



Abbildung 1. Animation a|sh sander.hofrichter architekten GmbH

Neubau am Campus Handwerk – Bielefeld (NaCH)

Bauleistungshandbuch Index: 1.0

erstellt im Auftrag der

Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld

Campus Handwerk 1

33613 Bielefeld

über

a|sh sander.hofrichter architekten GmbH

von

Ernst² Architekten AG

Standort Hannover

Kirchhorster Straße 29

30659 Hannover

Inhaltsverzeichnis

1. Abkürzungsverzeichnis	4
2. Allgemeines.....	4
2.1 Zielsetzung	4
2.2. Verwendete Begriffe	5
2.3. Geltungsbereich des Baulogistikhandbuchs.....	5
2.4. Fortschreibung des Baulogistikhandbuchs	6
2.5. Widersprüchlicher Bedarf	6
2.7. Baustellenordnung	6
3. Projektbeschreibung	6
3.1. Rahmenbedingungen.....	7
3.2. Parkplätze / ÖPNV/Andienung Baustelle	7
3.3. Öffnungszeiten der Baustelle	8
3.4. Lärmintensive Arbeiten.....	8
4. Lagebeschreibung	8
5. Baulogistikplanung	10
5.1. Baustellenlogistikplan / Planungsstand	10
5.2. Fortschreibung des Baustellenlogistikplans	11
5.3. Zugangsregelung.....	11
6. Entsorgungslogistik - Bringsystem	11
6.1. Entsorgungsprinzip während der Rohbauphase	12
6.2. Entsorgungsprinzip während der Ausbauphase - Bringsystem	12
6.3. Öffnungszeiten Wertstoffhof.....	12
6.4. Abfallfraktionen	13
6.5. Abrechnung der Entsorgungslogistik.....	13
6.6. Reinigungspflicht des Auftragnehmers	13
6.7. Überwachung der Reinigungspflicht.....	13
6.8. Sonstiges.....	14
07. Baustelleneinrichtung	14
07.1. Bereitstellung Medien Baustrom / Bauwasser	14
07.1.1. Baustrom.....	14
07.1.2. Beleuchtung	14
07.1.3. Bauwasser	14
07.1.4. Abwasser	15
07.2. Container / Sanitäre Einrichtungen	15
07.2.1. Sanitäts- bzw. Erste-Hilfe-Container	15
07.2.2. Büro- und Tagesunterkuntscontainer (TU), Magazin- und Lagercontainer	15
07.2.3. Sanitärcontainer	15

Anlage:.....	15
--------------	----

1. Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber (Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld)
LDL	Logistikdienstleister / Baulogistiker
AN	Auftragnehmer des AG; beauftragte Firmen inkl. deren Nachunternehmern und Lieferanten
NU	Nachunternehmer
AT	Arbeitstage
BE	Baustelleneinrichtung
BE-Plan	Baustelleneinrichtungsplan
PSA	Persönliche Schutzausrüstung

2. Allgemeines

Die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld (AG) und die von ihr eingesetzten Architekten a|sh sander.hofrichter architekten GmbH – nachfolgend Architekt genannt - legen hiermit die Bedingungen der Baustellenlogistik für das Bauvorhaben NaCH in Bielefeld fest und beabsichtigen, einen Logistikdienstleister über ein öffentliches Ausschreibungsverfahren mit den nachfolgend beschriebenen Dienstleistungen zu betrauen. Diese Dienstleistungen des Baustellenlogistiklers werden für alle vom AG beauftragten Firmen und Gewerke (Auftragnehmer) erbracht, mit denen eine entsprechende Regelung in den der Ausschreibung zugrundeliegenden Besonderen Vertragsbedingungen (214 und Anlagen) getroffen wurde.

Dieses Baulogistikhandbuch ist ein einheitliches und verbindliches Regelwerk. Zur Unterstützung der logistischen Koordination, zum Interessenausgleich der am Bauvorhaben beteiligten AN und zur Überwachung der Einhaltung der logistischen Bedingungen werden die im Folgenden beschriebenen Funktionen und Regelungen der Baustellenorganisation durch den Baulogistikdienstleister ausgeführt:

Das vorliegende Baulogistikhandbuch ist ein vertraglicher Bestandteil für alle am Bau beteiligten AN. Es gilt gemäß den vertraglichen Regelungen der AN mit dem AG.

2.1 Zielsetzung

Das vorliegende Baulogistikhandbuch definiert Bedingungen, Richtlinien und Abläufe zur Gewährleistung einer zieloptimierten, gewerkeübergreifenden und termingerechten Bauabwicklung. Ziel ist die Sicherstellung, Verbesserung, Bündelung und Kontrolle einzelner logistischer Ablaufprozesse, insbesondere mit Schwerpunkt des Müllmanagements. Gleichzeitig dient das Baulogistikhandbuch als Leistungsheft hinsichtlich der durch den AN nutzbaren Baustelleninfrastruktur, die bei der Angebotskalkulation des Auftragnehmers berücksichtigt werden kann.

Von den ausführenden Gewerken soll durch die Festlegungen innerhalb des Baulogistikhandbuchs die Möglichkeit zu geben, ihre Arbeiten und Abläufe unter diesen Rahmenbedingungen zu kalkulieren, zu planen und zu koordinieren und im Verhältnis mit anderen Gewerken zu organisieren. Insbesondere soll die Einrichtung eines zentralen Wertstoffhofes mit Trennung der Abfallsorten zu einer ressourcenschonenden Abfallwirtschaft beitragen.

Die erforderlichen Regeln und kalkulationsrelevanten Teile dieser Leistung für die Nachunternehmer sind in diesem Handbuch beschrieben.

Dies betrifft die Bereiche:

- Entsorgungslogistik
- Baustelleneinrichtung / Baustrom
- Videoüberwachung

Sämtliche hier beschriebene Regelungen, Dienstleistungen und Einrichtungen werden von dem vom AG zu beauftragenden Baulogistiker erbracht und den auf der Baustelle tätigen Auftragnehmern, gem. den vertraglichen Regelungen der Besonderen Vertragsbedingungen (VHB 214 und deren Anlagen) bereitgestellt.

