Umbau und Erweiterung Autohaus Souren in Aachen

Das Haus der Treppen

Thea und Ralf Souren ließen ihr in Jahrzehnten gewachsenes Kia- und Mitsubishi-Autohaus bei laufendem Betrieb umbauen und erweitern. Trotz erhöhtem Schwierigkeitsgrad durch die leichte Hanglage des Grundstücks und den internen Umzug eines langjährigen Mieters gelang das überraschend harmonisch.

Welches Stadion ist das größte der fünf deutschen Fußball-Regionalligen? Der 2009 eröffnete neue Tivoli in Aachen, Heimstadt des Clubs Alemannia Aachen. Keine 200 Meter davon entfernt liegt das Autohaus Souren, gegründet 1928 als Karosserie- und Fahrzeugbaubetrieb, heute Händler der Marken Kia und Mitsubishi und von April 2013 bis März 2014 signifikant umgebaut und erweitert. Wer das südöstlich des Tivoli-Stadions gelegene Gewerbegebiet kennt, weiß, dass insbesondere die Erweiterung keine leichte Aufgabe gewesen sein kann – Stichwort Hanglage.

Die Situation vor Umbau und Erweiterung bezeichnet Ralf Souren, der den Betrieb gemeinsam mit Gattin Thea in der dritten Generation leitet, als „vereinigte Hüttenwerke“. Zur Werkstatt, in der Nfz-Aufbauten gefertigt, Pkw und Lkw gewartet und instandgesetzt wurden, kam in den 1970er Jahren eine 550 Quadratmeter große Ausstellungshalle mit darüber liegendem Parkdeck hinzu. Seit Ende der 1970er Jahre ist der Betrieb Vertriebspartner von Autoreparaturlackmarken, heute Du Pont Refinish/Cromax. Mit Mitsubishi-Fahrzeugen wird seit 1982 gehandelt, vor zehn Jahren kam Kia hinzu.

Zuvor quasi keine Laufkundschaft

Das alles und die Wiedereingliederung der verpachteten Nachbarimmobilie erforderten bauliche Anpassungen, die in Summe heutigen Anforderungen nicht mehr genügten. Zuletzt gelangte man der beengten Platzverhältnisse wegen nur mit Mühe mit Fahrzeugen in Werkstatt und Ausstellung. Schlimmer noch: „Man hat uns als Autohaus nicht wahrgenommen“, erinnert sich Ralf Souren und meint das unvorteilhafte Bild, das sein Unternehmen nach außen hin abgab. „Heute halten Autofahrer an und kommen herein, weil sie unsere Fahrzeuge sehen. Laufkundschaft hatten wir zuvor quasi nicht.“

Das Kunststück, aus der Hanglage des Grundstücks Vorteile für die Immobilie zu gewinnen, überließen Thea und Ralf Souren einem Generalbauunternehmen. Das betrachtete die Situation als Chance und trennte die beiden Marken über zwei neue, zur Straße hin ausgerichtete Ausstellungsebenen, verbunden durch eine Treppe. Von den beiden Ebenen führen wiederum Treppen zur oberen Ebene des alten Gebäudeteils, wo Serviceannahme, Direktannahme, Kundenwartebereich, mechanische Werkstatt, bisherige Ausstellungshalle, Waschhalle und Büros untergebracht sind. Die Auffahrt zur Direktannahme wurde verbreitert und erlaubt nun das Abstellen von Fahrzeugen, ohne die Einfahrt zu blockieren.

Hanglage als Chance: Trennung der beiden Marken über eine Neuwagenausstellung mit zwei Ebenen

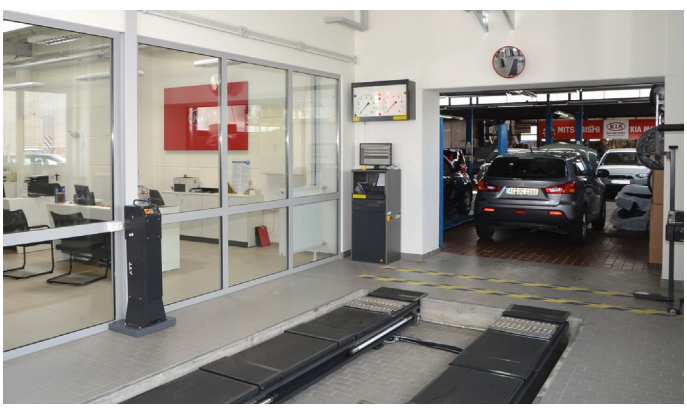
Thea und Ralf Souren führen das bereits 1928 gegründete Unternehmen in der dritten Generation

Ältere oder gehbehinderte Kunden dürften das zu schätzen wissen. „Fast alle Bereiche sind auch von außen zugänglich, was den Nachteil der Treppen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität kompensiert“, erklärt Ralf Souren. „Einzige Ausnahme ist der mitten im Betrieb gelegene Ersatzteilverkauf. Insgesamt betrachte ich die Wege, über die Menschen und Fahrzeuge in das Autohaus hinein und wieder hinaus gelangen, als äußerst gelungen.“

Die leichte Hanglage des Grundstücks war nicht die einzige Hürde, die bei Umbau und Erweiterung der Immobilie zu nehmen war. Hinzu kam ein langjähriger Mieter, dessen Interessen zu berücksichtigen waren: Michael Hammers, international bekannter Metallbauer und Kunstschmied. Von ihm stammt u. a. die Basis des Swarovski-Sterns, der seit zehn Jahren den Weihnachtsbaum am New Yorker Rockefeller Center krönt. Er zog mit den Büro- und Sozialräumen in die frühere Nfz-Halle um, die er bereits zuvor als Werkhalle nutzte und die für diesen erweiterten Zweck ebenfalls erst umfangreich angepasst werden musste.

