

## Neues Logistikzentrum im Industrie Center Obernburg fertiggestellt

Etwa 50 Kilometer südöstlich von Frankfurt am Main hat das Industrie Center Obernburg, kurz ICO, Zuwachs bekommen. Anfang November fand die finale Übergabe des 12 Meter hohen und 145 Meter tiefen Logistikzentrums statt. Mit rund 71.000 Quadratmetern bietet es Platz für bis zu 150.000 Paletten-Stellplätze. Der Bauherr, die ICO-Betreibergesellschaft Mainsite GmbH & Co.KG, setzt auf einen hohen Automatisierungsgrad im Gebäude und gestaltet das Dach als größtes Gründach Bayerns. Das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen Drees & Sommer begleitete das Vorhaben als Projektmanager und die Firma Dreßler Bau verantwortete die Bauausführung als Generalunternehmer. Zukünftige Nutzer und Betreiber sind neben dem Standort selbst auch Ciba Vision und Syncreon.

### Logistikzentrum ist digitaler Baustein für die Zukunft

Insgesamt acht Hallen umfasst der Gebäudekomplex im bayrischen Obernburg. Sieben Hallen mit je rund 10.000 Quadratmetern werden als Logistikhallen genutzt. Eine weitere Halle mit 2.400 Quadratmetern dient zur Lagerung von Gefahrgut. Hinzu kommen Büro-, Lager- und Sozialflächen auf Zwischenstockwerken. Die Hallen sind mit jeweils zehn Rampen und Toren ausgestattet und verfügen über Klappkeilbrücken. So können Fahrzeuge variabel be- und entladen werden. Damit hat sich der 50 Millionen-Neubau zu einem der größten Logistikgebäude in der gesamten Region entwickelt. Die Lagerflächen nutzen nicht nur die ICO-Unternehmen. Auch Interessenten aus der Region können Flächen mieten und zu geringe eigene Lagerflächen damit ausgleichen. „Um den Ansprüchen an Industrie 4.0 gerecht zu werden, setzen wir im neuen Logistikzentrum auf Digitalisierung: Ein innovatives Warenwirtschaftssystem, geknüpft an eine intelligente, vollautomatische Gabelstaplerflotte sorgen für einen hohen Automatisierungsgrad“, erklärt Andreas Schneider, Leiter Immobilien und Standortentwicklung bei der Mainsite. Für den logistischen Betrieb ist die Tochtergesellschaft Mainsite Logistik Services GmbH verantwortlich.

### Größtes Gründach Bayerns als Ausgleich

Künftig wird das Gelände täglich etwa von 150 LKW angefahren. Um Stau zu vermeiden wurde die Verkehrssituation im Vorfeld genau untersucht. Auf dieser Basis wurden verschiedene Maßnahmen, wie beispielsweise großzügige Abbiegespuren und 25.000 Quadratmeter an Stau- und Rangierfläche für Lastwagen umgesetzt. Auch eine nachhaltige Verkehrsverlagerung ist möglich, da eine optimale Anbindung an den Schiffs- und Bahnverkehr besteht. Zum Ausgleich für die Natur hat die Mainsite auf

einer Fläche von über 71.000 Quadratmetern Bayerns größtes und Deutschlands zweitgrößtes Gründach angelegt. Es umfasst Hügel, Totholzareale und Feuchtbereiche, um die verschiedenen am Erdboden vorkommenden Bio-Zonen möglichst real abzubilden. Das Dach speichert in seiner Substratschicht rund 60 Prozent des Niederschlags. Durch den Verdunstungseffekt entstehen niedrige Innentemperaturen. Das Dach soll begehbar sein, beispielsweise auch für Schulklassen. „Durch das Gründach wurde das Gebäude zwar teurer, da die Tragkonstruktion stabiler sein muss, gleichzeitig hält es aber auch etwa 30 Prozent länger als ein normales Dach. Außerdem isoliert es besser gegen Wärme und Kälte“, erklärt Daniela Heilig, Senior Projektpartnerin bei Drees & Sommer.

### **Planung im Detail für den Projekterfolg**

Bereits Ende Mai 2019, nach nur 10 Monaten Bauzeit wurde der erste Bauabschnitt des ICO-Logistikzentrums fertiggestellt. Nun wurde im September 2019 durch die Firma Dreßler Bau auch der zweite Bauabschnitt an den Bauherren Mainsite sowie das gesamte Areal Anfang November übergeben. Von Projektbeginn an begleitete Drees & Sommer den Bauherren mit Projektmanagementleistungen. Dazu zählen sowohl die aufwendigen Tiefbauarbeiten mit Rodungen und Verlegung von Brunnenleitungen als auch die eigentlichen Hochbaumaßnahmen. Außerdem übernahm Drees & Sommer das technische Finanzierungscontrolling und kooperierte mit Conclude, um eine internetbasierte Plattform für den Austausch und die Ablage von Dokumenten einzurichten.

\* \* \*

### ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.280 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 41 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*