

quartiers post

Quartier²¹
LEBEN BEGINNT HIER

_06 Oktober 2010

Neues aus dem Quartier im Park

»» Überblick:



Interview

Zum Management von Großbaustellen



Report

Über die Bauaktivitäten



Menschlich gesehen

Auftanken in Haus 50

Der Bienenkorb Auf dem Weg zu einem der schönsten neuen Wohn- und Arbeitsquartiere Hamburgs hat sich das Quartier 21 inzwischen in eine betriebsame Großbaustelle verwandelt. Riesige Baukräne ragen in den Himmel, und jeden Morgen strömen viele Menschen und Fahrzeuge auf das Gelände. Bis zu 260 Bauleute arbeiten derzeit täglich im Quartier 21. D.h. Autos müssen geparkt und Baumaterialien gelagert werden, Baufahrzeuge brauchen Raum zum Rangieren. Selbst auf einem 14 ha großen Areal kann da der Platz schon einmal eng werden, und es bedarf einer guten Gesamtkoordination, damit es überall zügig weitergehen kann. Im November werden bereits im Norden des Geländes die ersten Mieter in die sanierten Bestandsgebäude einziehen. Das bedeutet, dass bestimmte Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen und für ein einvernehmliches Nebeneinander von erster Wohnnutzung und Noch-Baustelle gesorgt werden muss. In dieser Ausgabe beschäftigen wir uns deshalb mit dem Thema Baulogistik, geben einen Überblick über die größten Einzelbaustellen und berichten am Schluss über diejenigen im Quartier 21, die täglich auf ganz andere Weise dazu beitragen, dass die Bauarbeiten zügig vorangehen.

Alles im Lot

Wo auf begrenztem Raum viele Menschen arbeiten und ständig Materialien angeliefert, gelagert und verarbeitet werden, muss jemand den Überblick behalten. Dirk Heisterkamp, Niederlassungsleiter der Streif-Baulogistik in Essen, erläutert, was bei Großbaustellen zu beachten ist, warum Spielregeln unabdingbar sind und Kommunikation bei seiner Arbeit eine so große Rolle spielt.

Herr Heisterkamp, womit beschäftigt sich ein Baulogistiker? » Letztlich geht es bei der Baulogistik darum, den Material- und Personalfluss auf einer Baustelle zu optimieren. D.h. wer kommt wann mit welchem Material zur Baustelle? Welche Wege werden dafür benötigt, welche Fläche mit welchem Material für welchen Zeitraum belegt? Auf dem Bau wird leider nach wie vor unglaublich viel improvisiert, und das kann dann schon öfter zu Behinderungen im Bauprozess führen. Dies zu verhindern und für einen optimalen Prozessablauf auf der Baustelle und damit zur Produktivitätssteigerung im Bauprozess beizutragen, ist Aufgabe der Baulogistik.

Nun handelt es sich beim Quartier 21 ja nicht nur um eine Baustelle, sondern um das Zusammenspiel von mehreren Baustellen, die alle ihre eigenen Zeitpläne und Materialströme haben. Welche Maßnahmen müssten aus Ihrer Sicht ergriffen werden, damit das reibungslos funktioniert? » Wir haben in einer ersten Hochrechnung ermittelt, dass es in Spitzenzeiten dazu kommen kann, dass sich auf Teilen des Geländes bis zu 500 Fahrzeuge gleichzeitig befinden. Da sind dann natürlich räumliche und zeitliche Kapazitäten ausgereizt, zumal an dann bestimmte Bereiche nicht mehr befahrbar kann, da dort schon Wohnungen bezogen sind. Um Wartezeiten und Konflikte zu vermeiden, wird man mit Zufahrtsbeschränkungen arbeiten müssen, d.h. es kann dann nicht mehr jeder zu einer beliebigen Zeit auf das Gelände fahren ohne vorher eine Absprache darüber getroffen zu haben. Gleichzeitig sollte immer nur eine bestimmte Menge an Material auf die Baustelle gebracht werden, die dann auch nur an einem bestimmten Ort abgeladen werden darf und in einem festgelegten Zeitverlauf auch verbraucht werden muss. Ein solches Vorgehen verhindert z.B. auch, dass Material gesucht, beschädigt oder geklaut wird.

