

WIR SIND BAUWERK-4

Architekturprozesse mit
über 100 Jahren Know How





WIR SIND BAUWERK-4

Architekturprozesse mit
über 100 Jahren Know How



Einleitung. Wie wir Arbeiten.

Ähnlich guter Mode, die Teil einer Persönlichkeit ist, braucht gute Architektur auch eine zuverlässige Ordnung, die Ideen und Entwürfe in die Realität transportiert. BAUWERK-4 besitzt das erprobte Leistungsspektrum, um den Anforderungen der Gebäude an Persönlichkeit und Funktionalität gerecht zu werden. In den „9 Phasen der Architekturleistungen“, die sich an der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen orientieren, garantieren wir den reibungslosen Ablauf jedes Projektes.

Angelehnt an die „HOAI“ durchläuft jedes Projekt bei BAUWERK-4, ob Neubau, Umbau oder Sanierung, professionell gelebte Prozess-Schritte. Aufgeteilt in erfahrene Teams übernehmen wir bei Bedarf Aufgaben des Bauherren, damit dieser sich in seinem Projekt sicher und wohl fühlen kann. Eingeteilt in drei Abteilungen werden die Phasen Entwurf, Kostenplanung und Konstruktion, die Phasen der Ausschreibung und Vergabe und die technische Abwicklung am Bau zwar personell unterschiedlich realisiert, aber in unserem vernetzten System greifen die einzelnen Phasen ineinander über. So koordiniert von der Beauftragung bis zum Projektabschluss ein Ansprechpartner.

Jedes Projekt durchläuft bei BAUWERK-4 professionell gelebte Prozessschritte.



Wir wollen es ganz genau wissen. Damit Sie genau das Ergebnis bekommen, das Ihre Anforderungen optimal erfüllt. Das bedeutet zuallererst: Wir müssen genau zuhören.

Wie genau wird das Gebäude genutzt, von wem? Welche speziellen Anforderungen sind zu beachten? Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir konkrete Nutzungsszenarien und ein Raumprogramm, welches das Bauwerk später erfüllen muss.

Unser Entwurfsprozess: Strukturiert und detailliert



Am Anfang war die Vision:
Produktion und Verwaltung in
einem Objekt. Die Idee

01: VISIONSANALYSE

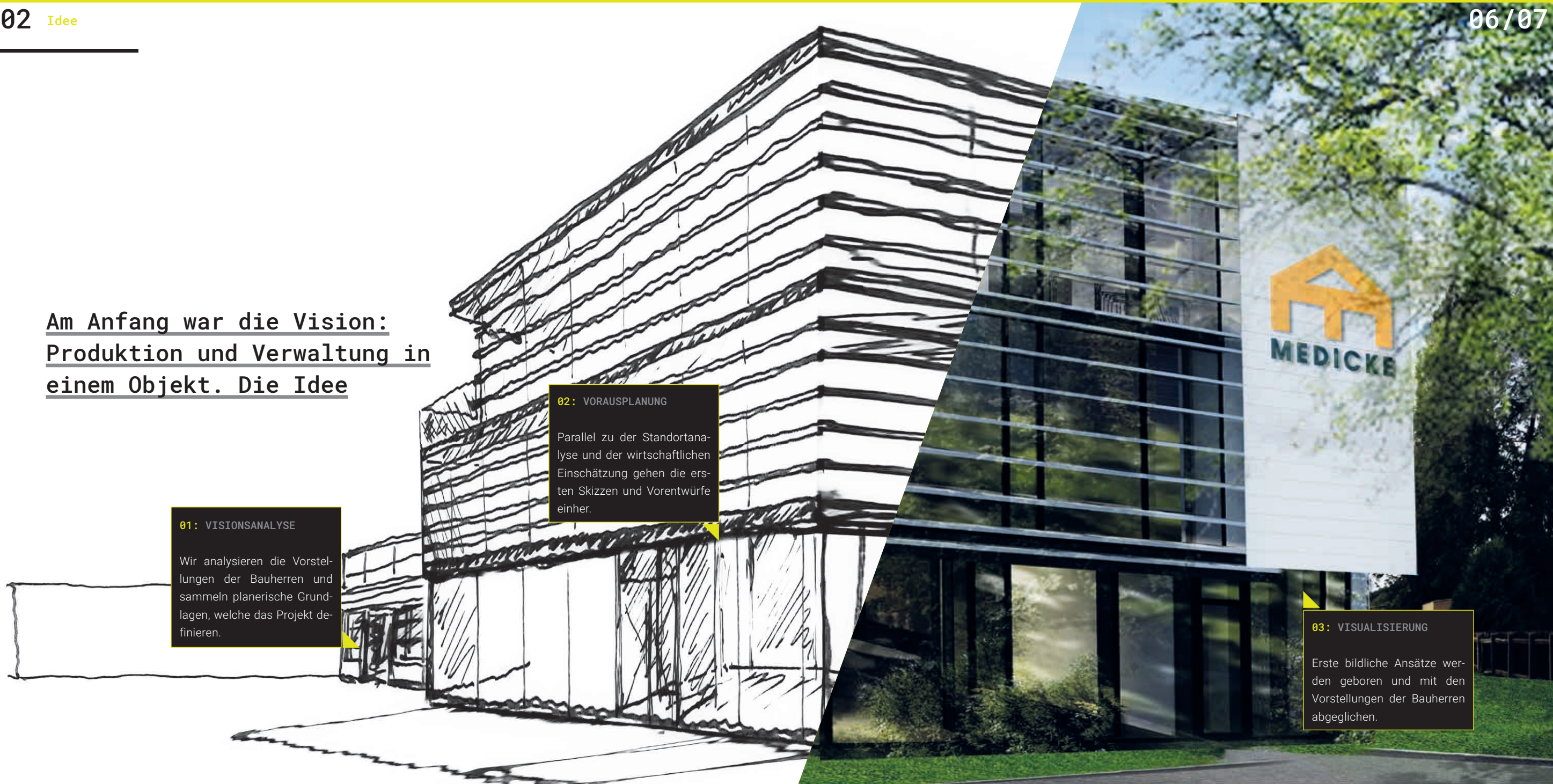
Wir analysieren die Vorstellungen der Bauherren und sammeln planerische Grundlagen, welche das Projekt definieren.

