



So schnell kann es gehen: Die GKB-Köpfe Alfried (r.) und Marco Lages vor dem Ecolab-Verwaltungsgebäude

Die Macher

Die Bauzeit ist rekordverdächtig. Im Monheimer Osten, wo sich zum Jahreswechsel noch ein matschiger Acker befand, wird im November die 23.000 Quadratmeter große Europazentrale des Hygieneunternehmens Ecolab eröffnet. Für Projektierung und Bauausführung ist die GKB als Generalübernehmer mit ihren gerade einmal sieben Mitarbeitern verantwortlich. Nicht nur der Laie fragt sich: Wie haben die das denn geschafft?

Wer sein Namensgedächtnis einem Belastungstest unterziehen möchte, dem sei ein Baustellenbesuch mit Alfried und Marco Lages ans Herz gelegt. Wenn Vater und Sohn, die Geschäftsführer der Leichlinger GKB General-Kontrakt-Bau, durch die Rohbauten ihrer Kunden schreiten, vergeht keine halbe Minute, in der nicht ein Vorarbeiter mit Wasserstandsmeldungen, Wünschen oder Lösungsvorschlägen an sie herantritt. Die Lages kennen die Handwerker alle beim Namen. Was umso erstaunlicher ist, wenn man bedenkt, dass auf ihrer aktuellen Baustelle, der Ecolab-Europazentrale in Monheim, 62 Gewerke zu koordinieren sind.

Ein Campus für 900

Es ist ein imposanter Campus, der für das US-amerikanische Hygieneunternehmen an der Monheimer Stadtgrenze

zu Langenfeld entsteht. Realisiert hat ihn GKB – von der Planung über den Bau bis hin zur Investorenansprache und der Wahl der Gebäudetechnik. 1.000 Tonnen Stahl, 140 Kilometer Leitungen und 250 Kilometer Kabel werden zur Eröffnung Anfang November auf 23.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche verbaut sein. Der etwa 30 Millionen Euro teure Bau umfasst vier Gebäudekörper mit fünf Geschossen. Im Hauptgebäude befindet sich der Verwaltungssitz. Es schließt sich ein Gebäudeteil mit Kundenpräsentationscenter, Laboren und Kantine an, der seinerseits in das Technikum übergeht, das der firmeneigenen Forschungs- und Entwicklungsarbeit und der Kleinmengenproduktion dient. Ein rückwärtig gelegenes Archiv komplettiert das Ensemble. Zudem wurden Parkplätze für die momentan 650 Ecolab-Mitarbeiter geschaffen. Die Gebäude sind auf Wachstum ausgelegt. Das Unternehmen will mittelfristig auf 900 Beschäftigte an-

wachsen. „Das geben unsere Planungen natürlich her“, sagt Alfried Lages.

Weltgrößter Solar-Eisspeicher

Auf ein Detail sind Alfried und Marco Lages besonders stolz. Das Ecolab-Gebäude verfügt über den größten Solar-Eisspeicher der Welt. Er versorgt die Gebäude im Winter mit Wärme und kühlt sie im Sommer. Für den Mieter rechnet sich die 1,8 Millionen Euro teure Investition ungemein, denn der Eisspeicher, dessen Energiebedarf zu 80 Prozent aus regenerativen Quellen gedeckt wird, senkt die Nebenkosten um 50 bis 60 Prozent.

„Gebäude haben sich dem Nutzer anzupassen“, stellt Alfried Lages klar. Funktionalität habe immer Vorrang. So präsentiert sich auch der Monheimer Vorzeigebau in GKB-Tradition schnörkellos. Im Innern bietet das Gebäude mit der kostenoptimierter Architektur den Ecolab-Beschäftigten durch integrierte

Fitness- und Coffee-&-Conncet-Bereiche ein angenehmes Arbeitsklima.

Das Unternehmen GKB hat wie kein zweiter Projektentwickler für Gewerbebauten der Region den Stempel aufgedrückt. Es ist seit über 35 Jahren im Geschäft. Über 420 Projekte wurden in diesem Zeitraum realisiert, darunter Verwaltungen, Produktionsstätten, Handwerksbetriebe, Autohäuser, die Stammzellenforschung im Uniklinikum Düsseldorf und eine Feuerwache.

