Ist-Zustand (Betriebsbeschreibung)

Unternehmen

Wir, die Anton Hülsken GmbH & Co. KG, sind ein mittelständischer Händler und Servicedienstleister für Landmaschinen und Motorgeräte.

Unsere Leistungen umfassen sowohl den Verkauf und die Vermietung als auch einen Reparatur- und Ersatzteilservice sowie die Durchführung von Lehrgängen und Schulungen.

In unserem Produktportfolio befinden sich Traktoren, Erntemaschinen, Sämaschinen, Feldspritzen, Gülletechnik, Hoflader, Teleskoplader sowie Rasenmäher, Motorsägen, Forsttechnik, Kommunaltechnik und sonstigen Motorgartengeräte. Statt auf billige Wegwerfprodukte setzen wir auf hochwertige Qualitätserzeugnisse namhafter Hersteller und Marken wie Massey Ferguson, Kverneland, Weidemann, Merlo, Hatzenbichler sowie Stihl, Honda, Nilfisk, Hustler Turf u.v.m.

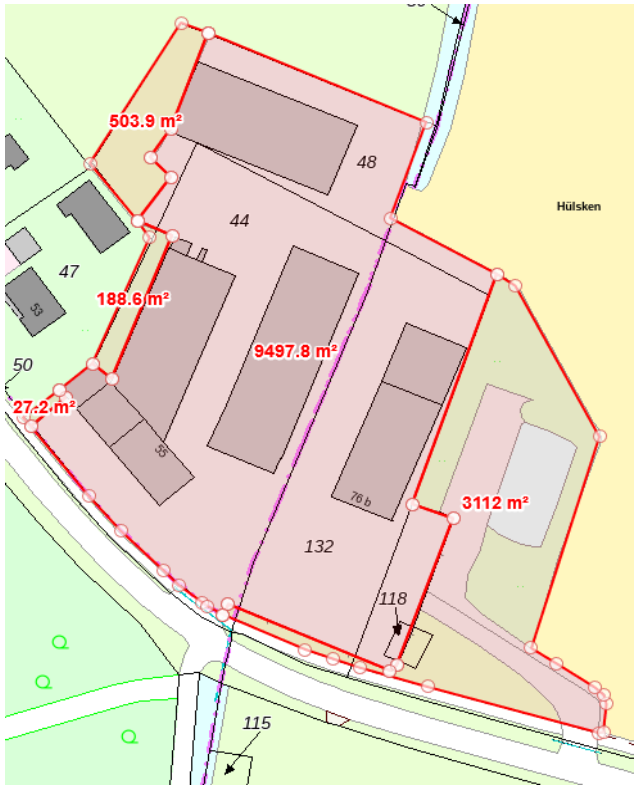
An unserem Betriebsstandort an der Baumberger Str. 55 in 48720 Rosendahl-Osterwick direkt auf der Grenze zu Billerbeck (Hamern) beschäftigen wir derzeit 48 Mitarbeiter, davon 10 Auszubildende.

