

BACHSCHUSTER

ARCHITEKTUR



Die Bachschuster Architektur GMBH hat sich mit innovativen, energetisch hocheffizienten Gebäuden und Anlagen einen internationalen Namen gemacht. Mit der Arch+ GmbH bietet Bachschuster zusätzlich zur Planung anspruchsvoller Bauprojekte auch etwas, das über den üblichen Architektentellerrand hinausgeht. Die Strukturplanung, die sich mit der flächen- und kostenoptimierten Entwicklung von Unternehmen beschäftigt, hat sich zu einem regelrechten Spezialgebiet des Büros entwickelt. Peter Bachschuster gilt als Vorreiter, wenn es um die Vermeidung von Fehlplanungen und Fehlentwicklungen bei Unternehmen, Ansiedlung bzw. Erweiterung, sowie dem Einsatz von regenerativer Energietechnik geht. Ziel der Strukturplanung ist Flächenoptimierung bei der Objekt- und Flächenplanung, auch auf kommunaler Ebene und damit das Freisetzen von gebundenem Kapital zur wirtschaftlichen Stärkung des Unternehmens. Mit einer fundierten Strukturplanung weit vor der eigentlichen Baumaßnahme lassen sich kostspielige und zeitaufwendige Fehlplanungen konsequent vermeiden. Ausgangsprojekt war ein bezogen auf die Wirtschaftlichkeit richtungsweisendes Büro- und Produktionsgebäude, das heute weltweit als Referenzobjekt gilt.

Wenn es um Standortsicherung oder Neuansiedlung von Unternehmen und Gewerbebetrieben im In- oder Ausland geht, dann ist Arch+ der erfahrene Partner, um die erforderlichen baulichen Maßnahmen kostenoptimiert zu planen und zu realisieren. Städte, Kommunen und Unternehmen sowie Banken und Institutionen treten mittlerweile an Peter Bachschuster als Moderator und Berater bei besonders schwierigen und verfahrenen Grundstücks- und Planungssituationen heran. Die Projekte werden oftmals in Kooperation mit verschiedensten Instituten, Fachbehörden, Universitäten und Forschungsgesellschaften auf nationaler und internationaler Ebene geplant und umgesetzt.

Über den Bereichen der Stadtplanung und Architektur steht die **Tätigkeit der Strukturplanung.**

Die Strukturplanung beschäftigt sich mit der Planung einer langfristigen „räumlichen und zeitlichen Entwicklung“ – auch einer VISION.

Die Aufgabe der Strukturplanung ist es, einen funktionierenden Gesamtorganismus zu erzeugen, in dem Synergien ausgenutzt und Beeinträchtigungen vermieden werden.

Strukturplanung bedeutet vorausschauende Planung über die nächsten Jahre hinaus.

Auch mit der Möglichkeit und Notwendigkeit, diese in den folgenden Jahren anzupassen und neu zu regeln. Der enorme Vorteil liegt darin, auf eventuelle neue Gegebenheiten zeitnah reagieren zu können und deren Auswirkungen weit im Vorfeld auf die notwendigen Anforderungen einstellen zu können. Teure Fehlplanungen und revidieren kurzfristiger, unüberlegter, überhasteter Planungen und deren negativer Auswirkungen, werden vermieden.

Strukturplanung stellt sicher, dass die Folgen der zukünftigen Nutzung des Raumes vorausschauend aufeinander abgestimmt werden und Raum für die entsprechende Infrastruktur bereitgestellt wird.

Methode:

Bachschusters Strukturplanung prüft, welche Grundstücke der Baumaßnahmen sich langfristig für einen Kunden eignen. Dabei ermittelt er den optimalen Flächenbedarf ebenso wie Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Flächen. Parallel dazu klärt er, ob ein ausgewählter Standort womöglich bestimmte Probleme oder Nutzungseinschränkungen, welche sich später negativ auf das Unternehmen auswirken können, mit sich bringt.

