



Neubau Pflegeschule

Baustellenordnung

(Stand Mai 2026)

Inhalt

1. Allgemeines	4
1.1 Geltungsbereich	4
1.2 Baubeschreibung	4
1.3 Baustelleneinrichtungsplan	4
1.4 Zweck der Baustellenordnung	5
1.5 Bestimmungen der Leistungsausführung	5
1.6 Schadensersatz	6
2. Koordination und Überwachung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	7
2.1 Berichterstattung	7
2.2 Personal	7
2.3 Arbeitszeit	8
2.4 Weitervergabe von Arbeiten	8
3. Arbeitsstätten	9
3.1 Baustelleneinrichtung und Baustellenverkehr	9
3.2 Unterkünfte und soziale Anlagen	10
3.3 Erste-Hilfe-Raum, Notaufnahme (Sanitätsraum)	10
3.4 Baustrom- und Bauwasserversorgung, Baustellenbeleuchtung	10
3.5 Fernmelde- und Funksprechverkehr	11
3.6 Ordnung, Sauberkeit und Hygiene	11
3.7 Rauschmittelmisbrauch	11
3.8 Rauchen	12
4. Arbeitssicherheit	13
4.1 Allgemeines	13
4.2 Unterweisung	13
4.3 Arbeitsmedizinische Vorsorge	13
4.4 Erdarbeiten	13
4.5 Baumaschinen und Geräte	14
4.6 Montagearbeiten	14
4.7 Hochgelegene Arbeitsplätze und Verkehrswege / Gerüste	14
4.8 Überwachungsbedürftige Anlagen	15
4.9 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel	15
4.10 Gefahrstoffe	16
4.11 Persönliche Schutzausrüstung	16
4.12 Abbrucharbeiten	16

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 2 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

4.13	Lärm- und Vibrationsarbeitsplätze.....	16
4.14	Kraufstellung/ sonstiges Hebegerät.....	17
4.15	Arbeiten am Helikopterlandeplatz.....	17
5.	Brand- und Explosionsschutz	18
5.1	Allgemeines.....	18
5.2	Blitzschutz	18
6.	Umweltschutz.....	19
6.1	Abfall.....	19
6.2	Lärm.....	19
6.3	Gewässerschutz	19
7.	Sicherung der Baustelle.....	20
7.1	Wachdienst, Ausweise.....	20
7.2	Fotografieren.....	20
7.3	Besucher.....	20
7.4	Webcam.....	20
8.	Organisation der Baustelle	21
8.1	Planmanagement und Kommunikation auf der Baustelle.....	21
8.2	Baubesprechung	21
8.3	Bauablaufplan.....	21
8.4	Bautagesberichte.....	22
8.5	Stundenzettel	22
8.6	Rechnungslauf.....	22
8.7	Behördliche Genehmigungen und Abnahmen	22
9.	Ergänzende Hinweise des Standorts	24
9.1	Objektüberwachung des Auftraggebers / Auftragnehmers.....	24
9.2	Baumaße.....	24
9.3	Baustellenlageplan / -einrichtungsplan	Fehler! Textmarke nicht definiert.
9.4	Für das Ver- und Entsorgen der Baustelle gelten folgende Beschränkungen:	24
9.5	Gefahrstoffe - Umgang und Lagerung	24
9.6	Leitern und Tritte	24
9.7	Dokumentation	24
9.8	Planung.....	26
9.9	Stoffe und Bauteile	26

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 3 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Für die Baustelle

Pflegeschule Warener Straße 7, 12683 Berlin

ist nachstehende Baustellenordnung aufgestellt.

Sie gilt für alle Unternehmen (Auftragnehmer), Subunternehmer und Lieferanten, die für das genannte Bauvorhaben vertraglich gebunden und tätig werden, und zwar in Verbindung mit den jeweils vereinbarten Auftragsbedingungen des AGs.

Die Baustellenordnung ist Bestandteil der jeweiligen Verträge und ergänzt den Plan für Sicherheits- und Gesundheitsschutz. Für einzelne Gewerke bestehende besondere Regelungen gelten neben dieser Baustellenverordnung.

Die Baustellenordnung wird durch den Sicherheits- und Gesundheitskoordinator an jeden Auftragnehmer (AN) übergeben. Der Erhalt, die Kenntnisnahme und die Einhaltung der Baustellenordnung ist diesem schriftlich zu bestätigen.

Jeder AN hat sein Personal, wie auch seine Nachunternehmer, über den Inhalt der Baustellenordnung zu unterrichten. Der durch die AN jeweils benannte Projekt- oder Bauleiter muss diese Baustellenordnung auf der Baustelle jederzeit zur Verfügung haben.

1.2 Baubeschreibung

Das Unfallkrankenhaus Berlin erstellt eine Pflegeschule als Ausbildungszentrum am eigenen Hauptstandort.

Der Neubau wird in Holzbauweise errichtet auf einer Flachgründung aus Streifenfundamenten und Bodenplatte. Das Gebäude hat einen L-förmigen Grundriss, wobei einer der Schenkel zweigeschossig ist und der andere ebenerdig. Jeder Teil für sich ist über einen Betonkern ausgesteift.

Die Haupttreppe wird als Holzbau hergestellt. Die Nottreppen sind außenliegende Stahltreppen.

1.3 Baustelleneinrichtungsplan

Der Baustelleneinrichtungsplan ist Teil dieser Baustellenordnung.

Der AN erhält vom AG den Baustellenlageplan. Diesem sind die Lage der Ver- und Entsorgungsanschlüsse, der Lagerplätze, der Transportwege, der Container, der Entladebereiche, der Zufahrten etc. zu entnehmen.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 4 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

1.4 Zweck der Baustellenordnung

Diese Baustellenordnung gilt für alle Auftragnehmer und ihre Arbeitnehmer sowie für Nachunternehmer und Lieferanten. Der AN hat die Baustellenordnung seinen Arbeitnehmern, Nachunternehmern und Lieferanten zur Kenntnis zu geben. Die Baustellenordnung beschreibt die Baustelle nach DIN 18299, ist Kalkulationsgrundlage und gilt ab Vertragsschluss bis Abnahme inkl. Restleistungen/ Mängelbeseitigung. Der AN hat die Baustellenordnung gegenüber seinen Mitarbeitern und Nachunternehmern durchzusetzen und deren Einhaltung sicherzustellen.

Die Baustellenordnung soll einen unfall-, schadens- und störungsfreien Bauablauf ermöglichen und wesentlich zur Sicherheit und zum Gesundheitsschutz der Beschäftigten und sonstiger Personen beitragen.

Sie enthält Regelungen zur Organisation, Koordination und Überwachung des sicheren Baustellenbetriebes und umfasst Maßnahmen zur Arbeitssicherheit, die insbesondere die Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten betreffen.

Sie ist Bestandteil des Sicherheits- und Gesundheitsplanes, der nach der Baustellenverordnung und den dort genannten Voraussetzungen zu erstellen ist.

