

Allgemeine Vorbemerkungen

Angaben zum Bauvorhaben

Bauvorhaben:

Feuerwache 3 (FW3)
Hohe Geest 150
48165 Münster

Bauherr:

Stadt Münster
Amt für Immobilienmanagement
Albersloher Weg 33
48155 Münster

Kurzbeschreibung der Baumaßnahme:

Das Amt für Immobilienmanagement beabsichtigt im Stadtteil Münster-Hiltrup angrenzend an den Grüngürtel zwischen der Straße Hohe Geest und der Bahnstrecke Hamm-Münster den Neubau einer Feuer- und Rettungswache. Es sind mehrere Gebäudeteile geplant: Die Feuerwache, ein Logistiklager, sowie eine befestigte Übungsfläche, ein grüner Mitarbeiterbereich mit Sportfeld und eine Funktionsschiene mit Übungsturm.

Kennwerte des Gebäudes:

Grundstücksgröße:	25.471qm
Netto-Raumfläche:	4.749qm Feuerwache 1.121qm Logistiklager
BGF:	5.517,30qm Feuerwache 1.241,80qm Logistiklager 416,2qm Turm / Remise gesamt: 7.175,30qm
BRI:	42.791m ³

Feuerwache
3-geschossig (EG, ZG, 1.OG, 2.OG)
OKFF EG = +65,45m

Logistiklager / Fahrzeughalle
2-geschossig (EG, ZW)
OKFF EG = +65,45m

Übungsturm / Remise
7-geschossig
OKFF EG = +65,51m

1.1 Angaben zur Baustelle

1.1.1 Lage der Baustelle, Umgebungsbedingungen, Zufahrtsmöglichkeiten und Beschaffenheit der Zufahrt sowie etwaige Einschränkungen bei ihrer Benutzung:

Das Grundstück befindet sich in Münster-Hiltrup an der Straße „Hohe Geest“ (Flurstück 557). Im Norden grenzt Wohnbebauung, im Osten ein Bahndamm, im Süden eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen die Straße „Hohe Geest“ an das Planungsgebiet an.

In der näheren Umgebung befinden sich Wohngebäude und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße „Hohe Geest“. Alle öffentlichen Straßen, Gehwege sowie Parkräume sind freizuhalten.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist.

1.1.2 Besondere Belastungen aus Immission sowie besondere klimatische oder betriebliche Bedingungen:
liegen nicht vor.

1.1.3 Art und Lage der baulichen Anlage:

Die Feuerwache liegt als länglicher Baukörper etwas zurückgesetzt, parallel zur Hohen Geest, an der Westseite des Baugrundstücks. Um 90° zur Feuerwache gedreht befindet sich das Logistiklager entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. In der durch die beiden Baukörper aufgespannten Fläche befindet sich der Feuerwehrrhof mit befestigten Übungsflächen sowie einem grünen Mitarbeiterbereich mit Sportfeld. In Ost-Westrichtung, mittig im Hofbereich, liegt eine langgestreckte Funktionsschiene als bauliche Trennung zwischen dem begrüneten Bereich und der befahrbaren Übungsfläche. Den östlichen Abschluss der Funktionsschiene bildet ein 25m hoher Übungsturm. Im rückwärtigen Grundstücksbereich, zur östlich gelegenen Bahntrasse hin, befinden sich die Mitarbeiter-Stellplätze. Das in südöstliche Richtung abfallende Gelände wird in großen Teilen durch Auffüllungen angehoben.

Die Geschosshöhen variieren je nach Nutzung von ca. 3m- 7m. Die max. Höhe im Sinne des §2 Abs. 3 BauONRW beträgt ca. 18m (Feuerwache) bzw. ca. 26m (Übungsturm). Das Gebäude ist je nach Baukörper der Gebäudeklasse 1, 3 oder 5 zuzuordnen, es handelt sich um einen Großen Sonderbau.

Die Neubauten der Rettungswache, Logistiklagers, der Remise und des Turms werden durch eine tragende Bodenplatte oder Köcherfundamente gegründet, der Turm ist zudem unterkellert. Außenwände werden größtenteils aus Stahlbeton hergestellt, ebenso wie die tragenden Innenwände und Decken.

Die Dächer der Rettungswache und des Logistiklagers werden als extensive Gründächer mit PV geplant.

Das Gelände weist im Nordosten eine Höhe von ca. +65,50 m DHHN und im Südwesten eine Höhe von ca. +61,40 m DHHN auf. Es fällt also im Bestand ca. 4 m in südöstliche Richtung ab.