Schlank und Luft nach oben

175 genehmigungspflichtige Objekte befinden sich davon alleine in Langenfeld und Monheim. „Plant ein Unternehmen im südlichen Kreis Mettmann oder dem angrenzenden Bergischen Land einen Neubau, spricht es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auch mit uns“, bekräftigt Sohn Marco, der heutige Vertriebsverantwortliche bei GKB. Nachfragen, weshalb gerade ein so schlank aufgestelltes Unternehmen wie GKB – neben den beiden Geschäftsführern gehören noch zwei Architekten, eine technische Zeichnerin, ein Prokurist sowie eine Verwaltungsangestellte – auch so umfangreiche Projekte wie den Ecolab-Neubau stemmen kann, entgegnet er mit einer einfachen, wie überzeugenden Antwort. „Wir realisieren im Jahr etwa 15 Projekte. Vom Umfang her ist die Monheimer Baustelle mit zwölf Projekten dieser Art vergleichbar“, sagt Lages und fasst zusammen: „Wir haben also noch Luft nach oben.“ Der Schlüssel zur Schlagkräftigkeit des siebenköpfigen

Teams sind die exzellenten Geschäftsbeziehungen zu den Handwerksunternehmen vor Ort.

Partner, nicht Kostenstellen

„Es sind unsere Partner, nicht unsere Kostenstellen“, betont der Juniorchef. Das äußerst strapazierfähige Netzwerk ist über die Jahrzehnte gewachsen. GKB hat sich durch Partnertreue und vorbildliche Zahlungsmoral deren Loyalität erworben und ist gerade hierdurch in der Lage, innovative und umfangreiche Bauten wie die Ecolab-Zentrale fristgerecht zu errichten. Marco Lages: „Wir führen ausgiebige Brainstorming-Runden mit den hinzugezogenen Fachfirmen durch. Jeder ist im Projekt, jeder kennt und vertraut sich. So schaffen wir es, dass die Gewerke Hand in Hand arbeiten und sich die Leerlaufzeiten auf Null reduzieren.“ Ein erfolversprechendes System. So konnte in Monheim innerhalb von zwei Wochen je eine Etage des Verwaltungsgebäudes errichtet werden. Dies war bereits zwei Monate vor dem vertraglich festgelegten Termin bezugsbereit. Auf die Frage, wie der endgültige Einzugstermin gehalten werden konnte, antwortet Marco Lages auf den Punkt bringend: „Wir mussten es schaffen, so einfach ist das.“ ■

GKB General-Kontrakt-Bau GmbH & Co.

**Immigrather Straße 51
42799 Leichlingen
Tel.: 021 75 / 8954-0
info@gkb-gmbh.de
www.gkb-gmbh.de**



Der Ecolab-Campus ist eins von über 400 Bauprojekten der GKB

„Zielorientierte Lösungsansätze“



Ecolab-Geschäftsführer Alfred Stöhr

Herr Stöhr, warum hat die GKB den Zuschlag zum Bau Ihres neuen Unternehmenssitzes erhalten?

Das gesamte Konzept war in Hinblick auf Bau- und Unterhaltungskosten sowie Flächeneffizienz überzeugend. Für die GKB sprachen zudem der glaubwürdige Zeitplan und ihr ausgezeichnete Ruf in der Branche. Fasziniert waren wir auch von der Idee des Solar-Eisspeichers – eine Technologie, die die GKB ins Spiel gebracht hat und die einfach hervorragend zu unserer Firmenphilosophie passt.

Was zeichnet die Arbeit der GKB aus?

Das Unternehmen arbeitet flexibel, kundenorientiert und verlässlich. Zudem verfügt es über sehr kurze Entscheidungswege. Alle Zeit-, Budget- und Qualitätsvorgaben wurden eingehalten. Bei Problemen wurden zielorientierte Lösungsansätze vorgelegt, anstatt Schuldige an den Pranger zu stellen. Sehr gefallen hat mir persönlich die positive Grundstimmung auf der Baustelle, die vom gegenseitigen Vertrauen aller Beteiligten zeugt.

Weshalb stand für die Errichtung Ihrer Europazentrale nur ein so kurzes Zeitfenster zur Verfügung?

Bestehende Mietverträge waren dafür verantwortlich. Wir wissen, der Zeitrahmen war extrem sportlich, auch für uns. ■