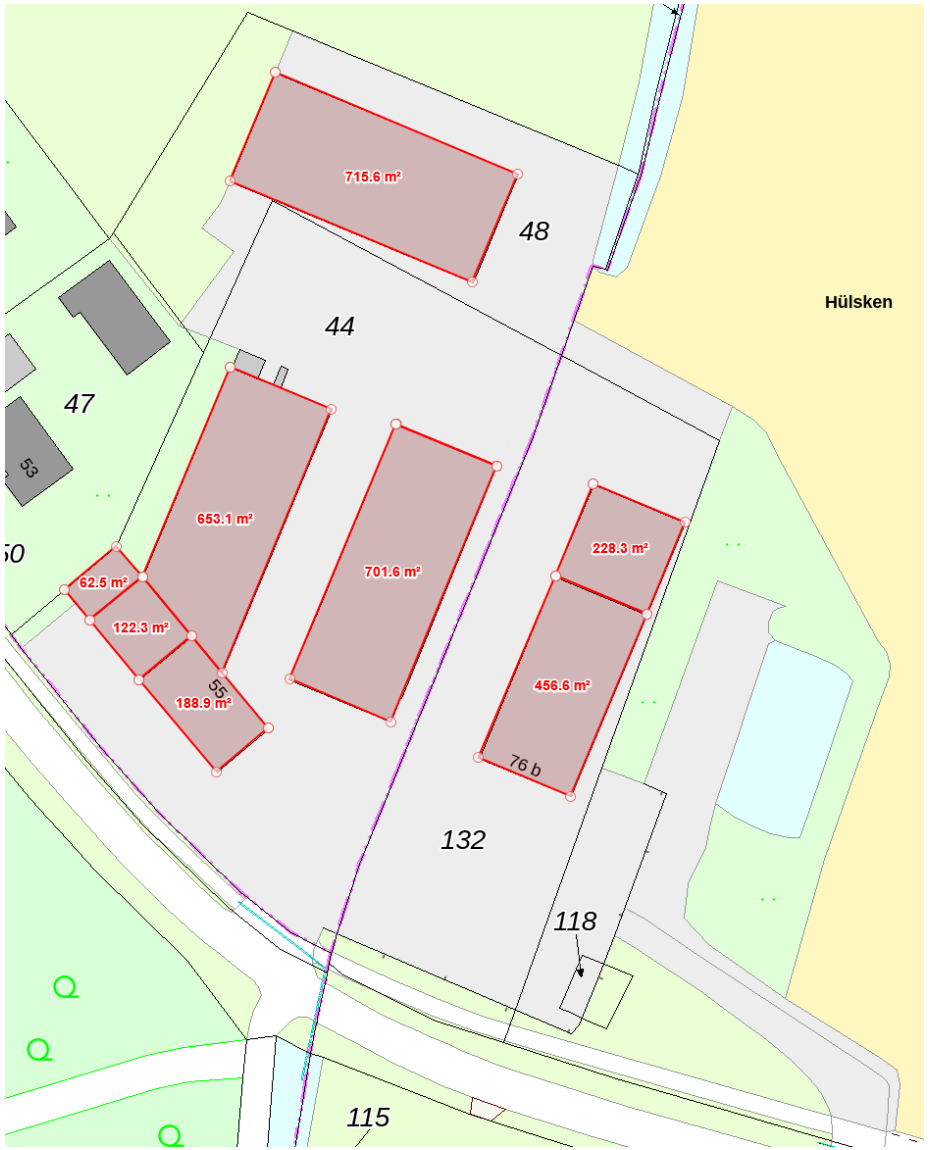
Historie

1948 gründet der Kraftfahrzeug- und Landmaschinenmechanikermeister Anton Hülsken das Unternehmen an der heutigen Betriebsstätte zwischen Rosendahl und Billerbeck. Kurze Zeit später absolviert sein Sohn Hans Hülsken eine Ausbildung zum Landmaschinenmechaniker im väterlichen Betrieb und legt 1958 die Meisterprüfung ab. Als 1983 Anton Hülsken verstirbt, nimmt Hans seine beiden Söhne Klaus und Wolfgang in den Betrieb auf. In den kommenden fünf Jahren absolviert Klaus Hülsken eine Ausbildung zum Landmaschinenmechaniker und legt ebenfalls die Meisterprüfung ab, während Wolfgang Hülsken nach einer Ausbildung zum Großhandelskaufmann die Prüfung zum Handelsfachwirt ablegt. 2005 zieht sich Hans Hülsken aus dem Unternehmen zurück und übergibt die Geschäftsführung an seine beiden Söhne. In den 2010er Jahren steigen Klaus' Sohn Michel Hülsken und Wolfgangs Sohn Alexander Hülsken ins Unternehmen ein. Michel Hülsken absolviert eine Ausbildung zum Landmaschinenmechatroniker bei der Firma Anton Hülsken und verschiedenen befreundeten Unternehmen der Branche und legt 2019 die Meisterprüfung ab. Alexander Hülsken absolviert zunächst eine Ausbildung zum Fachinformatiker bei einem genossenschaftlichen Banken-IT-Dienstleister, ehe er ein Duales Studium der Betriebswirtschaftslehre bei der Firma Anton Hülsken und einem befreundeten Unternehmen der Branche beginnt und im Januar 2022 mit dem Bachelor of Arts voraussichtlich abschließen wird.

Betriebsstätte

Auf den folgenden Seiten wird unser Betriebsgrundstück inkl. ungefährer Größenangaben von Grundstück und Gebäuden sowie die vorwiegende Nutzung der Flächen/Gebäude beschrieben. Die Kartendaten stammen von TIM-online NRW.





links: **Grundstücksfläche** gesamt: 13.320 m²

rechts: **Gebäudefläche** gesamt: 3.130 m²

Vgl. hierzu auch den beiliegenden Lageplan von Bauplanung Musiol (insb. zur Kennzeichnung der Betriebseinheiten)

Die **Grundstücksfläche** (links Bild) unterteilt sich in (a) eine Hauptfläche (betriebliche Nutzung) von ca. 9.500 m², (b) eine Fläche (gepachtet, Privateigentum Wolfgang Hülsken) von ca. 3.100 m² für Ausfahrt, Feuerlöschteich und Naturanpflanzungen sowie (c) sonstigen Nebenflächen, die mit Naturanpflanzungen begrünt sind.

