



Überseequartier, Hamburg



Baulogistik



Ed. Züblin AG, Dir. Mitte, Bereich Baulogistik
Tel. +49 69 60608-1657
mitte-baulogistik@zueblin.de
www.zueblin.de

Ed. Züblin AG
Bereich Baulogistik



Titelbild: Heidestr. Berlin

Damit beim Bauen alles rund läuft: ZÜBLIN Baulogistik.

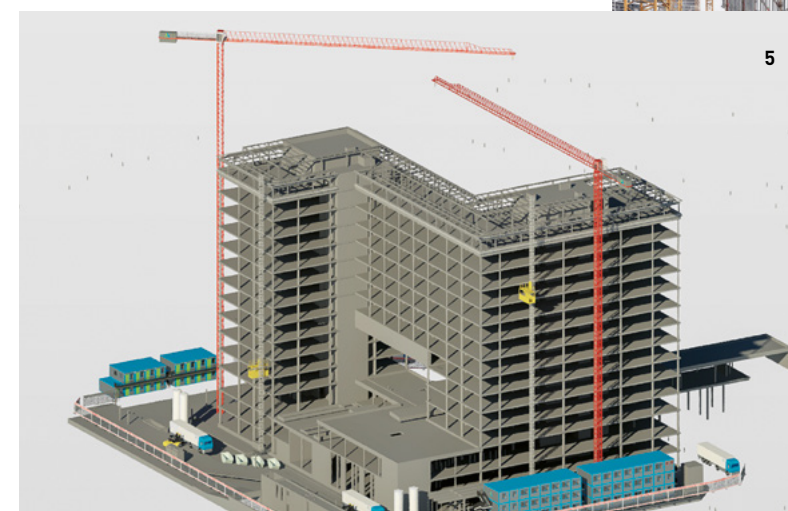
Bauen wird immer anspruchsvoller – neue Anforderungen der öffentlichen Hand und der privatwirtschaftlichen Bauherrinnen und Bauherren stellen auch die Planung und Ausführung von komplexen Neubauten vor größte Herausforderungen. Budget- und Termintreue einerseits sowie die höchsten Erwartungen bei Qualität, Umweltschutz und Nachhaltigkeit andererseits sind beim Bauen Grundanforderungen. Darüber hinaus sind zunehmend auch Erfahrungen in den neuen digitalen Standards für effizientes und kostenbewusstes Bauen gefragt – also beispielsweise BIM und LEAN Construction Management.

ZÜBLIN Baulogistik ist darauf spezialisiert, komplexe Bauvorhaben stadtvertraglich sowie in räumlicher und zeitlicher Enge baulogistisch zu planen und auszuführen. Die damit verbundene Verdichtung der Bauleistung erfordert ein hohes Maß an Koordination und Organisation sowie Erfahrung auch mit allen Bereichen außerhalb der eigentlichen Bauausführung.

Dass wir dort bestens aufgestellt sind, können Sie voraussetzen. Schließlich ist ZÜBLIN seit Jahrzehnten das erfolgreichste Hoch- und Ingenieurbauunternehmen Deutschlands und Teil eines der führenden Baukonzerne Europas, der STRABAG SE. Dadurch wissen wir ganz genau und in allen Details, was die Baulogistik leisten muss, damit beim Bauen alles rund läuft und wie wir unsere Auftraggeber und Auftraggeberinnen im Bereich der Planung und aller anderen Baunebenleistungen wirkungsvoll entlasten können.

Wenn Sie also effizient bauen und ein Bauprojekt von A bis Z reibungslos durchführen wollen, engagieren wir uns gerne mit all unserer Erfahrung und unserem Know-how für die damit verbundene Logistik – bundesweit.

