

Offene Halle für flexible Produktpräsentationen: Teleskop-Firma errichtet neuen Unternehmenssitz mit 250 m²Ausstellungsfläche

9. Februar 2015 - 13:52

Material- und Hochdruckleitungen auf dem Grundstück erfordern präzise Ausrichtung des Gebäudes



Aufgrund der Expansion der Firma und der mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten am bisherigen Standort in Putzbrunn bei München entschied sich die Teleskop-Service Ransburg GmbH, die seit 14 Jahren Teleskope und Zubehör für Astronomie und Naturbeobachtung vertreibt, in Parsdorf einen neuen Firmensitz zu errichten. Einen integralen Bestandteil des Neubaus bildet dabei eine 250 m² große Ausstellungsfläche, die möglichst offen und damit flexibel nutzbar gestaltet werden sollte. Die Bauherrschaft beauftragte daher die auf eine vorausschauende und langfristige Projekt-Planung spezialisierten Experten von hoch3 Gewerbebau mit der Umsetzung des Vorhabens. Eine besondere Schwierigkeit bildeten zudem Leitungen des Öl- und Gasunternehmens OMV und der Stadtwerke München (SWM): Das Gebäude musste so platziert werden, dass dabei einerseits der diese Leitungen umschließende Schutzstreifen unangetastet bleibt, andererseits der Lieferverkehr nicht behindert wird. Im April 2015 soll das Gebäude fertiggestellt sein, seine

Eröffnung ist für Anfang Mai geplant.

„Seitdem ich die Firma Teleskop-Service vor 14 Jahren gegründet habe, ist das Unternehmen fortwährend expandiert. Beginnend mit meiner Zwei-Zimmer-Wohnung über verschiedene Mietobjekte wurde der Firmensitz nach und nach immer wieder zu klein“, erklärt Wolfgang Ransburg, Geschäftsführer der Teleskop-Service Ransburg GmbH. „Das gilt auch für unsere aktuellen Räume in Putzbrunn, die mittlerweile aus allen Nähten platzen.“ Da es am derzeitigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr gibt und ein weiteres Mietobjekt für die Geschäftsführung nur eine Kompromisslösung dargestellt hätte, entschied sich das Unternehmen dazu, ein Gebäude zu errichten, das allen Wünschen und Anforderungen entspricht.

Offene Ausstellungsfläche

Das Baugrundstück, für das sich die Firma entschied, hat eine Fläche von circa 3.745 m² und liegt im neuen Gewerbegebiet Parsdorf, östlich von München. „Wir haben vorab mit einem Architekten erste Entwürfe nach unseren Vorstellungen erstellt, die hoch3 anschließend in eine realisierbare Form bringen sollte“, so Ransburg. Mit hoch3 wurden daher intensive Gespräche geführt, in denen die Anforderungen der Bauherrschaft genau besprochen und Prioritäten festgelegt wurden. „Den Auftraggebern war besonders wichtig, möglichst viel nutzbaren Platz auf dem zur Verfügung stehenden Raum zu schaffen“, erklärt Diplom-Ingenieur und Architekt Michael Schings, Niederlassungsleiter von hoch3.

Im Fokus stand dabei die mehr als 250 m² große Ausstellungsfläche, die offen sein und möglichst ohne stützende Wände auskommen sollte: „Die Ausstellung, die wir dort schaffen möchten, wird nach verschiedenen Themen untergliedert. Wir möchten unsere Produkte in Form von Insellösungen zusammenstellen und zeigen“, erläutert Ransburg. Dabei soll die Verwendung von Teleskopen und anderem Equipment schon aus der Präsentation ersichtlich sein. Produkte zur Naturbeobachtung beispielsweise will das Unternehmen in einem Bereich ausstellen, der mit Bäumen, Pflanzen und Tierattrappen dekoriert ist, und so mehr Menschen für dieses Hobby begeistern. „hoch3 ist es gelungen, diesen Bereich so zu konzipieren, dass die Decke nur von wenigen Säulen gestützt wird. Wir sind sicher, dass wir diese geringe Zahl ohne Probleme in unser Inselkonzept integrieren können“, so Ransburg.

