

Modul III – Im Hof

Logistik beim Bauen mit Holz im verdichteten Gebiet

Peter Krabbe, OBENAUF, Wien

OBENAUF Generalunternehmung GmbH



Wir bauen die Stadt!

Wer steht hinter OBENAUF

- **Gründung:** 2009
- **Arbeitsfeld:** Bauen im Bestand in Wien
- **MitarbeiterInnen:** 120 Mitarbeiter
- **Leistungen:** Planung und/oder Bauausführung von Sanierungen und Aufstockungen der Gründerzeithäuser
- **Realisierte Projekte:** ca. 70 Dachausbau - Projekte

Logistik beim Bauen mit Holz im verdichteten Gebiet

1. Arbeitsvorbereitung

1. Rahmenbedingungen
2. Projektplanung
3. Vorfertigung und Lieferbereitstellung

2. Anspruchsgruppen

1. Im Haus und Nachbarn
2. Behörden und Verkehrsflächen
3. Personenschutz

3. Durchführung

1. Lagerung und Materialflussplanung
2. Hebezeug
3. Montage



Rahmenbedingungen der Baustellenlogistik

- Wenig Manipulationsfläche
- Praktisch keine Lagerfläche
- Eingeschränkte Möglichkeit für Hebezeug
- Erschwerte Zufahrt
- Staubentwicklung
- Lärmentwicklung

Maßnahmen:

- Strukturierter Bauablauf
- Kurze Bauzeit
- Kommunikation an alle Beteiligten
- Gut organisierte Lieferungen
- Gezielter Einsatz von Hebezeug
- Kommunikation über Baustelleneinrichtung