1.5 Bestimmungen der Leistungsausführung

1.5.1 Zufahrt zur Baustelle

Die Zufahrt erfolgt über den Blumberger Damm stadtauswärts Richtung Norden.

1.5.2 Verkehrswege auf dem Baufeld

Auf dem Baufeld bestehen keine Wendemöglichkeiten.

Muldenkipper als Sattelzug können rückwärts auf das Gelände fahren, längere Sattelzüge nicht.

Auf dem Blumberger Damm (zweispurig stadtauswärts) besteht ein uneingeschränktes Halteverbot, dass von täglich von 10-15 Uhr aufgehoben ist. In dieser Zeit kann direkt von der Straße entladen werden.

Auf dem Bürgersteig und Radweg ist jederzeit mit sporadischem, aber eben doch vorhandenen Verkehr zu rechnen. Das Befahren des Geländes rückwärts erfolgt grundsätzlich nur mit Einweiser. Der Einweiser ist durch den AN zu stellen.

Bei gleichzeitigen Arbeiten mehrerer Gewerke (Ausbau) sind größere Transporte oder Transporte mit mehreren LKW vorab abzustimmen. So dass auf dem Grundstück der Straßenmeisterei kein Rückstau entsteht. Grundsätzlich sind durch den AN Gabelstapler oder anderes Ladegerät vorzusehen werden. Dazu wird ein Internetkalender eingerichtet, in dem anderen Gewerken Transporte anzukündigen sind.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 5 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Wege, Lagerplätze, Standorte Container, Stellflächen Fahrzeuge, Krane und Bauaufzüge sind dem BE-Plan zu entnehmen.

Wegeflächen der Baustelle sind nicht befestigt, sondern mit RC-Material ertüchtigt.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die Bauzeit ebenerdig über eine Anrampung

1.5.3 Beschränkende Einflüsse aus dem Umfeld

Grundwasserschutzgebiet: nein

Naturschutzgebiet: nein

Wohngebiet: nein

Das Baufeld liegt abseits vom eigentlichen Krankenhausgelände, so dass Krankenhausbetrieb und Baustellenbetrieb nicht in Beziehung stehen.

Es gibt keinen Anlass, dass Krankenhausgelände im Rahmen der geplanten Arbeiten zu betreten oder zu befahren.

1.5.4 Bestimmungen des Auftraggebers

Der AN ist zur Einhaltung der die Sicherheit und die Gesundheit der Arbeitnehmer, den Schutz der Umwelt, den Transport gefährlicher Güter und den Brandschutz betreffenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften einschließlich des berufsgenossenschaftlichen Regelwerkes und des Verbandes der Schadensversicherer verpflichtet, soweit sie für die Erbringung der jeweils vertraglich geschuldeten Leistungen einschlägig sind.

Führt die Nichteinhaltung der Baustellenverordnung zu einem Mehraufwand des AGs, wird dieser dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Arbeiten in unmittelbarer Nähe von Bauwerken, Grenzbebauungen, Leitungen, Kabeln, Dränagen, Kanälen sowie Verkehr und Lagerungen im Nahbereich der Böschungen sind mit besonderer Vorsicht durchzuführen.

Werden beim Aushub Medien, Leitungen, Kabel und Kanäle angetroffen, die nicht bekannt sind, müssen die Arbeiten in diesem Bereich sofort eingestellt und eine Klärung des Sachverhalts herbeigeführt werden.

Grundsätzlich sind die erschütterungsärmsten Verfahren anzuwenden bzw. sind unumgängliche Erschütterungen auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken, um Schäden an der bestehenden Bebauung zu vermeiden.

1.6 Schadensersatz

Bei unsachgemäßer Handhabung / Nutzung von AG-Eigentum oder dessen mutwillige Zerstörung behält sich der AG die Forderung von Schadensersatz oder – beseitigung ggü. dem Verursacher bzw. dem AN vor.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 6 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

2. Koordination und Überwachung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Der vom Bauherrn gemäß Baustellenverordnung eingesetzte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators – nachfolgend SiGe-Koordinator genannt – ist über seine Rechte nach Baustellenverordnung hinaus den ausführenden Firmen gegenüber sowie deren Arbeitnehmern weisungsbefugt, sofern Gefahr im Verzug ist.

Der AN hat dem SiGe-Koordinator 7 Werktage vor Beginn der Arbeiten seine Arbeitsverfahren sowie die vorgesehenen Sicherheitsmaßnahmen anzugeben (unternehmensbezogene Gefährdungsbeurteilung). Der SiGe-Koordinator legt die Ausschreibung, den SiGe-Plan und den Bauablaufplan zugrunde und prüft die Angaben daraufhin, ob die Arbeiten wie vorgesehen und ohne gegenseitige Gefährdung durchgeführt werden können. Ergibt die Prüfung, dass die Sicherheitsmaßnahmen unzureichend sind, veranlasst der SiGe-Koordinator notwendige Änderungen der Arbeitsverfahren oder des Arbeitsablaufs.

Die Objektüberwachung und der SiGe-Koordinator kontrollieren die Einhaltung dieser Baustellenordnung, des SiGe-Plans, der Arbeitsschutzvorschriften und schreiten bei erkennbaren Gefahrenzuständen ein. Die AN sind zur unverzüglichen Mängelbeseitigung verpflichtet. In Abstimmung mit der Objektüberwachung arbeitet der SiGe-Koordinator einen Terminplan für Sicherheitsbesprechungen und Baustellenbegehungen aus.

Über diese Aktivitäten führt er Protokoll. Die Tätigkeit des SiGe-Koordinators befreit den AN nicht von seiner Abstimmungspflicht mit anderen Unternehmern entsprechend § 8 ArbSchG und DGUV V1 „Grundsätze der Prävention“. Die Verantwortlichkeit des AN für die Erfüllung der Arbeitsschutzpflichten gegenüber seinen Beschäftigten bleibt unberührt.

2.1 Berichterstattung

Der AN hat einen Bautagesbericht nach Vorgabe der BG KLINIKEN zu führen und über den Personaleinsatz, den Geräteeinsatz, die Materiallieferungen, die Arbeitsleistungen, den Arbeitsfortschritt und über besondere Vorkommnisse zu berichten. Nachunternehmer sind dem Koordinator unaufgefordert zu benennen. Wesentliche Bauablaufänderungen oder Abweichungen von den Zeitvorgaben sind bekannt zu geben.

Dem SiGe-Koordinator sind alle Unfälle und Schadensfälle auf den hierfür vorgesehenen Formularen unverzüglich mitzuteilen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Meldepflicht an Behörden und Berufsgenossenschaften bleibt davon unberührt.

2.2 Personal

Das Personal des AN muss für die ihm übertragene Arbeit geeignet sein. Personen, die gegen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften verstoßen oder den An-

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 7 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

weisungen des Bauherrn / AGs oder seiner Beauftragten nicht Folge leisten, sind abzurufen und zu ersetzen.

