

# Gute Koordination – Nutzen für Bauherren

Eine Praxishilfe der Offensive Gutes Bauen für Bauherren



# Gute Koordination – Nutzen für Bauherren

## **Gemeinsam erfolgreich bauen**

Bauen ist Teamarbeit. Kommunikation, Koordination und Kooperation sind maßgebliche Voraussetzungen für die störungsfreie, sichere, qualitäts-, kosten- und termingerechte, also kurz gesagt für die erfolgreiche gemeinsame Durchführung Ihres Bauprojektes.

## **Jedes Bauprojekt ist einzigartig, die Lösungen kommen nicht von der Stange.**

Machen Sie sich als Bauherr bewusst, dass jedes Bauwerk ein Unikat mit spezifischen Zielen und Erwartungen an die Planung und Bauausführung ist. Kein Bauprojekt läuft wie das andere, jedes ist für sich einmalig und stellt hohe Anforderungen an Flexibilität, Kompetenz und Erfahrung. Deshalb arbeiten auf Baustellen qualifizierte und engagierte Fachleute, die ihr Handwerk verstehen und mit Leidenschaft und Perfektion ausüben. Eine fachgerechte Planung ist die Grundlage ihrer Arbeit.

Koordination nach Baustellenverordnung ist Teil dieser Planung und sorgt für verständliche und verfügbare Informationen und die Abstimmung zwischen den Beteiligten für ein sicheres Arbeiten.

## **Kompetente Beratung für sicheres Bauen, Betreiben und Instandhalten**

Der Nutzen guter Koordination entsteht mit kompetenten Koordinatoren. Koordinatoren sind Experten für sicheres und gesundes und damit auch wirtschaftliches Bauen. Die Kernkompetenzen eines Koordinators sind:

- ▶ die Beratung des Bauherrn zur Koordination in Fragen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes in den Bauprozessen, Bauverfahren und Arbeitsweisen sowie in der späteren Nutzung und Instandhaltung des Bauwerks.
- ▶ die dazugehörige Gestaltung einer effektiven Kommunikation, Moderation und Kooperation.

Ein kompetenter Koordinator besitzt zudem weitere fachliche Kompetenzen, wie zum Beispiel

- ▶ Kenntnisse zur Bauablaufplanung, Baustelleneinrichtung, zu Altlasten, zur Abfallentsorgung, zum Brandschutz und zur Verkehrssicherung von Baustellen.

Damit können Koordinatoren den Bauherrn und Planer kompetent beraten und unterstützen. Bereits frühzeitig kann so in der Planung die Ausführbarkeit der Arbeiten mit effektiven und sicheren Abläufen berücksichtigt und entwickelt werden.

Mit der Planung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten werden maßgebliche Entscheidungen für die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz sowie die Kosten dieser Arbeiten getroffen. Die Koordinatoren tragen zum wirtschaftlichen Betrieb des späteren Bauwerkes bei.

Bauherren, die auf Wirtschaftlichkeit und Qualität achten, sind sich bewusst, dass damit auch Sicherheit und Gesundheitsschutz mit im Fokus stehen und zum positiven Image des Bauwerks beitragen.

## **Baustellenverordnung**

Abgesehen von den positiven Effekten guter Kommunikation, Koordination und Kooperation sind die am Bau Beteiligten durch die Baustellenverordnung zusätzlich zur Koordination und Zusammenarbeit in Planung und Ausführung verpflichtet.

Auch private Bauherren, die ihr eigenes Wohnhaus bauen, renovieren oder sanieren, sind verpflichtet, die Bauarbeiten entsprechend der Baustellenverordnung zu koordinieren, wenn mehrere Unternehmen die Arbeiten ausführen. Private Bauherren sollten darauf achten, dass diese Aufgaben des Koordinators in Ihrem Auftrag erfüllt werden – zum Beispiel von ihrem Planer, Generalunternehmer oder Bauleiter. Dabei ist einerseits zu bedenken, dass solche Mehrfachfunktionen das Risiko von Interessenskonflikten bergen können (z. B. zwischen Baufortschritt und notwendigen Arbeitsschutzmaßnahmen). Andererseits muss die koordinierende Person in jedem Fall die Mindestqualifikationen haben. Ab einer bestimmten Größenordnung des Bauvorhabens spricht beides dafür, einen externen Fachmann mit dieser Aufgabe zu betrauen.

# Was muss ich als Bauherr tun?

Worauf muss ich als Bauherr achten, damit mein Bauvorhaben mit Unterstützung eines Koordinators sicher, wirtschaftlich und qualitätsbewusst abläuft?

## Welche Verantwortung habe ich als Bauherr?

Als Bauherr trage ich die Gesamtverantwortung für mein Bauvorhaben und für potenzielle Gefahren, die damit verbunden sind.

Wenn mehrere Unternehmen die Bauarbeiten ausführen, gehört zu dieser Verantwortung auch die Koordination dieser Unternehmen auf meiner Baustelle. Die Baustellenverordnung sieht vor, für diese Koordination mindestens einen geeigneten Fachmann, einen Koordinator nach Baustellenverordnung, zu bestellen.

### Notizen

---

---

---

## Was bringt mir der Koordinator?

Der Koordinator ist der Experte für sicheres Zusammenarbeiten. Er sorgt dafür, dass sicherheitstechnische Überlegungen und Maßnahmen bereits in die Planung einbezogen werden und die Bauabläufe sicher und möglichst reibungslos gestaltet sind. Dadurch werden Mehrkosten für zunächst vernachlässigte und letztlich doch notwendige Arbeitsschutzmaßnahmen und beim Bauen damit verbundene Stillstandszeiten wirkungsvoll vermieden.

Zusätzlich trägt der Koordinator dazu bei, dass bereits in der Planungsphase gute und sichere Bedingungen für die Ausführung der späteren Inspektionen, Reinigung und Wartungen sowie Instandsetzungen geschaffen werden. Dies erspart spätere, dann meist erheblich kostenintensivere Nachrüstungen. Der Koordinator trägt damit zur Optimierung der Kosten in der Nutzungsphase bei.

Mit seiner Arbeit trägt der Koordinator auch zur Rechtssicherheit des Bauherrn bei.

### Notizen

---

---

---

Weitere Informationen und Hilfen unter [www.check-gute-koordination.de](http://www.check-gute-koordination.de)

- ▶ Checkliste Baustellenverordnung – Was ist bei meinem Bauvorhaben nach Baustellenverordnung erforderlich?
- ▶ Antworten auf Häufig gestellte Fragen zur Baustellenverordnung (FAQ)
- ▶ Vollständiger Text der Baustellenverordnung
- ▶ Checkliste Inspektion, Reinigung, Reparatur – Welche Bauteile erfordern bei meinem Bauwerk regelmäßige Aufmerksamkeit und wie kann ich diese Arbeiten gut vorbereiten?
- ▶ Broschüre „Bestellung eines geeigneten Koordinators“
- ▶ Anforderungen an einen geeigneten Koordinator im Einzelnen: RAB 30 Geeigneter Koordinator
- ▶ Checkliste – Welche Leistungen des Koordinators sind mir besonders wichtig
- ▶ Broschüre „Wirtschaftliche und sichere Baustelleneinrichtung“
- ▶ Broschüre „Leitfaden zur Erstellung einer Baustellenordnung“

## Wie finde ich den richtigen Koordinator?

Legen Sie zusammen mit ihrem Projektpartner (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater) die Anforderungen an den Koordinator fest. Je komplexer ein Bauvorhaben ist, desto umfangreicher sind die Anforderungen der Koordination. Suchen Sie einen Fachmann, der bereits Erfahrungen mit der Koordination vergleichbarer Bauvorhaben hat. Achten Sie dabei nicht nur auf das Honorar, sondern auch auf die Qualität und Kompetenz des Koordinators. Nur damit generieren sie einen effektiven Nutzen und tragen somit zur Wirtschaftlichkeit ihres Bauvorhabens bei.

Ein Koordinator soll

- ▶ ein ausgebildeter und erfahrener Baufachmann (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, Meister) sein
- ▶ über ausgewiesene Kompetenzen im Arbeitsschutz verfügen (zum Beispiel Nachweis der Ausbildung zur Fachkraft für Arbeitssicherheit, mindestens Lehrgang nach Anlage B RAB 30)
- ▶ über spezielle Qualifikationen im Bereich der Koordination verfügen (mindestens Lehrgang nach Anlage C RAB 30)
- ▶ Erfahrungen in der Koordination vergleichbarer Bauvorhaben haben

Machen Sie sich ein Bild davon – am besten durch ein Gespräch – ob der vorgesehene Fachmann bereit und in der Lage ist, sich aktiv für die Sicherheit und die Gesundheit der Beschäftigten in Ihrem Bauvorhaben einzusetzen. Dazu sind auch soziale und kommunikative Kompetenzen wichtig, denn der Koordinator muss sich kooperativ und überzeugend in Ihr gesamtes Projektteam integrieren.

**Notizen** .....

.....

.....

## Welche Leistung kann ich vom Koordinator erwarten?

Die Kernaufgaben, die der Koordinator für Sie wahrnimmt sind:

- ▶ die Beratung zur Koordination aller am Bau Beteiligten in Fragen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes zu Bauverfahren und Arbeitsweisen sowie in der späteren Nutzung und Instandhaltung des Bauwerks,
- ▶ die Gestaltung einer effektiven Kommunikation, Moderation und Kooperation dazu.

Diese Kernaufgaben der Baustellenverordnung setzt der Koordinator zum Beispiel durch folgende Leistungen um:

- ▶ SiGe-Plan: Eine SiGe-Planung (Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung), um die Anforderungen und Hinweise für die sicheren Ausführungen der Arbeiten allen am Bau Beteiligten verständlich darzustellen und zu erläutern.
- ▶ Unterlage für spätere Arbeiten: Beratung bei der Planung und Zusammenstellen der Planungsergebnisse für die sichere Ausführbarkeit späterer Instandhaltungsarbeiten am Bauwerk (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) – zum Beispiel Reinigung von Glasflächen, Zugangs- und Inspektionsmöglichkeiten zu technischen Anlagen wie Lüftungs- oder Solaranlagen, Begehung von Dachflächen.
- ▶ Begleitung und Unterstützung der Zusammenarbeit für die sichere und gut abgestimmte Ausführung der Bauarbeiten.

Neben den Kernaufgaben nach Baustellenverordnung, kann der Koordinator zusätzliche Leistungen anbieten, die Ihnen hilfreich sein können, zum Beispiel

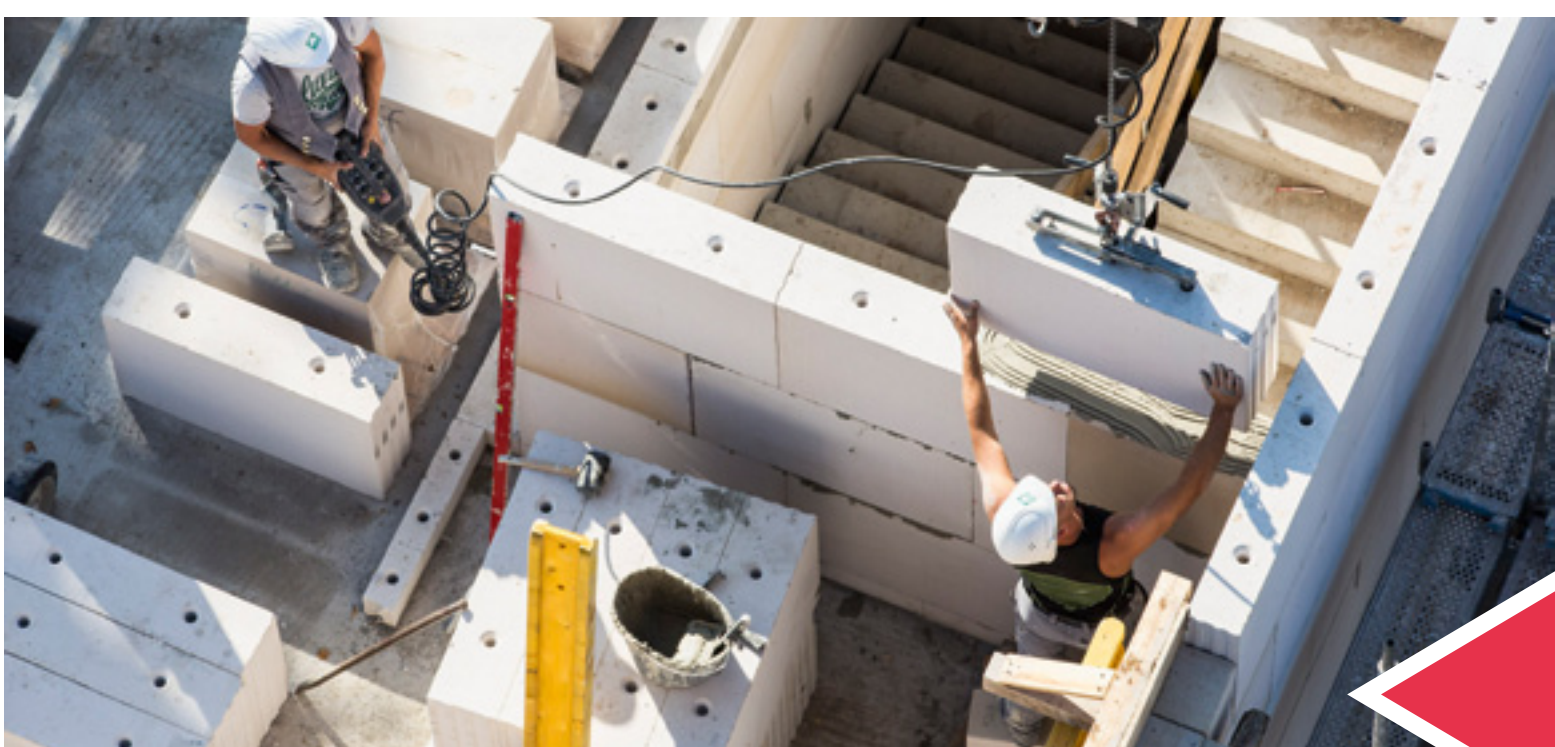
- ▶ Erstellung einer Baustelleneinrichtungsplanung,
- ▶ Erstellung einer Baustellenordnung,
- ▶ Fluchtwegpläne

**Notizen** .....

.....

.....





## Was kann ich als Bauherr dafür tun, dass es reibungslos läuft?

Integrieren Sie den Koordinator rechtzeitig in das Planungsteam. Deshalb sollten Sie ihn spätestens dann bestellen, wenn der Entwurf der Planung erarbeitet ist (in der Regel ist das mit Beginn der Genehmigungsplanung). Im Hinblick auf die wirtschaftliche und sichere Nutzung des Bauwerks (insbesondere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten) ist es allerdings oftmals sinnvoll, den Koordinator früher zu bestellen.

Um wirkungsvolle Ergebnisse zu erzielen, sollten Sie die Arbeit des Koordinators unterstützen:

Zum Beispiel

- ▶ Integration des Koordinators in das Planungs- und Bau- team
- ▶ Aufgaben und Kompetenzen des Koordinators gegen- über den am Bau Beteiligten abgrenzen und vertraglich festlegen
- ▶ Koordinator in die Informations- und Kommunikations- prozesse wirkungsvoll einbinden
- ▶ Umsetzung von Hinweisen zur sicheren Ausführung der Bauarbeiten einfordern

### Notizen

.....

.....

.....

## Wie gehen Sie als Bauherr mit dem „Check Gute Koordination – Nutzen für Bauherren“ um?

Der „Check Gute Koordination – Nutzen für Bauherren“ gibt Anregungen, mit einer guten Abstimmung der Bauarbeiten und späterer Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten gute und sichere Ausführungsbedingungen zu gestalten und damit auch die Qualität des Bauwerkes zu stärken.

„Was muss ich als Bauherr tun?“ Stellen Sie anhand der Fragen fest, wo bei Ihrem Bauvorhaben Handlungsbedarf besteht. Machen Sie sich Notizen, wenn Handlungsbedarf besteht. Stimmen Sie sich z. B. mit Ihrem Planer, Generalunternehmer oder Bauleiter ab, wie die Handlungsbedarfe berücksichtigt werden.

Der „Check Gute Koordination-Nutzen für Bauherren“ führt Sie auch zu vertiefenden Angeboten zur Koordination nach Baustellenverordnung. In der Internetfassung des Checks Gute Koordination ([www.check-gute-koordination.de](http://www.check-gute-koordination.de)) sind die Praxishilfen der Partner der Offensive Gutes Bauen verlinkt.

In der Praxishilfe „Check Gute Koordination – Nutzen sichtbar machen“ (ebenfalls unter [www.check-gute-koordination.de](http://www.check-gute-koordination.de)) erhalten Sie weitere Informationen zum möglichen Leistungsspektrum von Koordinatoren.

## Die Offensive Gutes Bauen

Die Offensive Gutes Bauen ist ein eigenständiges Netzwerk unter dem Dach der Initiative Neue Qualität der Arbeit des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales (BMAS). Die Offensive Gutes Bauen will gemeinsam mit allen Partnern das Bewusstsein für qualitätsorientiertes und wirtschaftliches Bauen fördern und die Arbeitsbedingungen der am Bau beschäftigten Menschen verbessern. Sie ist hervorgegangen aus der Initiative Neue Qualität des Bauens (INQA-Bauen).

Die Instrumente und Qualitätsstandards der Offensive Gutes Bauen werden vor Ort von regionalen und fachlichen Netzwerken umgesetzt.

Dieser Check wurde im Plenum von der Offensive Gutes Bauen als nationaler Qualitätsstandard verabschiedet. Wir bedanken uns besonders für die intensive fachliche Unterstützung von Ingolf Kluge (Kluge-Ingenieure und Sachverständige), Oleg Cernavin (BC Forschung), Stephan Gabriel (Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin) und Sebastian Schul (Hessisches Sozialministerium)

Die Praxishilfe Check Gute Koordination ergänzt den

### **Check-bauen – Fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens**

und vertieft das Thema Koordination nach Baustellenordnung

**[www.check-bauen.de](http://www.check-bauen.de)**

Mehr Informationen zur Offensive Gutes Bauen

und zu weiteren Praxishilfen finden Sie unter

**[www.offensive-gutes-bauen.de](http://www.offensive-gutes-bauen.de)**

Offensive Gutes Bauen

Geschäftsstelle

Kaiser-Friedrich-Ring 53

65185 Wiesbaden

*Überreicht durch:*