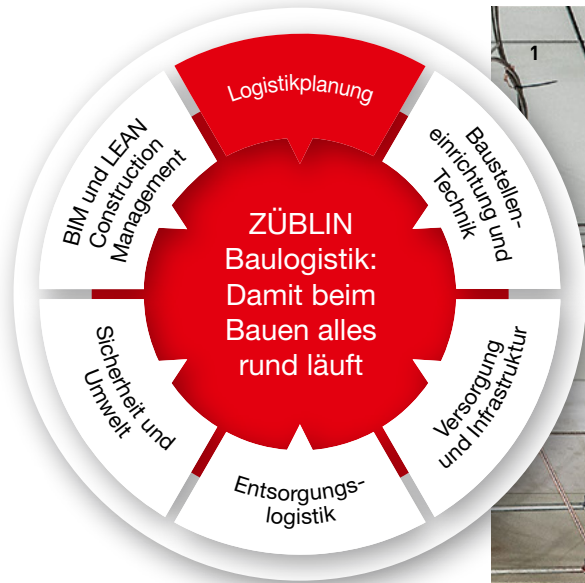
Bei Fragen, nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf, wir helfen Ihnen gerne weiter.



1+3 Heidestr., Berlin /
2+4 Stadtbahntunnel,
Karlsruhe / 5 Visualisierung
der Baustelleneinrichtung
mit Ver- und Entsorgungs-
logistik / 6 Terminal T3,
Flughafen Frankfurt



Ed. Züblin AG
Direktion Mitte
Bereich Baulogistik
Tel. +49 69 60608-1657
mitte-baulogistik@zueblin.de



Unsere Logistikplanung basiert auf:

- Simulation der Personal- und Materialströme
- Planung der Versorgung und Entsorgung Ihrer Baustelle
- Integrierte Bedarfsplanung für die Baustelleneinrichtung (BE- & Logistikflächen, Baustraßen, Container, Baustrom, Krane, Bauaufzüge, Entsorgungseinrichtungen)
- Planung der Baustellensicherheit mit einem kontrollierten und legitimen Zutritt von Personal
- Planung von Flucht- und Rettungswegen
- Planung der Baubehelfe gegen Witterung u.a.
- Behördenmanagement
- Zugangskontrollsysteme und Online-Avisierungssystem
- Planung von Transport- und Materialströmen
- Ermittlung von:
 - Lagerflächenbedarf
 - Ladezonenbedarf
 - Personalkurve
 - Verkehrsaufkommen
 - Menge anfallender Reststoffe
 - Bedarf an Containern, Containerbewirtschaftung und anderer Baustelleneinrichtung



Alles zur rechten Zeit am rechten Platz: die Baulogistikplanung.

Wir erstellen für Sie:

- Ausschreibungen
- Kostenprognosen
- Gewerkespezifische Umlageschlüssel
- Ablauf-/Logistikkonzepte
- Baustrom-, Bauwasser- und Transportwege-Konzepte
- Verkehrszeichenplanung
- Entsorgungskonzepte
- Krankkonzepte inkl. Kollisionsprüfungen
- Aufzugskonzepte
- Baulogistikhandbücher und besondere Vertragsbedingungen (BVBs)
- BE- und Baulogistikpläne
- Machbarkeitsstudien
- Simulationen für den optimierten Bauablauf

Jedes erfolgreiche Projekt fängt mit einer fundierten Planung an. Das gilt auch für die Logistik. Eine vorausschauende Logistikplanung hilft, Bauprozesse zu optimieren sowie Bauzeiten zu verkürzen und Kosten zu senken.

Eine vorausschauende Baulogistikplanung ist das Fundament für einen effizienten Bauablauf und einen reibungsarmen Baustellenbetrieb. ZÜBLIN Baulogistik begleitet Sie während des gesamten Bauprozesses und entwickelt dazu gemeinsam mit Fachplanerinnen und -planern und Ihnen als Auftraggeberin bzw. Auftraggeber individuelle und auf die jeweilige Bauaufgabe ausgerichtete Baulogistikkonzepte.

Wir planen dabei Baulogistik stets am Optimum! Und natürlich unter Berücksichtigung von Termintreue, Qualität und Wirtschaftlichkeit.

