

# industriebAU

architektur  
technik  
management



## Logistik und Distribution

Know-how: Bauen für die Pharma- und Lebensmittelindustrie  
Fassadensysteme  
Industrieböden

LAGERNEUBAU ZIEFLEKOCH, CRESBACH

# Mosaik im Masterplan

Hotel- und Inneneinrichter zieflekoich hat viel vor: Nach der neuen Produktionshalle ist 2017 ein neues Lager an den Start gegangen, weitere Maßnahmen sind bereits in Planung. Ein Masterplan regelt die Entwicklung des Firmengrundstücks im baden-württembergischen Cresbach.



Bernhard Kahrmann/S+P (3)

► Auf dem Areal sitzt das Unternehmen zieflekoich seit 1972. 1931 von Gottlob Ziefele in der Ortsmitte gegründet, konzentrierte sich die Firma ab 1961 darauf, Schlafzimmer für Hotels und Pensionen herzustellen. 1998 wurde der Innenausbauspezialist Koch GmbH aus Nagold übernommen und fünf Jahre später am Stammsitz in Cresbach integriert. 2010 gründete zieflekoich eine Tochtergesellschaft in der Schweiz. Heute bietet das mittelständische Familienunternehmen international Gesamtlösungen für Hotel-, Klinik- und Objekteinrichtungen mit eigener Fertigung und leistet mit über 120 Mitarbeitern von der Planung über die Produktion bis hin zur Lieferung und Montage alles aus einer Hand. Dazu unterhält zieflekoich u. a. auch eines der größten Innenarchitekturbüros der Region.

Das gut laufende Geschäft machte 1972 den Umzug des Familienbetriebs von der Mitte an den Rand des nicht einmal 1.000 Einwohner zählenden Örtchens Cresbach nötig. Und das gute Geschäft war es auch, das 2010 schließlich nach einer Erweiterung der Produktionshalle verlangte. Zu diesem Zweck kaufte zieflekoich die anliegenden Grundstücke. Da in diesem Zusammenhang gleich das gesamte Areal umstrukturiert und künftige Bauten sinnvoll integriert werden sollten, entwarf das Architekturbüro Schmelzle und Partner vorab einen Masterplan, der auch die Zufahrt, Parkplätze sowie Anlieferung und Versand neu organisierte. Während die „alten“ Gebäude ihrer Bestimmung gemäß weiter betrieben werden, soll der Gesamtkomplex modular wachsen. Dazu stehen auf dem 250 m langen Firmenareal

nach Norden und Westen hin noch rund 120 m Grundstückslänge zur Erweiterung zur Verfügung.

## Konsequente Typologie

Die nach Erstellung des Masterplans als Bauabschnitt 6 errichtete Produktionserweiterung definierte zugleich die neue architektonische Firmen-CI. Insgesamt war es dem Bauherrn, der auf seinem Areal auch regen Kundenverkehr hat, wichtig, dass seine Gebäude mit einer „nicht übertriebenen, aber besonderen und eigenen Architektursprache“ den Mittelstandscharakter des mittlerweile international tätigen Unternehmens unterstreichen. Auch sollte sich Holz als charakteristisches Gestaltungselement und Sinnbild für das Schreinerhandwerk in allen künftigen



Der Lagerneubau schafft Platz für die Logistik des expandierenden Unternehmens und automatisiert alltägliche Lageraufgaben. Da der Grundriss ohne Stützen und Innenwände auskommt, lässt sich die Halle flexibel nutzen.



Über eine Rampe können Stapler und Lkw durch das 8 m breite Zentraltor in die Halle fahren. Zudem gibt es sechs Laderampen mit Überladebrücken. Ihre Anfahrt liegt auf Hofniveau. Die zugehörigen Sektionaltore trennen die Rampen thermisch komplett ab – be- und entladen wird also im Warmen.

ziefleko-Bauten wiederfinden. Umgesetzt haben Schmelzle und Partner – die im Übrigen auch alle weiteren Baumaßnahmen durchführen werden – diese Anforderung u. a. mit schräg stehenden Baumstamm-Stützen. Die lediglich geraspelten Eichenstämmen sitzen mit ihren 25 cm Durchmesser statisch tragend hinter der Glasfassade der Produktionshalle und finden sich auch beim jüngsten Coup auf dem Areal wieder: der neuen Lagerhalle. Diese hat zudem die „runden Ecken“ der Produktionshalle übernommen.

