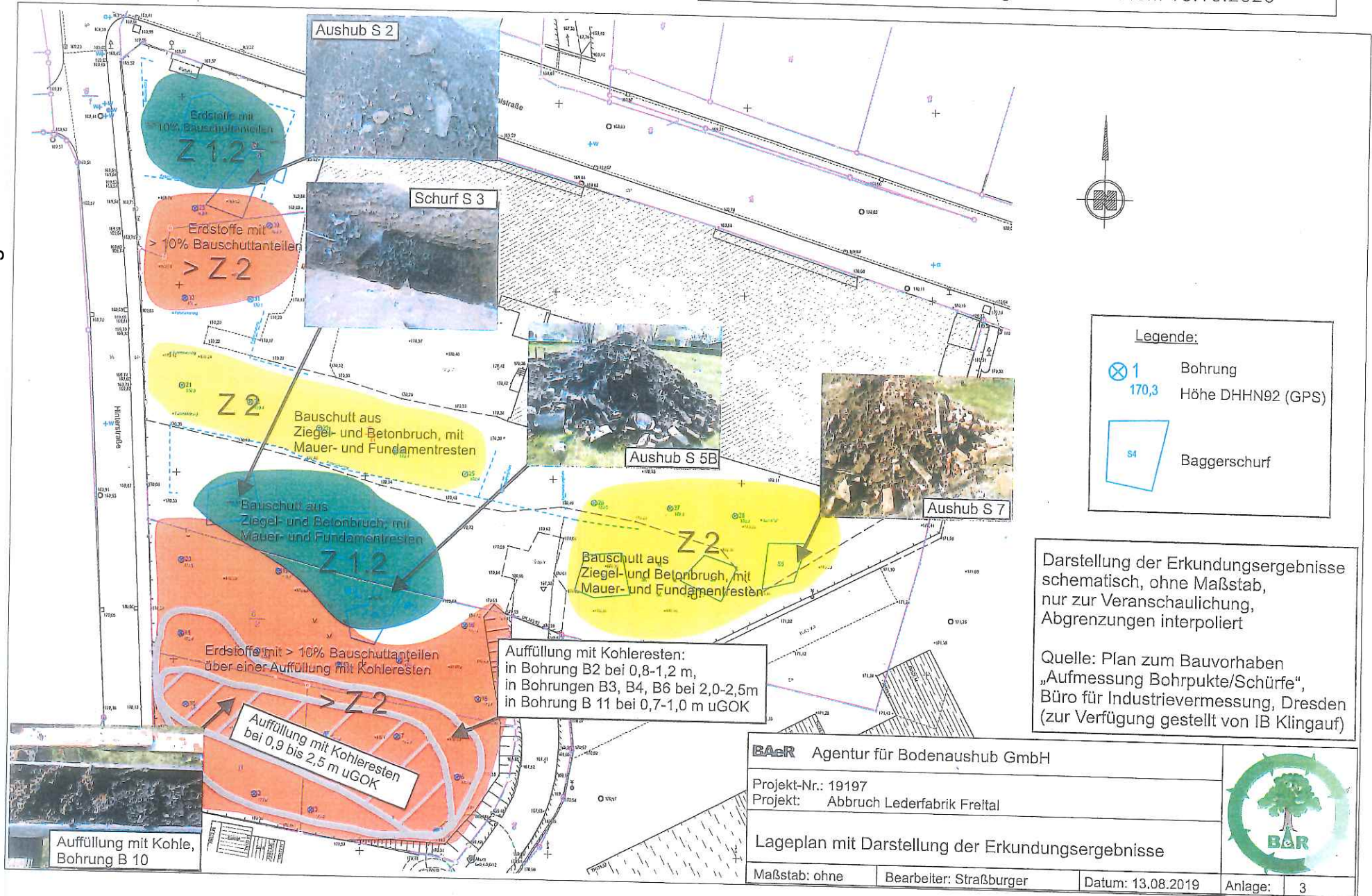






Legende

- Bestand
- Abbruch Lederfabrik bauseits
- Trägerbohlwand (in 2020)
- Abbruch Kellerbereich
- Oberboden, Mutterboden, Grasnarbe, durchwurzelt
- Oberflächenbef. aus RC-Material Deklaration Z 1.1
- Deklaration Z 1.2
- Deklaration Z2
- Deklaration > Z2
- Lage unterirdischer Mühlgraben

