(Angaben zur Ausführung gemäß VOB Teil C - DIN 18299 ff)

1. Allgemeine Beschreibung der Baumaßnahme

Gegenstand der Baumaßnahme ist die Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Stadions zur Erhöhung der Zuschauerkapazität. Diese umfasst die Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Stadions durch Schließung der Stadionecken mittels neuer Tribünenanlagen sowie die Erweiterung der Businesslounge im Bereich der Westtribüne.

Die neuen Tribünenanlagen werden in die vorhandene Stadionstruktur integriert und orientieren sich hinsichtlich Konstruktion, Materialität und Gestaltung am Bestandsgebäude. Die Erweiterung der Businesslounge erfolgt als mehrgeschossiger Anbau in Stahlverbundbauweise.

Die Erschließung der neuen Tribünen erfolgt über zusätzliche Zugänge und Rettungswege auf Ebene der bestehenden Stadionerschließung. Die vorhandenen Rampenanlagen bleiben erhalten und werden in die neuen Gebäudeteile eingebunden.

Die Bauausführung erfolgt in mehreren Bauabschnitten unter Aufrechterhaltung des Stadionbetriebs.

An Spiel- und Veranstaltungstagen sind Arbeiten ganz untersagt. Hieraus resultierende organisatorische Maßnahmen sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

Die technische Gebäudeausrüstung wird entsprechend den Fachplanungen erneuert bzw. erweitert. Sämtliche Bauleistungen sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz auszuführen.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen entsprechend dem Bauzeitenplan sowie den vom Auftraggeber vorgegebenen Bauzuständen auszuführen. Während der gesamten Bauzeit sind standsichere, verkehrssichere und betriebssichere Zwischenzustände sicherzustellen. Sämtliche hierfür erforderlichen temporären Sicherungs-, Schutz- und Hilfskonstruktionen sind Bestandteil der Leistung.

Die Bauleistungen erfolgen im unmittelbarer Nähe zu bestehenden Tragkonstruktionen. Sämtliche Bestandsbauteile sind mit besonderer Sorgfalt zu behandeln und gegen Beschädigungen zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich der Bauleitung anzuzeigen. Für durch den Auftragnehmer verursachte Schäden haftet dieser nach den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen.

2. Baurecht

Das Bauvorhaben wird im Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung gemäß § 79 BauO NRW durchgeführt.

Die für die Ausführung maßgebenden Genehmigungen, Zustimmungen und Fachplanungen werden dem Auftragnehmer vor Ausführungsbeginn zur Verfügung gestellt und sind einzuhalten. Abweichungen von den genehmigten Unterlagen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Bauleitung sowie den zuständigen Fachplanern.

3. Baustelle und Rahmenbedingungen

Baustellenanschrift:

Hafenstraße 97a
45356 Essen

Das Stadion an der Hafenstraße befindet sich im Essener Stadtteil Bergeborbeck und ist über die Hafenstraße sowie die umliegenden Verkehrsachsen gut erreichbar. Das Baugelände ist für Baufahrzeuge über die bestehenden Zufahrten und Betriebsflächen des Stadions zugänglich. Die Baustelle umfasst die Bereiche der geplanten Eckenausbauten sowie die angrenzenden Außen- und Erschließungsflächen.

Parkflächen auf dem Stadiongelände stehen nur nach Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung und deren Genehmigung zur Verfügung. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich im Umfeld des Stadions. An Spiel- und Veranstaltungstagen sind keine Arbeiten möglich.

Lager- und Bereitstellungsflächen können in begrenztem Umfang und ausschließlich nach Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung zur Verfügung gestellt werden. Ein Anspruch auf bestimmte Lagerflächen besteht nicht. Der Auftragnehmer hat damit zu rechnen, Materialien und Geräte in mehreren Teillieferungen anzuliefern.

Flächen zur Materiallagerung, Baustelleneinrichtung und Materialbearbeitung sind dem beiliegenden Baustelleneinrichtungsplan zu entnehmen. Es dürfen keine sonstigen Flächen in Anspruch genommen werden. Lager-, Logistik- und Bewegungsflächen sind vorgegeben und zwingend einzuhalten. Maschinen, Geräte und Materialien sind entsprechend dem Baufortschritt auf die Baustelle zu bringen und wieder zu entfernen. Sämtliche Anlieferungs-, Aufstell- sowie Be- und Entladearbeiten sind mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen.

Aufgrund des laufenden Stadionbetriebs sowie der geplanten Modernisierung und des Eckenausbaus sind die Bauabläufe unter Berücksichtigung der betrieblichen und sicherheitsrelevanten Anforderungen des Standorts zu koordinieren.

4. Arbeiten anderer Unternehmer

Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen und Arbeitsbeschränkungen nach Art, Ort und Zeit sowie Abhängigkeit von Leistungen anderer Arbeitsunterbrechungen sind möglich.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Schnittstellen zu angrenzenden Gewerken eigenverantwortlich zu koordinieren. Erforderliche Vorleistungen, Einbauteile, Aussparungen sowie Anschlüsse sind rechtzeitig mit den beteiligten Fachunternehmen und der Bauleitung abzustimmen. Erkennbare Planungs- oder Ausführungskonflikte sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

5. Baustellenlogistik und Baustelleneinrichtung

Die Herstellung und Unterhaltung der gewerkeeigenen Baustelleneinrichtung einschließlich erforderlicher Container, Lagerflächen, Geräte und Hilfseinrichtungen obliegt dem Auftragnehmer, soweit im Leistungsverzeichnis keine abweichenden Regelungen getroffen sind.

Während der Arbeiten finden auf dem Stadiongelände betriebsbedingte

weitere Nutzungen wie Trainingsbetrieb, Betrieb der Geschäftsstelle, Betrieb des Fanshops oder Nutzung des Businessbereichs statt. Es ist jederzeit sicherzustellen, dass die Nutzung störungsfrei weiterhin erfolgen kann.

Die Aufstellung von Büro-, Aufenthalts- und Lagercontainern ist mit der Bauleitung abzustimmen. Es dürfen ausschließlich geeignete Systemcontainer verwendet werden. Eine Aufstellung von Unterkünften zur Übernachtung auf dem Baustellengelände ist nicht zulässig.

Die Arbeitsplatzbeleuchtung sowie gewerkespezifische Beleuchtungseinrichtungen sind durch den Auftragnehmer sicherzustellen.

6. Baustrom, Bauwasser und Abwasser

Die Organisation und die zur Verfügungstellung von Baustrom und Bauwasser erfolgt durch den Auftraggeber. Die Standorte sind im Baustelleneinrichtungsplan gekennzeichnet.

Die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser erfolgt entsprechend den Vorgaben des Baustelleneinrichtungsplans und des Baulogistikkonzeptes.

Es gibt einen Wasseranschluss gem. Baustelleneinrichtungsplan (keine Wasseranschlüsse innerhalb des Gebäudes).
Anfallendes Schmutzwasser ist entsprechend den geltenden Vorschriften ordnungsgemäß abzuleiten. Das Einleiten von Betonresten, Zementschlämmen oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen in die Kanalisation ist unzulässig. Auf dem Gelände befinden sich Rigolen, welche nicht in Mitleidenschaft gezogen werden dürfen. Die genaue Lage ist den Bestandsunterlagen zu entnehmen.

Die Beleuchtung des Arbeitsplatzes, der Verkehrs- und Fluchtwege (auch die Fluchtwege, welche neu zu erstellen sind) ist Sache des Auftragnehmers.

7. Umwelt-, Immissionsschutz- und Entsorgungsanforderungen

Der Auftragnehmer hat sämtliche Arbeiten so auszuführen, dass vermeidbare Belastungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen sowie sonstige Emissionen auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden.

Arbeitsbereiche sind während der gesamten Bauzeit sauber zu halten.

