

## AUFTRAGGEBER

Stadt Rottweil  
Bruderschaftsgasse 4  
78628 Rottweil

## 1 Inhalt

|     |                                                   |   |
|-----|---------------------------------------------------|---|
| 1   | Inhalt .....                                      | 1 |
| 2   | ZIELSETZUNG DER NEUGESTALTUNG .....               | 1 |
| 3   | ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER BAULEISTUNG .....     | 2 |
| 3.1 | Auszuführende Leistungen .....                    | 2 |
| 3.2 | Baustellenspezifisches.....                       | 3 |
| 3.3 | Ausgeführte Vorarbeiten.....                      | 5 |
| 3.4 | Gleichzeitig laufende Bauarbeiten.....            | 5 |
| 3.5 | Angebote .....                                    | 5 |
| 4   | BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE.....      | 6 |
| 4.1 | Lage der Baustelle .....                          | 6 |
| 4.2 | Vorhandene öffentliche Wege.....                  | 6 |
| 4.3 | Zugänge, Zufahrten .....                          | 6 |
| 4.4 | Baugrundverhältnisse.....                         | 6 |
| 4.5 | Verwertung / Entsorgung / Nachweisverfahren ..... | 7 |
| 4.6 | Schutzbereiche und -objekte.....                  | 7 |

## 2 ZIELSETZUNG DER NEUGESTALTUNG

Im Jahr 2028 wird die Landesgartenschau in Rottweil stattfinden. Die Neugestaltung des Friedrichsplatzes und der Neubau des ZUP erweitern die Landesgartenschau und gelten zwar als eigene, in sich geschlossene Projekte, müssen sich allerdings in ihrer Umsetzung der Terminierung der Landesgartenschau unterordnen und demnach bis zur Eröffnung dieser fertiggestellt sein.

Prägender Bestandteil der Neugestaltung des Friedrichsplatzes ist eine Oberflächensanierung, die dem Bereich einen Platzcharakter ermöglicht. Hierfür wird im Straßenbereich und auf den multifunktionalen Nebenbereichen ein Segmentbogenpflaster aus Granit verlegt. Die Farbgebung greift hierfür die aus den Gassen der historischen Innenstadt auf und wurde auf Basis dieser vorausgegangen Bemusterung in die Ausschreibung mitaufgenommen. Die Gehwege führen das in der Hochbrücktorstraße verlegte Betonsteinpflaster im Reihenverband fort. Die Straße wird mit großen Baumrigolen gesäumt, die den denkmalgeschützten Blick auf den Chor der Predigerkirche einrahmen. Am Christopherus Brunnen entsteht eine Stufenanlage, deren verschleppte Stufen zudem einen schwellenlosen Zugang zum Gebäude ermöglichen. Die Stufenanlage am Gebäude Hauptstraße 43 (Männerbekleidungsgeschäft) wird verbreitert, um auch hier einen schwellenlosen Zugang durch die Verbreiterung der Plattform zu ermöglichen. Es wird zudem die Stufenanlage am Nebeneingang der Predigerkirche erneuert. Um den

Friedrichsplatz in seiner Aufenthaltsqualität weiter zu stärken, werden neue Ausstattungselemente installiert.

### 3 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER BAULEISTUNG

#### 3.1 Auszuführende Leistungen

Die Stadt Rottweil richtet 2028 die Landesgartenschau aus und setzt in diesem Kontext in der Historischen Stadtmitte zahlreiche Projekte der Stadterneuerung um. Der Friedrichsplatz soll wieder Stadtplatz werden und der dort befindliche Busumsteigepunkt muss verlagert werden. Dazu ist beabsichtigt ab 05.10.2026 bis 29.10.2027 die Baumaßnahme „Neugestaltung Friedrichsplatz“ in Rottweil durchzuführen.

Die Maßnahme umfasst die Herstellung neuer Belagsflächen im Straßen- und Gehwegsbereich der Bruderschaftsgasse und dem Friedrichsplatz. Zudem werden Baumrigolen auf dem Friedrichsplatz errichtet, die bepflanzt und mit Baumpflanzungen bestückt werden. Zudem werden neue Ausstattungselemente auf dem Friedrichsplatz installiert.

