

## **Teilneubau 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 Hinweise und Beschreibungen gelten übergeordnet und sind vom AN zu beachten.

Der AN hat insbesondere erforderliche Nebenleistungen nach DIN 18299 VOB/C sowie den weiteren fach- und gewerkespezifischen ATV nach VOB/C, die sich ggf. aus den Hinweisen und Anmerkungen ergeben, bei seiner Kalkulation zu beachten. Nebenleistungen werden nicht gesondert als separate LV Positionen abgefragt. Daraus resultierenden erforderlichen Leistungen für seine Baustelleneinrichtung oder für Bauabläufe sind vom AN eigenständig zu bewerten und in die EP der ausgeschriebenen Positionen im LV als BGK 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 Projektlauf 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 (BAUHEIZUNG – FASSADE/DACH UND AUSBAU)	3
3.	HINWEISE ZUR BAUSTELLE UND BAUSTELLENEINRICHTUNG	4
4.	PROJEKTBETEILIGTE / BAUBETEILIGTE	6
5.	KOMMUNIKATION, DATENAUSTAUSCH UND SCHRIFTVERKEHR	8
6.	VERMESSUNGSLEISTUNGEN UND GEBÄUDEEINMESSUNG	8

# Teilneubau Otto-Pankok Schule

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

## 1. BAUBESCHREIUNG

Das Gesamtprojekt umfasst einen Teilneubau und Anbau an ein in Betrieb laufendes Schulgebäude (Bauabschnitt 1 - dieser Ausschreibung) sowie die Gesamtsanierung des Bestandes und die Neugestaltung des Schulhofes (Bauabschnitt 2 – spätere separate Ausschreibung) im innerstädtischen Bereich.

Der Teilneubau und Anbau ist in L-Form als 3 bis 5-geschoßiges Schulgebäude um das Bestandsgebäude „Forum“ der Schule geplant. Der neue Eingangsbereich im EG öffnet sich indem das Foyer als eingeschossiger Vorbau mit großem Vordach aus der sonst klaren rechtwinkligen Gesamtstruktur herausbricht.

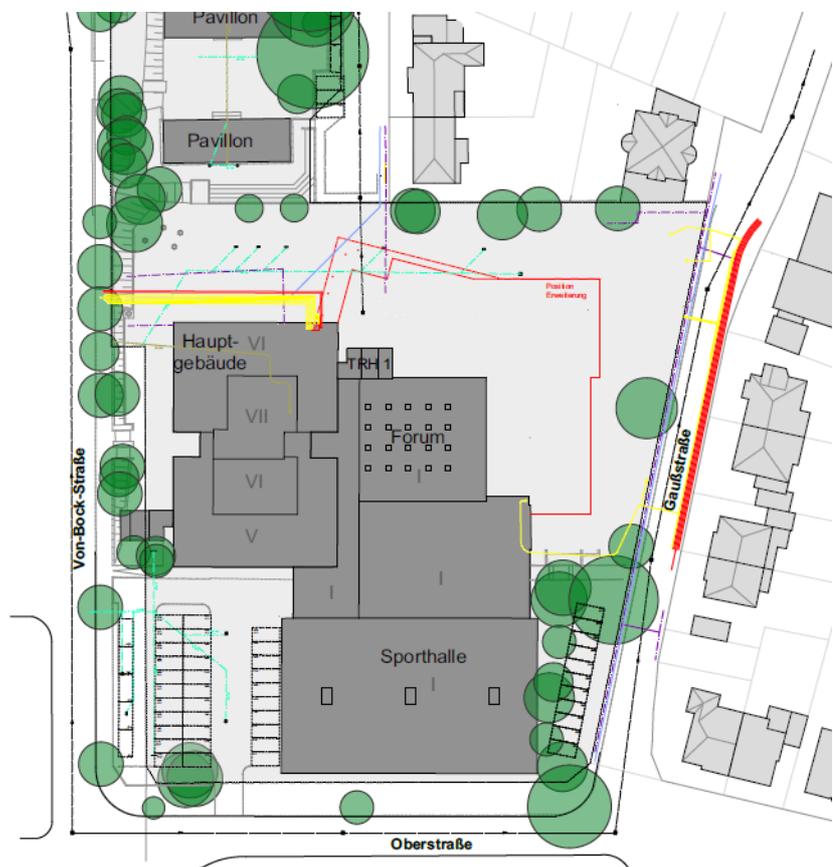
Das Baufeld ist ein innerstädtisches teilbebautes Gelände. Es wird im Norden durch private Grundstücke mit Wohnbebauung und in Teilbereichen durch eine Sackgasse (kleine Von-Bock-Straße genannt) begrenzt. Das Gelände der Straße und der Privatgrundstücke liegt ca. 1,1 m tiefer als das Baugelände und der Schulhof. Im Osten wird das Baufeld durch die Gaußstraße begrenzt. Die Gaußstraße stellt die einzige Zuwegung zum Baufeld dar. Längs der Gaußstraße sind private Grundstücke mit Einfamilienhäusern vorhanden. Im Süden und im Westen wird das Baufeld durch das Bestandsgebäude (Forum und Sporthalle), an welches der Anbau erfolgt, begrenzt. In der weiteren Umgebung liegt im Norden hinter 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 Baufeld ist frei von Bewuchs. Im Umfeld vorhandene Bäume ragen nicht in das Baufeld hinein.

