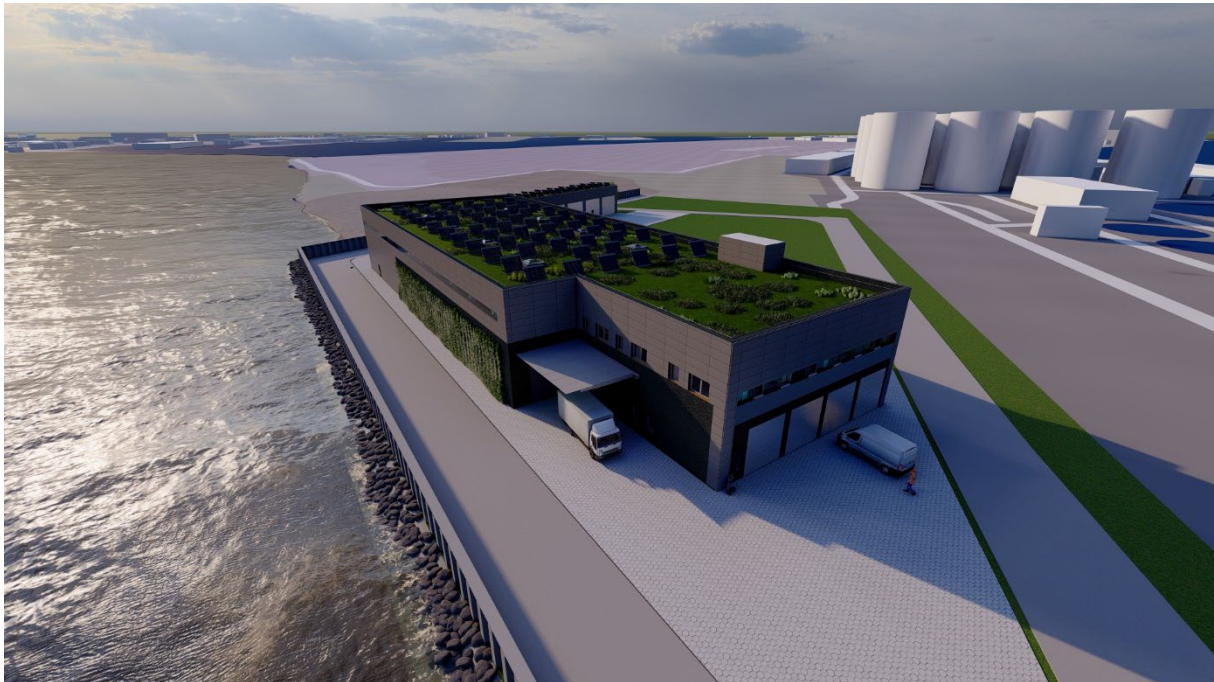




Leistungsbeschreibung Tief- und Rohbau Lagerhalle und Erschließungsbereich

Anlage zur Ausschreibung

Hamburg, den 23.07.2026

Revisions-Status

Rev.	Beschreibung	Datum	Autor	Abnahme
00	Leistungsbeschreibung Lagerhalle	14.04.26	Isedor	
02	Baubeschreibung Lagerhalle	23.07.26	Glück	

Inhaltsverzeichnis

1	Maßnahmenbeschreibung.....	2
1.1	Gesamtmaßnahme	2
1.2	Gegenstand der Ausschreibung	2
1.3	Lager- und Fahrzeughalle.....	2
1.4	Erschließung und Außenanlagen	2
1.5	Schnittstellen zu weiteren Baulosen	2
2	Lage und Bestand	3
2.1	Lage der Maßnahme	3
2.2	Bestandssituation	3
3	Baugrund und Wasserverhältnisse	4
4	Baubetriebliche Randbedingungen.....	4
5	Besondere Projektanforderungen	5
5.1	Nachhaltigkeit	5
5.2	Sauberkeit und Ordnung.....	5
5.3	Abfallmanagement.....	5
5.4	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	6
5.5	Staub- und Lärmemission	6

1 Maßnahmenbeschreibung

1.1 Gesamtmaßnahme

Das Klärwerk Köhlbrandhöft wird um eine Fahrzeug- und Lagerhalle erweitert um zusätzliche Kapazitäten für die Lagerung, Logistik und betriebliche Infrastruktur des Klärwerks zu schaffen.

Das Gesamtprojekt umfasst die Errichtung einer Lager- und Fahrzeughalle, einer Containerhalle, zweier Containerstellflächen, zweier Pumpwerke sowie weiterer zugehöriger Erschließungs- und Außenanlagen.

