



Das neue Autohaus Allstätt: Aus der Not eines beengten Grundstückes die Tugend des verdichteten Bauens gelernt

Genau im Jahr 1900 war die Schmiede und Mechanikerwerkstatt gegründet worden. Mit Fleiß, Ausdauer, Bangen und Pfliffigkeit haben die Allstädts ihren Familienbetrieb durch Krieg, Nachkriegszeit und SED-Staat gesteuert. Heute bereitet sich mit dem 25jährigen Sohn die vierte Generation auf die Unternehmensnachfolge vor.

Nach der Wende bestand die Chance, sich ohne Zwangswirtschaft frei zu entfalten. Ende Januar 1992 ging Vater Allstätt mit der AUTOHAUS-Studienreise „Bauen heute“ auf Informationstour, um beim Neubau alles richtig zu machen.

An der Autobahn zwischen Eisenach und Gotha gelegen sieht man dem schmucken Neubau des Autohauses Allstätt die Geburtswunden nicht an, die ihm ein schwieriges Grundstück bereitet hat.

Das Grundstück – oder Die kurze Qual der Wahl

Zwei Grundstücksalternativen standen für den Neubau zur Wahl:

1. Ein eigenes Grundstück, an der Gothaer Straße mitten in Waltershausen gelegen, 7000 m² groß, mit einer kleinen Datscha und einem Schwimmbaden sowie vielen Obstbäumen.
2. Ein 10 000 m² großes Grundstück von der Gemeinde Waltershausen an der Autobahnauffahrt im aufblühenden Gewerbegebiet, vor den Phönix-Gummiwerken.

Groß genug, einfacher und verlockender war das Grundstück der Gemeinde. Aber der Preis: Der Stuttgarter Erschließler wollte für das erschlossene Grundstück 70 DM pro Quadratmeter haben, insgesamt also 700 000 Mark. Es gab kein langes Zögern, das eigene Grundstück mußte genutzt werden. Dieses war zwar sofort verfügbar, aber auch nicht ohne Tücken. Wegen des Grundstückszu-

schnittes – zwei Trapeze – waren die 7000 m² nicht voll nutzbar. Für eine zukunftsorientierte Planung bedeutete das die gerade noch akzeptable Untergrenze, was die Größe anlangte. Es mußten also baulich alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, das heißt, Höhe und Tiefe optimal ausgenutzt werden.

Gradmesser für die Planung waren:

- Die Anzahl der Stellplätze;
- die Erweiterungsmöglichkeiten auf eigenem Grundstück;
- die Erstellungskosten beim 1. Bauabschnitt;
- die Möglichkeit, Arbeitsplätze in zwei Schichten auszunutzen sowie
- Aufenthalts- und Waschräume zeitversetzt zu benutzen;
- Eine geplante Lackiererei eventuell auf einem in der Nähe liegenden Grundstück anzuordnen, u. U. als gesonderte Firma, die auch Fremdlackierungen durchführt. Die Möglichkeit, von den Nachbarn zusätz-

Autohaus Allstätt, Waltershausen

HÖHE UND TIEFE



Trotz der beengten Grundstücksverhältnisse sind Erweiterungsmöglichkeiten für Ausstellung und Werkstatt gegeben

dunkelt, wurden zwei Lichthöfe mit insgesamt 20 m² eingebaut. Außerdem erhält das Kundenzentrum aus der benachbarten Werkstatt und Ausstellung von oben und von der Seite Tageslicht.

Die gesamte Konstruktion besteht aus Stahl. Das Lager wurde als separater Brandabschnitt errichtet. Zwischen Kundenzentrum und Werk-

statt steht eine feuerbeständige Wand mit Öffnungen, die mit einer G30-Verglasung versehen wurden. Die Stahlkonstruktion im Erdgeschoß erhielt einen feuerhemmenden Anstrich. Alle Hallen wurden mit Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ausgestattet.

In der Werkstatt wurde aus Kostengründen ein Vakuumbetonbo-

den mit Verschleißschicht „frisch auf frisch“ erstellt, aber so, daß später Klinkerplatten geklebt werden können (Berücksichtigung bei den Einbaukassetten der Doppelstempelhebebahnen).

