

Baulogistikkonzept LPH 3 - Entwurfsplanung

Vivantes Speisenverteilzentrum VZ II

**Umbau einer bestehenden Lagerhalle
zu einem Speiseverteilzentrum
Berlin-Neukölln**

Baulogistik

**EBEL Scientific Consulting GmbH
Maximilianstraße 56
48147 Münster**

Bearbeitungsstand: 25.08.2026

Bearbeitungsstatus: Endbericht der LPH 3 Baulogistikplanung

Inhalt

1 Aufgabe, Planungsstand und Abgrenzung	4
2 Projekt- und Standortbedingungen	4
2.1 Bestand und Umfeld	4
2.2 Zwingend freizuhaltende Funktionen	4
2.3 Planerische Leitprinzipien	5
3 Übergeordnetes Organisations- und Verkehrskonzept	5
3.1 Zufahrt, Ausfahrt und Umfahrt	5
3.2 Lieferavisierung und Fahrzeugsteuerung	6
3.3 Personen- und Zutrittskontrolle	6
4 Baustelleneinrichtung und Flächenmanagement	7
4.1 Flächenarten und Vergabe	7
4.2 Büro-, Sozial-, Sanitär- und Sanitätseinrichtungen	7
4.3 Medien, Beleuchtung und Baustellenbetrieb	10
5 Phasenbezogenes Baulegistikkonzept	11
5.1 Phase A - 11.01. bis 25.02.2027	12
5.2 Phasen B.1 - 26.02. bis 19.04.2027	13
5.2 Phasen B.2 - 20.04. bis 26.05.2027	14
5.3 Phasen B.3 - 27.05. bis 07.07.2027	15
5.4 Phasen B.4 - 08.07. bis 13.10.2027	16
5.5 Phasen B.5 - 14.10.2027 bis 20.01.2028	17
5.6 Phasen B.6 - 21.01. bis 17.02.2028	18
5.7 Phasen B.7 - 18.02. bis 18.05.2028	19
5.8 Phasen C - 19.05. bis 29.08.2028	20
6 Material-, Geräte- und Entsorgungslogistik	20
6.1 Materialfluss bis zum Einbauort	20
6.2 Großgeräte, Krane und Sondertransporte	21
6.3 Entsorgung	21
7 Sicherheit, Störfall, Nachbarn und Dritte	21
7.1 Feuerwehr und Tanklager	21
7.2 Nachbar- und Drittverkehre	22

7.3 Einfriedung, Schutz und Überwachung	23
8 Organisation, Steuerung und Berichtswesen	23
9 Termin- und Kostenbezug	24
10 Konkretisierung durch den GU in LPH 5 und Ausführung	26
11 Quellenverzeichnis	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Warteraumkonzept für Aufstellflächen am Seidelbastweg	6
Abbildung 2: Visualisierung des möglichen Standorts eines ZuKo-Containers als Baulogistik-Leitstand	7
Abbildung 3: Belegung des Bürogebäudes, Erdgeschoss	8
Abbildung 4: Belegung des Bürogebäudes, Obergeschoss	8
Abbildung 5: Machbarkeitsstudie V1 Aufenthalts- und Sanitärcontainer	9
Abbildung 6: Machbarkeitsstudie V2 Aufenthalts- und Sanitärcontainer	10
Abbildung 7: Bauphasenplan A	12
Abbildung 8: Bauphasenplan B.1	13
Abbildung 9: Bauphasenplan B.2	14
Abbildung 10: Bauphasenplan B.3	15
Abbildung 11: Bauphasenplan B.4	16
Abbildung 12: Bauphasenplan B.5	17
Abbildung 13: Bauphasenplan B.6	18
Abbildung 14: Bauphasenplan B.7	19
Abbildung 15: Bauphasenplan C	20
Abbildung 16: Visualisierung einer möglichen Lösung der Zugangssituation für den Hundesalon mit Absperrung	22
Abbildung 17: Visualisierung einer möglichen Lösung der Zugangssituation für den Hundesalon mit Markierung	23
Abbildung 18: Abschätzung der Personalstandskurve der Baustelle	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zuordnung der Arbeiten folgt der Terminliste in den Phasenplänen	11
Tabelle 2: Anpassung der Kostenschätzung aus LPH 2 für die Kostenberechnung der LPH 3	25
Tabelle 3: Notwendige Ausführungsunterlagen des GU	26

1 Aufgabe, Planungsstand und Abgrenzung

Das Speisenverteilzentrum VZ II entsteht durch den Umbau einer bestehenden Lagerhalle in Berlin-Neukölln. Gegenstand dieses Berichts ist das Baulogistikkonzept der Entwurfsplanung. Es beschreibt die wesentlichen räumlichen, verkehrlichen, organisatorischen und sicherheitsbezogenen Rahmenbedingungen für Baustelle und Baustelleneinrichtung. Der Bericht ist gemeinsam mit den Phasenplänen A, B.1 bis B.7 und C zu lesen; die Pläne stellen mögliche, funktional geeignete Grundzustände dar und sind keine Ausführungsplanung.

Die Planung wird auf die für eine GU-Vergabe und weitere Planung in der LPH 5 erforderlichen Festlegungen begrenzt. Standorte und Ausführung von Kranen, Containern, Rampen, Medienanschlüssen und sonstiger Baustelleneinrichtung sind durch den GU auf Grundlage seiner Ausführungsplanung, Bauverfahren, Nachunternehmerstruktur und Terminplanung zu prüfen, zu bemessen und umzusetzen. Gleiches gilt für die Einholung der erforderlichen Genehmigungen, statischen Nachweise und Zustimmungen.

Die übergebenen Unterlagen haben unterschiedliche Bearbeitungsstände. Für die räumliche und phasenbezogene Organisation werden die seitens der Baulogistikplanung erstellten Bauphasenpläne vom 20.08.2026 verwendet. Der Erläuterungsbericht der LPH 1+2 zur Baulogistik und die Kostenschätzung vom 15.11.2025 liefern Grundlagen und qualitative Anforderungen. Der Terminplan des Generalplaners vom 19.08.2026 wird zur Einordnung logistischer Zustände und erkennbarer Parallelitäten herangezogen; seine Einzeltermine werden durch dieses Konzept weder bestätigt noch zu Vertragsvorgaben erhoben. Weiterhin werden diverse Entwurfsplanungen des Projekts zugrunde gelegt.

Nach Zuschlag ist das Angebotskonzept zu einem ausführungsfähigen Baulogistikkonzept mit phasenbezogenen Baustelleneinrichtungsplänen fortzuentwickeln und während der Ausführung fortzuschreiben. Hinweise oder Prüfungen des Auftraggebers entlasten den GU nicht von seiner Planungs-, Koordinations-, Genehmigungs- und Ausführungsverantwortung.

2 Projekt- und Standortbedingungen

2.1 Bestand und Umfeld

Das Grundstück liegt am Seidelbastweg in Berlin-Neukölln. Die bestehende Halle wird zur Hülle des künftigen Speisenverteilzentrums umgebaut. Ein benachbartes Bürogebäude kann grundsätzlich für Baustellenzwecke genutzt werden. Nördlich beziehungsweise nordöstlich schließen Anlagen eines Tanklagers an; in der Nähe befindet sich der Teltowkanal; ohne eine Wasserstraßenanbindung an die Baustelle.

Die Baulogistik wird wesentlich durch die enge Grundstückssituation geprägt. Die Halle belegt den überwiegenden Teil des Baufeldes, sodass Verkehrs-, Umschlag-, Lager-, Entsorgungs- und Containerflächen nur in schmalen Randzonen angeordnet werden können. Eine ungeplante Mehrfachbelegung dieser Flächen würde die Umfahrt, Rettungswege und Nachbarverkehre unmittelbar beeinträchtigen. Deshalb sind eine zentrale, zeitbezogene Transportlogistik und Flächenvergabe erforderlich.

2.2 Zwingend freizuhaltende Funktionen

Während sämtlicher Bauphasen sind folgende Funktionen aufrechtzuerhalten:

- die Feuerwehrezufahrt und die erforderlichen Feuerwehr-Aufstell- und Bewegungsflächen zum Tanklager;
- die baulastgesicherte Zufahrt gemäß Baulastenblatt Nr. 1217 im nördlichen Bereich;
- die Erreichbarkeit des Nachbargrundstücks und des Containerdienstes am Teltowkanal;
- die Löschwasserentnahmestellen, Hydranten und sicherheitsrelevanten Einrichtungen;
- ein sicherer Zugang zum Bestands-Bürogebäude sowie zu den Hallenzugängen;
- die Funktionsfähigkeit vorhandener Leitungen, Meldekreise und Anlagen des Tanklagerumfelds.

Diese Anforderungen besitzen Vorrang vor kurzfristigen Baustellenbedarfen. Flächen in Feuerwehr- oder Drittverkehrsbereichen dürfen weder als Wartezone noch als Lager-, Entlade- oder Containerfläche genutzt werden. Temporäre Eingriffe sind nur auf Grundlage einer abgestimmten Ersatzlösung und der erforderlichen Zustimmung zulässig.

2.3 Planerische Leitprinzipien

Für die weitere Planung gelten fünf Leitprinzipien: Erstens wird die Umfahrt der Halle als zentrale Verkehrsachse grundsätzlich aufrechterhalten. Zweitens werden Lieferverkehre über Zeitfenster und eine Zufahrtskontrolle so dosiert, dass nur die unmittelbar abwickelbaren Fahrzeuge einfahren. Drittens werden Flächen zentral und befristet vergeben. Viertens werden Personen-, Baustellen-, Feuerwehr- und Drittverkehre organisatorisch sowie, soweit möglich, räumlich getrennt. Fünftens werden Umbauten der Baustelleneinrichtung zwischen den Phasen auf das notwendige Maß begrenzt.

3 Übergeordnetes Organisations- und Verkehrskonzept

3.1 Zufahrt, Ausfahrt und Umfahrt

Die aktuellen Phasenpläne sehen als Grundsystem eine gerichtete Umfahrt der Halle vor. Baustellenfahrzeuge fahren im südöstlichen Grundstücksbereich ein, werden entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Hallenseite wieder zur Ein-/Ausfahrt im Südosten geführt. Wenn es die Baustelle erforderlich macht, kann eine zusätzliche Bedarfsausfahrt nordöstlichen Bereich geöffnet werden. Da dies mit erhöhtem Personalaufwand verbunden ist, ist dies unter wirtschaftlichen Aspekten abzuwägen. Damit werden Begegnungsverkehre auf den schmalen Randflächen vermindert. Lediglich im Torbereich sind Begegnungsverkehre möglich, die über die Verkehrskoordination und eine externe Aufstellfläche jedoch auf ein Minimum reduziert werden sollen. Durch Baumaßnahmen an der Verkehrsfläche an der NW-Seite der Halle kommt es zu dieser Zeit von B6 und B7 voraussichtlich zu einer Unterbrechung der Umfahrung. Hier sind besondere organisatorische Maßnahmen umzusetzen, um die Begegnungsverkehre auf der Baustelle zwischen Zufahrt zum Gelände und Halle störungsfrei ablaufen zu lassen. Abweichende Betriebszustände sind phasenbezogen vom GU nachzuweisen.

Die Fahrwege sind für die maßgebenden Bemessungsfahrzeuge, Kurvenfahrten, Achslasten und Durchfahrtshöhen zu prüfen. Vorhandene und temporär hergestellte Flächen sind auf Tragfähigkeit, Ebenheit und Entwässerung zu untersuchen; unzureichende Flächen sind durch den GU für den Baustellenbetrieb herzurichten und nach Nutzungsende wiederherzustellen. Die in den Plänen dargestellten Schleppkurven bestätigen die grundsätzliche Befahrbarkeit, ersetzen jedoch weder Vermessung noch fahrzeug- und bauverfahrensbezogene Prüfung.

