

Flexible Einsatzplanung bei der Kampfmittelsondierung

Strategien zur Integration in Ihren Bauzeitplan und zur Vermeidung von Baggerstillstand

Executive Summary

Kampfmittelsondierungen gelten in der Bauwirtschaft häufig als schwer planbarer Faktor. Dabei zeigt die Praxis: Mit dem richtigen Partner ist flexible Einsatzplanung möglich – auch kurzfristig. Dieser Leitfaden zeigt, wie Bauherren, Projektleiter und Generalunternehmer Kampfmittelleistungen effektiv in ihren Bauzeitplan integrieren, typische Engpass-Szenarien lösen und Verzögerungskosten minimieren.

Kernthesen: Flexibilität ist planbar, wenn sie frühzeitig kommuniziert wird. Direktkommunikation ohne Callcenter verkürzt Reaktionszeiten erheblich. Regionale Anbieter mit kleinen Strukturen können schneller reagieren als überregionale Konzerne mit vollen Auftragsbüchern.

1. Kampfmittelsondierung als Zeitfaktor im Bauprojekt

Jedes Bauprojekt in Deutschland, das Erdarbeiten umfasst, muss potenzielle Kampfmittelbelastungen berücksichtigen. Die Pflicht zur Kampfmittelfreiheit liegt beim Bauherrn als Zustandsstörer (§ 4 ArbSchG, BaustellV). Was viele unterschätzen: Die Sondierung liegt im kritischen Pfad des Bauprojekts – Verzögerungen wirken sich direkt auf alle nachgelagerten Gewerke aus.

1.1 Typische Verzögerungsursachen

- Zu späte Beauftragung der Sondierungsfirma
- Fehlende Verfügbarkeit bei überregionalen Anbietern (volle Auftragsbücher)
- Lange Abstimmungswege und Rückmeldzeiten
- Ungeplante Flächenerweiterungen im Projektverlauf
- Kurzfristige Personalengpässe beim beauftragten Unternehmen

1.2 Kosten einer Verzögerung

Ein Baggerstillstand durch fehlende Freigabe ist kein Kavaliersdelikt. Die direkten Kosten pro Verzögerungstag sind erheblich:

Kostenposition	Kosten pro Tag
----------------	----------------

Baustellenvorhaltung (Einrichtung, Sicherheit)	500 – 1.500 €
Projektleitung und Bauleitung	800 – 1.200 €
Geräte- und Maschinenvorhaltung	1.000 – 3.000 €
Subunternehmer-Wartezeiten	500 – 1.500 €
Gesamtkosten pro Verzögerungstag	2.800 – 7.200 €

Tabelle 1: Direkte Verzögerungskosten bei Baggerstillstand

Hinzu kommen indirekte Kosten: Vertragsstrafen (Pönalen) bei öffentlichen Projekten, Imageverlust beim Auftraggeber, gebundenes Kapital und verschobene Folgeprojekte.

2. Was flexible Einsatzplanung in der Praxis bedeutet

Flexibilität ist kein Zufall, sondern das Ergebnis von Strukturen und Entscheidungswegen. Kleine, inhabergeführte Kampfmittelunternehmen können schneller reagieren als große Konzernstrukturen – weil der Entscheider gleichzeitig der Ausführende ist.

2.1 Kurzfristige Terminvergabe

Bei EOD Mastery Sentry sind Terminanfragen direkt beim Inhaber und Feuerwerker. Keine Weiterleitungen, keine Genehmigungsschleifen. Zusagen kommen oft noch am selben Werktag. Kurzfristige Einsätze sind in vielen Fällen innerhalb von 2–5 Werktagen möglich, abhängig von Flächengröße und Vorerkundungslage.

2.2 Anpassung an Bauphasen

Ein gutes Sondierungsunternehmen passt sich an den Bauzeitplan an – nicht umgekehrt. Das bedeutet: Einsatz ist möglich wenn der Bagger steht, wenn Genehmigungen früher erteilt werden als erwartet, oder wenn sich der Projektumfang erweitert. Entscheidend ist eine offene Kommunikation zu Planänderungen, idealerweise mit einem Vorlauf von 48–72 Stunden.

