

BAUWERK-4: Der Gewerbebau wird digitaler und nachhaltiger

Digitalisierung und Nachhaltigkeit verändern Wirtschaft und Gesellschaft – und sind längst im Gewerbebau angekommen. Das belegen drei aktuelle Projekte von Bauwerk-4: Der Gewerbebau von morgen ist digital, flexibel – und nachhaltig auf Jahrzehnte ausgelegt.

In Elchingen hat der Aalener Architekt den Standort von meinBodenbelag.de inklusive der größten Bodenbelagsausstellung Deutschlands komplett saniert, neu strukturiert sowie um ein zweigeschossiges Bürogebäude ergänzt. Über viele Jahre war der Standort der einstigen Holzland Grimm-eisen immer wieder erweitert worden, ein ganzheitliches Konzept lag allerdings nicht zu Grunde. Mit der Sanierung sind nun die Warenströme optimal ins Gebäudekonzept in-



Der neue und erweiterte Stammsitz von meinBodenbelag in Elchingen.

Fotos: Bauwerk-4

tegriert. Im vorderen Bereich befindet sich der Ausstellungsraum, daran schließt sich ein Drive-In für Kunden, die ihre Ware abholen, an. Im hinteren Bereich findet nun die Anlieferung statt. Die Außenanlagen sind ebenfalls in das Konzept integriert. Der Büroneubau setzt indes aus verschiedenen Gründen Maßstäbe. Beide Geschosse sind flexibel geplant, das heißt: Statik, Leitungen

und Ausstattung lassen mehrere Nutzungsmöglichkeiten zu. Großraumbüro, Einzelbüro oder andere Nutzungen sind Optionen. Selbst die Fußbodenheizung wurde so geplant, dass jedes theoretisch mögliche Einzelbüro über einen eigenen Heizkreislauf verfügt. Damit kann der Neubau in den kommenden Jahren bei Bedarf neu organisiert werden. Umbau statt Neubau – und damit nachhaltig geplant. Im Obergeschoss entfalten sich weitere Dimensionen der neuen Arbeitswelten. Neben dem Büro des Geschäftsführers sind eine Küche mit großem Tisch, eine Game Lounge sowie eine 50 Quadratmeter große Dachterrasse untergebracht. Hier sind ebenfalls diverse weitere Nutzungsarten möglich. „40 Prozent der Fläche sind aktuell für Freizeit vorgesehen“, erklärt Philipp Minder

von Bauwerk-4. Die Investition in den Neubau stärkt zu dem die Attraktivität von meinBodenbelag.de als Arbeitgeber. Der Fachkräftemangel ist auch auf dem Härtsfeld ein Thema, moderne Arbeitswelten ein wichtiger Standortvorteil. Bauen im Bestand ist ebenso in Dinkelsbühl Aufgabe von Bauwerk-4. Für den US-Konzern TE Connectivity erweitern die Aalener ein Fabrikgebäude – und das während des laufenden Betriebs. Deshalb müssen bei Planung und Realisierung Rädchen ineinandergreifen, die Gewerke so optimal wie möglich aufeinander abgestimmt werden. Bauwerk-4 nutzt hier, wie bei anderen Projekten, eine BIM-Software. BIM steht für „Building Information Modeling“ und beschreibt die vernetzte Planung, den Bau und die Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen

Bauwerken. Dank des BIM-Modells haben alle Baubeteiligten alle Phasen und Ebenen des Projekts stets im Blick und erhalten mit wenigen Klicks detaillierte Informationen für ihren Aufgabenbereich oder das jeweilige Gewerk. Das ist vor allem bei hochkomplexen Projekten wie jenes bei TE von unschätzbarem Wert, denn Kollisionen etwa von Leitungen können bereits im Vorfeld vermieden werden. Die Digitalisierung erleichtert schon im Vorfeld eines Projekts die Planung. Denn per 3D-Scan werden komplette Bestandsgebäude erfasst und analysiert. „Wo früher tagelang vermessen wurde, reicht heute in der Regel ein Werktag dafür, alle relevanten Daten zu dokumentieren“, erklärt Dieter Scherer, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk-4. Basierend auf den Daten kann dann der Um- oder Anbau geplant werden.

Auch Elektro Jerg hat den Stammsitz in der Aalener Bahnhofstraße erweitert. Hier zeigt sich ebenfalls die Nachhaltigkeit eines hochflexiblen Grundrisses. Alle Geschosse sind für mehrere Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt: Lager, Büro, Praxen oder gar Wohnungen – alles Optionen für eine spätere Verwendung der Räume. Auch architekto-



Für TE Connectivity projiziert Bauwerk-4 die Erweiterung einer Fabrikhalle.

nisch sind die Ansprüche an das Gebäude hoch. Immerhin schließt es die innenstadtnahe Lücke an der Bahnhofstraße, deren Ensemble von modernen Gebäuden geprägt wird. Mehr noch: Es wertet den gesamten Straßenzug deutlich auf. Denn eins ist klar: Digitalisierung und Nachhaltigkeit spielen zwar eine immer größere Rolle – das Auge plant bei Bauwerk-4 bereits seit Gründung stets gleichberechtigt mit. *rs*



Der Anbau von Elektro Jerg in der Aalener Bahnhofstraße schließt eine Lücke im städtebaulichen Ensemble.



BAUWERK-4 GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 46
73430 Aalen
Telefon 0 73 61 5 28 27 0
Telefax 0 73 61 5 28 27 29
info@bauwerk-4.de
www.bauwerk-4.de