1.1.4 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle, insbesondere

Verkehrsbeschränkungen:

Die Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) sind zwingend einzuhalten. Die Zutritts- und Zufahrtkontrolle ist Leistung des AN, ihm obliegt die Organisation, Kontrolle und Dokumentation. Die Baustelle darf zum direkten Be- und Entladen angefahren werden. Lieferfahrzeuge sind unmittelbar nach Abschluss des Entladevorgangs zu entfernen oder nach Absprache mit der Bauleitung auf entsprechender Fläche abzustellen.

Parkplätze

Für Kraftfahrzeuge der Arbeitnehmer stehen auf dem Gelände und im Baustellenbereich einige Parkplätze zur Verfügung (siehe beigelegter BE-Plan).

Zufahrt der Baustelle

Die Zufahrt/ der Transport von Materialien kann wie im Baustelleneinrichtungsplan vorgesehen über die Straße Hohe Geest erfolgen.

1.1.5 Für den Verkehr freizuhaltende Flächen:

Die Baustelle darf nur über die gekennzeichneten Zu- und Ausgänge betreten werden. Wege für den Personen- bzw. Fahrzeugverkehr auf der Baustelle dürfen nicht durch Bauarbeiten beeinträchtigt werden.

Zufahrtswege für Feuerwehr-, Rettungs-, Polizei- und sonstige Hilfsfahrzeuge sind stets freizuhalten. Anderweitige betriebliche Tätigkeiten auf der Baustelle und den Zufahrten, auch durch den Nutzer dürfen nicht durchgeführt werden.

Auf dem Baustellengelände gilt §1 StVO.

1.1.6 Art, Lage, Maße und Nutzbarkeit der Transporteinrichtungen und Transportwege:

Materialien, Maschinen und Geräte sind dem Arbeitsfortschritt entsprechend an den jeweiligen Verwendungsort auf der Baustelle zu verbringen. Be- und Entladung sind mit der Objektüberwachung mindestens eine Woche vor der Lieferung abzustimmen.

Es stehen Lagerflächen zur Verfügung laut beiliegendem Baustelleneinrichtungsplan.

1.1.7 Lage, Art, Anschlusswert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Abwasser:

Bauwasser / Abwasser:

Die Verbrauchskosten Bauwasser/ Abwasser trägt der Auftragnehmer.

Baustrom:

Die Verbrauchskosten Baustrom trägt der Auftragnehmer.

1.1.8 Lage und Ausmaß der dem Auftragnehmer für die Ausführung seiner Leistungen zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassenen Flächen:

Die Baustelle wird gemäß den beiliegenden Baustelleneinrichtungsplänen erschlossen.

Die Baustelleneinrichtungsfläche wird dem AN durch die örtliche Bauleitung zugewiesen. Ein Anspruch auf bestimmte Flächen für die eigene BE des AN besteht grundsätzlich nicht. Die zugewiesenen Flächen können unter Umständen gewechselt werden. Hierzu muss vom AN innerhalb von 14 Tagen nach Auftragserteilung der Bedarf an Containeraufstellflächen (u. a. Größe, Anzahl) der Objektüberwachung schriftlich übermittelt werden. Eine Vergütung für das Versetzen der BE ist einzukalkulieren.

Über die beabsichtigte Einrichtung und Organisation der Baustelle hat der AN einen Baustelleneinrichtungsplan auf der Grundlage des BE-Planes des Architekten aufzustellen und der Bauleitung des AG zur Genehmigung vorzulegen. Sämtliche Baustelleneinrichtungsmaßnahmen des AN's müssen die gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen einhalten

Die Baustelleneinrichtung ist unmittelbar nach Abschluss einzelner Leistungen des ANs auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Genehmigungen bzw. das Befolgen behördlicher oder behördenähnlicher Auflagen, die für die Ausführung der Arbeiten notwendig werden, müssen vom AN eingeholt werden, z. B. die Nutzung öffentlichen Grundes für (Mobil-) Kräne, Betonpumpen, Stand- und Abladeflächen etc.

1.1.9 Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit, Ergebnisse von Bodenuntersuchungen:

Die Baugrundverhältnisse des Bodens sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten des beauftragten Ingenieurbüros dokumentiert und liegt den Gewerken Erd-/Rohbauarbeiten bei. Jeder AN kann jedoch das vorliegende Baugrundgutachten anfordern.

