

WERKSGEBÄUDE ZUR HERSTELLUNG EXCLUSIVER ARMATUREN

Bauherr: Fa. Dornbracht – Armaturen
Ausführung: 1982 – 83

Als Bauabschnitt 3 der nach Planungskonzept 1972 verlagerten Betriebsbereiche entstand dieser Gebäudekomplex für Montage – Biegerei, Löterei – Galvanik – Konstruktionsabteilung – Wasseraufbereitung und Energie-Rückgewinnung sowie Mitarbeiter Parkdeck im UG.

Während der Planungsphase wurde detaillierte Kostenanalyse verschiedener Herstellungsverfahren und der Vergabe rechnergestützt ermittelt.

Die klare Entscheidung war mit Kosteneinsparungen von mehr als 18% die gewerkweise Vergabe an Unternehmungen möglichst vor Ort.

Die Topografie (hängiges Gelände, abfallend nach Norden) wurde nach Anschluß an ersten Bauabschnitt genutzt, um in Zwischenbereichen Versammlungsräume – Konstruktionsbüro und im UG-Bereich das Parkdeck zu errichten.

Höchste Technologie zum Recycling der Galvano – Abwasser und zur Energierückgewinnung wurden im Ostrakt installiert. Besonderheit der Farbgebung und der Gestaltung sind in hohem Maße als Referenz des Bauherrn an die Mitarbeiter zu verstehen.



**DORNBRACHT**

Aloys F. Dornbracht GmbH & Co. - Postfach 626 - D-5860 Iserlohn

Aloys F. Dornbracht GmbH & Co.
Armaturenfabrik

An

Ranke Architekten
zu Hd. Herrn Ranke
Albecke 4
5860 IserlohnKöbbingser Mühle 6
Postfach 626
D-5860 Iserlohn-Sümmern

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

04.08.83

Sehr geehrte Damen!
Sehr geehrte Herren!

Als Bauherren eines umfangreichen Projektes mit mehreren Planungsstufen moechten wir uns mit diesem Schreiben recht herzlich fuer die erfolgreiche Abwicklung der 3. planungsstufe bedanken.

Wir moechten hier noch einige Punkte besonders hervorheben, die vor allem die, zu unserer hoechsten Zufriedenheit geloeste , Abwicklung stuetzten.

Trotz Schwierigkeiten in der Angliederung an die Planungsstufen 1 und 2 (Materialfluss pp), sowie den schwierigen Grundstuecksgegebenheiten legten Sie uns ein ausgereiftes und fuer die naechsten Planungsstufen integrierbares Konzept vor. Die Nutzflaeche der 3. Planungsstufe mit 6465 qm konnte durch Hallengestaltung (Stahlkonstruktionen und ausgefallene Blickfaenge siehe Fenster, Farbe etc) den ersten beiden Planungsstufen recht gut angeglichen werden, so dass ein, fuer einen Industriebau, besonders ausgefallenes Gebaeude entstand.

Der notwendige Kapitalbedarf von 9,0 Millionen, der fuer ein mittelstaendiges Unternehmen eine hohe Inverstition beinhaltet, konnte auf Grund von Kalkulation, Projektueberwachung und ausgezeichnetes Bericht und Ausschreibungswesen genau



-2-

berechnet und auch eingehalten werden.

Aus diesen genannten Punkten entwickelte sich ebenfalls eine rasche und sichere Bauzeit von 227 Tagen, die für ein solch umfangreiches Projekt sicherlich gering ausgefallen ist.

Weitere Vorzüge, die sich nicht in irgend einer Umsatz oder Gewinngröße ausdrücken lassen, sind die gelungenen gestalterischen Ausführungen.

Zahlreiche renommierte Zeitschriften betiteln das Gesamtbauwerk als modernste Industrierchitektur, die im Märkischen Kreis sicherlich nicht ein zweites Mal anzuteffen ist.

Weiterhin werden die inneren Gestaltungsmerkmale das Betriebsklima erheblich verbessern können, was jedoch auch schon durch die beiden ersten Abschnitte gewährleistet wurde.

