

# Baustellenlogistikhandbuch



## Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Dienstleistungszentrum

Weilburger Straße 44

61250 Usingen

## 1. Inhaltsverzeichnis

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Ziele	3
3. regionale Lage der Baustelle	4
4. Anfahrt der Baustelle	5
5. Baufeld und BE	7
6. Lagerflächen, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine	8
7. Bauhof / Interims-Alarmparkplatz / HochTaunus Klinik	9
8. Sicherheitskonzept	10
9. Durchführung von Baumaßnahmen	11
10. Baumschutz	11
11. Sauberkeit auf der Baustelle	13
12. Entsorgung anfallender Bauabfälle	14
13. Baulärm	15
14. Fachbauleiter, Unfallverhütungsvorschriften	16
15. Zustimmungserklärung	16

## 2. Ziele

Das Baustellenlogistikhandbuch (nachfolgend „Logistikhandbuch“) beschreibt die Erschließung der Baustelle, die Abläufe der Be- und Entladung sowie die Durchführung der Neubaumaßnahmen nach der Abbruchphase der Bestandsfeuerwehr an selber Stelle in der Weilburger Str. 44 in Usingen.

Es unterstützt den Bauablauf und die ausführenden Unternehmen, um den Bauprozess und den laufenden Betrieb des Bauhofs und der Interimsfeuerwehr aufeinander abzustimmen. In die Ver- und Entsorgung sind alle mitwirkenden Unternehmen einzubinden, die Abhängigkeiten der Baustelle vor Ort ist entsprechend an die Dienstleister der ausführenden Unternehmen weiter zu geben.

Zur Unterstützung der logistischen Koordination auf dem beengten Baufeld, zum Interessenausgleich aller am Bau Beteiligten und zur Überwachung der Einhaltung der logistischen Bedingungen sollen die im Folgenden beschriebenen Funktionen der Baustellenorganisation verbindlich angewandt werden.

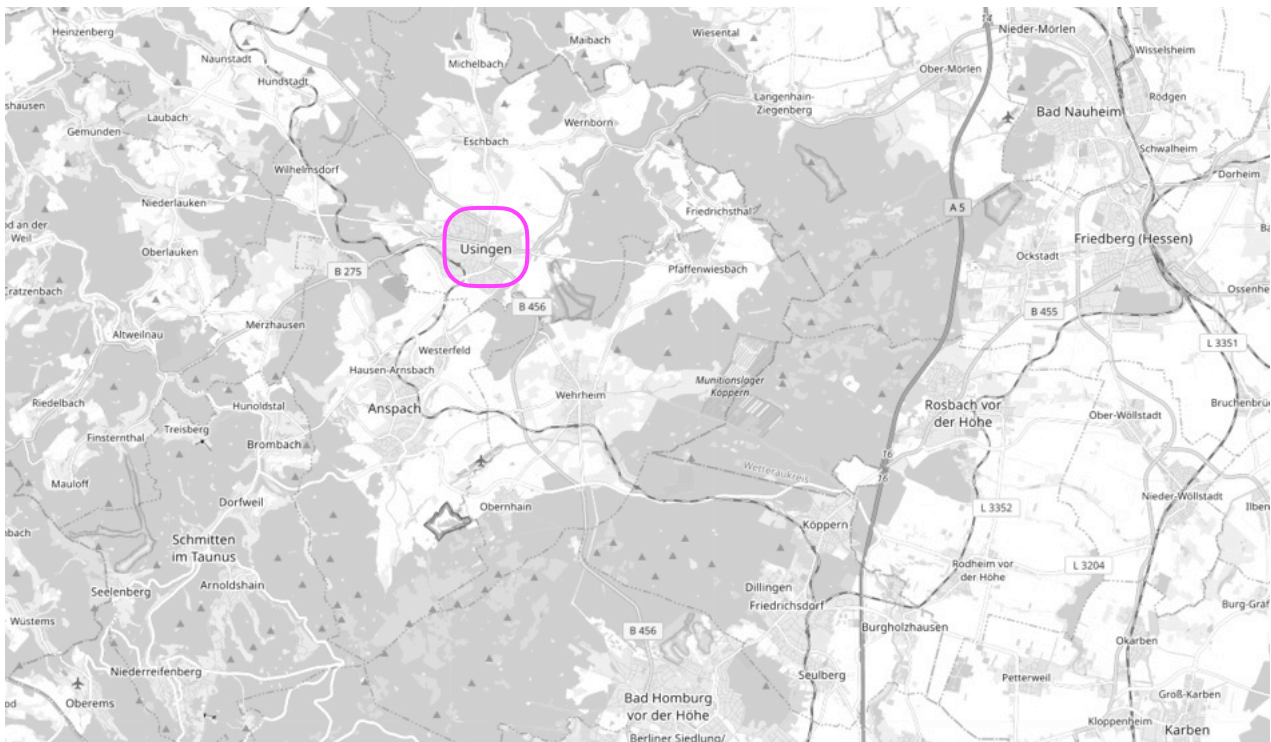
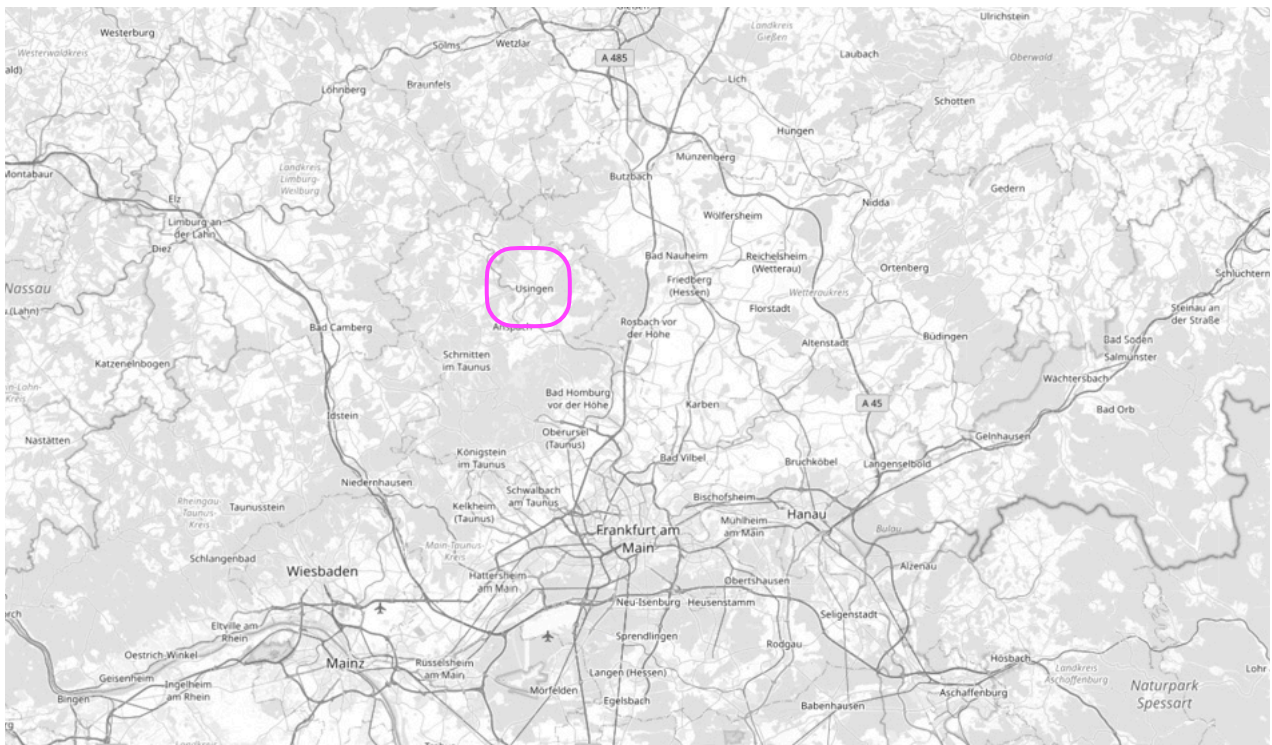
Neben der Optimierung der Bauprozesse sollen die über die Interessen der ausführenden Firmen hinausgehenden Interessen des Bauherrn und der Nachbarn, der Öffentlichkeit und des Straßen- und Personenverkehrs durch das vorgegebene Logistikkonzept mit einer hohen Qualität realisiert werden.