Trennung von Verwaltung und Lager

Insgesamt besteht das neue Betriebsgebäude aus einem dreigeschossigen Verwaltungsbau mit Unterkellerung sowie einer daran angrenzenden dreigeschossigen Lagerhalle mit zwei LKW-Rampen für den Warenein- und -ausgang. Die Verwaltung umfasst eine Geschossfläche von circa 1.470 m², die Lagerfläche beträgt etwa 1.785 m². „Dass Verwaltungsbereich und Lager separat sind, war uns sehr wichtig. Zusätzlich sollte es aber auch eine Trennung in Hoch- und Kleinteilelager geben“, so Ransburg. Um dennoch die erforderliche Lager- und Bürofläche zu erhalten, musste das Gebäude höher gebaut werden, als ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehen. hoch3 konnte die Verantwortlichen in der Gemeinde Parsdorf jedoch davon überzeugen, diese Änderung zu genehmigen.

„Neben dem Bereich für Ausstellung und Verkauf im Erdgeschoss sind im Untergeschoss des Verwaltungsbaus ein Werkstattbereich und ein Messraum für optische Zwecke vorgesehen“, so Schings. „Im zweiten Obergeschoss soll es außerdem einen großzügigen Aufenthaltsbereich mit professionell eingerichteter Küche sowie eine Loggia geben.“ Die Dachterrasse kann sowohl von den Mitarbeitern genutzt, als auch zum Aufstellen von Teleskopen und der Beobachtung des Sternenhimmels verwendet werden.

Berücksichtigung von OMV- und SWM-Leitungen

Erschwert wurde der Bau allerdings durch eine Materialleitung der OMV und eine Hochdruckgasleitung der SWM, die das Grundstück kreuzen. Für die Nutzung des Schutzstreifens, der diese Leitungen umschließt, sind spezielle Vereinbarungen vorgeschrieben, alle baulichen Maßnahmen mussten vorab mit der OMV und den SWM besprochen werden. „In der Planung ist der Schutzstreifen bereits berücksichtigt worden“, erläutert Schings. Das Schwierigste dabei war, das Gebäude inklusive Fluchttreppenhaus so in das Grundstück zu platzieren, dass einerseits der Schutzstreifen unangetastet bleibt, andererseits der Lieferverkehr um das Gebäude herumgeführt sowie am Gebäude angedockt und ausgeladen werden kann. „Während der Bauausführung sind Arbeiten dort allerdings nur mit begleitender Überwachung der Leitungsträger möglich“, so Schings weiter. „Auch die Kranstandorte und der Baustellenlieferverkehr mussten auf diese Gegebenheiten angepasst werden.“

Stimmiges Farb- und Beleuchtungskonzept

Für das gesamte Gebäude werden etwa 360 m³ Fertigteile verbaut. Allein die Fundamentplatte des Verwaltungsbaus hat eine Stärke von 80 cm und ein Volumen von etwa 370 m³. Das Gebäude zeichnet sich durch großflächige Verglasungen mit außen angebrachtem Sonnenschutz aus. Neben modernster Haustechnik sollen auch Akzente durch hochwertige Materialien im Innenausbau, gezielt verwendete Beleuchtungssysteme und stimmige Farbkonzepte gesetzt werden. „Wir orientieren uns bei den Farben am Firmenlogo, das aus den Grundfarben Orange und Grau besteht, die hell und dunkel verlaufen“, erläutert Ransburg. Diese Farben sollten sich auch am Gebäude wiederfinden und wurden in die Fassade integriert. „Wir überlegen, ob wir das gleiche Farbkonzept im Inneren des Gebäudes weiter fortsetzen“, so der Geschäftsführer. Auch eine Kombination von

Grund- und Ambientebeleuchtung war dem Bauherrn wichtig. „Mit speziellen Lichtleisten, die in den Decken integriert werden, sollen daher besonders im Ausstellungsbereich spezielle Stimmungen und Effekte erzeugt werden“, erklärt Schings von hoch3 Gewerbebau, die auch als Generalunternehmer fungiert.

Mittlerweile ist der Verwaltungstrakt im Rohbau fast fertig. Auch der Bau des Lagertrakts ist bereits sehr weit fortgeschritten, das Projekt liegt somit voll im Zeitplan. „Unser größtes Anliegen war die Fertigstellung des Gebäudes innerhalb einer relativ kurzen Bauzeit, die sich durch die Kündigung unseres Mietvertrags für die Räumlichkeiten in Putzbrunn ergab“, erklärt Ransburg. „Auch unsere diesbezüglichen Anforderungen wurden von hoch3 bislang aber zu unserer vollsten Zufriedenheit umgesetzt.“ Bis April 2015 soll das Bauprojekt beendet sein, die Eröffnung von Gebäude und Ausstellung ist für Mai geplant.

Unternehmen (1)

- Teleskop-Service Ransburg GmbH

Autor

Wolfgang Ransburg
