

# Bauen 2019

Von der Planung bis zur Eröffnung

## Aus der Praxis

Westfalen und Shell realisieren Projekte in neuen Dimensionen

Ab Seite 10

## Zuschüsse

Diese Unterstützung gibt es für den Tankstellenbau

Ab Seite 18

[www.sprit-plus.de](http://www.sprit-plus.de)

Umfrage

# So baut die Branche 2019

Seite 4



— **Titelgeschichte**

**04 Branchenumfrage**

Wir haben bei den großen Mineralölgesellschaften und beim Bundesverband freier Tankstellen nachgefragt, wie baufreudig die Branche im vergangenen Jahr war, welche Projekte für 2019 geplant sind und was den Unternehmen bei Neu- und Umbauten besonders wichtig ist.

— **Aus der Praxis**

**08 Aktuelle Projekte**

In Deutschland wird gebaut – sowohl im Mittelstand als auch bei den großen Gesellschaften. Im Fokus dabei: mehr Platz und mehr Atmosphäre für das Shop- und Bistrogeschäft. Einige Projekte in der Übersicht.



© Westfalen, Titel: ALDECAstudio/stock.adobe.com

**In Gelsenkirchen verbindet die Westfalen Tankstelle mit Gastronomie.**

**10 Food-Court „Zum Glück“ von Westfalen**

Acht Monate Bauzeit, fünf Millionen Investitionssumme – in Gelsenkirchen ist 2018 das Pilotprojekt für das neue Multigastronomiekonzept „Zum Glück“ der Westfalen in Betrieb gegangen.

**14 Autobahnraststätte „Leubinger Fürstehügel“**

Shell errichtet an der A 71 bei Sömmerda eine Tank- und Rastanlage als Konzessionsnehmer. Die MÖG setzt dabei den Siegerentwurf eines interdisziplinären Planungswettbewerbs und die Empfehlungen der Internationalen Bauausstellung Thüringen um.



© Orfen

**Das LED-Eingangportal an Star-Tankstellen kann Bilddaten abspielen.**

— **Werbung**

**16 Alles ist erleuchtet**

Aufmerksamkeit erhöhen, Umsätze steigern – mit Digital Signage, Beleuchtung und Lichtwerbung stechen Tankstellen aus der Umgebung hervor und können Produkte und Dienstleistungen gezielt bewerben.

— **Fördergeld**

**18 Finanzspritzen für Bauprojekte**

Mit Zuschüssen oder günstigen Zinsen der Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erhalten auch Tankstellen Unterstützung für Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung wie etwa für die Installation einer Photovoltaikanlage.

# Konkrete Fragen, vage Antworten

Liebe Leserin, lieber Leser,



© Picture People

wie Sie sich vielleicht aus dem Editorial meines ehemaligen Kollegen Michael Simon im vergangenen Jahr erinnern können, ist die Idee für dieses Sonderheft zum Thema Bauen vor einem Jahr beim Abschied eines geschätzten Kollegen der Schwesterredaktion AUTOHAUS entstanden. Denn auch in der Tankstellenbranche wird – wenn Behörden die Bauanträge endlich durchgewunken haben – fleißig gebaut (aktuelle Projekte ab Seite 8). In Anlehnung an das Sonderheft in AUTOHAUS, für das die Redakteure die Automobilmarken jährlich nach ihrem Engagement beim Autoshausbau befragen, haben auch wir für die zweite Ausgabe des **Sprit+** Spezials eine große Umfrage unter den Gesellschaften mit mehr als 200 Tankstellen gestartet (ab Seite 4). Dabei wollten wir wissen, wie viele Tankstellen die Marken 2018 komplett neu gebaut beziehungsweise groß umgebaut haben und welche Aktivitäten 2019 geplant sind. Als größere Umbauten haben wir Maßnahmen definiert, die nicht nur das Innere des Shops betreffen. Zudem interessierte uns, ob aktuell mehr oder weniger gebaut wird als vor fünf Jahren und wie viel Geld die Gesellschaften in den Tankstellenbau investieren. Der Fragebogen war umfangreich und klar, die Antworten leider indes oftmals vage. Dass Unternehmen bei solchen Presseanfragen ungern Investitionssummen nennen, kann ich noch nachvollziehen. Aber nicht mal zu der Anzahl der Neu- und Umbauten lieferten die meisten Gesellschaften konkrete Zahlen. Woran diese Zurückhaltung liegt, weiß ich nicht. Immerhin ließ sich aus den Antworten ein Trend ablesen: Wer baut oder umbaut, investiert oft mehr als früher in die Infrastruktur für alternative Antriebe wie Wasserstoff und Elektromobilität sowie in den Gastronomiebereich. Das zeigen auch unsere beiden Praxisbeispiele von Westfalen in Gelsenkirchen (ab Seite 10) und Shell an der A71 bei Sömmerda (ab Seite 14). Vielleicht ist die ein oder andere Idee auch Inspiration für Ihr Geschäft.

*A. Beyer*

Ihre Annika Beyer  
Chefredakteurin **Sprit+**  
annika.beyer@springernature.com

## Impressum



**Sprit+** Spezial Bauen 2019  
erscheint als Beilage mit **Sprit+**, 3.2019

**Verlag**  
Springer Automotive Media (SAM)  
Springer Fachmedien München GmbH  
Aschauer Straße 30, 81549 München  
Tel. 0 89 20 30 43-0 (Zentrale)  
www.springer-automotive-media.de

**Geschäftsführer**  
Peter Lehnert

**Verlagsleiter**  
**Springer Automotive Media**  
Ralph M. Meunzel

**Chefredakteurin**  
Annika Beyer (V.i.S.d.P.)  
Tel. 0 89 20 30 43-25 71  
annika.beyer@springernature.com

**Projektkoordination**  
Annika Beyer

**Herstellung**  
Maren Krapp (Leitung)  
Christine Richter (Layout)

**Leitung Sales SAM**  
Karin Rockel  
Tel. 0 89 20 30 43-11 93  
karin.rockel@springernature.com

**Anzeigenverkauf**  
Birgit Fischer  
Tel. 0 89 20 30 43-12 48  
birgit.fischer@springernature.com

**Anzeigendisposition**  
Sylvia Affeld  
Fax 0 89 20 30 43-21 00  
sylvia.affeld@springernature.com

**Teamleitung Marketing SAM**  
Alexandra Wutz  
Tel. 0 89 20 30 43-21 05  
alexandra.wutz@springernature.com

**Druck**  
F&W Druck- und Mediencenter  
Holzhauser Feld 2, 83361 Kienberg

Gerichtsstand und Erfüllungsort: München  
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch aus-  
zugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung.

Auflage geprüft durch die Informations-  
gemeinschaft zur Feststellung der Verbreitung  
von Werbeträgern e.V. (IVW).



# So baut die Branche

Wir haben die Gesellschaften mit über 200 Tankstellen nach ihren Bauaktivitäten befragt.

Der Roll-out der unternehmenseigenen Konzepte sowie Umbauten für ein größeres gastronomisches Angebot sorgten dabei für hohe Investitionen.

Für die zweite Auflage unseres **Sprit+** Spezials Bauen haben wir uns bei den Gesellschaften mit mindestens 200 Tankstellen umgehört, welche Rolle das Thema Bauen in ihrem Unternehmen spielt. Konkrete Zahlen zu den Projekten und den Investitionssummen lieferten vor allem die großen Mittelständler, während sich die A-Gesellschaften eher bedeckt hielten. Platzhirsch Aral sowie Oil! haben es leider nicht geschafft, den Fragebogen ausgefüllt zurückzusenden.

Egal ob 200 oder 1.000 Tankstellen, derzeit wird fast überall investiert, vor allem in Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen. Dabei geht es insbesondere darum, die in den vergangenen Jahren neu entstandenen Konzepte wie Rewe to go bei Aral, Synergy bei Esso, T-Air bei Total, Viva bei OMV oder das Star-Zukunftskonzept der Orlen auf alle Standorte auszurollen und so einen einheitlichen Standard im Netz zu schaffen. Ziel ist es, den Anforderungen einer veränderten Mobilität und dem sich wandelnden Essverhalten der Kunden gerecht zu werden und mit entsprechenden Angeboten zu bedienen.

## Aral: Umrüstung ausgesetzt

Auch wenn Aral keinen ausgefüllten Fragebogen zurückgesendet hat, äußert sich Pressesprecher

Detlef Brandenburg immerhin zum vorläufigen Umrüstungsstopp der unternehmenseigenen Tankstellen auf Rewe to go: Aral und Rewe haben in den zurückliegenden zwei Jahren das Rewe-to-go-Konzept an insgesamt 465 Aral-Stationen umgesetzt. Bisher habe der Fokus dabei auf dem Ausbau des Netzes gelegen, erklärt Brandenburg. Das erste Halbjahr 2019 wollen die Partner nun dazu nutzen, „neue Erkenntnisse und neues Wissen in die Shops zu bringen und diese entsprechend zu optimieren“. Im Juni soll die Umrüstung fortgesetzt werden, um das geplante Ziel von bis zu 1.000 Rewe-to-go-Shops bis Ende 2021 zu realisieren.