Die **Gebäudefläche** (rechtes Bild) setzt sich wie folgt zusammen/wird wie folgt genutzt:

BE 1.1 188,9 m² (jeweils nur der Grundriss)	*Zweistöckiges Gebäude, Spitzdach, Baujahr **1948*** EG: Büro der Verwaltung, Büro der Werkstatt- und Ersatzteilzentrale für Landmaschinen (insgesamt 9 Büroarbeitsplätze) sowie kleiner Verkaufsraum mit Verkaufstheke für Ersatzteile und Zubehör Landmaschinen OG: größtenteils Archiv der Verwaltung/Buchhaltung und räumlich getrennt davon mit ca. 50 m² Ersatzteillager für Landmaschinen
BE 1.2 122,3 m²	*Zweistöckiges Gebäude, Spitzdach, Baujahr **1950*** EG: Ersatzteillager für Landmaschinen OG: Ersatzteillager für Landmaschinen
BE 1.3 62,5 m²	*Einstöckiger Gebäudeanbau, Baujahr **1976*** Ersatzteillager für Landmaschinen
BE 2 653,1 m²	*Niedrige Spitzdachhalle mit Rolltoren, Baujahr **1967*** Werkstatthalle für Landmaschinen, nördlich Waschplatz mit Ölabscheideanlage
BE 3 701,6 m²	*Einstöckig, Spitzdach, Baujahr **1962*** *in der vorderen Hälfte (südlich):* Büroräume für Verkäufer Landmaschinen (5 Büroarbeitsplätze), Sozialräume und Sanitäranlagen für Mitarbeiter, Sanitärräume für Kunden *in der hinteren Hälfte (nördlich):* Lagerhalle für gebrauchte Ersatzteile (Motoren, Endantriebe, Getriebeteile, Reifen etc.), Eisenwaren, diverse Betriebsmaschinen (z.B. Gabelstapler), aber auch kleinere Neu- und Kundenmaschinen und -geräte (Rasenmäher, landwirtschaftliche Anbaugeräte etc.)
BE 5 715,6 m²	*Modernere Spitzdachhalle mit Rolltoren, Baujahr **2013*** Lagerhalle für große Neu-, Miet- und Kundenmaschinen (z.B. Traktoren, Teleskoplader, Anbaugeräte), neue Reifen, Reifen unserer Betriebsfahrzeuge etc. Zudem werden in dieser auch gelegentlich Neumaschinen montiert, Gebrauchtmaschinen aufbereitet sowie vor allem Spritzenprüfungen durchgeführt (hierfür werden einmal im Jahr knapp 35 m komplette Breite benötigt)
BE 4.1 456,6 m²	*Niedrige Spitzdachhalle mit Fensterfront westlich, Baujahr **1977*** Verkaufsladen mit Ausstellung für Motorgeräte und landwirtschaftliche Bedarfsartikel inkl. Verkaufsbüro (3 Büroarbeitsplätze) und Verkaufstheke im südlichen Bereich (ca. ein Achtel)
BE 4.2 228,3 m²	*Hallenanbau, Baujahr **1997*** Werkstatt und Ersatzteillager für Motor- und Kleingeräte inkl. integrierter Werkstattzentrale (2 Büroarbeitsplätze für Werkstattmeister, -gesellen und -azubis)
Feuerlöschteich	*errichtet **2013*** 15 x 30 m mit 2 m Tiefe (900.000 Liter Wasser)
Ausfahrt (südlich des Teiches)	*errichtet **2017*** zum Schutz der Verkehrsteilnehmer anlässlich des ehrenamtlich erbauten Bürgerradweges

Zusätzlich zu den aufgeführten/eingezeichneten Gebäuden werden zurzeit folgende weiteren Räume/Lagermöglichkeiten eher notdürftig genutzt:

- ein **mobiler Bürocontainer** mit 3 Arbeitsplätzen und einer Größe von ca. **30 m²**. Dieser ist zurzeit an der unteren rechten Ecke der BE 3 positioniert.
- eine 2 km entfernte **angemietete Lagerhalle** mit einer Größe von **450 m²** zur Lagerung von Anhängern, Ausstellungsmobiliar, Betriebsmobiliar, Neumaschinen (insbesondere saisonal irrelevante wie z. B. Erntemaschinen zur Nicht-Erntezeit), Feldspritzenprüfstand (der einmalig im Jahr zur Saison benötigt wird), sonstige elektrische Prüfstände, größere Ersatzteile, Werbe- und Messematerialien etc.
  Zudem wird auf dem **Vorplatz** dieser Miethalle unser betriebseigener LKW mit Satteltieflader im Freien und nicht witterungsgeschützt geparkt.
- **2 geschlossene Planenauflieger** und **1 Container** als notdürftiges Lager für Neuware an Rasenmähern, Forstgeräten, Gartengeräten und sonstigen Motorgeräten (insgesamt ca. **150 m²** Lagerfläche). Diese sind im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes verteilt positioniert.

