

Neubau für das Department Chemie sowie die Didaktiken der Naturwissenschaften der Universität zu Köln, CDK



ERSTELLT IM AUFTRAG

UNIVERSITÄT ZU KÖLN, DER KANZLER

ABTEILUNG 52, PLANEN UND BAUEN

ALBERTUS-MAGNUS-PLATZ, 50 923 KÖLN

Stand: 01.10.2025



INHALT

1.	EINLEITUNG.....	6
1.1.	ZIELE DER BAULOGISTIK.....	6
1.2.	LEAN CONSTRUCTION	7
1.3.	BEGRIFFE ABKÜRZUNGEN DEFINITIONEN DER BAULOGISTIK	8
2.	GRUNDLAGEN	9
2.1.	ANPASSUNGSKLAUSEL	9
2.2.	PRÜFUNG DER UNTERLAGEN	9
2.3.	HAUSRECHT	10
3.	BAUSTELLENINFORMATIONEN	11
3.1.	BAUSTELLENZUFAHRT UND -ABFAHRT	11
3.1.1.	ÜBERGEORDNETE VERKEHRSWEGE	11
3.1.2.	DIREKTE BAUFELTZUFAHRT	14
3.2.	ZUFAHRTSBERECHTIGUNGEN	15
3.3.	BAUSTELLENÖFFNUNGSZEITEN	15
3.3.1.	VERLASSEN DER BAUSTELLE	16
3.3.2.	VERLÄNGERUNG DER BAUSTELLENÖFFNUNGSZEITEN	16
3.4.	ÜBERGEORDNETE BAUSTELLENREGELN	16
3.5.	ANSPRECHPARTNER UND AUFGABEN DER OPERATIVEN BAULOGISTIK.....	17
4.	STEUERUNG DER PERSONENSTRÖME - SICHERHEITSLOGISTIK	18
4.1.	FIRMENREGISTRIERUNG	18
4.2.	MITARBEITERANMELDUNG BAULOGISTIK	19
4.3.	ANMELDUNG FÜR DEN ERWERB EINES TEMPORÄREN AUSWEISES.....	21
4.4.	MITFÜHRUNGSPFLICHT DES BAUSTELLEN AUSWEISES	22
4.5.	RÜCKGABE DES BAUSTELLEN AUSWEISES	22
4.6.	DATENERFASSUNG	22
5.	STEUERUNG DER TRANSPORTSTRÖME - VERSORGUNGSLOGISTIK	23
5.1.	TRANSPORTANMELDUNG.....	23
5.2.	ANFAHRT VON LIEFERFAHRZEUGEN.....	25
5.3.	LADEN VON LIEFERFAHRZEUGEN.....	26
5.4.	VERBRINGUNG UND LAGERUNG VON MATERIAL	26
5.4.1.	MATERIALTRANSPORT ZUM EINBAUORT	27
5.4.2.	STAPLER	27
5.4.3.	ABRECHNUNGSMODELL STAPLER.....	28
5.4.4.	BAUAUFZÜGE	28
5.5.	UMGANG MIT KLEINSTLIEFERUNGEN	29



6. FLÄCHENMANAGEMENT	29
6.1. AUFSTELLFLÄCHEN	30
6.2. ZWISCHENLAGERFLÄCHEN	30
6.2.1. INANSPRUCHNAHME VON ZWISCHENLAGERFLÄCHEN IM AUßENBEREICH	31
6.2.2. RÜCKGABE VON ZWISCHENLAGERFLÄCHEN IM AUßENBEREICH	31
6.3. FAHRZEUGSTELLPLÄTZE	31
7. VERMIETUNG VON BÜRO- UND TAGESUNTERKUNFTSCONTAINERN (TU).....	33
7.1. MIETBEDINGUNGEN	33
7.2. NUTZUNGSREGELN.....	34
7.3. BÜROCONTAINER	34
7.3.1. AUSSTATTUNG UND LEISTUNG	35
7.3.2. MIETPREIS BÜROCONTAINER	35
7.4. TAGESUNTERKUNFTSCONTAINER (TU).....	35
7.4.1. AUSSTATTUNG UND LEISTUNG	36
7.4.2. MIETPREIS TAGESUNTERKUNFTSCONTAINER.....	36
8. ENTSORGUNGSLOGISTIK	37
8.1. GRUNDLEGENDES	37
8.2. ENTSORGUNGSZIELE	37
8.3. ENTSORGUNGSPRINZIP.....	38
8.4. BERATUNG.....	39
8.5. ABLAUF ENTSORGUNG ALS FULL-SERVICE.....	39
8.6. ENTSORGUNGSPRINZIP WÄHREND DER ROHBAUPHASE (GEWERK ROHBAU / STAHLBAU)	40
8.7. ELEMENTE DER ENTSORGUNGSEINRICHTUNG.....	40
8.7.1. WERTSTOFFHOF.....	40
8.7.2. ENTSORGUNGSCONTAINER.....	40
8.7.3. ABFALLROLLBEHÄLTER	41
8.8. REINIGUNG DER BAUSTELLE	42
8.9. ABRECHNUNG DER ENTSORGUNGSLOGISTIK	43
8.10. ERSATZVORNAHMEVERFAHREN	43
8.11. SORGFALTPFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS	44
9. BAUSTELLENEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE	44
9.1. BAUZAUN	44
9.2. AUTOMATISIERTES BEWACHUNGSSYSTEM	44
9.3. ERSTE-HILFE-CONTAINER	45
9.4. BAUSCHLIEßANLAGE.....	45
9.5. SCHNEERÄUMUNG / WINTERBAU.....	46
9.6. BAUSTROMVERSORGUNG MIT SICHERHEITSBELEUCHTUNG	47
9.7. BAUWASSERVERSORGUNG.....	47
10. ANLAGEN	49



11. ÄNDERUNGSINDEX	50
-----------------------------------	-----------



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verkehrswege übergeordnet.....	11
Abbildung 2: Zufahrt von Norden.....	12
Abbildung 3: Zufahrt von Süden	13
Abbildung 4: Zufahrten Baufeld	14
Abbildung 5: Firmenanmeldung.....	19
Abbildung 6: Mitarbeiteranmeldung	19
Abbildung 7: Ablaufschema der Transportanmeldung	25
Abbildung 8: Prinzip Materialverbringung	27
Abbildung 9: Einhaltung der Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	38
Abbildung 10: Entsorgungsprinzip (TGA/Ausbau).....	42



1. EINLEITUNG

Das vorliegende Baulogistikhandbuch für das Projekt „Neubau für das Departement Chemie sowie die Didaktiken der Naturwissenschaften der Universität zu Köln“, im folgenden CDK, regelt alle Leistungen bezüglich der Sicherheits-, der Ver- und Entsorgungslogistik sowie der logistischen Ressourcen auf der Baustelle und Baustellenrichtungen. Durch die über alle Gewerke wirkende, übergeordnete Koordination sollen optimale Rahmenbedingungen für eine strukturierte und effiziente Bauausführung geschaffen werden. Die hieraus resultierenden Abläufe werden allen am Bauvorhaben Beteiligten nachfolgend aufgezeigt.

Das Baulogistikhandbuch wird zum Vertragsbestandteil eines jeden am Bauvorhaben Beteiligten. Die hier aufgestellten Regularien gelten somit für alle auf der Baustelle tätigen Auftragnehmer und deren Mitarbeiter, Nachunternehmer, Subunternehmer und Lieferanten. Verstöße stellen eine Verletzung des Vertrages dar und können im Schadensfall durch den Bauherrn beziffert und entsprechend in Form von Werklohnansprüchen eingefordert werden. Den Auftragnehmer treffende Verkehrssicherungspflichten bleiben durch dieses Baulogistikhandbuch unberührt.

Zentraler Ansprechpartner für die Baulogistikdienstleistungen ist die durch den Bauherrn beauftragte Firma [REDACTED], welche im Namen des Bauherrn sämtliche baulogistischen Prozesse ausführt und steuert.

Den diesbezüglichen Anweisungen ist daraus resultierend jederzeit Folge zu leisten.

1.1. ZIELE DER BAULOGISTIK

Im Vorfeld der Baumaßnahme wurden nachfolgend aufgezeigte Ziele bestimmt, welche durch den Einsatz des Baulogistikdienstleisters erreicht werden sollen:

- ⇒ Minimierung der Beeinträchtigung der unmittelbar durch den Baustellenverkehr betroffenen Anwohner sowie des an die Baustelle grenzenden öffentlichen Straßenverkehrsnetzes
- ⇒ Steigerung der Produktivität der am Bau Beteiligten durch die Optimierung der Leistungsfähigkeit der Zu- und Abfahrten, Warte- und Ladezonen, Baustraßen sowie der vertikalen und horizontalen Fördermittel
- ⇒ Optimierung des zur Verfügung stehenden Platzes durch die übergeordnete Stellung der Baustelleneinrichtungsgegenstände wie Büros, Tagesunterkünfte, sanitäre Einrichtungen, Entsorgungsgegenstände, Bauwasser- und Baustromversorgung
- ⇒ Steigerung der Sicherheit auf der Baustelle mittels Durchführung einer Zutrittskontrolle und Installation eines Ausweiswesens
- ⇒ Steigerung der Sauberkeit auf der Baustelle mittels Einsatzes einer zentral organisierten Entsorgungs- und Reinigungsleistung



1.2. LEAN CONSTRUCTION

Im Rahmen dieses Bauprojekts wird der Ansatz von Lean Construction angewendet, um die Effizienz und Produktivität zu steigern und Verschwendung zu minimieren. Lean Construction basiert auf Prinzipien, die aus der Lean-Produktion abgeleitet sind, einschließlich kontinuierlicher Verbesserung, integrierter Zusammenarbeit, pünktlicher Lieferung und der Reduzierung von unnötigen Arbeiten oder Ressourcen.

Das Hauptziel von Lean Construction in diesem Projekt ist es, durch verbesserte Zusammenarbeit, Kommunikation und Prozessoptimierung eine reibungslose und effiziente Bauausführung zu gewährleisten. Alle Beteiligten, einschließlich Auftragnehmer, Subunternehmer und Zulieferer, sind aufgefordert, aktiv an der Umsetzung dieser Prinzipien mitzuwirken.

Alle Auftragnehmer und Subunternehmer, die an diesem Projekt beteiligt sind, verpflichten sich, die Prinzipien von Lean Construction zu respektieren und in ihren Arbeitsprozessen umzusetzen. Dies beinhaltet die aktive Teilnahme an Koordinierungsmeetings, das Teilen von Informationen und die Zusammenarbeit bei der Problemlösung.



1.3. BEGRIFFE | ABKÜRZUNGEN | DEFINITIONEN DER BAULOGISTIK

- ⇒ Auftraggeber (AG):
Auftraggeber bzw. Bauherr, CDK
- ⇒ Auftragnehmer (AN Bau):
Unternehmen, welches im direkten Vertragsverhältnis zum Auftraggeber steht, sowie alle als Erfüllungsgehilfen eingesetzten Nachunternehmer und Lieferanten, gleichgültig ob vom Auftragnehmer unmittelbar beauftragt
- ⇒ Baulogistik (BL):
Baulogistikdienstleister, welcher durch den Auftraggeber mit der Durchführung der Baulogistik beauftragt ist, namentlich [REDACTED]
- ⇒ Baustelle:
Unter dem Begriff sind prinzipiell alle Flächen zu verstehen, welche im Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen und vom Baustellenperimeter (z.B. Bauzaun) umschlossen sind.
- ⇒ Baufeld (BF):
Unter dem Begriff sind Flächen des Baustellengeländes zu verstehen, welche durch einen Bauzaun vom öffentlichen Bereich abgegrenzt sind. Die genaue Lage des offenen oder geschlossenen ausgeführten Bauzaunes kann sich je nach Baufortschritt und den damit verbundenen Bauabschnitten ändern - im Umkehrschluss ändert sich in diesem Fall die Fläche des Baufeldes.
- ⇒ Baustellenverkehr:
Unter dem Begriff sind die Fahrzeuge zu verstehen, welche Transporte durchführen und dabei zur Baustelle / auf das Baufeld einfahren bzw. die Flächen wieder verlassen. Unterschieden wird hierbei nach Transporten, welche Anlieferungen von benötigten Baumaterialien, Verbrauchsstoffen, Geräten etc. durchführen und nach Transporten, welche Abholungen vom Baufeld tätigen, wie bspw. der Abtransport von Entsorgungsmaterialien, Geräten etc.
- ⇒ Personenverkehr:
Unter dem Begriff sind Fußgängerbewegungen zu verstehen, welche auf der Baustelle / auf dem Baufeld durch gewerbliches Personal, zugehöriges Führungspersonal, AG-seitiges Personal sowie durch Besucher verursacht werden.
- ⇒ Zutrittskontrollcontainer (ZuKo):
Unter dem Begriff ist der zentrale Standort eines Containers im Bereich der Baustelleneinfahrt / Anmeldezone zu verstehen, indem prinzipiell alle Personen- und Materialbewegungen zur Genehmigung anzumelden sowie Ausweise und Einfahrtgenehmigungen ein- bzw. abzuholen sind. Zuständig für die Ausstellung und Kontrolle der aufgezeigten Dokumente ist das Personal der beauftragten Baulogistik.



2. GRUNDLAGEN

Das durch die Baulogistik zu unterweisende Führungspersonal eines jeden Auftragnehmers (AN Bau) hat das eigene Personal, seine als Erfüllungsgehilfen eingesetzten Nachunternehmer - gleichgültig ob vom AN unmittelbar beauftragt - sowie Lieferanten über den Inhalt der aktuell gültigen Fassung des Baulogistikhandbuches einzuweisen / zu unterrichten. Dessen Einhaltung ist Teil der Vertragserfüllung. Für die im Baulogistikhandbuch geregelten Verpflichtungen ist der Baulogistik ein zentraler Ansprechpartner des Auftragnehmers zu benennen. Voraussetzung hierbei ist, dass der betreffende Mitarbeiter ständig vor Ort tätig, fest angestellt und durch den entsprechenden Auftragnehmer bevollmächtigt ist. Bei unvermeidlicher Abwesenheit (z.B. Urlaub, Krankheit) ist dem BL vorab ein gleichwertiger Vertreter zu benennen.

Die Einweisung durch den Baulogistiker erfolgt mindestens 7 Tage vor Leistungsbeginn und ist Voraussetzung für die spätere Firmenregistrierung. Der AN Bau ist verpflichtet sich diesbezüglich frühzeitig beim BL zu melden, um einen Termin für die Unterweisung zu vereinbaren.

Die Baulogistik ist berechtigt, die im Baulogistikhandbuch beschriebenen Gebühren (Verfügungen) direkt mit dem genannten Bevollmächtigten abzurechnen.

2.1. ANPASSUNGSKLAUSEL

Das Baulogistikhandbuch zeigt die zum Erstellungszeitpunkt planbaren Rahmenbedingungen und Leistungen der Baulogistik auf.

Der Auftraggeber ist jederzeit berechtigt, die Regeln bzw. Verpflichtungen anzupassen, soweit sich dies auf Grund geänderter interner oder externer Randbedingungen als notwendig erweisen sollte.

2.2. PRÜFUNG DER UNTERLAGEN

Zum besseren Verständnis sind die Rahmenbedingungen, Mittel und Leistungen der Baulogistik in Baulogistikphasenplänen dargestellt, die ebenfalls vom Baulogistiker im Verlaufe des Baufortschrittes entsprechend angepasst werden können, einschl. Fortschreibung des BL-Konzeptes.

Der Pläne stellen unter anderem die Ver- und Entsorgungswege mit den Ein- und Ausfahrten, zugehörigen Andienmöglichkeiten sowie die logistischen Mittel und Gegenstände dar. Jeder Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Arbeitsvorbereitung die vorliegende Planung in Bezug auf seine eigenen Belange zu prüfen. Etwaige Änderungswünsche seitens des Auftragnehmers sind mit der Baulogistik abzustimmen und innerhalb von 4 Wochen nach Auftragserteilung beim Auftraggeber anzumelden. Andernfalls wird eine stillschweigende Anerkennung der zum Zeitpunkt der Übergabe gültigen Regularien seitens des Auftragnehmers festgestellt.



Die abschließende Umsetzung eines eventuellen Änderungsvorschlages seitens des Auftragnehmers erfolgt nur nach schriftlicher Freigabe des Auftraggebers bzw. nach der Beauftragung des Baulogistiklers durch den Auftraggeber.

2.3. HAUSRECHT

Der AG nimmt das Hausrecht und die damit verbundenen Weisungsbefugnisse zur Durchsetzung der in diesem Logistikhandbuch beschriebenen Regeln selbst wahr oder bedient sich dafür des beauftragten BL. Den diesbezüglichen Anweisungen ist jederzeit Folge zu leisten.

3. BAUSTELLENINFORMATIONEN

Bei der Maßnahme „Neubau für das Departement Chemie sowie die Didaktiken der Naturwissenschaften der Universität zu Köln“ handelt es sich um die Errichtung eines Laborgebäudes mit zentraler Geräteanalytik, Labor, Büro, Praktika- und Seminarflächen.

Es werden ca. 25.000 m² Nutzfläche in 2 Bauabschnitten hergestellt wobei mit dem 1. Bauabschnitt zunächst die Ringe 1 und 2 hergestellt werden.

Der 1. BA ist unterteilt sich in die Phase1-Baugrubenerstellung und die weiteren Phasen Neubauerstellung Ring 1 und Ring 2.

Das Baulogistikhandbuch stellt aktuell die Anforderungen für den 1. BA dar.

3.1. BAUSTELLENZUFAHRT UND -ABFAHRT

3.1.1. ÜBERGEORDNETE VERKEHRSWEGE

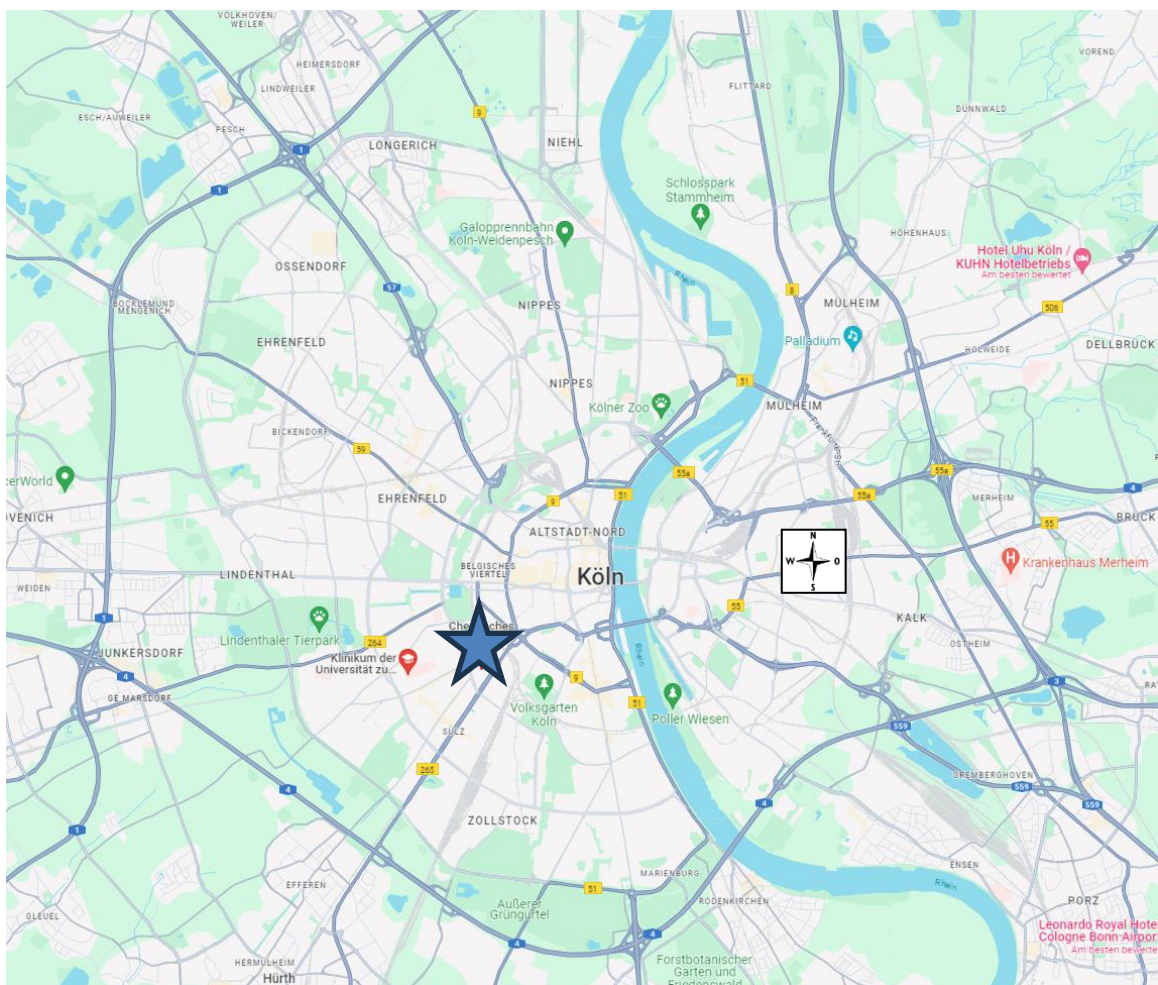


Abbildung 1: Verkehrswege übergeordnet



Anfahrt über Norden

Die Anfahrt erfolgt über die A3, B55a (Walther-Pauli-Ring), B55 (Deutzer Ring), B55 (Severinsbrücke), B55 (Rothgerberbach), B265 (Luxemburger Straße), Greinstraße.

