

LEGERO UNITED CAMPUS

FELDKIRCHEN BEI GRAZ

Zwei kreisförmige Gebäude, die wie Satelliten anmuten, werden zum neuen Headquarter des bekannten Schuhproduzenten. Hinter der Umsetzung steht eine ganzheitliche architektonische Planung: Eine Holz-Beton-Konstruktion, die einen flexiblen Auf-, Zu- und Umbau erlaubt, und ein innovatives technisches Energiekonzept sind nur zwei der vielen Highlights, die einen hohen Wohlfühlfaktor für Mitarbeiter und Kunden versprechen.



lezero united campus
Video ansehen ▶



Ein Ort der Begegnung

Stefan Stollitzka,
CEO von lezero united

„Die Fürsorge für den Menschen war schon bei der Planung unser zentrales Grundanliegen. Bis 2020 schaffen wir ein neues Headquarter in einzigartiger architektonischer und nachhaltiger Qualität, in dem sich die lezero united-Familie rundum wohl fühlen kann. Substanzielle Nachhaltigkeit ist beim Bau ein zentrales Anliegen: Eine ausgefeilte Haustechnik, aber auch die Verwendung von hochwertigen und nachhaltigen Baustoffen prägen die Bauweise des Campus. Holz als Baumaterial zieht sich durch das gesamte Gebäude – von der Konstruktion über die Oberflächen bis hin zu den Fenstern. Der lezero united campus soll ein Ort der Begegnung und des Dialogs mit all jenen sein, die mit uns die Zukunft gestalten wollen. Hier werden Ideen entwickelt und Visionen in die Tat umgesetzt. So finden im neuen Headquarter

bis zu 550 Menschen von lezero united einen inspirierenden Arbeitsplatz vor, um die strategische Entwicklung der vier Marken Lezero, superfit, Think! und VIOS voranzutreiben. Die Form des Gebäudes steht auch als Symbol für diese Tatkraft und Gemeinschaftlichkeit, die wir leben.“

Much Untertrifaller,
Dietrich I Untertrifaller
Architekten

„Unser Ziel war es, einen Campus zu planen, der die internen Abläufe und den gewünschten Außenauftritt der Firma lezero united widerspiegelt. Tatsächlich lässt die Ringform viele Möglichkeiten in der internen Organisation zu. Die Richtungslosigkeit des Kreises unterstreicht außerdem die Gleichwertigkeit jedes Bereiches im Inneren des Gebäudes. Durch die permanente Krümmung sind abwechslungsreiche räumliche Erlebnisse in der Bewegung

durch die Geschosse gegeben, aber auch eine hohe Flexibilität für die einzelnen Abteilungen.“

Reinhard Ertl,
Geschäftsführer des
Projektpartners Peikko Austria

„DELTA BEAM® Verbundträgersysteme von Peikko sind mit einer Vielzahl an Deckensystemen kombinierbar und eignen sich aus vielen Gründen für anspruchsvolle Architekturprojekte. Ein Vorteil des Systems ist ein effizienter, sicherer und schneller Bauprozess. Durch die großen Spannweiten ohne tragende Innenwände entsteht ein hochflexibler Geschossgrundriss. Die Hybridbauweise des neuen lezero united campus ist eine ideale Voraussetzung für den Einsatz von Slim-Floor-Konstruktionen wie unserem DELTA BEAM® und lässt auch Spielraum für eine flexible, spätere Aufstockung des Gebäudes.“ →



Das neue legero united Headquarter besteht aus einem ringförmigen Gebäude, dessen Höhe jederzeit aufgestockt werden kann. Damit wurde dem Wunsch des Kunden nach einem „mitwachsenden“ Firmensitz entsprochen. Neben dem Büroring liegt das Outlet.

