



Wohnungsbau Broderstorf - Abbruch Bestandsgebäude Ausschreibungsunterlagen

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 02.03.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Information)	21.03.2022	Ö

Sachverhalt

Die Fertigstellung des neuen Mehrfamilienhauses im Schwarzen Weg Broderstorf ist für Ende Juni (Bauendreinigung) geplant. Gem. Auflage Nr. 3 der Baugenehmigung zum Neubau vom 07.07.2020 muss der Abbruch des angrenzenden Bestandsgebäudes mit den Hausnummern 16-18 bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme erfolgen und der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hatte in ihrer Sitzung am 01.09.2021 den Abriss des Bestandsgebäudes beschlossen, sowie die Ausschreibung der Planungsleistungen hierzu.

Nach weiteren Überlegungen und Rücksprache auch mit dem Planungsbüro für den Neubau des Hauses I äußerte die Gemeinde den Wunsch, den Abbruch des Bestandsgebäudes ohne Planer durchzuführen, um Kosten zu sparen und zudem ein Paschalangebot für die Leistungen abzufordern.

Hierzu wurde vom Fachamt eine Ausschreibungsunterlage für die Entkernung, den Abbruch und die Entsorgung des Bestandsgebäudes vorbereitet (siehe Anlage). Es wird nunmehr um fachliche Expertise des Bauausschusses und entsprechende Hinweise hierzu gebeten.

Die Ausschreibung der Leistungen muss im Wege der Beschränkten Ausschreibung entsprechend Vergabeerlass M-V erfolgen und soll nach Abstimmung mit dem Bauausschuss zeitnah im Vergabeportal eingestellt werden.

Hinweis:

Vor Abbruch muss in jeden Fall die vorliegende Beweissicherung für den Neubau aktualisiert und um weitere Gebäude in unmittelbarer Nähe zum abzureißenden Bestandsgebäude erweitert werden. Zudem ist für den Abbruch ein SiGeKo und zwingend eine externe Bauüberwachung zu

beauftragen.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Die geschätzten Kosten für den Abbruch des Bestandsgebäudes belaufen sich auf ca. 300.000,00 €.

Die Mittel wurden im aktuellen Haushaltsplan auf dem Produktkonto 11401.0960000/7852200 berücksichtigt.

Anlage/n

- 1 Entwurf LV Abbruch MFH (öffentlich)

Leistungsverzeichnis mit Leistungsbeschreibung

Entkernung, Abbruch und Entsorgung

Mehrfamilienhaus Schwarzer Weg 16-18

18184 Broderstorf

- Vorhaben: Entkernung, Abbruch und Entsorgung Bestandsgebäude
(Mehrfamilienhaus)
Schwarzer Weg 16 – 18, 18184 Broderstorf
- Auftraggeber: Gemeinde Broderstorf
vertreten durch die Bürgermeisterin
über Amt Carbäk
Moorweg 5, 18184 Broderstorf
- Ansprechpartner: Frau Marie Farclas
Sachbearbeiterin Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Email: Marie.farclas@amtcarbaek.de
Tel.: 038204/718 21
- Vergabenummer:

LV - Abbruch und Entsorgung MFH Broderstorf

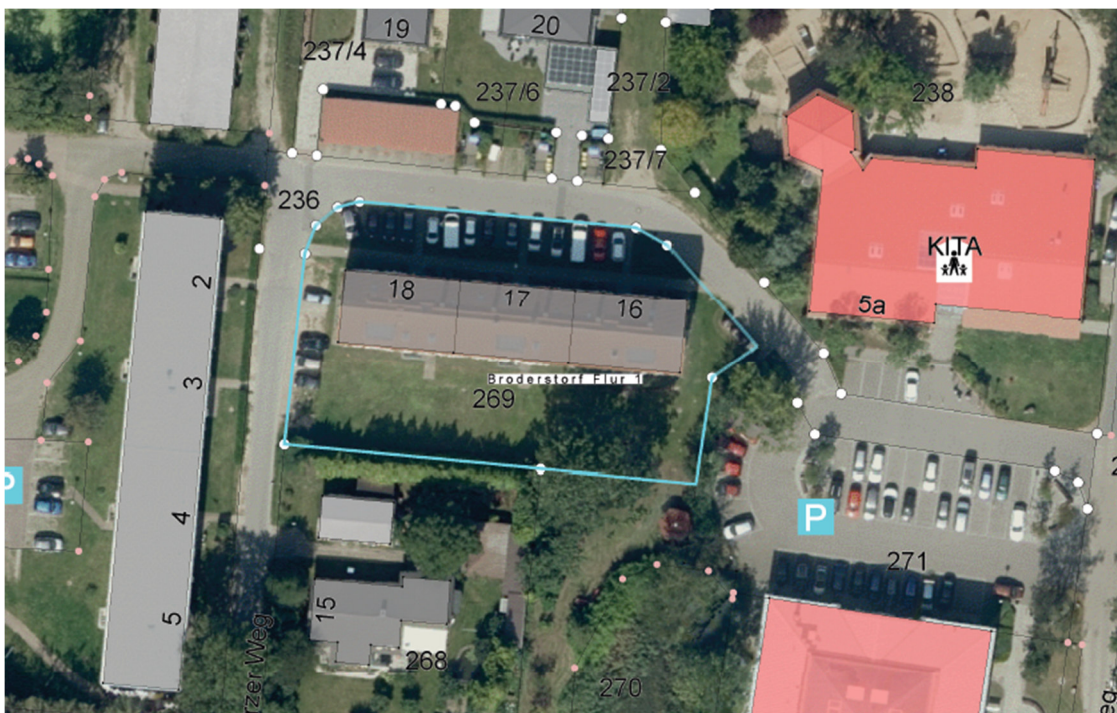
Vorbemerkungen

1. Angaben zur Baustelle

Das Vorhabengrundstück befindet sich in der Gemeinde Broderstorf im Schwarzen Weg 16-18, 18184 Broderstorf - Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 269.

Derzeit ist es mit einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebauten Dachgeschoss bebaut. Das Mehrfamilienhaus wurde Anfang der 1960er Jahre errichtet, verfügt über 22 Wohneinheiten verteilt über 3 Aufgänge (Nr. 16, Nr. 17 und Nr. 18) und ist voll unterkellert.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie die örtliche Kindertagesstätte und das Amtsgebäude des Amtes Carbak.



Luftbild – Mehrfamilienhaus Schwarzer Weg 16-18, 18184 Broderstorf



Südansicht
Bestands-
gebäude;

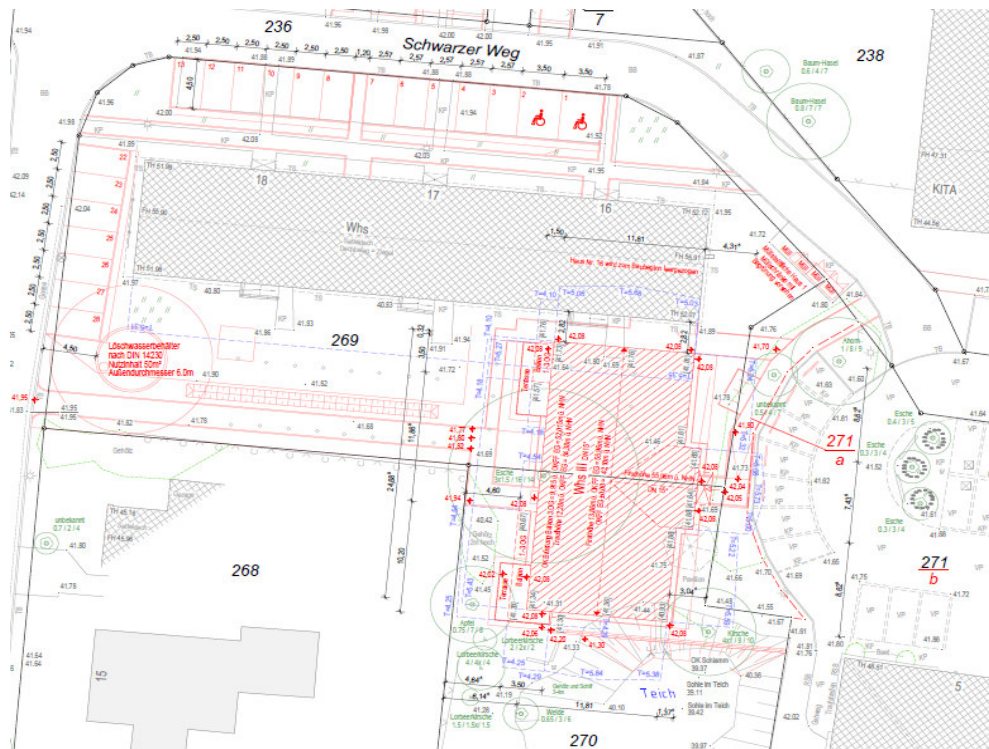
Bodenplatte
Neubau Haus I;

Teichböschung

Stand:
Nov. 2020

LV - Abbruch und Entsorgung MFH Broderstorf

Aktuell wird unmittelbar neben und im rechten Winkel zum Mehrfamilienhaus ein weiteres 4-geschossiges Mehrfamilienhaus errichtet.