Individuelle Strukturplanung

für gezielte Flächenoptimierung

Dies mittlerweile nicht nur im deutschen Raum, sondern im Besonderen, wenn die Notwendigkeit besteht, einen Firmensitz z. B. im europäischen Ausland anzusiedeln. Hier existieren mittlerweile ähnliche Gesetzmäßigkeiten und Anforderungen wie bei uns, was häufig unterschätzt wird. Hierbei werden teilweise so extreme Fehler gemacht, dass zwar die momentane Ansiedlung gewährleistet ist, eine spätere Erweiterung jedoch teilweise unmöglich oder nur erschwert möglich ist. Hierbei belastet der Unternehmer außerhalb des Kerngeschäfts nicht nur sein Konto und seine Nerven, sondern verliert häufig nicht vorhandene Zeitpotentiale.

Alle relevanten Unternehmensdaten und Bereiche – von der Produktion bis zum Finanz- und Controllingbereich – werden in die Strukturplanung für den Entscheidungsprozess rund um das Grundstück, sowie für Um- oder Neubauten involviert. Dadurch entsteht ein schlüssiges Konzept, welches u. a. auch bei den Kreditinstituten vorgelegt werden und zur schnelleren Bearbeitung der Kreditanträge führen kann, so Bachschuster. Das alles vom Heimatstandort aus, unzählige Reiseaktivitäten entfallen.

Folgendes Praxisbeispiel zeigt die Wichtigkeit. Ein Unternehmer beauftragte das Architekturbüro Bachschuster mit einer Nutzungsänderung eines – von ihm käuflich erworbenen – Betriebes. Dabei stellte Bachschuster fest, dass die ursprüngliche Nutzung überhaupt nicht genehmigt war und bauleitplanerische Festsetzungen eine Umbaumaßnahme vollkommen ausschlossen. Hier konnte Bachschuster mit Hilfe der Strukturplanung eine Lösung aufzeigen, die sowohl im Interesse des Unternehmers als auch der Kommune war und die baulichen Gesetzmäßigkeiten berücksichtigte.

Bei über 50 Projekten hat er mittlerweile das Verfahren der Strukturplanung eingesetzt. Erfahrungsgemäß haben unsere Kunden – dank unseren Planungen – Kosten in Höhe von ca. 50.000 bis zu 500.000 € eingespart, oder eine Veräußerung von Flächen erst ermöglicht und sinnvoll gemacht. So geschehen

bei einem europaweit tätigen Unternehmen mit Sitz in Ingolstadt. Hier konnte durch vorausschauende Strukturplanung bei einer Gesamtfläche von 160.000 m² eine veräußerbare Fläche von 60.000 m² herausgelöst und so Millionenwerte in die Kassen des Unternehmens gespült werden. Da ein Konzept über das gesamte Unternehmen entwickelt wurde, ist dadurch auch die weitere notwendige Entwicklung sichergestellt worden. Im Endeffekt trägt die Strukturplanung dazu bei, dass ein Unternehmen seine baulichen Ressourcen optimal ausschöpft, an die Weiterentwicklung denkt und bei der Ansiedlung und Entwicklung keinen Fehler macht. Durch die gleichzeitige Beteiligung und die Informationen, welche die Strukturplanung vermittelt, haben alle Beteiligten stets zum gleichen Zeitpunkt den gleichen Informationsstand und können so exakte Auskünfte in kürzester Zeit geben.

