In der neuen fünfgeschossigen Immobilie findet der Autohaus-Betrieb im Erdgeschoss und im angedockten Flachbau statt.

AUTOHAUS ALLRAD MÜLLER, FRIEDRICHSHAFEN

Ein Autohaus plus vier Etagen Zukunft

Für Hyundai und Peugeot hat die Allrad Müller GmbH in Friedrichshafen ein neues Autohaus gebaut. Und in den vier Obergeschossen dieser Immobilie wird an der automobilen Zukunft gefeilt.

Alles begann mit einem sehr attraktiven, 8.000 m² großen Grundstück in der Nähe der B31 und der Friedrichshafener Messe direkt neben dem Flughafen: Dieses Grundstück war aufgrund seiner Größe und Lage optimal für den Neubau des Allrad Müller Autohauses geeignet.

Das Ziel des Bauherrn war eine möglichst flexible und zukunftssichere Immobilie, die nicht nur auf den vorrangig geplanten Einsatzzweck – Autohaus mit Werkstatt – beschränkt ist. Zudem gibt es in Friedrichshafen und Umgebung eine große Nachfrage nach Büroflächen, die es ermöglichte, eine weitere Nutzung zu integrieren.

Baupartner beim Kollegen gefunden

Auf der Suche nach einem Architekten wurde Bauherr Uwe Müller auf der Baustelle des BWM MINI Autohauses Auer in Ravensburg *(vgl. Bericht in AUTOHAUS BAUEN Spezial 2014, Seite 46/47)* fündig. Die Architektur des Gebäudes und die optimalen Betriebsabläufe überzeugten ihn, die Architekten von der Planungsgruppe beichler + rohr aus Bremen für seinen Neubau zu beauftragen. Zügig wurde eine erste Planung für den Neubau des Autohauses und eines viergeschossigen Bürogebäudes in Abstimmung mit dem Bauherrn erstellt und verabschiedet. Nach kurzer Zeit fand sich mit der Firma ZF Friedrichshafen ein Mieter, der langfristig und mit der gleichen Vision des Gebäudes die Flächen in den oberen Geschossen belegt. In den Mietflächen sollen Mitarbeiter des Technologiekonzerns untergebracht werden – hier wird also direkt über dem neuen Autohaus an der automotiven Zukunft gearbeitet.

Auf Grundlage dieser Entwicklung konnten die Architekten beichler + rohr die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellen und den Bauantrag einreichen. Parallel zur Genehmigungsphase wurde die Ausschreibung erstellt, so dass mit Vorliegen der Baugenehmigung und auf Basis der Ausschreibungsangebote die preisgünstigste Baufirma für Neubau und Außenanlagen beauftragt werden konnte.

13-monatige Bauphase

Während der Bauphase hat es sich bewährt, dass als Vertragsgrundlage eine detaillierte Ausschreibung mit Leitdetails vorlag. Eine qualitätssichernde Baubegleitung sicherte die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarung. Somit war die Gestaltung und Qualität sichergestellt.

Nach 13-monatiger Bauzeit war das Autohaus mit Bürogebäude fertiggestellt und präsentiert sich wie folgt: Im Erdgeschoss unter den Bürogeschossen liegt die

ALLRAD MÜLLER GMBH

Nachdem der Familienbetrieb Autohaus Allrad Müller 2016 sein 50-jähriges Firmenjubiläum feiern konnte, gab es 2017 am 16./17. September erneut Anlass zum Feiern: Die neue, fünfgeschossige Immobilie in der Allmannsweilerstraße 75 wurde in Friedrichshafen mit einem zünftigen Eröffnungswochenende eingeweiht. Im Erdgeschoss sowie im angedockten Flachbau findet das Autohausgeschäft statt, in die vermieteten Stockwerke 2 bis 5 ziehen rund 180 Mitarbeiter von ZF Friedrichshafen ein.

Die Autohaus-Chefs Uwe und Joachim Müller sowie ihre 35 Mitarbeiter sind nun in Friedrichshafen an zwei Standorten vertreten: Am neuen Standort fokussiert man sich auf das Markengeschäft mit Neuwagenverkauf und Service für Hyundai und Peugeot, am alten Standort Donaustraße konzentrieren sich die beiden Brüder aufs Gebrauchtwagengeschäft, die Karosserieinstandsetzung und den Reifenservcie.

Fotos: beichler + rohr

1 Rund 600 m² Ausstellungsfläche stehen für das Neuwagengeschäft für die Marken Hyundai und Peugeot zur Verfügung.
2 Die Stockwerke 2 bis 5 wurden an den Technologiekonzern ZF Friedrichshafen vermietet.

großzügige Ausstellungshalle für die Marken Hyundai und Peugeot. Seitlich schließen sich die Direktannahme mit Kundenzentrum, die Auslieferung und das Lager an. Dahinter liegt die Werkstatt. In einem Teilbereich ist das Gebäude unterkellert. Hier befinden sich die untere Lagerebene sowie Technik- und Sozialflächen. Im Außenbereich gibt es ein Nebengebäude mit Portalwaschanlage und einem multifunktionalen Entsorgungsraum. Das Gebäude wurde so auf dem Grundstück platziert, dass eine Erweiterung der Werkstatt möglich ist.

Da sich das Grundstück direkt neben dem Flughafen und der Einflugschneise befindet, war die Gebäudehöhe begrenzt. Auch durften für die Fassade aufgrund der Radaranlagen des Flughafens nur bestimmte Materialien verwendet werden. Eine Schallschutzverglasung sorgt für eine angenehme Ausblendung des Geräuschpegels von Flughafen und Messestraße.

Der Bauherr Uwe Müller ist mit seinem Gebäude rundum zufrieden und würde alles noch einmal genauso bauen: „Die Betriebsabläufe in unserem Neubau sind perfekt geplant worden. Wir merken die Vorteile gegenüber unserem alten Betrieb jeden Tag aufs Neue. Vor allem die Ausstellungshalle mit den Sichtbetonwänden und der indirekten Beleuchtung schaffen eine besondere Atmosphäre."

Innovatives Energiekonzept

Wichtig war Uwe Müller auch ein innovatives und zukunftsorientiertes Energiekonzept für das Gebäude. Über 35 Erdsonden versorgen eine Wärmepumpe das ganze Jahr über gleichbleibend mit Energie aus dem Erdreich. Alle Bürogeschosse sind mit Heiz- und Kühldecken und einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, um ein gleichbleibendes und angenehmes Raumklima, bei geringen Energiekosten, zu gewährleisten. Eine selbstgenutzte Photovoltaik-Anlage mit 31 kWp deckt einen großen Teil des eigenen Strombedarfs ab.

Die gesamte Gebäudeelektrik wird vollautomatisch gesteuert und sorgt zusammen mit der LED-Beleuchtung und einer helligkeitsabhängigen Beleuchtungssteuerung für eine angenehme und effiziente Beleuchtung bei sehr geringen Stromkosten. Durch den großen Tageslichtanteil in allen Gebäudeteilen ist tagsüber nur selten die Beleuchtung eingeschaltet. Über einen außenliegenden Sonnenschutz mit Raffstoren ist eine genaue Steuerung des Tageslichteinfalls und des Energieeintrages in allen Gebäudebereichen möglich.

Durch das geplante Zusammenspiel dieser technischen und baulichen Maßnahmen konnte eine sehr hohe Aufenthaltsqualität mit „Wohlfühlatmosphäre" geschaffen werden, die Kunden und Mitarbeiter zufrieden stimmt.

Flexibel in die Zukunft

Im Außenbereich wurde neben vielen Stellplätzen auch die Möglichkeit geschaffen, flexibel auf zukünftige Anforderungen, wie z. B. weitere Ladesäulen für Elektrofahrzeuge, reagieren zu können.

Architekt Reinhard Beichler: „Die Realisierung eines innovativen Autohauses mit Bürogebäude war aufgrund der geforderten hohen Bauqualität mit den beteiligten Baufirmen nicht immer einfach umzusetzen. Dies kann man nur mit einer sehr genauen Planung, Ausschreibung und professionellen Bauüberwachung durchsetzen." *AH* ■

BAUSZENE

AUTOHAUS-Baumarkt

Führende Anbieter von Dienstleistungen rund ums Planen, Bauen und Einrichten von Autohäusern präsentieren sich auf den folgenden Seiten.

Wie finde ich passende Partner für mein Neubau- oder Modernisierungsprojekt? Auf diese Frage müssen alle Autohaus-Bauherren die richtige Antwort finden. Hilfestellung bei der Suche findet man auf den folgenden 17 Seiten. Hier präsentieren sich Anbieter von Dienstleistungen rund ums Planen, Bauen und Einrichten, die sich auf die Autohaus-Bauszene spezialisiert haben. Die jeweiligen Angaben und Kennzahlen zu den Firmen und ihren Leistungs- und Serviceprofil stammen bei diesen entgeltlichen Veröffentlichungen von den jeweiligen Unternehmen selbst. Durch die Möglichkeit der direkten Kontaktaufnahme soweit mit dem Anbieter selbst als auch mit den genannten Referenzbetrieben kann man sich ein Bild von der jeweiligen Firma machen und einschätzen, ob die „Chemie" zwischen Auftraggeber und -nehmer stimmen könnte. *AH* ■

Mehr Info auf autohaus.de/branchenverzeichnis unter der Rubrik „Planen, Bauen, Einrichten"