Sofern der AN beabsichtigt, Leistungen durch Nachunternehmer erbringen zu lassen, ist er verpflichtet, alle hier beschriebenen Randbedingungen entsprechend mit seinen NU sowie seinen Lieferanten zu vereinbaren. Die Unterweisungen sind vom AN durchzuführen und zu dokumentieren. Das Personal des NU wird wie eigenes Personal behandelt. Für das Handeln des Nachunternehmers im Verhältnis zum Baulogistikhandbuch bleibt immer der AN selbst verantwortlich.

2.2. Verwendete Begriffe

(1) Baustelle / Baufeld

Unter dem Begriff Baustelle sind im Baulogistikhandbuch grundsätzlich alle Flächen, auf denen Baumaßnahmen im Zusammenhang oder infolge der Erstellung des Bauvorhabens Neubau am Campus Handwerk in Bielefeld entstehen, zu verstehen. Dieses betrifft auch die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Baustelle in den öffentlichen Straßenraum.

(2) Auftraggeber (AG) und Erfüllungsgehilfen

Der Auftraggeber der Maßnahme ist die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld.

Die Projektsteuerung erfolgt über pmd Gesellschaft für Projektmanagement mbH

(3) Baulogistiker (LDL)

Der Baulogistiker ist ein von der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld zu beauftragender externer Dienstleister, der die im vorliegenden Baulogistikhandbuch beschriebenen Leistungen zur Baulogistik erbringt und die Umsetzung sowie Einhaltung der beschriebenen Regelungen durch die am Bau beteiligten Bauunternehmen überwacht.

Der Baulogistiker steht als zentraler Ansprechpartner für den AN hinsichtlich der Abstimmung des Wertstoffhofes, der Baustelleneinrichtungsflächen und des vorlaufenden Informationsaustauschs zur Baulogistik zur Verfügung. Der Baulogistiker hat keine Handlungsvollmacht des AG, er handelt im Rahmen der Vorgaben des vorliegenden Baulogistikhandbuchs.

Der Baulogistikdienstleister wird über ein öffentliches Ausschreibungsverfahren verdingt.

(4) Auftragnehmer (AN)

Als Auftragnehmer im Sinne des Baulogistikhandbuchs werden die vom AG zur Erbringung baulicher Leistungen beauftragten Unternehmen (Gewerke) verstanden, die in der Regel über öffentliche Ausschreibungen zu einem Vertragsverhältnis kommen. Diese werden im Rahmen dieses Baulogistikhandbuchs nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt. Die Bezeichnung gilt gewerkeübergreifend.

(5) Nachunternehmer (NU)

Nachunternehmer im Sinne des Baulogistikhandbuchs sind die vom AN direkt beauftragten Unternehmen. Sie werden im Rahmen dieses Baulogistikhandbuchs nachfolgend Nachunternehmer (NU) genannt. Die Bezeichnung gilt gewerkeübergreifend.

(6) Weitere Projektbeteiligte

Die örtliche Bauüberwachung erfolgt, wie in den Vertragsbedingungen genannt, durch Architekten und Ingenieure im Rahmen der HOAI. Die örtliche Bauüberwachung ist - unabhängig von der Baulogistik - der direkte Ansprechpartner des AN im Rahmen seines Bauvertrags. Bei Unstimmigkeiten zwischen dem LDL und AN ist die zuständige örtliche Bauüberwachung durch den AN zu informieren.

Ferner hat der AG zur Erfüllung der auftraggeberseitigen Pflichten einen Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator (SiGeKo) beauftragt. Der SiGeKo ist Ansprechpartner für das Amt für Arbeitsschutz und die BG Bau, führt die sicherheitstechnischen Einweisungen der AN auf der Baustelle durch und unternimmt regelmäßige Sicherheitsbegehungen. Der SiGeKo ist dementsprechend im Rahmen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes auf der Baustelle weisungsbefugt. Die Kontrollen des LDLs ergänzen die des SiGeKo.

Im Weiteren kann es dazu kommen, dass weitere durch den AG beauftragte Sonderfachleute, Vermesser, Gutachter etc. Zutritt zur Baustelle und den Baubereichen erhalten. Die Arbeitsbereiche sind dementsprechend sicher und zugänglich zu halten. Weisungen sind entsprechend der vorgenannten Zuständigkeiten umzusetzen.

2.3. Geltungsbereich des Baulogistikhandbuchs

Die Regelungen des Baulogistikhandbuchs gelten ausnahmslos für alle auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen und ihre Mitarbeiter auf Grundlage der Vertragsvereinbarungen mit dem AG. Alle AN haben die vorliegenden Bedingungen wiederum mit

ihren NU und Lieferanten rechtsverbindlich zu vereinbaren. Für den AN besteht eine entsprechende Anzeigepflicht seiner NU. Für nicht beauftragte und gemeldete Unternehmen können keine Leistungen durch den eingesetzten LDL erbracht werden.

2.4. Fortschreibung des Baulogistikhandbuchs

Das vorliegende Baulogistikhandbuch beschreibt die zum Zeitpunkt der Erstellung geltenden und planbaren Rahmenbedingungen der Baumaßnahme. Ergeben sich Änderungen aus dem internen Ablauf oder externen Vorgaben, sind ggf. Passagen durch den noch zu beauftragenden LDL anzupassen oder zu ergänzen. Anpassungen und Fortschreibungen des Baulogistikkonzeptes müssen vom AG genehmigt werden, ein Anspruch auf Änderung des Logistikkonzeptes besteht nicht.

2.5. Widersprüchlicher Bedarf

Widersprechen baulogistische Formulierungen den vertraglichen, kalkulatorischen oder sonstigen Bedingungen, so hat der AN im Rahmen der Vergabe darauf hinzuweisen. Erkennt der AN gravierende Einschränkungen in seinen Ausführungsbedingungen, die erhebliche Auswirkungen auf die Sicherheit, Kosten, Termine oder Qualitäten haben, so ist er, im Rahmen der Angebotsphase, in der Hinweispflicht. Die Ausführung der Bauleistungen regelt der Bauvertrag.

