VETTER Pharma solutions for tomorrow, today.

Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG · Postfach 23 80 · 88193 Ravensburg

Stadt Ravensburg
Frau Stefanie Utz
Baubürgermeisterin
Seestraße 32

88214 Ravensburg

Name: Andreas Wallner
Telefon: 0049-751/3700-2281
Telefax: 0049-751/3700-2360
E-Mail: andreas.wallner@vetter-pharma.com
www: http://www.vetter-pharma.com

Datum: 12.01.2007

Höhenfestsetzung im B-Plan Verfahren "Erweiterung Vetter Ravensburg Süd"

Sehr geehrte Frau Utz,

seit der Einreichung des Bauantrages für das Gebäude RVS-OKK (Optische Kontrolle und Konfektionierung) am 04.12.2006 arbeiten unsere Planer intensiv und unter hohem Zeitdruck an der Werkplanung und parallel an der GU-Ausschreibung.

In der Durcharbeitung des Projektes durch unsere Architekten und Fachplanern für TGA und Statik haben sich ursprünglich von uns eingeforderte Reserven in der Höhenentwicklung des Gebäudes durch den außerordentlich hohen Technikanteil leider schnell aufgezehrt.

Immer wieder konnten durch außergewöhnliche Anstrengungen die Vorgaben aus dem B-Plan Verfahren eingehalten werden. Zum Bespiel wurde das Technikgeschoss 1 (TG 1) zu Lasten des TG 2 um 30 cm erhöht um die Technik und notwendige Büros an der Fassade unterzubringen. Trotzdem musste die ursprüngliche Stahlträgerlage durch Doppelträger ersetzt werden um die Höhen zu halten. Gefällekeile im Dach wurden reduziert durch Verdoppelung der Abläufe und Attikaüberstände auf ein Minimum reduziert.

Bei der letzten Abstimmung zwischen Architekt , Fachplaner, Statiker und uns als Bauherren hat sich nun gezeigt, dass die Höhen trotz aller Anstrengungen nicht mehr gehalten werden können.

Wie deshalb bereits mit Ihnen vorbesprochen, ist eine Erhöhung des Gebäudes OKK um 70 cm auf eine **GH 446,20 ü. NN** notwendig. Wir möchten Sie bitten, diese Höhe in den B-Plan als zulässige Gebäudehöhe zu übernehmen. Die Erhöhung ergibt sich im Einzelnen wie folgt:

VETTER

1. Erhöhung der Deckenlast der Decke über UG wegen Lasterhöhung auf 2.000 kg/m2 aus der Belastung der schwersten Maschinen und damit 5 cm mehr Deckenstärke.

2. Im TG 1 mussten die Lichtraumhöhen in der Bürospange zwischenzeitlich auf nicht zulässige 2,40 m in den Büros und 2,10 m im 50 m langen Flur reduziert werden. Ursache sind sich überlagernde Lüftungskanäle im Konflikt mit der Stahlkonstruktion und Brandschutzanforderungen an die Bodenplatte der Büros. Hier ist eine Erhöhung um 15 cm notwendig.

3. Die zwischenzeitlich angedachte Reduzierung der lichten Höhe im TG 2 zu Gunsten des TG 1 ist nicht zu halten. Durch zusätzliche Konfektionierungslinien anstatt zunächst dort vorgesehenen Bereichen für die Optische Kontrolle werden Laminarflow-Einheiten unter den RLT Geräten notwendig, die gleichzeitig größer ausgelegt werden müssen. Diese Technik kann nur mit der ursprünglichen Höhe eingeplant werden. Das heißt 30 cm Erhöhung zu Gunsten TG 2.

4. Weitere 20 cm werden benötigt um ein gewisses Maß an Reserve für Unsicherheiten zu erhalten. Dies betrifft unter anderem den Dachaufbau, die Unterkonstruktion und die Höhe der Trockenkühler auf dem Dach. Ebenso aber auch Aufbau und Konstruktionshöhe von Reinraumdecken Abhängungssystemen im Zusammenspiel mit Installationen, insbesondere raumgreifenden Lüftungskanälen. Hier ist die Montageplanung der ausführenden Firma der entscheidende Faktor. Diesen können wir letztendlich nur begrenzt beeinflussen und für diesen sollten wir eine gewisse Reserve halten.

Wir bitten um Verständnis für die Zwänge der Technik aus Nutzungsvorgaben und hoffen, dass mit Ihrer Hilfe die Mehrhöhe in das laufende B-Plan Verfahren zu diesem späten Zeitpunkt noch eingebunden werden kann. Unsere Architekten werden dann einen entsprechenden Nachtrag zum Bauantrag fertigen.

Für Ihre Unterstützung danken wir Ihnen herzlich und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG

i. V.
Andreas Wallner

CC. Hr. Bader, Architekturbüro Wassung + Bader Architekten