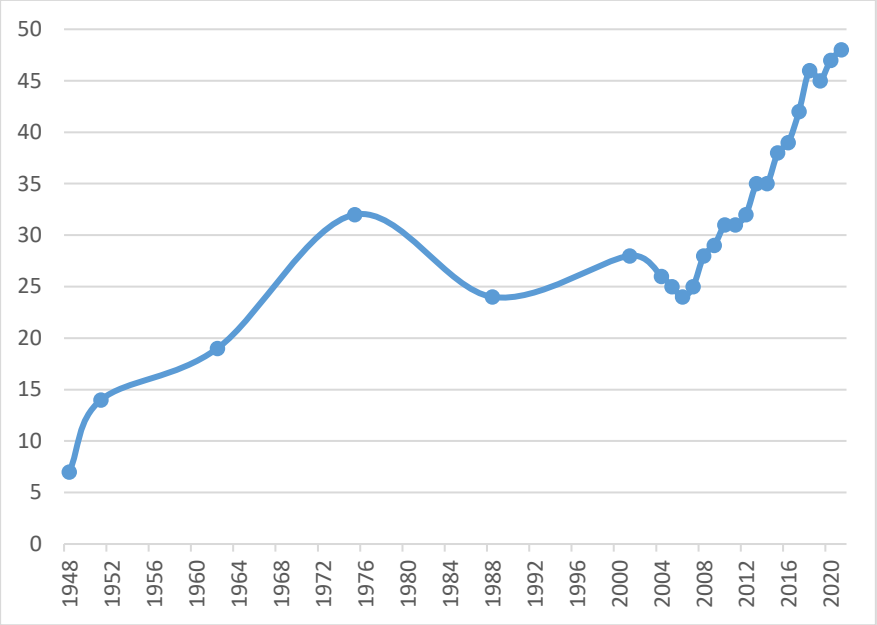
In unserem Betriebsfahrzeugbestand befinden sich knapp 20 Kundendienstwagen und der zuvor angesprochene LKW mit Satteltieflader, zusätzlich zwei Gabelstapler, ein weiterer Tieflader für den Traktoranbau, mehrere Vorführmaschinen (insbesondere Traktoren, aber auch Hoflader, Anbaugeräte wie Hackstriegel, Mähwerke etc.), zudem immer einen gewissen Mindestbestand an Gebrauchtmaschinen und Neumaschinen (Lagermaschinen) sowie Mietmaschinen. Diese stehen alle auf unserem Betriebsgelände, meist im Freien und nicht witterungsgeschützt, was für die Maschinen nicht gerade wertsteigernd ist (Korrosion etc.).

Hinzu kommen noch die Privatautos unserer derzeit 48 Mitarbeiter:innen. Hiervon sind im Schnitt 30 Mitarbeiter:innen täglich mit einem eigenen Auto anwesend, zu seltenen Spitzenzeiten auch mal bis zu 45 Mitarbeiter:innen. Die Mitarbeiter:innen müssen ebenfalls auf dem Betriebsgelände parken. Ein Parken auf der anliegenden Hauptstraße ist nicht möglich. Für das Parken stehen größtenteils die Parkplätze vor der BE 1 zur Straße hin (ca. 20 Parkplätze, davon 3 für Elektrofahrzeuge mit Wallbox, sowie 3 für Kundenparkplätze vorgesehen) zur Verfügung. Die restlichen Mitarbeiter:innen müssen am Rand der Betriebsausfahrt (südlich des Teiches) oder mitten auf dem Hauptplatz parken. Andere Stellflächen sind von den im vorherigen Absatz beschriebenen Maschinen belegt. Nicht selten müssen unsere Mitarbeiter:innen auch auf Parkplätzen, die für unsere Kunden vorgesehen sind, parken. Aufgrund letzterem erreichten uns auch schon häufiger Kundenbeschwerden.

Neben all dem muss dann noch der tägliche Lieferverkehr auf dem Betriebsgelände erfolgen: Anlieferungen von zu reparierenden Maschinen (teils „per Achse", häufig aber auch per Tieflader), Warenanlieferungen (Ersatzteile/Kleinteile) von Paketdiensten, An- und Auslieferung von Maschinen zur Reparatur, Anlieferung von Neumaschinen per Spedition, Auslieferung verkaufter/vermieteter Maschinen, Lieferung von Mineralöl-Lieferanten, Abholung von Abfällen wie Pappe und Papier, Metallschrott, Altbatterien, Ölabfällen, Folienmüll, Restmüll etc., Postverkehr u.v.m.

