

Bauherr:	Gemeinde Hausham
Bauvorhaben:	Umgestaltung Bahnhofsvorplatz Hausham
Bauleistungen:	Landschaftsbauarbeiten

BAUBESCHREIBUNG

Erläuterung der
Baumaßnahme:

In Hausham im Bereich der Schlierseer Straße und der Bahnhofstraße soll der bestehende Bahnhofsvorplatz umgestaltet werden. Bauherr ist die Gemeinde Hausham. Die Baumaßnahme wird größtenteils über ein Förderprogramm der Regierung von Oberbayern gefördert.

Die Flächen befinden sich überwiegend auf Gemeindegrund (Los 1). Hier soll neben der gepflasterten Platzfläche mit Gebäudevorfeld eine behindertengerechte Rampenanlage, eine Sitzstufenanlage mit integrierter Brunnenanlage, zwei gepflasterte Auffahrten sowie im Süden eine Grünfläche mit Stützmauer und Treppenanlage entstehen. Der westlich angrenzende Gehweg muss ebenfalls an die neue Situation angepasst werden.

Teilweise sind außerdem angrenzende Flächen auf Privatgrund zu bearbeiten.

Im Osten grenzt das Baufeld an den Altbau der Raiffeisenbank an. Die westl. südl. und östl. angrenzenden Freiflächen des Altbaus auf Privatgrund werden parallel zum Bauvorhaben Umgestaltung Bahnhofsvorplatz Hausham ebenfalls erneuert. Diese sind überwiegend nicht Teil der Ausschreibung, mit Ausnahme einer Winkelsteinmauer, einer Treppenanlage und einer Grünfläche (Los 2).

Südl. des Altbaus Raiffeisenbank grenzt das Privatgrundstück Hohenadel an. Auf diesem Privatgrundstück besteht ein ca. 3m breites Wegerecht der Deutschen Bahn als Hauptzuwegung zum östlich gelegenen Bahnsteig. Sowohl diese Fläche mit Wegerecht als auch eine gepachtete Fläche auf diesem Grundstück für öffentlich genutzte Kurzzeitparker sollen ebenfalls überarbeitet werden (Los 3)

Nordöstlich des Baufeldes sind Neubauten der Raiffeisenbank entstanden. Im Zuge dieser Baumaßnahme wurde der nördliche Teil der Bahnhofstraße bereits erneuert.

Bauleistungen:

Die Leistungsbeschreibung der Baumaßnahme wird in 3 Lose aufgeteilt, damit eine klare Kostenaufteilung der Leistungen auf öffentlichen Grund (Los 1, gefördert), auf Grundstück Raiffeisen (Los 2 und auf Grundstück Hohenadel (Los 3) erfolgen kann.

Die Maßnahme beinhaltet alle Landschaftsbauarbeiten für Erdbau; Oberbau mit Deck- und Tragschichten; Baukonstruktionen mit Wand-, Rampen- und Treppenkonstruktionen und Wasserbecken; Technische Anlagen für Entwässerung, Tiefbauleistungen für Wasseranlagen und Elektrotechnik; Ausstattung; Vegetationsflächen mit Oberbodenbearbeitung, sowie Ansaat, Strauch- und Baumpflanzungen mit Pflegemaßnahmen; und Abbruch der Bestandsflächen und stilgelegten Leitungen.

Die Fertigstellungspflege ist bis zum Erreichen des abnahmefähigen Zustandes der Vegetationsflächen enthalten.

Kein Bestandteil der Ausschreibung sind die Stahlbauarbeiten, Brunnentechnik und Leistungen für den eigentlichen Stromanschluß mit Beleuchtung.

Der Leistungsbeschreibung liegen die Ausführungspläne zugrunde, welche als Vorabzug beiliegen. Diese sind zur zweifelsfreien Kalkulation heranzuziehen.

Die Leistungen sind vollständig zu erbringen und beinhalten alle hierfür erforderlichen Leistungen wie Baustelleneinrichtung, Vermessungsarbeiten, Bemusterung, Qualitätsnachweis, Materiallieferung, Lagerung, Einbau/Montage, Endreinigung, Erstellung von Bestandsunterlagen, Materialdokumentation, usw.

Die Lose gliedern sich entsprechend der DIN276 2018/12.

Zu Los 1 (Gemeindegrund) sind im Wesentlichen sind folgende Leistungen zu erbringen:

- ca.500m³ Aushub (inkl. Baugruben) mit Förderung (ca. 5km), Zwischenlagerung und Entsorgung und ca. 200m³ Aushub zur Wiederverwendung als Baugrundverbesserung
- ca. 355m³ Frostschutzkies und auf ca. 490 m² Schottertragschicht einbauen
- Einfassungen mit ca. 170m Granitgroßstein-Einzeiler, ca. 25m Zweizeiler und ca. 10m Dreizeiler als Mulde, sowie ca. 17m Granit Hochbord und ca. 16m Beton-Tiefbord einbauen
- Beläge mit ca. 190m² Granitplatten, ca. 220m² Betonpflaster und ca. 50m² wassergebundene Decke sowie ca. 45m taktile Leistreifen mit Aufmerksamkeitsfelder erstellen
- Stützmauer mit ca. 11m³ Stahlbeton erstellen, sowie Überarbeitung einer ca. 14m langen und ca. 1,2m hohen Bestandsmauer sowie Erstellen von Winkelsteinmauern aus Beton-Fertigelementen auf einer Länge von ca. 27m
- Erstellen einer 3-stufigen Sitzstufenanlage mit integrierter Brunnenanlage, Stufenlänge ca. 40m mit zwei Treppenläufen, sowie einer Treppenanlage mit 8 Blockstufen, Länge Blockstufen ca. 2,4m auf Fundamentplatte
- Abwasseranlagen mit ca. 35m Rinnen, ca. 7 Rinnensinkkästen und 3 Straßensinkkasten
- Neuerstellung der gesamten Entwässerungsleitungen mit ca. 200m und ca. Absetzschächten
- Anschlußarbeiten Schmutzwasserkanal mit ca. 25m
- Anschlußarbeiten Trinkwasserleitung mit ca. 30m
- Gräben zur Verlegung der Trinkwasserleitung Brunnen, Abwasserleitung Brunnen und Leerrohrleitung zur Stromversorgung Brunnen und Platz (ohne Leitungen), Grabenlänge ca. 150m,
- Einbauten mit 4 St Sitzbänke, 3 St Baumschutzrosten mit Baumschutzgitter und Fundament, 2 St Abfalleimer, 6 St Poller, 1 St Technikschränkeinhausung Brunnenanlage (ohne Technik), 2 St Versorgungspoller (mit Technik) und 1 St Christbaumfundament, 2 St Spielgeräte, 1 St Rettungssäule, 1 St Schrank Feuerlöscher und 1 St Schrank Defibrillator
- Vegetationsflächen mit ca. 80m² Pflanzfläche und ca. 55m² Rasenansaat mit Vegetationstragschicht aus Oberboden ca.

- 35m³ sowie 5 St Baumgruben mit ca. 20m³ Baumgrubensubstrat nicht verdichtungsfähig und ca. 75m³ Baumgrubensubstrat verdichtungsfähig
- ca. 5 St Bäume, ca. 10 St Sträucher, ca. 90 St Heckenpflanzen und ca. 420 St Bodendecker bzw. Staudenpflanzen mit Fertigstellungspflege
 - Abbruch von ca. 480m² Asphaltbelag, ca. 15m² Betonpflaster, ca. 140m Granitbordeinfassung, ca. 25m³ Stahlbetonmauer und 4m³ Betontreppe sowie roden von 5 Wurzelstöcken
 - Instandsetzen Bestandsgehweg mit Asphalttrag und Deckschicht ca. 100m²

Zu Los 2 (überwiegend Raiffeisengrund) sind folgende Leistungen zu erbringen:

- ca.20m³ Aushub (inkl. Baugruben) mit Förderung (ca. 5km), Zwischenlagerung und Entsorgung
- Erstellen von Winkelsteinmauern aus Beton-Fertigelementen auf einer Länge von ca. 12m
- Erstellen einer Treppenanlage mit 3 Stufen, Länge Stufen ca. 6m
- Einbauten mit 1 St Abfalleimer
- Vegetationsflächen mit ca. 10m² Pflanzfläche
- ca. 90 St Bodendecker bzw. Staudenpflanzen mit Fertigstellungspflege

