

---

## PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Landratsamt Coburg betreibt den „Umbau, Erweiterung und Generalsanierung der Staatlichen Realschule Coburg II“. In diesem Zuge werden auch die Außenanlagen in mehreren Bauabschnitten neu hergestellt. Zwei Bauabschnitt (Flächen westlich, nordwestlich und nordöstlich der Schule sowie die Sportplatzflächen im Süden) sind bereits hergestellt. Die vorliegende Ausschreibung betrifft die Flächen des dritten und letzten Bauabschnittes. Dieser gliedert sich in mehrere Teilflächen:

- die Flächen östlich und südöstlich der Schule (Umfeld Bauteil A, B, C / Hauptteil der Ausschreibung),
- Anarbeitungsflächen westlich der Schule (Umfeld Bauteil A, B)
- die Flächen des Hartplatzes südlich der Sporthalle und
- die Flächen der Baustraße im Westen des Schulgeländes.

Die Schule ist während der Bauarbeiten weiterhin in Betrieb, die im Bestand befindlichen und bereits neu hergestellten Außenanlagen werden derzeit als Zuwegung zur Schule sowie Pausenhofflächen genutzt.

Auf Flächen des Hartplatzes im westlichen Bereich der Schule befinden sich noch Ausweichklassenzimmer in Containern. Die Container werden im Zuge der Fertigstellung der Schule wieder abgefahren, anschließend kann der Kunststoffbelag des Sportplatzes hergestellt werden.

Die Bauwerke des Schulgebäudes bestehen aus 4 parallel am Hang liegenden Gebäuderiegeln. Die einzelnen Gebäuderiegel werden seitens des Hochbaus ebenfalls komplett umgebaut bzw. saniert. Auch diese Maßnahmen finden während dem laufenden Schulbetrieb statt. Zu Beginn der Baumaßnahme des 3. BA Landschaftsbau werden die südlichsten beiden Gebäuderiegel (Bauteile B und C) bereits fertiggestellt und durch den Schulbetrieb wieder genutzt sein.

Im Bereich der im Rahmen des dritten Bauabschnittes der Außenanlagen zu bearbeitenden Flächen sind folgende Leistungen zu erbringen:

Flächen östlich und südöstlich der Schule (Hauptbearbeitungsgebiet)

- Herstellung des Geländeanschlusses Süd (Wiese, Traufstreifen),
- Herstellung des Zugangs Bauteil C (Gebäudezugang, Parkplätze, Treppe),
- Herstellung der Parkplätze und Vegetationsflächen zwischen Bauteil B und C,
- Herstellung der Parkplätze und Vegetationsflächen südlich Bauteil A (inkl. der Stützwände),
- Herstellung des Gebäudezugangs östlich Bauteil A (Treppe).

Anarbeitungsflächen westlich der Schule (Umfeld Bauteil A, B)

- Herstellung von schmalen Belagsflächen und Traufstreifen mit Bearbeitungsbreite von jeweils ca. 3 m,
- Anarbeitung der bestehenden Vegetationsflächen. Auf die jeweiligen Zulagepositionen der Leistungsbeschreibung für Arbeiten über fertige Flächen bzw. Arbeiten in Engstellen wird verwiesen.

Hartplatz südlich der Sporthalle

- Herstellung des EPDM-Belages auf vorhandenen Dränasphalttragschichten einschließlich Linierung der Spielfelder,
- Einbau eines Ballfangzaunes in bestehende Belagsflächen.

Baustraße im Westen des Schulgeländes

- Überarbeitung des Straßenprofils der geschotterten Baustraße,
- Abfuhr von Oberbodenmieten sowie Anarbeitung des Geländes (Sukzessionsflächen).