1.2 Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind die Tiefbau- und Rohbauarbeiten für die Lager- und Fahrzeughalle sowie die Erschließung und Außenanlagen der Erweiterungsfläche.

1.3 Lager- und Fahrzeughalle

Die Lager- und Fahrzeughalle bildet das zentrale Bauwerk der Erweiterungsfläche und dient der Bündelung wesentlicher Logistik-, Lager- und Fuhrparkfunktionen des Klärwerks Köhlbrandhöft.

Das Gebäude hat Abmessungen von ca. 80m x 28m bei einer Höhe von ca. 11m ü.GOK. Es besteht aus einem zweigeschossigen Abschnitt, in dem sich Fuhrpark (EG) sowie Büro und Technikräume (OG) befinden. Der zweite Teil des Gebäudes ist eine Halle, in der ein Hochregallager untergebracht ist. Der Gebäudeabschnitt für Büro- und Fuhrpark wird in Ortbetonbauweise erstellt, der Hallenbereich ist ein Stahlbeton-Skelettbau, der in Fertigteilbauweise erbaut wird.

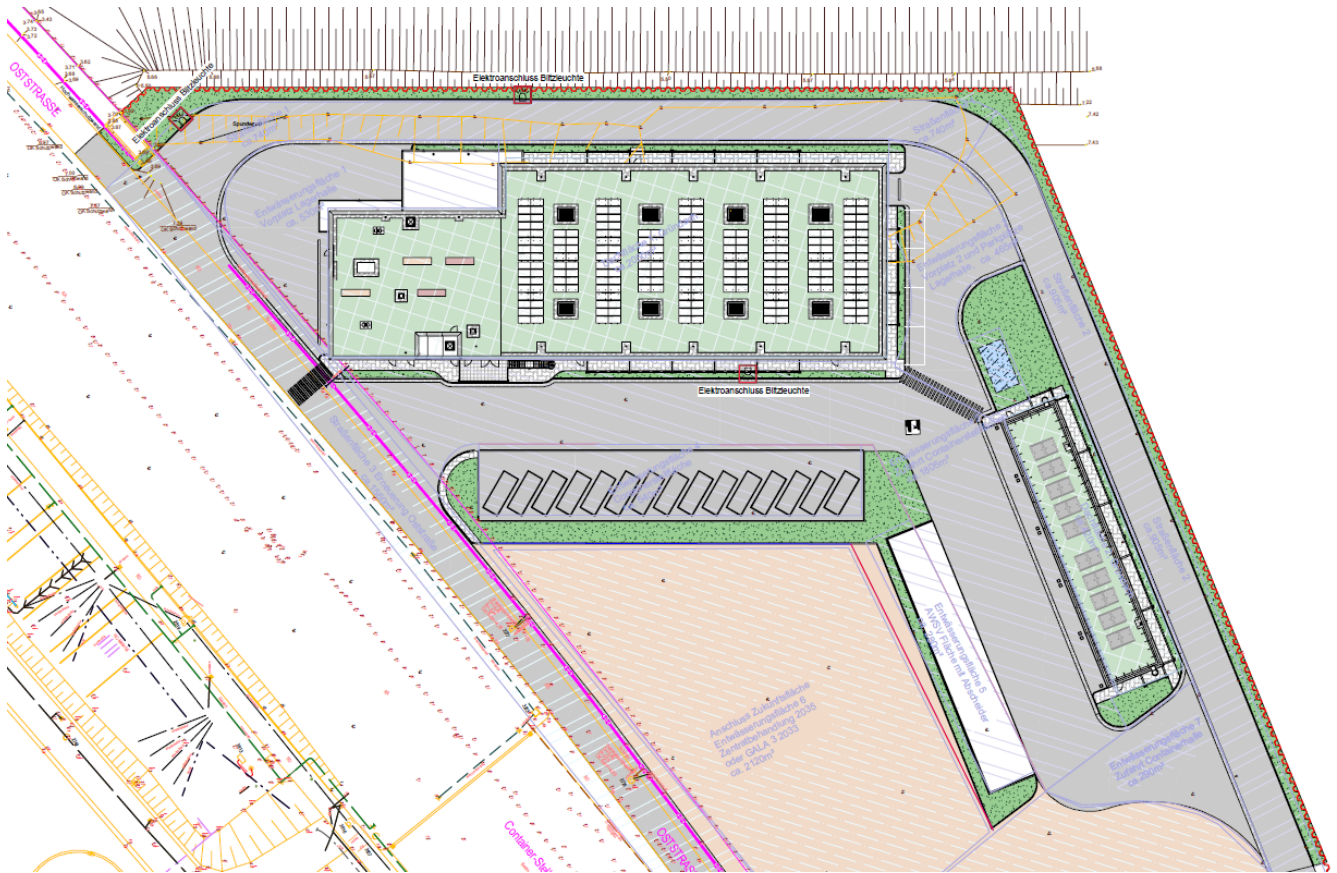
1.4 Erschließung und Außenanlagen

Im Zuge der Maßnahme werden die für den Betrieb der Lager- und Fahrzeughalle erforderlichen Erschließungs- und Außenanlagen hergestellt.

Hierzu gehören die verkehrliche Anbindung des Gebäudes, die Herstellung befestigter und unbefestigter Flächen sowie die notwendigen Anlagen zur Schmutz- und Regenwasserableitung. Die Außenanlagen werden an die bestehende Infrastruktur des Klärwerks angebunden und in die Gesamtplanung der Erweiterungsfläche integriert

1.5 Schnittstellen zu weiteren Baulosen

Das Gesamtprojekt wird in mehreren abgegrenzten Baulosen realisiert. Das vorliegende Los steht insbesondere in der Schnittstelle zu den Baulosen für die Pfahlgründung, den erweiterten Rohbau sowie den Ausbau der Lager- und Fahrzeughalle. Darüber hinaus werden die Containerhalle, die Containerstellflächen, die Pumpwerke sowie weitere Teile der Erschließung und Außenanlagen in separaten Baulosen umgesetzt. Eine enge Abstimmung mit den parallel und nachfolgend tätigen Auftragnehmern ist erforderlich.



2 Lage und Bestand

2.1 Lage der Maßnahme

Die Maßnahme wird auf dem Gelände des Klärwerks Köhlbrandhöft in Hamburg durchgeführt. Das Baufeld befindet sich auf der aufgeschütteten Fläche des ehemaligen Kohlschiffhafens im nord-östlichen Bereich des Werksgeländes und bildet einen Teil der geplanten Erweiterungsflächen des Klärwerks.