Wie machen wir das – unser Prozess der Baulogistikplanung:

– Analyse

- Wir analysieren die gestellte Bauaufgabe und schauen uns dabei Ihr Projekt genau an

– Prüfung und Bewertung

- Wir prüfen den Bedarf nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten

– Beratung

- Wir beraten Sie – was sinnvoll ist, soll geplant und umgesetzt werden

– Planung

- Wir planen und machen dabei auch nicht sichtbare Baunebenleistungen transparent und kalkulierbar

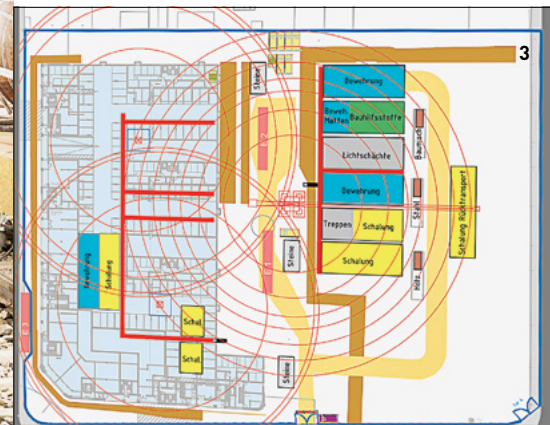
– Simulation und Kollisionsprüfung

- Wir simulieren den Bauablauf unter baulogistischen Gesichtspunkten, um so Kollisionen zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden

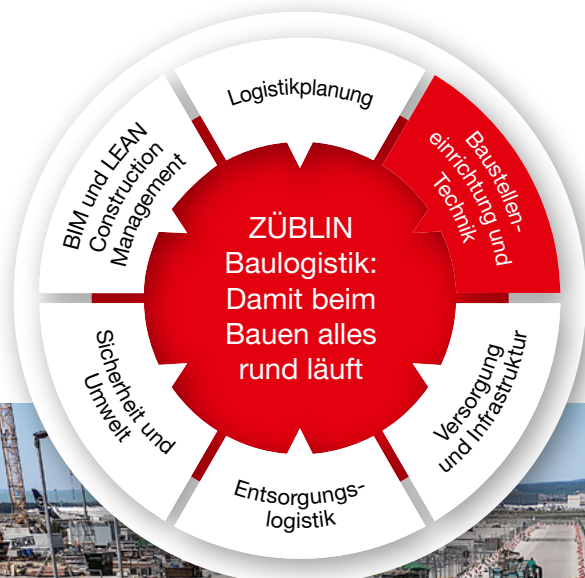
Das Ergebnis des Planungsprozesses ist ein für Ihr Bauvorhaben maßgeschneidertes Baulogistik-Konzept nach ökologischen und ökonomischen sowie nachhaltigen Gesichtspunkten.

Unsere Konzepte basieren auf firmeneigenen Logistik-Kennzahlen, die in unserer langjährigen baubetrieblichen Praxis erhoben wurden. Auch integrieren unsere Konzepte technische Lösungen aus der baubetrieblichen Praxis.

Wir nennen das Baulogistikplanung auf Augenhöhe und mit Maß!



1 Stadtbahntunnel, Karlsruhe / 2 Terminal T3, Flughafen Frankfurt / 3 Baustelleneinrichtungsplan / 4 Überseequartier, Hamburg



Werkzeuge für ein erfolgreiches Projekt: Technik und Baustelleneinrichtung.

Unsere Leistungen:

- BE-Pläne
- Verwaltung der gesamten Baustelleneinrichtung
- Sicherung des öffentlichen Verkehrs
- Baustromversorgung und Baubeleuchtung
- Bauwasserversorgung
- Baumaschinen
- Container und Unterkünfte
- Transportmittel und -wege
- Aufzüge und Aufzugsmanagement
- Hebezeuge und Fördergeräte
- Sanitäreinrichtungen, mobile Toiletten
- Bauzäune, Schutzzäune und Absperrungen
- Absturzsicherungen
- Winterbaumaßnahmen
- Baum-/Pflanzenschutz

Neben den Planungs- und Logistikleistungen, bietet Ihnen ZÜBLIN Baulogistik auch das komplette Programm der Baustelleneinrichtung und technischen Ausrüstung, die für einen effizienten Bauablauf benötigt werden.

Angefangen bei einer schlüsselfertigen Containeranlage mit zugehörigem Kostenmanagementsystem und einer effizienten Baustromverteilung und -lieferung, über komplexe Aufzugsanlagen und Sicherungssysteme, der Errichtung von Baustraßen und komplexen Baubehelfen bis hin zu einer Vielzahl von Baugeräten jeder Leistungsklasse und Größe.