#### LEITUNGSERNEUERUNG (Maßnahme der ENRW GmbH)

Der Neugestaltung des Friedrichsplatzes ist eine umfassende Leitungssanierung und -erweiterung vorausgegangen. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde unter anderem Fernwärme verlegt. Die Maßnahme der Leitungserneuerung geht nahtlos in die Maßnahme der Neugestaltung des Friedrichsplatzes über. Es kann zu Restarbeiten kommen, die durch die ausführende Firma der ENRW während der Baumaßnahme Neugestaltung FP durchgeführt werden.

#### KANALISATION

Die Erneuerung von Kanalleitungen gehen der Baumaßnahme voraus. Im Rahmen der Maßnahme wird die Oberflächenentwässerung an die bestehende Kanalisation oder die neuen Baumrigolen angeschlossen. Die Dachentwässerung der Gebäude muss, wo möglich wieder an die bestehenden Gebäudefallrohre angeschlossen werden. Bei etwaigen Abänderungen/Anpassungen/Ergänzungen der Gebäudefallrohre muss der Grundstücksbesitzer informiert werden.

#### GAS / WASSER / FERNWÄRMELEITUNG

Vor Beginn der Bauarbeiten wurden Gas und Wasser bei Bedarf erneuert, sowie Fernwärmeleitungen verlegt.

Im Zuge der Maßnahme wird ein Oberflurhydrant für die Verwendung der Feuerwehr auf dem Friedrichsplatz installiert. Die Fundamentherstellung und der Aufbau sind Aufgabe des AN. Der Anschluss erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken.

Aktuelle Lagepläne der Leitungen werden zur Verfügung gestellt.

#### STROMLEITUNGEN / STRAßENBELEUCHTUNG

Die Straßenbeleuchtung wird erneuert. Die vorhandenen Lichtmasten sind zurückzubauen. Die Lieferung der Straßenbeleuchtung, sowie deren Aufbau und Anschluss erfolgt durch ein Fremdgewerk. Fundamentherstellung und Einzug der Kabel erfolgen durch den AN. Es sollen zudem Gräben und Kabeleinzüge für den Anschluss von Unterflurverteilern hergestellt werden.

Sämtliche Leitungen und Leerrohre für Strom und Straßenbeleuchtung werden in einem koordinierten Graben verlegt.

## 3.2 Baustellenspezifisches

### BAUZEIT

Die oben vorgegebene Bauzeit ergibt sich aus dem Gesamtterminplan der diversen Projekte im Gebiet Friedrichsplatz der Stadt und der Stadtwerke Rottweil. Diese haben diverse Abhängigkeiten, insbesondere auch in verkehrlicher Hinsicht, weshalb das Enddatum zwingend einzuhalten ist.

### BAUZEITENPLAN

Ein Bauzeitenplan ist spätestens 10 Tage nach Auftragserteilung in 2-facher Fertigung zu liefern. Der farbige Bauzeitenplan muss mindestens die nachfolgende Unterteilung enthalten:

1. Bauabschnitte
2. Einzelleistungen und Arbeitsvorgänge
3. Vorbereitungs- und Nebenleistungen
4. Liefer-, Prüf- und Freigabevorgänge
5. Leistungen anderer Gewerke und erforderliche Vorleistungen
6. Zwischentermine und Meilensteine
7. Abnahmen, Übergaben und Fertigstellungstermine

### ALLGEMEINES

Die Baumaßnahme befindet sich in der historischen Innenstadt Rottweils mit entsprechend historischer Bausubstanz. Die Ausführung der Arbeiten hat erschütterungsarm zu erfolgen.

Weiter befindet sich die Baustelle in einem archäologischen Gebiet und wird vom Landesdenkmalamt begleitet. Mehraufwendungen für Abstimmungen mit den Archäologen sowie mögliche kürzere Standzeiten (unter 8h) für Bodenbegutachtungen durch Archäologen sind mitzurechnen. Für längere Standzeiten sind im LV-Positionen enthalten.

Auf die beengten Verhältnisse im Ausbaubereich wird hingewiesen. Der Personal- und Maschineneinsatz ist auf die örtlichen Begebenheiten anzupassen.

Die Ausführung hat in Teilen zu erfolgen. Zunächst der Straßenbereich und die multifunktionalen Flächen. Anschließend die Flächen zwischen den multifunktionalen Flächen und den Gebäuden. In Bereichen, in denen keine Unterteilung in dieser Form erfolgen kann, ist zuerst die Straße zu errichten. So sollen die Geschäfte und Gebäude durch die gesamte Bauzeit hinweg weiterhin fußläufig zugänglich sein.

