
Baubeschreibung

1. Allgemeines

Die Gemeinde ESCHELBRONN schreibt die Baufeldfreimachung ‚Wohnumfeld Bahnhofstraße‘ öffentlich aus.

Es ist vorgesehen die vorhandenen Gebäude einschl. der Hofanlagen abzurechen und abschließend das Gelände zu modellieren und zu sichern.

Grundlage der Ausschreibung sind die orientierenden Erkundungen und Schadstoffaufnahmen des Büro Töniges, Sinsheim.

Im Bericht werden die Ergebnisse der schadstofftechnischen Erkundung an den bestehenden Gebäuden sowie vorhandener Hofbefestigungen aus Asphalt zusammengestellt und beschrieben. Ein Abbruchverwertungskonzept wurde erstellt und ist entsprechend umzusetzen.

Eine Abbruchgenehmigung im Kenntnissgabeverfahren wurde von der Gemeinde eingereicht. Die Gemeinde wird ein Beweissicherungsverfahren durchführen.

Die abzurechenden Gebäude und Rückbauflächen sind im beiliegenden Übersichtsplan markiert.

Die abzurechenden Anlagen sind vor Abgabe eines Angebotes vor Ort zwingend in Augenschein zu nehmen, um die örtlichen Verhältnisse und die hierdurch bedingten Erschwernisse richtig einschätzen und kalkulieren zu können.

Die Begutachtung und Begehung der Gebäude kann direkt bei der Gemeinde Eschelbronn, Herr Bürkle, angemeldet werden.

2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen

2.1 Baustelleneinrichtung / Verkehrssicherung

Im Wohnumfeld stehen nur begrenzt Flächen für die Zwischenlagerung von Materialien und für die Einrichtung der Baustelle zur Verfügung. Die Arbeiten sind dementsprechend sorgfältig zu organisieren und zu planen. Zusätzliche Lager- und Aufbereitungsflächen sind Sache des AN und vom AN zu beschaffen.

Alle in Anspruch genommenen Flächen sind am Ende der Arbeiten wieder entsprechend zu reinigen und herzustellen.

Die Verkehrssicherung und Verkehrsrechtliche Genehmigung über die gesamte Bauzeit obliegt dem Auftragnehmer.

Innerörtliche Verkehrsregelungen oder die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen sind mit der GEMEINDE ESCHELBRONN abzustimmen.

Baustellen Zu- und Ausfahrten sind entsprechend zu beschildern, ständig zu unterhalten und Verschmutzungen täglich zu reinigen.

3. Beschreibung der geplanten Rückbau- und Abbrucharbeiten

Das Areal Bahnhofstraße soll für eine künftige Wohnbebauung neu erschlossen werden.

Hierzu werden vorab die vorhandenen Gebäudeeinheiten abgebrochen und das Gelände modelliert, damit zeitnah die Erschließungsarbeiten beginnen können.

Vor Beginn der Arbeiten sind die abzubrechenden Gebäude von der bestehenden Strom- und Wasserversorgung abzutrennen. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde/dem Versorger.

Die Abbrucharbeiten sind gemäß den einschlägigen Vorschriften der Berufsgenossenschaften und gesetzlichen Regelungen und Verordnungen durchzuführen.

Insbesondere Beeinträchtigungen im Umfeld der Nachbargebäude und -grundstücke durch Erschütterungen, Staub und Lärm sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (Nässen, Abhängen mit Folien, Maschinen mit entsprechender Schallisolierung usw.) weitmöglichst zu vermeiden.

Beim Ausbau, Lagerung und Transport von Gefahrstoffen sind die entsprechenden Personenschutzvorgaben und Entsorgungsrichtlinien (elektr. Abfallnachweisverfahren u.ä.) einzuhalten.

Die Abbruchmaßnahme hat ca. folgende Umfang:

Scheune/Garagen umbauter Raum	ca.	2000 m ³
Garage mit Überdachung umbauter Raum	ca.	450 m ³
Alte Werkstatt umbauter Raum	ca.	350 m ³
Holzschuppen umbauter Raum	ca.	130 m ³
Abbruch von Kleinschuppen	ca.	2 St
Abbruch Pflasterflächen und Asphalt	ca.	180 m ²

Freimachung und Geländemodellierung:

Die Freimachung des Geländes von Bewuchs erfolgt durch die Gemeinde. Dem AN verbleibt i.d.R. nur die Rodung von zwischenzeitlichem Gehölzaufwuchs und verbliebener Wurzelstöcke.

