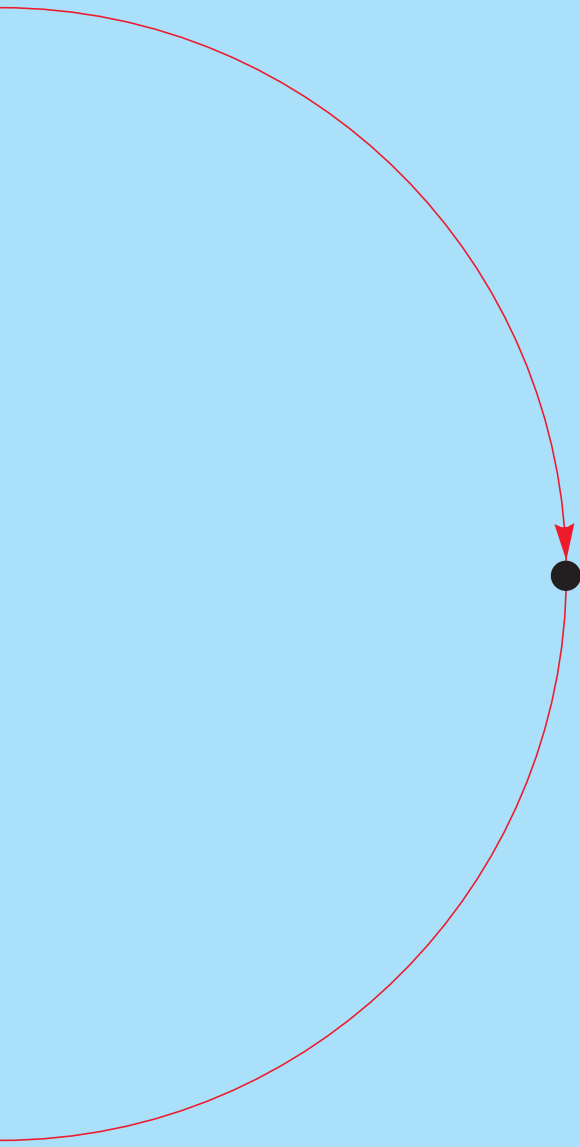


a|B diskursiv

04



Klarheit in eine komplexe Situation zu bringen, ist für uns die Grundlage zur Realisierung eines Projektes. Ausgehend von einem integralen Planungsansatz, legen wir entlang der spezifischen Vorgaben die Richtung fest und entwickeln einen Weg für die gewünschte Lösung. Auf dieser Basis und mit den jeweils angemessenen Tools managen wir den Bauprozess und führen das Projekt zum konkreten Ergebnis.

über die *Methode a|B*

Selbstverständnis gehört die präzise und möglichst umfassende Analyse der spezifischen Anforderungen des Auftraggebers. Speziell entwickelte Planungstools gewährleisten eine bedarfsgenaue Lösung der jeweiligen Aufgabe und machen dem Bauherrn jederzeit die Planungsgrundlagen transparent. Damit bieten wir ihm die Sicherheit für sämtliche Entscheidungen und eine exakte Umsetzung seiner besonderen Ansprüche.

Bei der Erweiterung der Düsseldorfer Verwaltung von QVC haben wir nach einer eingehenden Bedarfsanalyse für das Unternehmen verschiedene Entscheidungsvorlagen erarbeitet. Trotz der Komplexität der Aufgabe gelang es uns, mit einer maßgeschneiderten Planungsmethode den Nutzerbedarf inner-

Raumstruktur folgt Prozessstruktur

halb von nur zwei Wochen präzise zu erfassen und in eine erste Layoutplanung zu übertragen. Die Grundlage dazu war die Mitarbeiterstruktur und -entwicklung von QVC. Auf der Basis dieser für den Bauherrn nachvollzieh-



baren Planungsgrößen konzipierten wir ein variables Arbeitsplatz-Modul, das wiederum der Ausgangspunkt für die Konzeption der Gebäudestruktur bildete. Die daraus entwickelte Corporate Architecture reagiert nicht nur flexibel auf zukünftige Entwicklungen, sondern transportiert – u.a. durch die Integration unserer multifunktionalen Raumelemente, der so genannten *Communication Tubes* – auf wirkungsvolle Weise Leitideen des Unternehmens: Transparenz, Kommunikation, Flexibilität und Dynamik.

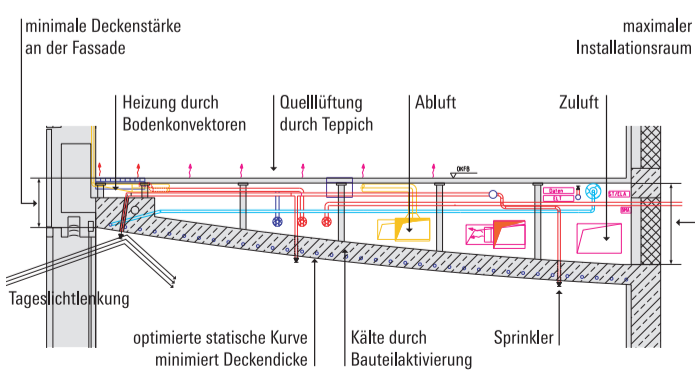
Systematisches und integrales Planen bedeutet für uns, das Ganze einer Baumaßnahme und zugleich jedes einzelne Detail im Blick zu haben. Denn für die Funktionsfähigkeit eines Gebäudes und die Qualität der darin untergebrachten Arbeitsplätze ist eine intelligente Gesamtstruktur ebenso entscheidend wie die durchdachte Detaillösung.

