

Baulegistik-Vorgaben

Extrakt der Leistungen zw. AN BELOG und anderen AN //

Extrakt der Leistungen zw. AN Erweiterter Rohbau und anderen AN

Stand: 11.06.2026

Verfassende

Drees & Sommer SE

Ludwig-Erhard-Straße 1

20459 Hamburg

1	Abkürzungsverzeichnis/Definitionen/Begriffe	3
2	Rahmenbedingungen	4
2.1	Regelarbeits- und Betriebszeiten.....	4
2.2	Parkmöglichkeiten	4
3	Leistungen des BELOG	4
3.1	Verbringungslogistik & Transporte	4
3.2	Baumedien - Versorgungsnetz.....	5
3.3	Personen- und Fahrzeugverkehrskontrolle	8
3.4	Containermanagement / Containermietmodell	8
3.5	Konsum & Strafzahlungen	10

1 Abkürzungsverzeichnis/Definitionen/Begriffe

AG/RT: Auftraggeber/Realisierungsträger

Als Auftraggeber und Realisierungsträger Sprinkenhof bezeichnet.

AN: Auftragnehmer

Mit Auftragnehmer sind alle am Bauvorhaben beteiligten Unternehmen bezeichnet, die ein direktes Vertragsverhältnis mit dem Realisierungsträger besitzen.

AT: Arbeitstage

BELOG: Baustellenlogistik(er) / Baustellenlogistikdienstleister

Mit Baustellenlogistik(er) ist der beauftragte Baustellenlogistikdienstleister bezeichnet, welcher durch den Realisierungsträger mit der Durchführung der Baulogistik beauftragt ist.

LI: Lieferanten

Mit Lieferanten sind alle am Bauvorhaben ‚Transformation Kampnagel‘ beteiligten Unternehmen bezeichnet, die die AN und NU beliefern.

NU: Nachunternehmer

Mit Nachunternehmer sind alle am Bauvorhaben beteiligten Unternehmen bezeichnet, die ein Vertragsverhältnis mit einem AN haben.

Nutzer: Kampnagel

OAS: Online-Avisierungs-System

OÜ: Objektüberwachung

SDL: Sicherheitsdienstleister

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regelarbeits- und Betriebszeiten

Die Regelarbeitszeiten für den Baustellenbetrieb: **07:00 bis 17:00 Uhr**

Die MA des BELOG stehen während der Öffnungszeiten der Baustelle zur Verfügung. Der BELOG-Container wird grundsätzlich eine Stunde vor Betriebsbeginn der Baustelle durch die MA des BELOG geöffnet, während der Arbeitszeiten besetzt und eine Stunde nach Betriebsende verschlossen.

2.2 Parkmöglichkeiten

Das Parken von PKW und Transportern auf dem Baufeld ist grundsätzlich nicht möglich. In der Nähe des Geländes gibt es sowohl gebührenfreie als auch gebührenpflichtige Parkplätze. Das Parkhaus Kampnagel ist gebührenpflichtig und bietet eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Die Einfahrtshöhe beträgt 1,95 m. Auf dem Gelände der Spielstätte werden Parkplätze für Baustellenfahrzeuge und Kleintransporter im geringen Umfang bereitgestellt, und nach Planung des BELOG zugeteilt.

3 Leistungen des BELOG

- Baustelleneinrichtung
- Baustellenbeschilderung (zum Baufeld und auf der Baustelle)
- Sicherheit (Baubewachung, Videoüberwachung, Bestreifung)
- Schlüsselausgabe/ Schlüsselmanagement
- Flächenmanagement (OAS)
- Geländelogistik

3.1 Verbringungslogistik & Transporte

3.1.1 Transportlogistik vom Lieferfahrzeug auf zentrale Sammel- und Umschlagsflächen

- Einrichtung und Betrieb v. baufeldbezogene Umschlagsflächen durch BELOG.
- Entladen und Verbringen von Lieferungen vom LKW bis zu der Umschlagsfläche (nur palettiert und mit Stapler o. Ä. verfahrbar, max. Dimensionen abhängig von bereitstehenden Transportmöglichkeiten) durch BELOG.

3.1.2 Vertikal- und Verbringungslogistik

Für die Vertikallogistik und die Verbringung des Materials an den Verwendungsort ist das jeweilige Gewerk selbst verantwortlich.

3.1.3 Bauaufzüge

Es werden notwendige Bauaufzüge nach Bedarf vorgesehen.

Die durch den AN ‚Erweiterter Rohbau‘ bereitgestellten Gerüst-Bauaufzüge sind weiteren Gewerken werktags während der Betriebszeiten zur Verfügung zu stellen. Mit den Bauaufzügen können Materialtransporte nur unter Beachtung und Berücksichtigung der gültigen Gewichts- und Größenbeschränkungen durchgeführt werden.

3.1.4 Krane

Notwendige Krananlagen (Turmdrehkrane, Mobilkrane) werden eigenständig durch den AN ‚Erweiterter Rohbau‘ errichtet, vorgehalten und im eigenen Leistungsumfang gemäß den jeweiligen Abwicklungskonzepten betrieben. Die Kräne können während der Standzeit ggf. nach Absprache und direkter Verrechnung den weiteren Gewerken zur Verfügung gestellt werden.

3.1.5 Hebezeuge

Es wird (mindestens) ein Gabel- oder Teleskopstapler durch den BELOG vorgehalten und kann nach Absprache genutzt werden.

3.1.6 Gerüste

Die AN sind für die Stellung und Vorhaltung der Gerüste zur Ausführung der bei Ihnen beauftragten Bauleistungen selbst verantwortlich. Hierbei sind die aktuellen Vorschriften und Sicherheitsanforderungen zu beachten.

Der AN ‚Erweiterter Rohbau‘ stellt Fassaden- und Schutzgerüste im Außenbereich zur kostenfreien Nutzung allen am Bau Beteiligten zur Verfügung.

3.2 Baumedien - Versorgungsnetz

3.2.1 Baustromnutzung

Durch den BELOG erfolgt die Bereitstellung von Baustromanschlüssen im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen, ebenerdig außerhalb des Gebäudes, sowie jeweils in den Geschossen auf gleicher Ebene.

Für die notwendige Bereitstellung von Baustrom in seinen Arbeitsbereichen hat der AN ab den Übergabepunkten des BELOG selbst zu sorgen. Für Schäden, die aufgrund von ungeeigneten Geräten entstehen, haftet der AN. Der Übergabepunkt ist aus dem BE-Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und Realisierungsträger.

3.2.1.1 Baubeleuchtung Baustellen

Erforderliche Baustellen- und Arbeitsplatzbeleuchtungen werden im notwendigen und erforderlichen Umfang auf der Baustelle eigenständig durch die AN eingerichtet.

3.2.1.2 Baubeleuchtung Baufeld und Containeranlagen

Die Baubeleuchtung Baufeld wird auf den Verkehrs- und Fluchtwegen gemäß den Arbeitsstättenrichtlinien (ASR A3.4) durch den BELOG eingerichtet, unterhalten und betrieben. Bauwasser

3.2.2 Bauwassernutzung

Bauwasseranschlüsse und Bauwasserverteilungen werden im erforderlichen Umfang durch den BELOG für die Baustelle abgestimmt, koordiniert, installiert, vorgehalten und betrieben. Für die Gesamtversorgung der Baustelle werden diese Anschlusspunkte durch den BELOG in enger Abstimmung mit der OÜ eingerichtet.

Durch den BELOG erfolgt die Bereitstellung von Bauwasseranschlüssen und Bauwasser im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen, ebenerdig außerhalb des Gebäudes inkl. Bauwasserlieferung.

Für die notwendige Bereitstellung von Bauwasser in seinen Arbeitsbereichen hat der AN ab den Übergabepunkten des BELOG selbst zu sorgen. Für Schäden, die aufgrund von Undichtigkeiten etc. der von ihm eingesetzten Schläuche und Anschlüsse entstehen, haftet der AN. Der Übergabepunkt ist aus dem BE-Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und Realisierungsträger.

3.2.3 Schmutzwassernutzung

Die Schmutzwasserentsorgung ist an den Bauwasserverteilungen im erforderlichen Umfang durch den BELOG für die Baustelle sicherzustellen.

Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und Realisierungsträger.

3.2.4 Telekommunikation/Internet

Durch den BELOG werden die erforderlichen Datenleitungen für das Baufeld und die Baustelle beantragt, eingerichtet und betrieben.

Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und RT.

3.2.5 Beheizung

Beheizung der Baukörper während der Ausbauphase auf +5° Grad Celsius.

Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und Realisierungsträger.