## Shell: alternative Kraftstoffe

Mit knapp 2.000 Tankstellen ist Shell die zweitgrößte Marke auf dem deutschen Markt. Eine genaue Anzahl von Neu- und größeren Umbauten für das vergangene und laufende Jahr will die MÖG nicht nennen. „Die Frage auf Tankstellenneu- oder große Umbauten zu reduzieren, wird den gesamten Netzaktivitäten unserer Meinung nach nicht gerecht. Neben Neubauten investieren wir etwa auch in Stationen, die Markenpartner früher unter anderer Marke und jetzt unter der Marke Shell führen“, erklärt Pressesprecherin Cornelia Wolber. Nicht unerheblich seien darüber hinaus Investitionen in die alternative Kraftstoff-

infrastruktur. So koste jede Wasserstoffzapfsäule, die Shell im Rahmen von H2 Mobility an Tankstellen errichtet, jeweils rund eine Million Euro. Die Investitionen für LNG-Anlagen liegen bei rund einer bis 1,5 Millionen Euro.

Im Zentrum der Netzplanung stünden die Bedürfnisse der Kunden, betont Wolber weiter. Ebenso wichtig seien alle Aspekte rund um die Sicherheit, den effizienten Umgang mit Energie und die Entwicklung des Shops zum One-Stop-Shop. Insgesamt wurde laut Wolber bei Shell in den vergangenen Jahren mehr investiert, da die Konzepte anspruchsvoller und die Investitionen entsprechend höher werden.

## Total: weiter wachsen

Bei Total setzt man weiter auf Wachstum und hat das Netz 2018 um 29 Tankstellen erweitert, davon fast zehn Neubauten und 21 Übernahmen. Beim 80 Stationen starken Netz von Automatentankstellen unter der Marke AS 24 sind zwei neue Standorte hinzugekommen. Im bestehenden Netz führt die Berliner MÖG weiterhin ein umfassendes Modernisierungsprogramm durch: So wurden mittlerweile 500 Tankstellen auf das neue energieeffiziente Tankstellendesign umgerüstet, auf den Dächern von 110 Total-Stationen wird inzwischen Strom mittels Photovoltaikanlagen erzeugt. Ebenfalls das Thema Nachhaltigkeit betreffen die Pläne für die Ladeinfrastruktur: 2019 will Total in den Bau von einem Dutzend 130-Kilowatt-Ladesäulen investieren. Fahrer von Wasserstofffahrzeugen finden an rund 20 Total-Stationen eine Tankmöglichkeit.





Weiterhin setzt die Gesellschaft auf Lkw-freundliche Tankstellen. Bei den Autohöfen erreicht die MÖG mit fast 50 Standorten in Deutschland einen Marktanteil von rund 20 Prozent. Bundesweit hat das Unternehmen für 2019 rund zwei Dutzend neue Netzpunkte in der Pipeline, darunter mehr als 60 Prozent Lkw-freundliche Stationen. Zudem plant die MÖG fünf neue AS-24-Standorte.

### Esso: Umstellung auf Synergy

2018 stand für Esso im Zeichen des Verkaufs des Tankstellennetzes an die EG Group, der am 1. Oktober abgeschlossen war. Damit einher ging die Umstellung des Kassensystems auf TMS von Scheidt & Bachmann sowie die Umrüstung der Tankstellen auf den Synergy-Markenauftritt. Neben dem Angebot an verbesserten Kraftstoffen beinhaltet das Konzept eine neue Außendarstellung der Standorte. Mit frischen Elementen wie der sogenannten

Wave vor den jeweils ersten Zapfsäulen, LED-Beleuchtung und einem neuen Farbkonzept – die Kraftstoffpumpen sehen künftig blau aus – sollen die unter dem Esso-Logo stehenden Stationen deutlich aufgeräumter und einladender wirken.

„Wir investieren seit 2017 massiv in die Modernisierung unseres Tankstellennetzes“, sagt Tim Paulsen, Markenpartner Sales Manager bei Esso. Für 2018 nennt er 436 Umbauten, 2019 sollen weitere 150 folgen. Damit sollen in diesem Jahr alle Stationen mit dem neuen Design ausgestattet sein. „Seit Oktober nehmen wir diese Arbeiten in enger Abstimmung mit unserem Markenpartner EG vor“, ergänzt Paulsen.

### JET: Effizienz und Kundenfokus

Man investiere kontinuierlich in Ausbau, Qualität und Modernisierung des Tankstellennetzes, heißt es bei JET. Die Bautätigkeit umfasste 2018 eine „kleinere Anzahl von Neu- und Umbauten“, eine Summe für

die Aktivitäten wollten die Hamburger nicht nennen. Auch zu den Plänen für das laufende Jahr äußert sich Oliver Reichert, neuer Geschäftsführer Tankstellengeschäft, nur vage: „Wir planen für 2019 neben der Neueröffnung von weiteren Standorten größere Investitionen in die Modernisierung unseres Tankstellennetzes.“

Bei den Bauprojekten orientiere man sich an den Bedürfnissen der Kunden, die das Unternehmen ständig beobachtet und analysiert. „Dabei überprüfen wir immer wieder, ob unsere Angebote unseren Kunden das Leben leichter machen und somit unserem Markenprofil entsprechen“, betonte Reichert. Effizienz und Kundenorientierung stünden daher im Fokus der täglichen Arbeit, sie seien aber auch die Treiber hinter den Konzepten für den Ausbau und die Erneuerung des Tankstellennetzes. Selbstverständlich beobachte man zudem die Relevanz von alternativen Energiequellen sehr genau.

Anzeige

## OFFEN FÜR ALLES!

- Schachtabdeckung WAD III 920 / 400 kN
- Besonders großes Öffnungsmaß von 920 x 920 mm
- Als Version E und Version M erhältlich
- Deckelarretierung, Betonkranz nanoversiegelt
- Auch mit DIBt-Zulassung erhältlich
- Optionale Beschichtung der Deckelunterseite (Temabond) in Signalfarbe für noch besseren Korrosionsschutz und mehr Sicherheit

 **LÜBBERING**  
Umwelttechnik GmbH



Auch mit optionaler Temabond-Beschichtung



### Orlen: für die Zukunft gerüstet

Orlen hat 2018 zwei Neubauten ins Netz aufgenommen und 59 größere Umbauten durchgeführt. Für dieses Jahr sind weitere fünf Neubauten geplant, bei den Umbauten rechnet das Unternehmen mit einer ähnlichen Größenordnung wie im vergangenen Jahr. Wie viel die Elmshorner dafür ausgeben, wollten sie nicht verraten. Orlen kündigt jedoch an, den 2017 gestarteten Roll-out des modularen Star-Zukunftskonzepts weiterzuführen und kräftig in das Tankstellennetz zu investieren. Dabei sollen die sich wandelnden Kundenbedürfnisse und die lokalen Gegebenheiten in Einklang gebracht werden. Hinzu kommen Ausgaben für den höheren Instandhaltungsbedarf und ein zunehmender Ankauf von Tankstellen von Eigentümern.

### Eni: Non-Food-Bereich stärken

Aus der Deutschland-Zentrale der Eni in München kamen leider keine konkreten Zahlen zu ihren Bauvorhaben. Hier heißt es lediglich: Eni Deutschland verfolgt eine kontinuierliche Wachstums- und Modernisierungsstrategie, für die jährlich ein angemessenes Investitionsbudget zur Verfügung steht. Bei der Realisierung der Bauprojekte liegt der Fokus von Eni Deutschland auf der Stärkung des Non-Oil-Bereiches, auf Coffee- und Food-Kompetenz sowie der Installation von Adblue-Zapfsäulen.

### HEM: Schlagzahl erhöhen

Auskunftsfreudig war dagegen die Deutsche Tamoil: Mit acht neuen Tankstellen im Jahr 2018 zeigt das Unternehmen rege Bauaktivitäten. Zudem wurden laut Geschäftsführer Carsten Pohl diverse Tankstellen modernisiert und umgebaut. Rund 20 Millionen Euro hat die Hamburger Mineralölgesellschaft in den Ausbau und die Modernisierung des Netzes gesteckt, ins-

gesamt lag die Investitionssumme für diese Maßnahmen in den vergangenen zehn Jahren bei über 200 Millionen Euro. „2019 wollen wir die Schlagzahl erhöhen und über zehn HEM-Tankstellen neu eröffnen und darüber hinaus in etwa genauso viele Umbauten vornehmen“, kündigt Pohl an. Dafür sei eine Erhöhung des Budgets um 50 Prozent geplant.

Investieren will die Deutsche Tamoil vor allem in die Ladeinfrastruktur. An rund 20 Stationen hat das Unternehmen E-Ladesäulen mit einer Leistung von zunächst 50 Kilowatt installiert. In den kommenden Monaten soll gemeinsam mit dem Partner Allego die erste Mega-E-Ladeeinheit mit bis zu 350 Kilowatt aufgestellt werden. Zudem werden alle Neubauten mit einer Adblue-Zapfsäule für Pkw und je nach Bedarf auch für Lkw ausgestattet, um die Betankung für die Kunden so einfach wie möglich zu machen.

### OMV: Schwerpunkt auf BAB

Bei der OMV hat man sich 2018 intensiv um das Rebranding der neun neu gewonnenen Bundesautobahn-Tankstellen gekümmert und zum anderen neun weitere größere Modernisierungsmaßnahmen realisiert. Dabei handelte es sich meist um Komplettumbauten im Shop und die Umsetzung des neuesten Viva-Shop- und Gastrokonzepts.

2019 plant die OMV die Eröffnung von zwei Neubauten und zwei Übernahmen sowie den umfangreichen Umbau von zehn Standorten, inklusive dem Upgrade auf das Viva-Design in Shop und Gastronomie. Etwa 25 Standorte sind für weitere Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen, teilweise ebenfalls mit Upgrade auf das aktuelle Design. Neben diesen Maßnahmen will die MÖG in Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern H2 Mobility und dem Energieversorgungsunternehmen



EnBW das Angebot an alternativen Kraftstoffen konsequent weiter ausbauen.

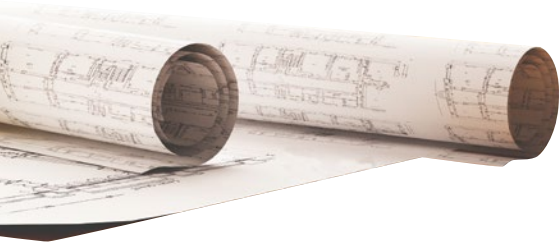
Schwerpunkte der Investitionen in 2019 sind erstens der weitere Ausbau an qualitativ hochwertigen Standorten, zweitens die Erweiterung des Viva-Angebots und drittens die laufende Modernisierung des OMV-Markenerscheinungsbildes an bestehenden Stationen. Dafür plant die OMV für 2019 und auch für die Folgejahre deutlich höhere Investitionen als noch vor fünf Jahren.

### Westfalen: neue Wege gehen

Westfalen meldet für das Jahr 2018 den Neubau einer Markant-Automatentankstelle in Düsseldorf, den Neubau einer Markant-Großtankstelle in Lünen sowie die Umsetzung des Gastronomiekonzepts „Zum Glück“ (siehe dazu S. 10) in Gelsenkirchen. Darüber hinaus wurde die Westfalen-Tankstelle in Greven mit dem Lekerland-Frischwerk-Konzept ausgestattet und eine dreispurige Lkw-Waschanlage in Münster eröffnet. Insgesamt hat die Münsteraner Gesellschaft dafür zehn Millionen Euro ausgegeben.

Auf diesem Niveau soll sich auch in diesem Jahr die Investitionshöhe belaufen. Dafür sind schon einige Projekte in der Pipeline. „Zurzeit warten wir auf Baugenehmigungen für weitere Tankstellen und einen zusätzlichen Waschpark. Darüber hinaus sind wir bereits in der Umsetzungsphase für einen anderen Standort mit Lekerland-Frischwerk-Konzept“, sagt Andre Stracke, Leiter Bereich Tankstellen bei Westfalen. Für weitere Projekte bereite die





unternehmenseigene Abteilung Bau & Technik die Bauanträge vor.

### Q1: Markenbild stärken

Mit 198 Straßen- und zwei Automatentankstellen hat es die Q1 knapp in die Umfrage geschafft. Für einen Neubau in Westerrönfeld mit Oase Shop & Bistro und vier Umbauten haben die Osnabrücker 2018 rund 2,5 Millionen Euro in die Hand genommen. Für 2019 stehen ebenfalls ein Neubau in Deggendorf sowie sechs Umbauten auf der Agenda, wofür das Unternehmen rund vier Millionen Euro eingeplant hat.

„Bei unseren Bauprojekten geht es in erster Linie darum, das Markenbild zu stärken und gleichzeitig die One-Stop-Shop-Utility für den Kunden durch Aus-

weitung und Optimierung des Dienstleistungsangebots zu erhöhen“, sagt Frederick Beckmann, Vorstand Unternehmensentwicklung bei Q1, und ergänzt: „Wo sinnvoll, setzen wir bei unseren Umbaumaßnahmen auch auf die Ausweitung des Kraftstoffangebots beziehungsweise die Hinzunahme von Adblue.“ Gutes Design und ansprechende Architektur sowie Nachhaltigkeit seien bei allen Projekten von Wichtigkeit und Ausdruck der Q1-Unternehmenskultur sowie des Markenbildes.

### Bauanträge als Hürde

Und der Mittelstand? Aufgrund der Vielzahl der Gesellschaften mit mehreren Dutzend Tankstellen war hier keine Umfrage möglich. In Gesprächen mit einigen Geschäftsführern zeigt sich aber grundsätzlich eine gewisse Baufreudigkeit, die allerdings durch die oft langwierigen Genehmigungsverfahren bei den Behörden und hohe Grundstückspreise eingebremst wird. Wenn jedoch gebaut wird,

dann in der Regel größer, um den Platz für ein breiteres Gastronomiekonzept zu schaffen, weiß Stephan Zieger, Geschäftsführer des Bundesverbands freier Tankstellen (BFT) von seinen Mitgliedern.

Aus seiner Tätigkeit als Tankstellenfachmakler kommt Rolf Boeckel zu folgendem Schluss: „Es werden nach unserer Einschätzung etwas weniger neue Tankstellen auf der grünen Wiese gebaut.“ Der Grund: Die Gesellschaften haben die Anforderungen an den Kraftstoffabsatz nach oben geschraubt, wodurch nur noch sehr gut gelegene Standorte mit einem hohen Absatzpotenzial in Frage kommen. Deren Grundstückspreise sind aber insbesondere in Innenstadtlage für eingeschossige Bebauung unerschwinglich geworden. „Die Komplettabriss mit Neubauten auf bestehenden Grundstücken dürften sich hingegen nach wie vor leicht in die Höhe bewegen“, schätzt Boeckel. Diese Neubauten tragen dem erhöhten Platzbedarf für mehr Gastronomie Rechnung, stimmt der Fachmakler Zieger zu.

Annika Beyer

Anzeige



## Gestalten Sie mit uns die Zukunft Ihrer Tankstelle!

Tankdach-Verblendungen,  
Preisanzeigen, Werbemasten,  
Beschilderungen, Displays,  
Portale, Pylone, Transparente ...  
[www.lw-brueck.de](http://www.lw-brueck.de)



# Von Lärmschutz bis Fantankstelle



© Total/Christian Wyrwa

Viele Gesellschaften hübschen aktuell nicht nur ihre bestehenden Tankstellen auf, sondern bauen auch komplett neu. Wir haben uns umgehört und einige interessante Projekte gefunden.



© Jörg Gradias

**Die Tankstelle von Thomas Scherer soll voraussichtlich Mitte 2019 eröffnen.**

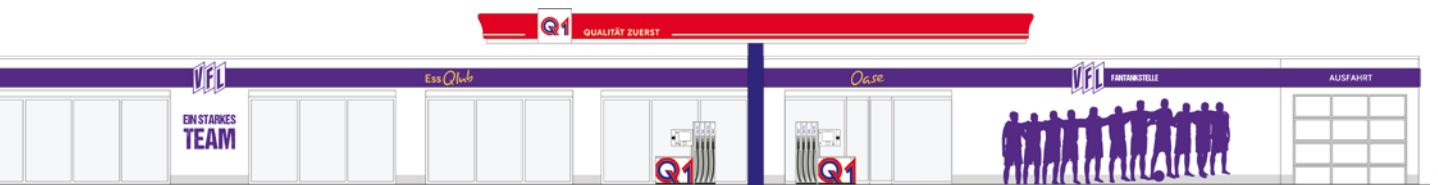
gegenüber der Wohnbebauung abschirmt. Insgesamt wurden 1.300 Quadratmeter überbaut und eine Verkehrsfläche von etwa 1.200 Quadratmetern angelegt.

Eine weitere Besonderheit sind die komplett begrünten Dächer der Station, die als Ausgleich für die versiegelte Fläche installiert werden müssen. An den vier Zapfsäulen gibt es das klassische Kraftstoffangebot, das von Q1 geliefert wird. Im Shop wird ein Backshop eingerichtet, als weitere Dienstleistung stellt Scherer einen Geldautomaten der Volksbank auf. Der Unternehmer geht davon aus, dass die Tankstelle, in die er rund 3,7 Millionen Euro investiert und an der er zehn Arbeitsplätze schafft, Mitte 2019 in Betrieb gehen kann. *dz*

## Lila-weißer Treffpunkt

Q1 hat Ende Januar 2019 das Geheimnis um die Baustelle an der Bremer Straße 90 in Osnabrück gelüftet: Auf dem 3.150 Quadratmeter großen Gelände entsteht eine VfL-Fantankstelle und somit ein Treffpunkt für alle Osnabrücker Fußballbegeisterten. Das modernisierte Tankstellengebäude wird sich nach einem Umbau mit Vergrößerung der Grundfläche auf 420 Quadratmeter in einem lila-weißen Gewand zeigen. Die Station soll mit einem integrierten Fanshop, ausgewählten Angeboten sowie der regelmäßigen Verlosung von Tickets für Heimspiele des Vereins Kunden locken.

