



**Beräumung und Teilrückbau einer BImA-Liegenschaft
in Herzfelde**

Leistungsbeschreibung

Projekt-Nr.: **317187**

Bericht-Nr.: **03**

Erstellt im Auftrag von:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesforstbetrieb Oder-Havel-Spree
Wasserburger Str. 5
15748 Münchehofe-Birkholz

Dipl.-Ing. Sebastian Eitel, Karsten Gustav, M.Sc.,

2026-09-15

INHALTSVERZEICHNIS

1	UNTERLAGEN UND REGELWERKE	4
2	VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG	6
3	STANDORT	6
3.1	Allgemeine Angaben.....	6
3.2	Beschreibung der Maßnahmenfläche	6
3.3	Kontaminationen, Gefährdungen, Altleitungen.....	7
4	AUSZUFÜHRENDE LEISTUNGEN	7
4.1	Ausführungszeitraum und Bauablauf.....	8
4.2	Baustelleneinrichtung, -sicherung und -betrieb	9
4.3	Rodungen und Baumarbeiten.....	12
4.4	Beräumung und Demontage.....	13
4.5	Selektiver Rückbau	14
4.6	Abfallfraktionen.....	15
4.7	Deklaration und Entsorgung	16
4.8	Immissionsschutz	19
4.9	Arbeitsschutz.....	19
4.10	Dokumentation und Abnahme der Bauleistungen.....	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Es konnten keine Einträge für ein Abbildungsverzeichnis gefunden werden.

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Auszuführende Leistungen und geschätzter zeitlicher Arbeitsaufwand.....	8
Tabelle 2:	Notwendige Astrückschnitte und Fällungen.....	13

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Übersichtskarte Vorhabenfläche und Umgebung
Anlage 2	Gebäudebestand
Anlage 3	Baumbestand – Notwendige Rückschnitte und Fällungen
Anlage 4	Fotodokumentation
Anlage 5	A+S-Plan

1 UNTERLAGEN UND REGELWERKE

Gesetze, Verordnungen und Regelwerke

- [U1] Ständiger Ausschuss Altlasten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bewertungsgrundlagen für Schadstoffe in Altlasten, Informationsblatt für den Vollzug, Stand 01.09.2008
- [U2] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- [U3] Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- [U4] Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV, Stand: 20.10.2006)
- [U5] Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung – DepV, Stand 27.09.2017)
- [U6] Richtlinien für die umweltverträgliche Verwertung von Ausbaustoffen mit teer-/pechtypischen Bestandteilen sowie für die Verwertung von Ausbauasphalt im Straßenbau (RuVA StB 01, Stand: 28.07.2009)
- [U7] Leitfaden zur Probenahme und Untersuchung von mineralischen Abfällen im Hoch- und Tiefbau (Runder Tisch Abfallbeprobung Brandenburg-Berlin, Stand: 27.11.2009)
- [U8] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, Anhang 2 Nr. 1
- [U9] Verordnung zum Schutz von Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung – GefStoffV) von 26 November 2010 (BGI. I S.1643), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S 1622), durch Artikel 2 der Verordnung vom 24. April 2013 (BGBl. I S 944) und Artikel 2 der Verordnung vom 15. Juli 2013 (BGBl. I S 2514)
- [U10] Chemikalien-Verbotsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juni 2003 (BGBl. I S. 867), zuletzt durch Artikel 5 Absatz 10 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643) geändert“, Stand: Neugefasst durch Bek. V. 13.6.2003 I 867, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 10 V v. 26.11.2010 I 1643
- [U11] Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV) (Hrsg.): DGUV Regel 101-004: Kontaminierte Bereiche, April 1997, aktualisierte Fassung Februar 2006

- [U12] Verordnung (EU) 2019/1021 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über persistente organische Schadstoffe (POP-Verordnung)
- [U13] Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

Ausgewählte Technische Regeln (TRGS):

- [U14] TRGS 500: *Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 500 – Schutzmaßnahmen*, Ausgabe September 2019, GMBI 2019, S. 1330–1366 (berichtigt GMBI 2020, S. 88).
- [U15] TRGS 555: *Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 555 – Betriebsanweisung und Information der Beschäftigten*, Ausgabe Februar 2017, GMBI 2017, S. 275–281.
- [U16] TRGS 524: *Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 524 – Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen*, Ausgabe Februar 2010, zuletzt geändert und ergänzt: GMBI 2011, S. 1018-1019.
- [U17] TRGS 900: *Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 524 – Arbeitsplatzgrenzwerte*, Ausgabe Januar 2006, Zuletzt geändert und ergänzt: GMBI 2021, S. 893-894.
- [U18] TRGS 905: *Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 524 – Verzeichnis krebserzeugender, erbgutverändernder oder fortpflanzungsgefährdender Stoffe*, Ausgabe Januar 2006, BArBl Heft 1/2006 S. 41-55 zuletzt geändert und ergänzt: GMBI 2014, S. 271-274 v. 2.4.2014

2 VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beabsichtigt die Beräumung und den Teilrückbau einer BImA-Liegenschaft in Rüdersdorf bei Berlin durchführen zu lassen.