Legende - Grenzen

- Grenzen übernommen aus digitalen Daten des Liegenschaftskatasters
- gemessener Grenzpunkt
- übernommener nummerierter Grenzpunkt, abgemarkt/unvermarkt
- übernommener digitalisierter Grenzpunkt, abgemarkt/unvermarkt, nicht zur Maßentnahme geeignet

Legende:

- Laubbaum
- Nadelbaum
- Gebüsch
- 0,5/5 ... Stammumfang/Kronendurchmesser
- Schacht, runde Abdeckung
- Schacht, eckige Abdeckung
- Verkehrszeichen
- Betonmast mit Leuchte
- Stahlmast mit Leuchte
- Ablauf
- Unterflurhydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Elektroanschlusskasten

Nutzungsarten:

- Grünfläche
- Gebüschfläche
- Mauer
- Stützmauer
- Zaun
- Befestigungsarten:
  - BB ... Bitumen
  - SD ... Schotterdecke
  - BP ... Betonpflaster
  - PB ... Betonplatten
  - B ... Beton
  - KP ... Kleinpflaster
  - GP ... Großpflaster
  - NPI ... Naturstein
- Nutzungsarten:
  - FH ... Firsthöhe
  - TH ... Wandhöhe Traufseite
  - OKD ... Oberkante Dach, Attika
  - OKM ... Oberkante Mauer
  - MH ... Mansardhöhe



GROSSE  
KREISSTADT  
FREITAL

Dresdner Str. 56/58 · 01705 Freital  
Telefon 0351-64 76-208  
Fax 0351-64 76-4851

Projekt

Abbruch Lederfabrik - Freiflächensanierung

Plan/Bezeichnung

Übersichtsplan - Lageplan mit Darstellung der Entsorgungsflächen

Datum  
11.09.2019

Maßstab  
1 : 500

Bemerkung  
Plan dient nur zur Übersicht

Ü\_FF\_01

Dieser Plan und sein Inhalt ist als Eigentum urheberrechtlich geschützt.  
Die Verwendung oder Vervielfältigung jeglicher Art, auch in Ausschnitten, bedarf der Zustimmung des Verfassers.



Stand: 04.11.2020

Anlage a 3 zur B 2020/079





|                             |                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauvorhaben:</b>         | Flächensanierung Areal ehemalige Lederfabrik,<br>in 01705 Freital, Poisenttalstr.21                                 |
| <b>Bauherr:</b>             | Große Kreisstadt Freital, Dresdner Str.56, 01705 Freital                                                            |
| <b>Auftragnehmer:</b>       | Arbeitsgemeinschaft Lederfabrik Freital<br>c/o Hoch- und Tiefbau GmbH & Co.KG, Sachsenwerkstr.31 –<br>01257 Dresden |
| <b>Hauptauftragsnummer:</b> | Vergabe/Projekt-Nr. H40/19 vom 28.02.2020                                                                           |

## Anlage 4

### Begründung zum Nachtrag 5 vom 16.10.2020

Bei der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen, speziell des Leistungsverzeichnisses für die Freiflächensanierung wurde das Entsorgungskonzept vom 19.08.2019 der Agentur für Bodenaushub Bär als Grundlage genutzt. Das Entsorgungskonzept basiert auf einer Untersuchung von Bodenproben (Aufschlüssen) der zu sanierenden Fläche in einem geplanten Raster von ca. 10x10m. Dabei wurden ca. 30 Proben mittels Rammkernsondierung sowie 9 Baggerschürfen bis zu einer Tiefe von 3,0-3,5m (ca. Höhe Grundwasserstand) hergestellt, die Probenahme dokumentiert und im Anschluss die Deklaration der entnommenen Materialien durchgeführt. Dabei wurde auch festgestellt, dass verschiedene Bereiche durch Bauschutt, große Steine usw. verfüllt waren.