Kulinarisch ist die VfL-Fantankstelle ebenfalls gut aufgestellt. Das Restaurant Essclub wird treuen Fans und neugierigen Osnabrückern Burgerkreationen wie den VfL-Burger, Fritten und frische Salate bieten. Das Oase-Shop-Konzept ergänzt die warmen Speisen des Essclubs mit frisch belegten Brötchen, Baguettes und anderen Snacks. An der Theke können zudem sowohl verschiedene Cocktails als auch frisch gezapftes Bier bestellt werden. Der 120 Quadratmeter große Gastrobereich mit angrenzender Lounge soll zum Verweilen einladen. Das Tankfeld bietet mit einer Größe von 315 Quadratmetern Platz für vier Multimedia-Zapfsäulen. Zudem ist das Q1-Waschkonzept vertreten. Staubsauger und 13 Parkplätze stehen den Besuchern kostenfrei zur Verfügung. Die Q1 investiert rund eine Million Euro in die Tankstelle, die im Frühjahr 2019 eröffnet werden soll. *ab*



**Eine erste Skizze zeigt wie die VfL-Fantankstelle aussehen könnte. Q1 und der VfL wollen aber noch Ideen der Fans in die Entwicklung einfließen lassen.**

© Q1



**Total baute 2018 für zwei Millionen Euro eine Lkw-freundliche Tankstelle in Hasbergen.**

## Zielgruppe Lkw-Fahrer und Familien

Total setzt strategisch auf Lkw- und familienfreundliche Tankstellen in Autobahnnähe. Neu im Netz ist deshalb seit 2018 die Tankstelle im niedersächsischen Hasbergen. Auf dem 7.700 Quadratmeter großen Grundstück entstand zwischen Januar und Juli 2018 eine neue 24-Stunden-Tankstelle. Neben konventionellen Kraftstoffen verfügt die Station über Zapfsäulen für Wasserstoff und Adblue sowie eine AS-24-Lkw-Zapfsäule, die für Lkw besonders leicht anfahrbar ist. Der gastronomische Service und der Shop finden auf rund 111 Quadratmetern Platz, insgesamt stehen acht Sitzplätze zur Verfügung. Die Investitionssumme lag bei rund zwei Millionen Euro.

ab



© Avex

**Sechs Lagerbehälter sowie doppelwandige Rohre für Füll-, Saug-, Lüftungs-, Gasrückführungs- und Gaspendelleitungen hat Union Technik in Euskirchen eingebaut.**

## Standort mit neuem Gastronomiekonzept

Der Mittelständler Avex erweitert sein Netz aus 20 Tankstellen um eine komplett neugebaute Station in Euskirchen, Rheinland. Geplant ist auf dem 5.175 Quadratmeter großen Grundstück eine 24/7-Tankstelle für „kraftstoffbedürftige Pkw- und Lkw-Fahrer sowie für hungrige Berufstätige, Rentner und Genießer aus der Umgebung und Durchreisende“, wie das Unternehmen schreibt. An dem Standort wird Avex das neue Gastronomiekonzept Snäk testen. Für den Shop sind 214 Quadratmeter, für das Bistro 100 Quadratmeter eingeplant. An der Bauausführung sind unter anderem die Unternehmen Z-Bau, Union Technik, Marx-Stahlbau und s-iQ beteiligt, die Planung liegt in den Händen von Graner & Graner. Startschuss für den Bau der Station fiel im Oktober 2018, im April 2019 ist die Eröffnung geplant. Wie viel der Mineralöhländler mit Sitz in Frechen für die neue Station ausgibt, wollte er nicht verraten.

ab

## Neuer Markenauftritt

Der Mittelständler Präg Interoil hat den Markenauftritt der Tankstellen, die unter der Eigenmarke geführt werden, verändert. Aus Pinoil wird nun PIN. Den Anfang machte im Herbst 2018 die Anlage im schwäbischen Krumbach von Pächter Ernst Berchtold. In kräftigem Blau gehalten sind die Module Tanks und Autowäsche, die den Außenbereich von PIN ausmachen. Im Inneren der Tankstelle – in warmen Naturtönen und Weiß gehalten – lädt das Caffè Strada im Stil einer italienischen Café-Bar zum Verweilen ein. Den Umbau hat Präg mit langjährigen Partnern durchgeführt. Das Unternehmen beauftragt vorzugsweise Fachfirmen aus der Region des jeweiligen Standorts.

ab

## Neue Tankstelle in Bärndorf eröffnet

Nusser Mineralöl aus Straubing hat nach einem dreieinhalbmonatigen Bau im Januar 2019 eine Agip-24-Stunden-Station im Gewerbegebiet Bärndorf der niederbayerischen Stadt Bogen eröffnet. Die Anlage ist eine klassische Straßentankstelle mit mehreren Zapfsäulen für Autos und Lastwagen, einer Autowaschanlage und einem großen Shop mit Bistro und Café. Für den weiteren Ausbau der Infrastruktur für Elektroautos in der Region wurde mit einer Förderung des bayerischen Wirtschaftsministeriums eine Ladesäule (22 Kilowatt) errichtet, an der zwei Fahrzeuge Strom tanken können. In einem weiteren Schritt sollen an der neuen Tankstelle auch Elektroladesäulen mit höherer Leistung von bis zu 140 Kilowatt gebaut werden. Derzeit plant die Firma Nusser noch eine zweite neue Tankstelle im Landkreis Straubing-Bogen. Sie entsteht im Gewerbegebiet der Gemeinde Oberschneiding.

jr

Bauen 2019 Sprit+

Anzeige



## Tankstellenbau - Full-Service

Wir planen und bauen Ihr Tankstellenprojekt von der Zapfsäule über den Shop-Bereich, bis hin zur e-mobility. Tankstellen Kow-how seit über 40 Jahren.



Mehr Infos unter:  
Union Technik GmbH • +49 (0)203.996 260 • [www.u-t.de](http://www.u-t.de)



© Annika Beyer

# Vom Schlachtfeld zum Glück

Unter der Marke „Zum Glück“ hat Westfalen im Herbst 2018 eine Großtankstelle mit Food-Court in Betrieb genommen. Bis zur Fertigstellung des Fünf-Millionen-Euro-Projekts gab es einige Schlachten zu schlagen.



**Unter der Marke „Zum Glück“ will Andre Stracke, Leiter Bereich Tankstelle bei Westfalen, verschiedene Konzepte unter einem Dach testen.**

Beim Baustart der Tankstelle in Gelsenkirchen wurden der Westfalen im wahren Sinne des Wortes Steine in den Weg gelegt. Denn als man 2016 die Verhandlungen für das Grundstück aufgenommen hatte, hatte keiner damit gerechnet, was man Ende 2017 beim Baustart im Boden der Industriehalle finden würde: die alten Fundamente eines Stahlwerks, teilweise gefüllt mit gefrorenem Wasser. „Das war

eine Schlacht hier und hat den Bau ungeplant verzögert“, erinnert sich Robert Marchewka, Bauleiter im Bereich Tankstellen bei Westfalen. Und es sollte nicht der einzige Kampf bleiben.

Herausfordernd war schon der Planungsprozess: „Als wir vor drei Jahren mit dem Eigentümer um das Grundstück verhandelt haben, war uns noch nicht so ganz klar, was wir hier eigentlich vorhaben“, erzählt Andre Stracke, Leiter Bereich Tankstellen bei Westfalen. Normalerweise erarbeitet die unternehmenseigene Ab-



**Ähnlich wie auf dem Nachbargrundstück, auf dem aktuell gebaut wird, mussten zuerst die Fundamentreste eines Stahlwerks abgetragen werden.**

teilung Bau & Technik erst einmal ein Konzept und sucht dann das passende Grundstück dafür. In diesem Fall war es andersherum: Westfalen hatte zuerst den Standort im Gelsenkirchener Stadtteil Bulmke-Hüllen östlich der Altstadt im Blick, bevor das Konzept für die Station fertig entwickelt war.

Interessant war das Gelände in mehrerlei Hinsicht: Es verfügt über eine ausreichende Größe und liegt zwar im Gewerbe- und Industriepark Schalker Verein, aber nur hundert Meter entfernt grenzt ein Wohngebiet daran. Eine Zubringerstraße zur Autobahn befindet sich gerade im Bau und soll – allerdings mit Verzögerung – Mitte 2019 fertiggestellt sein. Dann flankiert die hauptverkehrsführende Straße die Tankstelle und soll zusätzlich zu den Anwohnern für noch mehr Kunden sorgen.

## Essen statt Tanken

Was man den Kunden nun genau in Gelsenkirchen bieten wollte, kristallisierte sich erst im Laufe des Planungsprozesses parallel zur Bauantragstellung heraus. Im Rahmen der Strategieentwicklung besuchten



## Food-Court „Zum Glück“/ Westfalen-Tankstelle

**Marke:** Westfalen

**Standort:** Gelsenkirchen

**Pächter:** Özgür Karahan

**Grundstück:** gepachtet

**Kundenstruktur:** Gewerbe- und Wohngebiet, Zubringerstraße zur Autobahn im Bau

**Dienstleistungen:** tanken, laden, Autowäsche, Shop, Gastronomie, Reinigung, Hermes-Paketdienst, Geldautomat, Amazon-Locker

**Kraftstoffabsatz in Litern/**

**Monat:** 500.000 bis 600.000

**Kraftstoffangebot:** 9 Mehrprodukt-Zapfsäulen mit 41 Zapfpunkten (E10, Super, Super Plus, Diesel, Power Super, Power Diesel, LPG), Adblue für Pkw und Lkw, 1 E-Ladesäule

**Waschanlage:** Waschstraße (Washtec)

**SB-Platze:** 10 SB-Staubsaugerplätze

(Air Control) mit 2 automatischen Mattenreinigern (EWA) und 2 Druckluftpistolen (Fabrikat Hurricane von der Heupel)

**Öffnungszeiten:** 24/7 (Tankstelle, Alvore Caffè, Compact-Markt)

**Gesamtfläche:** ca. 6.600 Quadratmeter

**Fläche Gebäude:** ca. 2.000 Quadratmeter (bebaute Fläche: Gebäude „Zum Glück“/Waschstraße/Überdachungen)

**Fläche Compact-Markt:**

86 Quadratmeter

**Fläche Gastronomie:**

ca. 300 Quadratmeter

**Sitzplätze:** 77 innen und 40 außen

**Parkplätze:** 32

**Mitarbeiter:** ca. 60 (inklusive Aushilfen)

**Projektstart:** Anfang 2017

**Bauphase:** ca. 8 Monate

**Inbetriebnahme:** 20. September 2018

**Offizielle Eröffnung:** 8. Oktober 2018

**Beteiligte Unternehmen (Auswahl):**

Abteilung Bau & Technik von Westfalen, Bauunternehmen Albrecht, Carstens Shop-Einrichtungen (Compact Markt), Hinsche (Gastronomiebereich), Union Technik (Tanktechnik), Licht- + Werbetechnik Hermann Brück (Licht- und Werbetechnik)

**Investitionssumme:** ca. 5 Millionen Euro



Auf etwa 6.600 Quadratmeter Fläche befinden sich das Tankfeld, der Food-Court „Zum Glück“ mit Compact-Markt und Gastronomie, eine Waschstraße sowie zehn SB-Staubsaugerplätze.



