



Projekt:	3-Werk2	Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV:	305	Abbrucharbeiten

Beschreibung des Bauvorhabens **Brandschutzmaßnahme Werk 2**

Das Soziokulturelle Zentrum Werk 2 besteht aus einer ehemaligen Industrieanlage im Stadtteil Leipzig Connewitz, deren Gebäudeteile überwiegend um 1900 errichtet worden sind.

Das Zentrum bildet ein Innenhof, der von der Kochstraße anfahren werden kann. Um diesen Hof gliedern sich die Gebäudeteile an. Auf der Südseite des Hofes befinden sich die Gebäudeteile Haus 1 (3-stöckig) und die Gebäude 2 und 3 (2-stöckig). Diese Gebäude beinhalten Büro und Werkstatt- und Vereinsnutzungen u.a..

Auf der Nordseite befinden sich die Häuser 9 und 10 (2-stöckig), eine Garage und das ehemalige Heizhaus. Diese beinhalten Seminarräume, eine Gewerbeeinheit, Vereins- und Technikräume.

Als Abschluss des Hofes befindet sich an der Ostseite die Halle A mit einem Veranstaltungsraum der nach Abschluss der Maßnahme für 1200 Besucher genutzt werden kann.

Am Ende der Halle A grenzt an der Nordseite die Halle 5 (3-stöckig) an. Diese beinhaltet einen offenen Jugendtreff und eine Druckereiwerkstatt.

In der östlichen Verlängerung zur Halle a befinden sich noch zwei Gebäude, (Halle 5 und die Frauenkultur). Diese sind aber nur in sehr geringen Umfang oder nicht von der Brandschutzmaßnahme betroffen.

Ebenfalls ist die Halle D, welche an die Gebäude 9 und 10 angrenzt von der Maßnahme nur geringfügig betroffen.

Im Rahmen der Brandschutzmaßnahme werden die Häuser 1,2, 3 in Brandabschnitte unterteilt und die Kappendecken über dem Keller ertüchtigt.

In den Häusern 9+10 werden die Kappendecken über Erdgeschoss ertüchtigt.

Im Heizhaus wird eine zusätzliche WC-Anlage für die Besucher der Halle A eingebaut.

In der Halle A werden notwendige Fluchtwege eingerichtet, Kappendecken im Bereich der untersichten der Galerien im 1.OG brandschutztechnisch ertüchtigt, die Fassade West als Brandwand ertüchtigt und ein neue Lüftungsanlage eingebaut.

In der Halle 5 werden ebenfalls Brandabschnitte erstellt und Fluchtwege angepasst.

Abbrucharbeiten :

Beton und Maurerarbeiten beinhalten u.a. nachfolgende Arbeiten:

Heizhaus: Beräumen des Kellers von Bauschutt, Rückbau von 2 Stahlträgern, welche sich über die Breite des Heizhauses erstrecken, Rückbau von massiven Wänden und Abstemmen von Innenputz. Die Entsorgung des Bauschutts aus dem Kellergeschoss erfolgt über Schachtdeckel im Hof, bzw. eine Deckenöffnung im Innenbereich.

Halle A: Trockenbaudecken und Wandbekleidungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. In der Tordurchfahrt zur Halle A befinden sich Radabweiser in den Leibungen. Diese bestehen aus Granit und sind teil eines Granitblockes, der in den Wänden eingebunden ist. Diese Radabweiser sind vom Block zu trennen und zu entsorgen.

Zugängigkeit: Der Zentrale Hof ist für Anlieferungen von der Kochstraße befahrbar. Das Parken im Hof ist nicht möglich, da der Hof als Feuerwehrezufahrt dient.

Zwischen den Gebäuden Kochstraß 130 und 128 besteht eine Zufahrt zu einer Freifläche in der Mitte des Gebäudeblocks. Diese kann mit Lkw's befahren werden. Ein Abstellen von Fahrzeugen ist hier möglich. Von dieser Freifläche bestehen Zugänge zur Halle A (auch für Hubwagen nutzbar) und zur Halle 5.

