

Kurzfassung Leistungsbeschreibung
Schadstoffsanierung Schulgebäude
Altfriedschule Frintroper Str. 432, Essen
Bauphase 3 (Bauteil 1 & 2)

1. Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Immobilienwirtschaft der Stadt Essen beabsichtigt die Vergabe von Entkernungs- und Schadstoffsanierungsarbeiten in Teilbereichen des Schulgebäudes an der Altfriedschule an der Frintroper Str. 432 in Essen als vorbereitende Maßnahme für umfangreiche Umbau- und Instandsetzungsarbeiten. Es handelt sich um ausgewählte Gebäudeteile (Bauteile 1 & 2) mit einer insgesamt zu bearbeitenden Grundfläche von ca. 1.750 m². Die Arbeiten erfolgen in einem Schulkomplex, in dem angrenzende Bereiche während der Maßnahme weiter im Schulbetrieb genutzt werden.

2. Vorgesehener Leistungsumfang / Ziel der Maßnahme

Das Schulgebäude (Bauteil 1 & 2) ist vollständig zu entkernen und ggf. einer Restberäumung zu unterziehen. Ziel der Arbeiten ist die fachgerechte Rückbau- und Schadstoffsanierung der Bauteile 1 & 2 (Schulgebäude, Turnhalle, Kellerräume). Des Weiteren ist der Fußbodenaufbau bis zum Beton vollständig zu entfernen. Sämtliche Schadstoffe sind gemäß den Vorgaben der entsprechenden technischen Regelwerke und Gesetze fachgerecht auszubauen bzw. vollständig abzutragen und zu entsorgen. Sämtliche Fenster (ca. 50 Stck.) sind auszubauen. Die Öffnungen in der Fassade sind provisorisch zu verschließen.

Bei den zu sanierenden Bauschadstoffen handelt es sich u.a. um diverse asbest-, PCB-, PAK- und KMF-haltige Materialien in verschiedenen Einbausituationen. Hierbei sind insbesondere folgende Materialien hervorzuheben (Auflistung unvollständig):

- asbesthaltiger & teerstämmiger Parkettkleber inkl. Fußbodenaufbau: ca. 700 m²,
- asbesthaltige Fensteranschlussfugen inkl. Fensterdemontage: ca. 500 lfm,
- asbesthaltige Putze- und Spachtelmassen: ca. 50 m²,
- asbesthaltige Teerpappen in Bergmannrohren,
- PCB-haltige Farbanstriche u.a. von Wänden, Stahl- und Holzbauteilen ca. 400 m²,
- PAK-haltige Vergussmasse (teerstämmig) im Fußbodenaufbau: ca. 300 m².

Zum Leistungsumfang gehört zudem die Sortierung, Verpackung, der innerbetrieblicher Transport, Abtransport sowie die ordnungsgemäße Verwertung bzw. Beseitigung der anfallenden Bau- und Schadstoffabfälle einschließlich der erforderlichen Nachweisführung.

3. Entsorgungsmengen

Auf Basis der vorliegenden Massenermittlung ist insgesamt mit etwa 30 t asbesthaltigen Baustoffen (inkl. PCB- und asbesthaltiger Fraktionen), rund 15 t KMF, etwa 25 t PCB-haltigen Bauabfällen (inkl. PCB-Altholz), ca. 5 t teerhaltigen Bauabfällen sowie insgesamt etwa 50 t sonstigen Bau- und Abbruchabfällen (Holz, Glas, Kunststoffe, Gemische) zu rechnen.

4. Besondere Randbedingungen

Die Leistungen sind unter Beachtung der einschlägigen technischen Regeln und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung auszuführen, insbesondere TRGS 519, TRGS 521, TRGS 524, TRGS 551, PCB-Richtlinie NRW sowie der einschlägigen DGUV-Regelwerke. Sämtliche Arbeiten finden in räumlicher Nähe zu im Schulbetrieb befindlichen Bereichen des Schulkomplexes statt und sind so zu organisieren, dass Beeinträchtigungen und Gefährdungen für Schülerinnen und Schüler, Lehr- und Betreuungspersonal sowie sonstige Nutzer ausgeschlossen bzw. auf das unvermeidbare Minimum reduziert werden. Hierzu zählen insbesondere geeignete Maßnahmen zu Staub-, Faser- und Lärminderung, die Einrichtung und Aufrechterhaltung von Arbeits- und Schutzbereichen (z. B. Abschottungen, Unterdruckhaltung, Schleusen) sowie eine angepasste Baustellenlogistik.

5. Voraussichtlicher Ausführungszeitraum:

Der konkrete Ausführungszeitraum steht derzeit noch nicht fest. Für die Planung ist von einer Ausführungsdauer von ca. 12 Kalenderwochen auszugehen. Eine Anpassung des Ausführungszeitraums bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Es ist mit einer Unterbrechung im Bauablauf zu rechnen, die ein An- und Abrücken zum Bauvorhaben notwendig macht.

6. Anforderungen an Unternehmen / Nachunternehmer:

Von den Unternehmen werden nachweisliche Erfahrungen mit vergleichbaren Entkernungs- und Schadstoffsanierungsmaßnahmen in bestehenden Gebäuden, vorzugsweise im Bereich von Schulen oder vergleichbaren Einrichtungen in NRW, erwartet. Es sind geeignete Referenzen, Angaben zur personellen und technischen Leistungsfähigkeit sowie die erforderlichen Sachkundenachweise und Qualifikationen einzureichen.

Der Bieter hat mit Angebotsabgabe diejenigen Firmen zu benennen, die als Nachunternehmer mit der Ausführung von Bau- oder anderen Leistungen beauftragt werden sollen. Der Auftraggeber kann aus wichtigem Grund die Zustimmung zur Einbindung einzelner Nachunternehmer verweigern.

Die vorliegende Kurz-Leistungsbeschreibung dient ausschließlich der kompakten Beschreibung der beabsichtigten Entkernungs- und Schadstoffentfrachtungsarbeiten. Die detaillierten weiterführenden Vergabeunterlagen, inkl. Vorgehensweisen, Mengen etc. werden den Bietern im Rahmen des anschließenden Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellt.