

■ AUFTRAGGEBER

Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund

■ PLANER

■ PROJEKT

SH-KOK
Dach-und Fachsanierung Schaltheus Kokerei Hansa

■ AUSFÜHRUNGORT

■ LEISTUNGSVERZEICHNIS

006
Stahlrohrpfahlgründung

■ KOSTENBERECHNUNG

Leistungsverzeichnis (Netto):	40.675,00 €
Nachlass 0,00%:	0,00 €
Zwischensumme (Netto):	40.675,00 €
zuzügl. 19,00% MwSt.:	7.728,25 €
Leistungsverzeichnis (Brutto):	48.403,25 €

Ort

Datum

Unterschrift und Stempel

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Inhaltsverzeichnis

	Ausschreibungsgegenstand + Ausführungszeitraum	3
	Allgemeine Baubeschreibung und Umlagekosten	3
	Auftragsanforderungen	5
	Technische Vorbemerkungen	14
	SiGeKo	15
	Projektbeteiligte	16
	Planungsunterlagen	16
01	Baustelleneinrichtung + Vorbereitungsarbeiten	17
01.01	Baustelleneinrichtung	17
01.02	Vorbereitung	18
02	Stahlrohrpfahlgründung	19
02.01	Stahlrohrpfahlgründung	19
03	Stundenlohnarbeiten	23
03.01	Stundenlohnarbeiten	23

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schaltheus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Ausschreibungsgegenstand + Ausführungszeitraum

Ausgeschrieben wird die Herstellung von 20 Stahlrohrpfählen (Vollverdrängungspfähle, Ø 219,1 mm) zur Tiefgründung im Zuge des Umbaus des ehem. Schaltheuses Süd (Kokerei Hansa, Dortmund) zum Jugendzentrum

Gewerkezuordnung:

-Spezialtiefbau – Pfahlgründungen
(Verdrängungspfähle), nach DIN EN 12699 und ATV
DIN 18304 (VOB/C)

-Abgrenzung zu anderen Gewerken: Stahlbau
(Einbringen der Stützen, Nivellierung, Anschluss oberhalb der Einstecktiefe) und Erdarbeiten (allgemeine Baufeldräumung) sind nicht Bestandteil dieses Gewerk

-Fachliche Grundlage: Baugrundgutachten Geoconsult David GmbH & Co. KG (26.11.2024 sowie 1./2. Ergänzung) und Tragwerksplanung Münstermann Ingenieurgesellschaft mbH

LAGE

Kokerei Hansa (Schaltheus Süd)
Emscherallee 11,44369 Dortmund

AUFTRAGGEBER/IN:

**Stiftung Industriedenkmalpflege und
Geschichtskultur**
Emscherallee 11, 44369 Dortmund
Ansprechpartnerin: Dipl.-Ing. S. Naaf / Fon +49 231 93
11 22-58

AUSFÜHRUNGSZEITRAUM :

Ausführungszeitraum von 15.12.2026 bis ca 12.01.2026

Allgemeine Baubeschreibung und Umlagekosten

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Das ehemalige Schaltheus der Kokerei Hansa in Dortmund-Huckarde, ein Massivbau aus Ziegelmauerwerk, wird einer neuen Nutzung als Jugendzentrum zugeführt. Das in den 1960er Jahren errichtete Gebäude verfügt über eine Perfekta-Decke über dem Erdgeschoss sowie eine Stahlbetondecke mit ehemaligen Versorgungsöffnungen über dem Untergeschoss. Obwohl das Schaltheus selbst nicht unter Denkmalschutz steht, wird es aufgrund des Ensembleschutzes der gesamten Kokereianlage wie ein Denkmal behandelt und die Umbaumaßnahmen werden in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde durchgeführt. Denkmalpflegerisch ist es als schützenswerte Bausubstanz eingestuft. Bei allen baulichen Eingriffen ist die Erhaltung der historischen Bausubstanz sowie deren sichtbare Alterungs- und Gebrauchsspuren zu beachten. Arbeiten sind mit größter

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schaltheus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Sorgfalt und in Abstimmung mit der Bauleitung und ggf. der Denkmalpflege durchzuführen.

Die Kokerei Hansa, errichtet zwischen 1927 und 1928, zählt zu den bedeutenden Industriedenkmalen Nordrhein-Westfalens und ist ein zentraler Bestandteil der Route der Industriekultur. Nach ihrer Stilllegung im Jahr 1992 wurde die Anlage unter Denkmalschutz gestellt, in großen Teilen bereits saniert und dient mittlerweile als Veranstaltungsort für kulturelle Ereignisse sowie als außerschulischer Lernort.

Die geplante Umnutzung des Schaltheuses zu einem Jugendzentrum ist Teil der Bemühungen, das Industriedenkmal einer sinnvollen neuen Nutzung zuzuführen und gleichzeitig die historische Substanz zu erhalten. Die Stadt Dortmund wird das zukünftige Jugendzentrum betreiben, wobei die denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung des Gebäudes im Fokus stehen. Durch die Integration des Jugendzentrums in das Ensemble der Kokerei Hansa wird Jugendlichen die Möglichkeit geboten, in einem historischen Umfeld vielfältige Bildungsangebote wahrzunehmen. Dies fördert nicht nur das Verständnis für die industrielle Vergangenheit der Region, sondern ermöglicht auch eine aktive Teilnahme an der Gestaltung des Strukturwandels im Ruhrgebiet.

Das Bauvorhaben ist zugleich ein Bestandteil der Maßnahmen zur Vorbereitung der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027, die unter dem Leitgedanken „Wie wollen wir morgen leben?“ im Ruhrgebiet stattfindet. Die Kokerei Hansa fungiert dabei als einer der zentralen Standorte der IGA und wird bis 2027 umfassend weiterentwickelt. Ziel ist es, das Gelände zu einem zukunftsorientierten Erlebnis-, Kultur- und Bildungsort zu transformieren. Neben dem Umbau des Schaltheuses entstehen u.a. weitere Projekte wie der Umbau eines Magazins zum Eingangsgebäude, der denkmalgerechten Sanierung und Ertüchtigung des ehemaligen Labors und der Lehrwerkstätten, sowie diversen Sanierungs-, Sicherungs- oder sonstigen Projekten für das IGA-Jahr.



Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite



KENNDATEN DES GEBÄUDE

Das Gebäude umfasst insgesamt rund 210 qm Nutzfläche im Erdgeschoss. Das Untergeschoss bleibt auf wenige Technikflächen ohne Nutzung. Die Bruttogrundfläche beläuft sich auf ca. 500 qm mit einem Bruttorauminhalt von ca. 1740 cbm.

UMLAGEKOSTEN UND GEWÄHRLEISTUNG

Bauleistungsversicherung

Der Bauherr schließt eine Bauleistungsversicherung ab. Für diese wird eine **Pauschale von 0,4%** vom Nettobetrag erhoben.

Bauwasser/Baustrom:

Vom Auftraggeber werden folgende Umlagekosten erhoben. **Bauwasser und Baustrom** jeweils mit einer Pauschalen von **0,4% vom Bruttobetrag**.

Mängelansprüche / Sicherheitseinbehalt

Für sämtliche Leistungen dieses Leistungsverzeichnisses gelten die Bestimmungen der VOB/B in der jeweils gültigen Fassung. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre.

Zur Sicherung der Mängelansprüche des Auftraggebers werden von den Abschlagszahlungen jeweils 5 % als Sicherheit einbehalten. Der Sicherheitseinbehalt wird auf insgesamt 5 % der Abrechnungssumme begrenzt. Der bis zur Schlusszahlung einbehaltene Betrag wird nach Prüfung der Schlussrechnung und unter Berücksichtigung der bestehenden Mängelansprüche des Auftraggebers entweder ausgezahlt oder als Sicherheit für die Mängelansprüche weitergeführt. Soweit der Auftraggeber die Sicherheit weiterführt, ist diese durch eine vom Auftraggeber anzuerkennende Bürgschaft für Mängelansprüche zu leisten. Nach Vorlage einer den Anforderungen des § 17 VOB/B entsprechenden Bürgschaft wird der entsprechende Sicherheitseinbehalt ausgezahlt. Nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche wird die nicht in Anspruch genommene Sicherheit freigegeben, sofern keine gesicherten Ansprüche des Auftraggebers mehr bestehen.

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schaltheus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Auftragsanforderungen

1.0 Angaben zur Baustelle

1.1 Objektstandort

Das Schaltheus der Kokerei Hansa befindet sich unterhalb des Kokerei-Geländes direkt an der Emscherallee zwischen dem Parkplatz P2 und den Gebäuden Emscherallee Nr. 23+25.

Die Baustellenzufahrten erfolgt über den Parkplatz P2 an der Emscherallee. Eingabe fürs NAVI Emscherallee Nr. 25

Die Kokerei Hansa ist ein öffentlich zugängliches Industriedenkmal und wird regelmäßig von Besuchern aufgesucht. Darüber hinaus finden auf dem Gelände Veranstaltungen verschiedenster Art statt, wobei größere Veranstaltungen vorrangig an Wochenenden durchgeführt werden. Zudem befinden sich auf dem Gelände mehrere, teils parallel verlaufende Baustellen. Der AN hat seine Arbeiten so zu organisieren, dass die Sicherheit und ungestörte Nutzung für Besucher, Veranstaltungsabläufe sowie andere Baustellen und deren Verkehre jederzeit gewährleistet sind. Insbesondere ist auf eine kooperative Abstimmung mit der Bauleitung und ggf. den weiteren Beteiligten zu achten.

Bei größeren Veranstaltungen kann es zu Beeinträchtigung der Zufahrten kommen.

1.2 Baustelleneinrichtung / Baustellenzufahrt

Lage und Ausmaß der dem AN für die Ausführung seiner Leistungen zur Benutzung überlassenen Flächen sind mit der Bauleitung abzustimmen und freigeben zu lassen.

Jegliche Baustelleneinrichtungskosten, Transport- und Logistikkosten, die zur mängelfreien Erbringung der auszuführenden Arbeiten erforderlich sind, sind vom AN in den Einheitspreisen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind alle sonstigen und nicht ausdrücklich genannten Einrichtungen, soweit sie nicht in den Nebenleistungen enthalten sind, vom Bieter aber als erforderlich angesehen werden, in die Kalkulation der jeweiligen Positionen einzubeziehen.

Für die Baustelleneinrichtung werden auf dem Grundstück Flächen zur Verfügung gestellt.

Die Plätze für Personal-, Geräte- und Schuttcontainer müssen jeweils mit der Bauleitung vor Aufstellung festgelegt werden.

Bei der Erstellung von Tagesunterkünften sind die Arbeitsstättenverordnung und die dazu erlassenen Richtlinien zu beachten. Das Aufstellen von Wohnunterkünften auf dem Baugrundstück ist nicht erlaubt. Ebenfalls ist das Parken mit privatem PKW auf dem Baugelände verboten. Für Firmenwagen sind nur begrenzt Parkflächen vorhanden. Benötigt der AN eigene Lagerräume, so hat er entsprechende Materialcontainer aufzustellen.

Diese Räume müssen für den AG und seine Beauftragten jederzeit zugänglich sein.

Vom AN sind innerhalb von zwei Wochen nach

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Auftragserteilung Angaben zur Baustelleneinrichtung mit dem erforderlichen Platzbedarf des AN zur Prüfung und Bestätigung in Form einer Baustelleneinrichtung vorzulegen.

Das auf der Rückseite des Schalthauses gelegene Regenrückhaltebecken darf aus Gründen des Bauwerksschutzes nicht mit Fahrzeugen befahren werden. Sollte ein Materialtransport über diesen Bereich aus baubetrieblichen Gründen erforderlich sein, ist dies zwingend im Vorfeld mit der Bauleitung sowie dem Auftraggeber abzustimmen und schriftlich freigegeben zu lassen. Jegliche daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen, wie etwa bauliche Sicherungen, Schutzvorkehrungen oder Wiederherstellungen, sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu planen und auszuführen.

1.3 Baustellenbesichtigung

Es wird empfohlen, vor Abgabe des Angebotes die Baustelle zu besichtigen, sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen und sich umfassende Kenntnisse über Lage, Zustand, Platzsituation, Zufahrt und alle weiteren, die Kalkulation beeinflussenden Faktoren zu verschaffen. Für Besichtigungen des Gebäudes ist eine Anmeldung (Fr. Naaf / +49 231 93 11 22-58) erforderlich. Teile des außengländes sind von der Emscherallee einsichtig. Die Besichtigung des rückwärtigen Außenbereich ist nach Anmeldung am Infopoint der Kokerei Hansa möglich.

1.4 Baustrom und Bauwasser

Baustrom und -wasser wird für die Bauzeit zentral hergestellt und vorgehalten. Die Verteilung obliegt dem AN.

1.5 Arbeitszeit, Lärm und Geräuschemissionen

Die Arbeiten sind während der gesetzlichen Arbeitszeiten auszuführen.

Es sind emissionsarme und erschütterungsarme Verfahren einzusetzen. Arbeiten mit hoher Vibrations- oder Lärmfrequenz dürfen nur nach Freigabe durch die Bauleitung erfolgen. Die Verwendung von Hochdruckreinigern, Sandstrahlen, Trockeneisstrahlen u. ä. ist ohne ausdrückliche Freigabe unzulässig.

1.6 Schutzmaßnahmen

Es ist Leistungsbestandteil des AN, Schutzmaßnahmen an die vorhandene Bausubstanz oder an Vorgewerken zu erbringen, die erforderlich sind, um das vertragliche Soll zu erfüllen. Besonders schützenswerte Oberflächen (z. B. Sichtmauerwerk, vorhandener Estrich) sind vor jeglicher mechanischer Beanspruchung zu sichern. Abdeckmaterialien müssen atmungsaktiv und rückstandsfrei entfernbar sein (z. B. Filz, Gewebevlies, lösemittelfreie Abdeckfolien).

1.7 Gerüste / andere Sicherheitseinrichtungen

Der AN muss alle Gerüste, Absturzsicherungen sowie alle anderen Schutzmaßnahmen, die für eine sichere Erbringung seiner Leistungen erforderlich sind, in die Baustellengemeinkosten einkalkulieren, sofern keine besonderen Positionen ausgeschrieben sind oder

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

vorhandene Gerüste in einzelnen Positionen aufgeführt werden.

Das Umsetzen eines ggf. notwendigen Rollgerüsts innerhalb eines Geschoss wird nicht vergütet.

Bei der Positionierung der Rollgerüst ist darauf zu achten, dass die Stellung immer auf Estrich/Betondecke erfolgt. Eine Stellung, auch nur einseitig auf die provisorisch geschlossenen Versorgungsöffnungen in der Decke über UG ist nicht erlaubt.

1.8 Schutz der vorhandenen Bebauung

Für bauliche Maßnahmen / Eingriffe an öffentlichen Straßen und Gehwegen, wie z.B. das Aufnehmen von Gehwegplatten, Bordsteinen etc. sind vom AN entsprechende Genehmigungen einzuholen. Die Kosten für die Genehmigungen, Nutzung und ordnungsgemäßer Wiederherstellung gehen zu Lasten des AN und sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

1.9. Besondere örtliche Gegebenheiten - Trafo und Schaltraum (Anbau)

Direkt an das zu sanierende Gebäude schließt ein Anbau sowie unmittelbar daneben ein kleines Trafogebäude an. Im Anbau befindet sich der Schaltraum, über den ein Großteil des Kokereigeländes gesteuert wird; die Versorgung dieses Schaltraums erfolgt über den angrenzenden Trafo. Aufgrund der sicherheitsrelevanten Funktionen dieser Einrichtungen ist bei allen Arbeiten besondere Sorgfalt walten zu lassen. Auf die bestehenden technischen Anlagen ist Rücksicht zu nehmen, und deren Betrieb darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

1.10 Baustellenbewachung

Seitens des Auftraggebers wurde eine Kameraüberwachung der Baustelle installiert. Diese überwacht den Bereich am Fassadengerüst von 18 Uhr abends bis 5 Uhr morgens. Der AN hat seine Leistungen, Geräte, Werkzeuge, Materialien oder ähnliches vor Beschädigung und Diebstahl eigenverantwortlich zu schützen. Der AG haftet nicht für Diebstähle, Sachbeschädigung oder Schäden an den Leistungen des AN.

1.11 Abschließen der Baustelle

Der AN verpflichtet sich, die Baustelle, sofern er diese als letzter verlässt, zu verschließen und den Verschluss zu dokumentieren.

1.12 Baustellensprache

Die Baustellensprache ist deutsch. Der AN verpflichtet sich, an der Baustelle ständig eine Aufsichtsperson mit guten Fachkenntnissen und Erfahrungen für die beauftragten Arbeiten vorzuhalten. Diese Person muss die Fachkenntnisse nachweisen können und sicher im Umgang mit der deutschen Sprache in Wort und Schrift sein.

1.13 Baustellenbesprechungen

Der AN hat an den wöchentlichen Baustellenbesprechungen während der Vertragslaufzeit teilzunehmen.

Sofern der AN einen Vertreter zur

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Baustellenbesprechung entsendet, muss dieser handlungs- und entscheidungsbevollmächtigt sein. Die Anwesenheit an den Baustellenbesprechungen wird nicht gesondert vergütet. Sollte der AN nicht an einer Baustellenbesprechung teilnehmen, berechtigt dies den AG, einen Rechnungsabzug in Höhe des Stundenverrechnungssatzes eines Facharbeiters multipliziert mit der Besprechungsdauer vorzunehmen.

1.14 Arbeitsbereiche

Die Arbeitsbereiche des AN müssen bis zum Abschluss der Arbeiten ausreichend abgesperrt sein.

Alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen (auch während der Dunkelheit) müssen vom AN getroffen werden. Sollten bauablaufbedingt Absperrungen, Gerüste o.ä. demontiert werden müssen, sind vorab die Bauleitung und der SiGeKo zu informieren. Nach Abschluss der Arbeiten oder zum Arbeitsende sind entsprechende Vorrichtungen wieder zu montieren. Die Arbeitsbereiche des AN und alle übrigen benutzten Flächen sind sauber zu halten, die Arbeitsbereiche sind nach Abschluss der Arbeiten bzw. Räumung der Baustelle erforderlichenfalls in den vorherigen Stand zu versetzen.

1.15 Schutzmaßnahmen und Verunreinigungen

Der AN hat alle zur Sicherung der Baustelle, der Nachbarbebauung, der übrigen Bauteile und seiner Leistungen erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Beschädigungen, Gefahren und Verunreinigungen unter voller eigener Verantwortung durchzuführen.

Eventuell trotzdem auftretende Beschädigungen oder Verschmutzungen sind sofort zu beseitigen.

Bei fruchtloser Abmahnung werden Schäden, Verunreinigungen etc. auf Kosten des Verursachers beseitigt.

1.16 Baustellenreinigung

Abfallschutt und Müll hat jeder AN täglich eigenverantwortlich zu entsorgen. Eine fachgerechte Entsorgung inkl. Entsorgungsnachweise wird vorausgesetzt. Alle Vorschriften und Verordnungen zur Abfallbeseitigung sind zu beachten. Der Arbeitsbereich inkl. Baustelleneinrichtungsfläche ist jeden Tag besenrein zu verlassen.

Kommt der AN seiner Verpflichtung zur Sauberhaltung der Baustelle nicht nach, so ist der AG berechtigt, ohne weitere Aufforderung, die Beseitigung zu Lasten des AN anderweitig durchführen zu lassen.

Bei Aufforderung durch die Objektüberwachung ist auch Abfall Dritter zu beseitigen. Eine Vergütung erfolgt dann auf Nachweis zum Helferlohn.

2. Ausführungsunterlagen

2.1 Planaustausch

Der AN erhält alle Planunterlagen bzw. die Ausführungsplanung als PDF oder zur weiteren Planung im DWG-Format. Die erforderlichen Plot- bzw. Kopierleistungen sind Sache des AN.

Alternativ können die Planunterlagen kostenpflichtig

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

(Erstattung der Selbstkosten) beim Architekturbüro angefordert werden. Sofern der AN eine Werkplanung oder andere Planunterlagen erstellt, sind diese dem AG respektive der Objektüberwachung als PDF, DWG und in Papierform unverzüglich zu übergeben.

Der AN ist verpflichtet, die für die Ausführung vertraglichen Leistung erforderlichen Unterlagen so rechtzeitig beim AG schriftlich anzufordern, dass die vertragliche und termingerechte Durchführung der Bauleistung gewährleistet wird.

2.2 Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen

Vor Beginn der Arbeiten hat der AN die Maße der Zeichnungen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Der AN hat Unstimmigkeiten in den Ausführungsunterlagen dem AG oder seinem Vertreter vor Ausführung unverzüglich anzuzeigen. Der AN haftet für Schäden, die durch nicht rechtzeitige Verständigung mit dem AG bzw. seines Vertreters entstehen. Der AN ist für die richtige Einhaltung der Maße verantwortlich.

2.3 Baugrundgutachten

Das beigefügte Bodengutachten ist zwingend zu beachten. Dieses ist zur Kalkulation der nachfolgend beschriebenen Arbeiten hinzuzuziehen. Forderungen darüber hinaus werden keine Berücksichtigung finden.

2.4 Werkplanung der AN

Die Werk- und Montageplanung muss auf der Ausführungsplanung vertiefend aufgebaut werden, d.h. eigenmächtige Änderungen des AN sind unzulässig (bspw. Verlegung von Techniktrassen). Letztere obliegen dem zuständigen Planer, damit eine koordinierte Ausführungsplanung erfolgen kann. Sollten aus Sicht des AN (auch geringfügige) Änderungen notwendig erscheinen, ist zunächst der zuständige Planer über die im Rahmen der Werk- und Montageplanung beabsichtigten Änderungen zu informieren.

Die vom AN eingereichten Unterlagen werden unter dem Vorbehalt zur Ausführung freigegeben, dass die baulichen und technischen Eintragungen dem anerkannten Stand der Technik entsprechen und eine Koordination mit den am Bau beteiligten Gewerken durch den AN erfolgt. Eine gesonderte Vergütung erfolgt nur, sofern eine Position in der Leistungsbeschreibung vorhanden ist. Die Freigabe der Unterlagen entbindet den AN nicht von seiner Haftung.

Darüber hinaus wird vorausgesetzt, dass die Unterlagen lediglich die vertraglich vereinbarten Leistungen beinhalten. Aus der Freigabe der Unterlagen kann der AN keine zusätzlichen Ansprüche, insbesondere Vergütungs- und Terminanpassungsansprüche, ableiten. Diesbezüglich bedarf es separater Nachtragsangebote und -beauftragungen.

Bei denkmalrelevanten Bauteilen ist die Werkplanung in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalpflege vorzulegen. Änderungen an originaler Substanz sind nur in begründeten Ausnahmefällen und nach Freigabe

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

durch AG zulässig.

2.5 Planprüfung

Die Werk- und Montagezeichnungen erstellt der AN. Diese Unterlagen sind zur Freigabe beim Architekten, Tragwerksplaner oder Fachplaner vorzulegen. Es darf nur nach freigegebenen Plänen gearbeitet werden. Die rechtzeitige Vorlage aller Werk- und Montagezeichnungen zur Prüfung auf generelle Übereinstimmung mit den Planungszielen des AG ist Sache des AN. Der AG bzw. der Architekt behält sich zur Sichtung der Werk- bzw. Montageplanung eine Frist von 10 Werktagen nach Vorlage durch den AN vor. Die Pläne werden unter Berücksichtigung der Korrekturangaben des Architekten, Tragwerksplaners oder Fachplaners freigegeben.

Dem AN steht je eingereichten Plan nur eine Prüfung mit Freigabe zu. Terminverzögerungen aufgrund wiederholter Vorlage von Werk- und Montagezeichnungen gehen zu Lasten des AN.

3. Ausführung

3.1 Übereinstimmung mit Regelwerken

Der AN hat den Nachweis der Güteüberwachung der zu liefernden Stoffe und Bauteile entsprechend den DIN-Normen zu erbringen. Bei nicht genormten Stoffen gilt ein Prüfzeugnis einer anerkannten Prüfanstalt.

Vorschriften, Normen:

- Grundlage für Angebot, Lieferung, Ausführung und Abrechnung sind:
 - Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, DIN/EN
 - Normen, Richtlinien, Regelwerke der betroffenen Gewerke
 - Anerkannte Regeln der Technik (aRdT)
 - Zeichnungen und Berechnungen der Architekten und Fachingenieure
 - Verarbeitungshinweise, Montageanleitungen, Herstellerempfehlungen
 - Unfall-Verhütungs-Vorschriften (UVV)
 - Arbeitsstättenrichtlinien, Baustellenverordnung, Landesbauordnung
 - Hinweise des SIGEKO, Bau-BG, Genehmigungsaufgaben, Sachverständigen, Netzbetreiber, Entsorgungsunternehmen

An Auflagen ist zu beachten:

- Genehmigungsaufgaben
- Auflagen von Sachverständigen (TÜV, Dekra, etc.)
- Anschlussbedingungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen

3.2 Bestehende Versorgungsleitungen

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Der AN hat sich vor Ausführung der Arbeiten über Lage von Leitungen, Kabeln, Dränagen, Kanälen u.ä. beim AG und bei den für die Ver- und Entsorgungsanlagen zuständigen Trägern zu informieren.

3.3 Prüfen der Vorleistungen

Der AN ist verpflichtet, etwaige Vorleistungen anderer AN oder solche des AG selbständig und eigenverantwortlich vor Beginn der Ausführung darauf zu überprüfen, dass diese für die Ausführung seiner eigenen Leistungen geeignet sind und etwaige Bedenken hiergegen dem AG unverzüglich nach Feststellung schriftlich mitzuteilen.

3.4 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Vom Bauherrn wird ein Sicherheitskoordinator gem. Baustellenverordnung beauftragt. Der AN hat den Forderungen des SiGeKo Folge zu leisten. Ferner sind dem SiGeKo erforderliche Nachweise, Prüfbescheinigungen, Anwendungsbescheinigungen etc. in 1-facher Anzahl in Papier und als PDF-Datei auszuhändigen. Der AN hat sich zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten bei dem zuständigen SiGeKo anzumelden. Die Kontaktdaten werden bei Auftragsvergabe mitgeteilt.

Der AN ist alleinig für die Sicherungsvorkehrungen seiner eigenen Leistungen verantwortlich, um Sach- und Personalschäden abzuwenden. Sollte der AN sicherheitsrelevante Mängel an der Leistungserbringung anderer Unternehmer feststellen, so obliegt dem AN eine unverzügliche Anzeigepflicht bei dem Objektüberwacher und dem SiGeKo.

3.5 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten sind vorher schriftlich bei der Bauleitung anzumelden und nur nach Genehmigung der Bauleitung auszuführen.

Erbrachte Stundenlohnarbeiten sind für jeden Tag separat aufgeführt innerhalb von 3 Werktagen unaufgefordert durch die Bauleitung freigeben zu lassen.

3.6 Arbeitsgeräte

Die Wahl der zum Einsatz kommenden Geräte obliegt dem AN. Er hat sich jedoch an die geltenden Richtlinien und Bestimmungen zu halten.

Jegliche Einrüstungen, Hilfskonstruktionen und Abstützungen sind, soweit sie nicht ausdrücklich ausgewiesen sind, in die EP einzukalkulieren.

3.7 Bautagesberichte

Der Auftragnehmer hat täglich Bautagesberichte zu erstellen. Darin sind folgende Punkte aufzuführen:

- detaillierte Berichte über die täglichen Arbeiten
 - Bericht über die Anzahl der eingesetzten Arbeitskräfte Name und Berufsgruppe
 - Geräteeinsatz
 - Temperaturen und Witterungsverhältnisse während der Arbeitszeit (3 x täglich: morgens, mittags, abends)
 - Materiallieferungen
 - besondere Vorkommnisse
- Bautagesberichte sind wöchentlich bei der örtlichen

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Bauleitung abzugeben.

3.8 Hausrecht

Der AG oder bei Abwesenheit sein Vertreter, üben auf der Baustelle das allgemeine Hausrecht aus.

3.9 Alkoholverbot und Rauchverbot

Auf der Baustelle herrscht ein striktes Alkoholverbot. Ebenso ist es untersagt, innerhalb des Gebäudes zu rauchen. Zuwiderhandlungen werden mit Baustellenverweis geahndet.

4. Sonstiges

4.1 Dokumentation

Zum Objektabschluss ist eine umfassende Objektdokumentation mit Angabe aller verarbeiteten Materialien inkl. Produktdatenblätter, Bestands- und Revisionspläne, Lieferscheine, Fachunternehmererklärung, Bedienungsanleitungen und entsprechende Pflegeanleitungen in dreifacher Ausfertigung sowie einmal in digitaler Form an den AG zu übergeben. Die Objektdokumentation muss insbesondere bei denkmalrelevanten Bauteilen eine vollständige Zustandsbeschreibung (vor/nach der Maßnahme) enthalten. Alle Arbeiten, auch Reinigungs- und Sicherungsarbeiten, sind fotografisch zu dokumentieren. Bei Änderungen am Bestand sind schriftliche Protokolle mit Vorher-/Nachher-Dokumentation anzufertigen. Die Inhalte der Objektdokumentation sind vor deren Erstellung mit der Bauleitung und dem AG abzustimmen. Ein Anspruch auf Schlusszahlung besteht erst nach vollständiger Vorlage und Prüfung der Dokumentation. Es wird empfohlen, die Dokumentation vor Abnahme der Leistungen an die Bauleitung zu übergeben.

4.2 Terminliche Abwicklung

Der AN ist verpflichtet, innerhalb von zwei Wochen nach Auftragserteilung einen detaillierten Einzelterminplan anzufertigen und der Bauleitung zur Genehmigung vorzulegen.

Dieser Terminplan hat auch alle im Zuge des ggfs. erfolgten Aufklärungsgesprächs vereinbarten Einzel- und Vorlauf Fristen zu beinhalten, die der AN bis zum Beginn seiner Arbeiten auf der Baustelle benötigt.

4.3 Leistungsumfang

Alle beschriebenen Positionen sind in kompletter, fix und fertiger Leistung anzubieten, d.h. in die EP sind alle erforderlichen Materialien, Maschinen, Arbeits- und Schutzgerüste, Geräte, Lohn usw. einzukalkulieren. Die Einheitspreise von Leistungen gelten nicht nur für den Titel, in dem die Leistung ausgeschrieben ist, sondern für alle Bauabschnitte / Leistungsbereiche über den Zeitraum und Bauzeit, wenn sie hier zur Erbringung einer vollständigen Leistung benötigt werden.

4.4 Abnahme

Der AN hat die förmliche Abnahme gegenüber dem AG schriftlich zu verlangen, an dem vereinbarten Termin dieser Abnahme mitzuwirken und die erforderlichen Arbeitskräfte und Messgeräte zu stellen.

4.5 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen ist der Ort des Bauvorhabens.

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten ist das zuständige Gericht am Sitz des AG.

4.6 Bauschild / Werbung

Für die Baustelle wird kein zentrales Bauschild aufgestellt. Eigene Werbeschilder sind nicht erwünscht.

Technische Vorbemerkungen

Grundlagen:

Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht),
Geoconsult David GmbH & Co. KG, vom 26.11.2024

1. Ergänzung zum Baugrundgutachten vom
13.12.2024 (abfallwirtschaftliche Erstbewertung)

2. Ergänzung zum Baugrundgutachten vom
23.04.2025 (ergänzende Baugrundbeurteilung,
schwere Rammsondierungen DPH 1 und DPH 2,
ergänzende Abfallbeurteilung Schotterflaeche)
Tragwerksplanung Muenstermann Ingenieurgesellschaft
mbH,

Kampfmitteluntersuchung wurde im Vorfeld der
Ausschreibung durchgefuehrt; der Kampfmittelbericht
wird der Ausschreibung als Anlage beigefuegt

Die Vermessungsleistung (Einmessen der
Pfahlansatzpunkte) erfolgt bauseits

DIN EN 12699 - Ausfuehrung von Arbeiten im
Spezialtiefbau, Verdraengungspfaehle
DIN EN 10219 - Kaltgefertigte geschweisste Hohlprofile
aus unlegierten Baustaehlen und Feinkornbaustaehlen
DIN EN 10027-1 - Bezeichnungssystem fuer Staehle
DIN 4150-3 - Erschuetterungen im Bauwesen,
Einwirkungen auf bauliche Anlagen
ATV DIN 18304 - Ramm-, Ruettel- und Pressarbeiten
(VOB/C), in der zzt. gueltigen Fassung, einschliesslich
der dort geregelten Toleranzen fuer Lage und Neigung
DIN 4123 - Gebaeude im Bereich von Baumassnahmen

Baustoffe:

Stahlrohr S355J2H nach DIN EN 10027-1, Ausfuehrung
als geschweisstes Hohlprofil (kaltgefertigt) nach DIN EN
10219

Aussendurchmesser mind. 219 mm (219,1 mm),
Wandstaerke 6,3 mm

Widerstandsmoment W_x ca. 218 cm³ (rechnerisch aus
den Querschnittsangaben ermittelt; verbindlich durch
Pfahlgruender im Zuge der Ausfuehrungsstatik zu
bestaetigen)

Pfahllaenge 14,5 m

Pfahlfuss: geschlossen, mit verschweisster Bodenplatte

Ausfuehrung:

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Einbringverfahren: erschuetterungsarme
Innenrohrrammung (Rammbaer im Rohr gefuehrt);
Ruetteln ist nicht zugelassen

Pfaehle sind bis zum tragfaehigen Mergel
(Homogenbereich 3) einzubringen und bis zum
Erreichen des Rammkriteriums zu rammen; das
Rammkriterium ist vor Ausfuehrungsbeginn mit dem
Baugrundgutachter festzulegen

Die Festlegung/Bestaetigung erfolgt anhand der am
Referenzpfahl erfassten Rammdaten (siehe Position 1a)

Pfahlkopf ist gegen Rammbeanspruchung zu sichern

Schnittstelle zum Gewerk Stahlbau:

Der Leistungsumfang dieses Gewerks endet mit dem
geramnten, auf Sollhoehe gekappten und bis auf die
obersten ca. 40 cm (Einstecktiefe der aufgehenden
Stahlstuetze gemaess Tragwerksplanung) veruellten
Pfahl

Das Einbringen der Stahlstuetzen in die vorbereitete
Einstecktiefe, die Nivellierung auf Sollhoehe sowie das
abschliessende Verfuellen/Vergiessen des Ringraums
zwischen Stuetze und Rohrfpahl ist Leistung des
Gewerks Stahlbau und nicht Bestandteil dieser Position

