

Entwicklungskonzept  
Dornburger Kunststofftechnik GmbH  
In der Oberaue

07778 Dorndorf-Steudnitz

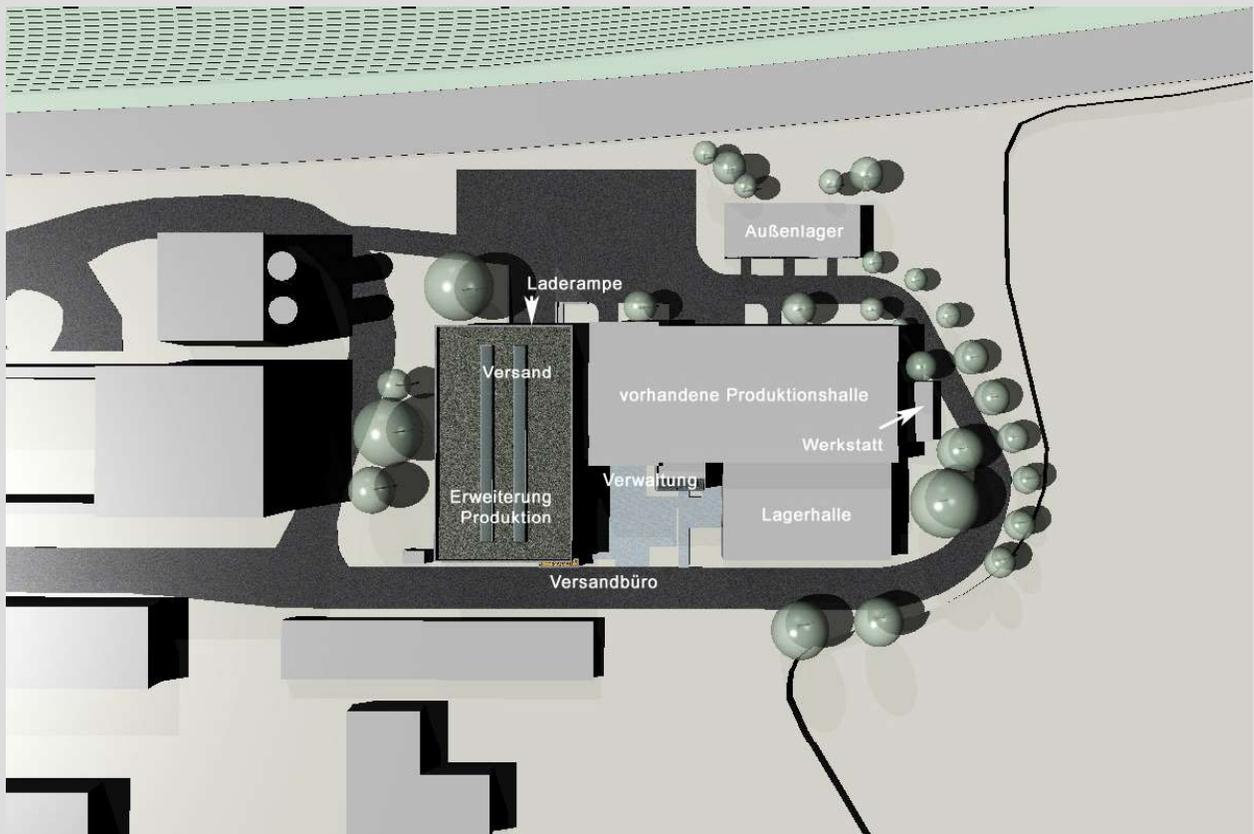


Architekt Michael Kutz  
Dipl.-Ing. (FH)

### Aufgabenstellung:

Die Bau-Consult Hermsdorf GmbH hat von der Dornburger Kunststofftechnik GmbH den Auftrag zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes zur Erweiterung des vorhandenen Produktionsstandortes in 07778 Dorndorf-Stედnitz erhalten. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen die Expansionsmöglichkeiten des jetzigen Standortes unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechtes zu Grunde gelegt werden. Zielstellung ist die Erweiterung der Produktionsflächen sowie die Schaffung eines eigenständigen Versandbereiches. Weiterhin soll eine separate Werkstatt für die Werkzeugmacher auf der Nordostecke geplant werden.

Grundlage hierfür bildeten die vorhandenen und in diesem Zusammenhang aktualisierten Bestandspläne des Grundstückes sowie der vorhandenen Bausubstanz. Weiterhin wurde die derzeit gültige Baugesetzgebung zu Grunde gelegt. Hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen der Gebäude haben wir mit dem Bauamt und Hr. Enkemann, Bürgermeister der Gemeinde Dorndorf-Stעדnitz Rücksprache gehalten. Für das Gebiet „In der Oberaue“ existiert kein Bebauungsplan, kann jedoch nach Rücksprache mit o. g. Personen als Industriegebiet betrachtet werden. Dadurch kann mit reduzierten Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen gearbeitet werden.



Für den Entwurf des Entwicklungskonzeptes sind wir von realisierbaren, sinnvoll erscheinenden und genehmigungsfähigen Abmessungen der Gebäude ausgegangen. Je nach tatsächlichem Erweiterungsbedarf sind jedoch auch kleinere Abmessungen realisierbar. Abhängig von der zusätzlichen Beschäftigtenzahl sind im Rahmen der Erweiterung weitere Stellplätze zu schaffen, die auf dem Grundstück Flurnummer 283/12 realisiert werden können. Dabei ist ca. 1 Stellplatz für 3 zusätzliche Arbeitnehmer zu realisieren.

### Entwicklungskonzept:

#### Produktions- und Versandhalle:

Im südwestlichen Grundstücksbereich wurde die bestehende Bebauung zur Erweiterung der Produktionsflächen mit angeschlossenem Versandbereich mit einer neuen Halle mit einer Grundfläche von  $24,00 \text{ m} \times 42,00 \text{ m} = 1.008,00 \text{ m}^2$  Produktionsfläche und einer Höhe von  $x 9,80 \text{ m} = 9.878,40 \text{ m}^3$  ergänzt. Die neue Halle bildet im Zusammenspiel mit der vorhandenen Bebauung einen Innenhof im Bereich des Hauptzuges und der Verwaltung aus. Weiterhin ist Sie aufgrund der Aufnahme der Gebäudeflucht der bestehenden Lagerhalle gut sichtbar und tritt aus dem Schatten des Betonwerkes hervor. Über eine zeitgemäße Gestaltung der Fassadenflächen und die gut sichtbare Positionierung des Firmenschriftzuges wird ein repräsentatives Entree geschaffen.