Bei der Erweiterung und dem Umbau der Wuppertaler Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen übernimmt zum Beispiel die von uns konzipierte Decke gleich mehrere

Komplexes Systemdetail

Funktionen: Sie dient der Belüftung, Kühlung und Beheizung der Büros, der Tageslichtlenkung und dem Brandschutz; sie ist zudem selbsttragend und gewährleistet somit einen stützenfreien, variablen Grundriss. Gegenüber herkömmlichen Betondecken besitzt sie einen weiteren entscheidenden Vorteil: Als multifunktionales Bauelement fungiert die Decke als komplexe Schnittstelle. Sie wird nicht als statisches Bauteil eingesetzt, sondern vielmehr als dynamisches und anschlussfähiges Element im Gebäude-Gesamtsystem. Eine ebenso einfache wie vielschichtige Lösung – ermöglicht durch die frühzeitige Zusammenarbeit unserer interdisziplinären Planungsteams.

Barmenia Wuppertal, Systemelement Decke



gerade bei mittelgroßen Unternehmen eine ganzheitliche Bearbeitung. Für die aIB liegt der Schlüssel zum Erfolg einer solchen Maßnahme daher bereits in der Zusammensetzung der Arbeitsteams. Von der Planung über die Ausschreibung bis zur Realisierung betreuen unsere interdisziplinären Arbeitsgruppen das jeweilige Bauvorhaben, um die unterschiedlichen Abläufe kontinuierlich abzustimmen.

Teamplanung

Sowohl einem ambitionierten Architekturkonzept als auch den umfangreichen logistischen Anforderungen des Unternehmens trägt zum Beispiel die von uns entwickelte Systemlösung für Kaeser Kompressoren in Coburg Rechnung. In Zusammenarbeit mit agiplan F&L Fabrikplanung und Logistik wurden zunächst die Prozesse des Unter-



nehmens und dessen Gebäudebestand analysiert und schließlich optimiert und erweitert. Die neu geordnete Werksstruktur spiegelt sich nicht nur im neuen Erscheinungsbild, sondern auch in der gesteigerten Effizienz der innerbetrieblichen Logistik: So ermöglichte beispielsweise der Neubau eines Hochregallagers ein flächensparendes und zugleich erweiterbares Lagersystem.

mens und dessen Gebäudebestand analysiert und schließlich optimiert und erweitert. Die neu geordnete Werksstruktur spiegelt sich nicht nur im neuen Erscheinungsbild, sondern auch in der gesteigerten Effizienz der innerbetrieblichen Logistik: So ermöglichte beispielsweise der Neubau eines Hochregallagers ein flächensparendes und zugleich erweiterbares Lagersystem.

Sehr geehrter Leser, ein neues Jahr mit neuen Herausforderungen liegt vor uns. Für das uns bisher entgegengebrachte Vertrauen möchten wir uns bedanken und die neue Ausgabe der aIB diskursiv zum Anlass nehmen, Ihnen unsere Methode, Komplexes zu planen, anhand verschiedener Projekte vorzustellen.

Dynamisches Planen

Planung verstehen wir als einen dynamischen Prozess, als eine Hierarchie konkreter Schritte: Analyse, Kommunikation, Reflexion und Entscheidung. Dadurch entstehen Arbeitsabläufe, die auch bei einem hohen Projekttempo die Abwägung sämtlicher Möglichkeiten zulassen. Durch die enge und dauerhafte Einbindung aller notwendigen Experten bündeln wir die Kompetenzen und haben stets die Aufgabe als Ganzes im Blick. So können wir auch im Detail die komplexen Anforderungen mit intelligenten Systemen wirtschaftlich lösen. Teamarbeit, Transparenz im Verfahren und eine enge Abstimmung aller Entscheidungen mit dem Auftraggeber sind dabei für uns eine Selbstverständlichkeit. Auf diese Weise entwickelt sich jeweils eine ganzheitliche und für die Zukunft tragfähige Lösung. So werden aber auch unsere Tools und Prozesse permanent neu überdacht und optimiert – denn bei jeder Aufgabe erheben wir die Offenheit gegenüber neuen Ideen und Lösungsansätzen zum Prinzip.

Klarheit

Offenheit

Ihr Kai-Uwe Lompa

setzt für uns eine erweiterte Auffassung der Aufgaben des Architekten voraus. Über die Phasen 1 - 9 der HOAI hinaus gehören für uns zum Beispiel ebenso fundierte Kenntnisse der Betriebswirtschaft zu einer ökonomischen Bau- und Standortplanung. Nicht der kurzfristige wirtschaftliche Erfolg steht dabei im Vordergrund, sondern eine langfristige Werterhaltung und -steigerung der Immobilie.