3 STANDORT

3.1 Allgemeine Angaben

Die Beräumung und der Teilrückbau sollen auf dem folgenden Gelände erfolgen:

WE 302546 - Landwirtschaftsfläche (Acker/Garten) - Herzfelde
OT Herzfelde / 15378 Rüdersdorf
Gemarkung Herzfelde, Flur 1, Flurstück 866
Gesamtgröße 2.422 m²

Das Grundstück liegt in einem urbanen Gebiet. In unmittelbarer Nähe (< 30 m) befinden sich

- nördlich eleviert: eine Baumreihe, Straße (Hauptstraße) und eine einreihige Wohnbebauung
- südlich und westlich: Ackerflächen
- (nord)östlich: Wohnbebauung mit kleingewerblicher Hofnutzung (angrenzendes Grundstück)
- östlich: eine aktive Großbaustelle (Bau von Mehrfamilienhäusern)

3.2 Beschreibung der Maßnahmenfläche

Auf dem gesamtheitlichen Grundstück (WE 302546) befindet sich ein eingefriedeter Bereich, der vermutlich als Garten genutzt wurde. Innerhalb des eingefriedeten Geländes befinden sich zwei Gebäude in Massivbauweise. Die respektiven Holzanbauten beider Gebäude fungierten vermutlich als Hühnerställe. Darüber steht auf dem eingefriedeten Gelände ein „Pavillon“ in Leichtbauweise (Holz, Blech, Plexiglas) sowie ein verschlossener alter Wohnwagen. Die Fläche ist überwiegend mit Siedlungsabfällen und Sperrmüll übersät. Darüber hinaus ist die Fläche durch starken Bewuchs von Efeu, Brennnessel und Brombeere gekennzeichnet sowie mehreren mittelalten Bäumen und einer Alteiche. Der Bewuchs ist dabei teilweise mit den abgelagerten Abfällen verwachsen.

Die südlich und westlich angrenzenden Bereiche des eingefriedeten Geländes sind ebenfalls zu beräumen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich u.a. ein beladener und abgeplanter Auto-Anhänger, welcher nur optional zu beräumen ist.

3.3 Kontaminationen, Gefährdungen, Altleitungen

Kontaminationen und Gefährdungen sind nicht bekannt und waren im Zuge der Ortsbegehungen nicht ersichtlich. Für das Ziel der Maßnahme sind etwaige Kontaminationen belanglos, da keine Bodeneingriffe vorgesehen sind.

Die Leitungsabfrage und Sichtung der Bestandspläne lassen keine Leitungen vermuten. Inwiefern die Bestandsgebäude – insb. die große Gartenlaube – mit Strom betrieben wurde, konnte im Zuge der Begehungen nicht ermittelt werden.

4 AUSZUFÜHRENDE LEISTUNGEN

Art und Umfang der auszuführenden Leistungen ergeben sich aus den Zielen, die vom Vorhabenträger benannt wurden. Diese umfassen maßgeblich:

- das Absammeln von Abfällen auf dem Gelände einschl. Rodungen
- der Beräumung aller Gebäude
- die Demontage angebrachter Einbauten (z.B. Küche, Schränke, Regale) und Anbauten
- den Rückbau der Einfriedung, des kleinen Massivgebäudes, des Pavillons sowie den Holzanbau der großen Gartenlaube (Gebäude bis OK Bodenplatte)
- Räumen und Entsorgen des Autoanhängers und des Wohnwagens (Optional)
- Separation und analytische Deklaration aller anfallender Abfälle
- Entsorgung aller Abfälle

In den folgenden Unterkapiteln werden Bauablauf und die auszuführenden Leistungen sowie sonstige Rahmenbedingungen weiterführend beschrieben.

4.1 Ausführungszeitraum und Bauablauf

Die Ausführung der Leistungen erfolgt von 12-2026 bis 02-2026. Insgesamt ist von einer Bauzeit von rund 12 Wochen auszugehen. In der folgenden Tabelle ist ein beispielhafter Ablauf vorgestellt.

Tabelle 1: Auszuführende Leistungen und geschätzter zeitlicher Arbeitsaufwand

NR.	LEISTUNG/ AUFGABE	DAUER (CA.)
1	Einrichtung Baustelle einschl. Sicherung der Baustelle mittels Bauzauns; Etablierung Schutzmaßnahmen; Astrückschnitte	0,5 Wochen
2	Beräumung Abfälle auf Westseite des Grundstücks	0,5 Wochen
3	Rückbau Einfriedung Nord- und Westseite	0,5 Wochen
4	Simultane Rodung und Beräumung des Geländes; Abtransport Wohnwagen	2-4 Wochen
5	Entrümpelung der Gebäude/baulichen Anlagen	1 Woche
6	Demontage von Einbauten (insb. Schränke und Regale)	1 Woche
7	(Teil-)Rückbau der Rückbauobjekte	1 Woche
8	Rückbau restliche Einfriedung und Sicherung des gesamten Areals mittels Bauzauns	0,5 Wochen
9	Bereitstellung, Analyse und Entsorgung aller separierten Abfallfraktionen	2-4 Wochen
10	Räumung Baustelle	0,5 Woche
Summe		10-13 Wochen

Die Dauer der Maßnahme hängt insbesondere vom Personaleinsatz und der labortechnischen Untersuchungsdauer sowie ggf. Bearbeitungszeiten der Sonderabfallgesellschaft Berlin Brandenburg mbH (SBB) für Einzelentsorgungsnachweisen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ab.

4.2 Baustelleneinrichtung, -sicherung und -betrieb

Allgemeines

Die Baustelle ist gemäß der Arbeitsstättenverordnung (ArbstättV) und Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) einzurichten.

Bauarbeiten, die Immissionen an der Oberfläche verursachen, dürfen nur werktags zwischen 7:00 und 20:00 Uhr und entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausgeführt werden. Der AN gewährleistet, dass bei Ausfall der für die Baumaßnahmen benötigten Technik unverzüglich gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann.