Die Beauftragung von Nachunternehmern bedarf in allen Fällen der vorherigen Zustimmung des Bauherrn / AGs. Dem Nachunternehmer ist aufzuerlegen, dass dieser nur solche Beschäftigten zur Erfüllung des Nachunternehmerauftrages einsetzen darf, die im Besitz eines in der Regel Deutschen Sozialversicherungsausweises sind und diesen auf der Baustelle stets bei sich führen. Der AG bzw. dessen Beauftragter ist befugt, sich von den Beschäftigten gültige Ausweispapiere vorzeigen zu lassen. Der AG hat das Recht, solche Beschäftigten, die keine gültigen Papiere vorzeigen, sofort von der Baustelle zu verweisen.

Werden Arbeitnehmer eingesetzt, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind, muss ständig eine der deutschen Sprache kundige, fachlich geeignete Person als Ansprechpartner vor Ort sein.

Alle AN müssen vor der ersten Aufnahme und ggf. Wiederaufnahme der Arbeiten eine Liste der auf der Baustelle tätigen Arbeitnehmer der Objektüberwachung und dem AG übergeben, damit die Zutrittsberechtigungen erteilt werden können. Für den Fall, dass sich die Personen / Arbeitnehmer auf der Baustelle ändern, ist die Liste unaufgefordert zu aktualisieren und zu übergeben.

Der AN ist verpflichtet, seine Mitarbeiter, die auf der Baustelle tätig sind, mit sichtbar angebrachten Namen- oder Firmenschild an der Arbeitskleidung auszustatten.

2.3 Arbeitszeit

Lärmintensive Bautätigkeiten sind grundsätzlich nur in der Zeit von 07:00 bis 18:00 Uhr gestattet. Während der Nachtzeit (20:01 bis 06:59 Uhr) sind lärmintensive Arbeiten verboten. Vertragliche Vereinbarungen sowie die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes bleiben unberührt.

2.4 Weitervergabe von Arbeiten

Leistungen dürfen nur mit dem Einverständnis des Bauherrn / AGs auf der Grundlage dieser Baustellenordnung an Subunternehmer weitervergeben werden. Der AN hat bei der Vergabe von Arbeiten an andere Unternehmer seiner Abstimmungspflicht entsprechend § 8 ArbSchG sowie DGUV V1 „Grundsätze der Prävention“ nachzukommen.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 8 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

3. Arbeitsstätten

3.1 Baustelleneinrichtung und Baustellenverkehr

Der AN hat seine Baustelle auf den von der Objektüberwachung zugewiesenen Flächen einzurichten. Materialien, Maschinen und Geräte sind dem Arbeitsfortschritt entsprechend auf die Baustelle zu bringen. Anlieferungsart, Standort sowie Auf- und Abladearbeiten sind mit der Objektüberwachung abzustimmen. Der AN hat die ihm angelieferten Materialien sicher zu lagern. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Baustelle unverzüglich zu räumen.

Die benutzten Flächen sind nach der Räumung in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Abstellflächen für Fahrzeuge im Baustellengelände müssen in jedem Fall mit der örtlichen Objektüberwachung abgesprochen werden.

Auf der gesamten Baustelle gilt die jeweils aktuelle Straßenverkehrsordnung (StVO). Beim Befahren der Baustelle ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Verkehrsflächen dürfen nicht durch Bau- und Montagearbeiten beeinträchtigt werden. Zufahrtswege für Feuerwehr-, Rettungs-, Polizei- und sonstige Hilfsfahrzeuge sind freizuhalten. Bei Nichterfüllung werden Fahrzeuge kostenpflichtig zu Lasten des Verursachers abgeschleppt.

Das Personal darf die Baustelle nur durch die gekennzeichneten Zugänge betreten und verlassen.

Geplante Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenlandes sind durch den AN bei den entsprechenden zuständigen Stellen rechtzeitig anzumelden bzw. anzuzeigen.

Freiflächen, Beläge und insbesondere Pflasterflächen sind vor Beschädigung zu schützen und nach Abschluss der Maßnahme wiederherzustellen. Vor Beginn der Arbeiten ist der Zustand der Freiflächen, Beläge und insbesondere Pflasterflächen zu dokumentieren (Beweissicherung).

Baum- und Pflanzbestände bzw. Vegetationsflächen dürfen durch Fahrzeugverkehr, Transporte und Lagerungen nicht beschädigt werden. Bei Schäden, soweit der AN den Schaden zu vertreten hat, ist Schadensersatz zu leisten. Fallen durch eine Verletzung der Baumschutzbestimmungen Wiederherstellungskosten an, so gehen diese zu Lasten des Verursachers.

Auf der Baustelle wird durch den AG ein Bauschild aufgestellt. Hierfür trägt der AG die Kosten. Ein Anspruch des AN auf Ausweisung seines Unternehmens auf dem Bauschild besteht nicht.

Das Aufstellen von eigenen Schildern oder von Werbung durch den AN ist nicht gestattet.

Die für die Ver- und Entsorgung der Baustelle notwendigen Fahrzeuge sind hinsichtlich der zulässigen Breite, Höhe, Länge und dem maximal zulässigen Gesamtgewicht mit der Objektüberwachung und dem AG abzustimmen (siehe dazu 9.3).

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 9 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

3.2 Unterkünfte und soziale Anlagen

Sanitärcontainer als Herren-WC – und Damen-WC werden bauseits gestellt. Die Sanitärcontainer sind mit Abwassertanks ausgestattet.

Übernachtungsunterkünfte sind auf dem Grundstück nicht zugelassen. Dazu gehört auch das Parken von Fahrzeugen und Übernachtung in denselben.

Für die nach der Arbeitsstättenverordnung vorgeschriebenen Pausenräume und Tagesunterkünfte hat jeder AN selbst zu sorgen. Der Bauherr / AG stellt hierfür die Flächen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Aufstellung hat nach dem Baustelleneinrichtungsplan zu erfolgen. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen in den Unterkünften müssen jederzeit gewährleistet sein.

Allen Baubeteiligten ist es grundsätzlich untersagt, Toiletten- und Waschräume im ukb zu nutzen.

Die AN sind verpflichtet, ihren Arbeitsbereich sowie die Unterkünfte und sanitären Anlagen in ordentlichen Zustand zu halten.

3.3 Erste-Hilfe-Raum, Notaufnahme (Sanitätsraum)

Die Notaufnahme der BG Klinik dient als Ersatz für den Sanitätscontainer. Weitere Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung und den Arbeitsstätten-Richtlinien (ASR) oder der Unfallverhütungsvorschrift "Grundsätze der Prävention" (DGUV V1) hat der AN zu erfüllen.

Alle Unfälle sind der Objektüberwachung und dem SiGe-Koordinator zu melden. Die gesetzlich vorgeschriebene Meldepflicht an Behörden und Berufsgenossenschaft bleibt davon unberührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung der Arbeitssicherheit die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaft sowie die brandschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten sind.

