

Leistungsverzeichnis

für

ALLSTEDT, Schloss Allstedt SIP

Schloss Allstedt SIP, Los 7 Baureinigung

Projekt: ALLSTEDT, Schloss Allstedt SIP
LV-Nr.: 2025/09 SIP1
LV-Bezeichnung: Schloss Allstedt SIP, Los 7 Baureinigung
Auftraggeber: Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Am Schloss 4
39279 Gommern/ Leitzkau

Bieter	Angebot
Name:	Angebotssumme (Netto): €
Straße:	zuzügl. 19% MwSt.: €
PLZ / Ort:	zuzügl. 0,000% MwSt. (PST): €
Ansprechpartner:	Angebotssumme (Brutto): €

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Stempel und Unterschrift)

Allgemeine Vorbemerkungen Geplante Maßnahmen

Mit den Mitteln der Sonderinvestitionsmaßnahme (SIP) soll die Kernburg in Teilbereichen geöffnet und wieder für Besucher zugänglich gemacht werden. Das Zwischenziel ist die Öffnung und Präsentation einer Jubiläumsausstellung mit Eröffnung am 13.07.2025 in Schloss Allstedt. Der Bau muss abschnittsweise vorher abgeschlossen werden, da die Ausstellung aufgebaut werden muss.

Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen umfassen die Überplanung der Ausstellungsbereiche im Ostflügel, die Aufwertung von Burgküche und Hofstube im Westflügel, die statische Sicherung und Ertüchtigung des Fachwerkturms zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, die Unterbringung von Büros und die Bereitstellung der dafür notwendigen Infrastruktur wie WCs und Teeküchen.

Ausgangslage

Die Gesamtanlage von Schloss Allstedt prägt seit Jahrhunderten das Stadtbild. Oberhalb des Ortes auf einem Berg gelegen und an drei Seiten vom Rohnebach umflossen ragt sie geografisch heraus. Bereits im 9. Jahrhundert wurde die sogenannte „Altstediburg“ im Hersfelder Zehntverzeichnis erwähnt, nach Dehio geht sie aber sicher bis 780 zurück.

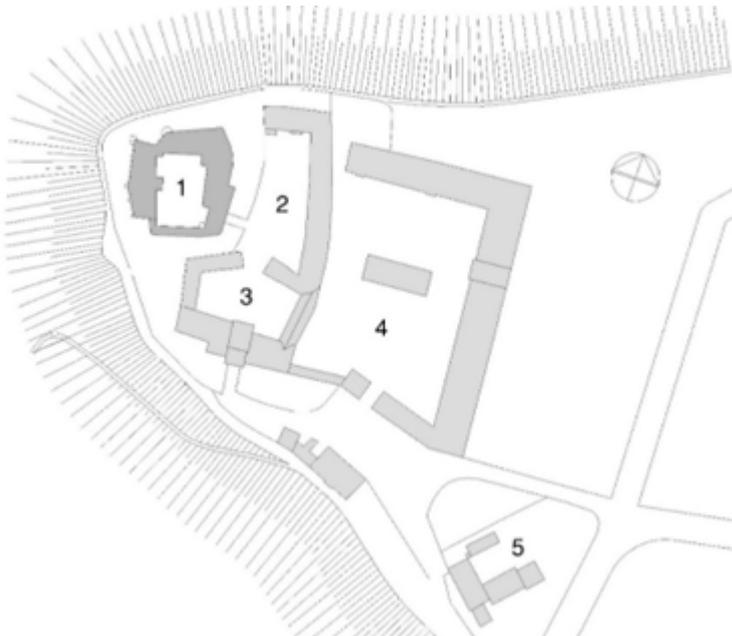
Immer wieder prägt eine sehr wechselhafte Geschichte die Anlage, die Reichsburg, Pfalz und königliches Tafelgut war. Aufgrund der Lage zwischen Thüringen und dem heutigen Sachsen-Anhalt wechselten die Herren und Besitzungen der Burg häufig.

Die Burg ist heute noch in 5 Bereiche gegliedert. In der Kernburg sind die musealen Räume für Besucher untergebracht. Die Vorburg wird aktuell privat bewohnt und befindet sich ebenfalls im Eigentum der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt. Der Wirtschaftshof ist verschiedentlich verpachtet. Ehemaliges Gestüt und Schlossgasthof fassen baulich die Anlage und machen ihre ehemalige Größe und Bedeutung nach wie vor erfahrbar.

