

Medieninformation

Zur Veröffentlichung freigegeben

Multifunktionale Firmenzentrale von Woolworth ist fertiggestellt

Dälken realisiert repräsentativen Neubau termingerecht



Die neue Firmenzentrale der Woolworth GmbH wurde in weniger als zwei Jahren fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Generalplanung für das 18 Hektar große Mammutprojekt hat das Familienunternehmen Dälken Architektur + Generalplanung aus Georgsmarienhütte erbracht. Im interkommunalen Gewerbegebiet Unna/Kamen wurden neben der Bundesautobahn ein fünfschiffiger Zentrallogistikkomplex, ein solitäres fünfgeschossiges Verwaltungsgebäude sowie dazugehörige Außenanlagen für das Handelsunternehmen realisiert. Die Strukturierung und Arrangierung des Vorhabens erfolgte über eine Leasingfinanzierung mit der DAL Deutsche Anlagen-Leasing, Mainz. Die Projektleitung sowie Projektsteuerung hat die DAL Bautech Baumanagement und Beratung GmbH übernommen.

Attraktive Firmenzentrale

Das neue 40 x 80 m große orthogonale Verwaltungsgebäude ist mit Büroflächen auf fünf Geschossen optimal für das angestrebte Wachstum des Unternehmens ausgelegt. Der am Eingang des Geländes platzierte Firmenhauptsitz wirkt aufgrund seiner prägnanten Fassadengestaltung aus Mauerwerk und über Eck laufenden Fensterbändern als architektonischer Imageträger. Die großzügigen Fensterfronten strahlen Offenheit und Transparenz aus. Eine Kombination aus grau-weißem Ziegelmuster und den anthrazitfarbenen, vertikal durchbrochenen Fensterbändern sorgt für Harmonie in der Fassadengestaltung. „Mit diesem Konzept wird visuell die kompakte rechteckige Gebäudeform reduziert“, so Projektleiter Jörg Wortmann von Dälken. Von außen nicht sichtbar unterbrechen und lockern zwei Innenhöfe zudem den rechteckigen Gebäudegrundriss. Die in der roten Firmenfarbe gehaltenen Unternehmensschriftzüge unterhalb des Gebäudefirst weisen Mitarbeitern, Fernfahrern des Logistikbereiches und Gästen weithin sichtbar den Weg zur neuen Firmenzentrale.

Multifunktionale Nutzung

Ein repräsentativer, zweigeschossiger Eingangsbereich führt ins großzügige Foyer der Zentrale. Neben dem Empfang befindet sich auf der gesamten südlichen Gebäudeseite des Erdgeschosses eine haus eigene Kantine mit Großküche. Diese versorgt die Mitarbeiter aus der Verwaltung und dem Logistikbereich und ist für bis zu 150 Personen gleichzeitig ausgelegt. Ebenso im Erdgeschoss sind Umkleidebereiche, diverse Besprechungs- und Büroräume sowie das zentrale Rechenzentrum und Technikräume angeordnet. Mehrere Treppenhäuser und Aufzüge führen die Mitarbeiter in die oberen Geschosse. Dort befinden sich die Großraum-, Gruppen- und Einzelbüros der einzelnen Abteilungen. Das vierte Obergeschoss kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden. Die Mitarbeiter können neben der Kantine als weitere Sozialräume die acht Teeküchen für den Austausch und zur Erholung nutzen. Bei dem zweibündigen Raumkonzept liegen größere Gruppen- und Besprechungsräume für einen hohen Tageslichtanteil außen. Einzelbüros, Technik- und Lagerräume sowie diverse Spezialräume sind um die zwei Innenhöfe herum gruppiert.

Diese sind als begehbare Austausch- und Erholungsorte konzipiert und erlauben vielfältige Blickbeziehungen zwischen den Ebenen. Anthrazitfarbene Raffstoreanlagen harmonieren zudem mit der grau-weißen Fassade und bieten entsprechend dem Sonnenstand Schutz.

Imposanter Zentrallogistikkomplex

Südwestlich der Verwaltung befindet sich der neue Logistikkomplex. Der fünfschiffige Hallenneubau ist in Massivbauweise mit Fertigteilen ausgeführt und hat pro Hallentrakt eine Grundfläche von 10.000 m². „Bei einer Gesamtabmessung von 360 x 138 Meter haben wir uns mit dem Auftraggeber zusammen für ein zurückhaltendes Fassadenkonzept aus anthrazitfarbenen Isopaneelen für die Hallen entschieden, die mit dem hellen Grau der Sichtbetonflächen im Außenbereich harmonieren. Dadurch tritt die visuelle Erscheinung des großen Logistikkomplexes hinter die repräsentative Firmenzentrale zurück“, so Jörg Wortmann von Dälken. Der Schwerpunkt bei den Planungen der Hallen lag darin, die komplexe Funktionalität umzusetzen. An den beiden Längsseiten wurden 87 Verladebrücken angeordnet. Oberhalb der Verladebrücken sind in einer Höhe von 6 m mehrere Mezzaninebereiche mit einer Tiefe von 12 m platziert. An der Ostseite sind ein zweigeschossiger Bereich für den Wareneingangsfluss, Technikräume sowie Flucht- und Treppenhäuser realisiert. Der zweite Mezzaninebereich an der Westseite schließt die Warenausgangs- und Kommissionierbüros, eine Müllstation sowie Treppenhäuser ein. An der Nordseite der Halle 1 befindet sich im Mezzaninebereich eine Musterfiliale mit einer Abmessung von 18 x 38 m. Daneben bieten Sozialräume und komplexe sanitäre Anlagen den Logistikmitarbeitern und Fernfahrern im Schichtbetrieb einen hohen Komfort. In den Funktionsräumen im Logistikbereich befinden sich Umkleidemöglichkeiten und Teeküchen für Mitarbeiter und Kraftfahrer.

Routinierte Großlogistik

Der neue Logistikkomplex bietet im Längstraversen-Paletten-Regallager Platz für ca. 38.000 Paletten. Hinzu kommt das dreigassige, automatische Kleinteilelager (AKL) mit 23 Ebenen, das über einen Förderloop an das Transportsystem angeschlossen wurde. Die

Durchlaufregale der unteren drei Ebenen dienen zur Lagerung. Insgesamt bietet das Kleinteilelager Platz für ca. 28.000 Behälter. „Mit der Fertigstellung aller Hallentrakte im Frühjahr 2020 sind ca. 9.500 Artikel dauerhaft gelagert. Täglich verlassen rund 1.600 Paletten den Logistikkomplex und beliefern mit durchschnittlich 70 Touren pro Tag die aktuell 430 Kaufhäuser von Woolworth“, resümiert Sebastian Schröder, Bereichsleiter Logistik und Prokurist der ERL Retail Logistik GmbH, der Logistikdienstleister von Woolworth, die Routine des Logistikbetrieb.

Termingerechte Fertigstellung mit BIM

Im Eiltempo wurde die Firmenzentrale geplant und realisiert. Gute Voraussetzung war der Einsatz von BIM (Building Information Modeling) für die Planungen. Durch den Einsatz von Revit konnte trotz der Größe des Projektes eine kurze Planungsphase ermöglicht werden. Der Bauherr profitierte von der Sicherheit bei der Kostenermittlung und wurde frühzeitig mit Modellen und Visualisierungen in die Entscheidungsprozesse für Verwaltung und Logistik eingebunden. Nach der Planungsphase konnten parallele Baumaßnahmen und eine schrittweise Inbetriebnahme der Funktionsgebäude die Firmenzentrale termingerecht fertigstellen. Die Wahl des richtigen Partners war für Woolworth entscheidend: „Mit vielversprechenden Referenzen und sehr guten Vorstellungen zur Umsetzung unseres Neubauprojektes hat Dälken uns überzeugt. Die pragmatische und zielorientierte Herangehensweise zeigt, dass sich unser Grundcharakter gleicht“, so Peter Jannsen, Generalbevollmächtigter bei Woolworth und verantwortlich für das Neubauprojekt. „Ein Projekt dieser Größenordnung ist eine Herausforderung für alle Beteiligten. Gemeinsam mit allen Projektbeteiligten haben wir diese Mammutaufgabe bewältigt und sind stolz darauf, dass alles reibungslos funktioniert hat“, resümiert Peter Jannsen. Nach der Inbetriebnahme der ersten drei Hallentrakte des Zentrallogistikkomplexes im November 2019 folgten schon im Frühjahr 2020 die Hallentrakte 4 und 5. Im Spätsommer 2020 erfolgte der Umzug von Unna-Königsborn nach Unna-Kamen. Knapp 600 Mitarbeiter sind in der neuen Firmenzentrale von Woolworth beschäftigt.

Bildrechte

Urheber des Fotomaterials ist der Fotograf Axel Hartmann. Die Abbildungen können in Rahmen einer Veröffentlichung über unseren Kunden Dälken Architektur + Generalplanung und unter Nennung des Fotografens kostenfrei genutzt werden, außer es bestehen anderslautende Vereinbarungen zwischen Ihnen und dem Fotografen.

Bildunterschrift

Firmenzentrale

Das Verwaltungsgebäude wirkt als architektonischer Imageträger des neuen Unternehmenssitzes.

Klare Architektursprache

Die Fassadengestaltung aus grau-weißem Mauerwerk und großzügigen Fensterfronten prägt das Erscheinungsbild des neuen Verwaltungsgebäudes.

Visuelle Harmonie

Anthrazitfarbene, vertikal durchbrochene Fensterbänder sorgen für Harmonie in der Fassadengestaltung.

Innenhöfe

Zwei attraktive Innenhöfe durchbrechen die rechteckige Baukörperform.

Repräsentatives Foyer

Über ein repräsentatives Foyer erreichen Angestellte und Besucher die Zentrale.

Moderne Kantine

Eine Kantine versorgt Angestellte der Verwaltung und des Logistikbetriebes.

Logistikkomplex

Nach der Inbetriebnahme von zwei Hallentrakten bereits im November 2019 war im Frühjahr 2020 der gesamte Logistikkomplex fertiggestellt.

Umfangreiche Kapazitäten

Bis zu 12 m hohe Regalreihen nehmen ca. 38.000 Paletten auf.

Regalreihen

Aus jeder Perspektive sind die Tiefe und Größe der Hallen ersichtlich.

Dezente Akzente

Nur der Haupteingang der Logistik ist in der roten Firmenfarben gehalten. Die Hallenfassade ist aus dunklen Isopaneelen zurückhaltend gestaltet.

Über Dälken Architektur + Generalplanung

Das Unternehmen Dälken steht für maßgeschneiderte Leistungen in Architektur, Generalplanung und Projektmanagement. Über 90 Mitarbeitende an den Standorten Georgsmarienhütte, Köln, Münster und Stuttgart betreuen öffentliche und private Bauherren in allen Bauleistungsphasen. Die Schwerpunkte von Dälken liegen in der Planung von Hochbauprojekten für die Bereiche Industrie, Verwaltung, Handel, Logistik, Bildung und Wohnen.

Informationen erteilt

Kuhl|Frenzel GmbH

Kai Torben Haase

Martinstraße 50

49078 Osnabrück

Tel.: 0541 40895 19

E-Mail: haase@kuhlfrenzel.de