Bauarbeiten bei laufendem Betrieb

Der Gedanke, die bauliche Situation des Unternehmens zu verbessern, existierte bei Thea und Ralf Souren bereits seit über zehn Jahren. Mund-zu-Mund-Propaganda gab schließlich den Anlass, im Herbst 2011 Kontakt mit dem Generalbauunternehmen Borgers aufzunehmen. Im April 2012 fiel die Entscheidung, tatsächlich zu bauen. Nach abgeschlossener Planungsphase erteilte die Stadt Aachen im März 2013 die Baugenehmigung. Es folgte eine elfmonatige Bauphase, die Ralf Souren rückblickend als „Operation am offenen Herzen“ bezeichnet. Gemeint ist: Umbau und Erweiterung bei laufendem Betrieb, zeitweise mit Hilfe dreier Leihcontainer, zum Teil abgestellt auf dem Nachbar-



Bilder: Diehl

Innere Werte: Kundenwartebereich, Serviceannahme und Direktannahme. Letztere ist zur Werkstatt hin durchfahrbar und von der Serviceannahme aus einsehbar.

Stellflächen sind ein wertvolles Gut: Parkdeck oberhalb der bisherigen Ausstellungshalle.

Die frühere Nfz-Halle wird heute vom Metallbauer und Kunstschmied Michael Hammers genutzt.

Markentrennung durch verschiedene Ausstellungsebenen: Die obere Fläche ist Neuwagen von Kia vorbehalten ...

... während in der unteren Fläche Mitsubishi-Neufahrzeuge stehen. Beide Ebenen verbindet eine Treppe.

grundstück. „Wir hatten keinen Tag Stillstand", betont der Bauherr. „Das haben wir nicht zuletzt dem Bauleiter Mathias Peschke zu verdanken. Er kümmerte sich um alles und blieb keine Antwort schuldig, obwohl unser Betrieb nur eine von vier Baustellen war, die er betreute. Gäbe es eine Wahl zum ‚Bauleiter des Jahres', meine Stimme hätte er sicher."

Die Beauftragung eines Generalbauunternehmens hatte für das Autohaus Souren einen weiteren großen Vorteil: den Einbezug von Handwerksbetrieben aus der eigenen Kundenkartei. Das betraf Betriebe des Heizungs-/Sanitär-, Maler-, Dachdecker-, Elektro- und Schlosserhandwerks aus Aachen und der Region. „Ein zwischengeschaltetes Generalbauunternehmen verhindert, dass nicht beauftragte Handwerksbetriebe als Kunden ‚verbrannt' sind. Aber auch beauftragte Betriebe bleiben nur dann als Kunden des Autohauses erhalten, wenn die Zusammenarbeit mit dem Generalbauunternehmen wirklich partnerschaftlich verläuft", betont Dr. Herbert Daldrup, Geschäftsführer der Borgers GmbH.

Beim Rundgang durch den Betrieb fielen die zahlreichen unterschiedlichen Blickwinkel auf die ausgestellten Fahrzeuge auf. Die obere, der Marke Kia vorbehaltene Ausstellungsfläche wird durch ein vollverglastes Sektionaltor beschickt, das sich durch seine höherwertige Optik sehr harmonisch in die Glasfassade einfügt. „Bei passendem Wetter lassen wir es offen; es lädt Passanten zum Hereinkommen ein", so Ralf Souren.

In einer kleinen Kammer am Eingang zur Direktannahme findet sich der Gasanschluss des Autohauses. Thomas Müggenborg, bei Borgers für Vertrieb und Projektentwicklung zuständig, erklärt: „Aktuell wird der Betrieb mit Öl beheizt. Der vorsorglich gelegte Gasanschluss ist als Umstiegsoption zu verstehen. So halten wir dem Unternehmen eine zweite Möglichkeit offen." Thea und Ralf Souren sind mit Bauverlauf und -ergebnis sehr zufrieden und würden das Generalbauunternehmen auch erneut beauftragen. Fazit: „Neu bauen auf der ‚grünen Wiese' ist sicher einfacher als der Umbau einer Bestandsimmobilie, dazu mit erhöhtem Schwierigkeitsgrad. Wir sind aber nun mal hier verwurzelt." *Peter Diehl*