2.7. Baustellenordnung

Die Baustellenordnung liegt vor und ist durch den AN stets einzuhalten. Der AN muss eigenverantwortlich Kenntnis über die Baustellenordnung haben. Die Regelungen im Baulogistikhandbuch setzen die Baustellenordnung nicht außer Kraft.

3. Projektbeschreibung

Die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld errichtet den Neubau am Campus Handwerk für das Handwerksbildungszentrum Brackwede Fachbereich Bau, Fachbereich KFZ, Fachbereich Maler und Lackierer, Fachbereich KFZ der Handwerkskammer und für die Kreishandwerkerschaft Gütersloh-Bielefeld im Zentrum von Bielefeld. Unmittelbar neben dem 2015 errichteten Campus Handwerk 1 werden zwei Neubauten die Campusanlage ergänzen. Dieser Schritt soll die Synergien zwischen den einzelnen Einrichtungen weiter stärken und nimmt einen wichtigen Baustein der Zukunftsvision für die überbetrieblichen Bildungsstätten in der Region Ostwestfalen-Lippe ein.

Der Neubau am Campus Handwerk besteht aus zwei Gebäuden. Gebäude 2 beherbergt 13 Bauhallen, 19 Theorieräume und einen Verwaltungsbereich mit 20 Büroräumen sowie einer Mensa. Die Verwaltungsflächen gliedern sich in die Flächen des HBZ Brackwede mit 15 Büros und die der KH Gütersloh-Bielefeld mit 5 Büros neben mehreren Besprechungsräumen für beide Bereiche. Das Gebäude 3 beinhaltet 7 KFZ-Hallen mit zwei Theoriebereichen, einem Elektrolabor und zugehörige Nebenräume.

Um die Baumassee angemessen auf der Liegenschaft zu platzieren, wird die Programmfläche in zwei Gebäude aufgeteilt. So ergibt der Entwurf ein größeres, in der Höhe gestaffeltes fünfgeschossiges Gebäude 2 „Bau“ mit Bauhallen, Theorieräumen und der Verwaltung sowie ein kleineres zweigeschossiges Gebäude 3 „KFZ“ für den Bereich KFZ und Fahrzeuglack.

Der Bereich für die Bau-Ausbildungsberufe erstreckt sich in Gebäude 2 über drei Ebenen. Jeweils vier bis fünf Bauhallen teilen sich zwei kleinere und zwei größere Theorieräume, Umkleiden und Sanitärräume. Die Nebenräume für Ausbilder sollen möglichst zentral liegen. Zusätzlich werden jeweils in direkter Nähe zu den Hallen zugehörige Lagerflächen benötigt. Die Hallen für Straßenbau und Betonbau müssen in der untersten Ebene verortet werden. Diese werden zum Teil als 3m tiefe Sandgrube ausgebildet, von außen angedient und teilweise mit Radlader befahren. Die Hallen für Mauern, Fliesenlegen, sowie für Stuck- und Trockenbau benötigen ebenfalls eine erdgeschossige Lage, da diese mit einem Stapler und Kran befahren werden. Die Bauhallen für Zimmern, Dachdecken und eine multifunktionale Halle können mit einem Hubwagen über einen Lastenaufzug angedient werden.

Die Einheit für die Meisterlehre besteht aus fünf Theorieräumen, die idealerweise in der Nähe der Verwaltung des HBZ und dem Speisesaal liegen, so können hier Synergien bei den Nebenräumen genutzt werden. Die Mensa wird als „Satellitenküche“ geplant und soll von der bestehenden Küche der Handwerkskammer angedient werden. Der Speiseraum dient auch als Sozialraum für die Theorieräume.

Der Bereich für KFZ ist unterteilt in drei Werkstätten des HBZ Brackwede und zwei Werkstätten der Bildungsstätte HWK. Beide Bereiche teilen sich zukünftig eine Halle für Fahrwerktechnik und ein Elektrolabor. Zusätzlich gibt es einen Theorieraum für KFZ-

Meister und den Bereich der Fahrzeuglackierer. Alle Hallen sollen direkt von außen befahrbar sein. Übergeordnete Lagerräume und Umkleiden für Ausbilder und Azubis befinden sich an zentraler Stelle.



Übersicht Gesamtmaßnahme mit Bestand von 2015 (Bild a|sh sander.hofrichter architekten GmbH)

3.1. Rahmenbedingungen

Aufgrund der Lage des Baufeldes innerhalb der Stadt Bielefeld sowie einer Vielzahl von Rahmenbedingungen der örtlichen Begebenheiten wie z. B. der Topographie des Geländes sind die nachfolgenden einschränkenden Parameter für den Bauablauf zu berücksichtigen:

- beengte Platzverhältnisse auf dem Baufeld und auf den umliegenden Flächen
- die Andienung der Baustelle kann ausschließlich über die festgelegten Zu- und Abfahrten erfolgen, die nach Baufortschritt variieren können.
- es können Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen nur im begrenzten Umfang vorgehalten und bereitgestellt werden
- es stehen keine Wartezonen/LKW-Aufstellflächen im direkten Umfeld der Maßnahme zur Verfügung

3.2. Parkplätze / ÖPNV/Andienung Baustelle

Die Baustellenandienung Gebäude 2 und Baulager und Gebäude 3 erfolgt über die Ernst-Rein-Straße von Norden aus auf das Baugrundstück auf dem unteren Höhengniveau, darüber hinaus besteht auf dem oberen Höhengniveau eine Zu- und Ausfahrt an der an der Nowgorodstraße südwestlich auf das Bau Feld. Es stehen keine Wartezonen / LKW-Aufstellflächen im direkten Umfeld der Maßnahme zur Verfügung

Es bestehen u. a. durch die unterschiedlichen Geländehöhen keine Parkmöglichkeiten innerhalb des Bau Feldes zur Verfügung. Dem AN steht es frei, öffentliche Stellplätze im Umfeld der Baustelle zu nutzen.

Das Gelände darf auf Grund der bestehenden beengten Platzverhältnisse ausschließlich zum Entladen befahren werden. Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Baugrundstück geparkt werden.