Heute ist die Schlossanlage insbesondere auch durch die sogenannte Fürstenpredigt Thomas Müntzers im Reformationskanon bekannt.

Übersicht

1 Kernburg, 2 Wirtschaftshof, 3 Vorburg, 4 Landw. Betrieb, ehem. Gestüt und 5 ehem. Schlossgasthof



Bei dem Gebäude handelt es sich um ein **Einzeldenkmal**. Alle Arbeiten sind daher mit äußerster Sorgfalt und unter Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte durchzuführen. Vor Baubeginn wird, im Rahmen der Bauanlaufberatung, eine Begehung des Objektes unter Teilnahme von AN, AG, und Bauleitung durchgeführt.

Die Denkmalschutzbehörden werden fortlaufend in den Planungs- und Ausführungsprozess einbezogen. Verzögerungen im Ablauf oder Unterbrechungen, die auf Grundlage von denkmalrechtlichen Entscheidungen basieren, können nicht zusätzlich oder nachträglich geltend gemacht werden. Alle Arbeiten am Objekt erfolgen ausnahmslos nach Abstimmung mit dem Bauherren, der Denkmalschutzbehörde und nach Freigabe durch die Bauleitung.

In und an dem Gebäude gilt ein absolutes Rauchverbot.



Hofansicht der Kernburg mit Ostflügel, Kapelle und Fachwerktreppenturm



Hofstube im Westflügel



Ausstellungsraum im Obergeschoss Ostflügel

Allgemeine Angaben Baubeschreibung

Gebäude

Gebäude zur Nutzung als: Museum Schloss Allstedt
Betriebszustand bei Arbeiten: Leerstand bzw. Ausstellungsaufbau in Bereichen
Gesamtanzahl Geschosse: 3
davon Untergeschosse: 1
Hauptdachform: Steildach 55 - 60°
Höhe First über OKG Wirtschaftshof: ca. 17,80 m
Höhe Turmhaube über OKG Wirtschaftshof: ca. 23 m
Höhe Traufe über OKG Wirtschaftshof: ca. 8,00 m
Höhe OG über OKG Wirtschaftshof: ca. 3,30 m

Baustelleneinrichtung

Baus. Fassadengerüst: Fachwerktreppenturm
Kran: bauseits über Los Bauhauptgewerk
Fläche Kran: ca. 5 x 5 m innerhalb BE-Fläche Wirtschaftshof
Lagerfläche für AN: innerhalb BE Wirtschaftshof
Baus. Baustromanschluss: Endverteilerschrank nach DIN 43868
Schuko 16 A, CEE 16/32/63 A über Los Elektrotechnik
Wasseranschluss: bauseits über Los Bauhauptgewerk

Baustellenumfeld

Öffnungszeiten Museum: für Besucher geschlossen
Arbeitszeit Museumsverwaltung: Montag bis Freitag von 7 bis 16 Uhr

Anlieferung/ Logistik/ Zufahrt

Entladeflächen: innerhalb BE-Fläche Wirtschaftshof
Zufahrt über Vorburg und Brücke (nur PKW, Kleintransporte):
Durchfahrtshöhe: Rundbogen Tor 2,50-3,80 m
Durchfahrtbreite: max. 3,00 m
Zufahrt über Landw. Betrieb, Privateigentum Familie Stens (LKW, Kran):
Zeitfenster: ja, nach Vorabstimmung Eigentümer
Zufahrt ist hier grundbuchrechtlich gesichert und muss nur abgestimmt werden.
Durchfahrtshöhe: max. 4,20 m
Durchfahrtbreite: max. 3,90 m