Westliche Zufahrt weiter über: Universitätsstraße, Enrique-Schmidt-Cuadra Weg, Greinstraße

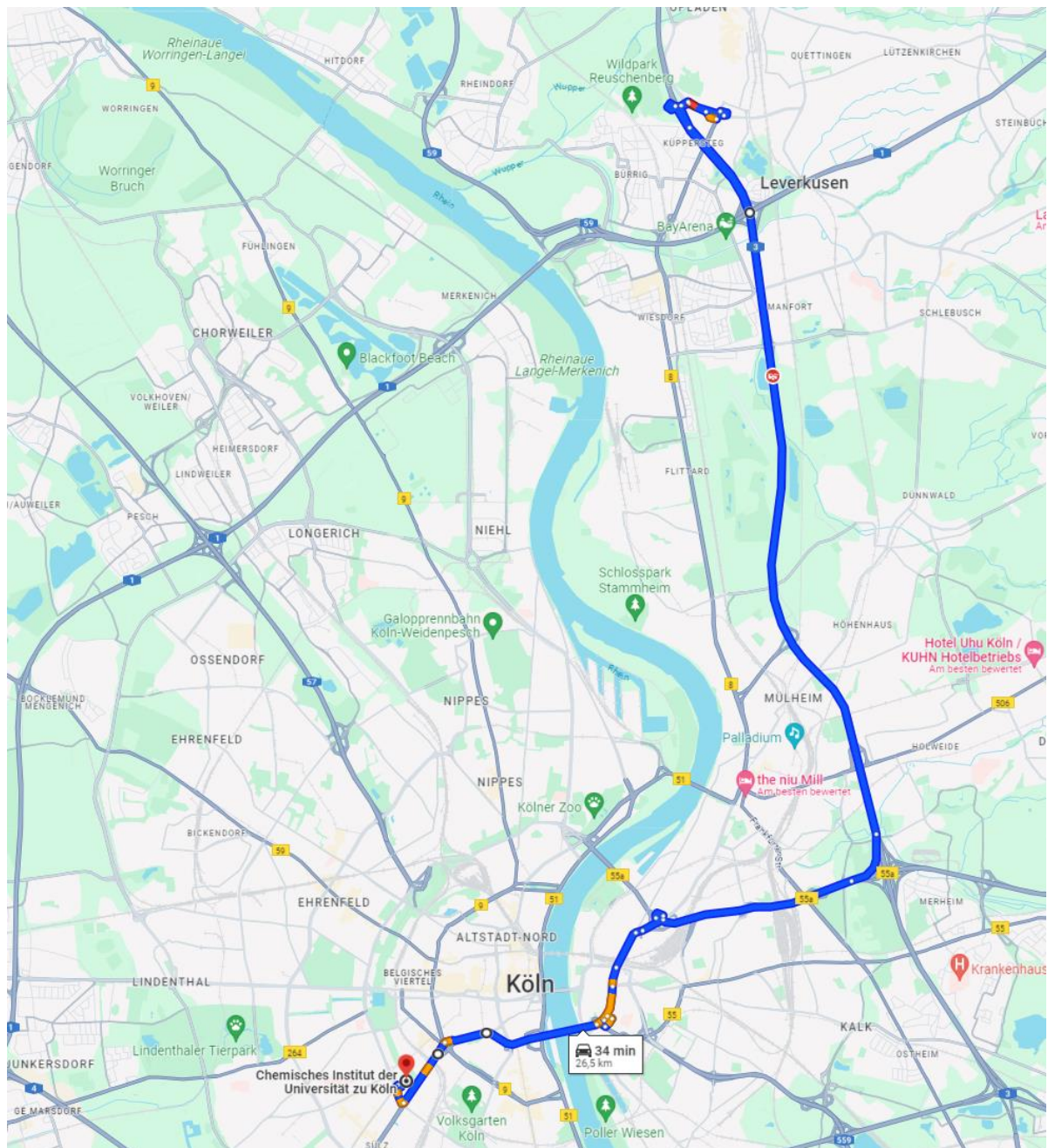


Abbildung 2: Zufahrt von Norden

Anfahrt über Süden

Die Anfahrt vom Süden erfolgt über die A4, B265 (Luxemburger Straße), Greinstraße.

Westliche Zufahrt von B265 (Luxemburger Straße) weiter über: Universitätsstraße, Enrique-Schmidt-Cuadra Weg, Greinstraße

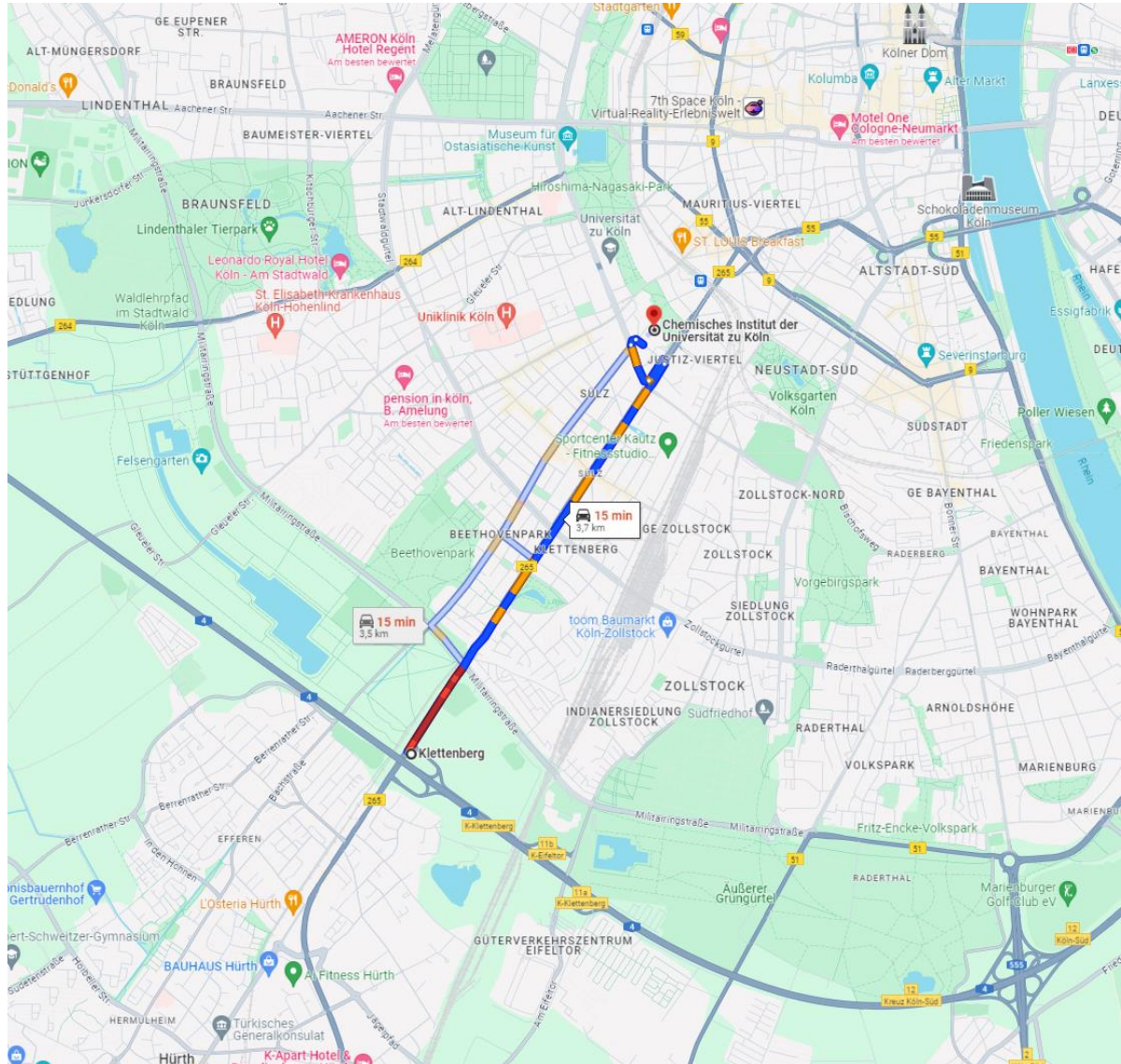


Abbildung 3: Zufahrt von Süden

3.1.2. DIREKTE BAUFELDZUFAHRT

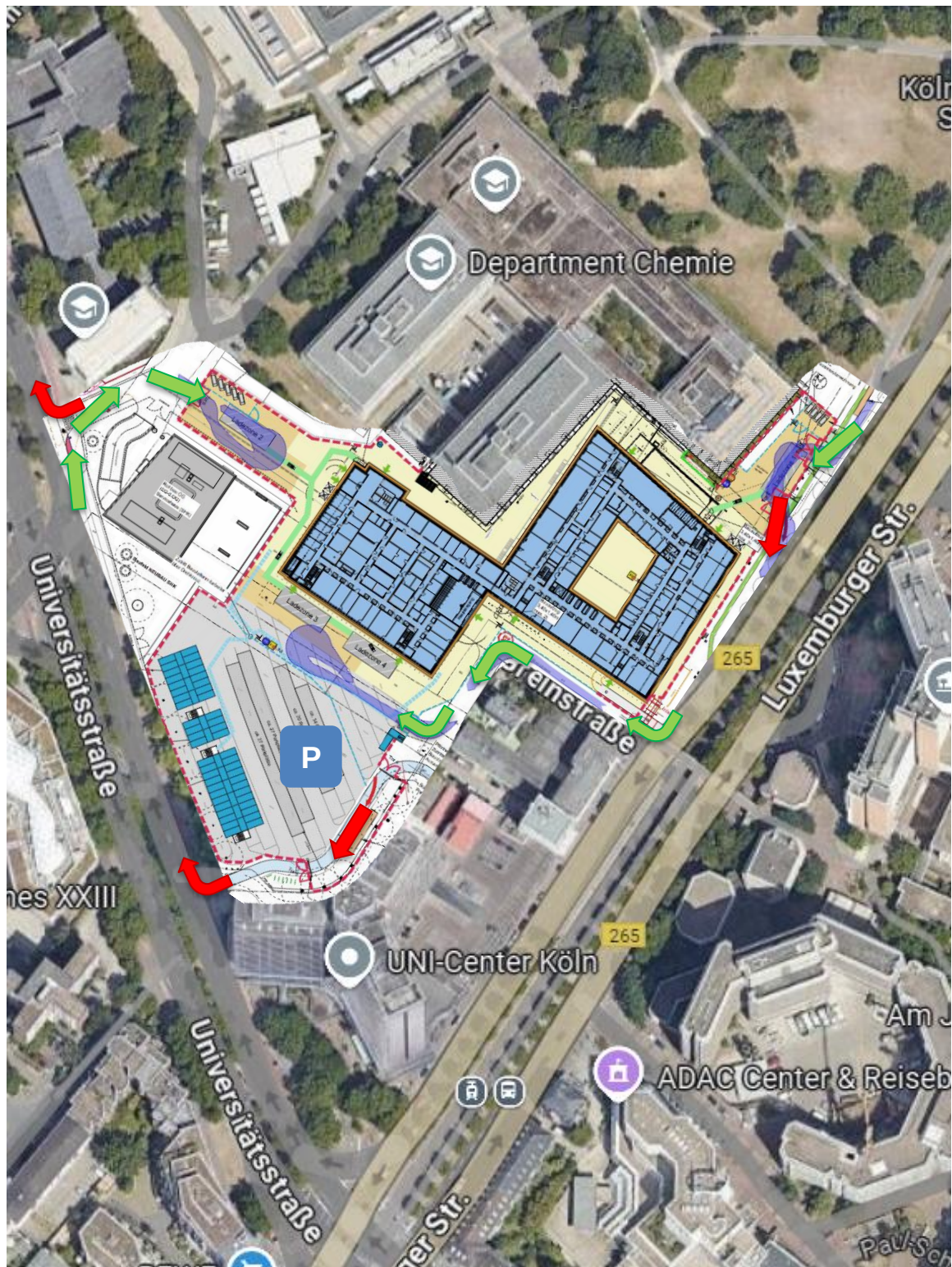


Abbildung 4: Zufahrten Baufeld

Die Zu- und Abfahrten der Baustelle sind den Baulogistikphasenplänen zu entnehmen, welche dem Baufortschritt entsprechend angepasst werden.



Grundsätzlich ist die Baustelle über 3 Zu-/Abfahrten erreichbar. Über die Luxemburger Straße kommend befindet sich die Zufahrt zur Ladezone Nord auf einer Nebenfahrbahn der Luxemburger Str. Diese ist für Baustellenfahrzeuge freigegeben. Die Abfahrt erfolgt in gleiche Richtung.

Alternativ kann die Zufahrt von der Luxemburger Straße weiter über die Greinstraße genutzt werden. Hier befindet sich auch die Zutrittskontrolle und ab Beginn der Ausbauphase der Logistikeitstand. Die Abfahrt erfolgt in gleiche Richtung mit Ausfahrt auf die Universitätsstraße.

Die Ladezone West wird über die Universitätsstraße und den Enrique-Schmidt-Cuadra-Weg angesteuert und wieder verlassen.

3.2. ZUFAHRTSBERECHTIGUNGEN

Auf dem Baufeld herrscht generelles Parkverbot für jede Art von Fahrzeugen. Auf den ausgewiesenen temporären Ladezonen darf planmäßig nur für Be- und Entladevorgänge gehalten werden. Nachfolgende Fahrzeugbeschränkungen gilt es einzuhalten:

- ⇒ Personenkraftwagen (PKW) ist die Zufahrt zum Baufeld generell nicht gestattet
- ⇒ Kleinbussen zum Personentransport ist die kurzfristige Zufahrt zum Baufeld gestattet, sofern die Personen schnellstmöglich das Fahrzeug verlassen und der Kleinbus umgehend das Baufeld wieder verlässt
- ⇒ Dem eigentlichen Baustellenverkehr ist die Zufahrt zum Baufeld nur nach vorheriger Anmeldung und Freigabe über das bereitgestellte Onlineportal gestattet, siehe Kapitel 5. Steuerung der Verkehrsströme

3.3. BAUSTELLENÖFFNUNGSZEITEN

Die Baustellenöffnungszeiten sind mit den Öffnungszeiten des im Bereich der Baustelleneinfahrt positionierten Zutrittskontrollcontainers gleichgesetzt. Dieser ist im Regelbetrieb von:

Montag bis Freitag in der Zeit von 6:30-18:30 Uhr

In Ausnahmefällen an Samstagen von 7:00- 15:00 Uhr besetzt.

Nach Abstimmung kann die Baustelle bis 20:30 Uhr besetzt werden. **Die Bauarbeiten dürfen aber nur in der Zeit zwischen 07:00-20:00 Uhr ausgeführt werden.**

An Sonn- und Feiertagen ist die Baustelle planmäßig geschlossen.

Im vorgenannten Zeitraum steht hier für die Auftragnehmer (AN Bau) ein Mitarbeiter der Baulogistik als Ansprechpartner zur Verfügung. Der Zutrittskontrollcontainer sowie die Baustellenzufahrt werden grundsätzlich zu Arbeitsbeginn geöffnet, während der Arbeitszeit besetzt und unmittelbar nach Arbeitsende verschlossen.



3.3.1. VERLASSEN DER BAUSTELLE

Bis zum Ende der Baustellenöffnungszeit ist das Baufeld von allen Mitarbeitern zu verlassen. Maßgebend ist die Abmeldezeit am Zutrittskontrollcontainer. Hierbei gilt es die Zeit zur Reinigung, zum Umziehen und die Wegstrecke zum Ausgang einzukalkulieren.

Sollten Mitarbeiter der Auftragnehmer (AN Bau) oder ihrer Erfüllungsgehilfen nach Ablauf der Baustellenöffnungszeiten unangemeldet noch tätig sein bzw. sich noch auf dem Bau-
feld befinden, muss der Zutrittskontrollcontainer außerplanmäßig kostenpflichtig verlängert besetzt werden.

3.3.2. VERLÄNGERUNG DER BAUSTELLENÖFFNUNGSZEITEN

Grundsätzlich kann die Baustellenöffnungszeit unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften verlängert werden. Hierfür hat der Auftragnehmer mindestens fünf Tage im Voraus einen Antrag bei der Baulogistik zu stellen (siehe ANLAGE 01), welcher durch den Auftraggeber (AG) und die Baulogistik genehmigt werden muss.

Die aus der verlängerten Öffnungszeit resultierenden, zusätzlichen Kosten für die Baulogistik - bedingt durch die verlängerte Besetzung des Zutrittskontrollcontainers - sind entsprechend der ANLAGE 01 durch den Antragssteller zu tragen.

Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen dem Antragssteller und der Baulogistik. Enthalten ist die personelle Besetzung des Zutrittskontrollcontainers zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Zutrittskontrolle und der Transportanmeldung.

3.4. ÜBERGEORDNETE BAUSTELLENREGELN

An nachfolgend aufgelistete, übergeordnete Baustellenregeln haben sich alle Auftragnehmer (AN Bau), Lieferanten sowie alle Personen, die das Baufeld betreten, ausnahmslos zu halten. Zuwiderhandlungen führen im Wiederholungsfall zum Baustellenverweis:

- ⇒ Einhaltung der Straßenverkehrsordnung (StVO) auf dem Baufeld, Schrittgeschwindigkeit
- ⇒ Rückwärtsfahrten ohne den Einsatz eines Einweisers sind untersagt
- ⇒ Das Parken von Fahrzeugen jeglicher Art, ohne Absprache, auf dem Baufeld ist verboten
- ⇒ Flucht-, Rettungs- und Transportwege sowie Feuerwehraufstellflächen dürfen nicht versperrt werden. In diesen Bereichen ist eine Lagerung von Material bzw. das Abstellen von Gegenständen, Maschinen etc. untersagt
- ⇒ Die zur Verfügung gestellten sanitären Anlagen gilt es zu nutzen. Wildes Austreten ist untersagt und führt ausnahmslos zum sofortigen Baustellenverweis
- ⇒ Die persönliche Schutzausrüstung (PSA) in der Grundausstattung mit Schutzhelm, Warnweste und Sicherheitsschuhen ist auf dem Baufeld verpflichtend zu tragen bzw. entsprechend den Erfordernissen der betreffenden Tätigkeit zu erweitern.



3.5. ANSPRECHPARTNER UND AUFGABEN DER OPERATIVEN BAULOGISTIK

Alle die Baulogistik betreffenden Vorgänge, Aufgaben und Befugnisse müssen mit dem zuständigen Mitarbeiter der Baulogistik abgestimmt werden. Nachfolgend genannte Personen stehen den Auftragnehmern als Ansprechpartner zur Verfügung:

Projektleiter, verantwortlich für die Umsetzung der Baulogistikleistungen:

[REDACTED]
[REDACTED]

Baulogistiker, Ansprechpartner für die Baulogistik vor Ort:

[REDACTED]
[REDACTED]

Entsorgungslogistiker, Ansprechpartner für die Entsorgung vor Ort (ab Ausbauphase):

[REDACTED]
[REDACTED]

Die Baulogistik ist durch den Auftraggeber mit nachfolgend aufgelisteten Aufgaben betraut bzw. Befugnissen ausgestattet:

- ⇒ Umsetzung und Kontrolle der Einhaltung des Baulogistikhandbuches
- ⇒ Unterweisung des Führungspersonals der AN (AN Bau) in das Baulogistikhandbuch
- ⇒ Durchführung der Sicherheitslogistik mit der Steuerung der Personenströme, der zugehörigen Zutrittskontrolle und der Umsetzung des Ausweiswesens inkl. des Parkplatzmanagements
- ⇒ Durchführung der Versorgungslogistik mit der Disposition der Materialanlieferungen, der Vergabe von Zeitfenstern und Steuerung des Baustellenverkehrs
- ⇒ Durchführung der Reinigungs- und Entsorgungsdienstleistungen ab der Ausbauphase
- ⇒ Durchführung des Flächenmanagements mit der Koordination der Warte- und Ladezonen sowie der Disposition der Lagerflächen im Außenbereich
- ⇒ Schriftverkehr, die Baulogistik betreffend, mit allen am Bauvorhaben Beteiligten, einschließlich des Auftraggebers
- ⇒ Teilnahme an Bau- bzw. LEAN-Besprechungen auf Nachfrage
- ⇒ Überprüfung von Ladeflächen ausfahrender Fahrzeuge stichprobenweise
- ⇒ Verkehrssicherung



4. STEUERUNG DER PERSONENSTRÖME - SICHERHEITSLOGISTIK

Der Bauleistungsplaner ist für die Steuerung der Personenströme, der zugehörigen Zutrittskontrolle und der Umsetzung des Ausweiswesens zuständig. Ziel hierbei ist es, durch den Einsatz dieser Sicherheitslogistik einen möglichst störungsfreien Bauablauf, eine gesteigerte Sicherheit mit der Verhinderung von Diebstählen und Beschädigungen sowie eine Verhinderung von illegaler Beschäftigung zu erzielen. Die installierte Sicherheitslogistik entbindet die Auftragnehmer (AN Bau) nicht von der Pflicht, eigene Geräte / Materialien selbstständig zu sichern.

Zur Erfassung der auf der Baustelle Tätigen ist eine Zutrittskontrolle installiert, für welche jeder Mitarbeiter bzw. jeder Besucher einen Ausweis bei der Bauleistungslogistik zu beantragen hat. Ein Zutritt zur Baustelle ohne Ausweis ist untersagt. Für Lieferanten gelten gesonderte Regeln.

Die Baustelle darf nur an den dafür vorgesehenen Einlässen betreten werden. Hier wird der Ausweis am Kartenleser des Zutrittskontrollcontainers / des Drehkreuzes mittels Einlesens elektronisch auf die Zutrittsberechtigung überprüft. Zusätzlich finden stichprobenartige persönliche Kontrollen durch die Bauleistungslogistik statt. Die Ausweise sind auf dem Baustellengelände gut sichtbar zu tragen und bei Kontrollen vorzuzeigen.

Es werden zwei verschiedene Ausweisarten durch die Bauleistungslogistik ausgestellt:

1. Baustellenausweise
personalisiert, mit Lichtbild, für die auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter der Auftragnehmer und Auftraggeber
2. Temporäre Ausweise
nicht personalisiert, ohne Lichtbild, für Personen, die sich temporär für bis zu 5 Arbeitstage auf dem Baufeld aufhalten müssen

Zugang zur Baustelle erhalten nur Mitarbeiter von Unternehmen, die im direkten Vertragsverhältnis mit dem AG stehen.

4.1. FIRMENREGISTRIERUNG

Vor Antritt der Arbeiten hat sich jeder Auftragnehmer online über die Zutrittskontrollsoftware ZeeGear (siehe ANLAGE 05) für das Bauvorhaben anzumelden. Diese Registrierung hat der Auftragnehmer ebenfalls für seine eingesetzten Nachunternehmer bzw. Subunternehmer durchzuführen, auch wenn es sich hierbei um Einzelselbstständige handelt.

Der Auftraggeber bzw. sein bevollmächtigter Vertreter prüft die Registrierung und gibt sie entsprechend per Unterschrift frei. Ohne diese Freigabe erhält kein Mitarbeiter eines Auftragnehmers Zugang zum Ausweiswesen und somit Zutritt zur Baustelle.

Der Ablauf der Firmenregistrierung kann folgender Grafik entnommen werden:

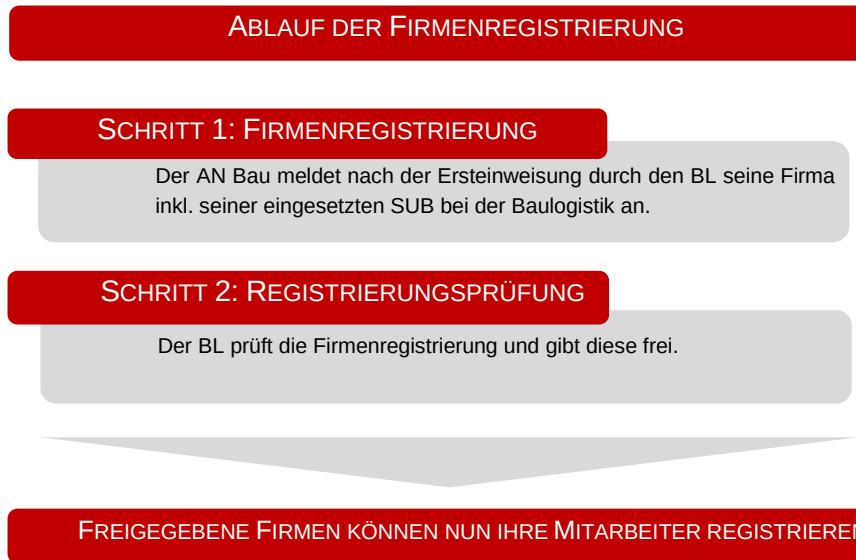


Abbildung 5: Firmenanmeldung

Die Freigabe durch den BL kann nur dann erfolgen, wenn der AG die Beauftragung des jeweiligen Unternehmens mitgeteilt hat und alle erforderlichen Unterlagen vorliegen.