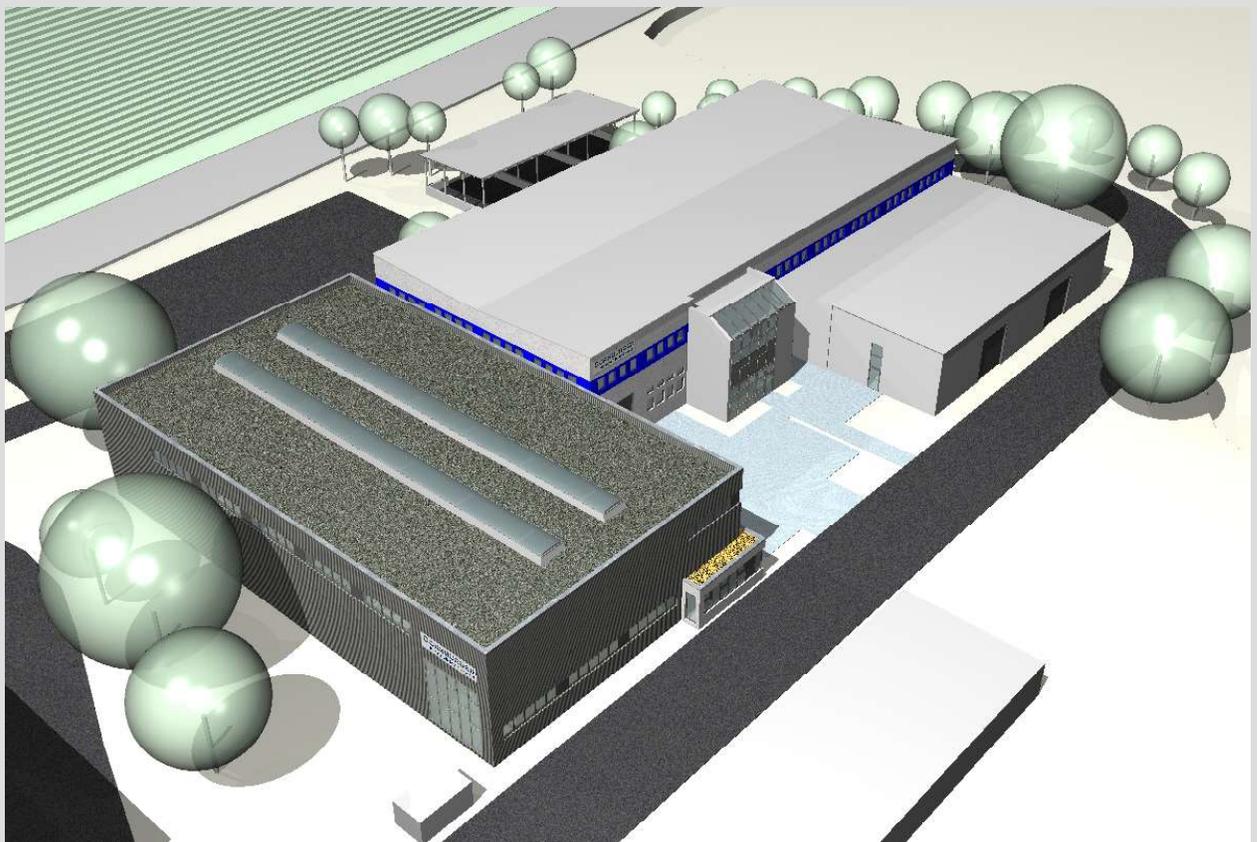


Die Halle setzt sich von der bestehenden Bebauung deutlich ab und wird über einen flachen Zwischenbaukörper an den Bestand angeschlossen. Dadurch können die vorhandenen Belichtungs-/ Belüftungsöffnungen auf der Giebelseite der vorhandenen Maschinenhalle erhalten bleiben. Weiterhin ist eine strikte und konsequente Trennung des Bestand- und Erweiterungsbereiches unter brandschutztechnischen Gesichtspunkten möglich. Die im Zwischenbaukörper entstehenden Nebenräume stehen als Lager- oder Technikräume zur Verfügung.



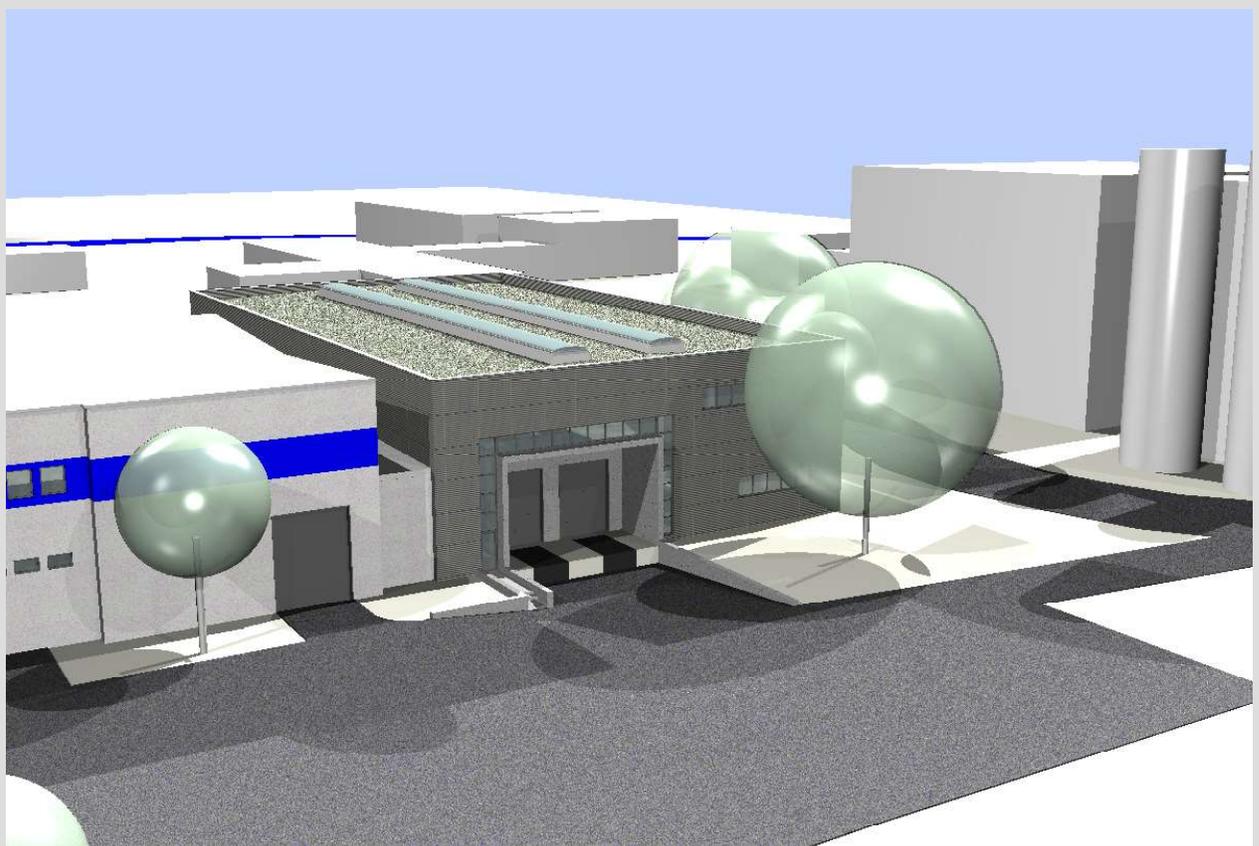
Als Konstruktionsprinzip der Halle wurde ein Stützensystem entlang der Längsaußenwände gewählt, welche gleichzeitig die Dachbinder und die gesamte Dachkonstruktion tragen und somit die Ausbildung der Fassaden als nichttragende Außenschalen mit flexibel positionierbaren Öffnungen zur Belichtung und natürlichen Belüftung der Halle ermöglicht. Der komplette Innenbereich wurde stützenfrei gehalten, um bei Bedarf eine Kranbahn integrieren zu können. Bis Unterkante der Dachbinder steht eine nutzbare Höhe von 8,00 m zur Verfügung.





