

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
2	BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE	3
2.1	Adresse des Bauherrn	3
2.2	Räumliche Lage des Bauvorhabens	3
2.3	Baugrundverhältnisse	4
2.4	Schadstoffgutachten	6
2.5	Zufahrtswege und -straßen	7
2.6	Verkehrsführung / Verkehrssicherung / Straßensperrungen	7
2.7	Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen	7
2.8	Lager- und Arbeitsplätze	7
2.9	Anlagen im Baufeld	7
3	AUSFÜHRUNG DER BAULEISTUNGEN	8
3.1	Allgemeine Beschreibung des Leistungsumfanges	8
3.2	Spezielle Beschreibung des Leistungsumfanges	8
3.2.1	Gehölzrodung und Abbruch	8
3.2.2	Erdarbeiten/Bodenbewegungen	9
3.2.3	Verbindungsachse als temporäre Baustraße	9
3.2.4	Fluchtwege	11
3.2.5	Mineralstoffe	11
3.2.6	Versorgungsleitungen	12
3.3	Baustelleneinrichtung	12
3.4	Bauablauf	13
3.5	Sicherung der Baustelle	14
3.6	Stoffe, Bauteile	15
3.7	Wasserhaltung	15
3.8	Umweltschutz	15

Bauherr: Stadt Luckenwalde

BV: Poststraße 20 - Neugestaltung der Außenanlagen - Los 1 Abbruch, Erd- und Leitungsbau

Baubeschreibung

3.9	Baustoffentsorgung	16
3.10	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	16
3.11	Ausführungsunterlagen	16
3.12	Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren	16
3.13	Bauüberwachung und Abrechnung	17
3.14	Regelwerke	17

ANHANG

- 1. Baugrundgutachten**
- 2. Schadstoffgutachten**
- 3. Fällgenehmigung, nach Vorlage**

1 Einleitung

Die Stadt Luckenwalde beabsichtigt den Standort ‚Poststraße/ehemalige Postschule‘ durch die Bündelung mehrerer sozialer Einrichtungen zu einem ‚Knotenpunkt der Bildung, Betreuung, Begegnung und Beratung zu entwickeln. Die Neugestaltung der Außenanlagen ist ein wesentlicher Bestandteil für die Entwicklung des Standortes.

Die IDAS Planungsgesellschaft mbH ist mit der Freiraumplanung beauftragt worden.

Die Neugestaltung der Außenanlagen soll mithilfe von Fördermitteln der Europäischen Union aus dem Programm ‚Nachhaltige Stadtentwicklung‘ finanziert werden.

In einer ersten Maßnahme sollen die befestigten Flächen abgebrochen werden und die Versorgungsleitungen verlegt werden.

2 Beschreibung der örtlichen Verhältnisse

2.1 Adresse des Bauherrn

Stadt Luckenwalde

Markt 10

14693 Luckenwalde

2.2 Räumliche Lage des Bauvorhabens

Das Projektgebiet, Poststraße 20 befindet sich zwischen der Poststraße im Süden und der Grabenstraße 33 im Norden, in Luckenwalde. (siehe Abb. 1: Übersichtslageplan).

Bei dem Grundstück handelt es sich um die Flurstücke 196 und 194 der Flur 5 in der Gemarkung Luckenwalde.

Das Grundstück Poststraße 20 befindet sich im östlichen Bereich des Sanierungsgebietes ‚Karree‘ unmittelbar angrenzend an das Sanierungsgebiet ‚Zentrum‘ (Altstadt) und in einer Linie zwischen Altstadt kern und Bahnhof. Die Gebäude, Vorderhaus, Hinterhaus und Turnhalle sind nicht denkmalgeschützt. Die angrenzenden Gebäude, Poststraße 19 und 21 (Hinterhaus) sind Denkmale.

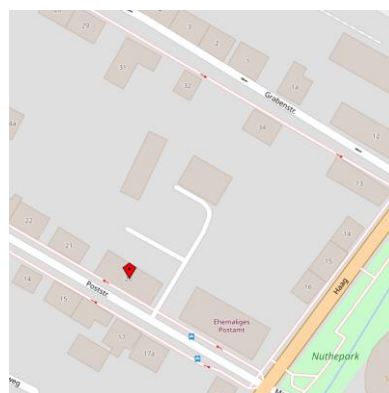
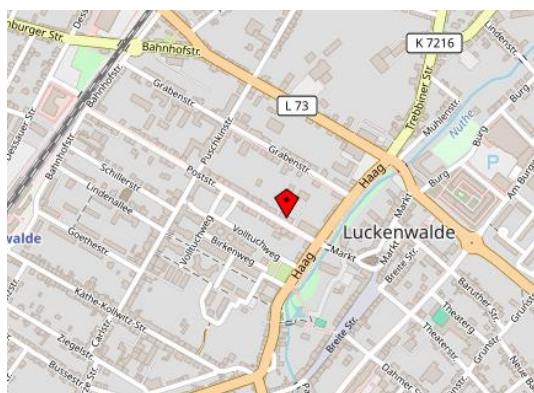


Abb. 1: Übersichtslageplan (Quelle: OpenStreetMap Deutschland)

2.3 Baugrundverhältnisse

Für die Liegenschaft liegen drei Baugrundgutachten vor.

