

# PROJEKTVORHABEN



## Bauherr

Rösler Vermögensverwaltung GmbH  
Rupolzer Straße 53  
88138 Hergensweiler

## Bauort

Rosshimmel 24  
88138 Hergensweiler

## Kennzahlen Bebauung

Gesamtgrundstück:	12.560 m <sup>2</sup>	
Gesamthalle L2+L4:	5.250 m <sup>2</sup>	
Neubau L4:	3.750 m <sup>2</sup>	
Bestandshalle L2:	1.500 m <sup>2</sup>	
Untergeschoss:	1.785m <sup>2</sup>	
davon Gebäudetechnik inkl. Sprinklertank		400m <sup>2</sup>
Abstellflächen		835m <sup>2</sup>
Fitnessraum inkl. Sozialflächen		550m <sup>2</sup>

---

## Baubeschreibung Erweiterung der Lagerhalle L 2 (Hochregallager)

### Allgemein:

Die rose plastic AG produziert und distribuiert am Standort Hergensweiler Spezial-Kunststoffverpackungen.

Die Fertigwaren lagern auf einer Fläche von insgesamt ca. 5.058 qm in 3 verschiedenen Hallen, deshalb ist die Auftragszusammenführung deutlich aufwendig.

Die vorhandenen Lagerhallen besitzen teilweise 2 Ebenen, in denen die Kartons in Fachbodenregalen gelagert werden. Die vorhandenen Kapazitäten reichen nicht mehr aus. Deshalb ist eine Erweiterung dieses Bereiches (Fertigwarenlager) notwendig.



## Konzept Lagererweiterung:

Das heutige Fertigwarenlager wird erweitert, um den Anforderungen gerecht zu werden; in dem neuen Gebäudeteil werden die auf die heute unterschiedlichsten Lagerflächen verteilten Fertigwaren zusammengeführt.

Die Kapazität des Fertigwarenlagers ist unter Berücksichtigung des bestehenden Fertigwarenlagers an das zukünftige Wachstum (voraussichtlich bis zum Jahre 2027) angepasst.

Der Wareneingang /Versand wird um 4 Laderampen erweitert, von dort ist es den unterschiedlichen Flurförderzeugen möglich die Ware im Lager, in der Kommissionierung und den Versand zu verteilen bzw. zum Versand bereitzustellen.

Das Hochregallager wird sowohl um zusätzliche Gassen als auch in der Gassenlänge erweitert. Im Hochregallager werden weiterhin Schmalgangstapler eingesetzt, die nicht nur der eigentlichen Lagerfunktionen (Ein-, Aus-, Umlagern) dienen, sondern auch als Kommissionierstapler verwendet werden.

Damit diese ungehindert durch die gesamte Halle (Bestand und Neubau) fahren können, ist es unabdingbar, dass im gesamten Hallenbereich der Fertighöhen die gleiche Höhe hat. Somit ist das geplante Hallenniveau (Oberkante Fertighöhe) auf gleicher Höhe wie die bestehende Höhe des Fertighöhen der bestehenden Halle. Ebenso ist für die Effektivität die Fortführung der bestehenden Regale, Regalebenen und Regalhöhen notwendig. Nur dann kann der Schmalgangstapler schnell und effektiv seine Kommissionieraufgaben erfüllen.

Unter Beibehaltung der Fertighöhe und der max. Höhe der Halle von 10,80 m und der Böschung an der Nord-West-Seite des Neubaus wird ein Teil des Hallenneubaus unterkellert.

## Konzept Untergeschoss:

Das Untergeschoss ist in seiner geplanten Nutzung in 3 Bereiche zu unterteilen.

- **Fitnessstudio:** Hier soll ausschließlich den Mitarbeitern die Möglichkeit zur sportlichen Betätigung gegeben werden; dafür werden entsprechende Fitness- und Sozialräume vorgesehen
- **Abstellflächen:** Hier werden in verschiedenen abgeschlossenen Bereichen Flächen geschaffen, um z.B. Schneefräsen, ungenutztes Mobiliar, Streusalze, etc. einzustellen.
- **Technik:** Hier wird die Zentrale der Gebäudetechnik untergebracht.

---

## Festsetzungsvorschlag zum Umgang mit Niederschlagswasser

„Das Niederschlagswasser wird über Entwässerungsleitungen und Kanäle in das bestehende Reduktionsbecken zur Versickerung eingeleitet“

IWL AG

Michael Muhsal

13.04.2018