

Neubau Stadthaus 4, Münster

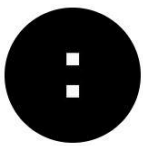
Bauleistungshandbuch

Bauwerke Münster GmbH

Klemensstraße 10

Stadthaus 1

48143 Münster





Baubeschreibung, Stadthaus 4, Münster

Die Bauwerke Münster GmbH realisiert den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes für die Stadtverwaltung Münster. Im Rahmen einer gemeinsamen Kooperation wurde die Bauwerke Münster GmbH beauftragt, den Neubau des Stadthauses 4 entsprechend den Anforderungen der Stadt Münster zu entwickeln.

Das Projekt sieht die Errichtung eines sechsgeschossigen Verwaltungsgebäudes vor, ergänzt durch eine eingeschossige Tiefgarage. Das Gebäude wird mit dem Untergeschoss nahezu das gesamte Baugrundstück überbauen. An die Straßen Albersloher Weg, Hafengrenzweg und Kiesekamps Mühle grenzt die Teilüberbauung des Untergeschosses an, die in der geplanten Bauweise auf die weiteren sechs Stockwerke übergreift. Während der Bereich entlang der Hafengrenzweg und Kiesekamps Mühle an die bestehenden umliegenden Bauten anschließt, entstehen im Innenhof oberhalb der Tiefgarage Gartenanlagen und Zufahrten für den Lieferverkehr.

Der Standort befindet sich am südöstlichen Stadtrand an der Kreuzung zwischen dem Albersloher Weg beziehungsweise Kiesekamps Mühle und ist hervorragend an das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz (z. B. B51) angebunden. Das geplante Bauvorhaben wird in einer geschwungenen Form mit Vor- und Rücksprüngen realisiert und grenzt teilweise direkt an bestehende Gebäude an. Das Baufeld liegt gegenwärtig auf ehemaligen Parkflächen. Direkt angrenzend an das Baufeld befindet sich das Parkhaus „Stadthaus 3“.

Der Neubau wird als flach gegründeter Massivbau ausgeführt. Die vertikalen Lasten aus den einzelnen Etagen werden im Gebäude mittels eines Stahlbeton-Stützenrasters mit Unterzügen und deckengleichen Verbundträgern (z. B. Deltabeam) in die Fundamentplatte abgeleitet. Um eine größtmögliche Flexibilität bei der Grundrissgestaltung zu gewährleisten, insbesondere auch bei späteren Umbauten, wird im Gebäude nach Möglichkeit auf tragende Wände verzichtet.

Gemäß der bisherigen Abstimmungen mit dem Fachbereich Straßenbau erfolgt die Baustelleneinbindung (Zufahrt und Zufahrtswege) über die geplante Zufahrt von der Kiesekamps Mühle. Zusätzlich ist eine untergeordnete Erschließung (Ausfahrt) über den Hafengrenzweg zulässig. Der Auftraggeber besitzt ein weiteres Grundstück in etwa 150 Metern Entfernung vom Baufeld, das für die Aufstellung der Containeranlage im Betreibermodell genutzt wird. Bei der Flächenplanung für die Aufstellung und Befestigung wird Rücksicht auf die vorhandenen Baumbestände genommen.

Geplant ist, die Baustelle mit drei stationären Krananlagen zu betreiben. Die Standorte werden nach Vergabe an den Rohbauunternehmer in einem Baustelleneinrichtungsplan strategisch festgelegt. Das Baufeld wird rundherum durch einen Bauzaun abgesichert, um die Baustellenfläche von den angrenzenden Bereichen zu trennen. Innerhalb des eingezäunten Bereichs, der aufgrund der beengten Verhältnisse auf die Tiefgaragenfläche des Neubaus beschränkt ist, werden Aufstellflächen für LKW zur Materiallieferung, Mobilkräne sowie für die Zwischenlagerung von Material gemäß den beiliegenden BE-Plänen eingerichtet.

Im ersten Bauabschnitt der Baustellenlogistik liegt das Geländeniveau aufgrund der fertigen Baugrube bei etwa -4,50 m. Im zweiten Bauabschnitt wird das Gebäude ebenerdig betreten.



Inhaltsverzeichnis

Baubeschreibung, Stadthaus 4, Münster	2
1. Vorbemerkung, Baulegistik.....	6
1.1 Einsatzbereich und Zielvorgaben der Baulegistik	6
1.2 Abkürzungen/Kurzanangaben.....	7
2. Einführung in die Baulegistik.....	8
2.1 Logistische Rahmenbedingungen.....	8
2.2 Konzeptentwicklung.....	8
2.3 Geltungsbereich/Haftung.....	8
3. Grundlagen des Bauvorhabens.....	9
3.1 Grundsätzliche Baustellenregeln	10
3.1.1 Baustellenöffnungszeiten	10
3.1.2 Verlassen der Baustelle.....	11
3.2 Allgemeine Zuwegung Baustelle	11
3.2.1 Unmittelbare Baustellenbereiche	12
3.3 Baustellenzufahrt/Parken.....	12
3.4 Zuständigkeiten und Kontakt zur Baulegistik.....	13
4. Baustelleneinrichtungsflächen.....	14
4.1 Lagerflächen	14
4.1.1 Zwischenlager- und Aufstellflächen	15
4.1.2 Lagerflächen im Außenbereich.....	15
4.2 Park- und Stellplätze.....	16
5. Transportlogistik, -An- & Abliefersteuerung-	16
5.1 Anmeldung	17
5.2 Ablauf Anlieferung	18
5.3 Ladevorgang.....	19
5.4 Materialdisposition	19
5.4.1 Krane	20
5.4.2 Stapler.....	20
5.4.3 Bauaufzüge	20
5.5 Paketdienste, Kleinmaterial.....	20
6. Containervermietung im Betreibermodell	21
6.1 Allgemeine Bestimmungen zur Containermiete.....	21
6.2 Mietbedingungen Bürocontainer.....	23
6.3 Mietbedingungen Tagesunterkunftscontainer	24
6.4 Mietbedingungen Materialcontainer.....	25

4 von 34



INDEX

INDEX	Erstellt/Änderung/Revision	Datum	GEZ.:
A	Erstellung Baulegistikhandbuch	18.07.2025	ASt
A	Erstellung Baulegistikhandbuch, Änderungen	29.10.2025	ASt

KURZBEZEICHNUNGEN

AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
ASR	Arbeitsstättenrichtlinie
AT	Arbeitstag
BE	Baustelleneinrichtung
BG	Berufsgenossenschaft
BH	Bauherr
BL	Bauleitung
BSA	Baustellenausweis
BÜ	Bürocontainer
LOG	Logistikkoordinator
LA	Logistik-Ansprechpartner (vom AN beauftragt)
LHB	Baulegistikhandbuch
MAT	Materialcontainer
NU	Nachunternehmer (vom AN beauftragt)
OAS	Online-Avisierungs-System, BM-Log
OÜ	Objektüberwachung
PSA	Persönliche Schutzausrüstung
SiGe	Sicherheits- und Gesundheitsschutz
SiGeKo	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
TU	Tagesunterkuntscontainer
ZuKo	Zutrittskontrollcontainer



1. Vorbemerkung, Baulegistik

Dieses Baulegistikhandbuch für den Neubau des Stadthauses 4 in Münster legt sämtliche Vorgaben in Bezug auf Sicherheitslogistik sowie Ver- und Entsorgungsprozesse auf der Baustelle fest. Zweck ist es, durch eine übergeordnete Koordination aller Gewerke optimale Voraussetzungen für eine strukturierte und effiziente Bauabwicklung zu schaffen. Die im Handbuch beschriebenen Abläufe gelten für alle am Bau Beteiligten.

Das Logistikhandbuch ist ein verbindlicher Bestandteil jedes Vertragsverhältnisses mit den Projektpartnern. Die darin enthaltenen Regelungen sind für alle Auftragnehmer auf der Baustelle bindend, einschließlich ihrer Mitarbeiter, Nachunternehmer, Subunternehmer sowie Lieferanten. Verstöße gegen diese Vorgaben stellen eine Vertragsverletzung dar und können im Schadensfall vom Bauherrn geltend gemacht werden, etwa in Form von Werklohnforderungen. Die Verkehrssicherungspflicht der Auftragnehmer bleibt hiervon unberührt.

Verantwortlich für die Steuerung der Baulegistik ist die vom Bauherrn beauftragte Firma BM Baulegistik + Service GmbH. Sie koordiniert alle logistischen Abläufe im Auftrag des Bauherrn und in Abstimmung mit dem Objektüberwacher. Darüber hinaus obliegt dem Bauherrn das Hausrecht sowie die Weisungsbefugnis, um die in diesem Handbuch beschriebenen Regelungen gegenüber den Firmen durchzusetzen. Diese Weisungsbefugnis geht in den beschriebenen Teilbereichen an den Logistikdienstleister über, den entsprechenden Anweisungen ist daher Folge zu leisten.

1.1 Einsatzbereich und Zielvorgaben der Baulegistik

Bereits vor Beginn der Bauarbeiten wurden die nachfolgenden Zielvorgaben festgelegt, die in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Baulegistikdienstleister umgesetzt werden sollen. Zu den Zielen gehören neben der Verbesserung der Sicherheit auch die Steigerung der Produktivität, die Ressourcenschonung, die Verringerung der Belastung der Anwohner sowie eine effizientere Nutzung der flächigen Möglichkeiten auf der Baustelle.

Die weiteren Leistungen und Befugnisse der Baulegistik lassen sich unter folgenden Punkten zusammenfassen:

- Ansprechpartner für Bauherrn, Firmen und Lieferanten in allen Fragen der Baulegistik
- Teilnahme an Besprechungen zur Koordination der Baustellenlogistik
- Schriftliche Kommunikation zu Baulegistik-Themen mit allen Beteiligten
- Unterweisung der Auftragnehmer anhand des Baulegistikhandbuchs
- Überwachung der Verkehrsregelungen sowie der Lade- und Verkehrsflächen
- Bereitstellung und Organisation der Wertstoffentsorgung
- Verwaltung der Warte- und Ladezonen, sowie der Lager- und Umschlagflächen
- Organisation und Entgegennahme von Entladetätigkeiten mit Staplern, gegen Gebühr
- Koordination und Umsetzung des Entsorgungskonzepts

Ein auf die Bauausführung abgestimmter, prozessorientierter Ablauf soll eine erhöhte Produktivität sicherstellen. Die Leistungen werden dabei schrittweise entsprechend den Anforderungen der Baustelle und dem Baufortschritt angepasst und regelmäßig mit der Übersicht über die Umsetzung (OÜ) sowie dem Bauherrn (BH) abgestimmt.



1.2 Abkürzungen/Kurzangaben

- **AG**
Bezeichnet den Auftraggeber bzw. den technischen Bauherrn. In diesem Bauvorhaben ist dies der Kreis Wesel.
- **AN**
Der Auftragnehmer ist das Unternehmen, das in einem direkten Vertragsverhältnis zum Auftraggeber steht. Dazu zählen auch sämtliche Nachunternehmer und Lieferanten – unabhängig davon, ob diese direkt vom Auftragnehmer beauftragt wurden oder nicht.
- **Baulegistik**
Hiermit ist der durch den Auftraggeber eingesetzte Logistkdienstleister gemeint – in diesem Projekt die BM Baulegistik + Service GmbH –, die mit der Durchführung der baulegistischen Leistungen betraut ist.
- **Baustelle**
Umfasst sämtliche Flächen, die mit der Durchführung der Baumaßnahme in Verbindung stehen.
- **Baufeld**
Darunter fallen die Bereiche der Baustelle, die mittels Bauzaun vom öffentlichen Raum abgegrenzt sind. Je nach Baufortschritt und Bauabschnitt kann sich sowohl die Beschaffenheit (offen/geschlossen) als auch der Umfang des Baufeldes verändern.
- **Baustellenverkehr**
Bezieht sich auf sämtliche Fahrzeuge, die für Transportaufgaben innerhalb des Baufeldes eingesetzt werden – also alle Ein- und Ausfahrten, z.B. für Materiallieferungen, Gerätetransporte, die Anlieferung von Verbrauchsstoffen sowie die Abholung von Entsorgungsgütern und sonstigem Material.
- **Planungsteam**
 - Projektsteuerung: assmann münster GmbH
 - Objektplanung: assmann architekten GmbH
 - Fachbauleitung: ELT: Ingenieurbüro Schröder & Partner
HLSK: reich + hölscher, TGA-Planer GmbH
 - Objektüberwachung: assmann münster GmbH
- **Personenverkehr**
Bezieht sich auf alle fußläufigen Bewegungen innerhalb des Baufeldes. Dazu zählen Wege des gewerblichen Personals, der Führungskräfte, Mitarbeitenden des Auftraggebers sowie von Besuchern.
- **Zutrittskontrollbüro / -container (ZuKo)**
Der zentrale Kontrollpunkt an der Einfahrt bzw. im Anmeldebereich der Baustelle. Hier erfolgen die Anmeldungen sämtlicher Personen- und Materialbewegungen sowie die Ausgabe und Rückgabe von Ausweisen und Einfahrtsgenehmigungen. Zuständig für die Durchführung dieser Aufgaben ist das Personal des beauftragten Baulegistikdienstleisters.