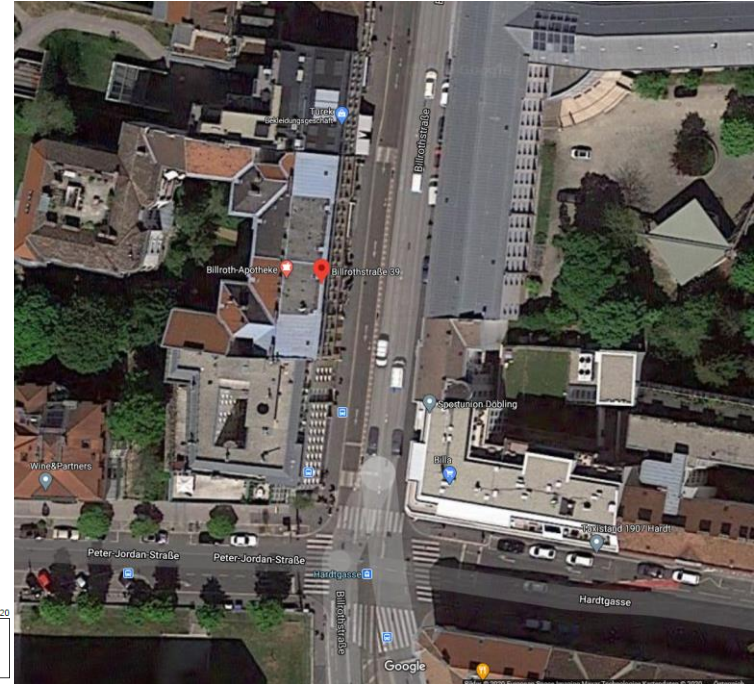


Rahmenbedingungen der Baustellenlogistik: Beispiel Kranposition im Vorprojekt

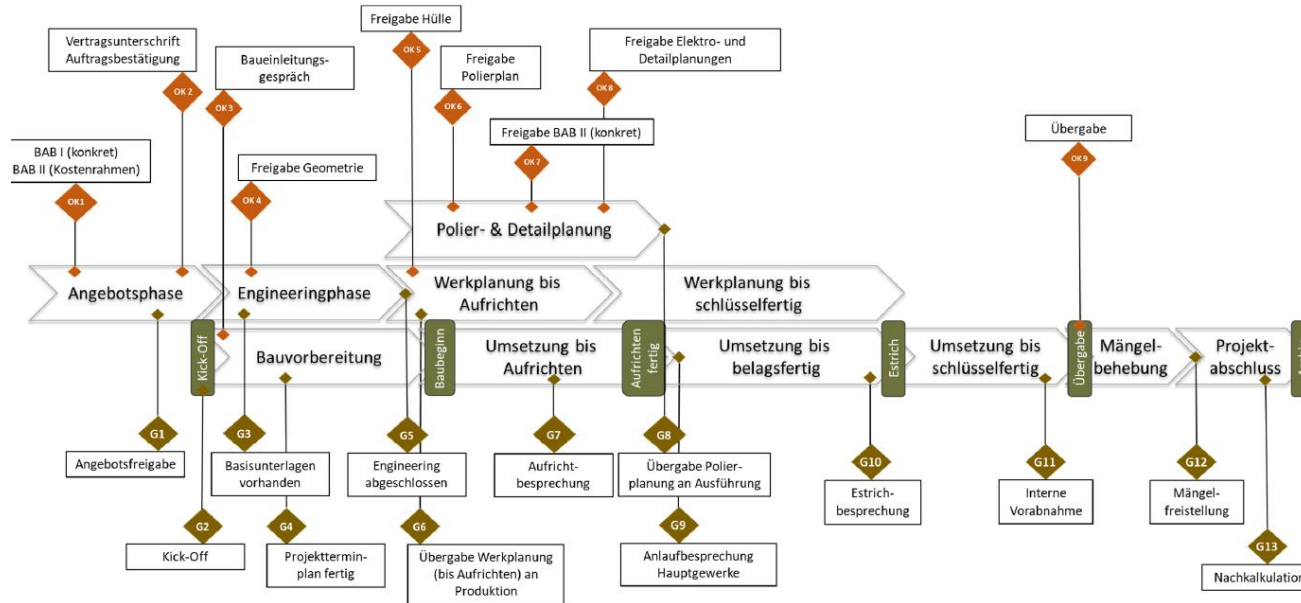


Wien, 16.02.2020

- Variante 1: Straße, 43m
- Variante 2: Innenhof, 50-55m
- Variante 3: Minikran, 18m