Auszug Lageplan als Bauvorlage, Stand 02.12.2019

Die Fertigstellung des Neubaus ist für Frühjahr 2022 geplant. Der Neubau wird ausschließlich von den derzeitigen Bestandsmietern bezogen. Der Freizug soll bis Ende August/ Ende September vollzogen sein. Der AG wird vor Erstbezug eine Beweissicherung des Neubaus sowie eine Aktualisierung der bereits vorliegenden Beweissicherung der umliegenden Gebäude (EFH, Kita, Amtsgebäude) durchführen lassen.

1.1 Erschließung des Baugeländes

Das abzureißende Mehrfamilienhaus ist über den Schwarzen Weg mit Direktanbindung an die B110 einerseits und über den Moorweg mit Querung des Amts- und Kitaparkplatzes andererseits erschlossen. An der Nordseite des Gebäudes befinden sich Parkplätze.

Notwendige Straßen- und Parkplatzsperrungen sind im Vorfeld mit dem AG abzustimmen und etwaige verkehrsrechtliche Anordnungen vom AN einzuholen.

1.2 Bauwasser/ Baustrom

Baustrom und Bauwasser werden vom AG nicht zur Verfügung gestellt. Der AN hat entsprechend benötigte Anschlüsse herzurichten.

2. Ausführung

Das Bestandsgebäude (MFH 16 – 18) ist vollständig zu entkernen, abzureißen und das Abbruchmaterial abzutransportieren und fachgerecht zu entsorgen. Die fachgerechte Entsorgung ist dem AG nachzuweisen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur örtlichen Kindertagesstätte sowie zu weiteren Ein- und Mehrfamilienhäusern wird auf einen geräuscharmen Abbruch besonderen Wert gelegt.

LV - Abbruch und Entsorgung MFH Broderstorf

2.1 Die Wahl des Verfahrens und des Arbeitsablaufes sowie die Wahl und der Einsatz der Geräte und Maschinen sind Sache des AN. Der AN hat vor Beginn der Arbeiten das gewählte Verfahren und die geplante Vorgehensweise dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen und die Zustimmung/Freigabe zum gewählten Verfahren vom Auftraggeber einzuholen.

2.2 Ausführungsplanung

Für die Abbrucharbeiten stehen keine Ausführungsunterlagen zur Verfügung.

Dem AN werden für die weitere eigenständige Ausführungsplanung folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Gefahrstoffkataster v. 26.09.2018
- Lageplan v. 02.12.2019
- Erschließungsplan v. September/November 2019 (für den Neubau von Haus I neben Bestandsgebäude – mit ersichtlichen Medien des Bestandsgebäudes)

2.3 Die im Baustellenbereich befindlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind der anliegenden Erschließungsplanung zu entnehmen. Abweichungen können auftreten und sind vom AN im Zweifel zu erkunden.

2.4 Werden unvermutet Hindernisse, z. B. nicht angegebene Leitungen, Kabel, Dräne, Kanäle, Vermarkungen, sonstige bauliche Anlagen, angetroffen, ist der AG unverzüglich zu darüber zu unterrichten. Es sind in Abstimmung mit dem AN besondere Maßnahmen zu ergreifen.

2.5 Einrichtungen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs (Bauzaun, Schutzgerüste, Beleuchtungen u. ä.) sind vom AN beizubringen und in den Pauschalangebotspreis entsprechend einzukalkulieren.

2.6 Gefährdete bauliche Anlagen, insbesondere der unmittelbar angrenzende Neubau (Mehrfamilienhaus), sind zu sichern. (Der Nordgiebel des Neubaus endet weniger als 3 Meter vor der südöstlichen Fassade des abzureißenden Bestandsgebäudes.)

