

BAUDETAILS

NACHHALTIGKEIT

HINTER DEM BAUZAUN

INTERVIEW

# LeopoldQuartier: Wir bauen auf Zusammenarbeit

30.09.2024 / Österreich

# HOCH BAU



Das LeopoldQuartier in Wien ist das erste Stadtquartier in Holz-Hybrid-Bauweise. Und durch und durch Green and Lean - im Bau und im Betrieb. Ein Schlüssel zum Erfolg: gute Zusammenarbeit.

Weil Holz ein elementarer Baustoff ist. Und wegen seiner zentralen Lage, die sowohl Stadt mit nahegelegenen Parks und eigenen Grünflächen, aber auch Land und mit dem Donaukanal sogar

einen Fluss zu bieten hat. Und weil es autark sein wird. Und, und, und ... das LeopoldQuartier ist aus vielen Gründen ein besonderes Projekt.

# Nachhaltig



(c) Martina Berger

Im Nordwesten Wiens realisieren wir derzeit als Generalunternehmerin das LeopoldQuartier für **UBM Development**. Es besteht aus zwei Bereichen: OFFICE mit 22.000 m<sup>2</sup> Büroflächen. Und LIVING mit unter anderem 253 Eigentumswohnungen. Wir wenden 6.600 m<sup>3</sup> Holz an, unter anderem 20.000 m<sup>2</sup> Holzbetonverbunddecken, 700 Brettschichtholzstützen, 20.000 m<sup>2</sup> Brettsperrholzelemente und 7.000 m<sup>2</sup> Holzrahmen-Außenwände. Das Ganze wird im Betrieb frei von CO<sub>2</sub> sein. Mehr als 1.000 Photovoltaik-Paneele und ein Netz aus 200 geothermischen Erdsonden machen das möglich. Das heißt: Die gesamte Energie, die das LeopoldQuartier später benötigt, wird auf dem Gelände erzeugt. Das spart 330 t CO<sub>2</sub> im Vergleich zu einer konventionellen Versorgung mit Fernwärme. Jährlich. Und dann ist da noch die Holzhybrid-Bauweise. Wir setzen jeden Baustoff – Stahl, Beton und Holz – so ein, dass wir alle Stärken und Vorteile nutzen können. Harald Hobacher, Abteilungsleiter **Holzbau bei der PORR**, erklärt: „Durch die digitale Planung und die millimetergenaue Vorfertigung der Holzelemente wird eine exakte Ausführungsqualität erreicht. Das Baukastenprinzip ist wie Lego für Erwachsene. Es ermöglicht eine signifikante Reduktion der Bauzeit und verringert die Emissionsbelastung des Umfelds der Baustelle erheblich, das bedeutet zum Beispiel kürzeren Baulärm für die Anrainerinnen und Anrainer und viel weniger Lkw-Fahrten.“ Und dann ist da noch das Kanu.



(c) Martina Berger

## Karitativ

Nachhaltig ist das Projekt von Anfang an. Für die Grundsteinlegung haben 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der UBM, der PORR und der Holzproduzenten Theurl und Hasslacher bei einem Staffellauf zwei Holzelemente aus dem Kärntner Drautal zum LeopoldQuartier gebracht. Und zwar zu

Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Kanu. Für jeden zurückgelegten Kilometer haben die beteiligten Unternehmen EUR 10 für die sogenannte Werkstatt 2 der Lebenshilfe Wien gespendet. Das macht EUR 10.600 für den guten Zweck. Und dann ist da noch LEAN.

# Smart



(c) squarebytes

Mehr als die Hälfte des LeopoldQuartiers besteht aus Grünflächen. Die Gebäude werden intelligent sein, also zum Beispiel über smarte Sensorik verfügen. Das spart zusätzlich Energie. Schon der Abbruch des Bestandsgebäudes wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit dem Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Auch der Neubau soll von der DGNB vergoldet werden. Und so achten wir besonders darauf, dass die Baumaterialien später wiederverwertet werden können. 2026 soll auch schon alles fertig sein. Dass das so schnell geht, hat mehrere Gründe. Erstens, die Vorfertigung der Holzbauteile. Zweitens, die exakte Taktung des Planungs- und Bauablaufs durch LEAN-Design, LEAN-Construction und LEAN-Logistics durch die pde Integrale Planung GmbH. Und drittens, die gute Zusammenarbeit und der nicht nur viel zitierte, sondern vor allem auch gelebte Schulterschluss bei der PORR.

# Interview mit Projektleiter Thomas Petz: "Zusammen um die Ecke denken."



Projektleiter Thomas Petz

**1. Beim LeopoldQuartier ist unsere PORR als Generalunternehmerin tätig. Was genau bauen wir hier? Und welche Abteilungen arbeiten zusammen?**

Wir errichten die Bauteile A, C und D im Auftrag der UBM. Bauteil A ist ein zehngeschossiges Bürogebäude mit einer Fläche von 22.000 m<sup>2</sup>. In den Bauteilen C + D sind 253 Eigentumswohnungen auf 15.200 m<sup>2</sup> untergebracht, inklusive quartiersübergreifender Gemeinschaftsräume. Insgesamt arbeiten acht Abteilungen Hand in Hand. Die PORR Bau GmbH als Generalunternehmerin, die pde mit ihren Statik-, Holzbau- und LEAN-Teams, die PORR Spezialtiefbau verantwortet die Baugrubensicherung, Tiefgründung und Geothermie und unsere Niederlassung in Oberösterreich die Spundwände, die IAT führt die Abdichtungen aus, die Wibeba die Kanalarbeiten. Und wir haben Subunternehmen – etwa für Fertigteile, die Technische Grundausrüstung oder den Innenausbau – beauftragt.

**2. Welche Aufgaben haben Sie als Projektleiter?**

Extern bin ich zuständig für die Abstimmungen und Kommunikation mit unserem Auftraggeber, den Behörden und den Planerinnen und Planern. Intern organisiere ich die Abläufe unserer Teams, überwache die Kosten und Termine.

**3. Was ist wichtig für eine gute Zusammenarbeit auf einer so großen Baustelle?**

Kommunikation und Offenheit. Man muss Ideen annehmen und um die Ecke denken können. Deshalb beziehen wir, soweit es möglich ist, alle Abteilungen schon bei der Planung ein. Die pde Statik und Holzbau sowie die Spezialtiefbauabteilung waren von Anfang an dabei.



Die gute Vertrauensbasis macht unsere erfolgreiche Zusammenarbeit aus.

Thomas Petz  
Projektleiter

#### **4. Wie funktioniert die Kommunikation – mit allen Projektbeteiligten, aber auch mit den Anrainerinnen und Anrainern?**

Mit unseren Abteilungen, Planerinnen und Planern und Subunternehmern gibt es LEAN-Besprechungen. Wir kommunizieren aber auch klassisch, über Telefon und E-Mail. Zusätzlich finden ReKo-Besprechungen im Team statt. Zu den Anrainerinnen und Anrainern läuft die Kommunikation über einen externen Ombudsmann.

#### **5. Was kann man als Projektleiter tun, um die Zusammenarbeit zu fördern? Und was sollte man keinesfalls tun?**

Man muss Informationen teilen und das ganze Team in die Prozesse einbinden. Keinesfalls sollte man in der Projektleitung ein Einzelkämpfer sein, denn nur als Team erzielen wir den gewünschten Erfolg.

#### **6. Welche Rolle spielt die Digitalisierung für die Zusammenarbeit und speziell im LeopoldQuartier?**

Sie erleichtert die Kommunikation im Team, weil gemeinsame Informationsquellen geräteübergreifend verfügbar sind und der Informationsaustausch auf kurzem Weg erfolgt.

#### **7. Die PORR bietet – beim LeopoldQuartier, aber auch ganz grundsätzlich – alles aus einer Hand. Welche Vorteile hat das?**

Dass es nur einen zentralen Ansprechpartner gibt, ist ein großer Mehrwert für den Kunden. Weil sich die PORRianerinnen und PORRianer aus den Abteilungen kennen, haben wir eine gute Vertrauensbasis. Wir leben den gemeinsamen Schulterschluss. Das macht unsere erfolgreiche Zusammenarbeit aus.