Von der Windscheidstraße besteht ebenfalls eine Zufahrt auf das Gelände des Werk 2, über die die



Projekt:	3-Werk2	Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV:	305	Abbrucharbeiten

Westfassade Halle A und die Halle 5 angefahren werden können. Eine Durchfahrt durch den Gebäudeblock ist nicht möglich. Das Abstellen von Container ist mit dem Betreiber vor Ort abzustimmen

Zeitlicher Ablauf:

Die Gesamtmaßnahme beginnt im Frühjahr 2025 und muss im Jahr 2026 abgeschlossen werden.

Im Jahr 2025 sollen die Arbeiten an den Häusern 1,2,3,9,10 und Heizhaus ausgeführt werden, die Arbeiten an der Halle 5 werden 2026 durchgeführt.

Für die Arbeiten in der Halle A stehen eine Spielpause (8 Wochen) in den Sommern im Juli und August 2025 und 2026 zur Verfügung.

Die Abbrucharbeiten in der Halle A müssen unmittelbar zum Beginn der Spielpause 2025 ausgeführt werden.

Diese Arbeiten umfassen den Rückbau der Abhangdecken und den Rückbau der Radabweiser im Zufahrtstor.

Es kann erforderlich sein, dass Arbeiten außerhalb des Veranstaltungsraum außerhalb der Spielpausen durchgeführt werden müssen, diese dürfen den Veranstaltungsablauf aber nicht beeinflussen.



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
01	Haus 3 + Haus 9			
01.01	Sockelleiste, Profile, PVC, geklebt, ausbauen, entsorgen Fußbodenleisten aus PVC, geklebt, ausbauen und entsorgen. Bodenbelag : Vinyl Bauteil : Sockelleiste, Profile Höhe Sockelleiste : 5cm Verlegung : geklebt Material : PVC Maßnahme : ausbauen, entsorgen	15,880 m	.....	.....
01.02	Bodenbelag Vinyl aufnehmen und entsorgen Bodenbelag Vinyl verklebt, aufnehmen und entsorgen, inkl. vollständiger Beseitigung von Kleberückstände vom Estrich Ort: Haus 3, 1.OG, Duschaum	8,600 m ²	.....	.....
01.03	Putz abschlagen, Innenwand Putz im Innenbereich restlos abschlagen und Mauerwerk reinigen, Bauschutt entsorgen. Putzart/-dicke : Gipsputz, 1,5cm Bauteile : Wand Ort : Haus 3, 1.OG, Duschaum	38,300 m ²	.....	.....
01.04	Stahltür abbrechen, 1-teilig, bis 1150/2100 mm Stahltür mit Blendrahmen abbrechen und entsorgen, 1-teilig. Größe b/h : bis 1150/2100 mm Abbruchort : Haus 9 Treppenaufgang	1,000 St	.....	.....
Summe	01 Haus 3 + Haus 9			.....