Die Bauleitung des AN nimmt an den regelmäßigen Baubesprechungen teil. Ein fester Besprechungstermin wird zwischen AG und AN vereinbart. Besondere Ereignisse, die den Betrieb beeinflussen, beispielsweise das Beschädigen von Kabeln und Leitungen, die die Einschaltung der Polizei, der Feuerwehr oder der Berufsgenossenschaften erforderlich machen, sind umgehend der örtlichen BÜ des AG zu melden.

Die Planung und die Koordination des Bauablaufes sowie die Bereitstellung von Geräten und Personal bleibt grundsätzlich dem AN überlassen und ist auf Verlangen des AG im Zusammenhang mit der Ausführungsterminplanung bekannt zu geben. Der Baufortschritt ist jederzeit so voranzutreiben, dass die vertraglich gesetzten Fristen und Zwischentermine eingehalten werden.

Die für die Durchführung der Bauleistungen erforderlichen Baustelleneinrichtungsflächen sowie Montage- und Lagerflächen sind vom AN zu planen, zu erstellen, zu unterhalten, ggf. umzubauen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zurückzubauen. Die Baustelle ist vom AN in einem sauberen und aufgeräumten Zustand zu halten. Dazu sind durch den AN mindestens tägliche Reinigungen der Baustelle vorzunehmen. Nach Abschluss der Arbeiten sind alle beigestellten Flächen in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, sofern nicht vom AG anderes angeordnet wird.

Für die Baustelleneinrichtung und die Bereitstellung der Abfälle stehen die zu beräumende Fläche sowie der nördlich angrenzende Bereich (Richtung „Hauptstraße“) zur Verfügung.

Baustellenlogistik

Die Zufahrt zu den Bau- und Bereitstellungsflächen erfolgt ausschließlich über die „Hauptstraße“. Der AG holt eine Verkehrsrechtlichen Anordnung (VAO) bei der zuständigen Verkehrsbehörde ein. Die Umsetzung der VAO erfolgt auch bauseits.

Baustellenunterkünfte und Sanitäranlagen

Die Baustelle ist gemäß der Arbeitsstättenverordnung (ArbstättV) und Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) einzurichten. Auf allen Baustellen, auf denen regelmäßig gearbeitet wird, sind demnach Bauwagen oder

Baucontainer als Mannschaftsunterkünfte vorzusehen. Darüber hinaus ist mindestens eine abschließbare Toilette zur Verfügung zu stellen. Werden von einem Arbeitgeber auf einer Baustelle mehr als 15 Arbeitnehmer länger als zwei Wochen beschäftigt, muss er Toilettenräume mit einer ausreichenden Zahl von Toiletten, Bedürfnisständen und Waschgelegenheiten stellen. Die Toilettenräume müssen zu belüften, zu beleuchten und in der Zeit vom 15. Oktober bis zum 30. April zu beheizen sein. Im Falle des Einsatzes von Subunternehmern ist durch den AN dafür zu sorgen, dass deren Baustelleneinrichtung nach ArbStättV eingerichtet wird.

Baubesprechungen erfolgen in einem für den AG bereitzustellenden Baubesprechungscontainer. Der Container kann außerhalb der Baubesprechungen auch als Aufenthaltsraum für das Baustellenpersonal fungieren.

Medienanschlüsse

Mit der Bauausführung darf erst nach Ortung und sichtbarer Markierung der vorhandenen Leitungen und Kabel und nach Vorliegen der Schachterlaubnis begonnen werden. Der AN hat sich entsprechende Auskünfte zur Lage von Kabeln und Leitungen aller Art durch geeignete Methoden, durch Kabelpläne und / oder Einweisung durch den Leitungsträger einzuholen. Die Vorschriften der Leitungsträger sind zu beachten.

Baustellensicherung

An Arbeitsplätzen, Verkehrs-, Flucht- und Rettungswegen sowie Lagerplätzen sind die Mindestforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie (ASR 3.4 „Beleuchtung“) einzuhalten. Für ausreichende Arbeitsplatzbeleuchtung hat der AN zu sorgen.

Die Baustellensicherung mittels Bauzaunelemente erfolgt sukzessive durch den AN im Rahmen des Rückbaus der bestehenden Einfriedung. Die Baustelle ist mit einer Beschilderung (bspw. „Betreten verboten“) zu versehen.

Bei der Baustelleneinrichtung und während dem Baustellenbetrieb ist darauf zu achten, dass eine Belastung der Umwelt durch folgende Sicherheitsmaßnahmen ausgeschlossen wird:

- Verkehrswege und Baustraßen sind im Interesse der Staubvermeidung feucht zu halten und regelmäßig zu reinigen.
- Einrichten, Vorhalten, Umsetzen und Abbauen einer Schwarz-Weiß-Anlage (S-W Anlage).
- An sämtlichen motorisierten Geräten, hydraulischen Anlagen und Fahrzeugen hat der Unternehmer vor deren Einsatz eine Inspektion durchzuführen, die insbesondere die Dichtigkeit aller

entsprechenden Rohr- und Schlauchverbindungen gewährleistet. Wassergefährdende Stoffe dürfen über direkte Verbrauchsmengen hinaus nicht auf der Baustelle gelagert werden.

- Dieselbetriebene Stromerzeuger sind mit einer dichten Auffangwanne zu versehen, in der auch das anfallende Niederschlagswasser sicher aufgefangen werden kann. Das Betanken ist besonders sorgfältig durchzuführen. Bei Leckagen an Geräten und Fahrzeugen ist der Betrieb sofort zu unterbrechen und der Fehler zu beseitigen, der AG oder dessen Vertreter sind zu informieren. Die Kosten für etwaige Schadensbeseitigungen gehen auf den AN über.