Entwicklung der Mitarbeiteranzahl

Jahr	MA
1948	7
1951	14
1962	19
1975	32
1988	24
2001	28
2004	26
2005	25
2006	24
2007	25
2008	28
2009	29
2010	31
2011	31
2012	32
2013	35
2014	35
2015	38
2016	39
2017	42
2018	46
2019	45
2020	47
2021	48
2022	*52–54*



Zum 01.12.2021 bzw. 01.01.2022 haben wir bereits 2 zusätzliche Mitarbeiterinnen im Innendienst unseres Landtechnik-Servicebereichs fest eingestellt. Zudem werden wir zum 01.08.2022 3 Auszubildende zum/r Landmaschinenmechatroniker/in sowie eventuell eine/n Auszubildende/n zum Kaufmann/-frau einstellen. Die derzeitigen Auszubildenden des 4. Lehrjahres (3,5 Jahre Ausbildungsdauer) werden wir zum 01.02.2022 ebenfalls fest übernehmen. So erwarten wir für Ende 2022 unter Berücksichtigung von Fluktuation einen Personalstamm von 52 – 54 Mitarbeiter:innen.

Ausbildungsbetrieb seit 1948

Seitjeher bilden wir regelmäßig junge Menschen aus – vorwiegend im Landmaschinenhandwerk und im kaufmännischen Bereich. Allein seit der Jahrtausendwende haben wir 58 Berufsanfänger:innen eingestellt und ausgebildet, wovon viele heute noch im Unternehmen beschäftigt sind. So haben wir ständig einen Azubistamm von ca. 9 – 12 Personen.

Die Ausbildung ist für uns eine Herzensangelegenheit. Neben Mitinhaber Klaus Hülsken als Meisterbeisitzer im Ausschuss zur Förderung der Berufsausbildung sowie als vorsitzender Meisterbeisitzer im Gesellenprüfungsausschuss für Land- und Baumaschinenmechatroniker, sind auch mehrere Mitarbeiter in verschiedenen Ausschüssen der Landmaschineninnung Westmünsterland tätig.

Seit 1948 wurden mindestens 183 Personen ausgebildet (mit großer Wahrscheinlichkeit noch weit mehr, dies sind nur die eindeutig aufgezeichneten). Unter anderem war auch der erste Mitarbeiter von Anton Hülsken zu Beginn der Unternehmung im Jahre 1948 ein „Landmaschinenschlosserlehrling".

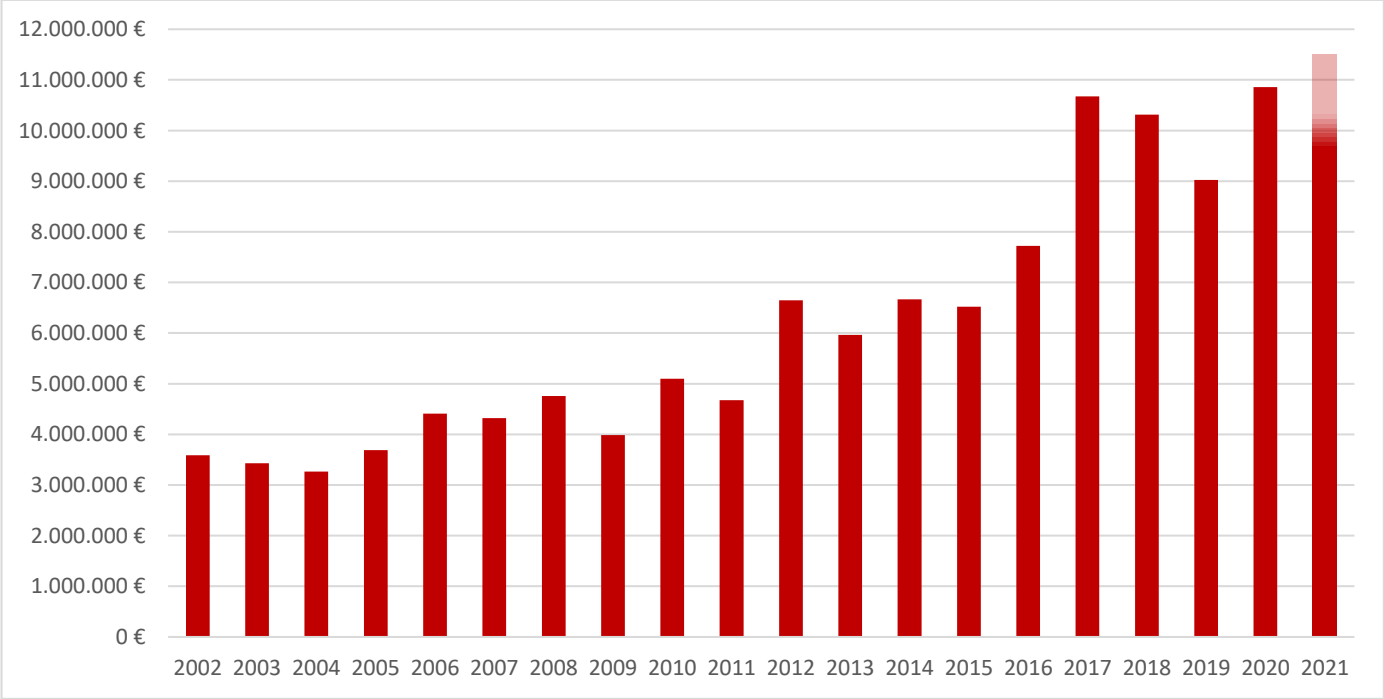
Jahr	Eingestellte Azubis
2011	3
2012	2
2013	3
2014	2
2015	2
2016	2
2017	3
2018	3
2019	4
2020	3
2021	2
2022	*3–4*

