

# Baustellenorganisation

**Band 3**

**Reihe: Praxiswissen für Bauleiter**

**Herausgeber und Autoren:**

**Prof. Dr.-Ing. Ullrich Bauch**

Bauleiter, Projektsteuerer

Geschäftsführer einer Ingenieurgesellschaft in Dresden  
und München

Lehrtätigkeit an der TU Dresden und der Bauhaus-  
Universität Weimar

Leiter von Fachseminaren

**Prof. Dr. oec. Dipl.-Ing. Wilfried Helbig**

Sachverständiger für Auftragsvergabe und -abwick-  
lung sowie Vergütung von Bau-, Architekten- und  
Ingenieurleistungen

Lehrtätigkeit an der TU Dresden

Leiter von Fachseminaren

Langjährige Tätigkeit als Bauleiter



Rudolf Müller

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Projektregime und Baubesprechungen (Bauch)</b> .....	9
1.1	Projektregime .....	9
1.2	Baubesprechungen .....	11
1.3	Praktische Arbeitshilfen .....	18
1.3.1	Brief .....	19
1.3.2	Formulare .....	20
<b>2</b>	<b>Organisation der Terminsteuerung (Bauch)</b> .....	23
2.1	Grundlagen der Ablaufplanung .....	23
2.2	Stufen der Ablaufplanung .....	35
2.3	Darstellungsformen und Beispiele .....	53
2.4	Praktische Arbeitshilfen – Beispielberechnungen von Bauabläufen .....	77
<b>3</b>	<b>Umgang mit Störungen im Bauablauf</b> .....	91
	(Bauch) – (Helbig: 3.1, 3.5.1, C 3.5 A und B, 3.5.4)	
3.1	Ursachen und Klassifizierung von Störungen .....	91
3.1.1	Verursacher: Auftragnehmer .....	92
3.1.2	Verursacher: Auftraggeber .....	96
3.2	Berücksichtigung von Störungen in der Ablaufplanung .....	106
3.3	Fallanalyse und Beispiele .....	108
3.4	Dokumentation von Bauablaufstörungen .....	134
3.5	Praktische Arbeitshilfen .....	135
3.5.1	Checklisten .....	137
3.5.2	Musterbeispiele: Dokumentation .....	149
3.5.3	Formulare: Dokumentation .....	152
3.5.4	Briefe .....	160
<b>4</b>	<b>Organisation der Kostensteuerung und des Nachtragsmanagements (Bauch)</b> .....	191
4.1	Begriffe der Kostenplanung .....	191
4.2	Kostenkontrolle .....	192
4.3	Kostenfeststellung .....	195
4.4	Nachtragsmanagement .....	196
4.5	Praktische Arbeitshilfen .....	205
4.5.1	Muster zur Kostenkontrolle .....	206
4.5.2	Muster zur Kostenfeststellung .....	208
4.5.3	Muster zum Nachtragsmanagement .....	209

<b>5</b>	<b>Aufbau des Qualitätsmanagements (Bauch)</b> .....	213
5.1	ISO 9001 und Objektüberwachung .....	213
5.1.1	Projektbezogenes Qualitätsmanagement .....	218
5.1.2	Unternehmensbezogenes Qualitätsmanagement .....	221
5.2	Qualitätssicherung ausgewählter Grundleistungen .....	226
<b>6</b>	<b>Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes</b> .....	241
	(Bauch) – (Helbig: 6.6.1)	
6.1	Baustellenverordnung .....	241
6.2	Bauherrenpflichten .....	243
6.3	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator .....	251
6.4	Vertragliche Beziehungen und Honorierung .....	253
6.5	Praktische Arbeitshilfen .....	255
6.5.1	Checkliste .....	256
6.5.2	Formulare .....	260
6.5.3	SiGe-Plan .....	272
6.5.4	Baustellenordnung .....	275
<b>7</b>	<b>Verhandlungsführung mit Ausführungsfirmen (Bauch)</b> .....	289
7.1	Verhandlungen vor Vertragsabschluss .....	290
7.2	Verhandlungen bei Nachtragsbegehren .....	291
7.3	Praktische Arbeitshilfen .....	295
7.3.1	Checkliste .....	296
7.3.2	Formulare .....	300
7.3.3	Briefe .....	310
<b>8</b>	<b>Softwarenutzung zur Unterstützung des Bauleiters (Bauch)</b> ..	313
8.1	Überblick .....	313
8.2	Software zur Unterstützung von Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung .....	318
8.3	Software zur parallelen Überwachung der Kosten bei mehreren Ausführungsfirmen .....	326
8.4	Software zur Terminplanung und -steuerung .....	334
8.5	Softwaretools zum Planmanagement .....	341
	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	348