

Produktionshallen planen und bauen:

Das Ziel heißt Prozessoptimierung und höhere Wertschöpfung

Die Finanzen im Griff zu behalten, hat für Inhaber und Geschäftsführer mittelständischer Unternehmen zu Recht eine hohe Priorität. Hier macht eine Schwalbe noch lang keinen Sommer und wegen eines guten Jahres wird auch nicht gleich gebaut. Hält der Erfolg jedoch an, dann frisst er die Arbeitskraft auf allen verantwortlichen Ebenen. Weil zum Bauen einfach die Zeit fehlt, wird zu Notlösungen gegriffen: Mal wird ein Lager angemietet, mal eine Werkstatt ausgegliedert oder ganze Prozesse – oft mit Kernkompetenzen verbunden – werden nach Außen vergeben. Dabei allerdings zerfasert die Struktur und die Arbeitsabläufe entsprechen immer weniger der geforderten Effizienz. Vor allem in der Produktion wird bald sichtbar: Weiteres Wachstum braucht mehr Platz. Mit „schnell und billig“ aber werden Chancen verspielt, die dem Unternehmen eine völlig neue Zukunftsperspektive eröffnen könnten.

Für welche Zukunft bauen wir?

Auch wenn die Alltagsprobleme auf den Nägeln brennen – die Zukunftsfrage muss geklärt werden. Mit welchem Wachstum ist zu rechnen und in welchen Bereichen? Gibt es am Standort Platz für spätere Erweiterungen oder muss ein Standortwechsel in Betracht gezogen werden, bevor erneut investiert wird? Welche Logistikanforderungen müssen jetzt und in Zukunft erfüllt werden? Wie sind Produktionsabläufe zu optimieren, welche neuen und größeren Maschinen müssen Platz finden und vom Untergrund gewichtsmäßig getragen werden? Wie lassen sich die Kommunikationsprozesse verbessern? Und wichtiger denn je: Wie können die Kosten für Heizung, Kühlung und Beleuchtung auf Dauer gesenkt werden? In der Summe addieren sich alle diese Fragen zu einem zentralen Thema: Sicherung und Steigerung der Wertschöpfung.

Was muss die neue Halle leisten?

Sind die Grundsatzfragen geklärt, geht es an die Details. Es gilt, ein Pflichtenheft zu erstellen, in dem Punkt für Punkt die Anforderungen festgehalten werden, die zu erfüllen sind. Dazu gehören:

- Arbeitsabläufe mit dem jeweiligen Platzbedarf und durch die Tätigkeit bedingte Anforderungen an den einzelnen Arbeitsplatz im Hinblick auf beispielsweise Luftwechsel oder Brand- oder Lärmschutz kleiner Bereiche
- Toren und Zufahrten für Belieferung und Warenausgang
- Besondere Anforderungen an Brandschutz, Lärmschutz, der ganzen Halle, Sicherheit, Hygiene oder Lastenaufnahme der Decken
- Energieeffizienz durch Wärmedämmung und Tageslichtnutzung, durch Wärmerückgewinnung, Einbindung von Prozesswärme, Nutzung von Solarthermie, Photovoltaik oder Geothermie
- Platz für Qualitätssicherung, Labors, Werkstätten, Modellager oder Sozialräume: in der neuen Halle oder in Nebengebäuden?
- Anbindung an die bestehende Halle, eventuell Umnutzung oder gar Abriss?

Aus jedem dieser Punkte ergeben sich reihenweise weitere Entscheidungen. Unternehmen, die über keine eigenen Bauabteilungen verfügen, sollten sich spätestens jetzt nach professioneller Hilfe umschaun. Denn alle diese Fragen sind nur ganzheitlich zu beantworten und dazu gehören Erfahrung und spezielles Know-how. „Eine gute Planung lässt sich an der Nachhaltigkeit des gesamten Gebäudes erkennen und nicht am äußeren Erscheinungsbild“, sagt dazu Markus Dosch,

Geschäftsführer der Freyler Industriebau, ein Unternehmen, das pro Jahr bei über 100 Projekten vom ganzheitlichen Beratungsansatz über die Konzeption und Planung bis zur Realisierung die mittelständischen Kunden betreut und begleitet. „Unser Projekt-Team muss zuerst das Unternehmen verstehen, bevor die Architektur das Ganze in einem attraktiven Gewand zusammenfügt“, ist das Fazit seiner Erfahrung.

Die Mitarbeiter frühzeitig in die Planung einbeziehen

Wer „schnell und billig“ bauen will, verpasst die Chance zu einer langfristigen Steigerung der Wertschöpfung. Und das kostet mehr Geld, als bei solchen Baumaßnahmen je eingespart werden kann. Weil die gründliche Bestandsaufnahme und die Bewertung der Zukunft so entscheidend sind, bietet beispielsweise Freyler seinen Kunden Workshops an zur Ermittlung der Grundlagen, des Bedarfs und der Abläufe. Dabei werden zu einem frühen Zeitpunkt auch die Führungskräfte und vor allem die einzelnen Mitarbeiter einbezogen. Denn nur so werden die Akzeptanz des Neubaus und auch das Verständnis für die nicht erfüllbaren Wünschen bei den Mitarbeitern geschaffen. Erfahrungsgemäß kommen aber auch gerade von den Mitarbeitern oft sehr praktische Hinweise zur Verbesserung der Arbeitsabläufe. Insgesamt steigert die Mitarbeit der Beschäftigten auch die so wichtige Identifikation mit dem Unternehmen.

Budget und Finanzierung klären

Immer wieder stehen sich bei der Planung Preis und Qualität konträr gegenüber. Oft lässt sich das Problem durch intelligente Konstruktionen, Baumaterialien oder Bauelemente lösen. Oft hilft auch die Einschätzung der langfristigen Folgekosten bei der richtigen Entscheidung. Bisweilen müssen aber auch ganz andere Lösungen gesucht werden, um ein vorgegebenes Budget einzuhalten. So könnte die neue Halle zum Beispiel zunächst nur den aktuellen Platzbedarf abdecken, dabei aber mit der Lage auf dem Grundstück und durch die Konstruktion für eine problemlose Erweiterung vorbereitet sein.

Die Sorgfalt bei der Grundlagenermittlung führt zur Sicherung der Investitions- und Terminplanung. Je exakter die Aussagen des

Bauherrn bezüglich Qualität und Größe der Produktionshalle sind, desto genauer und damit verlässlicher ist auch Kostenschätzung bei Freyler. An diesem Garantieanspruch lassen sich die Industriebauer letztendlich messen. Die finanzierenden Partner wissen das zu schätzen.

Seite 4 von 8

In dem umfassenden Planungsprozess werden in der Regel auch schon Aussichten auf Fördermittel sichtbar. Angesichts der unendlich vielen Töpfe mit ihren leider komplizierten Bedingungen ist es gut, wenn der Planer bereits Finanzierungsfachleute im Haus hat. Gerade der Mittelstand übersieht häufig Möglichkeiten, die auf den ersten Blick gar nichts mit dem Bauen zu tun haben, wie zum Beispiel günstige Kredite für Innovationen, die ebenfalls die Investitionskosten senken. Besonders interessant sind derzeit die Fördermittel zur Steigerung der Energieeffizienz, zur CO₂-Reduktion und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Damit lassen sich die Zinsaufwendungen für diese wichtigen Investitionen mindern und das Unternehmen entgeht auf Dauer den steigenden Preisen für Öl, Gas und Strom.

Gebaute Corporate Identity

Aus dem Bebauungsplan der Gemeinde, den Anforderungen des Grundstücks und der Planung von innen ergibt sich schließlich die äußere Form der Halle. Da sie in der Regel allein schon durch ihre Größe ins Auge fällt, sollte die Fassade widerspiegeln, wofür das Unternehmen steht. Ob verputzt in den Hausfarben, ob mit einer Metallhaut versehen, die Hightech signalisiert, oder mit großen Fensterbändern gebaut, die für Transparenz stehen – konstruktiv und gestalterisch gibt es viele Möglichkeiten, ein Gebäude zu schaffen, das sich Besuchern einprägt und das in der Region bekannt wird. So strahlt der Bau positiv auf das Unternehmen zurück.

Kriterien für die Wahl des Baupartners

Das komplexe Angebot „Bau einer Produktionshalle“ ist im Detail ohne ausreichende Bau Erfahrung nicht zu bewerten. Gerade wegen der Vielfalt der Anforderungen, die alle miteinander vernetzt sind, empfiehlt sich ein Partner, der möglichst von der Standortanalyse

über die Finanzierung, Planung und Ausschreibung bis zur Projektleitung alles aus einer Hand bietet. Sind diese Kompetenzen unter dem gleichen Dach, werden wesentliche Schnittstellen entschärft. Was deshalb bei der Partnersuche vor allem zählt, sind Empfehlungen und Referenzen. Dabei sollte auch der Kontakt zu ehemaligen Kunden des Anbieters hergestellt werden, denn wer nichts zu verbergen hat, muss solche Gespräche nicht fürchten. In der letzten Konsequenz empfiehlt Markus Dosch dem mittelständischen Unternehmer, von seinem Baupartner genau das zu verlangen, was das eigene Unternehmen täglich leisten muss: eine ganzheitliche Beratung im Sinne der Nachhaltigkeit, Transparenz, zuverlässige Qualität, Termintreue, Flexibilität, ein glaubwürdiges Preis-Leistungsverhältnis und leidenschaftliches Engagement.

Bildunterschriften:

fre_produktionshallen_01: Weiterhin sichtbar tragen A-förmige Pylonen den Technik- und Sozialriegel über der Produktionshalle der Beck GmbH Tiefdruckformen: ein Signal für Innovation und Funktionalität des weltweit renommierten Mittelständlers, das auch in der Region für erhöhte Bekanntheit sorgte.



fre_produktionshallen_02: Gut gedämmt, mit Wärmerückgewinnung und einer Gastherme erreicht die Produktionshalle der RS Antriebstechnik ohne großen Aufwand eine hohe Energieeffizienz. Nach dem Prinzip „Alles aus einer Hand“ übernahm die Freyler Stahlbau Entwicklung, Produktion und Montage der Stahlkonstruktion.

Seite 6 von 8



fre_produktionshallen_03:

Die Stahlstützen der 7 m hohen Produktionshalle der RS Antriebstechnik wurden genutzt, um im Zentrum der Halle eine zweite Ebene einzuziehen: eine Bühne für die Fertigungsleitung und das Qualitätsmanagement.

fre_produktionshallen_04: Die Planung wurde noch von zwei Bauherren in Auftrag gegeben, die Zukunft war offen. Freyler löste das Problem, in dem zwei Hallen unmittelbar an der Grundstücksgrenze – getrennt durch eine Brandwand – sowohl Umnutzung, als auch Trennung oder Zusammenführung möglich machten. Der Erfolg erzwang letzteres und heute nutzt die Horsch Industrietechnik GmbH das gesamte Areal für die Produktion weltweit bekannter Landmaschinen.



fre_produktionshallen_05: Das dreigeschossige Produktionsgebäude der Egon Elsässer Bauindustrie KG, Hersteller von Betonfertigteilen, wurde in Stahlverbundbauweise erstellt. Bis zu 18 m lange Deckenfachwerkträger im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss erlauben auch im 2. Obergeschoss Deckennutzlasten von 6 t pro Quadratmeter.



fre_produktionshallen_06: Kein Zweifel: Hier geht es um Metallverarbeitung. In nur neuen Monaten Bauzeit errichtete Freyler für die Erdrich Umformtechnik GmbH & Co. KG eine 6.000 m² große Oberlichthalle, in der weitgehend auf künstliches Licht verzichtet werden kann.



fre_produktionshallen_07: Die multifunktionale Produktionshalle der Wagner Lasertechnik scheint die Präzision der Laser zu atmen. Viel Tageslicht durch seitliche Fensterbänder und Oberlichter sorgt für das Wohlbefinden der Mitarbeiter und für geringe Beleuchtungskosten.

Seite 8 von 8



fre_produktionshallen_08: Auch an den heißesten Sommertagen musste die Kühlung in der Produktionshalle der Kematec Kellereitechnik bislang nicht zugeschaltet werden. Die Querlüftung durch die Hallentore und die elektrisch zu öffnenden Dachfenster reichten für ein angenehmes Arbeitsklima. Sensoren an den Dachfenstern sorgen dafür, dass auch bei konzentrierter Arbeit die Hightech-Maschinen nicht plötzlich im regen stehen.



Alle Fotos: Freyler Industriebau GmbH

Pressekontakt:

FREYLER Unternehmensgruppe | Draisstr. 4 | 79341 Kenzingen
Mathias La France | Tel.: 07644/805-248 | Fax: 07644/805-206
Email: m.lafrance@freyler.de | www.freyler.de