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
02	Heizhaus			
02.01	<p>Kellerräume von Bauschutt beräumen</p> <p>Kellerräume durch Herausschaffen von Bauschutt, gemischt, beräumen , in bereitstehenden Schuttcontainer. Abrechnung nach Lieferschein des Entsorgungsunternehmens, ohne Deponie- und Entsorgungsgebühren. Der Bauschutt befindet sich im Keller des Heizhauses und in zwei Räumen unterhalb des Hofes unmittelbar vor dem Heizhaus. Die Entsorgung aus dem Keller kann über eine Deckenöffnung, Größe 1,30/1,30m erfolgen. Die Entsorgung aus den 2 Räumen im Hof kann über 3 Schachtdeckel, Durchmesser 60cm erfolgen oder aber auch über die vorhergenannte Deckenöffnung. Die Räume unter dem Hof sind vom Keller aus begehbar. In den Keller führt eine schmale Treppe, die zum Abtransport nicht geeignet ist. Raumhöhe : 2,50m. Sonstiges: Transport mittels Seilwinde von KG zu EG, Höhe bis 2,5m und bis 15m Weg zu Container.</p>	25,000 m ³	.....	.....
02.02	<p>Stahltür abbrechen, 1-teilig, bis 1150/2100 mm</p> <p>Stahltür mit Blendrahmen abbrechen und entsorgen , 1-teilig. Größe b/h : bis 1150/2100 mm Abbruchort : Haus 9 Treppenaufgang</p>	1,000 St	.....	.....
02.03	<p>Unterdecke Holzwoleleichtbauplatten ausbauen, entsorgen</p> <p>Unterdecke aus Holzwoleleichtbauplatten einseitig geputzt, von Dachtragwerk abnehmen einschl. aller Befestigungsmittel, Bauschutt entsorgen. Abbruchort : Heizhaus Raumhöhe: bis 6,00m</p>	77,350 m ²	.....	.....
02.04	<p>Innenwand abbrechen, entsorgen, Ziegel, verputzt, bis 35 cm</p> <p>Innenwand aus Ziegelsteinen, einseitig verputzt, abbrechen, ladegerecht zerkleinern, Bauschutt entsorgen. Wanddicke : bis 35 cm Steinformat : ziegel Massiv altformat Abbruchort : Heizhaus innen und Vorbau außen Raumhöhe : bis 6,00m</p>	8,283 m ³	.....	.....



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
				Übertrag EUR
02.05	<p>Geschossdecke, Stahlbeton, abbrechen</p> <p>Geschossdecken aus Stahlbeton abbrechen, ladegerecht zerkleinern, Bauschutt entsorgen. In den Einheitspreis sind statisch alle evtl. erforderlichen Abstütz- und Sicherungsmaßnahmen einzukalkulieren. Deckendicke : bis 25cm Abbruchort : Heizhaus</p>	1,650 m ³	.....	.....
02.06	<p>Stahlbauteile abbrechen, Kranbahnträger</p> <p>Stahlbauteile aller Art innerhalb von Gebäuden in verschiedenen Dimensionen abbrechen und entsorgen. Bauteil : Stahlträger als Kranbahn Einbauhöhe : bis 5,00m Anzahl Träger : 2 Träger : IPE-27, Länge 8,50m Träger : IPE-36, Länge 7,60m Raumgerüst erfolgt bauseits</p>	739,200 kg	.....	.....
02.07	<p>Stahlbauteile abbrechen, Kleinteile</p> <p>Stahlbauteile hier Kleinteile an Wänden abbrechen und entsorgen. Bauteil : Konsolen, Stahlrohre etc. Einbauhöhe : bis 5,00m Anzahl Kleinteile : 12</p>	12,000 St	.....	.....
02.08	<p>Putz abschlagen, Innenwand</p> <p>Putz im Innenbereich restlos abschlagen und Mauerwerk reinigen, Bauschutt entsorgen. Putzart/-dicke : 2cm Bauteile : Innenwände Heizhaus</p>	63,000 m ²	.....	.....
02.09	<p>Glasbausteine rückbauen und entsorgen</p> <p>Glasbausteine abrechen und entsorgen. Wanddicke: 12.5cm Ort: Fassade Heizhaus</p>	1,000 m ²	.....	.....
02.10	<p>Deponiegebühren, Baurestmassen</p> <p>Deponiegebühren für das geordnete Ablagern von nicht verwertbaren, nicht brennbaren und nicht schadstoffbelasteten Baurestmassen auf einer zugelassenen Deponie. Deponiestandort :</p>			



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
			Übertrag EUR .....	.....
		5,500 t	.....	.....
02.11	Deponiegebühren, für sortierte Baurestmassen Deponiegebühren für das geordnete Ablagern von sortierten, nicht schadstoffbelasteten Baurestmassen (z.B. Steine, Ziegel, Fliesen, Beton, Putz) auf einer zugelassenen Deponie. Deponiestandort :	22,000 t	.....	.....
02.12	Deponiegebühren, Guss- und Stahlschrott Gebühren für das geordnete Ablagern von Guss- und Stahlschrott auf einer zugelassenen Schrottsammelstelle. Standort Schrottplatz :	0,700 t	.....	.....
Summe	02 Heizhaus			.....