Im Ergebnis wurden Bereiche mit den entsprechenden Erkundungsergebnissen im Lageplan dargestellt (Anlage 1) und entsprechend der Deklaration in Abfallbezeichnung und Abfallschlüssel nach AVV bezeichnet. Dieser Lageplan wurde durch das Büro Klingauf in vollflächig ausgefüllte Bereiche angepasst (Anlage 2), danach die Mengen der zu entsorgenden Materialien ermittelt und in das Leistungsverzeichnis übernommen. Das Gutachten basierte damit auf einer punktuellen Zustandsaufnahme der zu sanierenden Fläche. Die Beprobung und Deklaration konnte damit ebenfalls nur punktuelle Ergebnisse liefern. Allerdings stellt das gewählte Raster schon ein relativ dichtes Erkundungsnetz dar. Im Leistungsverzeichnis wurden ca. 23.050t der unterschiedlichsten Abfallarten zur Entsorgung ausgeschrieben.

In der aktuell vorliegenden Mengenberechnung wurden 23.180t ermittelt. Die zu entsorgenden Mengen mit einer Differenz von 130t entsprechen in etwa dem ausgeschriebenen Umfang. Allerdings mussten bedingt durch das Alter der Deklarationen und der zu entsorgenden Mengen, mit Beginn der Arbeiten parallel weitere Beprobungen durchgeführt werden. Deklarationen des zu entsorgenden Materials dürfen nicht älter als 6 Monate sein und gleichzeitig müssen diese für jeweils 1.000t Material vorliegen. Bei der sanierungsbegleitenden Beprobung wurden diese Proben dann als Mischproben von mehreren Stellen des bereits aufgebrochenen Materials genommen. Dabei musste in der Auswertung festgestellt werden, dass verschiedene Bereiche nicht den zugeordneten Abfallbezeichnungen bzw. Abfallschlüsseln entsprachen und unter anderen Abfallschlüsseln entsorgt werden mussten.

In der Anlage 3 wurde eine Gegenüberstellung erarbeitet, die zum einen die laut Leistungsverzeichnis ausgeschriebenen Positionen, die Abrechnungsvorausschau der Leistungen und die daraus resultierenden Mehr- oder Minderpreise, die im 5. Nachtrag münden, enthalten. Dabei sind auch die bereits gestellten und bestätigten Nachträge berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle sind weitere Leistungen erläutert. Entfallende Leistungen werden nur punktuell betrachtet.