2.7 Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Bestandsgebäudes zu Ein- und Mehrfamilienhäusern, insbesondere zur örtlichen Kindertagesstätte und zum Amtsgebäude des Amtes Carbak sollen schallintensive Arbeiten möglichst nur in der Zeit von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr erfolgen. Einschränkungen, die aus dieser Vorgabe resultieren sind in den Pauschalangebotspreis einzukalkulieren.

2.8 Es sind für die Abbrucharbeiten entsprechende Staubminderungsmaßnahmen zu treffen, um insbesondere die in unmittelbarer Nähe befindliche Kindertagesstätte zu schützen und den Regelbetrieb (Spielen im Freien) zu gewährleisten.

2.9 Der AN hat für seine Arbeiten vor Ausführungsbeginn einen Fachbauleiter und eine Aufsichtsperson (Sicherheitsfachkraft UVV) schriftlich zu benennen.

2.10 Der AN ist verpflichtet, Bautagebuch zu führen und dem AG davon wöchentlich eine Ausfertigung zu übergeben. Die Bautageberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Vertrages von Bedeutung sein können, u. a. Wetter, Temperatur, Anzahl/ Art der Arbeitskräfte, Geräteeinsatz, Beginn und Ende von Leistungen, besondere Arten der Ausführung und Abrechnung, besondere Vorkommnisse u. a.

LV - Abbruch und Entsorgung MFH Broderstorf

2.11 Die Baustelle unterliegt der Baustellenverordnung v. 10.06.1998. Durch den Bauherren wird ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator bestellt. Der AN hat zur Durchführung und Umsetzung der Baustellenverordnung an den Einweisungen nach Aufforderung teilzunehmen.

2.12 Der AN hat sich vor Abgabe des Angebots über alle für Preisbildung und die Durchführung der erforderlichen Leistungen maßgeblichen örtlichen Verhältnisse genauestens zu informieren. In Absprache mit dem AG kann zum Aufgang Nr. 16 Zutritt gewährt werden.

2.13 Ausführungsfristen

Die Ausführung beginnt am 01.11.2022

Die Ausführung endet am 31.10.2023

Vom AN ist ein Bauzeitenplan zu erstellen und dem AG vor Beginn der Arbeiten zu übergeben.

3. Durchführung

3.1 Die Arbeiten sind in abgestimmter Weise (siehe Pkt. 2.1) auszuführen. Unkontrollierte Einstürze sind auszuschließen. Die Standsicherheit ist in allen Phasen der Arbeiten bis zum Zeitpunkt des kontrollierten Abbruchs oder Rückbaus sicherzustellen.

3.2 Bei unvorhergesehenen Ereignissen, wie z. Bsp. Wasserdrang, Bodenauftrieb, Grundbruch, Schäden an baulichen Anlagen, ist der AG unverzüglich zu unterrichten. Bei Gefahr in Verzug hat der AN unverzüglich die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die weiteren Maßnahmen sind gemeinsam festzulegen.

3.3 Bei Arbeiten anfallendes Wasser, wie z. Bsp. bei Säge-, Fräs- oder Bohrarbeiten, ist aufzufangen und zu entsorgen.

3.4 Alle bei den Arbeiten anfallenden Stoffe und Bauteile sind nach abfallrechtlichen Bestimmungen zu trennen, getrennt zu halten, zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen. Eine Lagerung auf der Baustelle ist nicht möglich. Dem AG ist die fachgerechte Entsorgung nachzuweisen. Die entsprechenden Entsorgungskosten sind im Pauschalpreisangebot einzukalkulieren.

LV - Abbruch und Entsorgung MFH Broderstorf					
Leistungsverzeichnis					
Pos.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP	GP
0	<p>Entkernung, Abbrucharbeiten und Entsorgung MFH Broderstorf (3 Vollgeschosse, vollunterkellert, Satteldach)</p> <p>Inkl. einfache Ausführungsplanung, BZP, Geräte und Maschinen, Baustelleinrichtung, Einholung notw. Genehmigungen (verkehrsrechtliche Anordnung u.ä), ggf. notwendige Suchschachtungen und Sicherungsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen für gefährdete bauliche Anlagen, Staubminderungsmaßnahmen, Bauschutt abfallgerecht trennen, entsorgen und dem AG nachweisen</p>	1	psch		
	Angebotssumme netto				
	Mehrwertsteuer 19%				
	Angebotssumme brutto				

Ort, Datum

Unterschrift/ Stempel