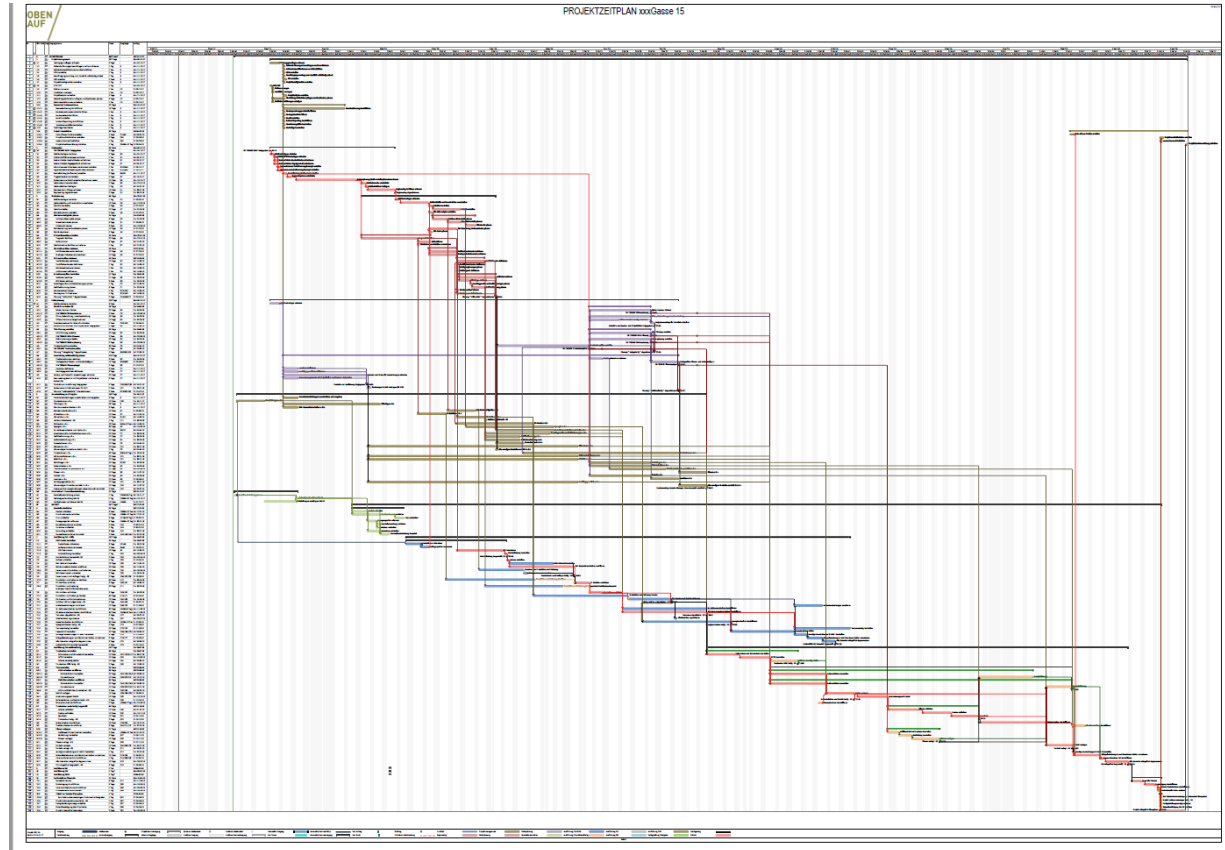


Projektplanung: Bauprojektprozess



Projektzeitplan:

- Planungzeit
- Ausschreibung
- Beschaffung
- Bauzeit



Vorfertigung und Lieferbereitstellung:

Bautechnik: Stahl- Holz- Hybridsystem

Vorfertigungsgrad: Rohbau

Vorfertigung:

- Stahlbau
- Massivholz Platten
- Holzelementbau
- Betonfertigteile
- Verglasungen nach Planmaß

Ziel: kurze Zeitspanne ohne Dach

Lieferungen: Alle Elemente müssen ab
Abbruch des Bestandsdachs mit Verladeplan
in der Produktion bereitstehen





RENDITE &
SUBSTANZ
IMMOBILIEN INVESTMENT



OBEN
AUF

OBEN
AUF

Im Haus und Nachbarn:

Auftraggeber oder sein Vertreter:

- Einholen von Überfahrtsgenehmigungen der Nachbarliegenschaften
- Bereitstellen der Mieterlisten
- Einberufen einer Mieter-/Miteigentümersversammlung (Achtung Gewerbe)
- Allfällige Verzichtserklärungen auf der Liegenschaft
- Zulassen von Beweissicherungen



Die wichtigsten Behörden:

MA 46 Verkehrsorganisation: „Gehsteigverhandlung“ Bescheid Aussteller

MA 37 Baupolizei: Einhaltung der Wr. BO

MA 23 Straßenverwaltung: Verkehrszeichen,...

MA 33 Wien leuchtet: Oberleitungen,...

Wiener Linien: U-Bahn Beweissicherungen, Haltestellen umlegen,...

Wien Energie: Bodeneinbauten,...

Arbeitsinspektorat: Baustellensicherheit

Polizei: ist immer dabei...