Die Anbauflächen des Bestandes sind nahezu in Gänze als eingeschossiges Gebäude in unterschiedlichen Höhen (Sporthalle und Forum) vorhanden. Einzig das Bestandstreppenhaus (Treppenturm 1 – TRH 1) und das Hauptgebäude sind fünf- bis sechsgeschossig. Der Anschluss an das Treppenhaus und an eine Bestandswand des Hauptgebäudes erfolgt geschosswise, so dass später in jedem Geschoss der spätere Übergang vom Neubau in den Bestand über das TRH und den Flur möglich ist. Die Bestandsgebäude Sporthalle, das Forum und das TRH 1 sind nicht unterkellert. Das Hauptgebäude ist mit einem Krickeller unterkellert.

Das Baufeld wurde als Vorleistung vom Bauherrn von der Altbebauung beräumt. Zudem wurden weitestgehend alle bekannten Versorgungsleitungen entfernt oder stillgelegt und ein neuer Übergabeschacht zur öffentlichen Entwässerung errichtet.

Die Versorgung des Anbaus/Neubaus soll über die vorhandenen Anschlüsse im Hauptgebäude (Bestand) erfolgen. Hierzu wurde bereits im Sommer 2021 ein neuer Trafo errichtet.

Im Norden ist eine tempore Feuertourzufahrt angelegt, die längs zu der Grundstücksgrenze der Nachargrundstücke verläuft. Diese und auch 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.



## Teilneubau Otto-Pankok Schule

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

---

### 2. SCHNITTSTELLEN (BAUHEIZUNG – FASSADE/DACH UND AUSBAU)

Die Bauheizung wird im Zuge der Gebäudedichtigkeit errichtet, d.h. es sind alle Fenster und Außentüren (ggf. Bautüren) eingebaut und das Dach ist abgedichtet. In Folge wird im Fassadenbereich von weiteren AN die wärmedämmende Hülle (WDVS/Klinker) und die Dachdämmung und abschließende Abdichtung erstellt. Zur Aufnahme von Ausbauarbeiten im Innenbereich muss der Baukörper im inneren im Winter erwärmt werden. Neben den Arbeiten des AN zur Bauheizung werden somit weitere AN im Fassaden- und Dachbereich arbeiten.

Der AG hält die allgemeine Baustelleneinrichtung (BE), die den Bauzaun, das Fassadengerüst samt Treppen und Lastenaufzug, die WC-Anlage und die Medienanschlüsse umfasst, in Betrieb.

Die Ausbauleistungen u.a. Grundausbau TGA und erste nicht technische Ausbauten sollen geschoßweise ab dem Zeitpunkt der Gebäudedichtigkeit, sofern die Bauheizung das Gebäudeinnere erwärmt, erfolgen.

