

Gut geplant ist halb gewonnen



Die Frank Fahrzeugbau GmbH bei Leipzig baut eine neue Halle. Seniorchef Klaus Frank erklärt, warum eine gute Planung so wichtig ist, warum Regenwasser viel Geld kostet und Gasheizungen heute noch ihre Berechtigung haben.

Ein saukalter Januartag in Sachsen, die Temperatur liegt unter dem Gefrierpunkt, Neuschnee bedeckt den Boden; Klaus Frank ist ungeduldig: „Wenn die Temperaturen länger über 5 Grad Celsius liegen, können wir endlich den Fußboden betonieren. Danach geht’s weiter mit dem Innenausbau, den Zwischenwänden, Beleuchtung, Alarmanlage und so weiter“, berichtet der Geschäftsführende Gesellschafter der Frank Fahrzeugbau GmbH in Markkleeberg bei Leipzig.

Vor zwei Jahren entstand auf dem ursprünglichen Firmengelände bereits eine neue Werkstatthalle, speziell ausgerüstet für die Reparatur und Wartung von Tankfahrzeugen. Nun folgt eine weitere Halle,

die mehrere Zwecke haben wird: Neufahrzeuge sollen hier übergeben werden, zusätzlich entstehen Abstellflächen, auch die Oldtimer aus Franks Anfangsjahren werden hier unterkommen. Bei Frank finden seit vielen Jahren Lehrgänge von Palfinger, Wabco und anderen Systemlieferanten statt, bei denen auch direkt am Fahrzeug geschult wird; auch dafür wird die neue Halle genutzt.

Zusätzlich entsteht ein „Wohnwürfel“ mit zwei Wohneinheiten samt Dusche und Toilette – Hotelzimmer für Lkw-Fahrer, deren Fahrzeug nicht am selben Tag fertigrepariert werden kann. „Wir haben viele Fahrer aus dem Ausland, die irgendwo übernachten müssen, wenn der Lkw in der Halle steht“, sagt Klaus



Fotos: Frank Fahrzeugbau GmbH

Gewerk arbeitete für sich, die Straße wurde dafür mehrmals aufgerissen, sagt Klaus Frank und schüttelt den Kopf.

Referenzen einholen

Die ersten Schritte bei der Planung einer neuen Halle sind die wichtigsten: „Man muss sich vorher wahn-sinnig viele Gedanken machen, was man genau braucht, wie das Gebäude aussehen und ausgestattet werden soll“, erklärt Frank. Ein ganzer Ordner voller Zeichnungen, notierten Ideen, Maße und Fotos aus anderen Hallen diente dem Seniorchef als gute Basis für die Planung, in die sein Sohn und Geschäftsführer Andreas Frank eng mit einbezogen ist. „Man muss ein halbes Jahr im Voraus denken, jede Kleinigkeit in die Ausschreibung aufnehmen, weil jede nachträgliche Änderung oder Erweiterung zu höheren Kosten führt. Und: „Es gibt die Förderung natürlich auch nur einmal. Da kann man nicht später ankommen und sagen, wir haben schlecht geplant und brauchen mehr Geld“, sagt Klaus Frank.

Das Projektbüro und die Baufirmen stammen alle aus der Gegend. Gute Arbeit spricht sich herum, Referenzen von anderen Bauherren sind enorm wichtig: „Man sollte sich unbedingt andere Werkstätten ansehen und mit den Leuten sprechen, die kürzlich gebaut haben, die sind immer ehrlich. Wie lief es? Gab es Nachforderungen?“ Mittlerweile hat Klaus Frank so viel Erfahrung, dass Projektierungs-büros und andere Werkstätten bei ihm nachfragen, wenn bei einem Werkstattneubau etwas unklar ist.

Mitarbeiter in die Planung einbeziehen

Eigentlich logisch, schließlich arbeiten die Kollegen jeden Tag dort und wissen, was funktioniert und gebraucht wird. „Ich habe schon Hallen gesehen, da waren die einzelnen Wartungsbahnen so schmal, da kann man kaum Bordwände herunterklappen, weil seitlich kein Platz ist“, berichtet der Seniorchef. Was brauche ich wirklich? Was haben die Kollegen bisher vermisst? Was würde die Arbeit schneller, leichter, effizienter machen? Eine 3-t-Kranbahn reicht zwar zum Heben von Motoren, für ganze Auflieger müssen es schon ein paar Tonnen mehr sein. In der neuen Tankfahrzeughalle hatten die Silo-Experten den Tipp, beim Bau gleich einen C-Rohr-Anschluss zu verlegen, damit die Tanks für eine Druckprüfung schneller mit Wasser befüllt sind. Eine passende Schleuse zum schnellen Ablassen befindet sich nun ebenfalls in der Halle.