4.2. MITARBEITERANMELDUNG BAULOGISTIK

Der AN Bau ist in der Pflicht seine Mitarbeiter und Subunternehmer hinsichtlich der Sicherheitsbestimmungen durch den SiGeKo unterweisen zu lassen.

Der Ablauf der Mitarbeiterregistrierung kann folgender Grafik entnommen werden:

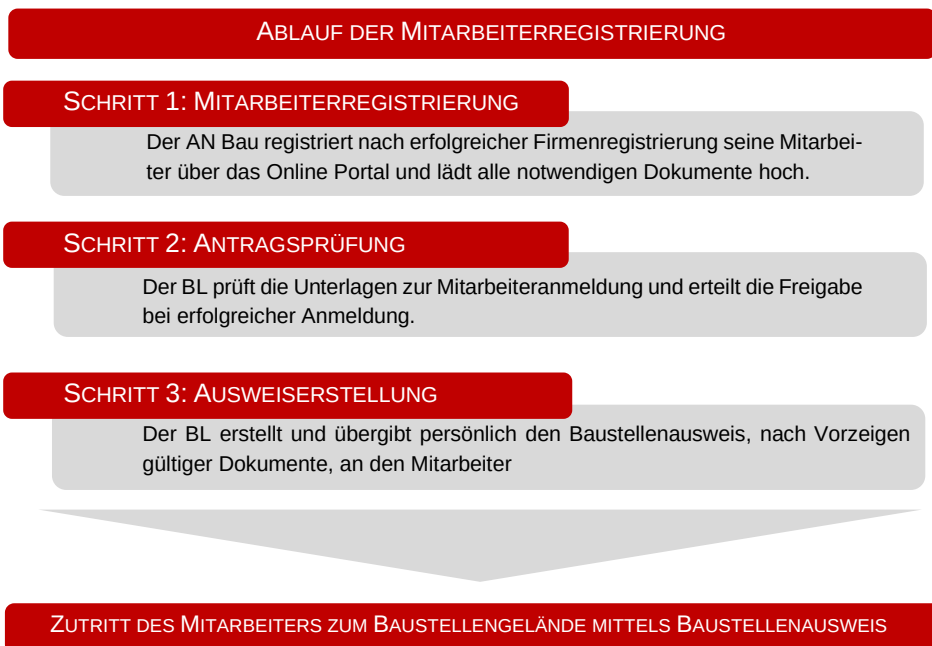


Abbildung 6: Mitarbeiteranmeldung



Für die Erstellung und Ausgabe des Baustellenausweises müssen je nach Nationalität folgende Unterlagen im System hochgeladen werden:

- ⇒ Nachweis über die Teilnahme an der SiGeKo-Unterweisung und Einweisung in die Baustellenordnung, durchgeführt durch das unterwiesene Führungspersonal des Auftragnehmers (Stellung des Formulars durch den SiGeKo)
- ⇒ Nachweis der Einweisung in das Logistikhandbuch
- ⇒ Nachweis der Sozialversicherung entsandter Arbeitnehmer, Formular A1, ggf. Aufenthaltstitel / Arbeitserlaubnis
- ⇒ Mindestlohnenerklärung - anschließend monatliche Aktualisierung erforderlich

Ein genereller Anspruch auf die Erstellung eines Baustellenausweises besteht bei fehlenden Unterlagen nicht. Abweichende Einzelfallregelungen durch den Auftraggeber sind zulässig.

Jeder AN Bau hat die eigene Firma und ggf. Nachunternehmer, d. h. alle in seinem Auftrag tätigen Personen, vor dem ersten Betreten der Baustelle, mindestens jedoch drei Werktage im Voraus anzumelden. (siehe ANLAGE 05 Handbuch zum Zutrittskontrollsystem) Spätestens am ersten Arbeitstag müssen die im Online-Portal angemeldeten Personen beim BL vorstellig werden, um sich einen persönlichen Baustellenausweis mit Lichtbild im Zutrittscontainer ausstellen zu lassen. Offizielle Dokumente wie Personalausweis/ Reisepass sind bei Abholung des Baustellenausweises zur Prüfung im Original vorzulegen.

Bei abweichender Einzelfallregelung kann dem Mitarbeiter übergangsweise ein temporärer Ausweis mit zeitlich begrenzter Zutrittsmöglichkeit von 3 Arbeitstagen ausgestellt werden. Vor der Ausgabe dieses temporären Ausweises hat der betreffende Mitarbeiter die Sicherheitsregeln der Baustelle zu lesen und schriftlich zu bestätigen.

Erst im Anschluss darf der Mitarbeiter das Baufeld betreten. Hierfür muss er nicht abgeholt werden, sondern kann sich direkt in Richtung der BE-Fläche bewegen.

Sollte einem Mitarbeiter der Nachweis über die Teilnahme an der Einweisung in das Baulegistikhandbuch / in die Baustellenordnung bzw. der Nachweis über die Teilnahme an der SiGeKo-Unterweisung zum Zeitpunkt der Anmeldung fehlen, so wird dem entsprechenden Mitarbeiter eine Karenzzeit von 5 Arbeitstagen bis zur Abgabe der benötigten Unterlagen gewährt.

Die Ausgabe des Baustellenausweises erfolgt in Bezug auf das jeweilige Gewerk befristet, längstens jedoch für die Dauer der Bauzeit. Weiterhin ist die Befristung von der Gültigkeitsdauer der Arbeitspapiere abhängig.

Die Weitergabe des Baustellenausweises sowie die Verwendung eines fremden Baustellenausweises ist untersagt und nicht sofort aufklärbare Verstöße gegen die Ausweistra-gepflicht führen zum dokumentierten Baustellenverweis,

Abgelaufene Baustellenausweise können mit entsprechendem Vorlauf verlängert werden. Nicht mehr benötigte Baustellenausweise sind an die Baulegistik zurückzugeben. Kommt



der Mitarbeiter dieser Verpflichtung nicht nach, wird ein Betrag von 30,00 € in Rechnung gestellt (siehe ANLAGE 02)

Für den Verlust eines Baustellenausweises wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 60,00 € erhoben. Die Gebühren werden direkt zwischen dem Auftragnehmer des Mitarbeiters und der Baulogistik verrechnet. (siehe ANLAGE 02)

4.3. ANMELDUNG FÜR DEN ERWERB EINES TEMPORÄREN AUSWEISES

Bei der Erstellung von temporären, nicht personalisierten Ausweisen, Gültigkeitsdauer bis zu 3 Arbeitstage, wird zwischen Besuchern und Mitarbeitern für bspw. Baustellenkurzeinsätze bei abweichender Einzelfallregelung unterschieden:

⇒ Besucher

Besucher haben sich bei der Baulogistik grundsätzlich am Vortag des geplanten Besuchstermins bis spätestens 14:00 Uhr per Mail anzukündigen. Alternativ kann die Ankündigung auch durch die zu besuchende Firma erfolgen. Abweichende Einzelfallregelungen sind seitens der Baulogistik zu akzeptieren. Anzugeben ist der vollständige Name der Person, die Firmenzugehörigkeit und die zu besuchende Firma mit dem zugehörigen Ansprechpartner. Am Besuchstag kann der temporäre Ausweis mit Beginn der Baustellenöffnungszeit am Zutrittskontrollcontainer durch den Besucher gegen Vorlage eines Ausweisdokumentes abgeholt werden. Vor der Übergabe des Ausweises hat der Besucher die Sicherheitsregeln zu lesen und zu bestätigen. Generell hat der Besuchte den Besucher am Zutrittskontrollcontainer abzuholen, zu begleiten und sicherzustellen, dass die Person sich unter seiner Aufsicht auf dem Baufeld bewegt. Des Weiteren ist er für die Einhaltung der Sicherheitsregeln sowie für die abschließende ordnungsgemäße Abmeldung und Rückgabe des temporären Ausweises verantwortlich.

⇒ Mitarbeiter

Personen - beispielhaft Monteure für einmalige- oder Kurzeinsätze - welche keinen personalisierten Baustellenausweis benötigen, erhalten ebenfalls einen temporären Ausweis. Hierfür hat sich der Mitarbeiter persönlich am Zutrittskontrollcontainer anzumelden. Anzugeben ist der vollständige Name der Person, die Firmenzugehörigkeit und die zu besuchende Firma mit dem zugehörigen Ansprechpartner. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Baulogistik wird der temporäre Ausweis erstellt. Vor der Übergabe des Ausweises hat die Person die Sicherheitsregeln zu lesen, zu akzeptieren und zu bestätigen. Erst im Anschluss darf der Mitarbeiter das Baufeld ohne weitere Aufsicht betreten. Beim Verlassen des Baufeldes hat sich der Mitarbeiter ordnungsgemäß bei der Baulogistik abzumelden. Spätestens nach einer Gültigkeitsdauer von 3 Tagen ist der temporäre Ausweis an die Baulogistik zurückzugeben. Generell wird bei Verlust des temporären Ausweises seitens der Baulogistik eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30,00 € (brutto) erhoben. (siehe ANLAGE 02) Die Gebühren werden direkt zwischen der besuchten Firma und der Baulogistik verrechnet. Es wird darauf hingewiesen, dass nur Personen, welche eine „Persönliche Schutzausrüstung (PSA)“ tragen, der Zutritt zum Baufeld gewährt wird.



4.4. MITFÜHRUNGSPFLICHT DES BAUSTELLEN AUSWEISES

Jegliche Baustellenausweisdokumente (Dauerausweis, temporärer Ausweis) sind während des Aufenthalts auf der Baustelle, unter Beachtung der Vorschriften der Arbeitssicherheit, jederzeit sichtbar zu tragen. Auf Verlangen ist der Ausweis dem Personal des AGs und dem Baulogistik- und Sicherheitspersonal vorzuzeigen. Wer seinen Ausweis nicht mit sich führt, kann nach Überprüfung durch den BL, durch Vergleich der hinterlegten Ausweisdaten mit dem vorzulegenden Personalausweis oder Reisepass, einen Tagesbesucherausweis bekommen. Der Baustellenausweis ist nicht übertragbar. Die Weitergabe des Baustellenausweises sowie die Verwendung eines fremden Baustellenausweises ist untersagt und führt zum sofortigen Baustellenverweis.

4.5. RÜCKGABE DES BAUSTELLEN AUSWEISES

Bei der Ausstellung des Baustellenausweises wird durch den BL ein virtuelles Pfand (siehe ANLAGE 02) auf den Ausweis erhoben. Der Ausweis ist nach letztmaligem Betreten der Baustelle beim BL gegen Bestätigung abzugeben, spätestens aber 4 Wochen nach letztmaligen Baustellenbesuch nachzureichen. Sollte nach Ablauf der Frist der Baustellenausweis nicht beim Wachdienst vorliegen, so wird dem AN Bau das Pfand in Rechnung gestellt.

4.6. DATENERFASSUNG

Beim Betreten und Verlassen der Baustelle wird jeder Mitarbeiter durch eine Zugangssoftware elektronisch erfasst. Von jedem Mitarbeiter werden hierzu die bei der Personalanmeldung erhobenen Daten elektronisch erfasst und gespeichert. Diese werden zur Erstellung eines Baustellenausweises verwendet.

Darüber hinaus werden die Daten nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, der Baulogistiker ist hierzu gesetzlich verpflichtet.

Als Betroffener haben Sie nach dem Bundesdatenschutzgesetz ein Recht auf Auskunft und unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung der über Sie gespeicherten Daten. Bitte richten sie ein etwaiges Verlangen nach Auskunft, Berichtigung, Sperrung oder Löschung der gespeicherten Daten schriftlich an die Bauleitung.

Zusätzlich wird das Gelände zeitweise videoüberwacht.



5. STEUERUNG DER TRANSPORTSTRÖME - VERSORGUNGSLOGISTIK

Der Auftraggeber hat die Baulogistik mit der Koordination der An- und Ablieferungen sowie der Be- und Entladungen betraut. Ziel hierbei ist es, durch den Einsatz dieser Versorgungslogistik die Beeinträchtigung der unmittelbar durch den Baustellenverkehr betroffenen Anwohner sowie des an die Baustelle grenzenden öffentlichen Straßenverkehrsnetzes zu minimieren.

Des Weiteren soll die Produktivität der am Bau Beteiligten durch die Optimierung der Leistungsfähigkeit der Zu- und Abfahrten, Warte- und Ladezonen, Baustraßen sowie der horizontalen und vertikalen Fördermittel gesteigert werden.

Die Baulogistik hat zur Erfüllung der genannten Ziele eine onlinebasierende Transportanmeldung installiert. Hierdurch sollen die Auftragnehmer in die Lage versetzt werden, Ladezeiten und -zonen sowie evtl. benötigte Fördermittel selbst auszuwählen und verbindlich zu buchen. In diesem Zusammenhang erhalten nur angemeldete und durch die Baulogistik freigegebene Transporte Zufahrt zur Baustelle. Bedingt durch die auf dem Baustellengelände nur begrenzt zur Verfügung stehenden Lagerflächen wird grundsätzlich eine Just-In-Time Versorgung der Baustelle angestrebt.

Prinzipiell ist eine unangemeldete Lagerung von Materialien auf der Baustelle untersagt. Werden durch die Auftragnehmer Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Baumaterialien benötigt, können diese zeitlich begrenzt durch die Baulogistik zugewiesen werden, siehe Kapitel 6. Flächenmanagement. Sollten Materialien unangemeldet gelagert werden, führt dies zur Räumung des Materials durch die Baulogistik. Die hierfür anfallenden Kosten gehen zu Lasten des verursachenden Auftragnehmers. Die Abrechnung erfolgt in diesem Fall über den Auftraggeber.

Zusammengefasst soll durch die getroffenen Vereinbarungen die Verweildauer der Fahrzeuge auf dem Baustellengelände auf ein Minimum reduziert, der Durchsatz erhöht und die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen nicht überfordert werden.

5.1. TRANSPORTANMELDUNG

Sämtliche An- und Ablieferungen sind frühzeitig durch die Auftragnehmer, mindestens jedoch 2 volle Werktage vor dem Wunschliefertermin im Online-Avisierungsprogramm Xitavis anzumelden (siehe ANLAGE 04 Handbuch zum Online-Avisierungsprogramm Xitavis). Folgende Informationen sind für die verbindliche Transportanmeldung anzugeben:

- ⇒ Angabe zum gewünschten Lieferdatum inklusive der Anlieferzeit
- ⇒ Angabe zur geschätzten Ladedauer
- ⇒ Angabe zum voraussichtlich eingesetzten Lieferfahrzeug
- ⇒ Angabe über die zu liefernde Materialart



- ⇒ Angabe über die zu liefernde Materialmenge
- ⇒ Angabe zur gewünschten Ladezone
- ⇒ Angabe zum Nutzungsbedarf des Teleskopstaplers
- ⇒ Angabe zum Nutzungsbedarf des Bauaufzuges

Die buchbaren Ladezonen können den Baulogistikphasenplänen entnommen werden, welche unter genannter Web-Adresse heruntergeladen werden können.

Im Regelfall wird unter Berücksichtigung der bereits angemeldeten Lieferungen und der vorhandenen Kapazitäten auf der Baustelle die Transportanmeldung durch den Baulogistiker mindestens 24 Stunden vorher freigegeben. Andernfalls wird dem Auftragnehmer ein Alternativtermin mitgeteilt. Die Auftragnehmer haben die Transportfreigabe an den Lieferanten weiterzuleiten bzw. den Transport entsprechend selbst zu koordinieren.

Jede Veränderung der gewünschten Lieferzeit ist der Baulogistik umgehend, spätestens jedoch 24 Stunden vor dem geplanten Liefertermin mitzuteilen.

In diesem Zusammenhang erhalten nur angemeldete und durch den LOG freigegebene Transporte Zufahrt zur Baustelle. Bedingt durch die auf dem Baustellengelände nur begrenzt zur Verfügung stehenden Lagerflächen wird grundsätzlich eine Just-In-Time Versorgung der Baustelle mit Baumaterialien angestrebt. Der Beginn der Lieferzeit legt die Ankunftszeit fest. Aus diesem Grund hat der AN Bau dafür Sorge zu tragen, dass die verbindliche Anlieferzeit eingehalten wird. Nachträgliche Änderungen können nur über den BL erfolgen und sind unverzüglich abzustimmen. Wird das vereinbarte Zeitfenster nicht eingehalten, muss das Fahrzeug auf das nächste verfügbare Zeitfenster warten, was nicht unbedingt derselbe Werktag sein muss.

Umplanungen können dann noch vorgenommen werden, jedoch verfällt dann der Anspruch auf Umsetzung. Im Zweifel muss der Vorgang storniert und neu geplant werden. Der BL behält sich vor, bei begründeten Abweichungen im Bauablauf, Änderungen im Lieferplan vorzunehmen. Hieraus ergeben sich keine Ansprüche, insb. keine zusätzlichen Vergütungsansprüche des AN Bau.

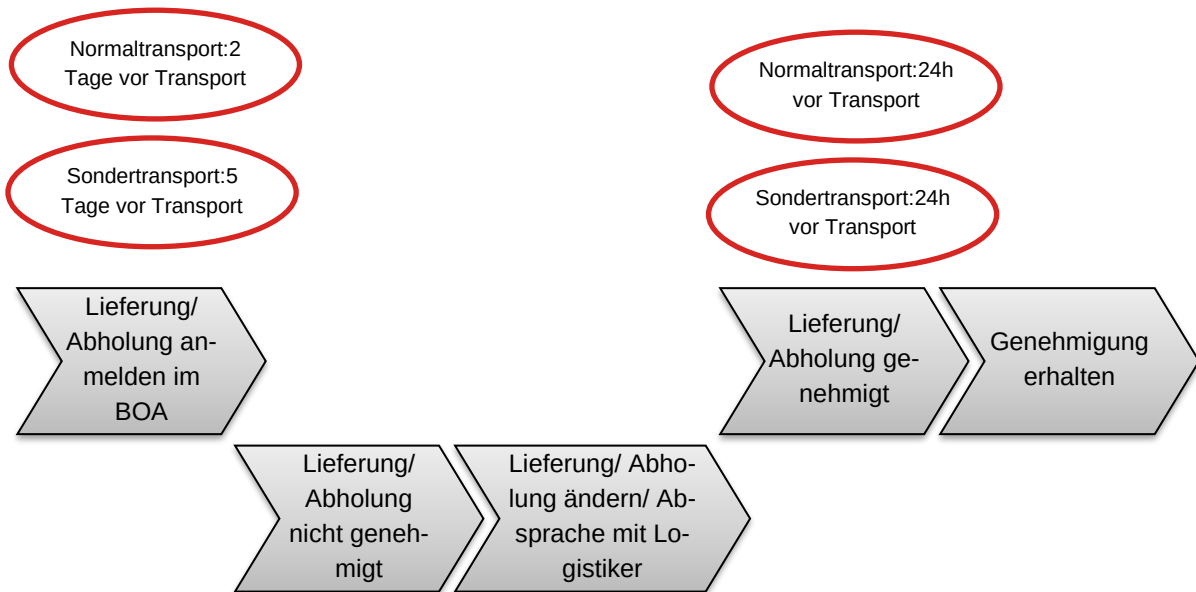


Abbildung 7: Ablaufschema der Transportanmeldung

Webadresse der Online Avisierungsplattform:

Im Falle von größeren Massentransporten wie z.B. bei Aushub- oder Betonagearbeiten mit zahlreichen, hintereinander an- und abfahrenden Lieferfahrzeugen wird darauf hingewiesen, dass diese Vielzahl an regelmäßigen Transportbewegungen mindestens 5 Werktage vor dem Wunschtermin mit der Baulogistik abzustimmen ist. Ziel hierbei ist es, gegenseitige Behinderungen auf dem Baustellengelände möglichst zu vermeiden.

Soweit die Baustellensituation es zulässt und die Be- bzw. Entladung gesichert sein sollte, können auch unangemeldete Transporte von der Baulogistik bearbeitet werden. Die Entscheidung über die Zulassung eines Transports hängt jedoch vom Einzelfall ab. Ein genereller Anspruch auf Zufahrt auf das Baustellengelände ohne Transportanmeldung besteht nicht. Demzufolge werden Anlieferungen ohne Anmeldung, sofern sie nicht bearbeitet werden können, zurückgewiesen.

5.2. ANFAHRT VON LIEFERFAHRZEUGEN

Vor der Anfahrt zum Baustellengelände hat sich jedes Lieferfahrzeug bei dem zuständigen Baulogistiker ca. 30 Minuten vor Anfahrt telefonisch anzumelden. Hier identifiziert der Baulogistiker die Lieferung anhand der im Rahmen des Transportanmeldeprozesses generierten Transportfreigabe und gleicht die aktuelle Verfügbarkeit der gebuchten Ladezone ab. Im Regelfall erhält der Fahrer eine Einfahrtgenehmigung und kann die Ladezone anfahren. Der Lieferant erhält alle Daten die er benötigt, um gezielt das richtige Baufeld



und die dazugehörige Entladezone anzufahren. Der Fahrer hat abfahrbereit am Fahrzeug zu verbleiben.

Sollte bei Verspätung die Ladezone bzw. die zwischengeschaltete Wartefläche nicht zur Verfügung stehen, hat das Lieferfahrzeug die Anmeldezone umgehend zu verlassen und sich zu einem späteren Zeitpunkt erneut anzumelden. Gegen den Auftraggeber und die Baulogistik bestehen keine Ansprüche auf Grund etwaig anfallender Mehrkosten resultierend aus Wartezeiten des Lieferanten / des Auftragnehmers.

Um den öffentlichen Verkehr nicht zu behindern, ist regelwidriges Abstellen oder Entladen von Lieferfahrzeugen vor bzw. in direkter Nähe des Baustellengeländes untersagt. Ebenso sind die unmittelbar im Einflussbereich der Baustelle liegenden Fuß- und Radwege sowie die Zufahrt zum Baustellengelände freizuhalten.

5.3. LADEN VON LIEFERFAHRZEUGEN

Das Lieferfahrzeug ist durch einen Verantwortlichen des Auftragnehmers entgegenzunehmen. Das Be- bzw. Entladen, nachfolgend Ladevorgang genannt, hat nur an der reservierten bzw. zugewiesenen Ladezone zu erfolgen. Grundsätzlich ist der Auftragnehmer bzw. dessen Lieferant für die Richtigkeit und Unversehrtheit der Lieferung sowie für den Ladevorgang verantwortlich. Im beschriebenen Sinne nimmt die Baulogistik grundsätzlich keine Lieferung entgegen und übernimmt keine Haftung.