In unmittelbarer Nähe am Baufeld, auf der Liegenschaft der Handwerkskammer, stehen 43 Parkplätze für Kleintransporter kostenlos zur Verfügung. Das Parken von PKWs und LKWs > 3,5 to ist dort nicht gestattet. Ein Anspruch auf eine bereitgestellte Parkmöglichkeit besteht jedoch nicht.

Öffentliche Parkmöglichkeiten für PKW (evtl. Kostenpflichtig) sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Im Parkhaus Neues Bahnhofsviertel APCOA in der Joseph-Massolle-Straße können PKW zu einem von der HWK vereinbarten vergünstigten Tarif abgestellt werden.

Die Baustelle ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Zug und Bus) zu erreichen. Die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird empfohlen.

3.3. Öffnungszeiten der Baustelle

Die hier aufgeführten Regelarbeitszeiten gelten für den normalen Baustellenbetrieb. Die tatsächliche arbeitstägliche Regelarbeitszeit richtet sich nach dem Bedarf der Baumaßnahme. Änderungen der Regelarbeitszeit werden anhand eines Aushangs auf der Baustelle bzw. in der Protokollierung der Baubesprechungen bekannt gegeben. Der AN hat sich selbstständig über die Regelarbeitszeiten zu informieren.

- Montag bis Freitag von 07:00 bis 20:00 Uhr
- Samstag von 07:00 bis 16:00 Uhr
- Sonn- und Feiertags ist die Baustelle i. d. R. geschlossen

Eine Abweichung von der Regelarbeitszeit ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich, die der Bauüberwachung mind. 3 AT im Voraus schriftlich mitzuteilen ist. Der AG kann das Abweichen von der Regelarbeitszeit ablehnen, ohne dass dem AN dadurch Ansprüche (Nachträge, Behinderung etc.) zustehen. Die Anordnung der Abweichung von der Regelarbeitszeit durch den AG bleibt von dieser Regelung unberührt.

Die Einholung der behördlichen Genehmigung zur Abweichung der Regelarbeitszeit liegt in der Verantwortung der AN.

3.4. Lärmintensive Arbeiten

Die maßgebliche Vorschrift für den Umgang und die Beurteilung von Baulärm ist neben den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm). Die hieraus entstehenden Bedingungen sowie Einflüsse sind durch den jeweiligen AN im Rahmen seiner Kalkulation und Arbeitsplanung zu berücksichtigen.

4. Lagebeschreibung

Das insgesamt knapp 35.000 Quadratmeter große Grundstück der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld liegt in "Insellage" rundum umgeben von Straßen, in der unmittelbaren Nähe des Hauptbahnhofs Bielefeld. Im Jahr 2015 wurden etwa 20.000 Quadratmeter mit dem Gebäude der Handwerkskammer und zugehörigen Stellplätzen sowie der Außenanlage überbaut. Auf den umgebenden Flächen soll nun das Bestandsgebäude durch die zwei Neubauten am Campus Handwerk zu einer Gesamt-Campusanlage der Handwerksberufe ergänzt werden. Diese werden nordwestlich, beziehungsweise nordöstlich des Bestands angeordnet, so dass ein Campusgelände aufgespannt wird, dass alle Gebäude in der Außenanlage miteinander verbindet. Das kleinere KFZ-Gebäude gliedert sich mit seinen zwei Geschossen und damit geringeren Höhe parallel zum Gebäude der Handwerkskammer und nutzt den Geländeversatz. So befindet sich das Erdgeschoss auf der Sockelebene des Bestandgebäudes und bildet hier ein Gegenüber zu der bestehenden Werkstattebene des Campus Handwerk, ohne den Blickbezug vom tiefergelegenen Kreisverkehr an der nordöstlichen Grundstücksecke zum Bestand zu verdecken. Das Untergeschoss orientiert sich in Richtung Kreisverkehr / Stadtwerkegebäude.

Das Bau-Gebäude nordwestlich des Bestands erstreckt sich über fünf Geschosse. Auch hier bindet das Erdgeschoss an das neue Campusgelände an und nutzt den Geländeversatz in Richtung Nordwesten. Die drei unteren Geschosse erstrecken sich mit ihrer langen Seite parallel zum Bestand. Parallel zur Untergeschoßebene wird nordwestliches des Gebäudes zusätzlich ein eingeschossiges Baulager vorgesehen. Im vierten Geschoss reduziert sich die überbaute Fläche unter Ausbildung eines Innenhofes als Dachterrasse und zur Belichtung der Büroflächen. Die Technikzentrale bildet einen Hochpunkt des Gebäudes über dem Haupt-

eingang und besetzt etwa ein Viertel des Baukörpers. Es bildet den städtebaulichen Hochpunkt des Gebäudes in der Erschließungsachse der neuen Zufahrt. Somit nimmt das Gebäude Gliederungselemente des Bestandes auf, stellt sich gegenüber dem Bestand dennoch eigenständig dar.

Äußere Erschließung

Das Grundstück soll um eine weitere Zufahrtmöglichkeit von der Nowgorodstraße nordöstlich des Gebäudes der Handwerkskammer ergänzt werden. Von hier aus wird es eine direkte Blickachse zu Gebäude 2 geben, die zwischen Gebäude 3 und dem Bestandsgebäude hindurchführt. Somit kann von diesem zentralen Ort der gesamte Campus erschlossen werden. Links gelangt man über eine Terrasse in die Mensa, oder direkt in die Werkstätten der Handwerkskammer, auf der rechten Seite kann die obere Ebene des KFZ-Neubaus ebenfalls über die Werkstätten oder einen Eingang erschlossen werden. Wenn man der Achse weiter geradeaus folgt, gelangt man in den Haupteingang des Gebäude 2 „Bau“. Durch die Geländestaffellung können alle Gebäude zusätzlich auf einer zweiten Ebene erschlossen werden.

