

Checkliste Bau

Bevor es auf der Baustelle losgehen kann sind einige Formalitäten zu erledigen, bei denen man als verantwortlicher Architekt sorgfältig sein sollte. Es formale Hürden, die vor dem Baubeginn zu nehmen sind. Zum Beispiel kann ein unvollständiger Bauantrag gebührenpflichtig zurückgewiesen werden. Für die Architekten ist das nicht nur peinlich, sondern kann sogar richtig teuer werden, denn auch für abgewiesene Bauanträge entstehen Gebühren – bei Großprojekten entsprechend hoch. Doch damit nicht genug: Je nach Projektart sind für die Bauherren weitere Dokumentationen anzufertigen oder Verträge zu schließen, z.B. müssen nachbarschaftliche oder öffentliche Verträge geschlossen werden, um das geplante Gebäude überhaupt errichten und betreiben zu können. Damit nichts vergessen wird, stellen wir (s.u.) für Architekten und Bauherren kostenlos unsere *Checkliste Bau* zur Verfügung. Sie wird von unseren Experten laufend ergänzt. Hier gibt es übrigens mehr Arbeitshilfen für den Planungsalltag.

Vor Baubeginn

1	Vorliegen einer Baugenehmigung. Die darin genannten Auflagen sind zu erfüllen. Dabei können Forderungen gestellt werden, die vor, während oder nach der Baumaßnahme umzusetzen sind. Verantwortlich für die Umsetzung ist der beauftragte Architekt.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Genehmigung / Durchführung Baustellenmonitoring UWB / GWB – häufig eine Auflage in der Baugenehmigung	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Gutachterliche Begleitung bei unterirdischer Abbruchmaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Genehmigung der Nutzung von Hausanschlussleitungen und Entwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Genehmigung zur Herstellung von Hausanschlussleitungen Medien	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Abschluss von Gestattungsverträgen und Nachbarschaftsvereinbarungen	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Zustandsfeststellung und Dokumentation fertiggestellter Erschließungsanlagen	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Stadtentwässerung, Gestattungsvertrag Grünflächenamt, Gestattungsvertrag Straßenbauamt	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Schutzmaßnahmen Baumbestand / Grünflächen / BE Plan	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Fällgenehmigung für Bäume auf Flächen außerhalb des Grundstücks z. B. für Baugrubensicherung	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Zustimmung / Negativbescheinigung / Beweissicherung: Vertrag Versorger, Gestattungsvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Einbindung, Beauftragung und Koordinierung des Kampfmittelräumdienstes vor ersten Erdbaumaßnahmen. Vorprüfung auf Kampfmittelbelastung des Grundstücks.	<input checked="" type="checkbox"/>
13	Baufeld-Übergabeprotokoll erstellen (an den Investor oder an die Baufirmen), Bauzustandsfeststellung, BE Fläche oder Sicherungsmaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>
14	Medienanschlüsse der Baustelleneinrichtung organisieren	<input checked="" type="checkbox"/>
15	Angebote zur Entsorgung von kontaminiertem Erdreich einholen	<input checked="" type="checkbox"/>
16	Begleitung öffentlich und vereidigter Sachverständiger zum Baugrubenverbau	<input checked="" type="checkbox"/>

17	Fällgenehmigung für Bäume auf Flächen außerhalb des Grundstücks einholen	<input checked="" type="checkbox"/>
18	Baugrubensicherung beantragen / Genehmigungszeit 3-6 Monate	<input checked="" type="checkbox"/>
19	Bürgschaften einholen	<input checked="" type="checkbox"/>
20	Gestattungsvertrag für Straßen- und Gehwegsflächen abschließen	<input checked="" type="checkbox"/>
21	Vertragsabschluss Gestattung und Auflagenerfüllung	<input checked="" type="checkbox"/>
22	Abstimmung Gutachter Verbauprüfung mit der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>
23	Ausreichender Ankerabstand zu Versorgungsleitungen bzw. Verpresskörper beachten	<input checked="" type="checkbox"/>
24	Vorlage gutachterliche Stellungnahme x Wochen vor Baubeginn Verbau	<input checked="" type="checkbox"/>
25	Beweissicherung / Gutachten Kanal in Abstimmung dem Eigentümer / SEP vor Baubeginn	<input checked="" type="checkbox"/>
26	Zustimmung der Nachbarn einholen	<input checked="" type="checkbox"/>
27	Zustimmung Versorgungsträger/ Dritter einholen	<input checked="" type="checkbox"/>
28	Beweissicherung der Versorgungsleitungen durchführen	<input checked="" type="checkbox"/>

Nach Fertigstellung

Zur Dokumentation sind nach Abschluss der Baustelle folgende Unterlagen zusammenzutragen und den Vertragspartnern zu übergeben:

1	EnEV Nachweis	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Ergebnis der Nachhaltigkeit-Zertifizierung nach DGNB, LEED oder Breeam den Vertragspartnern übergeben	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Flächen- und Massenangaben aus dem Planungsprozess zusammenstellen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Schriftliche Bestätigung der Stadtentwässerung für die satzungskonforme Herstellung des Hausanschlusses	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Fläche bzw. Grundstück für die Baustelleneinrichtung (BE-Fläche) sauber, geräumt, in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen (bei Übergabe des Grundstücks) bzw. in den vereinbarten Zustand versetzen	<input checked="" type="checkbox"/>
6	BE-Fläche: Evtl. Bodenuntersuchung / Nachweis der Schadstofffreiheit	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Nachweis der Entsorgung von kontaminiertem Erdreich	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Sonderauflagen / Abstimmungen mit der Stadt z.B. zum Versetzen von Leuchten	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Vermessung / Nachweis der Einhaltung der Grundstücksgrenze	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Beweissicherung / Gutachten Kanal in Abstimmung mit dem Eigentümer nach Abschluss Tiefbauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Nachweis und Dokumentation über den ordnungsgemäßen Rückbau der Baugrubensicherung	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Nachweis und Dokumentation über das Verfüllmaterial	<input checked="" type="checkbox"/>
13	Bestandsplan über der Rückbau der Baugrubensicherung erstellen	<input checked="" type="checkbox"/>
14	Rückbau der Verbau-Anker gemäß der Anforderung der Stadt bzw. der Vereinbarung mit den Nachbarn	<input checked="" type="checkbox"/>

Die Anforderungen an die Baudokumentation ist projektabhängig und in jeder Stadt anders. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Aufstellung keine Haftung übernommen. Die Liste wird laufend aktualisiert.

Velbert, 1.9.2020