Das kulinarische Angebot reicht von Alvore Caffè über Chopstix Noodle Bar und der italienischen Eismarke Giovanni L. bis Premium-Döner von Kebabman.



**Bauleiter Robert Marchewka stieß in der Mitte des Baus zum Projektteam. Die Größe des Objekts erforderte den Einsatz von zwei Bauleitern.**

© Annika Beyer



**Im Juni 2018 war der Rohbau der Gesamtanlage fertig.**

© Westfalen



**Der Innenausbau und die Gebäudetechnik standen im August 2018 auf dem Zeitplan.**



**Endspurt: Im September 2018 befanden sich die Außenanlage und die Fassade kurz vor der Fertigstellung.**

die Verantwortlichen Großbritannien und Irland, wo sie sich verschiedene Konzepte ansahen. Zusätzlich erarbeitete Westfalen gemeinsam mit externen Dienstleistern Ideen in Workshops und prüfte das Potenzial des Standorts. Ergebnis der Überlegungen: Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner Größe und seiner Lage für ein Multigastronomiekonzept.

So entwickelte sich die Idee, neben dem klassischen Tankstellenangebot aus Kraftstoff und Shop – bei Westfalen heißt das Compact-Markt – sowie der Waschstraße und den SB-Staubsaugerplätzen ein breites Food-Angebot zu schaffen. „Wir wollen, dass die Menschen zum Essen und Trinken zu uns kommen. Und zufällig kann man hier noch tanken“, erklärt Stracke das Konzept. Die Sichtweise sei sozusagen die Abkehr vom klassischen Tankstellengeschäft. Daher läuft das gesamte Angebot des Food-Courts auch nicht unter dem Westfalen-Logo, sondern bewusst unter der eigens dafür geschaffenen und geschützten Wort-Bild-Marke „Zum Glück“, in Anlehnung an die Tagebautradition in Gelsenkirchen.

Bestandteil des Food-Konzepts sind das Kaffeeangebot der eigenen Kaffeemarke Alvore Caffè, die italienische Eismarke Giovanni L., Premium-Döner und Salate unter dem Kebabmen-Logo sowie nach Münster der zweite Standort von Chopstix Noodle Bar. Allein dafür stehen rund 300 Quadratmeter zur Verfügung. Im Innenbereich gibt es 77, im Außenbereich noch mal 40 Sitzplätze. Im knapp 90 Quadratmeter großen Compact-Markt, gestaltet

von Carstens Shop-Einrichtungen, finden die Kunden das klassische Sortiment eines Tankstellenshops sowie einen Hermes-Paketshop.

### Achtmonatige Bauphase

Bis zur Inbetriebnahme des Multigastronomiebetriebs am 20. September 2018 zogen acht Monate ins Land. Nachdem Ende 2017 die anfangs erwähnten Fundamente abgetragen und der Boden durch eine Spezialfirma verdichtet worden war, starteten die unterirdischen Arbeiten, also die Einlagerung der Tanks für den Kraftstoff

sowie der Abscheider und Schlammfänger für die Waschanlage. Anschließend ging es an der Oberfläche weiter. Als der Rohbau der 36 Meter langen Waschstraße stand, wurden im nächsten Schritt die Bodenplatten für die Tankstelle verlegt. Etwa ein halbes Jahr nach dem Startschuss stand der Rohbau mit Außenhülle und Trennwänden.

Schwerpunkt der letzten zwei Monate der insgesamt achtmonatigen Bauphase waren dann die Installationen der Technik sowie die umfangreiche Einrichtung des Gastronomiebereichs, der vom Oldenburger Unternehmen Hinsche gestaltet wurde. Auf Gesamtkonzepte für die Gastronomie, Hotellerie und Gemeinschaftsverpflegung spezialisiert hatte das Unternehmen sein Können bereits 2013 unter Beweis gestellt, als es das Betriebsrestaurant von Westfalen neu gestaltet hatte. Nach dieser Referenz entschied man sich auch in Gelsenkirchen für die Einrichtungsexperten. Sie legten ein Konzept vor, bei dem vor allem mit dem Material Holz, kombiniert mit den Farben Braun, Schwarz und Gelb, gearbeitet wurde.

Dass diese Farbmischung allerdings nicht nur auf Fans stieß, zeigt eine Anekdote vom Bau: Die Decke ist nicht wie bei klassischen Tankstellen mit Platten abgehängt, sondern offen, sodass man die Rohre und Lüftungsschächte sehen kann. Diese waren entsprechend des Gesamtkonzepts zum Teil schwarz und zum Teil gelb gestrichen, eine Farbkombination, die insbesondere bei den männlichen Einheimischen auf wenig Freunde stieß.



© Annika Beyer

**Der Innenbereich bietet Platz für fast 80 Gäste.**

„Die Handwerker kamen rein, haben das gesehen und sich gewiegt, hier zu arbeiten“, erzählt Bauleiter Marchewka lachend und ergänzt: „So haben wir gelernt: Man muss sich beim Bau eben auch mit der regionalen Kultur auseinandersetzen.“ Immerhin habe sich der Maler gefreut, der daraufhin alle gelben Rohre wieder in Schwarz anstreichen durfte.

Neben der Decke hat sich Hinsche für die Wand etwas Besonderes einfallen lassen: Die Steinoptik ist eine originale Abbildung vom Zeche Zollverein in Essen, die eine Spezialfirma mittels Silikonabdrücken hergestellt hat. Die Platten sind etwa einen Meter breit und raumhoch und wurden an der Wand angebracht, anschließend verspachtelt und mit drei Farben überpinselt, damit es echt aussieht.

Ebenfalls aufwendig war die Installation der Leuchten, für die man in der Regel nur eine Woche veranschlagt. Hier hat es drei Mal so lange gedauert. Das lag unter anderem daran, dass man allein für die

Ausrichtung der Deckenlampen auf eine einheitliche Höhe mehrere Leute brauchte.

### Kein Fitnessstudio mehr

Die schiere Projektdimension brachte für alle Beteiligten auch außerhalb des Food-Courts Herausforderungen mit sich. Gerade in der Endphase waren so viele Menschen unterschiedlicher Firmen auf dem 6.600 Quadratmeter großen Gelände am Werk, dass Fremde gar nicht auffielen. So kam es häufig zu Diebstählen etwa von Kabeln, die nicht nachverfolgt werden konnten, weil während der Bauphase die Videoüberwachung ausgeschaltet sein muss.

„Und wenn wir zu dritt beim Food-Court zusammenstanden und einer auf die Suche nach dem vierten Handwerker gegangen ist, der vielleicht gerade an der Waschstraße zu tun hatte, ist man unmerklich aneinander vorbeigelaufen. Das war wie ‚Verstecken spielen‘“, erzählt Marchewka. Ins Fitnessstudio habe man bei den ganzen gelaufenen Kilometern am Abend

nicht mehr gehen müssen. Dabei kamen die zusätzlichen Trainingseinheiten für den Bauingenieur eher ungeplant: Denn eigentlich hätte er als für den Bezirk zuständiger Bauleiter das Projekt erst nach Fertigstellung übernehmen sollen, um die Instandhaltung zu betreuen. Doch aufgrund der Unübersichtlichkeit und der vielen Themen zum Projektende unterstützte er bereits früher seine Kollegin Angela Pohl. Die Bauleiterin war bis 30. September 2018 für den Standort zuständig und hatte den Bau fast komplett vorbereitet und begleitet.

Nach all diesen Unwägbarkeiten ist Tankstellenchef Stracke vier Monate nach Inbetriebnahme der Station zufrieden mit dem Ergebnis und der bisherigen Umsatzentwicklung. Daher könne er sich vorstellen, das „Zum Glück“-Konzept künftig auch an anderen Standorten umzusetzen, wenn sich ein entsprechendes Grundstück finden lässt. Welche Schlachten dann auf Westfalen warten, weiß er ja jetzt aus Gelsenkirchen.

Annika Beyer

Anzeige

Winterfreuden

PWM®

PWM Profitboards treffen den Punkt.

Auto Gas 569  
Enteiserpray  
Doppel-Vorteilspack  
8,99 €

Der Kampf mit vereisten Scheiben am frühen Morgen gehört nicht zu den schönsten Wintererlebnissen. Mit dem richtigen Material wird alles einfacher: Eiskratzer gibt es an der Tankstelle, Enteiser-Spray auch.