1.1.10 Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern, Art, Lage, Abfluss, Abflussvermögen und Hochwasserverhältnisse von Vorflutern:

Während der Aufschlussarbeiten im Rahmen der Baugrundvorerkundung zwischen dem 10. und 12.05.2021 wurde der Wasserspiegel des zusammenhängenden Porengrundwasserkörpers in Tiefen zwischen ca. 4,1 und 6,6 m unter aktueller Geländeoberkante bzw. um rd. 58.6 m ü. NN ermittelt.

Die im Rahmen der detaillierteren Baugrunduntersuchungen zwischen dem 10. und 12.10.2022 festgestellten Grundwasserstände lagen zwischen 4,0 und knapp 6 m unter aktueller GOK bzw. zwischen rd. 58.65 m ü. NN und 58.85 m ü. NN, wobei ein marginales Gefälle des Grundwasserspiegels in südliche bis südwestliche Richtungen vorlag.

Zieht man zur Bewertung möglicher Grundwasserhöchststände nach Einstellung der Grundwasserförderung die Rammdiagramme der durchgeführten Rammsondierungen hinzu, sind Koten bis zwischen rd. 60.5 und 61 m ü. NN denkbar.

1.1.11 Besondere umweltrechtliche Vorschriften:

Das "Merkblatt zur Staubminderung auf Großbaustellen" ist vom AN zu beachten und die vorgegebenen Maßnahmen umzusetzen.

Das Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ ist vom AN zu beachten (s.u.).

1.1.12 Entsorgung:

Die Reststoffe sind sortenrein zu entsorgen (d.h. z.B. Kunststoffe und Holz etc.). Der AN ist verpflichtet, alle durch ihn verursachten Reste und abfälle, arbeitstäglich zu beseitigen und sortenrein zu entsorgen.

1.1.13 Schutzgebiete oder Schutzzeiten im Bereich der Baustelle, z. B. wegen Forderungen des Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts- oder Immissionsschutzes, vorliegende Fachgutachten oder dergleichen: Die Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, Staub und dem eigentlichen Baubetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Das Immissionsschutzgesetz ist anzuwenden. Die hier enthaltenen Forderungen sind im Angebot zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Für den Betrieb der Baustelle gelten folgende Anforderungen, die einzuhalten sind:

(a) Lärmschutz: im Bundes-Immissionsschutzgesetz ist festgelegt, dass jede Baustelle so geplant, eingerichtet und betrieben wird, dass Geräusche, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, wirksam verhindert werden. Hierzu sind vorkehrende Maßnahmen zu treffen, die das Ausbreiten von unvermeidbaren Geräuschen von Baustellen auf ein Mindestmaß reduzieren. Die gesetzlichen Vorschriften sind vom AN selbstständig umzusetzen. Sämtliche eingesetzten Baugeräte und Baumaschinen müssen entsprechend dem Stand der Technik schallgedämmt gebaut sein und lärmdämpfend betrieben werden.

(b) Staubarme Baustelle: ein wichtiger Anteil zum Schutz von Beschäftigten auf der Baustelle und zum Schutz der unmittelbaren Umgebung ist die Vermeidung von Staub. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Staub sind mit dem SiGeKo einvernehmlich zu klären und vom AN umzusetzen. Der SiGeKo wird im Rahmen seiner Tätigkeit dies überwachen und protokollieren.

Folgende Maßnahmen sind mindestens einzuhalten: Maschinen und Geräte sind mit einer wirksamen Absaugung zu versehen, Stäube sind an der Entstehungsstelle möglichst vollständig zu erfassen und gefahrlos zu entsorgen. Die Ausbreitung des Staubs auf unbelastete Arbeitsbereiche ist, soweit technisch möglich, zu verhindern. Ablagerungen sind zu vermeiden. Zur Beseitigung werden Feucht- bzw. Nassverfahren oder saugende Verfahren durchgeführt. Einrichtungen zum Abscheiden, Erfassen von Stäuben müssen dem Stand der Technik entsprechen. Die Einrichtungen müssen regelmäßig gewartet und geprüft sein.

(c) Abfallarme Baustelle: die gesetzlichen Mindestvorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes müssen erfüllt werden. Darüber hinaus sind die am Bauprozess Beteiligten des AN bezüglich der Abfallvermeidung gezielt zu schulen. Die Bauleitung des AN kontrolliert die Materialtrennung und die korrekte Benutzung der Sammelstellen. Die Baustoffe sind in mineralische Abfälle, Wertstoffe, gemischte Baustellenabfälle, Problemabfälle und gefährstoffhaltige Abfälle zu trennen. Hierfür sind Dokumentationsunterlagen, die die Durchführung von sachgerechten Maßnahmen nachprüfbar darlegen, erforderlich und vom AN vorzulegen. Ebenso sind die Entsorgungsnachweise vom AN vorzulegen.

