Autohaus Wicke, Bochum

Neubau auf bewegtem Gelände

Architekt Hans Dienberg

Im Bochumer Südwesten – einem Einzugsgebiet von ca. 100 000 Menschen war die V·A·G-Organisation nicht vertreten. Klar, daß die Händlerbetriebsnetzplanung nach einem geeigneten Grundstück und einem versierten Partner Ausschau hielt. Bereits im Jahre 1982 zeichnete sich im Stadtteil Bochum Linden, an der historischen Hattinger Straße ein möglicher Standort ab.

Ein Altlastengrundstück

Als wir im Sommer 1984 gerufen wurden, lag für das Grundstück in Bochum-Linden bereits eine sehr aufwendige Planung für einen Kraftfahrzeugbetrieb mit sehr hohen Erstellungskosten vor.

Beim Treffen am Grundstück mußten wir feststellen, daß das Gelände zwar von 3 Straßen erschlossen war und schön eingeebnet, daß aber zwischen diesen 3 Straßen diagonal ein Höhenunterschied von 3 m bestand. Außerdem war noch das Verwaltungsgebäude der liquidierten ehemaligen Maschinenfabrik Wolff vorhanden, eine großzügige massive Villa, die die Stadt Bochum unter Denkmalschutz stellen wollte. Für den Bau eines V·A·G-Betriebes nach dem Standardbauprogramm Typ IIb war das Grundstück mit 6 700 qm zu klein. Hierfür werden normalerweise 9 500 qm benötigt.

Die Bezirksvertretung des Stadtteils Bochum-Linden wünschte an dieser Stelle eine städtebaulich attraktive möglichst mehrgeschossige Bebauung.

Der Bergbau schrieb: „Es sind keine Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Sollte ein Flöz angetroffen werden, bitten wir um Benachrichtigung."

Das Baugrundgutachten des Grundbaulaboratoriums Bochum Dr. Riedel/Dr. Ing. Odendahl sagte für das Betriebsgelände der ehemaligen Maschinenfabrik und Eisengießerei Wolff in Bochum-Linden, das den Architekten zur Planung eines Kraftfahrzeugbetriebes vorgelegt wurde, auf Seite 10 aus:

„Der im Baugelände angetroffene gewachsene Boden (Schluff/Lößlehm) stellt einen Baugrund von mittlerer Tragfähigkeit dar, der als Gründungsschicht für eine Flachgründung mit Einzel- und Streifenfundamenten geeignet ist. Die Erschwernisse für eine Bebauung dieses Geländes gehen von der ehemaligen Bebauung aus. Unter der Geländeoberfläche ist mit umfangreichen Mauerwerks- und Fundamenten zu rechnen. Es ist davon auszugehen, daß zumindest örtlich im Gründungsbereich erhebliche Auskofferungen vorgenommen werden müssen, um die Bauwerksreste zu entfernen. Anschließend sind diese Bereiche mit verdichtungsfähigem Boden wieder aufzufüllen.

Der Umfang dieser Arbeiten läßt sich zur Zeit nicht im einzelnen überblicken. Er richtet sich nach Lage und Art der ehemaligen Gebäude. Erst mit Beginn der Ausschachtungsarbeiten werden sich die entsprechenden Umrisse abschätzen lassen.

Für die Planung der Neubauten ist davon auszugehen, daß jeweils in der konstruktiv erforderlichen Gründungsebene eine Flachgründung mit Einzel- und Streifenfundamenten vorgenommen wird."

Und weiter auf Seite 13:

„Bei den Ausschachtungsarbeiten sind voraussichtlich erhebliche Schwierigkeiten wegen der alten Bebauung zu erwarten."

Von zehn angesetzten Sondierbohrungen müssen sechs nach 2,0 m Bauschutt, Beton und Stahlbeton abgebrochen werden, da kein Bohrfortschritt.

Also ein Altlastengrundstück mit all seinen Unsicherheiten und Mehrbelastungen und mit 3 m Höhenunterschied, kurz: ein bewegtes Grundstück.

