

Ein Stockwerk tiefer gelegt

Eine echte Punktlandung schaffte das Unternehmerpaar Ulla und Robert Baumer mit Gewächshausneubau und völliger Umgestaltung ihres Gartenbaubetriebes im bayerischen Oberviechtach: Fast auf den Tag genau nach einem Jahr Planungs- und Bauzeit wurde das neu gestaltete „Grün Erleben“-Gartencenter, genau nach Bauplan, fertig. Von **Katrin Klawitter**



Die Autorin



Katrin Klawitter,
Fachredakteurin,
Dipl.-Ing.
Gartenbau, ge-
lernte Zierpflan-
zengärtnerin

Und das, obwohl das Projekt eine sehr ungewöhnliche Dimension hatte: Für den Neubau wurde ein ganzes Feld um einige Meter tiefer gelegt, um den neuen Parkplatz auf eine Ebene mit dem Gartencenter zu bekommen.

Viele Schwachstellen wurden ersichtlich

„Früher“, so blickt Diplom-Kauffrau und Inhaberin Ulla Baumer zurück, „lag unser Parkplatz unterhalb des Betriebes. Es gab bei den Kunden auf dem Weg zum Auto immer mal wieder Unfälle mit den Einkaufswagen.“ Als die mit den Jahren immer mehr erweiterte Einzelhandelsgärtnerei schließlich für die wachsende Kundenzahl zu klein wurde, zudem einige weitere Schwachstel-



Repräsentativ ist der neue Eingangsbereich an der Rückfront, ...

len wie ein zu kleiner Kassenbereich, der gleichzeitige Ein- und Ausgang und die geringen Verkauf- und Wegeflächen immer offensichtlicher wurden, ent-

schieden sich die Unternehmer für einen kompletten Neu- und Umbau an gleicher Stelle. Hauptziele: Ein großzügiges Gartencenter mit ausreichend Platz für alle Sortimente sowie ein ebenerdiger Parkplatz und Eingangsbereich.

Rabensteiner: „Ein Turbo-Projekt“

Einen passenden Planungspartner fanden die Baumer im Gewächshausbau-Unternehmen Rabensteiner aus Esslingen. Das machte Nägel mit Köpfen und plante den Betrieb komplett um (siehe Kasten und Plan). In kurzen Worten fasst Rabensteiner-Geschäftsführer Karl Bärlein das Projekt so zusammen: „Kalthaus mit 3.500 Quadratmetern angebaut, Kundenrundlauf gedreht mit neuem Parkplatz, Eröffnung am 14. März 2019.“ Das klingt eher einfach – aber „es war ein Turbo-Projekt“, sagt Bärlein. Innerhalb von elf Monaten entstanden 103 ebenerdige Parkplätze, ein neues Saisonhaus, mehr Platz für die Baumschule, komfortable Produktionsflächen für einen regionalen Pflanzenanbau, ein großzügiger Zimmerpflanzen- und Boutiquebereich und ein Kinderspielhaus. Baubeginn des Rohbaus war Ende Mai 2018, Eröffnung im März 2019.



... ungewöhnlich: die holzverkleidete „Scheune“. Fotos: Baumer/Rabensteiner

20.000 Kubikmeter Erde abgetragen

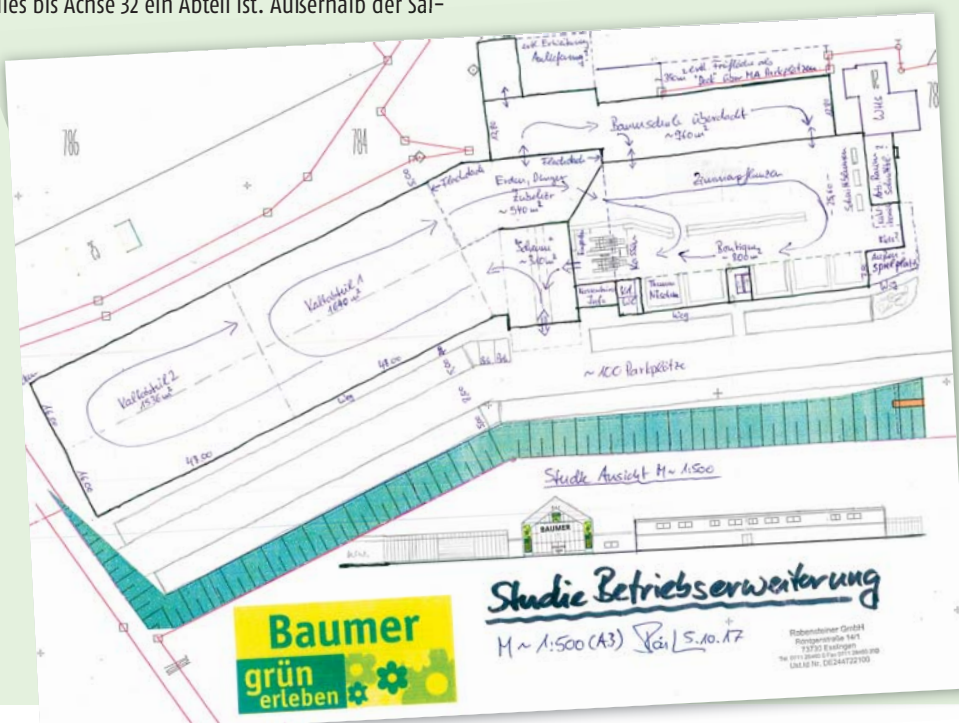
Einer der spektakulärsten Bauabschnitte war der Abtrag des hinter der Gärtnerei gelegenen Feldes, insgesamt ein Geländeabtrag von rund 20.000 Kubikmetern, für den neuen Parkplatz, der nun

Mitte September auch das neue zweigeschossige Betriebsgebäude gebaut werden konnte. Letztendlich wurde im neuen Teil schon ab Januar 2019 verkauft, und dann bis zur Eröffnung im März 2019 noch der Bestand umgebaut. „Wir haben jetzt rund 100 Prozent

Technische Details

Schon auf der ersten Skizze (Oktober 2017, unten) sieht man recht gut, dass über die Hälfte des Betriebes nun neu ist. Auf dem Projektplan lässt sich im Schnitt erkennen, dass das Kaltabteil in Längsrichtung zweigeteilt ist: Auf 16 Metern Breite wurde eine normale Klappenlüftung und auf den zweiten 16 Metern dann eine Cabriolüftung eingebaut, obwohl alles bis Achse 32 ein Abteil ist. Außerhalb der Sai-

sonzeiten wird nach 60 Metern abgetrennt, um die Verkaufsflächen in dem über 100 Meter langen Kaltteil zu reduzieren. Das zweigeschossige Betriebsgebäude mit Kunden-WCs, Personalräumen und Büros ist in Stahlkonstruktion erbaut, die Wand zum Verkauf als F90 Wand und das EG in F30 mit entsprechenden brandschutztechnischen Trennungen.



„Einer der spektakulärsten Bauabschnitte war der Abtrag des hinter der Gärtnerei gelegenen Feldes.“

Karl Bärlein, Geschäftsführer Rabensteiner

samt neuem Haupteingang auf die andere Seite des Betriebes gekommen ist. Eine Stützmauer sichert das Gebäude auf der Hangseite, dadurch entstand außerhalb des Gewächshauses noch eine Lagerfläche für Pflanzen.

Durch die Verlegung änderte sich auch die gesamte Kundenführung, die nun durch den neuen, auffälligen, holzverschalten Eingangsbereich – die „Scheune“, dann durch den Neubau und die umgebauten Altbauten zum neuen Kassenbereich und Ausgang führt. Den Aufbau der fast zehn Meter hohen „Scheune“ und den Flachdachanschlüssen ringsum an den Bestand bezeichnet Bärlein als den noch schwierigeren Teil des Bauprojektes. Dieser Teil stand schon im September, so dass ab

mehr Fläche für unsere Sortimente“, freut sich Ulla Baumer.

Junge Kunden vom Neubau „geflasht“

Weil der Verkauf während des Neubaus im alten Teil weiterging, bekamen viele Kunden vom Bau nicht einmal groß etwas mit, weil er hinter der alten Gärtnerei stattfand. Spätestens, als dann aber zum Jahreswechsel 2018/2019 auch der Umbau des alten Bereichs erfolgte, dieser deshalb geschlossen wurde und alles über den Neubau lief, mehrten sich anfangs schon die skeptischen Stimmen vor allem der älteren Stammkunden, die sich nicht so recht an das Neue gewöhnen konnten. Nach weiteren acht Wochen war dann aber ▶



Kundenservice großgeschrieben: Ein Teil des Teams im Bedienungsbereich.



Boutiqueartikel verschönern auch den Pflanzenbereich.



Die Eigenproduktion bekräftigt den Status „Gärtnerei“.



Die Schnittblumentheke ist wichtiger Anlaufpunkt für Kunden.