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
03	Halle A			
03.01	<p>Unterdecke aus Gipskarton abbrechen</p> <p>Unterdecke aus Gipskartonplatten, abgehängt auf Metallprofilen, inkl. Revisionsklappen, abbrechen, inkl. Schachtbekleidung Lichtkuppe Eingangsbereich Bauschutt entsorgen. Aufbau Decke : GK-Platte 1-lagig Ort : Erdgeschoss Halle A Raumhöhe : bis 4,70m</p>	126,000 m ²	.....	.....
03.02	<p>Unterdecke aus Gipskarton abbrechen OG</p> <p>Unterdecke aus Gipskartonplatten, abgehängt auf Metallprofilen, abbrechen, Bauschutt entsorgen. Aufbau Decke : GK-Platte 1-lagig Ort : 1. Obergeschoss Halle A Raumhöhe : 4,00m</p>	22,910 m ²	.....	.....
03.03	<p>Unterdecke aus Gipskarton abbrechen inkl. Glasschotterauflage</p> <p>Unterdecke aus Gipskartonplatten, abgehängt mit Weitspannträger abbrechen, inkl. Glasschotterauflage, d=10cm und Auflage Mineralfaserdämmung d=10cm, Bauschutt entsorgen. Aufbau Decke : GK-Platte 1-lagig, Weitspannträger, Glasschotterauflager 10cm , PE Folie, Mineralfaserdämmung, D=10cm Raumhöhe : 4,90m Ort : Flur hinter Hoffassade Ost 1.OG</p>	27,590 m ²	.....	.....
03.04	<p>Montagewand, 1-lagig beplankt, abbrechen, GK</p> <p>Montagewand aus Metallständerprofilen, einseitig einlagig mit mineralischen Bauplatten beplankt, abbrechen, Bauschutt entsorgen. Wandaufbau : GK-Ständerwand, einlagig beplankt Beplankung : GK-Platte 1,25cm Ort : Flur vor Backstage 1. OG Halle A Raumhöhe : 3,00m</p>	20,160 m ²	.....	.....



Projekt: 3-Werk2 Instandsetzung-Brandschutz Werk 2
LV: 305 Abbrucharbeiten

Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
Übertrag EUR				.....
03.05	Wand abbrechen, Holzständer mit Gipsfaserplatte, nicht tragend Innenwand aus Holzständer, nicht tragend, abbrechen, Bauschutt entsorgen. Wanddicke : bis 100 mm Beplankung : Gipsfaserplatte einseitig Abbruchort : Flur Elektroverteilung EG	7,290 m ²	.....	.....
03.06	Wand abbrechen, Holzständer, nicht tragend Innenwand aus Holzständer, nicht tragend, abbrechen, Bauschutt entsorgen. Wanddicke : bis 150 mm Beplankung : Zweiseitig Holzfaserplatte, gestrichen Abbruchort : Flur Elektroverteilung EG inkl. 1 Holztüre + Zarge Ort Duschaum 1.OG Höhe : bis 3,50m	6,760 m ²	.....	.....
03.07	Holzbekleidung Treppe Sanitärbereich zurückbauen Holzbekleidung im Bereich Treppenlauf und Decke bestehend aus Holzständer und beidseitigen Sperrholzbeplankung abbrechen und entsorgen. Gesamtdicke bis 15cm	4,000 m ²	.....	.....
03.08	Radabweiser in Toröffnung aufnehmen und entsorgen Radabweiser, bestehend aus Massivstein Granit , durch sägen von der Bestandwand trennen, aufnehmen und entsorgen. Zu sägende Fläche 40/52 cm Breite: 40cm Länge: 58cm Höhe: 52cm Ort: Toreinfahrt Halle A	2,000 St	.....	.....
Summe	03 Halle A			.....