Der Notfallplan ist Anlage der Baustellenordnung. Aus ihm gehen die wichtigsten Telefonnummern und Ansprechpartner im Notfalle hervor.

3.4 Baustrom- und Bauwasserversorgung, Baustellenbeleuchtung

Baustromverteiler (BSV) stehen im Baufeld und im Gebäude in den Geschossen mit Stromentnahmestellen bis 32A, Kran 64A

Durch den AN ist auf einen sparsamen Stromverbrauch zu achten. Dies betrifft z.B. das Ausschalten der Containerheizung zum Feierabend oder über das Wochenende. Es ist grundsätzlich verboten, Kraftfahrzeuge über das Stromnetz der Baustelle zu laden.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 10 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Kabelwege AN bis 25m, für Arbeiten an Fassade und Dach bis 50m

Krane sind grundsätzlich mit Frequenzumrichter zur Reduzierung des Anlaufstromes auszustatten.

Der erste Benutzer eines Baustromverteilers hat täglich die FI eines Baustromverteilers per Prüfschalter auszulösen und so auf Funktion zu prüfen. Fehler an der Baustromanlage, wie auch beschädigte Kabel und andere offensichtliche Schäden, sind unmittelbar der Bauüberwachung mitzuteilen.

Es gibt eine Baustellenbeleuchtung. Für die Ausleuchtung der eigenen Arbeitsplätze im und am Baukörper ist der Auftragnehmer eigenverantwortlich zuständig.

Standorte Bauwasseranschlüsse: am Sanitärcontainer

Leitungswege AN bis 50m.

Es dürfen keine Wasserschläuche in das Gebäude geführt werden.

Der Sanitärcontainer ist nicht am Abwasser angeschlossen, sondern wird über einen Tank entsorgt.

Anfallendes Regenwasser versickert auch über die Bauzeit über Mulden.

3.5 Fernmelde- und Funksprechverkehr

Bei Funksprechverkehr sind Gerätezahl und -typ sowie die verwendete Frequenz der Objektüberwachung zu melden und ist die Nutzungsberechtigung hierfür einzuholen. Die Anforderungen des Post- und Fernmeldewesens sind einzuhalten.

Ein Fernsprengerät zur Absetzung eines Notrufes steht in der örtlichen Objektüberwachung zur Verfügung.

3.6 Ordnung, Sauberkeit und Hygiene

Der AN ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Flächen und seinen Arbeitsbereich in ordentlichem Zustand zu halten. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls führt der AG eine Ersatzvornahme durch und legt die Kosten auf den Verursacher um.

Die behördlichen Vorschriften für die Abfalltrennung sind zu beachten.

Essen ist im Gebäude verboten. Entsprechend können im Gebäude keine Essensreste anfallen.

In den Tagesunterkünften und Sanitäranlagen ist Ordnung und Sauberkeit zu halten. Anfallende Reinigungskosten bei Zuwiderhandlungen gehen zu Lasten des Schadensverursachers.

3.7 Rauschmittelmissbrauch

Der AN hat Personen, bei denen der begründete Verdacht auf Alkohol- und Drogeneinfluss besteht, unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Der Bauherr / AG

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 11 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

behält sich vor, solchen Personen Baustellenverbot zu erteilen. Auf der Baustelle besteht grundsätzlich Alkohol-, Rauch- und Drogenverbot.

3.8 Rauchen

Rauchen ist in den dafür vorgesehenen Bereichen erlaubt. Geeignete Behältnisse und Löschmittel sind vom Nutzer (Raucher) bereit zu stellen und arbeitstäglich zu entsorgen. Bei Zuwiderhandlung gilt für die Baustelle Rauchverbot.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 12 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

4. Arbeitssicherheit

4.1 Allgemeines

Jeder AN ist dafür verantwortlich, dass seine auf der Baustelle tätigen Bauleiter bzw. Aufsichtführenden, einschließlich seiner Subunternehmer, Kenntnis über den SiGe-Plan, diese Baustellenordnung sowie die einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften haben.

Der AN verpflichtet sich, für die von ihm durchzuführenden Arbeiten Gefährdungsanalysen zu erstellen und dem SiGe-Koordinator vorzulegen. Greifen Arbeitsvorgänge verschiedener AN ineinander, sind die vorgefundenen Gegebenheiten zu prüfen. Dies gilt insbesondere für Baugruben und Gräben, hoch gelegene Arbeitsplätze sowie alle Verkehrswege, Gerüste, für die Stromversorgung und die Allgemeinbeleuchtung der Baustelle.

Stellt der AN Mängel fest, sind diese unverzüglich der Objektüberwachung zu melden, und es ist auf deren Abstellung hinzuwirken. Nimmt ein AN trotz erkennbarer Mängel seine Arbeit auf, ist er zur Mängelbeseitigung verpflichtet.

Die einschlägigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sind auf der Baustelle vorzuhalten.

Der AN hat der Objektüberwachung und dem SiGe-Koordinator Name und Anschrift seiner Montageleiter bzw. Aufsichtführenden mitzuteilen.

4.2 Unterweisung

Erstmalig auf der Baustelle eingesetztes Personal ist vor Beginn der Arbeiten über die besonderen Bedingungen auf der Baustelle durch ihren Aufsichtführenden zu unterweisen und diese Unterweisung zu protokollieren. Gleiches gilt für spezielle, nach den jeweiligen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) geforderte Unterweisungen (z. B. in Geräte).

4.3 Arbeitsmedizinische Vorsorge

Der AN hat dafür zu sorgen, dass in Bereichen, in denen Arbeiten mit gesundheits-schädigenden Einwirkungen ausgeführt werden, nur Personal eingesetzt wird, das dazu geeignet ist und durch arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen überwacht wird. Der Nachweis hierfür muss dem Koordinator vorgelegt werden.

4.4 Erdarbeiten

Das Ausheben von Gruben und Gräben, das Eintreiben von Pfählen und Metallstangen bedarf der vorherigen Zustimmung der Objektüberwachung und ggf. des AG in Form eines Schachtscheins.

Das Grundstück liegt in einer Verdachtsfläche für Kampfmittel.

Die Vorgaben und Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind zu beachten. Der AN hat eine Holpflicht zu den Bestandsunterlagen (Leistungspläne,

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 13 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Schachtpläne etc.) sowie zu den Ausführungen / Auflagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Objektüberwachung.

Wird ein Sprengkörper oder explosionsverdächtiger Gegenstand gefunden, so haben die Beschäftigten die Arbeit sofort zu unterbrechen und die Fundstelle zu kennzeichnen und abzusperren. Sie haben den Fund dem AG, der Objektüberwachung und dem SiGe-Koordinator **unverzüglich** zu melden. Die Objektüberwachung hat dafür zu sorgen, dass die zuständige Behörde unverzüglich benachrichtigt wird.