Wohlsortierter Auftritt im typischen „Grün Erleben“-Style.

► auch der Umbau des alten Traktes vorbei – und begeisterte viele Kunden: Vor allem junge Menschen unter 40 seien „geflasht“ gewesen vom Neubau, sagt Ulla Baumer.

Die Kunden mittleren Alters zwischen 40 und 50 hätten sich erst einmal abwartend verhalten – die über 60-Jährigen hätten fast ein bisschen ärgerlich gewirkt, sich angesichts der weiten Wege und der ungewohnten Sortimentsaufbauten erst einmal leicht überfordert gezeigt. „Aber spätestens beim dritten Besuch hatte sich eigentlich jeder daran gewöhnt“, lacht die Unternehmerin.

Ganz bewusst: langsames Wachstum

Ehemann Robert Baumer hat die ehemalige Produktionsgärtnerei mit kleinem Einzelhandel vor rund 15 Jahren von seinen Eltern übernommen und seitdem peu a peu ausgebaut: Neue Verkaufsflächen kamen hinzu, es gab intensivere Werbung, in den letzten Jahren vermehrt auch über neue Medien wie Facebook und Instagram – und so wuchs der Kundenkreis stetig.

„Neue Medien sind für uns eine sehr gute Werbung – zumal man die Rückmeldungen darüber sofort bekommt“, sagt die Kauffrau, die die Auftritte selber betreut.

Vorsichtig ließ das den Kundenkreis größer werden. Das Gebiet rund um die Gärtnerei und das Örtchen Oberviechtal ist recht stark zersiedelt, lässt große Ballungszentren vermissen und verfügt über gerade einmal 5.000 Einwohner. Große Wettbewerber wie Obi oder Dehner sind rund 40 Kilometer entfernt, nur einige kleinere Gärtnereien finden sich in der Nähe. Ein Gebiet mit Potenzial also, das aber langsam und stetig erschlossen werden möchte.

„Kunden müssen schon recht weit zu uns fahren“, weiß Ulla Baumer. Spätestens nach dem Neubau ist aber sicher: Das umsichtige Wachstum hat sich bewährt und hat jetzt, nach erstmals auch zusätzlicher TV- und Radiowerbung, deutlich angezogen. Kunden nehmen Anfahrten von 30 bis 40 Kilometern in Kauf, viele Kunden sind nach dem Neubau nachweislich sogar zum ersten Mal hier. Ein paar Konkurrenten haben Baumers mit ins Boot geholt: Einige regionale Gärtnereien sind jetzt Zulieferer für regionale Ware.

Floristik ist wichtiger Anlaufpunkt

Wie ein roter Faden zieht sich die Floristik durch die Firmengeschichte: Hatten Baumers früher ein separates Blumengeschäft in der Stadtmitte, wurde die Floris-

tik später in die Einzelhandelsgärtnerei integriert, durch den Neubau erheblich erweitert – und ist jetzt ein von zwei Seiten einsehbarer, wichtiger Anlaufpunkt für Kunden.

Denn hier kaufen Kunden nicht nur Blumen und Floristik, sondern auch dekorierte Topfpflanzen, Boutiqueartikel und Geschenke. Erweitert hinzugekommen ist ein gut laufender Seidenblumenbereich.

Ganz neue, für Kunden und Mitarbeiter ungewohnte Sortimente kamen dazu – wie Tierfutter, Gartenschuhe, Fußmatten, ein Gardena-Wasserbereich und Lebensmittel von italienischer Feinkost über faire Milch bis zu Äpfeln und anderen regionalen Produkten.

Spätere Gastronomie nicht ausgeschlossen

Für Aufenthaltsqualität sorgt eine Sitzzecke mit Kaffeeautomat. Auch und ganz bewusst wurde auch ein abgetrennter Kinder-spielbereich integriert. Der daneben liegende Aufenthaltsbereich kam schon nach kurzer Zeit so gut an, dass er um weitere Sitzmöglichkeiten erweitert werden musste.

Es wird sicher nicht lange dauern, bis die ersten Kunden ein gastronomisches Angebot anfragen. Auch das ist bereits gedank-

lich eingeplant: Ein jetzt noch unüberdachter, schon gepflasterter Bereich mit einem zusätzlichen, direkten Eingang nahe der holzummantelten „Eingangsscheune“ könnte später mal eine Gartencenter-Gastronomie beherbergen.