2. Einführung in die Baulogistik

Das Führungspersonal jedes Auftragnehmers, das im Rahmen der Baulogistik geschult wird, ist verpflichtet, alle Mitarbeiter – einschließlich aller Nachunternehmer, die als Erfüllungsgehilfen tätig werden, unabhängig von einer direkten Beauftragung – sowie alle Lieferanten über die jeweils aktuelle Version des Baulogistikhandbuchs zu informieren und entsprechend zu unterweisen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist eine verbindliche Vertragsleistung. Die zentrale Anlaufstelle für alle Aufgaben und Abstimmungen im Zusammenhang mit den im Handbuch beschriebenen logistischen Pflichten ist die Baulogistik. Jeder Auftragnehmer hat eine dauerhaft anwesende, fest angestellte und bevollmächtigte Ansprechperson zu benennen, die auf der Baustelle als direkter Vertreter fungiert.

2.1 Logistische Rahmenbedingungen

Die logistischen Rahmenbedingungen, eingesetzten Ressourcen und Leistungen werden durch sogenannte Baulogistikphasenpläne dargestellt. Diese dienen der besseren Übersicht und können im Verlauf des Baufortschritts aktualisiert werden. In den Plänen werden unter anderem Ver- und Entsorgungswege, Ein- und Ausfahrten, Andienflächen sowie eingesetzte Transport- und Hilfsmittel festgehalten.

Jeder Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen seiner Arbeitsvorbereitung die aktuellen Pläne eigenverantwortlich hinsichtlich ihrer Relevanz und Umsetzbarkeit für sein Gewerk zu prüfen. Änderungswünsche sind frühzeitig mit der Baulogistik abzustimmen und müssen spätestens vier Wochen nach Auftragserteilung schriftlich an den Auftraggeber übermittelt werden. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums keine Rückmeldung, gilt dies als Zustimmung des Auftragnehmers zu den vorgelegten Regelungen. Änderungen werden nur nach schriftlicher Freigabe durch den Auftraggeber oder die Objektüberwachung bzw. nach entsprechender Beauftragung des Baulogistikdienstleisters umgesetzt.

2.2 Konzeptentwicklung

Das Baulogistikhandbuch basiert auf den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Rahmenbedingungen und Leistungsanforderungen im Bereich der Baulogistik. Der Auftraggeber bzw. die Objektüberwachung behält sich das Recht vor, dieses Handbuch sowie alle darin enthaltenen Regelungen und Verpflichtungen jederzeit anzupassen, sofern interne oder externe Entwicklungen im Baufortschritt dies erforderlich machen.

2.3 Geltungsbereich/Haftung

Die aufgeführten Bedingungen gelten uneingeschränkt für sämtliche auf der Baustelle tätigen Auftragnehmer sowie deren Mitarbeiter und sind verbindlich einzuhalten. Alle Unternehmen, die direkt vom Auftraggeber (AG) beauftragt wurden, sind verpflichtet, diese Bedingungen ebenso mit ihren Nachunternehmern zu vereinbaren. Für die Erfüllung der in diesem Logistikhandbuch festgelegten Verpflichtungen sowie für eventuell entstehende Kosten aufgrund von Gebühren und Ersatzvornahmen haften stets die Auftragnehmer, die in direktem Vertragsverhältnis zum AG stehen. In diesem Handbuch benannte Strafen werden von den Rechnungen der AN einbehalten, der LOG verrechnet sie mit dem AG.

3. Grundlagen des Bauvorhabens

Der Neubau des Stadthauses 4 entsteht in unmittelbarer Nähe zum Stadthaus 3, mit angrenzendem Parkhaus, den Stadtwerken und dem Messe und Congress Centrum Halle Münsterland GmbH. Im direkten Umfeld der Baustelle befinden sich, im normalen Tagesbetrieb befindliche, Büro- und Industriegebäude. Entsprechend ist mit einem erhöhten Aufkommen von Fußgängern und Radfahrern auf den umliegenden Geh- & Fahrradwegen zu rechnen. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse auf dem Baustellenareal wird eine Verkehrssteuerung eingeführt. Bei allen Ein- und Ausfahrtsvorgängen ist daher besondere Rücksicht auf den umliegenden Personenverkehr zu nehmen. Fahrzeuge dürfen die Baustelle nur mit erhöhter Aufmerksamkeit und unter Einhaltung aller Sicherheitsvorgaben verlassen oder befahren.

Die Anlieferungen werden koordiniert und organisiert über das Online-Avisierungssystem <https://bm-log.de> durchgeführt. Die beteiligten Firmen und NUs tragen hier selbst eine sehr große Verantwortung für die Verkehrssicherheit und die korrekte Durchführung Ihrer Buchungen.

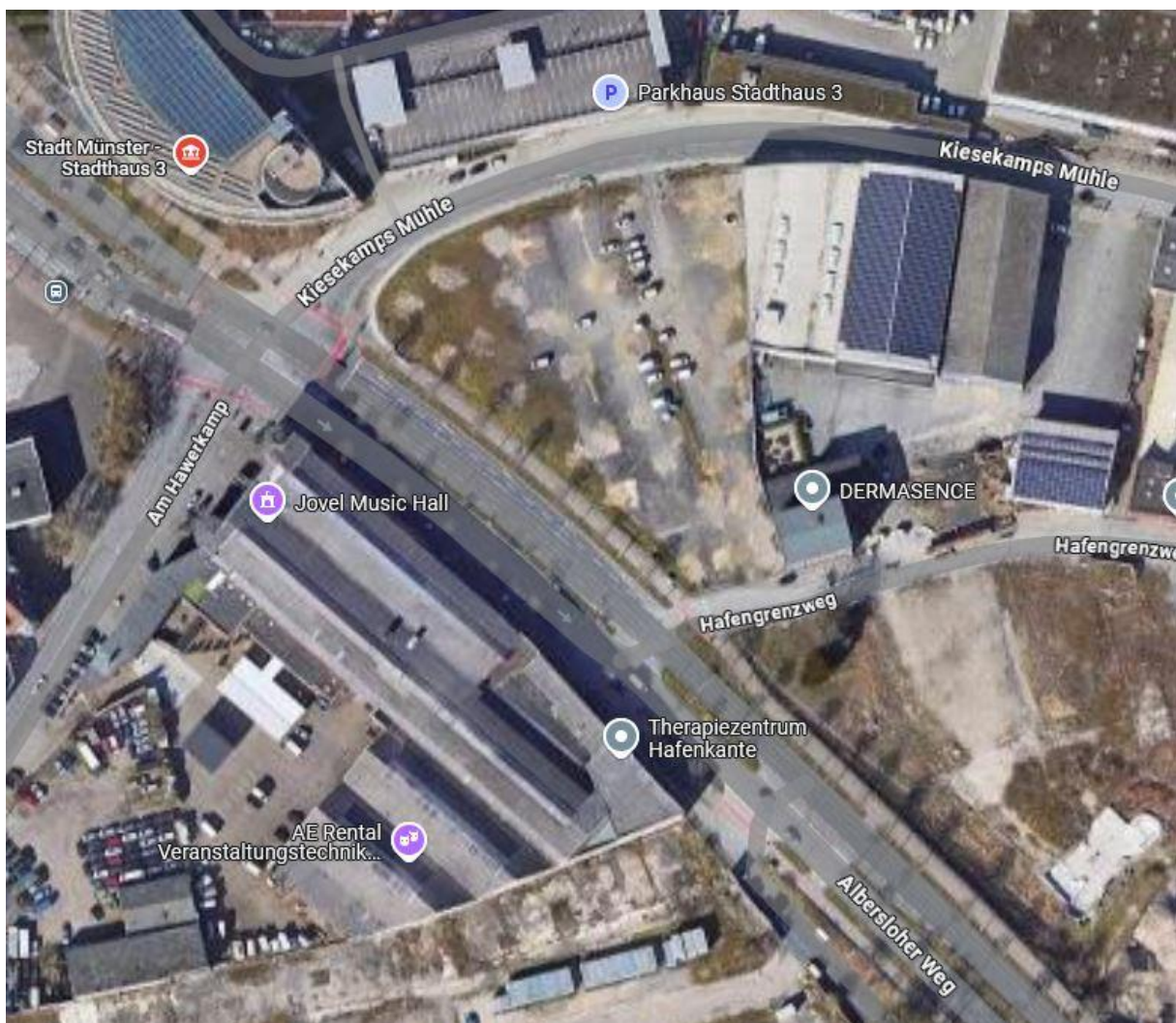


Abbildung 01: Übersicht



3.1 Grundsätzliche Baustellenregeln

Alle auf dem Baufeld tätigen oder sich dort aufhaltenden Personen – einschließlich Lieferanten, Nachunternehmern und Besuchern – sind zur uneingeschränkten Einhaltung der folgenden Regeln verpflichtet. Wiederholte Verstöße führen zum Ausschluss von der Baustelle:

- Das Tragen der persönlichen Schutzausrüstung (PSA) ist verpflichtend. Zur Grundausstattung gehören Schutzhelm, Warnweste und Sicherheitsschuhe. Je nach Tätigkeit sind ergänzende Schutzmittel zu verwenden.
- Flucht-, Rettungs- und Transportwege sowie Feuerwehraufstellflächen sind jederzeit freizuhalten. Eine Lagerung von Material oder Abstellen von Geräten in diesen Bereichen ist strikt verboten.
- Die Nutzung der bereitgestellten sanitären Einrichtungen ist verpflichtend. Wildes Urinieren wird nicht toleriert und führt ohne Ausnahme zum sofortigen Ausschluss von der Baustelle.
- Alkoholkonsum und der Gebrauch sonstiger Suchtmittel sind auf dem gesamten Baustellengelände untersagt. Der Zutritt unter Einfluss entsprechender Substanzen ist nicht gestattet.
- Das Rauchen ist, außerhalb dafür festgelegter Bereiche, strengstens untersagt und kann zum Baustellenverweis führen.
- Auf dem Baustellengelände gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO).

3.1.1 Baustellenöffnungszeiten

Die Baustelle ist grundsätzlich von Montag bis Freitag zwischen 06:00 Uhr und 18:00 Uhr, sowie an Samstagen von 6:00 Uhr bis 15:00 Uhr geöffnet. Diese Baustellenöffnungszeiten entsprechen, von Montag bis Freitag, auch der Besetzung der Logistikzentrale an der Baustelleneinfahrt. An Wochenenden sowie an gesetzlichen Feiertagen bleibt die Baustelle regulär geschlossen.

Ab Beginn der Ausbauphase steht den Auftragnehmern während der regulären Öffnungszeiten ein Ansprechpartner der Baulogistik vor Ort zur Verfügung. Die Logistikzentrale und die Baustellenzufahrt werden täglich zum Arbeitsbeginn geöffnet, sind während des laufenden Betriebs durchgängig besetzt und werden nach Arbeitsende wieder geschlossen.

Eine Verlängerung der regulären Öffnungszeiten ist grundsätzlich möglich, sofern die geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Der entsprechende Antrag ist mindestens fünf Werktage im Voraus schriftlich bei der Baulogistik einzureichen (siehe Anlage 1). Die Genehmigung erfolgt durch den Auftraggeber in Abstimmung mit dem Baulogistiker.