Die Umfahrt ist von Lagerungen, Abfallbehältern, Montageeinrichtungen und parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Kurzfristige Sperrungen für Krane, Betonpumpen, Großgeräte oder Fassadenarbeiten bedürfen einer vorab abgestimmten Verkehrsphase mit Ersatzführung, Einweisung und gesicherter Erreichbarkeit für Feuerwehr und Dritte. Rückwärtsfahrten sind zu minimieren und, soweit unvermeidbar, durch eingewiesenes Personal zu sichern.

3.2 Lieferavisierung und Fahrzeugsteuerung

Für alle wesentlichen Lieferungen ist ein digitales Avisierungs- und Zeitfenstersystem verbindlich einzusetzen. Mindestens Lieferant, Fahrzeug, Ladung, Zeitfenster, Entladeort, Aufenthaltsdauer und verantwortlicher Nachunternehmer sind zu erfassen. Die Freigabe erfolgt nur, wenn Zufahrt, Entladebereich, Weitertransport und gegebenenfalls Lagerfläche verfügbar sind. Sondertransporte und Großgeräte sind zusätzlich mit Einbringweg, Hebekonzept, Aufstellfläche, Sperrbedarf und verantwortlicher Bauleitung anzumelden.

Zu früh, verspätet oder unangemeldet eintreffende Fahrzeuge dürfen nicht automatisch einfahren. Ist eine störungsfreie Abwicklung nicht möglich, sind sie zurückzuweisen oder einer genehmigten Wartefläche zuzuweisen. Ein Warten im Seidelbastweg, in der Straße 3a, auf Nachbarzufahrten oder in Feuerwehrbereichen ist ohne ausdrückliche verkehrsrechtliche beziehungsweise privatrechtliche Zulassung ausgeschlossen.

Der Plan „Aufstellflächen Seidelbastweg“ zeigt als mögliche Lösung mehrere Aufstellbereiche entlang des Seidelbastwegs und die Anfahrt über die Stubenrauchstraße. Diese Darstellung ist eine Ausführungsoption, keine zugesicherte Fläche. Der GU hat Lage, Kapazität, Beschilderung, Betriebsweise und notwendige Haltverbote beziehungsweise Sondernutzungen mit den zuständigen Stellen abzustimmen und rechtzeitig zu beantragen.



Abbildung 1: Warteraumkonzept für Aufstellflächen am Seidelbastweg

3.3 Personen- und Zutrittskontrolle

Der Baustellenbereich ist lückenlos einzufrieden. Zutritt erhalten ausschließlich angemeldete und unterwiesene Personen. Die Zugangskontrolle wird an der südöstlichen Baustellenseite in Verbindung mit dem ZuKo-Container angeordnet. Ein automatisierter Zugang kann zusätzlich neben dem Bürogebäude eingerichtet werden. Die Kapazitäten und Leistungsfähigkeit der Kontrolle muss so an die Personenströme angepasst werden, dass keine längeren Wartezeiten beim Betreten des Geländes entstehen. Baustellenausweise, Besucherregelung und Anwesenheitserfassung sind so zu organisieren, dass im Ereignisfall eine belastbare Personenübersicht bereitsteht.



Abbildung 2: Visulisierung des möglichen Standorts eines ZuKo-Containers als Baulogistik-Leitstand

Das ZuKo-Personal steuert Personen- und Fahrzeugzugang, prüft Berechtigungen, weist Lieferfahrzeuge ein und unterstützt bei Störungen oder Rettungseinsätzen die Alarmierung und Lotsung. Als Grundbetriebszeit ist von montags bis freitags 6:30 bis 18:00 Uhr auszugehen; Samstags- und Sonntageinsätze sind nach Erfordernis vorzusehen. Besetzung und Betriebszeit sind durch den GU an tatsächliche Arbeitszeiten, Personalstärke und Lieferaufkommen anzupassen.

4 Baustelleneinrichtung und Flächenmanagement

4.1 Flächenarten und Vergabe

Die Phasenpläne weisen entlang der Hallenumfahrt verteilte Logistik-, Entlade-, Lager- und Bereitstellungsflächen aus. Ihre Funktion variiert mit den Außenarbeiten, der Fassadenbearbeitung und der Montage der Technikbauten. Eine dauerhafte gewerkebezogene Belegung ist nicht zulässig. Jede Flächenzuweisung sollte mit Zweck, Beginn, Ende, Räumtermin, zulässiger Belastung sowie gegebenenfalls Schutz- und Witterungsanforderungen dokumentiert werden.

Die Flächenverwaltung umfasst auch Kurzzeitlager innerhalb der Halle. Diese dienen ausschließlich der bauablaufbezogenen Bereitstellung und nicht der dauerhaften Vorratshaltung. Zulässige Boden- und Deckentraglasten, Flucht- und Rettungswege, Transportkorridore und bevorstehende Arbeiten sind vor jeder Zuweisung zu prüfen. Material, das nicht fristgerecht weitertransportiert oder eingebaut wird, ist auf Veranlassung des GU zu räumen.

4.2 Büro-, Sozial-, Sanitär- und Sanitätseinrichtungen

Das bestehende Bürogebäude soll durch den Bauherren, den Generalplaner und das Leitungspersonal der Baustelle genutzt werden. Die Nutzung des Obergeschosses ist dem Auftraggeber vorbehalten. Im Erdgeschoss sollen zehn GU-Arbeitsplätze, zwei HPP-Arbeitsplätze, Fachplanerbereich für HLSK, ELT und Küchenplanung, Besprechungsraum, Teeküche und WC-Anlagen eingerichtet werden. Zusätzlich ist ein Sanitätsraum im Erdgeschoss unterzubringen. Zu prüfen

sind Ausstattung, Kennzeichnung, Zugänglichkeit, Fluchtwege und Erreichbarkeit. Umfang, Zugänglichkeit, Brandschutz, Fluchtwege und Medienversorgung sind vor Belegung verbindlich zu klären. Die Möbel und sonstigen Ausstattungen werden nicht vom Bauherren gestellt.



Abbildung 3: Belegung des Bürogebäudes, Erdgeschoss

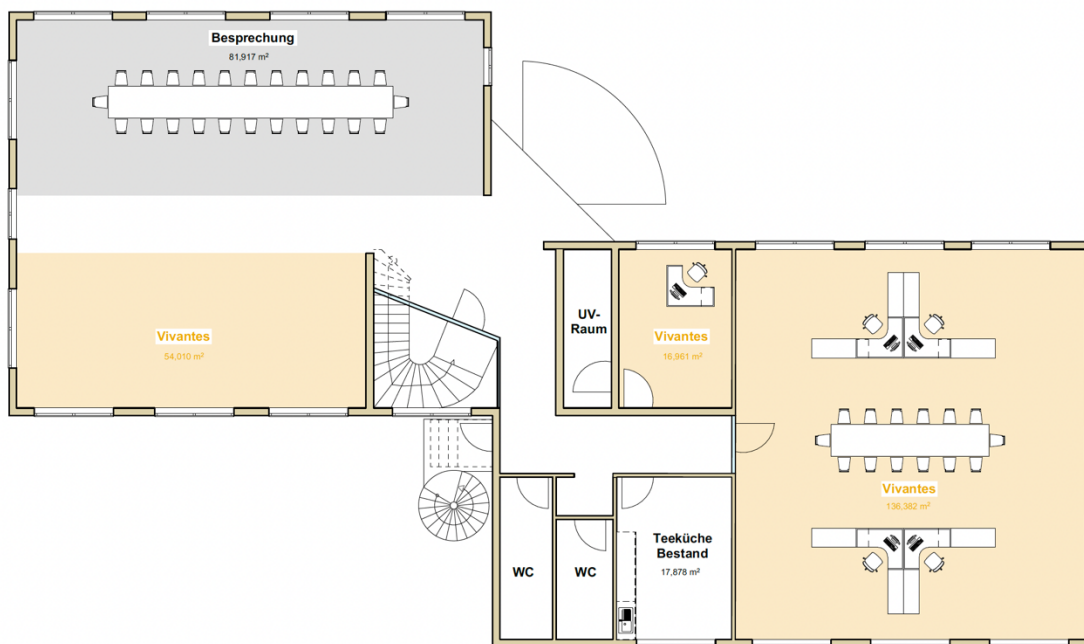


Abbildung 4: Belegung des Bürogebäudes, Obergeschoss

[illegible]

Abbildung 5: Machbarkeitsstudie V1 Aufenthalts- und Sanitärcontainer

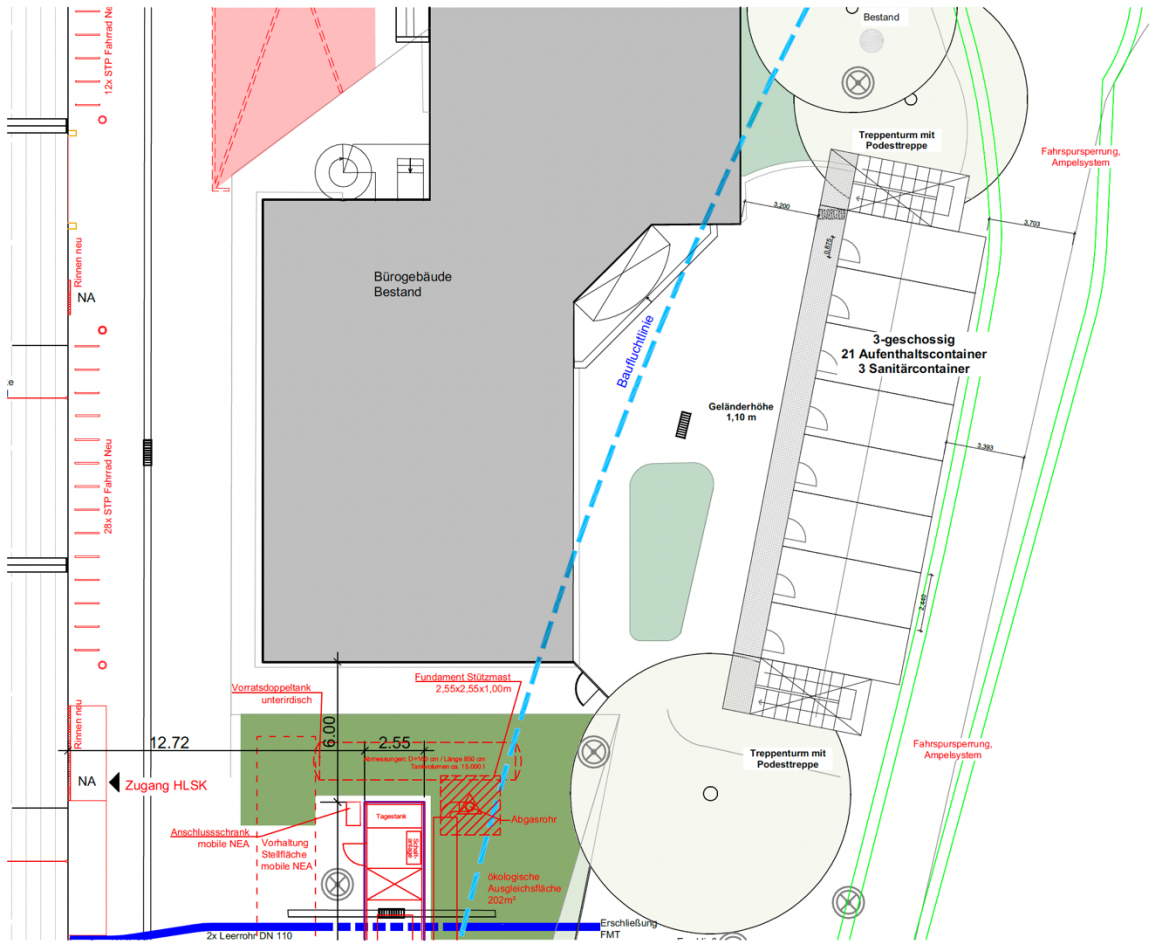


Abbildung 6: Machbarkeitsstudie V2 Aufenthalts- und Sanitärcontainer

Zwei Magazincontainer sind außerhalb der Halle auf einer Fläche neben der Umfahrung in der nordöstlichen Ecke angeordnet. Die frühere Kostenschätzung ging für Unterkünfte und Magazine von bis zu 25 Containern in zwei bis drei Geschossen aus; die endgültige Anzahl ist aus der Personal- und Nutzungsplanung des GU abzuleiten.

Sanitär-, Wasch- und gegebenenfalls Duscheinrichtungen sind nach der tatsächlichen Beschäftigtenzahl zu dimensionieren. Ergänzende Chemietoiletten sind in sinnvoller Nähe der Arbeitsbereiche innerhalb beziehungsweise am Rand der Halle vorzusehen. Sanitäreinrichtung, Erste-Hilfe-Ausstattung und die Notwendigkeit eines Betriebssanitäters sind mit SiGeKo und Arbeitsschutzorganisation des GU festzulegen.

4.3 Medien, Beleuchtung und Baustellenbetrieb

Baustrom, Bauwasser, Abwasser, Datenanschlüsse und Beleuchtung sind durch den GU als zusammenhängendes, fortschreibbares Versorgungskonzept zu planen. Der Hydrant oberhalb des benachbarten Grundstücks wird in der Leistungsbeschreibung als Ausgangspunkt für Bauwasser genannt; seine Verfügbarkeit und die Abgrenzung zur Löschwasserversorgung sind vor Nutzung mit Fachplanung, Betreiber und Feuerwehr zu klären. Leitungsverläufe dürfen Verkehrs-, Feuerwehr- und Fluchtwege nicht beeinträchtigen und sind gegen Überfahren, Frost und Beschädigung zu schützen.

Verkehrswege, Zugänge, Tore, Containerbereiche und relevante Innenbereiche sind ausreichend und blendarm zu beleuchten. Die Beleuchtung ist so auszurichten, dass Nachbarbereiche und Tanklagerbetrieb nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Baustrom- und Beleuchtungsanlagen sind an den Baufortschritt anzupassen und bis zur funktionsfähigen endgültigen Versorgung vorzuhalten.

Sauberhaltung, Winterdienst und Schutz der Verkehrsflächen sind als kontinuierliche Leistungen einzuplanen. Die Verursacher haben ihre Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen; nicht zuordenbare Verschmutzungen werden übergeordnet entfernt. Für die Wintermonate sind witterungsgeschützte Arbeitsbereiche, gegebenenfalls Bauheizung und Frostschutzmaßnahmen vorzusehen. Art und Aufstellorte von Heizgeräten sind unter Berücksichtigung des benachbarten Tanklagers und des Brandschutzes durch den GU festzulegen.

5 Phasenbezogenes Baulogistikkonzept

Die Phasen A, B.1 bis B.7 und C bilden logistische Grundzustände. Die Zeitfenster sind Orientierungswerte für die Baustelleneinrichtungsplanung und keine selbstständigen Vertragstermine. Vor jedem Phasenwechsel hat der GU zu prüfen, ob aufgrund seines tatsächlichen Bauablaufs weitere Zwischenzustände erforderlich sind.

Phase	Planfenster	Prägende Arbeiten
A	11.01.– 25.02.2027	Aufbau der Baustelleneinrichtung und Beginn des Rohbaus innen
B.1	26.02.– 19.04.2027	Fundamente Technikbalkon, NEA- und ELT-Fundamente, Abbruch NW-Fassade
B.2	20.04.– 26.05.2027	Leistungs- und Erdarbeiten NO, Fundamente und Fundamente der NW
B.3	27.05.– 07.07.2027	Leistungsarbeiten SO, Rohbau Wände/Ladestützen/Müllpodest im NW
B.4	08.07.– 13.10.2027	Fassaden und Außenarbeiten an mehreren Seiten, Fettabscheider, Technikbalkon und TGA-Großgeräte
B.5	14.10.2027– 20.01.2028	Oberflächenarbeiten SW, innere Rampenfahrtspur als Logistikfläche, Schallschutzwand
B.6	21.01.– 17.02.2028	Äußere Rampenfahrtspur als Logistikfläche, Sperrung der Umfahrt, Montage NEA/ELT/Rückkühler
B.7	18.02.– 18.05.2028	Fortgesetzte Rampen- und Ladezonenarbeiten bei gesperrter Umfahrt, Abschluss wesentlicher Innen- und Außenarbeiten
C	19.05.– 29.08.2028	Reduzierte Baustelleneinrichtung, Küche, Inbetriebnahmen, Mängelbeseitigung, Probetrieb und Schlussabnahmen

Tabelle 1: Zuordnung der Arbeiten folgt der Terminliste in den Phasenplänen

5.1 Phase A - 11.01. bis 25.02.2027

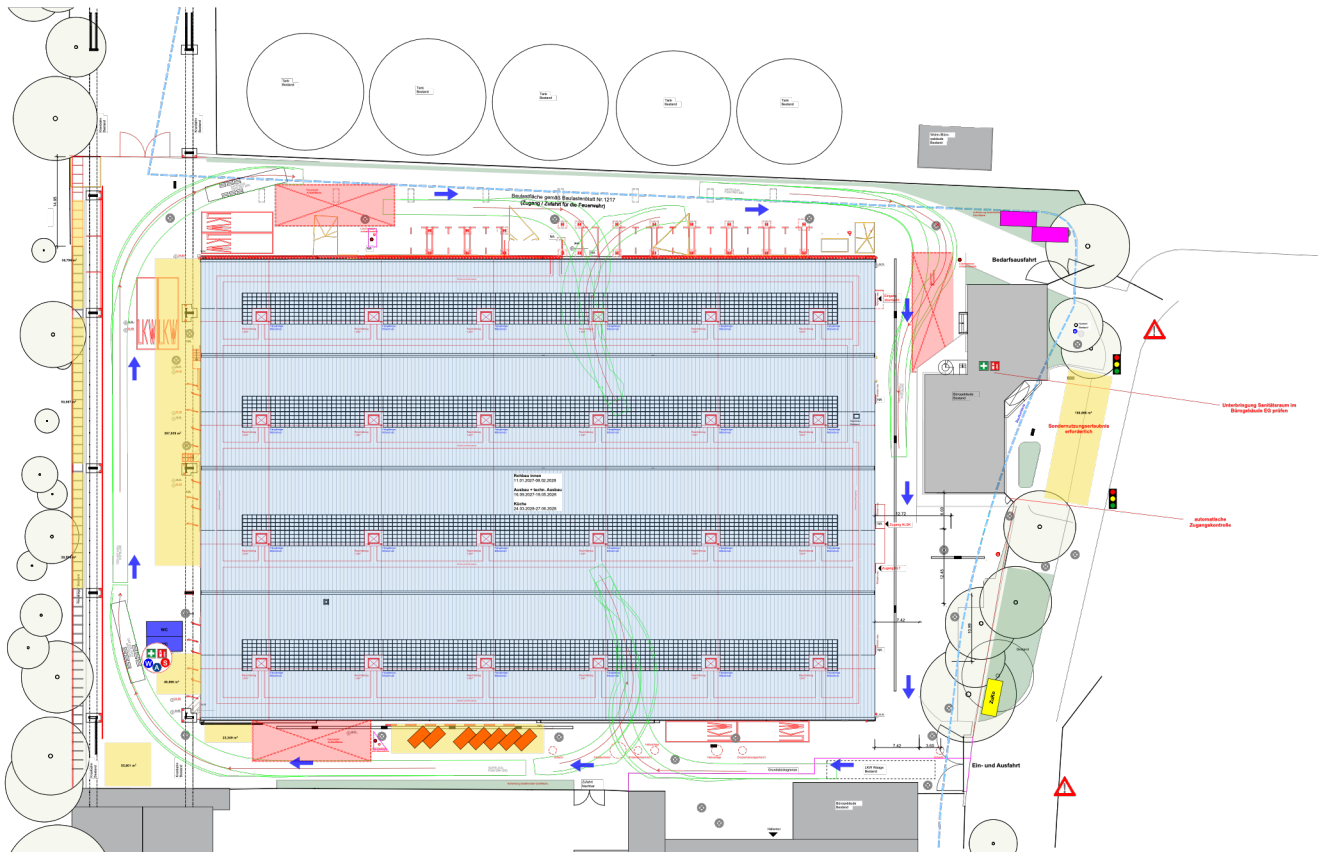


Abbildung 7: Bauphasenplan A

Prägende Arbeiten: In Phase A wird die Baustelle eingerichtet. Gleichzeitig beginnen innerhalb der Halle die Fundament- und Bodenarbeiten.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Zu Beginn der Phase sind der Bauzaun, die Zugangskontrolle, die Büro-, Sozial- und Sanitäreinrichtungen sowie die erforderliche Medienversorgung herzustellen. Eine Zufahrt in die Halle ist in dieser Phase von NO und SW möglich. Die Organisation der Arbeits- und Logistikflächen im Inneren der Halle obliegt dem GU und ist nicht Bestandteil der Baulogistikplanung.

5.2 Phasen B.1 - 26.02. bis 19.04.2027

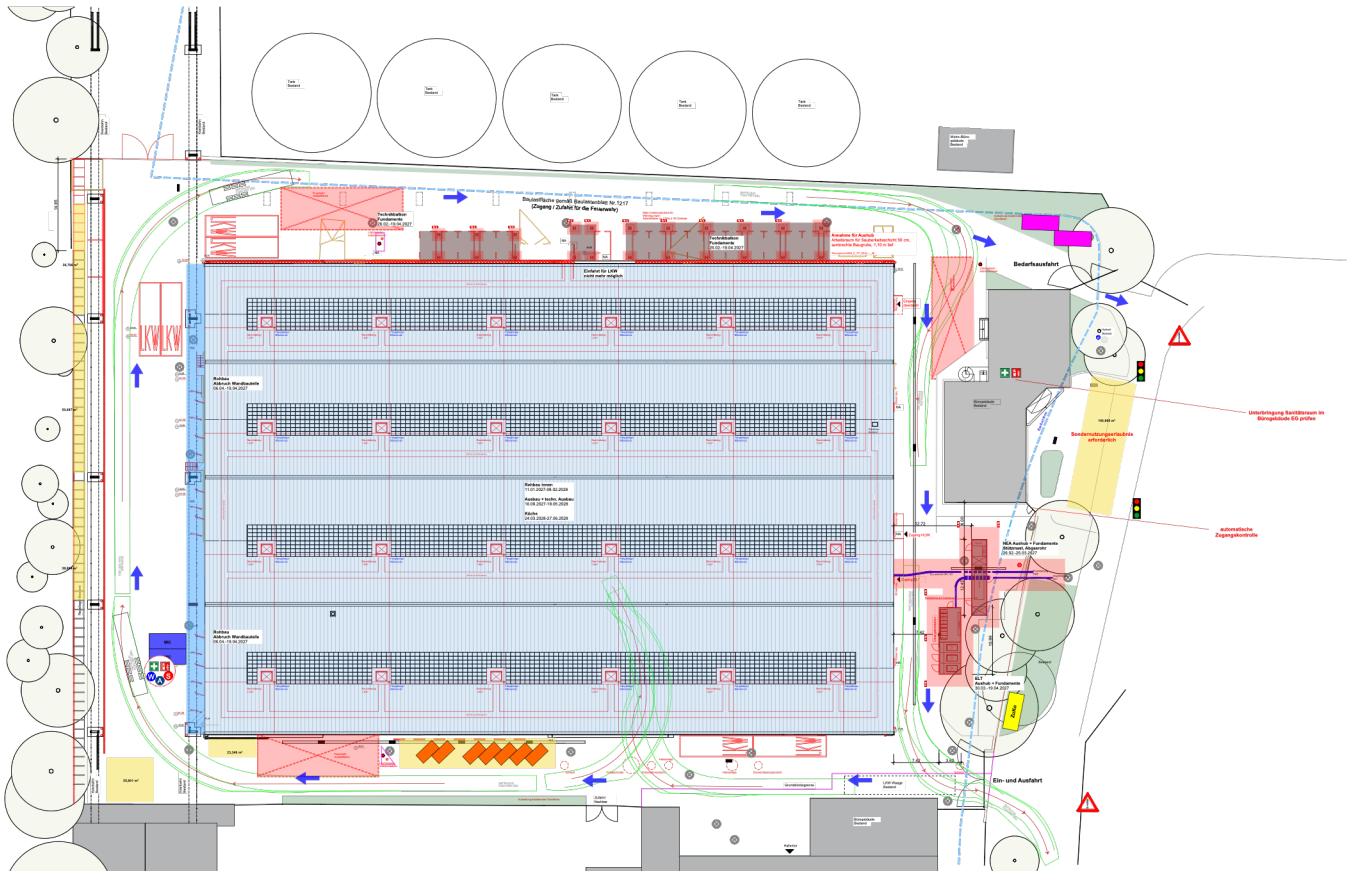


Abbildung 8: Bauphasenplan B.1

Prägende Arbeiten: Die Phase B.1 umfasst die Herstellung der Fundamente des Technikbalkons sowie der Fundamente für die Netzersatzanlage (NEA), die Rückkühler und die ELT-Übergabestation. Hinzu kommen Abbrucharbeiten an der Ladezone und die Fortsetzung der Arbeiten innerhalb der Halle.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Durch die gleichzeitigen Arbeiten im Nordost-, Südost- und Nordwestbereich werden die umlaufenden Verkehrsflächen eingeschränkt. Erdarbeiten, Baustellenverkehr und Feuerwehzufahrt sind deshalb abschnittsweise aufeinander abzustimmen. Die Einfahrt in die Halle von NO steht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zur Verfügung. Leitungsquerungen sind entweder mit gesicherten Überfahrten oder durch zeitlich begrenzte Umleitungen über die Bedarfsausfahrt zu ermöglichen.

5.2 Phasen B.2 - 20.04. bis 26.05.2027

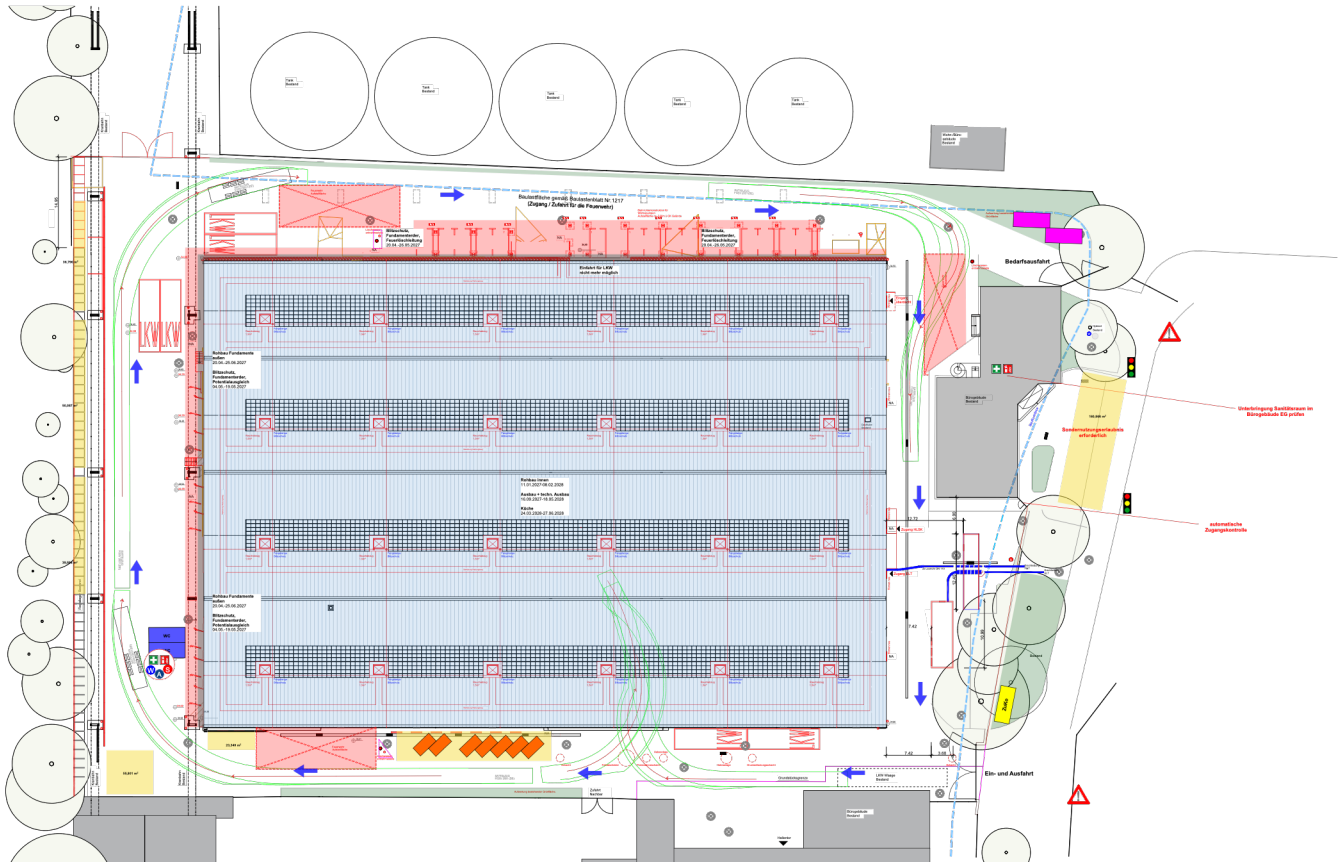


Abbildung 9: Bauphasenplan B.2

Prägende Arbeiten: In Phase B.2 werden die Feuerlöschleitung und weitere Leitungen an der Kanalseite hergestellt. Im Bereich der Ladezone erfolgen Arbeiten an den Außenfundamenten und am Fundamenterder. Parallel dazu wird der Innenrohbau fortgeführt.

Wesentliche bauleistungsbezogene Konsequenzen: Offene Gräben und Fundamentarbeiten führen zu wechselnden Engstellen auf den Außenflächen. Die verfügbaren Lager- und Entladeflächen müssen an die jeweiligen Bauzustände angepasst werden. Die Umfahrung ist in dieser Phase vollständig nutzbar.

5.3 Phasen B.3 - 27.05. bis 07.07.2027

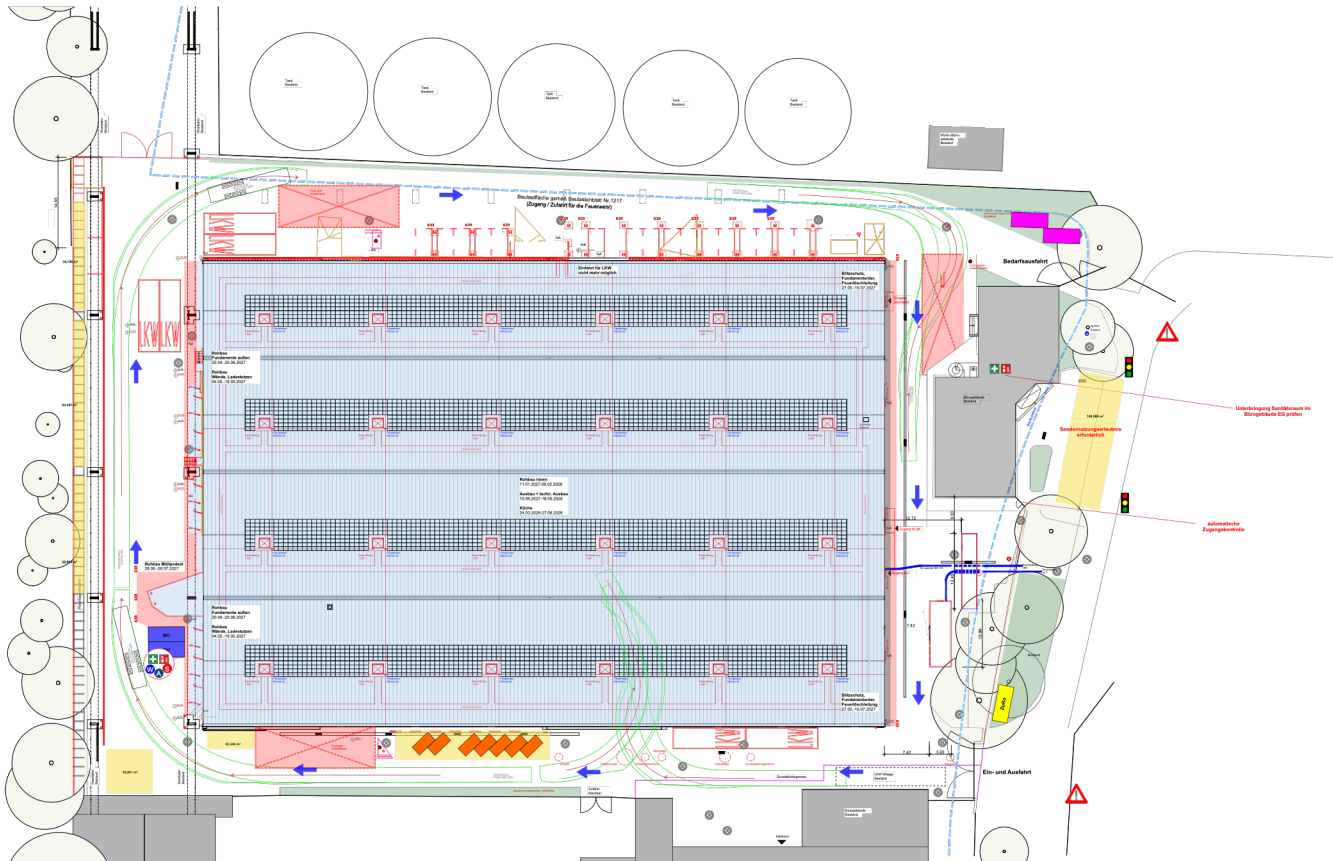


Abbildung 10: Bauphasenplan B.3

Prägende Arbeiten: Die Phase B.3 ist durch Leitungs- und Fundamentarbeiten an der Straßenseite im SO geprägt. Im Bereich der Ladezone werden das Müllpodest, die Wände und Ladestützen im Rohbau hergestellt. Außerdem beginnt die Montage von Türen, Toren und weiteren Außenelementen.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Die südöstliche und die nordwestliche Hallenseite werden gleichzeitig durch Bauarbeiten beansprucht. Die durchgängige Befahrbarkeit der Umfahrung ist für die jeweiligen Bauzustände abschnittsweise sicherzustellen.

5.4 Phasen B.4 - 08.07. bis 13.10.2027

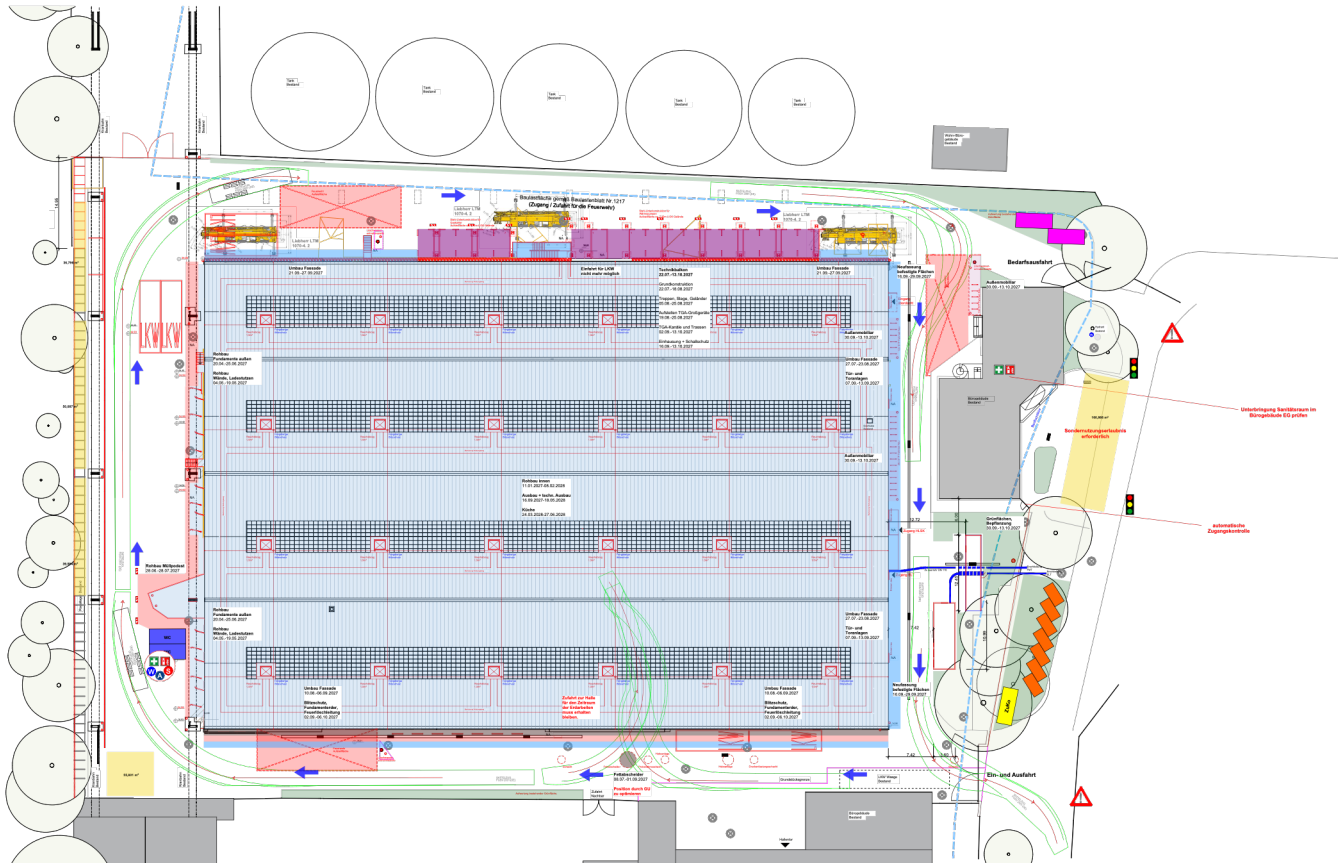


Abbildung 11: Bauphasenplan B.4

Prägende Arbeiten: In Phase B.4 finden umfangreiche Fassaden- und Außenarbeiten statt. Gleichzeitig werden der Fettabscheider und die Feuerlöscheinrichtung hergestellt, der Stahlbau des Technikbalkons montiert und die TGA-Großgeräte aufgestellt. Ergänzend erfolgen Arbeiten an den befestigten Flächen und den Grünflächen.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: In dieser Phase besteht die höchste Flächenkonkurrenz zwischen den Außenarbeiten, den erforderlichen Kran- und Montageflächen und dem laufenden Baustellenverkehr. Die Einbringung der TGA-Großgeräte ist durch gesonderte Transport-, Kran- und Sperrkonzepte vorzubereiten. Die Abfallbehälter werden von der SW-Seite auf das Gelände neben den ZuKo verlegt.

5.5 Phasen B.5 - 14.10.2027 bis 20.01.2028

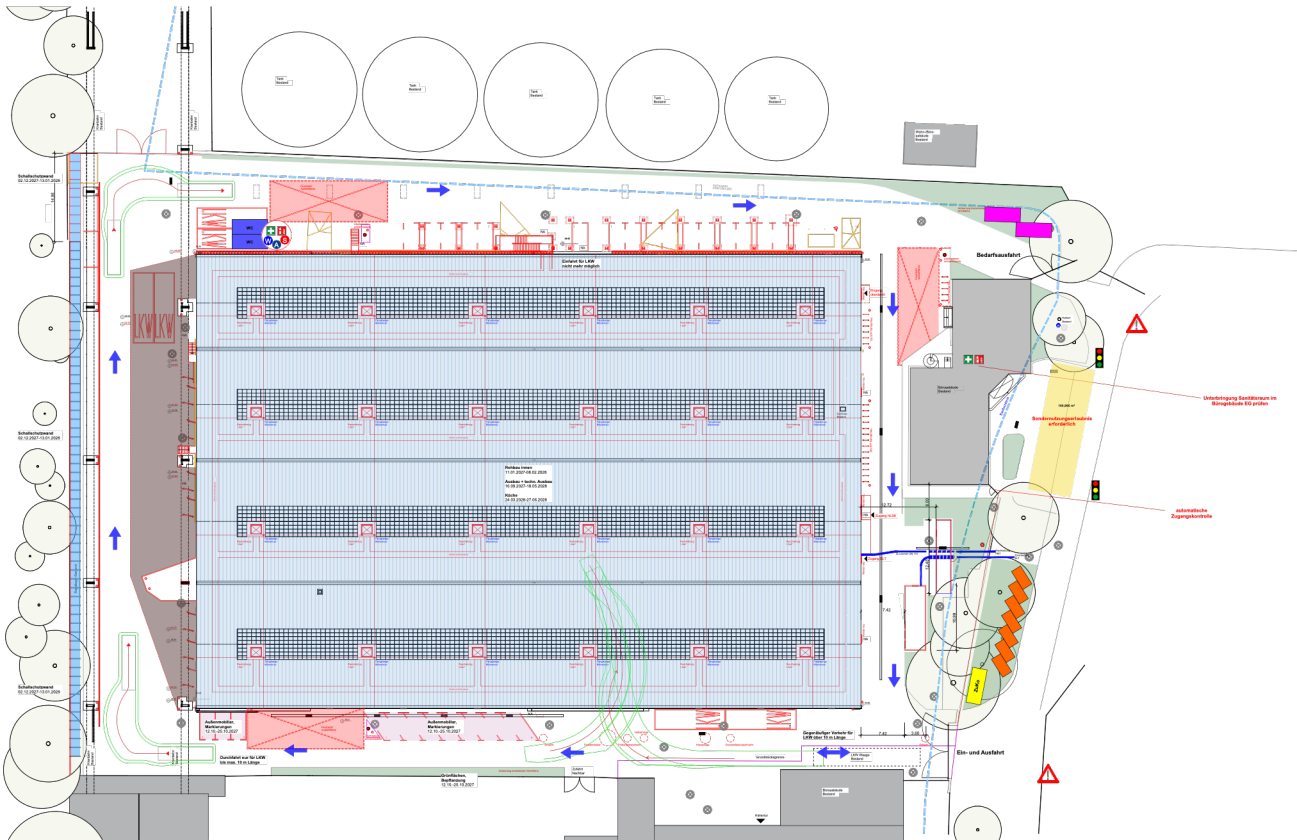


Abbildung 12: Bauphasenplan B.5

Prägende Arbeiten: Die Phase B.5 umfasst die Fortsetzung des Innenrohbaus und des technischen Ausbaus sowie Arbeiten auf dem Dach, an der Ladezone und an der Schallschutzwand. Die innere Fahrspur des Rampenbereichs im NW wird in diesem Zeitraum als Arbeitsfläche genutzt.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Durch die Nutzung der inneren Rampenfahrspur für Bauarbeiten steht dem verbleibenden Verkehr nur die äußere Fahrspur zur Verfügung. Diese Verkehrsführung ist gegenüber den Arbeits- und Bereitstellungsflächen zu sichern. Die Umfahrung ist nur noch für kurze LKW bis 10 m sichergestellt. Daher müssen längere LKW an der SW-Seite wenden und im Begegnungsverkehr das Gelände verlassen. Ggf. ist auch eine Rückwärtsfahrt notwendig. Ab Januar 2028 beginnt zudem der personalintensive Spitzenzeitraum.

5.6 Phasen B.6 - 21.01. bis 17.02.2028

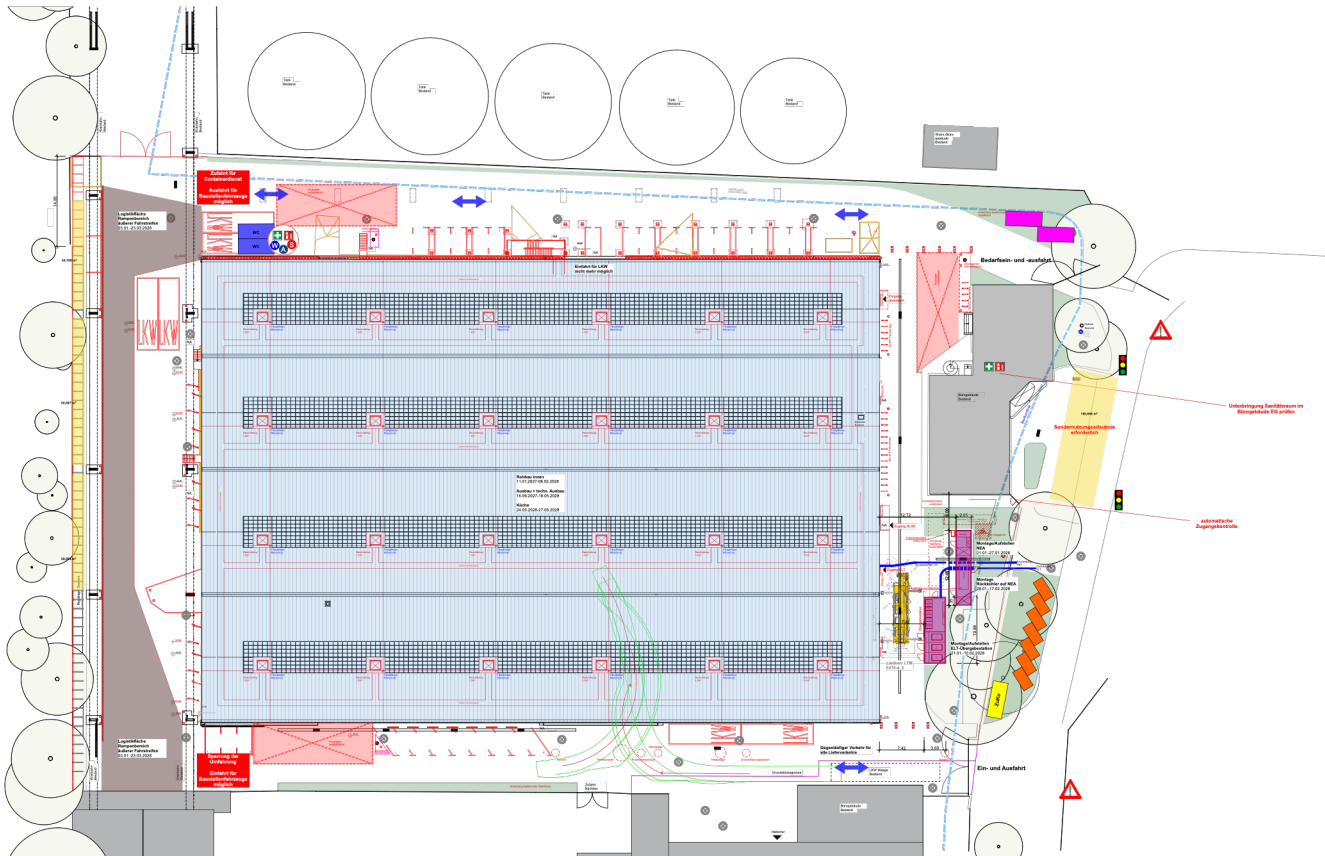


Abbildung 13: Bauphasenplan B.6

Prägende Arbeiten: In Phase B.6 werden die Netzersatzanlage, die Rückkühler und die ELT-Übergabestation aufgestellt und in Betrieb genommen. Gleichzeitig schreitet der Innenausbau voran. Die äußere Fahrspur des Rampenbereichs wird während dieser Phase als Baustellenfläche genutzt, so dass die Umfahrung nicht mehr zur Verfügung steht.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Für die Technikbauten sind abgestimmte Schwertransport-, Hebe- und Montageabläufe erforderlich. Durch die Belegung der äußeren Rampenfahrspur wird die Hallenumfahrung unterbrochen. Verkehrsführung, Anlieferungen und Rettungswege müssen für diesen Zustand gesondert organisiert werden. Die Bemessung der personellen Einrichtungen sollte auf Grundlage des erwarteten Spitzenzeitraums von Januar bis April 2028 erfolgen.

5.7 Phasen B.7 - 18.02. bis 18.05.2028

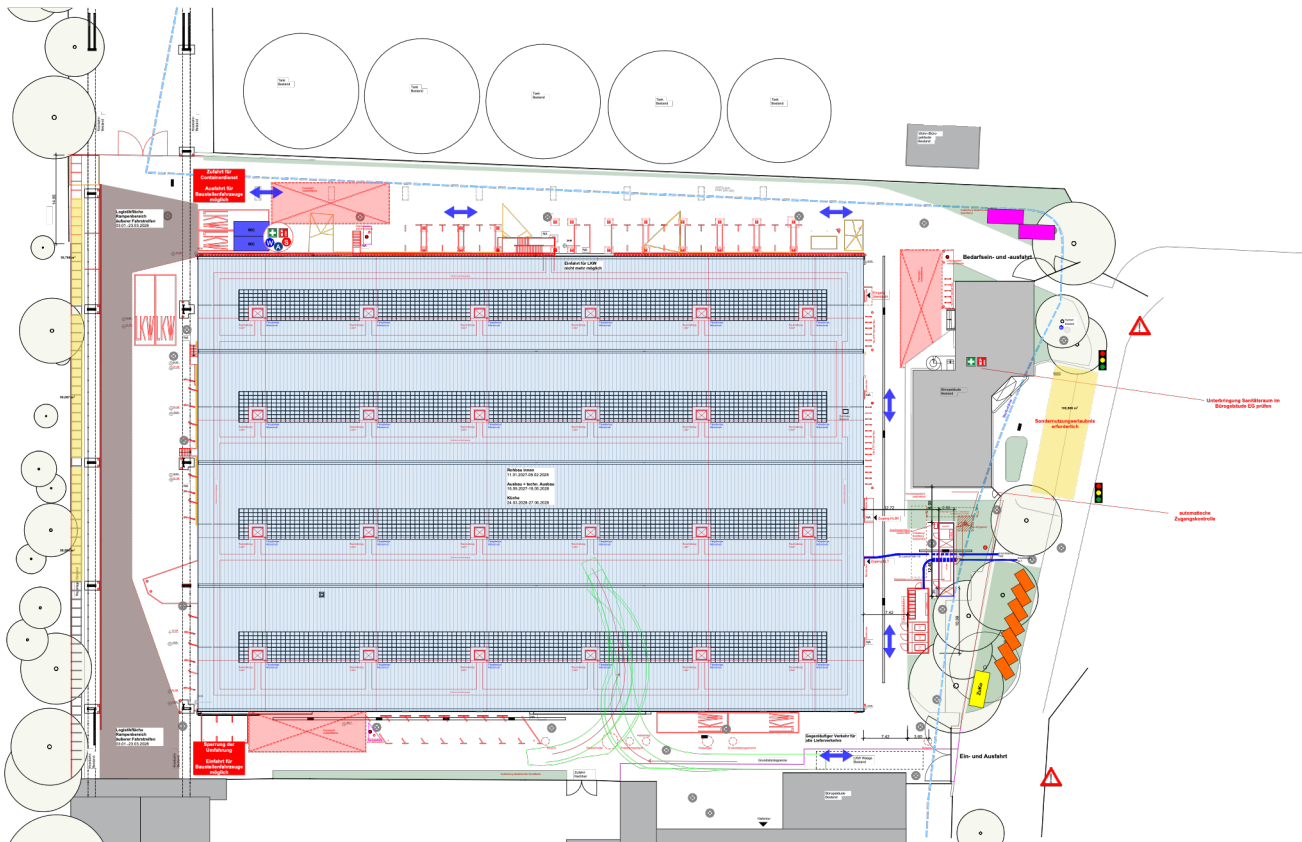


Abbildung 14: Bauphasenplan B.7

Prägende Arbeiten: In Phase B.7 werden der Innenausbau und der technische Ausbau abgeschlossen. Ab März 2028 erfolgt die Küchenmontage. Darüber hinaus werden die Ladezone, die Türen, die Rolltore und die weiteren Außenbauteile fertiggestellt. Die Phase umfasst außerdem erste Abnahmen und Mängelbeseitigungsarbeiten.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Die Unterbrechung der Hallenumfahrung besteht zunächst bis zum 23.03.2028 fort. Diesem Umstand muss die Logistikplanung weiter Rechnung tragen. Gleichzeitig erreicht die Personalbelegung ihren Höchststand. Für April 2028 sind bis zu 120 Bemessungspersonen abgeschätzt. Materialanlieferungen, die Bereitstellung innerhalb der Halle, die Entsorgung sowie die Sozial-, Sanitär- und Sanitätsorganisation sind auf diese Belegung auszurichten. Zum Ende der Phase ist die Baustelleneinrichtung auf den für die Abschlussphase erforderlichen reduzierten Umfang umzubauen.

5.8 Phasen C - 19.05. bis 29.08.2028

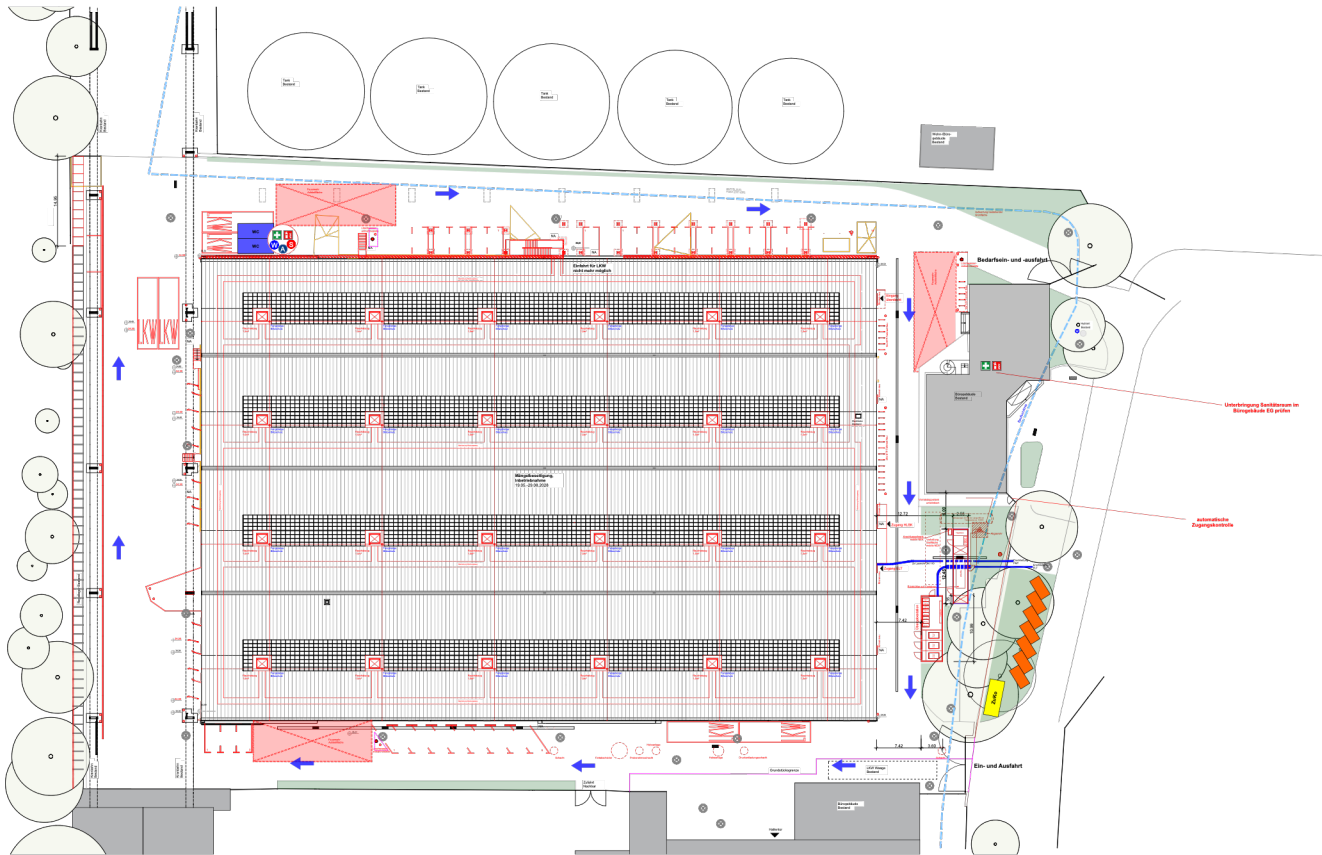


Abbildung 15: Bauphasenplan C

Prägende Arbeiten: Phase C ist durch eine reduzierte Baustelleneinrichtung gekennzeichnet. In diesem Zeitraum werden die Küchenarbeiten abgeschlossen, die TGA-Anlagen in Betrieb genommen und verbleibende Mängel beseitigt. Außerdem finden der Probetrieb, die Schlussabnahmen und die behördlichen Abnahmen statt.

Wesentliche baulogistische Konsequenzen: Nicht mehr benötigte Logistik-, Container- und Lagerflächen werden schrittweise zurückgebaut. Für Restarbeiten, Prüfungen, Inbetriebnahmen und Mängelbeseitigungen bleibt jedoch bis zur Übergabe am 29.08.2028 eine reduzierte Baustellenlogistik erforderlich.

6 Material-, Geräte- und Entsorgungslogistik

6.1 Materialfluss bis zum Einbauort

Der Materialfluss sollte als durchgängiger Prozess aus Anmeldung, Zufahrt, Entladung, Zwischenbereitstellung, innerbetrieblichem Transport und Einbau geplant werden. Eine Lieferfreigabe setzt einen bestätigten Entladeort und einen geklärten Weitertransport voraus. Der jeweilige Nachunternehmer bleibt für Entladung und Transport bis zum Einbauort verantwortlich; der GU koordiniert die Schnittstellen und stellt die übergeordneten Regeln und Flächen bereit.

Die Halle eignet sich für dynamische Kurzzeitlagerung, sofern Bauabschnitte, Tragfähigkeit, Fluchtwege und Transportkorridore dies zulassen. Materialien sollten möglichst montagegerecht und in verbrauchsnahe Losgrößen angeliefert werden. Großvolumige Vorratshaltung auf der Baustelle sollte aufgrund der Flächenknappheit vermieden werden. Empfindliche Materialien sollten zudem gesonderte Schutz-, Klima- und Sauberkeitsvorgaben erhalten.

6.2 Großgeräte, Krane und Sondertransporte

Die Einbringung großer TGA-Komponenten sollte frühzeitig mit Rohbau, Stahlbau, Fassadenöffnungen, Techniktrassen und Hebemitteln abgestimmt werden. Der Planungsterminplan weist entsprechende Einbring- und Montagevorgänge aus; die Phasenpläne B.4 und B.6 zeigen hierfür besonders konfliktträchtige Zustände. Für jedes Großgerät sollte ein Einbringkonzept mit Fahrzeug, Gewichten, Abmessungen, Hebepunkten, Kranstandort, Bodentragfähigkeit, Sperrzeiten und Rückfallebene erstellt werden.

Eine Öffnung des Hallendachs für regelmäßige Materialtransporte wird nicht als sinnvoll angesehen; stationäre Turmdrehkrane gelten als unwahrscheinlich. Das Entwurfskonzept geht deshalb von mobilen, zeitlich begrenzten Hebe- und Einbringvorgängen aus. Der GU kann hiervon abweichen, wenn er eine mindestens gleichwertige, genehmigungsfähige und statisch nachgewiesene Lösung vorlegt.

6.3 Entsorgung

Für die Ausbauphase ist ein zentrales, flächensparendes Abfallmanagement vorzusehen. Abfallfraktionen, Behälterstandorte, Füllstände und Abholfenster sollen zentral koordiniert werden. Verkehrs-, Lager-, Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten; der Austausch voller Behälter ist wie eine Lieferung zu avisieren. Nachunternehmer bleiben für sortenreine Sammlung und den Transport zu den Sammelstellen verantwortlich, während der GU-Flächen, Schnittstellen und Dokumentation steuert.

Schadstoffhaltige Abfälle, größere Abbruchmengen, Erdaushub und vergleichbare gewerkespezifische Stoffströme werden durch die jeweils verantwortlichen Fachunternehmen entsorgt, jedoch in die übergeordnete Verkehrs- und Flächensteuerung eingebunden. Nachweise über Mengen, Wege und Entsorgungsanlagen sind vollständig zu führen.

7 Sicherheit, Störfall, Nachbarn und Dritte

7.1 Feuerwehr und Tanklager

Die besondere Nachbarschaft zum Tanklager erfordert eine abgestimmte Baustellen-, Verkehrs- und Störfallorganisation. Vor Aufnahme der Bauarbeiten und nach wesentlichen Phasenänderungen sind mit Feuerwehr und Tanklagerbetreiber mindestens Feuerwehrezufahrten, Aufstellflächen, Durchfahrtsbreiten, Tor- und Schließsysteme, Alarm- und Meldewege, Löschwasserentnahmestellen, Lotsenfunktion und Schutz betrieblicher Sicherheitseinrichtungen zu klären. Ergebnisse und Auflagen sollen dokumentiert und in Pläne, Unterweisungen und Baulegistikkonzept übernommen werden.

Alle Beschäftigten sind vor Tätigkeitsaufnahme zum Verhalten bei einem Störfall des Tanklagers zu unterweisen. Die Unterweisung umfasst Alarmierung, Sammelplätze, Fluchtwege, Zutrittsbeschränkungen und Verhalten im Ereignisfall. Änderungen der Baustellenorganisation lösen eine Aktualitätsprüfung und gegebenenfalls Wiederholung aus.

Für Rettungseinsätze sollten aktuelle Übersichts- und Laufkarten an der Zugangskontrolle vorgehalten werden. Das ZuKo-beziehungsweise das Baulogistikpersonal übernehmen die Einweisung und Lotsung. Das Schließsystem muss sowohl der Feuerwehr als auch berechtigten Einsatzkräften jederzeit unverzüglichen Zugang ermöglichen.

7.2 Nachbar- und Drittverkehre

Nachbarzufahrten, Containerdienst und Tanklagerverkehr sind in der täglichen Disposition als feste Kapazitätsrestriktionen zu behandeln. Baustellenlieferungen dürfen diese Verkehre nicht blockieren. Bei Sondertransporten oder unvermeidbaren Kurzzeitsperrungen sind Betroffene frühzeitig zu informieren und genehmigte Ersatzlösungen einzurichten.

Die Zugänglichkeit des Salon Pfiffikus ist sicherzustellen. Wenn eine Zuwegung über das Nachbargrundstück erfolgen kann, ist der Einfahrtsbereich ohne zusätzlichen Fußverkehr nutzbar. Das ist für die Organisation (Kontrolle des Zugangs zur Baustelle) und die Sicherheit die bevorzugte Lösung.



Abbildung 16: Visualisierung einer möglichen Lösung der Zugangssituation für den Hundesalon mit Absperrung

Sollte dies nicht möglich sein, ist ein sicherer Zugang über das Haupttor zu ermöglichen.



Abbildung 17: Visualisierung einer möglichen Lösung der Zugangssituation für den Hundesalon mit Markierung

7.3 Einfriedung, Schutz und Überwachung

Die Einfriedung ist phasen- und bestandsbezogen als offener Gitterzaun oder geschlossene Abgrenzung auszubilden. Geschlossene Elemente sind insbesondere dort sinnvoll, wo Sicht-, Staub-, Schmutz- oder Immissionsschutz gegenüber Nachbarn erforderlich ist. Bestehende Einfriedungen dürfen nur nach Prüfung in das Sicherungskonzept einbezogen werden. Außerhalb der Betriebszeiten ist eine mit dem Auftraggeber und dem Sachversicherer abgestimmte Bewachungs- oder technische Überwachungslösung vorzusehen.

8 Organisation, Steuerung und Berichtswesen

Der GU trägt die Gesamtverantwortung für Planung und Betrieb der Baulogistik. Er benennt eine entscheidungsbefugte Baulogistikleitung und kann einen gewerblichen Baulogistiker einsetzen. Der Baulogistiker koordiniert Zugang, Lieferungen, Flächen, übergeordnete Baustelleneinrichtung, Entsorgung und operative Störungen; Weisungen gegenüber Nachunternehmern werden durch die vertraglichen Regelungen des GU abgesichert.

Vor Arbeitsaufnahme erhält jeder Nachunternehmer ein verbindliches Baulogistikhandbuch. Es enthält mindestens Zutritts- und Besuchsregeln, Lieferavisierung, Verkehrsführung, Flächenbeantragung, Lagerung, Entsorgung, Sauberkeit, Sicherheit, Störfallregeln, Betriebszeiten, Sanktionen und Ansprechpartner. Wesentliche Änderungen werden versioniert, bekanntgegeben und unterwiesen.

Die operative Steuerung erfolgt in einem regelmäßigen Baulogistiktermin mit GU-Bauleitung, Baulogistik, SiGeKo und betroffenen Nachunternehmern. Vorausschauend werden Liefer- und Montagepeaks, Sondertransporte, Flächenwechsel, Sperrungen, Entsorgung und bevorstehende Phasenwechsel behandelt. Sicherheits-, termin- oder nachbarschaftsrelevante Ereignisse sind unverzüglich zu behandeln.

In einem festen Zyklus (z.B. monatlich), der vom Auftraggeber festgelegt wird, legt der GU einen Baulogistikbericht vor. Er enthält Liefer- und Verkehrskennzahlen, wesentliche Flächenbelegungen, Störungen und Verstöße, Entsorgungsmengen, Sicherheitsereignisse, genehmigungsrelevante Sachstände, bevorstehende Phasenwechsel sowie Maßnahmen gegen erkennbare Engpässe. Pläne, Flächenregister und offene Punkte werden als Anlagen fortgeschrieben.

9 Termin- und Kostenbezug

Der Planungsterminplan bestätigt eine hohe Parallelität von Rohbau innen, Außenhülle, Ausbau, TGA, Großgeräte- und Außenarbeiten. Für die Baulogistik folgt daraus nicht die Übernahme einzelner Ausführungstermine, sondern die Notwendigkeit früher Bestell- und Einbringplanung, belastbarer Phasenwechsel und einer Kapazitätssteuerung für Zufahrt, Entladung und Innenbereitstellung. Besonders B.4 ist wegen gleichzeitig beanspruchter Außen-, Fassaden-, Fundament- und Montageflächen kritisch.

Der LPH-1/2-Bericht ging überschlägig von durchschnittlich 100 bis 150 Arbeitskräften und zeitweise sechs Arbeitstagen pro Woche aus. Eine weitere Berechnung anhand des Terminplans und der Gewerkeleistungen ergibt folgenden überschläglichen Ansatz an Person auf der Baustelle. Die Kurve berücksichtigt noch keine Optimierung der Abläufe durch den GU und muss entsprechend fortgeschrieben werden.

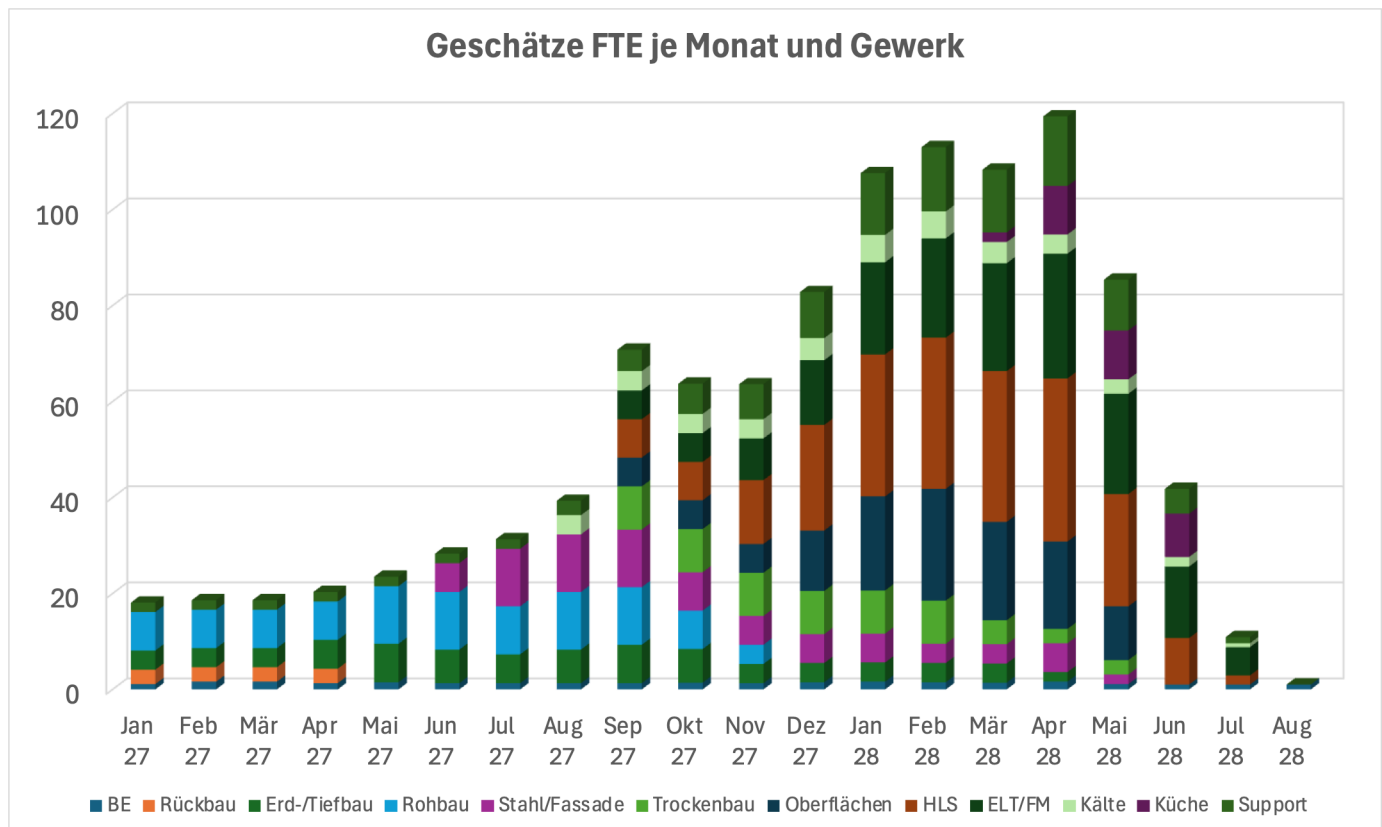


Abbildung 18: Abschätzung der Personalstandskurve der Baustelle

Diese Werte wurden als Bemessungshinweis für Zugang, Sanitär, Sozialräume und Personal der Baulogistik verwendet. Verbindlich wird die vom GU aus seinem Bauablauf abgeleitete Personal- und Lieferganglinie.

Die Kostenschätzung vom 15.11.2025 bildet für 21 Monate Baulogistik eine Bruttosumme von rund 1,955 Mio. Euro für Baulogistik und übergeordnete Baustelleneinrichtung ab. Enthalten sind unter anderem Personal, Zutrittskontrolle, Sanitär- und Sanitätseinrichtungen, Bauzaun, Beleuchtung, Baustrom und Bauwasser, Unterkünfte, Abfallmanagement, Wintermaßnahmen, Reinigung und Bewachung. Da Containeransatz, Phasenabgrenzung und Terminstand inzwischen fortgeschrieben wurden, ist die KOS im Zuge der GU-Angebots- und Ausführungsplanung auf Leistungsumfang, Dauer und Doppelansätze zu prüfen. Eine Anpassung der Mengen ergibt folgende leichte Veränderungen der Kosten.

Kostenberechnung Baulogistik LP3

Mengenfortschreibung gegenüber LP2; Einheitspreise unverändert. Außenanlagen-BE: 10 Wochen. Sanitätsraum im Bürogebäude statt separatem Sanitätscontainer.

Kennwert	LP2	LP3	Differenz	Änderung
Gesamtkosten netto	1.635.955,39 €	1.614.540,29 €	(21.415,10 €)	(1,3%)
Davon KG 391 zentrale Baustelleneinrichtung	1.081.080,19 €	997.899,37 €	(83.180,82 €)	(7,7%)
Davon zusätzliche/winterliche Maßnahmen	205.256,31 €	268.223,71 €	62.967,40 €	30,7%
Davon Außenanlagen-BE und Sicherung	34.000,00 €	37.000,00 €	3.000,00 €	8,8%

Kosten nach Kostengruppe

Kostengruppe / Leistungsbereich	LP2 netto [€]	LP3 netto [€]	Differenz [€]	Änderung [%]
KG 391 Baustelleneinrichtung	1.081.080,19 €	997.899,37 €	(83.180,82 €)	(7,7%)
KG 396 Materialentsorgung	84.033,61 €	84.033,61 €	-	-
KG 397 Zusätzliche Maßnahmen	205.256,31 €	268.223,71 €	62.967,40 €	30,7%
KG 397 Bauschlussreinigung	39.148,30 €	39.148,30 €	-	-
KG 398 Provisorische Baukonstruktionen	21.008,40 €	21.008,40 €	-	-
KG 399 Baustellenbewachung	171.428,58 €	167.226,90 €	(4.201,68 €)	(2,5%)
KG 591 Außenanlagen-BE	30.000,00 €	32.000,00 €	2.000,00 €	6,7%
KG 593 Sicherungsmaßnahmen Außenanlagen	4.000,00 €	5.000,00 €	1.000,00 €	25,0%
Gesamt	1.635.955,39 €	1.614.540,29 €	(21.415,10 €)	(1,3%)

Planungshinweis

Tabelle 2: Anpassung der Kostenschätzung aus LPH 2 für die Kostenberechnung der LPH 3

Die LPH 3 Kostenberechnung ist eine Mengenfortschreibung auf Basis des Terminplans und der überschlägigen Personalstandskurve. Der erforderliche Sanitätsraum wird im vorhandenen Bürogebäude bereitgestellt; ein separater Sanitätscontainer ist daher nicht berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Bauzeitverlängerung die Kosten der Baulogistik deutlich beeinflussen wird. Bei einer Verlängerung der Bauzeit entstehen zusätzliche Kosten insbesondere aus den zeitabhängigen Vorhalte- und Betriebsleistungen der KG 391. Überschlägig können diese anhand der monatlichen Vorhaltekosten ermittelt werden. Eine pauschale Erhöhung der gesamten KG 391 um 5 % je zusätzlichem Monat kann als Näherung herangezogen werden, wenn dies durch die Kostenstruktur des Projekts nachgewiesen wird.

10 Konkretisierung durch den GU in LPH 5 und Ausführung

Vor Aufnahme der jeweils betroffenen Arbeiten sollte der GU mindestens folgende Unterlagen ausführungsfähig vorlegen und fortschreiben:

Nr.	Unterlage / Nachweis	Mindestinhalt
1	Ausführungsreifes Baulogistikkonzept	Organisation, Verantwortlichkeiten, Betriebszeiten, Ressourcen, Schnittstellen und Eskalation
2	Phasenbezogene BE-Pläne	Abgrenzung, Tore, Zu-/Ausfahrten, Feuerwehr und Dritte, Verkehrs- und Fußwege, Flächen, Container, Entsorgung, Medien, Beleuchtung, Großgeräte und Gefahrenbereiche
3	Verkehrs- und Genehmigungskonzept	Bemessungsfahrzeuge, Schleppkurven, Tragfähigkeit, Beschilderung, Haltverbote, Aufstell-/Pufferflächen, Sondernutzungen und Ersatzführungen
4	Feuerwehr- und Störfallkonzept	Zufahrten, Aufstellflächen, Löschwasser, Schließsystem, Alarmwege, Laufkarten, Lotsen und Abstimmungsprotokolle
5	Liefer- und Flächenmanagement	Digitales Avisierungssystem, Zeitfensterlogik, Flächenregister, Räumfristen und Regeln für Abweichungen
6	Container- und Personalbemessung	Nutzung Bestandsbüro, Variantenentscheidung Container, Beschäftigtenzahlen, Sanitär, Sanität, Rettungswege und Medien
7	Medien- und Beleuchtungsplanung	Baustrom, Bauwasser, Abwasser, Daten, Beleuchtung, Schutz und Anpassung an Baufortschritt
8	Großgeräte- und Einbringkonzepte	Transportweg, Lasten, Kran-/Montageflächen, Statik, Sperrung, Einweisung und Rückfallebene
9	Entsorgungs- und Sauberkeitskonzept	Fraktionen, Behälter, Abholung, Nachweise, Reinigung und Winterdienst
10	Baulogistikhandbuch und Berichtswesen	Verbindliche Regeln für Nachunternehmer, Unterweisung, Versionierung, Kennzahlen und Monatsbericht

Tabelle 3: Notwendige Ausführungsunterlagen des GU

Vor der LPH-5-Festlegung sind insbesondere folgende offene Punkte zu bearbeiten: tatsächliche Verfügbarkeit und Nutzungsbedingungen des Bürogebäudes inkl. Möblierung; Planung Containerlösung; Genehmigungsfähigkeit der Aufstellflächen am Seidelbastweg; genaue Rechte und Betriebsbedingungen der Nachbar- und Tanklagerverkehre; Abstimmung mit Feuerwehr und Tanklagerbetreiber; Tragfähigkeit der Umfahrt und potentieller Kranflächen; Lage und Kapazität der Medienanschlüsse; Einbringkonzepte für TGA-Großgeräte, NEA und ELT-Station; sowie die aus dem GU-Terminplan abzuleitende Personal-, Liefer- und Entsorgungsbelastung.

11 Quellenverzeichnis

Q1 – *20251115_VIV_Planung Baulogistik LP1+2_Erläuterungsbericht.pdf*, Erläuterungsbericht zur Baulogistikplanung der Leistungsphasen 1 und 2, Stand 15.11.2025.

Q2 – *20251115_KOS Baulogistik.pdf*, Kostenschätzung der Baulogistik und übergeordneten Baustelleneinrichtung, Stand 15.11.2025.

Q3 – *20260819_Terminplan Baulogistik (2).pdf*, Planungsterminplan zur Einordnung der Bauphasen, Parallelitäten und baulogistisch relevanten Bauabläufe, Stand 19.08.2026.

Q4 – *Auszug Baustelleneinrichtung LeseLV*, funktionale Anforderungen an Baustelleneinrichtung und Baulogistik, insbesondere Abschnitte 3.1.2.002 bis 3.1.2.030.

Q5 – Aktualisierte Personalstandskurve der Baustelle, Stand August 2026.

Planunterlagen der Baulogistikplanung

P-BPH – *2026-08-20_SVZ_Bauphasenplanung_gesamt.pdf*, Bauphasenpläne A, B.1 bis B.7 und C einschließlich Legenden, Terminlisten und Planungshinweisen, Seiten 1 bis 9, Stand 20.08.2026.

P-AFS – *2026-07-24_SVZ Phasenplanung_Aufstellflächen Seidelbastweg.pdf*, mögliche Aufstell- und Warteflächen für den Baustellenverkehr am Seidelbastweg, Stand 24.07.2026.

P-BG-EG – *2026-08-19_SVZ_Bürogebäude Belegung_EG.pdf*, Belegungsplanung des Bürogebäudes im Erdgeschoss, Stand 19.08.2026.

P-BG-OG – *2026-08-19_SVZ_Bürogebäude Belegung_OG.pdf*, Belegungsplanung des Bürogebäudes im Obergeschoss, Stand 19.08.2026.

P-CT-V1 – *2026-07-24_SVZ Bürocontainer V1.pdf*, Machbarkeitsstudie zur Anordnung der Aufenthalts- und Sanitärcontainer, Variante 1, Stand 24.07.2026.

P-CT-V2 – *2026-07-24_SVZ Bürocontainer V2.pdf*, Machbarkeitsstudie zur Anordnung der Aufenthalts- und Sanitärcontainer, Variante 2, Stand 24.07.2026.