Gutachten 1, (Stand 01.11.2017) wurde für die Aufstellung der temporären Kita Poststraße erstellt und Gutachten 2, (Stand 03.09.2019) für die Erweiterung Jugendclub und Anbau Foyer erstellt. *Siehe Anlage*

Wichtige Aussagen im Hinblick auf die Grundstücksentwässerung:

Gutachten 1	Gutachten 2
MHW = 46,7 m über NHN	MHW = 46,5 m über NHN
Kf-Wert Auffüllungen: ca. $0,5 \cdot 10^{-5}$ m/s bis $1,0 \cdot 10^{-5}$ m/s	Kf-Wert Auffüllungen: ca. $1,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
Kf-Wert gewachsene Sande: ca. $1,0 \cdot 10^{-4}$ m/s	Kf-Wert gewachsene Sande: ca. $3,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
Unterkante der Sickeranlagen darf nicht tiefer als 47,70 m über NHN angeordnet werden	Unterkante der Sickeranlagen darf nicht tiefer als 47,50 m über NHN angeordnet werden
Vorschlag Versickerungstechnologie: Begrünte Sickermulden mit Austausch der Auffüllungen gegen hoch durchlässiges Ersatzmaterial	Vorschlag Versickerungstechnologie: Begrünte Sickermulden mit Austausch der Auffüllungen gegen hoch durchlässiges Ersatzmaterial
Überschüssiges Regenwasser muss bei Überlastung der Sickeranlage bei Starkniederschlagsereignissen schadlos abfließen können	Überschüssiges Regenwasser muss bei Überlastung der Sickeranlage bei Starkniederschlagsereignissen schadlos abfließen können
Die Auffüllungen weisen eine durchschnittliche Mächtigkeit von 1,0 m auf	Die Auffüllungen weisen eine durchschnittliche Mächtigkeit von 1,0 m auf

Ein drittes Baugrundgutachten ist für die Sanierung der Turnhalle und Neugestaltung der Außenanlagen beauftragt worden. Das Baugrundgutachten ist im Anhang beigelegt.

Die Baugrundverhältnisse sind am zu bebauenden Standort untersucht worden.

Am 15.08.2025 wurden dreizehn Rammkernsondierungen durchgeführt, wobei Bodenproben bis aus einer Tiefe von $T_{\max} = 6,00$ m unter Geländeoberkante entnommen wurden. Zur höhenmäßigen Einordnung der Baugrundsichten erfolgte die Einmessung der Geländehöhen an den Sondierstellen.

Es wurden Oberböden, Sande sowie schluffige Sande erkundet, welche die nachfolgenden Eigenschaften aufweisen:

Baubeschreibung

- Oberboden

Zusammensetzung	: humose Sande, z.T. schwach bis schluffig
Kurzzeichen DIN 18196	: OH, [OH]
Lagerungsdichte	: locker bis mitteldicht
Frostempfindlichkeitsklasse	: F2
Bodenklasse DIN 18300:2012-09 (zurückgezogen)	: 1
Eignung als Baustoff für Gründungen	: ungeeignet

- Sande

Zusammensetzung DIN 4022	: Sande
Kurzzeichen nach DIN 18196	: SE, [SE], SU, [SU]
Lagerungsdichte	: locker, mitteldicht
Tragfähigkeit	: $E_{v2} \sim 70 \dots 80 \text{ MPa/m}^2$ bei $D_{Pr} \geq 100 \%$
Frostempfindlichkeitsklasse	: F1 (nicht frostempfindlich)
Bodenklasse DIN 18300:2012-09 (zurückgezogen)	: 3
Durchlässigkeit	: SE- $k_f \approx 1,6 \dots 3,2 \cdot E-04$ SU- $k_f \approx 6,8 \dots 7,5 \cdot E-05 \text{ m/s}$
Verdichtbarkeit	: gut bis mittel (V1)
Eignung als Baustoff für Gründungen	: gut geeignet

- schluffige Sande

Zusammensetzung DIN 4022	: Fein- und Mittelsande, schluffig
Kurzzeichen nach DIN 18196	: SU*, [SU*]
Lagerungsdichte	: mitteldicht
Konsistenz	: keine
Tragfähigkeit	: $E_{v2} \sim 45 \dots 60 \text{ MN/m}^2$ bei $D_{Pr} \geq 100 \%$
Frostempfindlichkeitsklasse	: F1 (nicht frostempfindlich)
Bodenklasse	: 3
Durchlässigkeit	: $k_f \approx E-07 \dots E-06 \text{ m/s}$
Verdichtbarkeit	: mittel (V2)
Eignung als Baustoff für Gründungen	: geeignet

Grund- und Schichtenwasser

Grundwasser wurde in Tiefen von zwischen 1,50 bis 1,88 m (entspricht etwa 45,83 bis 46,05 m ü. NHN) angeschnitten.

