

VORHABENBESCHREIBUNG

Erweiterung / Neugestaltung Logistikliegenschaft Industriepark Mühlenerft

Auf einer Grundstücksfläche von 108.937 m² soll ein Logistikgebäude mit einer Bruttogrundfläche von ca. 60.500 m² realisiert werden.

Dieses Gebäude in Form eines „liegenden T“ ist als ein eingeschossiger Frontlade-Logistikkomplex mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 392 m und einer West-Ost-Ausdehnung von ca. 300 m geplant.

Das Gesamtgebäude unterteilt sich in 7 Lagerabschnitte von 7.000-10.000 m², die durch Brandwände voneinander getrennt sind.

Diese sieben Lagerabschnitte können von LKWs von drei Seiten angefahren werden. Lagerhalle 1 und 2 werden mit zwei Einfahrten über den Wendehammer der Robert-Bosch-Straße, Lagerhalle 3 und 4 über den Wendehammer der Nikolaus-Otto-Straße und die restlichen drei Lagerhallen über eine große LKW-Vorstauzone auf der nord-östlichen Seite des Grundstücks erschlossen und münden jeweils in 35 m tiefe LKW-Ladezonen.

Die PKW-Stellflächen verteilen sich auf vier Flächen mit direkter Anbindung an die Büro- und Sozialbereiche.

Das gesamte Betriebsgelände mit allen LKW- und PKW-Stellflächen wird durch eine 2m hohe Zaunanlage eingefriedet und an den Zufahrten durch Schiebetore abgeschlossen. Alle LKW-Fahrbahnen werden als Schwarzdecke, LKW-Stell- und Wendeflächen als Betonfläche und PKW-Stellplätze als Asphalt- oder Pflasterfläche ausgebildet. Die Feuerwehrumfahrt wird als Rasenschotterfläche mit entsprechender Tragfähigkeit erstellt.

Die unbefestigten Grundstücksflächen sollen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan als Rasen- und Pflanzenstreifen mit heimischen Gehölz gärtnerisch angelegt werden.

Der Hallenkomplex wird mit einer Attikahöhe von 13.90 m erstellt. Daraus resultiert eine lichte Hallenhöhe von 12,20 m. Oberhalb der Überladebrücken, in Höhe von 5.80 m, wird eine 9-12 m tiefe Mezzanine-Zone in die Hallen eingebaut. Sie nimmt Büro- und Sozialbereiche oder weitere Lagerflächen auf.



Die Hallen 1 und 2 erhalten ein in die Halle integriertes 3-geschossiges Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.600 m², die Hallen 5, 6 und 7 ein vorgestelltes Büro mit ca. 1.000 m² Nutzfläche.

Die Konstruktion der Hallen wird in einer größtenteils vorgefertigten Bauart erstellt. Grundkonstruktion sind Stahlbeton-Fundamente mit angeformten STB-Stützen.

Die Hallensole wird aus in Stahlfaserbeton hergestellt. Die Dachkonstruktion besteht aus Stahl,- Holz- oder Betonbindern mit Trapezblech- und Warmdacheindeckung (Dämmung lt. EnEV und PVC-Folienabdichtung).

Die Fassadenverkleidung besteht oberhalb eines 0,30 m hohen Stahlbetonsandwichsockels aus ISO-Paneelplatten mit einem umlaufenden, roten Farbstreifen. Die Bürobereiche werden durch einen Wechsel der Fassadengestaltung (dunkelgraue Stahlkassetten) architektonisch hervorgehoben.

Die Belichtung der Lagerhallen erfolgt neben der künstlichen Beleuchtung über Lichtkuppeln im Dach und vertikale Fensterbänder in den Mezzaninebereichen. Die Hoffläche wird über Fassaden- und Mastleuchten ausgeleuchtet.

Für Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung stehen öffentliche Anschlüsse zur Verfügung. Die Dach- und Hofentwässerung wird in das bestehende Entwässerungstrennsystem eingeleitet.