**Lassen Sie Ihre Kunden nicht alleine in der Kälte stehen! Zeigen Sie Ihnen, wie es einfacher geht - mit dem PWM Profitboard.**

pwm.com

# Fürstlich tanken und rasten

An der A71 in Thüringen baut Shell eine neue Tank- und Rastanlage. Der Leubinger Fürstenhügel ist nicht nur nach dem nahe gelegenen Grab aus der Bronzezeit benannt, auch die Architektur richtet sich daran aus.

Zwei Besonderheiten zeichnen die Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstenhügel an der A71 bei Sömmerda in Thüringen aus, die Shell seit dem 1. Oktober 2018 errichtet. Zum einen setzt der Neubau den Siegerentwurf aus einem Architekturwettbewerb um, was für eine Tankstelle eher ungewöhnlich ist. Die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (Deges) hatte den Wettbewerb 2015 ausgelobt, noch ohne einen Konzessionsnehmer zu haben. Erst als die Preisträger feststanden, fand das Konzessionsvergabeverfahren statt. Shell bewarb sich mit dem Siegerentwurf und bekam den Zuschlag.

Zum anderen, und das ist überhaupt erst der Grund für den Architekturwettbewerb, liegt neben der künftigen Rastanlage das Fürstengrab von Leubingen, das größte erhaltene Fürstengrab der Aunjetitzer Kultur aus der Frühbronzezeit. Die Fürstengräber dieser Kultur hoben sich

durch große, weithin sichtbare Hügel von den normalen Bestattungen ab. So ist der Leubinger Fürstenhügel nicht nur Namensgeber der Rastanlage, sondern auch Dreh- und Angelpunkt des architektonischen Konzepts.

Neben den funktionalen Anforderungen an eine Raststätte mussten die Planer einen kulturellen Aspekt beachten: „Ein Fußweg führt von der Rastanlage zum Fürstenhügel, den wir als Zeitreiseweg bezeichnen“, erklärt Architekt Jonas Greubel von Mono Architekten. Der Weg wird von Informationstafeln begleitet und vermittelt so die geschichtlichen Hintergründe.

Der Entwurf ist interdisziplinär entstanden. Greubel nennt es ein partnerschaftliches Entwerfen von Landschaftsarchitekt, Architekt und Kommunikationsdesign, das den Zeitreiseweg und eine zusätzliche Ausstellung in der Rastanlage begleitet. „Schon im Wettbewerb haben wir immer

eng als Team zusammengearbeitet, um die Architektur ganz auf den Hügel auszurichten“, betont er. So ist der Siegerentwurf nun ein individuelles Konzept für genau diesen Standort.

## Fürstenhügel im Mittelpunkt

Die Rastanlage selbst ist ein langgestreckter Baukörper, der als Winkel ausgerichtet ist. Der eine Schenkel ist eine 45 Meter lange Stahlkonstruktion, unter der sich ohne weitere Stützen die Zapfanlagen befinden. Im Winkel selbst befindet sich der Shop. Der zweite Schenkel knickt leicht von der Autobahn weg, damit er zum Fürstengrab hin ausgerichtet ist. Dort liegen alle Funktionsanlagen der Raststätte wie Toiletten, der Gastraum und auch der Raum mit der Ausstellung über das Grab.

Das Dach ist über den Zapfsäulen ein Flachdach, auf dem zweiten Schenkel entwickelt es sich ansteigend zu einem klas-



So wird der Leubinger Fürstenhügel bei der Eröffnung 2020 aussehen.

sischen Giebeldach. So steigert sich auch die Raumhöhe vom Shop zum Gastraum auf bis zu acht Meter.

Der Architekt beschränkt sich in einer „relativ reduzierten Architektursprache“ auf zwei wesentliche Materialien: „Die Außenhaut ist eine ungleichmäßig gefaltete Aluminiumfassade. Das Dach und die Fassade sind einheitlich aus Aluminium, sodass das Gebäude wie aus einem Guss aussieht“, erklärt Greubel. Das war ihm wichtig, da man von dem erhöhten Grabhügel aus auf die Raststätte herunt erblicken kann. Den Gästen soll von der Anlage wie vom Hügel aus eine Atmosphäre der Ruhe vermittelt werden, während sich zugleich die Architektur der Rastanlage gegenüber dem historischen Fürstenhügel zurücknehmen soll.

Im Innenbereich sind alle öffentlichen Räume mit Holz ausgekleidet. Auf diese Weise schafft der Architekt einen bewussten Kontrast zwischen außen und innen. Der Gastraum hat eine durchgehende Glasfassade, damit der warme Holzton schon von außen eine gewisse Einladung ausspricht und eine Wohlfühlatmosphäre schafft. „Die Leute sollen ja länger bleiben und sich am besten mit dem Fürstenhügel und seiner Geschichte beschäftigen“, sagt Greubel.

© Shell Deutschland Oil



**Bis zur Eröffnung im März 2020 gibt es noch einiges zu tun.**

### State of the Art für Shell

Die unternehmerische Zielsetzung von Shell für dieses Projekt ist, einen zukunftsweisenden Beitrag zur Mobilitäts- und Baukultur zu leisten, erklärt Pressesprecherin Cornelia Wolber. „Die Reisenden und Rastenden können sich versorgen, erholen und sogar, aufgrund der Spezifik des Standortes, auch etwas über die Region und deren Geschichte lernen und durch die platzierten Stelen des Zeitreiseweges erleben.“

Das Konzept soll den regionalen Ansatz vertiefen und einen starken Bezug zur Geschichte herstellen. „Damit sollte die Verbindung Region und Bau stärker

als an anderen Standorten ausgeprägt sein“, vermutet Wolber. Der Leubinger Fürstenhügel soll einen neuen State of the Art, ein Flaggschiff des Mineralölunternehmens darstellen. „Wir investieren an diesem Standort in alle aktuell möglichen Antriebsarten“, betont Wolber. Die Station ist mit drei Pkw-, zwei Lkw- und einer LPG-Zapfsäule sowie Adblue-Tankmöglichkeiten an allen Lkw- und einer Pkw-Zapfsäule und drei Elektroladesäulen geplant. H2 und LNG seien prinzipiell für die Zukunft denkbar und vom verfügbaren Platz auch nachrüstbar. Am Leubinger Fürstenhügel bleiben spätestens dann keine Wünsche mehr offen. *Julia Richthammer*

## Tank- und Rastanlage „Leubinger Fürstenhügel“

**Marke:** Shell

**Standort:** A71 bei Sömmerda

**Pächter:** noch nicht bekannt

**Grundstückseigentümer:** Shell

**Kundenstruktur:** Familien mit Kindern, Reisegruppen, Dienstreisende, Trucker

**Dienstleistungen:** Shell-Shop mit Deli2Go-Bistro, Restaurant mit regionaler Frischegastronomie, Sanifair-Toilettenanlage, zusätzlich: museale Ausstellung zur Bronzezeit (Auntjetitzer-Zeit)

**Waschanlage:** nein

**Kraftstoffarten:** Shell V-Power Racing, Shell Super 95, Shell Super E10, Shell V-Power Diesel, Shell Diesel, LPG und Ladesäulen für E-Mobilität

**Anzahl Zapfsäulen:** 3 Pkw-Zapfsäulen, 2 Lkw-Zapfsäulen mit Satellit, 1 LPG-Zapfsäule, Adblue-Zapfsäulen an allen Lkw- und an einer Pkw-Zapfsäule, 3 Elektroladesäulen

**Öffnungszeiten:** 24/7 geplant

**Gesamtfläche:** 20.500 Quadratmeter

**Tankfeld:** 550 Quadratmeter

**Station (Bruttogrundfläche EG):** 900 Quadratmeter

**Fläche Shop:** 120 Quadratmeter

**Fläche Bistro:** 150 Quadratmeter

**Parkplätze:** 14 Kurzzeitparkplätze sowie eine angrenzende Parkplatzanlage inklusive fußläufiger Anbindung an den Fürstenhügel im Bereich der Tankstelle

**Mitarbeiter:** 35 Mitarbeiter geplant

**Projektstart:** 1. Oktober 2018

**Eröffnung:** 17. März 2020

**Beteiligte Unternehmen:** Mono Architekten (Planung Gebäude), KMP (Planung Tanktechnik & Verkehrsanlagen), Planorama (Planung Außenanlagen), Das Moment (Planung Ausstellung/Kommunikationsdesign), Artelia (Projektsteuerung)

**Bauausführung:** diverse, in Einzelvergabe



# Dieser Weg wird ein heller sein

Aufmerksamkeit und Impulskäufe dank LED: Wir zeigen Ideen, wie man den Autofahrer schon auf der Straße auf die Tankstelle aufmerksam macht und dann seinen Weg bis in den Shop hinein mit Lichtwerbung begleitet.