| Pos.        | Kurztext                      | Differenz (br.) | Bemerkungen/Begründung                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1.</b> | <b>Baustelleneinrichtung</b>  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1.110     | Verkehrsf. Reing.             | - 17.180,10     | Bedingt durch die sehr trockene Witterung und die damit verbundene geringe Verschmutzung konnte ein Großteil der Reinigung entfallen.                                                                                                                                                          |
| <b>1.2.</b> | <b>vorbereitende Arbeiten</b> | - 6.935,61      | In den Leistungen der vorbereitenden Arbeiten entfielen Teile der Baustraße sowie zu entfernendes Pflaster etc.                                                                                                                                                                                |
| <b>1.3.</b> | <b>Abbruchleistungen</b>      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3.10      | Abbruch Keller komplett       | + 15.060,48     | In den Freiflächen wurden wesentlich mehr und größere alte nicht abgebrochene Keller gefunden (3.400m³ mehr), die teilweise bis unter den geplanten Aushubhorizont von - 3,5m gingen. Dafür entfällt ein Anteil an Bodenaushub mit in etwa dem gleichen Einheitspreis.                         |
| 1.3.20      | Tiefenenttrümmerung           | + 7.015,94      | Hier wurden große (tiefe) Fundamente unter den Bodenplatten bzw. sep. Einzelfundamente im Boden gefunden, die teilweise bis zu 3,5x3,5x3m groß waren.                                                                                                                                          |
| 1.3.30      | wie vor >2,5m                 | - 7.761,66      | Fundamente und Bauteile mehr als 2,5m tiefer als Bodenplatte oder Fundamente waren wesentlich weniger vorhanden als angenommen.                                                                                                                                                                |
| 1.3.50      | Bodenaushub, leicht lösbar    | - 7.257,82      | Hier konnten geringere Mengen festgestellt werden, da es einen größeren Anteil an Kellerabbruch gab. Gleichzeitig wurden bei den Arbeiten in Teilbereichen größere Aushubbereiche (tiefer als geplant 3,5m) notwendig.                                                                         |
| <b>1.4.</b> | <b>Entsorgung</b>             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4.10      | Entsorgung Oberboden          | - 2.872,77      | Bedingt durch den im Vorfeld erfolgten Abbruch des Gebäudes der Lederfabrik waren nur wesentlich geringere Flächen vorhanden, auf denen Oberboden entsorgt werden musste. Gleichzeitig waren nicht rückbaubare Flächen vorhanden, da nur sehr geringe Dicken von Oberboden vorgefunden wurden. |
| 1.4.20      | Entsorg.Min.bis Z1.1          | - 1.165,25      | Die Position entfällt komplett, da lt. aktueller Deklaration keine entsprechenden Materialien vorhanden waren.                                                                                                                                                                                 |
| 1.4.30      | Entsorg. Gemische gefährlich  | + 427.756,21    | Aufgrund der aktuellen Deklarationen, speziell im Bereich der Grube Ost (Angrenzung an Parkplatz netto/Lohgruben) kommt es zu Verschiebungen der zu entsorgenden Mengen. Weiterhin ist hier auch der Bereich der teilweise unter der Lederfabrik lag, dadurch nicht beprobt                    |



|        |                                 |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                 |              | werden konnte, enthalten und bis zu Letzt als Baustraße diente. Da hier der Einheitspreis für die Leistungen sehr hoch ist, entstehen die hohen Kosten. – Verschiebung ca. 3.560t                                                                                                                                                                                     |
| 1.4.40 | Entsorg. Min. bis Z1.2 Gemische | - 87.100,62  | Entfall von ca. 2.760t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4.50 | Entsorg. bis Z2 Bauschutt       | + 352.290,08 | Große Teile der noch vorgefundenen Kellerbereiche waren in und um diese mit dem entsprechenden Material verfüllt, auch Teile der Freifläche waren damit aufgeschüttet - Verschiebung ca. 6.965t                                                                                                                                                                       |
| 1.4.60 | Entsorg. Min. bis Z2 Flusskies  | -16.002,74   | Die Position entfällt komplett, da lt. aktueller Deklaration kein reiner Flusskies in den entsprechenden Mengen vorhanden war bzw. durch das LRA der Verbleib in der Grube bestätigt wurde – nach Freimessung. Entfall von ca. 2.240t                                                                                                                                 |
| 1.4.70 | Entsorg. Min. > Z2 Bauschutt    | + 67.845,47  | Teile der Kellerwände sowie der Verfüllungen müssen in der entsprechenden Abfallart lt. Deklaration entsorgt werden - Verschiebung ca. 1.035t                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.4.80 | Entsorg. Min > Z2 Kohlereste    | - 151.750,98 | Die Kohlereste konnten aufgrund der sehr unterschiedlichen und punktuellen Lagerung nicht sep. ausgebaut und damit entsorgt werden. Gleichzeitig sind dadurch Gemische entstanden, die einen hohen Glühverlust haben und damit in die entsprechende Deponieklasse eingeordnet werden müssen. – Dies ist bereits im 2. Nachtrag berücksichtigt. Entfall von ca. 7.500t |
| 1.5    | <b>Verfüllung</b>               | + 1.502,26   | Durch die Sicherung des Aushubbereiches zum Netto-Parkplatz sind größere Flächen Böschungsregulierung/Sicherung auszuführen.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6    | <b>Pflaster-/Straßenbauarb.</b> | - 14.551,83  | Da durch nachfolgende Gewerke (Straßenbau Hinterstr.) die Leistungen wie ausgeschrieben ausgeführt werden sollen, entfallen diese in den entsprechenden Bereichen. Die Gehwegbreite an der Poisenttalstraße wurde ebenfalls reduziert.                                                                                                                                |
| 1.7    | <b>Zaun</b>                     | - 18.664,14  | Zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnis waren die Planungen für den Mühlenpark noch nicht begonnen. Aus diesem Grund sollte zur Baufeldsicherung ein umlaufender Stabgitterzaun errichtet werden. Dieser kann nun, durch die erfolgten Planungen der Freifläche, entfallen.                                                                             |