Kurzfristigere Anträge können nach Rücksprache mit der Baulogistik geprüft werden. Eine verbindliche Umsetzung kann in solchen Fällen jedoch nicht garantiert werden. Sofern keine gesonderte Regelung mit dem Auftraggeber besteht, trägt der antragstellende Auftragnehmer sämtliche Mehrkosten, die durch eine verlängerte Öffnungszeit entstehen – insbesondere für die zusätzliche Besetzung der Logistikzentrale – gemäß den Vorgaben in Anlage 4. Werden die verlängerten Zeiten von mehreren Auftragnehmern genutzt, erfolgt eine anteilige Umlage der entstehenden Zusatzkosten.

3.1.2 Verlassen der Baustelle

Alle Beschäftigten sind verpflichtet, das Baustellengelände bis zum Ende der festgelegten Öffnungszeiten vollständig zu verlassen. Dabei ist ausreichend Zeit für Wege, Umkleide- und Reinigungsarbeiten vor dem Verlassen des Baufelds einzuplanen. Falls sich nach dem offiziellen Arbeitsende noch unbefugte Personen auf dem Baufeld aufhalten oder Tätigkeiten ausführen, wird die Logistikzentrale außerhalb der regulären Zeiten zusätzlich besetzt. Die dadurch entstehenden Mehrkosten werden dem jeweiligen verantwortlichen Auftragnehmer in Rechnung gestellt.

3.2 Allgemeine Zuwegung Baustelle

Die Anfahrt zur Baustelle des Neubaus Stadthaus 4, Münster erfolgt;

Aus nördlicher Richtung:

Die Zufahrt erfolgt über die Autobahn A1, Abfahrt Münster-Nord. Hier fährt man die B54, „Steinfurter Straße“, stadteinwärts. Über den Friesen-, Cherusker-, Niedersachsen-, Hohen-Zollern- und Hansa-Ring erreicht man den Albersloher in den man nach links abbiegt. Am Hafenplatz, Cineplex und Messe und Congress Zentrum vorbei erreicht man das Baufeld. Hier biegt man nach links in die Kieseckamps Mühle ab und befährt das Baufeld durch die Zufahrt/Tor 1.

Aus südlicher Richtung:

Hier fährt man die Bundesautobahn A1 am Kreuz Münster-Süd ab, und folgt der B51 bis zur Ausfahrt Albersloher Weg. Man fährt stadteinwärts und erreicht das Baufeld kurz nachdem man den Kanal passiert hat, auf der rechten Seite. Die Zufahrt erfolgt hier ebenfalls über die Straße Kieseckamps Mühle, Zufahrt/Tor 1.

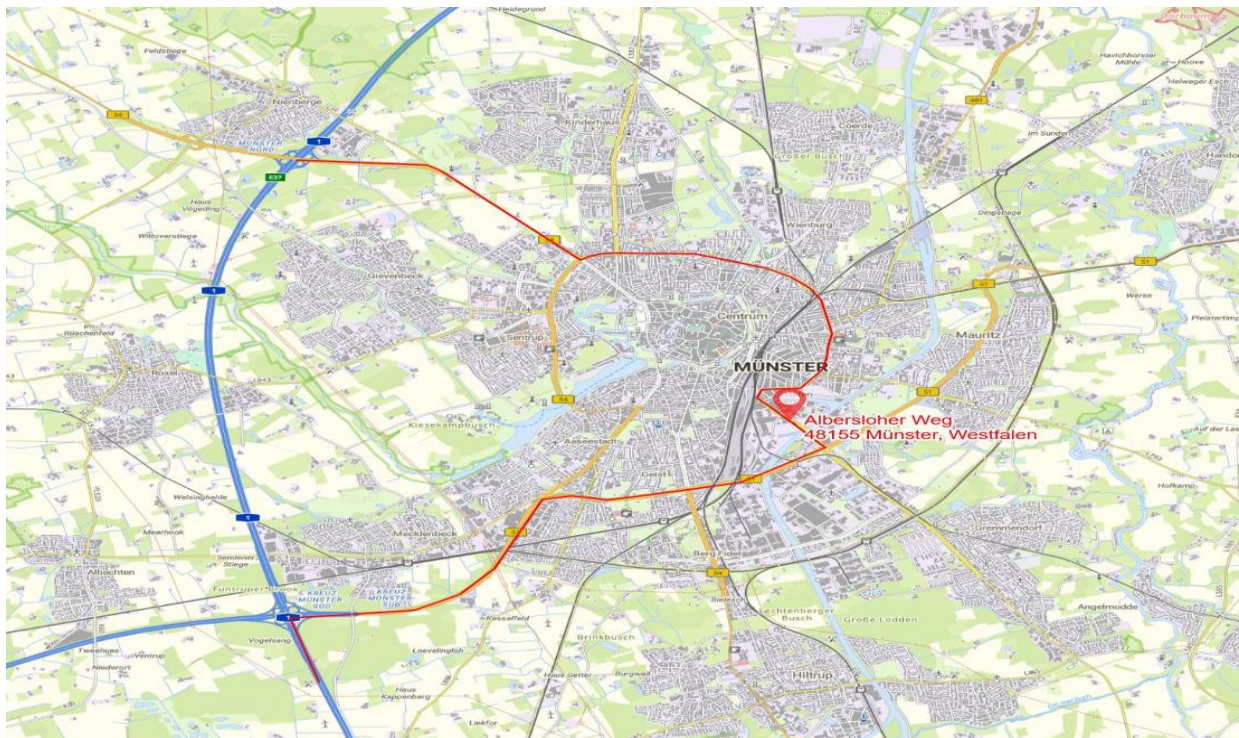


Abbildung 02: Verkehrswege und Zufahrten über BAB & B

Die Baustellenabfahrt erfolgt jeweils in umgekehrter Reihenfolge.

3.2.1 Unmittelbare Baustellenbereiche

Der direkte Zugang zur Baustelle erfolgt über die Kieseckamps Mühle, hier ist die Logistikzentrale geplant. Die Hauptzufahrt wird über den Albersloher Weg stattfinden. Die Situation rund um die Zuwegung kann sich im weiteren Baustellenfortschritt noch ändern.

Die Ausfahrt vom Baufeld ist aktuell ebenfalls über den Hafengrenzweg und den Albersloher Weg vorgesehen.

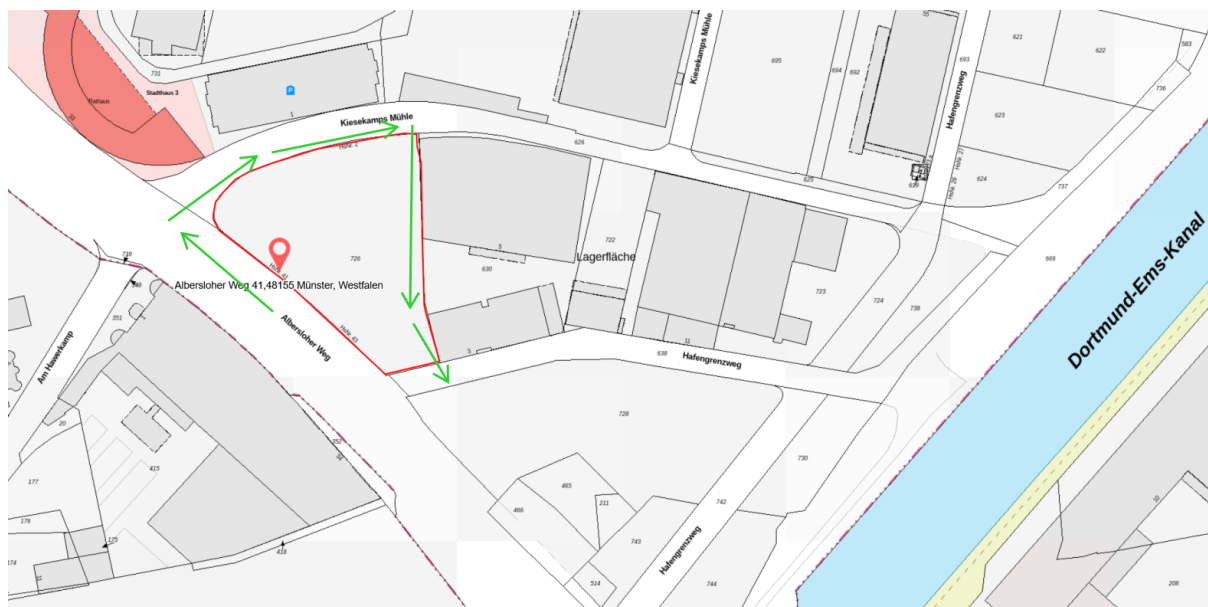


Abbildung 03: Direkte Baufeldumgebung mit Zufahrtsstraßen

3.3 Baustellenzufahrt/Parken

Grundsätzlich gilt auf dem gesamten Baufeld ein generelles Parkverbot für sämtliche Fahrzeugarten. Das Halten ist ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Ladezonen und nur zum Zweck des Be- bzw. Entladens gestattet. Dabei sind folgende Regelungen zu beachten:

- Der Zugang für baustellenbezogenen Lieferverkehr ist ausschließlich nach vorheriger Genehmigung und Anmeldung über das vorgesehene Onlineportal gestattet (vgl. Kapitel „Steuerung der Verkehrsströme“)
- Auch Kleintransporter dürfen nur mit vorheriger Transportanmeldung die Ladezonen befahren. Das Fahrzeug muss das Gelände nach Abschluss der Be- bzw. Entladetätigkeiten unverzüglich wieder verlassen.
- Kleinbusse, die dem Personentransport dienen, dürfen das Gelände kurzfristig befahren, sofern die Insassen das Fahrzeug zügig verlassen und der Kleinbus das Baufeld im Anschluss unmittelbar wieder verlässt. Eine An- und Abmeldung des Fahrzeuges in der Logistikzentrale ist zwingend erforderlich.



3.4 Zuständigkeiten und Kontakt zur Baulogistik

Alle baulogistikbezogenen Vorgänge, Aufgaben und Zuständigkeiten sind mit dem zuständigen Mitarbeiter der Baulogistik abzustimmen. Die folgenden Personen stehen den Auftragnehmern als Kontaktpersonen zur Verfügung:

Projektleiter – verantwortlich für die Umsetzung der baulogistischen Leistungen:

Herr Julian Schneider, j.schneider@bm-baulogistik.de , mobil: 0174-3315544

Baulogistiker, Ansprechpartner für die Umsetzung der baulogistischen Belange vor Ort:

-wird noch bestimmt-

Entsorgungslogistiker, Ansprechpartner für die entsorgungslogistischen Belange vor Ort:

-wird noch bestimmt-

Projekt-E-Mail-Adresse: bm-sh4@bm-baulogistik.de

Der Auftraggeber (AG) besitzt das ausschließliche Hausrecht und ist verantwortlich für die Koordination der Zusammenarbeit aller Beteiligten sowie die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle. Zur Durchsetzung der in diesem Handbuch festgelegten Regelungen überträgt der AG die notwendigen Hausrechte und Weisungsbefugnisse an den Logistikdienstleister (LOG).



4. Baustelleneinrichtungsflächen

Die vom Auftraggeber freigegebenen Baustelleneinrichtungsflächen sind den Balogistikphasenplänen zu entnehmen. Im Verlauf des Baufortschritts kann es erforderlich sein, dass einzelne Be- und Entladeflächen (BE-Flächen) für den Bauablauf geräumt werden müssen. Der Auftraggeber weist dann neue BE-Flächen zu. Die Umnutzung wird mindestens eine Woche vor dem Ende der bisherigen Nutzungszeit angekündigt, sodass der Auftragnehmer ausreichend Zeit hat, die Flächen zu räumen. Werden die Flächen nach Ablauf der Vorbereitungszeit nicht vollständig freigegeben, übernimmt die Balogistik nach vorheriger Beauftragung durch den Auftraggeber die Räumung auf Kosten des Auftragnehmers.

Der Auftraggeber hat die Balogistik mit dem Hausrecht zur Koordination und Verwaltung der Baustellenflächen beauftragt. Unter Baustellenflächen sind alle Bereiche zu verstehen, die direkt mit der Baumaßnahme in Zusammenhang stehen. Kernstück des Flächenmanagements ist das Baufeld, dessen genaue Grenzen durch Bauzäune definiert sind. Die Lage und Größe des Baufeldes kann sich entsprechend dem Baufortschritt verändern, wie in den Balogistikphasenplänen dargestellt, die über das Logistikportal abgerufen werden können.

