

Eva Mittner

Komplexe Konstruktionen aus Holz

Bürogebäude und Logistik- zentrum in Freiburg

Im Frühjahr 2018 konnte das Unternehmen TCL Consulting GmbH im badischen Freiburg ein neues Bürogebäude mit Logistikzentrum in Betrieb nehmen. Es umfasst einen Lagerbereich von rund 3.000 Quadratmetern und einen modernen Verwaltungsbau mit etwa 700 Quadratmeter Nutzfläche für bis zu 50 Mitarbeiter. Geplant und gebaut hat das Ensemble die Firma Lais Holzbau GmbH, Mitglied in der seit mehr als 30 Jahren deutschlandweit aktiven ZimmerMeisterHaus-Gruppe.





TCL Consulting – ein E-Commerce-Unternehmen ließ sich 2018 in Umkirch, 6 Kilometer vor den Toren Freiburgs, ein großes Gebäudeensemble von ZimmerMeisterHaus errichten.



Optimale Nutzung des Standorts mit logistisch cleverer Anbindung an die jetzt firmennahe A5.

Flexibel nach individuellen Vorgaben gebaut

Schon 2011 hatte TCL eine Aufstockung über zwei Stockwerke aus Holz für ein bestehendes Gebäude in Freiburg errichten lassen. Hier wurden die Geschäftsfelder des Unternehmens rasant ausgebaut,

sodass sich die Geschäftsführer entschlossen, erneut zu expandieren. Im Freiburger Vorort Umkirch ließ sich TCL nun zwei verknüpfte Bauten erstellen. Bevorzugter Baustoff: Holz.

Holz erobert die Einsatzbereiche von Gewerbebauten

Flexibel für individuell anspruchsvolle Anforderungen beweist sich Holz derzeit in vielen neuen Einsatzbereichen – zum Beispiel für nachhaltige Gewerbebauten wie hier in Umkirch. Geplant und gebaut wurde der neue Bürokomplex von der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur Lais aus Schönau – passgenau für die Vorgaben der Geschäftsleitung von TCL zur Umsetzung der Unternehmensstrategie. Dazu gehört auch die optimale Nutzung des Standorts mit logistisch cleverer Anbindung an die jetzt firmennahe A5.

Das Basisgeschäft von TCL ist ein sogenannter „Fulfillment-Service“ für Logistikprozesse, der sich vorrangig an den B2C-Bereich (Business-to-Consumer) von Anbietern für Mode und Schuhe richtet. Zu den Dienstleistungen gehören der komplette Kundenservice inklusive Callcenter, der Bestell-, Verpack- und Versandservice, die Bestellüberwachung nebst Tracking, Retouren- und Reklamationsmanagement, Rechnungsmanagement und Kreditkartenbuchung. Die Einlagerung der Waren bei Bedarf übernimmt TCL ebenso wie Produktkategorisierung und Produktfotografie. Hinzu kommen Controlling- und Warehouse-Technologien, die das Angebot abrunden.

Um dieses umfassende Servicepaket anbieten zu können, benötigte TCL eine völlig neue Basis mit Verwaltungs- sowie Logistikräumlichkeiten. Letztere mit cleveren Lösungen für die Lagerung von rund 100.000 Paar Schuhen verschiedener Marken – mit der Möglichkeit, diese jederzeit zügig zu verpacken und zu verschicken. Beliefert werden von Umkirch aus die Kernmärkte der Kunden in Deutschland, Österreich sowie einige weitere westeuropäische Länder – aber auch Regionen in Übersee.

Entworfen wurden die 2018 erstellten Bauten in bester bauphysikalischer, energetischer und schalltechnischer Qualität von Dipl.-Ing. Architekt Karl Lais, der das Gebäudeensemble nach rund 15 Monaten Bauzeit schlüsselfertig übergeben hat. Die Vorgabe der Bauherren war anspruchsvoll: Ein besonders langlebiges und für die Serviceprozesse der Firma sehr durchdachtes Gebäudeensemble musste hier geschaffen werden.

