

# PROJEKT IPE für Dürr Technik

## REPORT



## Weg zu neuer Größe

Wenn Erfahrung, Qualität und Präzision zu Wachstum führen.

**Nur 8 Jahre nach dem Bezug wurde es eng in der Pleidelsheimer Straße 30 in Bietigheim-Bissingen. Am Hauptsitz der Dürr Technik GmbH & Co. KG wuchs das Unternehmen über die Jahre stetig. Neue Produkte benötigen neue Montageplätze und Prüfstände, welche mit der bisherigen Fläche nicht mehr abgedeckt werden konnten. Daher musste eine Erweiterung her. Natürlich sollte nicht nur der gegenwärtige Platzbedarf gedeckt werden, auch die Entwicklung des Unternehmens für die Zukunft sollte bei der Planung bereits berücksichtigt werden. Mit diesen Anforderungen begann 2013 das Masterprojekt „mehr Platz für mehr Wachstum“ für das Unternehmen Dürr Technik mit der IPE GmbH als strategischem Planungs- und Beratungspartner.**

Das 1981 aus der Dürr Dental hervorgegangene Unternehmen Dürr Technik ist spezialisiert auf ölfreie Kleinkompressoren. 2005 zog die Firma in den damaligen Neubau in der Pleidelsheimer Straße in Bietigheim-Bissingen. Von dort sollten mit 50 Jahren Erfahrung, weltweiten Niederlassungen und Partnern auch weiterhin die anspruchsvollsten Kundenanforderungen durch kundenspezifische Speziallösungen – von der Entwicklung bis zur Fertigung aus einer Hand – erfüllt werden.

Die hochwertigen Geräte von Dürr Technik werden für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche eingesetzt. So werden Tankstellenzapfsäulen mit einer Gasrückföhrpumpe ausgerüstet. Auch bei Schienenverkehrsfahrzeugen liefern ölfreie Kompressoren die Druckluft, z. B. zum Anheben der Stromabnehmerbügel oder zur Besandung und Spurkranzschmierung bei Straßenbahnen. Im Medizinbereich ist qualitativ hochwertige Druckluft unerlässlich. Selbst bei weltbekannten Fastfood-Ketten werden Kompressoren zum Ausgeben von Getränken verwendet.

Erfahrung, Qualität und Präzision, die Eckpfeiler der Unternehmensphilosophie, legen den Grundstein dafür, dass sich Dürr Technik-Produkte schon seit Jahrzehnten bewähren und das Unternehmen stetig wächst.

Das hohe Innovationstempo und die rasante Marktentwicklung führten 2013 zur Entscheidung für eine Neubaumaßnahme, die auch dem künftigen Wachstumskurs gerecht wird und Produktivitätshemmnisse langfristig aufhebt. Dabei wurde neben der Vergrößerung von Entwicklung und Produktion mit einem umfangreichen Testcenter auch besonderes Augenmerk auf die Mitarbeiter gelegt.