Früher an später denken:

Strukturplanung wird in Zukunft immer bedeutender, dies liegt am immer knapper werdenden Zeitraum, sowohl für die Entscheidungsfindung, als auch für die Umsetzung. Hier sind vorgedachte, schlüssige und funktionierende Lösungen gefragt, auch im Hinblick auf die sich ständig ändernden Bauordnungen, baulichen Gesetzmäßigkeiten und produktionstechnischen Gegebenheiten. Diese sind so komplex, dass sie für den Nichtfachmann nur schwer interpretier- und umsetzbar sind. Daneben ist die Tendenz zu beobachten, dass immer mehr Verantwortung von den entsprechenden Behörden und Ämtern auf den Bauherrn bzw. Unternehmer übertragen werden, für deren gesetzmäßige Einhaltung er eigenständig verantwortlich ist. Dem Unternehmer ist meist schwer begreiflich zu machen, dass die an sein Unternehmen angrenzende grüne Wiese nicht bebaut oder beplant werden darf, weil dort eine geschützte Pflanze wächst, oder sich seltene Insekten niedergelassen haben.

An der Despagstraße in Ingolstadt entsteht derzeit ein hochmodernes, städtebaulich dominantes Bürogebäude, dessen Ansiedlung auf der Grundlage der von Bachschuster entwickelten Strukturplanung erst möglich wurde. Die Architektur wird dabei zur Visitenkarte: Bereits von außen erkennt man schnell, dass im Inneren hochqualifizierte und erfolgreiche Unternehmen ansässig sind.

Das fünfgeschossige Gebäude mit einem aufgesetzten Staffelgeschoss für die Technik sowie zwei Parkgeschossen, von denen eines im Erdgeschossbereich liegt, nutzt durch seine kammartige Struktur die Grundfläche von 2.750 m² optimal aus und eröffnet variantenreiche Perspektiven auf den angrenzenden Park. Die Grundrisse sind durchweg flexibel geplant und derart angeordnet, dass Nutzungsunterteilungen mit unterschiedlichen Funktionen und Größen möglich sind. Vor dem Hintergrund einer aufwendigen Planungsleistung ist es künftig möglich, sämtliche sich mit der Zeit verwandelnden Wünsche und Anforderungen in den gegebenen Strukturen umzusetzen.

Auf abgehängte Decken und sichtbare Kabelführungen wurde bewusst verzichtet. Stattdessen konzentriert und führt ein doppelter Boden sämtliche Installationen der Gebäudetechnik. Damit wird eine enorme Flexibilität bei internen Nutzungsänderungen gewährleistet und darüber hinaus rein optisch der Industriecharakter und die Ausstrahlung des Gesamtgebäudes in seiner klaren Architektur unterstützt. Dazu trägt auch die Beleuchtung bei, die in allen Ebenen und im Innenbereich gleich ausgebildet wird, sowie raumhohe Glasflächen, mit denen die Fassade maximal – bis hin zur Konstruktionsebene – geöffnet wurde und somit intensive Sichtbezüge in die Umgebung erlaubt.



Bürogebäude Despagstraße



Für EDEKA Südbayern plante und realisierte die Bachschuster Architektur GmbH auf einer Grundstücksfläche von rund 10.000 m² einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Supermarkt. Rund 3.500 m² attraktiv gestaltete Nutzfläche laden seit Mitte 2014 zu einem besonderen Einkaufserlebnis ein.

In Eichstätt setzte EDEKA ein neues Konzept um. Bei diesem Supermarkt handelt es sich um einen sogenannten Superdesign-Markt, der speziell für EDEKA entwickelt wurde. Dieser macht mit seiner außergewöhnlichen Architektur in besonderer Weise auf sich aufmerksam, um sich von der Konkurrenz abzuheben und die Markposition des Unternehmens zu festigen. Zudem setzt er neue Akzente im Stadtbild.

Entgegen der Designs bisheriger Märkte, wurde in Eichstätt besonderer Wert auf die architektonisch hochwertige Gestaltung gelegt. Der komplette Verkaufsraum wurde in seiner ganzen Höhe aufgeglast. Dies führte zu einer enormen Aufwertung des Innenraumes und inszeniert damit gleichsam das Einkaufen als besonderes Raumerlebnis. Die Regale im Innenbereich wurden derart angeordnet und gestaltet, dass die attraktive Raumwirkung optimal zur Geltung kommt. Gleiches gilt für die Gestaltung des Eingangsbereiches sowie der Außenanlagen.

Insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung war bei diesem Objekt dem Denkmalschutz ein hohes Maß an Aufmerksamkeit zu widmen, denn das Objekt befindet sich unmittelbar an der Hauptstraße der historischen Renaissancestadt Eichstätt. In Hinblick auf eine zeitgemäß optimierte Energieeffizienz wurde u.a. das Dach komplett mit Fotovoltaik belegt.

EDEKA Eichstätt



In der Nähe von Ingolstadt wurde auf einem äußerst schwierigen Grundstück ein sehr exklusives EFH für ein Ehepaar realisiert. Dieses Gebäude ist, wie viele unserer Gebäude, als hochenergieeffizientes Gebäude geplant, welches sich aber hierdurch nicht in seiner Architektur und Formensprache einschränken lässt. Das Gebäude ist an der höchsten Stelle des Grundstückes situiert, so dass der Ausblick in die Landschaft auch durch die großzügige Aufglasung der Südflächen einen wunderschönen Ausblick in die Landschaft erlaubt.

Das Erdgeschoss ist mit den Funktionen des Wohn- Essens- sowie Abstellflächen ausgebildet. In der Mitte befindet sich ein Atrium, welches durch ein Oberlicht lichtdurchflutet wird. Die jeweiligen Witterungsverhältnisse im Außenbereich mit den dazugehörigen Sonnenlichteinstrahlungen spiegeln so unterschiedliche Stimmungen im Inneren zu jeder Tages- und Jahreszeit wider.

Im Obergeschoss, welches über das Atrium erschlossen wird, befinden sich die Schlafräume, Bad sowie Sauna und Fitnessbereich. Diese Bereiche haben einen rückversetzten Balkon-Terrassenbereich, der von Außen nicht einsehbar ist, jedoch einen wunderschönen Blick in die Landschaft erlaubt.

Auf einen Keller wurde bei diesem Gebäude bewusst verzichtet. Die Lagerflächen sind im hinteren Bereich bzw. im Außenbereich des Gebäudes so integriert, dass ein zusätzlicher Keller nicht notwendig wurde. Dies trägt nicht unwesentlich zur kostenoptimierten Bauweise des gesamten Gebäudes bei. Insgesamt ist an dieser Stelle mit diesem Gebäude eine städtebauliche Situation entstanden, die das gesamte Umfeld aufwertet und zu einem markanten Punkt dieser städtebaulichen Situation geworden ist.



Einfamilienhaus in Dünzlau



Auf einer Grundstücksfläche von ca. 700 m² wurde ein exklusives EFH mit separatem Bürotrakt geplant, welches 2015/2016 umgesetzt wird.

Bei diesem Gebäude, welches eine Bruttogrundrissfläche von 340 m² aufweist, war die besondere Hanglage des vorzufindenden Grundstückes eine besondere Herausforderung. Eine lange Zufahrt zum Gebäude wurde hierzu durch optische Elemente, wie Licht- und Wasserelemente in architektonischer Weise gestaltet, so dass schon die Zufahrt auf das Grundstück bzw. zum Gebäude einen besonderen Eindruck bietet.

Das Gebäude teilt sich in zwei Baukörper, zum einen den Haupttrakt, der Wohnebene mit Ausrichtung zum Garten mit Blick auf das Umland sowie dem rechts davon befindlichen Bürotrakt, der für die Eigentümer als Heimarbeitsplatz dienen soll.

Das Gebäude ist so ausgebildet, dass eventuelle Erweiterungen sowie eine Aufstockung jederzeit vorgenommen werden können.