Energie sparen – Photovoltaik einplanen

Energie wird in Zukunft teuer bleiben. Das weiß auch Klaus Frank und hat daher das Hallendach so berechnen und bauen lassen, dass später eine Photovoltaik-Anlage aufgebaut werden kann. ➔

Wenn Frank Fahrzeugbau Ende Mai das 60-jährige Firmenjubiläum feiert, wird die neue Halle fertig sein.



Von **Mathias Heerwagen**

Frank. Ein netter Service, der zur Kundenbindung beiträgt, und die Preise werden moderat sein.

Rechtzeitig Grundstück sichern

Schon vor einigen Jahren hatte Firmengründer Frank das etwa 200 m entfernte 6.000 m² große Grundstück gekauft, das letzte verfügbare, immer im Hinterkopf, das Unternehmen eines Tages zu erweitern. Seine Weitsicht zahlt sich heute aus, die Grundstückspreise sind deutlich gestiegen und Platz kann man nie genug haben: „Wenn man gute Arbeit leistet, wächst man automatisch“, sagt Klaus Frank. Das Grundstück wurde vollständig erschlossen, Gas, Wasser, Elektrik, Telekommunikation kamen in die Erde; wie in Deutschland üblich nicht zusammen, sondern jedes

Am 10. September 2023 begannen die Monteure mit dem Stahlbau. Ausführende Firma war ein Unternehmen aus der Gegend.



Ende September 2023 feierte das Team Richtfest. Doch noch war einiges zu tun.



➤ Warum später und nicht gleich? „Weil die Preise in den letzten zwei Jahren exorbitant gestiegen sind. Für eine Anlage in der gleichen Größe wie auf der anderen Halle sollen wir nun fast das Doppelte zahlen, und das, obwohl die Solarmodule derzeit so günstig sind“, berichtet Frank. Statt wie damals rund 88.000 Euro liegt der Kostenvoranschlag der Stadtwerke nun bei knapp unter 200.000 Euro für eine Anlage mit einer Nennleistung von 99,9 kWp. Die

Sonne schickt keine Rechnung, die Stadtwerke schon. Klar, dass der erfahrene Firmenchef da nicht mitmacht.

Hinzu kommt, dass nicht viel Strom in der Halle selbst verbraucht werden kann, schließlich handelt es sich um eine Abstell- und Übergabehalle. Den Strom in die bestehende Anlage einzuspeisen, ist zu aufwendig, weil dafür 200 m Straße aufgerissen werden müssten, was zusätzlich mit hohen Kosten verbunden ist. Die Lösung: Frank erweitert nun die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der bestehenden Werkstatt, dort wird der Strom auch direkt verbraucht. „Im vergangenen Jahr konnten wir über 50 Prozent des Stromverbrauchs selbst decken“, freut sich der Chef. Sein Tipp: Immer eine Fotovoltaikanlage einplanen, wenn es der Bedarf und die finanziellen Mittel erlauben.

i

Daten und Fakten

- 6.000 m² Grundstücksfläche, 1.045 m² Hallenfläche
- Zwei Wohnbereiche im Obergeschoss mit TV, Dusche und WC für Fernfahrer, bei denen die Reparatur des Fahrzeugs nicht am gleichen Tag erledigt werden kann.
- Die Dachkonstruktion ist für die Aufnahme einer Photovoltaik-Anlage ausgelegt. Alle Tor- und Fensterflächen erhalten eine Zweifachverglasung.
- Das Konzept wird unterstützt von der Sächsischen Aufbaubank zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, 20 Prozent der Gesamtsumme werden gefördert.
- Für das Vorhaben waren ursprünglich 1,4 Millionen Euro vorgesehen. Wegen der exorbitant gestiegenen Baupreise und zahlreichen gesetzlichen Neuregelungen geht Klaus Frank von höheren Kosten aus.
- Die Bauausführung erfolgt über regionale Baufirmen: Hauptauftragnehmer ist Stahlbau Brehna, die Projektierung und Bauüberwachung erfolgt durch die Firma Pro Bau in Delitzsch.
- Geplante Einweihung: 25. Mai 2024 zum 60-jährigen Firmenjubiläum.