(d) Umweltschutz auf der Baustelle: Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Münster-Geist. Es muss sichergestellt werden, dass der Boden nicht durch chemische Verunreinigungen kontaminiert wird. Die Ausschreibungs- und Angebotsunterlage berücksichtigen den Bodenschutz ausdrücklich. Es wird somit sichergestellt, dass kein umweltgefährdender Stoff (mit den R-Sätzen R50 - R59) oder Stoffe, welche mit dem Gefahrensymbol "umweltgefährlich" gekennzeichnet sind, in Kontakt mit der Umwelt kommt. Die Bauleitung des AN hat für den Bodenschutz während der Bauphase zu sorgen und die getroffenen Maßnahmen zu dokumentieren. Über den Schutz vor chemischen Verunreinigungen hinaus wird der Boden auch vor schädlichen mechanischen Einflüssen geschützt.

Hierfür sind prüfbare Dokumentationen oder Messprotokolle zur Einhaltung dieser Kriterien vom AN vorzulegen. Normale Witterungseinflüsse sind bei der Angebotserstellung zu berücksichtigen. "Normale Witterungsverhältnisse" definieren sich über das Jahresmittel der letzten 10 Jahre. Maßgeblich auf der Baustelle ist die mittlere Temperatur der täglichen Arbeitszeit. Während der Bauzeit dürfen wassergefährdende Stoffe (z.B. Kraftstoffe für Baumaschinen) nur in Auffangwannen gelagert werden. Diese Forderung gilt auch für die Lagerung von geringen Mengen in Kanistern (WHG i. V. m. WSG-VO Münster-Geist). Das Betanken von Baufahrzeugen und Baumaschinen auf unbefestigtem Untergrund ist unzulässig. Für unumgänglich notwendige Betankungsvorgänge ist auf der Baustelle eine flüssigkeitsdichte, befestigte Stelle einzurichten, auf der die Betankungsvorgänge durchgeführt werden (WHG i. V. m. WSG-VO Münster-Geist). Auf der Baustelle ist ein Ölbindemittel in ausreichender Menge durch den AN vorzuhalten. Evtl. austretende Kraftstoffe und Öle sind unverzüglich aufzunehmen und ordnungsgemäß zu beseitigen. Bei Schadensfällen mit wassergefährdenden Stoffen ist die Untere Wasserbehörde über die Feuerwehr Münster unverzüglich zu informieren (WHG i. V. m. WSG-VO Münster-Geist).

1.1.14 Schutz Art und Umfang zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen, Vegetationsflächen, Verkehrsflächen, Bauteilen, Bauwerken, Grenzsteinen und dergleichen im Bereich der Baustelle:

Ein an der südwestlichen Spitze des Baugrundstücks stehender städtischer Straßenbaum darf durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden und ist während der gesamten Baudurchführung zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind durch das Gewerk Baustelleneinrichtung vorzunehmen und zu unterhalten. Es ist von allen Baubeteiligten darauf zu achten, dass im Bereich der Bäume keine Lasten abgestellt und der Wurzelbereich der Bäume nicht befahren werden. Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist in der aktuell geltenden Fassung zu beachten. Ein Informationsblatt ist beigelegt (s. Anlage Merkblatt Baumschutz auf Baustellen).

Auf die Geltung der Satzung zum Schutz und zur Entwicklung des Baumbestandes in der Stadt Münster wird hingewiesen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ist die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres, gestattet.

1.1.15 Bestätigung, dass die im jeweiligen Bundesland geltenden Anforderungen zu Erkundungs- und ggf. Räumungsmaßnahmen hinsichtlich Kampfmittel erfüllt wurden:

Eine Kampfmittelabfrage ist seitens des AG erfolgt. In einem Teilbereich der geplanten Feuerwache liegen keine erkennbaren Belastungen vor, ein anderer Teil des Grundstücks wurde als Stellungsbereich und Bombardierungsbereich eingeordnet. Dadurch ist nach Abtrag der Oberfläche möglichst bis zum Niveau GOK Ende II Weltkrieg eine systematische Absuche / Sondierung notwendig. Eine Oberflächendetektion eines Teils des Grundstücks hat am 4.12.2025 stattgefunden. Teilweise sind Messdaten nicht oder nur bedingt auswertbar, sodass Erdreich-eingreifende Baumaßnahmen energiearm, hindernissensibel und mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden müssen. Ausgehobene Baugründen müssen für zusätzliche Oberflächen Sondierungen über die Feuerwehr Münster beim KBD angemeldet werden.