Umsatzentwicklung der letzten 20 Jahre

Jahr	Umsatz
2002	3.590.876 €
2003	3.428.485 €
2004	3.262.396 €
2005	3.689.982 €
2006	4.407.054 €
2007	4.318.539 €
2008	4.757.257 €
2009	3.986.979 €
2010	5.099.802 €
2011	4.672.953 €
2012	6.648.252 €
2013	5.966.523 €
2014	6.665.951 €
2015	6.523.921 €
2016	7.720.233 €
2017	10.673.493 €
2018	10.316.455 €
2019	9.025.537 €
2020	10.858.363 €
2021	*11.500.000 €*

Analog zur Mitarbeiteranzahl haben sich auch unsere Umsätze in den letzten Jahren stetig nach oben entwickelt. Innerhalb von 20 Jahren hat sich der Umsatz mehr als verdreifacht: von 3,5 Mio. € im Jahr 2002 auf hochgerechnet 11,5 Mio. € im Jahr 2021.

gemäß Hochrechnung, Stand: 26.10.2021



Soll-Konzept und Begründung zum Bedarf einer Betriebserweiterung inkl. Errichtung von Werkstatt-, Lager- und Bürogebäuden

Sowohl die Menge an Maschinen, die Größe der Maschinen sowie die Mitarbeiterzahl, der Umsatz – letztendlich das gesamte Unternehmen – sind in den letzten Jahren stark und schnell gewachsen. Auch für die Zukunft ist hier weiteres Wachstum zu erwarten.

Mit unseren derzeitigen Gebäuden (Werkstätten, Lagerhallen, Bürogebäuden) kommen wir jedoch bereits seit längerer Zeit an unsere räumlichen Grenzen. Auf unserem Betriebsgelände sind wir sehr eingeengt. Ein reibungsloser Verkehr ist für Mitarbeiter:innen, Lieferanten, Kunden und sonstige Besucher/Geschäftspartner nicht möglich und schränkt die täglichen Arbeitsabläufe sehr ein.

Es fehlt an überdachten Werkstattstandplätzen für Maschinenreparaturen. Die zurzeit vorhandene Werkstattkapazität ist einerseits am Limit und andererseits sind die vorhandenen Werkstattstandplätze räumlich zu klein. Darüber hinaus mangelt es an Büroarbeitsplätzen, Besprechungs- und Schulungsräumen (u.a. für Sicherheitsschulungen nach DGUV, die wir als Teil unseres Leistungsportfolios durchführen) sowie an Lagerfläche für zum Teil auch größere Maschinen.

Um unsere guten Serviceleistungen auch für die Zukunft weiterhin anbieten zu können, benötigen wir eine größere Werkstatt mit Kranbahn und angegliedertem Ersatzteillager. Unsere Werkstatt aus dem Jahre 1967 kann diese Anforderungen nicht mehr erfüllen.

Große Heumaschinen, Güllefässer, Mähdrescher, Häcksler und Teleskoplader passen nicht in unsere derzeitige Werkstatt. Diese Maschinen können nicht vernünftig repariert werden, da die vorhandenen Plätze zu klein und zu wenige vorhanden sind. Wir haben eine hohe Auftragslage und gutes Personal, können jedoch die Maschinen nicht rechtzeitig instand setzen, da keine Werkstattkapazität vorhanden ist. Moderne, effektive landwirtschaftliche Geräte benötigen einen guten, schnellen und zuverlässigen Service. Diesen können wir zurzeit nicht 100%ig bieten. Wir benötigen Zukunftsaussichten für unsere Mitarbeiter:innen, Kunden und Lieferanten, damit wir auch für größere Maschinen unseren guten Service anbieten können.