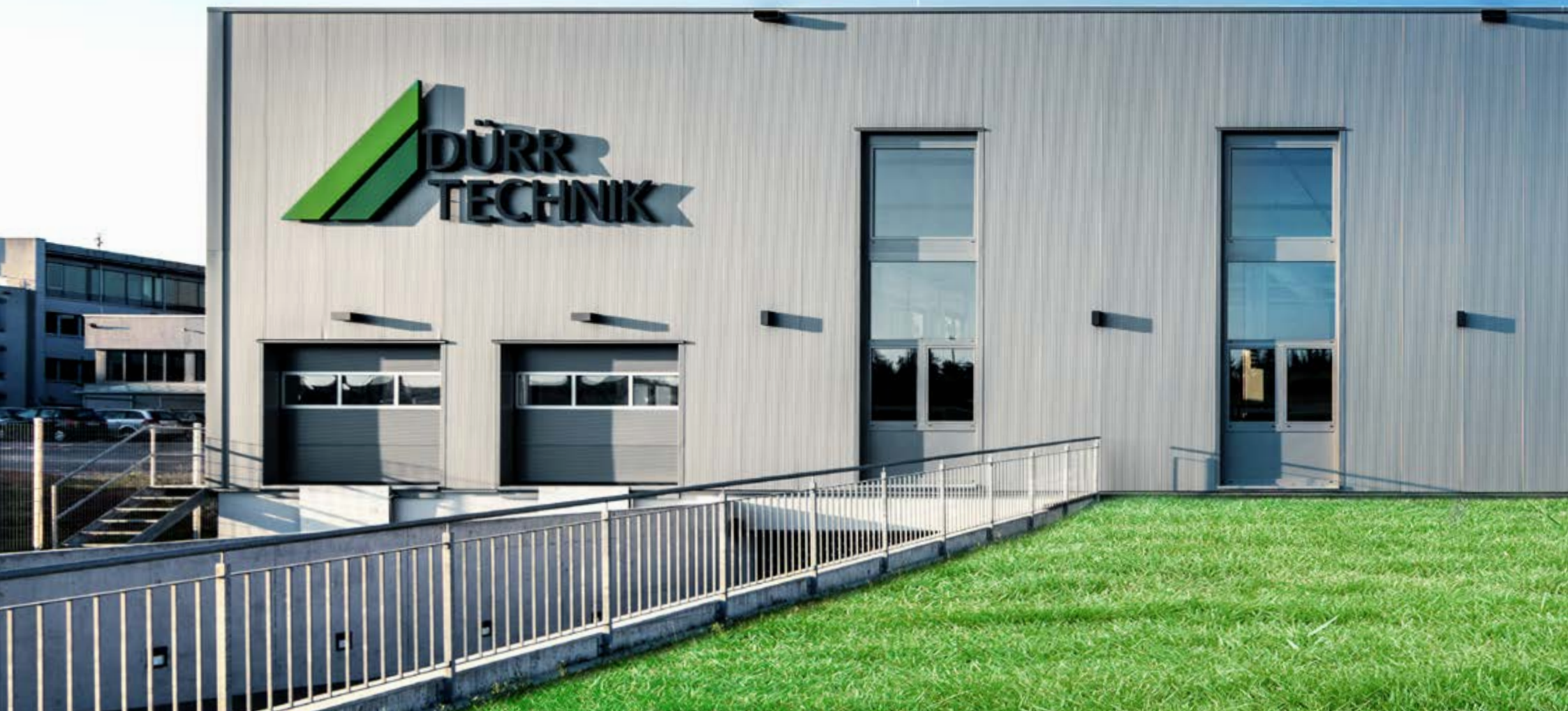


### Dürr Technik in Zahlen

- 1981 Gründung durch Dürr Dental
- 35 Jahre als eigenständiges Unternehmen am Markt
- 50 Jahre Erfahrung in Kompressoren- und Pumpentechnik
- 2005 Bezug des neuen Grundstücks

Neben modernen Arbeitsplätzen galt es, eine Tiefgarage zu schaffen, die bestehende Parkprobleme behebt. Sowohl vorhandene als auch neue Flächen sollten durch das Gesamtkonzept optimal genutzt werden.

Auf persönliche Empfehlung des Produktionsleiters von Dürr Dental wandte sich Dürr Technik daher an die IPE GmbH. Mit der Verbindung von jahrzehntelanger Erfahrung in der Industrie- und Architekturplanung und umfassenden Lean Management-Kompetenzen, übernahm IPE die Aufgabe, einen passenden Neubau für Dürr Technik zu konzipieren und zu planen.



### Kurzprofil IPE GmbH

Industrieplanung mit Schwerpunkt auf Effizienzsteigerung aller Unternehmensprozesse ist eines der Kernthemen, der seit 1993 aktiven IPE GmbH aus Bietigheim-Bissingen. Das interdisziplinäre Team des Unternehmens ist dabei für namhafte Kunden aus produzierenden Branchen weltweit aktiv.