So befindet sich der Haupteingang der Handwerkskammer ein Geschoss über der neuen Zufahrtsebene auf der Südwestseite des Gebäudes. Die beiden Neubauten können zusätzlich in der Ebene unterhalb der Zufahrt über Werkstätten und weitere (Neben-) Eingänge erschlossen werden. Diese befinden sich auf dem Niveau der angrenzenden Ernst-Rein-Straße. In der Außenanlage werden die 210 bestehenden Stellplätze auf der Liegenschaft durch 82 Stellplätze ergänzt, beziehungsweise teilweise neu angeordnet. Um dem hohen Stellplatzbedarf auf der geringen Grundstücksfläche gerecht zu werden, wird angrenzend an Gebäude 3 ein Parkdeck, welches von beiden Geländeebenen befahrbar ist, vorgesehen. Außerdem sind weitere Fahrradstellplätze geplant. Über Rampen kann das gesamte Grundstück umfahren werden.

Innere Erschließung Das Gebäude 2 kann in der Erdgeschosssebene zum einen über den Haupteingang der süd-östlichen Seite erschlossen werden, an das direkt das Haupttreppenhaus mit 2 Personenaufzügen angebunden ist. Zum anderen kann es über die süd-westliche Schmalseite direkt in den breiten Hauptflur erschlossen werden, der sich über die gesamte Länge des Gebäudes erstreckt und von dem aus die Bauhallen und zugehörige Lager angedient werden können. Parallel dazu verläuft ein schmalerer Flur entlang der Theorie- und Nebenräume. Das gleiche System der Flure wiederholt sich ebenfalls in den weiteren Ebenen darunter und darüber. Wobei lediglich in der Untergeschossebene der Hauptflur an den Werkstätten nach außen angedient wird und die Hallen direkt von außen erreicht werden können. Außerdem befindet sich hier ein zusätzlicher Eingang in der Gebäudemitte zu einem Lastenaufzug, der bis in das erste Obergeschoss führt.

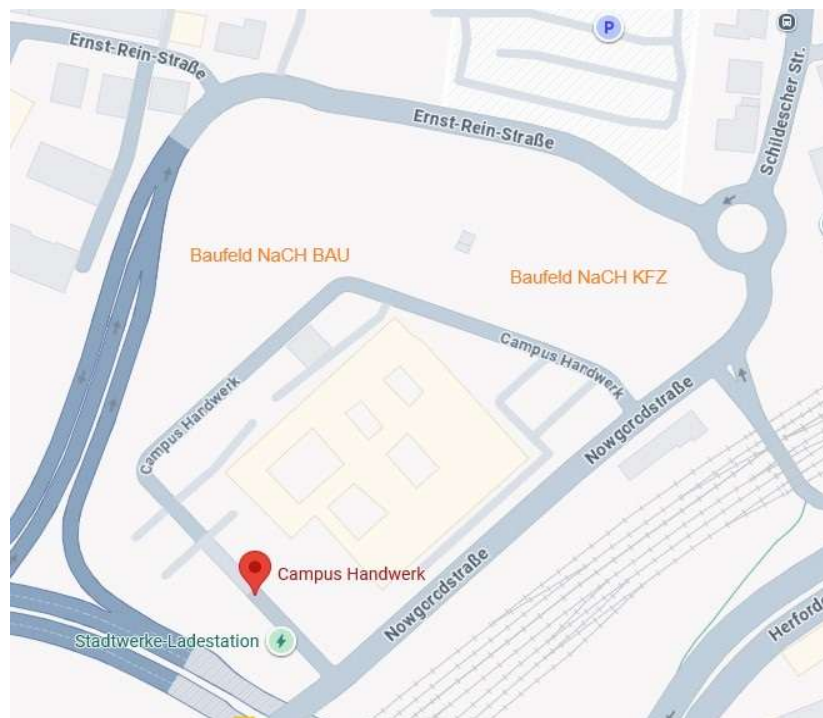


Abb. Google maps Liegenschaft Campus Handwerk (Bestand 2015 und Baufeld NaCH)

Über drei Treppenhäuser wird die vertikale Verteilung im Gebäude 2 gelöst. Das Treppenhaus am Haupteingang wird bis zur Technikzentrale (3. OG) geführt.

Das Gebäude 3 kann auf beiden Ebenen durch die Hanglage gleichermaßen erschlossen werden. So können zum einen die Werkstätten direkt angefahren werden, zum anderen gibt es auf beiden Ebenen einen zusätzlichen Eingang, über den man jeweils in einen Flur, der hinter den Werkstätten entlangführt, gelangt. Über ein Treppenhaus sind die beiden Ebenen miteinander verbunden.



Abb. Google maps Auszug mit Kennzeichnung mögliche An-Abfahrt Baufeld

5. Baulogistikplanung

5.1. Baustellenlogistikplan / Planungsstand

Für die operative Ausführung der Baulogistik ist, unter Beachtung der Randbedingungen, der übergeordneten Konzepte sowie der Bedingungen des Baulogistikhandbuchs, ein Baustellenlogistikplan erstellt worden.

Der Baulogistikplan stellt die wesentlichen logistischen Randbedingungen der Baustelle wie Zu- und Abfahrten, Flächenverfügbarkeit und vorgesehene Einrichtungen dar.

Für die Bauausführung werden diverse Gewerke in 2 Losen für das Gebäude 2 (BAU und LAGER) und das Gebäude 3 (KFZ) ausgeschrieben, so dass u. U. je Gewerk 2 unterschiedliche AN auf der Baustelle tätig sind.

5.2. Fortschreibung des Baustellenlogistikplans

Der vorliegende Baulogistikplan wird im Rahmen der Ausführung vom Baulogistiker fortgeschrieben, auf die entsprechenden Bauphasen angepasst und auf die Belange der Baustelle und des Baulogistiklers, unter Beachtung insbesondere Punkt 5.1, optimiert.

5.3. Zugangsregelung

Der Personenzugang zur Baustelle erfolgt ausschließlich an dem hierfür vorgesehenen Einlass. Jeder andere Weg ist verboten.

Die Baustelle darf, abgesehen von autorisierten bzw. angemeldeten Besuchen, nur zum Arbeiten betreten werden. Dies bedeutet, dass sich kein Beschäftigter vor dem offiziellen Arbeitsbeginn und nach Arbeitsende, ungeachtet der üblichen Zeiten zum Wechseln der Arbeitskleidung und PSA, auf der Baustelle aufhalten darf.