Bei großen Landmaschinen müssen, um Reparaturen ausführen zu können, teilweise schwere Bauteile wie Motoren, Getriebe, Endantriebe und auch ganze Fahrerkabinen demontiert und später wieder präzise montiert werden. Bei Hof- und Teleskopladern müssen zu Servicezwecken häufig die langen (meist bis zu 25 Meter, vereinzelt auch bis zu 35 m) und schweren Teleskoparme „ausgefahren" werden, um zum Beispiel Arbeiten an Hydraulikschläuchen durchführen oder Teleskoparmglieder austauschen zu können. Für eine wirtschaftliche Durchführung solcher Arbeiten werden größere Arbeitsplätze, die über eine Kranbahn verfügen, benötigt. Zurzeit behelfen wir uns hier mit Gabelstaplern oder anderen Teleskopladern, was in der Praxis jedoch sehr umständlich ist. Denn hierdurch wird noch mehr Raum in Anspruch genommen als ohnehin schon von den großen zu reparierenden Maschinen benötigt wird. Zudem fehlen diese Maschinen dann an anderer Stelle. Zum Beispiel fehlen dann Gabelstapler für das Be- und Entladen von Speditionslieferungen oder Teleskoplader für die Vermietung und Vorführung, wodurch uns bereits mehrere Geschäfte entgangen sind. Aus diesem Grund haben wir bereits zusätzliche Gabelstapler und Teleskoplader angeschafft, jedoch stellt dies keine Dauerlösung dar. Eine Dauerlösung stellt aus unserer Sicht nur eine moderne, größere Werkstatthalle mit Kranbahn dar.

Für einen reibungslosen Ablauf in der Werkstatt sollten auch die Ersatzteile in unmittelbarer Nähe gelagert werden sowie die Werkstattzentrale (Dialogannahme, Werkstattplanung etc.) räumlich an der Werkstatt gelegen sein. Darum ist es notwendig, das Ersatzteillager ebenfalls direkt an die Werkstatthalle anzugliedern sowie Büroräume für unsere

Servicemitarbeiter (Meister, Lageristen, Serviceberater, Sachbearbeiter etc.) in unmittelbarer Nähe zu schaffen. Im Ersatzteillager wird ein Bereich für die Warenannahme, Kommissionierung und den Warenversand/Warenausgabe benötigt. Zudem wird am Ersatzteillager eine Verkaufs- und Servicetheke sowie ein Ausstellungsbereich benötigt, wo neben der Dialogannahme ein Direktverkauf von landtechnischem Zubehör wie Betriebsmittel und -stoffe und Zubehör erfolgen kann. Ebenso macht es wirtschaftlich gesehen Sinn, die Motorgeräteabteilung an die Landtechnikabteilung anzugliedern. Hierzu soll die Motorgerätewerkstatt mit der Landmaschinenwerkstatt zusammengelegt und der Motorgeräte-Shop (Verkaufs- und Ausstellungsraum) in die geplante Halle integriert werden. Durch diese Zusammenlegung des Landtechnik-Ersatzteilverkaufs und des Motorgeräteverkaufs soll die bisherige räumliche Trennung der der beiden Point-of-Sales abgeschafft werden (Kundenorientierung).

Neben einer Werkstattfläche von 30 x 50 m = 1500 m² werden demnach ca. 12 Büroarbeitsplätze für unsere Servicemitarbeiter (Meister, Lageristen, Sachbearbeiter, Serviceberater etc.) von insgesamt ca. 100 m² (derzeit ca. 30 m² für 4 Büroarbeitsplätze), ein ET-Lager (zweistöckig) von 2x 300 m² (derzeit 356 m² verteilt über 2 Etagen), einem Ausstellungsraum von ca. 400 m² mit Points-of-Sale/Verkaufstheken für Landtechnik-Ersatzteile und -Zubehör und für Motorgeräte, sowie ein Kommissionierungsbereich (für Warenannahme und -ausgabe) von ca. 100 m² benötigt. Zusätzlich muss ein Sozialraum (Aufenthaltsraum) für unsere Mitarbeiter errichtet werden, inkl. Sanitäranlagen, um die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Hierfür rechnen wir mit 200 m². Außerdem benötigen wir für technische Mitarbeiterschulungen einen Schulungsraum von ca. 80 m². Für den Motorgerätebereich wird ein Ersatzteillager von 150 m² und eine Werkstatt für 250 m² benötigt.

Die auf dem Lageplan eingezeichnete Erweiterung des Betriebsgrundstücks würde ausreichend Platz für den Neubau eines solchen Gebäudes (bzw. mehrerer Gebäude bei möglicher Aufteilung), für Betriebsverkehr, Maschinenlagerung, Parkplätze etc. bieten. Zudem können durch eine Betriebserweiterung unsere derzeitigen „Notlösungen" abgeschafft werden: der mobile Bürocontainer mit 3 Arbeitsplätzen sowie die 2 Planenauflieger und der Lagercontainer, die derzeit als Warenlager dienen. Zudem könnte die angemietete 2 km entfernte Lagerhalle von 450 m² gekündigt und zurück auf unser Betriebsgrundstück verlegt werden. So würden unnötige Transportfahrten und Aufwände für umständliches Handling wegfallen, zur Entlastung von Umwelt, Kosten, Straßenverkehr/Öffentlichkeit etc.

