Allgemeine Projektanforderungen (APA)

0.1 Angaben zur Baustelle (in Anlehnung an DIN 18299)

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

Straße: Auweg 11d
Ort: 93055 Regensburg
Landkreis: Regensburg
Regierungsbezirk: Oberpfalz
Bundesland: Bayern
Deutschland

Das Baugrundstück liegt im Gewerbegebiet des Hafens im sogenannten Westhafen der Stadt Regensburg. Das Viertel ist über B15 und den Odessa-Ring an die A3 angebunden. Über die Adolf-Schmetzer-Straße / Straubinger Straße erreicht man die Prinz-Ludwig-Straße, die dann in den Auweg übergeht. Entlang des Auwegs werden zwei Baustellenzufahrten vorgesehen.

Es werden Parkplätze auf dem Baufeld in Nähe der Baustellenzufahrt eingerichtet. Diese sind jedoch nur in begrenzter Anzahl vorhanden, das Parken von privaten PKWs ist daher nicht gestattet. Nach Be- und Entladetätigkeiten werden Firmenfahrzeuge nur auf den angewiesenen Parkplätzen toleriert, Parken im Bereich der Baustelle wird nicht gestattet.

Das gesamte Areal liegt im Mittel bei ca. 332,40m ü.NN und weist nur geringe Höhenunterschiede von unter 1 m auf.

Die Örtlichkeiten können besichtigt werden. Es wird empfohlen, hiervon Gebrauch zu machen. Nachforderungen oder Fehlkalkulationen, welche auf Unkenntnis der Örtlichkeiten beruhen, können später nicht anerkannt werden.

0.1.2 Besondere Belastungen aus Immissionen, besondere klimatische oder betriebliche Bedingungen

Das Grundstück grenzt an der Nordseite an Bahngleise des Hafens an.

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

<u>Art der baulichen Anlage</u>
Errichtung eines Kreativareals – Umbau und Nutzungsänderung von Getreidelager in ein Kreativareal (Handwerksbetriebe/Schreinerei, Co-Working/Gewerbe, Büro, Versammlungsstätte und Gastronomie)

<u>Gebäudedaten</u>
Das Gebäude bestehend aus zwei Bestandshallen inkl. Kopfbau. Der Baukörper soll in seiner bestehenden Form belassen werden. Er gliedert sich im Wesentlichen in 3 Gebäudeteile:

- Halle 4
- Mit angegliedertem Kopfbau und Turm
- Halle 5

Auf dem Grundstück sowie in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich derzeit Wohn- bzw. Bürogebäude.

0.1.4 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle, insbesondere Verkehrsbeschränkungen.
Zufahrt zur Baustelle erfolgt über den Auweg.

Über den Rahmen der Baustelleneinrichtung hinausgehende, durch die gewählte Art der Ausführung, Anlieferung etc. erforderliche verkehrsrechtliche Genehmigungen sind Sache des AN und beim zuständigen Ordnungsamt und/oder Landratsamt zu beantragen. Es erfolgt keine gesonderte Vergütung, Gebühren trägt der AN.

0.1.5 Für den Verkehr freizuhaltende Flächen.
Der Auweg ist zweispurig für den Verkehr freizuhalten. Sämtliche Bau- und Lieferfahrzeuge müssen direkt in die Baustelle fahren, erst dort darf mit dem Abladen begonnen werden. Ausnahmen müssen vorher bei der Objektüberwachung angemeldet werden.
Der Baustellenverkehr darf den Gewerbe-, Hafen- und Anwohnerverkehr nicht behindern.

0.1.6 Art, Lage, Maße und Nutzbarkeit von Transportwegen, z.B. Montageöffnungen.
Es sind die bauseitig hergestellten Öffnungen und Zugänge zu verwenden.

0.1.7 Lage, Art, Anschlusswert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Energie und Abwasser.
Bauwasser
Durch den AN Baustelleneinrichtung eingerichtet werden:
-Anschluss der Zuleitung an die bestehende Leitung
-Herstellen von 1 Stk. Entnahmestelle. Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan.

Das Bauwasser wird dem AN unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Baustrom
Durch den AN Baustelleneinrichtung werden vor Baubeginn eingerichtet:
-Anschluss an die vorhandene NSHV inklusive Zuleitung,
-Baustrom-Hauptverteiler
Durch den AN Elektro werden nach Fertigstellung des Rohbaus eingerichtet:
-3 Stk. Baustrom Unterverteiler in jedem Brandabschnitt von Halle 4
-1 Stk. Kranverteiler im Außenbereich an der östlichen Seite von Halle 4
-1 Stk. Kranverteiler im Außenbereich an der westlichen Seite von Halle 4
-Anschluss an den Sanitärcontainer

Der Baustrom wird den AN unentgeltlich zur Verfügung gestellt mit Ausnahme von Strom für Wohn- und Bürocontainer, Magazincontainer sowie mobile Baustellenbüros und -aufenthaltsorte des AN bzw. alle nicht mit den Bauarbeiten direkt in Verbindung stehenden Verbrauchern.
In diesem Falle muss der Strombezug hierfür über eine definierte Übergabestelle mit einem geeichten Zwischenzähler erfasst werden und wird dem AN ohne weitere Aufschläge weiter verrechnet. Die Zwischenzählung und Leitungsführung zum vorgegebenen Anschlusspunkt ist Aufgabe des AN. Die Verrechnung erfolgt bei der Schlussrechnung gem. zum Abrechnungszeitpunkt gültigen Konditionen des Stromlieferanten.

Der Auftragnehmer muss mit Strom, Wasser und Energien äußerst sparsam umgehen. Der Auftraggeber legt großen Wert auf einen umwelt- und ressourcenschonenden Baubetrieb.

Baubeleuchtung
Durch den AN Elektro wird später eingerichtet:
-Baustellengrundbeleuchtung aller Verkehrswege im Außenbereich und in allen Baukörpern und Geschossen für die gesamte Dauer der Baustelle.
Durch die sonstigen AN müssen vorgesehen werden:
-Beleuchtung der Arbeitsbereiche in erforderlichem Umfang für die Dauer der eigenen Arbeiten.

0.1.8 Lage und Ausmaß der dem Auftragnehmer für die Ausführung seiner Leistungen zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassenen Flächen, Räume.

Flächen und Räume im Außenbereich

Gemäß Baustelleneinrichtungsplan werden Lager- und Arbeitsflächen im Außenbereich vorgesehen. Die Flächen sind nach den Erfordernissen der Tätigkeiten selbst herzurichten und nach Fertigstellung der Arbeiten wieder in den übergebenen Zustand zu versetzen. Aufenthaltscontainer und Materiallager sind 5 Werktage vor Anlieferung bei der Objektüberwachung anzumelden.
Das Anbringen von Firmenwerbung ist nicht gestattet.

Flächen und Räume im Gebäude

Lager-, Büro-, und Pausenbereiche innerhalb des Baustellengebäudes sind nicht zulässig. Essenseinnahme erfolgt ausschließlich außerhalb des Baustellengebäudes.

Das Errichten von Wohnlagern zum Übernachten
auf der Baustelle ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch der ausdrücklichen Zustimmung des AG. Strom und Wasser wird nicht vom Bauherrn getragen (siehe auch Punkt 0.1.7).

0.1.9 Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit. Ergebnisse von Bodenuntersuchungen.

Für die Baumaßnahme wurden zur Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse folgende Gutachten erstellt, die beim Bauherrn bzw. der örtlichen Objektüberwachung ausliegen bzw. nach Erfordernis der Ausschreibung beigelegt werden:

- Beprobung von kontaminierten Böden, In-situ-Beprobung zur Beweissicherung Freifläche Auweg 5, Projekt Nr. 2020-2569 vom 24.06.2022, erstellt durch IFB Eigenschenk GmbH
- Geotechnischer Bericht Baugrunderkundung, Baugrundgutachten, Projektnummer 24212059 vom 20.03.2025 erstellt durch IMH GmbH
- Geotechnischer Bericht ergänzende Baugrunderkundungen, Geotechnische Stellungnahme, Projektnummer 25221952 vom 05.11.2025 erstellt durch IMH GmbH

0.1.10 Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern. Art, Lage, Abfluss, Abflussvermögen und Hochwasserverhältnisse von Vorflutern. Ergebnisse von Wasseranalysen.

Siehe auch 0.1.9

0.1.11 Besondere umweltrechtliche Vorschriften

keine Besonderen Angaben.

0.1.12 Besondere Vorgaben für die Entsorgung, z. B. besondere Beschränkungen für die Beseitigung von Abwasser und Abfall.

Der AN trifft alle erforderlichen Vorkehrungen, um anfallende Bauabfälle sowie Materialreste einschließlich Verpackungsmaterial und Verschmutzungen nach den geltenden Vorschriften getrennt zu sammeln sowie einer sachgerechten Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Die zeitlich begrenzte Lagerung von Bauabfällen auf dem Grundstück ist ausschließlich in geschlossenen Deckelcontainern gestattet.
Der AN führt die von ihm zu erbringende Nachweise entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachwV). Die nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Entsorgung erforderlichen Erklärungen, Bestätigungen, Belege usw. sind dem Auftraggeber vorzulegen.

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

Für die Baumaßnahmen gelten die gesetzlich festgelegten Anforderungen und diese sind einzuhalten.

Die „allgemeine Verwaltungsvorschrift mit den Richt- werten für Lärmimmission von Baumaschinen“ ist unbedingt zu beachten! Mitgeltende Bestimmungen wie z.B. Art. 13 BayBO zum Schutz gegen vermeidbaren Baulärm sind ebenfalls zu beachten.

0.1.14 Art und Umfang des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen, Vegetationsflächen, Verkehrsflächen, Bauteilen, Bauwerken, Grenzsteinen u.ä. im Bereich der Baustelle.
Auf den erforderlichen Schutz folgender Gegenstände gegen Beschädigungen und Verschmutzungen jeglicher Art wird besonders hingewiesen:
-Nicht im Baustellenumgriff befindliche Vegetationsflächen
-Bestandsbäume des Grundstücks

Maßnahmen zum Schutz, die aufgrund der gewählten Baustelleneinrichtung, Arbeitsweisen etc. erforderlich werden, sind durch den AN eigenverantwortlich vorzusehen und werden nicht gesondert vergütet.

0.1.15 Art und Umfang der Regelung und Sicherung des öffentlichen Verkehrs.
Siehe Punkt 0.1.4 sowie 0.1.5

0.1.16 Im Bereich der Baustelle vorhandene Anlagen, insbesondere Abwasser- und Versorgungsleitungen.
Bei der Planung und Ausführung der Arbeiten sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten sowie die Vorschriften der jeweiligen Versorgungsträger zu beachten. Umfasst die Leistung des AN Abgrabungs- und Erdarbeiten, so liegt die Verantwortung für das Einholen der Sparteninformationen, erforderliche Antragsstellungen, Aufgrabungsanzeigen, die Einhaltung der Vorschriften des Versorgungsträgers, fachgerechte Sicherung von Sparten, Abnahme von Spartenläufen vor Hinterfüllung etc. beim AN. Kosten für vorgenannte Maßnahmen werden nicht gesondert vergütet. Gebühren der Versorgungsträger übernimmt der AG. Die Übergabe von Spartenplänen durch den AN oder seine Vertreter entbindet den AN nicht von seiner Verpflichtung zu Einholung der Spartenauskünfte.

Auf dem Grundstück sind diverse Wasser- und Abwasserleitungen vorhanden. Außerdem seht auf dem Grundstück eine öffentliche Trafoanlage der Rewag. Es sind daher auch diverse in Betrieb befindliche Stromleitungen vorhanden. Diese sind unbedingt zu schützen.
Außerdem ist ein stillgelegter Kanal der ehemaligen Zuckerfabrik unter den Hallen.

0.1.17 Bekannte oder vermutete Hindernisse im Bereich der Baustelle, z. B. Leitungen, Kabel, Dräne, Kanäle, Bauwerksreste, und, soweit bekannt, deren Eigentümer.
Siehe Punkt 0.1.16

0.1.18 Bestätigung, dass die im jeweiligen Bundesland geltenden Anforderungen zu Erkundungs- und gegebenenfalls Räumungsmaßnahmen hinsichtlich von Kampfmitteln erfüllt wurden
Ein Kampfmittelgutachter begleitet die Baumaßnahme. Dieser ist rechtzeitig durch den AN über Eingriffe in den Boden zu informieren.

0.1.19 Gemäß der Baustellenverordnung getroffene Maßnahmen.
Der Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf der Baustelle und die unfallfreie Abwicklung der Baustelle ist Ziel aller am Bau Beteiligten.

Der Bauherr hat gemäß den Bestimmungen der BaustellenVO einen Koordinator für Sicherheits- und Gesundheitsschutz bestellt, der die entsprechenden Aufgaben wahrnimmt.

Die Vorankündigung, Baustellenordnung sowie der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan werden auf der Baustelle wetterfest und für alle Beschäftigten zugänglich angeschlagen, die Beschäftigten sind durch den AN entsprechend seiner Verantwortung einzuweisen.

Die Teilnahme des Aufsichtsführenden Poliers oder Bauleiters an die Arbeitssicherheit betreffende Unterweisungen, Begehungen etc. ist nach Aufforderung durch den SiGeKo verpflichtend und wird nicht gesondert vergütet.

Sämtliche Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz gemäß Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan, Arbeitsschutzgesetz, Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen und Vorschriften der Berufsgenossenschaft sowie die Vorgaben der Baustellenordnung sind einzuhalten. Der Unternehmer trägt hierfür die Verantwortung.

Das Stellen der persönlichen Schutzausrüstung für die Beschäftigten des AN sowie eventuelle Erholungszeiten sind durch den AN zu tragen und werden nicht gesondert vergütet.

Auf der Baustelle herrscht ein generelles Alkoholverbot. Rauchen ist lediglich in den dafür ausgewiesenen Raucherbereichen gestattet. Das Rauchen in den Innenräumen des Gebäudes ist generell untersagt.

0.1.20 Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer (oder der anderen Weisungsberechtigten) von Leitungen, Kabeln, Dränen, Kanälen, Straßen, Wegen, Gewässern, Gleisen, Zäunen und dergleichen im Bereich der Baustelle.
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Bahnlinie des Bayernhafens. Der Bahnverkehr darf nicht eingeschränkt werden.

0.1.21 Art und Umfang von Schadstoffbelastungen, z. B. des Bodens, der Gewässer, der Luft, der Stoffe und Bauteile; vorliegende Fachgutachten oder dergleichen.
Siehe auch 0.1.9

0.1.22 Art und Zeit der vom Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten.
Keine besonderen Anforderungen

0.1.23 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle.
Alle Auftragnehmer unterliegen der Koordinationspflicht. Dies schließt die Pflicht zur Teilnahme an den entsprechenden Baubesprechungen ein.

Insbesondere zu den Baumeisterarbeiten und Dacharbeiten bestehen Abhängigkeiten zu den Abbrucharbeiten. Ein erhöhter Koordinationsaufwand und Verzögerungen im eigenen Bauablauf sind einzukalkulieren.

0.2 Angaben zur Ausführung (in Anlehnung an DIN 18299)

0.2.1 Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen und -beschränkungen nach Art, Ort und Zeit sowie Abhängigkeit von Leistungen anderer.
Im Rahmen der Baumaßnahme sind durch den AN folgende Leistungen auszuführen:

- Aufbau und Inbetriebnahme sämtlicher Elektrotechnischen Anlagen (inkl. Beleuchtungsanlagen, BMA)

Ein zeitversetztes Arbeiten in mehreren Montageabschnitten ist grundsätzlich einzukalkulieren. Nachträge bei zeitlich getrennter Durchführung insbesondere bei Leistungen auch geringeren Umfangs in Abhängigkeit anderer Leistungen können nicht anerkannt werden.
Zu evtl. Besonderheiten im hier ausgeschriebenen Gewerk siehe gewerkspezifische Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen.

0.2.2 Besondere Erschwernisse während der Ausführung, z. B. Arbeiten in Räumen, in denen der Betrieb weiterläuft, Arbeiten im Bereich von Verkehrswegen, oder bei außergewöhnlichen äußeren Einflüssen.
Keine besonderen Angaben

0.2.3 Vorgaben, die sich aus dem SiGe-Plan gemäß Baustellenverordnung ergeben
Sämtliche Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz gemäß Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan, Arbeitsschutzgesetz, Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen und Vorschriften der Berufsgenossenschaft sowie die Vorgaben der Baustellenordnung sind einzuhalten. Der Unternehmer trägt hierfür die Verantwortung.

0.2.4 Art und Umfang von Leistungen zur Unfallverhütung und zum Gesundheitsschutz für Mitarbeiter anderer Unternehmen, z.B. trittsicherer Abdeckungen
Siehe Ausschreibung

0.2.5 Besondere Anforderungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen, gegebenenfalls besonderer Anforderungen für Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen
- Für die Abbrucharbeiten insbesondere der Asbesthaltigen Dachdeckung muss stets eine vor Ort verantwortliche Person den Sachkundenachweis nach TRGS 519 Anlage 3 oder 4 erfüllen.

0.2.6 Besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung und Entsorgungseinrichtungen, z.B. Behälter für die getrennte Erfassung.
Keine besonderen Angaben

0.2.7 Besonderer Anforderungen an das Auf- und Abbauen sowie Vorhalten von Gerüsten
Keine besonderen Angaben.

0.2.8 Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen durch den Auftragnehmer.
Die Baustelleneinrichtung für die eigenen Belange, sowie alle zur Durchführung der eigenen Leistungen notwendigen Sicherungsmaßnahmen sind vom AN unentgeltlich zu erbringen.

Kräne /Transporteinrichtungen
Zwei Turmdrehkräne (ohne Personal) sind vom Gewerk Baumeister Brandwände zur Mitbenutzung durch den AN vorhanden. Alle Baubehelfe, Bauzustandssicherungen, Hebezeuge und sonstigen Hilfsmittel zum eigenen Bedarf sind vom AN unentgeltlich zu erbringen, sofern nicht nach Leistungsverzeichnis vergütet.

Aufenthalts- und Lagerräume
Es werden keine bauseitigen Aufenthalts- und Lagerräume zur Verfügung gestellt.

Sanitäreinrichtungen
Sanitäreinrichtungen werden durch den AG errichtet und vorgehalten.

0.2.9 Wie lange, für welche Arbeiten und gegebenenfalls für welche Beanspruchung der Auftragnehmer seine Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen für andere Unternehmer vorzuhalten hat.
Keine besonderen Angaben.

0.2.10 Verwendung oder Mitverwendung von wiederaufbereiteten (Recycling-)Stoffen.
Keine besonderen Angaben

0.2.11 Anforderungen an wiederaufbereitete (Recycling-)Stoffe und an nicht genormte Stoffe und Bauteile.
Keine besonderen Angaben

0.2.12 Besondere Anforderungen an Art, Güte und Umweltverträglichkeit der Stoffe und Bauteile, auch z.B. an die schnelle biologische Abbaubarkeit von Hilfsstoffen.
Keine besonderen Angaben

0.2.13 Art und Umfang der vom Auftraggeber verlangten Eignungs- und Gütenachweise.
Baustoffe
Baustoffe müssen den einschlägigen Normen genügen und evtl. Prüfzeugnisse oder Prüfungen sind auf Aufforderung vorzulegen. Für Funktion und Materialqualität von gelieferten Teilen / Baustoffen trägt der AN die Verantwortung. Kosten für Güteprüfungen sind in die EP einzurechnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Ausführung der Leistung erforderlichen Zulassungen, Eignungsprüfungen, Werkzeugnisse und evtl. erforderliche gutachterliche Stellungnahmen rechtzeitig vorzulegen.

Aufsichtführende
Ein weisungsbefugter Bauleiter und Polier des AN – jeweils deutschsprachig – haben ständig während der Arbeiten auf der Baustelle anwesend zu sein. Sowohl der Bauleiter, als auch Polier Sind verpflichtend für den gesamten
Leistungserbringungszeitraum einzusetzen. Näheres regelt der Bauvertrag. Die Teilnahme des zuständigen Bauleiters an den Baubesprechungen ist Pflicht. Gleiches gilt für die Aufsichtsführenden der eingesetzten Nachunternehmer während deren Ausführungszeit.

0.2.14 Unter welchen Bedingungen auf der Baustelle gewonnene Stoffe verwendet werden dürfen bzw. müssen oder einer anderen Verwertung zuzuführen sind.
Keine besonderen Angaben

0.2.15 Art, Zusammensetzung und Menge der aus dem Bereich des Auftraggebers zu entsorgenden Böden, Stoffe und Bauteile; Art der Verwertung bzw. bei Abfall die Entsorgungsanlage; Anforderungen an die Nachweise über Transporte, Entsorgung und die vom Auftraggeber zu tragenden Entsorgungskosten.
Siehe 0.1.9, 0.1.12, 0.1.21

0.2.16 Art, Menge, Gewicht der Stoffe und Bauteile, die vom Auftraggeber beigestellt werden, sowie Art, Ort (genaue Bezeichnung) und Zeit ihrer Übergabe.
Keine

0.2.17 In welchem Umfang der Auftraggeber Abladen, Lagern und Transport von Stoffen und Bauteilen übernimmt oder dafür dem Auftragnehmer Geräte oder Arbeitskräfte zur Verfügung stellt.
Die Beschickung der Baustelle ist Leistung und Sache des AN und in Abstimmung mit der Objektüberwachung auszuführen. Vom AG werden keine Arbeitskräfte und Geräte für Abladen, Lagern, Transport, Montage etc. gestellt. Es erfolge keine Annahme ohne Polier.

0.2.18 Leistungen für andere Unternehmer.
Keine besonderen Angaben

0.2.19 Mitwirken beim Einstellen von Anlageteilen und bei der Inbetriebnahme von Anlagen im Zusammenwirken mit anderen Beteiligten, z. B. mit dem Auftragnehmer für die Gebäudeautomation.
Keine besonderen Angaben

0.2.20 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Abnahme.
Keine besonderen Angaben

0.2.21 Übertragung der Wartung während der Dauer der Verjährungsfrist für die Gewährleistungsansprüche für maschinelle und elektrotechnische / elektronische Anlagen oder Teile davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und die Funktionsfähigkeit hat (vergleiche B § 13 Nr. 4, Abs.2), durch einen besonderen Wartungsvertrag.
Keine besonderen Angaben

0.2.22 Abrechnung nach bestimmten Zeichnungen oder Tabellen.
Die Gliederung des Leistungsverzeichnisses ist in allen Gliederungsebenen für sämtliche Abrechnungen des Auftragnehmers – auch Teilrechnungen - zu verwenden.

1.1 Weitere Angaben

1.1.1 Übergabe von Ausführungszeichnungen

Der Auftragnehmer erhält zur Ausführung seiner Leistungen u. a. folgende Pläne:
- Werk- und Detailpläne Objektplanung (im Format pdf) in digitaler Form mittels einer Datenaustauschplattform zum download. In einfacher Ausfertigung erhält der Auftragnehmer die Pläne auf die Baustelle geliefert, bzw. dem verantwortlichen, ständig anwesenden Aufsichtsführenden gegen Unterschrift unentgeltlich übergeben.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind ca. -Maße und vom Auftragnehmer rechtzeitig vor Ausführungsbeginn zeitlich unabhängig von den anderen Leistungen eigenverantwortlich vor Ort zu prüfen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Planungsunterlagen so rechtzeitig anzufordern und hinsichtlich seiner Belange zu überprüfen, dass auch bei etwaig notwendiger technischer Klärung die Materialien rechtzeitig bestellt werden können. Hinsichtlich der aktuellen Baustoffverfügbarkeit/Lieferengpässen ist hier besonders Wert zu legen.

1.1.2 Werk- und Montageplanung, Sonstige Planunterlagen des AN

Die vom AN vertragsgemäß zu erstellende Werk- und Montageplanung, Ausführungsplanung etc. wird vom Fachingenieur / Planer auf Übereinstimmung mit dessen Ausführungsplanung geprüft. Die Pläne sind mit einer Prüf- bzw. Freigabefrist des Auftraggebers von mindestens 14 Kalendertagen zu rechnen. Diese sind rechtzeitig vor Ausführungsbeginn bzw. gemäß u.g. Bauzeitenplan beim Auftraggeber zur Freigabe einzureichen. Dies erfolgt ebenfalls in digitaler Form mittels einer Datenaustauschplattform zum upload. Aus diesen Zeichnungen müssen alle zur Fertigung, Montage und Beurteilung der Konstruktionen notwendigen Einzelheiten wie z.B. Abmessungen, Materialien, Oberflächen, Verbindungen, Anschlüsse an das Bauwerk, etc. klar hervorgehen.

Die Prüfung und Freigabe der Werk- und Montageplanung des Auftragnehmers durch den Auftraggeber erfolgt ausschließlich hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung des Auftraggebers. Für den Inhalt seiner Werk- und Montagepläne trägt der Auftragnehmer die volle Haftung. Wenn der Auftraggeber berechtigte Einwendungen macht, sind die Pläne vom Auftragnehmer zu korrigieren, zu ergänzen und dem Auftraggeber erneut vorzulegen. Mit bis zu 2 Prüfläufen ist zu rechnen.

1.1.3 Bauzeitenplan

Der Auftragnehmer hat einen Bauzeitenplan als Balkenplan über seine vertraglichen Leistungen zu erstellen, anhand dessen die Einhaltung der Vertragsfristen nachgewiesen und überwacht werden kann. Die Vertragsfristen ergeben sich aus dem Bauvertrag.

Hinsichtlich der aktuellen Baustoffverfügbarkeit/Lieferengpässen ist ein besonderes Augenmerk auf die Arbeitsvorbereitung und die rechtzeitige Bestellung von Baustoffen zu legen. Daher sind terminkritische Leistungen mindestens in die Teilvorgänge Planung (Fertigteilplanung, Verlegeplanung, o.ä.) Produktauswahl (Bemusterung, Freigaben), Bestellung, Produktion (Fertigteilwerk, Biegerei Bewehrungsstahl o.ä.), Lieferzeit, Lieferung frei Baustelle, etc. zu strukturieren, terminlich zu planen und aufzuzeigen.

Der Bauzeitenplan ist mit MS-Project zu erstellen und als Datei (MS Project und PDF) und Papierausdruck (farbig) in einfacher Fertigung zu übergeben. Der Bauzeitenplan ist dem Auftraggeber nach Aufforderung durch die Objektüberwachung innerhalb einer angemessenen Frist, die mit 10 Kalendertagen ausreichend bemessen erscheint, zu übergeben.

Der Bauzeitenplan ist über die gesamte Bauzeit des AN fortzuschreiben, mit Baufortschritt zu verfeinern und alle vier Wochen dem Auftraggeber vorzulegen. Vertragsfristen werden durch die Fortschreibung von Terminen durch den AN in seinem Bauzeitenplan nicht berührt. Bei Änderungen der Vertragsfristen, die sich stets aus dem Terminplan des Auftraggebers ergeben oder bei erheblichen Abweichungen von sonstigen Festlegungen ist der Plan unverzüglich zu bearbeiten. Der aktuelle Bauzeitenplan ist stets auf der Baustelle vorzuhalten. Diese Leistung wird nicht gesondert vergütet.

1.1.4 Terminkontrollen

Es werden wöchentlich nach Bedarf Terminkontrollen durchgeführt. Die zur Durchführung der Terminkontrollen erforderlichen Unterlagen, Daten und Angaben hat der AN dem AG jeweils rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, auf dessen Verlangen auch in Form von Prüflisten. Gegenstand der Kontrolle sind abgeschlossene Vorgänge, angeschnittene Vorgänge und deren Restdauer sowie weitere Ablaufdaten (z.B. Kapazitäten, Mengen, Aufwandswerte) und Änderungen von Fristen und Terminen gegenüber dem letztgültigen Bauzeitenplan. Der Auftragnehmer erhält von jedem Berechnungslauf eine Terminliste. Die Terminliste ist im notwendigen Umfang, mindestens jedoch mit dem Auftraggeber abzusprechen. Zeigt das Kontrollergebnis Termin- oder Fristüberschreitungen, so hat der AN entsprechende Anpassungsmaßnahmen vorzuschlagen.

1.1.5 Baustellenbesprechungen

Es finden wöchentliche Baubesprechungen auf der Baustelle statt. Die Teilnahme des Fachbauleiters oder eines weisungsbefugten Vertreters an den regulären Baubesprechungen ist während der Ausführung der Leistungen obligatorisch. Gleiches gilt für die Aufsichtsführenden der eingesetzten Nachunternehmer während deren Ausführungszeit. Die im Rahmen der Baubesprechung getroffenen Festlegungen werden von der Bauüberwachung des AG in Form eines fortlaufenden Protokolls dokumentiert und in elektronischer Form per Mail an alle Beteiligten versendet.

1.1.6 Bautageberichte

Der Auftragnehmer ist verpflichtet Bautageberichte zu führen und der Objektüberwachung zeitnah (mind. 1mal wöchentlich) zu übergeben. Die Bautageberichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können.

Im Besonderen sind im Bautagebericht folgende Eintragungen einzutragen vorzunehmen:
- Bezeichnung der Baumaßnahme
- arbeitstäglich das Wetter sowie die höchste und die niedrigste Tagestemperatur
- täglich die Uhrzeiten von Beginn bis Ende der Arbeitsschichten;
- täglich die erbrachten Leistungen des Auftragnehmers (gegliedert bzw. in konkreten Bezug (Vorgangsname / nummer) zum Bauzeitenplan) und die Zahl der von ihnen beschäftigten Mitarbeiter, getrennt nach deren Qualifikation

(Polier, Facharbeiter, Hilfsarbeiter) und getrennt nach eigenem Personal und Nachunternehmern
- Einsatz von Großgerät: Zugang, Einsatz und Abgang, Dauer und Ursache eines etwaigen Ausfalls;
- Eingang der vom Auftraggeber beigestellten und der vom Auftragnehmer gelieferten Stoffe und Bauteile
- Zeitpunkt der Aushändigung der Ausführungsunterlagen (genaue Bezeichnung der Unterlagen) sowie ggf. von Änderungen- und Berichtigungen an den Auftragnehmer
- Dokumentation der Leistungen, die durch den Baufortschritt verdeckt werden
- Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten und ihre Ursachen;
- geleistete und angeordnete Stundenlohnarbeiten;
- außervertragliche Leistungen des Auftragnehmers;
- Erledigung vorgeschriebener Baustoff-, Boden- und Wasserprüfungen und die dazugehörigen Prüfungsergebnisse;
- Beginn und Beendigung der einzelnen Bauarbeiten und der Bauabschnitte
- außergewöhnliche Ereignisse (Unfälle, Rutschungen und dergleichen);
- Notwendigkeit, Beantragung und Genehmigung etwaiger Abweichungen von den ausgehändigten Bauzeichnungen

einschließlich Ihrer Begründung
- Vermerk über Aufmessungen
- Abnahmen

1.1.7 Arbeitszeiten

Alle Arbeiten sind als werktägliche Rahmenarbeitszeit von Montag bis Freitag von 7:00 bis 20:00 Uhr, Samstag von 7:00 bis 16:00 Uhr auszuführen. Abweichungen hiervon sind mit dem AG sowie mit der Objektüberwachung abzustimmen. Sonn- und Feiertagsarbeit ist grundsätzlich untersagt. Ggf. notwendige Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind bei der entsprechenden Genehmigungsstelle der Stadt Regensburg selbständig durch den AN zu beantragen und genehmigen zu lassen. Die Genehmigung ist unaufgefordert der Objektüberwachung vorzulegen. Mehrvergütung für die Antragstellung als auch für die ausgeführten Arbeiten ist ausgeschlossen.

1.1.8 Bauausführung bei ungünstiger Witterung

Witterungseinflüsse, mit denen während der Ausführungszeit normalerweise gerechnet werden muss (VOB B §6(2)2), werden auf Grundlage der Daten des Deutschen Wetterdienstes und der dort vorgenommenen Einordnung von Tagen in die Kategorien A (Bautätigkeit sehr erschwert), B (Bautätigkeit erschwert), C (Bautätigkeit ungünstig), sowie Tage ohne Behinderung ermittelt (siehe Bild 1).

Bild 1: Kategorien des DWD

Behinderungsstufen an Schlechtwettertagen
nach Intensitäten der Witterungserscheinungen

Wetterelemente	A sehr erschwert	B erschwert	C ungünstig
Lufttemperatur	Tagesmaximum < 0.0 °C und Tagesminimum <= -7.0 °C	Tagesmaximum < 0.0 °C und Tagesminimum >= -6.9 °C bis <= -4.0 °C *oder* Tagesmaximum >= 0.0 °C und Tagesminimum <= -7.0 °C	Tagesmaximum < 0.0 °C und Tagesminimum >= -3.9 °C bis < 0.0 °C *oder* Tagesmaximum >= 0.0 °C und Tagesminimum >= -6.9 °C bis <= -4.0 °C
und/oder			
24-stündige Niederschlagshöhe (7 Uhr des Haupttages bis 7 Uhr MEZ des Folgetages)	>= 30.0 mm	>= 20.0 mm bis <= 29.9 mm	
und/oder			
Niederschlagsdauer in der Zeit von 7 bis 14 Uhr MEZ und Niederschlagshöhe in dieser Zeit	Niederschlagsdauer >= 3 Stunden und Niederschlagshöhe >= 4.0 mm *oder ohne Rücksicht auf die Dauer* Niederschlagshöhe >= 15.0 mm	Niederschlagsdauer >= 3 Stunden und Niederschlagshöhe >= 3.0 mm bis <= 3.9 mm *oder ohne Rücksicht auf die Dauer* Niederschlagshöhe >= 10.0 mm bis <= 14.9 mm	Niederschlagsdauer >= 3 Stunden und Niederschlagshöhe >= 1.0 mm bis <= 2.9 mm *oder ohne Rücksicht auf die Dauer* Niederschlagshöhe >= 5.0 mm bis <= 9.9 mm
und/oder			
Schneedeckenhöhe um 7 Uhr MEZ	>= 40 cm	>= 30 cm bis <= 39 cm	>= 10 cm bis <= 29 cm
und/oder			
Neuschneehöhe um 7 Uhr MEZ	>= 20 cm	>= 10 cm bis <= 19 cm	>= 5 cm bis <= 9 cm

Dabei gelten als Grundlage die Werte für die der Baustelle am nächsten gelegene Wetterstation. Lediglich Schlechtwettertage nach Kategorie A des DWD verlängern die vertraglich vereinbarte Bauzeit, wenn und soweit die Bautätigkeit selbst und vor Ort vom Schlechtwetter der Kategorie A betroffen ist, nicht die der Kategorie B und C. Der Nachweis einer darüberhinausgehenden Behinderung aufgrund von bei Abgabe des Angebots nicht zu erwartenden Witterungseinflüssen muss vom Auftragnehmer auf Grundlage des oben beschriebenen Verfahrens erbracht werden. Die Verarbeitungstemperaturen gemäß geltender Datenblätter und bilden die Grundlage dieser Nachweisführung. Produktdatenblätter sind vor Verarbeitung und Einbau an die Objektüberwachung zu übergeben.

1.1.9 Urkalkulation

Der AN hat mit Abgabe seines Angebots die Preisermittlung für die vertragliche Leistung (Urkalkulation) einschließlich der Nachunternehmerleistungen dem AG in elektronischer Form einzureichen. Dazu sind die Formblättern 221/222 und 223 zu verwenden.

Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer seine für die Preisbildung erforderliche Auftragskalkulation/Urkalkulation nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag den Auftraggeber zu übergeben. Bei Meinungsverschiedenheiten über das Angebot des Auftragnehmers für die Erbringung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen ist der Auftraggeber berechtigt, in Anwesenheit des Auftragsnehmers in die Urkalkulation Einsicht zu nehmen. Nach erfolgter Einsichtnahme ist diese wieder zu verschließen.

Bei der Kalkulation ist folgendes zu beachten und in der Urkalkulation mindestens auszuweisen:

Einzelkosten der Teilleistungen
Mindestens aufgegliedert nach Lohn-, Material- und Gerätekosten, Zeitansätzen; positionsweise; das gilt auch für Leistungen, die durch Subunternehmer ausgeführt werden

Allgemeine Geschäftskosten
In die Allgemeinen Geschäftskosten (AGK) sind im Wesentlichen einzurechnen:
- Kosten der Geschäftsführung und der Prokuristen
- Kosten Verwaltung / Büro (Kalkulatoren, Oberbauleiter, Arbeitsvorbereitung, Verwaltungsangestellte, ClaimManagement)
- Mieten, Pachten und Unterhaltungskosten der Geschäftsgebäude, des Bauhofes, der Werkstätten und Magazine, des

Fuhrparks und dgl
- Büromaterial, Porto, Bücher, Fachzeitschriften
- EDV, Telefon, Funk
- Beiträge zu Verbänden
- Patent- und Lizenzgebühren
- Versicherungen
- Steuern und Abgaben
- Kosten für Steuer- und Rechtsberatung
- Finanzierungskosten und Zinsen
- Werbung und Marketing
- Reisekosten
- Bürgschaften/Avalgebühren

Baustellengemeinkosten
In die Baustellengemeinkosten (BGK) sind im Wesentlichen einzurechnen:
(sofern hierfür keine besonderen Ansätze im Leistungsverzeichnis vorgesehen sind.
- Kosten der Baustelleneinrichtung, d.h. Kosten der Einrichtung, der Vorhaltung, des Betriebs, der Bedienung, der Bewachung und der Räumung
- Kosten der örtlichen Bauleitung, d.h. Gehalts- bzw. Lohnkosten (einschl. LZK und LNK), Kosten des Baubüros (einschl. Telekommunikation, Post u. dgl.);
- Kosten der Technischen Bearbeitung, Arbeitsvorbereitung, Vermessung und Kontrolle;
- Kosten für Betonlabor, Lizenzen (sofern nicht in den Allgemeinen Geschäftskosten enthalten), Modelle und Muster;
- Baustellenhilfslöhne (soweit nicht in den Lohnkosten enthalten) z.B. für Schlosser, Elektriker, Magaziner; - Kosten der Verbrauchs- und Bauhilfsstoffe, Kleingeräte, Werkzeuge u. dgl.

1.1.10 Stundenlohnarbeiten
Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vom Auftragnehmer vor der Ausführung angemeldet und (kumulativ) vom Auftraggeber vor Ausführung ausdrücklich schriftlich beauftragt worden sind. Im Vorfeld dazu hat der AN mittels einer Regiestunden-, Material- und Maschinenaufstellung diese Arbeiten abzuschätzen und dem Architekten/Objektüberwacher im Regelfall drei (3) Arbeitstage vor Ausführung vorzulegen. Der Architekt/Objektüberwacher holt rechtzeitig die schriftliche Beauftragung durch den AG ein. Erst danach darf der AN die Ausführung beginnen.