3.2.6 Entsorgungslogistik nicht werthaltiger Abfälle zwischen BELOG und AN

Abfallsammelbehälter für jeden AN für nicht werthaltige Materialien werden durch den BELOG zu den, vorab mit der OÜ abgestimmten, Sammelstellen gebracht und den jeweiligen AN zugewiesen. Ggf. erf. Vorhängeschlösser zum Verschließen der zugewiesenen Sammelbehälter sind durch die Gewerke selbst anzubringen.

Für die tägliche Sammlung der Abfälle in den Abfallsammelbehältern ist das jeweilige Gewerk verantwortlich. Eine werktägliche Übergabe der befüllten Abfallsammelbehälter bzw. Austausch gegen leere findet zwischen AN und BELOG statt.

Nach Verbringung auf dem Baufeld werden die Abfälle durch den BELOG fachgerecht entsorgt. Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen BELOG und Realisierungsträger.

3.2.7 Entsorgung aller weiterer Abfälle

Werthaltige Materialien sind eigenständig durch die AN zu entsorgen.

Verpackungsmaterial, welches bei der Anlieferung bzw. beim Umschlag entsteht (wie Paletten, Plastikverpackungen, Kartons usw.) ist von den Speditionen wieder mitzunehmen/ abzufahren.

3.2.8 Reinigung

Die AN sind für die Reinigung verursachter Verschmutzung von Baustraßen und der öffentlichen Straßen verantwortlich. Verunreinigungen insbesondere des öffentlichen Straßenraumes sind umgehend zu beseitigen.

Ggf. erf. Ersatzvornahmen auf Kosten des betreffenden AN (gilt auch für Lieferanten, Spediteure und Nachunternehmer etc.). Der Abzug erfolgt im Zuge der Rechnungsstellung der AN durch den Realisierungsträger/ die OÜ.

3.3 Personen- und Fahrzeugverkehrskontrolle

Die Leistung der BELOG inkludiert den Aufbau, Unterhalt, Umbau und Rückbau der Zufahrts- und Zutrittskontrolle zum Baufeld, einschließlich Bauschließmanagement und der Erstellung der Baustellenausweise, Avisierung und Logistikleitstand.

3.3.1 Zugangskontrolle

Für den allgemeinen und geordneten Zutritt zum Baufeld werden durch den BELOG für den Baustellenpersonenverkehr Drehkreuzanlagen mit Ausweislesegeräten aufgebaut.

3.3.2 Zufahrtskontrolle

Für den Baustellenverkehr ist durch den BELOG eine Schrankenanlage mit Zutrittskontrolle zu installieren.

3.3.3 Lieferanmeldungen/Avisierung

Aufgabe des BELOG ist das zur Verfügung stellen und der Betrieb einer webbasierten OAS, einschließlich einer einmaligen Schulung in der Nutzung je AN, inkl. Integration der Verkehre im OAS in Abstimmung mit der OÜ.

Lieferverkehrssteuerung, Liefer- und Entlademanagement (Firmenanmeldung, Erfassung der Avisierungsdaten, Annahme aller ankommenden Lieferfahrzeuge) sowie Organisation von Handwerker-Kleintransporten, wie im Folgenden ausgeführt.

Kleinstlieferungen über Paketdienste werden von den Firmen direkt in Empfang genommen, können aber im Ausnahmefall auch durch den Sicherheitsdienst / Zutrittskontrolle des BELOG entgegengenommen werden.

3.4 Containermanagement / Containermietmodell

3.4.1 Abrechnung im Betreibermodell

Die Vorhaltung und Abrechnung der Container erfolgt in Form eines Betreibermodells.

Die Preiskonditionen werden vom BELOG an alle Firmen der ausführenden Gewerke mit Containerbedarf weitergegeben.

Es besteht für die Mieter kein Anspruch auf Wahl eines bestimmten Containers, da diese durch den AN Baulogistik an die Mieter zugewiesen werden.

Zur Auslastung der Containeranlage kann der BELOG von den Mietern verlangen, den Container zu wechseln. Ebenso kann er die Zusammenlegung verschiedener Mieter in einen Container anordnen. Seitens des Mieters besteht kein Anspruch auf Kostenerstattung gegenüber dem BELOG bzw. dem Realisierungsträger.

Die Container werden durch den BELOG direkt an die Firmen der ausführenden Gewerke vermietet. Die Vermietung setzt jeweils das Einverständnis des Realisierungsträger voraus. Eine Untervermietung der Container ist zur Sicherstellung der Auslastung zuzulassen. Der BELOG ist über die geplante Untervermietung zu informieren. Der BELOG übernimmt die Erstellung von Mietverträgen, die Übergabe der Container, die Schadensdokumentation, die Reinigungsleistungen, alle weiteren Tätigkeiten, die im Rahmen des Facilitymanagements bzw. des Betriebes der Containeranlage anfallen sowie die Rücknahme der Container.

Für den Ablauf der Container-Buchung ist vom BELOG ein Konzept inkl. Software zu entwickeln. Der BELOG stellt in jedem Fall eine digitale Abbildung und laufende Aktualisierung der Containeranlage über die Projektlaufzeit auf und stellt diese der OÜ und dem Realisierungsträger zur Verfügung.

Das Containermietmodell ist für alle AN verbindlich. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen den AN und dem BELOG.

3.4.2 Tagesunterkünfte und Bürocontainer

TU: 8 Spinde, 2 Tische (ca. 1,20 x 0,80 m), 8 Stapelstühle, inkl. Elektroheizung gem. ZTV BNB

Büro-/ Besprechungscontainer: 2 Schreibtische (ca. 1,60 x 0,80 m), 2 Drehstühle, 2 Rollcontainer, 1 Aktenschrank, 2 Papierkörbe, inkl. Elektroheizung

3.4.3 Magazin- und Materialcontainer

Container für die Lagerung von Geräten, Maschinen, Material und Bauhilfsstoffen etc. können nur in geringer Anzahl zur Verfügung gestellt und über den BELOG angemietet werden.

3.4.4 Bedarfsanmeldung

Auf Basis der Terminplanung hat der AN sein Personaleinsatzkonzept vorzulegen. Auf dieser Grundlage ist der Containerbedarf spätestens 4 Wochen nach Auftragsvergabe beim Realisierungsträger anzumelden und im Einzelnen durch die Kapazitätsplanung nachvollziehbar darzustellen.

Die AN haben keinen Anspruch auf Zuweisung bestimmter und / oder benachbarter Container. Aufgrund der sich in Abhängigkeit des Baufortschritts verändernden Personalstärke auf der Baustelle, können den AN während des Ausführungszeitraumes auch andere und / oder anzahlmäßig mehr / weniger Container zugewiesen werden. Diesbezügliche Entscheidungen trifft der BELOG.

3.4.5 Sanitäranlagen

Entsprechend der Anzahl der gleichzeitig auf dem Baufeld Beschäftigten werden durch den BELOG Sanitäranlagen in entsprechender Anzahl und gem. den Technischen Regeln für Arbeitsstätten gestellt, ausgestattet und unterhalten.

3.4.6 Vergabe und Rücknahme

Die Zuweisung der Container erfolgt durch den BELOG. Der BELOG schließt einen Mietvertrag mit den AN ab und erhebt zu Beginn der Anmietung, zusätzlich zu dem normalen Mietzins, eine Kautions i.H.v. einer Nettokaltmiete pro Container. Die Räume werden möbliert durch den BELOG übergeben. Die Übergabe- / Zustandsfeststellung wird in einem Protokoll dokumentiert. Umbauten jeglicher Art an den bereitgestellten Containern durch die AN sind nicht zulässig. Die Kosten für Verlust oder die Beseitigung von Beschädigungen, die auf eine unsachgemäße Nutzung zurückzuführen sind, sind vom AN zu tragen. Eine Zweckentfremdung der Tagesunterkünfte jeglicher Art (z.B. Nachtlager, Wohnunterkunft etc.) ist nicht zulässig.

Der AN hat seine Räume wöchentlich zu reinigen. Die Reinigung der Flure und der Sanitärräume erfolgt seitens des BELOG. Dem BELOG oder seinen Vertretern ist zum Zwecke der Kontrolle auf Ordnung und Sicherheit, auf Verlangen jederzeit im Beisein des AN Zutritt zu den Unterkünften zu gewähren. Sämtliche Container sind an den Zugangstüren zu beschriften (Name und Anschrift AN, Ansprechpartner und Telefonnummer).

Für die Einhaltung der einschlägigen Brandschutzvorschriften, Arbeitsstättenrichtlinien und sonstiger Vorschriften in den von ihm genutzten Einrichtungen ist allein der AN verantwortlich.

3.5 Konsum & Strafzahlungen

Ein Katalog für Strafzahlungen der AN bei Zuwiderhandlung der Baustellenordnung wird aufgestellt und umgesetzt.