Außerdem werden von uns mit dem frühzeitigen Projekteinstieg Investitionsentscheidungen nicht nur vorbereitet, sondern auch positiv beeinflusst. So stellen wir zum Beispiel die gesamte Berechnung und Verfolgung der Baukosten für alle Bauteile und Bauphasen so auf, dass die Belange der steuerrechtlichen Abschreibungen für jedes Bauteil und zu jeder Phase Berücksichtigung finden. Sämtliche Maßnahmen werden jeweils einzeln und in Bezug auf Abhängigkeits- und Inbetriebnahmetermine beachtet. Zur wirtschaftlichen Bewertung einzelner Planungsentscheidungen wenden wir die Methode der *Discounted Cash Flow Analyse* an. Wir können so dem Bauherrn darstellen, wie sich die Entscheidungen für oder wider eine Planungslösung auf die Gesamtwert-Entwicklung seiner Immobilie auswirken.

Wertorientierte Architektur

Industrieprojekt so planen, dass dessen Effizienz, Flexibilität und optimale Funktionsfähigkeit auch in Zukunft gewährleistet bleiben? Mit der Werksstrukturplanung bieten wir dem Bauherrn ein systematisches Planungsinstrument, das durch die frühzeitige Integration vielfältiger Optionen künftige Entwicklungen bereits zu Beginn eines Projektes berücksichtigt.

Für den Leipziger Standort der Porsche AG haben wir beispielsweise in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber eine zukunftsfähige Werksstrukturstudie erstellt. Als hochwertiger Automobilhersteller ist die Porsche AG auf extrem leistungsfähige Produktionsstätten für unterschiedliche Beanspruchungen angewiesen. Ausgehend von einer Analyse der Arbeitsprozesse am vorgesehenen

Werksstruktur für die Zukunft

Standort, übertragen wir die Produktionsstruktur in ein modulares und flexibles Gebäudesystem. Auf der Grundlage von Einzelmodulen, die aus den spezifischen Arbeitsabläufen entwickelt wurden, konzipierten wir ein komplexes Raummodul. Dieses lässt sich entsprechend der jeweiligen Gegebenheiten verändern und erweitern. Das angewandte



System nutzt damit auf ökonomisch-effiziente Weise das Potential des Standortes und gibt dem Bauherrn langfristig ein Maximum an Sicherheit und Freiheit. Denn es bietet ihm zugleich größtmögliche Flexibilität für zukünftige Veränderungen auf dem vorhandenen Werks Gelände: ganz gleich ob in Bezug auf Teilbereiche der Produktion oder die komplette Fertigung – die entsprechenden Planungsschritte für jede einzelne Baumaßnahme und damit für eine erfolgreiche und kostenoptimierte Entwicklung des Standortes wurden von Anfang an mitbedacht.

Architekturmanagement

Erfolgreiches Baumanagement und die Qualität der gebauten Architektur sind nur mit der Kompetenz eines erfahrenen und interdisziplinären Teams zu erreichen. Neben der koordinierten Teamleistung ist dabei die hohe Qualifikation des Einzelnen von entscheidender Bedeutung. Mit dem abschließenden Partnerportrait stellen wir zwei weitere Gesellschafter der aIB vor, die jeweils in ihrer Person unterschiedliche Kompetenzen vereinen.

Philippe Vernin ist bei der aIB Bereichsleiter Architektur. Zu seinen Schwerpunkten gehören komplexe Büro-, Verwaltungs- und Industriebauten, städtebauliche und Wettbewerbsentwürfe. Seine umfangreiche berufliche Erfahrung sammelte er in den renommierten Architekturbüros von Oswald Matthias Ungers in Köln und Stephan Braunfels in München und Berlin. Dort arbeitete er auf höchstem architektonischen Niveau – u.a. bei der Planung und Ausführung der Bauten des Deutschen Bundestages.



Dipl.-Ing. Architekt Philippe Vernin

Oliver Keil ist Leiter des Bereichs Baumanagement und aufgrund seiner kaufmännischen Kompetenz und langjährigen Erfahrung in der Bauabwicklung prädestiniert für diese Aufgabe. Zu den Tätigkeitsschwerpunkten des Diplom-Ingenieurs und ausgebildeten Industriekaufmanns gehören Projektsteuerung, Kostenplanung und -kontrolle, Claim Management, Terminplanung/-kontrolle sowie die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Offenheit für die besonderen Anforderungen eines Projektes, aber auch für neue Ideen und Lösungsansätze stehen für die alB immer am Beginn einer komplexen Aufgabe. Ihre langjährige Erfahrung sowie die erprobten Tools geben den Planern Sicherheit und eine Freiheit im Denken, die sie flexibel agieren lässt. In Anpassung an die jeweiligen Gegebenheiten wird so bei jedem Projekt die *Methode alB* neu überdacht, das Instrumentarium ständig erweitert und optimiert.