1.1.16 Gemäß der Baustellenordnung getroffene Maßnahmen:

Über die Baustelleneinrichtung, sowie über die Ausführung der Folgegewerke und der Tätigkeit des beauftragten Sicherheitskoordinators und dem damit verbundenen Aushang der Baustellenordnung auf der Baustelle, wird die Baustellenordnung eingehalten.

Auf die Einhaltung aller DGUV und BG-Vorschriften und Regeln wird verwiesen. Zusätzlich müssen die Anforderungen der staatlichen Verpflichtungen, die sich aus dem Arbeitsschutzgesetz für die Auftragnehmer ergeben, eingehalten werden. Insbesondere müssen die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung mit den dazugehörigen Arbeitsschutzrichtlinien, die

Betriebssicherheitsverordnung mit den dazugehörigen Technischen Regeln für Gefahrenstoffe, die Gefahrstoffverordnung mit den dazu gehörigen Technischen Regeln für Gefahrenstoffe, die Anforderungen der Lastenhandhabungsverordnung, Lärm- und Vibrationsarbeitsschutzverordnung, Biostoffverordnung, angewendet werden.

1.1.17 Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer:
-keine-

1.1.18 Art und Zeit der vom Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten:
Der Auftraggeber hat das Grundstück frei und bebaubar gemacht.

1.1.19 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle:
Es dürfen nur Unternehmer auf der Baustelle arbeiten, welche seitens des Bauherrn schriftlich beauftragt worden sind. Fremdfirmen haben nur nach schriftlicher Zustimmung des Bauherren Zutritt auf der Baustelle.
Die Anmeldung von Nachunternehmern hat min. 14 Tage vor Ausführungsstart des Nachunternehmers, seitens des AN's zu erfolgen.
Zeitliche Verzögerungen aufgrund fehlender Freigabe des AG's durch eine zu spät vorgelegte Anmeldung, gehen zu Lasten des AN.

1.1.20 Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen:
Siehe 1.1.21

1.1.21 Baustellenordnung:
Die Baustellenordnung des AG ist uneingeschränkt einzuhalten!
Jeder Unternehmer wird vom SIGEKO des AG in die Baustellenordnung, vor Beginn seiner Arbeiten, unterwiesen.
Baufeld:
Die vom AN genutzten Baustellenflächen, Zufahrtsstraßen und Arbeitsbereiche sind ständig sauber zu halten. Alle aus den Leistungen des AN herrührenden Schutt-, Abfall und Verpackungsmaterialien sind jeweils arbeitstäglich zu sammeln, sortieren und kurzfristig abzufahren.
Das Verbrennen von Abfällen auf der Baustelle ist nicht zulässig.

Vorbeugender Brandschutz und Fluchtwege:
Bei Arbeiten mit funkensprühenden Arbeitsgeräten, ist für den vorbeugenden Brandschutz besondere Aufmerksamkeit gefordert. Im Arbeitsbereich sind in ausreichender Stückzahl Feuer-Löschgeräte vorzuhalten. Alle ausgewiesenen Fluchtwege innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind grundsätzlich freizuhalten!

Absichern der Lager- und Arbeitsplätze:
Die absichernden Maßnahmen für die Arbeitsplätze und Lagerplätze sind entsprechend den neuesten gültigen Unfallverhütungsvorschriften vorzusehen.
Die ausführende Firma hat ständig dafür Sorge zu tragen, dass die Unfallverhütungsvorschriften in allen Bereichen eingehalten sind und berücksichtigt werden.
Die ausführende Firma übernimmt die Verantwortung, für die Sicherheit der Baustelle, gemäß den Bestimmungen der geltenden Landesbauordnung neuester Fassung.

Gefährdungsbeurteilung des AN:
gewerkebezogene Gefährdungsanalysen (gem. Arbeitsschutzgesetz § 5 und §6) sind vom AN, vor Beginn der Arbeiten, zu erstellen, dem SIGEKO vorzulegen und auf der Baustelle vorzuhalten.

Schutz bestehender Anlagen:

Mit der Übernahme der Baustelle übernimmt der Auftragnehmer vorhandene Anlagen, wie Be- und Entwässerungsanlagen, Kabel, Staubschutz, Wände, Böden, Decken etc. und ist für die Sicherung der vorhandenen Anlagen bis zur Fertigstellung seiner Arbeiten verantwortlich.

Absturz:

Bei allen eigenen Arbeitsplätzen bei denen Absturzgefahr besteht, hat der AN eigenverantwortlich für die Sicherheit der eigenen Mitarbeiter durch geeignete Maßnahmen zu sorgen.