Der Auftragnehmer bzw. dessen Lieferant ist als Besteller der Lieferung ebenfalls für die Warensicherung verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass die Materialien so gepackt werden, dass ein zügiges, fachgerechtes und sicheres Laden auf Paletten ermöglicht wird. Schäden infolge nicht fachgerechter Verpackung gehen zu Lasten des Auftragnehmers bzw. dessen Lieferanten. Ein Umpacken oder Befestigen von Materialien auf Paletten darf im Sinne der Leistungsfähigkeit der Ladezonen nur außerhalb des Baustellengeländes erfolgen.

Weichen die tatsächlich angelieferten Materialmengen von denen im Onlineportal angemeldeten Mengen ab, können die überschüssigen Mengen durch die Baulogistik abgewiesen werden. Sollte es aus diesem oder anderen Gründen zu Verspätungen im Lieferverkehr kommen, wodurch Personal, Hebezeuge etc. gegebenenfalls länger vorgehalten werden müssen, besteht gegenüber der Baulogistik kein Regressanspruch.

Im Anschluss an den Ladevorgang hat das Lieferfahrzeug die Ladezone umgehend freizugeben und das Baustellengelände über die ausgewiesene Ausfahrt auf direktem Wege zu verlassen.

5.4. VERBRINGUNG UND LAGERUNG VON MATERIAL

Die Baulogistik schuldet keine Lagerung von Materialien auf den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Baustelleneinrichtungsflächen. Ebenso werden keine Materialien übernommen bzw. verwahrt und es erfolgt keine Haftungsübernahme seitens der Baulogistik.

Die Verantwortung für die Verbringung und Lagerung der Materialien liegt beim Auftragnehmer bzw. dessen Lieferanten. Der Auftragnehmer ist für den Schutz und die ausreichende Sicherung der Materialien verantwortlich, ebenso haftet er für Beschädigungen und Diebstahl während der Verbringung und Lagerung.

Sollte ein Auftragnehmer Materialien entgegen den vorgenannten Bestimmungen lagern oder die Verbringung verzögern, ist der Auftraggeber berechtigt, Ersatzvornahmen auf Kosten des verursachenden Auftragnehmers durchführen zu lassen.

5.4.1. MATERIALTRANSPORT ZUM EINBAUORT

Die Verbringung der Materialien von der Ladezone zum eigentlichen Bestimmungsort innerhalb der Etagen hat mit ausreichend Personal des Auftragnehmers unverzüglich zu erfolgen. Der Auftragnehmer ist hierbei dafür verantwortlich, dass die zulässigen Verkehrslasten nicht überschritten werden. Bezüglich der benötigten Informationen besteht eine Holschuld seitens des Auftragnehmers. Am Bestimmungsort darf keine übermäßige Lagerhaltung erfolgen. Die maximale Lagermenge darf nur dem zwei- bis dreifachen Tagesbedarf entsprechen und dabei die maximal zulässige Verkehrslast nicht überschreiten. Sollte ein Auftragnehmer Materialien entgegen den vorgenannten Bestimmungen lagern oder die Verbringung verzögern, ist der Auftraggeber berechtigt, Ersatzvornahmen auf Kosten des verursachenden Auftragnehmers durchführen zu lassen.

Je nach Baufortschritt können für die Verbringung des Materials seitens des Auftragnehmers nachfolgend aufgezeigte horizontale und / oder vertikale Fördermittel bei der Baulogistik angemietet bzw. in Anspruch genommen werden.

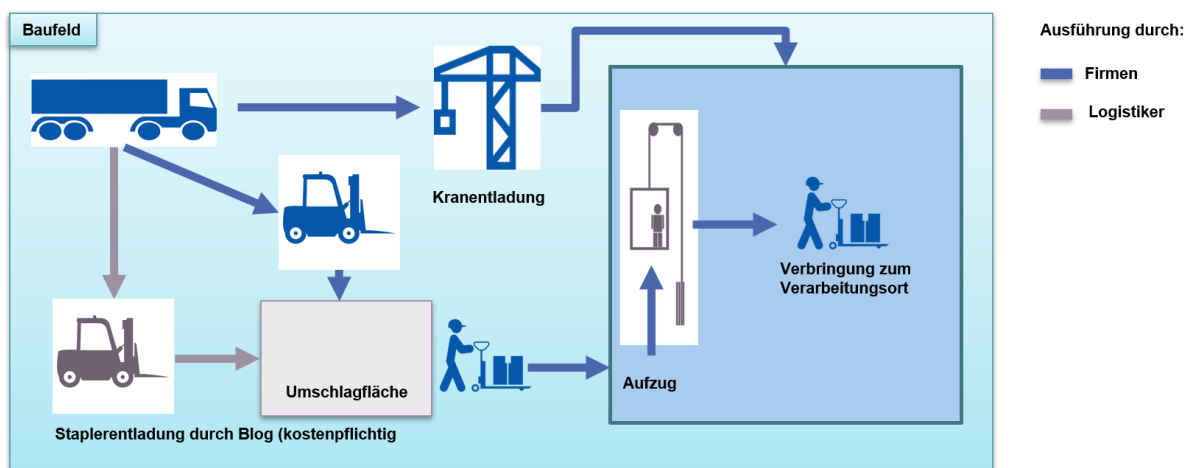


Abbildung 8: Prinzip Materialverbringung

5.4.2. STAPLER

Ab der Ausbauphase wird für die Entsorgungsleistungen ein Stapler inkl. Fahrer seitens der Baulogistik zur Verfügung gestellt, nachfolgend Staplerunterstützung genannt.



Im Falle freier Kapazitäten können Auftragnehmer, nachfolgend Leistungsbesteller genannt, die Staplerunterstützung zusammen mit der Transportanmeldung im Online-Avisierungsprogramm Xitavis reservieren. Die Staplerunterstützung kann für die horizontale Materialverbringung von den Ladezonen zu den Bauaufzügen genutzt werden.

Der Leistungsbesteller versichert, dass sich das Transportgut in seinem Besitz befindet. Weiterhin verpflichtet er sich, die Transporttätigkeiten hauptverantwortlich zu beaufsichtigen, zu begleiten und zu betreuen. Sowohl für die Vollständigkeit, die Unversehrtheit, die Ladesicherung als auch für die Verpackung des Transportgutes ist der Leistungsbesteller zuständig und alleinverantwortlich.

Die Baulogistik ist berechtigt, die Staplerunterstützung abzulehnen, falls ein schadfreier und gefahrloser Transport nicht möglich erscheint. Die Baulogistik übernimmt hierbei gemäß den gesetzlichen Vorschriften als Frachtführer nur die Haftung für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beim Transport entstehen.

Die Mietgebühr für die Bereitstellung der Staplerunterstützung beträgt:
55 € pro ½ Std. bzw. 110_€ pro Std. - Abrechnungsmodell gemäß 5.4.3

5.4.3. ABRECHNUNGSMODELL STAPLER

Die Baulogistik vermietet die zuvor beschriebenen vertikalen und horizontalen Fördermittel im Namen und Auftrag des Auftraggebers an die im Vertragsverhältnis zum Auftraggeber stehenden Auftragnehmer. Dies geschieht je nach Bauphase über einen definierten Zeitraum zu den zuvor aufgezeigten Stundensätzen.

Hierbei erfasst die Baulogistik die anfallenden Kosten resultierend aus der in Anspruch genommenen Zeit und dem Stundensatz (Std. x €/Std.) je Auftragnehmer.

Es gilt zuerst immer mindestens die Buchungsdauer, welche mit der Transportanmeldung durch die Auftragnehmer beantragt wurde. Im Falle einer längeren Nutzung des Fördermittels durch den Auftragnehmer gilt die tatsächlich in Anspruch genommene Zeit, die dem Auftragnehmer durch die Baulogistik quittiert wird.

Die Abrechnung der tatsächlich entstandenen Kosten erfolgt durch den Baulogistiker in Direktverrechnung mit dem jeweiligen Auftragnehmer.

5.4.4. BAUAUFZÜGE

Für den Vertikaltransport von Materialien in die einzelnen Etagen werden ab der Ausbauphase Bauaufzüge durch den AG zur Verfügung gestellt. Diese können durch die Auftragnehmer, nachfolgend Leistungsbesteller genannt, zusammen mit der Transportanmeldung online im Online-Avisierungsprogramm Xitavis reserviert werden. Der Leistungsbesteller wird durch einen Mitarbeiter der Baulogistik in die Bedienung eingewiesen und ggf. durch diesen bei den Aufzugsfahrten begleitet bzw. es ist ein Aufzugsfahrer vor Ort. Durch Fehlbedienung entstandene Schäden an den Bauaufzügen gehen zu Lasten des Verursachers.



Die Bereitstellung der Bauaufzüge erfolgt durch die Baulogistik im Namen des Bauherrn und ist über die Umlagekosten der Auftragnehmer gedeckt. Entsprechend fallen für die Leistungsbesteller keine weiteren Kosten für die Nutzung der Bauaufzüge an.

Die genaue Lage der Bauaufzüge kann den Baulogistikphasenplänen entnommen werden, welche im Online-Avisierungsprogramm Xitavis heruntergeladen werden kann. Der Leistungsbesteller kann von einer Traglast von ca. 2.000 kg oder 12 Personen bei einer Kabinengröße von ca. 3,4 x 1,4 m ausgehen. Die Bauaufzüge sind auf der BE mittels Stapler zu erreichen.

Die Größe der Bauteilöffnungen in den einzelnen Etagen variieren und sind durch den Leistungsbesteller selbstständig vor Ort abzustimmen.

Es ist durch die ausführenden Unternehmen zu berücksichtigen, dass die Bauaufzüge in den Etagen auf Höhe der Oberkante der das Gebäude umfassenden, statisch notwendigen Brüstung halten. Von dort sind die ausführenden Firmen für den Weitertransport ihrer Materialien aus dem Aufzug, durch das Gerüst, über die Brüstung (Höhe ca. 1m über Deckenoberkante), ins Gebäude selbst verantwortlich (siehe Abbildung 8). Geeignete Hebezeuge sind von den ausführenden Firmen in ausreichender Menge vorzusehen.

5.5. UMGANG MIT KLEINSTLIEFERUNGEN

Jeder Auftragnehmer kann die Baulogistik damit beauftragen, Pakete und Kleinstlieferungen entgegenzunehmen (siehe ANLAGE 06 Vereinbarung Entgegennahme), wobei die Verantwortung gegenüber dem Lieferanten beim bestellenden Auftragnehmer verbleibt. Aus Kapazitätsgründen ist die Baulogistik berechtigt, Lieferungen abzuweisen. Die Baulogistik informiert den Auftragnehmer über die Annahme und lagert die Lieferung für bis zu 12 Stunden im Zutrittskontrollcontainer zwischen. Bei der Abholung ist der Empfang durch den Auftragnehmer zu bestätigen.

6. FLÄCHENMANAGEMENT

Je nach Baufortschritt kann sich die Lage und Größe des Baufeldes entsprechend der Darstellung in den Baulogistikphasenplänen ändern. Diese können über das Online-Avisierungsprogramm Xitavis heruntergeladen werden. Das Baufeld selbst ist in die nachfolgend aufgezeigten Flächenabschnitte unterteilt:

- ⇒ Baustraße mit Ladezonen
- ⇒ Bereiche für Büro- und Tagesunterkuntscontainer
- ⇒ Bereiche für Turmdrehkrane, Bauaufzüge und Entsorgungshof
- ⇒ Mittelfristig benötigte Aufstellflächen für Silos, Mischmaschinen, Pumpen, Hebe-bühnen und Magazincontainern
- ⇒ Kurzfristig benötigte Aufstellflächen für Mobilkrane und Betonpumpen
- ⇒ Zwischenlagerflächen



⇒ Flucht- und Rettungs- sowie Fußgängerwege

Grundsätzlich entbindet die installierte Baulogistik die Auftragnehmer nicht von der Pflicht, eigene Baumaterialien, Bauhilfsstoffe und Geräte ordnungsgemäß zu kennzeichnen, zu lagern und vor Beschädigung sowie Verlust zu schützen. Weder die Baulogistik noch der Auftraggeber übernimmt hierfür die Haftung.

6.1. AUFSTELLFLÄCHEN

Mittelfristig benötigte Aufstellflächen für z.B. Silos, Mischmaschinen, Pumpen, Hebebühnen und Magazincontainer sind mindestens 3 Wochen vor dem geplanten Einsatzzeitraum mit der Baulogistik abzustimmen.

Die aufgelisteten Geräte sind seitens der Auftragnehmer mit einem Schild zur Identifikation auszustatten. Diesem sind mindestens die Betriebszugehörigkeit sowie die Telefonnummer eines zuständigen Ansprechpartners zu entnehmen.

Kurzfristig benötigte Aufstellflächen für z.B. Mobilkrane und Betonpumpen sind mindestens 1 Woche vor dem geplanten Einsatzzeitraum mit der Baulogistik abzustimmen.

6.2. ZWISCHENLAGERFLÄCHEN

Grundsätzlich gilt für Auftragnehmer, dass die Lagerung von Baumaterialien nur in dem Bereich des eigenen, unmittelbaren Arbeitsbereiches innerhalb des Gebäudes in Tagesverarbeitungsmengen gestattet ist. In diesen Bereichen ist es zulässig, die benötigte Materialmenge des Eigenbedarfes zeitlich begrenzt für zwei bis drei Tage zu lagern. Der Auftragnehmer ist hierbei dafür verantwortlich, dass die zulässigen Verkehrslasten nicht überschritten werden. Bezüglich der benötigten Informationen besteht eine Holschuld seitens des Auftragnehmers. Es ist darauf zu achten, dass keine Flucht-, Rettungs- und Transportwege sowie Logistikflächen versperrt bzw. in deren Funktionsweise beeinträchtigt werden.

Die Vergabe und Verwaltung von Zwischenlagerflächen, auf denen Baumaterial im Außenbereich auf dem Baufeld bis zur Verbringung zeitlich begrenzt gelagert werden kann, erfolgt ausschließlich durch die Baulogistik in Absprache mit dem Bauherrn.

Ohne vorherige Genehmigung durch die Baulogistik besteht für die Auftragnehmer kein Anspruch auf Nutzung von Zwischenlagerflächen im Außenbereich, da diese nur in begrenztem Umfang auf dem Baufeld zur Verfügung stehen.

Bedingt durch diesen Platzmangel haben die Auftragnehmer ihre tagesaktuellen Materialanlieferungen möglichst entsprechend des Just-in-Time Prinzips durchzuführen und ihre Materialdisposition dahingehend auszurichten.



6.2.1. INANSPRUCHNAHME VON ZWISCHENLAGERFLÄCHEN IM AUßENBEREICH

Den Bedarf an Zwischenlagerflächen im Außenbereich müssen die AN im Online-Avisierungsprogramm Xitavis bei der Baulogistik anmelden. Anzugeben ist hierbei die Information über den gewünschten Zeitraum der Zwischenlagerung, das zu lagernde Materialgut, die Materialmenge und die Abmessungen bzw. der Flächenbedarf des Lagergutes.

Die Baulogistik überprüft und genehmigt oder weist die Flächenanmeldung unter Berücksichtigung der bereits vergebenen Flächen und den vorhandenen Kapazitäten ab. Ein Anspruch auf Zwischenlagerflächen besteht nicht. Der Auftragnehmer hat seine Materialdisposition entsprechend der ihm zugesprochenen Flächen auszulegen.

Bei erfolgreicher Genehmigung ist die Inanspruchnahme der Zwischenlagerfläche für den Auftragnehmer im genehmigten Zeitraum / zum genehmigten Zweck kostenfrei. Die durch die Baulogistik zugewiesene Fläche ist durch den AN zwingend einzuhalten. Das Abstellen von Fahrzeugen zum Parken auf der zugewiesenen Fläche ist untersagt.

Unzulässige Lagerungen außerhalb der zugewiesenen Fläche werden auf Kosten des verursachenden Auftragnehmers entfernt. Zuwiderhandlungen werden mit Baustellenverweis geahndet.

6.2.2. RÜCKGABE VON ZWISCHENLAGERFLÄCHEN IM AUßENBEREICH

Im Regelfall hat der Auftragnehmer nach Ablauf des Genehmigungszeitraumes die Zwischenlagerfläche im Außenbereich selbständig zu räumen und der Baulogistik im besenreinen Zustand zurückzugeben bzw. frei zu melden.

Der Auftragnehmer erklärt sich darüber hinaus damit einverstanden, in Abhängigkeit vom Bauablauf kurzfristige, für die Baulogistik kostenfreie, Flächenräumungen durchzuführen. Der Anordnung der Baulogistik ist diesbezüglich Folge zu leisten. Im Gegenzug werden entsprechende Ausweichflächen zur Verfügung gestellt.

6.3. FAHRZEUGSTELLPLÄTZE

Mangels verfügbarer Flächen stehen Stellplätze für Werkstattwagen, Pritschenfahrzeuge oder Kleinbusse etc. im Bereich des Baufeldes nicht zur Verfügung. Bedarf es einer Be- bzw. Entladung der aufgeführten Fahrzeuge, so können diese als Transportanmeldung über das Online-Avisierungsprogramm Xitavis fristgerecht angemeldet werden. Nach Überprüfung der vorhandenen Kapazitäten durch die Baulogistik erhalten die Fahrzeuge eine Ladezone für den beantragten Zweck zugewiesen.

Grundsätzlich ist das Parken hier verboten. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden zu Lasten des Verursachers kostenpflichtig abgeschleppt.

Seitens des Auftraggebers werden auf dem Baufeld bzw. der nebenstehenden BE-/Parkplatzfläche je nach Bauphase Stellflächen für private PKW der Baustellenmitarbeiter vorgehalten. Eine eigenmächtige Nutzung der Flächen ist unzulässig.



Die Antragstellung zum Erwerb einer Parkberechtigung erfolgt über das Online-Avisierungsprogramm Xitavis in Abstimmung mit der Baulogistik.

Die Zuweisung der Berechtigung zum Öffnen der Schranke und die Überwachung der ordnungsgemäßen Nutzung des Parkplatzes erfolgt durch die Baulogistik.

Die Mietbedingungen, Nutzungsregeln und Preise sind im Parkplatzmietvertrag in ANLAGE 11 festgehalten. Der monatliche Mietpreis pro Stellplatz kann zusätzlich in ANLAGE 02 eingesehen werden.



7. VERMIETUNG VON BÜRO- UND TAGESUNTERKUNFTSCONTAINERN (TU)

Bedingt durch die nur in begrenztem Umfang auf dem Baufeld zur Verfügung stehenden Flächen hat der Auftraggeber entschieden, dass Auftragnehmer keine eigenen Baustellencontainer auf dem Baufeld aufstellen dürfen. Einzige Ausnahme bildet die Aufstellung von Magazin- bzw. Werkstattcontainern, welche auf durch die Baulogistik zugewiesenen Flächen gestellt werden dürfen.

Auftragnehmer sind verpflichtet, benötigte Baustellencontainer für Büros und Tagesunterkünfte einschließlich zugehöriger sanitärer Anlagen / Treppenaufgänge für die benötigte Dauer bei der Baulogistik anzumieten. Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass Räume innerhalb des herzustellenden Gebäudes nicht zu Pausenzwecken genutzt werden dürfen. Zuwiderhandlungen werden mit Baustellenverweis geahndet.

Die Baulogistik ist durch den Auftraggeber damit beauftragt, Büro- und Tagesunterkuntscontainer zentral zu stellen, zu vermieten und zu betreiben. Auftragnehmer, die im direkten Vertragsverhältnis zum Auftraggeber stehen, können die gewünschte Anzahl an Büro- oder Tagesunterkuntscontainern für sich und die eigenen Nachunternehmer / Lieferanten direkt bei der Baulogistik wochen- oder monatsweise anmieten. Die Mietbedingungen und Preise wurden hierfür individuell zwischen Auftraggeber und der Baulogistik verhandelt und gelten gem. ANLAGE 07 für alle Mieter gleich.

7.1. MIETBEDINGUNGEN

Die Container dürfen durch den Auftragnehmer nur im Rahmen der auf dem Baufeld auszuführenden Arbeiten in Abstimmung mit dem Auftraggeber angemietet und genutzt werden. Nachfolgend aufgezeigter Bestellablauf ist hierbei zwingend einzuhalten:

- ⇒ Ausfüllen des Mietvertrages (siehe ANLAGE 07) durch den Auftragnehmer
- ⇒ Versand des unterschriebenen Mietvertrages an die Baulogistik
- ⇒ Auftragsbestätigung nach Eingang des Mietvertrages durch die Baulogistik

Die Lieferzeit der angeforderten Container ist von der tatsächlichen Verfügbarkeit abhängig und beträgt nach dem Versand des unterschriebenen Mietvertrages durch den AN bis zu 2 Wochen. Ausschlaggebend für die angegebene Fristeinhaltung ist das Eingangsdatum des durch den Auftragnehmer unterschriebenen Mietvertrages bzw. die schriftliche Auftragsbestätigung durch die Baulogistik. Nach entsprechender Bereitstellung erfolgt die Zuweisung der nicht zwingend zusammenhängenden Einzelcontainer - ohne Anspruch auf eine bestimmte Platzwahl für die Auftragnehmer - durch die Baulogistik. Bei der Übergabe der Container wird seitens der Baulogistik ein Zustandsprotokoll angefertigt, in welchem sämtliche Mängel protokolliert werden. Des Weiteren erfolgt während der Containermietzeit eine monatliche Überprüfung auf Beschädigungen, um einen möglichen Verursacherkreis einschränken zu können.



Bei einer Mietzeit von über 6 Monaten wird darauf hingewiesen, dass Auftragnehmer mit einem durch den Baufortschritt bedingten Umzug innerhalb der Containeranlage zu rechnen haben. Des Weiteren ist ein einmaliger Umzug innerhalb der Containeranlage auf Verlangen des Auftraggebers durchzuführen. Beide Umzugsoptionen sind innerhalb von 2 Wochen nach Ankündigung kostenneutral durch die AN durchzuführen.

Auftragnehmer haben für eigene Gegenstände selbst einzustehen. Eine Haftung wird seitens der Baulogistik / des Auftraggebers ausgeschlossen.

Sollte ein Ende des Mietverhältnisses gewünscht werden, beträgt die Kündigungsfrist bei einer monatsweisen Anmietung der Container 2 Wochen zum Monatsende, bei einer wochenweisen Anmietung eine Woche zum Ende der Woche.

7.2. NUTZUNGSREGELN

Innerhalb der Container gilt ein allgemeines Rauchverbot. Der anfallende Müll ist fraktionsgerecht durch den Mieter in entsprechend bereitgestellten Mülltonnen zu entsorgen. Grundsätzlich sind die Container durch die Mieter pfleglich zu behandeln. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen fallen ebenfalls unter diese Regelung. Für Beschädigungen im Bereich der gemeinschaftlich genutzten Flächen bzw. bei Diebstählen haben die Mieter anteilmäßig einzustehen, sofern der Verursacher nicht eindeutig zu ermitteln sein sollte. Bei auffälligen Beschädigungen hat der Mieter umgehend die Baulogistik zu informieren.

In allen Containern ist die Lagerung von Baustoffen untersagt. Ebenso ist der Anschluss von Küchengeräten und das Kochen von warmen Speisen untersagt.