Wie werden diese Maßnahmen organisiert? Wie wissen die einzelnen Baustellen, wann sie anliefern und wo sie lagern dürfen? » Wir steuern das über eine Internetplattform, wo jedes Unternehmen Zeiten für die Anlieferung und die entsprechende Fläche zum Lagern buchen kann. Ist zu einem bestimmten Zeitpunkt eine hundertprozentige Auslastung erreicht, wird das angezeigt und die Anlieferung muss auf einen anderen Zeitpunkt gelegt werden. Doch selbstverständlich gibt es vor Ort zeitgleich Personal, das zur mündlichen Absprache da ist und Dinge vor Ort direkt koordiniert. Außerdem werden regelmäßig Besprechungen mit allen Bauherrenvertretern durchgeführt.

Was stellt in Ihren Augen die größte Herausforderung für einen Baulogistiker dar? » Da sehe ich ganz weit oben vor allem zwei Aspekte. Zum einen ist es so, dass viele Baubeteiligte das Thema Baulogistik für unwichtig erachten und wenig Verständnis für entsprechende Maßnahmen haben. Hier muss viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. Zum anderen gilt es, klare Spielregeln aufzustellen und ihre Einhaltung dann auch einzufordern. Wir Baulogistiker sind im hohen Maße auch Moderatoren und ein Teil unseres Erfolges hängt auch immer von der erfolgreichen Kommunikation mit allen Beteiligten ab.



Baustellenreport

In direkter Nachbarschaft zur neuen Asklepiosklinik werden in den kommenden Wochen die ersten Bestandsgebäude, die Häuser 18 bis 21, fertig gestellt, in die bereits im **Dezember 2010** die ersten Mieter einziehen. In den nächsten Wochen werden die Außenanlagen entstehen. Die Neubau-Eigentumswohnungen Q2, die im rechten Winkel zu den Mietshäusern entstehen, werden **Anfang 2011** bezugsfertig sein.

Die größte Neubau-Wohnanlage mit 7 Wohngebäuden und insgesamt 169 Mietwohnungen entsteht im Zentrum des Quartiers. Während auf der einen Seite dieses Baufeldes noch an der Decke der Tiefgarage gearbeitet wird, hat man auf der anderen Seite bereits mit dem Hochbau der ersten Häuser begonnen. Im Frühjahr 2011 sollen hier schon Musterwohnungen zu besichtigen sein. Die im Umfeld liegenden Bestandsgebäude werden derzeit saniert und in Eigentumswohnungen umgewandelt. **Fertigstellung für alle Gebäude: Ende 2011.**



Am Rübenkamp wächst neben dem Bestandsgebäude 24 das Seniorenpflegezentrum Barmbek aus dem Boden, das seine endgültige Höhe bereits erreicht hat. Die Bauarbeiter sind gerade dabei die Decke über dem 4. Obergeschoss fertig zu stellen. Am 26. Oktober ist bereits Richtfest. **Fertigstellung: Sommer 2011.**



Auf dem größten Baufeld des Quartiers direkt an der Fuhsbüttler Straße ist man mit den Bauarbeiten an der Tiefgarage des Hochtief-Hauses beschäftigt, das später im Sinne eines „One-Roof-Konzeptes“ der Bürostandort aller Hochtief-Niederlassungen in Hamburg sein soll. **Fertigstellung: Anfang 2012.**



Im Sommer bekamen die Kollegen von HOCHTIEF Construction und HOCHTIEF Projektentwicklung außergewöhnlichen Besuch: Die KiTa „Kinderladen Belle e.V.“ aus Eimsbüttel erkundete mit 20 Kindern zwischen drei und sechs Jahren das Gelände. Unter fachmännischer Aufsicht schaute die Gruppe sich die riesige Baugrube und die verschiedenen Baugeräte und Baufahrzeuge an. Das Highlight: Jedes Kind durfte mit einem Bagger mitfahren. Am Ende des Tages gab es für die kleinen Besucher Grillwürstchen und viele kleine Geschenke.

Menschlich gesehen

„Und manchmal gibt's auch Kuchen“

Morgens um 6.30 Uhr stellt Ilona Fiut in Haus 50 das gelbe Schild vor die Tür. Das ist für alle das klare Zeichen, dass die Versorgungslage im Quartier 21 auch heute wieder gesichert ist. Jede Menge Kaffee und viele belegte Brötchen gehen dann in den nächsten Stunden über den Tresen bis schließlich gegen 12.00 Uhr die Mittagszeit naht. Dann wird auch nach dem Tagesgericht gefragt, das immer frisch vor Ort zubereitet wird. Natürlich gibt es auch die ganze Bandbreite der Imbisskost von der Frikadelle bis zur Currywurst. Gekocht wird aber auch nach Wunsch. Dann fragt Ilona auch mal rum, was die Herren denn gerne essen möchten. „Neulich war auch einmal ein Bayer unter den Arbeitern“, sagt sie, „der hat mich gefragt, ob ich nicht einmal etwas mit Knödeln kochen könnte. Und dann gab's eben am nächsten Tag Rouladen mit Knödeln.“ Diese gute Verpflegung auf dem Quartier 21 verdanken die Bauarbeiter vor Ort der Initiative von Michael Jäger, der seit 10 Jahren auf diese Weise Baustellen versorgt. Er war 2008 an die Projektgesellschaft herangetreten und hatte gefragt, ob er auf dem Gelände einen Imbiss aufmachen dürfe. Das wurde ihm gewährt und bald darauf stand er mit seinem Imbisswagen auf dem Gelände und verköstigte die Bauarbeiter der ersten Generation, die mit dem Abbruch und der Entkernung der Bestandsgebäude beschäftigt waren. Später wurde der



Imbiss dann ins Haus 50 verlegt und alsbald kam „Frontfrau“ Ilona ins Spiel, die seitdem vor Ort die Stellung hält, während Michael Jäger mit seinem Imbisswagen im südlichen Teil des Geländes eine Dependence eröffnet hat, „... damit die Jungs nicht so weit laufen müssen.“ Da wird dann zwar kein Tagesgericht angeboten, doch es gibt klassische Imbissversorgung und auch hier natürlich jede Menge Kaffee.

Ilona Fiut widmet sich ihrer Aufgabe mit Ruhe und klaren Grundsätzen. Wenn die Brötchen morgens geschmiert sind, dann werden die hausgemachten Nudel- und Kartoffelsalate in Angriff genommen, die – und das ist ihr wichtig – ohne Aromen, Zusatzstoffe und Fertigsaucen hergestellt werden. „Und wenn ich Zeit habe, dann backe ich auch mal einen Kuchen.“ Dieses umfassende Essensangebot endet am späten Mittag. Dann geht es ans Aufräumen. „Doch ich lasse die Tür immer noch offen, solange ich hier am Saubermachen bin“, sagt sie. Abgewiesen wird hier also keiner so lange noch Nahrhaftes in der Glastheke liegt und die letzte Ladung Kaffee aus der großen Thermoskanne noch nicht verbraucht ist. Wie das so ist, wenn man nur mit Männern zu tun hat? „Gut“, findet sie. „Die sind einfach unkomplizierter und sagen, was Sache ist. Wenn da mal etwas nicht geschmeckt hat, dann bekomme ich das auch gesagt.“ Denn wie es ist, nur mit Frauen zu arbeiten, das weiß sie aus ihrer zehnjährigen Berufspraxis als Kindergärtnerin. „Da hat es immer unheimlich lange gedauert, bis die mal mit was rausgerückt sind“, meint sie, schichtet die Bratkartoffeln in der riesigen Pfanne um, damit sie nicht anbrennen und begrüßt ihren nächsten Kunden mit einem schlichten „Was bekommst du?“



www.quartier21.eu

Die nächste Ausgabe erscheint im Dezember 2010

Herausgeber: Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG, c/o Hamburg Team GmbH, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

Konzept und Redaktion: tangente Unternehmenskommunikation

Fotos/Animationen: Hamburg Team, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH,

Carsten Brüggmann, Fotolia, Photocase

Gestaltung: Ulrike Schlunze; Druck: Druckwerkstatt Ehlers

Alle Angaben in Bild und Text dienen der Information und spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Verwendung von Text- und Bildmaterial nur mit Einverständnis des Herausgebers. © Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG, 2010

Das Konsortium