Das vorliegende Konzept beschreibt die zum Zeitpunkt der Erstellung geltenden und planbaren Rahmenbedingungen. Ergeben sich Änderungen aus dem internen Ablauf oder externen Vorgaben, sind ggf. Passagen zu modifizieren oder zu ergänzen, die dann ebenfalls für alle Baubeteiligten bindend sind.

Dieses Logistikhandbuch ist eine wesentliche Vertragsgrundlage für jeden Auftragnehmer.

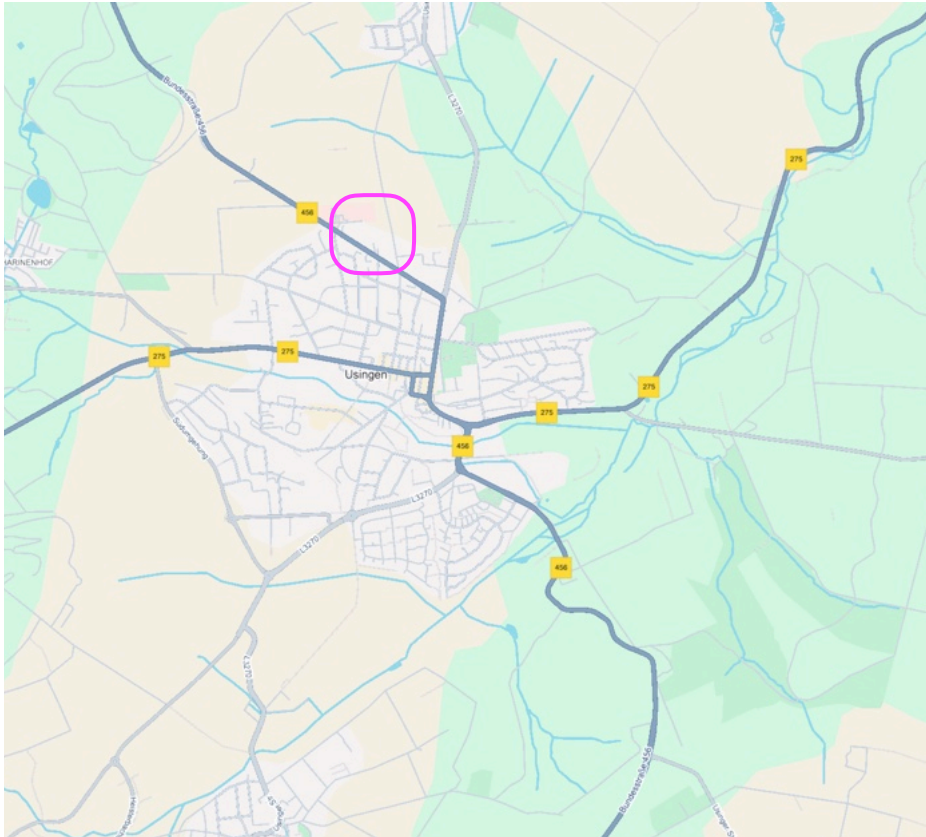
Da ausschließlich eine konsequente Einhaltung des Baulogistikhandbuches die Durchführung des Projektes ermöglicht, sind alle Projektbeteiligten aufgefordert, keine Abweichungen von den Inhalten des Logistikhandbuches zu zulassen. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass dieses Ziel nur im partnerschaftlichen Umgang mit allen am Bau beteiligten Unternehmen und durch ein sehr hohes Maß an Selbstverpflichtung erreicht werden kann.

### 3. regionale Lage der Baustelle

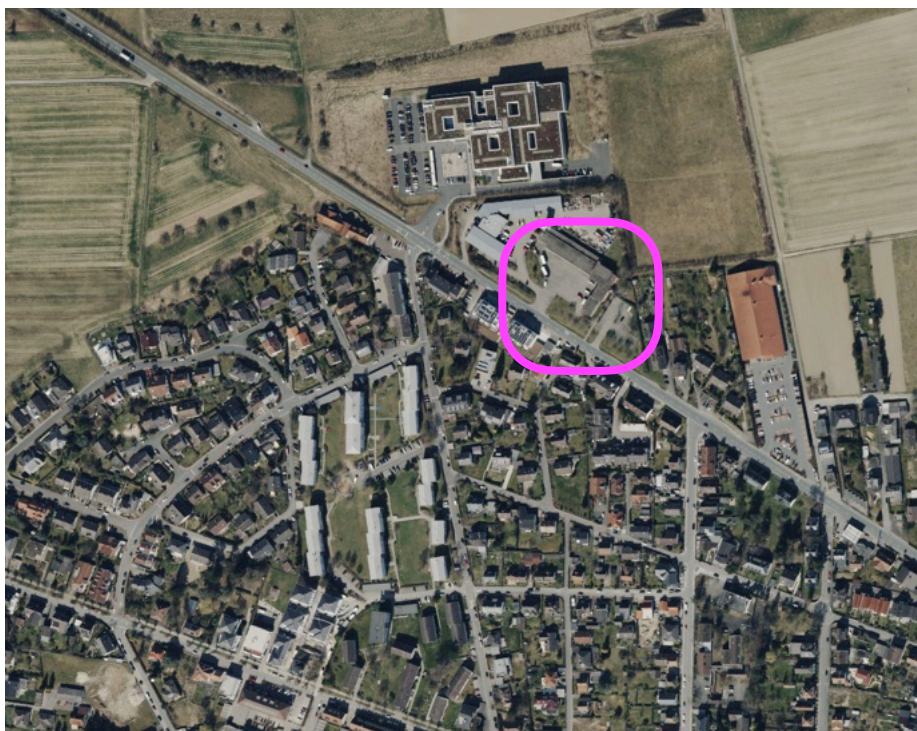


#### 4. Anfahrt der Baustelle

Lage der Baustelle an der B456 am Ortsrand von Usingen:

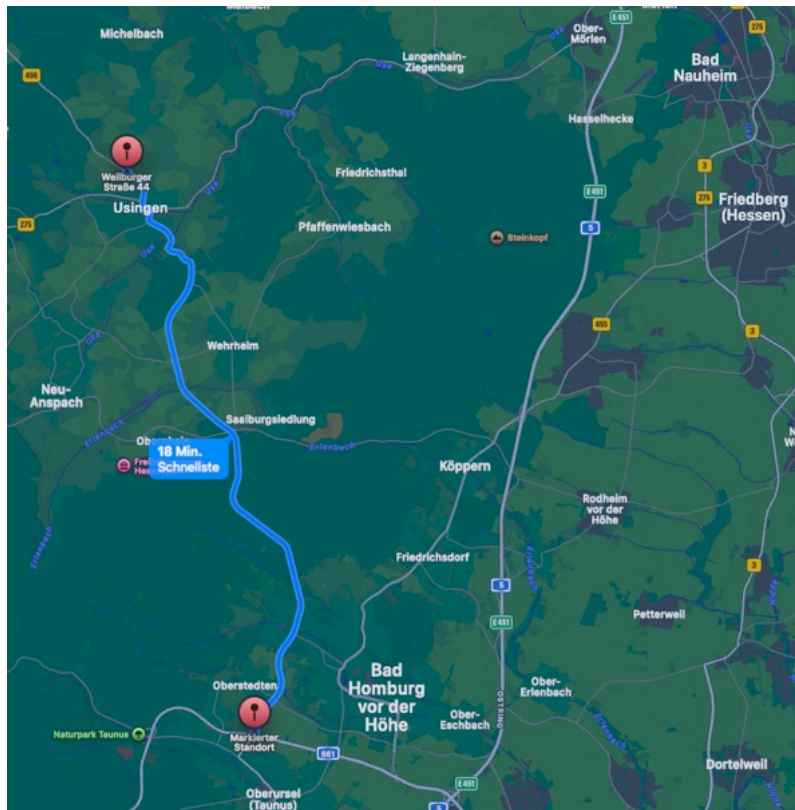


Lage des Baufeldes an der B456:





Anfahrt vom Süden über die A661 Abfahrt Oberursel:



Anfahrt vom Norden über die A5 Abfahrt Ober-Mörlen:

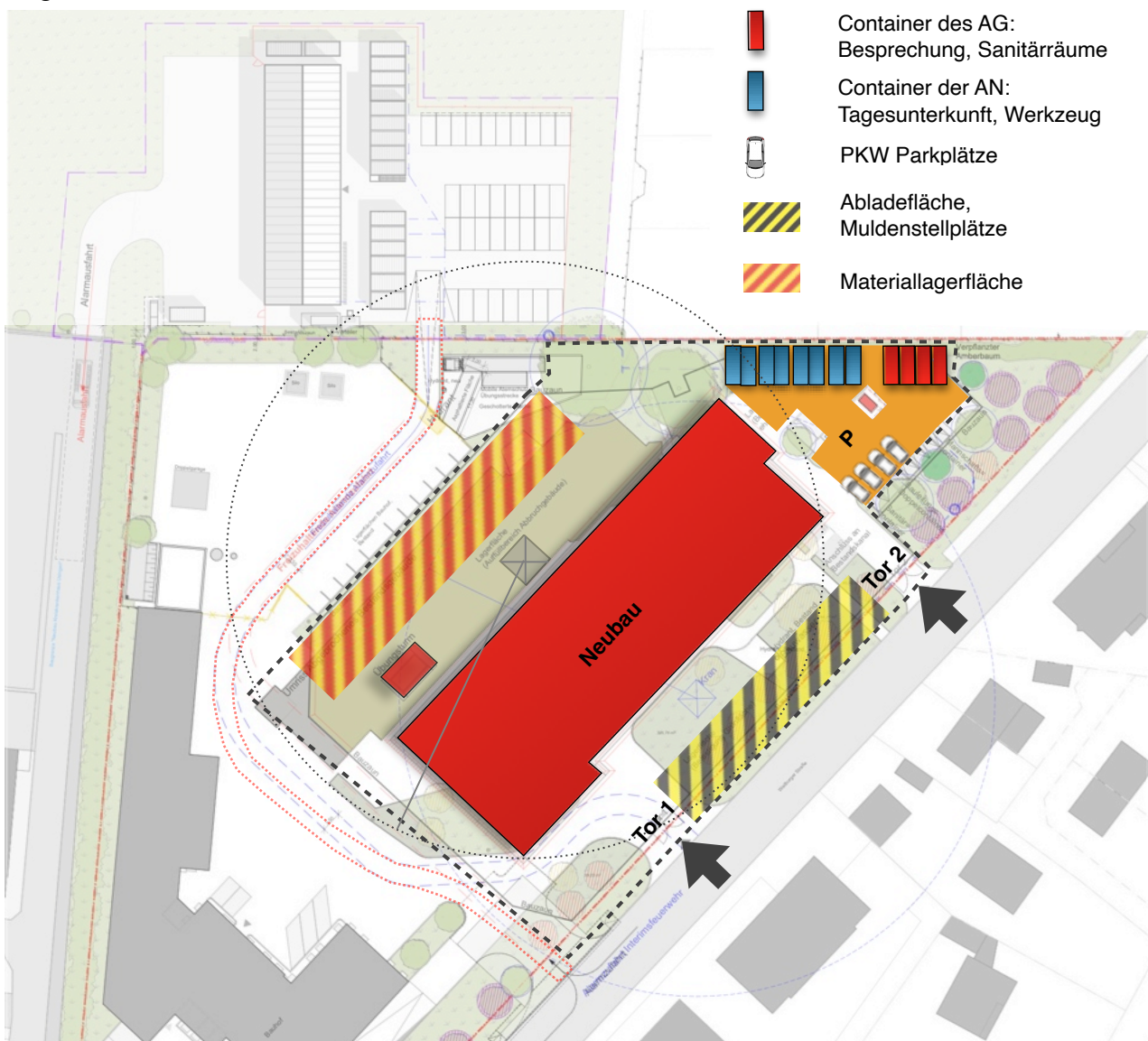


## 5. Baufeld und BE

Das Baufeld grenzt unmittelbar an die Bundesstraße an der B456 Weilburger Str. an. Diese Straße ist am Ortsausgang gelegen und ist zu Stoßzeiten entsprechend stärker frequentiert. Dies ist bei den Anlieferungszeiten zu berücksichtigen.

Die Baustelle hat zwei direkte Zufahrtsmöglichkeiten (mit Bautoren gesichert) von der B456 / Weilburger Str. aus. Im Bereich der östlichen Zufahrt (Richtung Innenstadt) liegen auf dem Baufeld die Flächen der allgemeinen BE mit den Containerstellplätzen für den AG und AN. Dort befinden sich die Sanitäreinrichtungen mit den WCs und Waschmöglichkeiten. Ebenfalls sind dort die Parkplätze für die PKWs der Mitarbeiter vorgesehen und temporäre Stellplätze für Kleinanlieferungen von KFZs bis 3,5to.

Die Lagerung von Materialien ist im Bereich der Container und Parkplätze nicht gestattet.



## 6. Lagerflächen, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine

Innerhalb der allgemeinen BE-Fläche werden AG-seitig Flächen zur Stellung von Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine der tätigen Firmen vorgesehen.

Die zur Verfügung stehenden Flächen im Bereich des Baufeldes bieten aber nur begrenzte Möglichkeiten zur Zwischenlagerung von Baustellenmaterialien.

Die knappe Realisierungszeit verlangt zum einen eine just-in-time-Versorgung, zum anderen eine durchgängige Planung des Materialflusses von der Entladezone bis zum Verarbeitungsort, bzw. vom Abbruch zum Abtransport.

Die Lieferungen sind daher quantitativ auf die firmenseitige Terminplanung abzustimmen und ggf. die Obergrenzen für Liefermengen anhand von Tagesleistungen vorzugeben.

Lagermöglichkeiten für Baumaterialien innerhalb der Baustelle sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Objektüberwachung erlaubt, dies gilt auch für Mulden. Falls Subunternehmer eine Mulde auf der Baustelle platzieren möchten, muss dies min. 3 Arbeitstagen im Voraus an die Bauleitung gemeldet werden, damit diese fristgerecht bei der Objektüberwachung die Freigabe erwirken kann.

Das Aufstellen von Werkzeugmagazinen muss vorher bei der Objektüberwachung angefragt werden, der Subunternehmer reicht seine Anfrage mit einem entsprechendem Vorschlag fristgerecht zur Positionierung ein.

Die Objektüberwachung prüft die Anfrage und erteilt entweder eine Zusage, einen Gegenvorschlag oder eine Absage.

**Im Bereich von Bäumen dürfen keine Materialien abgeladen oder gelagert werden.**

**Beim Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.**

Durch den Auftragnehmer verursachte Schäden und Verunreinigungen an den öffentlichen Verkehrsstraßen und der Baustelle, insbesondere in den Zufahrten und der angrenzenden Bundesstraße, sowie von Verunreinigung von Böden, sind von diesem unverzüglich zu beseitigen.



## 7. Bauhof / Interims-Alarmparkplatz / Hochtaunus Klinik

**Das Baufeld grenzt im nordwestlichen Bereich an die Ein- und Ausfahrt des Bauhofs und ist während der gesamten Bauzeit auch die Zufahrt für den Alarmparkplatz der Interimsfeuerwehr.**

**An der Ortsausfahrt von Usingen liegt im weiteren Verlauf der B456 die Einfahrt zur Hochtaunus-Klinik. Diese direkt am Bauhof angrenzende Einfahrt zum Wirtschaftshof dient auch als Alarmausfahrt der Feuerwehr von dem hinter dem Bauhof liegendem Interimsstandort.**

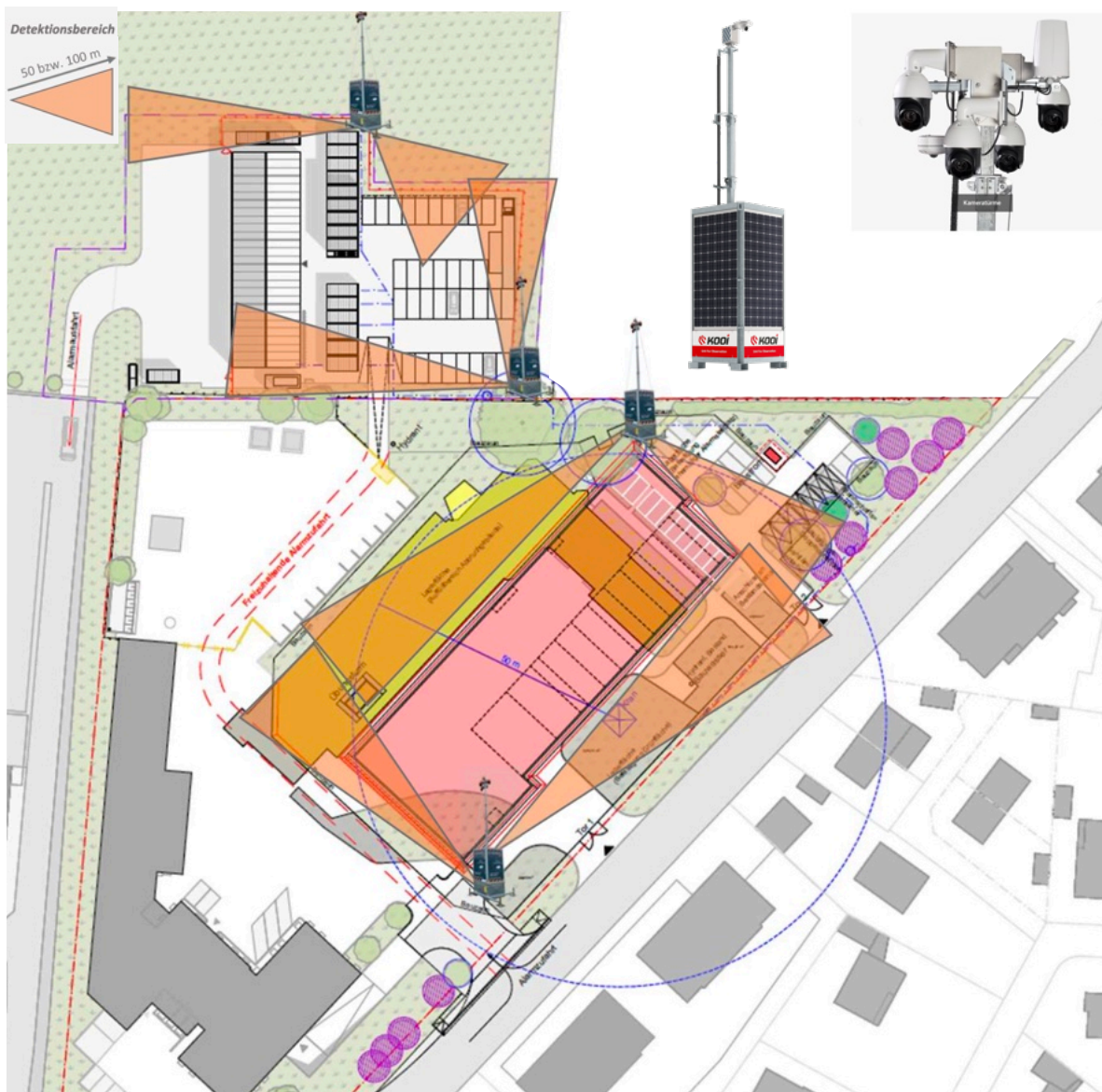
Die oben genannten Bereiche sind während allen Bautätigkeiten und Fahrzeugbewegungen immer frei zu halten und das Lagern oder Zwischenlagern von jeglichem Material ist dort nicht gestattet.

Bei erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der Weilburger Str. ist zudem hinsichtlich des Anlieferverkehrs zu berücksichtigen, dass kein Rückstau auf der Bundesstraße entsteht.

Dies ist auch an die Lieferanten und Nachunternehmer (Containerdienste, Anlieferungen, etc.) entsprechend weiter zu geben und unbedingt zu vermeiden. Es dürfen keine LKWs vor dem Baufeld im Bereich des Gehwegs parken.

Alle anfahrenden Fahrzeuge müssen unmittelbar nach dem Be- und Entladevorgang wieder vom Gelände fahren. Parkmöglichkeiten für Handwerke und am Bau Beteiligte bestehen nur im Bereich der Containerflächen (ehem. Alarmparkplatz).

Jeder Auftragnehmer hat darüber hinaus sein Gewerk und den seiner Verantwortlichkeit unterliegenden Bereich bzw. Material jederzeit individuell vor Beschädigung, Diebstahl oder unbefugtem Zutritt zu schützen. Im geschlossenen Baukörper sind die Türen und Fenster nach Betriebsschluss zu schließen/zu überprüfen.



## 9. Durchführung von Baumaßnahmen

Grundsätzlich können Arbeiten von Montag bis Samstag durchgeführt werden.

Die Regelarbeitszeiten für die Baustelle sind Mo - Sa von 06.00 bis 18.00 Uhr.

Anwesende Handwerker dürfen sich nur innerhalb des Baufeldes aufhalten und die Firmen sind angewiesen das Baufeld auch tagsüber verschlossen zu halten!

(Das Bautor ist tagsüber min. mit einem Klettband geschlossen zu halten und muss beim Verlassen der Baustelle abgeschlossen werden.)

Wasser und Strom wird bauseits zur Verfügung gestellt.

Bei Schweiß- und Lötarbeiten ist ein entsprechender Schweißerlaubnisschein auszufüllen. Eine Brandwache sowie die notwendigen Feuerlöscher sind vom Antragsteller zu stellen.

---

## 10. Baumschutz

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.