In Auswertung der Grundwassermessstelle 39451180, Luckenwalde, Feuerwache können folgende GW-Daten auf den Standort übertragen werden:

HGW = 47,26 m ü. NHN

MHW = 46,59 m ü. NHN

Regenwasser-Versickerung

Entsprechend der Aussagen des Baugrundgutachtens sind in den sandigen Schichten SE die stofflichen Voraussetzungen für eine Infiltration von anfallendem Niederschlagswasser in den Baugrund gegeben.

Auffüllungen sind im Bereich der Sickereinrichtungen durch Sande der Klasse BM-0 nach EBV zu ersetzen.

2.4 Schadstoffgutachten

Ein Schadstoffgutachten ist für die Turnhalle und die Neugestaltung der Außenanlage beauftragt worden. Das Schadstoffgutachten befindet sich im Anhang.

Die Rammkernsondierung für das Baugrundgutachten wurden begleitet und Probenmaterial des Bodens entnommen. Bei der Probenahme wurde der Bodenhorizont 0 bis 2,0 m als gemischte Probe aus der Rammsonde entnommen und zur orientierenden Bewertung labortekhnisch analysiert.

Die Analyse des Bodens nach EBV/AVV ergibt die Bodenklassen zwischen **BM-F0*** und **BM-F3**.

Tabelle 4: Bodenproben der Rammkernsondierung und deren Einstufung in die Bodenklassen.

Rahmkernnummer	Probenummer	Horizont	Bodenklasse
RKS 1	M1 (gemischte Probe)	0-2 m	BM-F0*
RKS 2		0-2 m	
RKS 3		0-2 m	
RKS 4	Rückstellprobe	-	-
RKS 5	Rückstellprobe	-	-
RKS 6	Rückstellprobe	-	-
RKS 7	Rückstellprobe	-	-
RKS 8	Rückstellprobe	-	-
RKS 9	M2	0-2 m	BM-F2
RKS 10	M3	0-2 m	BM-F0*
RKS 11	M4	0-2 m	BM-F3

Der untersuchte Boden ist als wiederverwendbar einzustufen. Hinweise auf eine außergewöhnliche Kontamination mit gefährlichen Stoffen liegen derzeit nicht vor.

Für den Bereich um RKS 11 / Probe M4 ist auf Grund der vorläufigen Einstufung in die Materialklasse RC-3 eine weitergehende Prüfung erforderlich.

2.5 Zufahrtswege und -straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über die Poststraße 20 und perspektivisch über die Grabenstraße.

2.6 Verkehrsführung / Verkehrssicherung / Straßensperrungen

Die Verkehrssicherungspflicht wird innerhalb des zeitlichen und örtlichen Rahmens der Bauarbeiten auf den Auftragnehmer übertragen. Beim Auftraggeber verbleibt allein die Pflicht zur dahingehenden Überwachung des Auftragnehmers.

Der öffentliche Verkehr ist im Baustellenzufahrtsbereich aufrecht zu erhalten.

2.7 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Anschlussmöglichkeiten für Strom und Wasser sind vorhanden. Die Kosten für den Verbrauch trägt der AG, es erfolgt keine Umlage für den Verbrauch. Anschlusskabel, Verteiler, Leitungen usw. sind Sache des AN.

2.8 Lager- und Arbeitsplätze

Die Lager- und Arbeitsplätze sind im Baustellenbereich auf dem Flurstück 194 einzurichten.

Die benutzten Flächen für Lager- und Arbeitsplätze sind nach Bauende entsprechend des ursprünglichen Zustandes wiederherzurichten.

2.9 Anlagen im Baufeld

Parallel zum Mehrgenerationenhaus verläuft eine außer Betrieb zu nehmende Schmutzwasserleitung mit Fettabscheider sowie insgesamt fünf Schächten bis zum Übergabeschacht an der Poststraße. Diese Leitung ist bis zur Inbetriebnahme einer neuen Leitung zusichern und anschließend zurückzubauen.

Zwischen Hort und Mehrgenerationenhaus befindet sich eine weitere Schmutzwasserleitung, deren exakte Lage derzeit unbekannt ist.

