



Zeppelin Streif Baulogistik Österreich hat direkt auf der Baustelle des Austria Campus eine Mietstation für Baumaschinen und Geräte eingerichtet.

Auf einen Blick

Derzeit arbeiten 1.200 Arbeiter in verschiedensten Gewerken parallel am Austria Campus in Wien. Wie lässt sich dieses Aufkommen auf der rund 50.000 m² umfassenden Baustelle abstimmen und bewältigen? Es braucht professionelle Baulogistik.

VON KARIN LEGAT

Die Aufgabe professioneller Baulogistik ist es, Regeln für den optimalen Ablauf auf der Baustelle aufzustellen, zu prüfen und zu kontrollieren«, erklärt Dominik Müller, Geschäftsführer von Zeppelin Streif Baulogistik Österreich, die Aufgabe seines Unternehmens. Dafür braucht es die Ausbauphase. »Der Rohbau koordiniert sich noch selber. In dem Moment, wo das erste Ausbaugewerk kommt, startet die Logistikkoordination.« Aktuell zeigt Zeppelin seine Kompetenz am Austria Campus

Wien, einem der größten Bürokomplexe Europas mit insgesamt 303.000 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche. Er bildet eine der größten Hochbau-Baustellen Österreichs. Die Gebäude befinden sich aktuell in verschiedenen Baustadien. Daher

»In dem Moment, wo das erste Ausbaugewerk kommt, startet die Logistikkoordination.«

sind am Bauareal bis zu 60 Gewerke parallel im Einsatz, 350 Fahrzeugbewegungen am Tag sind keine Ausnahme. In der Baulogistik ist nicht alles schwarz oder weiß, es muss Grauzonen geben. Müller nennt im Gespräch mit dem Bau & Immobilien Report dazu das Thema Zeitfenster, die für Anlieferung und Abtransport von Material vergeben werden. »Die betroffenen Firmen liefern oft verspätet, benötigen manchmal aber nur einen kleinen Teil ihres Zeitfensters.« Aufgabe eines Baulogistikers ist es dann, die Ladezeiten zu hinterfragen und im Extremfall die Zeitfenster zu verschieben bzw. zu kürzen. Bei Verschiebungen von Zeitfenstern ist zu überlegen, wie man das Abladen in einer kürzeren Zeit schafft, ob auf eine andere freie Ladezone ausgewichen oder welche Tätigkeit in ein anderes Zeitfenster verschoben werden kann. »Das ist unsere tägliche Challenge«, so Müller.

>> Automatisierte Baustelle <<

Dazu arbeitet Zeppelin Streif Baulogistik Österreich mit dem selbst entwickelten Online Avisierungsportal, OAS. Transportlogistik und die Organisation

Fotos: thinkstock, Zeppelin

Immer in Verbindung

Mit den digitalen Services von Otis



eService – Information auf Knopfdruck: immer und überall

eView – Das Schwarze Brett im Aufzug

eCall – Aufzugsruf per Smartphone



Ganz egal, wo Sie gerade sind: eService von Otis informiert Sie zuverlässig über alle aktuellen Betriebsdaten Ihrer Aufzugsanlagen. Bequem, einfach und transparent.



Mit Sicherheit. Besser.

fest. Für den getrennten Abtransport seien zahlreiche Container und Transportfahrzeuge nötig. Die Lösung von Zeppelin: Rollbehälter mit 770l Fassungsvermögen, alle ausgestattet mit einem Barcode. Damit kann jederzeit eine Zuordnung über die entsorgten Mengen und Fraktionen erfolgen. Firmen erhalten die Rollbehälter

dehelfen und benötigte Aufzugsfahrten. So ist alles vorbereitet, wenn die Lieferung an der Entladezone ankommt. Am Aufzug organisiert ein Logistiker die einzelnen Fahrten.

»Jedes Gewerk schaut v.a. auf sich selbst. In die Aufzüge wird ein- und ausgeladen, danach bleiben vielfach die Türen offen. Damit fallen Aufzüge oft die halbe Zeit aus«, so Müller. Mit der Aufzugskontrolle wird die Auslastung optimiert. Nach getaner Leistung checkt der Transporteur bei der Ausfahrt aus, der Baulogistiker quittiert den Vorgang. »Damit ist am Ende eines Arbeitstages auf einen Blick sichtbar, ob alle angemeldeten Transporte tatsächlich stattgefunden haben. Das ermöglicht uns, täglich weitere Optimierungspotenziale festzustellen und Mängel zu heben.«

Baulogistikkonzepte umfassen auch den letzten Schritt am Bau, die Entsorgung. »Die gesetzlich vorgeschriebene Trennung bedeutet einen erhöhten Logistikaufwand«, stellt Martin Car vom BRV

