

Autostadt Köln

FLEISCHHAUER GRUPPE _ Die Firmenzentrale in Köln-Ehrenfeld wird derzeit fundamental restrukturiert und nachhaltig neu aufgestellt. VON DIETER RADL

eitsicht ist eine Unternehmertugend, die heute im Zeitalter der Nachhaltigkeit neue Wertschätzung erfährt. Weitsicht hatte etwa Walter Franz bewiesen, der 1926 als Betriebsleiter in das zwei Jahre zuvor von Jacob Fleischhauer gegründete Kölner Autohaus eintrat, dieses zehn Jahre später nach dem Tod des Gründers als Teilhaber und Geschäftsführer übernahm und bis zu seinem eigenen Tod im Jahr 1984 zu einer der größten Autohaus-Gruppen in Deutschland ausbaute. Die visionäre Leistung des Walter Franz bestand u. a. darin, dass er frühzeitig große innerstädtische Grundstücke in sehr guten Lagen kaufte. "Top-Lagen und maximale Größe, das war das Leitmotiv von Walter Franz beim Grundstückskauf", erläutert Mathias

Petter, heute Sprecher der Geschäftsführung der Firmengruppe Fleischhauer-Franz. Davon profitiere sein Unternehmen bis heute, exemplarisch abzulesen am Standort Köln-Ehrenfeld, heute Hauptbetrieb der Firmengruppe (Kennzahlen 2011: 10.575 Neuwagen, 11.407 Gebrauchtwagen, 475 Mio. € Umsatz, 1.020 Mitarbeiter). Seit 1987, als Siegfried Petter nach der Ära Franz den



Fleischhauer Zentrale in Köln-Ehrenfeld

2 Gute Laune zur Halbzeit des Riesenprojekts (v. r. n. l.): Mathias Petter und Otto Steins von der Geschäftsführung der Fleischhauer-Franz Gruppe, Jörg Schiffer (Habau) und Fabian Rütgers, Marketingleiter bei Fleischhauer

Neubeginn einläutete, ist die Verwaltungszentrale hier angesiedelt, aber auch der Verkauf und Service für die Marken der Fleischhauer-Gruppe aus dem Volkswagen-Konzern: Volkswagen Pkw und Nutzfahrzeuge, Audi, Porsche, Skoda und Seat. Das über Jahrzehnte entstandene Gebäude-Ensemble auf dem 35.000 m² großen Grundstück an der Fröbel- und Weinsbergstraße entsprach aber irgendwann nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an Funktionalität und Optik, eine fundamentale Restrukturierung war angesagt.

Standortentwicklung

Und die ist derzeit in vollem Gange: "Es geht im Kern um das Thema Markensepa-

ration", erklärt Mathias Petter, "wir sind davon überzeugt, dass der Kunde heute Verkauf und Service seiner Marke in exklusivem Rahmen erleben möchte. Dafür gibt es von den einzelnen Konzernmarken stimmige Konzepte, und die setzen wir hier jetzt konsequent um." Die Prämissen der Projektentwicklung, die die Geschäftsführung von Fleischhauer im Multi-Dialog mit den Herstellern und dem Kölner Büro AB S+P Architekten durchführte, sahen aber noch einen handelszentrierten zweiten Kernaspekt vor. "Wir wollen die Standort-Kontinuität für unsere Kunden gewährleisten, der Audi-, Porsche-, VW-, Seatoder Skoda-Kunde soll nicht durch einen Standortwechsel irritiert werden", erklärt

Otto Steins, Mitglied der Fleischhauer Geschäftsführung. Mathias Petter führt beide Prämissen der Standortentwicklung in einem Satz zusammen: "Markenballung erhalten, aber exklusiv aufstellen!" Übrigens: Eine Formel, mit der sich auch die Autostadt Wolfsburg gut beschreiben ließe.

Die Restrukturierungs- und Neubaumaßnahmen, die im Zeitraum Oktober 2010 bis ca. 2014 bei laufendem Geschäftsbetrieb (!) über die Bühne gehen, übertrug Fleischhauer an zwei Baufirmen, mit denen man bereits gute Erfahrungen beim Autohausbau gemacht hatte: Die Kölner Baufirma Friedrich Wassermann (für Porsche und Volkswagen) und das Heinsberger Bauunternehmen Habau (für Audi). Eigentlich waren es sogar drei Baufirmen, denn das im Oktober 2010 zu Beginn der Restrukturierung auf dem Grundstück errichtete viergeschossige Parkhaus mit 157 Stellplätzen kam von den Spezialisten der Firma Huber Integralbau.

Restrukturierungs-Etappen

Der Status quo vor Baubeginn: Die nach und nach am Standort Ehrenfeld angesiedelten Marken hatten ihre Verkaufshäuser in verschiedenen Gebäuden und Pavillons. der Service für alle Marken fand bzw. findet zentral in einer riesigen Mechanischen Werkstatt statt, deren (naturgemäß relativ hässliche) Fassade sich heute noch entlang der Schokoladenseite des Straßenkarrees, nämlich entlang der Kölner Magistrale Weinsbergstraße erstreckt (Details siehe Kasten "Die Bau-Etappen"). In der Mitte des Grundstücks liegt ein zweites, 60 Jahre