Dabei können wir auf jegliche Anforderungen flexibel und extrem schnell reagieren. Und natürlich übernehmen wir neben der Vorhaltung auch Montage, Betrieb, Wartung, Bedienung und natürlich auch die Demontage.

Auf Basis der Ausführungsplanungen erarbeiten wir in enger Abstimmung mit Ihnen einen BE-Plan und passen ihn laufend dem aktuellen Bedarf an. So ist sichergestellt, dass alles Erforderliche stets verfügbar und einsatzfähig ist.

Sie können sich darauf verlassen, dass unserem Leistungsangebot praktisch keine Grenzen gesetzt sind.

Wir nennen das Baustelleneinrichtung am Optimum!

1+2/ 4+5 Terminal T3, Frankfurt Flughafen / 3 FAIR, Darmstadt





Für eine störungsfreie Baustelle: Versorgung und Infrastruktur nach Maß.

Unsere Leistungen:

- Überwachung und Steuerung aller logistischen Vorgänge
- Baustellen-Online-Avisierungssystem
- Horizontale und vertikale Transportmittel
- Steuerung von Anlieferung, Entladung und Transport bis in die Etage
- Steuerung der Entladestellen und -zeiten, der Entladeunterstützung sowie der Transportmöglichkeiten
- Koordination von Verkehrsflächen und Transportwegen
- Beschilderung und Hinweistafeln
- Flächenmanagement und Etagenlogistik
- Aufzugsmanagement
- Übernahme aller Nebenleistungen der Gewerke wie: Materialtransport an den Einbauort Übernahme der Entsorgungsdienstleistungen

Eine Baustelle funktioniert nur dann reibungslos, wenn die Kapazitäten der logistischen Ressourcen und der Fluss von Material, Maschinen und Personal für jeden Zeitpunkt auf die lokalen Bedingungen der Baustelle optimal abgestimmt sind.

Das fängt damit an, dass der Materialfluss durch ein Tool zur Online-Avisierung perfekt gesteuert und koordiniert wird. Damit wird die Versorgung der Baustelle „just-in-time“ und eine Steuerung in Echtzeit möglich. Die geplanten und bereitgestellten Ressourcen wie Krane, Aufzüge, Hebezeuge und Flächen werden so optimal ausgelastet.

Doch nicht nur der Materialfluss zur Baustelle ist entscheidend, sondern ebenso der schnelle und sichere Transport auf der Baustelle und in die Arbeitsbereiche. Auch für diese Wege stellen wir individuell geplante Logistikkonzepte zur Verfügung und setzen diese für Sie um.

Letztendlich funktioniert eine Baustelle wie eine Fabrik – mit kompletter Ver- und Entsorgung, mit Strom, Wasser, Medien, Unterbringungsmöglichkeiten und allem, was für die Produktion benötigt wird. ZÜBLIN Baulogistik sorgt dafür, dass diese Fabrik 24 Stunden täglich störungsfrei läuft.

Wir nennen das Baulogistiksteuerung am Optimum!

1 Stadtbahntunnel, Karlsruhe/ 2-4 Terminal T3, Flughafen Frankfurt





Umweltgerecht, sicher, effizient: Entsorgung mit System.

Alle Zertifizierungssysteme für nachhaltige Gebäude fordern ein durchgängiges Konzept zur Entsorgungslogistik. ZÜBLIN Baulogistik übernimmt für Ihre Baustelle das vollständige Entsorgungsmanagement. Eine sortenreine Abfalltrennung, eine stadtverträgliche Minimierung der Abfalltransporte, wahlweise eine verursachergerechte Abrechnung oder eine pauschale Verrechnung der Entsorgungsdienstleistung sind wesentliche Bestandteile unseres Entsorgungskonzeptes.

Unser innovatives Entsorgungsmanagementsystem integriert, neben der Wirtschaftlichkeit und den umweltschutzrechtlichen Forderungen, wesentliche Aspekte des Baustellenbetriebs:

- Reibungsloser Bauablauf durch die Baufirmen bei hoher Leistungsdichte
- Vermeidung von Brandlasten im Bauwerk
- Gewährleistung der Arbeitssicherheit

Gerade bei komplexen Bauvorhaben, auf der zeitgleich viele Gewerke tätig sind, ist ein effizientes Entsorgungssystem besonders wertvoll. Der wirkungsvollste Ansatz, einen abfallarmen und recyclinggerechten Baustellenbetrieb zu gewährleisten, ist dabei ein zentrales Abfallmanagementsystem mit einer effizienten Entsorgungslogistik für den Baustellenbetrieb.