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01	Baureinigungsarbeiten			
01.01	Grobreinigung Komplettleistung			
01.01.01	Grobreinigung, innen Grobreinigung von Flächen im Gebäudeinnenbereich, Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG. Abrechnung nach m2 NGF. <u>Leistungsbestandteile</u> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. • Kalkulation und Abrechnung Abfallentsorgung in gesonderter Position • Bodenflächen besenrein Abrechnungsgrundlage: Nettogeschossfläche NGF je Reinigungsdurchgang <div style="text-align: right;"> 800,000 m² € € </div>			
01.01.02	Grobreinigung, außen Grobreinigung von Flächen im Außenbereich auf befestigten Wegen und Eingangsbereichen sowie auf unbefestigten Bodenflächen. Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG. Abrechnungsgrundlage: Grundstücksfläche abzüglich überbauter Fläche und BE-Containerstellfläche je Reinigungsdurchgang <div style="text-align: right;"> 1.500,000 m² € € </div>			
Summe 01.01 Grobreinigung Komplettleistung			 €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.02	Baufeinreinigung Komplettleistung			
01.02.01	<p>Feinreinigung Westflügel EG komplett Burgküche / Hofstube / Ausgang: Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Nutzflächen der oberirdischen Geschosse einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p>Die hier beschriebene Reinigungsleistung dient zur Baufertigstellung, so dass nach Ende der Reinigungsarbeiten eine Übergabe und Inbetriebnahme der Flächen ohne zusätzliche vorherige Reinigungsarbeiten erfolgen kann.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen • Bodenbeläge (Estrich) einschl. Sockelleisten • Fliesenflächen (Wand Abseite etc.) • Einrichtungsgegenstände und Einbauten, wie Tischlereinbauten (Möblierung, Teeküchen etc.) von innen und außen • Fenster mit Verglasungen, beidseitig, 4-flüglige Fensterelemente aus Holz sowie Bleiverglasungen einschl. Rahmen, Sprossen und Dichtungen • Innen-/Außentürelemente einschl. Beschläge, Zargen • Geländerkonstruktionen einschl. Handläufe • Einbauten der TGA wie Heizkörper, Schalter, Steckdosen, Lampen etc. • Sanitäreinrichtungsgegenstände, -objekte und -ausstattungen - Teeküche • Ausführung einschl. dem Entfernen von Firmenetiketten <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: EG Westflügel</p>	280,000 m ² € €
01.02.02	<p>Aufarbeitung Fußboden Estrich Hofstube, Burgküche Reinigen Fußboden Nutzestrich als geschliefener Gipsestrich mit Oerflächenversiegelung aus den 1970er Jahren in Burgküche und Hofstube. Der Estrich wurde in der Vergangenheit mehrfach gewachst und bearbeitet. Probefläche zur Reinigung siehe Folgeposition. Reinigung mit geeigneten Mitteln, ggf. Überschleifen oder Aufpolieren. Schlieren und Wasserflecken, Baustaub und Bauverschmutzungen, Farb- und Lackspritzer sind zu entfernen. Ausführungsort: Westflügel EG</p>	240,000 m ² € €
01.02.03	<p>Probefläche zur Reinigung Estrich Anlegen einer Probefläche zur Reinigung vorbenannten Gipsestrichs und zur Klärung der Vorgehensweise.</p>	4,000 m ² € €

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

01.02.04

Feinreinigung Ostflügel OG komplett

Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Nutzflächen der oberirdischen Geschosse einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.

Die hier beschriebene Reinigungsleistung dient zur Baufertigstellung, so dass nach Ende der Reinigungsarbeiten eine Übergabe und Inbetriebnahme der Flächen ohne zusätzliche vorherige Reinigungsarbeiten erfolgen kann.

Leistungsbestandteile

- Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen
- Bodenbeläge (Holzwerkstoff) einschl. Sockelleisten
- Einrichtungsgegenstände und Einbauten, wie Tischlereinbauten (Möblierung etc.) von innen und außen
- Fenster mit Verglasungen, beidseitig, 4-flüglige Fensterelemente aus Holz einschl. Rahmen, Sprossen und Dichtungen

- Innen-/Außenfensterbänke
- Innen-/Außentürelemente einschl. Beschläge, Zargen
- Schmuckverkleidung um Türen
- Einbauten der TGA wie Heizkörper, Schalter, Steckdosen, Lampen etc.
- Treppe zur Empore
- Ausführung einschl. dem Entfernen von Firmenetiketten

Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche.

