

Tankstelle, Autohaus, Backshop und mehr: Der Autopark Syke in Bremen vereint sechs verschiedene Unternehmen an einem Standort.



DIVERSIFIKATION/ Der Autopark Syke konzentriert unterschiedliche Nutzungen rund um das Automobil an einem Standort. Kunden, Mieter und der Investor schätzen die Vorteile.

Unter einem Dach

Was haben Pizza, Benzin, Backwaren, Autos und der TÜV gemeinsam? Im Autopark Syke lautet die Antwort: ein Dach. Ein Autohaus, eine Jet-Tankstelle, eine Waschstraße für Pkw und Lkw, ein Pizza-Service, eine Bäckerei und der TÜV Nord haben sich auf dem 15.000 qm großen Grundstück vor den Toren der nie-

dersächsischen Kleinstadt Syke angesiedelt. Das Projekt nahm 2001 konkrete Formen an, wurde von Juli bis Dezember 2002 realisiert, und schon Anfang 2003 bezogen die sechs verschiedenen Unternehmen den Gebäudekomplex. Bauherr des Autoparkes Syke ist Rolf Bergmann, der früher selbst als Opel-Händler tätig war. Nachdem er seine beiden Opel-Betriebe an

Stahl und Glas in den Außenfassaden sind die architektonische Klammer der drei Gebäude des Autoparks.

die Firma Dello aus Hamburg verkauft hat, widmet sich Rolf Bergmann nun ganz seinem Immobilieninvestment.

Eine Architektur – viele Möglichkeiten

Der Autopark Syke besteht aus drei unterschiedlichen Baukörpern und liegt auf einem leicht nach hinten ansteigenden Gelände unmittelbar an der stark befahrenen B6. Bei der Bebauung des Grundstücks, das für ein herkömmliches Autohaus zu groß war, entschied sich der Investor für ein Konzept der Planungsgruppe beichler + rohr aus Bremen. Das Konzept vereint die genannten Betriebe an einem Standort. Schon von außen sind die Bereiche des Autoparks durch die architektonische Gestaltung für den Kunden gut zu erkennen. Dennoch harmonisieren die verschiedenen Gebäude mit ihrer einheitlichen Stahlkonstruktion und den Metall- bzw. Glasfassaden. Ein um sechs Grad geneig-



ter, lang gestreckter Bau beherbergt das Opel Autohaus Dello. Das Tankstellengebäude mit Waschstraße, Backshop und Pizza-Service grenzt direkt an die Bundesstraße an. Auf dem dahinter liegenden Grundstücksteil befindet sich ein Gebäude mit zwei Prüfhallen des TÜV Nord.

Hohe Funktionalität

Das flexible Nutzungskonzept der Anlage spiegelt sich in der Architektur der Gebäude wider. Die Räume des Autohauses Dello liegen unter einer ca. 20 Meter breiten, freitragenden Stahlkonstruktion. Zur Straße hin überspannt ein Foliendach den Gebrauchtwagenbereich im Freien. Im vorderen Teil des Autohauses präsentiert sich die Ausstellungshalle mit den eingeschobenen Verkaufsboxen. Daran schließen die Direktannahme, das Kundenzentrum und ein Lager an.

Das Konzept sieht für die Werkstatt Boxen mit nebeneinander liegenden mechanischen Arbeitsplätzen vor. Die Bereiche für Waschen, Aufbereitung, AU-Untersuchung und Karosserie befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes. Sämtliche Innenwände des Autohauses bestehen aus Leichtbauelementen und im Winter sorgt eine Fußbodenheizung für Wärme. Dies ermöglicht eine Veränderung der Raum-

Die Kunden und Betriebe profitieren gleichermaßen vom one-stop-shopping.

aufteilung in der Halle ohne großen Kosten- und Installationsaufwand. Sogar die Umwidmung des Autohauses für eine alternative Nutzung ist mit überschaubarem Aufwand möglich. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten erhöht diese Flexibilität den Wert der Immobilie für den Eigentümer. Zudem hängt die Rentabilität der gesamten Investition nicht nur von einem Autohaus ab, sondern verteilt sich auf mehrere Mieter unterschiedlicher Branchen.

Synergiepotenzial heben

Kundenmagnet des Autoparks ist die Jet-Tankstelle mit dem großen Shopbereich. Eine Halle mit Aufbereitungsplätzen ergänzt die gläserne Waschstraße, die von einem eigenständigen Unternehmer betrieben wird. Tenters Backhaus verkauft nicht nur Backwaren, sondern lädt Besucher in einem großen Cafébereich mit Steh- und Sitzplätzen zum Verweilen ein. Der Pizza-Service Flying Pizza rundet das Angebot mit italienischen Spezialitäten ab. Zwischen den unterschiedlichen Betrieben stellten sich von Anfang an Synergieeffekte ein: Der Tankstellenshop bietet keine Backwaren oder Kaffee an – dafür profitieren die Kunden der Tankstelle und des Autohauses vom umfassenden Angebot in Tenters Backshop. Die Aufbereitung der Opel Neu- und Gebrauchtwagen kann extern in der Waschstraße erfolgen. Die Geschäftsfahrzeuge des Pizza-Service werden im Opel Autohaus gewartet und bei Jet betankt. Vor allem Bäckerei und Tankstelle ziehen Laufkundschaft an. Die langen und sich überlappenden Öffnungszeiten garantieren regen Betrieb auf dem Gelände, auch am Wochenende und in den Abendstunden. Die Kunden schätzen die schnelle und bequeme Nutzung unterschiedlichster Leistungen an einem Ort, während die Betriebe wechselseitig neue Kundenpotenziale erschließen.

manuel.eder@springer-sbm.de

INFOBOX: AUTOPARK SYKE

Autopark Syke, 28857 Syke-Barrien

Neubau

Bauzeit Juli bis Dezember 2002
Architekt Planungsgruppe beichler + rohr, Bremen
www.beichler-rohr.de

Flächengrößen (in m²):

Grundstück	15.000
befestigte Fläche	9.689

Flächengrößen der Unternehmen (in m²):

Opel Autohaus Dello	2.226
Jet-Tankstelle (gesamt)	831
TÜV Nord	311
Waschstraße	308
Tenter's Backshop	186
Flying Pizza	141