Die Steuerungsmöglichkeiten der Stoffströme sind bei einer zentralen Lösung dann optimal, wenn sie bereits die Getrennthaltung und Entgegennahme der Wert- und Baureststoffe in den Arbeitsbereichen der Gewerke vorsieht. Voraussetzung ist dabei die Anbindung sämtlicher am Bauvorhaben beteiligten Gewerke an eine zentrale Logistikeinrichtung der Baustelle.

Die Planung und Umsetzung der zentralen Entsorgungslogistik, wird von ZÜBLIN Baulogistik wahlweise in den Varianten Wertstoffhof, Etagenlogistik oder Full-Service-Entsorgung durchgeführt. Welche Variante die Beste ist, ist abhängig von der Art und Größe des Bauvorhabens.

Das Entsorgungskonzept der ZÜBLIN Baulogistik gewährleistet eine hohe Wertstoffausbringung und deshalb ist auch eine Zertifizierung des Projekts beispielsweise nach DGNB oder LEED mit den Qualitätsstufen (Platin) kein Problem für uns.

Unsere Leistungen:

- Entsorgungslogistik in allen Varianten:
 - Wertstoffhof-Entsorgung
 - Etagenlogistik-Entsorgung
 - Full-Service-Entsorgung
- mit Einrichten und Betrieb eines Wertstoffhofs
- mit sortenreiner Abfalltrennung nach Fraktionen
- mit Bereitstellung von Etagenbehältern
- mit integrierter Baustellenreinigung
- Entsorgungsdienstleistungen pauschal oder zum Nachweis
- Mängelmanagement
- Erstellen von Abfallbilanzen
- Zertifizierung z.B. nach DGNB, BREEAM oder LEED



1+3/ Terminal T3, Frankfurt Flughafen / 2 Überseequartier, Hamburg





Unsere Leistungen:

- Erstellen von SiGe-Plänen
- Gefahrenquellen frühzeitig erkennen und Richtlinien zur Vorbeugung umsetzen
- Beratung zum Sicherheits- und Brandschutzkonzept
- Begehungen auf der Baustelle
- Einweisung aller am Bau beteiligten Firmen
- Arbeitsschutz
- Betriebssanitärerinnen und Betriebssanitäter
- Zutrittskontrolle und Bewachung
- Eindämmung von Schwarzarbeit
- Mindestlohnkontrollen
- Kontrolle der Personalstärke



1+3-5 Terminal T3, Flughafen Frankfurt/ 2 Überseequartier, Hamburg

Basis für sorgenfreies Bauen: Sicherheit und Umweltschutz.

Gemäß Baustellenverordnung ist die Auftraggeberseite für die Sicherheit und Gesundheit auf der Baustelle verantwortlich. Und sofern mehrere Arbeitgeber auf einer Baustelle tätig sind, muss dafür gesorgt werden, dass der Arbeits- und Gesundheitsschutz zwischen allen Beteiligten koordiniert wird. Dafür sorgt der Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator (SiGeKo), den wir Ihnen zur Seite stellen.

Der SiGeKo plant und gestaltet das gesamte Bauvorhaben und die Arbeiten der einzelnen Gewerke unter Berücksichtigung aller Sicherheits- und Gesundheitsaspekte. Dabei achtet er auf Grundlage des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (SiGe-Plan) gewissenhaft auf die Einhaltung und Umsetzung aller relevanten Vorschriften und Regelwerke. Jeder SiGe-Plan ist individuell auf die Baustelle zugeschnitten. Dort werden mögliche Gesundheitsgefahren analysiert und vorbeugende Schutzmaßnahmen festgelegt. Der SiGe-Plan wird dem jeweiligen Baufortschritt entsprechend permanent angepasst.