Fliegt man hoch über das Grazer Umland, könnte man meinen, auf der Erde seien zwei Ufos gelandet. Beim näheren Blick im Anflug wird jedoch deutlich, dass es sich um zwei ringförmige Gebäude handelt: Das neue Headquarter des internationalen Schuhproduzenten legero united. Der innovative Campus übersetzt nicht nur die Unternehmensphilosophie von Entwicklung und Gemeinschaft in ein Gebäude-Gesamtkonzept, sondern zeigt auch die gelungene Symbiose von ausgefeilter Haustechnik, nachhaltigen Materialien und flexiblen Ausbaumöglichkeiten innerhalb der Büroräumlichkeiten.

HOLZ UND BETON IM HARMONISCHEN VERBUND

Die Holz-Beton-Konstruktion des legero united campus erlaubt es, die Geschosse weiträumig und individuell zu planen und zu errichten. Außerdem punktet sie mit zahlreichen nachhaltigen Aspekten sowie großen wirtschaftlichen Vorteilen.

Sichtbare Holzoberflächen, mögliche Installationen an der Deckenunterseite in Längs- und Querrichtung sowie eine limitierte Anzahl von Aussteifungselementen waren wichtige Parameter bei der Entscheidung

für die Holzbetonverbunddecke. „Bereits im Wettbewerb wurde vom Bauherrn der Wunsch geäußert, das Gebäude für eine mögliche spätere Aufstockung auszulegen. Da die Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss als Abfangdecke dient, war das Eigengewicht der darüberliegenden Konstruktion von Anfang an ein wichtiges Kriterium bei der Wahl der Baustoffe. Neben diesen Überlegungen spielte natürlich auch der Entwurfgedanke des Architekten eine zentrale Rolle bei der Entwicklung des Tragwerks“, erklärt Projektpartner Konrad Merz von merz kley partner ZT GmbH.

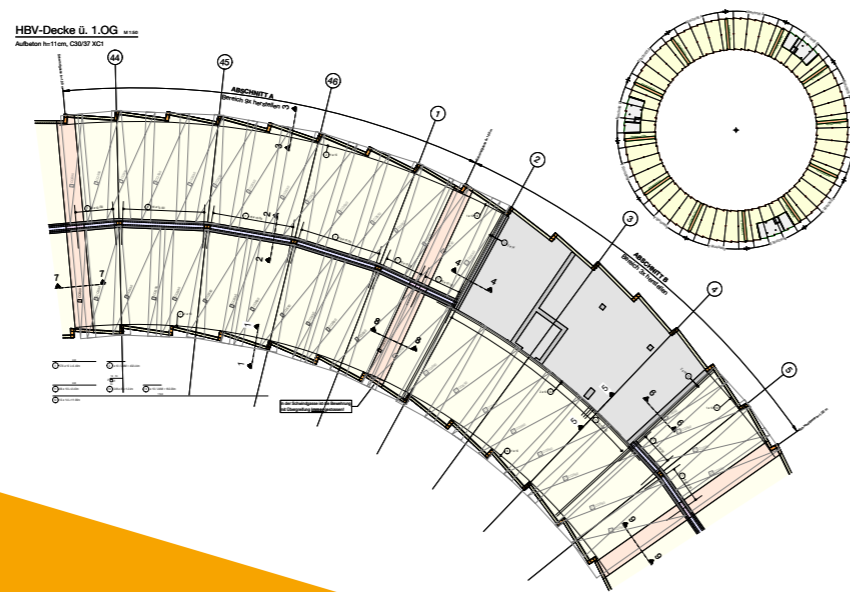
Die Geschossdecke des kreisringförmigen Grundrisses wird dabei jeweils in den Fassadenachsen und in der Mittelachse gestützt, wo ein deckengleicher Unterzug die Ausbildung als Flachdecke mit all ihren Vorteilen ermöglicht, wie etwa eine geringe Konstruktionshöhe oder Flexibilität in der möglichen Installierung.

„Da im Grundriss wenige aussteifende Elemente zur Verfügung stehen, kann die Holzbetonverbunddecke hier einen

wesentlichen Vorteil ausspielen. Die erforderliche weitgespannte Deckenscheibe ist durch den Aufbeton praktisch hochwirtschaftlich und kann fast ohne zusätzlichen Aufwand realisiert werden“, schildert Bauingenieur Konrad Merz.