4.5 Baumaschinen und Geräte

Bei Maschinen, Geräten, Werkzeugen, elektrischen Anlagen und Betriebsmitteln sowie überwachungsbedürftigen ortsveränderlichen Anlagen, die einer Prüfpflicht unterliegen, verpflichtet sich der AN, die entsprechenden Nachweise, Aufbauanleitungen, Zulassungsbescheide, Erlaubnisse, Prüf- und Kontrollbücher an der Baustelle vorzuhalten.

Der AN hat dafür zu sorgen, dass Baumaschinen und Geräte nur von dazu beauftragten und eingewiesenen Personen bedient werden. Sofern eine schriftliche Beauftragung in Rechtsvorschriften vorgesehen ist, muss die beauftragte Person diese ständig bei sich haben. Gefahrenbereiche sind abzusperren. Personen dürfen sich dort nicht aufhalten.

Der Standort von ortsgebundenen Maschinen ist mit der Objektüberwachung und dem Koordinator abzustimmen.

4.6 Montagearbeiten

Bei Montagearbeiten ist eine schriftliche Montageanweisung, in der die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sowie die zum Einsatz kommenden Maschinen, Geräte und Werkzeuge erkennbar sind, der Objektüberwachung vorzulegen. Der SiGe-Koordinator soll zuvor (7 Werktage) Kenntnis davon erhalten.

4.7 Hochgelegene Arbeitsplätze und Verkehrswege / Gerüste

Das Gewerk Rohbau stellt Rüstungen für eigene Zwecke.

Die Fassade des Holzbaus wird im Auftrag des AG eingerüstet. Standgerüst, län- genorientiert, Fassadengerüst DIN EN 12810-1, Lastklasse 4 (3kN/m²), Breiten- klasse W09. Zur Mitbenutzung aller Gewerke, z.B. Dachabdichtung, Klempner, Blitzschutz.

Bauseits gestellte Gerüste im Gebäudeinneren: Rüstung Raumgerüst im Foyer, Lastklasse 3.

Alle anderen erforderlichen Rüstungen, Tritte, Leitern für eigene Zwecke sind durch den AN zu stellen.

Der AN hat dafür zu sorgen, dass die Arbeitsplätze und Verkehrswege mit Absturz- gefahr erst benutzbar werden, wenn die Sicherheitseinrichtungen bzw. Maßnahmen gegen Abstürzen vom Aufsichtsführenden überprüft worden sind. Gefahrenbereiche unterhalb hochgelegener Arbeitsplätze sind abzusperren.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 14 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Der AN hat die Brauchbarkeit der von ihm eingesetzten Arbeits-, Schutz- und Traggerüste nachzuweisen und die Betriebssicherheit zu überwachen. Das Entfernen von Sicherheitseinrichtungen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Zulassungsbescheide sowie Aufbau- und Verwendungsanleitungen sind auf der Baustelle vorzuhalten. Jeder Benutzer hat den ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen und ihn zu erhalten. Veränderungen am Gerüst dürfen nur vom GerüsthHersteller vorgenommen werden. Gesperrte Gerüste dürfen nicht benutzt werden.

Gerüste sind entsprechend ihrer Verwendung nach den zur Zeit der Leistungserbringung gültigen Normen zu errichten. Für Aufbau und Abbau sowie die betriebssichere Herstellung (einschl. Gerüstkennzeichnung) ist der Gerüstbauer verantwortlich.

Der AN hat sich vor der Benutzung des Gerüsts vom ordnungsgemäßen Zustand zu überzeugen. Die Benutzung von beschädigten oder nicht den Vorschriften entsprechenden Gerüsten ist nicht gestattet.

Es dürfen grundsätzlich **keine** Absturzsicherungen **entfernt** bzw. außer Kraft gesetzt werden. Wenn ein AN Abschränkungen, Abdeckungen oder sonstige Sicherheitseinrichtungen beseitigt, weil dies kurzzeitig für seine Arbeit erforderlich ist, muss er anderweitige und geeignete Maßnahmen für seine eigene Sicherheit treffen. **Beim Verlassen** dieser Arbeitsstelle hat er wieder eine ordnungsgemäße Absicherung anzubringen.

4.8 Überwachungsbedürftige Anlagen

Überwachungsbedürftige Anlagen nach § 24 Gewerbeordnung (Dampfkessel, Aufzüge, Druckbehälter, Acetylenanlagen, elektrische Anlagen in explosionsgefährdeten Räumen, Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Beförderung brennbarer Flüssigkeiten) dürfen nur im Einvernehmen mit der Objektüberwachung eingerichtet und betrieben werden. Der SiGe-Koordinator soll zuvor Kenntnis davon erhalten. Der AN hat für die vorgeschriebenen Anzeigen, Erlaubnisse und Sachverständigenprüfungen sowie den sicheren Unterhalt selbst zu sorgen.

4.9 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

Wenn Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender aktiver Teile elektrischer Anlagen und Betriebsmittel erforderlich werden und ein Freischalten nicht möglich ist, hat der AN vor Beginn der Arbeiten eine Gefährdungsbeurteilung mit den erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen der Objektüberwachung vorzulegen. Der SiGe-Koordinator soll 7 (sieben) Werktage zuvor Kenntnis davon erhalten.

Der AN darf eigene elektrische Anlagen und Betriebsmittel nur von Speisepunkten versorgen, die mit einer FI-Schutzschaltung ausgerüstet sind.

Alle elektrischen Anlagen und Betriebsmittel müssen den einschlägigen technischen Regeln entsprechen und nachweislich auf ihren ordnungsmäßigen Zustand geprüft sein. Es sind ausschließlich unbeschädigte Leistungsroller (Kabeltrommeln) mit Kennzeichnung nach DIN VDE 0620 48/8.89 einzusetzen.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 15 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

4.10 Gefahrstoffe

Der Umgang mit Gefahrstoffen (z. B. Strahlmittel, Oberflächenbehandlungsmittel, Lösemittel) einschließlich ihrer Lagerung ist nur mit Genehmigung der Objektüberwachung gestattet. Wenn die Genehmigung erteilt wird, sind die in Absprache mit der Gewerbeaufsicht und der zuständigen Berufsgenossenschaft erstellten Betriebsanweisungen vorzulegen. Der SiGe-Koordinator soll 7 (sieben) Werktage zuvor Kenntnis davon erhalten.

Beim Umgang mit Gefahrstoffen sind die Betriebsanweisungen auf der Baustelle vorzuhalten.

Lagerstätten für Gefahrstoffe müssen verschließbar, belüftet und beschildert sein.

4.11 Persönliche Schutzausrüstung

Personen ohne Schutzhelm und Schutzschuhe haben keinen Zutritt zur Baustelle. Sind darüber hinaus weitere Schutzausrüstungen erforderlich (z. B. Augen- oder Gesichtsschutz, Gehörschutz, Atemschutz, Warnkleidung), hat der AN deren Benutzung sicherzustellen. Zuwiderhandelnde Personen können nach einmaliger Verwarnung von der Baustelle gewiesen werden.

Auf der Baustelle besteht, angepasst an die jeweiligen Tätigkeiten, die Tragepflicht von:

- Schutzhelm (nach DIN EN 397)
- Sicherheitsschuhen S3 (nach DIN EN 345-1)
- Augen- oder Gesichtsschutz (nach DIN EN 166)
- Gehörschutz (nach DIN EN 352)
- Atemschutz (nach DN EN 136)
- Warnkleidung (nach DIN EN 471)

Für alle Arbeiten hat der AN seinem Personal die notwendigen Körperschutzmittel bereitzustellen. Er hat dafür zu sorgen, dass seine Mitarbeiter die Körperschutzmittel benutzen.

Der AN ist dafür verantwortlich, dass der gesamte Bereich seiner Bau- und Montagestelle auch bei vorübergehender Abwesenheit so gesichert ist, dass keine Unfallgefährdungen bestehen.

4.12 Abbrucharbeiten

entfällt

4.13 Lärm- und Vibrationsarbeitsplätze

An Arbeitsplätzen, bei denen Lärm- und / oder Vibrationsexpositionen auftreten, sind Ermittlungen zu den Belastungen der Arbeitnehmer durchzuführen. Die Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung (LärmVibrationsArbSchV) ist umzusetzen.

Der Einsatz ist mit dem AG abzustimmen, da die Arbeiten ggf. zu evtl. Diagnostischen Beeinträchtigungen führen können.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 16 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

4.14 Kranaufstellung/ sonstiges Hebegerät

Es werden bauseits keine Bauaufzüge gestellt. Kranstellung ist Sache des AN. Sonstige Hebetechnik ist Sache des AN. Das Obergeschoss Gebäude besitzt eine Terrasse, über die Anlieferungen mittels Ladekran erfolgen können.

Gewerkespezifische Angaben sind den jeweiligen Leistungsbeschreibungen zu entnehmen. Für das Gewerk Holzbau wird bauseits ein Kranfundament hergestellt und wider zurückgebaut. Für alle Krane und Kranstandorte darüber hinaus sind durch den AN Standsicherheitsnachweise durchzuführen, Fundamente herzustellen und zurückzubauen.

Krane sind grundsätzlich mit Frequenzumrichter zur Reduzierung des Anlaufstromes auszustatten. Krane stehen in der Einflugschneise des Hubschrauberlandeplatzes des Unfallkrankenhauses und sind mit akkugepufferter Befeuerung auszustatten. Vor Aufstellung des Kranes ist bei der zuständigen Luftfahrtbehörde mindestens 14 Tage vor dem Aufstelldatum die Genehmigung zur Errichtung eines Kranes einzuholen (Antrag auf Genehmigung zur Errichtung eines Kranes der entsprechenden Luftfahrtbehörde).

Aufbau und Änderungen der Baustellenkräne sowie Einsätze von Autokränen sind 4 (vier) Kalenderwochen vor Beginn bei der Objektüberwachung des AGs anzumelden.

Der Schwenkbereich der Kräne ist weitestmöglich auf das Baufeld zu begrenzen. Es dürfen keine Lasten über benachbarte Flächen oder Gebäude gehoben/geschwenkt werden.

4.15 Arbeiten am Helikopterlandeplatz

entfällt

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 17 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

5. Brand- und Explosionsschutz

5.1 Allgemeines

Werden in brandgefährdeten Bereichen Schweiß- bzw. Schneidarbeiten durchgeführt, ist eine schriftliche Schweißerlaubnis einzuholen. Diese ist von der Objektüberwachung gegenzuzeichnen. Der Brandschutzbeauftragte des AGs und der SiGe-Koordinator sind zuvor davon in Kenntnis zu setzen.

Leicht entzündliche oder selbstentzündliche Stoffe dürfen auf der Baustelle nicht gelagert werden. Sie dürfen nur in Mengen, die für den Fortschritt der Arbeiten erforderlich sind, am Arbeitsplatz vorgehalten werden. Jeder AN, der gefährliche Arbeitsstoffe (z. B. Flüssiggas, Anstriche, Säuren, Laugen, Silikone) verwendet, ist für die Einhaltung der Bauarbeiterschutzverordnung selbst verantwortlich.

Nicht in Verwendung stehende gefährliche Stoffe bzw. deren Behältnisse sind unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sofort von der Baustelle zu entfernen.

An diesen Arbeitsstellen hat der AN geeignete Löscheinrichtungen bereitzustellen. Die Beschäftigten müssen im Gebrauch der Löscheinrichtungen unterwiesen sein. Brandgefährdete Bereiche sind zu kennzeichnen.

Brände, die mit den vorhandenen Löscheinrichtungen gelöscht werden können, sind der Objektüberwachung unverzüglich nach dem Löschen zu melden.

Wird im Zuge der Ausführung ein gefährlicher Arbeitsstoff eingesetzt, so ist dies rechtzeitig vor dem Einsatz des Arbeitsstoffes dem SiGe-Koordinator mitzuteilen, wenn daraus eine Gefahr (z. B. Explosion, Brand, gesundheitsschädliche Atmosphäre) für Arbeitnehmer bzw. für Selbständige im Sinne des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes entsteht.

Es ist darüber hinaus sicher zu stellen, dass die betroffenen Meldelinien der BMA in Revision geschaltet und die betroffenen Rauchmelder sowie alle anderen Anlagenkomponenten und Einrichtungsgegenstände vor Verschmutzung geschützt sind. Für die Abmeldung der Linien sind die entsprechenden Formblätter des ukb zu verwenden.

5.2 Blitzschutz

Der AN, dessen Einrichtungen, z. B. Kräne, Masten oder ähnliches zu erhöhter Blitzschlaggefahr führen, hat die vorgesehenen Blitzschutzmaßnahmen der Objektüberwachung und dem SiGe-Koordinator zu melden.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 18 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

6. Umweltschutz

6.1 Abfall

Abfallentsorgung von eigenen Bauabfällen und Verpackungsmaterialien ist Sache des AN zu Lasten des AN.

Es sind abschließbare Deckelcontainer zu verwenden.

Transport und Verwertung bzw. Entsorgung von Aushub- und Abbruchmaterial erfolgt über den AN, ausgenommen gefährliche Abfälle.

Verbrennen von Abfällen ist verboten. Sondermüll und Bauschutt sind getrennt zu lagern, umgehend zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen. Die Abfallverwertung ist der Beseitigung vorzuziehen. Kommt der AN seiner Abfallbeseitigungspflicht nicht von sich aus nach und hat ihm der AG oder die Objektüberwachung erfolglos eine Frist hierzu gesetzt, so ist der AG berechtigt, die Beseitigung auf Kosten des AN zu veranlassen. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die damit verbundene Verzögerung für den AG unzumutbar ist.

6.2 Lärm

Zur Vermeidung von Lärm ist jeder AN angehalten, lärmgedämmte Maschinen und Geräte auf der Baustelle zum Einsatz zu bringen, keinen Lärm zu verursachen, der nicht durch Arbeiten erzeugt wird, wie z. B. Radios o. ä.