Darüber hinaus ist auch der kontrollierte und legitimierte Zutritt zur Baustelle ein wesentlicher Teil des Sicherheitskonzepts eines Bauprojekts und die Grundlage zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen. Neben dem Schutz vor Diebstahl und Vandalismus sorgt ein umfassendes Zugangs- und Anmeldesystem dafür, dass niemand auf der Baustelle ist, der dort nichts zu suchen hat.

Die erfassten Zugangsdaten ermöglichen zudem eine transparente Darstellung des Personalbestands auf der Baustelle. Es besteht somit jederzeit die Möglichkeit, Personalstatistiken abzurufen und damit die Bauleitung bei der Personal-Steuerung zu unterstützen und Schwarzarbeit zu verhindern.

Auch das Einhalten der anspruchsvollen Umweltschutzstandards ist eine weitere Voraussetzung für sorgenfreies Bauen. Deshalb haben Nachhaltigkeit und Umweltschutz für die ZÜBLIN Baulogistik einen hohen Stellenwert. So unterstützen wir Sie bei der Umsetzung sämtlicher Umweltauflagen und Vorschriften und kontrollieren die Einhaltung von Umweltauflagen vor und während des Projekts mit der gebotenen Genauigkeit und dem notwendigen Know-how.





Für die Zukunft des Bauens: BIM 5D® und LEAN Construction Management.

Unsere Leistungen:

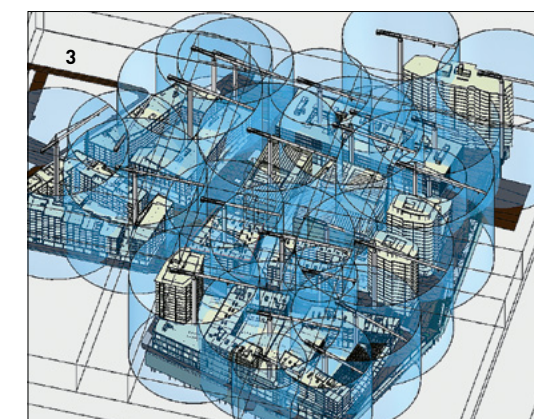
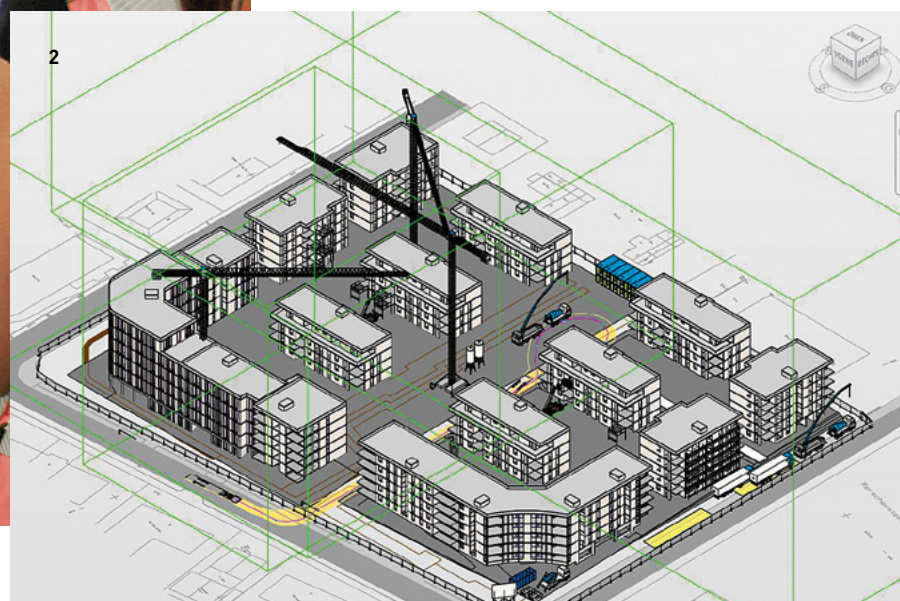
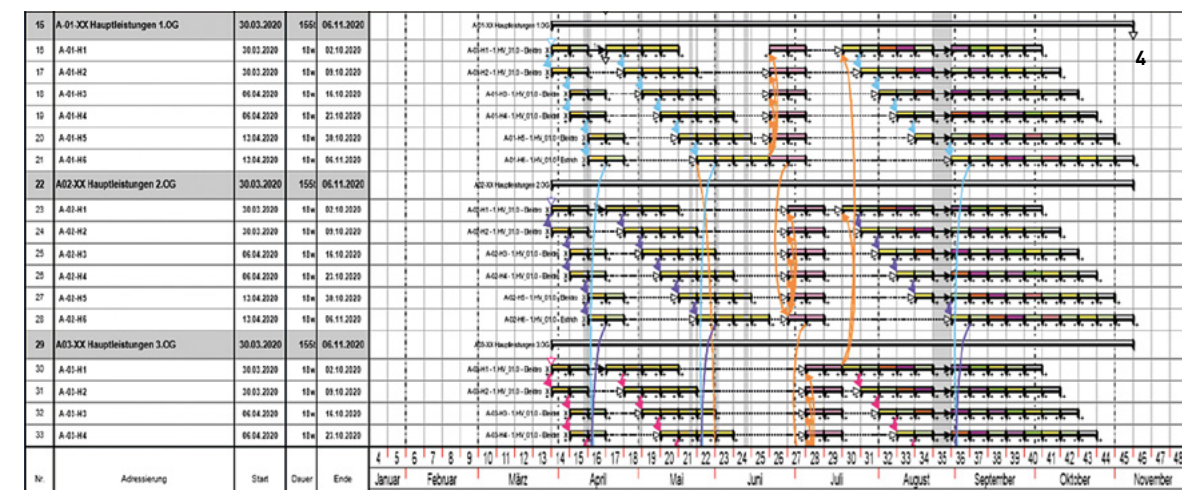
- Taktbezogene Logistikplanung
- Planung und Einsatz von Tracking-Elementen für eine taktbezogene Anliefersteuerung in Echtzeit
- Reale Simulation der Material- und Personalströme
- Codierung und Verfolgung der Bauelemente und Baumaterialien über die gesamte Logistikkette
- Implementierung des Baulogistikausführungskonzept in das BIM-Modell mit vollständiger Simulation der komplexen Bauablaufplanung
- ressourcenorientierte Terminplanung und eine mit Mengen verknüpfte Ablaufplanung
- Entwicklung eines gebäudebezogenen, spezifischen Logistikkonzepts
- Kollisionsprüfungen