Das Baufeld gliedert sich in diverse Bereiche, dazu gehören die Baustraßen, Ladezonen, Flächen für Containeranlagen, Aufstellflächen für mobile Einheiten oder auch Flucht und Rettungswege. Die installierte Balogistik entbindet die Auftragnehmer grundsätzlich nicht von der Verpflichtung, ihre eigenen Baumaterialien, Bauhilfsstoffe und Geräte ordnungsgemäß zu kennzeichnen, sachgerecht zu lagern und vor Beschädigung sowie Verlust zu schützen. Weder die Balogistik noch der Auftraggeber übernehmen in diesem Zusammenhang eine Haftung.

4.1 Lagerflächen

Das Bauvorhaben soll nach dem Just-in-Time-Prinzip beliefert werden, da unter anderem nicht ausreichend Lagerflächen vorhanden sind. Der Balogistikdienstleister kann nur diejenigen Be- und Entladeflächen zuweisen, die vom Auftraggeber freigegeben wurden. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf die Bereitstellung zusätzlicher Flächen besteht nicht. Die Zuweisung von Lagerflächen muss schriftlich beim Balogistikdienstleister beantragt werden (siehe Anlage 3).

Im entsprechenden Formular sind der gewünschte Zeitraum, das zu lagernde Material sowie Menge und Abmessungen anzugeben. Die Lagerflächen werden den Auftragnehmern zeitlich begrenzt und nach Verfügbarkeit zugeteilt. Sie sind gemäß den Vereinbarungen rechtzeitig und in einem gereinigten Zustand an den Balogistikdienstleister zurückzugeben. Wird die vereinbarte Nutzungsdauer überschritten, übernimmt der Balogistikdienstleister nach vorheriger Beauftragung durch den Auftraggeber die Beräumung auf Kosten des Auftragnehmers.



4.1.1 Zwischenlager- und Aufstellflächen

Für den Auftragnehmer gilt grundsätzlich, dass Baumaterialien ausschließlich im eigenen, unmittelbaren Arbeitsbereich innerhalb des Gebäudes gelagert werden dürfen. In diesen Bereichen ist es zulässig, maximal den zwei- bis dreifachen Tagesbedarf an benötigtem Baumaterial vorzuhalten. Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung dafür, dass dabei die zulässigen Verkehrslasten nicht überschritten werden. Hinsichtlich der erforderlichen Informationen besteht eine Holschuld seitens des Auftragnehmers. Zudem ist sicherzustellen, dass Flucht-, Rettungs- und Transportwege sowie Logistikflächen nicht versperrt oder in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Die Vergabe und Verwaltung von Zwischenlagerflächen zur zeitlich befristeten Lagerung von Baumaterial im Außenbereich des Baufeldes bis zur Weiterverbringung erfolgt ausschließlich durch die Baulogistik (BLOG) in Abstimmung mit dem Auftraggeber (AG). Ohne vorherige Genehmigung durch die Baulogistik haben die Auftragnehmer keinen Anspruch auf die Nutzung von Zwischenlagerflächen im Außenbereich, da diese nur begrenzt auf dem Baufeld zur Verfügung stehen. Aufgrund dieses begrenzten Platzangebots sind die Auftragnehmer angehalten, ihre tagesaktuellen Materialanlieferungen möglichst nach dem Just-in-Time-Prinzip zu organisieren und ihre Materialdisposition entsprechend auszurichten.

Für kurzfristig benötigte Aufstellflächen, etwa für Mobilkrane und Betonpumpen, ist eine Abstimmung mit der Baulogistik und der Objektüberwachung mindestens eine Woche vor dem geplanten Einsatz notwendig.

4.1.2 Lagerflächen im Außenbereich

Ab der Ausbauphase müssen die Auftragnehmer den Bedarf an Außenzwischenlagerflächen schriftlich oder online bei der Baulogistik anmelden (siehe Anlage 3). Dabei sind folgende Angaben erforderlich: gewünschter Lagerzeitraum, Materialart, Materialmenge sowie die Abmessungen oder der Flächenbedarf.

Die Baulogistik prüft die Anmeldung anhand der bereits vergebenen Flächen und verfügbaren Kapazitäten und entscheidet über die Genehmigung oder Ablehnung. Ein Rechtsanspruch auf eine Zwischenlagerfläche besteht nicht. Die Auftragnehmer müssen ihre Materialdisposition an den zugewiesenen Flächen ausrichten.

Im Falle einer Genehmigung ist die Nutzung der Fläche für den angegebenen Zeitraum und Zweck kostenfrei. Die Fläche ist verpflichtend einzuhalten; das Abstellen von Fahrzeugen auf dieser Fläche ist untersagt. Unrechtmäßig dort lagerte Materialien werden auf Kosten des Auftragnehmers entfernt. Verstöße können mit einem Baustellenverweis geahndet werden.

Nach Ablauf der Nutzungszeit ist der Auftragnehmer verantwortlich, die Fläche eigenständig zu räumen und in einem sauberen Zustand an die Baulogistik zurückzugeben bzw. freizumelden.

Der Auftragnehmer stimmt zu, dass kurzfristig angemeldete, kostenfreie Flächen in Abhängigkeit vom Bauablauf durch die Baulogistik geräumt werden. Diesen Anweisungen ist Folge zu leisten. Als Ausgleich werden entsprechende Ausweichflächen bereitgestellt.



4.2 Park- und Stellplätze

Aufgrund begrenzter Flächen stehen im Bereich des Baufeldes in der Regel keine Parkplätze für Werkstattwagen, Pritschenfahrzeuge, Kleinbusse und ähnliche Fahrzeuge zur Verfügung. Falls eine Be- oder Entladung dieser Fahrzeuge erforderlich ist, muss eine rechtzeitige Transportanmeldung über das Logistikportal erfolgen. Nach Prüfung der Kapazitäten weist die Balogistik dem Fahrzeug eine geeignete Ladezone zu.

Das Parken auf dem Baufeld ist grundsätzlich verboten; widerrechtlich abgestellt Fahrzeuge können kostenpflichtig abgeschleppt werden bei gleichzeitiger Kostenübernahme des Verursachers.

5. Transportlogistik, -An- & Abliefersteuerung-

Der Auftraggeber hat die Balogistik mit der Koordination von Anlieferungen, Be- und Entladungen sowie der Nutzung der Flächen beauftragt, um die Beeinträchtigung der Umgebung und öffentlicher Straßen zu minimieren. Ziel ist es, die Produktivität durch eine Optimierung der Zu- und Abfahrtswege, Warte- und Ladezonen sowie der Fördermittel zu steigern.

Ab der Ausbauphase wird ein onlinebasiertes Transportanmeldesystem eingeführt, das es den Auftragnehmern ermöglicht, Ladezeiten, Ladezonen und Fördermittel selbst zu buchen. Nur angemeldete und freigegebene Transporte erhalten Zugang zur Baustelle. Aufgrund begrenzter Lagerflächen wird eine Just-in-Time-Versorgung angestrebt. Das unbefugte Lagern von Materialien ist grundsätzlich untersagt. Lagerflächen können bei Bedarf befristet zugewiesen werden. Unabhängig davon, erfolgt bei ungeklärter Lagerung die Räumung durch die Balogistik, wobei Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden. Insgesamt sollen diese Maßnahmen die Verweildauer der Fahrzeuge minimieren, den Durchsatz erhöhen und die Lagerflächen nicht überlasten.

5.1 Anmeldung

Alle An- und Ablieferungen sind von den Auftragnehmern spätestens zwei komplette Werktage vor dem gewünschten Liefertermin online über das Portal <https://bm-log.de> anzumelden. Folgende Angaben sind verbindlich bei der Transportanmeldung zu machen:

- Gewünschtes Lieferdatum einschließlich Anlieferzeit
- Geschätzte Ladedauer
- Voraussichtlich eingesetztes Fahrzeug
- Art und Menge des zu liefernden Materials
- Ladezone
- Bedarf an Flurförderzeug/Aufzug/Kran

Die verfügbaren Ladezonen werden in Abstimmung von OÜ und LOG eingerichtet und können dem genannten Online-Portal entnommen werden.

In der Regel erfolgt die Freigabe der Transportanmeldung durch den Baulogistiker unter Berücksichtigung der bereits eingegangenen Lieferungen und der vorhandenen Kapazitäten auf der Baustelle. Sollte dies nicht möglich sein, wird der Auftragnehmer digital informiert. Die Auftragnehmer sind verpflichtet, die Freigabe der Transporte an ihre Lieferanten weiterzuleiten oder den Transport eigenverantwortlich zu koordinieren. Änderungen der geplanten Lieferzeit sind der Baulogistik unverzüglich, spätestens jedoch 24 Stunden vor dem vereinbarten Liefertermin, mitzuteilen.