Direkt angrenzend an den entstehenden zentralen Innenhof ist ein „Versandbüro“ vorgesehen, welches aus der Fassadenfläche der Halle hervortritt und als Bauteil mit besonderer Nutzung deutlich erkennbar ist. Dieses soll sich auch durch die Fassadengestaltung von den Außenflächen der Halle absetzen. Im Büro soll die Koordinierung der Wareneingänge und –ausgänge erfolgen. Weiterhin ist von diesem Büro auch die Überwachung der kompletten Halle und somit der gesamten zusätzlichen Produktionsfläche als auch des im rückwärtigen Bereich untergebrachten Versandbereiches mit Laderampe möglich. Dieser gliedert sich in einen massiven Einschub in die Halle, der über zwei Rolltore / Sektionaltore eine überdachte Laderampe mit integrierten elektrohydraulischen Hebebühnen zur Be- und Entladung von Lastkraftwagen freigibt. Direkt angrenzend ist ein Büroraum vorgesehen, von dem über eine separate Außentür ebenfalls der Hof erreicht werden kann. Um eine Heckbeladung der LKW zu ermöglichen und die Rangierflächen ausreichend zu gestalten, muss die befestigte Freifläche in Richtung Bahn erweitert und aufgrund der vorhandenen Höhensituation im Bereich der Rampe teilweise abgesenkt werden.

Je nach Platzbedarf für Produktion und Versand ist innerhalb der Halle eine Unterteilung möglich.



### Werkstattbereich:

Zur Schaffung eines separaten und offenen Werkstattbereiches wurde eine kleinteilige und abgesetzte Struktur auf der Nordostseite des bestehenden Hallenkomplexes entworfen, welche über einen Durchgang an die vorhandene Halle angeschlossen ist. Mit einer nutzbaren Grundfläche von 5,35 x 10 m stehen für die Werkstatt somit 53,50 m<sup>2</sup> Grundfläche zur Verfügung. Durch die Absetzung des Werkstatttraumes vom Bestandsbau können die vorhandenen Entrauchungsfenster der Halle weiterhin genutzt werden. Weiterhin unterliegt dieser Bereich durch die räumlich getrennte und abgesetzte Bauweise weniger den Lärmbeeinträchtigungen des Produktionsprozesses. Zur ausreichenden Belichtung öffnet sich die Werkstatt auf der kompletten Längsseite nach Außen.