## Auf der Straße

Der Preismast zeigt dem Autofahrer von der Straße aus deutlich: Hier können Sie tanken, einen Kaffee trinken oder einen Snack kaufen. Die Marke, die ganz oben auf dem Turm prangt, und die aktuellen Kraftstoffpreise sind Informationen, die dem Autofahrer an jeder Tankstelle auf den ersten Blick vermittelt werden. Wer daneben für zusätzliche Aufmerksamkeit sorgen will, kann auf den Profitboards von PWM gezielt Produkte und Aktionen bewerben. An der Score-Tankstelle in Georgsheil im Ostfriesland befinden sich beispielsweise zwei Profitboards unter den Spritpreisen am Preismast Gala SMD 7500. „Wir haben das Profitboard in der Form gewählt, weil



**Schritt eins: Von der Straße aus weckt der Preismast die Aufmerksamkeit.**



**Schritt zwei: Einheitliche Beleuchtung von außen sorgt für Orientierung.**

es in dieser Höhe im direkten Sichtfeld der Autofahrer beim Vorbeifahren und Anfahren der Tankstelle liegt“, erklärt Maya Höpfner aus dem Score-Marketing. Die Vorteile des Profitboards liegen für sie auf der Hand: Die Schaltung der Werbebotschaften ist mit wenig Zeitaufwand verbunden, da sie zeitlich getaktet werden können. Durch die Kalenderfunktion können die Anzeigen bis zu einem Jahr im Voraus geplant werden. Außerdem ist es möglich, die Botschaften individuell und tageszeitabhängig zu schalten. Und das alles ganz einfach im Windows-Betriebssystem. Zum Beispiel bringen an der Score-Tankstelle drei Emoticons von dampfenden Tassen und die Wörter „Kaffee Spezialitäten“ den Autofahrer möglicherweise auf die Idee, dass eine Pause jetzt genau das Richtige wäre.

Neben dem Preismast gibt es weitere Möglichkeiten, durch Lichtwerbung von der Straße aus Aufmerksamkeit zu erzeugen. Dazu gehört die Dachrandwerbung ebenso wie Schriftzüge für Shop und Autowäsche, die verdeutlichen, was zum Angebot der Tankstelle gehört, sowie das Wegeleitsystem. Schreib + Keppler als Komplettanbieter für Tankstellenwerbung montierte in acht Tagen sämtliche Beschilderungselemente an der im Sommer 2018 eröffneten OIL!-Tankstelle in Neu Wulmstorf. Zum Angebot gehört das Aufmaß, die Entwicklung, Visualisierung, Produktion sowie die Montage und später die Wartung. „Die Produkte sind mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet und tragen so zur Energieeffizienz der Tankstelle und Reduktion der Maintenance-Kosten bei“, erklärt Geschäftsführer Andreas Schreiber die Vorteile. „Aus unserer Sicht reicht es nicht, nur Werbung zu liefern. Man muss auch verstehen, wie Tankstellen funktionieren, um die Beschilderung effizient und sinnvoll zu planen.“ Es sei wichtig, immer im Blick zu haben, wie die Menschen sich auf Tankstellen bewegen und was sie dazu bringt, die Tankstelle anzufahren. Dementsprechend sei dann ein klares Wegeleitsystem nötig, damit keine Missverständnisse passieren. Auch müsse man genug Aufmerksamkeit auf die Station lenken, aber dürfe den Autofahrer während der Fahrt auch nicht zu sehr ablenken.

© Andreas Schreiber

© Scott Latham/Fotolia (Fußspuren)

jr



## Auf dem Forecourt

Ist der Autofahrer erst einmal an der Zapfsäule angekommen, erreicht man ihn durch die Zapfsäulen-Werbedisplays der Tokheim Service Group (TSG) direkt erneut mit Werbebotschaften. Die Anzeigen werden durch das T-Media-Verwaltungssystem der TSG gesteuert. Der Tankstellenbetreiber kann das System entweder selbst verwalten und somit seine Anzeigen selbst gestalten. Oder er entscheidet sich für ein Komplettpaket und überlässt diese Aufgaben dem Anbieter. Dann werden ihm, je nach Paket, drei oder sechs Templates zur Verfügung gestellt und die TSG kümmert sich darüber hinaus um Akquise und Betreuung von Werbepartnern. Der Tankstellenbetreiber wird bei diesen Varianten mit 25 Prozent an den Werbeeinnahmen beteiligt.

Wenn der Autofahrer sich auf den Weg in den Shop macht, hat die Orlen sich eine besondere Begrüßung einfallen lassen, nämlich ein LED-Eingangportal. Es besteht aus mehreren LED-Elementen, die zur Anzeige eines Bildes oder Filmes zusammengekoppelt werden. In Verbindung mit einem Datenempfänger, also einem kleinen Computer, spielen die Mitarbeiter in der Orlen-Zentrale die Bilddaten auf das Portal. „Das LED-Eingangportal ist Teil eines größeren Optimierungsprogramms, das wir an unseren Tankstellen umsetzen“, erklärt Non-Fuel-Leiter Thorsten Rieger. Derzeit haben drei Star-Tankstellen das Portal bereits, der Roll-out des Investitionsprogramms für Digital Signage beginnt nach einer Ausschreibungsphase in 2018 erst in diesem Jahr. „Wir möchten unseren Kunden bestmögliche Informationen zu den Besonderheiten bei Star geben“, beschreibt Rieger das Ziel. Mit dem neuen Konzept erweiterte das Mineralölunternehmen auch das Gastronomieangebot und setzt zusätzlich auf preisgünstige Star-Eigenmarken wie Apfelschorle oder Kartoffelchips. „Natürlich bietet das System noch deutlich mehr Möglichkeiten – wir nutzen hier gern den Begriff ‚Category Management in Echtzeit‘ – das heißt, wir können auf Ereignisse vor Ort relativ spontan reagieren“, sagt Rieger. Man denke dabei an Veranstaltungen wie den Christopher Street Day in Köln, das Hafenfest in Hamburg oder an Reaktionen auf das Wetter. Bei schönem Wetter können Eis und Grillprodukte beworben werden, bei schlechtem Wetter Scheibenklar. Auch individuelle Angebote im Service oder spezielle Produkte einer einzelnen Tankstelle hervorzuheben, ist denkbar. Im Konzept der Orlen ergänzen das Eingangportal Bildschirme im Shop, die im Bereich der Kassenzone und im Bistro hängen.

jr



© Annika Beyer

**Schritt drei: An der Zapfsäule erreicht man den Autofahrer mit den Werbedisplays der TSG.**

**Schritt vier: Das LED-Eingangstor ist eine besondere Form der Begrüßung.**



© Orlen



© Wedeko

**Schritt fünf: Im Shop zeigen Werbedisplays aktuelle Angebote oder Aktionen.**

## Im Shop

Auf Werbung auf Bildschirmen, also Digital Signage, hat sich der Anbieter Wedeko spezialisiert. Wie das aussehen kann, zeigt das Beispiel der Westfalen-Tankstelle mit dem Food-Court „Zum Glück“ in Gelsenkirchen. „Werbedisplays im Innenbereich der Station eignen sich besonders dazu, um aktuelle Shop-, Bistro- und Waschangebote darzustellen“, betont Michael Roth, zuständig für Technik und Support bei Wedeko. „In Gelsenkirchen werden aktuelle Menüs, eine Übersicht über die Heißgetränke oder Hinweise zu Waschangeboten dargestellt.“ Die Wedeko-Displays haben laut Anbieter eine höhere Helligkeit und Lebensdauer als normale Consumer-TV-Displays. An die Displays wird eine Playereinheit angeschlossen, die die Inhalte aus der Software direkt auf den Bildschirmen darstellt. Wedekos Eigenentwicklung „Visuscreen cloud“ ist eine webbasierte Software-Lösung, die den Kunden die Möglichkeit bietet, zentral, aber auch dezentral, Änderungen auf den eingesetzten Werbedisplays vorzunehmen. Es gibt sowohl die Möglichkeit, Vorlagen, die auf Anfrage durch die Wedeko-Grafikabteilung erstellt werden, zu nutzen, als auch eigene Werbeeinhalte zu designen. Über einen Zeitplan kann der Kunde minutengenau festlegen, welche Inhalte zu welchen Tageszeiten dargestellt werden sollen. „So kommunizieren die Displays immer die passenden Werbeeinhalte an den Kunden“, sagt Roth.

jr

# Von Fördergeld profitieren

Die staatlichen Institutionen KfW und Bafa bezuschussen bestimmte Maßnahmen beim Tankstellenbau beziehungsweise bei der Sanierung. Energieexperte Erich Koller weiß, was möglich ist.



**Sich mit Fördermitteln zu beschäftigen, lohnt sich.**

Längst vorbei sind die Zeiten, in denen Les an der Tankstelle nur um die Kraftstoffversorgung ging. Heute wandeln sich immer mehr Standorte zu multifunktionalen Stationen mit vielfältigen technischen Anlagen. Ein Beispiel für den neuen State of the Art ist der Rasthof Fürholzen West an der A9 nördlich von München. Unübersehbar ist auf dem Lärmschutzwall entlang der Autobahn die etwa 7.000 Quadratmeter große Photovoltaikanlage – eine Investition, die sich auch für andere Betriebe mit geeigneten Dachflächen lohnt.

## Photovoltaikanlage

Etwa zehn Quadratmeter werden benötigt, um einen Kilowatt Strom und damit jährlich knapp 1.000 Kilowattstunden (kWh) zu erzeugen. Der Vorteil von Tankstellen: Durch ihren Wochenendbetrieb haben sie einen optimalen Eigenverbrauch, der für eine besonders gute Rendite mit einer Amortisation von etwa sechs Jahren sorgt. An nebenstehendem Rechenbeispiel sieht man, dass für den ins Netz eingespeisten Strom nur knapp 8 ct/kWh vergütet werden, dagegen spart sich dieser Kunde 19,5 ct/kWh netto für den Stromeinkauf, auch wenn 40 Prozent der EEG-Umlage (Erneuerbare-Energien-Gesetz) für den selbst-

genutzten Strom abgeführt werden müssen. Es lohnt sich also, alle geeigneten Flächen zu nutzen, denn überschüssiger Strom kann in das Netz eingespeist, vor Ort gespeichert oder für das Laden von Elektroautos verwendet werden.