Aufgrund der Hanglage waren besondere gestalterische Maßnahmen im Außenbereich notwendig. Hierzu wurde das Außengelände treppenartig mit verschiedenen Bereichen und Nutzungen zur Grundstücksgrenze abgeteilt. Es entstehen so im Außenbereich sowohl Wasserflächen, Badebereiche, als auch geschützte Aufenthaltsbereiche zum Verweilen im Freien.

Durch die besondere Situierung auf dem Grundstück und der langen Zufahrt zum Gebäude ist ein äußerst interessantes Ensemble im Innen- und Außenbereich entstanden mit einem fantastischen Blick in die umgebende Landschaft.

Trotz des nicht optimal geschnittenen Grundstücks und der Hanglage wurden alle Belange, Notwendigkeiten und Wünsche des Bauherrn auf dem Grundstück umgesetzt. Zudem trägt dieser neue Baukörper zu einer enormen Aufwertung in städtebaulicher Hinsicht für die ganze Umgebung bei, welches sich in der differenzierten Ausbildung des Baukörpers sowie der Gesamtplanung ausdrückt.

Wie bei vielen Gebäuden dieser Art wurden von unserem Büro großer Wert auf die Ausbildung als energieeffizientes Gebäude Wert gelegt und in der Planung und Ausführung umgesetzt.