Die zur Verfügung gestellten und durch alle Mieter nutzbaren Sanitärcontainer sind ausschließlich für Toiletten-, Dusch- bzw. Waschgänge zu verwenden und nach Gebrauch im sauberen und ordentlichen Zustand zu verlassen.

In den Waschbecken, Duschen, Toiletten und Urinalen dürfen keine Baustoffe entsorgt werden, ebenso ist die Reinigung von Arbeitsgeräten und -kleidung untersagt.

Die Sanitärcontainer werden regelmäßig durch die Baulogistik gesäubert und Verbrauchsmaterialien nachgefüllt. Papierhandtücher dürfen nur in den zur Verfügung gestellten Papierkörben entsorgt werden. Eine Entsorgung in den Toiletten ist auf Grund der Gefahr von Verstopfungen untersagt.

Die detaillierten Nutzungsregeln, allgemeinen Rechte und Pflichten der Vertragspartner etc. sind dem Mietvertrag zu entnehmen.

7.3. BÜROCONTAINER

Die Containereinheiten Büro werden gemäß der nachfolgenden Beschreibung möbliert ausgestattet. Klimageräte können bei Bedarf gegen Zusatzkosten bei der Baulogistik angemietet werden.



7.3.1. AUSSTATTUNG UND LEISTUNG

Nachfolgende Ausstattung bzw. Leistung ist in dem Mietpreis, jeweils bezogen auf einen Bürocontainer, enthalten:

- ⇒ Container, Abmessung L x B x H = ca. 6,00 x 2,50 x 2,80 m (ggf. abzüglich Flur)
- ⇒ anteilig Antransport, Gründung, Montage, Anschluss, Demontage, Abtransport
- ⇒ Bestückung mit Elektroheizung, Elektroinstallation und Beleuchtung
- ⇒ Möblierung mit jeweils einem Stück Schreibtisch, Drehstuhl, Rollcontainer, Akten-schrank, offenes Aktenregal und Papierkorb
- ⇒ Anteilige Nutzung der Sanitärcontainer und Treppenaufgänge
- ⇒ Reinigung der Flure 2 x wöchentlich
- ⇒ Reinigung des Büroraumes 2 x wöchentlich bei freier Zugänglichkeit
- ⇒ Leerung der Abfallkörbe im Zuge der Reinigung inklusive Entsorgung des Mülls
- ⇒ Tägliche Nassreinigung der Sanitärcontainer
- ⇒ Bestückung der Sanitärcontainer mit Seife, Papierhandtüchern und Toilettenpapier

Generell erkennt der Mieter an, dass die Container der Baulogistik zu Reinigungszwecken mindestens einmal pro Monat zugänglich zu machen sind.

Im Zusammenhang mit der Nutzung der Container entstehenden Kosten für Strom und Wasser sowie die Entsorgung des Abwassers werden seitens des Auftraggebers übernommen. Der Verbrauch ist auf den tatsächlich erforderlichen Mindestbedarf zu beschränken. Verschwenderischer Umgang mit Ressourcen wird durch die Baulogistik geprüft und angemahnt. Bei wiederholtem Verstoß wird der entstandene Schaden an den Verursacher weiterbelastet. Telefon- und / oder Internetanschluss sind vom Auftragnehmer im Bedarfsfall selbständig zu beantragen und kostentechnisch inklusive der monatlichen Folgekosten zu übernehmen.

7.3.2. MIETPREIS BÜROCONTAINER

Der Verrechnungspreis wird über die Abrechnungsgröße je Container definiert, welcher für einen Mitarbeiter zugelassen ist. Eine tageweise Anmietung ist ausgeschlossen.

Der Mietpreis je Containereinheit Büro inkl. der anteiligen Nutzung der Sanitärcontainer und Treppenaufgänge wird direkt zwischen der Baulogistik und dem Mieter / Auftragnehmer abgerechnet und beträgt **614,41€ netto / Monat**.

7.4. TAGESUNTERKUNFTSCONTAINER (TU)

Die Containereinheiten TU werden gemäß der nachfolgenden Beschreibung möbliert ausgestattet. Klimageräte können bei Bedarf gegen Zusatzkosten bei der Baulogistik angemietet werden.



7.4.1. AUSSTATTUNG UND LEISTUNG

Nachfolgende Ausstattung bzw. Leistung ist in dem Mietpreis, jeweils bezogen auf einen Tagesunterkuntscontainer, enthalten:

- ⇒ Container, Abmessung L x B x H = ca. 6,00 x 2,50 x 2,80 m (abzüglich Flur)
- ⇒ anteilig Antransport, Gründung, Montage, Anschluss, Demontage, Abtransport
- ⇒ Bestückung mit Elektroheizung, Elektroinstallation und Beleuchtung
- ⇒ Möblierung mit 8 Kleiderspinden, 2 Stahlrohrtischen und 8 Stapelstühlen
- ⇒ Anteilige Nutzung der Sanitärcontainer und Treppenaufgänge
- ⇒ Reinigung der Flure 2 x wöchentlich
- ⇒ Reinigung des Unterkunftsraumes 2 x wöchentlich bei freier Zugänglichkeit
- ⇒ Leerung der Abfallkörbe im Zuge der Reinigung inklusive Entsorgung des Mülls
- ⇒ Tägliche Nassreinigung der Sanitärcontainer
- ⇒ Bestückung der Sanitärcontainer mit Seife, Papierhandtüchern und Toilettenpapier

Generell erkennt der Mieter an, dass die Container der Baulogistik zu Reinigungszwecken mindestens einmal pro Monat zugänglich zu machen sind.

Die Kosten bei Nutzung der Container für Strom und Wasser sowie die Entsorgung des Abwassers werden seitens des Auftraggebers übernommen. Der Verbrauch ist auf den tatsächlich erforderlichen Mindestbedarf zu beschränken. Verschwenderischer Umgang mit Ressourcen wird durch die Baulogistik geprüft und angemahnt. Bei wiederholtem Verstoß wird der entstandene Schaden an den Verursacher weiterbelastet.

7.4.2. MIETPREIS TAGESUNTERKUNFTSCONTAINER

Der Verrechnungspreis wird über die Abrechnungsgröße je Container definiert, welcher für acht Mitarbeiter zugelassen ist. Eine tageweise Anmietung ist ausgeschlossen.

Der Mietpreis je Containereinheit TU inkl. der anteiligen Nutzung der Sanitärcontainer und Treppenaufgänge wird direkt zwischen der Baulogistik und dem Mieter / Auftragnehmer abgerechnet und beträgt **614,41€ netto / Monat**.



8. ENTSORGUNGSLOGISTIK

8.1. GRUNDLEGENDES

Die Entsorgung wird unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz durchgeführt. Die Entsorgungslogistik wird ab der Ausbauphase über eine durch die Baulogistik gestellte, zentrale Entsorgungseinrichtung durchgeführt. Durch die Schaffung eines einheitlichen und für alle Nachunternehmer gleichfalls gültigen Prozesses soll ein zügiger, umweltgerechter und kostengünstiger Ablauf sichergestellt werden.

Der AN ist verpflichtet, für die oben genannten, auf dem Baustellengelände anfallenden Baustellenabfälle und Verpackungsmaterialien die Entsorgungsleistungen des BL in Anspruch zu nehmen. Die Einbindung eigener Entsorgungsunternehmen ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse der Baustelle untersagt. Das Mitbringen von Baustellenabfällen, welche nicht durch eine Bautätigkeit auf dem Bauvorhaben vor Ort angefallen sind, ist verboten.

Weiterhin zählen die Entsorgung aus Abbruch- und Rückbauleistungen aufgrund mangelhafter Leistungen der AN sowie die Entsorgung von Pfandtransportpaletten nicht zu den Leistungen des BL.

Vorrangig gelten jedoch alle gültigen Gesetze und Regelwerke vor den geregelten Entsorgungsbedingungen im Logistikhandbuch.

8.2. ENTSORGUNGSZIELE

Um Aufwand und Kosten zu reduzieren, wird das Ziel verfolgt, Abfälle zu vermeiden und, wo wirtschaftlich sinnvoll und vom Ablauf möglich, zu trennen. Durch geeignete Verfahren in der Entsorgungslogistik soll der Aufwand für die bauenden Unternehmen auf ein Minimum reduziert und gleichzeitig eine überdurchschnittlich saubere Baustelle erzielt werden.

Die Auftraggeberin hat sich zum Ziel gesetzt bei ihrem Bauvorhaben möglichst viel CO₂-Ausstoß zu verhindern und Ressourcen zu schonen. Um dies zu erreichen, sind mindestens die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) einzuhalten (siehe Abbildung 9). Hier steht an oberster Stelle die Vermeidung der Entstehung von Abfällen. Dies beinhaltet sowohl die wirtschaftliche, also ressourcenschonende Nutzung von Bauprodukten, die jedes Gewerk verbaut, aber auch von Ressourcen, wie Strom und Wasser, die zur Erstellung benötigt werden, genauso, wie die Vermeidung von unnötigen Fahrtwegen zum Transport von Material, Geräten und Personen.



Abbildung: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG): § 6 Abfallhierarchie, § 7 Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft, § 8 Rangfolge und Hochwertigkeit der Verwertungsmaßnahmen, Abfallhierarchie und § 14 (2) Quoten, Quoten gültig seit 01.01.2020

Abbildung 9: Einhaltung der Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Erst zweitrangig, darum aber nicht als weniger wichtig, sind Maßnahmen anzusehen, die die Weiterverwendung von als Abfall anzusehenden Materialien betrifft. Hierbei gilt es insbesondere Kombinationsprodukte (z. B. gedämmte oder ummantelte Baustoffe) bei der Entsorgung so zu zerlegen, dass diese einwandfrei sortenrein zugeordnet und entsorgt werden können.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben insbesondere die Gewichtung von Materialien zur Wiederverwendung, zum Recycling oder zur sonstigen Verwertung (siehe Abbildung 9) obliegt jedem Auftragnehmer und seinen Nachunternehmern in gleicher Weise.

Für eine detailliertere Beschreibung bzgl. des Kreislaufmanagements bei diesem Projekt wird auf die Anlage 09 Kreislaufmanagement – Ergänzung zum Baulogistikhandbuch verwiesen, die den Ausschreibungsunterlagen beiliegt.

8.3. ENTSORGUNGSPRINZIP

Zur Schonung logistischer Ressourcen der BE nutzen alle ausführenden Firmen die gleichen Entsorgungssysteme. Die Entsorgung erfolgt nach einem einheitlichen Prozess, um einen zügigen und kostengünstigen Ablauf sicherstellen zu können. Andere ggf. eigene Entsorgungswege sind generell nicht gestattet.



8.4. BERATUNG

Alle entsorgenden Unternehmen führen vor Beginn ihrer Arbeiten mit dem BL ein Beratungsgespräch. In diesem wird mit dem benannten Entsorgungsverantwortlichen des Unternehmens Ablauf, Abfallfraktionen sowie Sonderwünsche besprochen.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass von Hand transportierte bzw. nicht in Rollbehältern transportierte Abfälle sortenrein an dem Übergabeort ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

8.5. ABLAUF ENTSORGUNG ALS FULL-SERVICE

Der BL übernimmt ab der Ausbauphase alle Prozesse der Baustellenreinigung (Full-Service) vom Ort der Abfallentstehung bis hin zum Abtransport von der Baustelle.

Der Baulogistiker wird hierbei nachfolgende Aufgaben durchführen:

- ⇒ Regelmäßige Beräumung aller Abfälle auf dem Baustellengelände, auf den Dächern und in den Gebäuden
- ⇒ Recyclingorientierte Abfallsammlung einschl. Restmaterialien
- ⇒ gebäudeinterner und baustelleninterner Transport zur Sammelstelle
- ⇒ Reduzierung der Brandlasten durch ständige Abfall Beräumung
- ⇒ vereinfachte Zuständigkeiten durch Bündelung aller abfalltechnischen Belange beim Baulogistiker
- ⇒ Bündelung der Abfallströme und Optimierung der Abfalltransporte
- ⇒ Kontrolle der ordnungsgemäßen Entsorgung
- ⇒ Dokumentation, Kontrolle und Nachweisführung der Entsorgung gemäß gesetzlichen Bestimmungen

Die am Bau beteiligten Unternehmen werden somit weitestgehend aus dem Entsorgungsprozess herausgehalten. Ausnahmen dabei bilden:

1. Abfälle aus Flächen, die nur mit besonderer Schutzausrüstung oder Arbeitsschutzanweisung betreten werden dürfen, z.B. Gerüste oder offene Schächte. In diesen Bereichen sind die Unternehmen selbst für die Reinigung verantwortlich und sollen die Abfälle an der Sammelstelle übergeben.
2. Schlechtleistungen, z.B. Rückbau aufgrund mangelhafter oder falscher Leistung, Materialfehllieferungen oder zu viel bestelltes Material, Material, welches aufgrund von Witterungsschäden zu Abfall deklariert wird. Diese Abfälle sind dem



Bauleistungen im Wertstoffhof zu übergeben und werden von ihm gegen die entsprechenden Entgelte in direktem Abrechnungsverhältnis beseitigt.

8.6. ENTSORGUNGSPRINZIP WÄHREND DER ROHBAUPHASE (GEWERK ROHBAU / STAHLBAU)

In den Verantwortungsbereich der Bauleistung fällt in der Phase des Rohbaus ausschließlich die Koordination der Flächen zur Aufnahme der Entsorgungscontainer des Auftragnehmers Rohbau. Die Anzahl der zur Verfügung zu stellenden Entsorgungscontainer ist zwischen dem AN Rohbau / Stahlbau und der Bauleistung abzustimmen. Die Stellung, und Befüllung der Container sowie die eigentliche Entsorgungsleistung und die Koordination des Containerwechsels liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich des AN Rohbau sowie des AN Stahlbau. Ebenso die Kontrolle von Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle.

Die Auftraggeberin hat sich zum Ziel gesetzt bei ihrem Bauvorhaben möglichst viel CO₂-Ausstoß zu verhindern und Ressourcen zu schonen. Um dem auch in der Rohbauphase nachzukommen, wird an dieser Stelle ausdrücklich auf das Kapitel 8.2 und auf die Anlage Kreislaufmanagement – Ergänzung zum Bauleistungsbandbuch verwiesen, die den Ausschreibungsunterlagen beiliegt.

8.7. ELEMENTE DER ENTSORGUNGSEINRICHTUNG

Die Entsorgung über die zentrale Entsorgungseinrichtung als Teil der Bauleistung verlangt nach unterschiedlichen Elementen während der Bauzeit.

Nachfolgend aufgezeigte Elemente werden seitens der Bauleistung ab der Ausbauphase vorgehalten.

8.7.1. WERTSTOFFHOF

Die Entsorgungscontainer und Abfallrollbehälter werden vom Bauleistenden zum Wertstoffhof auf einer bauseits befestigten Fläche gesammelt. Diese Fläche wird eingezäunt und kann nur vom Bauleistenden betreten werden.

Die genaue Lage des Wertstoffhofes ist den Bauleistungsphasenplänen zu entnehmen und kann sich gegebenenfalls je nach Baufortschritt ändern.

8.7.2. ENTSORGUNGSCONTAINER

Zur Vermeidung eines Über- bzw. Unterangebotes werden je nach Mengenanfall unterschiedliche Entsorgungscontainer für die verschiedenen Abfallfraktionen zur Verfügung gestellt. Die Größen der Entsorgungscontainer werden dem tatsächlichen Bedarf in Abhängigkeit der Bauphase angepasst. Nachfolgende Fraktionen-wird über die Bauleistung gemäß Full – Service Prinzip entsorgt:

⇒ AVV-Nr. 17 01 07



Gemische aus Beton Ziegel, Fliesen und Keramik
mit Ausnahme derjenigen, die unter 14 01 06 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. 17 08 02
Baustoffe auf Gipsbasis
mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen
- ⇒ AVV-Nr. 17 02 01
Holz Klasse A I bis Holz Klasse A III
- ⇒ AVV-Nr. 15 01 01
Verpackungen aus Papier und Pappe
- ⇒ AVV-Nr. 17 02 03
Kunststoff
- ⇒ AVV-Nr. 17 01 01
Beton, rein, Abmessung < 50 cm
- ⇒ AVV-Nr. 17 06 04
Dämmmaterial
mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt
- ⇒ AVV-Nr. 17 04 07
Gemischte Metalle
- ⇒ AVV-Nr. 20 03 01
Gemischte Siedlungsabfälle

Des Weiteren werden Abfallbehälter für sozialen Hausmüll, für Müll im Sinne des dualen Systems sowie für Papier und Pappe zur Verfügung gestellt.

Die Entsorgung von baustellenfremden Abfällen ist grundsätzlich verboten.

Die Entsorgung von Sonderabfällen bzw. gefährlichen Abfällen erfolgt durch den AN Bau bei dessen Tätigkeiten diese Abfälle anfallen. Hierbei sind solche Abfälle gemeint, die nicht mit dem normalen Baustellenabfall (siehe Anlage 10) entsorgt werden können und/oder von denen eine Gefahr für die Umwelt oder für die Öffentlichkeit ausgeht.

Grundsätzlich ist das Auswaschen von Materialeimern auf der Baustelle verboten. Die Vorgehensweise ist mit der Baulogistik abzustimmen. Kartons müssen ausgeleert werden und Mineralwolle ist in verschlossenen Säcken zu verpacken.

Die Lagerung von Pfand- und Rücknahmepaletten ist mit dem Baulogistiker abzustimmen.

8.7.3. ABFALLROLLBEHÄLTER

Zusätzlich zu den Entsorgungscontainern werden Abfallrollbehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 770 Litern und verschließbaren Deckeln in ausreichender Anzahl durch

die Baulogistik vorgehalten. Die Sammelbehälter werden den Unternehmen kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Unternehmen sind verpflichtet, ihre Abfälle fraktionsgerecht in die Sammelbehälter einzufüllen. Für extra zu vergütende Abfälle ist der Übergabe- bzw. Rücknahmeort für die Abfallrollbehälter der eingerichtete Wertstoffhof. Bei der Beseitigung von vergütungspflichtigen Abfällen durch die Unternehmer sind diese in Einzelbestandteile zerlegten Abfälle in den Abfallrollbehältern zu sammeln. Pro Abfallrollbehälter ist nur eine Fraktion zulässig. Sollte ein Abfallrollbehälter nicht sortenrein befüllt werden, wird der Aufwand und die Kosten durch das Nachsortieren und Reinigen des Rollbehälters durch den BL im Ersatzvornahmeverfahren zu Lasten des jeweiligen AN Bau abgerechnet.

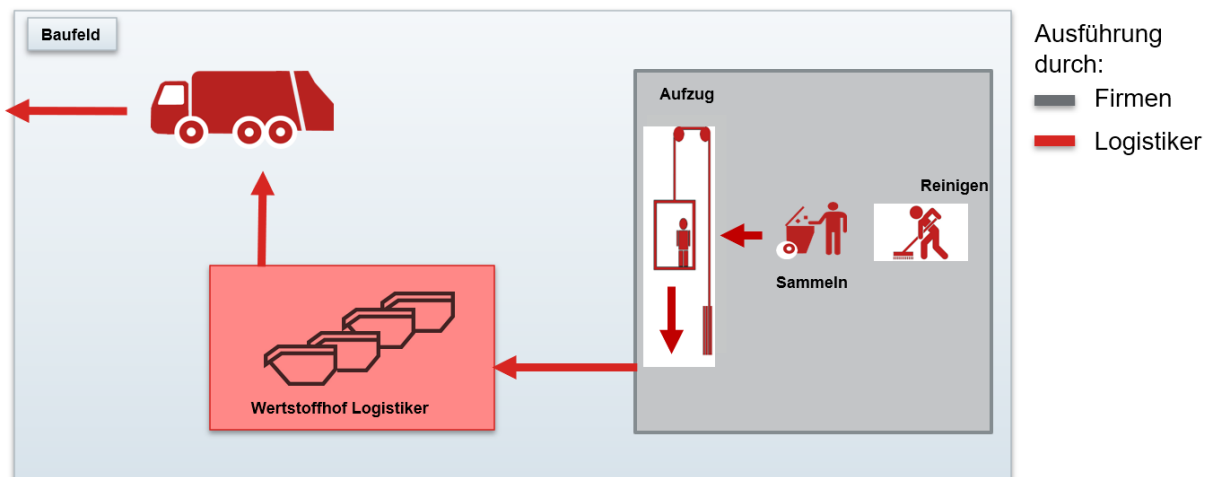


Abbildung 10: Entsorgungsprinzip (TGA/Ausbau)

Mit Bauschutt bzw. Gipsabfall befüllte Abfallrollbehälter dürfen aus Gewichtsgründen nur bis maximal zur Hälfte gefüllt werden. Überfüllte Abfallrollbehälter werden nicht angenommen und sind durch den Auftragnehmer umzufüllen. Durch Überfüllung entstandene Schäden an den Abfallrollbehälter gehen zu Lasten des Verursachers.

8.8. REINIGUNG DER BAUSTELLE

Dem Bauleistiker obliegt die regelmäßige Grobreinigung der Baustelle.

Die Reinigungspflicht erstreckt sich nicht auf Hohlräume. Die Entsorgungsaufsicht kann in diesem Zusammenhang jederzeit verlangen, vor dem Verschluss die Hohlräume kontrollieren zu lassen. Mineralwolle ist von den jeweiligen Auftragnehmern in verschlossenen Säcken (Säcke werden beige gestellt) zu verpacken.

Hinweis: Werkzeuge und zur Weiterverwendung vorgesehenes Material sind als solches kenntlich zu machen.

Die Beseitigung von anhaftenden Verschmutzungen auf Bauteiloberflächen (z.B. Gipsnasen) ist durch den Verursacher auszuführen. Die Bauteilflächen der Vorgewerke sind entsprechend zu schützen.



Die Feinreinigung der Arbeitsflächen obliegt den entsprechenden AN.

Bei Gefahr im Verzug, z.B. bei Versperrung von Fluchtwegen oder Logistikwegen wird ohne Vorankündigung und Frist zu Lasten des im direkten Vertragsverhältnis zum AG stehenden Unternehmens der Missstand beseitigt.

8.9. ABRECHNUNG DER ENTSORGUNGSLOGISTIK

Die Entsorgung der beschriebenen Fraktionen ist unter Einhaltung der Vorgaben aus der VOB/C DIN ATV 18299, 4.1.11 für die Auftragnehmer in der Ausbauphase und unter Einhaltung der Entsorgungsprinzipien über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten. (Die Entsorgung von Mischmüll nicht kostenfrei)

Ausgenommen sind Handlings- und Entsorgungskosten für Abfall aus

- ⇒ den Rohbauunternehmungen
- ⇒ zu viel bestelltem Material
- ⇒ nachträglichen Änderungsmaßnahmen und Umbauten
- ⇒ Schlechtleistungen der ausführenden Gewerke
- ⇒ unqualifiziertem und konstruktivem Rückbau
- ⇒ Abbrüchen von Bauhilfsmaßnahmen wie Kran-, Containerfundamente etc.
- ⇒ Bauhilfskonstruktionen wie Kletterschalungen, Schaltische, Verbauhölzer etc.
- ⇒ Hausmüll aus den Containeranlagen, sofern nicht separat beauftragt

Ebenso ist eine sogenannte Materialentsorgung auf Grund unwirtschaftlicher Verschnitte größer 1 m² bei Gipskartonplatten, Fehllieferungen oder Überlieferungen von Materialien etc. im Abfallentsorgungskonzept nicht berücksichtigt.