Mit den Wurzeln in der starken Wirtschaftsregion Mittlerer Neckar, dem Herzen des deutschen Industriemotors Baden-Württemberg, ist IPE in den vergangenen Jahren solide gewachsen und konnte neben langjährigen Bestandskunden zahlreiche Neuprojekte akquirieren. IPE verfolgt dabei einen ganzheitlichen Ansatz aus Methoden der Lean-Strategie und umfassender Erfahrung in der Fabrik- und Masterplanung, die in optimal ausgelegte Architekturkonzepte münden.

# Startschuss und Projektablauf

Gemeinsam von der Planung bis zur Umsetzung.

## Aus dem Detail heraus

Von innen nach außen, aus dem Detail ins Gesamtkonzept. Das war die strategische Herangehensweise von Dürr Technik und IPE im Herbst 2013 - beim Auftakt für das 1 ½-jährige Großprojekt.

Statt die Arbeitsumgebung an äußere Umstände wie den Platz anzupassen, sollte idealen Fertigungsprozessen der nötige Raum gegeben werden - trotz begrenzter Fläche. Um dies möglich zu machen, sollten verschiedene Erweiterungskonzepte alle Alternativen für den Neubau, sowie deren Vor- und Nachteile aufzeigen.

Dafür begann das Fabrikplanungsteam rund um Marco Völlm mit der Aufnahme und Analyse aller Fertigungsprozesse bei Dürr Technik. Ergebnis dieser Untersuchungen war ein idealer Fertigungsablauf oder auch Ideal-Layout.

"Die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit jeglicher Maßnahmen sicherzustellen, stand für uns von Beginn an im Fokus", erzählt IPE Geschäftsführer Roger Schulz. Das entwickelte Ideal-Layout wurde daher direkt an die Begebenheiten vor Ort angepasst, in verschiedenen Varianten dargestellt,

verglichen und bewertet. Diese Studie diente Dürr Technik als Entscheidungsgrundlage, um zwischen den verschiedenen Optionen ziel- und unternehmerorientiert die beste Variante auszuwählen.

Für den Neubau hieß das konkret: Getrennter Warenein- und -ausgang, um einen sauberen Materialfluss zu erzielen, produktionsnahe Büroarbeitsplätze, um die Kommunikationswege zwischen Verwaltung und Produktion zu verkürzen, eine neue, effizienter gestaltete Logistik, Räumlichkeiten für Konstruktion und Entwicklung sowie eine gute An- bzw. Verbindung zwischen Bestand und Neubau.

Die größte Herausforderung: Auf der begrenzten Fläche, die für den Neubau zur Verfügung stand, sollte sowohl die Produktionsfläche verdoppelt, als auch eine zukünftige Erweiterung eingeplant werden. Auch auf die steigende Mitarbeiterzahl musste reagiert werden: Durch bessere Arbeitsumgebungen, kürzere Wege sowie Entschärfung der Parksituation sollten auch die Mitarbeiter vom Neubau profitieren.

Nachdem im März 2014 diese theoretische Planungsphase zum Abschluss kam, galt es, das Konzept in eine entsprechende Form zu gießen: Die Architektur.



### Form follows function

Als ganzheitlicher Projektpartner unterstützte IPE Dürr Technik auch in dieser Phase. Gemeinsam erarbeitete Ergebnisse, Entwürfe und Bedürfnisse wurden nun in eine konkrete Architekturplanung umgesetzt. Die Architekten der IPE übernahmen daher den Entwurf bis hin zur Genehmigung, die Ausschreibung der Leistungen sowie das Kostenmanagement in dieser Projektphase.

Da man sich bewusst schon zu Beginn des Projekts für die Strategie "form follows function" entschied, war dies auch die Maxime für das Design des Neubaus. Doch die Hülle sollte nicht nur funktional sein, sondern sich auch städtebaulich in das Gesamtbild und den Bestand fügen können.