Einfamilienhaus Kirchdorf

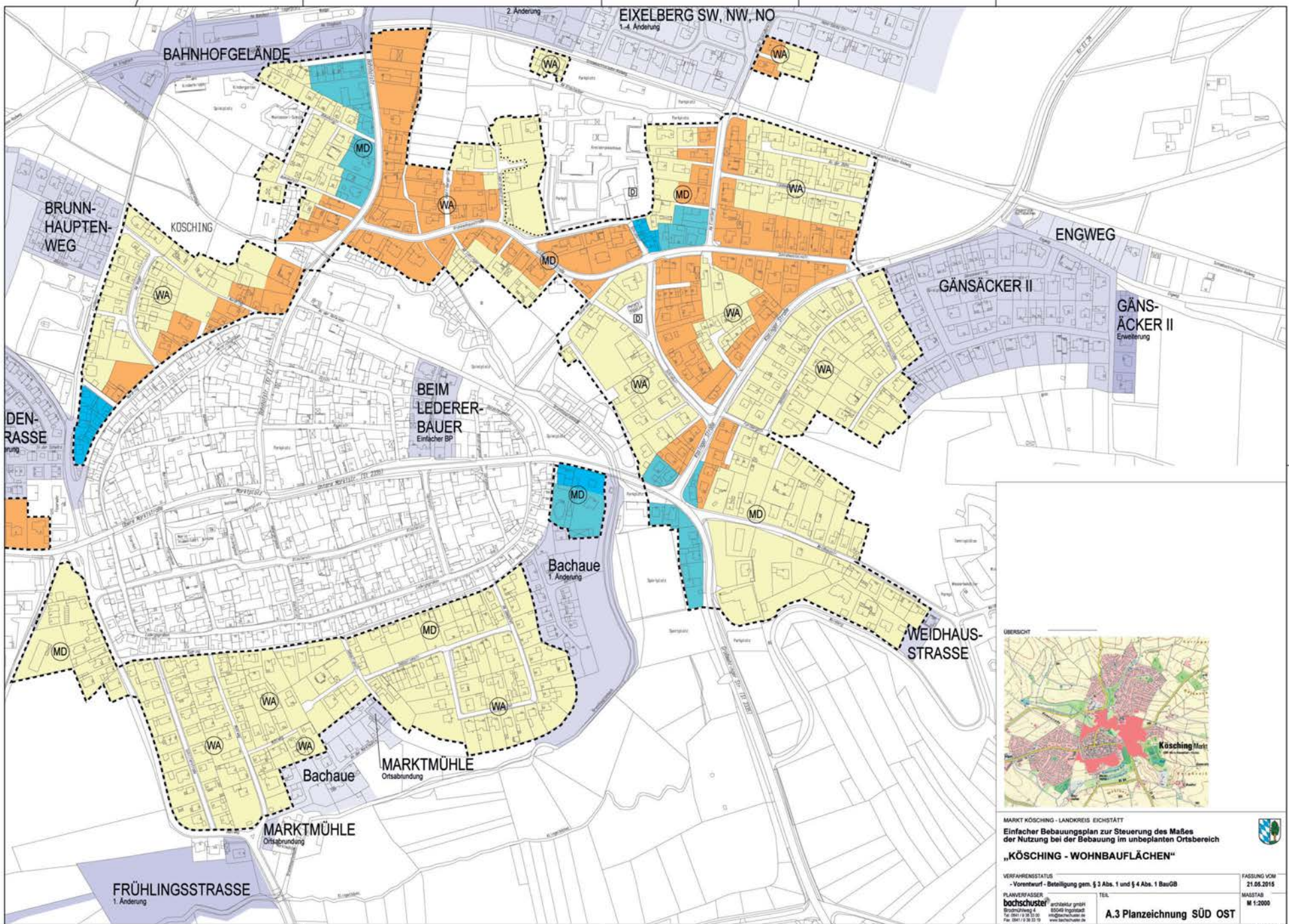


Kösching –

Gesteuerte Innenentwicklung in bestehenden Wohngebieten

Auf Grund einer hohen Nachfrage an Baugrundstücken und Wohnungsbedarf im Großraum Ingolstadt wird der Altbestand (meist Ein- oder Zweifamilienhäuser) abgebrochen und die oft großflächigen bestehenden Grundstücke mit Doppel-, Mehrfamilien- oder Reihenhäusern neu bebaut.

Um langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung aufrecht zu erhalten, die verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung nicht zu gefährden, das Gebiet durch eine massive Neubebauung nicht zu überformen und nachbarschützenden Belangen gerecht zu werden, wird eine Bauleitplanung über die bestehenden Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen, erstellt.



MARKT KÖSCHING - LANDKREIS EICHSTÄTT
Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Ortsbereich „KÖSCHING - WOHNBAUFLÄCHEN“

VERFAHRENSSTATUS:
 - Vorentwurf - Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauOB

PLANNERSÄSSE:
bachschuster architektur gmbh
 Brodmühlweg 4 80049 Ingolstadt
 Tel. 0941 / 3 20 31 00 info@bachschuster.de
 Fax. 0941 / 3 20 31 10 www.bachschuster.de

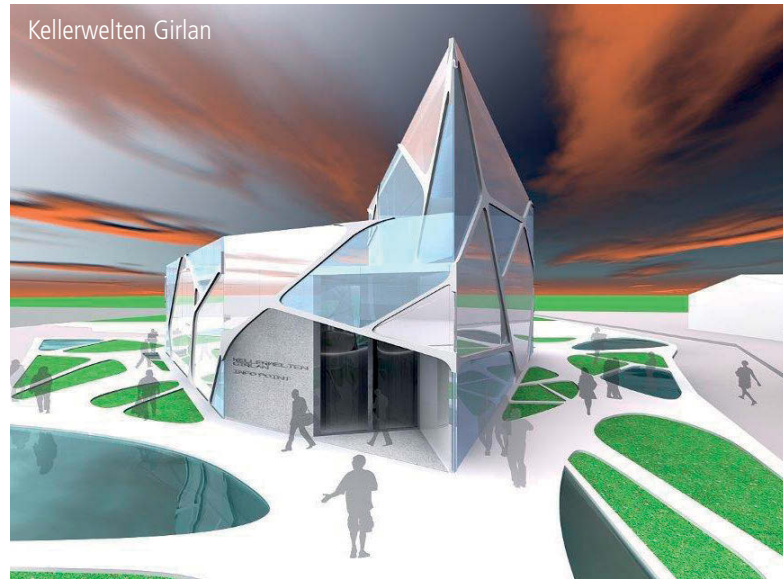
FASSUNG VOM 21.06.2015
 MAßSTAB M 1:2000
A.3 Planzeichnung SÜD OST