ARCHITEKTENLEISTUNGEN
UND
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

GKB

TEL.: 0 21 75 - 89 540
www.gkb-gmbh.de

General-Kontrakt-Bau GmbH

UND IHRE PARTNERFIRMEN

Statik: Stein & Tenbuhs GbR Solingen, Tel. 0212 / 59771	Vakumbetonboden: MIBAU Boden-u. Fugensanierungs GmbH Beckingen, Tel. 06835 / 6082922	Mobile Trennwände: Franz Nüsing GmbH & Co.KG Münster, Tel. 02131 / 3689898	Trapezbleche, Dach + Wand: E&P Dach-u.Wandmontage Langenfeld, Tel. 02173 / 73047
Prüf-Ingenieur: Dr. Ing. Christoph Meinsma Düsseldorf, Tel. 0211 / 56622770	Doppelboden: MERO TSK International GmbH & Co.KG Niederkassel, Tel. 02208 / 914670	WC-Trennwände: Kemmlit Bauelemente GmbH Dußlingen, Tel. 07072 / 1310	Dachdeckerarbeiten: Hofmeister Dach + Asphalt GmbH Herford, Tel. 05221 / 97710
Eisspeicher: isocal HeizKühlsysteme GmbH Friedrichshafen, Tel. 07541 / 207240	Oberboden: Stefan Effertz Langenfeld, Tel. 02173 / 985977	Anstricharbeiten: Bernd Ritzdorf Langenfeld, Tel. 02173 / 77906	RWA-Anlage: Jet Brakel Aero GmbH Voerde, Tel. 0281 / 4040
Vermesser: Franz Leinfelder Haan, Tel. 02129 / 93430	Elektroanlagen: Bäcker Elektrotechnik GmbH Solingen, Tel. 0212 / 74853	Türen + Tore: quattro - Torsysteme Bad Marienberg, Tel. 02661 / 950440	Fenster, Türanlage, Vordach: Martin Büning GmbH Nordwalde, Tel. 02573 / 958540
Erd- u. Kanalarbeiten: Carl Lorenz GmbH & Co.KG Solingen, Tel. 0212 / 2231230	Elektroanlagen: Elektro Biergans Köln, Tel. 02203 / 81891	Außenanlage: Bernd Rademacher Leichlingen, Tel. 02174 / 892488	Abgehängte Decken + Leichtbauwände: Günter Meier Innenausbau GmbH Kirchbrak, Tel. 05533 / 4970
Mauer- u. Betonarbeiten: F.K.S. Bauunternehmung GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 75453	Sanitär Inst. u. Heizungsanlage: H. Weischede Söhne GmbH Düsseldorf, Tel. 0211 / 9996090	Brandschutz: Hahnenberg Service GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 394800	Innenputz: Siegfried Börner Langenfeld, Tel. 02173 / 17605
Betonfertigteile: BWG Betonwerk Georgsmarienhütte GmbH & Co.KG Georgsmarienhütte, Tel. 05401 / 840144	Sanitär Inst. u. Heizungsanlage: Paulzen GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 21183	Brandmeldeanlage: HMF-Systems GmbH Bonn, Tel. 0228 / 55523812	Fliesenarbeiten: Theisen & Sohn GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 12674
Stahlkonstruktion: Giesers Stahlbau GmbH Bocholt, Tel. 02871 / 282800	Klima / Lüftung: Marx Klima-u.Lüftungstechnik GmbH Ratingen, Tel. 02102 / 442522	Blitzschutz: Ittner Blitzschutz GmbH Köln, Tel. 0221 / 4911820	Geotechnik, Grundbau, Umwelttechnik: F.G.M. Ingenieurbüro Müller Hilden, Tel. 02103 / 56047
Stahlbühne: Lagertechnik Lützenkirchen Leichlingen, Tel. 02175 / 89790	Trafostation: ENAK GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 392390	Schließanlage: Herbertz Sicherheitstechnik Langenfeld, Tel. 02173 / 13059	Container: E.+G. Paeschke GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 17700
Aufzug: OSMA-Aufzüge Niederlassung Düsseldorf Düsseldorf, Tel. 0211 / 202600	Estrich: BAB.ic Bodentechnik UG Oberhausen, Tel. 0208 / 5828855	Versiegelung: ADAK T. Akyazi Remscheid, Tel. 02191 / 929171	Großküchentechnik: Krebs Küchentechnik Langenfeld, Tel. 02173 / 22973
Naturstein: Gutwein GmbH Leverkusen, Tel. 02171 / 73970	Schlosserarbeiten: Odenthaler Kunstschmiede OHG Odenthal, Tel. 02202 / 79809	Eisspeicher: PBS & Partner Haan, Tel. 02129 / 375720	Fliesenlieferung: WABO-Fliesenfachhandel GmbH Langenfeld, Tel. 02173 / 75000
Schreinerarbeiten: Hermann-Josef Päfgen Dormagen, Tel. 02133 / 5485	Vorstellbalkone: fobis Balkon- u. Treppenbau GmbH Olpe, Tel. 02761 / 945360	Klima-Heizung-Rohrleitungsbau: Dipl.-Ing. G. Neufeind GmbH Würselen, Tel. 02405 / 604-0	Beschilderung + Außenwerbung: WAW Wieberneit-Außenwerbung Ennepetal, Tel. 02333 / 63005