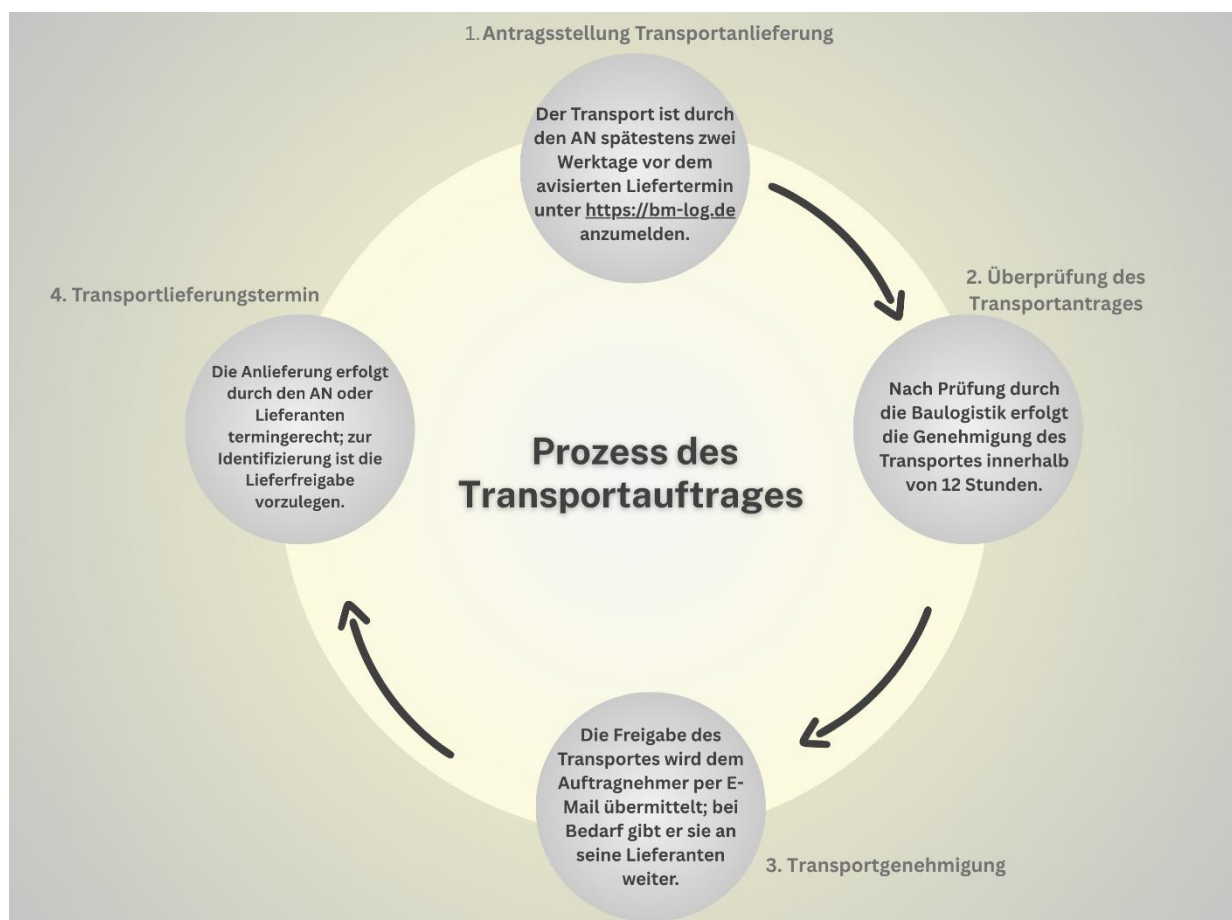


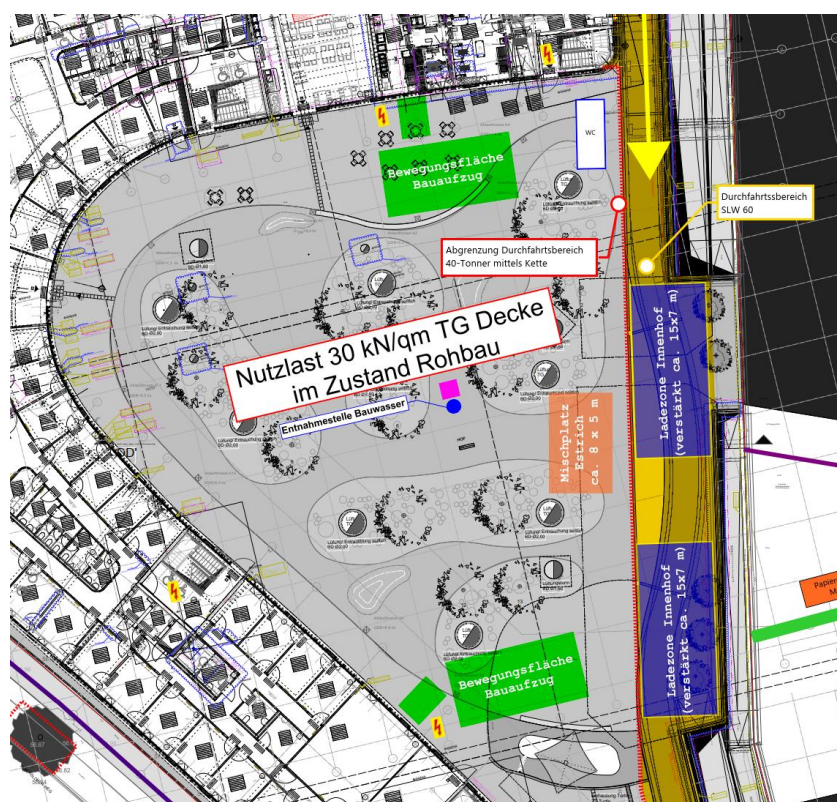
Abbildung 05: Ablauf Transportanmeldung

Bei Massentransporten, wie beispielsweise bei betonbezogenen Arbeiten mit häufigen aufeinanderfolgenden Lieferfahrzeugen, ist eine Abstimmung mit der Baulogistik mindestens zwei Werktage vor dem gewünschten Termin erforderlich. Dies dient dazu, Behinderungen auf dem Baustellengelände möglichst zu vermeiden.

Wenn die Baustellensituation es zulässt und eine Be- sowie Entladung gewährleistet ist, können auch unangemeldete Transporte von der Baulogistik bearbeitet werden. Die Entscheidung über die Zulassung solcher Transporte wird jedoch im Einzelfall getroffen. Ein allgemeiner Anspruch auf Zufahrt ohne vorherige Transportanmeldung besteht nicht. Nicht angemeldete Anlieferungen, die nicht sofort bearbeitet werden können, werden in Abstimmung mit der Baustellensituation und dem Anlieferer auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

5.2 Ablauf Anlieferung

Auf dem Weg zum Baustellengelände soll sich jedes Lieferfahrzeug möglichst telefonisch beim zuständigen Baulogistiker in der Logistikzentrale anmelden. Kurz vor der genehmigten Anlieferzeit fährt der Fahrer in die im Baulogistikphasenplan gekennzeichnete Anmeldezone. Dort identifiziert der Baulogistiker die Lieferung anhand der Transportfreigabe und prüft die Verfügbarkeit der gebuchten Ladezone. Auf die Befahrbarkeit und die zu beachtenden Lastverteilungen auf dem Gelände haben die Firmen vor der Belieferung der Baustelle eigenständig zu achten und ihre Speditionen zu informieren!



Meistens erhält der Fahrer eine Einfahrtsgenehmigung und darf die Ladezone ansteuern. Falls die Ladezone oder Wartefläche kurzfristig nicht verfügbar sind, muss das Fahrzeug die Anmeldezone sofort verlassen und sich zu einem späteren Zeitpunkt erneut anmelden. Für Wartezeiten entstehen keine Ersatzansprüche.



Um den öffentlichen Verkehrsraum nicht zu behindern, ist das unzulässige Abstellen sowie Be- und Entladen von Lieferfahrzeugen vor oder in der Nähe des Baustellengeländes zu unterlassen. Fuß- und Radwege sowie Zufahrten für Feuerwehr und Baustellenzugang müssen frei bleiben.

5.3 Ladevorgang

Sämtliche Anlieferungen und auch alle Lieferfahrzeuge sind durch eine verantwortliche Person des Auftragnehmers zu empfangen. Das Be- und Entladen darf nur an der reservierten Ladezone erfolgen. Der Auftragnehmer oder Lieferant ist für die Richtigkeit der Lieferung, deren Unversehrtheit sowie die ordnungsgemäße Durchführung des Ladevorgangs verantwortlich. Die Baulogistik nimmt keine Lieferungen an oder löscht diese. Der Auftragnehmer sorgt für eine sachgerechte Verpackung, die ein sicheres und zügiges Verladen auf Paletten ermöglicht. Schäden durch unsachgemäße Verpackung gehen zu Lasten des Auftragnehmers oder Lieferanten. Das Umpacken oder Befestigen der Materialien auf Paletten darf nur außerhalb des Baustellengeländes stattfinden, um die Leistungsfähigkeit der Ladezonen nicht zu beeinträchtigen.

Falls die tatsächlichen Anlieferungsmengen von den im Onlineportal gemeldeten abweichen, kann die Baulogistik überschüssige Mengen ablehnen. Verspätungen, die zusätzlichen Personal- oder Ressourceneinsatz erfordern, begründen keinen Regressanspruch gegenüber der Baulogistik. Nach Abschluss des Ladevorgangs ist das Fahrzeug unverzüglich aus der Ladezone zu entfernen und das Baustellengelände über die festgelegte Ausfahrt zu verlassen.

5.4 Materialdisposition

Die Baulogistik übernimmt keine Lagerung von Materialien auf den begrenzt verfügbaren Baustelleneinrichtungsflächen. Ebenso werden keine Materialien entgegengenommen, verwahrt oder Haftungen von der Baulogistik übernommen. Die Verantwortung für Verbringung und Lagerung der Materialien liegt beim Auftragnehmer bzw. dessen Lieferanten. Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung für den Schutz und die Sicherung der Materialien sowie für Schäden und Diebstahl während der Verbringung und Lagerung.

Die Verbringung der Materialien von der Ladezone zum Bestimmungsort innerhalb der Etagen ist vom Auftragnehmer mit ausreichend Personal unverzüglich durchzuführen. Dabei hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass die zulässigen Verkehrslasten nicht überschritten werden. Informationen hierzu sind vom Auftragnehmer einzuholen. Am Bestimmungsort darf keine übermäßige Lagerung erfolgen. Die maximale Lagermenge darf das Zwei- bis Dreifache des Tagesbedarfs nicht überschreiten und muss innerhalb der zulässigen Verkehrslast bleiben.

Lagert ein Auftragnehmer Materialien entgegen diesen Vorgaben oder verzögert die Verbringung, ist der Auftraggeber berechtigt, auf Kosten des Verursachers Ersatzvornahmen durchzuführen. Je nach Baufortschritt können für die Materialverbringung horizontale und/oder vertikale Fördermittel durch den Auftragnehmer genutzt werden.



5.4.1 Krane

Der Betrieb der Krane obliegt nicht der Baulogistik, sondern anderen Gewerken.

5.4.2 Stapler

Ab der Ausbauphase stellt die Baulogistik für Entsorgungsleistungen einen Stapler inklusive Fahrer bereit (Staplerunterstützung).

Sofern freie Kapazitäten bestehen, können Auftragnehmer (Leistungsbesteller) die Staplerunterstützung bei der Baulogistik anfragen. Diese Unterstützung dient der horizontalen Verbringung von Material von den Ladezonen zu den Bauaufzügen. Die Miete für Stapler und Fahrer wird mit € XXXX.- veranschlagt.

Der Leistungsbesteller versichert, dass das Transportgut in seinem Eigentum steht. Er verpflichtet sich außerdem, die Transporttätigkeiten hauptverantwortlich zu überwachen, zu begleiten und zu betreuen. Für Vollständigkeit, Unversehrtheit, Ladungssicherung und Verpackung des Transportguts ist der Leistungsbesteller verantwortlich und trägt die alleinige Haftung.

Die Baulogistik kann die Staplerunterstützung ablehnen, wenn ein schadfreier und sicherer Transport nicht gewährleistet ist. Die Haftung der Baulogistik als Frachtführer beschränkt sich gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz während des Transports entstehen.

5.4.3 Bauaufzüge

Für die vertikale Baustellenlogistik sind zwei Fassadenaufzüge vorgesehen. Die Fassadenaufzüge sollen nach Abschluss der jeweiligen Rohbauabschnitte installiert werden. Eine verzögerte Montage beider Fassadenaufzüge ist ebenfalls zu berücksichtigen. Der Abruf der Bauaufzüge durch die örtliche Bauleitung erfolgt mit einer Vorlaufzeit von mindestens drei Wochen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Kosten für die Nutzung entsprechend der erfassten Einsatzzeiten an die Nutzer weiterzugeben. Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber oder dem AN Baulogistik bestehen nicht für etwaige zusätzliche Kosten, die durch Wartezeiten von Lieferanten oder Auftragnehmern im Falle eines Ausfalls eines Bauaufzugs entstehen.

5.5 Paketdienste, Kleinmaterial

Auftragnehmer können die Baulogistik mit der Annahme von Paketen und Kleinstlieferungen beauftragen (siehe Anlage 2 – Entgegennahmevereinbarung). Die Verantwortung gegenüber dem Lieferanten verbleibt beim Auftraggeber. Aufgrund begrenzter Kapazitäten ist die Baulogistik berechtigt, Lieferungen abzulehnen. Nach Annahme einer Lieferung informiert die Baulogistik den Auftragnehmer und lagert die Sendung bis zu maximal 24 Stunden in der Logistikzentrale zwischen. Die Abholung der Lieferung durch den Auftragnehmer ist zu bestätigen.



6. Containervermietung im Betreibermodell

Aufgrund der begrenzten Flächen auf dem Baufeld hat der Auftraggeber entschieden, dass Auftragnehmer keine eigenen Baustellencontainer auf dem Baufeld aufstellen dürfen. Benötigte Büro- und Tagesunterkuntscontainer inklusive zugehöriger sanitären Anlagen und Treppenaufgänge sind von den Auftragnehmern für die erforderliche Dauer bei der Baulogistik anzumieten. Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass Räume im herzustellenden Gebäude nicht zu Pausenzwecken genutzt werden dürfen; Verstöße werden mit einem Baustellenverweis geahndet. Die Aufstellfläche der Containeranlage befindet sich an der Straße Kieseckamp Mühle, in ca. 150mtr. Entfernung zum Baufeld.

Die Baulogistik wurde vom Auftraggeber mit der zentralen Bereitstellung, Vermietung und dem Betrieb der Büro- und Tagesunterkuntscontainer beauftragt. Auftragnehmer, die in direktem Vertragsverhältnis zum Auftraggeber stehen, können die gewünschten Container für sich sowie für ihre Nachunternehmer und Lieferanten wochen- oder monatsweise direkt bei der Baulogistik anmieten. Die Mietbedingungen und Preise wurden zwischen Auftraggeber und Baulogistik individuell vereinbart und gelten für alle Mieter gleichermaßen.

6.1 Allgemeine Bestimmungen zur Containermiete

Die Container dürfen vom Auftragnehmer ausschließlich im Zusammenhang mit den auf dem Baufeld auszuführenden Arbeiten und in Abstimmung mit dem Auftraggeber angemietet und genutzt werden. Der folgende Bestellablauf ist zwingend einzuhalten:

- Ausfüllen des Mietvertrags (siehe Anlage 4) durch den Auftragnehmer
- Versand des unterschriebenen Mietvertrags an die Baulogistik
- Auftragsbestätigung durch die Baulogistik nach Eingang des Mietvertrags

Die Lieferzeit der Container hängt von der tatsächlichen Verfügbarkeit ab und beträgt ab Eingang des unterschriebenen Mietvertrags bis zu zwei Wochen. Maßgeblich für die Fristeneinhaltung ist das Datum des Eingangs des unterschriebenen Mietvertrags oder der schriftlichen Auftragsbestätigung der Baulogistik.

Nach Bereitstellung weist die Baulogistik die Container zu. Dabei können die Einzelcontainer auch räumlich getrennt sein; ein Anspruch auf bestimmte Platzwahl besteht nicht. Bei Übergabe wird ein Zustandsprotokoll erstellt, in dem etwaige Mängel dokumentiert werden.

Mit der ersten Monatsmiete wird eine Kautions in Höhe einer Monatsmiete erhoben. Diese wird nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgezahlt oder mit entstandenen Schäden verrechnet. Während der Mietzeit erfolgt eine monatliche Kontrolle auf Beschädigungen, um mögliche Verantwortlichkeiten zu klären.

Bei einer Mietdauer von über sechs Monaten ist mit einem durch den Baufortschritt bedingten Umzug innerhalb der Containeranlage zu rechnen. Außerdem kann der Auftraggeber einen einmaligen Umzug innerhalb der Anlage verlangen. Beide Umzüge sind vom Auftragnehmer innerhalb von zwei Wochen nach Ankündigung kostenfrei durchzuführen.

Der Auftragnehmer ist für eigene Gegenstände verantwortlich. Eine Haftung durch die Bauleistung oder den Auftraggeber ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht wurde.

Die Kündigungsfrist beträgt bei monatlicher Anmietung zwei Wochen zum Monatsende, bei wöchentlicher Anmietung eine Woche zum Ende der jeweiligen Woche. Mit der ersten Monatsmiete wird eine Kautions in Höhe einer Monatsmiete einbehalten. Diese dient der Beseitigung von Schäden oder Reinigungen nach dem Mietzeitende. Bei korrekter Beendigung und Übergabe des Mietobjektes wird die Kautions ausgezahlt, bzw. mit der letzten Miete verrechnet.

In allen Containern gilt ein striktes Rauchverbot. Müll ist vom jeweiligen Mieter sortenrein in den vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen. Die Container sind pfleglich zu behandeln – dies gilt auch für gemeinschaftlich genutzte Räume und Flächen.

Sollten in gemeinschaftlich genutzten Bereichen Beschädigungen oder Diebstähle auftreten und ein Verursacher nicht eindeutig ermittelt werden können, haften alle Mieter anteilig. Auffällige Schäden sind unverzüglich der Baulogistik zu melden.

Die Lagerung von Baustoffen in den Containern ist untersagt. Ebenso ist das Anschließen von großen Küchengeräten nicht gestattet, Wasserkocher oder Kaffeemaschinen sind erlaubt.

Sanitärcontainer, die allen Mietern zur Verfügung stehen, dürfen ausschließlich für Toiletten-, Dusch- und Waschzwecke genutzt werden. Sie sind nach Gebrauch sauber zu hinterlassen.

Es ist verboten, in Waschbecken, Duschen, Toiletten oder Urinalen Baustoffe zu entsorgen oder Arbeitsgeräte und Kleidung zu reinigen. Die Sanitärcontainer werden regelmäßig von der Baulogistik gereinigt und mit Verbrauchsmaterialien ausgestattet. Papierhandtücher dürfen ausschließlich in den bereitgestellten Papierkörben entsorgt werden; eine Entsorgung in Toiletten ist wegen Verstopfungsgefahr untersagt.

Weitere Details zu den Nutzungsbedingungen sowie Rechten und Pflichten ergeben sich aus dem Mietvertrag (Anlage 4).

6.2 Mietbedingungen Bürocontainer

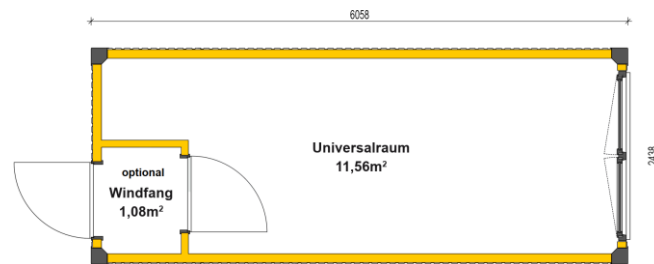
Die Bürocontainer werden möbliert übergeben. Die Ausstattung umfasst standardmäßig:

- Tische und Stühle
- Regale oder Aktenschränke
- Beleuchtung und Steckdosen

Klimageräte oder Kühlschränke sind optional und können bei Bedarf gegen Aufpreis über die Baulogistik angemietet werden.

Folgende Leistungen und Ausstattungen sind im Mietpreis eines Bürocontainers enthalten:

- **Containermaße:** ca. 6,00 m (L) × 2,50 m (B) × 2,80 m (H), abzüglich Flurbereich
- **Logistikleistung:** anteiliger An- und Abtransport, Gründungsarbeiten, Montage, Anschluss, Demontage
- **Technische Ausstattung:** Elektroheizung, Elektroinstallation, Beleuchtung
- **Möblierung:** gemäß Absprache oder vertraglicher Festlegung
- **Gemeinschaftliche Nutzung:** anteilige Nutzung von Sanitärcontainern und Treppenaufgängen
- **Sanitärversorgung:** Bereitstellung von Seife, Papierhandtüchern und Toilettenpapier in den Sanitärcontainern



Der Mieter verpflichtet sich, der Baulogistik mindestens einmal monatlich Zugang zum Container zu gewähren. Die Kosten für Strom, Wasser und Abwasserentsorgung werden über die Bauumlage getragen, wobei der Verbrauch auf ein notwendiges Minimum zu begrenzen ist. Ein übermäßiger Ressourcenverbrauch wird durch die Baulogistik überwacht und im Wiederholungsfall dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Telefon- und Internetanschlüsse sind bei Bedarf vom Auftragnehmer eigenständig zu beantragen und vollständig auf eigene Kosten zu betreiben.

Die Abrechnung des Bürocontainers erfolgt auf Monats- oder Wochenbasis, bezogen auf eine Containereinheit. Eine tageweise Anmietung ist ausgeschlossen.

- **Monatspreis: 225,- € netto**

Im Mietpreis enthalten ist die anteilige Nutzung von Sanitärcontainern und Treppenaufgängen. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen der Baulogistik und dem Auftragnehmer.

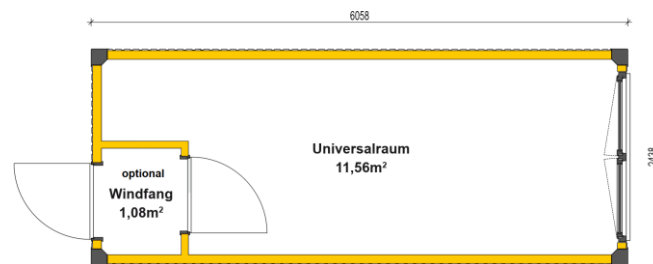
6.3 Mietbedingungen Tagesunterkuntscontainer

Die Tagesunterkuntscontainer sind möbliert und entsprechen in ihrer Ausstattung folgenden Merkmalen:

- Sitzgelegenheiten für mehrere Personen
- Garderobenhaken oder Kleiderablagen
- Tische und ggf. abschließbare Fächer

Auch hier besteht die Möglichkeit, bei Bedarf Klimageräte gegen Zusatzkosten über die Baulogistik anzumieten. Nachfolgende Ausstattung bzw. Leistung ist im Mietpreis für einen Tagesunterkuntscontainer enthalten:

- **Containermaße:** ca. 6,00 × 2,50 × 2,80 m (abzüglich Flur)
- **Logistikleistung:** anteiliger Antransport, Gründung, Montage, Anschluss, Demontage und Abtransport
- **Technische Ausstattung:** Elektroheizung, Elektroinstallation und Beleuchtung
- **Möblierung:** gemäß individueller Absprache oder Mietvertrag
- **Gemeinschaftliche Nutzung:** anteilige Nutzung der Sanitärcontainer und Treppenaufgänge
- **Sanitärversorgung:** Bereitstellung von Seife, Papierhandtüchern und Toilettenpapier in den Sanitärcontainern



Der Mieter verpflichtet sich, der Baulogistik mindestens einmal monatlich Zugang zum Container zu gewähren. Die Kosten für Strom, Wasser und Abwasserentsorgung werden über die Bauumlage getragen, wobei der Verbrauch auf ein notwendiges Minimum zu begrenzen ist. Ein übermäßiger Ressourcenverbrauch wird durch die Baulogistik überwacht und im Wiederholungsfall dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die Abrechnung des Tagesunterkuntscontainers erfolgt auf Monats- oder Wochenbasis, bezogen auf eine Containereinheit für jeweils bis zu acht Mitarbeitern. Eine tageweise Anmietung ist ausgeschlossen.

- **Monatspreis: 225,- € netto**

Im Mietpreis enthalten ist die anteilige Nutzung von Sanitärcontainern und Treppenaufgängen. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen der Baulogistik und dem Auftragnehmer.

6.4 Mietbedingungen Materialcontainer

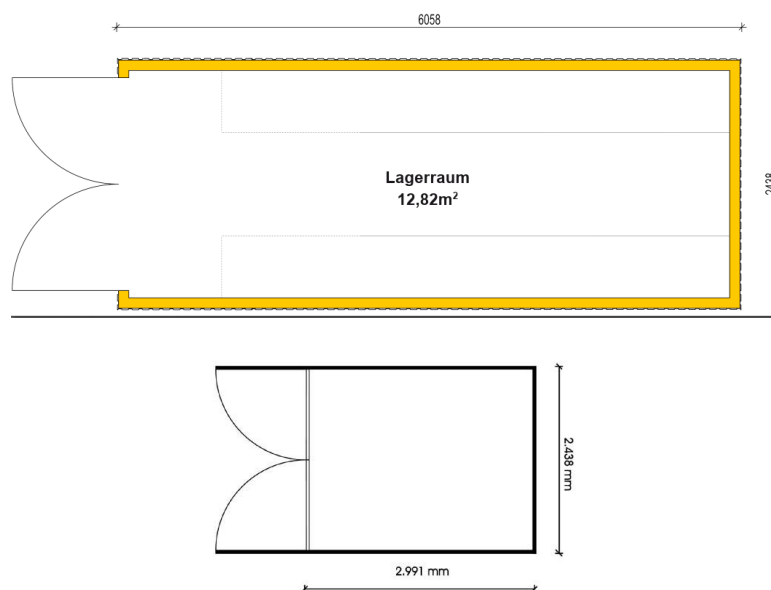
Die Materialcontainer sind leer und entsprechen in ihrer Ausstattung folgenden Merkmalen:

- **Containermaße:** ca. 6,00 × 2,50 × 2,50 m
- **Logistikleistung:** anteiliger Antransport, Gründung, Montage, Anschluss, Demontage und Abtransport
- **Ausstattung:** Doppelflügeltür

Der Mieter verpflichtet sich, der Baulogistik mindestens einmal monatlich Zugang zum Container zu gewähren. Die Kosten für Strom, Wasser und Abwasserentsorgung werden über die Bauumlage getragen, wobei der Verbrauch auf ein notwendiges Minimum zu begrenzen ist. Ein übermäßiger Ressourcenverbrauch wird durch die Baulogistik überwacht und im Wiederholungsfall dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die Abrechnung des Containers erfolgt auf Monats- oder Wochenbasis, bezogen auf eine Containereinheit. Eine tageweise Anmietung ist ausgeschlossen.

- Materialcontainer, ca. 6,00 x 2,50 x 2,50 m, **Monatspreis: 50,- € netto**
- Materialcontainer, ca. 3,00 x 2,50 x 2,50 m, **Monatspreis: 45,- € netto**



Die Materialcontainer sind ausschließlich für die Lagerung von Material bestimmt und dürfen nicht als Aufenthalts- oder Pausencontainer genutzt werden.



7. Effiziente und nachhaltige Abfallentsorgung

Durch die beengten Platzverhältnisse auf dem Baufeld und die signifikante Projektgröße erfolgt die Abfallentsorgung ab der Ausbauphase verpflichtend über eine zentrale Entsorgungseinrichtung, die durch die Baulegistik bereitgestellt wird. Ziel ist es, einen einheitlichen, umweltgerechten und kosteneffizienten Entsorgungsprozess für alle Nachunternehmer zu gewährleisten.