H/B = 504 / 84,1 10,50m² Allplan 2009

Indien Pavillon



Kellerwelten Grlan



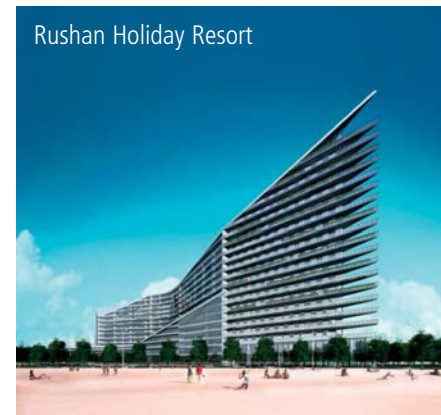
Kellerwelten Grlan



Rushan Holiday Resort



Rushan Holiday Resort



Wir danken unseren Partnerunternehmen

Zeindlmeier PBP, Ingolstadt

haas bau GmbH, Ingolstadt

IBN Bauphysik GmbH & Co. KG, Ingolstadt

Metallbau Redinger GmbH, Gaimersheim

Flachdachbau Xaver Eckstein GmbH, Kösching

Seit vielen Jahren nehmen die Betriebskosten den Löwenanteil der Gesamtkosten der technischen Gebäudeausstattung eines Bauwerks ein.

Unser Focus als unabhängiges Ingenieurbüro liegt daher auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und umweltschonender Technik.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung bei Industrieanlagen, Sonderbauwerken oder Büros.

Planung | Beratung | Projektmanagement

Zeindlmeier
PBP

Schrannenstraße 34 | 85049 Ingolstadt
info@zeindlmeier.com



- | Planung
- | Beratung
- | Projektmanagement
- | Energiekonzepte
- | Regenerative Energien

bautechnisch
kompetent

zuverlässig

termintreu



haas bau
Hoch- Brücken- Ingenieurbau




alki TECHNIC Center Ingolstadt

haas bau GmbH

Brückenkopf 2

85051 Ingolstadt

 0841 / 62351-0

www.haas-bau.de

IBN

Bauphysik GmbH & Co. KG

www.ibn.de

Theresienstraße 28
85049 Ingolstadt
T. 0841-34173
F. 0841-35238
in@ibn.de

Karlstraße 35
80333 München
T. 089-452 352 140
F. 089-452 352 110
m@ibn.de

Wir geben Ihrer Fassade Profil!

Ihr kompetenter Partner seit mehr als 30 Jahren.

Aluminium-Fenster
Aluminium-Türen
Brandschutz
Glas-Fassaden
Sonnenschutz



Metallbau GmbH Redinger

Metallbau Redinger GmbH | Carl-Benz-Ring 5 | 85080 Gaimersheim
Tel. 08458 382204 | metallbau@redinger.de | www.redinger.de



Flachdachbau G m b H

X a v e r E c k s t e i n

Kopernikusstr. 23 _ 85092 Kösching/Interpark
Fon 084 56.9 18 40 80 _ Fax 084 56.91 84 08 40
www.flachdachbau-eckstein.de
info@flachdachbau-eckstein.de

**Dachdeckermeister
mit 35-jähriger Flachdacherfahrung!**

Gesamtherstellung



Küferstraße 9 - 11 · 67551 Worms
Telefon 06247 / 90890-0 · Telefax 06247 / 90890-10
info@vkw-verlag.de · www.vkw-verlag.de

Königswald Resort



BACHSCHUSTER

ARCHITEKTUR

Bachschuster Architektur GmbH

Brodmühlweg 4 · 85049 Ingolstadt

Tel: +49 841 938 33 00

info@bachschuster.de

www.bachschuster.de



Königswald Resort