Die Anbindung des Baufeldes erfolgt über die vorhandene Werksinfrastruktur des Klärwerks Köhlbrandhöft. Während der Bauausführung sind die Anforderungen und betrieblichen Belange des laufenden Klärwerksbetriebes zu berücksichtigen.

2.2 Bestandssituation

Das Baufeld befindet sich auf einer bisher unbebauten Erweiterungsfläche. Diese wurde bereits mit einem Betonmineralgemisch befestigt und ist für Bau- und Lieferverkehr befahrbar.

Bis zum Baubeginn des Rohbaus wird eine Pfahlgründung für die Lagerhalle hergestellt worden sein. Abgesehen davon sind im Untergrund des Baufelds keine Leitungen oder Bauwerksreste vorhanden.

Die Kampfmittelfreiheit ist bis auf wenige Randbereiche nachgewiesen.



3 Baugrund und Wasserverhältnisse

Die Erweiterungsfläche wurde durch die Aufschüttung eines Hafenbeckens hergestellt. Die Aufschüttung besteht überwiegend aus Sanden unterschiedlicher Lagerung sowie Einschlüsse verschiedener Bodenarten und Gestein. Im Bereich der ehemaligen Hafensohle ist eine Schlickschicht vorhanden.

Im Zuge der Tiefbauarbeiten ist mit Grund- und Schichtenwasser zu rechnen. Erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen sind entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den Anforderungen der jeweiligen Bauzustände auszuführen.

Maßgebend für die Ausführung sind die im Baugrundgutachten dargestellten Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnisse.

4 Baubetriebliche Randbedingungen

4.1 Zufahrt Baustelle

Der Zugang zur Baustelle erfolgt über die Hauptzufahrt des Klärwerks und ist nur mit Anmeldung beim Pförtner und einem gültigen Besucherausweis möglich.

Es sind die zulässigen Geschwindigkeiten auf dem Klärwerksgelände unbedingt einzuhalten.

Der Klärwerksbetrieb darf durch die Bauarbeiten nicht behindert werden

4.2 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung erfolgt auf den vorgesehenen Flächen entsprechend dem BE-Plan des AG. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die BE-Flächen im weiteren Projektverlauf auch durch nachfolgende und parallel arbeitende Gewerke genutzt werden.