Diesen Vorgaben folgend wurde der kubische Neubau entwickelt, welcher das gradlinige Markenbild der Dürr Technik nach außen verkörpert. Gleichzeitig sorgt der Innenausbau mit einer guten Raumhöhe und dem beachtlichen Lichteinfall für eine angenehme und motivierende Arbeitsatmosphäre.

Die hohe Innovationsdynamik bei Dürr Technik erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Produktion und Entwicklung, die im Neubau durch die räumliche Verbundenheit erzielt wird. Aus brandschutztechnischen Gründen bleiben Bestand und Neubau hingegen klar voneinander getrennt. Um den Arbeitsfluss nicht zu stoppen, verbinden Tore diese zwei Bereiche miteinander.

Im zweistöckigen Randbau für Büro- und Funktionsräume mit einer Galerie wird der Blick auf die Produktionsfläche ermöglicht und damit – auch für Besucher – Transparenz geschaffen.

Das Bistro mit ansprechendem Außenbereich ermöglicht es den Produktionsmitarbeitern durch kurze Wege mehr Erholungszeit im Freien zu verbringen.

Auch der Aspekt einer möglichen künftigen Erweiterung wurde in der Architektur konsequent umgesetzt: Das Gebäude wurde so auf das Grundstück geplant, dass ein Baufeld für eine potentielle Erweiterung des Verwaltungsgebäudes frei bleibt. Gleichzeitig kann der Neubau bei Platzmangel problemlos und ohne Bruch im Design aufgestockt werden.

1.240 m<sup>2</sup> Montagefläche, 600 m<sup>2</sup> Fläche für Büros, Test- und Entwicklungszentrum – für die bauliche Umsetzung dieser Architekturplanung wurde im nächsten Schritt ein dritter Partner gesucht und gefunden.

### Nah am Projekt

Durch eine deutschlandweite Ausschreibung für das Bauprojekt, bei der Dürr Technik und IPE erneut zusammenarbeiteten, bekam erfreulicherweise ein lokales Unternehmen – die Bauunternehmung Karl Köhler – den Zuschlag als Generalübernehmer.

Am Montag, den 22.06.2015, erfolgte um 12 Uhr der Spatenstich neben der Firmenzentrale. Die Geschäftsführer der Dürr Technik, Martin Dürrstein und Andreas Ripsam, vollzogen diesen gemeinsam mit Horst Köhler von der Bauunternehmung und Tobias Knappe von IPE. In den nächsten 15 Monaten sollte dort das neue Produktionsgebäude entstehen.

Das interne Bau-Team der Dürr Technik, unter der Leitung von Nicole Regenbrecht, wurde während des Neubaus von IPE, als externem Projektsteuerer, unterstützt und beraten. IPE verfolgte dabei planerische Ziele wie Terminvorgaben und Einhaltung der definierten Kosten.

Dürr Technik, IPE und Karl Köhler ist es gemeinsam gelungen, den Erweiterungsbau termin-, budget- und plangemäß im Spätsommer 2016 zu realisieren.

### Das Projekt in Zahlen

- 22.06.2015 Spatenstich
- 16.09.2016 Eröffnungsfeier
- 4 Mio. Investitionsvolumen
- 15 Monate Projektzeit
- 1.240 m<sup>2</sup> neue Montagefläche
- 600 m<sup>2</sup> zusätzliche Bürofläche & Test- und Entwicklungszentrum
- 37 neue Parkplätze



# Erfolgreich bis zum Schluss

Lösungsorientiert und flexibel ans Ziel.

Dürr Technik Geschäftsführer Andreas Ripsam berichtet über das Gesamtprojekt "mehr Platz für mehr Wachstum", die Zusammenarbeit mit IPE, Projektziele und änderungsbedingte Herausforderungen.

## Können Sie uns kurz die Hintergründe erläutern, wie es zum Gesamtprojekt kam?



Andreas Ripsam

Seit dem wir 2005 in das Bestandsgebäude gezogen sind, hat sich einiges verändert. Die Verdreifachung des Umsatzes, verbunden mit dem dazugehörigen Personalaufbau und erhöhtem Flächenbedarf für die Montage, führten in den letzten Jahren zu Platzproblemen.