Der wichtigste Punkt, der für die Abwicklung relevant ist, basiert auf Vorzüge Ihres Architekturbüros, welches sich nach unserer Meinung von zahlreichen anderen Planungsbüros abhebt.

Wir meinen, daß durch Ihre Kooperationsbereitschaft und zahlreiche Hilfestellungen die kaum als normale Architektenaufgaben zu bewerten sind, erfolgreiche Projekte bei der Einführung von hochwertigen, technischen Einrichtungen und Anlagen (Rechner gesteuerter Galvanik) erreicht werden konnten.

Auf Grund der nun gereiften und bewährten Beziehung wird Ihr Büro ohne Anfrage bei anderen Architekturbüros den Vorzug für die 4. Planungsstufe erhalten.

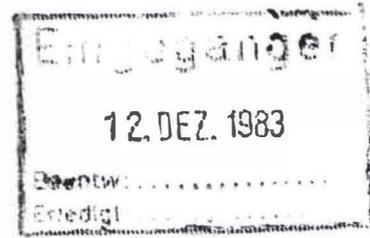
Wir sind überzeugt, dass auch diese Phase erfolgreich abgeschlossen wird.

Auf weitere gute Zusammenarbeit auch in anderen Planungsaufgaben

Dornbracht Armaturen
Iserlohn

09.12.1983

Ranke Architekten
Postfach 114
5860 Iserlohn



Sehr geehrter Herr Ranke!

Gerne komme ich Ihrem Wunsche nach, um die gute Zusammenarbeit mit Ihnen und mit den Damen und Herren Ihres Büros zu bestätigen. Zu betonen wäre Ihre realistischen Kosteneinschränkung der Gesamtbausumme sowie die zügige Durchführung des Bauvorhabens. Die Bauzeit betrug insgesamt 11 Monate, trotz Baustillstand von etwa 30 Arbeitstagen während der Wintermonate.

In den Verhandlungen mit den einzelnen Gewerken wurde auch ohne mein Beisein meine Interessen voll vertreten, so daß alles in konzilianter Art und Weise abgewickelt werden konnte.

Ich möchte aber bei dieser Gelegenheit Herrn Nölkensmeier für die korrekten Ausschreibungen sowie für die gute Bauaufsicht danken. Seine Anwesenheit bei den gemeinsamen Schlußbesprechungen bezüglich der Abschlußrechnungen führte zu einem befriedigenden Ergebnis. Die wenigen aufgetretenden Mängel konnten mit Hilfe Ihres Büros und auch von Herrn Ranke persönlich schnell beseitigt werden.

Ich darf diese Gelegenheit benutzen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes Neues Jahr zu wünschen.

Mit freundlichen Grüßen



DORNBRACHT

Aloys F. Dornbracht GmbH & Co.
Architekturbüro

Kohlhauser Mühle 6
Postfach 626
D 5860 Iserlohn-Sammern

Telefon 02371 4962 64
Telex 0827761 ADRA d

Herrn
Dipl. Ing. Horst F. Ranke
Architekt BDB BDA
Albecke 4
5860 ISERLOHN

RECHT

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

/ 04.08.1983

Sehr geehrte Damen,

Sehr geehrter Herr Ranke,

wir wollen gern - Ihrer Anregung entsprechend - auch nach der Realisierung unseres dritten Bauabschnittes zur Errichtung unserer Firmen - Neubauten unsere Erfahrungen aus der Zusammenarbeit mit Ihrem Buero darstellen.

Die dritte Ausfuehrungsphase des Gesamtplanungskonzeptes welches wir mit Ihnen im Jahre 1972 aufstellten, wurde von Ihnen geplant - vergeben und in der Ausfuehrung ueberwacht. Wir sind Ihnen noch heute dankbar dafuer, dass Sie - entgegen unserer ersten Vorstellung - die gewerkweise Vergabe des Gesamtprojektes vorschlugen und mit unserer spaeteren Zustimmung durchfuehrten. Die Einsparungen bedeuteten fuer uns nach unseren Notizen ca. 2,0 Mio.