Klaus Posch von Wendl ZT GmbH über die statischen Besonderheiten des Baustoffs Beton: „Aufgrund der verschiedenen Nutzungen der Erdgeschoss- und Obergeschosszonen mussten unterschiedliche Stützenraster berücksichtigt werden. Die Lastenleitung vom Obergeschoss in Holzbauweise in die Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss erfolgt unterzugsfrei. So kann eine einheitliche Untersicht der Stahlbetondecke in Sichtbetonqualität bewahrt werden.“

Das Projekt wurde, so Posch, trotz großer Bauteilgeometrie im Hauptbauteil ohne Bauteilfuge konzipiert. „Der beigeschlossene Shop sowie die Innenhofringe wurden mit Bauteilfugen abgetrennt.“



Aufgrund der verschiedenen Nutzungen der Erdgeschoss- und Obergeschosszonen mussten unterschiedliche Stützenraster berücksichtigt werden.

– Klaus Posch, WENDL ZT-GMBH



Bei der Holz-Beton-Konstruktion des legero united campus wurde besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt. So werden nur heimische Hölzer und, wo es möglich ist, Recyclingbeton verwendet. Die Dämmung besteht aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holzfaser, Hanf, Flachs, Schafwolle und Zellulose.

Ein tragendes Argument

Slim Floor Systeme im Holzbau: DELTABEAM® Stahlverbundträger

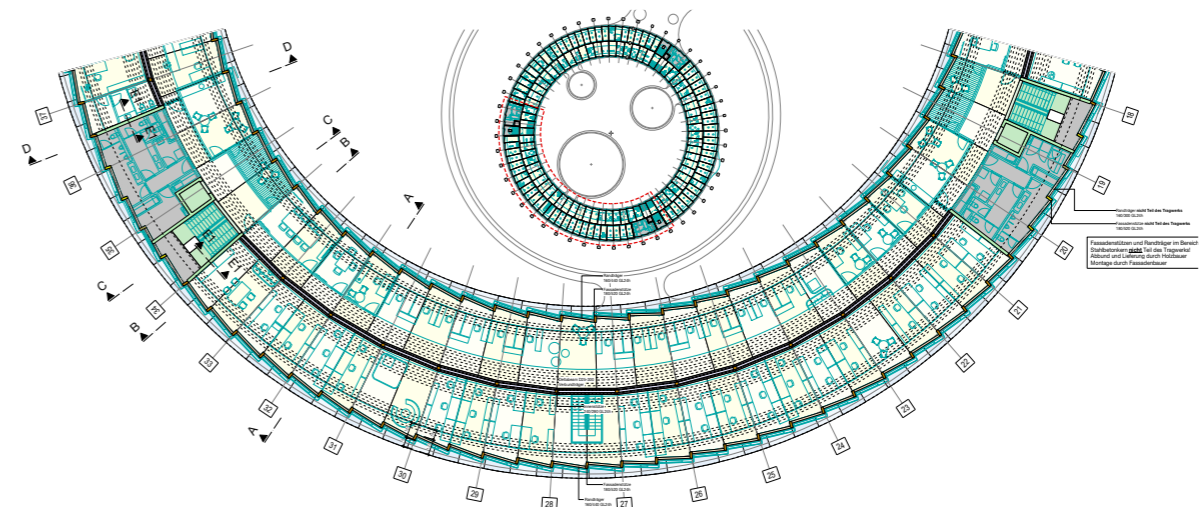
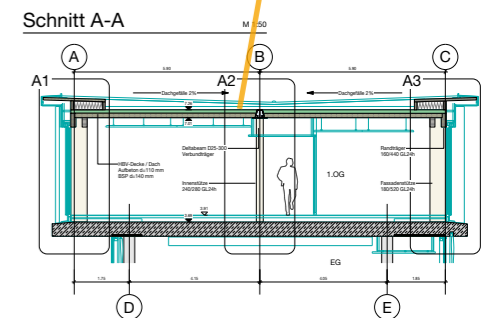
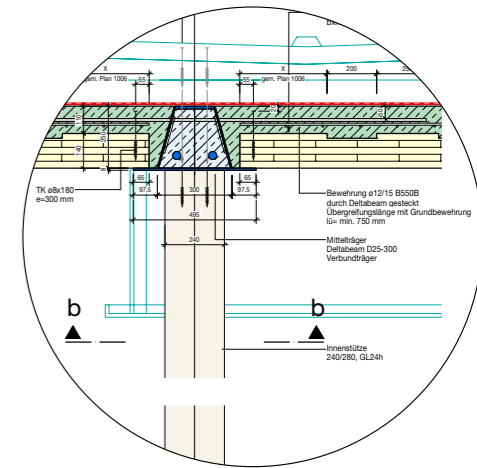
Der Einsatz des DELTABEAM® Verbundträgersystems im gesamten legero united Ringgebäude ermöglicht nicht nur eine Reduktion der Konstruktionshöhe, sondern auch eine flexiblere Innenraumgestaltung und eine einfache Leitungsführung für die Heizung und Kühlung des Gebäudes. Der im DELTABEAM® integrierte Brandschutz spart außerdem den Aufwand der Verkleidung ein.