Der genaue Umfang der Geländemodellierung und Böschungsbildung wird im Zuge eines Vororttermins mit allen Beteiligten nach den Abbrucharbeiten besprochen und festgelegt. Steile Erdböschungen sind mit Planen gegen Erosion zu schützen.

Rückbau von Ver- und Entsorgungsleitungen:

Alle Grundleitungen im Bereich der Gebäude wie Kanäle und Schächte, Wasserleitungen, Strom- und Telefonkabel u.dgl. sind im Zuge der Baufreimachung zurückzubauen, sofern im Zuge der Vorortbesprechungen nicht anders festgelegt wurde.

Verdichtungsfähiger Aushub ist i.d.R. lagenweise wieder in die Gräben und Baugruben einzubauen und standfest zu verdichten.

Entrümpelung, Entkernung, Gebäudeabbruch:

Die Gebäude sind zu entrümpeln. Baustoffe und Materialien mit Gefahrstoffanteilen u.a. aus asbesthaltigen Materialien und aus künstlichen Mineralfasern sind vor den eigentlichen Abbrucharbeiten auszubauen und zu entsorgen. Diese sind entsprechend den jeweils geltenden technischen Regeln und Verordnungen fachgerecht vor dem eigentlichen Gebäudeabbruch auszubauen und zu demontieren und in zugelassenen Behältnissen zu lagern und zu entsorgen.

Danach folgen die Entkernungsarbeiten mit dem Ausbau und der Demontage nicht tragender Elemente und sonstiger Baustoffe, wie Fenster, Ziegeleindeckung, Dachstuhl usw..

Der Abbruch der Gebäude mit Rückbau der Gebäudemauern und -wände erfolgt ein-
schl. Grundleitungen, Unterkellerungen und Bodenplatten bis auf den anstehenden Bo-
den. Erforderliche Erdarbeiten sind einzurechnen.

Die Verfüllung und Verdichtung der Baugruben, Kellerbereiche u.dgl. hat lagenweise,
standfest und mit geeigneten Materialien zu erfolgen.

Die Abbrucharbeiten beinhalten das ordnungsgemäße Aussortieren, Trennen und La-
gern in Haufwerken der angefallenen Abbruchmaterialien und Verwertung/Entsorgung
durch den AN. Die Beprobung führt der AN durch.

Die notwendigen Beprobungs- und Analytikskosten sind einzurechnen.

Verwertung/Entsorgung, Nachweise Abfallverwertungskonzept:

Abtransport, Beseitigung und Entsorgung sämtlicher anfallender Erd-, Bauschutt- und
sonstiger Materialien ist Sache des AN.

Wertstoffe und Abfälle sind vor den Abbrucharbeiten herauszuschaffen, zu trennen, zu
beprobieren und fachgerecht über zugelassene Entsorgungsfirmen/Deponien zu verwer-
ten/entsorgen.

Mineralische Abbruchmassen sind getrennt aufzuhalden und als Recycling-Baustoffe
nach Maßgabe des Abfallverwertungskonzeptes und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes
zu verwerten.

Die Verwertungs-/Entsorgungswege sind auf Grundlage des Abfallverwertungskonzept-
es zu dokumentieren und mit Wiegescheinen der einzelnen Entsorgungsbetriebe oder
Deponien nachzuweisen.

4. Kalkulation, Abrechnung, Nachweise, Dokumentation

Der Bieter hat sich vor Abgabe des Angebotes durch Besichtigung der gegebenen Ört-
lichkeiten, der Platzverhältnisse, der Lager- und Transportmöglichkeiten ein klares Bild
von dem Vorhaben und den ausgeschriebenen Arbeiten zu verschaffen. In den Ver-
tragsunterlagen ist die GEMEINDE ESCHELBRONN als Auftraggeber geführt.

Alle Nachweise und Wiegescheine der Deponien und Entsorgungsbetriebe sind zur
Abrechnung dem AG vorzulegen und in einer Dokumentation über die einzelnen Ver-
wertungs-/Entsorgungswege nachvollziehbar zusammenzustellen.

5. Bauzeit

Die Bauzeit ist von 3.04.2022 bis 26.05.2022 vorgesehen.

Bernd Stuck

.....

Aufgestellt im Dezember 2022

Anlagen: Übersichtsplan 1:500, Leistungsverzeichnis, Schadstoffgutachten, Abfallver-
wertungskonzept, Gebäudegrundrisse, Fotos