Wasser- und Stromversorgung

Es stehen keine Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Es obliegt dem AN, wie er seine Baustelle mit Wasser und Strom versorgt. Der AN hat dabei Lärmemissionen zu beachten, aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung.

Kampfmittel

Sind nach Unterlagen des AG nicht vorhanden. Bodeneingriffe werden ebenfalls nicht stattfinden, sodass eine Kampfmittelbegleitung nicht erforderlich ist.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Umwelt

Folgenden Maßnahmen zum Umweltschutz sind insbesondere auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung umzusetzen:

- V1 Bauzeitenregelung

Rückschnitte und Rodungen von Vegetationsbeständen sind nach § 39 BNatSchG innerhalb der Vegetationsperiode (01.03.-30.09.) verboten. Die Rodungs- und Rückschnittarbeiten sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. auszuführen. Wenn die Bauarbeiten über den Februar hinaus gehen, ist ein durchgängiger Baubetrieb zu gewährleisten, um einen vergrämden Effekt auf potenzielle Brutvögel auszuüben.

- V2 Baumschutz

Gemäß R SBB (FGSV 2023) sind die Stämme von Bäumen im Rangierbereich vor Maschinen zu schützen. Zum Schutz der Wurzelbereiche von Bäumen durch Überfahung sind Lastdruckverteilungsplatten oder Baggermatratzen sowie Kleingeräte mit Ketten einzusetzen.

Die Fällungen und Rückschnitte sind außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen (vgl. V1) und durch eine Fachfirma auszuführen. Die Schnitte sind gemäß ZTV-Baumpflegerie vorzunehmen; glatter Schnitt, Einkürzung auf Zug- bzw. Versorgungsast.

Die vom AG beauftragte ökologische Baubegleitung (ÖBB) kontrolliert, dokumentiert und passt/ ergänzt bei Erfordernis die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nach Stand der aktuellen Regelwerke zur Sicherstellung einer umweltschonenden Ausführung.

Die **ÖBB** ist gegenüber den ausführenden Firmen **weisungsbefugt!**

4.3 Rodungen und Baumarbeiten

Im Zuge der händischen und ggf. maschinellen Rodung und Beräumung der Freiflächen ist die Funktionalität der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen an den zu erhaltenden Bäumen durchgehend zu gewährleisten (Stamm- und Wurzelschutz). Der Grünschnitt und Schlagabraum sind bei Erfordernis nach Wahl des AN zu zerkleinern und zu verwerten.

Die Umsetzung „Freimachung“ erfolgt nach Wahl des AN; voraussichtlich jedoch abschnittsweise in Teilflächen.

Rodung Kraut- und Strauchschicht – Freiflächen

Das Grundstück ist stark mit Efeu, Brennnessel und Brombeere sowie Junggehölzen bewachsen. Eine Beräumung der auf dem Gelände freiliegenden Abfälle ist in großen Teilen erst nach (händischer) Rodung/Entfernung des dichten Bewuchses möglich. Die Arbeiten sollten vorzugsweise alternierend bzw. sukzessive von Norden und Westen nach Südosten vorgenommen werden (z.B. 2x 2-Mann-Trupps); die Umsetzung obliegt dem AN.

Die zu rodenden Bereiche sind im Vorfeld zu sichten, damit ggf. gefährliche Abfallablagerungen vorab zerstörungsfrei aufgenommen werden können.

Im Zuge der händischen und ggf. maschinellen Rodung und Beräumung der Freiflächen ist die Funktionalität der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen an den zu erhaltenden Bäumen durchgehend zu gewährleisten (Stamm- und Wurzelschutz).

Baumarbeiten – Astrückschnitte und Fällung

Die Astrückschnitte und Schutzmaßnahmen (Stamm- und Wurzelschutz) sind nach ZTV-Baumpflege (FLL 2017) bzw. R SBB (FGSV 2023) gleich zu Beginn der Maßnahme auszuführen; sprich vor dem Kleingeräteinsatz, Gebäuderückbau und Abtransport des Wohnwagens vorzunehmen. Die Astrückschnitte und die Fällung werden durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) kontrolliert und dokumentiert. Folgende Baumarbeiten müssen ausgeführt werden:

Tabelle 2: Notwendige Astrückschnitte und Fällungen

Baum (Nr.)	Informationen	Eingriff
Trauerweide (1) (<i>Salix</i> sp.)	StD. ⁽¹⁾ ca. 40 cm; Höhe ca. 15 m; Vitalität gut bis sehr gut; Keine signifikanten Schädigungen	Rückschnitt von 2 Ästen; Durchmesser: 1x 5-10 cm, 1x 10-15 cm
Stieleiche (2) (<i>Quercus robur</i>)	StD. ca. 120 cm; Höhe ca. 25m; Vitalität gut bis sehr gut; Keine signifikanten Schädigungen	Rückschnitt von 3 Ästen; Durchmesser: 2x 5-10 cm, 1x 10-15 cm
Gemeine Fichte (3) (<i>Picea abies</i>)	StD. ca. 40 cm; Höhe ca. 20 m Vitalität gut bis sehr gut Keine signifikanten Schädigungen	Fällung
Vogelkirsche (4) (<i>Prunus avium</i>)	StD. ca. 2x 40 cm; Höhe ca. 7 m Vitalität gut; Keine signifikanten Schädigungen	Fällung oder Rückschnitt eines Stammes (1x 40 cm)
Gemeine Fichte (5) (<i>Picea abies</i>)	StD. ca. 50 cm; Höhe ca. 20 m Vitalität gut bis sehr gut Keine signifikanten Schädigungen	Rückschnitt von 16 Ästen; Durchmesser: 16x 5-10 cm