SiGeKo

SiGeKo

Der Bauherr setzt gemäß Baustellenverordnung einen
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator ein. Der
AN benennt nach Auftragserteilung unaufgefordert
seinen verantwortlichen Bauleiter,
Sicherheitsbeauftragten sowie einen ausgebildeten
Ersthelfer, der auf der Baustelle eingesetzt werden
muss. Es handelt sich dabei vorzugsweise um die auf
der Baustelle für das Gewerk eingesetzten Poliere oder
Kollonenführer. Nach Aufforderung durch den
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator ist vom
Unternehmer für sich und seine Nachunternehmer der
"Fragebogen für Unternehmer" komplett auszufüllen und
zu überreichen. Vor Beginn der Arbeiten ist der
Auftragnehmer verpflichtet eine Gefährdungsbeurteilung
seiner Baustellentätigkeit durchzuführen und seine
Mitarbeiter anhand dieser Analyse zu unterweisen. Die
Gefährdungsbeurteilung sowie die Unterweisungen sind
auf der Baustelle vorzuhalten und werden bei Bedarf
eingesehen. Alle im Rahmen der Baumaßnahme
durchzuführenden Arbeiten sind von der Bauleitung des
AG abzunehmen. Dazu hat die ausführende Firma einen
verantwortlichen deutschsprachigen Bauleiter zu
benennen und abzustellen, der während der gesamten

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schaltheus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

Fortsetzung von vorheriger Seite

Ausführungszeit vor Ort ist.

Projektbeteiligte

SiGeKo:
SLS-INGENIEURBÜRO FÜR SICHERHEITSTECHNIK
Gut Lohhof 1, 41516 Grevenbroich
02182 7573

Baugrundgutachten:
GeoConsult GmbH & Co.KG
Universitätsstraße 125, 44789 Bochum
+49 (0) 234 60 14 35 - 0

Tragwerksplaner
Münstermann Ingenieurgesellschaft mbH
Scheibenstrasse 121, 48153 Münster

Planungsunterlagen

Zusätzlich zu den unter Grundlagen genannten
Dokumenten liegen der Ausschreibung Folgendes als
Anlage bei: -

- Bauzeitenplan 260826 MSPLUS-SH-Bauzeitenplan
nach Gewerken
- Lageplan 220462-Lageplan_Schaltheus-241217
- Werkplanung Grundriss EG SH A2.02-GR EG

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01	Baustelleneinrichtung + Vorbereitungsarbeiten			
01.01	Baustelleneinrichtung Hinweis Baustelleneinrichtung Die nachfolgenden Positionen "Baustelle einrichten und räumen" und "Baustelle vorhalten" umfassen das vollstaendige Einrichten, Betreiben, Vorhalten und Räumen der Baustelleneinrichtung fuer saemtliche im Leistungsverzeichnis beschriebenen Stahlrohrpfahlgründungsarbeiten am Schalthaus der Kokerei Hansa. Bauseitig bereitgestellt werden: -Bauwasser und Baustrom (Anschluss 32 A) - Baustelleneinrichtungsflaeche auf dem Grundstueck nach Abstimmung mit der Bauleitung - Bauzaun zur Sicherung des aeusseren Baustellenbereichs - keine eigene Bauzaunerstellung durch den AN erforderlich Alle weiteren Leistungen sind durch den Auftragnehmer auszufuehren, sofern sie nicht in gesonderten Positionen des Leistungsverzeichnisses enthalten sind. 1. Allgemeine Einrichtungen und Organisation -Herstellung, Unterhaltung und Raeumung saemtlicher fuer den Bauablauf erforderlicher Einrichtungs-, Arbeits- und Lagerflaechen im Bereich der Pfahlansatzpunkte -Umsetzen des Rammgeraets zwischen den einzelnen Rammunkten (Vorder- und Rueckseite des Gebaeudes) - Transport- und Foerderlogistik fuer Rohrsegmente, Geraete und Baustoffe; Beachtung der oertlichen Zufahrtssituation - Personal- und Materialcontainer auf zugewiesenen Flaechen, Aufstellung in Abstimmung mit der Bauleitung 2. Technische Anlagen und Geraete - Bereitstellung und Betrieb des Rammgeraets sowie saemtlicher Werkzeuge und Geraete fuer die Innenrohrrammung -Schweisstechnik fuer das Verschweissen der Rohrsegmente vor Ort, einschliesslich Brand-/Funkenschutz 3. Baustellenbetrieb und Arbeitsschutz - Bereitstellung und Unterhaltung aller erforderlichen Schutz-, Absperr- und Sicherungsmassnahmen an den Pfahlansatzpunkten sowie im Bereich der Rammarbeiten waehrend der gesamten Bauzeit- PSA gemaess Gefaehrungsbeurteilung 4. Logistik und Entsorgungsvorbereitung -Innerbetriebliche Transporte			

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
Fortsetzung von vorheriger Seite				
	-Bereitstellung geeigneter Sammel- und Lagerbehälter fuer Kappgut und Bauabfaelle - Entsorgung der einzelnen Stoffe gemaess den jeweiligen Positionen 5. Raeumen der Baustelle - Vollstaendiger Rueckbau aller durch den AN erstellten Einrichtungen - Reinigung und ordnungsgemaesse Uebergabe der Arbeitsbereiche vor Bauuebergabe Diese Position ist nachrichtlich; die Vergütung erfolgt über die Positionen 01.02.0010 (Baustelle einrichten und räumen) und 01.02.020 (Baustelle vorhalten).			
01.01.0010	STLB-Bau 2026-04 000 Baustelle einrichten räumen Baustelle für sämtliche, in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen einrichten und räumen.	1,000 St	3.500,00 €	3.500,00 €
01.01.0020	STLB-Bau 2026-04 000 Baustelleneinr. vorhalten Baustelleneinrichtung für sämtliche, in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen vorhalten, Positionsmenge = Produkt aus 1 (Vorhaltemenge) mal 10 (Vorhaldedauer).	3,000 StWo	350,00 €	1.050,00 €
Summe 01.01 Baustelleneinrichtung				4.550,00 €
01.02	Vorbereitung			
01.02.0010	Pfahlstatik Pfahlstatik nach bauseitigen, tabellarischen Lastangaben (s.Pläne Tragwerksplanung) auf Pfahlkopf Übergabe Pfahlstatik an AG/Tragwerksplanung/Bauleitung zur Weiterleitung an Prüfstatikbüro im PDF-Format	1,000 psch		1.400,00 €
01.02.0020	Beweissicherung Schalthaus Beweissicherung Schalthaus einschl. Anbau und Trafo Zustandserfassung vor Beginn der Rammarbeiten, bestehend aus fotografischer Dokumentation und Rissaufnahme (Ist-Zustand, insbesondere vorhandene			