Bei der Kalkulation dringend zu beachten ist, dass das zu bearbeitende Gelände des Hauptbearbeitungsgebietes einen Höhenunterschied von annähernd 8 m aufweist und annähernd alle Flächen über mehr oder weniger steil geneigte Zufahrtswege und Flächen zu erschließen sind. Die zu

---

überarbeitende Baustraße im Westen weist eine Höhendifferenz von annähernd 15 m auf. Die Erschließung des Hauptbearbeitungsgebietes erfolgt über eine schmale, ca. 4 m breite Zufahrtsstraße (Privatweg), welche sowohl von den parallel arbeitenden Firmen des Hochbaus als auch von den Lehrern der Schule als Zufahrt zu Parkplätzen genutzt wird. Eine Ortsbesichtigung und intensive Durchsicht der beigefügten Planunterlagen wird für die Kalkulation der Baumaßnahme dringend empfohlen.

Für den Betrieb der Schule ist die ständige Aufrechterhaltung der Fluchtwege erforderlich. Zu diesem Zweck sind die auszuführenden Arbeiten intensiv mit der Schule und mit dem Auftraggeber abzustimmen, so dass eventuell Provisorien rechtzeitig veranlasst werden können.

### **Lage der zu bearbeitenden Flächen**

Die zu bearbeitenden Flächen befinden sich in 96450 Coburg, Thüringer Straße 5 und 7. Die Flurstücknummern lauten 2945 und 2946. Die zu bearbeitenden Flächen der Außenanlagen des 3. Bauabschnittes umfassen ca. 4.000 m<sup>2</sup> für den Hauptbearbeitungsbereich inkl. der Anarbeitungsflächen, ca. 1.200 m<sup>2</sup> für den Hartplatz und ca. 1.000 m<sup>2</sup> für die Überarbeitung der Baustraße.

Die Erschließung des Bauvorhabens erfolgt von der BAB 73, Ausfahrt Coburg Nord, über die Bundesstraße 4 in die Straße Küregrund und von dort in die Thüringer Straße. Von der Thüringer Straße sind die zu bearbeitenden Flächen direkt den öffentlichen Gehweg querend über eine Grundstückszufahrt zu erreichen, die zu bearbeitenden Flächen der Baustraße und des Hartplatzes sowie die Anarbeitungsflächen West sind ebenfalls den öffentlichen Gehweg querend über die zu überarbeitende Baustraße und in Teilen über fertiggestellte Flächen zu erreichen. Die Thüringer Straße ist nur gering mit Verkehr beaufschlagt, das größte Verkehrsaufkommen ist zu Schulbeginn und Schulende. Auf die empfohlene Ortsbesichtigung wird an dieser Stelle nochmals verwiesen. Die genaue Erschließung der Flächen wird bei Auftragsvergabe vereinbart.

Zwischen den Bauteilen B und C befindet sich eine Gebäudebrücke. Die Gebäudebrücke weist im Bauzustand (ohne Oberbau Außenanlagen) eine lichte Durchfahrtshöhe von ca. 3,80 m auf. Teile der Bearbeitungsflächen im Westen der Bauteile B und C sowie zwischen den Bauteilen B und C sind nur über diese Zufahrt zu erreichen. Dies ist bei der Kalkulation entsprechend zu berücksichtigen.

Für die Bearbeitung der Hauptzugänge der jeweiligen Bauteile der Schule werden diese vollständig gesperrt (Ausnahme: Fluchtweg) und die Schüler über weitere Zugänge in die Schule geführt. Die zu bearbeitenden Flächen werden mit Bauzäunen vom Schulbetrieb abgetrennt.

Lagerflächen stehen nur auf den zu bearbeitenden Flächen zur Verfügung und sind mit dem Auftraggeber im Zuge der Erstellung eines Bauzeiten- und Bauabwicklungsplanes einvernehmlich abzustimmen. Sofern seitens des AG weitere Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen benötigt werden, sind diese vom AN auf eigene Kosten zu beschaffen. Dies ist in die Einheitspreise einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet.

Eine Ortsbesichtigung vor Angebotsabgabe wird dringend empfohlen.

### **Sonstige Gewerke und Arbeiten**

Parallel zu den auszuführenden Leistungen werden die Hochbaumaßnahmen des 4. Und 5. Bauabschnittes (Gebäudeteile A, B) weiter betrieben bzw. fertig gestellt.