|        |                                         |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|-----------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.8    | Mühlgraben                              | - 37.450,85  | Nach den Abstimmungen mit der Denkmalpflege und der Planungen für die Freifläche muss und soll der Mühlgraben in seiner jetzt vorliegenden Beschaffenheit verbleiben, damit entfallen die geplanten Rückbau- und Entsorgungsleistungen zu großen Teilen.                                                                                                                        |
| 1.9    | Stundenarbeiten                         | - 1.832,60   | Es werden keine Stundenarbeiten abgerechnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| NT 1   | Nachtrag 1                              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.1    | Beräumung Mühlgraben/Wassersperren etc. | + 6.074,83   | Durch mehrfach notwendiges Abpumpen des Mühlgrabens zu Besichtigungen, Begehungen etc. müssen diese Leistungen häufiger ausgeführt werden als im Angebot angenommen. Gleichzeitig ist durch unterschiedlich hohe Wasserstände die Pumpdauer bis zur möglichen Begehung unterschiedlich lang.                                                                                    |
| 2.2    | Entsorgung flüssiges Material           | + 18.895,57  | Der Nachtrag 1 enthielt die damals ersichtliche Menge des zu entsorgenden Materials mit dem zugehörigen Entsorgungsweg. Der Bereich lag unmittelbar an der Bearbeitungskante der ersten Grube, im Zuge der weiteren Arbeiten musste der Bereich mit zu entsorgendem Material erweitert werden. Hier sind wiederum Entsorgung sowie Entsorgungsweg für die Mehrmengen enthalten. |
| 2.3    | Entfall 1.8.10                          | + 4.460,12   | In diesem Nachtrag wurden bereits die entfallene Position (1.8.10) berücksichtigt. Damit es hier zu keinem doppelten Abzug kommt, ist diese an dieser Stelle in der Tabelle addiert.                                                                                                                                                                                            |
| NT 2   | Nachtrag 2                              | + 143.391,47 | Die Erhöhung der Mengen des zu entsorgenden Materials beträgt nur etwa 30t ( 3.033,73 €). Allerdings wurden bei diesem Nachtrag bereits entfallene Positionen (1.4.60 + 1.4.80) berücksichtigt. Damit es hier zu keinem doppelten Abzug kommt, sind diese an dieser Stelle in der Tabelle addiert.                                                                              |
| NT 3   | Nachtrag 3                              | -            | keine Änderungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| NT 4   | Nachtrag 4                              |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.1.10 | Separierung + Entsorgung Holz           | + 2.428,79   | Es wurden im Laufe der Arbeiten weitere Gruben, die mit Holz ausgekleidet waren, gefunden.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |