



GERSTL

Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL BAU GmbH & Co KG

ZENTRALE:

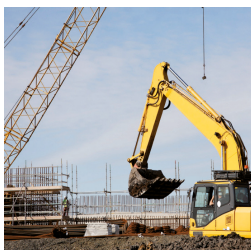
4600 Wels | Kalkofenstraße 25
+ 43 (0) 7242 / 245-0
office-wels@gerstl.at

FILIALE:

1080 Wien | Lerchenfelderstr. 74/3/1
+ 43 (0) 1/40 25 149
office-wien@gerstl.at

Unsere Bürozeiten:

Mo - Do von 07:30 - 12:15 Uhr
und 13:15 - 17:00 Uhr
Freitag von 07:30 - 12:30 Uhr



Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung:
Gerstl, seit 1921

www.gerstl.at

GERSTL BAU GmbH & Co KG

Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung: Gerstl, seit 1921

GERSTL
Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL
H O L D I N G

GERSTL

GERSTL
S E R V I C E G M B H

AICHINGER

BF BETON - UND
FERTIGTEILBAU

GERSTL
M A S S I V H A U S

GLATZHOFFER

HÖRLESBERGER

NORIKUM

PLONER

STEINER
H E I L I G E N E I C H

WEBER



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Baurägerschaft
- ✓ Fertigteilbau
- ✓ Spezialgründungen

- ✓ Fertigmassivhaus
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Planungsleitung
- ✓ Wohnungsbauten

- ✓ Geschäftsbauten
- ✓ Krankenhäuser
- ✓ Pflegeanstalten
- ✓ Hochwasserschutz

- ✓ Industriebauten
- ✓ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✓ Fertigung und Logistik

Gerstl - Ihr zuverlässiger Partner

Viele Dinge sind maßgebend für den Erfolg eines Bauprojektes: Lage, Größe, Einteilung, Stil und Bauweise, die verwendeten Materialien, und noch vieles mehr ...

Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

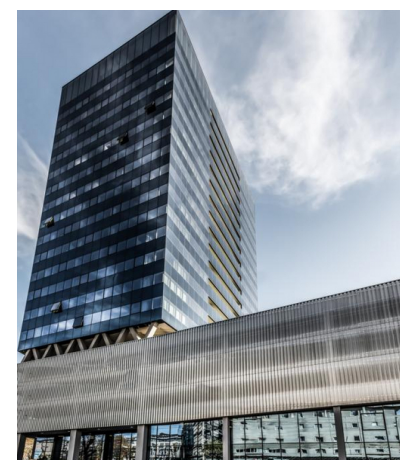
Unsere Aufgaben

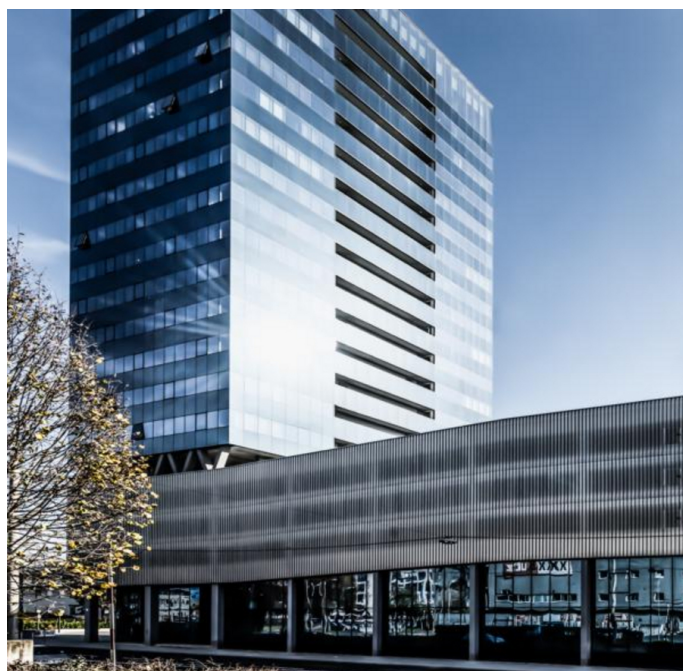
Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Bauführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhabens, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, die Überwachung der Bauabläufe, die Koordination und die Klärung wirtschaftlicher Baumethoden - All das können Sie getrost in unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

www.gerstl.at



BVH	Neubau Bürogebäude Blumau Tower, A-4020 Linz, Blumauerstraße 44		
Ort, Anschrift	A-4020 Linz, Blumauerstraße 44		
Bauherr	REAL-TREUHAND Projekt- und Bauträger GmbH, A-4020 Linz, Europaplatz 1a,		
Architekt	Architekturbüro Kneidinger, A-4020 Linz, Vierthalerstraße 17,		
Ausgeführt als	Baumeisterarbeiten	Auftragssumme	
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Jan 2010 - Dec 2011





BLUMAU TOWER - 20-geschossiges Bürogebäude mit Hochgarage Der Blumau Tower ist als moderner Bürostandort konzipiert und prägt mit seinen 74,48 Metern als zweithöchster Turm von Linz das dynamische Stadtbild entscheidend mit. Das Gebäude gliedert sich in ein Sockelbauwerk und den Büroturm. Im Sockelbauwerk entlang der Blumauerstraße wurden im Erd- und Zwischengeschoss Seminar- und Ausstellungsflächen sowie 4 Garagengeschosse mit 234 PKW-Abstellplätzen errichtet. Der Büroturm an der Ostseite erstreckt sich über 15 weitere Geschosse. Öko-Energiekonzept: 120 Tonnen CO₂ Einsparung pro Jahr durch Grundwassernutzung für Heizen und Kühlen

Eine Erschwernis stellte die ungewöhnliche Grundrissgeometrie in Verbindung mit der Höhe des Gebäudes dar. Sämtliche Gebäudekanten stehen schiefwinkelig zueinander. Aufgrund der halbierten Toleranzgrenzen bei diesem Bauvorhaben, war es erforderlich, vor bzw. nach jeder Deckenbetonage die Gebäudeaußenkanten durch einen Geometer abnehmen zu lassen. Die runde Kernwand erforderte zu deren Herstellung eine Sonderschalung, die eigens hierfür produziert wurde. Insgesamt war die Herstellung des Gebäudekerns äußerst aufwendig. Bei einem Bewehrungsgehalt von durchschnittlich ca. 350 kg/m³ mussten auf sehr geringen Platzverhältnissen sowohl Schalungszimmerer und Eisenbieger nebeneinander und genau abgestimmt arbeiten, um den vorgegebenen Wochen-Rhythmus einzuhalten. Die Variante "Kletterschalung" konnte beim Blumau Tower nicht angewendet werden, da sowohl Isokörbe in den Wänden vorhanden als auch endverbügelte Schlaufenstöße herzustellen waren. Im 4. OG wurde eine optische Trennung zwischen Parkdeck und aufgehendem Tower eingeplant (Endelnaht). Auch hierbei handelt es sich um schwer bewehrte Betonelemente, die in Zusammenhang mit dem Unter- und Obergurt den Sprung der lastableitenden Stützen im Regelgeschoss übernehmen und ableiten.

Kennwerte

Fundamente:	3.500 m Bohr-pfähle - 259 Stück
Fassade:	hochwertige Nurglasfassade
Beton:	11.355 m ³
Baustahl:	1.803 to
Länge Sockelgebäude:	115 m
Nutzfläche:	11.056 m ²
Bürofläche und Restaurant:	9.956 m ²
Lagerfläche:	1.100 m ²
Bruttogeschossfläche:	24.500 m ²
Bruttorauminhalt:	88.000 m ³
Geschosse:	21 davon 15 Turmgeschosse
4-geschossige Hochgarage - Stellplätze:	234

Das Bauvorhaben ist auf beiden Seiten durch stark befahrene Verkehrsverbindungen eingeschlossen. Die sich daraus ergebenden beengten Platzverhältnisse erforderten einen sehr sparsamen Umgang mit Baustoffen und Schalungsmaterial. Vor allem die Bewehrungslieferungen für jedes Tower-Geschoss mussten genau getaktet und entsprechend der Deckenbetoniertermine "just in time" auf die Baustelle geliefert werden.

An einer Seite des neu errichteten Parkdecks befindet sich eines von drei großen Umspannwerken der Linz AG. Die Parkgarage des Blumau Towers springt über dieses vorhandene Gebäude. Es wurden hierfür unter besonderer Vorsicht Betonfertigteile in die bestehende Dachkonstruktion eingebaut und anschließend neu eingedichtet. Das Parkdeck durfte aus statischen Gründen (Turmneigung) nicht sofort mit dem Turmbauwerk betoniert werden. Es wurde hierfür ein sogenanntes Schwindfeld freigelassen, welches sowohl Risse aufgrund von Schwinden, als auch Risse infolge von Schrägstellungen aufzunehmen hatte. Hierfür wurden im Kellergeschoss des Towers Messbolzen mit eingebaut und während der Bauarbeiten immer wieder durch einen Geometer kontrolliert. Erst nach dessen Freigabe konnte das gesamte Schwindfeld geschlossen werden. Die verschiedenen Rampenneigungen und Höhengsprünge stellten beim Herstellen des Schwindfeldes eine besondere Herausforderung dar.