Weiter wird die Außenbeleuchtung sowie die Stromversorgung der Leuchten durch einen noch zu benennenden Auftragnehmer in enger Abstimmung mit den Landschaftsbauarbeiten des 3. Bauabschnittes hergestellt. Vorleistung für den Einbau der Außenbeleuchtung etc. ist die Herstellung von Kabelgräben und Leuchtenfundamenten durch den Landschaftsbau.

---

Eine intensive Abstimmung der Gewerke ist zwingend erforderlich, gegenseitige Behinderungen sind zu vermeiden.

### **Auszuführende Arbeiten / Bauablauf**

Im Zuge der Maßnahme der Landschaftsbauarbeiten des 3. Bauabschnittes sind u.a. folgende Leistungen auszuführen:

- diverse Abbrucharbeiten,
- Erdarbeiten und Wegebauarbeiten (Betonsteinplatten und –pflasterflächen, Asphaltflächen) einschließlich der Oberflächenentwässerung,
- Einbau von Stützwänden aus Mauerscheiben sowie Treppenanlagen,
- Einbau von Sportplatzbelägen,
- Herstellung von Zaananlagen,
- Einbau von Ausstattungselementen (Handläufe, Bänke),
- Pflanzung von Großbäumen, Sträuchern und Stauden,
- Herstellung von Rasenflächen,
- Fertigstellungspflege.

Die Arbeiten sind Ende April 2017 zu beginnen und im Oktober 2017 abzuschließen. Folgender Bauablauf ist vorgesehen:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - April bis Juni 2017:              | Herstellung der Flächen um Bauteil C (Süd und Ost)                         |
| - Juni bis Juli 2017:               | Herstellung der Flächen zwischen Bauteil B und C sowie westlich Bauteil B, |
| - August bis Oktober 2017:          | Herstellung der Flächen um Bauteil A,                                      |
| - August 2017 (Ferien):             | Herstellung des Hartplatzbelages   |
| - August / September 2017 (Ferien): | Herstellung der Anarbeitungsflächen West,                                  |
| - Oktober 2017:                     | Überarbeitung der Baustraße,   |
| - bis Frühjahr 2018:                | Fertigstellungspflege.   |

Vom Auftragnehmer ist spätestens 14 Kalendertage nach Beauftragung ein detaillierter Bauzeitenplan zu erstellen und mit dem AG und der BÜ einvernehmlich abzustimmen. Die parallel verlaufenden Gewerke des Hochbaus etc. sind hierbei zu berücksichtigen.

### **Bodenverhältnisse**

Im Vorfeld der Baumaßnahme wurde durch den Auftraggeber die Erstellung eines Baugrundgutachtens beauftragt. Das Baugrundgutachten liegt der Ausschreibung bei.

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Nordosten des süddeutschen Schichtstufenlandes. Im Bearbeitungsgebiet stehen Sandsteine und Tonmergel aus dem mittleren Keuper an. Oberflächennah sind diese Gesteine meist stark verwittert und treten als Sande und Tone auf. Größtenteils sind in der oberen Bodenschicht auch künstliche Auffüllungen meist aus schluffigen Tonen anzutreffen. Die im Rahmen der Voruntersuchung antroffenen Böden sind mitteldicht gelagert.

Die zu bearbeitenden Böden sind sehr witterungsempfindlich. Die auszuführenden Arbeiten sind derart durchzuführen, dass ausgehobene Baugrubensohlen und Wegeflächen unmittelbar wieder gegen Durchfeuchtung geschützt werden.

Die Böden sind nach DIN 18 300 den Bodenklassen 3 bis 5 zuzuordnen.

Grundwasser steht erst in größeren Tiefen an und liegt damit außerhalb der zu bearbeitenden Böden.

### **Anschlüsse (Wasser, Strom)**

---

Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Die Verbrauchskosten trägt der Auftraggeber. Dies ist im Rahmen der Kalkulation angemessen zu berücksichtigen.

### **Ausführungsunterlagen**

Es gilt VOB/B §3 mit folgender Maßgabe:

Baustelleneinrichtungspläne, Bauangaben und Konstruktions- bzw. Einbaupläne für Leistungen des Auftragnehmers sind vom AN rechtzeitig zur schriftlichen Genehmigung vorzulegen, v.a. bezüglich der bauseitigen erforderlichen Vor- und Nachleistungen, Aussparungen, Schlitze, Befestigungen und Unterkonstruktionen.

Bauseitige Mehrkosten durch falsche oder verspätete Bauangaben fallen dem AN zur Last. Anerkennung der AN-Pläne durch den Architekten befreit den AN nicht vom vollen Mängelanspruch für seine Leistung.

Revisionspläne sowie schriftliche und mündliche Bedienungsanleitungen für technische Anlagen wie Installationen usw. sind vom AN bei Abnahme unentgeltlich zu liefern.

Der Auftragnehmer erhält als Ausführungsgrundlage die Ausführungspläne des Landschaftsarchitekten sowie des beauftragten Büros für Statik.

### **Ausführung**

Es gilt VOB/B §4 mit folgender Maßgabe.

Schutz der vom AN ausgeführten Leistungen auch gegen Wasser- Wetter-, Frost-, Sturm- und Winterschäden sowie gegen Beschädigung, Korrosion und Verschmutzung obliegt dem AN ohne Aufpreis bis zur Abnahme. Ebenso obliegt ihm ohne Aufpreis die Entfernung von Schnee und Eis, soweit für seine Leistungen nötig.

Leitungen im Erdreich oder in Bauteilen hat der AN festzustellen und zu schützen bevor er in diesem Bereich Arbeiten vornimmt.

Ein qualifizierter Polier oder Vorarbeiter (bei Bedarf ein Baustelleningenieur) der fachlich und persönlich geeignet und deutschsprachig ist, muss während der Arbeitszeit anwesend und ausreichend bevollmächtigt sein. Er darf nur abgezogen werden, wenn mit dem bauführenden Landschaftsarchitekten eine Vereinbarung über eine geeignete Ersatzperson erfolgt ist.

Der AN hat Bautagebücher zu führen und davon dem Landschaftsarchitekten wöchentlich Durchschriften zu übergeben. Die Berichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Bauausführung und Abrechnung von Bedeutung sind, insbesondere auch Behinderungen.

Prüfung: erforderliche Baustoffprüfungen hat der AN auch ohne besondere Anweisung auf seine Kosten durch staatlich anerkannte Prüfstellen durchführen zu lassen, wobei die Entscheidung der Prüfstelle für ihn verbindlich ist. Er darf nur Baustoffe und Bauverfahren anwenden, für die eine ordnungsgemäße Zulassung vorliegt.

### **Ausführungs- und Lieferfristen**

Es gilt VOB/B §5 mit folgender Maßgabe:

Nach Vertragsabschluß festgesetzte Fristen gelten als Vertragsfrist, wenn sie von Auftraggeber und AN gemeinsam unterzeichnet wurden.

Nachweiszettel für Tage, an denen nicht gearbeitet wurde, sind dem Architekten mit Begründung umgehend zur Unterschrift vorzulegen.

Als Schlechtwetterausfalltage werden für Fristverlängerung anerkannt: Regentage mit mehr als 4-stündiger Regendauer während der Arbeitszeit und Tage mit Temperaturen unter -5° C, sofern keine witterungsunabhängigen Arbeiten ausgeführt werden können.

Ingenieurtechnische Abnahmen z.B. von Bewehrungen, Funktionsabnahmen durch Fachingenieure oder Behörden gelten nicht als Abnahme im Sinne dieses Vertrages. Zu dieser ist nur der Bauherr oder der von ihm beauftragte Landschaftsarchitekt berechtigt.

### **Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen**

---

Vorhandene Gehölze sind gemäß DIN 18 917 und RSBB zu schützen.

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich und westlich der Bearbeitungsflächen zu erhaltender Baumbestand vorhanden ist. Die bereits fertiggestellten Flächen der Außenanlagen des 1. und 2. Bauabschnittes sind ebenfalls zu schützen.