Zu Los 3 (Hohenadelgrund) sind folgende Leistungen zu erbringen:

- ca.35m³ Aushub mit Förderung (ca. 5km), Zwischenlagerung und Entsorgung
- ca. 15m³ Frostschutzkies und ca. 10 m³ Sand-Splitt-Gemisch zur Neuprofilierung der bestehender Tragschicht einbauen
- Einfassungen mit ca. 35m Granitgroßstein-Einzeiler, ca. 22m Zweizeiler und ca. 8m Beton-Tiefbord einbauen
- Beläge mit ca. 75m² Betonpflaster und ca. 50m² wassergebundene Decke sowie ca. 22m taktile Leistreifen mit Aufmerksamkeitsfelder erstellen
- Abwasseranlagen mit ca. 2 Straßensinkasten
- Neuerstellung der gesamten Entwässerungsleitungen
- Vegetationsflächen mit ca. 10m² Pflanzfläche mit Vegetationstragschicht aus Oberboden ca. 5m³
- ca. 20 St Heckenpflanzen pflanzen mit Fertigstellungspflege
- Abbruch von ca. 100m² Asphaltbelag,

Beschreibung der Baustelle:

Die Baustelle befindet sich in der Ortsmitte von 83734 Hausham im Bereich der Kreuzung Alte Tegernseer Straße, Schlierseer Straße und Bahnhofstraße. Insgesamt umfasst der Bearbeitungsbereich eine Größe von ca. 1150m². Die Bestandsflächen setzen sich überwiegend aus abgetrepten Asphaltflächen und einer Grünfläche zusammen.

Baustellenzufahrt:

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt von Norden kommend über die Miesbacher Straße und von Süden kommend über die Schlierseer Straße.

Nutzungsbe-

Der Fußgängerverkehr zu den Geschäftsgebäuden und Bahnsteig

- schränkungen: ist jederzeit aufrecht zu erhalten. Über die nördliche Auffahrt erfolgt der Anwohnerverkehr des nördlich angrenzenden Privatgebäudes. Über die Südliche Auffahrt erfolgt der Anlieferverkehr der Geschäftsgebäude.
- Hindernisse: Es ist mit beengten Verhältnissen zu rechnen. Die Spartenpläne von Bestandsleitungen sind rechtzeitig eigenverantwortlich einzuholen und alle Leitungen und Einbauten entsprechend zu berücksichtigen bzw. zu schützen. Vorhandene Sparten sind mit Suchschlitzen zu erkunden und je nach Erfordernis und Absprache abzubrechen bzw. sicherzustellen.
- Vorleistungen anderer Gewerke:
 - Vorab werden Gas-, Trinkwasser-, Strom- und Telekomleitungen umverlegt.
 - Bodenbeprobung
 - Für den Bau der Brunnenanlagen (Trinkbrunnen und Brunnenanlage Sitzstufen) muss vorab die Brunnentechnik mit Schachtbauwerken erstellt werden. Die Leistungen zur Brunnentechnik werden über eine eigene Ausschreibung vergeben. Mit dieser Firma ist Hand in Hand zu arbeiten.
- Vorleistungen für andere Gewerke:
 - Gräben und Baugruben mit Verfüllung für Brunnentechnik
 - Technikschränkeinhausung Brunnentechnik
 - Versorgungspoller mit Trinkwasser- und Stromanschluß
 - Fundament Trinkwasserstele
 - Gräben und Baugruben mit Verfüllung für Stromversorgung Platz
 - Köcherfundamente für Stahlgeländer bzw. Handläufe
 - Freilegen der Fassade südl. Bestandsgebäude
 - Lagerung Boden zur Bodenbeprobung, Entsorgung erst nach Bodenbeprobung möglich

Auf Grund der oben genannten Gegebenheiten ist mit einem entsprechenden Koordinationsaufwand und eventuellen Behinderungen zu rechnen. Zudem ist ein erhöhter organisatorischer, terminlicher und bautechnischer Aufwand mit einzukalkulieren.

