



ARCHITEKTUR / Es ist *nicht* der weiche Baugrund der Aiblinger Moorlandschaft, dem das neue Autohaus Wendelstein sein schräges Outfit verdankt.

Out of Rosenheim

VON DIETER RADL

Am östlichen Stadtrand Rosenheims ist in der Sepp-Heindl-Straße ein Autohaus entstanden, das die Gemüter bewegt: „Wir haben seit Eröffnung unseres neuen Betriebes eine enorme Presse- und Öffentlichkeitsresonanz gehabt, von ganz positiv bis ganz negativ“, so Gerd Burger, der mit seinem Schwiegersohn und Mitgesellschafter Kersten Kaiser das Autohaus Wendelstein leitet. Der hohe Aufmerksamkeitswert war aber nicht der Hauptgrund, warum man sich in dem alteingesessenen Rosenheimer Opel-, Ferrari- und seit 1997 auch Saab-Betrieb für eine spektakuläre Schrägstellung der Gebäude im 10-Grad-Winkel entschieden hat.

Opel, Saab und Ferrari unter einem Dach

Ausschlaggebend waren pragmatische Gründe, erläutert Reinhard Beichler von der Planungsgruppe Beichler + Vogt: „Für die natürliche Belichtung und Belüftung des Autohauses hatten wir eine Sheddachverglasung geplant. Von den im 10-Grad-Winkel geneigten Dächern war es dann nur noch ein kleiner Schritt, auch die Fassaden

schräg zu bauen.“ Zudem konnte man dank der Sheddachneigung auf eine im Bebauungsplan vorgeschriebene, kostentreibende Dachbegrünung verzichten.

Der Marketingcharakter dieser Autohaus-Architektur, der die Aufmerksamkeit der täglich rund 35.000 Autopassanten auf sich zieht, ist also nur ein spektakulärer Nebeneffekt. Wichtiger war den Bauherren etwas anderes. Kersten Kaiser: „Das Architekturbüro Beichler + Vogt hat es

verstanden, dieses schwierige, herzförmige Grundstück durch ein differenziertes Gebäude- und Raumprogramm optimal zu nutzen.“ Der Gebäudekomplex besteht aus vier unterschiedlich breiten, einheitlich 10 Meter tiefen Bauriegeln und einem fünften Baukörper mit einer Raumtiefe von 20 Metern. In den beiden breitesten, parallel zur hinteren Grundstücksgrenze verlaufenden Baukörpern sind Werkstatt und Nebenräume, Lager, Sozial- und

Breite Vordächer für schattiges Klima und trockene Füße beim Schau-fensterbummel





Schräges Outfit mit sehr vernünftigem Innenleben: Autohaus Wendelstein in Rosenheim

Büroräume sowie eine Halle für Ferrari-Kundenfahrzeuge untergebracht. Im davorliegenden Baukörper befinden sich die Ferrari-Ausstellung, der Teileverkauf und das Café, im nächsten die Saab-Ausstellung, das Kundenzentrum sowie die zwei Direktannahme-Stände mit Durchfahrmöglichkeit durch einen überdachten Hof in die Werkstatt. Der fünfte Baukörper, 20 m tief und den vier anderen Gebäuderiegeln entgegengeneigt, präsentiert die Opel-Modelle.

Durch diesen differenzierten Gebäudekomplex wird das 11.000 qm große Grundstück optimal ausgenutzt und zониert: Vorne in der Dreieckspitze vor der Opel-Ausstellung liegt die Kundenzone, hinten bei der Werkstatt die Anliefer- und Personalparkplatzzone, zur Staatsstraße hin die GW-Präsentation. Auch das Problem der Drei-Marken-Präsentation unter einem Dach konnte ge-

schickt gelöst werden: Die Markenwelten sind durch die Zuordnung zu bestimmten Gebäuderiegeln klar voneinander abgegrenzt, gleichzeitig schafft man für den Besucher das Raumerlebnis einer einheitlichen, großzügigen Ausstellung.

Durchdachte Wohlfühl-Details

Diese optischen Ordnungs- und Wohlfühlfaktoren werden durch konkrete Baumaßnahmen im Detail untermauert. In Stichworten:

- Eine Industriefußbodenheizung wurde sowohl in der Ausstellung wie in der Werkstatt (!) verlegt.
- Dach und Fassaden besitzen einen mehrschaligen Aufbau zur Minimierung der Hitzebelastung. Die Glasfassade besteht aus Isolierglas mit einem k-Wert von 1,3.
- Die Sheddach-Konstruktion lässt viel Tageslicht herein und ermöglicht



Ferrari, Saab und Opel in einem Ausstellungsraum, für jede Marke je ein funktionaler Übergabepplatz mit schräg laufendem Hild-Sektionaltor

eine natürliche Klimatisierung (Hypokausten-Prinzip).

- Ein BUS-System regelt die Be- und Entlüftung (via Temperatursensoren, Wind- und Regenwächter) sowie die Beleuchtung (via Lichtsensoren, Bewegungsmelder).

- Breite Vordächer (ca. 7 m) beschatten die raumhoch verglasten Ausstellungsräume und ermöglichen dem Kunden, auch bei Regen trockenem Fußes rund ums Autohaus zu gehen.

Offene Verkäuferarbeitsplätze, ein zentraler Kunden-Counter, für jede Marke ein eigener Neuwagen-Übergabeplatz mit im 10-Grad-Winkel schräg laufenden Hild-Sektionaltoren setzen im Showroom weitere kundenorientierte Akzente.

Neimcke-Werkstatt-einrichtung vom Feinsten

Auch bei der Werkstatteinrichtung wurde mit viel Erfahrung und Kreativität geplant. „Herr Chrometz von der Firma Neimcke hat uns dabei ganz ausgezeichnet beraten“, so Gerd Burger. Ständen im alten Betrieb noch Säulen-Hebebühnen, setzte man im neuen Haus auf die Unterflurtechnik. Geringerer Platzbedarf, gute Zugänglichkeit und die schönere Optik waren dafür die Hauptgründe. Dank Schwenkarmtechnik lässt sich mit diesen MAHA-Hebebühnen jede Fahrzeugbreite heben, vom Corsa bis zum Ferrari. „Wir haben hier auch noch ein paar nette Details realisiert“, erläutert Rudolf Chrometz, „z. B. eine Fernbedienung für die Hebebühne, damit der Monteur auch unter dem Fahrzeug die optimale Hebehöhe



feintunen kann; oder im MAHA-Rollenprüfstand in der Direktannahme ist eine Hebeschwelle integriert, die ein ganz sanftes Eintauchen der Räder ermöglicht, vorteilhaft vor allem bei Sportfahrwerken.“

Der „aufgeräumte“ Eindruck, den die Werkstatt den neuen Unterflurbühnen verdankt, wird durch zwei weitere Umstände verstärkt: Man hat genügend Neben- und Abstellräume eingeplant, so dass kaum etwas in der Werkstatt herumliegen muss. Und man hat einen geschliffenen und deshalb „topfebenen Betonboden verlegt, der es uns erlaubt, den ganzen Werkstattboden in 10 Minuten topsauber zu bekommen“, erläutert Gerd Burger.

Was auf den ersten Blick nicht sichtbar ist: Die Werkstattgeräte sind untereinander und darüber hinaus in den kaufmännischen Bereich hinein vernetzt. Das HM-Team aus München war verantwortlich für diesen Part, der die Betriebsabläufe zwischen Annahme, Werkstatt und Verkauf effizienter und kundenorientierter machen soll.

Auch in der Werkstatt – mit Betonboden und Fußbodenheizung(!) – sorgt ein Sheddach für gutes Klima und angenehmes Licht.



Bei der Werkstattplanung baute Gerd Burger (r.) auf die Kompetenz von Neimcke-Werkstattexperte Rudolf Chrometz.

Doch allein können weder die neue, hochproduktive Immobilie noch die vernetzten Geräte und Computer effiziente Abläufe garantieren. „Worauf es entscheidend ankommt, sind die Mitarbeiter“, ist Rudolf Chrometz überzeugt, „und deshalb haben wir schon im alten Betrieb begonnen, die neuen Abläufe in Workshops zu trainieren.“

dieter.radl@autohaus.de

KENNDATEN DES BETRIEBES

Autohaus Wendelstein (Opel, Saab, Ferrari),
Sepp-Heindl-Straße 2, 83026 Rosenheim

Neubau

Bauzeit März '99 bis Februar 2000
Architekt Planungsgruppe Beichler + Vogt, Bremen

Flächengrößen (in m²)

Grundstück	11.000
Bebaute Grundstücksfläche	3.000
Überbaute Nutzfläche	3.205
NW-Ausstellungsraum	1.050
GW-Ausstellung (dav. überdacht)	3.000 (1.000)

Kosten in DM

Grundstück	3.700.000
Reine Baukosten	4.600.000
Werkstatteinrichtung	450.000
Inneneinrichtung	100.000
Außenanlagen	50.000
Baunebenkosten	420.000
Gesamtkosten	9.320.000

Kennzahlen

Werkstattdurchgänge pro Tag	30
Mitarbeiter (davon Azubi)	26 (5)
Pkw-NW-Verkäufe 1999	320
Pkw-GW-Verkäufe 1999	300
Pkw-NW-Verkaufsziel 2000	400
Pkw-GW-Verkaufsziel 2000	380



In der Werkstatt und hier in der Direktannahme: MAHA-Werkstatteinrichtung vom Feinsten