

# BAUVORANFRAGE

Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude des ehemaligen Squash-Centers in Oberebach, Angelestraße zum Betrieb für Strahl- und Oberflächentechnik.

## BAUHERREN:

Ramsperger - Strahltechnik  
Deisenfangstrasse 45  
88212 Ravensburg

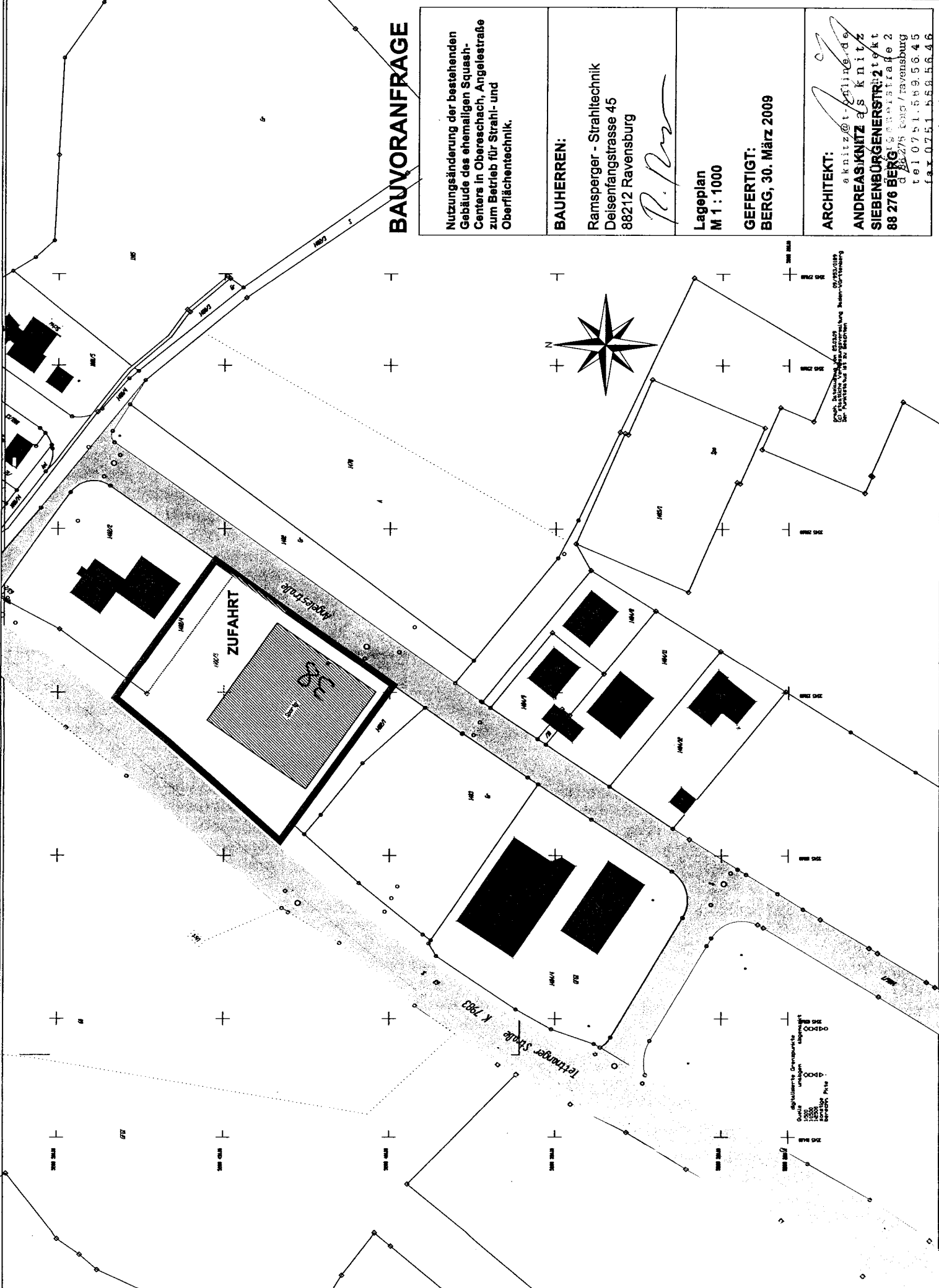


Lageplan  
M 1 : 1000

GEFERTIGT:  
BERG, 30. März 2009

## ARCHITEKT:

sknitz@t-online.de  
**ANDREAS KNITZ as knitz**  
**SIEBENBÜRGENERSTR. 2 takt**  
88 276 BERG, Oberebachstraße 2  
d 88276 Berg / Ravensburg  
tel 0751.589.56.45  
fax 0751.589.56.46



Graph. Zeichen und Maßstab  
© A. Knitz, Ravensburg  
Druck: ...

