

Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV)

- Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art - DIN 18 299 -

Bauvorhaben: **Umnutzung des Baudenkmals Kotzenbergscher Hof, Marktplatz 1, 32805 Horn-Bad Meinberg**

0.1 Angaben zur Baustelle

- 0.1.1 Lage der Baustelle und Umgebungsbedingungen, Zufahrtsmöglichkeiten und Beschaffenheit der Zufahrt sowie etwaige Einschränkungen bei ihrer Benutzung.

Die Baustelle Kotzenbergscher Hof befindet sich im Ortskern von Horn-Bad Meinberg.

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt ausschließlich von Süden, über die Stichstraße "Domensoot" in den Innenhof des Gebäudes. Das Gebäude grenzt östlich an den Marktplatz und nördlich an die Mittelstraße, die jedoch nicht für die Anlieferung und Beschickung / Abtransport von der Baustelle genutzt werden können. Die Tordurchfahrt zur Mittelstraße kann nicht genutzt werden.

Auf dem angrenzenden Marktplatz finden Wochenmärkte und Sonderveranstaltungen (Kirmes, Weihnachtsmarkt etc.) statt. Öffentliche Parkplätze stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Es ist mit erhöhtem Besucherverkehr zu rechnen und die Parkmöglichkeiten entsprechend ausgelastet.

Die Baustelle ist gegen unbefugtes Betreten abzusichern. Generell dürfen keine Materialien, Steine, etc. außerhalb der gesicherten Baustelle herumliegen.

Der Einbau und Transport sämtlicher Materialien in das Gebäude ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Öffnungen und der eingeschränkten Platzverhältnisse zu kalkulieren.

Das ggf. erforderliche Zwischenlagern / Umsetzen von Material (z.B. beim Aus- oder Einbau, Transport im oder außerhalb des Gebäudes) ist einzukalkulieren.

*Auf der gesamten Baustelle gilt ein absolutes Rauch- und Alkoholverbot!
Es gelten die jeweils aktuellen Regelungen der BG Bau.*

Der zeitliche Ablauf der gesamten Baumaßnahme ist im hohen Maße vom Ineinandergreifen verschiedenster Gewerke abhängig; alle am Bau beteiligten Firmen haben hierzu einen bevollmächtigten Bauleiter zu benennen, der verpflichtet ist, an wöchentlichen Baubesprechungen teilzunehmen. Alle Firmen werden verpflichtet, Bautagesberichte abzufassen, die wöchentlich der Bauleitung zu übergeben sind.

Darüber hinaus sind folgende Unterlagen bzw. Nachweise vom Auftragnehmer (AN) an den vom Auftraggeber (AG) bestellten SiGe-Koordinator (SiGeKo) zu übergeben:

- Benennung der Fachkraft für Arbeitssicherheit
- Benennung des Ersthelfers mit Ausbildungsnachweis
- Gefährdungsbeurteilung gemäß §§ 5, 6 Arbeitsschutzgesetz
- Unterweisungsnachweis der Beschäftigten gemäß § 12 Arbeitsschutzgesetz

- 0.1.2 Art und Lage der baulichen Anlagen, z. B. auch Anzahl und Höhe der Geschosse.

- 0.1.3 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle, insbesondere Verkehrsbeschränkungen.
Für alle anliefernden Bau- und Handwerkerfahrzeuge, Baumaschinen etc. ist es von besonderer Wichtigkeit, dass sie während der Zufahrt zur Baustelle mit besonderer Aufmerksamkeit und nur in Schrittgeschwindigkeit fahren. Fahrer und Lieferanten sind dahingehend anzuweisen, dass besondere Vorsicht geboten ist, wenn die Baustellenzufahrt genutzt wird und dass beim Rangieren ein Einweiser vor Ort ist.

- 0.1.4 Für den Verkehr freizuhalten Flächen.

- 0.1.5 Lage, Art, Anschlußwert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Energie und Abwasser.
Baustromverteiler bauseits, Bauwasseranschluss bauseits.