Sämtliche im Rahmen der eigenen Leistungen anfallenden Abfälle sind entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Vorschriften getrennt zu erfassen, zwischenzulagern und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Kosten für Transport, Verwertung, Beseitigung sowie sämtliche erforderlichen Nachweise sind Bestandteil der Einheitspreise, soweit im Leistungsverzeichnis keine gesonderten Positionen vorgesehen sind.

Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind umgehend an die Bauleitung zu verteilen.

8. Witterungseinflüsse

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter Berücksichtigung der zum Ausführungszeitpunkt üblichen Witterungsverhältnisse zu planen und auszuführen.

Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse, wie z. B.

Abdeckungen, Frostschutzmaßnahmen, Schutz vor Niederschlägen, Sonneneinstrahlung oder Austrocknung, gehören zum Leistungsumfang, soweit sie zur ordnungsgemäßen Herstellung der Leistungen erforderlich sind.

Witterungsbedingte Maßnahmen zur Sicherung bereits hergestellter Leistungen sind Bestandteil der Einheitspreise, soweit keine außergewöhnlichen und unvorhersehbaren Witterungsereignisse vorliegen.

9. Kommunikation und Baustellenorganisation

Die Verkehrssprache auf der Baustelle sowie im Schriftverkehr ist Deutsch.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass die Verständigung mit seinen Mitarbeitern und Nachunternehmern jederzeit gewährleistet ist.

Auf der Baustelle findet mindestens eine wöchentliche Baubesprechung statt. Der Auftragnehmer hat hierzu einen verantwortlichen und entscheidungsbefugten Vertreter zu entsenden.

Die Ergebnisse der Baubesprechungen werden durch die Projekt- bzw. Bauleitung dokumentiert.

Der Auftragnehmer hat arbeitstäglich Bautagesberichte zu führen und diese entsprechend den Vorgaben der Bauleitung vorzulegen.

10. Sicherheit und Gesundheitsschutz

Die Baustellenordnung sowie der SiGe-Plan werden nach Auftragerteilung nachgereicht. Die Inhalte sind bindend und zwingend einzuhalten.

Der Auftragnehmer hat seine Mitarbeiter und Nachunternehmer vor Aufnahme der Arbeiten entsprechend einzuweisen.

Die Vorgaben des Arbeitsschutzgesetzes, der Baustellenverordnung sowie der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten.

Elektrische Betriebsmittel dürfen nur in geprüftem Zustand eingesetzt werden. Die entsprechenden Prüfungen sind durch gültige Prüfkennzeichnungen nachzuweisen.

Den Anweisungen des SiGeKo sowie der örtlichen Bauleitung ist Folge zu leisten.

Bei schwerwiegenden Verstößen gegen Sicherheitsvorschriften kann ein Baustellenverweis ausgesprochen werden.

11. Abnahme und Dokumentation

Der Auftragnehmer hat vor Beginn seiner Arbeiten den Zustand angrenzender Bestandsbauteile zu dokumentieren und während der Ausführung eine fortlaufende Fotodokumentation wesentlicher Bauzustände zu führen.

Nach Fertigstellung seiner Leistungen ist die Abnahmereife schriftlich anzuzeigen.

Die Leistungen müssen vollständig hergestellt sowie erforderliche Dokumentationen, Prüfungen und Nachweise vorliegen.

12. Rechnungsstellung und Aufmaß
Die Vorgaben zur Rechnungsstellung des GEV sind zu beachten.

Die Rechnungen sind einschließlich der Berechnungsgrundlagen, einfach im Original an die folgende Rechnungsadresse zu senden:

Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH
Postfach 10 03 18
57003 Siegen

Alternativ können alle Rechnungen inklusive der Anlagen mit Angabe der SAP-Bestellnummer per E-Mail an Rechnungen@gve.essen.de eingereicht werden.

Ergänzend dazu gelten folgende Angaben:

Die Aufmaße sind kumulativ zu erstellen und als Ausdruck, PDF-Datei sowie als xlsx-Datei oder DA11-Aufmaß-Datei zu übergeben. Beim DA11-Aufmaß ist ausschließlich die "frei Formel 91" zu verwenden.

