

Mit Online-Baulogistik zum urbanen Treffpunkt

Dorotheen Quartier _ Stuttgart



© Behnisch Architekten/Zapf Architectural Renderings

Der Puls der Baustelle

Baulegistik für einen lebendigen Treffpunkt - von der Planungsphase bis zur Ausführung

Mitten im Leben! In der Stuttgarter Innenstadt baut das Handelsunternehmen Breuninger zwischen Rathaus und Schlossplatz ein neues Stadtquartier mit urbaner Wohlfühl-atmosphäre: Dorotheen Quartier. Die geplanten Büros, Einzelhandelsflächen und hochwertigen Wohnungen sollen die Flaniermeile der Landeshauptstadt neu beleben.

Mit der Planung für das Dorotheen Quartier ist es Behnisch Architekten aus Stuttgart gelungen, den aus drei einzelnen Gebäudeteilen geplanten Komplex perfekt in den bestehenden Stadtkern zu integrieren. Die oberirdische Geschossfläche haben die Planer auf 38.000 Quadratmeter reduziert. Hiermit hat Breuninger dem Wunsch der Stadt entsprochen, das Hotel Silber, die ehemalige Gestapozentrale, zu erhalten.

Die beengte Lage im Stadtkern ist für die termingerechte Abwicklung des Projektes eine Herausforderung. Breuninger hat sich für diese Aufgabe gleich von Anfang an einen starken Partner an die Seite geholt. Zeppelin hat bei dem Projekt nicht nur die Baulegistikplanung erstellt, sondern übernimmt auch die Baulegistikausführung.



© Behnisch Architekten/Zapf Architectural Renderings

Baulegistikplanung

 Zeppelin hat die baulegistischen Anforderungen der beengten Innenstadtlage bereits in der Planungsphase analysiert und ein optimales Baulegistikkonzept mit Baulegistikphasenplänen und Baulegistikhandbuch erstellt.

Online-Zutrittskontrolle Zeppelin InSite 3.0

 Über das Online-Zutrittskontrollsystem Zeppelin InSite 3.0 werden alle Personenströme koordiniert und geprüft, ob alle geforderten Unterlagen vorliegen. So ist sichergestellt, dass nur berechtigte Personen das Baufeld betreten und der Bauherr weiß jederzeit, wer sich auf der Baustelle aufhält.

Logistikkoordination

 Ergänzt wird die Zutrittskontrolle durch das Online-Avisierungs-System (OAS), über das Lieferanten Transporte vorab online anmelden. Ein Rückstau an der Baustellenzufahrt wird so vermieden. Ein Baulegistiker kontrolliert die Zufahrt an der Schranke, weist Lagerflächen zu und prüft die Zutrittsberechtigungen im OAS.

Entsorgungslogistik

 Jeder zahlt nur für den Abfall den er verursacht: Die Baulegistiker stellen Abfallbehälter zur Verfügung, die mit einem Barcode versehen sind. Auf dem Entsorgungshof wird jeder Behälter bei Abgabe gescannt und der Abfall hinterher verursachergerecht abgerechnet.

Containerbetreibermodell

 In zwei Containeranlagen finden alle Projektbeteiligten auf dem Bauvorhaben den benötigten Raum. Die Baulegistiker liefern und montieren die Container nicht nur, sie übernehmen ebenso die Vermietung, den Anschluss an Strom und Wasser, die Unterhaltsreinigung sowie die Abrechnung an die Mieter.

Elektro-Baustelleneinrichtung

 Auch die Elektro-Baustelleneinrichtung, bestehend aus Trafostationen, Baustromverteilerschränken, Kabelbrücken und Kabeln, wurde von Zeppelin geplant und errichtet und wird während der gesamten Bauzeit betreut.



Bei einem Bauvorhaben in zentraler Lage ist eine genaue Baulogistikplanung besonders wichtig.



Ein Baulogistiker markiert die Lagerflächen, damit die benötigten Materialien immer gleich verfügbar sind.



Bei dem Containerbetreibermodell braucht der Bauherr sich um nichts mehr kümmern - hier findet jeder Platz.



© Behnisch Architekten/Zapf Architectural Renderings

Das Zutrittskontrollsystem Zeppelin InSite 3.0 überwacht alle Personenströme und prüft Berechtigungen online.



Der Logistikkordinator vor Ort prüft die Papiere und weist Lieferanten einen Platz für die Entladung des Materials zu.



Fachgerechte Entsorgung und verursachergerechte Abrechnung mit Hilfe von Barcodes an den Abfallbehältern.





Dorotheen Quartier _ Stuttgart

Projekt: Stadtquartier mit Einzelhandel, Büros, Wohnungen in Stuttgart

Projektentwicklung: EKZ Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG

Architektur: Behnisch Architekten, Stuttgart

Bauzeit: 2014-2017

Ort: Stuttgart

Projektleiter: Mario Rebell

Projektteam: Anke Korus

Leistungen Zeppelin:

-  Baulogistikplanung
-  Zutrittskontrolle (Zutrittskontrollsystem InSite 3.0, Schranke, Einzeldrehkreuzanlage, Bauzaunanlage)
-  Logistikkoordination (OAS, Baumschutz, Bauaufzug, Bauwasser)
-  Containerbetreibermodell
-  Entsorgungslogistik
-  Elektro-Baustelleneinrichtung

Zeppelin Rental GmbH

Graf-Zeppelin-Platz 1

85748 Garching b. München

Tel.: +49 89 320 000 220

Fax: +49 89 320 000 222

Kundenservice: 0800 - 1805 8888 (kostenfrei)

E-Mail: info-rental@zeppelin.com

www.zeppelin-rental.com