Eventuelle Rettungs- und Fluchtwege im Gebäude sind zu beachten

05. Dez. 2017

35



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 46
Verkehrsorganisation und
technische
Verkehrsmittelangelegenheiten
Niederhofstraße 21
A-1121 Wien
Tel: (+43 1) 95569 InfoLine Straße
u Verkehr
Fax: (+43 1) 4000-99-92637
E-Mail: post@ma46.wien.gv.at
www.verkehr-wien.at

MA 46/P90/957739-2017/LOE/POE

Wien, 30.11.2017

LPD-Zahl E1/353398/2017
20. Bez., Greiseneckergasse 17

I) Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO)
1. Bewilligung nach § 90 StVO

II) Bewilligung nach dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 (GAG)

BESCHIED

Spruch

I) Bewilligung nach der Straßenverkehrsordnung 1960

- Gemäß § 90 Abs. 1 und 3 StVO in der geltenden Fassung werden folgende Arbeiten auf öffentlichen Straßen bewilligt, bzw. wird die Bewilligung erteilt, die öffentlichen Verkehrsflächen im ausgewiesenen Umfang unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen benützen zu dürfen:

Beschreibung der Arbeit, Antragsteller
Baustelleneinrichtungen, Turmdrehkran, Objektumbau mit DG-Ausbau
durch die Firma
OBEAUF Generalunternehmung GmbH / 1020 Wien, Rotensterngasse 14

II) Bewilligung nach dem Gebrauchsabgabegesetz 1966 (GAG)

Gemäß § 1 des Gebrauchsabgabegesetzes 1966 (GAG) vom 8. Juli 1966, LGBl. für Wien Nr. 20 i. d. g. F., wird die Erlaubnis erteilt, den unter Abschnitt I. angeführten öffentlichen Grund einschließlich seines Untergrundes und des darüber befindlichen Luftraumes in angegebener Zeit und ausgewiesener Umfang unter den selben Bedingungen benützen zu



Personenschutz

Mieter:

- Hauszugang sichern
- Fluchtwege herstellen

Passanten:

- Passagengerüst
- Gehsteigumlegungen
- Fahrradweg sichern

Projektleitung und Arbeiter:

- Schutzgerüste
- Absturzsicherungen
- PSA bereitstellen
- Regelmäßig SIGE Protokolle erstellen