Die Bauheizung und sämtliche Schläuche und Auslässe sind vom AN so zu installieren, dass Sie nur gering die Ausbauarbeiten stören. Hierzu wird die Planung des AN mit der Bauleitung des AG im Vorfeld abgestimmt.

Jeder Auftragnehmer (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, so dass der AN die Bauheizung auslegen und planen kann. Die Planung des AN stellt die Werk- und Montagepläne dar, welche nach der Sichtung durch den Architekten und die Fachplaner vom AG zur Ausführung freigegeben werden. Der ausführende Unternehmer übernimmt in jedem Fall die Haftung für die fachtechnisch richtige Ausführung vor Ort und hat Fehler oder Mängel bei den beigegebenen Plänen anzuzeigen und Anpassungen abzustimmen. Der Umfang einer W+M-Planung ist nach der Beauftragung abzustimmen.

#### Medienversorgung:

Der Bauherr wird über den neuen Schultrafo einen separaten Baustromanschluss bereitstellen (ca. 200 KVA). Die weitere fachgerechte Baustromversorgung auf allen Etagen (ein Baustromverteiler je Etage) inkl. Anschluss an den Baustromanschluss des AG ist beim Auftragnehmer ELT mit ausgeschrieben und wird im Sommer fertiggestellt. Diese Anlage (Baustromversorgung) wird zur Mitnutzung aller Gewerke errichtet. Alle weiteren AN haben sich an die bereitgestellten Baustromverteiler anzuschließen. Das weitere erforderliche Verteilnetz (ab Baustromverteiler je Geschoß oder ab Hauptbaustromverteiler im Hauptgebäude) 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 Arbeitsschutzbestimmungen herzustellen und inkl. aller erforderlichen Prüfungen und Zulassungen zu betreiben.

Der AG hat zudem im Vorfeld einen einen Hauptbauwasseranschluss eingerichtet (im Bereich Fluchtweg Sporthalle). Weitere Bauwasseranschlüsse ab dem Hauptanschlusspunkt oder ein Verteilnetz für Bauwasser auf dem Baufeld sind vom 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.

## Teilneubau Otto-Pankok Schule

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

---

### Baulogistik / Baustellencontainer

Der AG stellt eine ca. 200 m<sup>2</sup> große Parkplatzfläche im Bereich hinter dem Baufeld für die Erstellung von Baucontainern kostenfrei zur Verfügung.

Der AN Rohbau wird für die Dauer seiner Bauzeit die Fläche neben den Einrichtungen des AG vollständig nutzen. Nach Abzug des Rohbauers können Baustellencontainer von einzelnen AN aufgestellt werden. Hierzu muss eine separate Abstimmung erfolgen. Der Bauherr hat hier ebenfalls 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.



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 einen Anbau an ein in Betrieb befindliches Schulgebäude dar. Der Schulbetrieb 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 Umgebungsstraßen 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.

## 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.

Die AN ergänzen 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 auch den öffentlichen Verkehrsbereichen und direkt umliegenden 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 dem Schulhof ausgehen.

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.

## **Teilneubau Otto-Pankok Schule**

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

---

Der AG setzt für die Baumaßnahmen einen SiGeKo (siehe auch Punkt Projektbeteiligte unten) ein. Jeder AN hat dem SiGeKo 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 und nach eigenem Bedarf 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 (siehe Anlage). Der AN hat nach Beauftragung selbstständig einen BE-Plan zu erstellen und Standorte von Großgeräten, Baucontainern und Lagerflächen und die Baustellenlogistik wie u.a. Anlieferwege und Stellflächen mit dem AG und der örtlichen Bauleitung abzustimmen.

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 müssen ein ordentliches Erscheinungsbild haben.

Der AN ist verpflichtet, die Lärm-, Staub-, Schmutz-, und Blendbelastung der Baustelle und des Baustellenumfeld 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.

Beim Umgang mit Betriebsmitteln sind entsprechende Richtlinien und Verordnungen zum Umweltschutz zwingend zu beachten. Ein Umweltschaden durch auslaufende Betriebsmittel oder bei der Befüllung verkippte Betriebsmittel muss zwingend unterbunden 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 nach eigenem Bedarf 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.

