Genehmigungen erlaubt.

5.5.2 Stoffe und Bauteile

Der AN ist verpflichtet, sämtliche für die Baumaßnahme zu verwendenden Baustoffe und Bauteile anzutransportieren, zu stellen und nach Beendigung der Arbeiten ordnungsgemäß abzutransportieren. Der AN ist für eine gefahrlose und ordnungsgemäße Lagerung aller im Zuge der durch ihn ausgeführten Arbeiten anfallenden oder von ihm im Rahmen der Baumaßnahme beschafften Materialien, Baustoffe und Betriebsmittel verantwortlich.

5.5.3 Sicherungsmaßnahmen, Schutz von baulichen Anlagen

Die Baustelle ist stets nach den gesetzlichen Vorschriften zu sichern. Der AN ist für die Einhaltung der allgemein geltenden Bau- und Sicherheitsbestimmungen verantwortlich.

Grenz-, Vermessungs- und Markierungszeichen dürfen durch den AN nicht beschädigt oder überschüttet werden. Der AN trägt die Kosten für eine Wiederherstellung, die durch einen von ihm verursachten Schaden entstehen.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

5.5.4 Witterung

Einschränkungen des Baubetriebes durch Witterungseinflüsse, mit denen während der Bauausführungszeit normalerweise gerechnet werden muss (z. B. Frost, Schnee- und Eisglätte, Sturm), gelten nicht als Behinderung und sind vom AN bei der Kalkulation seines Angebotes entsprechend zu berücksichtigen.

5.5.5 Bauleitung des AN

Dem AG ist nach Beauftragung eine Person als Bauleiter und eine als Stellvertreter (Polier) zu benennen, die für die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten verantwortlich sind und über ausreichende Erfahrung in der Durchführung vergleichbarer Bauleistungen verfügt. Die Bauleitung des AN und seine Vertretung (Polier) müssen sich eindeutig in deutscher Sprache in Wort und Schriftform verständigen können. Ein Wechsel während der Baumaßnahme ist dem AG anzuzeigen und wird nur freigegeben bei vergleichbarer Eignungsvoraussetzung.

Die Anwesenheit der Bauleitung des AN bei Besprechungen ist zwingend erforderlich. Die Bauleitung oder eine benannte Vertretung des AN muss während der Bauausführung ständig für den AG auf der Baustelle erreichbar sein, dieses gilt auch für Zeiträume, in denen nur Subunternehmer des AN tätig sind.

Eine weisungsbefugte Person muss durchgängig während laufender Arbeiten als Ansprechpartner vor Ort sein.

5.5.6 Dokumentation der Ausführung inkl. Bautagebuch/ Bautagesberichte

Der AN hat Tagesberichte (Bautagebuch/Baubericht nach VHB – Formular 411) zu führen, aus denen der Umfang und Stand der Bauleistung jeweils nach den einzelnen Positionen des Leistungsverzeichnisses gegliedert, zu ersehen sind. Die Bautagesberichte müssen dazu alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies sind insbesondere:

- Beginn und Ende der täglichen Arbeitszeit,
- Wetter, Temperaturen,
- Anzahl und Qualifikation der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte,
- eingesetzte Nachunternehmer/andere Unternehmer,
- Anzahl und Art der eingesetzten Großgeräte sowie deren Zu- und Abgang,
- Anlieferung von Hauptbaustoffen,
- Entsorgungsvorgänge mit Mengenangaben,
- Art, Umfang und Ort der geleisteten Arbeiten, aufgegliedert nach LV-Positionen und mit den wesentlichen Angaben über den Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfanges),



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr.: I 251039
Bericht Baubeschreibung Gebäude 118

- Behinderung und Unterbrechung der Ausführung,
- Arbeitseinstellung mit Angabe der Gründe,
- Unfälle und sonstige wichtige Vorkommnisse.

Die Bautagesberichte sind der FBL regelmäßig (mindestens wöchentlich) zu übergeben.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

6 ARBEITS- UND EMISSIONSSCHUTZ

6.1 Allgemeine Anforderungen

Bei der Ausführung der Abbruchmaßnahme sind die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit und den Gesundheitsschutz entsprechend Arbeitsschutzgesetz zu beachten. Die entsprechenden berufsgenossenschaftlichen Grundsätze sind dem Vorschriften- und Regelwerk (DGUV / BGR-Verzeichnis) zu entnehmen.

Grundsätzlich ist folgende Grundausstattung der persönlichen Schutzausrüstung zu benutzen:

- Schutzhelm gemäß DIN EN 397 und DGUV-R 112-193 bei Tätigkeiten mit der Gefahr von Kopfverletzungen;
- Bausicherheitsstiefel gemäß EN 345-1, S5, mit Zehenkappe für Außenarbeiten;

Im Folgenden werden konzeptionell die für den Umbau zu planenden technischen, organisatorischen und persönlichen Arbeitsschutzmaßnahmen umrissen.

6.1.1 Technische Arbeitsschutzmaßnahmen

- Absperren des von der Maßnahme betroffenen Areals (mit geschlossenem Bauzaun), entsprechende Kennzeichnung der Gefahrenbereiche.
- Reinigung der den Arbeitsbereich umfassenden und umgebenden Oberflächen, um einer ungewollten Mobilisierung von Liegestäuben entgegenzuwirken.
- Errichtung und Betrieb eines Abfallsammellagers mit für die zu erwartenden Abfallchargen zugelassenen Abfallsammelbehältern

6.1.2 Organisatorische Arbeitsschutzmaßnahmen

- Ausführung der Arbeiten durch dafür zugelassene Fachfirmen,
- In Abhängigkeit eines möglichen Gerüsteinsatzes: Prüfung/Freigabe System-gerüstmontage,
- Erstellung eines Notfallplanes mit Notfall-Rufnummern,
- Bereitstellung von Erste-Hilfe-Ausrüstungen,
- zusätzliche Brandschutzeinrichtungen,
- Anmeldung der Arbeiten bei den zuständigen Behörden und Berufsgenossenschaft.

6.1.3 Persönliche Schutzausrüstung

Allgemeine Persönliche Schutzausrüstung, festzulegend entsprechend Gefährdungsanalyse und Betriebsanweisungen z.B.



Projekt: Barnim-Kaserne Strausberg, Abbruch Gebäude 27+28, Umbau
Gebäude 118
Auftraggeber: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Projekt-Nr: 251039
Bericht: Baubeschreibung Gebäude 118

- Bausicherheitsstiefel gemäß EN 345-1, S5, mit Zehenkappe für Außenarbeiten,
- Schutzhelm gemäß DIN EN 397 und DGUV-R 112-193 bei Tätigkeiten mit der Gefahr von Kopfverletzungen
- Ggf. Schutzbrille bzw. Gesichtsschutz gemäß EN 166
- Gehörschutz, wenn mit einem Lärmpegel von mehr als 85 dB(A) zu rechnen ist
- Arbeiten in der Höhe: Persönliche Schutzausrüstung gegen Absturz.