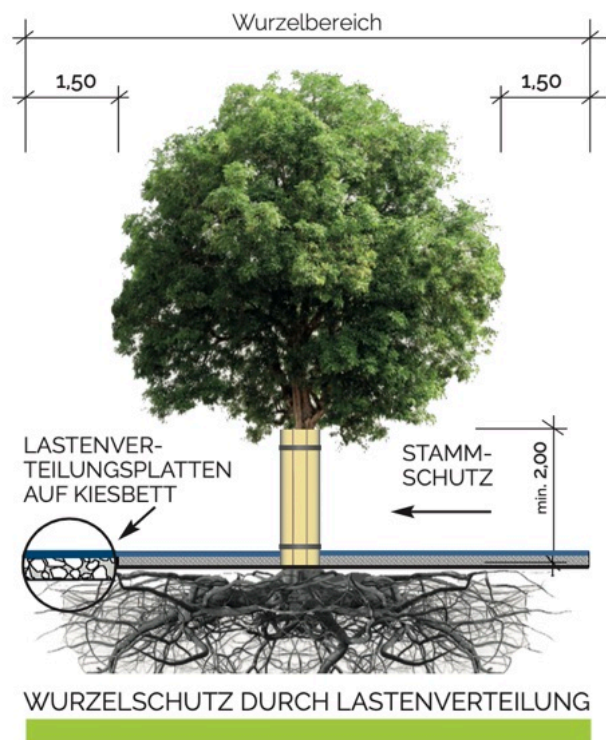
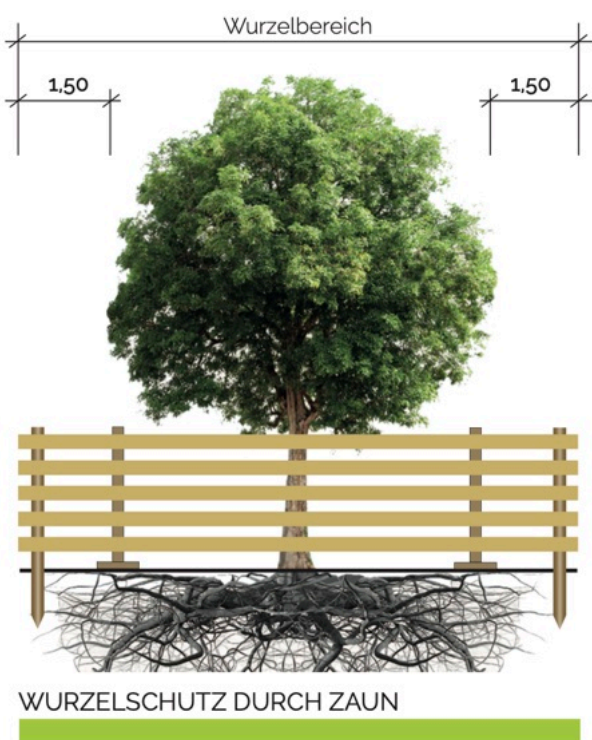
Generell gilt: Grundsätzlich ist bei allen Arbeiten im Wurzelbereich eine Abstimmung beim zuständigen städtischen Mitarbeiter des Fachbereiches Naturschutz/ Landschaftsplanung, Herrn Heinrich vor Beginn der Arbeiten durch den AN durchzuführen und eine Freigabe vorab einzuholen.

Im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. mind. 1,50 m, schmalkronige Bäume zzgl. 5,00 m) darf nicht gegraben werden. Ist es in Einzelfällen nicht zu verhindern, dürfen Grabungsarbeiten nur in Handschachtung, mit einem Saugbagger oder in geschlossener Bauweise ausgeführt werden. Wurzeln dürfen beim Ausheben von Gräben, Herstellen von Baugruben oder bei Schachtungsarbeiten nicht ohne vorherige Rücksprache mit dem Grünflächenamt durchtrennt werden.

Ist abzusehen, dass Wurzeln über einen Zeitraum freiliegen, müssen diese mittels Wurzelvorhang vor dem Austrocknen geschützt und dauerhaft feucht gehalten werden.

Damit die Wurzeln nicht gequetscht werden, damit sie atmen und Nährstoffe aufnehmen können, gilt: Im Wurzelbereich dürfen keine Fahrzeuge fahren, keine Baumaschinen oder Bauwagen abgestellt und kein Baumaterial, Schüttgut oder Abfall gelagert werden. Die Erde darf im Traufbereich des Baums nicht überdeckt oder durch Bodenbeläge versiegelt werden.

Schutz vor chemischer Verunreinigung Die Erde unter der Baumkrone darf nicht durch Baustellen-WCs, Treibstoffe, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Stoffe verschmutzt werden. Boden- oder grundwasserschädigende Stoffe dürfen im Wurzelbereich nicht gelagert oder verschüttet werden.





## 11. Sauberkeit auf der Baustelle

Die Baustelle und das Baugelände sind stets in einem sauberen und aufgeräumten Zustand zu halten. Der Arbeitsbereich ist täglich, nach Abschluss der Arbeiten, durch den Auftragnehmer nach dem Verursacherprinzip selbstständig von dem entstandenen Bauschutt und Müll besenrein zu säubern. Verpackungsmaterialien wie Kartons, Holzkisten usw. sind täglich zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Insbesondere sind Brandlasten in den Fluchtwegen und Aufzugsvorräumen unbedingt zu vermeiden.

Sollten diese Vorgaben wirkungslos bleiben, werden kostenpflichtige Reinigungen angeordnet und auf die beteiligten Firmen umgelegt. Die Reinigung von Zugangsflächen ist nach dem Verursacherprinzip zu gewährleisten.

Der Zugang zu Einrichtungen der Versorgungs- und Entsorgungsbetriebe und zu Vermessungspunkten und dergleichen darf nicht mehr, als durch die Ausführung unvermeidlich, behindert werden.

Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nach den geltenden polizeilichen Bestimmungen stets die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Straßen sind bei Verschmutzung durch den Verursacher umgehend zu reinigen.