Gemäß VOB/C DIN ATV 18299, Abschnitt 4.1.11, sind alle Auftragnehmer verpflichtet, die von ihren Arbeiten verursachten Abfälle eigenständig zu entsorgen und täglich Verunreinigungen in ihrem Arbeitsbereich zu beseitigen, wobei diese Pflicht eine werkvertragliche Nebenleistung darstellt. Ab der Ausbauphase übernimmt die zentrale Entsorgungseinrichtung die Koordination der abfallwirtschaftlichen Anforderungen aller Bauteile und sorgt für die Entsicherung, wobei die Bauausführung Vorrang hat.

Der Auftraggeber hat festgelegt, dass eine eigenständige Organisation der Abfallentsorgung durch die Auftragnehmer ab der Ausbauphase nicht zulässig ist. Die Nutzung der zentralen Entsorgungseinrichtung ist daher für alle Auftragnehmer verpflichtend.

Zum Arbeitsbeginn muss jeder Auftragnehmer einen bevollmächtigten Ansprechpartner für die Abfallentsorgung benennen, der von der Baulegistik in das Entsorgungskonzept eingewiesen wird.

Die zentrale Entsorgungseinrichtung stellt neben einem zuständigen Ansprechpartner auch Entsorgungscontainer in unterschiedlichen Größen (ca. 7 bis 30 m³) zur Verfügung. Darüber hinaus werden Abfallrollbehälter mit einem Fassungsvermögen von rund 770 Litern kostenlos bereitgestellt, welche von den Auftragnehmern direkt im Baubereich genutzt werden können.

Die Trennung und Entsorgung der Abfälle hat entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Mindestvorschriften zu erfolgen. Dabei ist eine Unterscheidung in mineralische Stoffe, Wertstoffe, gemischte Baustellenstoffe und Gefahrenstoffe vorzunehmen. Ziel dieser Regelungen ist die Schonung natürlicher Ressourcen sowie die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung unvermeidbarer Abfälle. Zu beachten sind dabei insbesondere das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, das Kreislaufwirtschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen sowie die jeweils geltenden kommunalen Abfallsatzungen. Die Aufzählung der Vorschriften ist nicht abschließend.

Die Einweisung der Auftragnehmer in die geltenden Vorschriften zur Abfalltrennung und -entsorgung ist zu dokumentieren und dem Auftraggeber sowie der Objektüberwachung vorzulegen.



7.1 Rohbauphase, Ablauf der Entsorgung

In der Phase des Rohbaus liegt die Verantwortung der Baulogistik ausschließlich in der Koordination der Flächen zur Aufnahme der Entsorgungscontainer des Auftragnehmers Rohbau. Die Anzahl der bereitzustellenden Container ist zwischen dem Auftragnehmer Rohbau und der Baulogistik abzustimmen. Die Stellung, Befüllung sowie die eigentliche Entsorgungsleistung und die Koordination des Containerwechsels obliegen vollständig dem Auftragnehmer Rohbau. Ebenso fällt die Kontrolle von Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle in dessen Verantwortungsbereich.

7.2 Ausbauphase, Ablauf der Entsorgung

Während der Ausbauphase werden auf Anweisung des Auftraggebers die Entsorgungsleistungen gestartet. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die Baulogistik die Bereitstellung, Befüllung und Entleerung der Entsorgungscontainer. Außerdem erfolgt die Übergabe und Rücknahme der Abfallrollbehälter mit einer Prüfung auf ordnungsgemäße Fraktionierung. Zusätzlich werden die gefüllten Abfallrollbehälter in die Entsorgungscontainer entleert und die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle überwacht.

Der Entsorgungslogistiker stellt, soweit möglich, eine ausreichende Anzahl an Abfallrollbehältern für die Auftragnehmer bereit. Der bevollmächtigte Ansprechpartner der Auftragnehmer nimmt die entleerten Abfallrollbehälter entgegen und bestätigt den Empfang durch Unterzeichnung eines Übernahmescheins. Jeder Abfallrollbehälter darf nur mit einer Fraktion befüllt werden, und das eigenmächtige Entfernen ohne Übergabe durch den Entsorgungslogistiker ist untersagt.

Die Auftragnehmer sind verantwortlich für die tägliche Sammlung und Reinigung der Arbeits- und Lagerbereiche sowie dafür, gefüllte Abfallbehälter umgehend während der festgelegten Öffnungszeiten zum Wertstoffhof zu bringen, um Brandlasten zu vermeiden. Falls sie dieser Verpflichtung nicht nachkommen, holt die Baulogistik die Behälter ab und berechnet die daraus entstehenden Zusatzkosten dem Verursacher.

Der Austausch der gefüllten Behälter kann täglich während der Öffnungszeiten am Wertstoffhof erfolgen, wobei der Transport vom Auftragnehmer durchgeführt wird. Die Baulogistik kontrolliert die Abfallbehälter und dokumentiert den Vorgang im Abfallübernahmeschein, der vom bevollmächtigten Ansprechpartner des Auftragnehmers unterzeichnet wird, um die ordnungsgemäße Fraktionierung zu bestätigen.

7.3 Entsorgungseinrichtungen

Während der Ausbauphase stellt die Baulogistik die notwendigen Elemente für die zentrale Entsorgungseinrichtung bereit. Ein Wertstoffhof und kleinere Sammelstellen werden auf den Baustelleneinrichtungsflächen eingerichtet, um die Aufnahme der Entsorgungscontainer und Abfallrollbehälter zu ermöglichen. Der Wertstoffhof ist eingezäunt und kann zu festgelegten Öffnungszeiten über ein Baustellentor betreten werden sowie von Containerfahrzeugen angefahren werden. Die genaue Lage des Wertstoffhofs ist im Baulogistikplan vermerkt und kann sich je nach Baufortschritt ändern.



7.3.1 Fraktionierung auf dem Wertstoffhof

Um den diversen Müllanlieferungen auf der Baustelle gerecht zu werden, stellt die Baulogistik je nach Mengenanfall verschiedene Entsorgungscontainer für die unterschiedlichen Abfallfraktionen auf dem Wertstoffhof bereit. Die Größe der Container wird dem tatsächlichen Bedarf entsprechend der jeweiligen Bauphase angepasst. Folgende, nicht abschließend aufgeführte Abfallarten – mindestens unterteilt nach den Hauptkategorien 15 (Verpackungsabfall), 17 (Bau- und Abbruchabfälle) und 20 (Siedlungsabfälle) – sind getrennt zu erfassen und über die Baulogistik zu entsorgen:

- AVV-Nr. 15 01 01, Verpackungen aus Papier und Pappe
- AVV-Nr. 15 01 02, Verpackung aus Kunststoffen, Folien
- AVV-Nr. 17 01 07, Gemische aus Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen
- AVV-Nr. 17 02 01, Holz entsprechend der Altholzkategorie A I bis A III
- AVV-Nr. 17 02 03, Kunststoff
- AVV-Nr. 17 03 02, Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen
- AVV-Nr. 17 04 07, Gemischte Metalle
- AVV-Nr. 17 06 04, Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt
- AVV-Nr. 17 08 02, Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen
- AVV-Nr. 17 09 04, Gemischte Bau- und Abbruchabfälle, mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03 fallen
- AVV-Nr. 20 03 01, Gemischte Siedlungsabfälle

Die Baulogistik stellt zusätzlich Abfallbehälter für sozialen Hausmüll, Müll gemäß dem dualen System sowie für Papier und Pappe zur Verfügung. Die Entsorgung erfolgt unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Baustellenfremde Abfälle dürfen grundsätzlich nicht entsorgt werden. Für Sonderabfälle können die Auftragnehmer die Dienste der Baulogistik gegen gesonderte Beauftragung nutzen. Eine Pflicht zur Annahme oder Entsorgung von Sonderabfällen besteht für die Baulogistik jedoch nicht, eine Entscheidung erfolgt jeweils im Einzelfall. Das Auswaschen von Materialeimern auf der Baustelle ist grundsätzlich verboten und bedarf einer vorherigen Abstimmung mit der Baulogistik. Kartons müssen vollständig ausgeleert und zerkleinert werden, Mineralwolle ist in speziell dafür vorgesehenen, verschlossenen Säcken zu entsorgen



7.3.2 Portable Mülltonnen

Zur Abfallentsorgung werden den AN kostenfrei Abfallrollbehälter mit einem Fassungsvermögen von bis zu 770 Litern bereitgestellt, die mit verschließbaren Deckeln und drehbaren Rollen ausgestattet sind. Diese Behälter sind auch mit Flurförderzeugen zu bewegen und vom Baulogistiker entsprechend gekennzeichnet, um die Abfallart zu identifizieren. Sie dienen als Übergabe- und Rücknahmebehälter am Wertstoffhof. Die Auftragnehmer sind verpflichtet, ihre zerlegten Abfälle in den Rollbehältern/Tonnen zu sammeln, wobei pro Behälter nur eine Abfallfraktion erlaubt ist. Für Bauschutt oder Gips ist eine Befüllung bis maximal zur Hälfte vorgeschrieben, um das Gewicht zu begrenzen; überfüllte Behälter werden nicht akzeptiert und müssen vom Auftragnehmer umgefüllt werden. Schäden durch Überfüllung gehen zu Lasten des Verursachers.

7.4 Abrechnung der Entsorgungslogistik

Die Kosten für die entsorgten Materialreste, Wertstoffe und Müll werden über den BLD direkt mit dem Verursacher bzw. dem AN-Gewerk des AGs abgerechnet. Es findet ausschließlich eine Verrechnung, an die von der AG direkt beauftragten, AN-Gewerke statt.

Soweit der AN-Gewerke Nachunternehmer beschäftigt, werden die von diesen verursachten Kosten für die Entsorgung als eigene Kosten des AN-Gewerks behandelt. Eine Erstattung hat der AN-Gewerke selbst mit seinem Nachunternehmer zu regeln. Unterschriftsberechtigte Personen sind diejenigen, die vorher gegenüber dem BLD mit Unterschriftsprobe benannt werden. Bei der Rücknahme der RB wird die Art und Menge des zu entsorgenden Materials zusammen mit dem Unterschriftsberechtigten des jeweiligen AN-Gewerkes erfasst und schriftlich vereinbart. Diese Menge wird anschließend in einer (ggf. Sammel-) Abrechnung dem entsprechenden AN-Gewerk in Rechnung gestellt. Nach der Rücknahme wird der RB (in der Regel zeitversetzt) in die Großcontainer für den Abtransport von der Baustelle umgefüllt. Wird bei diesem Vorgang festgestellt, dass eine Fehlbefüllung zu der vorher definierten Art des Materials stattgefunden hat, so wird nach erfolgter Fotodokumentation eine Umdeklaration notwendig. Je nach Art und Umfang ist es erforderlich, den gesamten Großcontainer, also bis zu 30m³, zulasten des Containers anliefernden AN-Gewerk, um zu deklarieren. Dann erfolgt eine Abrechnung nicht nach der zurückgenommenen Menge des Fehl Befüllten RB, sondern nach der Menge des um deklarierten Großcontainers.

AVV-Klassen	Beschreibung	Preis je to
AVV-Nr. 15 01 01	Verpackungen aus Papier und Pappe	10,00 €
AVV-Nr. 15 01 02	Verpackung aus Kunststoffen, Folien	25,00 €
AVV-Nr. 17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, Ausnahme AVV 17 01 06	37,25 €
AVV-Nr. 17 02 01	Holz entsprechend der Altholzkategorie A I bis A III	116,25 €
AVV-Nr. 17 03 02	Bitumengemische mit Ausnahme AVV 17 03 01	477,50 €
AVV-Nr. 17 04 07	Gemischte Metalle	10,50 €
AVV-Nr. 17 06 04	Dämmmaterial/Mineralfasern mit Ausnahme AVVs 17 06 01 & 17 06 03	512,50 €
AVV-Nr. 17 08 02	Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme AVV 17 08 01	138,75 €
AVV-Nr. 17 09 04	Gemischte Bau- und Abbruchabfälle, mit Ausnahme AVVs 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	357,05 €



7.5 Tägliche Beräumung der Arbeitsbereiche

Gemäß VOB/C DIN ATV 18299, 4.1.11, sind alle Auftragnehmer verpflichtet, ihre in ihrem Arbeitsbereich anfallenden Abfälle täglich zu entsorgen und Verunreinigungen, die durch ihre Arbeiten entstehen, zu beseitigen. Zusätzlich müssen Baumaterialien ordentlich gelagert und gekennzeichnet werden, um eine falsche Entsorgung als Abfall zu vermeiden.