Speziell in der Entwicklungsabteilung und den zugehörigen Testbereichen machte sich der gesteigerte Flächenbedarf bemerkbar.

Natürlich sollte auch für unsere Mitarbeiter eine angenehme Arbeitsumgebung mit dem nötigen Platz geschaffen werden. Dazu gehörte für uns auch die Entschärfung der Parksituation vor Ort.

## War von Anfang an klar, dass es einen externen Projektpartner für Planung und Beratung geben sollte?

Unser Ziel zu Projektbeginn war es, die Planung von innen nach außen zu entwickeln, also aus einer detaillierten 10-Jahres-Bedarfsplanung ein Gesamtkonzept zu entwerfen. Schon zu dem Zeitpunkt wussten wir, dass wir das mit einem externen Projektpartner als Komplett-Anbieter realisieren wollten.

## Wie kamen Sie auf IPE und warum fiel die Entscheidung auf IPE?

Ganz klassisch durch eine Empfehlung von den Kollegen von Dürr Dental. Das war aber nur der

erste Schritt – letztendlich überzeugten uns die Präsentation und das Preis-Leistungsverhältnis des Unternehmens.

## Mit welchen strategischen Zielen war die Projektpartnerschaft für Sie verbunden?

Wir hatten vier große Ziele vor Augen:

1. Die Produktionsfläche für die nächsten 5 Jahre schaffen
2. Das Entwicklungs- und Testcenter erweitern
3. Genügend Parkplätze schaffen
4. Einen Masterplan für die Entwicklung des Gebäudes für die nächsten 10 Jahre erstellen

## Wie wurden Ihre Mitarbeiter in das Projekt eingebunden?

Unsere Mitarbeiter bildeten intern ein Projektteam für die Planungs- und Umsetzungsphase. Dieses Team wurde begleitet von IPE, welche auch die komplette Dokumentation durchführten.

## Welche nicht geplanten oder erwarteten Herausforderungen mussten im Laufe des Projekts gemeistert werden?

Womit wir nicht gerechnet hatten, war beispielsweise der ausgeprägte Wille für Planungsänderungen bei unseren technischen Abteilungen. Speziell die räumlichen Veränderungen des Dauerlaufraumes. Letztendlich haben wir gemeinsam aber auch diese Herausforderung meistern können.

## Wie hat sich die Zusammenarbeit mit dem externen Partner gestaltet?

Die Zusammenarbeit mit IPE war vor allem durch die offene Kommunikation und das gegenseitige Vertrauen geprägt. Durch ihre lösungsorientierte Vorgehensweise und hohe Flexibilität haben sie auch Sonderwünsche ohne Komplikationen umgesetzt.

## Was hat sich seit dem Projekt im Unternehmen und bei den Mitarbeitern geändert?

Unsere Mitarbeiter sind sehr positiv angetan vom neuen Gebäude. Sie fiebern dem Umzug entgegen.

## Welchen konkreten Mehrwert hat der Neubau für Ihre Kunden?

Unseren Kunden bieten wir durch den Neubau und den damit verbundenen, optisch klarer strukturierten Prozessen einen besseren Überblick über das ganze Leistungsspektrum von Dürr Technik. Die optimierten Prozesse erlauben uns außerdem, mit höherer Flexibilität auf Kundenwünsche zu reagieren. So können wir individuelle Sonderlösungen wirtschaftlicher und flexibler anbieten.

## Wenn Sie das Projekt morgen neu beginnen könnten, was würden Sie mit dem Wissen von heute anders machen?

Möglicherweise hätten wir bei der ersten Bedarfsplanung noch mehr Szenarien betrachten können.

## Was nehmen Sie persönlich aus diesem Projekt mit?

Das Projekt bestätigt mir, dass eine gute und strikte Projektorganisation für den zeitlichen und finanziellen Projekterfolg maßgeblich ist. Außerdem kann ich mir jetzt ganz sicher sein, dass unsere Wahl mit IPE die richtige war.