

Areal Hardturm, Zürich

Version 3.0 | 30. März 2017

UVB - Baulegistik

HRS Real Estate AG, Frauenfeld



Impressum

Auftragsnummer	-
Auftraggeber	HRS Real Estate AG, Frauenfeld
Datum	30. März 2017
Version	3.0
Vorversionen	2
Autor(en)	Curdin Grass
Freigabe	Curdin Grass
Verteiler	HRS Real Estate AG, Y. Diacon / Projektbeweger, H. Aue
Datei	R:\GP.N.17011.001_HRS, Termine-Bauleg, Areal Hardturm, Zürich\4x_Planungsdossier\42x_Vorprojekt\Bericht GPH\Versand 02 Bauleg_170327\Be_HRS_Hardturm-Areal_Logistik UVB_Version-3_170330.docx
Seitenanzahl	7
Copyright	© Emch+Berger AG Gesamtplanung Hochbau

Inhalt

1	Allgemein	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Kenndaten.....	1
2	Beschreibung der Bauphase	2
2.1	Grundlagen Baurealisierung.....	2
2.2	Vorbereitungsphase	2
2.3	Bauablauf.....	2
3	Anhang.....	3
4	Unterschriften.....	4

1 Allgemein

1.1 Ausgangslage

Die HRS Real Estate AG (nachstehend HRS genannt) realisiert als Projektentwickler das Projekt „Hardturm-Areal“ in Zürich. Das Projekt besteht aus Fussballstadion, Genossenschaftswohnung und Investorenprojekt. Aktuell geht HRS in Vorleistung und hat mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplans, sowie des Umweltverträglichkeitsberichts UVB begonnen.

Die Emch+Berger AG Gesamtplanung Hochbau, Zürich (nachstehend EB GPH genannt) wurde durch Herrn Yves Diacon, HRS im Nov 2016 angefragt und mündlich beauftragt, die HRS-Projektleitung mit der Ausarbeitung von Bauphasenbeschrieben für den UVB zu unterstützen.

Grundlagen Angebot

Folgende Grundlagen standen zur Verfügung:

- Startsituation vom Nov. 16 mit Info von Herrn M. Tschurr, Projektbeweger bezgl. Inhalt Bauphasen-Text.
- Unterlagen Vorprojekt / Stand Januar 2017 gem. Projektplattform

1.2 Kenndaten

Auftraggeberin:	HRS Real Estate AG Walzmühlestrasse 48 8501 Frauenfeld
vertreten durch:	Yves Diacon, Leiter Projektentwicklung
Vorhaben:	Beschrieb Bauphasen für UVB Areal Hardturm, Zürich
Auftragnehmer:	Emch+Berger AG Gesamtplanung Hochbau, Zürich
vertreten durch:	Curdin Grass, dipl. Arch. FH Senior PL / Fachbereichsleiter Terminplanung + Bauleistik curdin.grass@emchberger.ch / 079 611 27 12

2 Beschreibung der Bauphase

Folgende Realisierungsgliederung ist aufgrund der aktuell bekannten Projektgrundlagen ange-dacht:

2.1 Grundlagen Baurealisierung

Da die in der Bauphase benötigten Flächen, die abzuholenden und anzuliefernden Materialien und Mannschaften sowie die Planung des Bauablaufes einen Einfluss auf die einzelnen Umweltfachbe-reiche haben, werden die Angaben hierzu soweit als möglich präzisiert. Hierbei ist die Ungenauig-keit der Daten aufgrund des frühen Planungsstandes zu berücksichtigen.

Für die Realisierungsphase des Areals wird auf Basis des Bauprojektes ein Baulogistikkonzept er-arbeitet, welches alle für den Bauablauf wichtigen Themen aus den Bereichen Bau, Logistik, Um-welt, Boden, Luft, Verkehr, Nachbarn, ÖV, MIV, Fussgänger, Sicherheit beinhaltet und untereinander koordiniert. Die Auflagen der Baubewilligung werden in das Dokument eingearbeitet und anhand dessen die Realisierungsphase koordiniert und kontrolliert.

Das Gesamtprojekt, welches die Lose Investorenprojekt, Fussballstadion und Genossenschafts-wohnungen beinhaltet benötigt die gesamte Arealfläche über die gesamte Projektrealisierungszeit und wird konsequent von West nach Ost realisiert. Die temporären Installationen werden auf dem Areal gesetzt; zudem wird der Beizug von weiteren temporären Logistikflächen (in Richtung Altstet-ten) im nahen Umfeld geprüft werden müssen.

2.2 Vorbereitungsphase

Die Vorbereitungsarbeiten starten nach der offiziellen Übergabe des Areals.

Ausserhalb des Areals werden die bezgl. der Baulogistik nötigen Infrastrukturen (Baustellensig-naletik, Fahrspur Anpassungen, Anpassungen an Areal-Schnittstellen) in Absprache mit den Behör-den und unter der Berücksichtigung der Baufreigabe-Auflagen, realisiert.

Allfällige Rodungen und Altlastensanierung werden getätigt und Abbrüche bestehender Volumen und / oder Restbauteile des alten Hardturmstadions werden rückgebaut. Parallel dazu wird das ge-samte Areal mit einem Bauabschluss, sowie der dazu benötigten Sicherheitseinrichtungen, verse-hen.

2.3 Bauablauf

Aushub

Über die im Bauabschluss gesetzten Tore (bezgl. Zu- / Wegfahrt) wird die Baustellenfläche über temporäre Rampen auf Niveau EG, sowie UG angefahren und wiederum verlassen.

Die erste Bauphase beinhaltet, nebst dem Aufstellen der Mannschafts-, Büro- und Baustelleninf-rastrukturen die Aushub- und dazu benötigten Spezial-Tiefbau-Arbeiten. Der gesamte Aushub wird in Etappen, zwischengeschaltet mit den nötigen Anker- und / oder Spundwandarbeiten, von West nach Ost realisiert. Die Aushubarbeiten des Wohngebäude starten zugunsten der Baulogistik Ge-samtareal verzögert.

Rohbau 1+2

Parallel zu den fortgeschrittenen Aushubarbeiten im Bereich Stadion starten die Baumeisterarbei-ten im Westen des Areals mit der Bodenplatte der 2 Hochhäuser. Nach Setzen der Bodenplatten werden die Turmdrehkrane gestellt. Nach Erreichen der Decke über EG werden weitere zusätzlich Infrastrukturen (Gerüste, Klettermastbühnen, Lastenaufzüge an Fassaden) zugunsten der Baulo-gistik platziert. Im Bereich des späteren Fussballfeldes, sowie neben den Türmen werden voraus-sichtlich die Infrastrukturen für jeweilige Ortbeton-Produktion gestellt. Die Rohbauten der Hoch-häuser werden voraussichtlich mittels Kletterbühnen hochgezogen. In entsprechendem Abstand zum Rohbaufortschritt folgen die Fassadenbauteile.

Während der Rohbau der Türme fortschreitet, wird der Rohbau des Stadions parallel geführt. Das Grundstück des Wohngebäudes wird bis Abschluss des Rohbau 1 + 2 des Stadions als Installations- und Lagerfläche genutzt.

Nach Abschluss der Ostfassade des Stadions und entsprechender Anpassung der Infrastruktur erfolgt der Aushub und Rohbau des Wohngebäudes. Nach Fertigstellung der Decke über UG wird die ursprüngliche Bauverkehrslogistik wiederhergestellt. Der Rohbau und folgende Ausbau des Wohngebäudes erfolgt konventionell und unabhängig vom Rest der Arealbauten.

Ausbau 1+2

Nach Fertigstellung der Fassaden werden in den Hochhäusern zusätzlich die inneren Aufzugsanlagen für die Baulogistik verwendet. Der Ausbau erfolgt in entsprechenden Etappen über jeweils einen Drittel der gesamten Höhe, sodass ein geregelter Fertigstellungsprozess garantiert werden kann. Im Sockelbereich werden entsprechend dazu geeignete Umschlagflächen installiert. Innerhalb des Stadions wird die Fläche des eigentlichen Fussballfeldes für den Ausbau der Tribünen und der Dachflächen genutzt. Die restlichen Stadionflächen werden von aussen über UG und EG erschlossen bzw. fertig realisiert. Der Innenausbaufortschritt erfolgt im Stadion von Ost nach West, da im Osten infolge Rohbau Wohngebäude die Anlieferungsfläche temporär entfällt.

Umgebung

Nach Abschluss der Innenausbauarbeiten der Hochhäuser erfolgt die Fertigstellung der Umgebung im westlichen Bereich; koordiniert mit den nötigen Anpassungen an der Hardturmstrasse / Bernerstrasse. Die gesamte Erneuerung der Hardturmstrasse / Bernerstrasse bedingt eine exakte Koordination zwischen der Areal-Baustelle und dem Tiefbauamt der Stadt Zürich.

Die restliche Umgebung um Stadion und an Westfassade des Wohngebäudes wird von West nach Ost fertiggestellt. Die Baulogistik des Wohngebäudes erschliesst sich final nur über die östliche Arealfläche, sodass der Bereich entlang des Sportweges am Schluss fertiggestellt werden kann.

Transportmanagement

Bezgl. Verkehr- und Transportkonzept kann derzeit von folgenden Zielsetzungen ausgegangen werden:

- Beim Erstellen des Baulogistikkonzeptes werden die nötigen Auflagen / Spielregeln mit allen baubeteiligten Partnern frühestmöglich umgesetzt und überprüft bzw. festgelegt.
- Durch sorgfältige Koordination und Organisation sollen die Transportwege auf optimalen und möglichst kurzen Routen durchgeführt werden (Haupttransportrouten werden im Baulogistikkonzept definiert).
- Die Fahrtenzahl soll so klein wie möglich gehalten werden.
- Die Bautransporte erfolgen möglichst nur auf Hauptverkehrsachsen.
- Bezgl. der nötigen «just in time» Anlieferungsprozesse soll eine arealnahe Logistikfläche ausgeschrieben werden.
- Der Abtransport wird voraussichtlich in die Deponien bzw. Verwertungsstellen im Zürcher Unterland geführt.
- Frischbeton und Strassenbelag wird aus nahe gelegenen Beton- bzw. Belagswerken bezogen.

3 Anhang

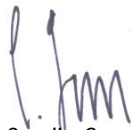
- Baulogistik Phase Aushub + Rohbau bis EG
- Baulogistik Phase ab EG + Ausbau

4 Unterschriften

Emch+Berger AG
Gesamtplanung Hochbau



Heinz Brauen
Leiter Niederlassung Zürich



Curdin Grass
Senior Projektleiter