7.5.1 Kontrollen und Mängelberichte

Die Baulogistik übernimmt ab der Ausbauphase die regelmäßige Kontrolle der Einhaltung der Reinigungspflicht der Auftragnehmer. Werden Arbeits- oder Lagerbereiche verschmutzt vorgefunden oder Verstöße gegen die Reinhaltspflicht festgestellt, erstellt die Baulogistik noch am gleichen Tag einen Mängelbericht. Dieser dokumentiert Art, Ort und, soweit möglich, den namentlichen Verursacher des Mangels.

Der Mängelbericht wird von der Baulogistik sowohl an den Auftraggeber als auch an den verursachenden Auftragnehmer verschickt. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den festgestellten Mangel innerhalb von einem Werktag nach Erhalt des Berichts vollständig zu beseitigen und den entsprechenden Arbeits- oder Lagerbereich in einen besenreinen Zustand zu versetzen. Die Dokumentationspflicht der Bereinigung liegt hierbei beim AN. Ist der Auftragnehmer nicht anwesend, muss er geeignete Arbeitskräfte entsenden, die die Mängelbeseitigung fristgerecht durchführen. Dabei ist zu beachten, dass die Auftragnehmer grundsätzlich gesamtschuldnerisch haften. Arbeiten mehrere Auftragnehmer in einem bemängelten Bereich und lässt sich der Verursacher nicht eindeutig bestimmen, wird der Mangel anteilig auf die beteiligten Auftragnehmer verteilt. Die Mängelprotokolle werden über die gesamte Bauzeit in unbestimmten Abständen dokumentiert.

Es ist außerdem zwingend einzuhalten, dass Flucht-, Rettungs- und Transportwege niemals versperrt werden dürfen. Das Lagern von Material sowie das Abstellen von Gegenständen oder Maschinen in diesen Bereichen ist ausdrücklich untersagt. Bei Gefahr im Verzug kann die Baulogistik den Missetand ohne Vorankündigung und ohne Fristsetzung auf Kosten des direkt mit dem Auftraggeber vertraglich verbundenen Auftragnehmers beseitigen. In diesem Fall haftet der Auftragnehmer auch für seine Nachunternehmer und Lieferanten. Zudem kann eine solche Zuwiderhandlung zum Baustellenverweis des Verursachers führen.

7.5.2 Kostenpflichtige Beräumung durch die Baulogistik

Wird ein festgestellter, dokumentierter Mangel nicht innerhalb der vorgegebenen Zeit durch den verursachenden Auftragnehmer behoben, führt die Baulogistik auf Anweisung des Auftraggebers die Mängelbeseitigung im beanstandeten Arbeits- oder Lagerbereich durch.

Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit, während der Reinigung anwesend zu sein, um den Aufwand und seine Verantwortlichkeit zu überprüfen. Ist er nicht anwesend, sind spätere Einwände gegen den Aufwand ausgeschlossen. Die Abrechnung der Reinigungsleistung erfolgt aufgrund vertraglicher Beziehungen zwischen Baulogistik und Auftraggeber sowie zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.



Die entstehenden Kosten trägt der Auftragnehmer gemäß der gültigen Preis- und Gebührenliste der Entsorgung (siehe Kapitel 10). Die im Rahmen der Reinigung anfallenden Abfälle werden grundsätzlich als unsortierter Baumischabfall entsorgt. Die Vertragsparteien sind sich über die Abrechnungsmodalitäten dieses Verfahrens einig.

8. Einrichtungsgegenstände der Baulogistik

Der Auftraggeber stellt über die Baulogistik verschiedene Einrichtungsgegenstände zur Verfügung, die für die Auftragnehmer kostenfrei nutzbar sind. Die Bereitstellung erfolgt gemäß den jeweils gültigen Baulogistikphasenplänen. Es ist Fremdgewerken grundsätzlich untersagt die Einrichtung der Baulogistik zu verändern!

Zur Baustelleneinrichtung zählen unter anderem, Stromverteilerschränke und sämtliche technische Einrichtung, wie Beleuchtung, Videotürme, Kabelführungen, etc.. Auch Bauzaun, Wasserleitungen, Einhausungen, usw. zählen dazu.

Eine Veränderung der Baustelleneinrichtung kann, infolge unsachgemäßen Umgangs zu erheblichen Kosten führen, die dem Verursacher in Abzug gebracht werden können.

8.1 Baustrom und Sicherheitsbeleuchtung

Der Auftraggeber stellt über die Baulogistik eine gewerkeübergreifende Baustromanlage mit entsprechender Verteilung und Sicherheitsbeleuchtung gemäß dem Logistikkonzept zur Verfügung. Diese Leistung umfasst Antransport, Montage, Vorhaltung, Demontage und Abtransport und ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers abgegolten.

Leistungsumfang:

- Bereitstellung einer Trafostation (Aufstellort aktuell in Abstimmung)
- Hauptverteiler ebenerdig außerhalb des Gebäudes
- Unterverteiler im Gebäude, je Etage, für Kleinverbraucher
- Sicherheitsbeleuchtung im Untergeschoss, in den Treppenhäusern sowie in den Fluchtwegebereichen

Die Einrichtung der jeweiligen Arbeitsplatzbeleuchtung obliegt dem jeweils zuständigen, gewerkespezifischen Auftragnehmer und muss immer eigenverantwortlich durchgeführt werden.

Hinweise:

- Die aufgestellten Verteiler, Sicherheitsbeleuchtungen und zugehörigen Zuleitungen dürfen vom Auftragnehmer nicht versetzt oder in ihrer Lage verändert werden.
- Störungen oder Beeinträchtigungen an der Baustromanlage sind umgehend der Baulogistik zu melden.
- Prüfungen, Instandhaltungen, Reparaturen und Umbauten dürfen ausschließlich durch die Baulogistik erfolgen.



8.2 Versorgung der Baustelle mit Wasser

Der Auftraggeber stellt über die Baulogistik eine gewerkeübergreifende Bauwasserversorgung im Außenbereich der Baustelle zur Verfügung. Die Leistung beinhaltet Antransport, Montage, Vorhaltung, Demontage und Abtransport und ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers abgegolten.

Leistungsumfang:

- Bereitstellung von Bauwasseranschlüssen im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Gebäudes
- Anschluss der Containeranlagen an die Frischwasser- und Abwasserleitungen

Hinweise:

- Die Verlegung und Bereitstellung von Bauwasser innerhalb der eigentlichen Arbeitsbereiche ist durch den jeweils zuständigen Auftragnehmer eigenverantwortlich umzusetzen.
- Für Schäden durch Leckagen oder Undichtigkeiten an selbst verlegten Schläuchen, Leitungen und Anschlüssen haftet der jeweilige Auftragnehmer selbst.
- Die im Außenbereich bereitgestellten Anschlüsse und Zuleitungen dürfen nicht vom Auftragnehmer verändert oder in ihrer Lage verschoben werden.
- Eventuelle Störungen oder Beeinträchtigungen durch Teile der Bauwasserversorgung sind der Baulogistik umgehend mitzuteilen.
- Prüfungen, Instandhaltungen, Reparaturen und Umbauten an der Bauwasserversorgungsanlage dürfen nur durch die Baulogistik durchgeführt werden.

8.3 Automatisiertes Bewachungssystem

Innerhalb des Baufortschrittes kommt ein automatisiertes Bewachungssystem zum Einsatz, das bei einem Alarmereignis mit einer Einsatzzentrale verbunden ist. Die Installation und der Betrieb erfolgen durch die Baulogistik. Auch diese Leistung wird den Auftragnehmern kostenfrei zur Verfügung gestellt. Änderungen an Position oder Konfiguration der Bewachungstürme sind nur nach Rücksprache mit der Baulogistik zulässig. Es findet keine Überwachung des Geländes während der Betriebszeiten statt.

8.4 Schlüsselverwahrung

Die für den Zutritt zur Baustelle erforderlichen Schlüssel werden zentral durch die Baulogistik verwahrt und verwaltet. Die Ausgabe der Schlüssel erfolgt ausschließlich gegen Unterschrift des Empfängers sowie unter entsprechender Dokumentation durch die Baulogistik. Bei Verlust eines ausgegebenen Schlüssels trägt der jeweilige Nachunternehmer (NU) die daraus entstehenden Kosten in vollem Umfang. Die Verteilung der Schlüssel erfolgt abhängig von der Verfügbarkeit – ein genereller Anspruch auf die Aushändigung eines Schlüssels besteht nicht.



8.5 Holz- und Metallbauzaun

Der Bauzaun wird durch die Baulogistik gemäß den Logistikphasenplänen aufgestellt und unterhalten. Eine Nutzung durch die Auftragnehmer ist kostenfrei möglich. Etwaige notwendige Anpassungen oder Veränderungen an der Bauzaunanlage dürfen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung mit der Baulogistik erfolgen.

8.6 Erste-Hilfe-Container

Ein zentraler Erste-Hilfe-Container wird durch die Baulogistik gemäß dem Baufortschritt, dem Bauphasenplan und der Mitarbeiteranzahl bereitgestellt werden. Die Nutzung dieses Containers ist ebenfalls für die Auftragnehmer kostenlos möglich und dient der Versorgung bei medizinischen Notfällen auf der Baustelle.

9. Preis- & Gebührenliste

Entsorgungslogistik – Verstöße -	Menge	Einheit	EP in €
Bearbeitungsgebühr für durchgesetzte Ersatzmaßnahme, zzgl. jeweiliger Beräumungs- und Entsorgungskosten	1	Stck.	75,00
Fehl-Befüllung der Container, zzgl. des Aufwandes zum Nachsortieren durch den Entsorgungshelfer	1	Stck.	75,00
Nachsortierung, per Hand, durch Entsorgungshelfer	1	Std.	55,00
Beräumungskraft für Ersatzvornahmen	1	Std.	65,00
Einsatz eines Flurförderzeuges, inkl. Fahrer zur Beräumung	1	Std.	110,00
Einsatz eines Flurförderzeuges, inkl. Fahrer zur Beräumung	0,5	Std.	65,00
Kostenpauschale für das Unterlassen der Meldepflicht bei Entsorgung von Schlechtleistung zzgl. jeweiliger Entsorgungskosten	1	Stck.	250,00
Verzehr von Lebensmitteln im Baustellenbereich außerhalb der Aufenthaltsräume	1	Stck.	250,00
Rauchen im Gebäude oder außerhalb der gekennzeichneten Flächen	1	Stck.	250,00
Konsum von Alkohol oder anderer illegaler Genuss- oder Rauschmittel - sofortiger Baustellenverweis-	1	Stck.	500,00
Körperentleerung außerhalb der Sanitäreinrichtungen, zzgl. jeweiliger Reinigungskosten und Baustellenverbot -sofortiger Baustellenverweis-	1	Stck.	500,00
Versorgungslogistik (Entgelte für wiederholte Verstöße oder Einsätze)			
Nicht avisierte Anfahrt/sonstige Avisierungsverstöße	1	Stck.	75,00
Einsatz eines Flurförderzeuges, inkl. Fahrer zur Be- oder Entladung	1	Std.	110,00
Einsatz eines Flurförderzeuges, inkl. Fahrer zur Be- oder Entladung	0,5	Std.	65,00
Unberechtigtes Halten oder Parken auf der Anlieferspur, dem Baugelände oder den umliegenden Verkehrs- oder Feuerwehrflächen	1	Stck.	100,00
Zuschlag bei direkter Behinderung Dritter, zzgl. jeweiliger Folgekosten der Behinderung	1	Stck.	150,00

10. Anlagen

ANLAGE 01: Antrag auf verlängerte Baustellenöffnungszeit

ANLAGE 02: Entgegennahmevereinbarung

ANLAGE 03: Anmeldeformular Zwischenlagerfläche

ANLAGE 04: Mietvertrag für die Anmietung von Containern (variabel, je nach Typ)

11. Änderungsindex

Version -A-

ASt, Mittwoch, 29. Oktober 2025

BM Baulogistik + Service GmbH

Lise-Meitner-Str. 15

48291 Telgte