Das Betreten der Baustelle ist nur mit einer persönlichen Schutzausrüstung (PSA) erlaubt.

Vor dem Betreten der Baustelle werden alle Mitarbeiter der AN und deren NU durch den SiGeKo unterwiesen. LKW-Fahrer müssen ebenfalls eine PSA tragen.



Rauchen, Feuer, offenes Licht und Gebrauch elektrischer Zigaretten verboten (auch in Fahrzeugen)!



Einführen bzw. Konsumieren alkoholischer Getränke und anderer Rauschmittel ist verboten!



Fotografieren und Filmen verboten! Ausgenommen hiervon sind Aufnahmen, die zu Dokumentationszwecken der beauftragten Leistungen dienen.



Sammelstelle ist aus dem BE-Plan zu entnehmen

6. Entsorgungslogistik - Bringsystem

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem Baufeld, der direkten innerstädtischen Lage und der umfassenden Größe des Projektes und der teilweise losweisen Vergabe von Gewerken der beiden Baukörper erfolgt das Abfallmanagement bzw. die Entsorgungslogistik ab dem Start eines der Gewerke Ausbau / Fassade / Hülle / TGA über eine durch die Baulogistik gestellte, zentrale Entsorgungseinrichtung. Durch die Schaffung eines einheitlichen und für alle Nachunternehmer gleichfalls gültigen Prozesses soll ein zügiger, umweltgerechter und kostengünstiger Ablauf sichergestellt werden.

Hinweis: Diese in der DIN 18299 VOB/Teil C als Nebenleistung aufgeführte Leistung wird eine besondere Vertragsleistung des AG und Bestandteil der Werkverträge mit den AN, die in den besonderen Vertragsbedingungen VHB 214 und deren Anlagen geregelt sind. Die Einbindung eigener Entsorgungsunternehmen und Containerdienste durch den jeweiligen AN ist nicht möglich. Die Entsorgung wird unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz durchgeführt.

Zu Beginn der Arbeiten hat somit jeder Auftragnehmer mit der Firmenanmeldung einen bevollmächtigten Mitarbeiter als Ansprechpartner für die Abfallentsorgung zu benennen, welcher seitens der Baulogistik in das Entsorgungskonzept eingewiesen wird.

Zu den Leistungen der zentralen Entsorgungseinrichtung des LDL ab der Ausbauphase gehört die Stellung von Entsorgungscontainern für die verschiedenen Abfallfraktionen in den Größen von ca. 7 bis 35 m³ in den in den BE-Plänen dargestellten Bereichen sowie zusätzlich die Bereitstellung/Ausgabe von ca. 770 Litern fassenden Abfallrollbehältern an die AN zur sortenreinen Sammlung der Abfälle durch die Auftragnehmer in den Arbeitsbereichen.

6.1. Entsorgungsprinzip während der Rohbauphase

In der Rohbauphase (in den 2 unterschiedlichen Zeiträumen für Gebäude 2 und Gebäude 3) erfolgt die Mülllogistik und Abfallentsorgung als Nebenleistung der VOB/C DIN 18299 durch die Auftragnehmer Rohbau. Es erfolgen keine Leistungen einer Baulogistik.

6.2. Entsorgungsprinzip während der Ausbauphase - Bringsystem

Die Entsorgungsleistungen beginnen mit dem Start eines der Gewerke Fassade / Hülle / TGA / Ausbau auf Anweisung der Bauherrin. In den Verantwortungsbereich der Baulogistik fällt ab diesem Zeitpunkt die Stellung und Entleerung der Entsorgungscontainer, die Übergabe- bzw. Rücknahme der Abfallrollbehälter (mit dem von den AN eigenständig gesammelten Müll) einschließlich der zugehörigen Prüfung auf ordnungsgemäße Fraktionierung, die Entleerung der gefüllten Abfallrollbehälter in die Entsorgungscontainer, sowie die Kontrolle von Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle.

Grundsätzlich hält der Entsorgungslogistiker, soweit es die Größe des Wertstoffhofes zulässt, eine ausreichende Anzahl an Abfallrollbehältern für die Auftragnehmer vor. Die Auftragnehmer nehmen die gewünschte Anzahl an leeren Abfallrollbehältern entgegen. Ein Abfallrollbehälter darf nur mit einer Fraktion befüllt werden.

Für die tägliche Sammlung der Abfälle in die Abfallrollbehälter im Arbeitsbereich und die Reinigung im Arbeits- und / oder Lagerbereich sind die jeweiligen Auftragnehmer verantwortlich. Es gilt die Regelung der VOB/C DIN 18299 Punkt 4.1.12.

Zur Vermeidung von Brandlasten im Gebäude ist jeder Auftragnehmer verpflichtet, die gefüllten Abfallrollbehälter umgehend an dem eingerichteten Wertstoffhof zu den festgelegten Öffnungszeiten abzugeben. Sollten die Auftragnehmer dieser Sorgfaltspflicht nicht nachkommen, werden die gefüllten Abfallrollbehälter durch die Baulogistik abgeholt und der Aufwand in Abstimmung mit dem Auftraggeber an den Auftragnehmer weiter berechnet.

Die Baulogistik kontrolliert die über die AN antransportierten Abfallrollbehälter und entsorgt den Inhalt in die vom Baulogistiker vorgehaltenen Entsorgungscontainer.

6.3. Öffnungszeiten Wertstoffhof

Die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes bzw. die Annahmezeiten der Bauabfallrollbehältern sind von

- Montag bis Freitag von 08:00 bis 17:00 Uhr
- Samstag, Sonn- und Feiertags geschlossen

vorgesehen.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, mit dem LDL die zeitliche Annahme individuell zu vereinbaren, z. B. für den Fall, dass der AN eine größere Reinigungs- und Entsorgungsmaßnahme treffen muss. Ein vertraglicher Anspruch besteht für den AN jedoch nicht.

Für die Baulogistik wird ein Arbeitsbeginn Montag bis Freitag 08:00 Uhr und Arbeitsende ab 17:00 Uhr (Müllmanagement) vorgesehen.

