

BAUSTELLENORDNUNG

Bauvorhaben: SDD – Wohnungsneubau/ Drewitz, Quartier 10

Baustelle: Slatan-Dudow-Straße
14480 Potsdam

Bauherr: Pro Potsdam GmbH
Pappelallee 4
14469 Potsdam

Bauleitung: baubüro.eins
Wrangelstr. 4
10997 Berlin

SiGeKo: Jürgen Richter
Arbeitsschutz-Service-Brandschutz
Lessingstraße 05
14482 Potsdam

Die Baustellenordnung tritt im Dezember 2025 in Kraft.

Unterschrift Bauherr oder Vertreter

INHALTSÜBERSICHT

1. Allgemeines

- 1.1 Zweck
- 1.2 Geltungsbereich
- 1.3 Lage der Baustelle
- 1.4 Notfallnummern

2. Bauleitung

- 2.1 Örtliche Bauleitung
- 2.2 Arbeitszeit
- 2.3 Aufenthalt auf der Baustelle
- 2.4 Weitervergabe von Arbeiten
- 2.5 Baubesprechungen
- 2.6 Sicherheitstechnische Nachweise und Dokumentationen

3. Zugang zur Baustelle, Baustellenverkehr, Aufenthalt auf dem Baustellengelände

- 3.1 Baustellenzufahrten
- 3.2 Baustellenverkehr
- 3.3 Baustelleneinrichtungen
- 3.4 Soziale Einrichtungen
- 3.5 Sauberkeit, Hygiene

4. Erste Hilfe

- 4.1 Organisation
- 4.2 Unfallmeldungen

5. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

- 5.1 Berufsgenossenschaftliche Vorschriften (DGUV)
- 5.2 Ausländische Arbeitnehmer
- 5.3 Schweißarbeiten - Arbeiten mit offener Flamme
- 5.4 Arbeitsplätze und Verkehrswege mit Absturzgefahr
- 5.5 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel
- 5.6 Baumaschinen und Geräte
- 5.7 Gerüste
- 5.8 Gefahrstoffe
- 5.9 Persönliche Schutzausrüstungen
- 5.10 Rettungs- und Fluchtwege
- 5.11 Beleuchtung
- 5.12 Rauchverbot
- 5.13 Alkohol- und Drogenverbot

6. Brandschutz

- 6.1 Vorbeugende Maßnahmen
- 6.2 Brandfall

7. Abfallentsorgung

8. Sicherung der Baustelle

- 8.1 Fotografieren - Firmenwerbung
- 8.2 Besucher

9. Zeitarbeit

10. Schlussbestimmungen

Anlagen

1. Allgemeines

1.1 Zweck

Die Baustellenordnung stellt einen Beitrag zur Vermeidung von Unfällen, Sachschäden, Bränden und sonstigen Störungen dar. Sie regelt den Baustellenverkehr sowie die allgemeine Sicherheit auf der Baustelle während der gesamten Bauzeit. Die Baustellenordnung schließt ohne besondere Nennung die Einhaltung behördlicher Auflagen und Genehmigungen ein.

1.2 Geltungsbereich

Die Baustellenordnung gilt für die Baustelle: Slatan-Dudow-Straße, 14480 Potsdam

Die Baustellenordnung gilt für alle Mitarbeiter der am Bau beteiligten Unternehmer sowie Besucher der Baustelle und Unternehmer ohne eigene Beschäftigte.

Jeder Auftragnehmer/NU ist verpflichtet, seinem auf der Baustelle eingesetzten Personal und seinen Unterlieferanten vor Arbeitsaufnahme den Inhalt der Baustellenordnung bekannt zu geben, während der Arbeit deren Einhaltung durchzusetzen und zu kontrollieren.

1.3 Lage der Baustelle

Die Pläne über die Lage und Anbindung der Baustelle an das öffentliche Verkehrsnetz sind bei der örtlichen Bauleitung einzusehen.

1.4 Notfallnummern

s. Anlage:

Bauherr, Bauleitung

Staatliches Amt für Arbeitsschutz/Gewerbeaufsichtsamt

TBG und Bau - BG

2. Bauleitung und Aufsicht

2.1 Örtliche Bauleitung

Die Bauleitung ist für die Koordinierung und Überwachung der Bauausführung zuständig.

Die Verantwortung der Auftragnehmer für die Mitarbeiter sowie der ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Lieferungen und Leistungen bleibt dadurch unberührt. Die Bauleitung ist gegenüber allen Auftragnehmern weisungsbefugt.

Die Baustellenordnung sowie die vertraglich vereinbarten Unterlagen werden allen Auftragnehmern vor Arbeitsaufnahme übergeben. Notwendige Einweisungen werden veranlasst.

Die Aufgaben des durch den Bauherrn beauftragten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators gemäß Baustellenverordnung bleiben davon unberührt.

2.2 Arbeitszeit

Die Regelarbeitszeit auf der Baustelle ist Montag – Freitag, 6:00 bis 20:00 Uhr. Abweichungen hiervon sowie Sonntagsarbeit sind bei der örtlichen Bauleitung anzuzeigen.

Die Arbeitszeit orientiert sich an der Arbeitszeitordnung auf Grundlage des Arbeitszeitrechtsgesetzes (ArbZRG) vom 06.06.1994. Soweit Ausnahmegenehmigungen erforderlich sind, hat jeder Auftragnehmer diese beim Staatlichen Amt für Arbeitsschutz/Gewerbeaufsichtsamt eigenverantwortlich einzuholen. Über Ausnahmegenehmigungen ist die Bauleitung zu unterrichten.

2.3 Aufenthalte auf der Baustelle

Der Aufenthalt auf der Baustelle außerhalb der Arbeitszeit ist nicht gestattet. Unbefugten ist der Aufenthalt auf dem Baustellengelände untersagt. Sondergenehmigungen werden nur in Abstimmung mit der Bauleitung erteilt. Alleinarbeit ist auf der Baustelle verboten.

2.4 Weitervergabe von Arbeiten

Bei der Weitervergabe von Leistungen sind die vertraglichen Vereinbarungen zu beachten. Die beauftragten bzw. ausführenden Unternehmen haben sich gemäß UVV DGVV Vorschrift 1 Allgemeine Vorschriften" § 6 Abs. 2 zum Ausschluss von Gefährdungen abzustimmen. Über Ergebnisse ist die Bauleitung zu unterrichten.

2.5 Baubesprechungen

Baubesprechungen finden wöchentlich statt.

Alle Auftragnehmer haben einen geeigneten weisungsbefugten Vertreter zu den von der Bauleitung terminierten Baubesprechungen zu entsenden.

2.6 Sicherheitstechnische Nachweise und Dokumentationen

Eine Zusammenfassung der vom Auftragnehmer dem Auftraggeber zu überlassenen Unterlagen ist in Anlage B dargestellt. Vor Ausführungsbeginn sind dem SIGEKO bzw. der Bauleitung die entsprechenden Nachweise vorzulegen.

3. Zugang zur Baustelle, Baustellenverkehr, Aufenthalt auf dem Baustellengelände

3.1 Baustellenzufahrten

Die Liegenschaft ist umzäunt. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf zugewiesenen Flächen möglich. Die vorgesehenen Zufahrten sind einzuhalten. Straßenverschmutzungen im Bereich der Baustellenausfahrt sind zu vermeiden, ggf. sind Reinigungsmaßnahmen vorzusehen.

3.2 Baustellenverkehr

Im Bereich der Baustelle gilt, unter Beachtung der StVO, Schrittgeschwindigkeit. Als Verkehrsflächen dienen die besonders angelegten Wege, sie dürfen nicht durch Bau - und Montagearbeiten eingeschränkt werden. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauleitung.

3.3 Baustelleneinrichtung

Der Auftragnehmer hat seine Baustelle auf den vom Auftraggeber zugewiesenen Flächen einzurichten. Er ist für die Sicherung der von ihm angelieferten Materialien, Maschinen und Geräte eigenverantwortlich.

3.4 Soziale Einrichtungen

Der Bauherr stellt Flächen mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung. Das Vorhalten von Unterkünften liegt, sofern keine anderweitigen vertraglichen Regelungen bestehen, ausschließlich in der Verantwortung der Auftragnehmer. Bauleitungs- und Tagesunterkünfte sowie Werkstätten und Magazine dürfen nur auf den vom Bauherrn/von der Bauleitung zugewiesenen Flächen für die vereinbarten Zeiträume errichtet werden. Wohn- und Schlafunterkünfte dürfen **nicht** errichtet werden. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen müssen jederzeit gewährleistet sein.

3.5 Sauberkeit Hygiene

Der Auftragnehmer hat die Sauberkeit und Hygiene sicherzustellen.

4. Erste Hilfe

4.1 Organisationen

Jeder Auftragnehmer ist verpflichtet, umgehend die Mindestanforderungen der Ersten Hilfe sicherzustellen und ausreichendes Erste-Hilfe-Material bereitzustellen. In einem Unglücksfall müssen die Verkehrswege bis zum Eintreffen des Rettungswagens freigehalten werden, Einweiser sind ggf. aufzustellen.

4.2 Unfallmeldungen

Bei Unfällen ist entsprechend den Angaben im Notfalltelefonverzeichnis zu verfahren. Jeder meldepflichtige Unfall ist mittels Kopie der berufsgenossenschaftlichen vorgeschriebenen Unfallanzeige der Bauleitung/ SIGEKO mitzuteilen.

5. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

5.1 Berufsgenossenschaftliche Vorschriften (BGV / DGUV)

Jeder Auftragnehmer hat in eigener Verantwortung seine Mitarbeiter über mögliche Gefährdungen, die zu beachtenden Unfallverhütungs- und sonstigen Vorschriften, Verordnungen zur Arbeitssicherheit sowie diese Baustellenordnung zu unterweisen. Die Bauleitung behält sich vor, bei Verstößen gegen die genannten Schutzvorschriften entsprechend den Vereinbarungen im NU -Vertrag zu verfahren (Baustellenverweis). Die Arbeiten sind ohne Gefährdung sowohl des eigenen Personals wie auch Dritten durchzuführen.

5.2 Ausländische Arbeitnehmer

Die Auftragnehmer sind verpflichtet, Aufsichtspersonal auf der Baustelle einzusetzen, das mit dem deutschen Arbeitsschutzrecht hinreichend vertraut sowie ermächtigt und befähigt ist, in deutscher Sprache abgefasste Anordnungen und Verfügungen entgegenzunehmen, zu verstehen und zu erfüllen. Mindestens ein mit der deutschen Sprache in Wort und Schrift vertrauter Aufsichtsführender muss bei Einsatz ausländischer Arbeiter vor Ort anwesend bzw. auf der Baustelle erreichbar sein. Die Baustellenverständigung erfolgt in deutscher Sprache.

5.3 Schweißarbeiten - Arbeiten mit offener Flamme

Die Durchführung von Schweißarbeiten in brand- und explosionsgefährdeten Bereichen ist grundsätzlich untersagt. Lässt sich die Brandgefahr aus baulichen oder betriebstechnischen Gründen nicht restlos beseitigen, hat der Unternehmer der ausführenden Firma die anzuwendenden Sicherheitsmaßnahmen in einer schriftlichen Schweißerlaubnis festzulegen. Die Sicherheitsmaßnahmen müssen mit der Bauleitung abgestimmt werden. Für die schriftliche Erlaubnis ist der Vordruck nach Anlage zu verwenden (Sonderdruck des Verbandes der Sachversicherer e. V.).

5.4 Arbeitsplätze und Verkehrswege mit Absturzgefahr

Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass Arbeitsplätze und Verkehrswege mit Absturzgefahr sicher begehbar sind.

5.5 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

Der Auftragnehmer darf eigene elektrische Anlagen und Betriebsmittel nur von Speisepunkten versorgen, die mit einer zugelassenen Schutzmaßnahme (z.B. FI -Schutzeinrichtung) ausgerüstet sind. Alle elektrischen Anlagen und Betriebsmittel müssen den einschlägigen elektrotechnischen Regeln entsprechen und nachweislich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft sein.

5.6 Baumaschinen und Geräte

Der Auftragnehmer darf nur solche Maschinen und Geräte auf der Baustelle einsetzen, die fristgerecht sachkundig/sachverständig geprüft sind.

5.7 Gerüste

Der Auftragnehmer hat die Brauchbarkeit und die Standsicherheit der von ihm eingesetzten Arbeits-, Schutz- und Traggerüste nachzuweisen sowie die Betriebssicherheit aufgrund der Aufbau- und Verwendungsanleitung zu gewährleisten. Jeder Benutzer hat den ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen und ggf. durch den Gerüstbauer herstellen zu lassen.

5.8 Gefahrstoffe

Beim Einsatz von Gefahrstoffen sind baustellenbezogen Betriebsanweisungen zu erstellen und an der Verwendungsstelle vorzuhalten. Der Unterweisungsnachweis und die Dokumentation, ist durch den jeweiligen Auftragnehmer/NU zu führen.

5.9 Persönliche Schutzausrüstungen

Auf der Baustelle sind entsprechend den durchzuführenden Arbeiten von allen Beschäftigten die persönlichen Schutzausrüstungen gemäß UVV DGUV Vorschrift 1 "Allgemeine Vorschriften" § 29 - § 31 zu benutzen. Auf der Baustelle besteht grundsätzliche Tragepflicht für Schutzhelme und Schutzschuhe.

5.10 Rettungs- bzw. Fluchtwege

Im Zuge des Baufortschritts werden Rettungs- bzw. Fluchtwege festgelegt. Sie sind jederzeit sicher begehbar und frei zu halten. Markierungen und Beleuchtungen dürfen nicht beschädigt oder entfernt werden.

5.11 Beleuchtung

Es gibt eine Baustellenbeleuchtung. Für die einzelnen Arbeitsplätze im und am Baukörper sind die Firmen eigenverantwortlich zuständig.

5.12 Rauchverbot

Aus brandschutztechnischen und gesundheitlichen Gründen besteht mit Beginn der Arbeiten Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen behält sich die Bauleitung den Verweis von der Baustelle vor.

5.13 Alkohol- und Drogenverbot

Vor, während und nach der Arbeit auf dem Weg bis zum Erreichen der Eigenwirtschaftlichkeit besteht Alkohol- und Drogenverbot. Die Lagerung als auch die Zwischenlagerung von Alkohol und Drogen sind untersagt. Bei Zuwiderhandlungen behält sich die Bauleitung den Verweis von der Baustelle vor.

6. Brandschutz

6.1 Vorbeugende Maßnahmen

Jeder Auftragnehmer hat die Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes in seinem Bereich sicherzustellen. Brennbare Flüssigkeiten oder sonstige, als brandfördernd oder entzündlich gekennzeichnete Stoffe dürfen nur in Mengen, die für den Fortschritt der Arbeiten erforderlich sind (i. d. R. für eine Schicht), am Arbeitsplatz bereitgestellt werden. An diesen Arbeitsstellen hat der Auftragnehmer geeignete Löscheinrichtungen bereitzustellen.

Brandgefährdete Bereiche sind zu kennzeichnen. Jeder Auftragnehmer hat die Beschäftigten über die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Bränden und den Umgang mit Feuerlöschern zu unterweisen. Diese sind entsprechend den Regeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern bzw. dem Brandschutzplan vorzuhalten. Zur Minimierung der Brandlast sind Verpackungsmaterialien täglich bei Arbeitsende zu entsorgen.

6.2 Brandfall

Bei Ausbruch eines Brandes sind bedrohte Personen zu retten, die Feuerwehr zu alarmieren. Die Brandbekämpfung ist mit den vorhandenen Löschmitteln aufzunehmen. Die Bauleitung ist in jedem Fall unverzüglich zu benachrichtigen.

7. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung ist Pflicht des Auftragnehmers. Das Verbrennen von Abfällen ist untersagt. Baustellenabfälle werden von jedem Auftragnehmer gesammelt und abtransportiert. Die Bauleitung der jeweiligen Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass in ihrem Arbeitsbereich unverzüglich, mindestens jedoch täglich, nicht benötigtes Restmaterial, Bauschutt usw. entfernt wird. Bei Mängeln in der Entsorgung behält die Bauleitung sich vor, eine Reinigung zu Lasten der betreffenden Auftragnehmer durchführen zu lassen.

8. Sicherung der Baustelle

8.1 Fotografieren - Firmenwerbung

Das Fotografieren und Filmen auf der Baustelle, ist nur mit Einwilligung des Bauherrn/der Bauleitung gestattet.

Firmenwerbung ist nur durch den Bauherrn oder dessen Stellvertreter zu genehmigen.

8.2 Besucher

Für Besichtigungen und Führungen ist das Einverständnis des Bauherrn/der Bauleitung einzuholen.

9. Zeitarbeit

Sofern Unternehmen der Arbeitnehmerüberlassung eingesetzt werden sollen, ist vorher die Bauleitung darüber zu informieren und gegebenenfalls die Zustimmung einzuholen.

10. Schlussbestimmungen

Der Bauherr behält sich vor, bei Erfordernis die Baustellenordnung fortzuschreiben. Sie gilt in der jeweils neuesten Fassung.

Anlagen

Anlage A: Notfallnummern

Anlage B: Vor Ausführungsbeginn zu erstellende sicherheitstechnische Nachweise und Dokumentationen

Anlage C: Erlaubnisschein für Schweiß-, Schneid-, Löt- Auftau- und Trennschleifarbeiten

Notfall Rufnummern



110 oder 112

Unfall melden:

Bauherr:	Pro Potsdam GmbH Herr Krüger	0331-6206778
Bauüberwachung:	baubüro.eins Herr Weissengruber	030-220120650
SiGeKo:	J. Richter Arbeitsschutz-Service-Brandschutz Herr Gawellek	0331-7408386
Sofortmaßnahmen:	Gefahrenbereich absichern Erste Hilfe leisten Gefahr, wenn möglich bekämpfen, dabei immer auf Selbstschutz achten! Gefährdete Personen entfernen/mitnehmen	
Rettungsdienst:	Feuerwehr	112
D-Arzt:	Dr. med. Matthias Schulze Großbeerenstraße 187 14482 Potsdam	0331-621001
Krankenhaus:	Ernst von Bergmann Charlottenstr.72, 14467 Potsdam	0331-241-0
	St. Josefs Krankenhaus Allee nach Sanssouci 7, 14471 Potsdam	0331-9682-0
staatlicher Arbeitsschutz		
Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich West, Dienstort Potsdam Max-Eyth-Allee 22, 14469 Potsdam		LAVG 0331-8683490
Ihre regional zuständige Bezirksverwaltung:		
Bau Berufsgenossenschaft Hauptverwaltung Berlin Hildegardstr. 29/30, 10715 Berlin		BV-Berlin 030-857810

Anlage B: Vor Ausführungsbeginn zu erstellende sicherheitstechnische Nachweise und Dokumentationen

Unternehmer	Anschrift (Stempel)	Datum	Unterschrift
Fachkraft für Arbeitssicherheit	Anschrift (Stempel)	Datum	Unterschrift
Ersthelfer (Name)	Vorname	Datum	Unterschrift

Unterschriften der auf der Baustelle eingesetzten / unterwiesenen Mitarbeiter nach DGUV Vorschrift 1 und Baustellenordnung

Name	Vorname	Datum	Unterschrift

Anlage C: Erlaubnisschein für Schweiß-, Schneid-, Löt- Auftau- und Trennschleifarbeiten

Erlaubnisschein für Schweiß-, Schneid-, Löt-, Auftau- und Schleifarbeiten in brandgefährdeten Bereichen		
1	Arbeitsort/-stelle	
2	Arbeitsauftrag (z.B. Konsole anschweißen)	
3	Arbeitsverfahren	☐ Schweißen ☐ Schneiden ☐ Flammrichten ☐ Schleifen ☐ Löten ☐ Auftauen ☐
4	Sicherheitsmaßnahmen vor Beginn der Arbeiten	☐ Entfernen der brennbaren Gegenstände und Stoffe, auch Staubablagerungen, an der Arbeitsstelle im Umkreis von m und – soweit erforderlich – auch in angrenzenden Räumen ☐ Abdecken der brennbaren Gegenstände, z.B. Holzbalken, -wände und -fußböden, Kunststoffe usw. ☐ Abdichten von Öffnungen, Mauerdurchbrüchen, Rinnen, Kanälen, Fugen, Ritzen u.ä. mit nichtbrennbaren Stoffen ☐ Entfernen von Wand- und Deckenverkleidungen, Isolier- und Dämmmaterial ☐ Verschließen von Rohren, Kanälen, Schächten, Apparaten, Behältern mit nichtbrennbaren Stoffen ☐ Bereitstellen einer Brandwache mit geeigneten Löschgeräten bzw. Löschmitteln
5	Brandwache – während der Arbeit – nach der Arbeit	Name: Name: Dauer: Std.
6	Alarm im Brandfall	Feuerwehr Ruf-Nr.: 112
7	Bereitgestellte Löschgeräte, -mittel	☐ Feuerlöscher mit ☐ Wasser ☐ CO ₂ ☐ Pulver ☐ gefüllte Wassereimer ☐ angeschlossener Wasserschlauch ☐ Löschdecken ☐
8	Erlaubnis	Vor Beginn der Arbeiten sind die unter 4 genannten Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften (z.B. DGUV Regel 100-500), ggf. die Landesverordnungen zur Verhütung von Bränden und die Sicherheitsvorschriften der Versicherer sind zu beachten.
Datum Unterschrift Auftragnehmer / dessen Beauftragter Unterschrift Ausführender		