



Aufholbedarf bei Baustellenlogistik

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT. Ziele gemeinsam erreichen, Komplexes einfach machen und für eine positive Stimmung beim Projekt sorgen – das sind nur einige der Aufgaben der ÖBA. Die Erwartungen an die Bauablaufmanager sind hoch. Das meint zumindest Oliver Gusella, Geschäftsführer bei Vasko+Partner.

Schon vor seinem Studium schnupperte Oliver Gusella Baustellenluft. Im Laufe seines Werdegangs lernte er all die unterschiedlichen Bereiche kennen, die das Bauleben ausmachen: als Bauingenieur, in ausführender Tätigkeit, in der Planung, in der Statik und kurz auch in der Bauindustrie. Bei Vasko+Partner ist er vor 12 Jahren angekommen, seit Jänner des heurigen Jahres fungiert er als Geschäftsführer und Abteilungsleiter Örtliche Bauaufsicht. Mit dem MedCampus in der Mariannengasse in Wien ist er ÖBA-Projektleiter für die Teilprojekte Bau und Einrichtung bei einem der aktuell größten Universitätsprojekte in Österreich. Die Gegebenheiten sind aufgrund der speziell für die Bauabwicklung und Baustellenlogistik herausfordernd. Teile des Komplexes liegen in einer Schutzzone, ein Gebäude steht unter Denkmalschutz, eines wird neu errichtet. Neben Hörsälen und Lernzonen wird es auch Labors und eine Anatomie geben. „Das sind sehr unterschiedliche Nutzungsanforderungen sowohl im Haupt- als auch im Nebenbauaufeld“, bringt es Gusella auf den Punkt. Eine umfangreiche Expertise in der Termin- und Bauablaufplanung und eine entsprechende Flexibilität bei Störungen ist hier vor allem von der ÖBA gefordert.

Bei diesem Projekt der Medizinischen Universität, Bauherr: BIG, zeigt sich auch, wie ausgereift die Baustellenlogistik sein

muss. Es geht um Fragen, wie man das Material gut zur Baustelle bekommt, wo man es lagern kann, wie der Kran gut für die Bedürfnisse des Bauablaufs eingesetzt wird oder wie Verschnitte und Verpackungen reduziert und wieder abtransportiert werden. „Hier gibt es viel Potenzial. In Österreich ist man in Bezug auf Baustellenlogistik noch nicht so weit wie in anderen Ländern. Häufig gibt es erst aber einer gewissen Projektgröße ein ganzheitliches Baustellenlogistikkonzept. Unser Unternehmen hat die Erfahrung, die Planungskompetenz und bietet dem Auftraggeber dadurch einen Mehrwert“, sagt Oliver Gusella.

Lösungsorientierte Motivation

Das Um und Auf für ein gelungenes Projekt, welches in einen wirtschaftlichen Rahmen eingebettet ist und bei dem es am Ende ein positives Feedback von allen – Planern, Ausführenden und Auftraggebern – gibt, ist für Gusella eine gute örtliche Bauaufsicht. Das ist nicht nur eine Worthülse, der erfahrene Bauingenieur weiß auch, was es dafür braucht: „Die ÖBA-Aufgabe ist es, die Leute in der Ausführungsphase gut gemeinsam zu führen. Das beginnt schon bei den Baubesprechungen, wo man als gutes Vorbild auftritt, alle Beteiligten motiviert und lösungsorientiert agiert. Die Stimmung beim Projekt ist wichtig. Sie schafft Vertrauen und verbesser

Großbaustellen wie die Erweiterung des Campus Krems (li.oben) und die Medizinische Universität Mariannengasse werden von Vasko+Partner betreut.

sert damit die Abläufe und die Qualität in einem zumeist komplexen und dynamischen Umfeld“, beschreibt Oliver Gusella. Dass Bauen immer technischer und komplexer wird und es gleichzeitig an genügend Fachpersonal bzw. an deren Ausbildung fehlt, daraus macht er kein Geheimnis. Umso wichtiger sei das fundierte Wissen der örtlichen Bauaufsicht, gepaart mit sozialer Kompetenz. Der Geschäftsführer scheut sich nicht davor, andere einzuladen, sich auch einmal die Brille der ÖBA aufzusetzen. „Da gibt es viel Potenzial. Es braucht Gespür für die Probleme und darauf, wo sie entstehen. Wichtig ist es, Komplexes einfach zu machen. Die Leute dort abholen, wo sie sind und ihnen das Ziel schrittweise aufzeigen. Das ist die Aufgabe der ÖBA im Verständnis von V+P: Wir stehen an vorderster Front, haben den Überblick und führen alle Beteiligten zu den gemeinsamen Zielen.“

ÖBA bei Ausschreibungen einbinden

Aus all diesen Gründen empfiehlt Gusella, die ÖBA möglichst früh einzubinden. Das passiert bestenfalls bereits in der Planung, aber spätestens im Zuge der Ausschreibungsphase, damit die ÖBA-spezifischen bzw. bauabläufigen Belange bestmöglich bei Erstellung der Vertragsgrundlagen berücksichtigt werden können. Dies deshalb, da die ÖBA das Bauprojekt anhand dieser Vorgaben realisieren müsse. Die Planer und

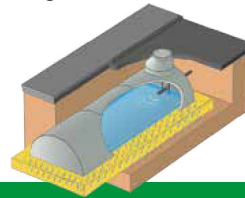
Daten + Fakten

MedCampus Mariannengasse
Bauherr: BIG
Architektur: DMAA
Generalplanung: Arge DMAA und Architektur Consult
ÖBA: Vasko+Partner
Nutzfläche: 35.000 Quadratmeter

Architekten sieht der Bauingenieur als gute Partner im Projekt, mit denen es genauso wie mit allen anderen Beteiligten wichtig sei, gut zusammenzuwirken und gemeinsame Lösungen zu finden. Er weiß, dass es für jeden Bereich – das Design, die Technik und die Bauwirtschaft – eine Expertengruppe gibt und braucht. Entscheidend ist, dass alle gut zusammenarbeiten: „Niemand will einen unnötigen Schritt machen, das würde einen nicht zielgerichteten Ressourcenverbrauch bedeuten. Wir holen uns auch gerne klares Feedback von Bauleitern, Obermonteuren oder Polieren ein“, so Gusella.

Angesprochen aufs GU-Modell verweist er darauf, dass auch ein Generalunternehmer die einzelnen Gewerke in Hinblick auf Kosten, Termine und Qualität koordinieren müsse. „Seitens unseres Unternehmens können wir unsere Expertise auch hier einbringen. Als Generalkonsulenten-Team verfügen wir über ein sehr großes Wissen und setzen auf Rückkoppelungsprozesse“, versichert Oliver Gusella. Und das nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Zu- und Umbauten sowie Generalsanierungen. Das Thema Nachhaltigkeit und Sanierung beginnt für den Vasko+Partner-Geschäftsführer schon bei der Planung. Seiner Meinung nach sei die Lebensdauer mit 50 Jahren zu kurz gedacht und es brauche eine praxistaugliche Normierung zum leichteren Verständnis. „Städte sind ein großes Ressourcenlager, das es mehr zu nützen, erhalten und zu verdichten gilt. Eine spannende Herausforderung, wie hier beim Campus Mariannengasse, da wir es mit verschiedenen Materialepochen zu tun haben“, meint Gusella. Flexibel und mit Weitblick eines Generalkonsulenten sind die Erfolgsbausteine für komplexe ÖBA-Aufträge zwischen Alt und Neu. //

Professionelle Versickerung von Regenwasser



CaviLine - der Sickerkanal aus Beton

- + Ideal zur Kombination mit einer Regenwasserbehandlung
- + Preiswerte Lösung für Versickerungsanlagen
- + Hohe Stabilität - befahrbar bis SLW 60
- + Schnelle Montage bei flacher Bauweise
- + Gesamte Anlage zugänglich nach DGUV Regel 103-003
- + Beton ist ökologisch, robust und langlebig

Literatur-Tipp

Ratgeber Regenwasser