Für die Anwohner ist eine dauerhaft sichergestellte Zugänglichkeit während der gesamten Bauzeit unerlässlich. Die Anlieger sind vom AN über die geänderten Zufahrtsmöglichkeiten jeweils rechtzeitig, bzw. über die geplante Maßnahme und den zeitlichen Ablauf mit „Wurfsendungen“ schriftlich zu informieren. Die Aufwendungen hierfür sind in die BE - Positionen einzurechnen und werden nicht separat vergütet.

**Während sämtlicher Arbeiten müssen die Gebäude für eventuelle Feuerlöschzwecke mit Einsatzfahrzeugen bis auf max. 50 m Entfernung erreichbar sein. Baumaschinen dürfen die Zugänglichkeit nicht einschränken.**

Sämtliche Bauzwischen Transporte (unabhängig der Transportentfernung) werden nicht separat vergütet und sind in die entsprechenden LV-Positionen einzurechnen.

Aufwendungen für die Mithilfe bei der Müllentsorgung (Mülltonnen, Gelbe Säcke, Papiertonnen, Biotonnen) sind an das jeweilige Bauende zu transportieren) sind in die BE-Pauschalpositionen einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

Winterbau:

Witterungsabhängig, nach Wahl des AN. Besondere Vorkehrungen und Aufwendungen werden nicht gesondert vergütet. Mögliche Einschränkungen durch Temperaturanforderungen an die Baumaterialien/Ausführungsart sind im Bauablauf vom AN zu berücksichtigen.

Sollte vom AN die Bauausführung mit Maschinensteuerung erfolgen, so sind sämtliche Leistungen und Aufwendungen hierdurch, auch bei nachträglichen Planänderungen und -ergänzungen, durch den AN zu erbringen und sämtliche Kosten in die entsprechenden Einheitspreise einzurechnen.

Der Schutz der eingebauten Schottertragschicht obliegt dem AN. Verschmutzungen sind unaufgefordert zu beseitigen.

Bodenaushubmaterial ist für den Wiedereinbau nach geeignetem und ungeeignetem Material zu separieren und gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Die hierfür erforderlichen Mehraufwendungen sind in die Aushubpositionen einzurechnen.

Die Teilnahme an den wöchentlichen Jour Fixe Terminen ist für den Bauleiter sowie Polier des AN verpflichtend. Aufwendungen hierfür sind in die BE-Positionen einzurechnen.

Materialabholungen Bauhof:

Sofern im LV vorgesehen, ist erforderliches Material, das bauseits gestellt wird, vom Bauhof Rottweil abzuholen. Transporte (auch mehrmals pro Baumaßnahme) von Material zum Montageort inkl. Zwischenlagerung sowie Lade- und Entladezeiten bzw. Beifahrer sind in den einzelnen Positionen des Leistungs- und Preisverzeichnisses zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet.

Der Baustellenablauf sowie die Ausführung sämtlicher Gewerke ist mit Bildern zu dokumentieren, diese sind dem AG/örtl. Bauüberwachung geordnet vorzulegen.

Außerdem sind die Baustellen-Tagesberichte laufend zu führen und der örtlichen Bauüberwachung im Rahmen des JF-Termins zu übergeben.

Aufwendungen hierfür sind in die BE-Positionen einzurechnen und werden nicht gesondert vergütet.

Die Beweissicherung wurde separat vergeben und ist somit kein Bestandteil der Ausschreibung. Vor Baubeginn und nach Bauende sind Begehungen der umliegenden Gebäude angeordnet.

Gebäude:

Bruderschaftsgasse 8, 10

Friedrichsplatz 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19

Hauptstraße 32, 41, 43

Lorenzgasse 3, 7

## LAGERFLÄCHEN

Als Fläche für Erdlager und Aushub steht dem AN die Fläche Grebenloch zur Verfügung. Die sonstige Koordination von BE- und Lagerflächen sind auf dem Baugelände selbst abzuwickeln.

Darüberhinausgehende Lagerflächen und Flächen für die Baustelleneinrichtung stehen nur im begrenzten Umfang zur Verfügung und sind daher auf Kosten des AN zu beschaffen. Bei Bedarf solcher Flächen ist eine vorherige Zustimmung bei den Behörden (Ordnungsamt) vor Baubeginn durch den Auftragnehmer einzuholen. Die Baustelleneinrichtung soll in der Regel unmittelbar an der Arbeitsstelle erfolgen („Verlängerung der Arbeitsstelle“). Im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen/Parkplätzen ist die Baustelleneinrichtung entsprechend den Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde (Ordnungsamt) analog einer Arbeitsstelle zu sichern.

