

Baumaßnahme: DTK – Sanierung der Deichtorkasematten 1-10

Auftraggeber: Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmelstr. 7, 20251 Hamburg

vertreten durch: Sprinkenhof GmbH, Burchardstraße 8, 20095 Hamburg
Telefon: +49 4033954-3093, E-Mail: stefan.zander@sprinkenhof.de

Beschreibung der Leistung:

Das Gebäude Haus der Jugend am Eberhofstieg 22 in Hamburg Langenhorn wird im westlichen Gebäudeteil einschließlich des Verbindungsbaus zum östlichen Bestandsgebäude vollständig zurückgebaut. Der abzubrechende Gebäudeteil ist ein eingeschossiger Massivbau mit Flachdach und einer Bruttogrundfläche von rund 170 Quadratmetern. Die Abbrucharbeiten erfolgen fachgerecht durch ein qualifiziertes Unternehmen auf Grundlage des vorliegenden Rückbaukonzepts unter Einhaltung aller statischen, sicherheitstechnischen und umweltrelevanten Vorgaben. Die Entsorgung der anfallenden Materialien erfolgt gemäß Schadstoffgutachten. Der östliche Gebäudeteil bleibt vollständig erhalten und ist während der gesamten Abbruchmaßnahme zu sichern und zu schützen.

Planungsanlass:

Im westlichen Gebäudeteil des Hauses der Jugend liegen erhebliche bauliche Schäden und eine gutachterlich bestätigte fehlende Standsicherheit vor, die auf ungünstige Baugrundverhältnisse und altersbedingte Substanzschäden zurückzuführen sind. Ein Erhalt oder eine Sanierung dieses Gebäudeteils ist technisch und wirtschaftlich nicht vertretbar. Zur Sicherstellung des langfristigen Weiterbetriebs der Einrichtung sowie zur Schaffung zeitgemäßer und funktionaler Räume wurde daher die Entscheidung getroffen, den westlichen Gebäudeteil zurückzubauen und durch einen Ersatzneubau zu ersetzen.

Allgemein:

Die aktuelle Planung wird den anbietenden Firmen als pdf-Datei für die Angebotserstellung zur Verfügung gestellt. Dem Bieter wird dringend empfohlen sich vor Angebotsabgabe über die Baustelle, die örtlichen Gegebenheiten und Randbedingungen zu informieren. Spätere Forderungen für Erschwernisse aus Unkenntnis der Örtlichkeit können nicht gewährt werden. Besichtigungstermine sind mit dem AG abzustimmen.

Projektbeteiligte:

Architekten: Jürgen Anton Architekt und Berater
Wrangelstraße 111, 20253 Hamburg

Statik: WP Ingenieure
Brandschutz Mühlenkamp 59, 22303 Hamburg

TGA-Planung: IPH Ingenieur u. Planungsbüro für Haustechnik GmbH
Wichmannstraße 4, 22607 Hamburg

ELT-Planung: X1 Ingenieurplanung Elektrotechnik Thamsen Hahn GbR
Auweg 10, 25495 Kummerfeld

SiGeKo: Hackradt & Timm Ingenieurgesellschaft Bau mbH
Auf dem Königslande 45, 20041 Hamburg

Angaben zur Örtlichkeit

Anschrift der Baustelle: Eberhofstieg 22, 22451 Hamburg
Lage der Baustelle: Im EG; Zuwegung gem. Lageplan. Bestandsgebäude EG, 1.OG
Anzahl der Geschosse: 2 (EG - 1. OG, 1. OG nur im östlichen Gebäudeteil)
EG Geschosshöhe ca. 2,70-2,80 m, Abbruchgebäude ca. 2,90 - 3,30 m
1. OG Geschosshöhe ca. 2,80 - 3,00 m
Art und Zustand des umzubauenden Bestands:
Wände: KS-Mauerwerkswände, Außenmauerwerk Ziegel
Decken: Stahlbeton
Dach: Stahlbeton / Holzkonstruktion
Dachaufbau: Dampfsperre, Bitumenbahnen

Termine und Fristen

siehe Bauzeitenplan

Angaben zur Baustelle

Zufahrtmöglichkeiten:

siehe Baustellen-Einrichtungsplan und erforderliche Schutzmaßnahmen gemäß LV-Pos.

Für den Verkehr freizuhaltende Flächen:

die Grandflächen im Park sind für den Personenverkehr ständig freizuhalten und zu sichern.

Transportwege für Transport der Baustoffe auf der Baustelle:

Treppenhaus - nutzbare Breite: ca. 1,30 m

Flure EG - nutzbare Breite: ca. 2,80 m

Flure EG - nutzbare Höhe: ca. 2,70 m

Flure 1. OG - nutzbare Breite: ca. 1,70 m

Sonstige Baustelleneinrichtung:

Das Einrichten und Räumen der Baustelle sowie das Vorhalten der Baustelleneinrichtung einschl. Geräte u.dgl. für die eigenen Arbeiten sind Nebenleistungen gem. VOB/C, DIN 18299.

Hiervon abweichende Leistungen zur Baustelleneinrichtung sind in den Leistungsverzeichnissen berücksichtigt.

Ver- und Entsorgungsleitungsanschlüsse für:

Bauwasser: vorhanden im Treppenauge Bestandsgebäude

Strom: bis 400V / 32 A Baustromverteiler im Treppenauge Bestandsgebäude

Baubeleuchtung: ständig im Treppenhaus / in den Räumen fällt in die Zuständigkeit der Gewerke.

Art / Lage der Lagerplätze: Lagerplätze sind begrenzt im Außenbereich vorhanden, siehe BE-Plan und in Abstimmung mit der Bauleitung.

Umkleide- / Pausenraum: Umkleideräume können nicht zur Verfügung gestellt werden.

WC-Räume: WC als mobiles Element gemäß LV-Pos.

Sonstige Angaben zur Baustelle:

Schutz vorhandener Einrichtungen oder Bauteile (Art und Umfang): Transportwege sowie die in den Plänen als Bestand zu erhaltenden Bauteile sind zu schützen.

Weitere Angaben zur Baustelle: Auf dem gesamten Gelände der Grünanlage ist auf Personenverkehr Rücksicht zu nehmen

Angaben zur Ausführung:

Es bestehen folgende besondere Anforderungen an die Bauausführung: Anforderung an Ausführung für öffentliche Gebäude.

Arbeitszeiten:

Arbeitstätigkeiten außerhalb der normalen Arbeitszeiten sind mit der Bauleitung frühzeitig abzustimmen und ggf. eigenverantwortlich von der zuständigen Behörde genehmigen zu lassen.

Samstagsarbeit bedarf der gesonderten Zustimmung der Bauleitung.

Brandschutz:

Brennbare Verpackungsmaterialien sind jeweils unverzüglich aus dem Bau zu schaffen und abzutransportieren.

Bautagesberichte:

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Beiträge zum Bautagebuch in Form von Stunden- und Wochenberichten zu liefern. Anzugeben sind immer: Arbeitszeit, Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte und Geräte, erbrachte Leistung und bei Arbeiten im Außenbereich: Witterung.

Die Bauleitung erhält wöchentlich Durchschriften dieser Berichte.

Baubesprechungen:

Die terminliche Abstimmung über die Ausführung der Teilleistungen erfolgt in den wöchentlichen Baubesprechungen mit dem Bauleiter des Auftragnehmers und der Bauüberwachung des Auftraggebers sowie in den täglichen Einsatzbesprechungen

Die Teilnahme an den wöchentlichen Baubesprechungen ist Vertragsbestandteil.

Freischaltung Brandmeldeanlage:

Es ist keine Brandmeldeanlage vorhanden.

Abfall- und Schuttbeseitigung:

Alle anfallenden Kosten, auch Deponiekosten einschließlich der Entsorgungskosten, sind in die Einheitspreise der entsprechenden Abbruchpositionen des LV einzurechnen, es sei denn, es werden gesonderte LV-Positionen für gesonderte Baustellenabfälle angesetzt.

Entsorgung von Abfall nach DIN 18299

Schutz gegen Baulärm + Baustaub (TA Lärm + TA Luft):

Es ist das Gesetz zum Schutz gegen Baulärm und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften zu beachten.

Verunreinigungen Sanitäranlagen:

Verunreinigungen und Beschädigungen an den Sanitäranlagen, die zur Nutzung während der Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, gehen zu Lasten des Verursachers. Kann dieser nicht ermittelt werden, werden die Kosten an alle zur Zeit der Beschädigung auf der Baustelle tätigen Firmen umgelegt.

Amtssprache:

Amtssprache auf der Baustelle ist deutsch.

Rauchen:

Rauchen ist nur außerhalb des Gebäudes erlaubt. Die Einnahme von Rauschmitteln aller Art einschließlich Marihuana vor und während der Arbeitszeit ist strengstens untersagt!

Planungsgrundlagen:

- Hamburgische Bauordnung (HBauO)
- VOB/B und VOB/C
- Abbruchgenehmigung vom 02.10.2025
- Kampfmittel: Gefahrenerkundung/Luftbildauswertung vom 25.04.2025
- Planung JAAB (gem. aktuellem Planungsstand)
- Planung IPH und X1 (gem. aktuellem Planungsstand)
- Abbruchstatik vom 02.06.2025, Prüfbericht Nr. 3502/25
- Statik Bestandsgebäude vom 11.11.2025, Prüfbericht Nr. 3504/25
- Bestandspläne Hamburg Wasser / Wärme Hamburg / Dataport / Stromnetz Hamburg / Telekommunikation
- Brandschutzkonzept vom 02.06.2025
- Schadstoffgutachten: Untersuchungsbericht Nr. 25057 vom 10.04.2025, Karsten Klettner Sachverständigenbüro
- Bodengutachten: Geometrischer Bericht vom 12.05.2025, Pingel Geotechnik GmbH
- LAGA: Analysenbefunde - ausstehend
- Baumgutachten: Gutachten zum Baumschutz vom 13.10.2025, Hagen Baumbüro GmbH

Wichtiger Hinweis:

Wenn Sie **Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen** haben und an Ausschreibungsverfahren teilnehmen möchten, **ist es notwendig**, dass Sie Ihre **Kontaktdaten bei jedem Verfahren** hinterlassen, damit wir Ihnen bei Bedarf Aktualisierungen und Bieterinformationen zukommen lassen können. Anderenfalls könnten fehlende Informationen und die Nichtverwendung aktualisierter Unterlagen u. U. dazu führen, dass Ihr Angebot nicht gewertet werden kann!

Bitte senden Sie hierfür Ihre **Kontaktdaten** an: **stefan.zander@sprinkenhof.de** unter Angabe des betreffenden Vergabeverfahrens.

Die Ausschreibungsunterlagen im Downloadbereich werden bei Bedarf aktualisiert. Achten Sie bitte auf die **Versionsnummer und Stand der Daten** und informieren Sie sich regelmäßig auf unserer Homepage über dieses Verfahren! Bitte beachten Sie die Hinweise zur Einreichung der Angebote/Bewerbungen in den Unterlagen, insbesondere zur Kennzeichnung des Umschlags!

Bieteranfragen werden nur beantwortet, wenn Sie mindestens sechs Tage vor Ablauf der Bewerbungs-/Angebotsfrist schriftlich per Fax oder E-Mail bei uns eingehen.