Heute, nach der Fertigstellung des 3. Ausfuehrungsabshnittes stellt sich uns und allen Betrachtern die Loesung so dar, als haette Sie niemals anders konzipiert sein koennen. Wir erinnern uns jedoch an die Probleme, welche sich aus der hoehenmaessigen Grundstueckssituation (erhebliche Gefaelle in Richtung Norden) ergaben. Ihre gelungene und praezise auf die betrieblichen Belange unseres Hauses abgestimmte Planung bezog diese oertlichen Gegebenheiten gelungen ein, so dass sich eine willkommene Aufteilung der Bereiche unterhalb der eigentlichen Produktionsflaechen einerseits ueber Parkdeck und Buero- und Sanitaerbereiche und andererseits zur zentralen Abwasserbehandlung Galvanik heute darstellten.

Optimale Nutzungsmoeglichkeiten aller Bereiche - gelungene Gestaltung und Ausnutzung der Raeume werden von Besuchern -

unseren Mitarbeitern und natuerlich auch von uns besonders positiv bewertet.

Wir sind Ihnen dankbar, dass Sie unter hohen technischen Aufwand, EDV-gestuetzt, ob wirtschaftlichste Loesungen entwickelten und praezise vertragliche Vereinbarungen mit den ausfuehrenden Gewerken trafen. Hier liegt sicherlich der Grund da fuer, dass entsprechend dem Terminplan das Gesamtprojekt in 227 Werktagen uns zur Nutzung uebergeben werden konnte. Wir sind Ihnen heute ferner dankbar, dass Ihre Kalkulationen von der Kostenschaetzung bis zur Abrechnung denkbar genau passten. Wir waren auf das Bauvolumen von ca. 9,7 Mio. eingerichtet und freuen uns, auch zu diesem Betrage das Projekt abgerechnet zu haben.

Die Situation praeziser Kosten und Terminplanung haben wir im Unternehmerkreise gern vorgetragen. Wir mussten erfahren, dass diese Praezision auch heute noch eine Seltenheit ist.

Lassen Sie uns bezgl. der auesseren und inneren Gestaltung des Projektes heute feststellen, dass das Ergebnis Ihrer Planungen und der von Ihnen ueberwachten Ausfuehrungen voll und ganz unseren Vorstellungen entspricht und von Besuchern und Kunden als deckungsgleich mit der Qualitaet unserer eigenen Produkte angesehen wird. Die Schlichtheit der auesseren Gestaltung mit Ihren gelungenen Betonungen in Farbe und Form sind im Inneren sehr zur Begeisterung unserer Mitarbeiter in der Produktion wiederholt. Farbe und Form haben Sie fuer uns in Ihrem Taetigkeitsfeld zu gelungener Kombination bearbeitet, so wie wir unsere Produkte nach dem hohen Qualitaetsanspruch unserer Kunden auszulegen haben.

Es entspricht ganz unseren Vorstellungen, das neben unserer Produktpalette auch heute unsere Gebaeude in Fachzeitschriften und Katalogwerken fuehrender Industriebereiche als aussergewoehnlich gelungen praesentiert werden.

Waren wir nach der Realisierung unserer Bauabschnitte 1 (Lager und Montagebereich) und 2 (Buerotrakt) von der Leistung Ihres Bueros ueberzeugt, so haben Sie waehrend der Realisierung des BA 3 Beweis gefuehrt, das Organisation und technische Einrichtungen in Ihrem Hause die Qualitaet Ihrer Leistung noch weiter verbessern konnten. Wir haben gern Ihre Unterstuetzung angenommen dort wo es um betriebsinterne Abstimmungen - die Verhandlungen mit direkten Lieferanten - (Galvanik - Abwasserbehandlung pp.) ging. Ihr Engagement, welches sicherlich nicht als normale Architektenaufgabe anzusehen ist, hat uns geholfen auch hier optimale Bedingungen auszuhandeln.

Wenn Sie fuer zukuenftige Auftraggeber unser Haus als Referenz

benoetigen, so stehen wir immer gern zur Verfuegung.

Wir wuenschen uns auch bei der Realisierung des Bauabschnittes 4, welchen wir Ihnen bereits in Auftrag gaben, die bewaehrte und vorzuegliche Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Gruessen

Dornbracht Armaturen

Iserlohn

~~Geschäftsführung~~