Unternehmensdaten

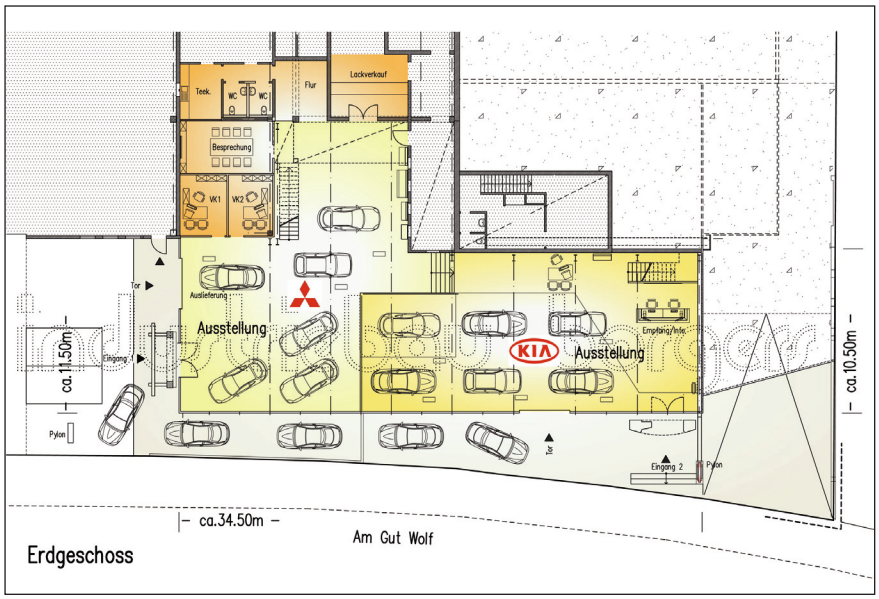
Autohaus Souren

- ✔ Inhaber: Thea und Ralf Souren
- ✔ Adresse: Am Gut Wolf 10, Aachen
- ✔ Internet: www.autohaus-souren.de

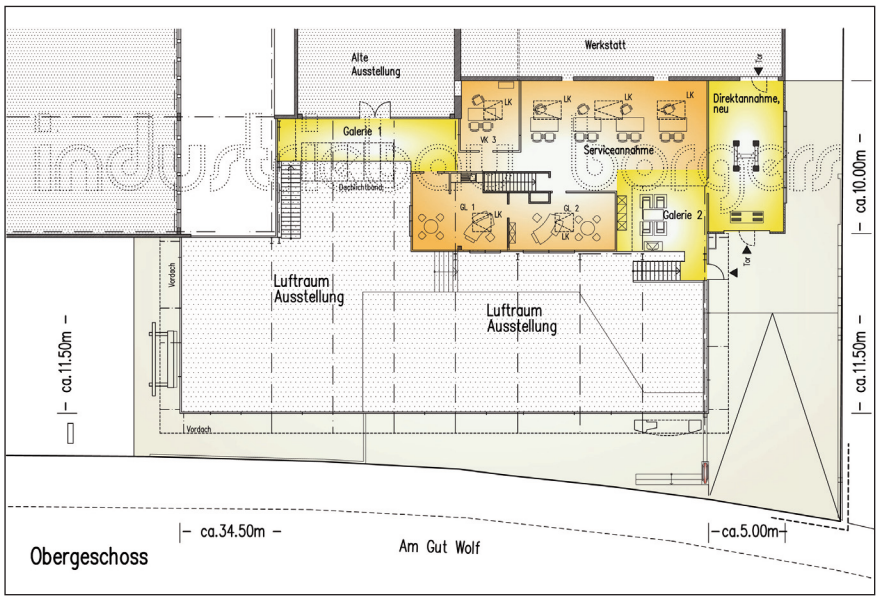
- ✔ alle primären Gewerke einschließlich Karosserie und Lack im Haus
- ✔ Mitarbeiter insgesamt: 21
- ✔ Werkstattarbeitsplätze: 7
- ✔ Werkstattdurchläufe/Tag: 15 bis 18
- ✔ Gebrauchtwagen/Jahr: 275
- ✔ Neuwagen/Jahr: 350

- ✔ Grundstücksfläche: 2.600 m²
- ✔ vorherige Nutzfläche: 2.000 m²
- ✔ umgebaute Nutzfläche: 240 m²
- ✔ erweiterte Nutzfläche: 560 m²
- ✔ Investition: 1,5 Mio. Euro (netto)
- ✔ Planung und Ausführung: Borgers GmbH (www.borgers-bau.de/kfz-branche)

Sympathische Idee: Thea Souren als „Einweiserin" zu den Kundenparkplätzen während der Bauphase.



Hier wird die bauliche Trennung der Ausstellungen für Kia- und Mitsubishi-Neuwagen deutlich.



Die Grundrisse zeigen vor allem den neuen Teil des Autohauses. Der bisherige Gebäudeteil liegt dahinter und ist bereits relativ weitläufig (vgl. Bild unten).

Blick in die bisherige und auch weiter genutzte Ausstellungshalle. Dahinter liegt noch eine geräumige Waschhalle.

LONGUS GmbH
Hydraulische Hebebühnen
Bezug über den autorisierten Fachhandel.
Tel. 0711-2588-01 • Fax 0711-2588-104
info@longus.de • www.longus.de