Die Vorplanung

Bei der Planung eines Kraftfahrzeugbetriebes – bei der das Grundstück noch nicht zur Verfügung steht – geht es wie immer in erster Linie um ein funktionelles und wirtschaftliches Verknüpfen der vielfältigen Anforderungen, unter Berücksichtigung der besonderen topografischen Lage, der Zufahrten, der Himmelsrichtungen, der Orientierung für den Kunden, der Werbewirksamkeit, der Möglichkeiten der Erweiterungen und vielem Anderen.

- Der Betrieb muß passen –
- er muß funktionieren und zu erschwinglichen Kosten gebaut werden können.
- Auf der anderen Seite darf diese Voruntersuchung für den Auftraggeber nicht zu viel kosten. Die Voruntersuchung muß Entscheidungshilfe sein für alle Beteiligten.

Das Ergebnis: Die Absicht, die Idee, der Plan verrinnt im Sande und stirbt oder wird zögernd, mit Weh und Ach oder spontaner Begeisterung oder Schwierigkeiten in vielen Schritten unter Geburtswehen zur Wirklichkeit.

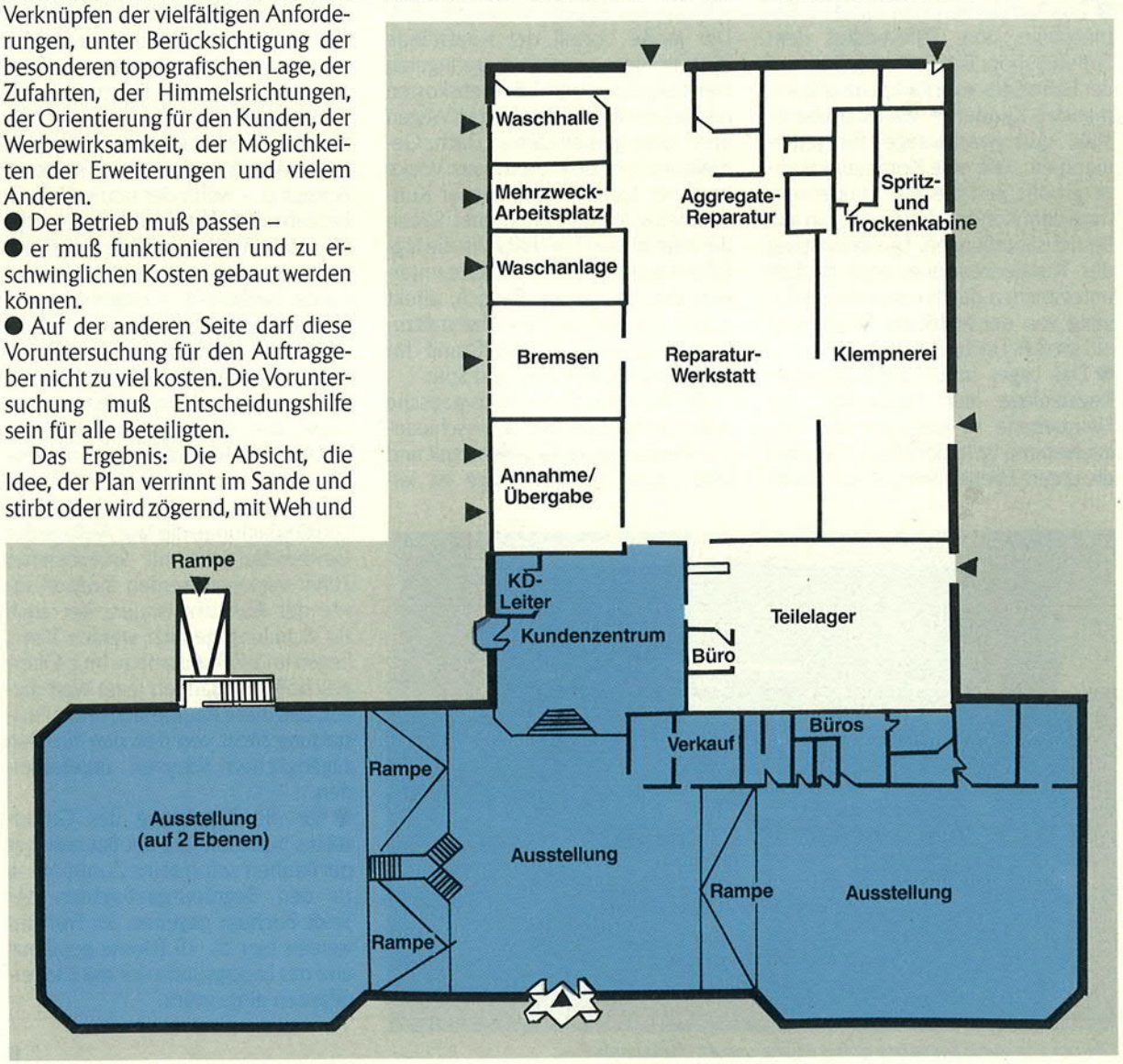
Die Verwirklichung

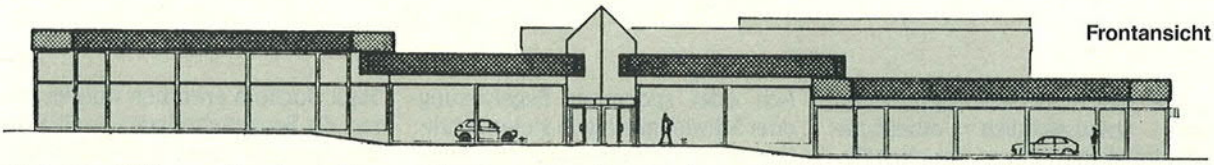
Im Falle des jetzt fertiggestellten Neubaus dauerte es lange. Im Dezember 1985 interessierte sich die Fa. Walter Wicke für das Bauvorhaben. Der Bauantrag konnte am 1. August 1986 eingereicht werden. Vorher wurden eingehend die alten Bauakten mit den im Boden vermuteten Altlasten in Form alter Baureste und Fundamente studiert. Über den Umfang dieser alten Bebauung gibt der Altlastenlageplan eine deutliche Auskunft.

Am 13. Februar 1987 konnte – nachdem die Grundstücke von der Stadt Bochum erworben worden waren, die Baugenehmigung erteilt werden. Sogleich wurde mit den Erd- und Enttrümmerungsarbeiten begonnen. Im November 1987 wurde der betriebsbereite schlüsselfertige Betrieb übergeben.