Auf der BE Fläche wird dem Auftragnehmer eine Stromanschlusstelle zur Verfügung gestellt. Die Verteilung auf der Baustelle sowohl für Bau- und Montagearbeiten als auch für Baustellencontainer ist Angelegenheit des Auftragnehmers, wobei er auch für seine Nachunternehmer und für kleinere Nachbargewerke Stromanschlüsse an seine Verteilung gestatten muss.

Auf der BE Fläche für die Bürocontainer sind Anschlüsse für Trinkwasser und Abwasser vorhanden. Die Verteilung von dort zum Baufeld ist Sache des Auftragnehmers.

5 Besondere Projektanforderungen

5.1 Nachhaltigkeit

Hamburg Wasser verfolgt bei der Umsetzung von Bauprojekten das Ziel, die Umweltwirkungen der Baumaßnahmen zu reduzieren und nachhaltige Baustoffe sowie ressourcenschonende Bauverfahren einzusetzen.

Für den Betrieb von dieselbetriebenen Baustellenfahrzeugen und Baumaschinen ist während der Bauausführung der Ersatzkraftstoff HVO100 einzusetzen. Hierdurch sollen die mit der Bauausführung verbundenen Treibhausgasemissionen reduziert werden.

Bei Stahlbetonbauteilen ist Bewehrungsstahl aus der Elektroofenroute (EAF) zu verwenden. Der eingesetzte Bewehrungsstahl muss überwiegend aus recyceltem Stahlschrott hergestellt werden.

5.2 Sauberkeit und Ordnung

Auf die Sauberkeit und Ordnung der Baustelle wird besonderer Wert gelegt. Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen sind während der gesamten Bauzeit in einem ordentlichen und verkehrssicheren Zustand zu halten. Verunreinigungen auf betrieblich genutzten Verkehrsflächen sind unverzüglich zu beseitigen

5.3 Abfallmanagement

Die Abfallentsorgung ist gemäß den Vorgaben von Hamburg Wasser sowie den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen. Anfallende Abfälle sind getrennt nach Fraktionen zu erfassen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.

Für die Abfallentsorgung wird eine Fläche gemäß Baustelleneinrichtungsplan zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung der erforderlichen Container sowie die Entsorgung der Abfälle obliegen dem Auftragnehmer.

Die stoffstrombezogene Dokumentation ist entsprechend den Vorgaben von Hamburg Wasser fortlaufend zu führen und auf Verlangen vorzulegen. Die vollständige Entsorgungsdokumentation ist mit den Abschlussunterlagen an den Auftraggeber zu übergeben.

Die Entsorgung hat entsprechend der folgenden Beispielbilder zu erfolgen:



5.4 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Die Baustelle wird durch einen vom Auftraggeber beauftragten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) betreut. Die Vorgaben des SiGe-Plans sowie die Anweisungen des SiGeKo sind vom Auftragnehmer und seinen Nachunternehmern zu beachten.

Der Auftragnehmer ist für die Einhaltung der geltenden Arbeitsschutz-, Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften verantwortlich. Alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Beschäftigten, Besuchern und Dritten sind eigenverantwortlich umzusetzen.

Vor Aufnahme der Arbeiten erfolgt eine Sicherheitsunterweisung durch den Auftraggeber. Für Tätigkeiten auf dem Klärwerksgelände sind die projektspezifischen Sicherheitsbestimmungen sowie die Baustellenordnung von Hamburg Wasser zu beachten.

Aufgrund der Arbeiten auf dem Gelände einer Abwasserbehandlungsanlage wird insbesondere auf die besonderen hygienischen Anforderungen hingewiesen. Entsprechende Hinweise und Merkblätter des Auftraggebers sind zu berücksichtigen.

5.5 Staub- und Lärmemission

Beeinträchtigungen durch Staub- und Lärmemissionen sind auf das für die Ausführung der Arbeiten erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Hierzu sind geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vorzusehen und während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten.

Insbesondere bei Erdarbeiten sowie bei trockener Witterung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Staubentwicklung zu treffen. Verkehrs-, Lager- und Arbeitsflächen sind bei Bedarf zu bewässern oder auf andere geeignete Weise staubarm zu halten.

Für die Bauausführung sind möglichst lärm- und emissionsarme Maschinen, Geräte und Bauverfahren einzusetzen. Unnötige Lärmemissionen sind zu vermeiden. Dabei sind insbesondere die Belange des laufenden Klärwerksbetriebs sowie benachbarter Nutzungen zu berücksichtigen.