

7 Baustellenbetrieb

7.1 Führung, Rapporte, Konfliktlösung

7.1.1 Führungsfunktion

Die Führung des Baustellenbetriebes erfordert vom Bauleiter eine straffe und gut organisierte Rapportdurchführung. Dazu gehören:

- die einheitliche, straffe Leitung durch den weisungsberechtigten, den organisatorisch, sozial, wirtschaftlich und technisch kompetenten und qualifizierten Bauleiter des Vorhabens im Team mit den ihm direkt unterstellten Mitarbeitern des Bauherrn und den Vertretern der beteiligten Unternehmen gemäß inhaltlicher und terminlicher Zielstellung;
- die ständige Erreichbarkeit eines für das Vorhaben und den jeweiligen Zeitraum zuständigen Leiters, der sich in Bereitschaft für sofort notwendige Entscheidungen hält; bewährt hat sich ein operativer Leitungsdienst, der alle einsatzfähigen Leiter des Bauherrn erfasst und diese so direkt als Diensthabende mit dem Projekt konfrontiert;
- die Organisation eines straffen Rapportsystems, das jeweils regelmäßig die kompetenten Leiter der am Vorhaben beteiligten Unternehmen zu wesentlichen Entscheidungen und deren Erfüllungskontrolle zusammenführt, die unmittelbar auf der Baustelle tätigen Führungskräfte zur operativen Koordinierung der Arbeiten und zur Überwindung von Hindernissen mindestens wöchentlich vereint, die Leitern anderer Ebenen, Behörden und Organe notwendige direkt abgestimmte Entscheidungen und in einem festgelegten Zyklus ermöglicht;
- die Motivation aller Beteiligten für die Erreichung der Zielstellung, rechtzeitiges Erkennen von Konfliktsituationen, ideenreiche, konsequente und teamorientierte Lösung der Konflikte;
- die Veranlassung einer rechtzeitigen und koordinierten Errichtung der Baustelleneinrichtung, der Festlegung der Verkehrswege und Lagerplätze, der Einholung von behördlichen Genehmigungen und der Übergabe aller notwendigen Angaben der beteiligten Unternehmen;
- die Organisation eines straffen Informationsaustausches bei Unfällen, Brand, Havarie, außergewöhnlichen Vorkommnissen, Evakuierungen, zu Beginn und Ende der Arbeiten, zu Baufreiheiten, Anzeigenbearbeitung, Aufmaßermittlungen, Maschinen- und Kraneinsatz, Errichtung der Baustelleneinrichtung u. a.;
- die Festlegung geeigneter Maßnahmen zur Baustellensicherheit, Bewachung, Einfriedung und zu den Verpflichtungen der beteiligten Unternehmen sowie zur Kontrolle der auf der Baustelle tätigen Arbeitskräfte, ggf. über Baustellenausweise;
- die rechtzeitige Planung und Organisation der Arbeiten für einen ggf. notwendigen Winterbau, für Unterbrechungen oder bei der Nichterfüllung vertraglicher Pflichten eines beteiligten Unternehmens,

- die rechtzeitige und periodische Belehrung zur Einhaltung der Forderungen des Gesundheits- und Brandschutzes, der allgemeinen und der technischen Baustellensicherheit, des disziplinierten und ordentlichen Verhaltens sowie die kurzfristige und durchgängige Auswertung von Verletzungen der Ordnung;
- die unmittelbar auf Verletzungen von Ordnung und Sicherheit folgende Entscheidung zu Maßnahmen der Entfernung von der Baustelle, Berechnung von Schadenersatz oder vertraglich vereinbarter Sanktionen.
- Besondere Ereignisse, z. B. der erste Spatenstich, das Richtfest, der Anlauf der ersten Anlage, die erste Abnahme, sind vorzubereiten. Aus Tradition werden bestimmte Ablauftermine speziell gefeiert, was vom Bauleiter mit dem Bauherrn abzustimmen ist.

Siehe Anhang: Muster 15 „Richtspruch“

7.1.2 Übergabe von Arbeitsbereichen

Der Bauablauf ist stets mit der Übergabe/Übernahme von Arbeitsbereichen an den technologischen Nahtstellen verbunden. Bei Mängeln der Übernahme können lang anhaltende Streitigkeiten und Verzögerungen entstehen, die es gilt, abzuwenden.

Übergaben von Arbeitsbereichen sind erforderlich

- bei der Ablösung von Projekt- und Bauleitern,
- bei der Fortsetzung von Arbeiten durch andere Firmen im gleichen Gewerk,
- bei der Übernahme von Arbeitsbereichen durch andere Gewerke oder Teilleistungen.

Es hat sich bewährt, bei der Übergabe wesentlicher Arbeitsbereiche ein Protokoll anzufertigen.

Die Übergabenden bestätigen mit dem Protokoll die vollständige und mängelfreie Fertigstellung ihrer Leistungen, die vollständige Baufreiheit für die Folgearbeiten und die vollständige Nutzungsfähigkeit des o. g. Arbeitsbereiches für Folgearbeiten nach den geltenden Regeln der Technik, besonders, wenn die Vorleistungen verdeckt werden.

Die Übernehmenden bestätigen die vollständig erhaltene Baufreiheit für ihre ungehinderte Leistung im Arbeitsbereich und die bedenkenfreie Nutzung der Vorleistungen.

Siehe Anhang: Anzeige 11 „Leistungsprüfung“ und Check 20 „Übergabe Arbeitsbereich“

Es sind gleichzeitig folgende Punkte zu prüfen:

- Dokumentation des Bestandes an Kabeln, Leitungen, Absteckungen, Messpunkten und Zeichnungen, die für die Fortsetzung der Arbeiten notwendig sind
- Baustelleneinrichtungsplan, Zustand Gelände, Ablaufvereinbarung
- Medienanschlüsse und -bedarfsdeckung
- Mängel und Restleistungen

Es ist auch sinnvoll, die Teilnehmer an der Übergabe zu erfassen, um spätere Fragen einfacher beantworten zu können und Zeugen zu haben.

Diese Übernahme stellt keine Abnahme im Sinne des Vertrages dar. Sie verbessert die Kooperation und wendet erfahrungsgemäß spätere Anzeigen gegenüber der Bauleitung ab.

7.1.3 Verkehrssicherung

Der Bauherr trägt die Verantwortung für die allgemeine Verkehrssicherung, d. h., er muss gewährleisten, dass Dritte in seinem Verantwortungsbereich nicht in Gefahr geraten. Dazu gehören Nachbarn, Passanten, Bauarbeiter, Besucher, Behördenvertreter, Kinder und Senioren u. a. Er kann diese Aufgabe dem Bauleiter oder Dritten übertragen.

Die Verkehrssicherungspflicht enthält die Unterlassungstatbestände und die Aufgabe, entsprechende Gefahrenquellen durch geeignete Vorkehrungen und Aufsicht zu vermeiden. Die Übertragung dieser Pflichten ist wesentlicher Bestandteil der Verträge mit den für den Baustellenbetrieb verantwortlichen Unternehmen.

Es gelten u. a. BGB §§ 823 und 831.

Siehe Anhang: Muster 16 „Übertragung von Unternehmerpflichten“



Abb. 7.1: Brückenmontage an einer Kreuzung (Foto: Konrad Micksch)

Beispiele für Tatbestände sind:

- unsorgfältige Planung und fehlende Aufsicht bei gefährlichen Arbeiten
- Gefahr durch scharfe Ecken von Bauteilen, die in Verkehrszonen ragen
- nicht gesicherter Aushub und nicht abgedeckte Öffnungen an Wegen

- Verschmutzungen an frisch gestrichenen oder säurebehandelten Straßenflächen
- Eis, Schnee und frei verlegte Kabel und Leitungen auf Wegen
- fehlende Abdeckung von Sandstrahl- und Schweißarbeiten
- Gefahr des Umkippens, Abstürzens von falsch gelagerten Baumaterialien
- fehlende Einhausung und fehlender Verschluss von Lagern

Der Bauleiter erfüllt die Verkehrssicherungspflicht durch

- Veranlassung der SIGE-Dokumentation, den Einsatz des SIGE-Koordinators und die nachvollziehbare Übertragung der entsprechenden Pflichten, persönliche Aufsicht
- Kontrollen der Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften und deren umgehende Auswertung mit den Beteiligten
- Durchsetzung der Vorschriften, Abschluss der Haftpflichtversicherung
- Durchsetzung der Anwendung persönlicher Arbeitsschutz-Ausrüstungen

Dabei gilt es besonders auf Folgendes zu achten

- Einzäunung des Baubereiches; wenn nicht möglich, mindestens Aufstellung von Warnschildern mit Warnbändern rot/weiß
- Beleuchtung wichtiger Bereiche, geschützter Einsatz von Bewegungsmeldern, Alarmeinrichtungen mit Videoaufzeichnung und Meldung an Polizei bzw. Sicherheitsfirma
- Verschluss von Toren, Türen, Baumaschinen, Containern und Energieversorgungs-Einrichtungen
- stabile Einhausung von Fuß- und Fahrradwegen bei bestehender Gefährdung durch vom Baukörper fallenden Materials
- Ein- und Ausgangskontrollen von Lieferungen und Besuchern

Besondere Gefahren ergeben sich, wenn Schaulustige komplizierte Kranarbeiten behindern, weil es an Absperrungen und Kontrollkräften fehlt, was unbedingt zu vermeiden ist. Abb. 7.1 zeigt als Beispiel den Kraneinsatz mit einem großen Brückenteil an einer öffentlichen Kreuzung.

7.2 Personalfragen

7.2.1 Stellenbeschreibung

Die Arbeitsaufgabe des Bauleiters je nach Rolle ist gemäß Abschnitt 1.1 genau zu definieren. Vor allem gilt es, bei der Einbeziehung von Aufgaben der Bauüberwachung oder des Projektmanagements die Grenzen eindeutig festzulegen.

- Die Qualifikation resultiert aus der o. g. Aufgabenstellung. Nicht immer muss ein Bauleiter ein Ingenieur sein. Besonders bei dem Fachbauleiter ist ein Facharbeiter mit einschlägigen

8 Abnahmen

8.1 Vorbereitung

8.1.1 Persönliche Vorbereitung

Für die persönliche Vorbereitung ist es wichtig, folgende Fragen zu klären:

- Habe ich die notwendigen Vollmachten zur Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls rechtlich, finanziell und inhaltlich?
- Habe ich den Vertragstext zur Abnahme berücksichtigt?
- Ist der Ablauf der Abnahmehandlung eindeutig oder muss ich ihn fixieren?
- Habe ich die Rückäußerung aller verantwortlichen Mitwirkenden vorliegen und sind deren Teilnahme und Vollmacht vertraglich geklärt?
- Habe ich die personellen, energetischen, umweltbedingten und organisatorischen Voraussetzungen geprüft?
- Was mache ich, wenn der Auftraggeber die Abnahme wegen Bagatellen ablehnt?
- Wer schreibt mir schnell das Protokoll, damit es noch unterzeichnet werden kann?
- Habe ich alle Aufgaben nach HOAI Anlage 10 Ziffer 8k, l, m gesichert (Organisation, Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Mängelfeststellung, Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahme, Dokumentation)?

Siehe Anhang: Check 26 „Abnahmevorbereitung“

8.1.2 Vertragsinhalt

Voraussetzung für Abnahmen im Sinne des Vertrages sind nutzungsfähige Abschnitte des Bauvorhabens nach BGB § 640 und 650 a bis t und s bzw. VOB/B § 12 bis 14, das heißt, dass

- diese einzeln nutzungsfähig sind,
- sie technologisch abgeschlossene Leistungen eines Unternehmens verkörpern,
- deren ordnungsgemäße Eigenschaften abschließend nachgewiesen wurden, für Dritte voll nutzungsfähig sind und die vollständige Vertragserfüllung darstellen,
- alle behördlichen Auflagen und bestätigten Forderungen des Auftraggebers realisiert wurden.

Zum Nachweis dieser Eigenschaften sind je nach Art der Leistungen vorzubereiten:

- aktualisierte Projektdokumentation
- Nachweis der projektierten Technologie-, Schutz- und Aufwandseigenschaften

- Funktionsproben
- Test- und Messprotokolle
- Probetrieb
- Inbetriebnahme

Siehe Anhang: Anlage 7 „Messgeräte“

Es ist günstig, die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Abnahme vorher in einer „Abnahmeordnung“ den Beteiligten bekanntzugeben, die in Anlehnung an diese Angaben projektbezogen ausgearbeitet werden kann.

Siehe Anhang: Muster 20 „Abnahmeordnung“

Im Zusammenhang damit hat der Übergebende dem Übernehmenden rechtzeitig die zu den Funktionsproben bzw. dem Probetrieb notwendigen Mitwirkungsleistungen bekanntzugeben.

Für den gesamten Prozess der Vorbereitung und Durchführung der technischen Abnahme wird ein Ablaufprogramm erforderlich, das ausreichende Angaben zu Maßnahmen bei Verzug oder Havarien enthält.

Nach erfolgter Abnahme gehen das Risiko des zufälligen Untergangs oder der Verschlechterung des Werkes sowie das Zahlungs- und Beweislastrisiko auf den Auftraggeber über. Bis zur Unterzeichnung des Abnahme-/Übergabeprotokolls trägt der Auftragnehmer die Beweislast für die Mängelfreiheit der Leistungen.

Soweit der Bauleiter nicht die ausdrückliche Vollmacht für eine rechtsgeschäftliche Abnahme erhalten hat, bedarf es auf beiden Seiten der Unterzeichnung des Protokolls durch Bevollmächtigte, weil damit die vertragsgerechte Realisierung, Nutzungsfähigkeit und der Beginn der Verjährungsfrist für die Mängelbeseitigung erfolgt.

Bestehen behördliche Auflagen, ist deren Erfüllung nachzuweisen und zu bestätigen.

8.1.3 Vertragsart

Je nach Vertragsart ergeben sich verschiedene Abnahmearten. Man unterscheidet:

- Werkvertrag nach BGB § 631 bis 649
- Bauvertrag nach BGB § 650a bis 650h
- Verbraucherbauvertrag nach BGB § 650i bis 650o
- Bauträgervertrag nach BGB § 650u bis 650v
- Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen nach VOB/B

Daraus resultieren folgende Besonderheiten:

- Nach BGB § 640 (1) ist der Besteller verpflichtet, das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen. Dabei ist die förmliche und zu protokollierende Abnahme üblich, wenn nicht vom Besteller die Vollendung der Abnahme nach § 646 erfolgt.