



amz-Architektur-Portrait

# Doppeltes Sternchen in neuem Gewand

**Nichts ist unmöglich: In Delmenhorst entstand ein neues, modernes Mercedes-Autohaus für Pkw und Lkw zum Preis von rund 450 Euro pro Quadratmeter.**

Mit der Übergabe der Mercedes-Vertragswerkstatt Mock in Delmenhorst vom Firmengründer Wolfgang Mock auf seinen Sohn Ingomar wurden auch die Weichen für den Neubau einer Mercedes-Vertragswerkstatt für Pkw und Lkw gestellt. Das vorhandene Betriebsgrundstück war zu klein und bot damit keine Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betrieb. Am Ortseingang von Delmenhorst, in unmittelbarer Nähe vom alten Standort, wurde deshalb ein geeignetes Grundstück mit 21 000 qm Fläche gefunden. Firmenchef Mock ließ sich mehrere Konzepte von verschiedenen Planungsbüros vorlegen und entschied sich dann für den Gebäudeentwurf der Planungsgruppe beichler + vogt aus Bremen, deren Konzept ihn aufgrund der folgenden Fakten überzeugte:

- Funktionelle Gliederung des Autohauses mit einem zentralen Teilelager in der Mitte des Betriebes.
- Trennung der Bereiche Pkw- und Lkw-Werkstatt mit dem Teilelager dazwischen.
- Gemeinsames Kundenzentrum mit Info/Kasse, Teilekauf, Shop, Café und Pkw-Annahme mit Dialogannahme und Lkw-Annahme.
- Moderne und zeitgemäße Architektur mit einer klar gegliederten Gebäudestruktur.
- Sehr geringe Baukosten aufgrund einer intelligenten Planung und Materialauswahl.
- Getrennte Einfahrten und Stellflächen für Pkw und Lkw.
- Optimale Ausnutzung des Grundstückes mit Erweiterungsmöglichkeiten der Bereiche Pkw- und Lkw-Werkstatt, Lager, Dialogannahme, Ausstellung und Fahrzeugauslieferung.

## Vier Kompetenzbereiche

Das Autohaus gliedert sich im wesentlichen in vier Gebäudekörper.

① Das Rückgrat, beziehungsweise der Mitteltrakt des Betriebes wird durch das

dreigeschossige Lager mit einer Nutzfläche von 720 qm gebildet. In diesem Baukörper ist auch der Sozialbereich mit Pausen-, Umkleiden-, Wasch- und Toilettenräumen, die technischen Nebenräume für die Pkw- und Lkw-Werkstätten und die Büroräume für die Geschäftsleitung, die Buchhaltung und die Werkstattmeister untergebracht.

- ② Seitlich an den Mitteltrakt schließt sich die Pkw-Werkstatt mit 10 mechanischen Arbeitsplätzen, 3 Karosserieplätzen, einem AU-Prüfraum sowie 2 Aufbereitungsplätzen an. Auf der gegenüberliegenden Seite des Mitteltraktes befindet sich die Lkw-Werkstatt mit 3 Werkstattspuren von 25,00 m Länge, ausgestattet mit 2 Gruben, sowie die Prüfstraße mit Bremsenprüfstand, Gelenkspieltester und Prüfgrube.
- ③ Zur Straße erweitert sich der Mitteltrakt zur 6,50 m hohen gläsernen Ausstellungshalle mit 900 qm Nutzfläche und einer zusätzlichen überdachten Stellfläche von 705 qm.

- ④ Die Ausstellungshalle wird von einem 4,80 m hohen Riegel diagonal durchstoßen und beinhaltet die Dialogannahme mit 2 Spuren, die Fahrzeugauslieferung für 2 Fahrzeuge, 5 Verkäuferbüros, sowie dem Haupteingang.

Durch eine klare Gliederung der Baukörper sind die einzelnen Funktionsbereiche des Autohauses sofort erkennbar. Dies sorgt für gute Orientierung und optimale Kommunikation aufgrund der großen Transparenz. Obwohl der Neubau die doppelte Größe gegenüber dem Altbau aufweist, konnten durch die kurzen Wege die Betriebsabläufe optimiert werden, was zu erheblich besserer Kommunikation geführt hat. Die Verweildauer der Kunden im Bereich Werkstattannahme, Verkauf, Info, Kasse, Teileverkauf, sowie Shop und Cafébereich wurde erhöht. Dadurch konnte der Kundenkontakt wesentlich verbessert werden. Dies führt letztendlich auch zu Umsatzsteigerungen in den Bereichen Werkstatt, Verkauf, sowie Teile- und Zubehörverkauf. Großzügige Freiflächen sorgen für ausreichend Stellplätze. Außerdem sind Rangier- bzw. Verkehrsflächen vorhanden, um für den Kunden eine bequeme und

Pkw Werkstatt	10	mechanische Arbeitsplätze	=	420,00 qm
Pkw Karosserie	3	Karosserie-Arbeitsplätze	=	156,00 qm
Pkw AU-Prüfraum	1	Arbeitsplatz	=	40,00 qm
Pkw Aufbereitung	2	Arbeitsplätze	=	77,00 qm
Nfz Werkstatt	3	Werkstattspuren 25,00 m	=	551,00 qm
Nfz Prüfstraße	1	Prüfspur 25,00 m	=	150,00 qm
Lager	3	geschossig	=	720,00 qm
Ausstellungshalle			=	915,00 qm
Direktannahme	2	Arbeitsplätze	=	150,00 qm
Pkw Auslieferung	2	Auslieferungsplätze	=	95,00 qm
Gesamtfläche		Autohaus mit Werkstatt und Lager	=	ca. 3 890,00 qm
Waschanlage	1	Portalwaschanlage und 1 Nkw-Waschplatz	=	203,00 qm
Entsorgungsstation			=	241,00 qm



Auch aus umweltökologischen Überlegungen ist das Autohaus vorbildlich:

schnelle Erreichbarkeit des Betriebes sicherzustellen.

### Stahlkonstruktion mit ausgewogener Höhe für die Brummi-Reparatur

Die Höhe der Lkw-Werkstatt wurde aufgrund der Hakenhöhe der Krananlage von mindestens 5,50 m mit 6,40 m festgelegt. Um das Werkstattgebäude nicht unnötig höher bauen zu müssen, wurde eine äußerst flache Krananlage eingebaut. Die Werkstatthalle selbst ist eine Stahlkonstruktion mit jeweils zwei Stützen zwischen den einzelnen Fahrspuren (6 m Spurbreite). Die Fassaden der Pkw- und Lkw-Werkstätten wurden aus Stahlkassetten mit 120 mm Dämmung und einer Aluminium-Wellplatten-Verkleidung hergestellt. Seitlich sind die Werkstätten mit einer Industrieglasung raumhoch verglast. Das gesamte Autohaus wird in allen Bereichen über eine Vielzahl von 3,00 m breiten Oberlichtbändern und Lichtkuppeln mit Tageslicht ausreichend belichtet. Künstliche Beleuchtung ist somit am Tage nicht notwendig. Die Werkstatt wird über eine Industriefußbodenheizung beheizt. Vorteil: Niedrige Herstellungs- und Verbrauchskosten fallen an. Beim Werkstattboden entschied man sich statt eines teuren Klinkerbodens für einen pflegeleichten Industriebeton mit Hartstoffschicht und Spezialvergütung.

Hinter der Lkw-Werkstatt befindet sich noch ein weiteres Gebäude, in dem die Portalwaschanlage für Pkw und Transporter sowie ein überdachter Lkw-Waschplatz untergebracht sind. Des weiteren wurde noch eine Entsorgungshalle

für die Entsorgung des Autohauses und die Unfallstellplätze errichtet.

### Weiterer Ausbau mit Lkw-Waschstraße und Pkw-Aufbereitungscenter geplant

Dem gesamten Autohaus mit Waschcenter steht eine Nutzfläche von 4300 qm zur Verfügung. Die Baukosten für das Gebäude einschließlich der Gebäudetechnik wie Heizung-, Sanitär-, Lüftungs- und Elektroinstallation und die Krananlage betragen zur damaligen Währung 3 890 000 DM, rund 1,85 Millionen Euro. Das ergab einen Quadratmeterpreis von 904,65 DM, rund 450 Euro pro Quadratmeter. Dazu merkte Bauherr Ingomar Mock an: „Es hat sich bewährt, mit einem Fachplaner, wie der Planungsgruppe beichler + vogt diesen Betrieb zu bauen. Das klar strukturierte Gebäude mit seinen durchdachten Details beeindruckt neben mir und meinen Mitarbeitern vor allen Dingen immer wieder meine Kunden. Aufgrund der hellen und freundlichen Atmosphäre sowie großer Transparenz kommt der Kunde gern und verweilt auch länger bei uns. Aufgrund unseres großen Teile- und Zubehörshops konnten wir unseren Umsatz erheblich steigern. Durch die moderne Gebäudetechnik und die hochwertigen Baumaterialien wurden die Unterhalts- und die Betriebskosten erheblich gesenkt.“

Die anhaltende Umsatzsteigerung im Bereich des Verkaufs- und der Werkstätten will man beim Autohaus Mock zum Anlass nehmen, den Betrieb um eine Lkw-Waschstraße und ein Pkw-Aufbereitungscenter mit 6 Arbeitsplätzen zu erweitern. Dadurch können die Aufbereitungsplätze im Bereich der Pkw-Werkstatt angegliedert und als Werkstattarbeitsplätze genutzt werden, wofür man sie schon jetzt dringend benötigt.

- ① Das gesamte Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Alle Stellplätze wurden ohne Bodenversiegelung mit einem versickerungs-offenen Pflaster ausgeführt.
- ② Das Autohaus wurde vollständig isoliert mit 80 mm Dämmung der Betonböden, 120 mm Dämmung der Wände und 140 mm Dämmung aller Dachflächen.
- ③ Das gesamte Gebäude wird über einen Brennwertkessel mit einer Niedrigtemperatur-Industriefußbodenheizung beheizt.
- ④ Fast alle Bereiche des Gebäudes werden mit Tageslicht so ausreichend belichtet, dass tagsüber kein Kunstlicht erforderlich ist.
- ⑤ Alle innenliegenden Bereiche werden mit einer Be- und Entlüftungsanlage über einen Kreuzstromwärmetauscher be- und entlüftet.
- ⑥ Isolierverglasung aller mit einem k-Wert von 1,1.

Weitere technische Details zur Planung von Autohäusern und Werkstätten können im Internet unter [www.beichler-vogt.de](http://www.beichler-vogt.de) abgerufen werden.