2.3 Skalierbarkeit der Leistungen

Von der Einzelfläche (z. B. 200 m² für einen Leitungsgaben) bis zum Großprojekt mit mehreren Hektar: Die Leistung skaliert mit dem Bedarf. Mehrphasen-Projekte können schrittweise begleitet werden, sodass immer nur der aktuelle Bauabschnitt freigegeben werden muss.

Warum das bei kleinen Anbietern funktioniert

Als Inhaber entscheide ich schnell. Keine langen Abstimmungswege, keine Konzernstrukturen. Wenn Sie anrufen, sprechen Sie direkt mit dem, der auch vor Ort die Arbeit macht. Dieses Strukturmerkmal ist kein Marketing – es ist der entscheidende operative Vorteil.

3. Typische Szenarien und Lösungsansätze

Die folgende Übersicht zeigt häufige Situationen aus der Baupraxis und wie flexible Einsatzplanung jeweils aussehen kann:

Szenario	Problem	Lösung
Bagger steht bereit	Erdarbeiten in 3 Tagen, Sondierung	Kurzfristiger Termin auf Anfrage, oft 2–5 Werktage
Frühere Baugenehmigung	Freigabe früher als erwartet, alles schon fertig	Anpassung des Einsatzdatums, gleiche Kalkulation
Flächenerweiterung	Projektumfang wächst nach Beauftragung	Nachtrag vor Ort klärbar, keine neuen Vertragsrunden
Personalengpass GU	Ihr Feuerwerker fällt aus	Kurzfristiger Einsprung wenn verfügbar
Mehrphasen-Projekt	Nur Teilflächen müssen nacheinander	Stufenweise Freigabe nach Bauabschnitt möglich

Tabelle 2: Typische Szenarien und flexible Lösungsansätze

4. Vergleich: Großanbieter vs. regionaler Spezialist

In der Kampfmittelbranche dominieren einige wenige große Unternehmen den Markt. Ihre Strukturen bieten Stabilität – aber auch Starrheit. Für kurzfristige oder flexible Anforderungen sind regionale Spezialisten oft die bessere Wahl:

Kriterium	Großanbieter	EOD Mastery Sentry
Reaktionszeit Anfrage	2–5 Werktage	Gleicher oder nächster Werktag
Kurzfristige Termine	Schwierig (volle Bücher)	Häufig möglich (2–5 Tage)
Entscheidungsweg	Mehrere Hierarchieebenen	Direkt beim Inhaber
Flächenerweiterungen	Neuer Auftragsprozess	Telefonisch klärbar
Ansprechpartner	Wechselnde Sachbearbeiter	Immer dieselbe Person
Verfügbarkeit bei Funden	Terminbuchung nötig	Kurzfristig besprechbar
Regionale Kenntnis SH/HH/NDS	Begrenzt (überregional)	Kerngebiet, kurze Wege

Tabelle 3: Strukturvergleich Kampfmittelanbieter

Wichtiger Hinweis: Großanbieter sind für bestimmte Projekttypen (z. B. sehr großflächige Kampfmittelräumungen mit eigenem Maschinenpark) die richtige Wahl. Für die überwiegende Mehrheit der Sondierungs- und Baubegleitungsleistungen ist ein regionaler, flexibler Spezialist jedoch überlegen.

5. Planungssicherheit durch offene Kommunikation

Flexibilität und Verlässlichkeit schließen sich nicht aus. Im Gegenteil: Ein flexibler Anbieter, der klar kommuniziert, bietet mehr Planungssicherheit als ein starres System. Die Grundlage ist eine frühzeitige und offene Kommunikation über Zeitplanänderungen.

5.1 Was Auftraggeber beitragen können

- Frühzeitig informieren wenn sich Bauzeitplan verschiebt (Vorlauf: 48–72 Stunden)
- Ansprechpartner mit Entscheidungsbefugnis benennen
- Baustellenzugang sicherstellen (Zufahrt, Schlüssel, Kontaktperson vor Ort)
- Planunterlagen rechtzeitig bereitstellen (Leitungspläne, Grundrisspläne)
- Pufferzeit im Bauzeitplan für unvorhergesehene Funde einplanen

5.2 Was der Auftragnehmer garantiert

- Klare Rückmeldung zu Verfügbarkeit – keine falschen Versprechen
- Kommunikation bei Terminengpässen, bevor es kritisch wird
- Einhaltung vereinbarter Termine
- Direkte Erreichbarkeit bei Rückfragen (keine Callcenter)

6. Zeitrahmen: Realistische Planung

Für die Einplanung von Kampfmittleistungen in den Bauzeitplan empfehlen sich folgende Richtwerte:

Leistungsart	Optimistisch	Realistisch	Puffer
Anfrage und Angebot	1 Tag	2–3 Werktage	–
Terminvereinbarung	1–2 Tage	3–5 Werktage	1 Woche
Einfache Sondierung (< 1.000 m ²)	1–2 Tage	3–5 Werktage	1 Woche
Mittlere Sondierung (1.000–5.000 m ²)	3–5 Tage	1–2 Wochen	2 Wochen
Großfläche (> 5.000 m ²)	1–2 Wochen	2–4 Wochen	4 Wochen
Abschlussbericht / Freigabe	2 Tage	3–5 Werktage	1 Woche

Tabelle 4: Planungsrichtwerte für Kampfmittleistungen

Empfehlung für den Bauzeitplan

Planen Sie Kampfmittleistungen immer mit einem Puffer von mindestens einer Woche. Bei Großflächen oder historisch stark belasteten Gebieten (Kriegsschauplätze, Rüstungsstandorte) sollten zwei bis vier Wochen Reserve eingeplant werden. Beauftragen Sie frühzeitig – auch wenn der Baubeginn noch Monate entfernt ist.

7. Checkliste: Flexible Einsatzplanung für Auftraggeber

In der Planungsphase

- Kampfmittleistung früh im Bauzeitplan verankern (nicht als Puffer ans Ende)
- Anbieter kontaktieren und Verfügbarkeit sondieren
- Beauftragung abschließen, Terminfenster reservieren
- Kontaktperson mit Entscheidungsbefugnis für den Einsatztag benennen

Kurz vor dem Einsatz (1 Woche vorher)

- Baustellenzugang prüfen und sicherstellen
- Leitungspläne und Planunterlagen bereitstellen
- Terminbestätigung einholen
- Nachbargewerke über Sondierungsarbeiten informieren

Am Einsatztag

- Ansprechpartner vor Ort oder erreichbar
- Baggerfahrer / Erdarbeiten-Team informieren (Arbeitseinstellung bei Fund)
- Sicherheitsabstand bei aktivem Sondierungsbetrieb einhalten
- Fotodokumentation des Geländezustands vor Beginn

Nach dem Einsatz

- Ergebnisbericht anfordern (Grundlage für Behörden- und Versicherungsnachweise)
- Freigabeerklärung archivieren
- Ggf. Nachtragsflächen zeitnah melden

8. Fazit

Kampfmittelsondierung muss kein Flaschenhals im Bauprojekt sein. Mit dem richtigen Partner, frühzeitiger Planung und offener Kommunikation lässt sie sich zuverlässig in jeden Bauzeitplan integrieren. Die entscheidenden Erfolgsfaktoren:

- Frühzeitig beauftragen – selbst wenn der Termin noch weit ist
- Direkten Draht zum Entscheider nutzen – kein Callcenter
- Änderungen proaktiv kommunizieren – 48 Stunden Vorlauf reichen meist
- Puffer einplanen – nicht als Schwäche, sondern als professionelles Risikomanagement
- Regionalen Anbieter wählen – kürzere Wege, schnellere Reaktionen

Kontakt: EOD Mastery Sentry UG & Co. KG

Hannes Fisler · Inhaber und Feuerwerker Telefon: +49 160 93852934 E-Mail:
EMS.Kampfmittelbergung@gmail.com Einsatzgebiet: Schleswig-Holstein, Hamburg,
Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern

Quellenangaben

- [1] Bundesanstalt für Straßenwesen. (2024). Leitfaden Kampfmittelräumung bei Infrastrukturprojekten.
- [2] BFR KMR. (2022). Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung – Phasenschema. <https://www.kampfmittelportal.de>
- [3] Haus & Grund Schleswig-Holstein. (2021). Kampfmittelsondierung: Zeitrahmen und Kosten im Überblick.
- [4] Hauptverband der Deutschen Bauindustrie. (2024). Merkblatt kampfmittelfreies Bauen.
- [5] Polizei Brandenburg. (2024). Merkblatt für das Bauen in kampfmittelbelasteten Gebieten.
- [6] Kampfmittelportal.de. (2023). Pflichten des Bauherrn als Zustandsstörer.