Gelungen ist das mit einer cleveren Auswahl bewährter und nachhaltiger Baustoffe für die beiden verknüpften Gebäudeeinheiten – und mit vorbildlicher Planung und Umsetzung. Auch die Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung wurde mit eingeplant.

Hybridbau mit individueller Fassade

Durch den erfreulichen Aufwärtstrend in der Geschäftsentwicklung benötigte man deutlich mehr Raum für die heute 35 Mitarbeiter. Und für die sich daraus ergebenden Strukturen, die mehr interne Besprechungen sowie Präsentationen für Besucher bedeuteten.

Der Verwaltungsneubau, der durch die Kombination der Werkstoffe Holz und Beton zu einem sogenannten Hybridbau wird, ist eine viergeschossige Holzkonstruktion. Der Hauskern – das Treppenhaus – und die Geschossdecken bestehen aus statischen und brandschutztechnischen Gründen aus Stahlbeton, tragende Innenwände wurden in klassischer Trockenbauweise ausgeführt. Die Außenwände und das komplette Dachgeschoss dagegen sind in Holzrahmenbauweise gefertigt und in der Produktionshalle der Firma Lais vorproduziert und montiert worden. Der für die Außenwände verwendete Baustoff Holz punktet mit schneller und präziser Vorfertigung im Werk. Daraus resultiert zudem die vorteilhafte zügige Bauausführung vor Ort.



Holzfertigbauweise mit Hybridfunktion in KfW-70-Standard. Davorgesetzt wurde eine individuell für TCL geplante Fassade aus Aluminiumprofilen.



„Mit der Verbindung von Holz und Beton als Hybrid nutzen wir die Eigenschaften beider Werkstoffe gewinnbringend“, berichtet Karl Lais. „Zudem lässt sich so besonders wirtschaftlich mit hoher Qualität bauen.“ Ein besonders markantes Merkmal ist dabei die hochwärmegeämmte Gebäudehülle aus heimischen Hölzern wie Fichte und Tanne – ökologisch gedämmt mit 24 Zentimeter Zellulose.

Auch das Brandschutzkonzept ist vorbildlich. Die vom Gesetzgeber geforderte Feuerwiderstandsklasse F30 wurde durch die Holzbauweise hier sehr wirtschaftlich ermöglicht – das Dachgeschoss ist gänzlich in Holzbauweise gebaut, die oberste begehbare Decke ist mit der Feuerwiderstandsklasse von F90 feuerbeständig.

Logistikhalle für anspruchsvolle Anforderungen der Bauherren

Die mit dem Verwaltungsgebäude verbundene Lager- und Logistikhalle hat eine Gesamtdachfläche von rund 2.100 Quadratmetern. Davon werden jetzt rund 1.000 Quadratmeter für die photovoltaische Stromerzeugung genutzt. Die innovativen Firmenlenker erkannten schnell, dass auch das Dämmen von Arbeits- und Produktionshallen sinnvoll ist. Für die Hallenwände kam eine 24 Zentimeter dicke Einblasdämmung als guter sommerlicher Wärmeschutz mit vorbildlicher Ökobilanz zum Einsatz. So spart man jetzt im Winter an Heizkosten und muss im Sommer nicht aufwendig kühlen. Genau dies wurde vorausschauend geplant für die Lagerung





Durch die energieeffizienten Eigenschaften dieser Bauweise muss im Winter kaum geheizt und im Sommer weniger gekühlt werden.

der empfindlichen Produkte in der Halle. Insbesondere punktet die Logistikhalle mit Hüllflächen aus Holzfertigelementen und somit mit vielen geschlossenen Flächen als besonders leichte Konstruktion. Hier eignet sich der Baustoff gerade für sehr große Raumweiten – frei gespannt mit wenig Stützen durch geringes Eigengewicht. „Diesen sprichwörtlich ‚spannenden Aspekt‘ erfüllt der Holzbau hier nahezu ohne Mehraufwand“, sagt Karl Lais. Ein großer Vorteil insbesondere dann, wenn Hallen bis in den letzten Winkel genutzt werden sollen und wenn wie hier Regalsysteme und eine künftig mögliche automatisierte maschinelle Bearbeitung ineinandergreifen sollen. Es sind bei derartigen Bauten übrigens keine chemischen Anstriche nötig, wie es beispielsweise bei Stahl der Fall wäre. Das spart ebenfalls Zeit und Aufwand. „Wir mussten die Betriebsabläufe sehr genau kennen, um für viel Fläche mit wenig Stützen die Integration der Lagersysteme in das Gebäude präzise zu planen“, berichtet Lais.

Klare Vorstellungen vom zukünftigen Gebäude

Ein Projektplan unterstützte die Planung Schritt für Schritt – ein positiver Aspekt auch für die Bauherren. Mithilfe eigens angefertigter Visualisierungen erhalten sie schon im Vorfeld eine klare Vorstellung von Ihrem

künftigen Firmengebäude. Hinzu kommen die Vorteile der schnellen Produktion im Werk. Die Bauelemente werden so vorgefertigt, dass sie sich auf der Baustelle besonders schnell montieren lassen. Ein erheblicher Pluspunkt – insbesondere bei Gewerbebauten, die schnell bezugsfertig sein müssen. „Zusätzlich gibt es eine technisch ausgereifte Vollklimatisierung“, berichtet Karl Lais. „Diese versorgt die Büroräume mittels einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Frischluftansaugung in einer Einheit mit Frischluft.“



Die Halle muss nicht klimatisiert werden – denn für gutes Klima sorgt der natürliche Baustoff in Verbindung mit cleverer Technik und guter Dämmung.

Fotos] Erwin Köpfer/ZMH

Einzigartige Bauten mit hohem Nutzwert

Steigende Anforderungen an Lager- und Lieferprozesse – aber auch Schonung von Ressourcen und die Reduzierung von Energieverbräuchen sprechen für Holz als Baustoff bei Verwaltungs- und Logistikbauten. Der hohe Nutzwert der neuen Gebäude war auch für TCL ein Entscheidungskriterium zugunsten der Holzbauweise. Die Geschäftsführer schätzen die neuen Gebäude als besonders vielseitig und überaus wirtschaftlich. Besonderes Augenmerk legten die beiden Geschäftsführer Tobias und Christoph Lüke in allen Bereichen zudem auf langlebige und nachhaltige Materialien. Zum gesunden Baustoff Holz kamen energetisch sinnvolle Ergänzungen wie beispielsweise eine leistungsfähige Photovoltaikanlage mit 147,6 Kilowatt peak. Der Solarstrom wird zum größten Teil für den Betrieb genutzt – und anteilig ins öffentliche Netz eingespeist. Auch die Logistikhalle in Holzständerbauweise ist energetisch damit weit über den Anforderungswerten des Gesetzgebers angekommen. „Wir haben uns hier auf lange Sicht enorme Einsparungen im Energiebereich geschaffen. Das Gebäude wurde genau auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten und ist im Hinblick auf unsere Geschäftsprozesse äußerst leistungsfähig, wirtschaftlich und zudem umweltgerecht. Genau das wollten wir erreichen“, sagt Christoph Lüke.



Ing. Karl Lais Holzbau GmbH

Schönau

info@lais-holzbau.com
www.lais-holzbau.com

Mit hohem Qualitätsfaktor

Seit 1988 ist Lais Holzbau Mitglied der ZimmerMeisterHaus-Gruppe – dem deutschlandweit aktiven Netzwerk, das gemeinsam für eine herausragende Güte- und Qualitätssicherung sorgt. Alle Mitglieder verpflichten sich, Bauleistungen und Service ständig zu verbessern und ihre Mitarbeiter kontinuierlich weiterzubilden. „Holz erfüllt die ökologischen Anforderungen besser als jeder andere Baustoff“, berichtet Architekt Dirk Lais. „Es wächst umweltfreundlich im Wald, nutzt Sonnenenergie, speichert Kohlenstoff und absorbiert Luftschadstoffe. Mit einem Gewerbebau aus Holz ist man langfristig besonders gut aufgestellt. In Herstellung und Verarbeitung ist der Energieaufwand minimal. Wenn das Objekt einmal steht, profitiert man dank herausragender Dämmeigenschaften von niedrigen Verbrauchswerten im laufenden Betrieb“, sagt er.

www.zmh.com