



Planverfasser ...
ZRS Architekten GvA mbH
Schlesische Straße 26
10997 Berlin

Leistungsverzeichnis

Leistungsbeschreibung

Projekt

BSB

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD

Bauvorhaben

**Neubau einer Holz- und Metallwerkstatt
für die Jugendbauhütte
Wagner-Régeny-Allee 9
12439 Berlin**

Leistung (LV)

09

BSB 26 SiGeKo

Ausführungsbeginn

01.11.2026

Ausführungsende

31.03.2028

Angebotsaufforderung

Sollten Sie an der Ausführung folgender Leistungen interessiert sein, bitten wir um die termingerechte Abgabe Ihres Angebotes.

Abgabetermin

Fristen siehe Portal

Abgabezeit

Fristen siehe Portal

Abgabeort

Zuschlagsfrist

k.A.

MwSt.

19,00 %

Währung

EUR

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 10

Leistungsverzeichnis

Leistungsverzeichnis

Projekt (BSB)
Bauhof Schöneweide / Neubau Werkstatt IJGD
Leistung (LV)
09 BSB 26 SiGeKo

Bauvorhaben		
Neubau einer Holz- und Metallwerkstatt für die Jugendbauhütte Wagner-Régeny-Allee 9 12439 Berlin		
Bauherr	Telefon	Ansprechpartner:
Deutsche Stiftung Denkmalschutz	030 / 626406376	...
Brüderstr. 13	Fax	Annika Haby
10178 Berlin		
Planverfasser / Ausschreibung	Telefon	
ZRS Architekten GvA mbH		
Schlesische Straße 26	Fax	
10997 Berlin		
Bauleitung	Telefon	Ansprechpartner:
ZRS Architekten GvA mbH		...
Schlesische Straße 26	Fax	Eve Gericke
10997 Berlin	Mobil 0174/45804321	
	gericke@zrs.berlin	
Ansprechpartner / Bemerkung		

Diese Unterlagen sind vollständig auszufüllen und mit Stempel/Unterschrift einzureichen. Bitte sorgen Sie für den termingerechten Eingang Ihres Angebots am Abgabeort (siehe Deckblatt). Sie haben Fragen? Kontaktieren Sie uns.

Angebotssumme in EUR

Angebotssumme, Netto:		
zzgl. MwSt. (19,0 %):		
<u>Angebotssumme, Brutto:</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
	Angebotsabgabe	Geprüft
.....		
Anbieter - Datum, Ort	Ausschreibender - Ort, Datum	
Stempel	Stempel	
.....		
Anbieter - Unterschrift	Angebotssumme nachgeprüft	

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

Allgemeine Angaben

! Als Vertragsgrundlage für die Ausführung der Arbeiten, Lieferungen und unentgeltlich zu bewirkender Nebenleistungen gelten die in der Leistungsbeschreibung eingefügten Allgemeinen, Zusätzlichen, Technischen und Besonderen Vertragsbedingungen, die durch Unterschrift auf dieser Seite anerkannt werden.

- Die Teilnahme am Wertungsverfahren setzt die Einhaltung des Abgabetermins (Fristen siehe Portal) voraus.
- Eine Wertung des Angebotes ist nur bei Abgabe vollständig ausgefüllter Unterlagen möglich.
- Alle Einzelpreise (EP) sind Netto in EUR mit maximal drei Nachkommastellen einzutragen.
- Ein Bieterangabenverzeichnis kann Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung sein. Angaben oder Ausprägungen sind dort vollständig und kompakt einzutragen.
- Änderungen oder Alternativen zu diesem Leistungsverzeichnis haben nur dann Gültigkeit, wenn Sie schriftlich vereinbart werden.
- Unterschrift/ Stempel sind auf den Seiten 'Zwei', 'Drei' und der "LV-Zusammenfassung" erforderlich.
- Legen Sie Ihrem Angebot eine gültige Freistellungsbescheinigung (Bauabzugssteuer) bei.
- Legen Sie Ihrem Angebot einen vollständigen und aktuellen Eignungsnachweis (z.B. PQ) bei.
- Anlagen sind Ausschreibungsbestandteil. Nur vollständige Angebotsabgaben können berücksichtigt werden.
- Skontovereinbarung: -
- Vertragsstrafe: -
- Sicherheit / Gewährleistung: 0,00% vom Rechnungsbetrag
- Vergabeverfahren: öffentliche Ausschreibung UVgO

Abzüge Netto

- Erfüllungsbürgschaft -
- anteilige Baubeschilderung -
- anteilige Baureinigung -
- anteiliges Bauwasser -
- anteiliger Baustrom -