Bei der Baustelleneinrichtung ist darauf zu achten, dass die Zuwegung zu den Gebäuden nicht beeinträchtigt wird. Die Lagerflächen müssen mit der Bauleitung koordiniert werden.

Die erforderlichen Arbeiten zur Herrichtung und Unterhaltung der Baustelleneinrichtungsfläche sind Sache des Auftragnehmers. Vorhandene Oberflächen (Asphalt-, Pflasterbeläge, ...), Borde und Bewuchs sind durch geeignete Maßnahmen (Abdeckung Sand/Stahlplatten vor Aufbringung von Schüttgütern, Vermeidung von Punktlasten, Baumschutz, ...) zu schützen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme ist die Baustelleneinrichtungs-Fläche vom Auftragnehmer vollständig zu räumen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.

## STROMVERSORGUNG UND BAUWASSER

Die Ver- und Entsorgung der Baustelle mit Wasser und Strom ist Sache des AN. Er hat sich bei den entsprechenden Ver- und Entsorgungsbetrieben – hier die ENRW Energieversorgung Rottweil und der ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung – über die Lage der Leitungen sowie die Anschlusswerte zu informieren und die entsprechenden Anschlüsse zu beantragen. Die Kosten für die Anschlüsse und den Verbrauch sind vom Auftragnehmer zu tragen.

Standrohre mit entsprechender Ausstattung zur Wasserentnahme können bei der ENRW Energieversorgung Rottweil gegen Hinterlegung einer Kautions geliehen werden.

Der Einsatz eigener Einrichtungen des AN zur Wasserentnahme ist verboten und wird hinsichtlich der unerlaubten Entnahme und Gefährdung der öffentlichen Wasserversorgung zur Anzeige gebracht.

### 3.3 Ausgeführte Vorarbeiten

Erforderliche Baumfällungen werden im Vorfeld durch den städtischen Bauhof ausgeführt. Aufgrund der vorangegangenen Leitungsarbeiten wird der Gehweg in kleineren Teilbereichen aufgeschottert übergeben. Die vorhandene Ausstattung wird in Teilen vom städtischen Bauhof im Vorfeld geräumt.

### 3.4 Gleichzeitig laufende Bauarbeiten

Im Bau Feld des Friedrichsplatzes wird es keine gleichzeitig laufenden Bauarbeiten geben. Es kann allerdings zu Restarbeiten der ausführenden Firma der ENRW kommen. Der ZUP wird in einem Abstand von 500 – 1.000 m vom Bau Feld errichtet. Es sollte hierbei keine Einschränkungen der Baulogistik geben. Es ist somit nur begrenzt eine Zufahrt über den Kriegsdamm möglich. Die Baustelle wird damit über die Hauptstraße/Hochbrücktorstraße angedient.

Anschlüsse von elektrischen Elementen innerhalb der Maßnahme durch ein Fremdgewerk (Straßenbeleuchtung, Klingelanlage, Unterflurverteiler, ...) müssen berücksichtigt werden.

### 3.5 Angebote

#### NEBENANGEBOTE

Siehe KEV-Formulare.

#### TEILANGEBOTE

Teilangebote sind nicht zugelassen.

#### ANGEBOTE, VERGABE

Die Vergabe erfolgt an den gesamtgünstigsten Bieter aller LV-Teile!

Dem AG ist die Urkalkulation auf Verlangen vor Vergabe zu übergeben. Bei einem evtl. Bietergespräch wird diese ggf. geöffnet. In der Urkalkulation müssen zumindest die Ermittlung der „Einzelkosten der Teilleistungen“ und die Zuschläge hierauf ersichtlich sein. Der Urkalkulation ist das „Kalkulationsschlussblatt“ beizulegen.

## 4 BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSE

### 4.1 Lage der Baustelle

Es wird auf beiliegende Lagepläne verwiesen.

Die Baustelle befindet sich im historischen Zentrum von Rottweil, in der Verlängerung der Hochbrücktorstraße.

### 4.2 Vorhandene öffentliche Wege

Es wird auf beiliegende Lagepläne verwiesen.

Bei öffentlichen Verkehrswegen, soweit sie für Verkehrsumleitungen benutzt werden sollen, ist, auch wenn dies nur für kurze Umleitungszeiten erfolgt, immer Einvernehmen mit der Straßenverkehrsbehörde herzustellen.