6.3 Gewässerschutz

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Rechtsvorschriften einzuhalten und der Umgang ist dem SiGe-Koordinator zu melden.

Die Einleitung von flüssigen Stoffen in das Erdreich ist verboten.

Abwässer aus Reinigungsvorgängen sind aufzufangen und vom AN zu entsorgen. Bei Zuwiderhandlung behält sich der AG einen Bodenaustausch zu Lasten des Verursachers vor.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 19 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

7. Sicherung der Baustelle

7.1 Wachdienst, Ausweise

Das Baufeld wird im zum Zweck des Schutzes vor Vandalismus und Diebstahl um die Uhr videoüberwacht.

7.2 Fotografieren

Das Fotografieren und Filmen auf der Baustelle ist nur mit Einwilligung des Bauherrn / AGs gestattet. Entsprechende Anträge sind schriftlich an die Gesamtprojektleitung des Bauherrn / AGs zu stellen.

7.3 Besucher

Besichtigungen und Führungen sind mit dem Bauherrn / AG abzustimmen. Der AN wird die Gäste auf die typischen Gefahren einer Baustelle hinweisen und den Bauherrn / AG von Ansprüchen der Gäste auf Schadenersatz freistellen, es sei denn, der Bauherr / AG hat diesen Schaden zu vertreten.

7.4 Webcam

Der Bauherr / AG ist jederzeit berechtigt, die Baustelle zu betreten, zu besichtigen und zu filmen bzw. zu fotografieren und Webcams auf der Baustelle zur Dokumentation zu installieren.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 20 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

8. Organisation der Baustelle

8.1 Planmanagement und Kommunikation auf der Baustelle

Die Ausführung erfolgt auf Grundlage der Ausführungspläne des Architekten sowie auf Grundlage der Leistungsbeschreibung. Widersprüche zwischen den Unterlagen sind mit der Bauüberwachung vor Ausführung abzustimmen.

Die Ausführungsunterlagen, also auch die Leistungsbeschreibung, sind vom AN vor Ort vorzuhalten, so dass diese den Ausführenden als Ausführungsgrundlage zur Verfügung stehen.

Für die Übergabe von Planunterlagen und Dokumenten wird eine digitale Plattform (DALUX Box) durch den AG bereitgestellt. Für den AN entstehen keine Lizenzkosten.

Eine Dokumentation der Funktionalitäten, eine Schulung und Support wird durch den AG zur Verfügung gestellt.

WERK- UND MONTAGEPLANUNG

Alle Ausführungsunterlagen sind über die Plattform im Format PDF zu übergeben; abweichend kann gem. LV-Text auch das Format DWG verlangt werden.

Die Übergabe der Werk- und Montageplanung hat über die Projektplattform zu erfolgen. Die Empfänger sind nach erfolgtem Upload über die Bereitstellung der Unterlagen zu informieren (Bringschuld).

Kommentierungen zur Werk- und Montageplanung erfolgen ausschließlich über die Plattform. Nach Einarbeitung der Kommentare sind überarbeitete Planungsstände als neue Version auf die Plattform hochzuladen.

AUFGABENMANAGEMENT

Die Abwicklung des Baustellenmanagements (u. a. Qualitätssicherung, Zustandsfeststellungen, Abnahmen sowie das Management von Mängeln und Zusatz- bzw. Restleistungen) erfolgt über die durch den AG vorgegebenen Funktionalitäten der Plattform (DALUX Field/Box). Die Zuweisung von Aufgaben (z. B. Mängel oder Restleistungen) ist über die Plattform zu akzeptieren. Die Bearbeitung ist dort zu dokumentieren; abgeschlossene Aufgaben sind als erledigt freizumelden.

Teile des Antragswesens (u. a. Stundenlohanträge, Kernbohranträge, Anträge für Lagerplätze) sowie Meldungen zum Bautagesbericht werden über die Plattform abgewickelt.

Zur Nutzung der Plattform ist die Einrichtung eines Benutzerkontos erforderlich. Die Plattform ist sowohl über den Browser als auch über kostenfreie mobile Apps nutzbar.

Aufwendungen aus der Nutzung der Plattform, auch für Lehrgänge, werden nicht gesondert vergütet.

8.2 Baubesprechung

Baubesprechungen finden wöchentlich mittwochs 8.00Uhr statt. Die Teilnahme ist für alle zu der Zeit auf der Baustelle tätigen AN Pflicht. Eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht.

8.3 Bauablaufplan

Es gilt der Bauablaufplan der Bauüberwachung. Nach diesem richten sich die vertraglich vereinbarten Einzeltermine des AN.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 21 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

8.4 Bautagesberichte

Der AN ist verpflichtet, Bautagesberichte zu führen und der Objektüberwachung des AGs zeitnah (innerhalb der darauffolgenden 5 (fünf) Werktage) zu übergeben. In den Bautagesberichten enthalten sein müssen mindestens Angaben über Wetter, Temperatur, Anzahl der Arbeitskräfte, Zahl und Art der eingereichten Großgeräte, den wesentlichen Baufortschritt, die erbrachten Leistungen und den Ort / Raum der Erbringung sowie Unfälle und sonstige Vorkommnisse, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können.

Die Bautagesberichte werden über die Plattform DALUX in der dort vorgesehenen Form geführt.

8.5 Stundenzettel

Arbeiten zum Nachweis dürfen nur auf Anweisung des AG bzw. schriftlicher Anordnung der Objektüberwachung durch den AN erfolgen. Arbeiten, die ohne schriftliche Anweisung stattfinden, werden nicht vergütet.

Stundenlohnzettel sind der Bauüberwachung des AG persönlich zur Unterschrift oder per E-Mail zu übergeben. Stundenzettel werden nicht per Post oder als Anlage zu Rechnungen übergeben.

8.6 Rechnungslauf

Die Rechnungen des AN sind durch den AN per E-Mail an die Rechnungsstelle und den Projektleiter des Unfallkrankenhauses sowie an die Bauüberwachung zu senden. Die Rechnungen sind durch den AN mit einem fortzuschreibenden Rechnungsdeckblatt zu versehen. Der Vordruck für dieses Deckblatt wird durch AG erstellt und als Office-Dokument übergeben.

Abschlagsrechnungen sind in Mindestabständen von 4 Wochen oder Mindestzahlbeträgen von 20.000€ zu stellen.

Die in der Schlussrechnung unstrittigen Beträge werden ohne Verzögerung zur Zahlung angewiesen. Dafür wird die Schlussrechnung auf der AG-Seite zur Abschlagsrechnung umfirmiert und durch den AN ist eine neue Schlussrechnung über die noch offenen und dann abschließend verhandelten Beträge zu stellen.

Durch den AN sind Aufmasspläne anzufertigen und mit den Abschlagsrechnungen zu übergeben.

8.7 Behördliche Genehmigungen und Abnahmen

Öffentlich-rechtliche Genehmigungen für das Bauvorhaben insgesamt werden durch den AG eingeholt.

Sonstige Genehmigungen und Abnahmen (z. B. Schwerlast für Autokran etc.), die zur Durchführung der Leistungen des AN notwendig sind, werden durch den AN eigenverantwortlich und rechtzeitig eingeholt; die Kosten für die Beauftragung und Durchführung der Verfahren trägt der AN.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 22 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Die bei Baustellenbegehungen der Sachverständigen und Prüfsingenieuren festgestellten Ausführungsmängel sind innerhalb von 10 (zehn) Tagen zu beseitigen und die Beseitigung ist der Objektüberwachung schriftlich anzuzeigen.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 23 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

9. Ergänzende Hinweise des Standorts

9.1 Objektüberwachung des Auftraggebers / Auftragnehmers

Die Projektleitung erfolgt durch den AG. Die Fachbauleitungen werden den AN nach Auftragserteilung durch den AG benannt.

Die Amtssprache auf der Baustelle ist deutsch. Der AN hat daher bei der Ausführung von Leistungen einen weisungsbefugten Firmenbauleiter / Fachbauleiter / Vorarbeiter auf der Baustelle einzusetzen, der die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrscht.

9.2 Baumaße

Das Aufmaß ist vom AN grundsätzlich eigenverantwortlich am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind vor der Ausführung und vor der Erstellung der Werkplanungen am Bau zu überprüfen. Abweichungen sind der Objektüberwachung unverzüglich mitzuteilen. Abrechnungsaufmaße sind gemeinsam mit der Objektüberwachung zu erstellen. Abschlagsrechnungen, die ohne ein durch die Objektüberwachung bestätigtes Aufmaß eingereicht werden, werden zurückgeschickt. Ausgenommen hiervon sind anderslautende Absprachen mit dem AG.

9.3 Für das Ver- und Entsorgen der Baustelle gelten folgende Beschränkungen:

Breite der Fahrzeuge: allgemein zulässige Fahrzeugbreite entsprechend StVO/StVZO: 2,55 m.

Höhe der Fahrzeuge: allgemein zulässige Fahrzeughöhe entsprechend StVO/StVZO: 4,00 m.

9.4 Gefahrstoffe - Umgang und Lagerung

Die Lagerung von Gefahrstoffen sowie größeren Brandlasten muss von der Objektüberwachung des AG schriftlich genehmigt werden. Der Antrag zur Genehmigung ist formlos zu stellen.

9.5 Leitern und Tritte

Leitern und Tritte des AN müssen die Forderungen der Unfallverhütungsvorschrift – Leitern und Tritte – erfüllen sowie eine gültige Prüfplakette besitzen.

9.6 Dokumentation

Revisionsunterlagen und Revisionspläne

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 24 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Die Revisionsunterlagen bestehen aus allen notwendigen Plänen und Zeichnungen sowie Dokumentationen.

Die Lieferung der Revisionsunterlagen ist im Sinne der VOB/B ein wesentlicher Teil der Leistung; insofern ist die vollständige Dokumentation Voraussetzung für die Abnahme.

Aufbau Dokumentationsunterlagen

Folgende Ordnerstruktur ist in der Dokumentation vorgegeben:

- 1.1_Abnahmeprotokoll
- 1.2_Fachunternehmererklärung
- 1.3_Gewährleistungsbescheinigung
- 1.4_Übersicht Bauteile, Baumaterialien (=Tabelle erstellen lassen) und zugehörige Datenblätter
- 1.5_Lieferscheine
- 1.6_Entsorgungsnachweise inkl. Deckblatt je Abfallsorte gem. Anlage
- 1.7_Betriebsanleitungen
- 1.8_Wartungs-, Pflegehinweise

Sollte ein Ordner nicht benötigt werden, so bleibt der Ordner leer.

Alle Unterlagen sind nach Bauabschluss dem AG im pdf-Format, bei mit CAD erstellten Unterlagen auch im dwg-Format, auf einem USB-Stick zu übergeben. Wird die digitale Akte vom AG als vollständig anerkannt, ist die Dokumentation im identischen Inhalt 1 fach in Papier zu übergeben.

Die Dokumentation ist vorab als Entwurf per pdf 3Wochen nach Abruf zu übergeben. Wiedervorlage der vollständigen Dokumentation binnen 3Wochen nach Prüfrücklauf. Die Abnahme der Leistung nach VOB/B erfolgt nicht vor Vorlage der vollständigen Dokumentation.

Grundsätzlich dürfen hierbei nur gängige Datenformate eingesetzt werden:

- CAD erstellte Planunterlagen im CAD-Format als DWG-/DXF-Dateien;
- Tabellenkalkulationen und Listen im EXCEL Format als XLS-Dateien;
- Textdokumente und Beschreibungen im WORD-Format als doc-Dateien oder als PDF-Dateien.
- Folgende Unterlagen sind durch den AN vor der Abnahme zu übergeben:
- Fertigungs-, Detail- und Montagezeichnungen mit dem letzten freigegebenen Stand;
- Revisionspläne, insbesondere – falls vorhanden – aller technischen Anlagen mit Funktionsbeschreibung, Schaltplänen etc.;
- Vollständige Dokumentation (Nutzanweisungen, Wartungsanweisungen, Reinigungsanweisungen, Zulassungen für Baustoffe und Bauarten, Ersatzteillisten, Paneellisten, Fabrikatslisten, Prüfbücher, Sicherheitsdatenblätter etc.);
- Prüfzeugnisse und Nachweise über Stoffe und Bauteile, an die Anforderungen gemäß ZTV wie z. B. Brandschutz, Schallschutz etc. gestellt sind.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 25 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021

Die Dokumentationsunterlagen sind ab Beginn der Ausführung zu erstellen und dann sukzessive begleitend zu vervollständigen.

9.7 Planung

Die für die Leistungserbringung erforderliche Ausführungsplanung bekommt der AN von der Objektüberwachung 1-fach in Papierformat und in digitaler Form (PDF, DXF und / oder DWG). Auf dieser Grundlage hat der AN seine Werk- und Montageplanung entsprechend der vorgegebenen Fristen anzufertigen und vorzulegen. Die Kosten für die Erstellung und Reproduktion der Ausführungszeichnung in Papierformat sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

9.8 Stoffe und Bauteile

Sämtliche zur Verwendung kommenden Materialien müssen den einschlägigen DIN-Vorschriften entsprechen und gemäß den Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller sach- und fachgerecht eingebaut und verarbeitet werden. Es sind nur bauaufsichtlich zugelassene Produkte zu verwenden.

Ohne Aufforderung des AGs sind zu allen Stoffen und Bauteilen:

- die Werksgarantien und Lieferscheine,
- die technischen Merkblätter und Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller,
- die notwendigen gültigen bauaufsichtlichen Zulassungen, Prüfbescheide,
- erforderliche Qualitätsnachweise.

vor der Verwendung / dem Einbau vorzulegen.

Baustellenordnung des ukb	Ersteller: FM Bereich Bau	Seite 26 von 26
Status: Entwurf	Erstellt am: 27.07.2026	Version 7_2021