Vor Aufstellung von Tanks und Wärmerzeugern 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 AG hat das Baufeld mit einem umlaufend geschlossenen Bauzaun (Stabgitterzaun H=2m) eingezäunt.

Der AG wird die Herrichtung der Grundbeleuchtung u.a. der Rettungswege und Treppenhäuser beim AN ELT ausschreiben und errichten lassen. Der AN hat in der Bauphase eigenständig für eine ausreichende Ausleuchtung seiner Arbeitsbereiche Sorge zu tragen.

## **Teilneubau 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 die 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. Unzulässige aufgestellte Firmenschilder oder sonstige Werbemittel sind vom AN sofort zu entfernen.

#### Gerüste und Sicherungseinrichtungen

Der AG wird für die Dach- und Fassadenarbeiten ein Fassadengerüst inkl. Treppentürme und Lastenaufzug errichten lassen. Dieses kann von allen AN genutzt werden. Für die Arbeiten im Bereich der Fassaden werden Konsolen erstellt, die vom AN jeweils im Arbeitsbereich eigenständig nach Bedarf zurückzubauen und an abzustimmender Stelle zu lagern sind.

Der AG hat zudem 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 weiteren erforderlichen Einrichtungen, die 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 freierwerdende 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.

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.

## **4. PROJEKT BETEILIGTE / 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, die die Ausführung und technische 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

## **Teilneubau Otto-Pankok Schule**

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

---

ausgeschlossenen 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 stellt für die ihm übertragenen Bauleistungen eine deutschsprachige Bauleitung gemäß gültiger Bauordnung sowie die deutschsprachige Fachbauleitung. Die Bauleitung des AN wird eng mit der vom AG eingesetzten Bauüberwachung und ggf. dem SiGeKo zusammenarbeiten.

Der AN übernimmt somit insbesondere alle Koordinierungs-, Steuerungs- und Überwachungsleistungen für die übertragenen Leistungen. Hierzu hat er seine Mitarbeiter oder vor Ort tätigen Firmen ordentlich einzuweisen, sich mit anderen Firmen eigenverantwortlich abzustimmen und zu verständigen und die Arbeitsschritte so zu planen, dass alle Arbeiten störungsfrei und ungehindert ablaufen können.

Der eingesetzte Bauleiter hat u.a. die Baustellenverordnung, gültige Normen, Vorschriften und Gesetze und alle relevanten Sicherheitsbestimmungen u.a. die Unfallverhütungsvorschriften, das Arbeitsschutzgesetz, die Betriebssicherheitsverordnung usw. einzuhalten und durchzusetzen, sowie Arbeitsabläufe und Abfolgen zu planen und abzustimmen, die Terminkoordination u.a. von den auszuführenden Leistungen und Lieferungen (unter Beachtung der Vorlauf- und Bestelldaten) zu übernehmen und Qualitätssicherung durchzuführen.

#### **c) Nachunternehmer des AN**

Der Einsatz aller vom AN ggf. einzusetzenden Nachunternehmer ist mit dem AG abzustimmen. 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 einen 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.

## **Teilneubau Otto-Pankok Schule**

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

---

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.

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.

## **5. KOMMUNIKATION, DATENAUSTAUSCH UND SCHRIFTVERKEHR**

Der AN ist verpflichtet, ein Bautagebuch bei der Errichtung, dem Abbau und bei den regelmäßigen Kontrollen und Befüllungsvorgängen für seine Leistungen zu führen. Hier sind alle Arbeiten, Personen usw. die an dem Tag vor Ort sind einzutragen. Das Bautagebuch ist dem AG zur Dokumentation zu übergeben.

Der Datenaustausch erfolgt per E-Mail, per Fax und 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 pdf und ggf. dwg zu übergeben.

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

## **6. VERMESSUNGSLEISTUNGEN UND GEBÄUDEEINMESSUNG**

Die Auftragnehmer für den weiteren Ausbau (nach Rohbaufertigstellung) werden im vermessenen Rohbau tätig sein. Der AG wird 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.