## Blockheizkraftwerk

Bei nahezu jedem Autohaus empfehle ich seit vielen Jahren ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Dies gilt auch für Tankstellen ab einem Stromverbrauch von 40.000 und einem Gasverbrauch von 100.000 Kilowattstunden, ins-

besondere wenn zusätzlich eine Waschhalle beheizt wird oder ein viel benutzter Hochdruckreiniger auf Warmwasser von der Heizung umgestellt werden kann. Ein BHKW besteht aus einem Verbrennungsmotor, der aus dem eingesetzten Brennstoff – zumeist Erdgas – 30 Prozent Strom erzeugt. Die hohe Effizienz beruht darauf, dass die Abwärme – etwa 70 Prozent – mit einem Wärmetauscher zurückgewonnen und in den Heizkreislauf einspeist wird.

Die üblichen Leistungsgrößen liegen zwischen fünf und 50 Kilowatt Stromerzeugung, die mittlerweile bei vielen Referenz-

projekten nachgewiesene Amortisationszeit beträgt zwischen drei und sechs Jahre. Übrigens: Für BHKW bis zu einer elektrischen Leistung von 20 Kilowatt, was für die meisten Tankstellen ausreichend ist, gewährt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro.

In Fürholzen wird – schon etwas visionär – das BHKW mit Wasserstoff angetrieben, der mittels einer Brennstoffzelle zu Strom umgewandelt wird. Das ist hier sicherlich sinnvoll, da der vor Ort produzierte Wasserstoff sowieso für direkte B tankungen vorgehalten wird.

## Förderprogramme

Für die Sanierung und den Neubau gibt es zahlreiche weitere Förderprogramme der staatlichen Institutionen Bafa und Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Wichtig ist vorab eine ganzheitliche Beratung. Das Bafa übernimmt dabei im Programm „Energieberatung Mittelstand“ 80 Prozent der Beratungskosten bei kleinen und mittleren Unternehmen (KMU). In diesem Energieaudit werden alle Energieverbraucher und die Bausubstanz untersucht. Daraus werden Verbesserungsvorschläge und Empfehlungen zur eigenen Energieerzeugung erarbeitet und es wird die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen errechnet.

## Rechenbeispiel Photovoltaikanlage

**installierte Leistung:** 60 kWp → Erzeugung: 57.000 kWh/Jahr  
**Invest:** 900 Euro pro kWp → 54.000 Euro  
**Kosten, Rückstellung pro Jahr:** 2 % vom Invest → 1.080 Euro/Jahr  
**Eigenverbrauch:** 100 Prozent → 57.000 kWh  
**Einspeisung ins Netz (Einspeisevergütung: 7,9 ct/kWh):** 0 Prozent → 0 Euro  
**abzuführende EEG-Umlage (6,4 ct/kWh):** 40 % von 6,4 ct/kWh x 57.000 kWh/Jahr → 0,4 x 3.653,7 Euro = 1.461,48 Euro  
**gesparter Stromeinkauf (19 ct/kWh):** 57.000 kWh/Jahr → 0,195 Euro x 57.000 kWh/Jahr = 11.115 Euro  
**Gewinn pro Jahr:** 11.115 Euro – 1.080 Euro – 1.461,48 Euro = 8.573,52 Euro  
**Amortisationszeit:** 54.000 Euro : 8.573,52 Euro → 6,3 Jahre

## Exkurs Strompreis

Bei meiner Arbeit habe ich oft einen guten Einstieg, wenn ich als erstes Ergebnis meiner Beratung den ansonsten hart kalkulierenden Firmeninhaber viele Tausend Euro pro Jahr beim Stromeinkauf ersparen kann. Dabei ist das so einfach: den Netto-Rechnungsbetrag der Monatsrechnung durch die verbrauchten Kilowattstunden teilen und dann in einem Vergleichsportal vergleichen. Derzeit sollte der Preis nicht mehr als 21 ct/kWh netto betragen.

ek

Experten, die zur Beantragung der Fördermittel benötigt werden, sind in einer Liste online unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) zu finden. Für wichtige Förderprogramme ist zudem dessen Zulassung für die Erstellung von Energieausweisen für Nichtwohngebäude erforderlich.

Auch die KfW bietet interessante Förderprogramme, etwa das Programm 277, das die Kombination aus baulichen und technischen Sanierungsmaßnahmen mit bis zu 17,5 Prozent Zuschuss fördert. Beim „westlichsten Autohaus Deutschlands“, der Firma Schüren in Selkant, die an der Grenze zu Holland eine hochfrequentierte Tankstelle betreibt, sah das Sanierungskonzept vor, die Werkstatt aus den 70er Jahren bis auf die Stahlkonstruktion und Bodenplatte zu entkernen. Außerdem musste der über 30 Jahre alte Ölheizkessel nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (ENEV) getauscht werden.

Die Überprüfung des Angebots des Hallenbauers ergab, dass die U-Werte (U bezeichnet die Dämmqualität) der im Angebot angebotenen Bauteile einschließlich der Tore die Anforderungen der KfW beziehungsweise der ENEV erfüllten. Deshalb wurde ein Energiebedarfsausweis in Auftrag gegeben, bei dem neben der Bauteilqualität der Primärenergiebedarf wichtig ist. Diese Anforderungen wurden mit einem flüssiggasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit 16 Kilowatt elektrischer und 30 Kilowatt Wärmeleistung erreicht, welches bis zu 80 Prozent des Wärmebedarfs bereitstellt. Nur für Spitzenlasten oder Ausfallzeiten des BHKW wird der neue Brennwert-Ölkessel benötigt.

Weitere Energieeinsparungen wurden durch die Dämmung der Warmwasserleitungen erreicht, deren hohe Wärmeverluste unterschätzt werden, sowie durch die Umstellung der Beleuchtung, einschließlich der Tankstellenstrahler, auf LED. Damit wurde das für den 17,5 Prozent Zuschuss erforderliche KfW-Effizienzhausniveau 70 erreicht. Bei Erreichen des KfW-Niveaus 100 gibt es zehn Prozent Zuschuss. Das Gesamtkonzept rundet die neue Photovoltaikanlage und eine 22-Kilowatt-Ladestation ab.

Das Autohaus Schüren konnte sich damit über einen KfW-Zuschuss in Höhe von über 30.000 Euro sowie über um 50 Prozent verringerte Energiekosten freuen. Die gesamte Investition amortisiert sich in 15 Jahren und somit 30 Prozent schneller als mit einer Standardausführung.

Weitere für Tankstellen effiziente und in diesem Programm bezuschusste Maßnahmen sind:

- + Türanlagen, Werkstatttore
- + Tür- oder Torluftschleier, die den Wärmeverlust an den Eingängen erheblich senken und Personal und Kunden vor übermäßiger Zugluft zu schützen

- + die Nutzung der Abwärme aus den Kühlanlagen
- + Sonnenschutzmaßnahmen
- + Klima- und Lüftungsanlagen mit Abwärmenutzung

Einen Fünf-Prozent-Zuschuss kann für Einzelmaßnahmen aus oben erwähnten Maßnahmen sowie im KfW-Programm 278 für Neubauten beantragt werden, die das KfW-Effizienzhausniveau einhalten. Mit 30 Prozent der Investitionskosten fördert die Bafa im Programm Heizungsoptimierung den Ersatz von Umwälzpumpen, Thermostaten und Regeltechnik, sowie den hydraulischen Ausgleich der Heizanlage, durch den bis zu fünf Prozent Heizkosten eingespart werden.

## Fazit

Die staatlichen Institutionen KfW und Bafa unterstützen Sie mit Zuschüssen für die Beratung und Umsetzung sowie günstigen Zinsen dabei, Ihren Betrieb baulich und technisch auf den aktuellen Stand zu bringen und damit auch Ihre Energiekosten wesentlich zu verringern. In dieses Konzept können auch Elektroladestationen integriert werden, die ich mir als überzeugter Plug-in-Hybrid-Fahrer an viel mehr Tankstellen wünschen würde.

*Erich Koller ist Ingenieur und hat bisher etwa 300 Autohäuser, davon viele mit Tankstellen und Waschanlagen, beraten. Er ist für alle KfW- und Bafa-Förderprogramme zugelassen und berechtigt, Energieausweise für Nichtwohngebäude auszustellen.*

*Mail: [erko@energie-effektiv.com](mailto:erko@energie-effektiv.com); [www.energie-effektiv.com](http://www.energie-effektiv.com)*

Anzeige



## Ihr Partner für Tankstellenwerbung

- Dachrandwerbung
- Spreader für Zapfsäulen
- Logos + Schriftzüge
- Werbetürme
- Preisanzeigen

mehr auf:

[www.schreib-keppler.de](http://www.schreib-keppler.de)

# Alles für Ihre Tankstelle

Der Sprit+ Einkaufsführer




## Der Online-Einkaufsführer von Sprit+

Der **Sprit+** Einkaufsführer ist die Online-  
Informationsquelle für die gesamte  
Tankstellenbranche und führt schnell und  
zuverlässig zum gesuchten Anbieter.

[sprit-plus.de/einkaufsfuehrer](https://sprit-plus.de/einkaufsfuehrer)



# Sprit+

ist eine Marke von:  Springer Automotive Media