### 4.3 Zugänge, Zufahrten

Öffentliche Anbindung erfolgt über das Straßennetz von Rottweil, im Wesentlichen über die Hauptverkehrsachsen. Die weiteren Erschließungsstraßen sollen nur im unbedingt notwendigen Maß, v.a. die bereits ausgeführten Sanierungsbereiche, genutzt werden. Die Genehmigung zur Benutzung von klassifizierten Straßen und Wegen hat der AN vor Beginn der Arbeiten vom jeweiligen Baulastträger selbst einzuholen. Die Anfahrt und Anlieferung erfolgen nur über und die Hochbrücktorstraße und die untere Hauptstraße.

Die Zugänge zu den an der Baustelle liegenden Gebäuden und Grundstücken sind ständig aufrecht zu erhalten, Zufahrten sind weitestgehend aufrecht zu erhalten. Sofern die Gebäude vorübergehend nicht angefahren werden können, hat der AN die Betroffenen rechtzeitig zu informieren (Handzettel, o. ä.). Der Bauablauf ist so zu wählen, dass die Einschränkungen für die Anlieger generell so gering wie möglich gehalten werden.

Zugänge sind mit Schotterankeilungen, Behelfsbrücken u. ä. sicherzustellen. Zugänge sind ggf. auch mit provisorischen Treppenkonstruktionen aufrecht zu erhalten.

Sämtliche Aufwendungen hierdurch sind in die diversen LV-Positionen „Verkehrssicherung“ einzurechnen.

### 4.4 Baugrundverhältnisse

#### BAUGRUND

Ein Baugrundgutachten liegt vor, siehe Anlagenverzeichnis.

Bei Bodenarbeiten ab einer Tiefe von 80 cm ist außerhalb von bisherigen Leitungsgräben mit archäologischen Funden zu rechnen.

#### GRUNDWASSER

Siehe Baugrundgutachten.

## 4.5 Verwertung / Entsorgung / Nachweisverfahren

ALLGEMEIN:

Grundsätzlich sind folgende Vorschriften / Regelwerke zu beachten:

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Mantelverordnung

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV)

Ersatzbaustoffverordnung (EBV)

Deponieverordnung (DepV)

Die anfallenden Stoffe und Bauteile sind nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu trennen, getrennt zu halten, zu sammeln und zu lagern. Außerdem ist bereits beim Aushub schon darauf zu achten, dass Böden in unterschiedlicher Zusammensetzung (steinig, felsig, lehmig, etc.), auf Grund ihrer Belastung (z. B. auch augenscheinlich oder geruchlich auffällig), ihrer Zusammensetzung als Bauschutt oder in anderer offensichtlicher Unterscheidbarkeit, separiert und gesondert gelagert werden müssen. Aufwendungen sind in die Aushubpositionen einzurechnen.

**Der AG behält sich grundsätzlich vor, belastetes Material auch ggf. separat und nicht über die LV-Positionen zu entsorgen. Kostennachforderungen hieraus werden nicht anerkannt.**

### LAGERFLÄCHE FÜR ZWISCHENLAGERUNG

Lagerfläche für Erdlager und Aushub ist das Grebenloch, Transportentfernung ca. 6 km. Die Lagerfläche ist mit Zäunen gesichert. AG muss die Haufwerke mit eigenen Abdeckungen sichern.

Sämtliche Kosten wie z. B. Zwischentransporte, Lagerfläche unterhalten, Laden, etc. sind in die entsprechende LV-Positionen einzurechnen.

Das Material ist dann entsprechend den Analyseergebnissen nach Wahl des AN zu verwerten / entsorgen, die Entsorgungsnachweise sind laufend der örtlichen Bauüberwachung vorzulegen. Im Falle, dass keine Kontaminationen festgestellt werden, kann die Verwertung des Materials (BM-O Material / BM-O\* Material) mit der in der Ausschreibung enthaltenen Position (Aushub vom Zwischenlager aufnehmen und nach Wahl des AN verwerten) erfolgen. Sämtliche Kosten (wie z. B. Transportkosten, Deponiekosten, etc.) sind einzurechnen. **Vorrangig ist das Material zu verwerten!**

## 4.6 Schutzbereiche und -objekte

Die angrenzenden Gebäude und Verkehrswege sind vor Schäden und vor Verunreinigungen zu schützen, ebenso die Verkehrsteilnehmer.

Es ragen an mehreren Stellen Erker mit einer lichten Höhe von ca 2,20 m in den Baustellenbereich.