Ein großer Teil der Betriebsfläche würde als Ausgleich für die Flächenversiegelung durch Naturanpflanzungen wie z. B. Streuobstwiesen oder anderen Begrünungen errichtet werden. Zudem würden wir auf der Weide am europäischen FFH-Gebiet Hungerbach/Nieweide weitere Ausgleichsflächen schaffen, zum Beispiel durch einen 30 m oder mehr breiten Streifen (siehe Plan). Sämtliche Flächen zur Erweiterung des Betriebsgrundstücks sowie für die Ausgleichflächen befinden sich derzeit im Privatbesitz von Wolfgang Hülsken (Geschäftsführer) und deren Nutzungsrechte würde an die Firma Anton Hülsken übertragen werden.

Auf sämtlichen Dachflächen würden wir PV-Anlagen installieren. Der generierte Strom würde zu 100 % eingespeist werden, da wir durch die vorhandenen PV-Anlagen unseren Eigenbedarf bereits mit 150 % übergedeckt haben.

Ein Feuerlöschteich sowie eine Anbindung an die Landstraße (über 2 Zu- bzw. Abfahrten) ist wie zuvor auch schon beschrieben bereits vorhanden.

Die auf dem Lageplan eingezeichnete Wohneinheit könnte in mittel- bis langfristiger Zukunft als eventuelle Betriebsleiterwohnung in Betracht gezogen werden. Zudem besteht die langfristige Überlegung weitere Erweiterungsbauten

wie z. B. ein Abdach (Schleppdach) zum Unterstellen von Neu-, Gebraucht-, Miet-, Kunden- und Betriebsmaschinen mit einer PV-Anlage auf dem Betriebsgrundstück zu errichten (siehe Lageplan).

Die Gewerbesteuer des Unternehmens würde wie bisher gehabt entsprechend an die beide Kommunen Rosendahl und Billerbeck gezahlt werden.

Die bestehenden Gebäude wollen wir wie folgt nutzen:

BE 1 soll zukünftig weiterhin als Verwaltungsbüro genutzt, welche dann um die dort dringend benötigten Arbeitsplätze erweitert werden könnte, da die derzeit dort befindliche Werkstattzentrale in die BE 6 umgesiedelt werden würde. Zudem soll hier die gesamte IT-Zentrale untergebracht werden, die zurzeit auch räumlich sehr eingeschränkt ist. Auch entsteht so ausreichend Platz für das Verwaltungsarchiv und Büroartikellager. Des Weiteren könnten in BE 1 die so dringend benötigten Schulungs- und -besprechungsräume eingerichtet werden. Optimal mit der anliegenden BE 2.

Denn BE 2 (derzeitige LM-Werkstatt) soll so für die Leistungen unseres Geschäftsfeldes „Lehrgänge und Schulungen" durchführen dienen (technische Maschinenschulungen oder andere Veranstaltungen). Ebenfalls wären hier einfache Tätigkeiten wie die die Montage von Neumaschinen denkbar. Der obere Bereich der BE 2 soll räumlich getrennt weiterhin als Werkstatt für Metallbearbeitung, (Sägen, Drehbank, Bohrmaschinen etc.) dienen. Das hat den Vorteil, dass diese schmutzverursachenden Arbeiten getrennt von der Hauptwerkstatt durchgeführt werden können. Zudem befindet sich hier angegliedert der Waschplatz mit Ölabscheideanlage sowie unsere Tankstelle.

Die BE 3 könnte als Ausstellungsraum und Verkaufsraum für Großmaschinen sowie als Raum für Maschinenübergaben dienen. Zudem sollen hier die Verkäuferbüros erweitert und ausgebaut werden. Der obere Teil soll als Lagerhalle dienen. Hier soll die Lagerware der angemieteten Lagerhalle untergebracht werden, sodass diese dann gekündigt werden kann.

BE 4 würde frei werden, da der Motorgeräte-Shop in die neue Halle umzieht. Diese Halle möchten wir dann als zusätzliches Lager nutzen. Zudem werden von den Lieferanten häufig strenge Vorgaben bezüglich räumlicher Aufteilung gefordert. So fordert der Hersteller Weidemann (Hoflader) eine räumlich getrennte Werkstatt sowie einen räumlich getrennten Ausstellungsraum für Weidemann-Maschinen. Hierzu könnte diese Halle auch genutzt werden, zumal dort ja bereits eine Reparaturwerkstatt eingerichtet ist.

BE 5 würde weiterhin als Lager genutzt werden wie bisher.