Abzüge Brutto

- Bauleistungsversicherung -

Anbieter - Datum, Stempel/Unterschrift

Stempel

.....
Anbieter

GAEB-Datenaustausch

- Zusätzlich zur Papierform oder PDF-/XPS-Datei können Sie dieses Leistungsverzeichnis auch als Austauschdatei per E-Mail oder Datenträger erhalten.
- Austauschformat: GAEB 90/ XML 3.2/ 3.3 (Datenart 81/ 83)
- GAEB-Struktur der Ordnungszahlen (Gliederung): '1122PPPPPI'
- **Die Angebotsabgabe im Format GAEB 84 ist erwünscht.**

Inhaltsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09	LV	BSB 26 SiGeKo	
Nr.		Bezeichnung	Seite
		Deckblatt des Leistungsverzeichnisses	1
		1. Gliederung der Leistungsbeschreibung	5
		2. Allgemeine Baubeschreibung Architekt	5
		3. Bezeichnung der Baustelle	8
01	Titel	Planungsphase	8
02	Titel	Ausführungsphase	8
		Zusammenfassung der Gliederungspunkte	10

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09	LV	BSB 26 SiGeKo
1. Gliederung der Leistungsbeschreibung		
1. Gliederung der Leistungsbeschreibung • Allgemeine Baubeschreibung Architekt • Bezeichnung der Baustelle • Leistungspositionen		
1. Anlagenverzeichnis Pläne/Berechnungen/Gutachten		
1. Pläne		
Die bei der Kalkulation zu berücksichtigenden Pläne sind dem Anhang zu entnehmen.		
1. Weitere Unterlagen		
2. Statischer Nachweis vom 24.10.2025 3. Brandschutznachweis vom 31.10.2025 4. GEG Nachweis vom 23.07.2025 5. Schallschutznachweis vom 21.10.2025 6. Baugrundgutachten vom 20.06.2023 7. Barrierefreiheitskonzept vom 26.11.2024		
Nach Beauftragung werden dem Auftragnehmer zusätzlich zur Verfügung gestellt:		
- Projektbeteiligtenliste - Baustelleneinrichtungsplan - ggf. weitere für die Leistungserbringung erforderliche Unterlagen		
2. Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben		
Das Land Berlin hat sich mit Beschluss vom 15.11.2018 (Drucksachen Nrn. 18/0965 und 18/1448) verpflichtet, eine eigene Jugendbauhütte zu etablieren. In einer Pressemitteilung zum Beschluss des Doppelhaushalts für die Jahre 2020 und 2021 vom 13.12.2019 betont Senator Dr. Klaus Lederer, dass "wir [...] Handwerks- und Bautechniken als Kulturelles Erbe [verstehen] und [...] sie mit Hilfe der Jugendbauhütte Berlin an nachfolgende Generationen weitergeben und somit am Leben erhalten [werden]." Um diesen Zweck zu erfüllen, ist die Weiterentwicklung der Berliner Jugendbauhütte um die Ergänzung einer eigenen Werkstatt unbedingt erforderlich. Für die Durchführung von Jugendbauhütten-Seminare ist es unser Ziel, allen Freiwilligen praktische Erfahrungen mindestens mit den Werkstoffen Holz, Stein, Glas und Metall zu ermöglichen. Dafür sind eigene Werkstätten unerlässlich, da es in Berlin keine offenen Werkstätten gibt, die unter der Woche verfügbar sind. Mit eigenen Werkstätten kann die Jugendbauhütte einerseits sehr viele hochinteressante Anleiter*innen/Meister*innen/Restaurator*innen für praktische Workshops/Bildungsarbeit gewinnen. Die Nachfrage ist jetzt bereits enorm. Außerdem könnten hier auch verbindende Workshops stattfinden: Freiwillige mit Schüler*innen/Kindern, Freiwillige mit Fachleuten, Freiwillige mit Denkmalpfleger*innen, Azubis, Studierenden etc. Das Werkstattgebäude wird in Kooperation mit der Jugendbauhütte ausgeführt. Dabei übernimmt die Jugendbauhütte nicht nur die Rolle der späteren Nutzer sondern ebenfalls ausführende Arbeiten am Gebäude in Eigenleistung. Von besonderer Relevanz ist ebenfalls die Absicht so viele Materialien und Bauteile wie möglich aus einer vorherigen Nutzung, d.h. als Re-Use Materialien oder Bauteile zu verwenden. Aktuell steht schon fest, dass das Material für die Dach- bzw.		