- 0.1.6 Lage und Ausmaß der dem Auftragnehmer für die Ausführung seiner Leistungen zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassenen Flächen, Räume.
*Lagerräume stehen nicht zur Verfügung. Der Unternehmer hat für seine Leistungen selbst für Lagermöglichkeiten und Unterkunftscontainer zu sorgen und einzukalkulieren.
Der Baustelleneinrichtungsbereich ist begrenzt. Flächenzuweisung in Abstimmung mit der Bauleitung.
Ein Baustellen-WC wird bauseits gestellt.*

- 0.1.7 Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit. Ergebnisse von Bodenuntersuchungen.
*gemäß Bodengutachten.
Bodeneingriffe dürfen nur unter Begleitung der Bodendenkmalpflege erfolgen. Bodeneingriffe sind vor Ausführung der Bodendenkmalpflege und dem Archäologen, der die Arbeiten begleitet und dokumentiert, rechtzeitig anzuzeigen und der Ausführungstermin abzustimmen.*

- 0.1.8 Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern. Art, Lage, Abfluß, Abflußvermögen und Hochwasserverhältnisse von Vorflutern. Ergebnisse von Wasseranalysen.
gemäß Bodengutachten.

- 0.1.9 Besondere wasserrechtliche Vorschriften.
gemäß geltender Entwässerungssatzungen und Vorschriften.

- 0.1.10 Besondere Vorgaben für die Entsorgung, z. B. besondere Beschränkungen für die Beseitigung von Abwasser und Abfall.
gemäß geltender Entwässerungssatzungen und Vorschriften.

- 0.1.11 Schutzgebiete oder Schutzzeiten im Bereich der Baustelle, z. B. wegen Forderungen des Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts- oder Immissionsschutzes; vorliegende Fachgutachten u. ä.
gemäß Artenschutzgutachten.

- 0.1.12 Art und Umfang des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen, Vegetationsflächen, Verkehrsflächen, Bauteilen, Bauwerken, Grenzsteinen u. ä. im Bereich der Baustelle.
Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen, Nachbargebäude und -grundstücke etc., dürfen nicht beschädigt werden.
- 0.1.13 Im Baugelände vorhandene Anlagen, insbesondere Abwasser- und Versorgungsleitungen.
**Bestehende Abwasser-, Regenwasser-, Elektro-, Gas-, Wasser-Leitungstrassen und Telekommunikation.
Der AN hat sich eigenständig über vorhandene Leitungen (Leitungspläne der Stadtwerke, Telekom etc.) zu informieren.**
- 0.1.14 Bekannte oder vermutete Hindernisse im Bereich der Baustelle, z. B. Leitungen, Kabel, Dräne, Kanäle, Bauwerksreste, und, soweit bekannt, deren Eigentümer.
**Bestehende Abwasser-, Regenwasser-, Elektro-, Gas-, Wasser-Leitungstrassen und Telekommunikation.
Der AN hat sich eigenständig über vorhandene Leitungen (Leitungspläne der Stadtwerke, Telekom etc.) zu informieren.**
- 0.1.15 Vermutete Kampfmittel im Bereich der Baustelle, Ergebnisse von Erkundungs- oder Beräumungsmaßnahmen
Gemäß Schreiben der Stadt Horn-Bad-Meinberg wurde von der Bezirksregierung Arnsberg für die Baumaßnahme eine Luftbildauswertung durchgeführt und mitgeteilt, „dass Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung nicht erforderlich sind, da keine erkennbaren Belastungen vorliegen. Hinweis zur dringenden Beachtung: Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Stadt Horn-Bad Meinberg) oder die Polizei zu verständigen.“
- 0.1.16 Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer (oder der anderen Weisungsberechtigten) von Leitungen, Kabeln, Dränen, Kanälen, Straßen, Wegen, Gewässern, Gleisen, Zäunen und dergleichen im Bereich der Baustelle.
Bestehende Leitungen dürfen nicht beschädigt und nicht außer Betrieb genommen werden. Maßnahmen zum Anschluss neuer Leitungen an Bestandsleitungen sind bei den Behörden entsprechend anzumelden und abzustimmen.
- 0.1.17 Art und Umfang von Schadstoffenbelastungen, z. B. des Bodens, der Gewässer, der Luft, der Stoffe und Bauteile, vorliegende Fachgutachten u. ä..

Das Objekt Kotzenbergscher Hof wurde im Vorfeld auf enthaltene Schadstoffe untersucht. An bestimmten Bauteilen wurden Schadstoffe nachgewiesen (asbestbelastete Bauteile, künstliche Mineralfasern KMF, PAK), die im Zuge einer Schadstoffsanierung ab Baubeginn bereits entfernt wurden.