### **Regie- und Pflegearbeiten**

Die Regiestunden für Maschinen sind inklusive notwendiger Maschinenführer zu kalkulieren.

Sämtliche Pflegegänge und Regiearbeiten sind vor deren Ausführung der Bauleitung anzuzeigen und von der Bauleitung umgehend / spätestens wöchentlich quittieren zu lassen.

### **Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Sieb- und Zementproben sind auf Verlangen der Bauleitung kostenlos nachzuweisen. Die Kosten für evtl. notwendige Materialprüfungen durch die technischen Hochschulen oder amtliche Materialprüfstellen sowie die Kosten für die nach den amtlichen Vorschriften erfolgte Herstellung, Lagerung, Behandlung und Prüfung von Probewürfeln und allen sonstigen Prüfungen gehen zu Lasten des AN.

Als Zuschlagstoffe sind gewaschenes Kies- und Sandmaterial, als Bindemittel genormter Portlandzement "Z 275" bzw. bei besonderer Anweisung "Z 375" zu verwenden.

Der Schutz des eingebrachten Betons gegen Witterungs- und sonstige Natureinwirkungen wie Frost und Hitze etc. ist Sache des Unternehmers und wird nicht besonders vergütet.

Die statischen Berechnungen für Fundamente mit den dazugehörigen Positionsplänen und Bewehrungsplänen werden vom Auftraggeber gestellt.

Das Liefern, Ablängen, Biegen und Verlegen aller statisch erforderlichen Stahleinlagen ist in die jeweiligen Stahlbetonpositionen einzukalkulieren, ebenso evtl. erforderlicher Gerüste bis 3 m Höhe.

Aussparungen und Öffnungen sind in die Einheitspreise mit einzurechnen.

Alle Betonteile, die als Verkehrsflächen genutzt werden, sind frost- und tausalzbeständig zu fertigen.

### **Allgemeines**

Alle im Leistungsverzeichnis angegebenen Massen gelten für feste Massen, ohne Auflockerung (Kalkulations- und Abrechnungsgrundlage).

Gemäß DIN 18 299 ist das Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelle einschließlich der Geräte und dergleichen Nebenleistung und mit den Einheitspreisen abgegolten.

Die Einheitspreise müssen jeweils die Lieferung aller Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffe und auch Pflanzen frei Baustelle, die Ausführung der Arbeiten, bzw. den funktionsfähigen Einbau aller Zubehörteile, alle Nebenleistungen im Sinne der VOB enthalten. Die Transportgefahr liegt beim AN. Außerdem sind alle Forderungen, die in den Zusätzlichen Technischen Vorbemerkungen enthalten sind und ausgeführt werden müssen, Nebenleistungen, soweit in der Leistungsbeschreibung nichts anderes in besonderen Ansätzen enthalten ist.

Desweiteren ist die Abfuhr des bei den einzelnen Positionen (durch Ausbau oder Aushub etc.) anfallenden Materials enthalten. Dieses Material geht in das Eigentum des Auftragnehmers über und ist einer Wiederverwendung / Wiederverwertung zuzuführen. Die Entsorgung ist gemäß den aktuellen Bedingungen vorzunehmen.

Die Nutzung von Einrichtungen anderer am Bau beteiligter Auftragnehmer muss, falls gewünscht, selbst vereinbart werden, die anfallenden Kosten trägt der Auftragnehmer.

Sämtliche Vermessungsarbeiten beziehen sich auf die bestehenden Gebäude bzw. die Grundstücksgrenzen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Beschädigungen und Verschmutzungen der Straßen, Wege, Grünflächen und sonstigen Anlagen zu verhindern, oder, wenn dies nicht möglich ist, auf seine Kosten täglich zu beseitigen.

---

Schachtdeckel und Regeneinläufe sowie Grenzsteine, Kabelsteine, Straßenkappen von Absperrschiebern u.ä. sind besonders abzusichern.  
Der Gesamtverkehr vor, von und zur Baustelle ist für alle Beteiligten zu ermöglichen.

