

HANDEL

Mit runden oder eckigen Erweiterungsmodulen lässt sich die rechteckige Basisversion in zwei Richtungen ausbauen.

# Modulare Vielfalt

## BMW Werkstattkonzept / Kreis und Rechteck schaffen Flexibilität

VON MANUEL EDER

**M**ärkte ändern sich, Betriebe wachsen oder strukturieren sich um: Die Idee eines flexiblen, mitwachsenden Gebäudes in Form eines modularen Werkstattkonzepts soll diesen Anforderungen gerecht werden. „Wir wollen unseren Kunden entgegenkommen und unseren Betrieben die Möglichkeit geben, den Servicemarkt optimal auszuschöpfen“, beschreibt Hans-Lothar Engels, Leiter Werkstatttechnik, die Motivation, ein neues Gebäudekonzept zu entwickeln. Zusammen mit der Planungsgruppe beichler+rohr aus Bremen ist so ein Baukörper entstanden, der alle BMW Werkstattstandards erfüllt. Die Vorteile: Durch das Fertigbaukonzept sparen Händler Zeit und Kosten. „Trotz der Vorfertigung aller Teile bietet das Gebäude höchste Qualität und ist keinesfalls nur eine Übergangslösung. Die konzeptionelle Qualität steht der eines konventionellen Baus in nichts nach“,

unterstreicht Engels. Vor allem in Wachstumsmärkten wie Osteuropa oder Asien verspricht sich BMW viel Aufmerksamkeit für das neue Werkstattkonzept. Händler können das Gebäude als Service-Point an einem Standort aufbauen, den Markt testen und bei Bedarf wieder abbauen. Auch die Umwidmung des Gebäudes ist innerhalb weniger Tage möglich. In Deutschland führt BMW nach eigenen Angaben bereits Gespräche mit einem Interessenten. Für das erste Halbjahr 2005 rechnet man im Hause BMW mit ersten Aufträgen. Die Baukosten für das Gebäude liegen bei rund 800 bis 900 Euro je Quadratmeter Nutzfläche. Für den Aufbau plant der Architekt drei bis fünf Wochen, je nach Ausführung und Ausstattung. Für Händler besonders interessant dürfte auch eine Mietvariante sein: „Eine Lösung auf Leasing-Basis ist intern gerade im Gespräch“, bestätigt Engels. Obwohl das Werkstattkonzept funktional auf BMW ausgerichtet ist, könnte etwa ein Mehrmarkenhändler auch für andere Marken Gefallen an dem Konzept finden: „Die GVO gibt hier klare Richtlinien vor – wir können das letztlich nicht unterbinden“, kommentiert Hans-Lothar Engels.

### Eigenständige Architektur

Das Werkstattkonzept ist kein Autohaus und muss deshalb nicht den teureren BMW-Showroomstandards gehorchen – deshalb blieb bei der Konzeption viel Spielraum für Kreativität. Ausgangspunkt des Baukörpers ist eine runde Basiszelle. Auf rund 300 qm Fläche gruppieren sich im Halbkreis fünf Werkstattarbeitsplätze, Büro und Sozialräume. Die runde Anordnung reduziert die Verkehrsfläche auf 35 Prozent und sorgt für kurze Wege. In der rechteckigen Variante mit rund 250 qm lässt sich das Gebäude jederzeit mit rechteckigen oder halbrunden Modulen um weitere Arbeitsplätze oder eine Ausstellungsfläche erweitern. Die Konstruktion ruht mit Stahlfüßen auf einem Stahlbetonfundament. In beiden Varianten ist über den Büroräumen optional zusätzliche Lagerfläche vorgesehen. Möglich wird diese hohe Flexibilität durch einen Stahlhohlraumboden, der alle technischen Installationen von Elektroleitungen über Sanitär- und Heizungsinstallation bis hin zur Lackieranlagentechnik aufnimmt. Darauf aufbauend sorgt die verzinkte Stahlkonstruktion der Wände und des Dachs für stützenfreien Innenraum. Die Wände bestehen aus wärmeisolierten Sandwichpaneelen, die Anordnung der isolierverglasten Fensterflächen ist individuell wählbar. Besonderheit des Gebäudes ist das Dach aus Mehrkammer-Folienkissen: Natürliches Licht leuchtet Arbeitsplätze damit energiesparend und blendfrei aus. Die Folie ist teflonbeschichtet und selbstreinigend, auch eine Verdunklungsfunktion ist auf Wunsch möglich. „Die Haltbarkeit der Folie und angenehme Temperaturen im Innern sind auch bei Sonne, Sturm oder Schnee gewährleistet“, versichert Reinhard Beichler. Die Folie kommt auch beim Bau der neuen Allianz-Fußballarena in München zum Einsatz und hat nach heutiger Erfahrung eine Lebensdauer von 30 bis 60 Jahren. Damit trotz aller Innovationsfreude das Foliendach nicht zur Hemmschwelle wird, kann jedoch auch ein konventionelles Dach geordert werden. ■

Die beiden Basisvarianten: Die runde Version bietet fünf Werkstattarbeitsplätze auf ca. 300 qm, die rechteckige Ausführung ist mit vier Werkstattarbeitsplätzen auf rund 250 qm Nutzfläche ausgestattet. Dazu kommt optional Nutzfläche im Obergeschoss.

Durch die weißen Folienkissen des Dachs strömt Tageslicht gleichmäßig und blendfrei in den Innenraum.

