

BauherrenCoach



Ausgabe 9/10 | Verkehr, Transport, Lagern



BauherrenCoach

Der BauherrenCoach ist die professionelle Beratung eines Bauherrn vor und während der Planungs- und Bauphase.

Als Führungskraft treiben Sie die Weiterentwicklung und das Wachstum Ihres Unternehmens kontinuierlich voran, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben und sich auf dem Markt behaupten zu können.

Das bedeutet: Sie stehen vor der Herausforderung, sich auf ständig verändernde Rahmenbedingungen einzustellen und rechtzeitig zu reagieren. Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung ist, dass der Hebel an der richtigen Stelle angesetzt wird. Bei dieser komplexen Fragen- und Aufgabenstellung wird dafür häufig ein externer Berater hinzugezogen. Dieser analysiert, bewertet und erarbeitet Entscheidungsgrundlagen und Empfehlungen.

Die Ausgabe 9/10 unseres BauherrenCoaches widmet sich dem Thema - **VERKEHR, TRANSPORT, LAGERN**

Sollten Sie Fragen zu diesem oder einem anderen BauherrenCoach - Beratungsbaustein haben, so nehmen Sie gern unverbindlich mit uns Kontakt auf.



VERKEHR - TRANSPORT

Sie beschäftigen sich mit der Projektierung eines Erweiterungs- oder womöglich eines Neubaus? In der Regel konzentriert sich alles auf die Hauptnutzung: Wie produziere ich, wie gestalte ich meine Büroräume nach neuesten Erkenntnissen – über solche Fragestellungen wird viel nachgedacht, infrastrukturelle Überlegungen bleiben aber meist außer Acht: Wo parken die Mitarbeiter, wie erfolgt Anlieferung und Versand, wie erfolgt der interne Transport, wie wird gelagert – all das sind äußerst wichtige Themen, die Gebäude nachhaltig mitformen und die notwendige Grundstücksgröße definieren.

Richten wir zunächst unseren Fokus auf die Parkierung. Kommen meine Mitarbeiter mit dem Auto, Fahrrad oder mit dem Motorrad? Nutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel? Wie organisiere ich die Elektromobilität?



- Verkehr auf dem Grundstück (PKW / LKW)
- Ruhender Verkehr
- Materialtransport
- Lagermöglichkeiten

- LAGERN

Sie sehen schon, allein das Thema Parken wirft viele Fragen auf, die geklärt werden müssen, bevor mit der Planung begonnen wird. Habe ich ausreichend Grundstück zur Verfügung, um preisgünstig ebenerdige Parkplätze zu schaffen oder muss, auch um eventuell zukünftig Expansionsfläche vorzuhalten in Hoch- oder Tiefgaragen investiert werden.

Sofern der LKW-Verkehr auf das Grundstück geführt werden muss, sollte mit Hilfe von Schleppkurven über geeignete Kurvenradien nachgedacht werden, so dass der Anliefer- und Versandverkehr leicht und effizient die entsprechenden Logistikhöfe erreicht.

Wartebereiche oder sogar ein Fahrerbereich mit Dusche, WC und Aufenthaltsraum müssen geschaffen werden.

Nun muss die angelieferte Ware im Gebäude weitertransportiert werden. Soll dies manuell mit Sackkarren und Hubwagen oder Gabelstaplern erfolgen? Möglicherweise ist ein Routenzug oder insbesondere im Hinblick auf stetig steigende Lohnkosten ein fahrerloses Transportsystem (FTS) die effizienteste Methode. Vielleicht sind aber auch Förderbänder oder Rollenbahnen die sinnvollere Variante. Kommt die Ware über automatisierte Transporthilfen zur Person oder geht die Person zur Ware?

Eng verknüpft sind diese Überlegungen zum Materialtransport auch mit der geeignetsten Lagermöglichkeit. Sollte die Ware in einem Palettenlager eingelagert werden, dort bestimmt die Wahl des Staplers den Abstand der Regale und hat somit entscheidenden Einfluss auf die Grundfläche.

Waren können aber auch in automatischen Kleinteilelagern, in Hochregallagern, die ggfs. auch vollautomatisiert sein können, untergebracht werden je nach Lagergut auch in Gefahrstofflagern oder in gekühlten Lagerhäusern. Muss aufgrund der gewählten Lagerhöhe gesprinkelt werden? Diese Themen können oft so komplex sein, dass wir nach erster Betrachtung die Hinzuziehung eines Experten für Logistikplanung empfehlen.

Bereits in einer sehr frühen Phase der Planung sollte über die Themen Verkehr, Parken, Materialtransport und Lagern nachgedacht werden. Ansonsten können diese Themen, die enorm flächenintensiv sind, später zu bösen Überraschungen, ganz sicher aber zu hohen Kosten führen.



Schema - Logistik

....Ausgaben der **BauherrenCoach** - Beratungsbausteine

Ausgabe 1/10

Visionsplanung

Erscheinungsdatum: Juli 2020

Ausgabe 2/10

Begleitung während der Planungs- und Bauphase

Erscheinungsdatum: September 2020

Ausgabe 3/10

Standortwahl/ Bauplatzberatung

Erscheinungsdatum: November 2020

Ausgabe 4/10

Beratung zur Baureifmachung (B-Plan, Baugrund,...)

Erscheinungsdatum: Februar 2021

Ausgabe 5/10

Baukosten- und Budgetberatung

Erscheinungsdatum: April 2021

Extraausgabe

Funktionsweise des BauherrenCoach

Erscheinungsdatum: Juni 2021

Ausgabe 6/10

Effizienzsteigerung

Erscheinungsdatum: September 2021

Ausgabe 7/10

ISA- InstandhaltungsStauAnalyse

Erscheinungsdatum: November 2021

Ausgabe 8/10

Flächenbedarfsanalyse

Erscheinungsdatum: Juli 2022

Ausgabe 9/10

Verkehr auf dem Grundstück, ruhender Verkehr, Materialflussanalyse, Lagermöglichkeiten

Erscheinungsdatum: November 2022

Ausgabe 10/10

Generalberatung mit Beraternetzwerk zur Entwick- lung baulicher Lösungsstrategien

Erscheinungsdatum: Februar 2023