Die genaue Kenntnis der Örtlichkeit, der Ver- und Entsorgungsleitungen, der statischen Gegebenheiten usw. ist Voraussetzung für die Kalkulation. Vor Arbeitsbeginn sind unaufgefordert vom AN Leitungspläne bei den Versorgungsträgern anzufordern.

Der AN hat für den Schutz der Zuführungen von Kabeln, Leitungen, Kanälen und Einrichtungen während der Arbeiten zu sorgen. Er haftet für sämtliche durch die Unterlassung evtl. entstehenden Schäden. Er hat sich vor Beginn der Arbeiten davon zu überzeugen, daß sämtliche Leitungen etc. außer Betrieb sind.

Der AN ist für ausreichende Sicherheitseinrichtungen zum Schutze auf der Baustelle Beschäftigter und des öffentlichen Verkehrs allein verantwortlich. Die Verkehrssicherung auf der eigenen Baustelle ist Nebenleistung und mit den Einheitspreisen abgegolten. Das Öffnen und Schließen eventuell vorhandener Bauzäune ist vom AN eigenverantwortlich durchzuführen und wird nicht gesondert vergütet (Nebenleistung).

Der AN hat unentgeltlich alle im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Massen anhand der Pläne vor Baubeginn zu überprüfen, so daß Fehlbestellungen von Material etc. vermieden werden bzw. zu Lasten des AN gehen. Bei Unstimmigkeiten ist die Bauleitung zu verständigen, dies gilt auch für alle Planunterlagen (VOB/B §3, Nr. 3).

Die übergebenen Zeichnungen erheben nicht Anspruch auf detailgetreue Darstellung des Ist-Zustands.

Soweit Leistungen als Vor- oder Anschlußleistung von den Arbeiten anderer AN abhängig sind, müssen Unterbrechungen einkalkuliert werden. Nach Abschluß der Arbeit des anderen AN sind binnen einer Woche die Arbeiten wieder fortzusetzen.

Die Vorleistungen anderer Unternehmer sind auf ihre Brauchbarkeit zu überprüfen und entsprechen zu schätzen.

Bei allen Einplanierungsarbeiten ist dafür zu sorgen, daß das Tagwasser einwandfreies Gefälle von den Gebäuden weg erhält und überall klare Vorflutverhältnisse geschaffen werden.

Auf Anforderung der Bauleitung können Proben (z.B. Bodenproben, Standfestigkeitsnachweise, etc.) von sämtlichen zur Verwendung vorgesehenen Baustoffen und Materialien angefordert werden. Die Kosten trägt der AN. Alle erwähnten Proben und Nachweise sind von einem amtlichen bzw. unabhängigen Prüfinstitut so rechtzeitig zu erbringen, daß eine Nachprüfung durch die Bauleitung ohne Behinderung des Baubetriebs möglich ist.

Zum Schutz der Umwelt, der Landschaft und der Gewässer hat der AN die durch die Arbeiten hervorgerufenen Beeinträchtigungen auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

### **Normen / Richtlinien**

Es gelten alle entsprechenden DIN-Normen, ZTV und Richtlinien der FLL (in den zum Vertragsabschluss gültigen Fassungen), insbesondere:

- ZTV E-StB
- ZTV SoB-StB
- ZTV Asphalt-StB
- ZTV Pflaster-StB 06
- TL Pflaster-StB 06
- DIN 18 035 – Sportplätze
- DIN 18 300 – Erdarbeiten

- 
- DIN 18 317 – Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten aus Asphalt
  - DIN 18 318 – Verkehrswegebauarbeiten - Pflasterdecken und Plattenbeläge
  - DIN 18 331 – Beton- und Stahlbetonarbeiten
  - DIN 18 915 – Bodenarbeiten
  - DIN 18 916 – Pflanzen und Pflanzarbeiten
  - DIN 18 917 – Rasen- und Saatarbeiten
  - DIN 18 919 – Entwicklungspflege von Grünflächen
  - DIN 18 920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
  - DIN EN 206-1 / DIN 1045/2
  - DIN EN 1338 Pflastersteine aus Beton
  - DIN EN 1339 Platten aus Beton
  - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL
  - Gütebestimmungen für Stauden der FLL