

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln

Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung

Los 21

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 02.01.2020 wurde der grundlegenden Umgestaltung des vorhandenen Schulstandortes in Döbeln-Ost und der Erweiterung des Grundstücks für die zweizügigen Grundschule zugestimmt. Als 1. Bauabschnitt wird der Bau einer neuen Grundschule für insgesamt 224 Schüler und einem Schulhort realisiert. Die Grundschule ist als 2-geschossiges Gebäude ohne Unterkellerung geplant. Alle Räume sind im Wesentlichen um einen Innenhof herum angeordnet. Im EG befindet sich der Eingangsbereich mit direkter Anbindung des multifunktional nutzbaren Mehrzweckraumes, der durch eine Schiebewand in den Eingangsbereich hinein erweitert werden kann und damit Raum für Schulveranstaltungen bietet. Gegenüber ist der Musikraum an prominenter Stelle verortet. Daran schließen sich die Fachräume Kunst und Werken an mit den jeweiligen Nebenräumen. Der Hortbereich ist als eigenständiger Bereich im östlichen Teil des EG ausgewiesen mit direkter Verbindung zum zugeordneten Freiraum. Dazwischen spannt sich eine zentrale Bewegungs-, Pausenaufenthalts und Erschließungsfläche als langgestreckte Halle mit Verbindung zum Obergeschoss über eine großzügige einläufige Treppe auf. Im Obergeschoss sind alle 8 Klassenräume angeordnet, in 2 Clustern im West- und im Ostteil des Gebäudes. Beide Cluster sind wiederum über die Halle miteinander verbunden. Gruppenräume sind als flexibel zuschaltbare Räume zwischen den Klassenräumen geplant. Ergänzt werden die Cluster durch Nebenräume. Für beide Cluster ist im OG je ein Garderobenraum mit Spinden geplant. Die Mediathek, welche auch für den Informatikunterricht genutzt wird, ist der Anlaufpunkt im OG. Die Verwaltungsspanne mit allen nach Raumprogramm erforderlichen Büros, Lehrerzimmer, Archiv etc. ist auf der Gebäudesüdseite als einhüftiger Bereich mit Flur zum Innenhof hin ausgebildet. Zwei Treppenhäuser mit notwendigen Treppen komplettieren die vertikale Erschließung und stellen die Rettungswege sicher. Das Schulgebäude ist als nichtunterkellertes Gebäude in Massivbau in Stahlbetonbauweise konzipiert. Als vertikale Tragstruktur kommen Wandscheiben, Wandschäfte und Stützen zum Einsatz. Die Decken erhalten Randunterzüge bzw. Randaufkantungen, innerhalb des Gebäudes sind keine Unterzüge geplant. Die Gründung erfolgt als biegesteife, elastisch gebettete Bodenplatte auf Gründungspolster / Bodenaustausch.

0.1 Angaben zur Baustelle

0.1.1 Lage der Baustelle, Zufahrtsmöglichkeiten

Die Lage der Baustelle befindet sich auf dem Schulgrundstück in Döbeln Ost I, Dresdner Straße 30 s. Die Zufahrt erfolgt über die B175 Dresdner Straße auf eine bauseits errichtete Zufahrtsstraße, welche mittels Bauzäune vom übrigen Schulgelände abgetrennt ist. Die Zufahrt der Parkplätze auf der Mittelinsel sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die verkehrsrechtliche Anordnung für die Zufahrt ins Schulgelände ist bauseits vorhanden. Die Zufahrtsstraße ist 3 m breit und mit einem Baustoffgemisch erstellt. Die Baustellenzufahrt von der Dresdner Straße B 175 ist gleichzeitig auch die Zufahrt zur KITA und zur Großküche. Der vorhandene Parkplatz, sowie die Umfahrt sind nicht zu behindern. Die Parkplätze auf dem Parkplatz Ost sind ausschließlich für die Anlieger reserviert und dürfen nicht durch Baustellenfahrzeuge oder Privat-Pkw des Baustellenpersonals genutzt werden.

0.1.2 Besondere Belastungen aus Immissionen

Lärmemissionen sind so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu begrenzen. Unangemessener verhaltensbedingter Lärm wie das Laufenlassen von Verbrennungsmotoren, lauter Betrieb von Wiedergabegeräten und laute Rufe sowie der rücksichtslose Umgang mit Material und Werkzeug ist zu unterlassen. Das Bestandsschulgebäude und die Kinderkrippe in unmittelbarer Nachbarschaft sind während der gesamten Bauzeit in Betrieb.

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln	
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln	Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung

Los 21

Zu beachten sind vor allem

- § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Gebietsvorgaben nach § 66 BImSchG,
- Schallleistungspegel gemäß Maschinenlärmschutz-Verordnung (BImSchV),
- Sächsische Bauordnung §11 (1)

Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr. Der Samstag ist ein Werktag. Die Sonn- und Feiertagsruhe ist zu beachten.

0.1.3 Art und Lage der baulichen Anlage

Siehe Baubeschreibung

0.1.4 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle

Transporte und Anlieferungen sind in den Pausenzeiten (Mo.- Fr. zwischen ca. 11.30 – 13.00 Uhr) auf ein Minimum zu beschränken, da die Schulkinder die Baustraße auf Ihren Weg zur Mensa überqueren müssen.

0.1.5 für den Verkehr freizuhalten Flächen

Die Baustelleneinrichtung und der Baustellenverkehr ist gemäß dem Baustelleneinrichtungsplan auszurichten.

0.1.6 Transporteinrichtungen/ Montageöffnungen

Der AG stellt keine eigenen Transporteinrichtungen, bzw. Montageöffnungen dem AN zur Verfügung. Für die Baustellentechnologie notwendige Aufwendungen sind eigenverantwortlich zu planen und in die Einheitspreise einzukalkulieren. In den Baustelleneinrichtungsplan ist vor allem der Standort und der Schwenkbereich der Hebezeuge darzustellen. Weitere Lager- oder Parkplätze sind eigenverantwortlich zu planen, anzulegen, zu unterhalten und zurückzubauen.

Das tägliche Öffnen und Schließen der Baustelle und der Ein- und Ausfahrten vor Arbeitsbeginn und nach Arbeitsschluss gehört zu den Leistungen des AN.

Durch den AN ist sicherzustellen, dass die Verschmutzung des öffentlichen Straßenraums durch die Baustelle und durch die Baustelle verlassende Fahrzeuge auf ein absolutes durch die Behörden toleriertes Minimum beschränkt wird.

0.1.7 Anschlüssen für Energie, Wasser und Abwasser

Bauseits sind Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser und Energie für die gesamte Bauzeit vorgehalten. Die Gesamtanschlussleistung Baustrom für die Baustelleneinrichtung, Krane, Geräte, Baubeleuchtung ist auf 170 kVA (entspricht 3x250A Hauptsicherung) begrenzt. Während der gesamten Bauzeit wird die Baustromversorgung fachtechnisch betreut. Sanitärcontainer sind in der Nähe des Baufeldes vorhanden. Des Weiteren sind verschiedene Bauwasserentnahmestellen vorgesehen.

0.1.8 Lage und Ausmaß von Flächen zur Mitbenutzung

Siehe Baustelleneinrichtungsplan

0.1.9 Bodenverhältnisse, Baugrund

Keine

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln	
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln	Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung

Los 21

0.1.10 Hydrologische Werte Grundwasser

Keine

0.1.11 Besondere umweltrechtliche Vorschriften

Die öffentlich- rechtlichen Vorschriften zur Nachtruhe, Wochenend- und Feiertagsarbeit sind einzuhalten.

0.1.12 Besondere Vorgaben für die Entsorgung

Es gibt seitens des Bauherren keine besonderen Vorgaben für die Entsorgung. Der AN hat die Entsorgung für seinen eigenen Abfall und Verpackungsmaterialien die allgemeinen örtlichen Vorgaben zur Entsorgung zu beachten und in die Aufwendungen in die Einheitspreise einzukalkulieren. Eine übergeordnetes Abfallregime ist nicht vorgesehen.

0.1.13 Schutzgebiete im Bereich der Baustelle

Es ist sicherzustellen, dass der Boden nicht durch chemische Substanzen kontaminiert wird. Besonders Stoffe, die in den Sicherheitsdatenblättern mit den R-Sätzen R50 bis R59 gekennzeichnet sind, dürfen nicht in Kontakt mit dem Boden kommen.

