

e

19-011 W&G Im Ifang, Baden



Baulegistikkonzept

Handbuch für sämtliche Subunternehmer und Projektbeteiligte

Version 1: 01. März 2024

Baustelle:

Wohn- und Geschäftshaus

Im Ifang

Baden 5200

Totalunternehmer:

Gross

Generalunternehmung

Kirchgasse 7

5200 Brugg

Link Logistikplattform:

<https://logistik.gross-ag.ch>

Inhalt

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| | I Projektbeschreibung | 3 |
| 2 | Einleitung | 4 |
| | I Allgemein | 4 |
| | II Ansprechperson für Baulogistik | 4 |
| | III Baustellenzeiten | 4 |
| 3 | Verkehrs- und Logistikkonzept | 5 |
| | I Parkplätze | 5 |
| | II Zu- / Wegfahrt Baustelle | 5 |
| 4 | Logistikplattform für Materialanlieferungen und Kräne | 6 |
| | I Grundlagen | 6 |
| | II Zeitfenster für die Materialanlieferung | 7 |
| | III Vorgehensweise bei der Anmeldung von Materialanlieferungen | 7 |
| | IV Abladezone | 7 |
| | V Spezialtransporte | 7 |
| | VI Kran Reservierungen | 8 |
| | VII Fassadenpodeste | 8 |
| 5 | Entsorgung | 8 |
| 6 | Baustellen Zugangskontrolle | 9 |
| | I Anmeldeprozess | 9 |
| | II Beantragung des Baustellenausweis WORK CONTROL | 9 |
| | III Baustellen Besucher | 10 |
| 7 | Büro-, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine | 10 |
| | I Werkzeugmagazine | 10 |
| 8 | Einverständniserklärung | 10 |

1 Vorbemerkungen

I Projektbeschreibung

Als Totalunternehmer erstellt die Gross AG das Projekt:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Im Ifang Baden.

Das Bauprojekt umfasst über 2 Gebäude A und B verteilt auf 2 Bauherren. Haus A und B1 Bauherr Fotura Vorsorge und Haus B2 Lägern Wohnen. Beide Gebäude sind über einen gemeinsamen, zweigeschossigen Sockel verbunden. Im Untergeschoss sind eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen sowie Keller- und Technikräume untergebracht. Im Erdgeschoss sind neben zwei Wohnungen im Haus B1, Kellerräume, Nebenräume, Gewerbefläche und eine weitere Einstellhalle mit 8 Stellplätzen für die Gewerbefläche geplant. Das Gebäude A verfügt in den folgenden 3 Vollgeschossen über je 6 Wohneinheiten sowie über 3 Wohneinheiten im Attikageschoss. Insgesamt verfügt das Haus A folglich 21 Wohneinheiten, davon mehrheitlich 2.5- und 3.5- Zimmer- Wohnungen sowie eine 4.5- Zimmer Wohnung im Attikageschoss. Das Haus B1 verfügt über 11 Wohneinheiten verteilt auf 4 Vollgeschosse, das Haus B2 über 9 Wohneinheiten verteilt auf 3 Vollgeschosse. Gesamthaft ergeben sich somit 41 Wohneinheiten für die gesamte Überbauung.



Abbildung | Visualisierung W&G Im Ifang Baden Haus A / B

2 Einleitung

I Allgemein

Ziel des Baulogistikkonzeptes ist es, optimierte Logistikbedingungen für alle Baubeteiligten zu schaffen, um einen möglichst reibungslosen Bauablauf zu ermöglichen. Dafür werden verbindliche Regelungen und Bedingungen in diesem Konzept festgelegt.

Die Vorgaben des Baulogistikkonzeptes sind durch alle Unternehmer, Sub-Unternehmer, Lieferanten und Projektbeteiligte zwingend einzuhalten.