Professionelle Baulogistikkonzepte sind die größten Hebel für eine Produktivitätssteigerung auf einer Baustelle.

nach Bedarf, zahlen nur, was als Fraktion an Zeppelin als lizenziertem Abfallsammler übergeben wird. Individuelle Betreuung erfahren die Bauunternehmen auch mit Zeppelin OnSiteRental. Damit können Baumaschinen und Geräte direkt auf der Baustelle spontan nach Bedarf gemietet werden. Die Gewerke auf der Baustelle profitieren, da sie nicht Maschinen aus ganz Österreich anfordern und Trans-



Schachinger Baulogistik ist mit seinen Transportfahrzeugen rund 3 Millionen km pro Jahr unterwegs, 200.000 Tonnen Material werden geliefert.

port zahlen müssen. Gleichzeitig erhöht die Station ihre Auslastung und gewinnt auf komfortable Weise neue Kunden. Anrainer und Baubeteiligte profitieren von weniger Lieferverkehr. Das Online Avisierungsportal von Zeppelin umfasst mehrere Logistikleistungen. Diese können aber auch einzeln genutzt werden, was laut Müller für viele Kleinbaustellen interessant ist.

>> Faktor Zeit <<

Die digitale Abwicklung am Bau ist auch für Andreas Gobiet, Geschäftsführer von Ingenos.Gobiet, entscheidend. »Digitalisierung und Automatisierung bilden die Zukunft der Baulogistik, die einfacher und schneller handlebar werden muss.« Mitarbeiter können sich somit stärker auf ihre eigentliche Aufgabe konzentrieren. »Auf Großbaustellen kommt man mit Online-Tools bereits häufig in Kontakt, dort sind sie unumgänglich«, berichtet Gerald Mayrwöger von Schachinger Baulogistik. »Bei kleineren Projekten sagt noch der Polier dem Fahrer, wo er hinfahren und abladen soll.«

Der Faktor Zeit ist die größte Herausforderung am Bau. Früher hat man in der doppelten Zeit gebaut, man war mit Zetteln und Durchschlagblö-

cken unterwegs, die dann in Excel-Tabellen überführt wurden. Das war ein riesiger Aufwand und fehlerbehaftet. Heute sind Mitarbeiter mit digitalen Tools ausgestattet, sehen just in time, was auf der Baustelle passiert. Durch den beschleunigten Planlauf sind alle Gewerke am Bau gezwungen, ihre Leistung schneller zu bringen, Baustellen werden hektischer. Für den Baulogistiker stellt sich damit die Aufgabe, den Terminplan genau zu prüfen – wo können Gewerke bereits parallel arbeiten, wo gibt es Überschneidungen, wo muss das eine Gewerk auf das andere warten? »Pünktlichkeit ist auf jeder Baustelle unumgänglich«, betont Gerald Mayrwöger. Die gesamte ad-

»Firmen, die die Digitalisierung am Bau verschlafen, spielen in ein paar Jahren nicht mehr mit«, ist Dominik Müller, Zeppelin Streif Baulogistik, überzeugt.



Abweichungen bis zu den Retouren der Leergüter. Schachinger versorgt mit 200.000 Tonnen Material jährlich sowohl B2B- als auch B2C-Projekte. Gerhard Höfinger, Projektleiter der Strabag: »Bei uns gibt es für die Logistikplanung und -optimierung kein Standardsoftwareprodukt. Wir arbeiten mit mehreren, teils selbst programmierten Systemen aus Mathematik, Simulationstechnik und Operations Research.«

>> Zukunft Warehouse <<

Der Großteil ist noch Streckengeschäft. »Der Trend geht in Richtung flexible Lagerstandorte im urbanen Bereich. Es ist von Nachteil, wenn man nur einen Lagerstandort hat«, betont Gerald Mayrwöger. Schachinger verfügt über vier Zentren. Vor allem für innerstädtische Großbaustellen mit hoher zeitlicher Brisanz bedürfte es der gebündelten Anlieferung. Dominik Müller berichtet von einem Projekt in der Wiener Innenstadt: »LKW werden so beladen, dass sie mit derselben Fuhre mehrere Gewerke bedienen können, z.B. Lüftung, Elektro und Trockenbau.« In skandinavischen Ländern und auch in Großbritannien ist Warehousing bereits eine gängige Art der Versorgungslogistik. ■

»Entsorgung findet am Bau noch zu wenig Beachtung. Der BRV bietet daher auf seiner Website seit einigen Monaten Ausschreibungstexte an, um die Entsorgungslogistik von Anfang an zu berücksichtigen« sagt BRV-Geschäftsführer Martin Car.



ministrative Abwicklung läuft vollelektronisch über Smartphones, um teure Wartezeiten zu verhindern – von der Übernahmebestätigung der Ware über

Fotos: Schachinger Baulogistik, Zeppelin, BRV