

Entwicklung eines nachhaltigeren Logistikneubaus am Standort Sehnde-Ost

Die Engler Immobilien Gruppe aus Gelsenkirchen entwickelt seit dem Jahr 1980 gewerbliche Immobilienprojekte in den Bereichen Logistik und Einzelhandel. Die Firma wird vom Gründungsgesellschafter Gernot Engler und seinem Sohn Dr. Steven Engler geführt. In den letzten 15 Jahren wurden Logistikentwicklungen in Sehnde, Hildesheim, Hannover aber auch in Frankreich realisiert.

Das Projekt am Standort Sehnde-Ost umfasst folgende Eckdaten:

- Gesamtgrundstück: ca. 90.000 m²
- Logistikgebäude: ca. 43.700 m²
- Bürogebäude: ca. 2.100 m²
- Grünflächen: ca. 20.500 m²

Das Projekt ist in drei Gebäude zu unterteilen: Die Halle 1 mit einer Grundfläche von ca. 19.700 m², die Halle 2 mit einer Grundfläche von ca. 23.400 m² sowie das eigenständige Büro mit einer Grundfläche von ca. 2.100 m². Die restlichen 500 m² setzen sich aus Technikgebäude für Sicherheitstechnische- und Brandschutzanlagen zusammen

Die Hallen 1 und 2 bilden einen Logistikkomplex mit einem gemeinsamen Rangierhof. Dieser ist in Richtung Sehnde gemäß Schallschutzvorgaben durch die Halle 2.3 geschlossen.

Ebenfalls gibt es zahlreiche LKW-Wartestellplätze auf dem Gelände. Dieser Wartebereich wird auch nach Betriebsschluss für die LKWs geöffnet sein. Die LKW-Fahrer werden weiterhin die Möglichkeit besitzen, in der Nähe des Parkplatzes Sanitär- und Duschanlagen zu benutzen. Dies soll verhindern, dass die Fahrer in den Gemeinden oder am Straßenrand parken, sobald die öffentlichen Rasthöfe oder Autohöfe vollständig belegt sind.

Die Zufahrt zum Bürogebäude soll über eine eigene PKW-Zufahrt nördlich des Kreisverkehrs an der B 65 angebunden werden. Die Erschließung des Logistikareals mit LKW und PKW findet über die neue Erschließungsstraße in ca. 400 m Entfernung statt. Aufgrund der weitläufigen Flächen ist bei beiden Zufahrten kein Rückstau zu erwarten.

Die schalltechnische Untersuchung der Dekra vom 17.12.2020 wurde bereits auf Grundlage unserer vorgestellten Masterplanung erstellt und die nutzerspezifischen Verkehrsvorkommen berücksichtigt.

Da für unsere Firmengruppe die Nachhaltigkeit der Immobilien sehr wichtig ist, haben wir folgende Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Sehnde in unsere Planung einfließen lassen:

- Die Hallendächer der Hallen 1 und 2 werden weitestgehend mit einer PV Anlage ausgestattet
- Das Hallendach 2.3 wird als begrüntes Dach ausgeführt, ebenso wie das Hallendach des Bürogebäudes
- Die PKW-Parkplätze sowie die Ostseite des Grundstücks Richtung Rethmar werden mit Vertikalbegrünungen als zusätzliche Nachhaltigkeitsmaßnahme versehen. Ebenso wird dadurch die Ansicht der Halle aus Richtung Osten vorwiegend durch Bepflanzung geprägt sein.
- Es werden zahlreiche PKW-Stellplätze für Elektroautos vorgesehen
- Innovative Luftwärmepumpen zur Beheizung der Büroflächen
- Die PKW-Parkplätze sowie weitere mögliche Flächen werden mit versickerungsfähigem Pflaster erstellt

Weiterhin werden zahlreiche einheimische Bäume und Sträucher sowie Bodendecker auf dem kompletten Grundstück gepflanzt.

Bei einem anderen Projekt in Niedersachsen erstellen wir derzeit in Kooperation mit dem Institut Fraunhofer Umsicht aus Oberhausen Studien bezüglich von Nachhaltigkeitskonzepten. Unser Ziel ist es, nach Fertigstellung der Studie diese Erkenntnisse auch auf andere Projekte, wie hier in Sehnde-Ost, anzuwenden. Neben den oben bereits geplanten Maßnahmen umfasst die Studie ebenfalls die Nutzung von Wasserstoff als Speicherung und Rückverstromung sowie die Möglichkeit zur Einspeisung ins lokale Gasnetz. Weiter wird die Nutzung des Regenwassers und innovative betriebliche Mobilitätskonzepte untersucht.

Die Gebäude sollen jeweils mit dem Zertifizierungssystem DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) Gold zertifiziert werden.

Wir planen derzeit folgende Zeitschiene bis zur Fertigstellung der Gebäude:

- Einreichung des Bauantrags nach rechtskräftigem B-Plan im Juni 2021
- Bearbeitungszeit Baugenehmigung ca. 6 Monate
- Beginn Erdarbeiten mit einer Teilbaugenehmigung im Herbst 2021
- Beginn Hochbau Ende 2021
- Fertigstellung der Immobilien Anfang 2023

Frontansicht des Bürogebäudes



Delticom

Die Firma Delticom ist ein in Hannover ansässiger europaweit operierender Onlinehändler für Reifen sowie Kompletträder und hat sich die führende Rolle innerhalb dieses Marktsegments über die letzten zwei Jahrzehnte erarbeitet und ausgebaut. Um für die Zukunft den veränderten - gestiegenen Anforderungen seitens der Kunden mit Bezug auf Lieferversprechen und Zuverlässigkeit ein flexibles und attraktives Angebot machen zu können, besteht die Notwendigkeit einer ebenso flexiblen und kundenorientierten Logistik.

Im Zuge dieser strategischen Neuausrichtung, besteht nicht mehr die Notwendigkeit eines einzigen Logistikzentrums, das in der Lage ist den gesamten Raum Europa abzudecken, sondern kleinere, in der Ausgestaltung modernere Liegenschaften, um den oben erwähnten Anforderungen des Kunden gerecht zu werden. Gerade für unsere deutschen Kunden stellt ein Logistikzentrum im Herzen von Niedersachsen die Basis der zukünftigen Entwicklung dar.

Delticom erwartet für die nächsten Jahre moderates Wachstum nach einer Phase der notwendigen Konsolidierung, die noch im Laufe des Jahres 2021 erfolgreich abgeschlossen sein wird. Moderates Wachstum in den folgenden Jahren muss zum aktuellen Zeitpunkt vorbereitet werden. Die Bedeutung des Raumes Hannover für Delticom als lokales Unternehmen spielt dabei eine übergeordnete Rolle und ist wesentliches Entscheidungskriterium.

Mit der Liegenschaft in Sehnde wäre Delticom darüber hinaus in der Lage, die Mehrzahl seiner Verwaltungsarbeitsplätze zum einen nach Sehnde zu verlagern und zum anderen an die aktuellen Entwicklungen und Anforderungen der Arbeitswelt anzupassen. Von dieser Konsolidierung/ Bündelung von Know-How in Sehnde verspricht sich Delticom weitere positive Effekte in der Zusammenarbeit der jetzt getrennten Teams und damit kleine Wachstumseffekte für die Firma.