Die Toilettenanlagen haben ein eigenes Grauwasser-Versorgungsnetz, gespeist durch das stark anfallende Drainwasser. Ein Teil des Regenwassers wird auf dem Grundstück durch wassergebundene Decken und Rindenmulch versickert.

Fazit: Die Datscha steht noch immer, gleich neben der Fahrzeugannahme. Die Allstädts können von hier aus an alte Zeiten denken und dabei ihr neues Werk betrachten, auf das sie stolz sein können.

Hans Dienberg, Architekt

Kenndaten des Bauwerks

Neubaumaßnahme:

Bauzeit: 10 Monate

Architektengemeinschaft:
Hans Dienberg/J. G. Fleiss,
Gelsenkirchen; Kurt Kippstein, Waltershausen

Flächengrößen (in m²):

Grundstück	7000
1. Bauabschnitt	
- bebaute Fläche	1290
- Geschosfläche	1600
2. Bauabschnitt	
- bebaute Fläche	1500
- Geschosfläche	2300
Teilelager (dreigeschossig)	220
Werkstatt (9 mech. Arbeitsplätze)	560
Ausstellung	470
Direktannahme	60
Sozialräume/Verwaltung	270
Stellplätze	102 Stück



Blick in die Werkstatt, kurz vor Eröffnung: Im Vordergrund der TÜV-Stand und Nfz-Arbeitsplatz, über dem Aggregateplatz Toiletten und Abstellraum, dahinter Treppe zu den Sozialräumen

liche Flächen zu erwerben, sollte daher nie aus den Augen verloren werden.

Höhe und Tiefe genutzt

Von den fünf Vorschlägen für die Platzierung des Betriebes auf dem schwierigen Grundstück wurde schließlich der folgende ausgeführt: Der Betrieb wurde an die obere Grenze gesetzt (siehe Planskizze), so daß sich eine möglichst große, zusammenhängende Freifläche ergab und bauliche Erweiterungen der Werkstatt, der Fahrzeugannahme und vor allem der Ausstellung möglich sind. Und so konnte man Höhe und Tiefe nutzen: Das Lager wurde dreigeschossig nach oben geplant (in die Tiefe konnte man wegen des sehr hoch stehenden Grundwassers nicht bauen). Die Verwaltungs- und Sozi-



Die Fahrzeugannahme als Durchfahrstand, die Werkstatteinfahrt und das Tor für den Nutzfahrzeugstand

alräume wurden in das erste Obergeschoß über das Kundenzentrum gelegt und sind sowohl über einen Treppenturm als auch von der Werkstatt aus erreichbar. Eine zweigeschossige Ausstellung, ein Geschosß halb im Boden, wurde für den

2. Bauabschnitt eingeplant, die notwendige Tiefergründung im Anschlußbereich bereits ausgeführt.

Damit der 12 x 24 Meter große Trakt der Sozial- und Büroräume im ersten Obergeschoß nicht das darunterliegende Kundenzentrum ver-

Starten Sie durch! Konzentrierte Leistung setzt perfekte Planung voraus. Mit einer LUTRO-Lackieranlage liegen Sie vorn! Um erstklassige Ergebnisse zu erzielen muß die Beratung, die Qualität, die Leistung und die Wirtschaftlichkeit stimmen. Dafür steht LUTRO mit umfangreicher Erfahrung und langjährigem Know-how. Ihr Anruf genügt als Startschuß. Unser technischer Beratungs- und Servicedienst steht Ihnen jederzeit zur Verfügung. Nehmen Sie uns beim Wort!

Wir erwarten Ihren Anruf

LUTRO
Luft- und Trockentechnik GmbH
Postfach 30 01 59
D-70756 Leinfelden-Echterdingen
Telefon (07 11) 7 90 94-0
Telefax (07 11) 7 90 54 39

23/93

LUTRO
LACKIERANLAGEN

Interessenten in den neuen Ländern wenden sich bitte an unsere Vertretung:
SMH Maschinenhandel GmbH, Zwickauer Str. 73, 08451 Crimmitschau,
Tel. 0 37 62/27 53, Fax 0 37 62/27 59