## **Umnutzung des bestehenden Sportcenters zum Handwerksbetrieb (Ramsperger-Strahltechnik)**

Flurstück(e) Nr. 1482/4 und 1482/5  
Str./ Hausnr. Angelestraße 38  
Gemeinde : Ravensburg  
Gemarkung und Flur : Eschach  
Landkreis: Ravensburg

### **Anlage zur Bauvoranfrage – Nutzungsänderung**

#### **Konkrete Fragestellung**

Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude des ehemaligen Squash-Centers in Obereschach, Angelestraße zum Betrieb für Strahl- und Oberflächentechnik. (siehe beigefügte Betriebsbeschreibung)

Zu klären ist, ob die derzeit in Ravensburg, Deisenfang ansässige Firma Ramsperger Strahltechnik (vormals Schulz Strahltechnik) ihren Firmensitz in das oben genannte Gebäude verlegen kann und unter Einhaltung der gültigen Vorschriften sowie Immissionsschutzauflagen im als Gewerbegebiet ausgewiesenen Areal den Betrieb aufnehmen kann.

Die Immobilie ist derzeit noch nicht im Besitz der Firma Ramsperger Strahltechnik. Ein positiver Bauvorbescheid ist Voraussetzung für den dann zeitnahen Erwerb der Immobilie.

## **Umnutzung des bestehenden Sportcenters zum Handwerksbetrieb (Ramsperger-Strahltechnik)**

Flurstück(e) Nr. 1482/4 und 1482/5  
Str./ Hausnr. Angelestraße 38  
Gemeinde : Ravensburg  
Gemarkung und Flur : Eschach  
Landkreis: Ravensburg

### **Anlage zur Bauvoranfrage – Nutzungsänderung**

#### **Betriebsbeschreibung**

Im Oktober 2005 wurde die Firma Schulz Strahltechnik von Herrn Rolf Ramsperger übernommen und unter dem Namen Ramsperger Strahltechnik weitergeführt. Das Unternehmen existiert seit über 20 Jahren am Standort Deisenfang und kann ein gutes Wachstum verzeichnen. Dank der derzeit guten Auftragslage sind wir auf der Suche nach größeren, geeigneten Räumlichkeiten und sind dabei auf den ehemaligen Squash-Treff in der Angelestraße in Obereschach aufmerksam geworden.

Die Firma Ramsperger Strahltechnik im Ravensburger Gewerbegebiet Deisenfang hat sich auf die Oberflächenbearbeitung mittels Strahltechnik spezialisiert. Mit 7 Mitarbeitern (5 Festangestellte, 2 Aushilfen) werden umfangreiche Dienstleistungen angeboten wie das Reinigen, Abstrahlen und Beschichten von Oberflächen aus Metall, Holz, Edelstahl, Glas, Stein und Beton. Mittels unseren mobilen Strahlanlagen sind wir außerdem in der Lage, Vor-Ort-Arbeiten an Häuser- und Mauerfassaden, Flächen aus Stein und Beton oder Brücken durchzuführen sowie Verschmutzungen wie Graffiti zu beseitigen. Im Strahlverfahren werden die Werkstücke verschiedenster Art mit unterschiedlichen Granulaten (Glasperlen, Glasbruch, Keramikperlen, Korund, Kunststoff, Hartguss oder Stahlguss) bearbeitet.