02: VORAUSPLANUNG

Parallel zu der Standortanalyse und der wirtschaftlichen Einschätzung gehen die ersten Skizzen und Vorentwürfe einher.

03: VISUALISIERUNG

Erste bildliche Ansätze werden geboren und mit den Vorstellungen der Bauherren abgeglichen.



Erste Details kristallisieren sich im Prozess heraus:
Der Entwurf

01: ENTWURFSPLANUNG

Das Projekt wird bis zur baurechtlichen und funktionalen Reife weiterentwickelt.

02: KOSTENPLANUNG

Wirtschaftliche Berechnungen gehen Hand in Hand mit der digitalen, 3-dimensionalen Planung.

03: RISIKOMINIMIERUNG

Überprüfung, ob der Entwurf mit den Vorstellungen und geplanten Kosten in Einklang steht.

04: ANALYSE TECHNISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Fachplaner werden koordiniert, Rahmenbedingungen abgewägt und die technische Planung auf Kollisionen überprüft



Alles unter Kontrolle: Die Konstruktionsphase

01: AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Weitere Fachplaner anderer Ingenieurbereiche müssen koordiniert werden.

02: DETAILPLANUNG

Die Fachplaner nehmen letzte Feinabstimmungen der Pläne vor.

03: AUSSCHREIBUNG

Auf Basis der endgültigen Planungen werden die einzelnen Gewerke ausgeschrieben.

04: ABGLEICH KOSTENPLANUNG

Die Angebote werden mit der Kostenberechnung verglichen.



42 Gewerke koordiniert: Qualitative Meister- leistungen während der Bauphase

02: TERMINKONTROLLE

Die Einhaltung von Fristen wird stringent eingefordert, um Verzögerungen möglichst frühzeitig zu verhindern.

01: KOSTENKONTROLLE

Die Einhaltung des Kostenkorridors wird während der Bauphase streng überwacht.

03: QUALITÄTSKONTROLLE

Das Niveau der geforderten Leistungen wird laufend auf Einhaltung der ausgeschriebenen Anforderungen überprüft.

04: BAUABNAHME

Sind alle notwendigen Kriterien erfüllt, nimmt die zuständige Bauaufsichtsbehörde das Bauwerk ab.



Zufriedener Bauherr und
optimierte Produktion: Das
fertige Objekt.

01: RENTABILITÄT

Die Kombination von Produktions- und Verwaltungsbau stellt eine wirtschaftliche Nutzung sicher

02: ARBEITSKLIMA

Zeitgemäß gestaltete, lichtdurchflutete Büros ermöglichen ein produktives, motiviertes Arbeiten.