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
Fortsetzung von vorheriger Seite				
	Risse, Setzungen, Fugen) an Aussen- und Innenwaenden sowie Deckenbereichen, Erstellung eines Beweissicherungsprotokolls mit Lageplan und Fotodokumentation, Uebergabe an Auftraggeber vor Rammbeginn.			
	Wiederholung der Zustandserfassung nach Abschluss der Rammarbeiten, Abgleich mit Ist-Zustand, Feststellung etwaiger rammbedingter Veraenderungen, Uebergabe eines Abschlussberichts.	1,000 psch		950,00 €
01.02.0030	Beweissicherung Nachbargebaeude Beweissicherung unmittelbar angrenzendes Nachbargebaeude Emscherallee 23/25 Zustandserfassung vor Beginn der Rammarbeiten wie zuvor, jedoch beschraenkt auf die dem Baufeld zugewandte Gebaeudeseite sowie frei zugaeugliche Innenraeume nach Abstimmung mit Eigentuemer/Nutzer.			
	Erstellung eines Beweissicherungsprotokolls, Wiederholung nach Abschluss der Rammarbeiten, Uebergabe eines Abschlussberichts.	1,000 psch	750,00 €	750,00 €
Summe 01.02 Vorbereitung				3.100,00 €
Summe 01 Baustelleneinrichtung + Vorbereitungsarbeiten				7.650,00 €
02	Stahlrohrpfahlgründung			
02.01	Stahlrohrpfahlgründung			
02.01.0010	Vorgefertigter Verdraengungspfahl (Stahlrohrpfahl) Vorgefertigter Verdraengungspfahl DIN EN 12699, aus Stahl S355J2H nach DIN EN 10027-1, Rohr geschweisst (kaltgefertigtes Hohlprofil nach DIN EN 10219), Aussendurchmesser 219 mm, Wandstaerke nach statischer Erfordernis (Angabe Tragwerksplanung 6,3 mm) Widerstandsmoment Wx ca. 218 cm³, Pfahllaenge 14,5 m, Einbau senkrecht.			
	Einbringen als erschuetterungsarme Innenrammung (Rammbaer im Rohr gefuehrt, Pfahlfuss mit Stahlplatte verschlossen); Ruetteln ist nicht zugelassen. Ausfuehrung mit der am ersten Pfahl festgelegten und freigegebenen Rammenergie (siehe nachfolgende Position) sowie bis zum Erreichen des mit dem Baugrundgutachter festgelegten Rammkriteriums (siehe			

Fortsetzung auf naechster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber	Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer	
Projekt	SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei Hansa
LV	006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
----	-----------------------	----------	----	----

Fortsetzung von vorheriger Seite

Technische Vorbemerkungen).

Einbau ab Gelaendeoberflaeche gemaess DIN 4123
Homogenbereich 1 und 2, bestehend aus Boden mit 2
Bodengruppen, sowie Homogenbereich 3, bestehend
aus Fels (Tiefenangaben ab Gelaendeoberkante GOK =
0,0 m; Mittelwerte aus RKS 1-6 bzw. DPH 1/2, oertliche
Bandbreite s. Baugrundgutachten.):

- Bodengruppe 1: A/Mg (Auffuellung) nach DIN 18196,
Tiefe oberer Horizont 0,0 m, Tiefe unterer Horizont ca.
2,0 m u. GOK (Bandbreite 1,5-2,5 m je nach Bohrpunkt)
- Bodengruppe 2: U,s (Schluff, sandig) nach DIN 18196,
Tiefe oberer Horizont ca. 2,0 m u. GOK, Tiefe unterer
Horizont ca. 13,0 m u. GOK; Konsistenz weich von ca.
2,0 bis 5,0 m u. GOK, danach steif von ca. 5,0 bis 13,0
m u. GOK (Konsistenzwechsel innerhalb derselben
Bodengruppe, keine eigene Zeile)
Homogenbereich 3 (Fels): Gesteinsart Mergel, Tiefe
oberer Horizont ca. 13,0 m u. GOK
(Verwitterungshorizont), Tiefe unterer Horizont 14,4-14,5
m u. GOK (feste Mergeloberflaeche, Endteufe);
Verwitterungsgrad verwittert bis fest.
Kornverteilungsbereich der Bodengruppen (aus
Bodenansprache abgeleitet, nicht laborativ nach DIN EN
ISO 17892-4 ermittelt):

- Bodengruppe 1 (Auffuellung): Hauptanteil Schluff bzw.
Bauschutt (Ziegel/Beton) ≥ 40 %, wechselnde
Nebenanteile Kies/Sand 5 bis > 40 % je nach Bohrpunkt
- heterogen, keine einheitliche Bandbreite angebbbar
- Bodengruppe 2 (Schluff, sandig): Hauptanteil Schluff ≥
40 %, Nebenanteil Feinsand 15 bis 40 %

Aufmass vom planmaessigen Ansatzpunkt bis zur
planmaessigen Endteufe.

Abrechnung : je Pfahl

Anlage - Herleitung der Bodengruppen-Tiefen je
Bohrpunkt
Tiefenangaben ab jeweiligem GOK = 0,0 m, ausgewertet
aus den Bohrprofilen RKS 1-6 (s.Baugrundgutachten
vom 26.11.2024) und den schweren
Rammsondierungen DPH 1/2 (s.2. Ergaenzung vom
23.04.2025).

Bohrpunkt	GOK [m NN]	Auffuellung	Schluff, sandig	Endtiefe / Bemerkung
RKS 1	60,86	0,0-1,5 m	1,5-7,0 m	7,0 m (steif durchgehend)

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
----	-----------------------	----------	----	----

Fortsetzung von vorheriger Seite

RKS 2	60,56	0,0-2,5 m	2,5-7,0 m	7,0 m
RKS 3	60,47	0,0-1,9 m	1,9-7,0 m	7,0 m (weich/steif wechselnd)
RKS 4 (+GW)	60,78	0,0-2,0 m	2,0-8,0 m	8,0 m (GW bei 2,0 m)
RKS 5	60,80	0,0-1,5 m	1,5-7,0 m	7,0 m
RKS 6 (+VS)	60,64	0,0-2,0 m	2,0-3,0 m	3,0 m (kurze Bohrung, V ersickerun gsversuch)
DPH 1	60,47	-	weich bis ca. 5,0 m, dann steif bis ca. 13,0 m	14,4 m (Mergel fest)
DPH 2	60,85	-	weich bis ca. 5,0 m, dann steif bis ca. 13,0 m	14,5 m (Mergel fest)

20,000 St

1.350,00 €

27.000,00 €

02.01.0020

Erschuetterungsmessung, Festlegung der Rammenergie und Bestaetigung des Rammkriteriums am ersten Pfahl

Erschuetterungsmessungen am ersten herzustellenden Pfahl (Referenzpfahl) zur Festlegung der maximalen zulaessigen Rammenergie, bestehend aus:
 Aufbau eines Geophons am Bestandsgebaeude sowie am unmittelbar angrenzenden Nachbargebaeude, digitale Ablesung der Schwinggeschwindigkeit waehrend des Rammvorgangs, Abgleich mit den Anhaltswerten nach DIN 4150-3 fuer Gebaeude der Gebaeudeklasse 3 (besonders empfindlich).