In diesem Zeitraum sind auch die Kontrollgänge des Baulogistiklers durchzuführen, um die Sauberkeit und die ordnungsgemäße Durchführung der Müllentfrachtung und -entsorgung auf dem Baufeld und in den Gebäuden zu prüfen, Verursacher zu identifizieren und Verfehlungen schriftlich bei den identifizierten Gewerken als Abhilfeverlangen anzuzeigen.

6.4. Abfallfraktionen

Folgende Baustellenabfälle, die aus der Bautätigkeit der AN stammen, sind über den LDL zu entsorgen:

- Papier, Pappe, Kartonagen
- Bauschutt recyclebar, Kantenlänge < 0,8m
- Bitumen teerfrei
- Holz AI, AII, AIII
- Folie sortenrein, unverschmutzt
- Metalle (z.B. Schrott, Kabel)
- Mineralwolle nicht kontaminiert / HBCD-frei
- Gipsabfälle
- Gemischte Bau – und Abbruchabfälle

Sonderabfälle sind solche Abfälle, die nicht mit dem normalen Baustellenabfall entsorgt werden können und/ oder von denen eine Gefahr für die Umwelt oder für die Öffentlichkeit ausgeht.

Die Entsorgung von Sonderabfällen zählt nicht zum geschuldeten Leistungsumfang des LDL. Sonderabfälle sind Abfälle, die nicht mit dem normalen Baustellenabfall (siehe obenstehende Auflistung) entsorgt werden können und/oder von denen eine Gefahr für die Umwelt oder für die Öffentlichkeit ausgeht. Die Entsorgung dieser Abfälle ist jedoch mit dem LDL abzustimmen und ggf. gesondert zu beauftragen. Grundsätzlich besteht die Entsorgungspflicht beim Verursacher des Sonderabfalls.

Das Mitbringen von Baustellenabfällen, welche nicht durch eine Bautätigkeit auf dem Bauvorhaben vor Ort angefallen sind, ist verboten.

6.5. Abrechnung der Entsorgungslogistik

Die Abrechnung der Entsorgungsleistung wird gem. den Besonderen Vertragsbedingungen 214 und deren Anlage zu den Besonderen Vertragsbedingungen mit den jeweiligen AN geregelt. Die Inanspruchnahme der Abfalllogistik ist nur den AN gestattet, mit denen eine Nutzung vertraglich geregelt ist.

6.6. Reinigungspflicht des Auftragnehmers

Gemäß VOB/C DIN ATV 18299, 4.1.11 ist jeder Auftragnehmer verpflichtet, seine Abfälle zu entsorgen sowie Verunreinigungen zu beseitigen, die von seinen Arbeiten herrühren. Diese werkvertragliche Nebenleistung hat jeder Auftragnehmer in seinem Arbeitsbereich täglich mit geeigneten Geräten ohne Staubaufwirbelung durchzuführen (staubarme Baustelle). Des Weiteren sind Baumaterialien seitens der Auftragnehmer zwingend geordnet zu lagern. Darüber hinaus gilt die VOB/C DIN ATV 18299, 4.1.12 Entsorgen von Abfall aus dem Bereich des Auftraggebers bis zu einer Menge von 1 m³, soweit der Abfall nicht schadstoffbelastet ist.

6.7. Überwachung der Reinigungspflicht

Aufgrund der beengten Baustellenverhältnisse sowie zur Einhaltung von Arbeits- und Sicherheitsanforderungen erfolgt vom LDL auch eine turnusmäßige Überwachung der Sauberkeit auf der Baustelle. Der LDL hat in Abstimmung mit der Bauüberwachung und dem beauftragten SiGeKo für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit auf der Baustelle zu sorgen. Dafür werden täglich alle Flächen mit der Zielsetzung kontrolliert, dass

- die Flucht- und Rettungswege frei von Material, Geräten und Bauabfällen sind,
- die Lagerflächen nicht als Lager bzw. Zwischenlager für die vom Gewerk verursachten Bauabfälle verwendet werden,
- nur die bestätigten Lagerflächen von einem Gewerk genutzt werden als auch
- die Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit im Arbeitsbereich der Gewerke eingehalten werden.

Bei Verstößen wird der LDL den Verursacher zur Wiederherstellung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit auffordern. Der LDL wird eine entsprechende Dokumentation einschließlich fotografischem Nachweis erstellen und dem Verursacher in Form einer Beräumungsaufforderung mit Benennung einer Frist (Folgearbeitstag) zusenden. Bei Missachtung wird eine für den Verursacher kostenpflichtige Ersatzmaßnahme durchgeführt. Dabei entsorgter Müll wird immer als Baumischabfall deklariert.

Bei Gefahr im Verzug, z.B. bei Versperrung von Fluchtwegen oder Logistikwegen wird ohne Vorankündigung und Frist zu Lasten des im direkten Vertragsverhältnis zum AG stehenden Unternehmens der Mangel beseitigt.

6.8. Sonstiges

Das Essen im Gebäude ist verboten; erlaubt ist das Trinken alkoholfreier Getränke in den Etagen. Die Einhaltung der Sauberkeit ist von den Aufsichtspersonen der ausführenden Firmen durchzusetzen und wird vom LDL überwacht.

Sollte es zu Fäkalienverschmutzungen im Gebäude oder der BE kommen, wird der Verursacher umgehend unwiderruflich von der Baustelle verwiesen.

07. Baustelleneinrichtung

07.1. Bereitstellung Medien Baustrom / Bauwasser

Mit Beginn der Rohbauarbeiten ist die Strombereitstellung mit einem Baustrom - Hauptverteiler errichtet worden.

Der AN Rohbau richtet seine Baustrominfrastruktur (Versorgung Krane, TU-Container, etc.) für seinen eigenen Bedarf auf eigene Kosten ein.

Mit Beginn der Ausbaugewerke wird vom LDL eine Baustromversorgung bzw. Baustromverteilung in den Baukörpern mit Baustromverteilern auf den Etagen und im Außenbereich, inkl. der Baubeleuchtung, eingerichtet und vorgehalten.