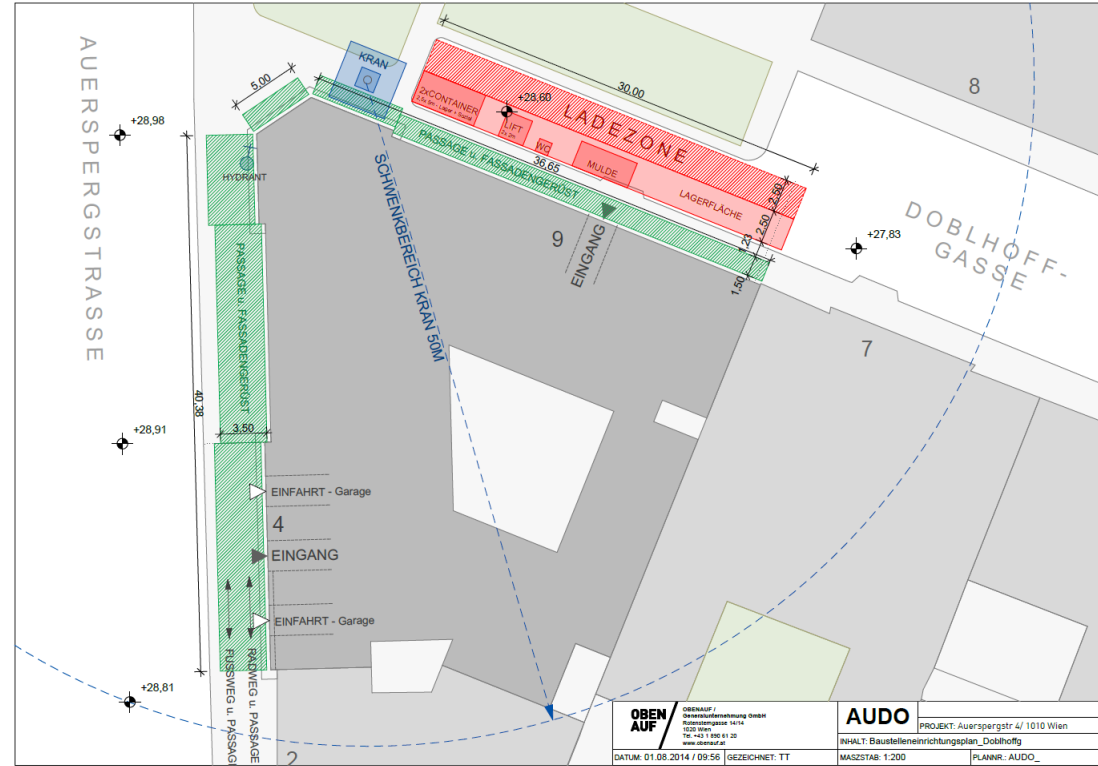


Lagerung

Lagermöglichkeiten öffentlich nach Bescheid:

- Temporär: Ladezone mit HV tageweise
- Fix: für Kran, Container, Baulift, Silo, WC und Mulde für Baurestmassen

Zumeist sind keine weiteren Lagermöglichkeiten vorhanden



Materialflussplanung:

Wann ist der kritische Zeitpunkte:

- Von Beginn Abbruch bis Dachdicht

Welche Materialflüsse finden statt:

- Abfluss:
 - Abbruchmaterial Holz, Ziegel, Schutt
 - Baurestmassen Entsorgung
- Zufluss:
 - Baumaterial wie Lieferbeton, Ziegel, etc.
 - Trockenbau und Estrich
 - Fertigteile wie Hohlwände, Stahl, BSP, etc.

Bottleneck: Anzahl möglicher Kranhübe



Anlieferung:

Kritischer Zeitpunkt: Abbruch und Aufrichtphase

- Anfahrtsplan für LKW herstellen
- LKW Lieferung just in time (keine Lagerung vor Ort möglich)
- Vorgabe der LKW Taktung (z.B. Holzbau)
- Verladeplan herstellen (keine Umschichtung vor Ort möglich)
- Verladeart festlegen (liegend, stehend, Hebeschlaufen, etc.)



Hebezeug:

Was wird gehoben:

- Holzelemente bis 1.5t
- Stahlteile bis 1.5t
- Stahlbetonteile bis 1.5-3.0t

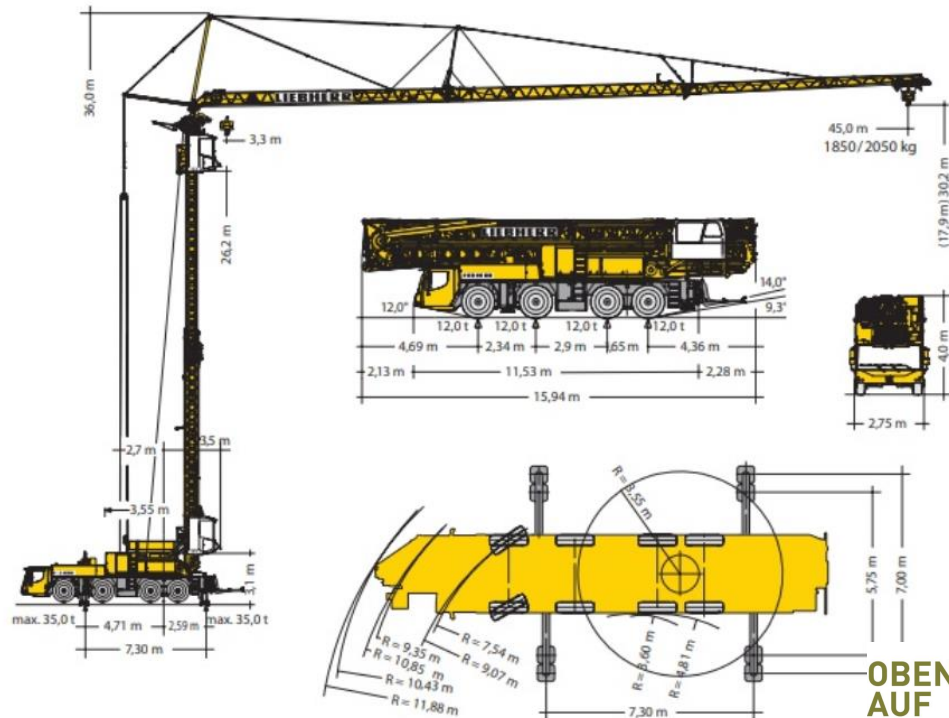
Wie wird gehoben:

1. Mobil

- Mobilkran MK63 /88 / 140
- Teleskopkran
- Autokran
- Spinnenkran

45 meter mobiele torenkraan

Liebherr MK 88



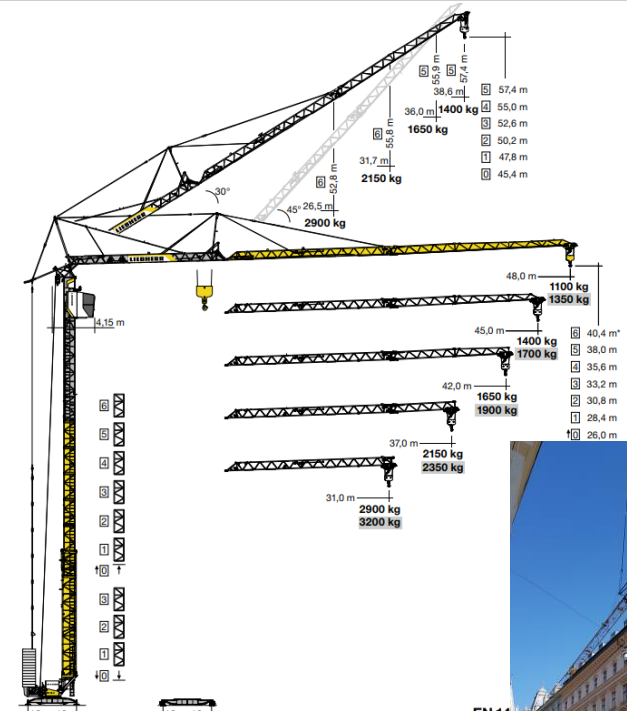
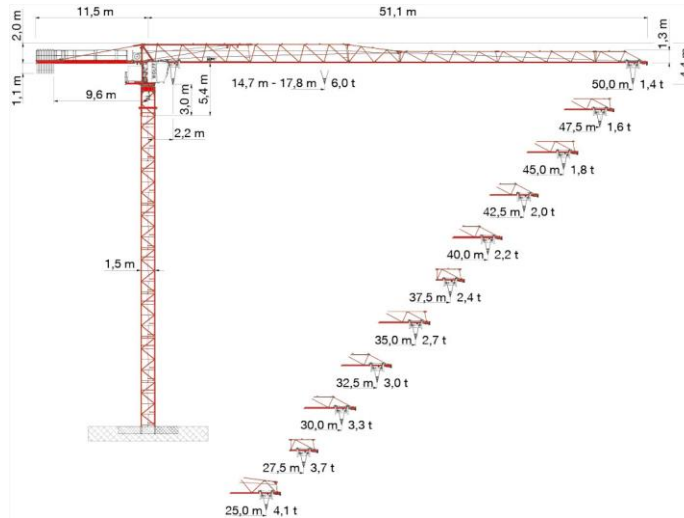
2. Hebezeug fix montiert

„Untendreher“:

- Liebherr Schnellbaukran MK 81K

„Obendreher“:

- Turmdrehkran
- Wolff City 5014



Montage:

- Reihenfolge der Montageelemente
- Zusammenarbeit mehrerer Gewerke
- Eingespieltes PM-Team
- Eingespieltes Arbeiter-Team
- Ziel: Schnellstmögliche Herstellung des Unterdaches
- Einbau der Portale und Verglasungen nach Planmaß
- Kritischer Pfad: Start Trockenbau



Bauen in der Stadt bedeutet, reife Planung, klares Leistungsbild, organisierter Bauablauf, ausreichend Vorlaufzeit bis zum Baubeginn.



Viel Spaß beim Bauen!

Danke!

**OBEN
AUF**