Bei Ueberschreitung der zulaessigen Anhaltswerte:
 stufenweise Reduzierung der Rammenergie und Wiederholung der Messung, bis ein zulaessiger Wert erreicht ist. Dokumentation der festgelegten Rammenergie in einem Freigabeprotokoll.
 Aufzeichnung der Rammdaten (Schlagzahlen ueber die Tiefe, Eindringverhalten) am Referenzpfahl; Uebergabe der Aufzeichnung an den Baugrundgutachter zur Festlegung bzw. Bestaetigung des bodenmechanischen Rammkriteriums (Ziel-Schlagzahl) fuer die Serienpfaehle.
 Ein gesonderter Termin vor Ausfuehrungsbeginn ist hierfuer nicht erforderlich, die Auswertung erfolgt anhand dieses Referenzpfahls.
 Die Herstellung der weiteren Pfaehle darf erst nach

Fortsetzung auf naechster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
Fortsetzung von vorheriger Seite				
	schriftlicher Freigabe sowohl der Rammenergie als auch des Rammkriteriums durch Auftraggeber/Tragwerksplaner/Baugrundgutachter auf Grundlage dieser Aufzeichnungen fortgesetzt werden (Haltepunkt im Bauablauf).	1,000 psch		650,00 €
02.01.0030	Vorgefertigter Verdraengungspfahl Mehrmeter + Fehlrammung Mehrmeter und Fehlrammung der Position 02.02.0010, herstellen, gleiche Ausfuehrung wie Position 02.02.0010. Abgerechnet werden alle ueber die kalkulierte Pfahllaenge von 14,5 m hinaus tatsaechlich hergestellten Rammlaengen - unabhaengig davon, ob diese aus einer oertlich tieferen Lage der tragfaehigen Mergeloberflaeche oder aus der vollstaendigen Neuherstellung eines Ersatzpfahls infolge einer Fehlrammung (z. B. Hindernis, Verkantung, Nichterreichen des Rammkriteriums) resultieren.	1,000 lfm	120,00 €	120,00 €
02.01.0040	Vorgefertigter Verdraengungspfahl - Fussplatte Fussplatte fuer Position 02.02.0010, als verschweisste Bodenplatte am unteren Pfahlende (Pfahlfuss) vor dem Rammen anbringen, liefern und mitrammen (geschlossener Pfahlfuss gemaess Tragwerksplanung)	20,000 Stk	60,00 €	1.200,00 €
02.01.0050	Vorgefertigter Verdraengungspfahl - Kappen Position 02.02.0010 kappen / auf Sollhoehe abschneiden (einmalig nach Herstellung auf Arbeitsebene), Kappgut (Stahlabschnitt) entsorgen.	20,000 Stk	40,00 €	800,00 €
02.01.0060	Vorgefertigter Verdraengungspfahl -Verfuellen Rohr mit Beton (Betonguete C25/30) verfuellen bis auf die obersten ca. 40 cm (Einstecktiefe der aufgehenden Stahlstuetze für Stahlkonstruktion) der obere Bereich (Einstecktiefe) bleibt zur Aufnahme der Stuetze zunaechst unverfuellt. Das Einbringen, Nivellieren und endgueltige Verfuellen/Vergiessen der Stuetze im oberen Pfahlbereich ist Leistung des Gewerks Stahlbau (siehe Schnittstellenregelung in den Technischen Vorbemerkungen) und nicht Bestandteil dieser Position etwaige Betonreste entsorgen	1,000 psch		800,00 €

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
02.01.0070	Rammprotokoll Fuehren eines Rammprotokolls je Einzelpfahl mit Angabe von Schlagzahlen, Rammenergie, erreichter Endtiefe und Datum; Nachweis, dass der Pfahl auf der festen Mergeloberflaeche festgekommen ist. Uebergabe der Protokolle an Auftraggeber/Tragwerksplaner.	1,000 psch		450,00 €
	Summe 02.01 Stahlrohrpfahlgründung			31.020,00 €
	Summe 02 Stahlrohrpfahlgründung			31.020,00 €
03	Stundenlohnarbeiten			
03.01	Stundenlohnarbeiten			
	Stundenlohnarbeiten Hinweis: Stundenlohnarbeiten werden bei Bedarf zu den nachstehend angebotenen Verrechnungssätzen in Auftrag gegeben. Die Stundenlohnzettel dürfen nur auf besondere Anordnung der örtlichen Bauleitung des AG ausgeführt werden und sind dieser am selben Tag und unabhängig von der Abrechnung der sonstigen Leistungen zur Unterschrift vorzulegen. Verrechnungssätze für Stundenlohnarbeiten sind einschließlich vermögenswirksamer Leistungen mit den Zuschlägen für Gemeinkosten (Sozialkassenbeiträge, Winterumlage und dgl.), sowie Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge für Überstunden und Samstagsarbeiten, Fahrtkosten, sowie Wagnis und Gewinn anzubieten. Zuschläge für Sonn- und Feiertage werden gesondert vergütet.			
03.01.0010	STLB-Bau 2022-10 091 Vorarbeiter/-in sämtliche Kosten/Zuschläge Stundenlohnarbeiten durch Vorarbeiter/-in der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngebundene und lohnabhängige Kosten, sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.	10,000 h	83,00 €	830,00 €
03.01.0020	STLB-Bau 2022-10 091 Facharbeiter/-in sämtliche Kosten/Zuschläge Stundenlohnarbeiten durch Facharbeiter/-in der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngebundene und lohnabhängige Kosten,			

Fortsetzung auf nächster Seite

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
<i>Fortsetzung von vorheriger Seite</i>				
	sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.	10,000 h	80,00 €	800,00 €
03.01.0030	STLB-Bau 2022-10 091 Helfer/-in sämtliche Kosten/Zuschläge Stundenlohnarbeiten durch Helfer/-in der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngedundene und lohnabhängige Kosten, sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.	5,000 h	75,00 €	375,00 €
Summe 03.01 Stundenlohnarbeiten				2.005,00 €
Summe 03 Stundenlohnarbeiten				2.005,00 €

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalspflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

Zusammenstellung der LV-Gruppen inkl. Nachlass		
OZ	Leistungsbeschreibung	Summe
01.01	Baustelleneinrichtung	4.550,00 €
01.02	Vorbereitung	3.100,00 €
01	Baustelleneinrichtung + Vorbereitungsarbeiten	7.650,00 €
02.01	Stahlrohrpfahlgründung	31.020,00 €
02	Stahlrohrpfahlgründung	31.020,00 €
03.01	Stundenlohnarbeiten	2.005,00 €
03	Stundenlohnarbeiten	2.005,00 €

LV-Kostenvoranschlag

Auftraggeber Stiftung Industriedenkmalpflege+Geschichtskultur
Planer
Projekt SH-KOK - Dach-und Fachsanierung Schalthaus Kokerei
 Hansa
LV 006 - Stahlrohrpfahlgründung

Zusammenstellung der LV-Gruppen inkl. Nachlass			
OZ	Leistungsbeschreibung		Summe
01	Baustelleneinrichtung + Vorbereitungsarbeiten		7.650,00 €
02	Stahlrohrpfahlgründung		31.020,00 €
03	Stundenlohnarbeiten		2.005,00 €
Gesamtsumme netto			40.675,00 €
zuzügl. MwSt.		19,00%	7.728,25 €
Gesamtsumme brutto			48.403,25 €