0.1.14 Art und Umfang von Schutzmaßnahmen im Bereich der Baustelle

keine

0.1.15 Art und Umfang der Regelung und Sicherung des öffentlichen Verkehrs

Der AN hat aufgrund seiner Technologie und aufgrund der vorgesehenen Fahrzeuge eigenverantwortlich verkehrsrechtliche Anordnungen zu planen, einzuholen und zu veranlassen. Die entstehenden Kosten sind einzukalkulieren.

0.1.16 im Bereich der Baustelle vorhandene Anlagen

Siehe Baustelleneinrichtungsplan

0.1.17 vermutete Hindernisse im Bereich der Baustelle

Keine Hindernisse bekannt

0.1.18 Bestätigung Kampfmittelfreiheit

Die Kampfmittelfreiheit wird mit dem Gutachten vom 24.01.2024 bestätigt.

0.1.19 Baustellenverordnung

Der Bauherr stellt den Bauleiter im Sinne der Bauordnung, sowie einen SiGe- Koordinator gem. BaustellVO. Für die Baustelle wird eine Baustellenordnung erstellt mit dem Ziel eines störungsfreien Ablaufs und zur Sicherung für Mensch Material und Umwelt. Diese wird durch den zuständigen SiGeKo übergeben und ist von allen Beteiligten konsequent umzusetzen.

Der AN hat sein Personal einschließlich dem seiner Nachunternehmer (NAN) über den Inhalt der Baustellenordnung zu unterweisen. Dies ist durch die einzelnen Mitarbeiter per Unterschrift vor Leistungsaufnahme zu bestätigen. Diese Bestätigung ist von der Fachbauleitung des AN auf der Baustelle

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln

Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung

Los 21

laufend zu aktualisieren, vorzuhalten und auf Anforderung durch den AG bzw. seine Erfüllungsgehilfen vorzuweisen.

Neben der Baustellenordnung gelten die Forderungen der staatlichen und sonstigen Arbeitsschutzvorschriften, insbesondere des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG), der Unfallkassen (DGUV), Berufsgenossenschaften (BG Bau) und der Arbeitsstättenrichtlinie (ArbStättRL).

Die Arbeitszeiten sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Werktage sind Montag-Samstag.

0.1.20 Besondere Anordnungen von Eigentümern von Leitungen, Kabeln, Dräne, etc. im Bereich der Baustelle

Keine

01.1.21 Art und Umfang von Schadstoffbelastungen

Keine

0.1.22 Art und Zeit von Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten

Vor der Erbringung der Trockenbauarbeiten werden die Putzarbeiten bauseits erbracht.

0.1.23 Arbeiten anderer Unternehmen auf der Baustelle

Die Ausführung der Leistungen Los Metallbauarbeiten erfolgt im engen räumlichen, technologischen und zeitlichen Zusammenhang mit den Arbeiten der Ausbau- und Installationsgewerke.

Die sich daraus ergebenden Arbeitsschritte, Arbeitsabschnitte und technologisch bedingte Unterbrechungen sind in die Einheitspreise einzurechnen (Einbau von Türrahmen, späterer Einbau der Türblätter, gesonderter Termin für Inbetriebnahme, etc.).

0.2 Abgaben zur Ausführung

Die Leistungen umfassen das Herstellen und Einbauen von Alu- Glas- Türelementen, teilweise mit Oberlichtern und Seitenteilen mit Rauch- und Brandschutzanforderungen.

0.2.1 Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen

Die Türrahmen werden zum Anarbeiten der Ausbaugewerke als erstes gestellt. Nach Abstimmung mit der örtlichen Bauüberwachung werden die Türflügel gehängt, sowie die An- und Einbauteile zusammen mit der Haustechnik in Betrieb genommen.

0.2.2 Besondere Erschwernisse während der Ausführung

Besondere Erschwernisse ergeben sich aus dem laufenden Schulbetrieb der an der Baustelle angrenzenden Flächen. Die Mensa wird auch während des laufenden Baustellenbetriebes begangen. Eine Überquerung der Baustellenzufahrt ist notwendig. Hier ist besondere Vorsicht erforderlich.