Was ist baulich das Besondere an diesem Neubau?

- Die Ausstellung mit ca. 1 800 qm ist auf 4 verschiedenen Ebenen, davon eine über der anderen – transparent einsehbar angeordnet. Hierbei wurde der durch die vorhandene Unterkellerung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes gestörte Baugrund ausgenutzt – die untere Ausstellungsebene 1,70 m tiefer als der Bürgersteig gelegt und darüber ein um 2,0 m zurückgesetztes Ausstellungs-





deck von 320 qm eingebaut. Dadurch sind die Autos in beiden Ebenen einsehbar. Für das zu kleine Grundstück wurde so die Höhe ausgenutzt und gleichzeitig wurde ein baulicher Schwerpunkt geschaffen. Die Unterstützung des Ausstellungsdecks erfolgt nur durch 2 sichtbare Mittelstützen, die dritte Mittelstütze wird durch die einladende Treppe verdeckt. Die Abstützung der übrigen Flächen erfolgt stützenfrei auf die Außenwände. Die Ränder des Ausstellungsdecks sind durch eine offene Geländekonstruktion gegen Fahrzeuganprall gesichert. Die obere Ebene wird durch eine Außenrampe, die nur 1,60 m Höhe überwinden muß, erreicht.

● Das Kundenzentrum mit dem Betriebsbüro, dem Teileverkauf, dem Zubehörshop, der Cafeteria liegt auf der Ebene des vom Parkplatz ankommenden Kunden = Werkstattebene, TÜV, Autowaschanlage für jedermann etc. Wie eine Kommandokanzel erhöht, gestattet das Kundenzentrum dem Kunden den Einblick in alle Betriebsabteilungen. Die Bedeutung des Kundenzentrums wird baulich unterstrichen durch einen Haupteingang von der Hattinger Straße und ein großes Dachlichtband.