**Sollten im weiteren Verlauf der Arbeiten auf der Baustelle bislang unbekannte, verdächtige Materialien (z.B. asbesthaltige Produkte, künstliche Mineralfasern, PAK) aufgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der SiGe-Koordinator sowie die Fachbauleitung Schadstoffe zu informieren.
Der AN hat seine auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.**

Der Bauherr entscheidet dann schnellstmöglich über das weitere Vorgehen.
- 0.1.18 Art und Zeit der vom Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten.
- 0.1.19 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle.
Es sind mehrere Unternehmer gleichzeitig auf der Baustelle tätig, die Gewerke haben Ihre Leistungen untereinander abzustimmen, die Anweisungen des SiGeKo sind zu beachten.

0.2 Angaben zur Ausführung

- 0.2.1 Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen und -beschränkungen nach Art, Ort und Zeit sowie Abhängigkeit von Leistungen anderer.
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine eingeplanten Arbeitszeiten sowie die Anzahl der Mitarbeiter, die auf der Baustelle tätig sind, der Bauleitung frühzeitig mitzuteilen. Alle mit besonderen Immissionen belasteten Arbeiten müssen der Bauleitung mitgeteilt und mit ihr abgestimmt werden. Auf die umliegenden Gebäude mit Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsnutzung ist besondere Rücksicht zu nehmen. Keine Einschränkungen der Arbeitszeit, jedoch Rücksichtnahme auf umliegende Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsnutzungen.
- 0.2.2 Besondere Erschwernisse während der Ausführung, z. B. Arbeiten in Räumen, in denen der Betrieb weiterläuft, Arbeiten im Bereich von Verkehrswegen, oder bei außergewöhnlichen äußeren Einflüssen.
Eingeschränkte Platzverhältnisse im Zufahrts- und Baustellenbereich. Für alle anliefernden Bau- und Handwerkerfahrzeuge, Baumaschinen etc. ist es von besonderer Wichtigkeit, dass sie während der Zufahrt zur Baustelle mit besonderer Aufmerksamkeit und nur in Schrittgeschwindigkeit fahren. Fahrer und Lieferanten sind dahingehend anzuweisen, dass besondere Vorsicht geboten ist, wenn die Baustellenzufahrt genutzt wird und dass beim Rangieren ein Einweiser vor Ort ist.
- 0.2.3 Besondere Anforderungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen, gegebenenfalls besondere Anordnungen für Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen.
Es gelten die Vorgaben des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) und des Arbeits- und Sicherheitsplans in Abstimmung mit der Fachbauleitung Schadstoffe.
- 0.2.4 Besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung und Entsorgungseinrichtungen, z. B. Behälter für die getrennte Erfassung Anlieferverkehr und Rangieren nur mit Einweiser der entsprechenden Firma.
Alle abzubrechenden Bauteile und Materialien sind getrennt nach wiederverwertbaren Wertstoffen eigenverantwortlich zu Lasten des AN zu entsorgen. Der Auftraggeber wird bei Zuwiderhandlung ausdrücklich von Ansprüchen Dritter freigestellt. Zu entsorgendes Material ist fachgerecht zu Lasten des AN zu entsorgen. Erforderliche Genehmigungen und Begleitscheine, elektronische Abfallnachweisverfahren etc. sind Leistung des AN. Muldenstellung innerhalb der Baustelleneinrichtungsfläche im Innenhof nur nach Abstimmung mit der Bauleitung. Der AG stellt keine Flächen für Zwischenlager zur Verfügung.
- 0.2.5 Besonderheiten der Regelung und Sicherung des Verkehrs ggf. auch, wieweit der Auftraggeber die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen übernimmt.
Anlieferverkehr und Rangieren nur mit Einweiser durch den AN. Die Baustelle ist vom AN stets geschlossen zu halten. Der AN hat bei Verlassen der Baustelle Türen, Fenster, Baustellenzugänge etc. eigenverantwortlich zu verschließen.
- 0.2.6 Auf- und Abbauen sowie Vorhalten der Gerüste, die nicht Nebenleistung sind.
Nach Absprache mit der Bauleitung.
- 0.2.7 Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen durch den Auftragnehmer. **Gerüste sind anderen Firmen zur Mitbenutzung kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Mitbenutzung von Baukränen anderer Firmen ist zwischen den Firmen abzustimmen und nur durch Personal mit entsprechender Qualifikation zulässig.**
- 0.2.8 Wie lange, für welche Arbeiten und ggf. für welche Beanspruchung der Auftragnehmer seine Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen für andere Unternehmer vorzuhalten hat.
Nach Absprache mit der Bauleitung.
- 0.2.9 Verwendung oder Mitverwendung von wiederaufbereiteten (Recycling-)Stoffen.
Verwendung von Recyclingmaterial nur bedingt zulässig. Für den Einbau sind die Auflagen der Stadt Horn-Bad Meinberg / Kreis Lippe zur wasserrechtlichen Genehmigung zu beachten. Keine wassergefährdenden Baustoffe im Grundwasserbereich.
- 0.2.10 Anforderungen an wiederaufbereitete (Recycling-)Stoffe und an nicht genormte Stoffe und Bauteile.
Keine wassergefährdenden Baustoffe im Grundwasserbereich.
- 0.2.11 Besondere Anforderungen an Art, Güte und Umweltverträglichkeit der Stoffe und Bauteile, auch z. B. an die schnelle biologische Abbaubarkeit von Hilfsstoffen. **Verwendung von Baustoffen unter Einhaltung aller geltenden Vorschriften und Verwendungsvorschriften des Herstellers.**
- 0.2.12 Art und Umfang der vom Auftraggeber verlangten Eignungs- und Gütenachweise.
Alle vom AG geforderten Nachweise sind vom AN auf Verlangen vorzulegen.
- 0.2.13 Unter welchen Bedingungen auf der Baustelle gewonnene Stoffe verwendet werden dürfen bzw. müssen oder einer anderen Verwertung zuzuführen sind. **Abbruchmaterial ist fachgerecht zu Lasten des AN zu entsorgen.**
- 0.2.14 Art, Zusammensetzung und Menge der aus dem Bereich des Auftraggebers zu entsorgenden Böden, Stoffe und Bauteile; Art der Verwertung bzw. bei Abfall die Entsorgungsanlage; Anforderungen an die Nachweise über Transporte, Entsorgung und die vom Auftraggeber zu tragenden Entsorgungskosten. **Abbruchmaterial ist fachgerecht zu Lasten des AN zu entsorgen.**
- 0.2.15 Art, Menge, Gewicht der Stoffe und Bauteile, die vom Auftraggeber beigestellt werden sowie Art, Ort (genaue Bezeichnung) und Zeit ihrer Übergabe.
- 0.2.16 In welchem Umfang der Auftraggeber Abladen, Lagern und Transport von Stoffen und Bauteilen übernimmt oder dafür dem Auftragnehmer Geräte oder Arbeitskräfte zur Verfügung stellt.
- 0.2.17 Leistungen für andere Unternehmer.
- 0.2.18 Mitwirken beim Einstellen von Anlageteilen und bei der Inbetriebnahme von Anlagen im Zusammenwirken mit anderen Beteiligten, z. B. mit dem Auftragnehmer für die Gebäudeautomation
generelle Mitwirkungspflicht aller Auftragnehmer.

- 0.2.19 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Abnahme.
Die Schlussabnahme erfolgt erst nach Fertigstellung der Gesamtleistung, selbst wenn Teile der Leistung schon vorab genutzt werden müssen.
- 0.2.20 Übertragung der Wartung während der Dauer der Verjährungsfrist für die Gewährleistungsansprüche für maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen oder Teile davon, bei denen die Wartung Einfluß auf die Sicherheit und die Funktionsfähigkeit hat (vergleiche B § 13 Nr. 4 Abs. 2), durch einen besonderen Wartungsvertrag
Wartungsverträge gemäß Angebot und Beauftragung durch den Auftraggeber.
- 0.2.21 Abrechnung nach bestimmten Zeichnungen oder Tabellen.
Es sind mit den Teil- und Schlußrechnungen prüfbare Aufmaßunterlagen anhand von durch den Auftragnehmer beizubringenden Abrechnungsunterlagen wie z.B. Zeichnungen, Plänen oder Fotos mit eindeutiger Beschriftung (Positionsnummer, Maß- und Mengenangaben) und kumulativen Massenzusammenstellungen, sowie auf Verlangen des Auftraggebers auch handschriftliche Original-Aufmaßblätter dem Auftraggeber auszuhändigen.