0.2.3 Vorgaben, die sich aus dem SiGe- Plan gemäß Baustellenordnung ergeben

Erstmalig auf der Baustelle eingesetzte Personen sind vor Beginn der Arbeiten über die besonderen Bedingungen auf der Baustelle durch den Aufsichtführenden zu unterweisen. Auf der Baustelle dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, ohne dass eine vorherige Abstimmung mit

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln	
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln	Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung

Los 21

dem verantwortlichen Bauleiter des AG stattgefunden hat. Der SiGe- Plan und die Baustellenordnung sind zu beachten.

0.2.4 Art und Umfang von Leistungen zur Unfallverhütung für Mitarbeiter anderer Unternehmen

Keine

0.2.5 Arbeiten in kontaminierten Bereichen

Keine

0.2.6 Besondere Anforderungen an die Entsorgung

Die Entstehung von Abfällen soll so weit wie möglich vermieden werden. Nicht vermeidbare Abfälle sind zu verwerten. Nicht verwertbare Abfälle sind umweltverträglich zu beseitigen. Mineralische Abfälle, Wertstoffe, gemischte Baustellenabfälle und Problemabfälle sind zu separieren und getrennt zu entsorgen. Bauabfälle, Müll etc. sind täglich zu entsorgen. Material ist auf den dafür vorgesehen Flächen und Bereichen zu lagern und Baumaschinen sind sicher an den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen.

Die örtlichen Auflagen zur Abfallentsorgung sind zu beachten.

0.2.7 Besondere Anforderungen an das Auf- und Abbauen, Vorhalten von Gerüsten

Keine

0.2.8 Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, etc.

Siehe Punkt 0.2.7

0.2.9 Vorhaltung Gerüste für andere Unternehmer

Keine

0.2.10 Verwendung von wiederaufbereiteten Stoffen

Es ist keine Verwendung von wiederaufbereiteten Stoffen auf dem Baufeld geplant. Der Einsatz und die Wahl von wiederaufbereiteten Stoffen wird jedoch vom AG begrüßt und sofern die technischen Parameter gemäß der Leistungsbeschreibung erfüllt werden, sollte der Einsatz von Recycling- Material präferiert werden.

0.2.11 Anforderung an nicht genormte Bauteile

Keine

0.2.12 Besondere Anforderungen an Art, Güte und Umweltverträglichkeit von Baustoffen

Bei seiner Produktauswahl hat der AN ein möglichst geringes Risiko für die lokale Umwelt berücksichtigen. Ziel ist die Vermeidung von Umweltgefährdungen durch Inhaltsstoffe, welche bei Einbau, Nutzung, Reparatur und Entsorgung dieser Produkte entstehen. Bauprodukte sollten bei der Verarbeitung, Nutzung und eines möglichen Rückbaus emissionsarm und geruchfrei sein. Bei der Auswahl ist eine Recycling- und Demontagefreundlichkeit der Bauteile zu berücksichtigen.

0.2.13 Art und Umfang der vom Auftraggeber verlangten Eignungs- und Gütenachweise

Die Dokumentation ist Bestandteil des Leistungsumfanges.

Projekt	Schulstandort Döbeln Ost, Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Schulhort Dresdener Str. 30s, 04720 Döbeln	
Bauherr	Große Kreisstadt Döbeln, der Oberbürgermeister, Obermarkt 1, 04720 Döbeln	Stand: 06.08.2025

Baubeschreibung zur Leistungsbeschreibung	Los 21
--	---------------

0.2.14 Verwendung von auf der Baustelle gewonnenen Stoffen

Keine

0.2.15 Entsorgung von Böden, Anforderungen an die Nachweise zur Entsorgung

Keine

0.2.16 beigestellte Baustoffe

Keine

0.2.17 dem AN zu überlassende Geräte

Keine

0.2.18 Leistungen für andere Unternehmer

Keine

0.2.19 Mitwirken bei Inbetriebnahme

Keine

0.2.20 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Abnahme

Keine

0.2.21 Übertragung der Wartung

Keine

0.2.22 Abrechnung nach bestimmten Zeichnungen oder Tabellen

Keine

0.2.23 Zugänglichkeit der Baustelle

Zur Zeit der Leistungserbringung ist die Außenhülle weitestgehend geschlossen. Es finden Fassaden- und Dacharbeiten von einem vorgelagerten Gerüst statt. Die Einbringung erfolgt durch die Außentüren in der Fassade. Es steht kein Bauaufzug im Inneren zur Verfügung. Für den Transport sind die Treppenhäuser, bzw. die Freitreppe in der Halle zu nutzen.