Ausführungsort: Ostflügel OG Ausstellung und Kapelle

375,000 m² € €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.02.05	<p>Feinreinigung Ostflügel, Foyer komplett Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Nutzflächen der oberirdischen Geschosse einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p>Die hier beschriebene Reinigungsleistung dient zur Baufertigstellung, so dass nach Ende der Reinigungsarbeiten eine Übergabe und Inbetriebnahme der Flächen ohne zusätzliche vorherige Reinigungsarbeiten erfolgen kann.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Bodenbelag geschliffener Zementestrich• Wandverkleidungen (Holz etc.)• Einrichtungsgegenstände und Einbauten, wie Tischlereinbauten (Möblierung, Teeküchen etc.) von innen und außen• Verglasungen, beidseitig, sowie Aluminium- bzw. Stahlglaserelemente als Pfosten-Riegel-Konstruktion, Lochfenster einschl. Rahmen, Sprossen und Dichtungen• Innen-/Außenfensterbänke• Innen-/Außentürelemente einschl. Beschläge, Zargen <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: EG Foyer</p>	85,000 m² € €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.02.06	<p>Feinreinigung Nordflügel, Büro komplett Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Nutzflächen der oberirdischen Geschosse einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p>Die hier beschriebene Reinigungsleistung dient zur Baufertigstellung, so dass nach Ende der Reinigungsarbeiten eine Übergabe und Inbetriebnahme der Flächen ohne zusätzliche vorherige Reinigungsarbeiten erfolgen kann.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen • Bodenbeläge (Backstein und Beschichtungen) einschl. Sockelleisten • Fliesenflächen (Wand Teeküche etc.) • Wandverkleidungen - Lamperie aus Holz und Stoff • Einrichtungsgegenstände und Einbauten, wie Tischlereinbauten (Möblierung, Teeküchen etc.) von innen und außen • Verglasungen, beidseitig, Lochfenster einschl. Rahmen, Sprossen und Dichtungen • Innen-/Außenfensterbänke • Innen-/Außentürelemente einschl. Beschläge, Zargen • Einbauten der TGA wie Heizkörper, Schalter, Steckdosen, Lampen etc. • Sanitäreinrichtungsgegenstände, -objekte und -ausstattungen • Ausführung einschl. dem Entfernen von Firmenetiketten <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: EG Nordflügel</p>	95,000 m² € €
01.02.07	<p>Feinreinigung TRH, NNF, TG komplett Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Treppenhäusern, Nebennutzflächen und Tiefgaragen einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen • Bodenbeläge (Rohboden, Fliesen, Natur- und Werkstein und Beschichtungen) einschl. Tritt-, Setzstufen, Podeste und Sockelleisten, • Innen-/Außentürelemente einschl. Zargen • Geländerkonstruktionen einschl. Handläufe • Einbauten der TGA wie Heizkörper, Schalter, Steckdosen, Bedientableaus, Lampen etc. einschl. Rohrleitungen <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: EG-OG Treppenhaus Ostflügel</p>	55,000 m² € €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.02.08	<p>Feinreinigung Technikbereich komplett Vollständige Baufeinreinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Technikräumen einschl. aller Technikeinbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen • Bodenbeläge (Rohboden, Estrich, Fliesen, Natur- und Werkstein und Beschichtungen) einschl. Sockel • Innentürelemente einschl. Zargen • Einbauten der TGA-Geräte und -Anlagen der Technikzentralen (Heiz-, Wasserkessel, Schalt-, Zäblerschränke, Medienleitungen, Rohrleitungen, Klima-/Kälteanlage, Lüftungskanäle, Serverschränke, Kabelpritschen, Schalter, Steckdosen, Bedientableaus, Lampen etc.) <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: EG Technikraum</p>	10,000 m² € €
01.02.09	<p>Nachreinigungsgang, NF OG komplett Nachreinigungsgang nach Erfordernis im Bauablauf bzw. nach Mängelbeseitigung vor Übergabe an den Nutzer.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Komplett wie in Position "Nutzflächen der oberirdischen Geschosse" beschrieben <p>Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG.</p>	600,000 m² € €
01.02.10	<p>Nachreinigungsgang, TRH, NNF, TG komplett Nachreinigungsgang nach Erfordernis im Bauablauf bzw. nach Mängelbeseitigung vor Übergabe an den Nutzer.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Komplett wie in Position "Treppenhäusern, Nebennutzflächen und Tiefgaragen" beschrieben <p>Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG.</p>	55,000 m² € €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.02.11	<p>Nachreinigungsgang, Technikbereich komplett Nachreinigungsgang nach Erfordernis im Bauablauf bzw. nach Mängelbeseitigung vor Übergabe an den Nutzer</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Komplett wie in Position "Technikräume" beschrieben <p>Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG.</p>	10,000 m² € €
01.02.12	<p>Zwischenreinigung, innen, während Bauzeit Zwischenreinigung, von Flächen im Gebäudeinnenbereich, während der Bauphase, innerhalb von in-Betrieb-befindlichen Gebäuden/ Gebäudeteilen. Ausführung nur nach Aufforderung durch den AG.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. • Boden-, Wand-, Tür-, Fensterflächen etc. entstauben • Bodenflächen feucht wischen <p>Ausführung auch in Teilflächen nach Angabe AG. Die Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche je Reinigungsdurchgang.</p>	1.600,000 m² € €
Summe 01.02 Baufeinreinigung Komplettleistung			 €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.03	Baufeereinigung Bereiche (Einheiten)			
01.03.01	<p>Baufeereinigung Sanitär Ostflügel EG mit Flur Vollständige Baufeereinigung des Bauwerkes, Innenbereich, von Sanitäreinheiten einschl. aller Einrichtungsgegenstände und Einbauten nach Fertigstellung aller Bauleistungen.</p> <p><u>Leistungsbestandteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsammeln von Verpackungsmaterialien, Essenresten, Lebensmittelverpackungen, Bauschutt etc. einschl. Entsorgung nach landesrechtlichen Bestimmungen • Fliesenflächen (Wand, Boden etc.) • WC-Trennwandanlagen und Wannen-/Duschabtrennungen • Einrichtungsgegenstände und Einbauten von innen und außen • Glas-, Spiegelflächen • Innentürelemente einschl. Beschläge, Zargen • Einbauten der TGA wie Heizkörper, Schalter, Steckdosen, Lampen etc. • Sanitärobjekte (WC-, PP-, Waschbecken, Dusch-, Badewannen) und -Ausstattungen • Ausführung einschl. Entfernung von Firmenetiketten <p>Abrechnung nach m2 Nettogrundfläche. Ausführungsort: Sanitär Ostflügel EG mit Flur</p>	40,000 m2 € €
Summe 01.03 Baufeereinigung Bereiche (Einheiten)			 €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	EP	GB
01.04	Sonstige besondere Leistungen			
01.04.01	Absetzcontainer, Deckel, 7,00m3 Schuttcontainer für die Entsorgung von nicht gefährlichem, sortenreinen Abfall. <u>Leistungsbestandteile</u> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellen, An-/Abfahrt der Container (Beschreibung und Kalkulation der Entsorgungskosten nach AVV in gesonderter Position) • Transport auf zugelassene Verwertungs-/Entsorgungsanlage Containerart: Absetzcontainer (Mulde) mit Deckel Containerinhalt: 7,00 m3	1,000 St € €
Summe 01.04 Sonstige besondere Leistungen			 €