Herabfallende Gegenstände:

Der AN hat durch Schutzmaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass bei der Erbringung der eigenen Leistung andere Personen nicht durch herabfallende Gegenstände in Gefahr gebracht werden. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die Gefahrenbereiche durch Gerüst, Zäune oder Absperrungen zu sichern.

Lastentransporte:

Der AN hat dafür zu sorgen, dass Hebezeuge und Anschlagmittel den Normen und Arbeitsschutzvorschriften entsprechen. Die Bedienung der Hebezeuge darf nur von dazu berechtigten Personen durchgeführt werden. Die zulässigen Belastungen der Hebezeuge sind einzuhalten. Über die Örtlichkeiten, die Zuwegungen und mögliche Aufstellplätze für Hebezeuge hat sich der AN vor Angebotsabgabe zu informieren.

Gefahrstoffe:

Beim Umgang mit Gefahrstoffen sind die Vorschriften zur Kennzeichnung, Lagerung, Umgang, etc. zu beachten und einzuhalten. Sicherheitsdatenblätter, Gefahrstoff Betriebsanweisungen etc. müssen beim AN und auch auf der Baustelle vorhanden sein. Die Sicherheitsbestimmungen bei der Verarbeitung und Lagerung sind zu beachten.

Brand-/Explosionsgefährdung:

Der AN hat für die eigenen Leistungen geeignete Brand- und Explosionsschutzmaßnahmen vorzusehen. Leicht- oder selbstentzündliche Baustoffe dürfen nur in einer Menge gelagert werden, die für den Fortgang der Arbeiten direkt erforderlich sind. Es dürfen nur Flüssiggasflaschen für den Tagesverbrauch gelagert werden.

Die Regeln des Flaschentransports und der Lagerung auf der Baustelle sind zu beachten. Der Umgang mit Gefahrstoffen ist der Bauleitung bzw. der Fachbauleitung des AG anzuzeigen. Generell sind Schweißarbeiten mit Brand-/ Explosionsgefahr vom AN der Bauleitung bzw. der Fachbauleitung des AG anzuzeigen bzw. anzumelden, ggf. wird von diesen eine "Schweißerlaubnis" ausgestellt.

Rauch - und Alkoholverbot:

Der Auftragnehmer verpflichtet sich für seine Mitarbeiter ein Rauch- und Alkoholverbot, sowie Drogenverbot, am Arbeitsplatz zu erlassen und dessen Einhaltung zu überwachen. Das Alkoholverbot gilt darüber hinaus auf dem gesamten Baugrundstück. Ebenso ist es untersagt, innerhalb des Gebäudes zu rauchen. Zuwiderhandlungen werden mit Baustellenverweis geahndet. Die Baustellenverordnung des AG ist zu beachten.

1.1.22 Baustellenbesichtigung:

Es wird den Bietern empfohlen die Baustelle und das Umfeld vor Angebotsabgabe zu besichtigen.

1.2. Angaben zur Ausführung

1.2.1 vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen und

Arbeitsbeschränkungen:

Allgemein

Es ist damit zu rechnen, dass die Arbeiten parallel mit Arbeiten anderer Gewerke (z. B. Rohbau), ausgeführt werden. Ein Anspruch auf unterbrechungsfreie und kontinuierliche Ausführung der Arbeiten besteht nicht.

1.3. Ausführungsunterlagen

1.3.1 Vom AG zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen:

- siehe unten aufgeführte Anlagen zum LV

1.3.2 Abrechnung:

Es gelten die Vertragsbedingungen der Stadt Münster.

1.4. Bauablauf und Termine:

Für eine störungsfreie Ausführung ist es erforderlich, dass die Arbeiten vom AN in enger Zusammenarbeit mit weiteren beteiligten Firmen koordiniert werden. Hierzu ist die Teilnahme an den wöchentlich angesetzten Besprechungen, deutschsprachige Teilnehmer, verpflichtend vorzunehmen. Es gelten die Vertragsbedingungen der Stadt Münster.

Objektbezogene Vertragsbedingungen

1. Ausführungsunterlagen

Der Auftragnehmer erhält alle Planunterlagen bzw. die Ausführungsplanung des Auftraggebers als PDF Datei oder zur weiteren Planung im DWG-Format. Die erforderlichen Plot- bzw. Kopierleistungen sind Sache des Auftragnehmer.

