



TCL Consulting – ein eCommerce-Unternehmen – ließ sich 2018 in Umkirch 6 km vor den Toren von Freiburg, ein großes Gebäude-Ensemble in Holz-Hybrid-Bauweise errichten. Die Optimale Nutzung des Standortes mit logistisch cleverer Anbindung an die jetzt firmennahe A5 war entscheidend für den Bauherren..

Bürogebäude der TCL Consulting GmbH in Freiburg

## Wirtschaftlich sinnvolle Neuausrichtung

Eva Mittner

Nach knapp einem Jahr Bauzeit konnte das Unternehmen TCL Consulting GmbH im badischen Freiburg im Frühjahr 2018 ein neues Bürogebäude nebst Logistik-Zentrum in Betrieb nehmen. Es umfasst einen Lagerbereich von rund 2000 Quadratmetern und einen modernen Verwaltungsbau mit etwa 700 Quadratmetern Nutzfläche für bis zu 50 Mitarbeiter. Geplant und gebaut hat das Ensemble die Firma Lais Holzbau GmbH.

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, so dass sich die Geschäftsführer entschlossen, erneut zu expandieren.

Im Freiburger Vorort Umkirch ließ sich TCL nun zwei verknüpfte Bauten erstellen. Bevorzugter Baustoff: Holz.

### Holz als Baustoff erobert 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-Ma-

nufaktur Lais aus Schönau – passgenau für die Vorgaben der Geschäftsleitung von TCL zur Umsetzung der Unternehmensstrategie. Dazu gehört auch die optimale Nutzung des Standortes mit logistisch cleverer Anbindung an die jetzt firmennahe A5.

Das Basisgeschäft von TCL ist ein sogenannter „Fulfillment-Service“ für Logistik-Prozesse, der sich vorrangig an den B to C Bereich von Anbietern für Mode und



Holzfertigbauweise mit Hybrid-Funktion in Kfw 70 Standard. Davorgesetzt wurde eine individuell für TCL geplante Fassade aus Aluminium-Profilen.



Die Holzfertigbauweise mit Hybridfunktion vereint die positiven Eigenschaften beider Systeme: Holz in Kombination mit Beton ist aus ästhetischer und technischer Sicht besonders sinnvoll kombinierbar.

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 Service-Paket anbieten zu können, benötigte TCL eine völlig neue Basis mit Verwaltungs- als auch Logistik-Räumlichkeiten. 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 Gebäude-Ensemble nach rund 11 Monaten Bauzeit schlüsselfertig übergeben hat. Die Vorgabe der Bauherren war anspruchsvoll: Ein besonders langlebiges und für die Service-Prozesse der Firma sehr durchdachtes Gebäude-Ensemble 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 individuelle 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 Verwaltungs-Neubau ist eine viergeschossige Holzkonstruktion, der durch die Kombination der Werkstoffe Holz und Beton zu einem sogenannten Hybridbau wird.

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 zügige Bauausfüh-

rung vor Ort.

„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 geämmt mit 24 cm starker Zellulose.

Auch das Brandschutz-Konzept ist vorbildlich. Die vom Gesetzgeber geforderte Feuerwiderstandsklasse F30 Brandschutz-Anforderung wurde durch die Holzbauweise hier sehr wirtschaftlich ermöglicht – das Dachgeschoss ist gänzlich in Holzbauweise gebaut, die oberste begehbare Decke leistet eine Brandwiderstandsdauer von F90.

### 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 cm 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 der empfindlichen Produkte in der Halle.

Insbesondere punktet die Logistikhalle mit Hüllflächen aus Holzfertigelementen und somit mit vielen geschlossene 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 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 – was erneut Zeit und Aufwand spart.

„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. Mit Hilfe 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 Frischluft-Ansaugung in einer Einheit mit Frischluft.“

## Einzigartige Bauten mit hohem Nutzwert

Steigende Anforderungen an Lager- und Lieferprozesse – aber auch Schonung

von Ressourcen und die Reduzierung von Energieverbräuchen machen Holz als Baustoff bei Verwaltungs- und Logistik-Bauten interessant.

Der hohe Nutzwert der neuen Gebäude war auch für TCL ein Entscheidungs-Kriterium zugunsten der Holzbauweise.

Die Geschäftsführer schätzen die neuen Gebäude als besonders vielseitig und überaus wirtschaftlich. Besonderes Augenmerk legten die beiden Geschäftsführer Tobias und Christoph Lücke in allen Bereichen zudem auf langlebige und nachhaltige Materialien.

Zum gesunden Baustoff Holz kamen energetisch sinnvolle Ergänzungen wie beispielsweise eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage mit 147,6 KWP. 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 Lücke.

„Holz erfüllt die ökologischen Anforderungen besser als jeder andere Baustoff.“



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



Zum Baustoff Holz kamen energetisch sinnvolle Ergänzungen wie beispielsweise eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage mit 147,6 KWP.

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.

### Bautafel

<b>Bauherr:</b>	TCL Consulting GmbH, Freiburg
<b>Architekt:</b>	Dipl. Ing. Karl + Dirk Lais Architekten, Schönau
<b>Holzbau:</b>	Ing. Karl Lais Holzbau GmbH, Schönau
<b>Statik:</b>	Dipl. Ing. Norbert Barbisch, Schönau
<b>Beratender Ingenieur:</b>	Dipl. Ing. Ulf Simon aus Wehr
<b>Klimatisierung Büroräume:</b>	Walter-Lutema, Schallstadt-Mengen
<b>Bauzeit Gebäude-Ensemble:</b>	11 Monate
<b>Besonderheiten:</b>	Klimatisierte Büroräume, PV-Anlage
<b>Nutzfläche:</b>	Verwaltung 723 m <sup>2</sup>
<b>Halle :</b>	2.932 m <sup>2</sup>