Aber damit möchten sich Baumers am liebsten noch ein paar Jahre Zeit lassen. „Das war uns von der Investition her erst einmal zu groß.“ Aber es wäre auch ein ganz anderes Gewerbe, für das zu überdenken sei, ob man es selber mache oder verpachte.

Theater im Gewächshaus

Auch an Aktionen und Events mangelt es nicht. Der hintere Teil des neuen Gewächshauses wird im Frühjahr und Sommer von einem Theater in Beschlag genommen. „Das suchte eine Spielstätte und wir halfen gerne“, sagt Ulla Baumer. Bei passendem Wetter wird es eine Open-Air-Vorstellung geben. Danach ziehen die Theaterleute wieder aus und der Platz wird als Pflanzen-Nachfülllager genutzt. Bei Baumer wird angekaufte Rohware auf Tischen weiter kultiviert. Mit diesem landwirtschaftlichen Produktionsteil bleibt das Center auch weiterhin eine Gärtnerei.

„Wir haben uns nie überrollt gefühlt“

Würden sie ein solches Projekt noch einmal mitmachen? „Aber klar, warum denn nicht?“, fragt die muntere Geschäftsfrau, die nebenbei noch einen Haushalt mit zwei kleinen Kindern stemmt. Aber es sei alles recht stressfrei gelaufen, die Bauphasen seien immer im Plan gewesen – und damit alles kalkulierbar.

„Wir haben uns nie überrollt gefühlt“, sagt sie. Sicher war das auch dem sonnigen Wetter des Jahres 2018 geschuldet, das zwar mit seiner Hitze die Arbeiter recht stark forderte, es dadurch aber nur einen einzigen Bauausfalltag wegen Regenwetters gab.

Der Baufortschritt sei auch deshalb so gut nach Plan verlaufen, weil sich alle beteiligten Firmen gut verstanden haben, sich gegenseitig unterstützt und ausgeholfen haben und Probleme immer gleich unkompliziert vor Ort geregelt wurden, sagt die Unternehmerin.

Manche Sortimente jetzt erst wahrgenommen

Gebaut haben Baumers das neue Gartencenter ausschließlich für sich – ohne Blick auf eventuelle potenzielle Betriebsnachfolger. Denn die beiden Töchter sind gerade einmal sechs und acht Jahre alt und haben noch viel Zeit, sich für einen Berufsweg zu entscheiden.

Das Gartencenter mit seinem Investitionsvolumen von mehreren Millionen Euro ist so kalkuliert, dass es dann abbezahlt ist, wenn Baumers ins Rentenalter kommen.

Dass das alles wie geplant funktionieren könnte, deutet sich schon an: Der Kundenbesuch und Umsatz haben gerade jetzt in der Saison im Vergleich zu früher deutlich angezogen. Nicht zuletzt auch durch eine werbewirksame Eröffnungswoche und recht preisaggressive Eröffnungsangebote. Das jetzt breitere Sortiment findet seine Käufer.

„Sortimente, die früher wenig Platz hatten, blühen jetzt auf“, sagt Ulla Baumer – manche Sortimente hätten Kunden früher gar nicht wahrgenommen. Das betrifft beispielsweise den Boutiquebereich und den Bereich Erden und Dünger, der jetzt ein eigenes Gewächshaus bekommen hat.

Fazit

Insgesamt, so resümiert Ulla Baumer, sei ihr Gefühl nach dem Neubau sehr positiv. „Alle unsere Erwartungen wurden erfüllt. Nachdem wir die erste Woche und die Anfangsnörgel überwunden haben, läuft es gut, der Geschäftsverlauf ist gut – und geht stetig nach oben.“ Besser kann ein Fazit nach so einem Großprojekt eigentlich nicht ausfallen. Einen guten Einblick in die Leistungstärke und das Portfolio des Unternehmens gibt die Website www.baumer-gruen-erleben.de. Unter anderem ist dem Neubauprojekt dort ein eigener Menüpunkt gewidmet: Unter „Projekt 18/19“ haben Baumers den Bauverlauf des „größten Bauprojektes unserer Firmengeschichte“ in Einzelschritten und Fotos dargelegt und kommentiert – und ihre Kunden so stetig daran teilhaben lassen.

Anzeige



Aber ihr Werk zieht alle Blicke auf sich. Was Philipp, Achim und Georg aus unserer Produktion mit handwerklichem Können und technischer Präzision fertigen, sind Glashäuser auf höchstem Niveau. Rabensteiner, immer gerne gesehen.

www.rabensteiner.eu

Rabensteiner
DAS GLASHAUS

mugela's