Es muss nicht immer eine Wärmepumpe sein

Während die Tore und Fenster der Wasserstoffhalle dreifach verglast sind, genügt in der neuen Halle eine deutlich günstigere Zweifachverglasung, weil sie nur selten beheizt wird. Das ist auch der Grund, warum Frank auf eine klassische Gasheizung setzt. Eine Wärmepumpe lohne sich nicht für die Halle, die als Abstell- und Übergabehalle meistens relativ kalt bleiben kann. „Bei einer Wärmepumpe braucht man eine Fußbodenheizung, und es würde immer sehr lange dauern, bis die Halle warm wird. Das ist nicht praktikabel für uns. Und außerdem zu teuer.“ Allein die Wärmepumpe hätte 100.000 Euro gekostet, die Fußbodenheizung 50.000 Euro mehr als die herkömmlichen Heizkörper. Der Stromverbrauch einer Wärmepumpe sei ebenfalls nicht zu vernachlässigen, denn natürlich braucht man die Heizung meist im Winter, wenn eine Photovoltaik-Anlage nur sehr wenig Strom liefert. „Auch den Wohnwürfel könnten wir damit nicht sinnvoll beheizen, weil wir oft nicht



Damit das Regenwasser auf dem Grundstück versickern kann, muss eine Rigole, eine Art Pufferspeicher, auf dem Grundstück installiert werden. Kostenpunkt: 120!000 Euro. Stand: 15.12.2023.

wissen, ob an dem Tag ein Fahrer kommt und übernachten will. Wenn wir dann nachmittags die Fußbodenheizung anmachen würden, wäre der Raum am nächsten Tag warm, so ungefähr“, erklärt der Chef. Die Gasheizung hingegen heizt den Raum sofort auf. Extreme Preissprünge bei Gas und Strom beunruhigen Klaus Frank dabei nicht. An der Strom- und Gasbörse kauft er mit einem Berater die Energie für zwei Jahre im Voraus zum Festpreis ein und ist bislang damit immer gut gefahren.

Förderungen beantragen

Um die regionale Wirtschaft zu unterstützen, vergeben die Bundesländer Förderungen für bestimmte Bauvorhaben. Die Sächsische Aufbau-bank hat sowohl den Bau der Wasserstoffhalle als auch den Bau der Abstell- und Übergabehalle mit 20 Prozent der Bausumme gefördert. Bei veranschlagten 1,4 Millionen Euro Baukosten allein für die neue Halle kein schlechter Deal, auch wenn die Bürokratie mittlerweile mehrere Ordner in Klaus Franks Regal füllt. „Es ist sehr mühevoll, man muss jede Rechnung bis ins Kleinste zerlegen, aber 20 Prozent sind natürlich ein Wort.“

Was Pflastersteine mit Abwassergebühren zu tun haben

Und das Geld wird auch für Dinge gebraucht, an die man zunächst gar nicht denkt, etwa ans Regenwasser. Vor einigen Jahren durfte das noch in die Kanalisation eingeleitet werden. Nun muss es auf dem Grundstück bleiben und dort langsam versickern – also braucht man riesige sogenannte Rigolen, eine Art Pufferspeicher für das Wasser. „Allein die Rigole hat 120.000 Euro gekostet, und dabei ist die nicht einmal besonders groß, weil zwischen den Pflastersteinen schon ein Teil des Wassers versickert“, erklärt Frank. Bei einer dichten Beton- oder Asphaltoberfläche müsste der Speicher noch deutlich größer und damit teurer sein. Mehr

Platz braucht man auch, denn die Rigole kann nicht überbaut werden, aber immerhin können darauf Parkflächen entstehen.

Sich Zeit nehmen

Wer hat heutzutage schon noch Zeit? Und doch ist es ein wichtiger Punkt. Klaus Frank ist zwar bereits lange Rentner, aber dennoch täglich in der Firma. Momentan wendet er zwischen 60 und 70 Prozent seiner Arbeitszeit für die Planung und die Baubegleitung der neuen Halle auf. „Es ist ein großer Vorteil, dass ich die Zeit dafür habe. Mit normalem Tagesgeschäft ist das praktisch nicht machbar“, sagt der Seniorchef. Doch ohne eine gute Planung kommt es sehr wahrscheinlich zu teuren Folgekosten, weil nachträglich irgendetwas um- oder neugebaut werden muss, was anfangs nicht bedacht wurde. Also, sich Zeit nehmen.

Eines ist ihm noch besonders wichtig: „Ohne meinen Sohn und das Team wäre dieser hohe Eigenanteil der Planung nicht machbar. Er ist bei den Baubesprechungen und Entscheidungen immer dabei, auch das Team gibt viel Input“. Am 25. Mai 2024 feiert Frank Fahrzeugbau 60-jähriges Firmenjubiläum. Bis dahin soll, nein wird die Halle fertig sein. ◀



Man sieht, was es einmal werden soll: Die Außenpaneele sind montiert, Tore und Fenster ebenso. Stand: Mitte Januar 2023.