(1) StD. = Stammdurchmesser gemessen in ca. 1,0 m über GOK

4.4 Beräumung und Demontage

Alle losen (Einrichtungs-) Gegenstände und Abfälle sind aus den Gebäuden zu beräumen, zu separieren und für eine schadlose Entsorgung in zugelassenen Behältnissen (Container) bereitzustellen. Folgende Objekte wurden identifiziert:

- ➔ Beräumung der „Großen Laube“ mit Holzanbau (ca. 12 x 8 x 2,5 m; L x B x H) sowie Demontage/ Ausbau Regale, Einbauküche, Ofen etc. Vorhandene, an der Laube befestigte Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind fachgerecht zu demontieren und zu entsorgen. Hierzu zählen insbesondere innen und außen angeschraubte Regale, Lautsprecher bzw. Musikboxen sowie vergleichbare, nachträglich angebrachte Einbauten oder Ausstattungselemente. Die Demontage hat zerstörungsarm zu erfolgen. Beschädigungen an der Laubenkonstruktion sind zu vermeiden.
- ➔ Beräumung Pavillon (ca. 3 x 3 x 3 m; L x B x H)
- ➔ Beräumung kleine Laube mit Holzanbau ca. 8 x 6 x 2 m; L x B x H sowie Demontage/ Ausbau Regale, etc.
- ➔ Aufbrechen und Beräumen des Auto-Anhängers (ca. 3,5 x 2 x 2,2 m; L x H x B); mit zwei Kühlschränken, Sperrholz und Teppich beladen
- ➔ Beräumen und ggf. Demontieren/ Zerlegen (optional) des Wohnwagens (ca. 5 x 2 x 2,2 m; L x H x B); Ausstattung unbekannt, da verschlossen; zuvor bewohnt
- ➔ „Brunnen“-Konstruktion

Nicht Gegenstand dieser Leistung ist die Demontage konstruktiver oder gebäudetechnischer Bauteile der „**Großen Laube**“, insbesondere Dachentwässerungseinrichtungen (Regenrinnen und Fallrohre), Dacheindeckung, Dachkonstruktion, Wandverkleidungen, Türen, Fenster, Geländer, fest mit dem Bauwerk verbundene Installationen sowie sonstige tragende oder konstruktive Bauteile.

4.5 Selektiver Rückbau

Folgende bauliche Anlagen und Gebäude sind selektiv bis Oberkante Bodenplatte zurückzubauen:

- **Holzanbau „Große Laube“**
 - o ca. 16 m³ umbauter Raum
 - o Holzanbau aus AIV-Holz und Drahtgeflecht/Maschendraht
 - o Vermutlich als Hühnerstall genutzt
- **Kleine Laube einschl. Holzanbau**
 - o ca. 96 m³ umbauter Raum
 - o ca. 16 m³ umbauter Raum Holzanbau aus AIV-Holz und Drahtgeflecht/Maschendraht
 - o ca. 80 m³ in Massivbauweise (vermutlich Ziegel, verputzt)
 - o Holz- und Dachkonstruktion Wellasbest auf AIV-Holzbalken; vermutlich angeschraubt
- **Pavillon**
 - o Ca. 27 m³ umbauter Raum
 - o Konstruktion aus Holz, Plexiglas und Blech
- **Einfriedung**
 - o Maschendrahtzaun mit insg. ca. 85 Meter Länge
 - o Partiell mit Asbestzement eingefasst (max. 50 m)
 - o Partiell mit Sichtschutz aus Blech oder Spanplatten versehen (max. 20 m)

Der selektive Rückbau erfolgt nach der Beräumung und Demontage. Im Rahmen des selektiven Rückbaus sind vorrangig Gebäudeteile mit gefährdenden Stoffen – insb. Dachkonstruktion „Kleine Laube“ – nach Vorgaben des A+S-Plans sowie aktueller Regelwerke, Normen und Gesetze rückzubauen. Im Anschluss erfolgt der Abbruch bis Oberkante Fundament.

Die Abfallfraktionen sind sortenrein zu trennen und innerhalb der Baustelle bereitzustellen. Gefährliche Abfälle sind in BigBags oder verschließbare Container witterungsgeschützt bereitzustellen.

4.6 Abfallfraktionen

Nachfolgend werden die Abfälle und Abfallfraktionen aufgeführt, die aus den vor Ort festgestellten

- losen Abfällen auf dem Gelände sowie in Gebäuden
- zu demontierende Einbauten
- rückzubauende Gebäude und/oder Anbauten

resultieren. Die Mengen können tlw. aufgrund der Standortbegebenheiten nur äußerst grob abgeschätzt werden.