Sofern der Auftragnehmer eine Werkplanung oder andere Planunterlagen erstellt, sind diese dem Auftraggeber respektive der zuständigen Objektüberwachung als PDF-, DWG-Datei und in Papierform zu übergeben. Die vom Auftragnehmer eingereichten Unterlagen werden unter dem Vorbehalt zur Ausführung freigegeben, dass die baulichen und technischen Eintragungen dem anerkannten Stand der Technik entsprechen und eine Koordination mit den am Bau beteiligten Gewerken durch den Auftragnehmer erfolgt ist. Die Freigabe der Unterlagen entbindet den Auftragnehmer nicht von seiner Haftung.

Darüber hinaus wird vorausgesetzt, dass die Unterlagen lediglich die vertraglich vereinbarten Leistungen beinhalten. Aus der Freigabe der Unterlagen kann der Auftragnehmer keine zusätzlichen Ansprüche, insbesondere Vergütungs- und Terminanpassungsansprüche, ableiten. Diesbezüglich bedarf es separater Nachtragsangebote und Beauftragungen. Der Auftraggeber bzw. die zuständige Objektüberwachung behalten sich zur Sichtung der Werk- bzw. Montageplanung auf generelle Übereinstimmung mit den Planungszielen des Auftraggebers eine Frist von 3 Wochen nach Vorlage durch den Auftragnehmer vor.

2. Auftragsmuster

Nach Auftragsvergabe hat der Auftragnehmer bezogen auf sein Gewerk für alle sichtbaren Oberflächen einschließlich der sichtbaren Teile der Haustechnik und der Fassade sowie der Außenanlagen entsprechende 1:1-Muster inkl. Produktdatenblätter und Zulassungen vorzulegen. Für nicht sichtbare Bauelemente sowie haustechnische Anlagen sind nur Produkt-Datenblätter, Zulassungen, Fotos vorzulegen. Eine Übersicht der Auftragsmuster ist zu erstellen.

Sind gemäß Auftragsumfang besondere Bemusterungsformen vorzunehmen (z.B. Musterfenster, Musterfassade) sind diese zusätzlich vom Auftragnehmer auszuführen. Für jedes zu bemusternde Element sind mindestens zwei verschiedene kostenneutrale Muster vorzulegen. Für die Überprüfung, Zustimmung oder Ablehnung des Musters bzw. eines

Lösungsvorschlags muss dem Auftraggeber ein Zeitraum im Regelfall von 2 Wochen eingeräumt werden. Die Freigabe / Zustimmung des Auftraggebers erfolgt grundsätzlich formell und schriftlich.

3. Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Vom Auftraggeber wird ein Sicherheitskoordinator gem. Baustellenverordnung (SiGeKo) beauftragt. Der Auftragnehmer hat den Forderungen des SiGeKo Folge zu leisten. Ferner sind dem SiGeKo erforderliche Nachweise, Prüfbescheinigungen, Anwendungsbescheinigungen etc. in 1-facher Anzahl in Papier und als PDF-Datei auszuhändigen.

Der Auftragnehmer hat sich 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten bei dem zuständigen SiGeKo anzumelden. Die Kontaktdaten werden bei Auftragsvergabe mitgeteilt. Der Auftragnehmer ist alleinig für die Sicherungsvorkehrungen seiner eigenen Leistungen verantwortlich, um Sach- und Personenschäden ab zuwenden. Sollte der Auftragnehmer sicherheitsrelevante Mängel an der Leistungserbringung anderer Unternehmer feststellen, so obliegt dem Auftragnehmer eine unverzügliche Anzeigepflicht bei dem Objektüberwacher und dem SiGeKo.

4. Baustellenlogistik

Sofern seitens des Auftraggebers ein Auftragnehmer mit der übergeordneten Baustelleneinrichtung betraut wird, hat sich der Auftragnehmer mit diesem und der zu ständigen Objektüberwachung vor Arbeitsbeginn abzustimmen. Die Aufstellung von eigenen Containern ist in begrenztem Umfang möglich. Die vom Auftragnehmer vorgesehene Baustelleneinrichtung ist im Vorfeld abzustimmen.

5. Dokumentation

Zum Objektabschluss ist eine umfassende Objektdokumentation mit übersichtlicher Angabe aller verarbeiteten Materialien inkl. Produktdatenblätter (Exceltabelle), sämtliche Prüfzeugnisse und Produktzulassungen, Bestands- und Revisionspläne (DWG- u. PDF-Format) inkl. Berechnungen, Lieferscheine, ggf. Entsorgungsnachweise, Fachunternehmererklärung, Bedienungs- und Pflegeanleitungen, Wartungshinweise und -anleitungen inkl. Angabe Wartungsintervall, ggf. Betriebsbücher sowie Nachweise der Sachverständigenabnahmen in 3-facher Ausfertigung in Papierform übersichtlich gegliedert sowie 1-fach in digitaler Form an den Auftraggeber zu übergeben. Die Inhalte der Papierfassung sowie der digitalen Fassung müssen identisch sein. Die Inhalte der Objektdokumentation sind vor deren Erstellung mit der zuständigen Objektüberwachung und dem Auftraggeber abzustimmen. Ein Anspruch auf Schlusszahlung besteht erst nach vollständiger Vorlage und Prüfung der Dokumentation. Es wird empfohlen die Dokumentation rechtzeitig vor Abnahme der Leistungen an die zuständige Objektüberwachung zu übergeben.