● Das Lager ist dreigeschossig, als Regalanlage mit Berostung. Die Hauptebene = Ausgabe und Verkaufsebene ist in der Mitte. Darunter die untere Ebene. Sie ergab sich durch teilweise notwendige Fundamentbeseitigung. Für den Lageristen bedeutet diese Anordnung: Einmal nach unten und einmal nach oben eine erhebliche Wegverkürzung. Außerdem wurden sinnvoll zwei Treppenanlagen eingebaut, damit ein rationelles Beschicken und Entnehmen gesichert ist.

● Die Fahrzeugübergabe mit Prüfständen und Waschhallen – beim Standardbauprogramm als Durchfahrstände im seitlichen Auslegen als Annahmebahnhof bekannt, ist aus Platzgründen als Kopfbahnhof ausgeführt worden. Kopfbahnhof auch Sackbahnhof bedeutet, daß man nicht in Fahrtrichtung weiterfahren kann, sondern rückwärts die geschlossenen Räume verlassen muß. Der große Vorteil der Kopfstände liegt in den wesentlich geringeren Herstellungs- und Betriebskosten und insbesondere den kurzen Wegen unter dem gemeinsamen Dach. Gemeinsam mit dem Autohaus Wicke ist daher hier als wesentlicher Kundendienst für den Bochumer Süden der öffentliche TÜV (FKÜ) für die tägliche Abnahme aller Fabrikate untergebracht. In diesem Bereich, direkt neben der überdachten Werkstattzufahrt liegt auch der Prüfstand für Stoßdämpfer, Bremsen und Spur.

● Die öffentliche automatische Autowaschanlage mit 12 verschiedenen Programmen für jeden Lack und jede anspruchsvolle Pflege ist leistungsfähig und wird über einen Vorschlammfang, einen 5 cbm fassenden Schlammfang sowie einen Benzinabscheider Nenngröße 10 entsorgt.

Die Werkstätten, Annahmeplätze und die normale Waschhalle haben einen vorgeschalteten Schlammfang mit 2,5 cbm Inhalt, eine Benzinabscheideanlage NG 10 Koparat mit Paratomat nebst Ölauffangbecken CL 14 sowie einen Prüfschacht mit Paratomat Durchm. 1000.

● Der Werkstattteil ist interessant durch seine vielfältigen und geschickt zueinander geordneten Arbeitsplätze: 6 allgemeine Reparaturplätze, davon einer als Triostand für den Schnellservice, einen Nutzfahrzeugarbeitsplatz ebenfalls als Triostand mit 6 Tonnen Bühne, einen Mehrzweckarbeitsplatz. Durch eine Glastrennwand von der allgemeinen Reparaturhalle abgesondert, liegt die Klempner- und Lackiererei, wobei die Lackierkombibox zu einem späteren Zeitpunkt – wenn der neu etablierte Betrieb richtig läuft und die geeignete Mannschaft dafür zur Verfügung steht – an der vorbereiteten Stelle – sie wurde gepflastert – eingebaut werden kann. Durch wohlüberlegte Führung der Leitungen und Installationen, großzügige Plattierung des Fußbodens und der Wände (2,0 m hoch) sowie den Farbanstrich strahlt die Werkstatt Ruhe und angenehmes Arbeitsklima aus.

● Die Sozialräume mit Wasch- und Umkleideräume, die laut Auflage der Gewerbeaufsicht mit klimatisierter Zuluft versehen werden mußten sowie der Aufenthaltsraum, der auch zur Schulung genutzt werden kann, liegen im Werkstattanbau im I. Obergeschoß. Der Bauherr legte Wert darauf, daß diese Räume sich in der Ausstattung nicht von den den Kunden zugänglichen Räumen unterscheiden.

● Für die Begrünung des Grundstücks insbesondere mit Bäumen hat der Bauherr sofort seine Zustimmung zu den Begrünungsabsichten der Stadt Bochum gegeben. Im Frühjahr werden hier ca. 15 Bäume gepflanzt und das Lagergrundstück mit Kletterpflanzen eingegrünt.

■

Die um 2 m zurückgesetzte obere Ebene schafft Transparenz.