07.1.1. Baustrom

Der Baustrom wird durch eine ausreichend große Anzahl an Baustromverteilern auf dem gesamten Areal zur Verfügung gestellt. Planmäßig stehen auf jeder Etage Baustromverteiler zur Verfügung. Ab diesen Baustromverteilern versorgen sich die AN eigenständig über Kabeltrommeln und Kabeln. Eigene Kabel der AN sind sicher zu verlegen und ggf. zu befestigen sowie verschlossen zu halten. Jeder AN hat den nächstliegenden Baustromverteiler zu nutzen und auf eine direkte Verbindung Arbeitsgerät-Kabel-Baustromverteiler zu achten.

Der AN kann mittels konventioneller Schutzkontaktstecker an die Baustromverteiler anschließen. Die Lage von Kabeln/Verteilern darf nicht verändert oder umgebaut werden. Es dürfen ausschließlich zugelassene, geprüfte (GS-/CE-Zertifikat), betriebssichere und unveränderte Abnehmer angeschlossen werden. Es dürfen keine Kaskadenschaltungen (z.B. 32 A auf 16 A) vorgenommen werden. Kabelführungen müssen von den AN immer unterhalb des Verteilers in den dafür vorgesehenen Verteilerdurchführungen und nicht durch die Tür durchgeführt werden (Quetschgefahr). Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Material auf die verlegten Kabel abgelegt wird.

Die Kosten der Baustromversorgung trägt der AG. Eine Umlage auf den jeweiligen AN erfolgt gem. den jeweiligen vertraglichen Regelungen in den Besonderen Vertragsbedingungen 214 und deren Anlagen.

Eine unverhältnismäßige, verschwenderische und nicht zweckgebundene Nutzung wird sanktioniert. Unzulässige Änderungen, Umbauten oder Beschädigungen werden dokumentiert; dem Verursacher werden die Kosten zur Rückversetzung in den Ursprungszustand in Rechnung gestellt.

07.1.2. Beleuchtung

Die Flucht- und Rettungswege werden durch den AG beleuchtet. Die Beleuchtung erfolgt bis in die Treppenhäuser der einzelnen Gebäude. In den Geschossen selbst hat der AN bei Bedarf für eine eigene ausreichende Beleuchtung an der jeweiligen Arbeitsstelle und den Zuwegungen zu sorgen. Für die Außenbereiche wird eine Ausleuchtung des Baufeldes vorgesehen.

07.1.3. Bauwasser

Bauwasser wird durch eine ausreichend große Anzahl an Bauwasseranschlüssen auf der Baustelle im Außenbereich vom Rohbauunternehmen außerhalb der Gebäude hergestellt und zur Verfügung gestellt. Für die notwendige Bereitstellung von Bauwasser in seinen Arbeitsbereichen hat der AN ab den Übergabepunkten selbst zu sorgen. Für Schäden aufgrund von Unachtsamkeiten, Undichtigkeiten etc. der vom AN eingesetzten Schläuche und Anschlüsse haftet der AN.

Die Kosten der Bauwasserversorgung trägt der AG. Eine Umlage auf den jeweiligen AN erfolgt gem. den jeweiligen vertraglichen Regelungen in den Besonderen Vertragsbedingungen 214 und deren Anlagen.

Eine unverhältnismäßige, verschwenderische und nicht zweckgebundene Nutzung wird sanktioniert. Unzulässige Änderungen, Umbauten oder Beschädigungen werden dokumentiert; dem Verursacher werden die Kosten zur Rückversetzung in den Ursprungszustand in Rechnung gestellt.

07.1.4. Abwasser

Bauliche Abwässer sind in Abstimmung mit dem AG und in Abhängigkeit der Verunreinigung in geschlossenen Behältern zu sammeln und fachgerecht abzutransportieren. Eine Entsorgung über vorhandene Entwässerungssysteme ist untersagt.

Entsorgungskosten sowie Beseitigungskosten bei Schäden sind Sache des AN.

07.2. Container / Sanitäre Einrichtungen

07.2.1. Sanitäts- bzw. Erste-Hilfe-Container

Ein Sanitäts- bzw. Erste-Hilfe-Container wird entsprechend der BE-Planung durch die Baulogistik gestellt. Über den Standort des Erste-Hilfe-Containers hat sich jeder AN vor Arbeitsaufnahme eigenverantwortlich zu informieren.

07.2.2. Büro- und Tagesunterkuntscontainer (TU), Magazin- und Lagercontainer

Durch den AG werden, mit Ausnahme der durch den LDL bereitzustellenden Baubürocontaineranlage für den AG, auf dem Baufeld keine Container für Büro- und Tagesunterkünfte und die Lagerung von Geräten, Maschinen, Material und Bauhilfsstoffen etc. des AN zur Verfügung gestellt.

Für die Stellung und Vorhaltung von Büro- und Tagesunterkuntscontainern bzw. Lagercontainern haben die jeweiligen AN für eigene Belange eigenverantwortlich zu sorgen und tragen die Kosten inkl. Auf- und Abbau, Vorhaltung, Stromversorgung und Unterhalt. Die Aufstellung erfolgt in Abstimmung mit der Bauüberwachung und der Baulogistik auf den in den BE-Plänen ausgewiesenen Flächen. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit ist die Anzahl der Containerstellungen auf ein Minimum zu beschränken, die Container sind bis zu 3-geschossig zu stapeln, entsprechende Treppenaufgänge sind vom AN einzurichten.

Die Büro- und Besprechungscontainer für den AG werden über den LDL, inkl. Büroeinrichtung, eingerichtet und vorgehalten.

Die Lagerung von Gefahrstoffen gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) in den Magazin- und Materialcontainern bzw. Räumen ist grundsätzlich nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Bauleitung bzw. des SiGeKos zulässig.

07.2.3. Sanitärcontainer

Sanitäreinrichtungen werden gem. Arbeitsstättenverordnung auf dem Baufeld vom LDL eingerichtet und vorgehalten. Unterhaltsreinigungen inkl. Verbrauchsmaterial werden durch den LDL durchgeführt.

Anlage: Baustelleneinrichtungsplan Baulogistik Stand 20.01.2026

Hannover, 26.01.2026

Aufgestellt: Ernst² Architekten AG, Standort Hannover