

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik,
zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Übergeordnete Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Die folgende Baubeschreibung mit den Anmerkungen zu Schnittstellen zum Vor- und Folgeunternehmer und zum Bestand, sowie mit Hinweisen zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb, stellen Information für den AN dar. Alle diese Hinweise und Beschreibungen gelten übergeordnet und sind vom AN zu beachten.

Der AN hat insbesondere erforderliche Nebenleistungen nach VOB/C ATV DIN 18299 sowie den jeweils geltenden fach- und gewerkespezifischen ATV nach VOB/C, die sich aus den Hinweisen und Anmerkungen dieser Beschreibung ergeben, sowohl bei seiner Kalkulation als auch bei der Ausführung zu berücksichtigen. Nebenleistungen werden nicht gesondert als separate LV-Positionen abgefragt.

Hieraus resultierend sind erforderliche Leistungen für die Baustelleneinrichtung und auch für Bauabläufe auf Grundlage dieser Baubeschreibung sowie der Vor- und Positionstexte im LV vom AN eigenständig zu bewerten und in den betreffenden Einheitspreis ausgeschriebener LV-Positionen anteilig über den BGK-Zuschlag mit einzukalkulieren.

Der AN hat seinen Nachunternehmern die entsprechenden Hinweise und Anmerkungen ebenfalls mitzuteilen, so dass alle auf der Baustelle beschäftigten Personen unter gleichen Grundlagen und Voraussetzungen tätig sind.

Im Projektablauf kann es zudem zu Änderungen der Baustellenlogistik und der Baustelleneinrichtung kommen, die dann gemeinsam zwischen AG und AN abgestimmt werden.

Die Bauunternehmer werden in Folge als Unternehmer oder AN, der Bauherr als Bauherr oder als AG bezeichnet.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	BAUBESCHREIBUNG	2
2.	SCHNITTSTELLEN	3
3.	HINWEISE ZUR BAUSTELLE UND BAUSTELLENEINRICHTUNG	5
4.	PROJEKT BETEILIGTE / BAUBETEILIGTE	8
5.	KOMMUNIKATION, DATENAUSTAUSCH UND SCHRIFTVERKEHR	10
6.	VERMESSUNGSLEISTUNGEN UND GEBÄUDEEINMESSUNG	10

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

1. BAUBESCHREIUNG

Das Gesamtprojekt umfasst den bereits fertigen Neubau und Anbau an das zu sanierende Hauptgebäude (Bauabschnitt 1) und die Sanierung des Bestands-/Hauptgebäudes (**Bauabschnitt 2 – diese Ausschreibung**). Der Neubau und die im Umfeld aufgestellten Ersatzräume in Containern halten während der Sanierung des Bestandsgebäudes den Schulbetrieb aufrecht.

Das Bestandsgebäude ist ein 5- bis 6-geschossiges Gebäude im innerstädtischen Bereich. Es ist ebenerdig nur von der Gaußstraße über die neu hergerichteten Flächen der Feuerwehrezufahrt und des Schulhofs zu erreichen. Der neue Haupteingang der Schule wurde im Zuge des Neubaus (Erweiterungsbau) hergerichtet. Der Zugang ins Hauptgebäude wird durch 2 Nebenzugänge und weitere Außentüren zu Lager- und Nebenräumen gewährleistet.

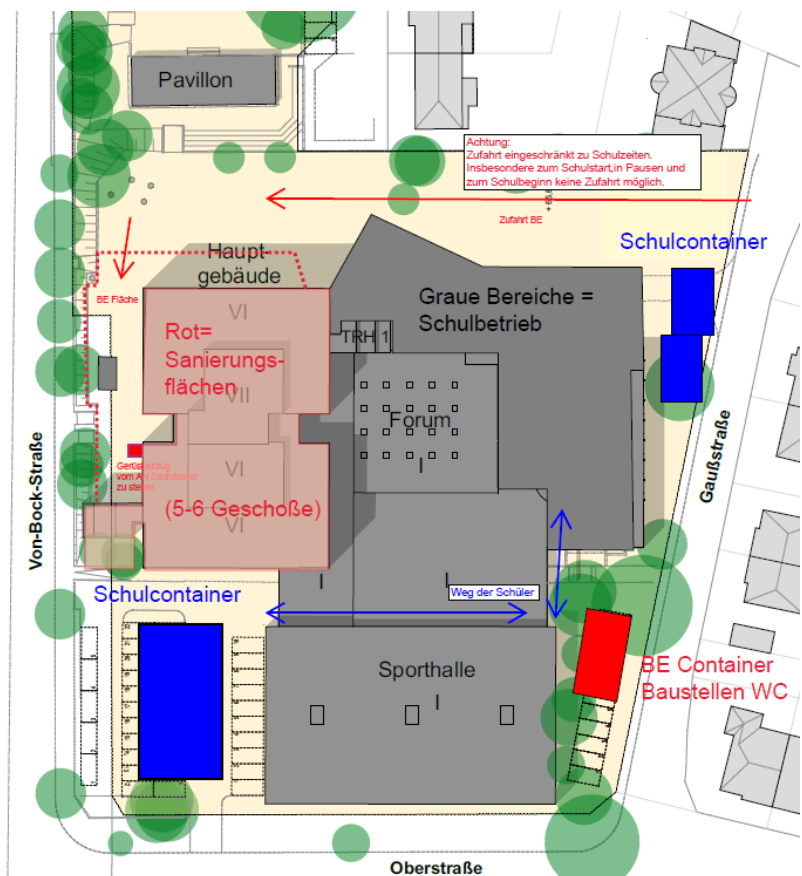
Das Bestandsgebäude liegt auf einem innerstädtischen, teilbebauten Gelände. Das Grundstück läuft im Norden nicht in voller Breite als Teil des Schulhofs - derzeit noch mit kleineren Pavillons bzw. Ersatzraum-Containern teilbebaut - aus. Hier wird es östlich durch eine Stichstraße mit Sackgasse (kleine Von-Bock-Straße genannt) begrenzt. Das Höhengniveau des teilbebauten Geländes (Pavillons) und der Straße liegt hier etwa 1,1 m unterhalb des eigentlichen Baugeländes vom Hauptgebäude. Im Osten wird das gesamte Grundstück durch die Gaußstraße begrenzt. Die Gaußstraße stellt die einzige Zuwegung zum Grundstück dar. Längs der Gaußstraße sind private Grundstücke mit Einfamilienhäusern vorhanden. Im Süden und im Westen wird das Grundstück und der Bestand durch den Lehrerparkplatz, die Sporthalle und die Von-Bock-Straße begrenzt. In der weiteren Umgebung liegt südlich der Sporthalle eine städtische Realschule an der Oberstraße und im Westen das Polizeipräsidium der Stadt Mülheim an der Ruhr an der Von-Bock-Straße.

Das Bestandsgebäude kann durch 2 Treppenhäuser erschlossen werden. Das Haupttreppenhaus liegt im inneren Kern und das Nebentreppenhaus ist als separater Anbau im Süden vorhanden. Das Bestandsgebäude ist in Teilbereichen mit einem Kriechkeller unterkellert. Die Sporthalle, das Forum und der Neubau sind nicht unterkellert.

Der Schulhof vor dem Hauptgebäude wurde bereits vollständig saniert, so dass eine Befahrung über diese Flächen ohne Beschädigungen einhergehen muss. Zudem wurden weitestgehend alle bekannten Versorgungsleitungen im Außenbereich entfernt, stillgelegt oder neu errichtet, so dass bereits ein vollständig erschlossenes Gebäude vorliegt.

Die Versorgung der Bauflächen mit Medien (Strom, Wasser) soll über die vorhandenen Anschlüsse im Hauptgebäude (Bestand) erfolgen. Es werden eine Baustromversorgung und auch ein Wasseranschluss bereitgestellt.

Im Norden ist eine Feuerwehrezufahrt angelegt, welche längs der Grundstücksgrenze entlang von Nachbarwohngrundstücken verläuft und auch als Zufahrt für die BE-Fläche dient. Diese sowie die Fläche für die Wendemöglichkeit auf dem Schulhof müssen zwingend freigehalten werden, da wegen des Höhenversprunges des Geländes keine weitere Zuwegung von der Von-Bock-Straße her möglich ist.



Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik,
zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

2. SCHNITTSTELLEN (ROHBAU – AUSBAU)

Der AG hat die Baugenehmigung und die Prüfstatik sowie die Schnittstellen zu Versorgern geklärt. Der Bauherr wird zudem die allgemeine BE-Fläche einrichten (Bauzaun, Anschlüsse).

Im ersten Schritt des Umbaus wird ein Schadstoffsanierer und Entkerner das Bestandsgebäude vollständig bis auf den Estrich, zu erhaltende Wände mit Putz und einzelne Bodenbelagsflächen entkernen. Die TGA wird komplett, bis auf einzelne Falleitungen entfernt.

Parallel kann der Rohbau mit den Arbeiten für Abbruch und Neuerstellung der Außenwände im EG beginnen. Hierzu ist durch den Rohbauer die bereits neu hergerichtete Schulhoffläche teilweise rückzubauen und anschließend wieder herzustellen.

Im Außenbereich sind nur im Erdgeschoss Außenwände zu bearbeiten bzw. Fassaden herzurichten (WDVS mit Klinkern und einzelnen Türen/Türanlagen und Fenstern) und ansonsten die Dachflächen zu sanieren. Ein allgemein zur Überlassung gedachtes Arbeitsgerüst für Fassadenarbeiten wird nicht erstellt. Eine Gerüststellung wird somit nach Bedarf durch jeden AN selbst als Teil seiner Baustelleneinrichtung erfolgen.

Für die Sanierung der Dachflächen wird voraussichtlich ein Außenaufzug durch den AN Dach (für eigene Leistungen) als Gerüstaufzug erstellt. Einer der Innenaufzüge wird verkleidet und kann ebenfalls für Transporte genutzt werden.

Alle darüber hinaus zur Errichtung oder Transport notwendigen Hebezeuge, Gerüste, Geräte-/Montageeinrichtungen sowie Schutz- und Sicherungseinrichtungen sind bei jedem Gewerk als Teil seiner Baustelleneinrichtung vom AN mit zu erfassen sofern diese keine Nebenleistung darstellen oder separat ausgeschrieben sind. Sollte der AN somit für seine Leistungen (Dachaufstellung oder den Materialtransport) nicht mit dem Lastenaufzug auskommen und z.B. einen Kran benötigen, ist dieser als LKW-Kran mit zu erfassen.

Die Ausbauleistungen im Inneren umfassen den Grund- und Feinausbau der TGA und aller weiteren Innenausbauwerke. Im Zuge aller Arbeiten wird es im Bereich der Schnittstelle zum im Betrieb befindlichen Neubau immer wieder zu einzelnen separaten oder zur Aufteilung von Leistungen kommen, um die Übergänge zum Neubau herzustellen. Diese Arbeiten an den Schnittstellen können teilweise nur in Ferienzeiten oder am Nachmittag außerhalb der Schulzeiten erfolgen. Die AN haben sich darauf einzustellen, dass insbesondere in Ferienzeiten außerordentliche Arbeiten stattfinden müssen. Die Anweisung der Bauleitung ist einzuhalten.

Jeder AN hat die Leistungen der Vorunternehmer als Vorleistungen vor der Übernahme zu prüfen. Die Übergabe (ggf. auch in Teilabschnitten des Baufeldes) wird der AG gemeinsam mit dem AN durchführen und die Übernahme schriftlich dokumentieren und etwaige Mängel oder Restleistungen des Vorunternehmers anzeigen.

Der AG wird die Ausführungsplanung (im Sinne der LPH 5 nach HOAI) beistellen. Diese dient dem AN zur Ausführung oder für die Erstellung erforderlicher Werk- und Montageplanungen (W+M-Planung). Jeder AN hat Werk- und Montagepläne beizustellen, welche nach Sichtung durch den Architekten und die Fachplaner vom AG zur Ausführung freigegeben werden; alternativ hat der AN die Ausführungsplanung als ausreichend und fachgerecht zu bestätigen. Der ausführende Unternehmer übernimmt in jedem Fall die Haftung für die fachtechnische und richtige Ausführung vor Ort und hat Fehler oder Mängel bei den beigestellten Plänen anzuzeigen und Anpassungen abzustimmen. Der Umfang einer W+M-Planung ist nach der Beauftragung abzustimmen.

(Beispiele: für Fassadenarbeiten und die Technische Gebäudeausrüstung ist zwingend eine Werk- und Montageplanung vom AN beizustellen; bei der Dachabdichtung und Deckung sind insbesondere die Anschlussdetails an den Bestand gemeinsam nach Details der LPH 5 und nach DIN abzustimmen; der Türbauer hat eine eigene Türliste und Türpläne beizustellen und diese vor der Bestellung freigegeben zu lassen)

Für alle weiteren nicht beispielhaft genannten Gewerke gilt:

Detailabstimmungen in und an allen Schnittstellenpunkten und Werk- und Montagepläne bei speziellen Ausbaudetails zu anderen Gewerken sind zwingend vor der Ausführung durch den AN einzuleiten und mit dem AG abzustimmen.

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Medienversorgung:

Der Bauherr wird über den neuen Schultrafo oder einen Bestandsanschluss in der NSHV einen separaten Baustromanschluss bereitstellen (ca. 200 KVA). Der Anschlusspunkt liegt im Hauptgebäude (siehe BE-Plan).

Die weitere fachgerechte Baustromversorgung und Unterverteilung auf allen Etagen (ein Baustromverteiler je Etage) inkl. Anschluss an den Baustromanschluss des AG wird beim Auftragnehmer des Elektro-Gewerks mit ausgeschrieben und ist als erste Leistung fertigzustellen. Diese Anlage (Baustromversorgung) wird zur Gebrauchsüberlassung bzw. Mitnutzung aller Gewerke errichtet. Alle weiteren AN haben sich an die bereitgestellten Baustromverteiler anzuschließen. Das weitere erforderliche Verteilnetz muss von den AN eigenständig nach Bedarf und für ihren Arbeitsplatz errichtet werden.

Baustromkabel oder andere Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind ordnungsgemäß zu verlegen und zu befestigen, so dass die Bauarbeiten und Fluchtwege nicht gestört werden. Die Leitungen oder Kabel sind mit geeigneten Mitteln gegen Beschädigungen zu schützen.

Die eigene Baustromverteilung (Arbeitsplatzeinrichtung) ist durch den AN gemäß der gültigen DIN-/EN- und VDE-Normen, sowie den VDI-Richtlinien und den geltenden Arbeitsschutzbestimmungen herzustellen und inkl. aller erforderlichen Prüfungen und Zulassungen zu betreiben.

Der AG wird zudem einen Hauptbauwasseranschluss einrichten. Weitere Bauwasseranschlüsse ab dem Hauptanschlusspunkt oder ein Verteilnetz für Bauwasser auf dem Baufeld sind von jedem AN nach eigenem Bedarf einzuplanen und zu errichten. Sollte der AN einen weiteren eigenen Bauwasserabschluss als Standrohrabgang von einem Hydranten einrichten wollen, muss er die notwendigen Anträge und Kosten dafür selbst tragen. Ein Standrohranschluss ist auf dem Schulhof möglich.

Der Bauherr übernimmt die Kosten der Verbräuche (Strom/Wasser) der zur Verfügung gestellten Hauptanschlüsse. Der Medienverbrauch ist ausschließlich über die abgestimmten Anschlüsse zu gewährleisten.

Baulogistik / Baustellencontainer

Der AG stellt eine ca. 200 m² große Parkplatzfläche im Bereich hinter dem Baufeld für die Erstellung von Baucontainern kostenfrei zur Verfügung.

Der Bauherr hat bereits eigene Baucontainer für die Bauleitung (Büroplätze und Besprechungsraum) und übergeordnete für alle Unternehmer nutzbare Einrichtungen wie WC/Wasch- und Duschplätze einrichtet und wird diese unterhalten. Die halbe Fläche ist somit bereits genutzt.



Der AG hat für die Fläche einen Stromanschluss, einen Wasseranschluss und einen Abwasseranschluss herrichten lassen, an welche aufgestellte Baucontainer angeschlossen werden können.

Der Bauherr wird folgende Baustellencontainer beistellen (ggf. zweistöckig):

- a) 1x Baubürocontainer (ca. 6,06 m x 2,44 m)
- b) 1x Besprechungscontainer (Doppelcontainer ca. 6,06 m x 4,88 m mit Einzel WC)
- c) WC/Wasch- und Duschplätze für bis zu 50 Arbeitskräfte (Damen/Herren) nach BG-Vorgabe
- d) Im weiteren Bauablauf – Sanitätscontainer (Einfachcontainer ca. 6,06 m x 2,44 m)

Im Bereich der Oberstraße hinter der Sporthalle stehen weitere öffentliche Parkplatzflächen zur Verfügung (siehe BE-Plan). Diese können mit entsprechendem Antrag als BE-Flächen vom AN angemietet werden (Kostentragung durch AN).

WEITERE BESONDERE HINWEISE:

Das Bauvolumen stellt eine Sanierung eines leerstehenden Schulgebäudes dar. Die Zuwegung und Zufahrt sind nur über den in Nutzung befindlichen Schulhof möglich. Der Schulbetrieb im Neubau und den Containeranlagen muss zu jederzeit gewährleistet sein. Zudem ist insbesondere zu Schulbeginn (7:00 bis 9:00 Uhr) und Schulschluss (13:00 bis 14:00 Uhr) ein erhöhtes LKW-Aufkommen in den anliegenden Um-

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

gebungsstraßen zu vermeiden, so dass die Unfallgefahr für die Schüler und die Radfahrer minimiert wird. Bestehende Rettungswege und Feuerwehruzufahrten des Grundstücks sowie Zugänge zur Schule sind unbedingt ständig freizuhalten und während der Bauzeit dauerhaft zu schützen. Beim Rückwärtsfahren von LKW herrscht zwingend Einweisungspflicht. **Insbesondere der Schulhof darf zu Schulbeginn zwischen 7:30 und 8:30 und in Pausenzeiten sowie zum Schulschluss zwischen 12:30 und 14:00 Uhr nicht befahren werden.**

Im Bereich der geplanten Hauptzufahrten zur Baustelle in der Gaußstraße sind die öffentlichen und privaten Straßen- und Bürgersteigflächen in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu halten und nach Abschluss in den Ursprungszustand zu versetzen. Sofern absehbar ist, dass z.B. durch besonders schweren Zulieferverkehr ggf. Straßenschäden entstehen können, ist mit dem zuständigen Tiefbauamt eine Beweissicherungsaufnahme vorab und ein abschließender Abnahmetermin zu vereinbaren.

Jeder AN hat Anschlussleistungen an den Bestand mit großer Sorgfalt auszuführen und Schäden am Bestandsgebäude zwingend zu vermeiden. Bei Eingriffen in die Dachabdichtung des Bestandes sind vom AN geeignete Maßnahmen vorzusehen, so dass Niederschlagswasser kontrolliert in noch im Bestand zu erhaltende Abläufe abgeleitet oder abgeführt werden kann. Ein Feuchteschaden von Bestandsbauteile ist auszuschließen. Bei Bauteilfugen zum Bestand ist das Eindringen von Regen- und Feuchtigkeit auszuschließen (Schutzmaßnahmen sind vom AN im Zuge der allgemeinen BE zu berücksichtigen).

3. HINWESE ZUR BAUSTELLE UND BAUSTELLENEINRICHTUNG

Der Bauherr stellt, wie in dieser Unterlage zuvor beschrieben Teile der übergeordneten Baustelleneinrichtung (Bauzaun, Medienanschlüsse, Sanitäreinrichtungen, BE-Flächen) und das hergerichtete und umzäunte Baufeld zur Verfügung. Jeder AN ergänzt die Baustelleneinrichtung nach eigenem Bedarf.

Alle AN haben die Verkehrs- und Sicherungspflicht der Baustelle und den von den Arbeiten berührten sonstigen Bereichen im Umfeld, insbesondere der öffentlichen Verkehrsbereiche und direkt anschließenden Flächen (beispielsweise durch den Schulbetrieb genutzte Flächen) des Baufeldes zu beachten. Hierbei steht der Schutz von Passanten und Unbeteiligten an oberster Stelle. Von der Baustelle dürfen keine Gefahren für öffentliche Bereiche und den Schulhof ausgehen.

Alle AN sind verpflichtet die Baustelle gemäß der Baustellenverordnung zu führen. Schutz- und Sicherungsmaßnahmen auf der Baustelle müssen u.a. nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den polizeilichen Vorgaben und Anordnungen, Brandschutzvorschriften, den Unfallverhütungsvorschriften und Regelungen der Berufsgenossenschaft, den Arbeitsstättenverordnungen und allen sonstigen einschlägigen rechtlichen oder behördlichen Bestimmungen erfolgen. Die AN haften für sämtliche aus der Unterlassung erforderlicher Maßnahmen dem AG erwachsenden Schäden. § 10 Nr. 2 Absatz 1 Satz 2 VOB/B bleibt unberührt. Der Zutritt der Baustelle von nicht befugten Personen (z.B. Schulkinder mit besonderem Interesse am Baufeld) ist zu jeder Zeit unbedingt zu verhindern und sicherzustellen.

Der AG setzt für die Baumaßnahmen einen SiGeKo (siehe auch Punkt Projektbeteiligte unten) ein. Jeder AN hat dem SiGeKo bzw. seinen Anweisungen Folge zu leisten, sofern sicherheitsrelevante Punkte oder Bedenken geäußert werden und die Vorgaben der Baustellenordnung und des SiGe-Plan zu beachten.

Jeder AN hat entsprechend der vor Ort tätigen Beschäftigten erforderliches Erste-Hilfe-Material und einen Verbands- und Notfallkoffer auf der Baustelle vorzuhalten. Sollte auf Grundlage der Anzahl der Arbeitskräfte ein Sanitätsraum notwendig werden, hat der AN den Bauherren frühzeitig zu informieren, so dass der Sanitätscontainer eingerichtet werden kann. Der AN hat einen oder mehrere Ersthelfer zu benennen. Der AN hat sicherzustellen, dass mind. ein Ersthelfer vor Ort ist.

Baustelleneinrichtungsplan des AG (Konzeptplan)

Der AG hat einen übergeordneten Baustelleneinrichtungsplan als Konzeptplan bzw. zur Übersicht erstellt. Der AN hat nach Beauftragung selbstständig einen BE-Plan zu erstellen und Standorte von Großgeräten, Baucontainern und Lagerflächen für die Baustellenlogistik wie u.a. Anlieferwege und Stellflächen mit dem AG und der örtlichen Bauleitung abzustimmen.

Die gewählten Standorte und Aufstellflächen im BE-Konzeptplan sind als Vorschläge zu betrachten. Der AN hat die Art und Größe von eigenen Einrichtungen und auch die Platzierung selbstständig nach Bedarf

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

und in Abstimmung mit dem AG zu planen. Ein Überschwenken von Nachbargrundstücken und öffentlichen Flächen ist nur lastfrei bei Windfreistellung erlaubt. Im Zuge der Bauarbeiten ist ein Überschwenken nicht zulässig.

Die Freigabe und Zuweisung von Flächen und Bereichen durch den AG an den AN erfolgt stets widerruflich. Nach Aufforderung durch den Auftraggeber sind benutzte Flächen und Bereiche innerhalb einer angemessenen Frist zu räumen. Kommt der Auftragnehmer dieser Aufforderung nicht nach, ist der Auftraggeber ohne Nachfristsetzung berechtigt, die Flächen bzw. Räume auf Kosten des Auftragnehmers durch eine Drittfirma räumen zu lassen.

Lärm-, Staub-, Schmutz- und Blendschutz

Das Sauberhalten der Baustelle, der Arbeits- und Lagerbereiche, das Beseitigen und Abfahren von Materialresten und Verpackungsmaterial und dergleichen ist ohne Aufforderung vom AN durchzuführen. Erfolgt eine Abfuhr oder Beseitigung nicht, oder nur teilweise, ist die Bauleitung berechtigt, die Arbeiten ohne vorherige Ankündigung, von Dritten gegen Aufwand, zu Kosten des AN durchführen zu lassen. Die Baustelleneinrichtung und Baustelle muss ein ordentliches Erscheinungsbild haben.

Der AN ist verpflichtet, die Lärm-, Staub-, Schmutz-, und Blendbelastung der Baustelle und des Baustellenumfelds während der gesamten Bauzeit so gering wie möglich zu halten und den gesetzlichen und behördlichen Anforderungen zu genügen. Bei der Durchführung der Arbeiten ist u.a. das Bundesimmissionsschutzgesetz (aktuelle Fassung) bzw. die AVV-Lärm zu beachten. Für besonders lärmintensive Arbeiten wie z.B. das Sägen von Schalhölzern sind besondere Schallschutzeinhausungen auf dem Baufeld vorzusehen. Im fortgeschrittenen Bauablauf kann z.B. ein abgewandter Raum für die Sägearbeiten genutzt werden.

Weitere Hinweise zur Baustelleneinrichtung des AN

Der AN hat die eigene weitere notwendige Baustelleneinrichtung, die er für die fachgerechte Herstellung der ausgeschriebenen Leistungen benötigt selbst zu planen, zu errichten, vorzuhalten und nach Fertigstellung und Bedarf wieder zurückzubauen. Er ist zuständig für erforderliche Anträge oder Genehmigungen wie z.B. Aufstellgenehmigungen oder Genehmigungen für Park- und Abladezonen im öffentlichen Bereich (falls erforderlich), spezielle Transportgenehmigungen usw. sowie für mögliche erforderliche Vorarbeiten. Die Verantwortung für die termingerechte Erlangung von Genehmigungen und Bescheiden durch die Behörden für Flächen im öffentlichen Bereich oder für die Herrichtung von Flächen liegt beim AN.

Zur Baustelleneinrichtung des AN zählen u.a. alle erforderlichen Sicherheitseinrichtungen (Absturzsicherungen, Absperrungen, Abdeckungen usw.), alle notwendigen Gerätschaften, Anlagen, Werkzeuge, Baumaschinen und Fahrzeuge, Beleuchtungseinrichtungen (Baubeleuchtung der Flucht- und Rettungswege und Treppenhäuser), jegliche Art von Containern u.a. zur Entsorgung und zum eigenen Baubetrieb, Gerüste u.a. Arbeits- und Schutzgerüste und erforderliche Hebeeinrichtungen, die der AN für die Erbringung der ausgeschriebenen Arbeiten benötigt.

Vor Aufstellung jeglicher Art von Großmaschinen, wie u.a. mobile Kräne oder Pumpen und Bohrgeräte sowie von Gerüsten, ist der Untergrund des gewählten Standortes vom AN selbstständig zu prüfen. Eine möglich erforderliche Herrichtung des Untergrundes oder eine Gründung ist vom AN nach Bedarf durchzuführen bzw. zu erstellen. Der AG übernimmt keine Haftung für die Tragfähigkeit des Baugrundes für spezielle Geräte des AN.

Der AN kann weitere Baustellencontainer als Büro- oder Lagercontainer und Lagerflächen auf dem Baufeld oder in ausgewiesenen Bereichen (siehe BE-Konzeptplan) errichten. Alle Flächen und Einrichtungen sind mit dem AG abzustimmen. Das Einrichten von Unterkunftsräumen (Schlaf- und Wohnstätten) auf der Baustelle ist nicht gestattet.

Der AG hat das Baufeld bereits mit einem umlaufend geschlossenen Bauzaun (Stabgitterzaun H=2m) eingezäunt. Der AN wird diesen nach eigenem Bedarf umbauen, erweitern oder umsetzen und sicherstellen, dass das Baufeld nicht von unbefugten betreten werden kann.

Hinsichtlich der Beleuchtung ist die Ausleuchtung und Blendwirkung auf das Umfeld zu beachten und möglichst gering zu halten. Der AG wird die Herrichtung der Grundbeleuchtung u.a. der Rettungswege und Treppenhäuser beim AN Elektro ausschreiben und errichten lassen. Der AN hat in der Bauphase eigenständig für eine ausreichende Ausleuchtung seiner eigenen Arbeitsbereiche Sorge zu tragen.

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Der AG wird Hinweisschilder und Sicherheitshinweise auf der Baustelle herstellen, die insbesondere den Zugang zur Baustelle für unbefugte Personen verweigert und die Baustellenzu- und -ausfahrten bzw. Zu- und Ausgänge deutlich markiert. Zudem werden nach Erfordernis die Fluchtwege ausgeschildert.

Das Anbringen von Firmenschildern oder sonstigen Werbemitteln durch den AN ist unzulässig, außer der AG erteilt dem AN die schriftliche Freigabe. Unzulässig aufgestellte Firmenschilder oder sonstige Werbemittel sind vom AN sofort zu entfernen.

Gerüste und Sicherungseinrichtungen

Für die Arbeiten im Bereich der Fassaden muss der AN jeweils im Arbeitsbereich (nur EG) eigenständig nach Bedarf Gerüste erstellen. Ein Dach- oder Gerüstaufzug für Dacharbeiten wird ggf. vom AN Dach für seine Arbeiten errichtet.

Der AG wird Sicherungseinrichtungen wie Absturzsicherungen im Bereich der Schächte, an Deckenrändern oder im Bereich der Treppenhäuser (Errichtung als Holzkonstruktionen u.a. aus Holzbalken) für den weiteren Bauablauf vom AN Rohbau errichten lassen. Alle AN sind aufgefordert diese zu erhalten und nur bei Bedarf anzupassen oder zurückzubauen. Sollten für die Arbeiten weitere Sicherungseinrichtungen erforderlich sein, sind diese von den AN zwingend mit einzukalkulieren und zu errichten.

Jeder AN hat zudem für seine eigenen Leistungen die erforderlichen Einrichtungen, welche zur sachgemäßen Erstellung seiner Leistungen benötigt werden u.a. Kleingerüste, Arbeitsbühnen, Hebezeuge, Absturzsicherungen als Schutzausrüstung der Personen, besondere Absperrungen usw. nach den gültigen Vorschriften wie u.a. die UVV mit einzuplanen, einzukalkulieren und fachgerecht herzustellen. Die Leistungen stellen Nebenleistungen nach VOB/C dar.

Räumung

Nach Beendigung der Arbeiten ist die Baustelle unverzüglich zu räumen und grundgereinigt zu übergeben. Der AG kann anordnen, dass schon vor Fertigstellung frei werdende Bauflächen zu räumen oder für Folgeunternehmer frei zu räumen sind. Befolgt der AN eine dahingehende Aufforderung nicht innerhalb einer ihm gesetzten, angemessenen Frist, so kann der AG die Baustelle auf Kosten des AN räumen lassen.

Der AG kann auch Teile der Baustelleneinrichtung vom AN übernehmen. Hierzu sind rechtzeitig vor der Räumung gesonderte Miet-, Kauf- oder Übernahmeregelungen zu treffen.

Alle vom AN errichteten Absturzsicherungen und Sicherungsleistungen zur Baustellensicherheit, die er im Rahmen seiner Leistungen nach den gesetzlichen Vorgaben errichtet hat sind vom AN bis zu seiner Abnahme vorzuhalten und entweder zum Abschluss seiner Bautätigkeit an den AG oder einen Folgeunternehmer zu übergeben (Überlassung) oder in Abstimmung mit der Objektüberwachung des AG zurückzubauen.

Arbeitszeiten

Die Regelarbeitszeit auf der Baustelle ist 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr und richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen sowie nach den öffentlich-rechtlichen Vorgaben (Arbeitszeitgesetze). Nachts-, Feiertags- und Sonntagsarbeit ist nicht gewünscht. Erforderliche Anträge für z.B. Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeiten oder spezielle Arbeitszeitregelungen sind vom AN in Abstimmung mit der Objektüberwachung und nach Bedarf zu erstellen und die öffentliche Genehmigung eigenverantwortlich durch den AN einzuholen. Der AG kann Arbeiten außerhalb der Regelarbeitszeit anordnen.

Brandgefährliche Arbeiten

Der AN muss brandgefährliche Arbeiten (Trennen, Schweißen, Schneiden usw.) der Bauüberwachung des AG bzw. dem SiGeKo anzeigen. Für Schweißarbeiten muss der entsprechende Arbeiter einen Schweißerelaubnisschein vorweisen. Zudem sind bei brandgefährlichen Arbeiten erforderliche Nachkontrollen der Arbeitsbereiche (2 Std / 4 Std. nach Ende der Arbeiten) vom AN zu gewährleisten und zu dokumentieren, so dass keine Brandgefahr z.B. durch nachglimmen vorliegt. Bei brandgefährlichen Arbeiten sind vom AN im direkten Arbeitsbereich geeignete Löschmittel vorzusehen, die zusätzlich zu den allgemeinen Löschmitteln bereitgestellt werden.

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik,
zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

4. PROJEKTBETEILIGTE / BAUBETEILIGTE

Baustellenbeteiligte auch Nachunternehmer dürfen nach Außen bzw. zu Dritten nicht über Baustellenabläufe oder im Zuge des Projektablaufes erhaltene Information reden. Das Fotografieren und Filmen auf der Baustelle ist nur mit Einwilligung des Bauherren gestattet.

a) Überwachung des AG

Der AG setzt eine Bauüberwachung ein, die die Gesamtbaumaßnahmen übergeordnet für den AG überwacht. Sämtlichen Anordnungen, welche die Ausführung und technischen Punkte betreffen, hat der AN unverzüglich nachzukommen. Kostenrelevante Entscheidungen bedürfen der Abstimmung mit dem AG.

Der AG bzw. die eingesetzte Bauüberwachung haben zu jeder Zeit das Recht, die vertragsmäßige Durchführung der Leistungen zu überwachen und zu dem Zweck das Baugelände und auch alle weiteren Arbeitsplätze, Werkstätten und Lagerräume auch außerhalb des Baugeländes, wo Leistungen für die Vertragsleistung vorbereitet und ausgeführt bzw. die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden, zu betreten.

Die Durchführung oder Unterlassung der Inspektion durch den AG entlastet den AN nicht von seiner alleinigen Verantwortung für die vertragsmäßige Erbringung seiner Leistungen. Die Durchführung einer Inspektion durch den AG beinhaltet keine Abnahme von Leistungen durch den AG. Der AN kann sich somit in keinem Fall darauf berufen, nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass von ihm vorgelegte Unterlagen zur Durchführung von Leistungen durch den AG oder dessen Erfüllungsgehilfen geprüft oder genehmigt worden sind.

b) Bauleitung / Fachbauleitung des AN

Der AN ist für seine Leistungen gegenüber dem AG verantwortlich u.a. für die Sicherheit vor Ort und die Einhaltung der Qualitäten, der Kosten und der Termine. Der AN übernimmt somit insbesondere alle Koordinierungs-, Steuerungs- und Überwachungsleistungen für die ihm übertragenen Leistungen. Hierzu hat er seine Mitarbeiter oder vor Ort tätigen Firmen ordentlich einzuweisen, sich mit anderen Firmen eigenverantwortlich abzustimmen und zu verständigen und seine Arbeiten so zu planen, dass ein störungsfreier und ungehinderter Ablauf der Ausführung gewährleistet werden kann.

Zu diesem Zweck stellt der AN für die ihm übertragenen Bauleistungen eine eigene deutschsprachige Fachbauleitung gemäß gültiger Bauordnung sowie einen Stellvertreter.

Der eingesetzte Bauleiter bzw. sein Stellvertreter haben u.a. die Hauptverantwortung für die fachtechnische Ausführung, die Einhaltung von Baustellenverordnung, gültigen Normen, Vorschriften und Gesetzen einschließlich aller relevanten Sicherheitsbestimmungen (wie u.a. die Unfallverhütungsvorschriften, das Arbeitsschutzgesetz, die Betriebssicherheitsverordnung usw.) zu kontrollieren und durchzusetzen, sowie Arbeitsabläufe und -abfolgen zu planen und abzustimmen, die Terminkoordination u.a. von auszuführenden Leistungen und Lieferungen (unter Beachtung der Vorlauf- und Bestellfristen) zu übernehmen und die Qualitätssicherung durchzuführen.

Der Bauleiter bzw. sein Stellvertreter müssen über eine für die o.g. Aufgaben geeignete und abgeschlossene Fachausbildung, sowie eine angemessene Baustellenpraxis verfügen. Sie sind Angestellte des AN und keine Nachunternehmer bzw. nicht Nachunternehmer-zugehörig.

Mindestens der stellvertretende Fach-/Bauleiter des AN hat während der Durchführung der vertraglichen Leistungen eine permanente Baustellenpräsenz zu gewährleisten und muss jeden Morgen für die eigene als auch für die Abstimmung mit der Bauleitung des AG vor Ort sein. Die Bauleitung des AN wird mit der vom AG eingesetzten Bauüberwachung und ggf. dem SiGeKo zusammenarbeiten.

Ein hauptverantwortlicher Projektleiter und der Bauleiter des AN stehen dem AG als Ansprechpartner und für eventuelle Rundgänge nach Terminabsprache jederzeit zur Verfügung. Sie haben gegenüber dem AG oder der Bauüberwachung des AG eine allumfassende Informationspflicht und nehmen regelmäßig an vom AG einberufenen Baubesprechungen teil.

Der AN hat nach Auftragsvergabe die folgenden Personen namentlich einschließlich seiner Kontaktdaten zu benennen: hauptverantwortlicher Projektleiter, Bauleiter, stellvertretender Bauleiter bzw. Fachbauleiter.

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Bei wöchentlichen Baubesprechungen besteht Anwesenheitspflicht für den deutschsprachigen Fachbauleiter, wenn nicht ausdrücklich und schriftlich seitens der Objektüberwachung die erforderliche Anwesenheit ausgesetzt wird. Fehlende Teilnahme oder ein nicht anwesender Fachbauleiter wird ggf. auch über die Vertragsstrafenregelung bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

c) Nachunternehmer des AN

Der Einsatz aller vom AN ggf. einzusetzenden Nachunternehmer ist mit dem AG abzustimmen (Freigabe erforderlich). Die Qualifizierung des Nachunternehmers ist dem AG zu belegen. Im Auftragsverhältnis des AN mit dem AG gelten für alle Nachunternehmer die vertraglichen Vereinbarungen zwischen AN und AG. Der AN hat die Vereinbarungen und Regelungen bei seinen Nachunternehmern durchzusetzen.

d) Baustellenpersonal des AN und seiner Nachunternehmer

Gewerbliche Arbeiter wie auch Angestellte, die im Auftrag des AN tätig sind, haben sich dem Publikum (u.a. Anwohner, Passanten, Schülern) gegenüber stets höflich zu verhalten. Auf der Baustelle herrscht Rauch- und absolutes Alkoholverbot. Insbesondere bei Alkoholkonsum werden sofort Baustellenverweise ausgesprochen.

Alle sich auf der Baustelle befindlichen Personen und Arbeitskräfte haben die Pflicht, neben der allgemeinen Sicherheitsausrüstung wie u.a. Helm und Sicherheitsschuhe auch eine Warnweste und Gehörschutz bei sich zu tragen und bei Erfordernis zu nutzen. Ausgenommen von dieser Regel sind Arbeitskräfte, die Schweiß- und Flexarbeiten durchführen.

Der AN führt Listen (im Bautagebuch) über sein Personal bzw. seine Arbeitskräfte auf der Baustelle (auch seiner Nachunternehmer) und ist für die Kontrolle der Sozialversicherungsnachweise verantwortlich und nachweispflichtig. Der AN verpflichtet sich weiterhin, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentsendegesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung der Beiträge zu beachten und zur Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Mindestlöhne und der Arbeitszeiten.

Die Projektsprache ist deutsch. Alle Planungsunterlagen und sonstige Unterlagen und Dokumente werden in deutscher Sprache entgegengenommen oder verfasst und übergeben. Auf der Baustelle beschäftigte Firmen auch Nachunternehmer des AN müssen jeweils mindestens einen deutschsprachigen Vorarbeiter an der Baustelle vorhalten. Es ist sicherzustellen, dass Anweisungen usw. in deutscher Sprache kommuniziert werden können.

e) Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo)

Der AG stellt den Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz (SiGeKo) für die Baumaßnahme. Der beauftragte SiGeKo ist im Sinne der Baustellenverordnung beauftragt und wird die Baustellensicherheit übergeordnet überwachen.

Der SiGeKo hat für die Baustelle eine gültige Baustellenordnung und eine Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt. Jeder AN ist verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeit über die Inhalte des SiGe-Plans zu informieren und bei der Ausführung zu berücksichtigen. Zur Information kann der SiGeKo Erläuterungstermine festsetzen, an denen alle an der Baustelle beschäftigten AN teilnehmen müssen. Soweit der AN für sein Gewerk vom SiGe-Plan abweichende Gefährdungen feststellt, hat er diese vor Arbeitsbeginn dem AG anzuzeigen und Sicherheitslösungen darzulegen. Gleiches gilt, falls der AN vom SiGe-Plan abweichende Sicherheitslösungen anstrebt. Die Gefährdungsanalysen und vorgesehenen Sicherheitslösungen sind auf Verlangen des AG schriftlich darzustellen. Der AG kann vom SiGe-Plan abweichende Sicherheitslösungen zurückweisen und die im SiGe-Plan aufgeführten Lösungen verlangen.

Der SiGeKo wird zudem regelmäßig Begehungen durchzuführen und ein Protokoll erstellen. Die Protokolle und dortige Hinweise und Anordnungen sind vom AN zwingend und bindend zu beachten. Stellt der SiGeKo bei Sicherheitsbegehungen Ausführungsmängel in den Belangen von Sicherheit und Gesundheitsschutz fest, sind diese unmittelbar zu beseitigen und die Beseitigung innerhalb von 3 AT schriftlich an den SiGeKo zu melden. Die Tätigkeit des Koordinators befreit den AN nicht von der Abstimmungspflicht gem. §8 ArbSchG u. §6 Abs. 2 UVV "Allgem. Vorschriften". Die Verantwortlichkeit des AN für Sicherheit auf der Baustelle und die Erfüllung der Arbeitsschutzpflichten gegenüber seinen Beschäftigten bleibt unberührt. Aufwendungen des AN durch Forderungen des SiGe-Plans bzw. des SiGeKo sind in die EP einzurechnen.

Sanierung Bestandsgebäude Otto-Pankok Schule

Baubeschreibung und Hinweise zum Baufeld, zur Baustellenlogistik, zur Baustelleneinrichtung und zum Baubetrieb

Der AN hat dem SiGeKo erforderliche Unterlagen u.a. Ablaufpläne, Baustelleneinrichtungspläne und Nachunternehmerlisten zur Verfügung zu stellen. Der SiGeKo hat für jede vor Ort tätige Firma einen ausgefüllten Meldebogen zur Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, sowie die Nachweise der Unterweisungen und die Gefährdungsbeurteilung unverzüglich vor dem Baustart der Firma an den AG zu übergeben.

Unterweisungspflicht: Der AN hat seine Beschäftigten über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit während ihrer Arbeitszeit ausreichend und angemessen zu unterweisen. Die Unterweisung umfasst Anweisungen und Erläuterungen, die eigens auf den Arbeitsplatz oder den Aufgabenbereich der Beschäftigten ausgerichtet sind. Die Unterweisung muss bei der Einstellung, bei Veränderungen im Aufgabenbereich, der Einführung neuer Arbeitsmittel oder einer neuen Technologie vor Aufnahme der Tätigkeit der Beschäftigten erfolgen. Die Unterweisung muss an die Gefährdungsentwicklung angepasst sein und erforderlichenfalls regelmäßig wiederholt werden. Bei Arbeitnehmerüberlassungen trifft die Pflicht zur Unterweisung (s.o.) den Entleiher. Er hat die Unterweisung unter Berücksichtigung der Qualifikation u. der Erfahrung der Personen, die ihm zur Arbeitsleistung überlassen werden, vorzunehmen. Die sonstigen Arbeitsschutzpflichten des Verleihers bleiben unberührt.

f) Besuche von Dritten

Im Zuge des Bauablaufes kann es notwendig sein, dass der AG mit Dritten Baustellenbesuche durchführt. Dritte, die weder dem Personal des AN oder dem Projektteam des AG angehören, dürfen nicht alleine auf die Baustelle. Ein Rundgang darf nur in Begleitung der Bauleitung mit der entsprechenden Sicherheitsausrüstung erfolgen.

Nicht berechtigten Personen ist der Zutritt der Baustelle zu verweigern bzw. sind der Baustelle zu verweisen. Ist der Zutritt der Baustelle durch andere Personen auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht zu verhindern, sind diese Personen zu schützen. Der AN hat mindestens ausreichende Warnhinweise für etwaige Gefahrenstellen zu installieren und Baustellenbereiche abzusperren und hinreichend zu markieren.

5. KOMMUNIKATION, DATENAUSTAUSCH UND SCHRIFTVERKEHR

Der AG wird mit dem AN regelmäßig – voraussichtlich wöchentlich und nach Bedarf – Baubesprechungen abhalten, in denen alle aktuellen Punkte besprochen und vom AG bzw. der eingesetzten Bauüberwachung des AG protokolliert werden. Der AN verpflichtet sich, an diesen Besprechungen mit seinem Projektleiter und/oder Bauleiter teilzunehmen.

Der AN ist verpflichtet, ein Bautagebuch (Tag für Tag) für seine Leistungen zu führen und dieses wöchentlich (zur Vorlage in Papierform, im Nachgang digital) der Bauleitung des AG mit Angabe aller auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte auch der Nachunternehmer (Anzahl mit Qualifikation), des Geräteeinsatz (An- und Abfahrten sowie mögliche Ausfälle), zu möglichen Stundenlohnarbeiten und Anweisungen und mit Darstellung der ausgeführten Arbeiten sowie Wetter und Ausführungsstand vollständig zu übergeben.

Der Datenaustausch erfolgt per E-Mail, per Fax und/oder als Schriftverkehr in Papierform nach Bedarf. Vertragsrelevanter Schriftverkehr (u.a. Rechnungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen, Nachträge usw.) ist immer in Papierform zu versenden. Alle Unterlagen und Planungsunterlagen des AN sind in Papierform (2-fach) an den AG und digital als pdf- und ggf. dwg-Datei/-en zu übergeben.

Der AN erhält die Ausführungspläne in digitaler und einfach in Papierform. Alle weiteren Scan-, Druck- und Kopierkosten u.a. für den Druck von ausführungsrelevanten Planunterlagen sind vom AN zu tragen.

6. VERMESSUNGSLEISTUNGEN UND GEBÄUDEEINMESSUNG

Der AG wird für den weiteren Ausbau in jedem Stockwerk Meterrisse errichten lassen. Alle in der Planung enthaltenen Maße, Höhen-, Winkelmessungen und Neigungen sind vom AN vor der Ausführung zu prüfen. Der AN trägt für die richtige planmäßige Lage und Höhe aller Arbeiten die alleinige Verantwortung.

Vorgefundene Grenzsteine und Vermessungspunkte sind durch den AN zu sichern. Sollten sie durch die Bauarbeiten verändert werden, so sind sie zu Lasten des AN anschließend wieder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einzumessen und wiederherzustellen.