6. Terminliche Abwicklung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet innerhalb von 4 Wochen nach Auftragserteilung einen detaillierten Einzelterminplan anzufertigen und der zuständigen Objektüberwachung zur Genehmigung vorzulegen. Dieser Terminplan hat auch alle vereinbarten Einzel- und Vorlauffristen zu beinhalten, die der Auftragnehmer bis zum Beginn seiner Arbeiten auf der Baustelle benötigt.

7. Nachtragsangebote / Änderungsanordnungen

Ergänzend zu den besonderen Vertragsbedingungen sind Nachtragskostenanmeldungen unter Angabe der zu ändernden sowie zusätzlichen Leistung an den Auftraggeber zu richten. Die zuständige Objektüberwachung sowie die Projektsteuerung erhalten eine digitale Kopie

(PDF-Datei).

Nachtragsangebote sind unter detaillierter Angabe der zu ändernden sowie zusätzlichen Leistung mit Auswirkungen auf Kosten und Termine zu erstellen. Die Kostenermittlung hat auf Basis von Mengen und Einheitspreisen zu erfolgen. Der digitale Versand (PDF-Datei) erfolgt direkt an die zuständige Objektüberwachung zur weiteren Bearbeitung. Der Auftraggeber sowie die Projektsteuerung erhalten eine digitale Kopie. Nachtragsangebote sind fortlaufend, beginnend mit Nr. 001, zu nummerieren und tragen als Adressaten die Postanschrift des Auftraggebers. Sollten zu Nachtragsangeboten keine rechtzeitigen Nachtragsvereinbarungen getroffen werden können oder sind Anordnungen des Auftraggebers erforderlich, wird der Auftraggeber Änderungen oder im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen gegenüber dem Auftragnehmer mittels Änderungsanordnung anordnen.

8. Behinderungsanzeigen und Bedenkenanmeldungen

Ergänzend zu den besonderen Vertragsbedingungen sind Behinderungsanzeigen und Bedenkenanmeldungen unter detaillierter Angabe der Gründe und Auswirkungen an den Auftraggeber digital zu versenden (PDF-Datei). Die zuständige Objektüberwachung sowie die Projektsteuerung erhalten eine digitale Kopie. Sowohl Behinderungsanzeigen als auch Bedenkenanmeldungen sind getrennt voneinander fortlaufend, beginnend mit Nr. 001, zu nummerieren und tragen als Adressaten die Postanschrift des Auftraggebers.

9. Rechnungen

Ergänzend zu den besonderen Vertragsbedingungen sind sämtliche Rechnungen, Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen sowie die für die Abrechnung notwendigen Aufmaßunterlagen in digitaler Fassung (PDF-Datei) beim Auftraggeber einzureichen. Eine postalisch eingereichte Rechnung wird nicht bearbeitet. Der vorgegebene Weg der digitalen Rechnungsstellung des AG ist einzuhalten.

10. Projektkommunikationssystem (PKM)

Für die Dauer des Projektes wird durch den Auftraggeber ein internetbasiertes Projektkommunikationssystem (PKM) eingerichtet. Die Projektbeteiligten werden nach Beauftragung zur Teilnahme am Projektkommunikationssystem durch den Administrator eingeladen. Das PKM dient der Verteilung und dem Austausch von Unterlagen. Alle Ausführungsrelevanten Unterlagen werden ausschließlich über das PKM bereitgestellt.

Für die Ausführung und Abrechnung der Bauleistung gelten die nachfolgenden Dokumente als Vertragsbestandteile:

- Die Leistungsbeschreibung
- Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung.
- Die Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) bzw. die entsprechenden DIN-Normen.

Anlagen zum LV

Zusätzlich werden folgende Unterlagen und Pläne im Anhang zur Verfügung gestellt:

(Zur Ausführung freigegebene Ausführungspläne werden bei Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt.)

Pläne:

1552-A-99-BE____-2023-500-- BAUSTELLEN- EINRICHTUNGSPLAN