Brandschutztechnisch gesehen, bildet die Lagerhalle als Bauabschnitt 7 einen Brandabschnitt mit der Produktionshalle und ihrem integrierten automatischen Plattenlager (Bauabschnitt 6). Die neue Lagerhalle ist 60 m x 60 m groß und 6 m hoch. Entsprechend dimensionierte Stahlträger

mit HEA-Profil überspannen den gesamten Grundriss stützenfrei, sodass die nicht unterkellerte Halle flexibel nutzbar ist. Frei von Innenwänden beherbergt sie Lagerregale sowie einen zentral positionierten Lagerlift, der die Halle um 11 m überragt. Er lagert per Computerpanel gesteuert voll automatisch Klein- und Halbfertigteile ein und stellt sie – quasi an Bauabschnitt 6 andockt – auf Knopfdruck für die Produktion bereit.

Da im Bauabschnitt 7 auch die komplette An- und Auslieferung stattfindet, können Stapler und Lkw in das Lager einfahren. Daher ist der mit einer Betonkernaktivierung im Niedertemperaturbereich versehene Betonboden auf Schwerlast ausgelegt (5 t/m<sup>2</sup>). Entsprechend verfügt die Halle über ein 8 m breites Zentraltor auf Hallenbodenniveau, das über eine Rampe

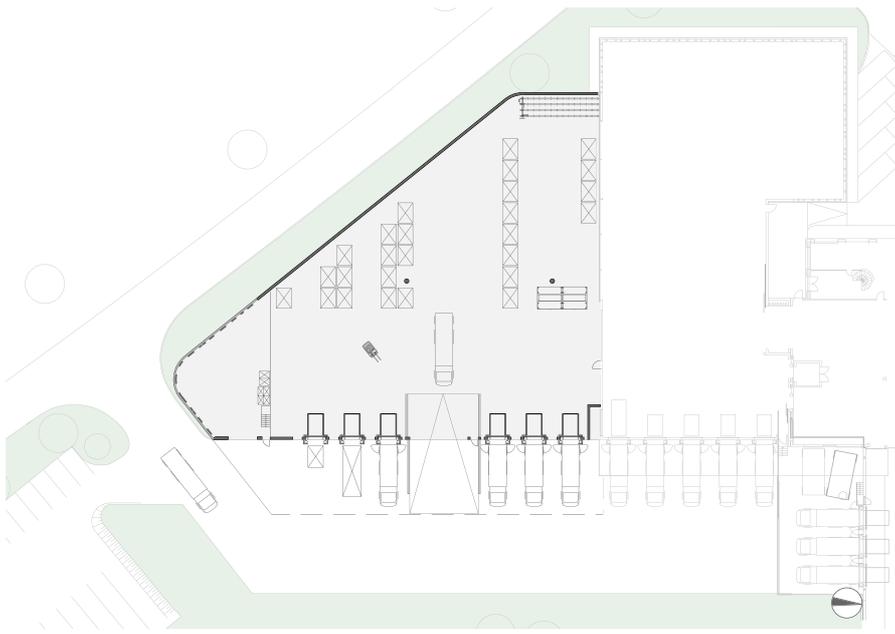
angedient werden kann. Die Lkw können innen auf beiden Seiten gleichzeitig be- und entladen werden. Zudem besitzt das Lager sechs Laderampen mit Überladebrücken. Deren Anfahrt liegt 1,2 m unter Hallenboden auf Hofniveau. Mit Sektionaltoren, die auf Hofniveau herunterfahren, sind die Laderampen komplett thermisch getrennt, das Be- und Entladen findet hier also im warmen Innenraum statt.

### Rohe Eiche im hellen Raum

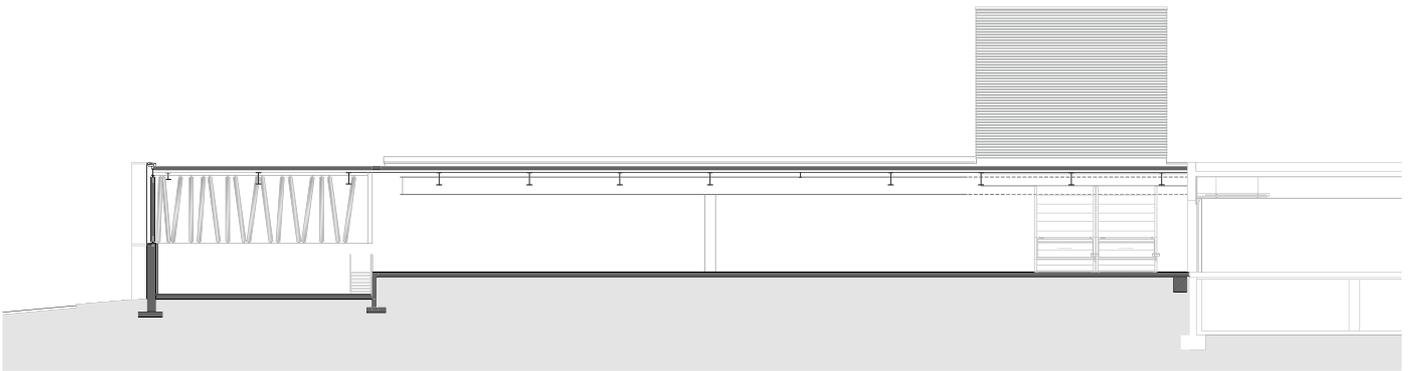
Zwischen den Überladebrücken sind Fenster angeordnet. Gemeinsam mit dem transparenten Zentraltor, vier Oberlichtbändern sowie einem sich nach Süden öffnenden, verglasten Durchbruch in der Außenhaut des Gebäudes lassen sie viel Tageslicht in die Halle fallen.



Masterplan



Grundriss Halle



Schnitt



Die 25 cm dicken, fast roh belassenen Eichenstämme sitzen schräg eingebaut hinter dem Glasbereich der Fassade auf einer Betonwand. Sie verweisen gestalterisch auf das Material Holz als einen der Hauptwerkstoffe von ziefleko und sind Teil der architektonischen CI des Unternehmens.

Bernhard Kahrmann/S+P

Zur Verschattung verfügen die Oberlichtbänder über einen integrierten Sonnenschutz, im Bereich der Fenster ist keine Verschattung vorgesehen. Abgesehen von den erwähnten Öffnungen ist die außen schwarz, innen weiß gestrichene Betonfassade komplett geschlossen, da ziefleko auch den Platz an den Wänden für Regale braucht. Aus diesem Grund wurde auch der Glasdurchbruch erst in einer Höhe von 2 m vorgenommen; im Bereich darunter stehen ebenfalls Regale. Der Glasfassadenausschnitt darüber greift wieder das Motiv der fast rohen Eichenstämme aus Bauabschnitt 6 auf: Die 27 schrägen Holzstützen sind, mit tragender Funktion und statisch aussteifend, auf der 2 m hohen Betonfassade aufgesetzt.

Die Hallendach besteht aus einer Stahlkonstruktion mit akustisch gelochtem Trapezblech, Mineralwolle und Folienabdeckung. Photovoltaik wurde beim Bau vorbereitet und wird derzeit umgesetzt. Eine Holzhackschnitzelanlage heizt das gesamte Gebäude. Betrieben wird sie mit eigenen Holzabfällen, die in zwei 20 m hohen Silos lagern. Die Überproduktion an Holzabfällen verkauft ziefleko an Nachbarn. Auf dem eigenen Gelände hat das Unternehmen auch ein System zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung realisiert, weshalb Bohrungen durch die benachbarte Kreisstraße nötig waren. Als Abwasserkanal verläuft unter dem Gebäude ein Verbandssammler, den die

Planer statisch bereits im 6. Bauabschnitt abgefangen haben. Neben den Bohrungen durch die Kreisstraße war eine weitere Herausforderung beim Bau die Topografie des Grundstücks: Um das Gelände zu halten und den neu organisierten Hof möglich zu machen, mussten die Architekten eine 8 m hohe Stützmauer aus Bruchsteinen errichten lassen.

### Nach dem Bau ist vor dem Bau

In Betrieb ging das neue Lager Ende 2017. Das Bauvorhaben hat ziefleko zudem dazu genutzt, eine Tankstelle für die Unternehmens-Lkw einzurichten und

südöstlich weitere Parkplätze für Besucher, Angestellte und Firmenfahrzeuge zu schaffen. Bis dato sitzen auf dem Gelände insgesamt sieben Gebäude. An Nutzungen sind hier Verwaltung und Büros, Sozialräume, Lager, die automatisierte Möbelproduktion, eine Ausstellung sowie die Tankstelle untergebracht. Die Planungen für eine erneute Erweiterung der Verwaltung, Produktion und Showroom sind derzeit aber bereits im Gange und sollen 2020 umgesetzt werden. Zudem nimmt der Hotel- und Objekteinrichter aktuell eine komplette Erneuerung der Energieversorgung vor und modernisiert die technische Infrastruktur des Gesamtkomplexes. ■

[SANDRA HOFFMANN]

#### NAMEN UND DATEN

Objekt:	Neubau Lager
Adresse:	Im Talblick 8, 72178 Cresbach
Bauherr/Nutzer:	ziefleko GmbH
Architekten/Fassadenplaner:	Schmelzle+Partner MBB Architekten BDA
Statik:	Bugenings Eisenbeis GmbH & Co. KG
HLS-Planung:	Ingenieurbüro Isenmann
Planungsbeginn:	Ende 2015
Bauzeit:	Februar - September 2017
Bruttogrundfläche (BGF):	3.300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (NF):	3.260 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt (BRI):	12.000 m <sup>3</sup>
Investitionsvolumen:	1,5 Mio. Euro