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

01.05

Stundenlohnarbeiten

Stundenlöhne enthalten die Zulagen für Feiertags-, Samstags-/Sonntagsarbeit sowie für Überstunden.

Mit den Stundenlöhnen sind im Weiteren Fahrkosten, Aufwendungen für Verpflegung, Übernachtung sowie Kleinmaterialien, Einsatz von Kleinmaschinen und Verbrauchsmaterialien usw. abgegolten.

Ein Anspruch auf Ableistung der nachstehend genannten Stunden besteht generell nicht.

Ein Vergütungsanspruch für Zeitaufwendungen entsteht nur, wenn die voraussichtlich benötigten Aufwendungen vor Arbeitsausführung von der Bauleitung bestätigt/beauftragt wurden.

Für einfache Tätigkeiten, wie Transport, Reinigung, Stemm-/Abbrucharbeiten etc., gelangen grundsätzlich nur die Stundensätze für Bauhelfer zur Abrechnung.

Die vom AN angegebenen Stundensätze werden als Grundlage wechselseitiger Zeitaufwandsverrechnung zwischen AN und AG herangezogen.

01.05.01

Stundensatz: Reinigungskraft

Stundensatz für Leistungen, welche nicht in den Positionen erfasst sind und nur auf ausdrückliche Anweisung der Bauleitung gegen Nachweis zur Ausführung kommen.

Reinigungskraft

10,000 h €

Summe 01.05 Stundenlohnarbeiten €

Summe 01 Baureinigungsarbeiten €

Zusammenstellung der LV-Gruppen		
OZ	Leistungsbeschreibung	Summe
01.01	Grobreinigung Komplettleistung €
01.02	Baufeereinigung Komplettleistung €
01.03	Baufeereinigung Bereiche (Einheiten) €
01.04	Sonstige besondere Leistungen €
01.05	Stundenlohnarbeiten €
01	Baureinigungsarbeiten €

Zusammenstellung der LV-Gruppen		
OZ	Leistungsbeschreibung	Summe
01	Baureinigungsarbeiten €
	 €
	LV Summe netto €
	zuzügl. 19,00% MwSt. €
	LV Summe brutto €