Aufmaße bereits gestellter Abschlagsrechnungen sind der jeweiligen aktuellen Rechnung komplett beizufügen und weiterzuführen. Zur Schlussrechnung ist ein Komplettaufmaß beizufügen.

Die Einzelaufmaße sind übersichtlich und in der Reihenfolge der Positionen zu erstellen und zu unterschreiben. Sie sind 1-fach auszuführen, wobei das Original beim AG verbleibt.

Es werden grundsätzlich nur solche Aufmaße anerkannt, die gemeinsam mit der örtlichen Bauüberwachung geprüft wurden.

Die Aufmaße sind vor der Rechnungslegung zu erstellen und der Bauüberwachung zur Prüfung zu übergeben. Aufmaße sind zu unterschreiben.

Die Positionsnummerierung des AG ist zu übernehmen. Das gilt auch für Nachträge.

13. Normen und technische Regelwerke
Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen DIN-, DIN EN-, VDE-, VDI- und sonstigen technischen Regelwerken in der jeweils gültigen Fassung.

14. Planunterlagen
Die Ausführung erfolgt auf Grundlage der dem Leistungsverzeichnis beigefügten Planunterlagen sowie der während der Bauausführung freigegebenen Ausführungsunterlagen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Planunterlagen vor Beginn der Arbeiten auf Vollständigkeit, Plausibilität sowie erkennbare Widersprüche zu prüfen.

Festgestellte Unstimmigkeiten oder Bedenken sind der Bauleitung unverzüglich schriftlich gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B anzuzeigen.

Maßgebend sind grundsätzlich die Maße der Ausführungszeichnungen. Ein Abgreifen von Maßen aus Zeichnungen ist nur zulässig, soweit diese bemaßt sind.

15. Gutachten und ergänzenden Unterlagen

Der AN erhält die zur Ausführung freigegebene Planung über den Planversand der Projektplattform Polarserver.

Der Auftraggeber arbeitet mit der Projektplattform Polarserver. Der Auftragnehmer ist zur Teilnahme und Abwicklung des Projekts über die Plattform verpflichtet. Die Teilnahme ist kostenlos.
Nach Beauftragung einer Firma wird diese zur Polarserver-Plattform eingeladen, die entsprechende X-Gruppe wird der Firma zugewiesen.
Die Kommunikation mit den Firmen findet ausschließlich über Polarserver statt. Firmen müssen ihre Dokumente in die entsprechenden Ordner einstellen.
Firmen erhalten kein Leserecht im Planmodul.

16. Termine und Bauablauf

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt entsprechend dem vom Auftraggeber vorgegebenen Bauzeitenplan.

Der Bauzeitenplan ist Bestandteil der Vertragsunterlagen und bildet die Grundlage für die Terminplanung des Auftragnehmers.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu organisieren, dass sämtliche vertraglich vereinbarten Zwischen- und Fertigstellungstermine eingehalten werden.

Der Auftragnehmer hat ausreichend qualifiziertes Personal sowie die erforderlichen Geräte, Maschinen und Hilfsmittel in ausreichender Anzahl vorzuhalten, um den vereinbarten Bauablauf sicherzustellen.

Erforderliche Anpassungen des Personaleinsatzes infolge des Baufortschritts, der Koordination mit anderen Gewerken oder des abschnittsweisen Stadionbetriebes sind Bestandteil der Leistung.

Der Auftragnehmer hat den Bauablauf kontinuierlich mit der Bauleitung sowie den übrigen Auftragnehmern abzustimmen.

Erkennt der Auftragnehmer Terminabweichungen oder Behinderungen, welche Auswirkungen auf den Bauzeitenplan haben können, hat er diese der Bauleitung unverzüglich schriftlich anzuzeigen und geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der Vertragstermine vorzuschlagen.

Terminverschiebungen aufgrund mangelnder Personal- oder Gerätevorhaltung des Auftragnehmers werden nicht anerkannt.