03: REPRÄSENTATION

Die Gebäudefassade trägt das Bild des Unternehmens nach außen und die Unternehmenskultur und Identität in sich.





Unsere Philosophie

Gute Archi-
tektur schafft

Atmosphäre, sei es
für Industrie und Han-
del oder Gewerbe und
Kommune. Bei der
Entwicklung und Um-

setzung von Objekten entscheiden Standortqualität, bedarfs-
gerechte Planung und ästhetische Architektur. Die Entwicklung
von Immobilien erfolgt nach thematisierten Nutzungskonzepten,
die auf dem Markt bestehen und rentabel genutzt werden
können. Das Zusammenspiel verschiedener Facetten in diesen
Tätigkeitsfeldern macht das Architekturbüro BAUWERK-4 zum
idealen Partner für diese vier Tätigkeitsfelder. Dabei nutzt BAU-
WERK-4 neben seinem weiten Erfahrungsschatz die Aspekte
der Vielgestaltigkeit, Detailfülle und Neugier für Entwicklungen.

Idee

Entwurf

Die Entwicklung von Immobilien erfolgt nach thematisierten Nutzungskonzepten.



Unser Team



16 Mitarbeiter Ø-Alter: 35 Jahre
innovativ, frisch, jung, engagiert, dynamisch

2012 Gründung in Aalen



4 erfahrene Geschäftsführer

Addierte Gesamterfahrung: großes und fundiertes Wissen & Erfahrung

100 Jahre





05 TÄTIGKEITSFELD INDUSTRIEARCHITEKTUR

Projektbeispiel SHW
Werkzeugmaschinen

Corporate Architecture ist nicht nur eine beeindruckende Fassade. Das Firmengebäude ist meist zentrales Element der Wertschöpfungskette und von jeglichen unternehmerischen Bewegungen. Hier gibt es Unternehmensziele und Betriebsabläufe, die optimal umgesetzt und permanent gewährleistet werden müssen. Nachhaltig ist heute auch, wer in der Zukunft flexibel bleibt.

Definition und Umsetzung von 2 Gebäuden
entsprechend der Corporate Architecture

650km Distanz zwischen den
beiden Standorten.

3.280m² Bruttogrundfläche gesamt, verteilt auf beide Standorte
Nutzung als Montagehalle, sowie als Verwaltungsgebäude

Werk Wasseralfingen

Im Stammwerk des mit 650 Jahren ältesten Industrieunternehmens Deutschlands wurde mit dem Umbau eines Lagergebäudes zur Produktionshalle mit zeitgemäßen Präzisionsarbeitsplätzen zusätzlicher Raum für produktives Arbeiten geschaffen.



Werk Weener

In der neu erbauten Produktionshalle rüstet der Hersteller von Universalfräsmaschinen ältere Maschinen auf zeitgemäße Technologien um und bedient mit einer günstigen geographischen Lage von dort aus den nordeuropäischen Markt.





06 TÄTIGKEITSFELD INDUSTRIEARCHITEKTUR

Projektbeispiel Medicke

Nachhaltig ist heute auch, wer in der Zukunft flexibel bleibt. Die Planung und Realisierung von Verwaltungs- und Produktionsgebäuden und der Integration von ganzheitlichen Arbeitsprozessen benötigt umfangreiche Erfahrungen, die wir mit unserem Team mitbringen. Damit Sie dabei weder qualitative noch finanzielle Überraschungen erwarten müssen, sind wir in unserer Planung immer präzise und transparent.

980m ² Verwaltungsgebäude mit Konstruktionsbüro	Neubau Verwaltungsgebäude mit Produktions- und Montagehalle
1.800m ² Produktionshalle in der auch die Endmontage von Fassadenteilen stattfindet	



Montagewerk

Das Montagewerk für Metallverarbeitung wurde aus Betonfertigteilen entworfen. Es verfügt durch die Oberlichter über eine natürliche Beleuchtung, was zu einer hohen Arbeitsplatzqualität führt.

Bürosituation

Das helle und großzügige Konstruktionsbüro mit seiner ausgefeilten Glasfassade vermittelt den Mitarbeitern und Kunden die Ingenieurskunst der Fa. Medicke.



Projektbeispiel Jedele

Eine einladende Fassade, freundliche Empfangsbereiche, funktionelle, gut konzipierte Wege, Blickrichtungen und Aufenthaltsszenarien. Wohlfühlfaktoren wie Materialien, Klima, Licht und ein einprägsames Erlebnis – all das trägt zu einem repräsentativen Handelsplatz bei.