Nördlich des Mehrgenerationenhauses liegt eine nicht mehr benötigte Regenwasserleitung mit zwei Schächten. Sowohl die Leitung als auch die Schächte sind zurückzubauen.

Eine Trinkwasserleitung, die von der Turnhalle zum Hortgebäude führt, ist zu sichern.

Nördlich des Hortgebäudes verlaufen eine Gas- sowie eine Stromleitung der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH.

Über die Lage weiterer Leitungen (Datenleitung vom MGH zum Hort und Stromleitung MGH zum ehemaligen Kitacontainer) auf dem Grundstück liegen keine gesicherten Informationen vor.

Erforderliche Schutzmaßnahmen sind mit den jeweiligen Betreibern abzustimmen. Ungeachtet der vorstehenden Angaben bleibt der Auftragnehmer verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten eigenständig und umfassend über die Lage vorhandener Kabel und Leitungen zu informieren sowie die erforderlichen Schachtgenehmigungen bei den zuständigen Betreibern einzuholen.

3 Ausführung der Bauleistungen

3.1 Allgemeine Beschreibung des Leistungsumfanges

Die Baumaßnahme beinhaltet den Abbruch der befestigten Flächen, Fällung von Einzelbäumen und Sträuchern, Rückbau der nicht mehr benötigten Versorgungsleitungen und die Neuverlegung von Versorgungsleitungen. Des Weiteren soll die geplante Verbindungsachse als Baustraße ausgebaut werden.

3.2 Spezielle Beschreibung des Leistungsumfanges

3.2.1 Gehölzrodung und Abbruch

Gehölzrodungen

Für die Herstellung der zukünftigen Freianlagen ist die Rodung von Bäumen sowie Gebüsch und Hecken erforderlich.

Für die Fällung von 4 Bäumen ist eine Ausnahme von den Verboten des § 7 der Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile notwendig. Der Bescheid steht noch aus.

Die notwendigen Gehölzrodungen sind im Lageplan Abbruch dargestellt.

Abbruch

Auf Grund der geplanten Neugestaltung wird der Abbruch der vorhandenen Hofflächen notwendig. Die Abbruchmaßnahmen sind im Lageplan Abbruch dargestellt.

Die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind nach der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) fachgerecht zu entsorgen. Ein Schadstoffgutachten liegt vor. Erforderliche Beprobungen, Analysen und Hinweise zu den Entsorgungswegen werden durch die Sanierungsüberwachung durchgeführt bzw. vorgegeben.

Die vorh. Ziegelsteinmauer zwischen Hortgelände und Flurstück 194 wird abgebrochen. Das zugehörige Fundament ist in Teillängen bis auf etwa 50 cm unter Oberkante zurückzubauen.

Die Grenzmauer, Grabenstraße 33 aus Kalksandstein wird im Bereich der Baustraße inkl. Fundament (bis ca. 50 cm unter OK) abgebrochen.

Erhaltenswerte Elemente wie Nestschaukel, Tischtennisplatte und Sonnensegel werden ausgebaut und für den Wiedereinbau gesichert.

3.2.2 Erdarbeiten/Bodenbewegungen

Die Herstellung der zukünftigen Außenanlagen ist mit entsprechenden Erdarbeiten verbunden.

Der untersuchte Boden ist als wiederverwendbar einzustufen. Hinweise auf eine außergewöhnliche Kontamination mit gefährlichen Stoffen liegen derzeit nicht vor. *(siehe Schadstoffgutachten im Anhang)*.

Oberbodenarbeiten

Im Bereich der vorhandenen Grünflächen soll der Oberboden 10 cm dick abgetragen, gesiebt und zum Wiedereinbau (Rasenflächen) im Baustellenbereich gelagert werden.

Erdarbeiten

Auffüllungen sind im Bereich der Versickerungsmulde bis zu einer Tiefe von 1,00 m durch Sande der Klasse BM-0 nach EBV zu ersetzen. Der ausgebaute Boden wird im Baustellenbereich zwischengelagert.

Der Boden für die notwendigen Kabel- und Leitungsgräben wird profilgerecht gelöst, seitlich gelagert, und wieder verfüllt. Der verdrängte Boden soll im Bereich der Außenanlagen wieder eingebaut werden.

Die Erdarbeiten erfolgen entsprechend den ZTV E-StB 17.

Entsorgung/ Wiederverwertung

Der im Baustellenbereich auf Miete lagernde Boden soll als Ersatzbaustoff einer Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu ist eine entsprechende Beprobung und Untersuchung des auf Miete lagernden Bodens nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung durch die Sanierungsüberwachung notwendig.

3.2.3 Verbindungssachse als temporäre Baustraße

Die geplante Verbindungssachse wird der Belastungsklasse Bk 0,3 (RStO 12) zugeordnet.

Entsprechend des vorliegenden Baugrundgutachtens stehen unter dem Gründungsbereich der Verkehrsflächen Oberböden und Auffüllungen an. Die Auffüllungen weisen Beimengungen von Putz-, Ziegel- und Betonresten, Schlacke und humosen Anteilen auf. F1-Böden stehen ab einer Tiefe von über 0,90 1,90 cm an. Neben den F1-Böden stehen auch Böden der Frostepfindlichkeitsklassen F2 an. Auf Grund der locker gelagerten Auffüllungen und der F2-Böden wird für die Bemessung der Mindestdicke für einen frostsicheren Oberbau die Frostepfindlichkeitsklasse F2 zugrunde gelegt.

Des Weiteren sind die Frosteinwirkungszone und die Wasserverhältnisse im Untergrund zu berücksichtigen.

Ermittlung der Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus nach RStO 12:

Frostepfindlichkeitsklasse F2	40 cm
Frosteinwirkungszone II	+5 cm

Baubeschreibung

Grund- oder Schichtenwasser dauernd o- der zeitweise höher als 1,5 m unter Pla- num	+5 cm
Gesamtaufbau	50 cm

Die Dimensionierung des Oberbaus der Verkehrsflächen (Belastungsklasse Bk 0,3) ergibt nach den Tafeln der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 12) folgenden Oberbau:

Oberbaubemessung der Verkehrsflächen für die Belastungsklasse Bk 0,3 nach RStO 12:

Asphaltbelag:

Schicht	Dicke [cm]
Asphaltbelag (ges.)	12
Schottertragschicht	15
Frostschuttschicht	28
gesamt	55

Pflasterbelag:

Schicht	Dicke [cm]
Pflasterbelag (ges.)	12
Schottertragschicht	15
Frostschuttschicht	28
gesamt	55

Die größere der beiden ermittelten Dicken ist für den Oberbau anzunehmen. Da die ermittelte Mindest-Oberbaubemessung nach den Tafeln 1 bis 3 der RStO 12 größer ist als die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus, wird der ermittelte Deckenaufbau von 55 cm vorgesehen.

Als Mindestwerte für die Tragfähigkeit werden 45 MPa für das Erdplanum, 100 MPa für die Frostschuttschicht und 120 MPa für die Schottertragschicht gefordert.

Die in Asphalt ausgeführten Fahrbahnflächen erhalten keine seitliche Einfassung. Ausnahme bilden die an Pflasterflächen angrenzenden Asphaltabschnitte, welche durch ein Stahlband eingefasst werden.

Durch den oben genannten Ausbau wird sichergestellt, dass ein Befahren durch Feuerwehr-, Rettungs-, Pflege- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Für die temporäre Baustraße erfolgt nur der Einbau der Frostschuttschicht und Schottertragschicht.

Auf Grund der nur locker gelagerten Auffüllungen, ist die Verdichtung des Erdplanums durch statische Plattendruckversuche nachzuweisen.

Die Höhenangaben im Ausführungsplan beziehen sich auf die Oberkante des Asphalt- und Pflasterbelags. Für die Herstellung der Baustraße ist ein Abzug von 12 cm vorzunehmen. Die Zufahrten sind als Rampen auszubilden.

3.2.4 Fluchtwege

Das Mehrgenerationenhaus und der Jugendclub sollen Ende 2026 die Räumlichkeiten beziehen.

Während der Baumaßnahmen ist ein zweiter Fluchtweg sicherzustellen. Entlang des Mehrgenerationenhauses ist hierfür eine mind. 1,50 m breite Schotterfläche herzustellen. Die Zugänge des MGH und Jugendclubs sind barrierefrei herzustellen.

3.2.5 Mineralstoffe

Die im Oberbau vorgesehenen Gesteinskörnungen müssen den TL Gestein-StB 04/23 entsprechen.

Der Auftragnehmer hat die gültigen Eignungsnachweise für die verwendeten Gesteinskörnungen den Eignungsnachweisen stets beizufügen.

Die Baustoffgemische für Schichten ohne Bindemittel müssen den TL SoB-StB 20 entsprechen und nach den TL G SoB-StB 04/23 güteüberwacht sein.

Für Schichten ohne Bindemittel sind neben den Eignungsnachweisen nach den ZTV SoB-StB 20, Abschnitt 3.2 auch die gültigen Fremdüberwachungszeugnisse nach den TL G SoB-StB 04/23 vorzulegen.

Frostschutzschichten und Schottertragschichten

Die Tragschichten müssen den ZTV SoB-StB 20 und die dazugehörigen Baustoffe und Baustoffgemische den TL SoB-StB 20 entsprechen. Bei den Tragschichten muss der Verdichtungsgrad mindestens $D_{Pr} = 100 \%$ betragen.

Baustoffgemische für Tragschichten müssen vollständig aus natürlichen gebrochenen Gesteinskörnungen bestehen und einen Schlagzertrümmerungswert der Kategorie SZ 18 erfüllen. Die groben Gesteinskörnungen müssen die Kategorie C 100/0 und die Lieferkörnungen 0/2 müssen die Kategorie Ecs 35 = 100 % erfüllen.

Die Tragschichten sind bei einem optimalen Wassergehalt zu verdichten.

3.2.6 Versorgungsleitungen

Alle Versorgungsleitungen sind im koordinierten Leitungsplan dargestellt. Der koordinierter Leitungsplan befindet sich im Anhang. Die Bauüberwachung erfolgt durch die jeweiligen Planungsbüros.

Fernwärme

Die Installation der Fernwärme- Übergabestation ist im Keller des Hinterhauses (Hort) vorgesehen. Von dort erfolgt die Verteilung in die Anschlussräume der Turnhalle und des Vorderhauses (Mehrgenerationenhauses).

Schmutzwasser

Der Anschluss der Schmutzwasserleitung soll an den Schmutzwasserkanal in der Poststraße erfolgen. Die Turnhalle und das Hinterhaus (Hort) werden an die Grundleitung des Jugendclubs und des Vorderhauses (Mehrgenerationenhaus) angeschlossen. Die Grundleitung soll über den Zufahrtsbereich zur Poststraße geführt werden.

Trinkwasser

Die Versorgung aller Gebäude erfolgt über Hausanschluss im Vorderhaus (Mehrgenerationenhaus). Die Leitung zum Hinterhaus (Hort) wurde bereits hergestellt, die zur Turnhalle muss noch verlegt werden.

In den Außenanlagen sollen 2 St. Systempollerleuchten mit einem Wasseranschluss für die Bewässerung der Vegetationsflächen bereitgestellt werden.

Elektro

Die Gebäude sollen alle über den HA des Vorderhauses (Mehrgenerationenhaus) versorgt werden.

Der HA im Hinterhaus (Hort) bleibt zunächst erhalten, aufgrund der bestehenden Leitungsführung über das private Grundstück Haag 13 wird aber perspektivisch bereits die Leitung vom VH zum HH verlegt.

Die Gebäude werden untereinander zur Verteilung des erzeugten Stroms aus der PV-Anlage der Turnhalle verknüpft.

Daten

Alle Gebäude sollen miteinander verbunden werden. Der Hausanschluss ‚Daten‘ befindet sich im Vorderhaus.

3.3 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung (BE) soll die organisatorischen und technischen Voraussetzungen schaffen, damit die Baumaßnahme geordnet, sicher und störungsarm durchgeführt werden kann.

Zu den erforderlichen Einrichtungen gehören u.a.:

- Zufahrten und Verkehrswege für Anlieferung, Maschinen und Entsorgung
- Baustellencontainer (Büro, Besprechung, Umkleiden, Sanitär)
- Materiallagerflächen und Ablagezonen
- Kranstellplätze und Maschinenstandorte

- Sicherheits- und Schutzmaßnahmen wie Absperrungen, Bauzäune, Beleuchtung
- Provisorische Anschlüsse für Strom, Wasser, Internet
- Verkehrs- und Wegführung für Fußgänger und Nutzer angrenzender Einrichtungen

Die vorübergehenden Anlagen, Flächen und Einrichtungen werden vor Beginn der Baumaßnahme eingerichtet, während der Baumaßnahme vorgehalten und zum Bauende vollständig zurückgebaut.

Für die Planung der Baustelleneinrichtung soll ein Bauzeitenplan und ein Baustellenplan erarbeitet und während der Bauphase fortlaufend aktualisiert werden.

3.4 Bauablauf

Die Sicherstellung einer kontinuierlichen und frühzeitigen Koordination aller baulichen Abläufe mit dem Rückbau des Sanitärtraktes und des Nebengebäudes an der Turnhalle ist notwendig, um Überschneidungen und Nutzungskonflikte auf der Baustelle vermeiden zu können.

Der Auftragnehmer (AN) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vertragsgegenständlichen Abbrucharbeiten in einem dynamischen Baumfeld stattfinden. Parallel zur Ausführung der hier ausgeschriebenen Leistungen erfolgen auf der Liegenschaft weitere Baumaßnahmen durch Drittfirmen.

Hierzu zählen insbesondere:

Arbeiten am Vorderhaus/Anbau des Jugendclubs, der Rückbau der Anbauten an die Turnhalle sowie Teilrückbauarbeiten in der Turnhalle, Leitungsbauarbeiten zur Erschließung der Gebäude.

Aufgrund der Komplexität und der Parallelität der Gewerke liegt zum Zeitpunkt der Ausschreibung kein statischer, detaillierter Baustelleneinrichtungs- und Bauablaufplan für die Gesamtliegenschaft vor. Die genaue Zuordnung von Lagerflächen, Stellplätzen für Container/Geräte sowie die Führung der Baustellenlogistik (Zufahrten, Transportwege) unterliegen der kontinuierlichen Fortschreibung und sind situativ an den Baufortschritt aller Beteiligten anzupassen.

Der AN hat sich mit den parallel tätigen Unternehmern und der Bauleitung der Auftraggeberseite laufend und eng abzustimmen (gem. § 4 Abs. 1 VOB/B). Gegenseitige Rücksichtnahme wird vorausgesetzt.

Aus der Parallelität der Arbeiten resultierende, branchenübliche Erschwernisse – wie beispielsweise temporäre räumliche Einschränkungen der Baustelleneinrichtungsflächen, die Notwendigkeit von Zwischenlagerungen, erschwerte Zufahrtsbedingungen, das temporäre Freimachen von Wegen für andere Gewerke sowie der erhöhte Abstimmungsbedarf – sind vom Bieter bei der Kalkulation seiner Einheitspreise zu berücksichtigen.

Bauarbeiten sind grundsätzlich auf die Zeit von 7:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken. Lärmverursachende Arbeiten sind in der Zeit von 7:00 bis 19:00 Uhr zulässig. An Sonn- und Feiertagen sind Bauarbeiten grundsätzlich ausgeschlossen.

Lieferungen müssen während der allgemeinen Dienstzeit des Auftraggebers erfolgen. Andernfalls muss der Zeitpunkt der Lieferung rechtzeitig mit dem Auftraggeber abgestimmt werden.

Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Abrechnungsunterlagen rechtzeitig zu übergeben.

Mit der Schlussrechnung sind Abrechnungssätze bzw. -unterlagen einzureichen, aus denen der tatsächlich ausgeführte Zustand aller Arbeiten eindeutig ersichtlich ist.

Vom Auftragnehmer sind in Zusammenarbeit mit der örtlichen Bauüberwachung folgende Unterlagen vor Baubeginn vorzulegen:

- Baustelleneinrichtungsplan
- Bauablaufplan
- Bauzeitenplan
- Benennung des Bauleiters

Der Auftragnehmer hat Bautagesberichte zu führen und dem Auftraggeber wöchentlich zu übergeben. Sie müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können.

Dies sind insbesondere:

- Beginn und Ende der täglichen Arbeitszeit,
- Witterung (Temperaturen, Niederschlagsmengen, Luftfeuchtigkeit),
- 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,
- Art, Umfang und Ort (Station, Bauteil) der geleisteten Arbeiten mit den wesentlichen Angaben über den Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfanges),
- Behinderung und Unterbrechung der Ausführung,
- Arbeitseinstellung mit Angabe der Gründe,
- Unfälle und sonstige wichtige Vorkommnisse.

3.5 Sicherung der Baustelle

Die Baumaßnahme erfolgt parallel zum laufenden Betrieb der auf der Liegenschaft befindlichen Horteinrichtung.

Daraus ergeben sich Einschränkungen und Maßgaben zur Rücksichtnahme, die durch den AN und alle im Auftrag des AN auf der Baustelle tätigen Unternehmen und Arbeitskräfte unbedingt zu berücksichtigen sind.

Höchste Priorität hat die Unfallverhütung. Die Baustelle ist vom Hortbereich mittels (Bauzaun) bauseits durchschlupfsicher getrennt. Der Zugang erfolgt über die Grabenstraße. LKW- und Kleintransporterverkehr auf dem Baugrundstück und im Bereich der Grundstückszufahrt hat unter allen Umständen nur mit Einweiser zu erfolgen (unabhängig davon, ob das jeweilige Fahrzeug mit Rückfahrkamera ausgestattet ist).

Auf dem gesamten Grundstück gilt ein striktes Rauchverbot.

Die Sicherung der auf der Baustelle eingesetzten Geräte und Materialien ist Sache des Auftragnehmers und wird nicht gesondert vergütet.

3.6 Stoffe, Bauteile

Alle Stoffe und Bauteile werden vom Auftragnehmer geliefert, falls in der Leistungsbeschreibung keine andere Regelung vorgesehen ist.

Die verwendeten Baustoffe und Hilfsmittel müssen den einschlägigen Normen, Technischen Lieferbedingungen und Richtlinien entsprechen. Ebenso sind die anzuwendenden Gesetze, Erlasse, Verordnungen, Normen und Vorschriften, Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen sowie Richtlinien bei der Ausführung der Arbeiten zu beachten.

Die Eignung der vom Auftragnehmer (AN) zu liefernden Baustoffe ist dem Auftraggeber (AG) nachzuweisen.

Die Nachweise der bautechnischen sowie umweltrechtlichen Eignung aller Materialien (z. B. Eignungsprüfungszeugnisse, Eignungsnachweise, Zulassungen usw.), insbesondere der Erdbaugstoffe, hat der Auftragnehmer spätestens 4 Wochen vor Einbau der Baustoffe vorzulegen, sofern nichts anderes festgelegt ist.

Auf Verlangen des Auftraggebers sind Wiegekarten, Lieferscheine, Zahlungsbelege, Rechnungen usw. vom Liefermaterial des Auftragnehmers den Vertretern des Auftraggebers auszuhändigen. Sämtliche gelieferten Baustoffe sind nach Aufforderung durch den Auftraggeber durch einen Soll-Ist-Vergleich durch den Auftragnehmer nachzuweisen. Sämtliche Wiegungen sind Sache des Auftragnehmers und werden nicht gesondert vergütet.

3.7 Wasserhaltung

Die Arbeiten erfordern ggf. Wasserhaltungsmaßnahmen.

In diesem Zusammenhang ist, in Abhängigkeit der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie der hydrologischen und witterungsbedingten Verhältnisse, eine Wasserhaltung (Pumpensumpf) durchzuführen.

Die Baugrundverhältnisse und Grundwasserstände sind im obigen entsprechenden Kapitel sowie im Anhang beigefügten Baugrundgutachten angegeben.

3.8 Umweltschutz

Zum Schutz der vorhandenen Vegetation im Bereich der Baustelle sind die RAS LG 4 und die DIN 18920 einzuhalten.

Beeinträchtigungen von Umwelt, Landschaft und Grundwasser durch die auszuführenden Arbeiten hat der Auftragnehmer auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken. Erforderliche Mehraufwendungen werden nicht gesondert vergütet.

3.9 Baustoffentsorgung

Die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind nach der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zu sortieren und fachgerecht zu entsorgen.

Sämtliche Baustoffe, die von der Baustelle zu beseitigen sind, sind einer Verwertung zuzuführen.

Ein Schadstoffgutachten liegt vor. Erforderliche Beprobungen, Analysen und Hinweise zu den Entsorgungswegen werden durch die Sanierungsüberwachung durchgeführt bzw. vorgegeben.

Über alle Abfälle im Sinne des Abfallgesetzes sind vom Auftragnehmer Entsorgungsnachweise zu führen und dem Auftraggeber vorzulegen. Die Forderungen sind bei der Kalkulation entsprechend zu berücksichtigen.

3.10 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) ist zu beachten.

Der Auftragnehmer übernimmt im Auftrag des Auftraggebers die Aufgaben des Koordinators gemäß § 3 Abs. 1 BaustellV. Die hierfür erforderlichen Leistungen sind mit den Vertragspreisen abgegolten; eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht. Die gesetzlichen Pflichten und die Gesamtverantwortung des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.

Der vom Auftragnehmer benannte Koordinator ist dem Auftraggeber vor Aufnahme seiner Tätigkeit namentlich und schriftlich anzuzeigen. Der Koordinator muss die nach der BaustellV erforderliche Eignung und Fachkunde besitzen.

Bei der Durchführung der Arbeiten sind die Verordnung zur Bekämpfung des Lärms und des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

3.11 Ausführungsunterlagen

Vom Auftraggeber werden die Ausführungszeichnungen entsprechend Planverzeichnis zur Bauanlaufberatung zweifach zur Verfügung gestellt.

3.12 Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren

Die Bauvermessungsleistungen wie Grob-, Fein-, Achsabsteckung, Höhenmessung, Volumenberechnung sowie die Erstellung eines Bestandsplans nach Abschluss der Baumaßnahme sind in einer gesonderten Position ausgeschrieben und vom AN, bzw. seinem Nachunternehmer (Vermesser), zu erbringen.

3.13 Bauüberwachung und Abrechnung

Die Bauüberwachung und Prüfung der Abrechnungsunterlagen erfolgt durch die im Auftrag des Auftraggebers eingesetzte Bauleitung.

Die Mengenermittlung für die Abrechnung der Leistung erfolgt nach Bestandsvermessung und ggf. nach Aufmaß und Ausführungszeichnungen.

Zu der Abnahme hat der Auftragnehmer einzuladen.

Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Abrechnungsunterlagen rechtzeitig zu übergeben.

Mit der Rechnungslegung sind die Aufmäße einzureichen.

3.14 Regelwerke

Die Arbeiten sind nach dem derzeitigen Stand der Technik und den einschlägigen Bestimmungen sowie im Einvernehmen mit der zuständigen Berufsgenossenschaft und dem staatlichen Amt für Arbeitssicherheit durchzuführen.

Für die Art und Weise technischer Ausführungen gelten die VOB/C sowie die derzeit gültigen EN/ DIN- oder ISO-Normen.