Materialien sind zwingend geordnet zu lagern und als diese kenntlich zu machen, damit sie nicht versehentlich als Abfall entsorgt werden. Das Abstellen von Abfall und Verpackung im Treppenhaus, Flucht- oder Logistikwegen ist untersagt! Konstruktionen sind in die Bestandteile zu zerlegen, Kartons müssen ausgeleert und zerkleinert sein. Das Auswaschen oder entleeren von Materialeimern (z. B. Farbe) ist generell auf der Baustelle nicht gestattet.

## 12. Entsorgung anfallender Bauabfälle

Die Müllentsorgung hat durch den AN und seine Subunternehmer zu erfolgen. Der Arbeitsplatz ist jeden Tag zu reinigen und angefallener Schutt ist zu entsorgen.

Bauschutt ist regelmäßig zu entsorgen.

Bei Nichteinhaltung wird durch die Objektüberwachung fotografiert und die Entsorgung beim AN einmalig eingefordert. Bei Nichtbeachtung wird der Müll durch Dritte entsorgt. Die Kosten pro Einsatz betragen 300 €, zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten, diese werden dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Materialdepots sind jeden Abend zu kontrollieren und ordentlich zu halten. Um die Brandsicherheit zu gewährleisten sind Leerpaletten, Verpackungen etc. täglich zu entsorgen.

Leere Glasböcke oder nicht gebrauchte Glasböcke und leere Paletten sind unverzüglich jedoch spätestens 1 Tag nach der Abladung zu entsorgen.

Zu widerhandlungen werden mit 300 €, zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Angezeigte Mängel sind innerhalb von maximal 3 Werktagen vollständig zu beseitigen. Wird der Mangel nicht in der gesetzten Frist behoben, so erfolgt die Beseitigung als Ersatzvornahme ohne weitere Fristsetzung. Bei Gefahr im Verzug, z. B. Versperrungen von Flucht- oder Logistikwegen wird ohne Vorankündigung und Frist zu Lasten des Auftragnehmer der Missstand beseitigt.

Verunreinigungen der Baustraßen, im Bereich der Zufahrten und der angrenzenden Bundesstraße und Gehwege, sowie sonstigen öffentlichen Flächen sind unverzüglich durch den Verursacher zu beseitigen. Dies gilt z. B. auch für Verunreinigungen durch Reifendreck aus Erd- und Abbruchmaßnahmen.

Bei größerem Aufkommen sind hier vorbeugende Gegenmaßnahmen einzuleiten (Reifenwaschanlage für die Abbruch-, Verbau- und Erdarbeiten zur Reinigung von LKW-Reifen nach dem Befahren eines unbefestigten oder verschmutzten Bereichs. Dabei steht nicht der saubere LKW, sondern die saubere Straße im Vordergrund).

## 13. Baulärm

Gem. der AVV Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen) sind u.A. folgende Immissionsrichtwerte zwingend zu beachten und einzuhalten:

Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, sind folgende Lärmimmissionsrichtwerte einzuhalten: (Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr.)

### **tagsüber 60 dB(A) nachts 45 dB(A)**

Der Immissionsrichtwert ist überschritten, wenn der nach Nummer 6 AVV Baulärm ermittelte Beurteilungspegel den Richtwert überschreitet. Der Immissionsrichtwert für die Nachtzeit ist ferner überschritten, wenn ein Meßwert oder mehrere Meßwerte den Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Nach dem Stand der Technik vermeidbare Geräusche:

Zur Beurteilung, ob Geräusche von Baumaschinen nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, sind im Hinblick auf die Geräuschminderung fortschrittliche Maschinen derselben Bauart und vergleichbarer Leistung, die sich im Betrieb bewährt haben, heranzuziehen. Sofern für Baumaschinen Emissionsrichtwerte festgesetzt sind, ist der Stand der Technik eingehalten, wenn die Emissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

## 14. Fachbauleiter, Unfallverhütungsvorschriften

Jedes Gewerk hat einen verantwortlichen, zuständigen Fachbauleiter bei Auftragsvergabe zu benennen. Ebenso ist ein zusätzlicher, ständig vor Ort tätiger Montageleiter / Obermonteur / Polier oder ähnliches zu benennen. Der Fachbauleiter muss immer telefonisch erreichbar sein. Der Fachbauleiter sowie der ständig vor Ort tätige Montageleiter / Obermonteur / Polier müssen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.

Sämtliche Sicherungsmaßnahmen gemäß Unfallverhütungsvorschriften sind eigenverantwortlich durch den Auftragnehmer zu erbringen und mit einzukalkulieren. Den Anweisungen des vom Auftraggeber eingesetzten Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz (SiGeKo) ist Folge zu leisten.

Vom Auftragnehmer sind alle Arbeits-, Schutz- und fahrbaren Gerüste und Leitern im Rahmen der einschlägigen Bestimmungen zu stellen.

Für die Dauer der Arbeiten übernimmt der Auftragnehmer die Verantwortung für die funktionsgerechte Beschaffenheit der Gerüste. Die Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, Einrichtungen usw. ist zwischen den jeweiligen Auftragnehmern abzustimmen, eine Mitbenutzung kann nicht vorausgesetzt werden.

---

## 15. Zustimmungserklärung

Die in diesem Baulogistikkonzept vorliegenden Bedingungen und Regeln wurden zur Kenntnis genommen und akzeptiert:

Der Auftragnehmer:

(Firma, Vorname, Name, Funktion):

Ort, Datum :