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09	LV	BSB 26 SiGeKo
2. Allgemeine Baubeschreibung Architekt		
Fassadenbekleidung bereits zu großen Teilen vorhanden ist. <u>Lage des Grundstücks</u> Das Baugrundstück Wagner-Régeny-Allee 9 in 12487 Berlin (Gemarkung Treptow, Flur 151, Flurstück 109) befindet sich auf dem Grundstück eines ehemaligen Bahnbetriebswerks in Schöneeweide. <u>Grundstück</u> Die Planung des Werkstattgebäudes für die internationale Jugendbauhütte erfolgt auf einem Teilgrundstück von 1.187m² auf dem Grundstück des ehemaligen Bahnbetriebswerks in Schöneeweide. Die Gesamtanlage steht unter Denkmalschutz (s. Eintrag Denkmaldatenbank des Landes Berlin Obj. Dok. Nr.: 09045261, Gemarkung Treptow, Flurstück 104) Das Bauhofgelände ist ideal über die S-Bahn Station Johannisthal angebunden. Die Zufahrt zum Baugrundstück mit dem Auto erfolgt über die Benno-König-Straße und die Wagner-Régeny-Allee, die Zufahrt auf das Baugrundstück wird neu hergestellt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wagner-Régeny-Allee sowie östlich des Baugrundstücks ist eine neue Bebauung geplant. Das Teilgrundstück auf dem das Werkstattgebäude errichtet werden soll, ist bisher nur eine Brachfläche auf dem Grundstück des Bahnbetriebswerks, welches ursprünglich von der Bahn als Rangierfläche genutzt wurde. Seit etwa 1906 war das Gelände Teil des Rangierbahnhofs Berlin-Schöneeweide und es führten Schienen über das Grundstück. Der Rangierbahnhof wurde 1998 geschlossen, die Schienen wurden in der Folge rückgebaut. Die mittlere geplante Geländehöhe um das Gebäude liegt bei 35,60m ü. NN (±0,00 = 35,70 m ü. NN). <u>Beschreibung Gebäude</u> <u>Bezeichnung, Gebäudegeometrie, Nutzung</u> Werkstattgebäude für die Jugendbauhütte BGF: ca. 568 m² BRI: ca. 2.608 m³ Ausdehnung: ca. 35m x 20m Nutzung: Werkstattgebäude Gebäude-Null: ±0,00 = 35,70m ü. NN <u>Baubeschreibung Architekt</u> <u>Bauweise:</u> Das Gebäude wird als 1,5 geschossiges Gebäude in Holzbauweise errichtet. Der im Grundriss L-förmige Baukörper schließt zur Wagner-Régeny-Allee beinahe als Grenzbebauung an. Hier ist der Baukörper zweigeschossig und ca. 35,5m lang. Der Firstpunkt dieses Satteldaches hat eine Höhe von ca. 6,75m ü. GOK (= 42,45m ü NN). Zur Privatstraße ist das Gebäude ca. 20,5m lang. Hier beträgt die Höhe der eingeschossigen Werkhalle an ihrem höchsten Punkt des Sheddachs ca. 7,60m GOK. Die Traufkanten staffeln sich von ca. 5,60m im Bereich der Wagner-Régeny-Allee zum Werkhof ab. Im Bereich des Satteldachs sind es ca. 4,30m bzw. 3,10m im Bereich des Sheddachs. <u>Barrierefreiheit:</u> Die Außenanlagen sind so gestaltet, dass der Zugang zum Gebäude barrierefrei möglich ist. Ein barrierefreier PKW Stellplatz ist im Freilager vorgesehen. Im Werkstattgebäude ist		

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09 LV BSB 26 SiGeKo

2. Allgemeine Baubeschreibung Architekt

das komplette Erdgeschoss barrierefrei gestaltet. Ein barrierefreies WC ist ebenfalls vorgesehen. Das Obergeschoss mit den geplanten Nebennutzungen ist nicht barrierefrei geplant.

Gebäude:

- Gründung: Flachgründung aus Einzel- und Streifenfundamenten, unbewehrte Bodenplatte auf lastabtragendem Schaumglasschotter
- Tragwerk: Holzskelettbauweise, tragende und aussteifende Stützen und Unterzüge,
- Decken: Holzbalkendecke
- Dach: Sattel- bzw. Sheddach Metalldeckung und außenliegende Entwässerung
- Außenwände: Holzrahmenbauweise mit Holzfaserdämmung
- Außenwandbekleidung: Hinterlüftete Holzfassade im Erdgeschoss, Metallfassade aus wiederverwendeten Blechen im Obergeschoss
- Außentüren - und Fenster: teilweise wiederverwendete Fenster, Doppelkistenfenster aus Holz
- Innenwände: Ständerkonstruktionen mit innenliegender Holzfaserdämmung, beidseitig doppelte Gipsfaser-Beplankung in Schmiede, sonst Lehmputz oder Spanplatten
- Innentüren: Holztüren, lackiert
- Innentreppe: Massivholztreppe
- Außentreppe: Stahlkonstruktion
- Fußbodenaufbau: Industrieboden (unbewehrte Bodenplatte)

Baubeschreibung Technische Anlagen

Wärmeversorgung:

Die Wärmeversorgung wird über einen Fernwärmeanschluss sichergestellt. Die Übergabe an das Gebäude erfolgt über Heizkörper.