Lager- und Arbeits-Plätze: Lagerplätze stehen innerhalb des Bearbeitungsbereiches zur Verfügung. Im Gemeindegebiet steht eine Lagerfläche für den zu beprobenden Bodenaushub zur Verfügung. Darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen. Die Kosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Wasseranschluss: Wasser kann mittels Wasserentnahmerohr mit Zählereinrichtung (Kosten trägt der AN) über einen Hydranten entnommen werden.

Stromanschluss: Baustrom steht nicht zur Verfügung. Diesen hat sich der AN selbst zu organisieren. Die Kosten für Anschluss, Verbrauch und Zähler trägt in allen Fällen der Auftragnehmer.

Sanitäre Einrichtungen: Stehen nicht zur Verfügung und sind vom AN zu beschaffen.

Bestandsschutz: Die Arbeiten sollen unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf bestehende und zu erhaltende Vegetation, Wegebeläge, Einfassun-

- gen, Schächte, Einbauten, Zäune und Grenzbauwerke ausgeführt werden.
- Emissionsschutz:** Abstimmung des Bauablaufes mit der örtlichen Bauüberwachung im Hinblick auf größtmögliche Vermeidung von Schall-, Erschütterungs- und sonstiger Emissionen. Einsatz von serienmäßig auf maximale Schalldämmung ausgelegte Maschinen und Geräte.
- Sauberkeit:** Die Baustelle, die Baustellenzufahrten, sowie die öffentlichen Zufahrtsstraßen sind laufend in sauberem Zustand zu halten. Schutt, Abfälle und Verpackungsmaterial sind regelmäßig zu sammeln und zu entsorgen. Diese Maßnahmen gelten als Nebenleistungen und werden nicht gesondert vergütet.
- Bauablauf:** Auf Grund der oben beschriebenen Nutzungseinschränkungen ist eine Bearbeitung nur abschnittsweise möglich. Die Einteilung der Bauabschnitte erfolgt in Abstimmung zwischen AG und AN. Auf Grund der beschriebenen Bauabschnittstaffelung ist als Nebenleistung vor Baubeginn ein detaillierter Bauablaufplan vorzulegen und fortzuschreiben.
- Bauzeit:** Für die beschriebene Baumaßnahme sind folgende Ausführungs-
termine vorgesehen:
Baubeginn: 20.06.2022
Fertigstellung (o. Fertigstellungspflege): 18.11.2022
Beendigung Fertigstellungspflege: 31.05.2023
- Meldung anstehender
Arbeiten:** Die Ausführung jeglicher Arbeiten ist frühzeitig (mind. 3 Wochentage vorher) dem AG und der Bauleitung zu melden.
Arbeitszeiten: Die tägliche Arbeitszeit ist von Montag bis Freitag von 7.00 bis 18.00 Uhr. Dies gilt auch für Anlieferungen. Darüberhinausgehende Arbeitszeiten nach Vorgabe und Absprache mit dem AG.
- Sicherheit:** Die Baustelle ist in allen Teilen in unfallsicherem Zustand zu halten. Während der gesamten Bauzeit sind die einschlägigen Vorschriften, besonders die UVV' s einzuhalten. Besonders an den arbeitsfreien Zeiten ist die Baustelle gegen unbefugtes Betreten zu schützen. Ein Sicherheitsbeauftragter wird die Baustelle überwachen. Dessen Anweisungen sind Folge zu leisten.
- Erschwernisse:** Alle Mehraufwendungen, die aus den oben beschriebenen Erschwernissen entstehen, sind in die Einheitspreise einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet.
- Dem Bieter wird empfohlen die Baustelle, die Lagerflächen und die Zufahrtsmöglichkeiten vor Abgabe eines Angebotes zu besichtigen.
- Rückfragen:** Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:
Bauherr: Gemeinde Hausham
Frau Grill
Gemeinde Hausham
Tel.: 080 26 / 39 09 - 25
Fax.: 080 26 / 39 09 - 24
email: n.grill@hausham.de