Die aktuelle Version des Baulogistikkonzeptes, alle relevanten Unterlagen sowie die Formulare und Bedingungen sind auf der Online Logistikplattform **Logistik.gross-ag.ch** verfügbar.

Die Gross Generalunternehmung AG behält sich das Recht vor, das Baulogistikkonzept und die darin enthaltene Bedingungen und Regeln dem Bauablauf anzupassen.

Personen, die der Baustellenordnung nicht Folge leisten werden von der Baustelle verwiesen.

II Ansprechperson für Baulogistik

Ansprechperson in Bezug auf logistische Themen ist:

Bauleitung:

Gross Generalunternehmung AG
Baubüro Bauleitung

Bauleiter: Andro Gäng

Mobil +41 79 238 09 24

Die Bauleitung der Gross Generalunternehmung AG wird das Baulogistikkonzept und die darin enthaltenen Bedingungen / Regeln dem Bauablauf anpassen bzw. erweitern.

III Baustellenzeiten

Arbeitszeiten und Zufahrt Fahrzeuge für Materialanlieferungen:

Für die Baustelle Bahnhofstrasse 24 in Brugg gelten folgende reguläre Arbeitszeiten, für alle Personen die bereits einen Baustellenausweis (WORK CONTROL) haben:

Montag bis Freitag: 07:00 bis 12:00 und 13:00 bis 19:00 Uhr.

(Samstag 07:00 bis 12:00 Uhr – nur nach besonderer Abstimmung mit der Bauleitung).

Die Materialanlieferung ist auch nur in diesem Zeitraum möglich.

Falls Subunternehmer ausserhalb dieser Arbeitszeiten auf der Baustelle W&G Im Ifang Baden arbeiten müssen, muss dies mindestens 1 Woche im Voraus bei der Bauleitung angemeldet werden. Daraus entstehende Kosten (verlängerter Einsatz vom Sicherheitsdienst und oder Logistikmanager und dgl.) können dem verursachenden Subunternehmen belastet werden.

3 Verkehrs- und Logistikkonzept

Das Verkehrskonzept regelt die Zu- und Wegfahrt zur Baustelle sowie den Verkehrsfluss innerhalb des Baugeländes.

I Parkplätze

Fahrzeuge, die zur Material- oder Werkzeuganlieferung dienen, dürfen nach vorheriger telefonischer Anmeldung beim Logistikmanager / Sicherheitsdienst zur Ent- oder Beladung für max. 30 Minuten auf die Baustelle fahren.

Auf der Baustelle ist nur eine geringe Anzahl von Parkplätzen vorhanden. Sind diese aufgebraucht, ist der Unternehmer verpflichtet öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zu nutzen. Wird die Parksituation auf der Baustelle missbraucht, nimmt es sich die Bauleitung heraus den Unternehmer gemäss Baustellenkodex / Objektspezifische Bedingungen zu bebusen.

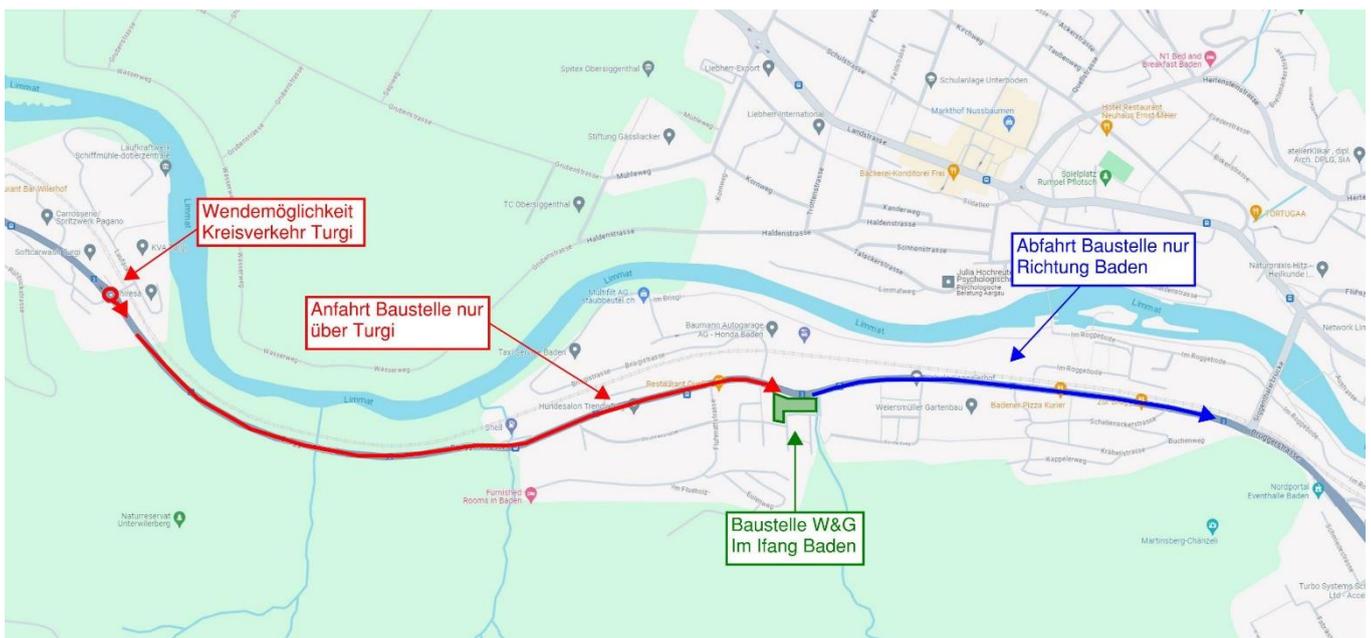
Die Busen werden von der Schlussrechnung dem Unternehmer abgezogen.

II Zu- / Wegfahrt Baustelle

Die Baustellenzufahrt erfolgt ausschliesslich über die Bruggerstrasse aus Richtung Turgi. Eine Wendemöglichkeit ist in Turgi am Kreisverkehr vorhanden. Die Abfahrt erfolgt in Richtung Baden. Die Zu- und Abfahrt muss gemäss Bauplatzinstallationsplan (siehe Beilage) erfolgen.

Die Bruggerstrasse darf **nicht** als Haltebereich genutzt werden. Eine Wartebucht ist aus Richtung Turgi vor Ampelanlage vorhanden. Die ungehinderte Durchfahrt der Bruggerstrasse muss immer gewährleistet sein.

Zufahrtsplan Baustelle W&G Im Ifang Baden



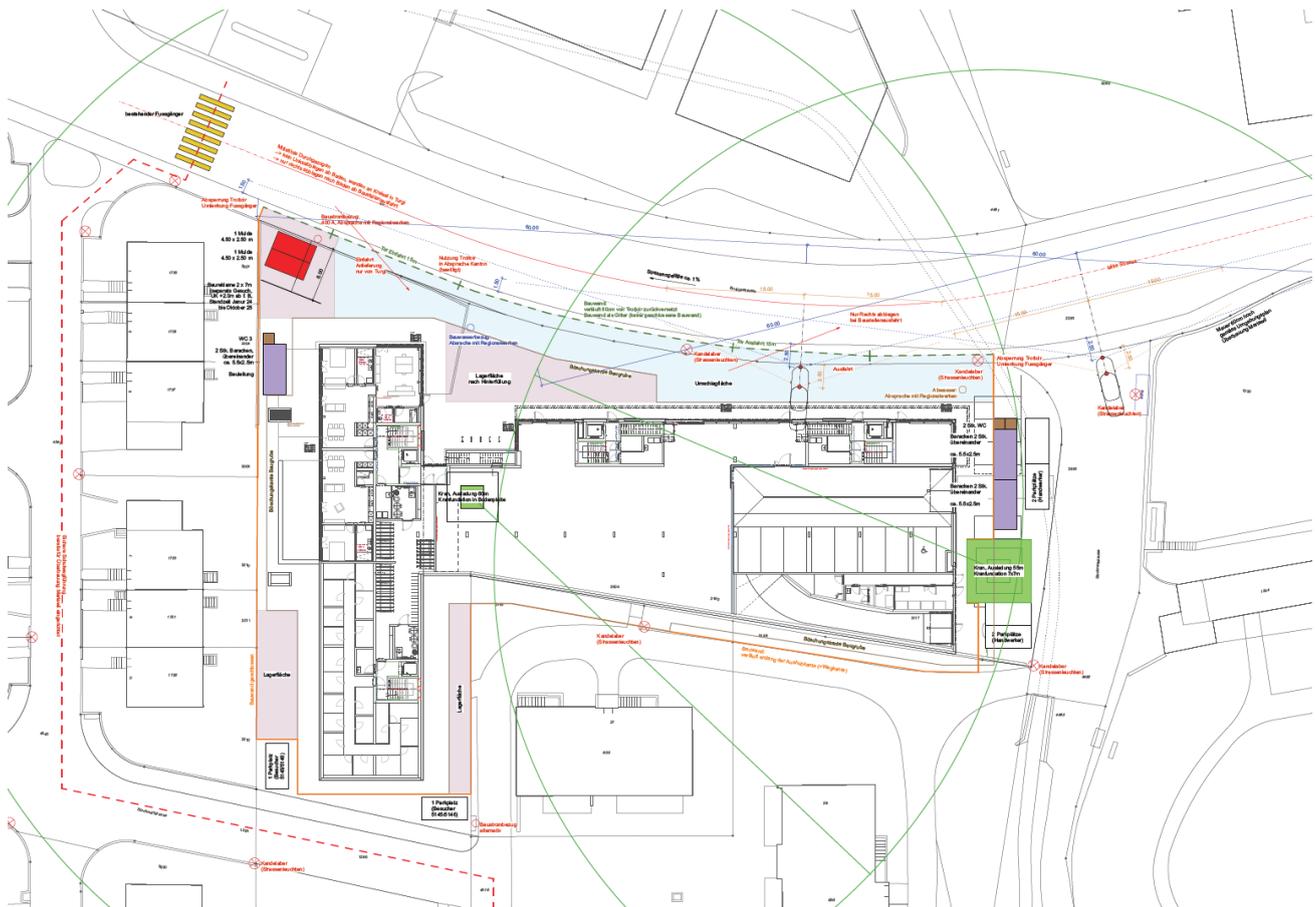


Abbildung | Bauplatzinstallationsplan

4 Logistikplattform für Materialanlieferungen und Kräne

I Grundlagen

Alle Materialanlieferungen mit Transportfahrzeugen sind über die Online-Plattform <https://logistik.gross-ag.ch> mindestens **5 Tage** im Voraus anzumelden. Wenn ein Unternehmer ein Hebemittel für seine Lieferung braucht, muss er dieses direkt telefonisch beim Baumeister reservieren.

Der Empfang der Anlieferungen, das Abladen der angelieferten Waren und den Materialfluss bis zum Verwendungsort hat durch den Unternehmer / Subunternehmer selbständig und speditiv zu erfolgen. Der Sicherheitsdienst bzw. der Logistikmanager nimmt keine Waren entgegen.

Wichtig: Da die Umschlag- und Lagerflächen innerhalb der Baustelle sehr begrenzt sind, haben die Materialanlieferungen nach dem „Just in Time“ Prinzip zu erfolgen. Zur Sortierung und Aufteilung dienen die Materialumschlagplätze. Nach Sortierung und Aufteilung müssen die Materialien direkt zum Verwendungsort gebracht werden.

Die Subunternehmer dürfen das Material für maximal 1 Woche Arbeit anliefern (bzw. 1 Takt). Anderweitig muss die Anlieferung 10 Arbeitstage im Voraus dem Logistiker angemeldet und von der Bauleitung freigegeben werden.

Nach erfolgreicher Prüfung einer Anlieferavisierung vom Subunternehmer durch den Logistikmanager, wird die Materialanlieferung koordiniert und bei Überschneidungen wird der Unternehmer kontaktiert.

Durch das Avisieren der Lieferung bestätigen Sie, alle auf <http://logistik.gross-ag.ch/> abrufbaren Dokumente erhalten zu haben, diese zu akzeptieren und zu beachten.

II Zeitfenster für die Materialanlieferung

Auf der Online-Plattform <http://logistik.gross-ag.ch/> können die aktuell bestehenden Reservierungen der Lieferzonen und Hilfsmittel/Hebemittel angesehen werden.

Bestehende Reservierungen können **nicht** parallel gebucht werden.

Bei der Anmeldung von Materialanlieferungen, muss der Unternehmer die benötigte Dauer selbst einschätzen die er für das Zufahren innerhalb der Baustelle, das Abladen des Materials, die Räumung der Lieferzone und das Wegfahren braucht.

Die reservierten Zeiten sind einzuhalten, es gilt eine Toleranz von 10 Minuten, diese darf für die Anfahrt nicht überschritten werden. Bei verspäteter Ankunft ist die Reservierung entsprechend reduziert. Daraus resultierende Wartezeiten müssen toleriert werden.

Die Gross Generalunternehmung AG behält sich das Recht vor, sofern betrieblich notwendig, Materialanlieferungen unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von 1 Arbeitstag zu stornieren.

III Vorgehensweise bei der Anmeldung von Materialanlieferungen

1. Der Unternehmer sucht sich im Online-Kalender auf der Logistikplattform <http://logistik.gross-ag.ch/> einen offenen Termin, in dem er anliefern möchte, und reserviert bei Bedarf ein Hebemittel.
2. Der Unternehmer füllt das Formular **vollständig** aus und bestätigt anschliessend seine Anfrage. Durch das Tätigen einer Anfrage bestätigt der Unternehmer, alle auf <http://logistik.gross-ag.ch/> abrufbare Dokumente erhalten zu haben, zu beachten und diese zu akzeptieren.
3. Der Logistikmanager prüft die Anfrage und erteilt entweder eine Korrektur (Gegenvorschlag) oder eine Absage per E-Mail innert **24 Stunden**. Der Logistikmanager prüft ebenfalls, ob doppelte Buchungen vorliegen.
4. Der Lieferungstermin wird im Online-Kalender auf der Logistikplattform durch den Logistikmanager eingetragen und somit reserviert.
5. Der Kalender auf der Seite <http://logistik.gross-ag.ch/> ist mit einer Verzögerung von 24h aktuell und kann jederzeit angesehen werden.

IV Abladezone

Es gibt nur eine Abladezone, diese ist im Verkehrskonzept ersichtlich.

Nachdem der Logistikmanager bzw. der Sicherheitsdienst die Zufahrt dem Fahrer erlaubt hat, ist die zugewiesene Abladezone direkt anzufahren.

Die Abladezonen bzw. Umschlagsplätze dienen nicht als Lagerplatz und sind nach Abschluss jeder Anlieferung zu räumen.

Die Umschlagplätze werden laufend überwacht. Nichteinhaltung der Ordnung wird dokumentiert, und durch einen Drittunternehmer ohne Vorankündigung gereinigt und entsorgt. Die Kosten pro Einsatz betragen Fr. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten, diese werden dem jeweiligen Unternehmer in Rechnung gestellt bzw. belastet.

V Spezialtransporte

Spezialtransporte, spezielle Lieferungen wie zum Beispiel den Einsatz von Pneu Kräne sind frühzeitig (mindestens 15 Arbeitstage im Voraus) mit der Bauleitung und mit dem Logistikmanager zu klären.

Die Abklärungen mit Behörde / Dritter und das Einholen von Bewilligungen haben durch den Subunternehmer zu erfolgen.

VI Kran Reservierungen

Kräne sind telefonisch beim Baumeister direkt anzumelden.
Preise für die Krannutzung sind direkt beim Baumeister zu erfragen.

Polier Baumeister ERNE
Denis Zibung
+41 76 554 86 19

Beihilfen für Abladearbeiten werden dem Auftraggeber im Aufwand nach dem jeweils gültigen Regietarif des Baumeister in Rechnung gestellt.

VII Fassadenpodeste

Zur Materialeinbringung auf die einzelnen Stockwerke sind Fassadenpodeste angebracht. Diese haben eine Grösse von 2,5 m Breite auf 2,5 m Länge. Das Material muss direkt nach dem Kranzug auf das Podest zu seinem Bestimmungsort gebracht werden. Die Podeste dürfen nicht als Lagerplatz genutzt werden. Die Gewichtsbeschränkungen müssen eingehalten werden.

5 Entsorgung

Gemäss Allgemeinen Bedingungen gilt folgendes:

Müllentsorgung hat durch die Subunternehmer zu erfolgen. Der Arbeitsplatz ist jeden Tag zu reinigen und der angefallene Schutt ist zu entsorgen.

Bauschutt ist jeden Abend zu entsorgen. Nichteinhaltung der Ordnung wird fotografiert und durch die Baureinigung entsorgt. Die Kosten pro Einsatz betragen Fr. 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. Zuwiderhandlungen werden mit Fr. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Leere Glasböcke oder nicht gebrauchte Glasböcke sind unverzüglich jedoch spätestens 1 Tag nach Ablad zu entsorgen. Zuwiderhandlungen werden mit Fr. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Da die Umschlag- und Lagerflächen innerhalb der Baustelle sehr begrenzt sind, sind alle Subunternehmer angehalten, die Müll- und Verpackungsmaterialien mit eigenem Firmenfahrzeugen zu entsorgen.

Lager innerhalb der Baustelle sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Bauleitung erlaubt, dies gilt auch für Mulden. Zuwiderhandlungen werden mit Fr. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Falls der Subunternehmer eine Mulde auf der Baustelle platzieren möchte, muss dies min. 3 Arbeitstage im Voraus der Bauleitung gemeldet werden. Zuwiderhandlungen werden mit Fr. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

6 Baustellen Zugangskontrolle

Der Zutritt zur Baustelle W&G Im Ifang Baden ist nur für berechtigte Personen möglich, die einem gültigen WORK CONTROL Ausweis haben und die Persönliche Schutzausrüstung (PSA: Sicherheitsschuhe, Bauhelm und Warnweste oder Arbeitskleidung mit reflektierenden Streifen) tragen.

Ausnahme: Fahrer von Transportfahrzeugen brauchen keinen WORK CONTROL Ausweis, solange diese nur für die Materialanlieferung auf der Baustelle sind.

Je nach Art und Ort der Arbeiten kann sich die Persönliche Schutzausrüstung erweitern.

Um einem gültigen Zugang auf die Baustelle beantragen zu können hat der Subunternehmer den Anmeldeprozess bei WORK CONTROL durchzuführen. Der Prozess wird im Kapitel 6.1 Anmeldeprozess definiert.

Der Totalunternehmer ist nicht für den Schutz vor Diebstahl zuständig. Alle Unternehmer sind für die Sicherung der eigenen Geräte und Material selbst verantwortlich (Eigenhaftung).

I Anmeldeprozess

1. Spätestens bei Arbeitsvergabe müssen die Subunternehmer der Gross Generalunternehmung AG alle geforderten Nachweise und Unterlagen in Bezug auf die Solidarhaftung (Darlegung der Einhaltung der Arbeits- und Lohnbedingungen) in Form von einem WORK CONTROL Ausweises einreichen. Diesen gilt es, sofern im Vorfeld nicht geschehen, vom Unternehmer zu beantragen.
2. WORK CONTROL überprüft alle Unterlagen und erstellt daraufhin einen Ausweis.
3. Falls die Koordinationsstelle für Solidarhaftung für gewisse Mitarbeiter keine Solidarhaftungsunterlagen / WORK CONTROL Ausweis benötigt (Planer, Lieferanten, Personalverleih), sind die betroffene Baustellenmitarbeiter bei dem Baustellenverantwortlichen schriftlich anzumelden (Firma bzw. Subunternehmer, Sub. Sub, Name, Vorname, Funktion).
4. Die Bauleitung nimmt sich raus, Handwerker stichprobenartig auf den Besitz des WORK CONTROL Ausweis zu prüfen. Bei nicht Mitführen des Ausweises droht ein Verweis der Baustelle.

II Beantragung des Baustellenausweis WORK CONTROL

Die Erstellung eines WORK CONTROL Ausweises erfolgt vom Unternehmer im Vorfeld. WORK CONTROL überprüft hierbei alle Dokumente auf:

- **Vollständigkeit:** Sind bei der erst- und einmaligen Registrierung hinterlegten Dokumente vollständig?
- **Gültigkeit:** Sind die Dokumente gültig und entsprechen sie den gesetzlichen Vorgaben?
- **Identität und Transparenz:** Wer arbeitet auf der Baustelle?
- **Mindestarbeitsbedingungen:** Wird der Mindestlohn bezahlt, den auch ausländische Firmen in der Schweiz zahlen müssen? Wurden in der Vergangenheit alle Sozialangaben getätigt?

Die Handwerker sind verpflichtet den WORK CONTROL Ausweis auf der Baustelle mitzuführen. Für die rechtzeitige Beantragung eines WORK CONTROL Ausweises ist der Arbeitnehmer selbstverantwortlich.

Weitere Informationen bezüglich Registrierung und Anwendung sind auf der Webseite [Dienstleistungen | WORKCONTROL Suisse, Plattform für das Baugewerbe](#) zu entnehmen.

III Baustellen Besucher

Besuchieranfragen sind mindestens **5 Arbeitstage** im Voraus der Bauleitung schriftlich zu melden. Die Bauleitung prüft die Anfragen und erteilt entweder eine Zusage, ein Gegenvorschlag oder eine Absage.

Besucher sind für Ihre Persönliche Schutzausrüstung (PSA: Sicherheitsschuhe, Bauhelm und Warnweste oder Arbeitskleidung mit reflektierenden Streifen) selbst verantwortlich.

7 Büro-, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine

Lager und Aufenthaltsräume innerhalb der Baustelle sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Bauleitung erlaubt.

I Werkzeugmagazine

Das Aufstellen von Werkzeugmagazinen muss vorgängig bei der Bauleitung angefragt werden, der Subunternehmer reicht seine Anfrage mit einem entsprechenden Vorschlag zur Positionierung ein.

Die Bauleitung prüft die Anfrage und erteilt entweder eine Zusage, ein Gegenvorschlag oder eine Absage. Falls der Lagerplatz / Werkzeugmagazin die Baumaßnahmen im fortlaufenden Bauprozess hindert, muss das Magazin nach Aufforderung der Bauleitung geräumt werden.

8 Einverständniserklärung

Die in diesem Baulogistikkonzept vorliegenden Bedingungen und Regeln wurden von Subunternehmer zu Kenntnis genommen und akzeptiert:

Firma: _____

Arbeitsgattung: _____

Projektleiter _____

Vorarbeiter/
Leitender Monteur: _____

Datum/Ort _____

Unterschrift Projektleiter

Unterschrift Vorarbeiter/leitender Monteur
