# KOMMUNALER HINWEIS

in Beratung, 01. Juli 2025

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

## Baustellenabwicklung effizient gestalten – Checkliste zur Unterstützung kommunaler Betriebe

**Baustellen** sind sichtbarer Ausdruck kommunaler Daseinsvorsorge – und zugleich komplexe Projekte, bei denen zahlreiche Akteure, Anforderungen und Schnittstellen zusammenkommen. Umso wichtiger ist es, dass kommunale Betriebe über klare Abläufe verfügen, mit denen Planung, Durchführung und Kommunikation sicher und effizient gestaltet werden können.

Die qualitätsvolle Abwicklung kommunaler Baustellen ist ein zentrales Anliegen vieler technischer Fachbereiche. Um die vielfältigen Aufgaben im Bauprozess strukturiert und bürgernah umzusetzen, wurde im Netzwerk eine praxisorientierte **Checkliste zur Baustellenabwicklung** entwickelt.

Diese Checkliste hilft kommunalen Betrieben dabei, wiederkehrende Abläufe zu standardisieren, rechtliche Vorgaben einzuhalten und den Dialog mit beteiligten Fachstellen sowie der Bürgerschaft transparent zu gestalten. Die Inhalte decken zentrale Handlungsfelder wie Planung, Verkehrssicherung, Kommunikation, Notfallmanagement und Dokumentation ab.

### Ziele der Checkliste:

- Einheitliche Standards für die Durchführung von Baustellenprojekten
- Transparente Information für Anwohnerinnen und Anwohner
- Klar definierte Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung

### Die Checkliste gliedert sich in folgende Kapitel:

1. Genehmigungen – Erforderliche Zustimmungen und rechtliche Rahmenbedingungen
2. Projektvorbereitung – Planung, Ressourcen und Unterlagen
3. Zeitplan – Terminabstimmung und Ablaufplanung
4. Baustellenvorgespräch – Kommunikation und Rollenklärung
5. Durchführung – Begleitung und Kontrolle der Bauausführung
6. Abnahme – Abschluss, Dokumentation und Übergabe
7. Sonderkapitel Kanalsanierung – Spezifische Anforderungen und Besonderheiten

Die Checkliste kann als Arbeitsdokument für Projektgruppen, interne Audits oder für die Abstimmung mit Verwaltungsleitungen genutzt werden.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

# Checkliste für Baustellen im Abwasserbetrieb

Grundlegende Tätigkeiten bei Baumaßnahmen

Diese **Checkliste** dient als praxisorientierte Arbeitshilfe für Mitarbeitende im Abwasserbetrieb und unterstützt bei der strukturierten Planung, Durchführung und Dokumentation von Baumaßnahmen. Sie deckt wesentlichen Schritte ab – von der Genehmigung bis zur Abnahme – und stellt sicher, dass wichtige Aspekte berücksichtigt werden.

Die Checkliste gliedert sich in folgende Kapitel:

1. **Genehmigungen** – Erforderliche Zustimmungen und rechtliche Rahmenbedingungen
2. **Projektvorbereitung** – Planung, Ressourcen und Unterlagen
3. **Zeitplan** – Terminabstimmung und Ablaufplanung
4. **Baustellenvorgespräch** – Kommunikation und Rollenklärung
5. **Durchführung** – Begleitung und Kontrolle der Bauausführung
6. **Abnahme** – Abschluss, Dokumentation und Übergabe
7. **Sonderkapitel Kanalsanierung** – Spezifische Anforderungen und Besonderheiten

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

Stand - Mai 2025 - offene Liste

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| Projekt XX - To-do-Liste Genehmigungen und Zustimmungen | | |
|---|---|---|
| **Objektbezeichnung:** | | **Verantwortlicher:** |
| **Arbeitstitel:** | | |
| **Projektnummer:** | | |
| **Objektnummer:** | | |
| | | |

| Aktion | erforderlich | | bis wann? | Stelle | Kontakt | Status | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bodengutachten | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Untersuchung Kampfmittel | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Untersuchung Altlasten | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Verkehrsrechtliche Anordnung § 45 StVO | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Aufgrabungsgenehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Zufahrtsgenehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Wasserrechtliche Erlaubnis/Bewilligung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Erlaubnis für Arbeiten im Überschwemmungsgebiet | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Bodenschutzrechtliche Genehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Baumfällgenehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Artenschutzrechtliche Prüfung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Zustimmung der Leitungsträger | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Bestätigung für Schutzmaßnahmen / Umverlegungen | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Freigabe bei Kreuzung anderer Versorgungsanlagen | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Baugenehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Gestattungsvertrag mit Eigentümern | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Denkmalschutzrechtliche Genehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Genehmigung für Bauarbeiten an oder in der Nähe von Bahnanlagen | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| Forstrechtliche Genehmigung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | | |
| … | | | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| Projekt XX - To-do-Liste Projektvorbereitung | | |
|---|---|---|
| **Ausführende Firma:** | | **Verantwortlicher:** |
| **Objektbezeichnung:** | | |
| **LV-Bezeichnung:** | | |
| **Projektnummer:** | | |
| **Objektnummer:** | | |

| Aktion | erforderlich | | bis wann? | Status | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| Projektbeschreibung abgestimmt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Finanzierung gesichert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Planunterlagen vollständig | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Leitungsabfragen durchgeführt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Genehmigungen eingeholt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Beweissicherung | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Leistungsverzeichnis erstellt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Vergabeunterlagen veröffentlicht | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bekanntmachung erfolgt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Antworten auf Fragen zum LV | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Submission durchgeführt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Angebotsprüfung & Wertung | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Vergabevorschlag & Zuschlag | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Vertrag nach VOB/B abgeschlossen | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Sicherheiten/Bürgschaften geprüft | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bauzeitenplan angefordert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bauanlaufbesprechung durchgeführt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Verkehrsrechtliche Anordnung eingeholt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Anliegerinformation verteilt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Baustellenschild | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Baustellenvorbesprechung | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| ... | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| Projekt XX - To-do-Liste Zeitplan | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ausführende Firma:** | | | | | | | **Verantwortlicher:** | | | |
| **Objektbezeichnung:** | | | | | | | | | | |
| **LV-Bezeichnung:** | | | | | | | | | | |
| **Projektnummer:** | | | | | | | | | | |
| **Objektnummer:** | | | | | | | | | | |

| **Aktion** | **erforderlich** | | **Termin** | **erledigt** | **laufend** | **Bemerkung** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ratsbeschluss | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| Absprache mit anderen Fachbereichen | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| a) | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| b) | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| c) | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| Absprache mit Verkehrsplanung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| Bürgerversammlung | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| Presseinfo | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| Genehmigungen | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |
| …. | ☐ JA | ☐ Nein | | | | |

| **Zeitplan** | | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2030** | **2031** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Planung | | | | | | | | |
| | Ausschreibung | | | | | | | | |
| | Bauausführung | | | | | | | | |
| | Bemerkung | | | | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| Projekt XX - To-do-Liste Baustellenvorgespräch | | |
|---|---|---|
| **Ausführende Firma:** | | **Verantwortlicher:** |
| **Objektbezeichnung:** | | |
| **LV-Bezeichnung:** | | |
| **Projektnummer:** | | |
| **Objektnummer:** | | |

| Aktion | erforderlich | | bis wann? | Status | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| Bauanlaufbesprechung durchgeführt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Verkehrsrechtliche Anordnung eingeholt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Anliegerinformation verteilt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bauanlaufbesprechung durchgeführt (Protokoll, Teilnehmerliste) | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Ansprechpartner & Kommunikationswege geklärt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bauzeitenplan abgestimmt und freigegeben | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Verkehrsrechtliche Anordnung und Beschilderungsplan genehmigt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Anliegerinformation erstellt und verteilt (ggf. Bürgerinfoveranstaltung) | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Baustelleneinrichtung & Lagerflächen festgelegt | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| … | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| Projekt XX - To-do-Liste Durchführung | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ausführende Firma:** | | | | **Verantwortlicher:** | |
| **Objektbezeichnung:** | | | | | |
| **LV-Bezeichnung:** | | | | | |
| **Projektnummer:** | | | | | |
| **Objektnummer:** | | | | | |

| Aktion | erforderlich | | bis wann? | Status | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| Planunterlagen vollständig | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Planunterlagen auf neustem Stand | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Planänderungen | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bautagebuch regelmäßig geführt / dokumentiert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bautagesberichte vollständig | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Wöchentliche/regelmäßige Baubesprechungen dokumentiert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Behinderungsanzeigen und Bedenkenanzeigen fristgerecht bearbeitet | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Änderungen zur Ausführung dokumentiert (Nachtragsrelevant?) | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Nachträge sachlich und rechnerisch geprüft | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Witterungsbedingte Ausfälle erfasst (für Bauzeitverlängerung) | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Sicherheits- und Gesundheitsschutz (SiGeKo) kontrolliert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Rapport-Zettel-Stundenlohn-Arbeiten | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Baubesprechungsprotokolle vollständig | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| ... | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

| Projekt XX - To-do-Liste Abnahme | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ausführende Firma:** | | | | **Verantwortlicher:** | |
| **Objektbezeichnung:** | | | | | |
| **LV-Bezeichnung:** | | | | | |
| **Projektnummer:** | | | | | |
| **Objektnummer:** | | | | | |
| **Aufgabe** | **erforderlich** | | **Termin** | **Status** | **Bemerkung** |
| Meldung der Fertigtsellung erhalten | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Benantragung der Abnahme erhalten | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Abnahme | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Regulierung von Beanstandungen | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Meldung der Regulierung erhalten | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Aufmaße erhalten | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Erstellung der Schlussrechnung | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Bauakten vollständig | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Baustellenschlussgespräch | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| **Nach der Baumaßnahme** | | | | | |
| Mängelüberwachung in der Gewährleistungszeit | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Wiedervorlage zur Gewährleistungsabnahme nach 4 oder 5 Jahren | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Projektabschlussbericht intern (z. B. für Ausschuss/Bürgermeister) | ☐ JA | ☐ Nein | | | |
| Erfahrungswerte dokumentiert | ☐ JA | ☐ Nein | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

KomNetABWASSER
Kommunales Netzwerk der Abwasserbetriebe

| **Projekt XX - To-do-Liste Kanalsanierung** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ausführende Firma:**<br>**Objektbezeichnung:**<br>**LV-Bezeichnung:**<br>**Projektnummer:**<br>**Objektnummer:** | | | | **Verantwortlicher:** | |
| **Aktion** | **erforderlich** | | **bis wann?** | **Status** | **Bemerkung** |
| Vor Ausschreibung | **JA** | **NEIN** | | | |
| Zustandserfassung und Sanierungsbedarf durch TV-Inspektion (DWA-M 149-3) | | | | | |
| Schadensklassifizierung & Priorisierung gemäß ISYBAU/DWA-Kriterien | | | | | |
| Entscheidung: offene Bauweise / grabenlose Sanierung (z. B. Inliner, Kurzliner, Roboter) | | | | | |
| Festlegung der Sanierungsstrategie (Einzelschäden / Haltung / Netzabschnitt) | | | | | |
| Hydraulische Leistungsnachweise vorhanden und geprüft? | | | | | |
| Einbindung von Fachplanung/Sanierungsfachbüro bei komplexen Fällen | | | | | |
| … | | | | | |
| **Ausschreibung und Vergabe** | | | | | |
| Klar definierte Sanierungsverfahren im LV | | | | | |
| Bauzustände beschrieben (Abwasserführung während Sanierung, z. B. Umleitungen) | | | | | |
| Anforderungen an Reinigungs- & TV-Dokumentation definiert | | | | | |
| Vorgaben für Dichtheitsprüfung nach Sanierung enthalten (DIN EN 1610 / DWA-M 149-6) | | | | | |
| Anforderungen an die Dokumentation gemäß ISYBAU-XML-Schema festgelegt | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bauvorbereitung** | | | | | |
| Spül- und Reinigungsarbeiten vor Ort überprüft | | | | | |
| Kamera-/Bestandsaufnahme vor und nach der Sanierung eingeplant | | | | | |
| Verkehrssicherung bei Einbauschächten und Baugruben (auch bei Nachtarbeiten) | | | | | |
| Lüftung & Arbeitsschutz bei geschlossenen Bauweisen beachtet | | | | | |
| Einbau- und Aushärteparameter bei Linersanierungen dokumentieren lassen | | | | | |
| Kanalprovisorien installiert und auf Funktion geprüft | | | | | |
| Zustand angrenzender Leitungen kontrollieren | | | | | |
| **Aufmaß & Abrechnung** | | | | | |
| Abrechnung nach Metern, Schachtanzahl, Schadensklasse etc. eindeutig geregelt? | | | | | |
| Fotodokumentation / Videodateien als Vertragsbestandteil eingefordert | | | | | |
| Prüfprotokolle für Dichtheitsprüfung eingegangen und nachvollziehbar | | | | | |
| Abnahmeprotokoll inkl. Kamerabefahrung erstellt und unterschrieben | | | | | |
| Zustand nach Sanierung bewertet und in Bestandsdaten übernommen | | | | | |
| **Nach der Baumaßnahme** | | | | | |
| Digitales Abnahmeprotokoll mit Verortung aller Maßnahmen | | | | | |
| Übergabe an das Kanalinformationssystem (z. B. ISYBAU, KIS) | | | | | |
| Fristen für Gewährleistung, TV-Kontrolle oder Rückbauprovisorien notiert | | | | | |

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigene Argumentation.