

Neubau Berufliches Schulzentrum Bad Windsheim VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Seite 1 von 4
Stand 06.10.2026

VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Projekt:	Neubau Berufliches Schulzentrum (BSZ) Bad Windsheim
Vergabeeinheit:	VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung
Auftraggeber:	Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim, Landratsamt Neustadt a. d. Aisch, Konrad-Adenauer-Straße 1, 91413 Neustadt a. d. Aisch
Verfahrensart:	Offenes Verfahren, EU-weit (VOB/A Abschnitt 2)
Art des Auftrags:	Bauleistungen
Vergabepattform:	vergabe.bayern.de (Bayerischer Staatsanzeiger)
Zuschlagskriterium:	Preis
Lose:	Nein, Vergabe als Gesamtauftrag an einen Auftragnehmer (einschließlich Schadstoffsanierung)
Aufgestellt am:	06.10.2026
Aufgestellt durch:	GKP Architekten GmbH

1. Allgemeine Beschreibung der Maßnahme (für Punkt 2.1 Verfahren)

Titel: VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Beschreibung:

Totalabbruch des bestehenden Gebäudes der Berufsschule des Beruflichen Schulzentrums (BSZ) Bad Windsheim mit vorheriger Schadstoffsanierung. Das Gebäude wird vollständig bis in das Erdreich abgebrochen, einschließlich der Fundamente, Tiefergründungen und Bodenkanäle, da an gleicher Stelle ein Neubau errichtet wird. Der Abbruch ist Teil des Gesamtvorhabens Neubau des Beruflichen Schulzentrums Bad Windsheim. Der Schulbetrieb wird für die Dauer der Baumaßnahme in ein Interimsgebäude ausgelagert, der Abbruch erfolgt erst nach vollständiger Räumung des Bestandsgebäudes.

Bei der abzubrechenden baulichen Anlage handelt es sich um einen viergeschossigen Schulbau (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss), errichtet in mehreren Bauphasen mit den Baujahren 1962, 1976 und 1980. Die Bruttogeschossfläche beträgt rund 3.696 m², der umbaute Raum rund 10.902 m³. Konstruktiv handelt es sich um ein Massivgebäude aus Stahlbeton und Mauerwerk, teilweise als Stahlbetonskelettbau mit Mauerwerksausfachungen, teilweise als tragendes Mauerwerk.

Die Leistungen umfassen die Baustelleneinrichtung, den Abbruch der Außenanlagen einschließlich Baumfällungen und Rodungen sowie die Herstellung einer Baustraße, die Schadstoffsanierung, den Rückbau der technischen Gebäudeausrüstung (Sanitär, Heizung, Elektro), die Beräumung und Sperrmüllentfrachtung, den selektiven Rückbau des Hochbaus, den maschinellen Großabbruch sowie die Entsorgung der anfallenden Materialien mit Ausnahme des konventionellen mineralischen Bauschutts. Den konventionellen mineralischen Bauschutt transportiert der Auftragnehmer vollständig zur Zwischenlagerfläche des Auftraggebers in Markt Bibart und kippt ihn dort ab. Mit dem Abkippen endet die Leistung des Auftragnehmers für diesen Bauschutt. Beprobung, Aufnahme, Transport und Entsorgung ab dem Zwischenlager werden gesondert vergeben.

Im Gebäude sind Schadstoffe vorhanden, im Wesentlichen asbesthaltige Bodenbeläge und Belagskleber, asbesthaltige Papiertrennlagen und Spachtelmassen, Asbestzementbauteile,

Neubau Berufliches Schulzentrum Bad Windsheim VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Seite 2 von 4
Stand 06.10.2026

Dämmungen aus alter künstlicher Mineralwolle in Böden, Wänden, Decken und an Rohrleitungen sowie teerhaltige Korkdämmungen, Kleber und Abdichtungen (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe). Die Schadstoffsanierung ist nach den Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519, TRGS 521, TRGS 524 und TRGS 551 auszuführen. Die Arbeiten an schwach gebundenen Asbestprodukten dürfen nur von Unternehmen ausgeführt werden, die über eine behördliche Zulassung nach der Gefahrstoffverordnung verfügen.

Der Auftragnehmer erbringt sämtliche Leistungen einschließlich der Schadstoffsanierung. Die Abfuhr und Entsorgung von Bodenmaterial, der weitere Bodenaushub sowie die Verfüllung und Verdichtung der entstandenen Baugrube sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung und erfolgen im Zuge der nachfolgenden Rohbauarbeiten, soweit das Leistungsverzeichnis nichts anderes bestimmt.

2. Leistungskurzbeschreibung (für Punkt 5.1 Los)

Totalabbruch Schulgebäude, viergeschossig, Bruttogeschossfläche ca. 3.696 m², umbauter Raum ca. 10.902 m³, nach Schadstoffsanierung und Entkernung, einschließlich Fundamente, Tiefergründungen und Bodenkanäle, pauschal
Stand sicherheitsnachweise für die Abbruchzustände, pauschal

Schadstoffsanierung in Schwarzbereichen nach den Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519: asbesthaltige Bodenbeläge und Belagskleber ca. 2.000 m², Gipskartonwände und -decken mit asbesthaltigen Spachtelmassen ca. 550 m², Mineralwollldämmung (künstliche Mineralfasern) in Böden, Wänden und Decken ca. 2.700 m² sowie an Rohrleitungen ca. 1.150 m, teerhaltige Dämmungen, Beläge und Abdichtungen ca. 1.320 m²