- Kühlschrank	6 Stk
- Heizkörper	1 Stk
- Holzkisten, Holzplatten	10 m ³
- Teppiche	5 m ³
- Blech	5 m ³
- Elektrische Kleingeräte	5 m ³
- Rasenmäher	1 Stk
- Reifen	4 Stk
- Plexiglas	2 m ³
- Karosserieteile	1 m ³
- Spraydosen (verschiedene)	40 Stk
- IBC-Tank	4 m ³
- Gasflasche (Propan)	1 Stk
- Polstermöbel	5 m ³
- Einbauschränke	3 m ³
- Sonstige Schränke und Regalanbauten (umbauter Raum)	30 m ³
- Musikanlagen	3 m ³
- Feuerlöscher	1 Stk
- Asbestzement (Beeteinfassung, Wellasbest Dach)	5 m ³
- AIV-Holz	10 m ³
- Sicherungsschrank	1 Stk
- Sonstiger Sperrmüll	10 m ³
- Sonstige Siedlungsabfälle	10 m ³
- Mineralische Abfälle (insb. Ziegel, Beton)	15 m ³
- Einbauküche mit Küchenutensilien, Herd und Spüle	5 m ³
- Stühle	4 Stk
- Ofen	1 m ³
- Fernseher	2 Stk

Sonstiges:

- Kassetten, DVDs, CD-Player, DVD-Player, Lampen, Kabel(rollen), Lampen, Planen, Plastikkisten, Eimer, Beutel, Kleingartengeräte, Blechdosen, leere Blechfässer, Kleidung, Schaumstoff, Bücher

Wohnwagen (optional):

- Verschlossen; zuvor bewohnt; es werden keine besonderen bzw. gefährlichen Abfälle innerhalb erwartet
- Abmaße: ca. 5 x 2 x 2,2 m (L x H x B)

Autoanhänger (optional):

- Mit zwei Kühlschränken, Sperrmüll und Teppich beladen
- Abmaße: ca. 3,5 x 2 x 2,2 m (L x H x B)

4.7 Deklaration und Entsorgung

Alle resultierenden Abfälle sind nach Fraktionen getrennt zur Deklaration und Entsorgung bereit zu stellen. Die Deklarationsanalytik einschl. Probenahme ist durch den AN nach Freigabe der Fachbauleitung des Auftraggebers durchzuführen.

Der AN ist Abfallerzeuger und Abfallbesitzer nach § 3 Abs. 8 und 9 KrWG für die Abfälle, die er u.a. durch Lieferung, Betrieb und Unterhaltung der Baustelleneinrichtung erzeugt (z.B. hausmüllähnlichen Gewerbeabfall, Verpackungen von Baumaterial, Betriebs- und Hilfsstoffe, Material zur Erstellung von Baust Straßen, Verbrauchsmaterialien usw.). Diese Abfälle sind vom AN selbständig gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften in einem separaten Stoffstrom zu entsorgen. Diese Entsorgung wird vom AG nicht separat vergütet.

Der AG ist demnach nur Abfallerzeuger für Abfälle, die unmittelbar aus Rückbauarbeiten stammen. Der AN ist Besitzer dieser Abfälle des AG und haftet für den ordnungsgemäßen Umgang und die Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften gegenüber dem AG. Der weitere Umgang mit diesen Abfällen ist nachfolgend beschrieben.

Gefährliche Abfälle mit Mengen über 20 Tonnen müssen bei der SBB angedient werden. **In Brandenburg hat die Verwertung von Abfällen Vorrang gegenüber deren Beseitigung.** Der AN hat diesem Umstand in seiner Kalkulation zu berücksichtigen. Von der Probenahme bis zu Zuweisung durch die SBB hat der AN 5 bis 6 Wochen einzuplanen.

Die Nachweisführung der Entsorgung nicht gefährlicher Abfälle erfolgt durch den AN entsprechend den abfallrechtlichen Anforderungen. Die Dokumentation der Entsorgung erfolgt durch Übernahmescheine und Wiegescheine. Es ist ein Register gem. Nachweisverordnung zu führen. Weiterhin ist der AN den Dokumentationspflichten gemäß Gewerbeabfallverordnung nachzukommen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Mengen an gefährlichen Abfällen sowie der allg. Zuweisungsdauer hat die Entsorgung gefährlicher Abfälle über Sammelentsorgungsnachweise („Sammler“) des AN (oder seiner NAN) zu erfolgen.

Für die Nachweisführung der Entsorgung gefährlicher Abfälle gilt:

- | | |
|--|----------------|
| - Entsorgungsnachweis (SEN): | durch AN |
| - Bereitstellung Übernahmescheine: | durch AN |
| - Bereitstellung Begleitscheine: | durch AN |
| - Signatur Erzeuger: | durch Erzeuger |
| - Signatur Einsammler/Entsorger | durch AN |
| - Disposition Abfuhr: | durch AN |
| - Nachweis der fachgerechten Entsorgung: | durch AN |

Sollten gefährliche Abfälle anfallen, welche nur über einen Einzelentsorgungsnachweis zu entsorgen sind, dann gilt für die Nachweisführung abweichend:

- | | |
|--|-------------------|
| - Entsorgungsnachweis (EN): | erstellt Erzeuger |
| - Verantwortliche Erklärung (VE): | erstellt Erzeuger |
| - Bereitstellung Begleitscheine: | durch Erzeuger |
| - Signatur Erzeuger: | durch Erzeuger |
| - Deklarationsanalyse (DA): | durch Erzeuger |
| - Disposition Abfuhr: | durch AN |
| - Nachweis der fachgerechten Entsorgung: | durch AN |

Der AG wickelt die elektronische Nachweisführung über die Internetanwendung ZEDAL für die elektronische Unterstützung des Stoffstrommanagements ab. Der AN hat alle erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die im Rahmen des elektronischen Abfallnachweisverfahrens anfallenden Aufgaben erfüllen zu können. Hierzu gehört insbesondere der Einsatz einer geeigneten Software.

Bei Erfordernis bereitet der AG oder sein Bevollmächtigter für die gefährlichen Abfälle die entsprechenden Einzelentsorgungsnachweise (ESN) vor. Der AN hat dazu unmittelbar nach Vorliegen der Deklarationsanalytik die Entsorger für die gefährlichen Abfälle zu benennen. Für die Erstellung / Bearbeitung der ESN sind bis zu 3 Wochen einzuplanen.

Nach Zuweisung der SBB erstellt der Bevollmächtigte des AG die entsprechenden Begleitscheine und stellt diese entsprechend den Anforderungen des elektronischen Nachweisverfahren zur Verfügung. Alle Transporteure und Entsorger für die gefährlichen Abfälle müssen über die Möglichkeit einer elektronischen Signatur über die ZKS-Abfall verfügen. Der AG und sein Bevollmächtigter nutzen das Programmsystem ZEDAL für diese Anwendungen.

Die SBB ist für die Länder Berlin und Brandenburg die zuständige Entsorgerbehörde im Zusammenhang mit der Entsorgung von gefährlichen Abfällen. Sie ist für die Bestätigung von Entsorgungs-/Sammelentsorgungsnachweisen (EN/SN) zuständig, bei denen die Entsorgungsanlage in Berlin und Brandenburg liegt. Gleiches gilt für Anordnungen nach § 7 Abs. 4 Satz 4 NachwV bei Entsorgungsnachweisen, die im privilegierten Verfahren geführt werden.

Weiterhin ist die SBB zuständige Andienungsbehörde für alle gefährlichen Abfälle, die in Berlin und Brandenburg erzeugt und/oder entsorgt werden. Auf der Basis der Sonderabfallentsorgungsverordnungen der Länder Berlin und Brandenburg erhalten die Abfallerzeuger einen Zuweisungsbescheid (für andienungspflichtige Abfälle) oder aber einen Feststellungsbescheid, dass keine Andienungspflicht für den konkreten Abfall besteht.

Es ist sicherzustellen, dass die Abfälle (gefährlich und nicht gefährlich) noch am Tag des Transports zum Entsorger gelangen und quittiert werden.

Die Kosten für Transport, Deponiegebühren, Wiege- und Annahmgebühren der Entsorgungsanlagen, SBB-Gebühren für die Entsorgung, SBB- und Anlagengebühren zur Bearbeitung von ESN, die Übernahme- und Begleitscheinbearbeitung, Kosten aus dem elektronischen Nachweisverfahren, Transportkosten inkl. Maut, das Wiegen sowie die regelmäßige Reinigung der Transportfahrzeuge sind Kostenbestandteil der Entsorgungspositionen, auch wenn dies in den einzelnen Positionen nicht noch einmal ausdrücklich erwähnt wird. Der AN wird dementsprechend als Beauftragter im ESN (Formblatt EGF) eingetragen.

Der AN legt der BÜ jeden Freitag, bis 13:00 Uhr, eine wöchentliche Vorschau (Wochenmeldung) über alle beabsichtigten Abfahren und Entsorgungsvorgänge vor.

Diese Vorschau in Tabellenform soll mindestens folgende Inhalte aufweisen:

- Materialart,
- Abfallschlüsselnummer und Deklaration,
- Volumen,
- Menge (Masse),
- Beförderer,
- Entsorger.

Auf der Baustelle ist täglich eine Liste mit den stattgefundenen Transporten unter Auflistung des Datums mit Uhrzeit, des Transporteurs, des transportierten Guts, des Wiegeergebnisses vor Ort, des Entsorgers, der Nummer des Begleitscheins/Lieferscheins zu führen und vom LKW-Fahrer abzuzeichnen. Die Liste ist wöchentlich (jeweils zum Montag der Folgewoche) als Kopie der BÜ zu übergeben.

4.8 Immissionsschutz

Der AN hat sicherzustellen, dass nur Maschinen und Geräte zum Einsatz kommen, die hinsichtlich ihrer Schallemissionen lärmarm arbeiten sowie bezüglich der Abgasemissionen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Belästigungen durch Lärm und Schmutz sind auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

4.9 Arbeitsschutz

Der in der Anlage beigefügte A&S-Plan ist zu studieren, zu berücksichtigen und umzusetzen. Es wird eindringlich darauf verwiesen den A&S-Plan zusätzlich zu den hier zusammenfassend aufgeführten Informationen zu lesen.

Es werden asbesthaltige und KMF-haltige Materialien in kleinen Mengen erwartet. Die entsprechenden Vorschriften der TRGS 519, TRGS 521 und TRGS 524 zum Arbeitsschutz und -umgang mit Asbest und KMF sind einzuhalten. Bei der Beräumungsmaßnahme werden auch Arbeiten in kontaminierten Bereichen ausgeführt. Diese Arbeiten dürfen nur von Fachfirmen mit der entsprechenden Sachkunde durchgeführt werden.

Die Arbeiten sind vom ausführenden Unternehmen bei seiner Berufsgenossenschaft gemäß DGUV-Regel 101-004, sowie dem Landesamt für Arbeitsschutz anzuzeigen.

Zum Schutz aller auf der Baustelle Beschäftigten hat der AN die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes gemäß § 5 der Baustellenverordnung und den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften zu treffen.

Bei der Auswahl der Maßnahmen zum Arbeitsschutz sind die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und die neuesten Erkenntnisse zur Sicherheit und zum Gesundheitsschutz nach den anerkannten Regeln der Technik, der Arbeitsmedizin und Hygiene zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz anzuwenden.

Der AN hat Meldepflichten seiner Nachunternehmer vor Aufnahme der Arbeiten unaufgefordert nachzukommen.

Folgende Punkte müssen der öBÜ gemeldet und an den AG weitergeleitet werden:

- Der Beginn der Räumung von Bereichen mit gefährlichen Abfällen. Gefährdungsbeurteilungen, Betriebsanweisungen, Sachkundenachweise, Fachbauleitererklärung, Unternehmensnachweis etc. sind rechtzeitig vorzulegen.
- Meldung von Unfällen und gefährlichen Situationen während der Beräumungsmaßnahme.

- Kontinuierliche Wochenmeldungen über den gesamten Räumungszeitraum.

Weiterhin sind die Baustellenverordnung, die einschlägigen technischen Regelwerke der Unfallverhütungsvorschriften, die Arbeitsstättenrichtlinien, das Arbeitsschutzgesetz und die Arbeitsschutzvorschriften in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Bei der Streckenführung von Kabeln zu den Baustromverteilern sind Behinderungen von Flucht- und Rettungswegen unbedingt zu vermeiden. Querungen von Fahrwegen sind ordnungsgemäß zu errichten und abzusichern. Die erforderlichen Leitungslängen sind im Rahmen der Leistungserbringung zu berücksichtigen. Für den Arbeitsschutz und die Sicherheit auf der Baustelle während der Beräumungsphase der Halden sind seitens des AN ggf. weitere technische Sicherheitsanforderungen mit der Bauaufsicht, dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz und den zuständigen Berufsgenossenschaften festzulegen. Diese Schutzvorkehrungen richten sich nach dem gewählten Beräumungsverfahren.

Vom Unternehmer sind vor Beginn der Arbeiten arbeitsbereichs- und stoffbezogene Betriebsanweisungen zu erstellen und das eingesetzte Personal anhand der Betriebsanweisungen über die auftretenden Gefahren sowie über die Schutzmaßnahmen zu unterweisen. Die Betriebsanweisungen und die Unterweisung sind gemäß TRGS 555 und Gefahrstoffverordnung § 20 aufzustellen und durchzuführen. Vor dem Beginn der Arbeiten sind vom Unternehmer weiterhin Arbeitspläne aufzustellen und mit der Anzeige der Arbeiten der zuständigen Behörde vorzulegen. Vom Aufsichtführenden vor Ort ist die Wirksamkeit/Einhaltung regelmäßig zu überprüfen.

Um eine orale Schadstoffaufnahme auszuschließen, ist im Arbeitsbereich das Essen, Trinken und Rauchen verboten. Alleinarbeit ist nicht erlaubt. Bei allen Arbeiten mit Schadstoffen und schadstoffhaltigen Bauteilen muss in jedem Fall die persönliche Schutzausrüstung gemäß A&S Plan getragen werden. Das Tragen der Mindestschutzausrüstung gilt grundsätzlich für alle Personen (Besucher eingeschlossen), die sich in den schadstoffhaltigen Bereichen aufhalten.

Darüber hinaus ist die ständige Anwesenheit einer fachkundigen Aufsicht des AN sowie eines ausgebildeten Ersthelfers auf der Baustelle unabdingbar. Der Aufsichtführende ist vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Alle für das Anwenden der notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen anfallenden Kosten und Erschwernisse sowie Minderleistungen (z.B. wegen Tragezeitbegrenzungen) sind in dem Einheitspreis der Pos. 1.2.10 „Baustelleneinrichtung Arbeitsschutz“ einzurechnen. Dies schließt die temporäre Ausrüstung von Besuchern (Behörde, Auftraggeber) mit der jeweils notwendigen PSA ausdrücklich mit ein.

4.10 Dokumentation und Abnahme der Bauleistungen

Vor Baubeginn:

- Bauablaufplan,
- Baustelleneinrichtungsplan,
- Arbeitsanweisungen / Gefährdungsbeurteilungen,
- Nachweise Arbeitsschutzuntersuchungen der eingesetzten Mitarbeiter
- Beweissicherung.
- Sammel-Entsorgungsnachweise gefährliche Abfälle
- Transportgenehmigungen der Transportfirmen

Laufend während der Ausführung:

- Fortschreibung Ablaufplan bei Änderungen,
- Bautagesberichte, werktäglich digital,
- Anmeldung von Entsorgungsleistungen 3 Werktage vor Ausführung.

Nach der Ausführung:

- Entsorgungsdokumentation mit Aufstellung der entsorgten nicht gefährlichen und gefährlichen Abfälle
- Dokumentation nach § 8 der Gewerbeabfallverordnung
- Bautagebuch
- Beweissicherung
- Fotodokumentation über die Arbeiten mit Angabe zu Aufnahmeort, Datum, Arbeitsinhalt (mindestens 50 Bilder).

Zur Entsorgungsdokumentation (Abfallregister 1x Papierformat und 1x digital DVD):

- Für nicht gefährliche Abfälle sind je Entsorgungsposition im LV die Übernahmescheine, Lieferscheine mit Wiegenoten beizufügen.
- Für gefährliche Abfälle Sammelentsorgung sind je Entsorgungsposition im LV die Begleitscheine, Übernahmescheine mit Wiegenote beizufügen.

Bei der Digitalisierung/ Scan der Übernahmescheine und Wiegenoten ist auf die Lesbarkeit der Eintragungen zu achten (hoher Kontrast).

Der 1. Entwurf der digitalen Dokumentation ist mindestens 1 Woche vor Schlussabnahme digital zu übergeben.