Große Bauprojekte werden immer komplexer und erfordern ein Höchstmaß an Koordination und Kooperation zwischen den beteiligten Akteuren im Projekt. Eine gut funktionierende Informationslogistik ist dabei ein wichtiger Bestandteil. Diese gelingt dann besonders gut, wenn IT-gestützte Prozesse und Technologien bei der Planung und beim Bau und Betrieb zum Einsatz gebracht werden.

Die Digitalisierung mit den Züblin-eigenen BIM 5D®- und LEAN-Softwaretools für die Baulogistik sind wirkungsvolle Instrumente zur Steigerung von Effizienz, Planungstiefe, Transparenz, Termin- und Kostensicherheit für Ihr Bauvorhaben. Das gesamte Spektrum der Nebenleistungen wird mit Hilfe der Tools planbar und kalkulierbar und in der Bauphase mit Hilfe Züblin-eigener Trackingtools in Echtzeit steuerbar.

Unsere BIM-gestützte Baulogistikplanung visualisiert sämtliche logistischen Ressourcen für den Baubetrieb und stellt die Nebenleistungen in einem dreidimensionalen digitalen Modell dar. Sämtliche Informationen zu den logistischen Ressourcen und Baunebenleistungen werden zentral zusammengeführt und den Projektbeteiligten aufbereitet, verknüpft mit den Zeitzielen (4D) und den erforderlichen Mengen und Kosten (5D) zur Verfügung gestellt.

In Ergänzung dazu ist unsere LEAN-integrierte Baulogistikplanung und -ausführung der konsequente Weg zu einem verschwendungsarmen Bauen. LEAN-Baulogistik, das heißt für uns ressourcenarmes Bauen am Optimum – probieren Sie es aus!



1 LEAN-Tafel / 2 Baulogistikkonzept im BIM-Modell, Weifenstr., Wiesbaden / 3 Visualisierung Krankkonzept Überseequartier, Hamburg / 4 Stadtbahntunnel, Karlsruhe / 5 Überseequartier, Hamburg