Realisation 2013
in 11 Monaten

Neubau Zentrallager, Farben und Heimtex Großhandel, Lager- und Verkaufsgebäude mit Verwaltung

8.900m²

Bruttogrundfläche für den Stammsitz mit Zentrallager und Verkaufsflächen



Lagerhalle & Verkaufsraum

Das Stammhaus des Handelsunternehmens wurde mit vier unterschiedlichen Nutzungsszenarien entwickelt: Ein repräsentativer Kundenbereich mit Verkaufsräumen, ein angenehmer Personalbereich sowie effiziente Wareneingangs-/Warenausgangsterminals für das Zentrallager.





Projektbeispiel K1 Aalen

Zuhause sein, das ist ein individueller Wohlfühlfaktor. Wohnarchitektur muss ein Zuhause bieten können, muss Raum zum Leben sein, der für momentane und eventuelle zukünftige Lebenssituationen eine Basis bietet. Gleichzeitig muss sie sich in ihr Umfeld einfügen und soll wertbeständig und rentabel sein.



11	Wohneinheiten mit 52m ² -111m ² Wohnraum.	1.600m ²	Bruttogrundfläche in bester Lage.
Das Wohnhaus wurde individuell für diesen Standort entwickelt und integriert sich optimal in die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft.			

09 TÄTIGKEITSFELD KOMMUNEN UND ÖFFENTLICHKEIT

34/35

Projektbeispiel Sporthalle
Lauchheim

Kommunale Bauten prägen das Bild von Städten und Gemeinden. Ob Schulen, Kindergärten, Sporthallen, Rathäuser oder Gemeindehäuser – Öffentliche Bauten sind Begegnungsstätten und Treffpunkte der Gesellschaft mit unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen. Barrierefreiheit, Ökologie, Ökonomie, Funktion und Ästhetik stehen hier oft im Vordergrund.



1.400m² Bruttogrundfläche
für Sport und mehr

Sportvereine, Schulsport und kulturelle Veranstaltungen finden in der neuen Halle Platz.





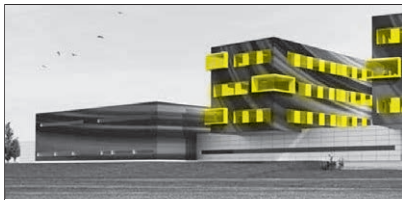
Übersicht der Referenzen



Produktions-/ Lagerhalle



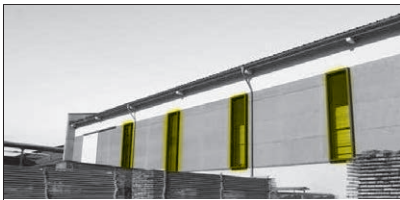
Produktionserweiterung



Ingenieurszentrum



Dreherei



Hobelwerk



Lagerhalle



Verwaltung & Produktion



Autohaus



Einkauszentrum



Cafe-Haus



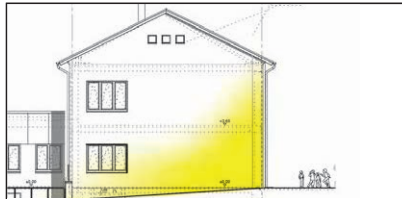
Einkaufscenter



Einfamilienhaus



Boardinghouse



Doppelhaus



Einfamilienhaus



Fitnesscenter



Bank



Mehrzweckhalle

Mehr Referenzen unter: www.BAUWERK-4.de

10 REFERENZEN STANDORTE

38 / 39



Wo BAUWERK-4 gebaut hat

Unterwegs im gesamten Bundesgebiet entwickeln wir Immobilien von der ersten Idee bis zur Fertigstellungsstellung. Mit zukunftsgerechten Immobilien bieten wir dem späteren Nutzer langfristig hohe Qualität und Funktionalität. Wir analysieren den Standort, entwickeln ein individuelles Nutzungskonzept mit Wirtschaftlichkeitsberechnung, schaffen die baurechtlichen Voraussetzungen, klären die rechtlichen Rahmenbedingungen, erbringen umfassende Vermietungsleistungen und realisieren das Objekt schlüsselfertig.





WIR SIND BAUWERK-4

Architekturprozesse mit
über 100 Jahren Know How

BAUWERK-4 GmbH & Co. KG

Südlicher Stadtgraben 2 | D-73430 Aalen
Tel: +49 7361 52827 - 0 | Fax: +49 7361 52827 - 29
www.bauwerk-4.de | Mail: info@bauwerk-4.de