Entsorgung gefährliche Abfälle (Asbest, künstliche Mineralfasern, teerhaltige Produkte) ca. 130 t

Abbruch Außenanlagen: befestigte Flächen aus Pflaster und Platten ca. 870 m², Asphalt ca. 195 t, Baumfällungen 21 Stück, Rodung Sträucher ca. 1.100 m², Herstellung Baustraße ca. 180 m²

Demontage technische Gebäudeausrüstung (Sanitär, Heizung, Elektro)

Fenster, Außentüren und Fassadenelemente ausbauen ca. 1.000 m²

Abgehängte Decken abbauen ca. 2.840 m²

Estrich und Bodenaufbauten abbauen ca. 2.730 m²

Dachaufbauten abbauen ca. 1.660 m²

Dachkonstruktion aus Trapezblech einschließlich Stahlunterkonstruktion abbauen ca. 275 m²

Transport Bauschutt zum Zwischenlager des Auftraggebers in Markt Bibart ca. 4.400 t (Entsorgung nicht Gegenstand dieser Ausschreibung)

Entsorgung Polystyrol-Dämmung aus Dachaufbauten ca. 10 t

Bauzaun ca. 335 m

Neubau Berufliches Schulzentrum Bad Windsheim VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Seite 3 von 4
Stand 06.10.2026

3. Ausführungsfristen

Angabe	Datum
Datum des Beginns	11.01.2027
Enddatum der Laufzeit	16.04.2027

Die Abbrucharbeiten beginnen am 11.01.2027 und sind bis zum 16.04.2027 vollständig abzuschließen, da die nachfolgenden Rohbauarbeiten am 19.04.2027 beginnen. Die Ausführungsdauer beträgt rund 14 Wochen.

4. CPV-Codes

CPV-Code	Bezeichnung
45111100-9	Abbrucharbeiten (Haupteinstufung)
45110000-1	Abbruch von Gebäuden, Erdbewegungs- und Abräumarbeiten
45111213-4	Abräumarbeiten (Abbruch Außenanlagen, Geländerräumung)
45111300-1	Abbauarbeiten (Demontage technische Gebäudeausrüstung)
45262660-5	Asbestbeseitigungsarbeiten
45262600-7	Diverse Spezialbauarbeiten (Sanierung künstliche Mineralfasern und teerhaltige Materialien)
90650000-8	Asbestbeseitigung
77211400-6	Fällen von Bäumen

5. Eignungskriterien (für Punkt 5.1.9, Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten)

Die Eignung ist durch die Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Unternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder Eigenerklärungen gemäß Formblatt 124 (Eigenerklärung zur Eignung) aus dem Vergabehandbuch Bayern nachzuweisen. Gelangt das Angebot eines nicht präqualifizierten Bieters in die engere Wahl, sind die im Formblatt 124 angegebenen Bescheinigungen innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen. Beruft sich ein Bieter zur Erfüllung des Auftrags auf die Fähigkeiten anderer Unternehmen, ist die jeweilige Nummer im Präqualifikationsverzeichnis oder es sind die Erklärungen und Bescheinigungen gemäß dem Formblatt 124 auch für diese anderen Unternehmen auf Verlangen vorzulegen.

Referenzbescheinigungen für mindestens drei vergleichbare Leistungen (Totalabbruch von Gebäuden vergleichbarer Größe mit Schadstoffsanierung, insbesondere Asbestsanierung) in den letzten 3 Geschäftsjahren mit Angabe des Auftraggebers, der Ausführungsart, der Ausführungszeit, des im eigenen Betrieb erbrachten Leistungsumfangs, der durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer, den besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen sowie des Auftragswertes (in Anlehnung an das Formblatt 444) sind auf Verlangen der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen vorzulegen.

Folgende Nachweise sind bereits mit Angebotsabgabe einzureichen:
Zulassung für Abbruch- und Sanierungsarbeiten bei Vorhandensein von Asbest in schwach gebundener Form gemäß Gefahrstoffverordnung

Neubau Berufliches Schulzentrum Bad Windsheim VE301.2 Totalabbruch mit Schadstoffsanierung

Seite 4 von 4
Stand 06.10.2026

Nachweis der Sachkunde nach den Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519

Nachweis als Entsorgungsfachbetrieb gemäß § 56 Kreislaufwirtschaftsgesetz

Vorläufiges Entsorgungskonzept mit Darstellung der geplanten Beseitigungs- und Verwertungswege für alle anfallenden Abfälle und Wertstoffe einschließlich der Benennung der vorgesehenen Entsorgungsanlagen und Entsorgungseinrichtungen

6. Terminübersicht (Vorgabe Projektsteuerung, zur Kontrolle)

Schritt	Datum
Veröffentlichung	08.10.2026
Submission	09.11.2026, 10:00 Uhr (32 Tage Angebotsfrist)
Vergabevorschlag	bis 20.11.2026
Zuschlagsentscheidung Bauherr	26.11.2026 (Ausschuss für Hoch- und Tiefbau)
Zuschlagserteilung nach Stillhaltefrist § 134 GWB (10 Tage) 134 GWB am 30.11.2026)	frühestens ca. 11.12.2026 (Information nach §
Bindefrist	08.01.2027 (60 Tage nach Submission)
Ausführungsbeginn	11.01.2027
Fertigstellung Abbruch	16.04.2027
Beginn Rohbauarbeiten (nachfolgendes Gewerk)	19.04.2027