Diese, nicht abschließend aufgezählten Leistungen führen zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch seitens des AN Baulogistik gegenüber den verursachenden Auftragnehmern. Die Abrechnung erfolgt zum Nachweis durch den vom AG eingebundenen Baulogistiker.

8.10. ERSATZVORNAHMEVERFAHREN

Wird ein Mangel nicht fristgerecht vom AN Bau beseitigt (Material- und Abfallräumung oder Baureinigung), erfolgt die Beseitigung des Mangels durch einen beauftragten Dritten des AG zu Lasten des verantwortlichen AN bau.

Der AN Bau erhält die Gelegenheit, während der Reinigung anwesend zu sein, um sich von dem Aufwand und seiner Verantwortlichkeit überzeugen zu können. Sollte der AN bei der Reinigung nicht anwesend sein, sind Einwände gegen den Aufwand oder seiner Verantwortlichkeit ausgeschlossen.



Der AN bau hat die resultierenden Kosten entsprechend der Preis- und Gebührenliste der Entsorgung zu tragen. Die Vertragsparteien sind sich hinsichtlich der Abrechnungsgrundlage des dargestellten Ablaufprozesses einig.

Sollten in einem bemängelten Bereich verschiedene AN Bau arbeiten und der Verursacher seitens des BL nicht einwandfrei identifiziert werden können, wird der beanstandete Mangel auf diese AN Bau anteilig aufgeteilt.

Die Abrechnung von Leistungen aus Ersatzmaßnahmen und die Entsorgung von Baustellenabfällen aus Schlechtleistungen erfolgt durch den BL.

8.11. SORGFALTPFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS

Grundsätzlich ist im Gebäude der Verzehr von Speisen außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen verboten. Der Genuss alkoholischer Getränke ist darüber hinaus generell auf dem Baustellengelände verboten. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist von den Auftragnehmern durchzusetzen und wird seitens der Baulogistik überwacht.

Im Falle von Fäkalienverunreinigungen innerhalb des Gebäudes oder der Baustelleneinrichtung bzw. auf dem Baustellengelände, wird der Verursacher unverzüglich und unwiderruflich der Baustelle verwiesen. Darüber hinaus hat der Verursacher dem Auftraggeber Schadenersatz und Strafe pro Vorfall zu zahlen.

9. BAUSTELLENEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Nachfolgend aufgezeigte, verschiedene Baustelleneinrichtungsgegenstände werden seitens des Auftraggebers gestellt und durch die Baulogistik vorgehalten.

9.1. BAUZAUN

Der Bauzaun wird entsprechend der Baulogistikphasenpläne durch den AN Bauzaun gestellt. Die Leistung ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten. Ggf. notwendige Veränderungen am Bauzaun sind nur nach Abstimmung mit der Baulogistik möglich.

9.2. AUTOMATISIERTES BEWACHUNGSSYSTEM

Ein automatisiertes Bewachungssystem wird entsprechend des Logistikkonzeptes aufgestellt. Zum Einsatz kommt hier ein Bewachungssystem mit Kameras und einer Aufschaltung auf eine Einsatzzentrale im Alarmfall.



Ab 19:00 Uhr ist die Baustelle durch Kameras gesichert. Sollten sich Personen länger auf dem Gelände aufhalten wollen / müssen, so ist der Baulogistiker entsprechend zu informieren

Die Leistung ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten. Ggf. notwendige Veränderungen an der Lage der Bewachungstürme sind nur nach Abstimmung mit der Baulogistik möglich.

Das Sicherheitskonzept beinhaltet nicht den vollumfänglichen Schutz vor Diebstahl oder das versehentliche Entfernen von nicht eindeutig identifizierbaren Materialien. Der jeweilige AN Bau hat im Sinne der üblichen Eigenhaftung seine Gerätschaften und Materialien ausreichend zu sichern und zu kennzeichnen. Für Beschädigungen und Diebstahl während der Lager- und Ausführungsphasen haftet der jeweilige AN Bau selbst. Bei Diebstahl ist die Polizei und der AG umgehend durch den AN Bau zu benachrichtigen.

9.3. ERSTE-HILFE-CONTAINER

Ein Erste-Hilfe-Container wird entsprechend der Baulogistikphasenpläne und Notwendigkeit durch die Baulogistik gestellt. Die Leistung ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten.

9.4. BAUSCHLIEßANLAGE

Für das Gebäude wird ab Beginn der Ausbauarbeiten ein Schlüsseldienst mit einer Bauschließanlage für alle nötigen Bauteile vom AN Baulogistik eingerichtet und betrieben. Schlüsselausgabe- und Rücknahmestellen werden zeitgerecht festgelegt und mitgeteilt.

Schlüssel können nur Mitarbeiter von Unternehmen erhalten, die gemeldet sind und von der Bauleitung des AG hierzu ermächtigt wurden. Schlüsselempfänger müssen sich dann die Genehmigung zum Ausleihen des einzelnen Schlüssels mit dem Formblatt „Schlüsselberechtigung“ bei der Bauleitung des beauftragten Unternehmens schriftlich bestätigen lassen. Die Zeichnungsberechtigung ist dem AN Baulogistik mit Unterschriftsprobe anzuzeigen.

Das vom Entleiher auszufüllende Formblatt gemäß ANLAGE 08 (muss folgende Informationen enthalten:

- 1) Name (des Schlüsselempfängers gemäß Baustellenausweis)
- 2) BSA-Nr. (des Schlüsselempfängers gemäß Baustellenausweis)
- 3) Grund der Zugangsberechtigung / auszuführende Arbeiten
- 4) Firma (des Schlüsselempfängers gemäß Baustellenausweis)
- 5) Ausgabetag
- 6) Rückgabetag



7) Schlüsselnummer gemäß Schließplan

Nach Übergabe der Formblätter „Schlüsselberechtigung“ an den BL werden diese im Original verwahrt. Kopien werden nicht erstellt. Die jeweiligen Firmen sowie die Bauleitung sind berechtigt, die sie betreffenden Berechtigungsformblätter während der Öffnungszeiten der Ausgabestelle einzusehen. Der Abwicklung der Aus- und Rückgabe wird Vorrang eingeräumt.

Die Baulogistik kann jederzeit Zeit Übersichtslisten, der ausgegebenen Schlüssel, nach Schlüssel oder nach Firmen sortiert, erstellen und bei Bedarf an den AG übermitteln.

Hinweis: Es werden keine Generalschlüssel an die ausführenden Firmen übergeben.

Aus- und Rückgabe

Auf Grundlage der Schlüsselberechtigung erstellt der BL eine Ausgabequittung. Durch Unterschrift der Ausgabequittung bestätigt der Ausleiher den Empfang sowie die auf der Quittung vermerkten Informationen.

Bei Rückgabe eines Schlüssels erstellt der BL eine Rückgabequittung und bestätigt durch Unterschrift den Empfang des Schlüssels.

Wird der Rückgabezeitpunkt nicht eingehalten, erhält die betreffende Firma keine weiteren Schlüssel mehr. Nach der Rückgabe der noch ausstehenden Schlüssel, Vorlegen einer neuen Berechtigung (Verlängerung) oder Meldung des Verlustes an die Baulogistik können wieder weitere Schlüssel an die betreffende Firma ausgegeben werden.

Für den Zeitraum zwischen Ausgabe und Rückgabe ist die betreffende Firma für den Schlüssel sowie dessen Nutzung verantwortlich. Die Weitergabe von Schlüsseln an andere Firmen ist nicht gestattet.

Der entlehene Schlüssel dient nur der Zugangsberechtigung der betreffenden Firma inkl. der von ihr angemeldeten Nachunternehmer. Anderen Firmen darf mittels des entlehnen Schlüssels kein Zugang zu den entsprechenden Bereichen gewährt werden. Sollte dies trotzdem vorkommen, ist der Ausleiher für alle Vorkommnisse in den Bereichen verantwortlich.

Ein Schlüsselverlust ist vom Ausleiher umgehend an die Baulogistik zu melden. Kopien von Schlüsseln sind untersagt. Bei Schlüsselverlust fällt eine Vergütung von 150 € an. (siehe ANLAGE 02)

9.5. SCHNEERÄUMUNG / WINTERBAU

Baustraßen und sonstige Verkehrswege werden von dem Baulogistiker nach Bedarf und bei Zugänglichkeit geräumt.



Das Gebäude wird bei Bedarf mit einer Bauheizung beheizt.

9.6. BAUSTROMVERSORGUNG MIT SICHERHEITSBELEUCHTUNG

Der Auftraggeber stellt über die Baulogistik eine gewerkeübergreifende Baustromanlage mit einer Baustromverteilung und -versorgung inklusive Sicherheitsbeleuchtung entsprechend dem Logistikkonzept zur Verfügung.

Die Leistung mit Antransport, Montage, Vorhaltung, Demontage und Abtransport ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten.

Zu den Leistungen gehört im Einzelnen die Bereitstellung einer Trafostation (Aufstellort zurzeit in Abstimmung) mit entsprechenden Hauptverteilern, ebenerdig außerhalb des Gebäudes sowie mit entsprechenden Unterverteilern im Gebäude je Etage für Kleinverbraucher. Des Weiteren wird die Sicherheitsbeleuchtung im Untergeschoss sowie in den Treppenhäusern und Fluchtwegebereichen bereitgestellt. Die Einrichtung der eigentlichen Arbeitsplatzbeleuchtung hat jeweils eigenverantwortlich durch den Gewerke spezifischen Auftragnehmer zu erfolgen.

Die im Außenbereich und im Gebäude zur Verfügung gestellten Verteiler, Sicherheitsbeleuchtungen und alle dazugehörigen Zuleitungen dürfen nicht durch den Auftragnehmer in der Lage verschoben bzw. versetzt werden.

Eventuelle Störungen oder Beeinträchtigungen durch Teile der Baustromanlage sind der Baulogistik umgehend mitzuteilen. Prüfungen, Instandhaltungen, Reparaturen und Umbauten an der Baustromanlage und Sicherheitsbeleuchtung dürfen nur durch die Baulogistik durchgeführt werden.

9.7. BAUWASSERVERSORGUNG

Der Auftraggeber stellt über die Baulogistik eine gewerkeübergreifende Bauwasserversorgung außerhalb des Gebäudes zur Verfügung.

Die Leistung mit Antransport, Montage, Vorhaltung, Demontage und Abtransport ist für die Auftragnehmer kostenfrei bzw. über das Umlageverfahren des Auftraggebers bzgl. der baulogistischen Leistungen abgegolten.

Zu den Leistungen gehört im Einzelnen die Bereitstellung von Bauwasseranschlüssen im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen, ebenerdig außerhalb des Gebäudes. Des Weiteren der Anschluss der Containeranlagen an die Frischwasserversorgung sowie an die Abwasserentsorgung. Die Bereitstellung von Bauwasser in den eigentlichen Arbeitsbereich hat jeweils durch das Gewerk mit dem zuständigen Auftragnehmer eigenverantwortlich zu erfolgen. Für Schäden, die auf Grund von Undichtigkeiten etc. der von ihm eingesetzten Schläuchen, Leitungen etc. und Anschlüssen entstehen, haftet der Auftragnehmer selbst.



Die im Außenbereich zur Verfügung gestellten Anschlüsse und alle dazugehörigen Zuleitungen dürfen nicht durch den Auftragnehmer in der Lage verschoben bzw. versetzt werden.

Eventuelle Störungen oder Beeinträchtigungen durch Teile der Bauwasserversorgung sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen. Prüfungen, Instandhaltungen, Reparaturen und Umbauten an der Bauwasserversorgungsanlage dürfen nur durch die Bauleitung durchgeführt werden.



10. ANLAGEN

- ANLAGE 01: Antrag auf verlängerte Baustellenöffnungszeiten
- ANLAGE 02: Vergütungen
- ANLAGE 03: Einweisungsprotokoll Logistikhandbuch
- ANLAGE 04: Handbuch zum Online-Avisierungsprogramm Xitavis (wird nachgereicht)
- ANLAGE 05: Handbuch zum Zutrittskontrollsystem (wird nachgereicht)
- ANLAGE 06: Vereinbarung über Entgegennahme von Kleinstlieferungen
- ANLAGE 07: Nutzungsvertrag über die Anmietung von Containern
- ANLAGE 08: Formblatt Schlüsselverwaltung (wird nachgereicht)
- ANLAGE 09: Abfall- und Kreislaufwirtschaftsmanagement
- ANLAGE 10: Abfalldeklaration
- ANLAGE 11: Parkplatzmietvertrag



11. ÄNDERUNGSINDEX

- ⇒ Version 01/2024, Bearbeitungsstand 08.11.2025
- ⇒ Version 02/2025, Bearbeitungsstand 20.03.2025
Ergänzung expliziter Entsorgungsziele für das Projekt nach Vorgaben AG
- ⇒ Version 03/2025, Bearbeitungsstand 28.05.2025
Fortschreibung und Anpassung der Urfassung gemäß Ausschreibung
- ⇒ Version 04/2025, Bearbeitungsstand 18.07.2025
Anpassung Anlage 02 und geringfügige Änderungen im Text gemäß Anmerkungen der OÜ
- ⇒ Version 05/2025, Bearbeitungsstand 22.07.2025
Nachreichen Webadresse der Online Avisierungsplattform (Kapitel 5.1)
- ⇒ Version 06/2025, Bearbeitungsstand 01.10.2025
Nachreichen Parkplatzmietvertrag, Anpassung Anlage 02 Parkplatzmiete

Anlage 01 Antrag auf verlängerte Öffnungszeiten

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

AN Gewerk: _____

Ansprechpartner Baustelle: _____

(während der gemeldeten Arbeitsphase)

Telefon: _____

Ich beantrage für den folgenden Zeitraum die Erlaubnis für Arbeiten außerhalb der Baustellenöffnungszeit:

Datum: _____ von _____ Uhr bis _____ Uhr

Art der Arbeiten: _____

Ich versichere die Arbeiten zu beaufsichtigen, keine Störungen für das Umfeld zu verursachen und für den ordentlichen Baustellenverschluss während und nach meinen Arbeiten zu sorgen.

Datum, Unterschrift AN Bau

Freigabe Bauleitung:

☐ die Zugangskontrolle soll aufrecht erhalten bleiben, evtl. Kostenübernahme AG

☐ die Zugangskontrolle soll aufrecht erhalten bleiben, evtl. Kostenübernahme AN Bau

☐ die Zugangskontrolle soll nicht aufrecht erhalten bleiben

Datum, Unterschrift AG

Datum, Unterschrift Bauleitung

Anlage 02 Vergütungen

Neubau der Chemie der Universität zu Köln / CDK

Stand: 01.10.2025

Die operative Baulogistik erbringt einige Leistungen vor Ort, die aufwandsabhängig vergütet werden. Alle hier aufgeführten Entgelte und Pönale sind entsprechend dieses Logistikkonzepts von den auf der Baustelle beschäftigten Unternehmen verursachergerecht zu entrichten. Der BL stellt alle Aufwandsentgelte und ggf. anfallende Pönale dem AN Bau in Rechnung.

1. Vergütung

1.1. Logistik	Einheitspreis	Einheit
Personelle Unterstützung bei der Materialverbringung/		
1.1.1 Logistikhelfer	35,00 €	Stunde
1.1.2 Stundesatz Wachmann	35,00 €	Stunde
1.1.3 Stundensatz Zugangskontrolle	40,00 €	Stunde
1.1.4 Bereitstellung einer Brandwache	35,00 €	Stunde
1.1.5 Miete eines Feuerlöschers 6kg Pulver	66,00 €	Woche
Beschädigung von BL Eigentum zzgl.		
1.1.6 Wiederherstellungskosten	78,00 €	Vorfall
1.1.7 Mietpreis Parkplatz für AN Gewerke	50,00 €	StMt

1.2. Firmen- und Mannschaftscontainer	Einheitspreis	Einheit
1.2.1 Mietpreis Büroeinzelcontainer für AN Gewerke	614,41 €	StMt
1.2.2 Mietpreis Tagesunterkuntscontainer für AN Gewerke	614,41 €	StMt
1.2.3 Zulage Mietpreis für Klimatisierung Bürocontainer AN Gewerke	75,00 €	StMt
Zulage Mietpreis EDV- und Telefon-Verkabelung je		
1.2.4 Arbeitsplatz	21,00 €	StMt
1.2.5 zusätzliche Reinigung Container	15,93 €	Stück
1.2.6 Endreinigung der Container bei Rückgabe nach Mietende	85,00 €	Stück
Beschädigung von Inventar aller Container zu Lasten des		
1.2.7 letzten Nutzers zzgl. Reparatur und Materialersatz	78,00 €	Vorfall

Zusätzliche Ausstattung auf Abruf	Einheitspreis	Einheit
1.2.8 Bürotisch 160 x 80 cm	5,13 €	StMo
1.2.9 Bürotisch 120 x 60 cm	3,72 €	StMo
1.2.10 Beistelltisch 80 x 80 cm	3,72 €	StMo
1.2.11 Besucherstuhl	2,31 €	StMo
1.2.12 Drehstuhl	4,49 €	StMo
1.2.13 Rollcontainer	5,25 €	StMo
1.2.14 Regal mit 4 Zwischenböden	5,64 €	StMo
1.2.15 Aktenschrank	4,49 €	StMo
1.2.16 Kühlschrank	10,51 €	StMo
1.2.17 Stapelstuhl	1,28 €	StMo
1.2.18 Klimastandgerät	96,13 €	StMo
1.2.19 Klimasplittgerät	96,13 €	StMo
1.2.20 Netzwerkverkabelung Bürocontainer	97,13 €	StMo

Anlage 02 Vergütungen

Neubau der Chemie der Universität zu Köln / CDK

1.3.	Entsorgung	Einheitspreis	Einheit
1.3.1	Stunde eines Baureinigers bei Abruf durch NU	33,00 €	Stunde
1.3.2	Gemische aus beton Ziegel, Fliesen und Keramik AVV 170107	62,97 €	m ³
	Gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Mineralischer Anteil < 5%		
1.3.3	AVV 170904	199,37 €	m ³
1.3.4	Holz, unbehandelt (Klasse A I) AVV 170201	52,56 €	m ³
1.3.5	Gemischte Metalle AVV 170407	11,03 €	m ³
	Dämmmaterial AVV 170604 außer AVV 170601 und AVV		
1.3.6	170603	85,77 €	m ³
1.3.7	Verpackungen aus Papier und Pappe AVV 150101	44,57 €	m ³
1.3.8	Bitumenabfälle AVV 170301	150,93 €	m ³
1.3.9	Gipsabfälle (Baustoffe auf Gipsbasis) AVV 170802	64,06 €	m ³
1.3.10	Kunststoffe und Folien AVV 170203	44,72 €	m ³
1.3.11	Beton rein bis 50cm AVV 170101	44,72 €	m ³
1.3.12	Styropor (EPS) rein in Säcken verpackt AVV 170604	74,76 €	m ³
1.3.13	Gemischte Siedlungsabfälle AVV 200301	199,37 €	m ³
1.3.14			
1.3.15	Ersatz für beschädigte Rollbehälter	730,00 €	Container
	Reinigung eines Sammelcontainers von Mischabfällen, der		
1.3.16	nicht bestellt wurde.	85,00 €	m ³
1.3.17	Ersatzvornahmen Stundenverrechnungssatz/ Logistiker	60,00 €	Stunde
1.3.18	Big Packs (1m ³) für die Entsorgung von Dämmstoffen	10,00 €	Stück

1.4.	Gerätemiete	Einheitspreis	Einheit
	Teleskopstapler bis 2,5 t (inkl. Bedienung und Betriebsstoffe)		
1.4.1	je 30 Minuten	55,00 €	0,5 Std
	Teleskopstapler bis 2,5 t (inkl. Bedienung und Betriebsstoffe)		
1.4.2	je 1 Stunde	110,00 €	Stunde
	Teleskopstapler bis 2,5 t (inkl. Bedienung und Betriebsstoffe)		
1.4.3	je 1 Tag	880,00 €	Tag
1.4.4	weitere Geräte	auf Anfrage	

1.5.	Ausweise + Schlüsselverwaltung	Einheitspreis	Einheit
1.5.1	Verlust eines dauerhaften Baustellenausweis und Ersatz	60,00 €	Stück
1.5.2	Verlust eines temporären Baustellenausweis und Ersatz	30,00 €	Stück
1.5.3	Verlust eines Schlüssels und Ersatz	150,00 €	Stück
	Entfernen nicht autorisierter Schließungen zzgl.		
1.5.4	Wiederherstellkosten	78,00 €	Stück

1.6.	Sonstiges	Einheitspreis	Einheit
	Zuschlag für Stundenverrechnung bei Nacharbeit (ab		
1.6.1	22:00Uhr) je Stunde	50%	
	Zuschlag für Stundenverrechnung bei Sonntagsarbeit je		
1.6.2	Stunde	100%	

Anlage 02 Vergütungen

Neubau der Chemie der Universität zu Köln / CDK

	Zuschlag für Stundenverrechnung bei Feiertagsarbeit je	
1.6.3	Stunde	200%

1.7. Ordnungsmanagement		Einheitspreis	Einheit
1.7.1	DGUV Prüfung von ortsveränderlicher Betriebsmittel	10,00 €	je Gerät

Anlage 03 Einweisungsprotokoll

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Protokoll und Teilnehmerliste

Thema: BAUSTELLENEINWEISUNG NEUBAU CHEMIE DER UNIVERSITÄT ZU KÖLN / CDK

☐ Schulung	☒ x Einweisung	
☐ interne Besprechung	☐ Informationsveranstaltung	☐

Datum:	Beginn:	Ende:	Ort:
--------	---------	-------	------

Leitung/Vortragende(r):

Inhalt:

- Vorstellung der Ansprechpartner für die Baulogistik
- Allgemeine Regelungen für Personenzutritt, Materialanlieferung und Flächennutzung
- Verweis auf die Baustellenordnung und Sicherheitsanforderungen
- Auswirkungen von Verstößen gegen vorstehende Regelungen
-

HINWEIS: Mit seiner Unterschrift bestätigt der Teilnehmer, dass er die vorgetragenen Inhalte verstanden hat und akzeptiert.
Ohne Unterschrift ist die Aushändigung eines Baustellenausweises nicht möglich und der Zutritt wird verwehrt.

Teilnehmer (Name, Vorname)	Mailadresse	Unterschrift

Anlage 06 Vereinbarung über Entgegennahme von Kleinstlieferungen

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Zwischen dem AN Bau

Und der Firma:

(im Nachfolgenden Logistiker, kurz: BL, genannt)

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der BL nimmt für den AN Bau zu dessen Entlastung kleinere Warenlieferungen an. Angenommen werden nur handhabbare Lieferungen mit einem maximal zulässigen Gesamtgewicht von (20) kg und Abmessungen, die das Tragen durch eine einzelne Person zulassen.
- (2) Die angenommene Ware ist am selben Tag durch den AN Bau wieder abzuholen. Eine Lagerung erfolgt nur maximal für einen Tag. Bei Überschreiten der zulässigen Lagerfrist wird die Ware kostenpflichtig zurückgesendet.

§ 2 Vereinbarungsdauer

Diese Vereinbarung wird für die Dauer des Bauvorhabens geschlossen.

§ 3 Beendigung

- (1) Mit Ablauf der Vereinbarungsdauer endet diese Übereinkunft.
- (2) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Vereinbarung ohne jegliche Frist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in der verspäteten Abholung der Ware durch den Empfänger, der Nichtbegleichung von Aufwendungen des BL oder in der Verletzung der Hinweispflicht bzgl. Der Gefährlichkeit der anzunehmenden Ware.

§ 4 Haftung

- (1) Der BL übernimmt keine Verantwortung für Richtigkeit, Vollständigkeit, Funktionstüchtigkeit oder Unversehrtheit der angelieferten Ware.
- (2) Eine weitere Haftung wegen Verschlechterung oder Untergang der angelieferten Ware im Zeitraum zwischen der Entgegennahme und der Herausgabe an den AN Bau besteht nur für Schäden, die auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen sind.
- (3) Der AN Bau verpflichtet sich Ansprüche Dritter, die gegen den BL gerichtet werden und in Beziehung zur Aufbewahrungsleistung stehen, freizustellen.

§ 5 Sonstige Klauseln

- (1) Sollte eine der Klauseln nichtig sein, bleibt die restliche Vereinbarung wirksam.
- (2) Gerichtsstand ist die Niederlassung des BL in Frankfurt.
- (3) Streitigkeiten die sich in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben unterstehen sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht ausschließlich dem deutschen Recht.

Datum, Unterschrift BL

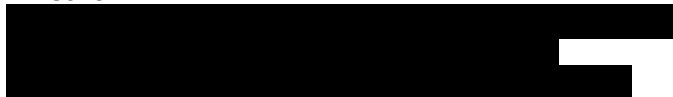
Datum, Unterschrift AN Bau

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Mietvertrag Nr. XX über die Anmietung von Containern Baustelle Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Zwischen



als Vermieter

und

Firma:

Ansprechpartner:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl, Ort

Tel:

E-Mail:

als Mieter, wird folgender Vertrag geschlossen.

Mieter-Rechnungsanschrift falls abweichend von o.g. Adresse (vom Mieter einzutragen)

Name

Straße

Ort

Bestellnummer

E-Mail für elekt. Rechnungsstellung

Kaufmännischer Ansprechpartner falls abweichend von o.g. AP (vom Mieter einzutragen)

Name

Telefon

E-Mail

Vermietet werden auf der Baustelleneinrichtungsfläche

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Präambel

Die Mietvertragsparteien sind über das Logistikhandbuch für das Projekt Neubau Chemie der Universität zu Köln (CDK) miteinander verbunden. Die Vermieterin hat dort im Auftrag des Bauherrn Containeranlagen errichtet, dessen Nutzungsumfang im Einzelnen unter Anlage 07b-c beschrieben ist. Zur Ausgestaltung der dort angesprochenen Regelungen dient dieser Vertrag, der die Anforderungen konkretisiert.

§1 Mietgegenstand

Anmietung von:

Container	Anzahl:	Nummer:
Siehe aktuell gültige Bestandsliste		

Dem Mieter werden für die Mietzeit Schlüssel (gem. Übergabeprotokoll) ausgehändigt.

Sämtliches Zubehör (Inventar) ist Bestandteil des Mietobjektes und steht dem Mieter während der Dauer des Mietzeitraums zur Verfügung (siehe Übergabeprotokoll). Zusätzliche Möbel/Ausstattung können angefragt werden. Hierzu zählt auch der Transport bei zusätzlicher Möblierung bzw. bei Umzügen.

Bei Containerrückgabe ist der ursprüngliche Zustand der Standardmöblierung herzustellen, später hinzugefügte Möbel werden kostenpflichtig abtransportiert. Die Grundreinigung bleibt unberührt und wird am Ende berechnet.

Sollte bei der Rückgabe des Mietobjektes Mobiliar fehlen, werden die daraus entstehenden Kosten, gem. Anlage 02 Vergütung und Pönale separat in Rechnung gestellt. Ebenso werden entstandene Schäden, die eine Reparatur erfordern in Rechnung gestellt.

§2 Mietpreis

1. Mieten

Der monatliche Netto-Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

	Preis	Anzahl	Gesamt
Der Mietzins beträgt monatlich	Siehe aktuell gültige Bestandsliste		
Gesamtkosten monatlich			

Für angefangene Monate erfolgt die Abrechnung anteilig kalendertäglich bzw. bei wochenweiser Anmietung erfolgt die Abrechnung zum Mehrpreis 10 %.

Die Verbrauchskosten übernimmt der AG.

2. Die Rechnung wird zum Ende des Vormonats gestellt.

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Die Zahlung inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer auf Grundlage einer Rechnung, ist spätestens zum 5. Werktag nach Eingang der Rechnung beim Mieter zu leisten.

3. Der in § 2 Abs. 1 genannte Mietpreis beinhaltet die 2x wöchentliche Reinigung der Büro- bzw. Tagesunterkunftcontainer bei freier Zugänglichkeit. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Die Flurbereiche müssen freigeräumt sein. Durch den Vermieter werden regelmäßige Kontrollen bezüglich der Sauberkeit durchgeführt. Kommt der Mieter der Verpflichtung der Reinigung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Der Container ist bei Auszug im ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Orientiert wird sich hierbei am Zustand des Einzuges. Nach Auszug des Mieters wird auf dessen Kosten eine Endreinigung durchgeführt. Bei Nichteinhaltung behalten wir uns vor die Kautions einzubehalten.

Die Container sind aufgebaut in dem Gesamtprojekt CDK Köln und stehen dort zur Nutzung bereit. Der Mieter kann zwar Wünsche äußern; er hat jedoch keinen Anspruch auf Zuweisung der von ihm gewünschten Containerbereiche. Die Zuordnung der Container erfolgt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Vermieters und nach den Grundsätzen, die für eine wirtschaftliche Vermietung anzusetzen sind.

Der detaillierte Leistungsumfang, getrennt nach TU-Containeranlagen und Firmen-Bauleitungscontainern, ist in den entsprechenden Anlagen 07b bis c des Logistikhandbuchs beschrieben, worauf hier vollumfänglich Bezug genommen wird.

Bei einer Mietzeit von über 6 Monaten muss der Mieter damit rechnen, dass durch den Baufortschritt ein bedingter Umzug innerhalb des Bauvorhabens nötig ist. Die Frist hierfür beträgt 14 Werktage, die Aufforderung erfolgt durch den Vermieter. Der Mieter kann in solchen Fällen keine Kosten geltend machen.

4. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 20 EUR zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

5. Die Bezahlung der Monatsmieten erfolgt ausschließlich nach Rechnungslegung durch die [REDACTED] unter der Angabe des Verwendungszweckes: **Rechnungsnummer**

6. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld anzurechnen.

7. Bei einem Mietrückstand von 2 Monaten behält sich der Vermieter vor das Mietverhältnis nach §§543 Abs. 1, 569 Abs. 2 BGB fristlos zu kündigen.

§3 Mietzeit

Das Mietverhältnis läuft ab dem Zeitpunkt der Übergabe der Container vom _____.

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Der Mietvertrag ist befristet bis _____, oder der Mietvertrag ist unbefristet. (bitte den nicht zutreffenden Text streichen.)

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt. Die Frist beginnt

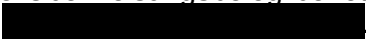
1. für den Mieter mit der Fortsetzung des Gebrauchs,
2. für den Vermieter mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung Kenntnis erhält.

Abweichend vom zuvor **fix** gebuchten Zeitraum kann das Mietverhältnis vom Vermieter bzw. Mieter unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich bis **zum dritten Werktag** des Kündigungsmonats erfolgen. Nach der Kündigung kann die Mietzeit nicht verlängert werden, es erfolgt eine Neuvermietung. Unabhängig von o.g. beträgt die Mindestmietdauer 3 Monate; eine wochenweise Anmietung ist nicht möglich.

§4 Kautions

Zu Beginn des Mietverhältnisses wird eine einmalige Kautions in Höhe von drei Nettomonatsmieten fällig. Diese ist auf das o.a. Konto des Vermieters zu zahlen. Verwendungszweck: **Bauvorhaben, Mietvertrag Nr. XX**



Es wird **keine** separate Rechnung bezüglich der Kautions gestellt. Hierfür wird der entsprechende Überweisungsbeleg benötigt, welcher an folgende E-Mail-Adresse gesendet werden kann: 

Bei Mietbeginn und Mietende wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll angefertigt. Alle in der Mietzeit angefallenen Beschädigungen gehen zu Lasten des Mieters und werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Nach der Beendigung des Mietvertrages und der mängelfreien Übergabe des Mietobjekts bzw. Begleichung der in Rechnung gestellten Schäden zahlt der Vermieter die Kautions an den Mieter zurück.

Die Kautions ist nach Mietende auf das folgende Konto des Mieters zu zahlen. Verwendungszweck: **Bauvorhaben, Mietvertrag Nr. XX**

Kreditinstitut
IBAN:
BIC/SWIFT:

Sofern sich die Bankverbindung für die Rückzahlung der Kautions nachträglich noch ändern sollte, ist der Mieter verantwortlich für die rechtsverbindliche und rechtzeitige Information an den Vermieter.

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

§5 Haftung

1. Der Vermieter haftet bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums oder des Vermögens des Mieters, die ein bei Abschluss des Mietvertrages vorhandener oder angelegter Sachmangel des Mietobjektes verursacht nicht, es sei denn:
 - a) ihn trifft ein Verschulden oder
 - b) er beseitigt den Mangel nach Kenntnis nicht unverzüglich und dem Mieter entsteht hierdurch ein Schaden.
2. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.
3. Der Mieter haftet nach Gesetz für alle Schäden, die während der Mietzeit am Container und für Schäden, die durch eine Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen im angemieteten Container/Magazin aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden. Treten Unstimmigkeiten zwischen Vermieter und Mieter bei der Zuordnung von Schäden auf, so liegt die Beweislast beim Mieter.
4. Der Mieter darf den Container nur zu den vereinbarten Zwecken nutzen.
5. In den Containern gilt generelles Rauchverbot.

§6 Nutzungsbedingungen

1. In der Containeranlage dürfen keinerlei Gegenstände (Kisten, Waren und dergleichen) abgestellt oder gelagert werden. Erteilt der Vermieter in Ausnahmefällen seine Zustimmung zu einer solchen Lagerung, so haftet der Mieter für alle hierdurch entstehenden Schäden.
2. Der Vermieter ist berechtigt, die im Container aufgestellten technischen Geräte in Bezug auf ihre Sicherheit und ihren Stromverbrauch zu kontrollieren und ggf. ein Verbot auszusprechen.
3. Sämtliche Container, insbesondere Sanitärcontainer sind grundsätzlich nach Benutzung und auch sonst regelmäßig über die Fenster bzw. Oberlichter zu lüften. Bei Nichtbeachtung entsteht in den Containern eine Überfeuchtung, die zu Schweißwasser- und Schimmelbildung führt.
4. Während der Wintermonate sind Container, insbesondere solche, die nicht beheizt sind und in denen Installationsrohre verlaufen, durch das Schließen der Fenster vor Frostgefahr zu schützen. Für eine ordnungsgemäße Lüftung ist dennoch zu sorgen.
5. Die installierten Heizkörper (Strom/Gas) sind bei Verlassen in den Frostwächtermodus zu stellen. Das Auflegen von Kleidungsstücken zum Trocknen, Zustellen oder nachträgliches Verkleiden der Heizkörper ist verboten, um technische Defekte und die Gefahr einer Brandentstehung zu verhindern.
6. Die Containeranlagen werden regelmäßig durch den Logistiker des Vermieters, kurz „BL“ begangen. Daher ist das eigenständige Tauschen der eingebauten Schließanlage ohne Rücksprache mit dem BL untersagt.

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

7. Sollten Arbeiten an den Containern und / oder Containeranlage stattfinden, ist der Mieter verpflichtet aus Gründen der Sicherheit den gemieteten Container für die Dauer der Arbeiten zu verlassen.

8. Laut der DGUV Vorschrift 3 müssen ortsveränderliche elektrischen Betriebsmittel im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift auf Ihren ordnungsgemäßen Zustand, durch den Nutzer, geprüft werden.

§7 Sonstiges

1. Vandalismusschäden werden direkt mit dem Mieter abgerechnet (siehe Anlage 02 Vergütung und Pönale). Ersatzbeschaffung Möbel zuzüglich Montageaufwand nach den aktuellen Stundenverrechnungssätzen des Vermieters.

2. Beschädigungen an den Containern z. B. durch das Erstellen von Durchbrüchen, Kabeleinführungen usw. sind untersagt und werden direkt mit dem Mieter abgerechnet (siehe Anlage 02 Vergütung und Pönale).

3. Für Gewaltschäden an gemeinschaftlich genutzten Containern haben die Mieter gesamtschuldnerisch einzustehen, wenn der Verursacher nicht eindeutig zu ermitteln ist. Die Überprüfung auf Gewaltschäden bei den Containern erfolgt monatlich, um den Benutzerkreis, der letztlich heranzuziehen ist, einzuengen. Unabhängig davon, werden notwendige Instandsetzungsarbeiten unverzüglich nach Meldung veranlasst. Abgerechnet wird nach Aufwand.

4. Der Mieter erhält vom Vermieter jeweils zwei Schlüssel zu einem angemieteten Container. Eine Schließanlage mit Schließberechtigungskonzept ist nicht vorgesehen.

5. Der Vermieter stellt nur die Container und gewährleistet deren Miettauglichkeit. Für die eingebrachten Sachen haben die Auftragnehmer selbst einzustehen. Eine Haftung dafür wird nicht übernommen, sofern der Schaden nicht durch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln des Vermieters entstanden ist.

§8 Allgemeine Klauseln

1. Sollte eine der Klauseln dieses Vertrages rechtswidrig sein, berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Parteien werden sich um eine Regelung bemühen, die dem Inhalt der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

2. Die Parteien vereinbaren für Streitigkeiten aus diesem Vertrag als Gerichtsstand Stuttgart.

3. Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben, unterstehen sowohl in formeller, als auch in materieller Hinsicht ausschließlich dem deutschen Recht.

Anlage 07 Mietvertrag

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

§9

Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist das Amtsgericht Frankfurt.

Köln, den

Unterschrift des Vermieters:

Unterschrift des Mieters:

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the landlord.

Anlage 07b Mietbedingungen Tagesunterkünfte

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Hinweis Tagesunterkuntscontainer

Besondere Bedingungen

- erst nach Abschluss des Mietvertrags kann in die Containeranlage eingezogen werden
- Container sind gemäß Arbeitsstättenrichtlinie möbliert
 - 8 Stühle, 2 Tische, 8 Spinde, 1 Papierkorb, 1 Garderobenständer
- Spindanlagen in den Container sind durch den Nutzer zu sichern
- TU-Containeranlagen enthalten keine Teeküche
- ein TU-Container ist für 8 Personen zugelassen
- In dem Verrechnungspreis für einen Tagesunterkuntscontainer ist enthalten:
 - Montage, Demontage, Transporte
 - Heizung, Elektroinstallation (Beleuchtung)
 - Reinigung der Verkehrsflächen zweimal die Woche
 - Reinigung des Containers zweimal die Woche (nur bei freier Zugänglichkeit)
 - Leeren aller Abfallkörbe

Bei Anmietung eines TU-Containers muss anteilig ein Dusch-, Wasch- u. Sanitärcontainer mit angemietet werden.
(lt. Arbeitsstättenrichtlinie sind D.-, W.- u. S.-Container für 25 Personen ausgelegt, $8/24=1/3$)

Anlage 07c Mietbedingungen Bürocontainer

Neubau Chemie der Universität zu Köln / CDK

Hinweis Bürocontainer

Besondere Bedingungen:

- erst nach Abschluss des Mietvertrags kann in die Containeranlage eingezogen werden
- Container sind gemäß Arbeitsstättenrichtlinie möbliert
 - 1 Bürotisch, 1 Drehstuhl, 1 Papierkorb, 1 Rollcontainer, 1 Aktenschrank, 1 offenes Aktenregal, 1 Papierkorb
- in der Grundausstattung ist kein Telefon- und Datenanschluss enthalten, dieser ist bei Vertragsabschluss mit zu bestellen
- In dem Verrechnungspreis für einen Bürocontainer ist enthalten:
 - Montage, Demontage, Transporte
 - Heizung, Elektroinstallation (Beleuchtung)
 - Reinigung der Verkehrsflächen zweimal die Woche
 - Reinigung des Containers zweimal die Woche (nur bei freier Zugänglichkeit)
 - Leeren aller Abfallkörbe

Pro Bürocontainer muss zzgl. 1/30 Kombi WC/Küchen-Container und Teeküchencontainer mit angemietet werden.

Abfall- und
Kreislaufwirtschaftsmanagement

–

Baustelle Neubau Chemie der
Universität zu Köln

–

Anlage Baulogistikhandbuch

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung.....	3
2. Vorschriften und Grundsätze.....	4
3. Konkrete Anwendung der Abfallhierarchie nach KrWG.....	6
4. Weitere Hinweise zur Vermeidung von Abfall bei der Planung und Durchführung des Bauprojekts.....	9
4.1 Prävention.....	9
4.2 Baustoffe und Materialmanagement.....	9
4.3 Verpackungen.....	10
4.4 Lagerung.....	10
4.5 Infrastruktur und Rohbau.....	10
4.6 Maßnahmen für spezifische Gewerke.....	11
4.7 Außenanlagen.....	11
5. Negativbeispiele.....	12

1. Zielsetzung

Ziel ist das Umsetzen von **kreislaufwirtschaftlich optimierten** Verwertungs- und Entsorgungswegen durch den Baulogistikdienstleister, Rohbauer oder Stahlbauer (im Folgenden "AN") zur aktiven Beeinflussung der Tätigkeiten auf der Baustelle für den Neubau der Universität Köln (im Folgenden "AG"). Somit soll möglichst viel CO₂-Ausstoß verhindert und Ressourcenschonung maximiert werden.

Die Basis dafür bildet das deutsche Kreislaufwirtschaftsgesetz, im folgenden "KrWG" genannt.

Das oberste Ziel der Kreislaufwirtschaft ist die Vermeidung von Abfällen. Die Bemühungen dahingehend sind in diesem Bauprojekt ausdrücklich vorzunehmen und die im KrWG vorgeschriebenen Konzepte (z.B. Abfallhierarchie) sind anzuwenden. Die Vermeidung soll durch die in den folgenden Kapiteln beschriebenen Konzepte umgesetzt werden.

Die Hauptziele sind sowohl ökologisch als auch ökonomisch geprägt. Sie umfassen:

- **Reduzierung von Umweltbelastungen:** Durch die Vermeidung der Entstehung von Abfall durch gute Planung und durch die Ermöglichung von 1:1 Wiederverwendung von Bauproduktverpackungen und -resten sollen Umweltwirkungen wie Energie- und Wasserverbrauch reduziert werden. Erst nachgelagert sollte es um die Vorbereitung zur Wiederverwendung und das Recycling gehen. (Abfallhierarchie gem. KrWG)
- **Ressourcenschonung:** Durch die effiziente Nutzung von Materialien (z.B. Verpackungsmaterialien, Trägermaterialien, Baustelleneinrichtung) soll der Bedarf nach neuen Rohstoffen reduziert werden.
- **Kosteneinsparungen:** Effektive Abfallwirtschaft trägt aktiv zur Kreislaufwirtschaft bei und senkt die Kosten für die Rückführung in den Stoffkreislauf. Durch die Vermeidung von aufwendigen Stoffauftrennungs-, Entsorgungs- und Deponiekosten und durch die Vermeidung von Anschaffungskosten können große Kostenvorteile entstehen, die dem AG zum Vorteil gemacht werden sollen, z.B. durch die Vermeidung von Mischabfall-Containern. Durch den Verkauf wiederverwendbarer Produkte und recycelbarer Materialien können ebenfalls hohe finanzielle Vorteile entstehen (z.B. durch den nachgelagerten Entsorger).

Fallstudien zeigen, dass durch intelligente Materialplanung und -wiederverwendung Bauabfälle um bis zu 50 % reduziert werden können, daher soll bei der Ausführung der Baulogistik darauf sehr großer Wert gelegt werden¹.

¹ Quelle:

<https://www.studysmarter.de/ausbildung/ausbildung-in-handwerk-produktion-und-gewerbe/maurer/bau-abfaelle-management/>

2. Vorschriften und Grundsätze

Für die ausführenden Firmen auf Baustellen in Deutschland ist das Management von Bauabfällen gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und der Baustellenabfallverordnung von zentraler Bedeutung. Diese Regelwerke definieren die ordnungsgemäße Vermeidung, Entsorgung, Trennung und Verwertung von Abfällen, um Umweltauswirkungen zu minimieren und Ressourcen effizient zu nutzen.



Abbildung: Ebenen des Abfallrechts mit Relevanz für Rückbau und Recycling im Bauwesen, Eigene Darstellung nach: Hillebrandt, A. et. al. (2021) Atlas Recycling: Gebäude als Materialressource. Hrsg: Detail (ISBN: 9783955534158), S. 17



Abbildung: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG): § 6 Abfallhierarchie, § 7 Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft, § 8 Rangfolge und Hochwertigkeit der Verwertungsmaßnahmen, Abfallhierarchie und § 14 (2) Quoten, Quoten gültig seit 01.01.2020

Kann die Entstehung von Abfällen nicht vermieden werden, ist es die Aufgabe des AN, die Abfallhierarchie einzuhalten – es kann nicht direkt das Recycling (Wiederverwertung) gewählt

werden. Wenn technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, muss immer die höhere Stufe gewählt werden. Nach Stufe *Abfallvermeidung* folgt vorrangig der *Vorbereitung zur Wiederverwendung* (Stufe 2 der Abfallhierarchie). Erst dann folgt die Stufe der *Verwertung (Recycling)*. Die Beseitigung kann erst am Ende der Hierarchie Abfolge in Betracht gezogen werden. Gemäß dem KrWG sind mindestens 70 % der Abfälle wiederzuverwenden, zur Wiederverwendung vorzubereiten, zu recyceln oder sonstig zu verwerten.

Der AN ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die Abfallhierarchie eingehalten und die Quote von max. 30% Entsorgung auch von den nachgelagerten Entsorgungsdienstleistern eingehalten, dokumentiert und belegt wird.

Die GewAbfV legt für Abfallerzeuger spezifische Dokumentationspflichten fest, um die ordnungsgemäße Behandlung von Bauabfällen sicherzustellen. Für den AN bedeutet dies insbesondere:

- **Getrenntsammlung und Vorbehandlung:** Die getrennte Sammlung der in § 3 Abs. 1 GewAbfV genannten Abfallfraktionen sowie die Zuführung von Abfallgemischen zu Vorbehandlungsanlagen müssen dokumentiert werden.
- **Transportnachweise und Wiegenachweise:** Protokollierung der zur Wiederverwendung vorzubereitenden, zu recycelnden, sonstig verwertenden und zu beseitigten Materialmengen durch Lieferscheine und Wiegescheine
- **Nachweise/Erklärung des Entsorgers:** Der Entsorger der jeweiligen Abfallfraktion muss dem Abfallerzeuger eine Erklärung abgeben, dass die übernommene Abfallfraktion zur Wiederverwendung, Recycling (in zertifizierten Recyclinganlagen) oder der sonstigen Verwertung zugeführt wird.
- **Aufbewahrungsfrist:** Die Dokumentation ist dem AG in regelmäßigen Abständen zu übergeben und mindestens drei Jahre ab dem Erstellungsdatum aufzubewahren.
- **Visuelle Dokumentation:** Nachweise der getrennten Material- und Abfalllagerung müssen durch Lagepläne, Lichtbilder oder ähnliche Dokumente durch den AN erbracht werden.
- **Aktualisierung der Dokumentation:** Bei wesentlichen Änderungen, die die Getrenntsammlung beeinflussen, muss die Dokumentation entsprechend aktualisiert werden.

Bei gefährlichen Abfällen, sind besondere Vorschriften zu beachten:

- **Sichere Handhabung:** Diese Abfälle müssen separat erfasst, sicher verpackt und von spezialisierten Entsorgungsunternehmen behandelt werden.
- **Nachweispflichten:** Es sind entsprechende Dokumentationen zu führen, die auf Verlangen der zuständigen Behörde vorgelegt werden müssen.

Durch die Einhaltung der Vorschriften trägt der AN maßgeblich zur nachhaltigen Abfallbewirtschaftung und Ressourcenschonung auf Baustellen bei.

3. Konkrete Anwendung der Abfallhierarchie nach KrWG

Alle Überlegungen zum Bauablauf und Baumaterial Management müssen eine der Kreislaufwirtschaft verpflichtete Rangfolge einhalten, beginnend mit der Abfallvermeidung – sodass so wenig Baustellenabfall entsteht wie möglich. Dies ist vom AN einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren.

Grundsätze:

- ☐ Einführung von Systemen der getrennten, werterhaltenden Sammlung
- ☐ Einführung von Systemen des getrennten, werterhaltendes Sortierens
- ☐ Unterweisung aller am Bau Beteiligten über die Relevanz von Kreislaufwirtschaft
- ☐ Nachweise der Unterweisungen

1. Vermeidung

1.Vermeidung als oberste Priorität (Bauabfall/Bau Produktreste/Verpackungen noch nicht als Abfall zu behandeln)

- ☐ (Anregen zu) gründlicher Materialbedarfsplanung (Verpackungen etc. und Baumaterial selbst), Ablauf und Lagerung optimiert planen
- ☐ (Anregen zu) Vermeidung von Verschnitt durch den Einsatz moderner Schneidetechnologien
- ☐ Transport und Lagerung muss sachgemäß erfolgen, um Schäden durch Witterung oder unsachgemäßen Umgang zu vermeiden, Sensibilität dafür schaffen
- ☐ (Anregen zu) häufige Qualitätskontrollen der Arbeiten zur Vermeidung von Abriss und Neuaufbau und dadurch Materialverschwendung
- ☐ Durchsetzen: Verbot von Bauschaum oder anderen anhaftenden Produkten, die die Materialwiederverwendung verhindern

1.1 Direkte 1:1 Wiederverwendung (Bauabfall/Bau Produktreste/Verpackungen noch nicht als Abfall zu behandeln)

- ☐ (Anregen zu) Einsatz von Mehrweggebinden, Mehrwegprodukten und -systemen (z.B. für Gebinde, Schalungen, Paletten) einsetzen (sollten Schalungen auf einer anderen Baustelle wieder eingesetzt werden, können die Massen im Gebäuderessourcenpass, falls dieser erstellt wird, unter, Wiederverwendung' klassifiziert werden.)
- ☐ (Anregen zu) Einsatz von Rücknahmesystemen: Vereinbarungen mit Lieferanten zur Rücknahme von überschüssigem Material, Verpackungen etc.
- ☐ (Anregen zu) Einsatz von Pfandsystemen

- ☐ Steuerung von gut organisierter Lagerhaltung, um Vorhandenes optimal weiter-/wiederzunutzbar zu halten
- ☐ (Anregen zu) Veräußerung von überschüssigem Material über Bauteilbörsen
- ☐ (Anregen zu) Materialspenden von überschüssigem Material an soziale Projekte oder andere Baustellen in der Stadt

2. Vorbereitung zur Wiederverwendung

2. Vorbereiten zur Wiederverwendung:

- ☐ (Anregen zu) Verwendung von Sortier-Inseln vor Ort, speziell zur Reinigung etc., Ziel: ist die spätere 1:1 Wiederverwendung (z.B. von Schalungsbrettern)
- ☐ Sensibilität schaffen: um kosteneffizient wiederzuverwenden, ist die Reinheit des Materials/Bauprodukts entscheidend!, Vermischen von Bauproduktresten/Verpackungen führt zu Kosten (auch für den AN) und verhindert mögliche Kostenrückerstattung
- ☐ (Anregen zu:) Schon in der Planung Vorschläge zur Wiederverwendung von Überschuss/Verpackung machen (lassen)
- ☐ Wiederverwendungsnachweise (inkl. Massengewicht) sind durch den AN zu erbringen, bzw. durch die Gewerke selbst an den AN zu übergeben (z.B. fehlproduzierte Fenster)

3. Recycling

3. Vorbereiten zur Wiederverwertung (Recycling):

- ☐ Verwendung von Sortier-Inseln vor Ort, speziell zur Reinigung etc., Ziel: ist das Recycling durch zertifizierte Fachbetriebe
- ☐ AN soll ein Konzept zur Zusammenarbeit mit Recycling-Fachbetrieben aufzeigen
- ☐ Nutzung der besten verfügbaren Verfahren der Abfallbehandlung und des Recyclings, bestenfalls upcycling statt downcycling.

4. Sonstige Verwertung

4. Sonstige Verwertung (energetische Verwertung, Verfüllung)

- ☐ Entstehung von Material in dieser Stufe ist zu minimieren

5. Beseitigung

5.Beseitigung

- ☐ Material in dieser Stufe darf maximal 30% der Masse der anfallenden Bauabfälle ausmachen

4. Weitere Hinweise zur Vermeidung von Abfall bei der Planung und Durchführung des Bauprojekts

Der AN spielt eine entscheidende Rolle im Management und der Vermeidung von Bauabfällen, indem Strategien zur Vermeidung und effizienten Handhabung von Baumaterial während der Planung und Durchführung von Bauprojekten von ihm implementiert werden. Der AN trägt eine wichtige Rolle dabei, während der Ausführung die auf dem Bau tätigen Firmen über die Vorgaben des KrWG zu sensibilisieren. Folgende Hinweise muss der AN und die auf der Baustelle tätigen Firmen beachten:

4.1 Prävention

- **Vermeidung als oberste Priorität:** Bereits in der Planungsphase muss der AN und die Gewerke Maßnahmen ergreifen, die die Entstehung von Abfällen minimieren. Dies kann durch die Auswahl langlebiger und wiederverwendbarer Materialien (auch die Baustelleneinrichtung betreffend) erreicht werden.
- **Abfallmanagementplan/Entsorgungskonzept:** Der AN muss einen detaillierten Plan entwickeln, der die Art und Menge der zu erwartenden Abfälle (inklusive AVV-Nummern), potenzielle Schadstoffe sowie Strategien für 1:1 Wiederverwendung, Vorbereiten zur Wiederverwendung, Verwertung oder Entsorgung festlegt. Dieser Plan muss regelmäßig aktualisiert und dokumentiert werden und mit der Objektüberwachung Baulogistik/Rohbau/Stahlbau abgestimmt werden. Dabei sind die Vorgaben des KrWG zu berücksichtigen. Die ausführenden Firmen haben dem AN Baulogistik vor Beginn der Arbeiten dazu, Informationen über anfallende Mengen und Arten von Abfall vorzulegen. Die AN Stahlbau/Rohbau haben eine entsprechende Dokumentation der Objektüberwachung vorzulegen.
- **Verzicht auf schwer wiederverwendbare oder recycelbare Materialien:** Ausführende Firmen sollten den Einsatz von Verbundstoffen vermeiden, die nicht stofflich verwertet werden können, und umweltfreundliche Alternativen bevorzugen.
- **Baustellenkontrollen:** Der AN muss regelmäßige Baustellenkontrollen vornehmen und die Einhaltung von Trennvorgaben protokollieren. Diese Dokumentation muss regelmäßig der Objektüberwachung Baulogistik/Rohbau/Stahlbau vorgelegt werden.
- **Regelmäßige Berichte:** Der AN muss regelmäßige Berichte zur Nachverfolgung der Abfallströme und Maßnahmen erstellen. Diese Dokumentation muss regelmäßig der Objektüberwachung vorgelegt werden.

4.2 Baustoffe und Materialmanagement

- **Präzise Materialplanung:** Ausführende Firmen sollten den genauen Materialbedarf ermitteln, um Überbestände zu vermeiden und die Entstehung von Restmaterialien zu minimieren.
- **Förderung von Wiederverwendung und Recycling:** Ausführende Firmen sollten bevorzugt wiederverwendbare und recycelbare Materialien einsetzen und auf nicht recycelbare Verbundstoffe verzichten.

- **Exakte Verarbeitung:** Ausführende Firmen sollten moderne Schneidtechnologien, um den Materialverschnitt zu reduzieren.
- **Schadstoffarme Baustoffe:** Ausführende Firmen sollten lösungsmittelfreie und recycelbare Varianten von Klebstoffen, Farben, Ölen und Beizen wählen, um die Umwelt- und Gesundheitsbelastung zu minimieren.
- **Verwertung von Sekundärrohstoffen:** Der AN muss mit Unternehmen zusammenarbeiten, die auf die Verarbeitung von Sekundärrohstoffen spezialisiert sind und die Übergabe wiederverwendbarer oder recycelbarer Materialien an entsprechende Fachbetriebe dokumentieren.
- Der AN muss mit **Recyclingfachbetrieben** und Entsorgungsunternehmen zusammenarbeiten, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zertifiziert sind.

4.3 Verpackungen

- **Mehrwegtransportsysteme:** Es müssen Mehrwegpaletten wie EURO-Paletten oder Zementsilos genutzt werden, um den Bedarf an Einwegverpackungen zu reduzieren. Insbesondere im Rahmen des Flächenmanagements muss der AN darauf achten, dass z.B. Holz-Mehrwegpaletten nicht von der Witterung geschädigt werden, um diese nicht frühzeitig entsorgen zu müssen.
- **Vermeidung von Verpackungsmaterial:** Bei witterungsunempfindlichen Baustoffen wie z.B. Steinen sollte auf zusätzliche Verpackungen verzichtet werden. Bulk-Lieferungen in größeren Einheiten sind vorzuziehen.
- **Nachhaltige Alternativen:** Ausführende Firmen sollten Produkte mit wiederverwendbaren Verpackungssystemen vorziehen.

4.4 Lagerung

- **Trennung und Sauberkeit:** Die Lagerung von Materialien und Abfällen hat stets in sauberer und getrennter Form zu erfolgen. Sie sind an sicheren Orten zu lagern, um eine Wiederverwend- und Verwertbarkeit zu ermöglichen. Das Verwenden von wiederverwendbaren Materialien ist vorzuziehen. Zwischenlager- und Sortierinseln auf der Baustelle können dabei hilfreich sein.
- **Schutz vor Beschädigung:** Empfindliche Baustoffe müssen an sicheren, sauberen und trockenen Orten aufbewahrt werden, um Schäden und damit verbundene Abfallentstehung zu vermeiden.
- **Sichere Lagerung von Gefahrstoffen:** Flüssige Gefahrstoffe müssen ausschließlich in dafür vorgesehenen Behältern verwendet werden, um Unfälle und Bodenverschmutzungen zu verhindern.

4.5 Infrastruktur und Rohbau

- **Großverpackungen nutzen:** Ausführende Firmen sollten Materialien wie Mörtel oder Zement in Containern oder Silos beziehen, um den Verbrauch von Kleingebinden zu minimieren.
- **Ressourcenschonende Schalungen:** Der AN muss das Verwenden von wiederverwendbaren oder vorgefertigten Schalungen fördern. Massivholzbretter sind dabei, Spanplatten und Melaminharzplatten vorzuziehen.

- **Vermeidung von Zusatzstoffen:** Der AN muss das Verarbeiten von Mörtel und anderen Baustoffen/-produkten möglichst ohne Zusätze, wie Flussmittel oder Dichtmittel fördern – sofern technisch umsetzbar.

4.6 Maßnahmen für spezifische Gewerke

- **Dacharbeiten:** Ausführende Firmen sollten das Verwenden von wiederverwendbaren Planen für provisorische Abdeckungen vorziehen und das Abwerfen von Bauprodukten/-stoffen aus großer Höhe vermeiden, um die Sortierbarkeit zu erhalten und Staubentwicklung zu minimieren.
- **Fenster und Außentüren:** Ausführende Firmen sollten das Liefern von Fenstern und Glaselementen in wiederverwendbaren Verpackungen fördern und Schraubbefestigungen gegenüber PU-Schaum bevorzugen. PVC-Folien sind durch Alternativen wie wiederverwendbare Recyclingdecken zu ersetzen.
- **Innenausbau:** Ausführende Firmen sollten mehrfach verwendbare Abdeckmaterialien aus umweltfreundlichen Materialien wie Recyclingpapier, PE-Folie (Monomaterial, das nicht zu Mikroplasti werden kann) oder Naturfasern nutzen. PU-Schaum soll vollständig vermieden werden.

4.7 Außenanlagen

- **Transportlösungen:** Für Pflanzen und Baumaterialien sollen wiederverwendbare Behältnisse wie Big Bags mit Recyclinganteil genutzt werden. Kunststoff Schutzfolien sollten bei witterungsunempfindlichen Materialien vermieden werden.

5. Negativbeispiele

Die gezeigten Bilder verdeutlichen eindrücklich, wie Kreislaufwirtschaft/Abfallmanagement auf einer Baustelle **nicht** aussehen sollte. Unsachgemäß entsorgte Materialien, fehlende Trennung von Wertstoffen und chaotische Ablagerungen führen nicht nur zu Umweltbelastungen, sondern auch zu ineffizienter Ressourcennutzung. Ein solches Vorgehen widerspricht den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft und erschwert die Wiederverwendung von Bauprodukten und -stoffen erheblich. Durch eine strukturierte Material-Logistik und eine konsequente Trennung können viele dieser Rohstoffe im Kreislauf gehalten und einem neuen Lebenszyklus zugeführt werden – genau hier liegt großes Potenzial für das nachhaltige ressourcengerechte Bauen.



Anlage 10 Abfalldeklaration

Neubau der Chemie der Universität zu Köln / CDK

Abfallarten von A bis Z	Bau- schutt	Holz	Metall	Gips	Bitumen	Mineral- faser	Kunst- stoffe	Sonstige	Pappe/ Papier, Folien	Sonder- abfall
A										
Abbruchholz		X								
Altöle										X
Aluminiumreste			X							
B										
Baustahl			X							
Beton	X									
Betonwerkstein	X									
Bodenaushub (belastet, >Z2)										X
C										
Chemikalien										X
D										
Dachpappe (bitumenhaltig)					X					
Dachpappe (teerhaltig)										X
Dispersionsfarbe (ausgehärtet)								X		
Dispersionsfarbe (nicht ausgehär- tet)										X
E										
Eisenbehälter (mit schädlichem Restinhalt)										X
Eisenbehältnisse (restentleert)			X							
Estrich (u.a. Zement)	X									
F										
Farben/ Lacke (ausgehärtet)								X		
Farbreste (nicht ausgehärtet)										X
Flachglas	X									
Fliesenkleber (ausgehärtet)								X		
Fliesenreste	X									
Folien (Kunststoff)									X	
G										
Gastbetonsteine	X									
Gipsformteil				X						
Gipskartonplatten				X						
H										
Hartschaumplatten								X		
Holz (unbehandelt)		X								
Holz (lackiert, imprägniert)		X								
Holzgemisch (behandelt & unbe- handelt)		X								
Hydrauliköl (aus Havarien)										X
K										
Kabelreste			X							
Kalksandstein	X									
Kartonagen									X	
Kartuschen (Kunststoff)								X		
Keramikabfälle	X									
Kies	X									
Kitt- & Spachtelreste								X		
L										
Leichtbetonsteine	X									
Leuchtstoffröhre										X
Linoleum (Bodenbeläge)								X		
M										
Mauerwerk	X									

Anlage 10 Abfalldeklaration

Neubau der Chemie der Universität zu Köln / CDK

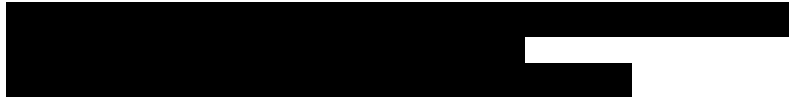
Abfallarten von A bis Z	Bau- schutt	Holz	Metall	Gips	Bitumen	Mineral- faser	Kunst- stoffe	Sonstige	Pappe/ Papier, Folien	Sonder- abfall
Mineralwolle/ Dämmwolle						X				
Mörtelreste	X									
N										
Naturstein	X									
P										
Paletten (Holz)		X								
Papier, Pappe									X	
Promatverschnitt				X						
Porenbetonsteine	X									
Putzreste	X									
PVC-Abfälle								X		
Q										
Quarzsand	X									
R										
Rigipsplatten				X						
S										
Sand	X									
Schalholz		X								
Spanplatten		X								
Steinwollreste						X				
Steinzeugrohre	X									
Styrodur (flammengeschützt)								X		
T										
Tapetenreste								X		
Teerhaltige Stoffe										X
Teerpappe										X
Teppichböden								X		
Teppichböden (Textilien)								X		
V										
Verpackungsmaterial									X	
Y										
„Ytong“-Steine (Gasbetonsteine)	X									
Z										
Zementstärke (Papier)									X	
Zementmörtelreste	X									
Ziegelsteine	X									

Anlage 11 Mietvertrag

CdK Gebäude 330, Köln

Mietvertrag Nr. XX über die Anmietung von Parkplätzen Baustelle CdK Gebäude 330, Köln

Zwischen



als Vermieter

und

Firma:

Ansprechpartner:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahl, Ort

Tel:

E-Mail:

als Mieter, wird folgender Vertrag geschlossen.

Mieter-Rechnungsanschrift falls abweichend von o.g. Adresse (vom Mieter einzutragen)

Name

Straße

Ort

Bestellnummer

E-Mail für elekt. Rechnungsstellung

Kaufmännischer Ansprechpartner falls abweichend von o.g. AP (vom Mieter einzutragen)

Name

Telefon

E-Mail

Anlage 11 Mietvertrag

CdK Gebäude 330, Köln

§1 Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter für die Dauer dieses Vertrages folgende Stellplätze auf dem Baugelände:

Anzahl der Stellplätze: _____

Lage/Bezeichnung: _____

Eine bestimmte Beschaffenheit der Stellplätze wird nicht geschuldet. Die Stellplätze dienen ausschließlich des Abstellens von Kraftfahrzeugen.

§2 Mietpreis

1. Der Mieter zahlt für die Nutzung der Stellplätze einen monatlichen Mietzins von _____ € netto zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Für angefangene Monate erfolgt die Abrechnung anteilig kalendertäglich bzw. bei wochenweiser Anmietung erfolgt die Abrechnung zum Mehrpreis 10 %.

2. Die Rechnung wird zum Ende des Vormonats gestellt.

Die Zahlung inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer auf Grundlage einer Rechnung, ist spätestens zum 5. Werktag nach Eingang der Rechnung beim Mieter zu leisten.

3. Die Parkplätze sind aufgebaut in dem Gesamtprojekt CdK Gebäude 330 und stehen dort zur Nutzung bereit. Der Mieter kann zwar Wünsche äußern; er hat jedoch keinen Anspruch auf Zuweisung der von ihm gewünschten Parkplatz. Die Zuordnung der Parkplätze erfolgt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Vermieters und nach den Grundsätzen, die für eine wirtschaftliche Vermietung anzusetzen sind.

4. Bei einer Mietzeit von über 3 Monaten muss der Mieter damit rechnen, dass durch den Baufortschritt ein bedingter Umzug innerhalb des Bauvorhabens nötig ist. Die Frist hierfür beträgt 14 Werktage, die Aufforderung erfolgt durch den Vermieter. Der Mieter kann in solchen Fällen keine Kosten geltend machen.

5. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 20 EUR zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

6. Die Bezahlung der Monatsmieten erfolgt ausschließlich nach Rechnungslegung durch die _____ unter der Angabe des Verwendungszweckes: Rechnungsnummer

7. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld anzurechnen.

Anlage 11 Mietvertrag

CdK Gebäude 330, Köln

8. Bei einem Mietrückstand von 2 Monaten behält sich der Vermieter vor das Mietverhältnis nach §§543 Abs. 1, 569 Abs. 2 BGB fristlos zu kündigen.

§3 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ (befristetes Mietverhältnis).

– oder –

Es beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von beiden Parteien mit einer Frist von ____ Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

§4 Kaution

1. Die Stellplätze dürfen ausschließlich zum Abstellen betriebsbereiter, zugelassener Fahrzeuge genutzt werden.

2. Das Lagern von Materialien, Treibstoffen oder sonstigen Gegenständen ist untersagt.

3. Der Mieter hat die Stellplätze pfleglich zu behandeln und auftretende Schäden dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

4. Auf dem gesamten Baugelände gelten die geltenden Sicherheits- und Baustellenordnungen.

§5 Haftung

1. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden oder Verlust an Fahrzeugen oder Gegenständen des Mieters, es sei denn, der Schaden wurde vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Vermieter verursacht.

2. Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter an den Stellplätzen oder am Baugelände verursacht werden.

§6 Zutrittsregelung

1. Der Zutritt zum Baugelände ist nur, während der festgelegten Zeiten gestattet:

2. Der Mieter verpflichtet sich, Anweisungen des Bauleiters oder des Sicherheitspersonals Folge zu leisten.

§7 Sonstiges

Anlage 11 Mietvertrag

CdK Gebäude 330, Köln

1. Vandalismusschäden werden direkt mit dem Mieter abgerechnet.
2. Eine Untervermietung oder Überlassung der Stellplätze an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§8

Allgemeine Klauseln

1. Sollte eine der Klauseln dieses Vertrages rechtswidrig sein, berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Parteien werden sich um eine Regelung bemühen, die dem Inhalt der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.
2. Die Parteien vereinbaren für Streitigkeiten aus diesem Vertrag als Gerichtsstand Frankfurt.
3. Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben, unterstehen sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht ausschließlich des deutschen Rechts.
4. Eine Untervermietung oder Überlassung der Stellplätze an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

§9

Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist das Amtsgericht Frankfurt am Main

Düsseldorf, den

Unterschrift des Vermieters:

Unterschrift des Mieters:

[Redacted Signature Area]