Lüftung:

Grundsätzlich wird das Gebäude natürlich belüftet. Ein Innenliegendes WC und Lager wird mech. entlüftet. Die Frischluftzufuhr erfolgt über Nachströmöffnungen an den Türen. In der Schmiede werden nutzungsbedingte Abgasanlagen eingebaut.

Aufzug:

Es ist ein kein Aufzug geplant

PV-Anlage:

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Baubeschreibung Bauphysik

Schallschutz

Die Gebäude werden die gesetzliche Mindestanforderung an den Schallschutz einhalten. Detaillierte Angaben sind dem beiliegenden Schallschutznachweis zu entnehmen.

Anforderung nach GEG

Die Gebäude werden über Fernwärme versorgt. Das Gebäude entspricht den Anforderungen des GEG. Detaillierte Angaben sind dem beiliegenden GEG-Nachweis zu entnehmen.

Baubeschreibung Brandschutz

Das Gebäude bildet im Wesentlichen einen Brandabschnitt, aus jeder Nutzungseinheit gibt

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09	LV	BSB 26 SiGeKo	
2. Allgemeine Baubeschreibung Architekt			
es zwei bauliche Rettungswege. Die Trennwände zwischen einzelnen Nutzungseinheiten, insbesondere zu den Werkstätten, haben Brandschutzanforderungen. Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten. Notwendige Feuerwehrrabstellflächen sind vorhanden. Weiterführende Angaben sind dem beiliegenden Brandschutzkonzept zu entnehmen. 3. Bezeichnung der Baustelle: Neubau einer Holz- und Metallwerkstatt für die Jugendbauhütte Die Ausschreibung bezieht sich auf den Neubau des Werkstattgebäudes für die Jugendbauhütte inkl. der direkt zugehörigen Außenanlagen.			
01 Titel Planungsphase			
01.1	Erstellung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes		
	Erstellung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes. Dieser wird auf der Baustelle ausgehängt.	1 psch	GP
01.2	Erstellung der Baustellenordnung		
	Erstellung der Baustellenordnung. Diese wird auf der Baustelle ausgehängt.	1 psch	GP
01.3	Erstellung der Liste naheliegender Unfallärzte		
	Erstellung der Liste naheliegender Unfallärzte	1 psch	GP
01.4	Erstellung Hinweisbeschilderung		
	Erstellung, Lieferung und Fortschreibung der für die Baumaßnahme erforderlichen Hinweis-, Warn- und Verbotsschilderung einschließlich Abstimmungen mit dem Auftraggeber. Sämtliche Kosten sind mit dem Pauschalpreis abgegolten	1 psch	GP
Summe Titel 01			
			Planungsphase, Netto:
02 Titel Ausführungsphase			
02.1	Kontrollbefahrung der Baustelle		
	Stellung eines SiGeKo und Kontrollbefahrung der Baustelle nach Abstimmung (mindestens alle 14 Tage), November 2026 bis März 2028, Begehung inkl. An- und Abfahrt sowie Protokollerstellung und Ersteinweisung in SiGe-Plan. Abrechnung erfolgt nach tatsächlich umgesetzten Begehungen / Kontrollen.		
	Die Einweisung der Einzelgewerke erfolgt durch den AN jeweils - Fortsetzung auf nächster Seite -		Übertrag:

Leistungsverzeichnis

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09	LV	BSB 26 SiGeKo		
02	Titel	Ausführungsphase		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
	Übertrag: vor Ausführungsbeginn des Gewerkes. Weitere Einweisungen werden durch den AN nach Bedarf durchgeführt (Altlasten, Vorkommnisse). Der AN führt regelmäßig Baustellenbegehungen auf Grundlage arbeitssicherheits- und gesundheitsschutztechnischer Belange durch und erstellt anschließend Sicherheitsbegehungsberichte, die er dem AG und den betreffenden Firmen zukommen lässt.			
		40 St	EP	GP
Summe Titel 02		Ausführungsphase, Netto:		

LV-Zusammenfassung

Bauhof Schöneeweide / Neubau Werkstatt IJGD (BSB)

09 LV BSB 26 SiGeKo				
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Planungsphase	8	
02	Titel	Ausführungsphase	8	
Summe LV 09 BSB 26 SiGeKo				
			Angebotssumme, Netto:	EUR Stempel
			zzgl. MwSt. (19,0 %):	EUR Anbieter - Unterschrift
			<u>Angebotssumme, Brutto:</u>	EUR <u>.....</u>