Zum Einsatz kommt die Strahltechnik beim Reinigen und Entrosten von Containern, Rohren, Klein- und Großbehältern, Fahrzeug-Karosserien, Stahlwannen, Alufelgen, Hochöfen und Ähnlichem. Bei Edelstahl ist ein Oberflächenfinishing möglich. Auch beim Entzundern und Reinigen von frisch gegossenen, gewalzten, und geschweißten Metallteilen sowie beim Beschichten korrosionsgefährdeter Oberflächen mit Zink, Aluminium oder anderen speziellen Legierungen wird gestrahlt. Ramsperger Strahltechnik ist in all jenen Bereichen tätig, wo es um die Behandlung von Oberflächen geht. Die Einsatzgebiete reichen von der normalen Oberflächenreinigung, zum Entrosten über Reinigungseffekte, die dem Bürsten ähneln, bis hin zur Erzeugung einer völlig blanken Metalloberfläche zur Weiterverarbeitung. Neben der Reinigung als „klassische“ Verwendung der Sandstrahltechnik bestehen weitere Anwendungsmöglichkeiten wie das Aufrauhnen, Glätten und Mattieren von Oberflächen.

Zwei Drittel der Kunden sind Industriebetriebe. Dazu gehören überwiegend mittelständische Unternehmen aus dem süddeutschen Raum sowie Österreich und der Schweiz, die teilweise auch weltweit agieren. Rund 35 Prozent der Aufträge stammen von regionalen Handwerksbetrieben, wie Schmiedewerkstätten, Schreinereien, Schlossereien oder Kfz-Werkstätten.

Bisher verfügt die Firma Ramsperger über drei Sandstrahlkabinen mit Innenmaßen bis zu 13x4x4m, in denen Werkstücke mit einem Gewicht bis zu neun Tonnen bestrahlt werden können. An der manuellen Bestrahlung geht kein Weg vorbei. Die qualifizierten und erfahrenen Mitarbeiter variieren den Strahldruck je nach Beschaffenheit des Materials um Verformungen der Produkte weitestgehend auszuschließen.

Die Lärmbelastigungen im derzeitigen Objekt sind gering, obwohl die jetzige Arbeitsstätte sehr schlecht isoliert ist, sodass die letzten Jahre in der unmittelbaren Nachbarschaft (ca. 30m Luftlinie entfernt) keinerlei Beeinträchtigung durch unsere Arbeiten zu verzeichnen ist.

Regelmäßige vorgeschriebene Emissionsprüfungen bestätigen außerdem, dass die zu erwartende Belastung durch Staub verschwindend gering ist und die maximalen Grenzwerte nicht annähernd erreicht wurden. Die Werte erreichen bei Strahlarbeiten im Schnitt ein Zwanzigstel des maximal zulässigen Grenzwertes, bei Flammverzinkungen ist der Wert sogar noch geringer und liegt bei  $\frac{1}{150}$ . Ein Gutachten der letzten Messung vom 31. Juli 2007 ist beigelegt. Wir sind bestrebt mindestens diese Werte zu halten. Eine Senkung dieser Werte in dem Objekt Angelestraße halten wir für durchaus möglich, da dort die entsprechenden baulichen Maßnahmen besser umsetzbar sind, als in dem jetzigen Mietobjekt in der Deisenfangstraße.

Es wurde bereits Kontakt mit der Nachbarschaft im unmittelbaren Umfeld aufgenommen und wir erhielten eine positive Resonanz auf unser Vorhaben.

Ansprechpartner:

Fam. Többen, Angelestraße 43: Herr Többen

Fa. Hydro Elektrik, Angelestraße 48/50 (ebenfalls ein wichtiger Kunde): Herr Bachhofer

Fa. Högerle, Angelestraße 34: Herr Högerle

Die Fa. Hydro Elektrik war sichtlich erfreut über unser Interesse an dem Objekt Angelestraße 38, da sich für sie die Anfahrtswege auf ein Minimum reduzieren, im Vergleich zur bisherigen Anfahrt in die Ravensburger Innenstadt zu unserem jetzigen Standort. Zusätzlich käme auch einem Großteil unserer weiteren Kundschaft der Erwerb des ehemaligen Squash-Treffs entgegen.

Das Verkehrsaufkommen beläuft sich derzeit auf ca. 15 bis 20 Fahrzeugen, die täglich unser Unternehmen anfahren. Dieser verkehrt ausschliesslich zu unseren Betriebszeiten (Mo-Fr. 07.30-16.30Uhr), somit sind auch kaum nächtliche Störungen zu erwarten.

Des weiteren ist geplant, eine Betriebsleiterwohnung im bestehenden Gebäude einzurichten, welche vom Inhaber selbst samt Ehefrau und dem 4jährigen Sohn bewohnt werden wird.