Flexible Spannweiten, hoher Brandschutz und eine Einsparung der Deckenstärke bis zu 30 Prozent: Deckenkonstruktionen in Holz-Beton-Verbundbauweise haben sich in den letzten Jahren zur innovativen Technik entwickelt und vor allem beim Neubau von Geschossdecken etabliert. Aus statischer, konstruktiver, bauphysikalischer und wirtschaftlicher Sicht verfügen sie

über zahlreiche positive Eigenschaften und punkten durch Nachhaltigkeit.

Trotz großzügigem Flächenangebot durch den maximalen Vorfertigungsgrad können Kosten eingespart werden. Die vorgefertigte Holzkonstruktion wird auf der Baustelle gemeinsam mit dem DELTABEAM® im Takt montiert.

„Am legero united campus wurde eine 250 mm starke Holzbetonverbunddecke ausgeführt. Durch die Verwendung von DELTABEAM® als Auflager in der Mittelachse wird die Konstruktionshöhe um 36 cm reduziert. Zusätzlich können an der Fassadenfläche bei gleichem nutzbaren Raumvolumen ca. 170 m² eingespart werden. Aber auch das fürs Heizen und Kühlen relevante Raumvolumen konnte um rund 1000 m³ pro Geschoss verringert werden.“ →





Das kreisförmige Gebäude neben dem Headquarter, dem Outlet des internationalen Schuhkonzerns, soll den Kunden ein besonderes Einkaufserlebnis bieten. Das gesamte Gebäude ist von einem Holztragwerk überspannt. Seine Form und die stützenfreie Konstruktion ermöglichen ein besonders luftiges und flexibles Raumdesign, welches – ebenso wie die Büroräumlichkeiten – jederzeit an neue Entwicklungen angepasst werden kann.

Flexible Gebäude für die Zukunft

Flexible Aufstockungs- und Andocklösungen durch zusätzliche „Satelliten“-Ringe machen den Campus nicht nur architektonisch einzigartig, sondern auch die Infrastruktur zukunftsfit: Entwickelt sich das Unternehmen, kann auch das Gebäude mitwachsen. Wie, das erzählt Ulrike Bale-Gabriel, Partnerin des Architekturbüros Dietrich | Untertrifaller.

Der Campus wurde vom gesamten Projektteam sehr schnell realisiert – wie kam es dazu?

Ulrike Bale-Gabriel: Der Baubeginn war im Sommer 2018, insgesamt haben wir mit ca. 18 Monaten eine sehr straffe Bauphase. Diese wird unter anderem durch die Holzbauweise möglich gemacht. Der hohe Vorfertigungsgrad, keine Trocknungszeiten, kein kompliziertes Schalen und Abschalen minimieren die Bauzeit. Die Holzbauweise fordert sicherlich gleichzeitig eine intensivere und teilweise auch längere Planungsphase, da beispielsweise Haustechnikdurchbrüche für Leitungsführungen genau geplant werden müssen, weil Stemmen auf der Baustelle nicht möglich ist. Aber auch das ist ein Gewinn, da schon in frühen Planungs-

phasen von allen Seiten eine effiziente Planung und Abstimmung erforderlich ist.

Welche Ausbau- und Aufstockungsmöglichkeiten gibt es?

Ulrike Bale-Gabriel: legero united befindet sich in einem stetigen Wachstum und in laufender Veränderung. Das Gebäude sollte also Möglichkeiten bieten, dieses Wachstum mitzumachen. Die statische und planerische Konzeption erlaubt eine Aufstockung des Headquartiers zu jedem Zeitpunkt. Dabei haben wir auch an die saubere Abwicklung der zweiten Baustufe gedacht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des Andockens von weiteren „Satelliten“ rund um das Headquarter. Das Gebäude kann, wenn Sie so wollen, mit dem Unternehmen mitwachsen und sich flexibel neuen Gegebenheiten anpassen.

Wodurch wird diese besondere Bauweise möglich?

Ulrike Bale-Gabriel: Wir haben den Aufbau in der gesamten Planungszeit seitens aller erforderlichen Disziplinen mitgedacht. Gewisse zukunftsorientierte Investitionen werden bereits in der ersten Bauphase geleistet. Stützen-, Decken- und Fundamentdimensionen sind auf die Aufstockung ausgelegt, Fluchtwege und Infrastruktur ebenfalls. Das gesamte Tragwerk ist auf die Endlast ausgerichtet. Die Aufstockung in Holz ermöglicht eine saubere und durchaus leise Baustelle, die man weitestgehend bei vollem Betrieb betreiben wird können. Die Vorfertigung erlaubt eine schnelle Bauzeit, nur wenige Maschinen und Handwerker kommen zum Einsatz. Beispielsweise wird keine erneute komplette Einrüstung des Gebäudes notwendig sein.

Wie werden die Innenräume der Gebäude flexibler?

Ulrike Bale-Gabriel: Die Raumkonfigurationen und auch das Haustechniksystem, die Elektroplanung und jegliche Infrastruktur sind so ausgelegt, dass man flexibel auf die Unternehmensentwicklung reagieren kann. Egal, ob die Räume erweitert, zusammengelegt oder von der Größe unterschiedlich konzipiert werden sollen. Ermöglicht wird das unter anderem durch die hohe Flexibilität im Grundriss – einen sinnvollen Stützenraster, an dem an jeder Achse eine Trennwand errichtet werden kann. Veränderliche Teamgrößen oder Businessunits können so abgefangen werden, ohne sofort eine Wand aufstellen zu müssen. Flexible Arbeitswelten können mit dem geforderten Standard und Bedarf mitwachsen. ●

Auftraggeber
legero united

Architektur
Dietrich | Untertrifaller Architekten

Projektsteuerung – ÖBA
Rudolf & Vier Partner GmbH

Statik Beton
Wendl ZT GmbH

Statik Holz
merz kley partner ZT GmbH

Baufirma
Kulmer Bau GesmbH & Co KG

Holzbau
Lieb Bau Weiz GmbH & Co. KG

LEGERO UNITED CAMPUS IN ZAHLEN

- Gesamtfläche Liegenschaft: 26.100 m²
- Bauzeit: 2018-2019
- Gesamtnutzfläche: 8.500 m² aufgeteilt in:
 - 7.100 m² Bürogebäude samt Entwicklungsfertigung und Betriebsrestaurant
 - 1.400 m² shoemakers outlet
- Investitionsvolumen: 30 Mio. EUR
- Arbeitsplätze: 350, max. 550
- Stellplätze: 190 inkl. Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Standort: A-8073 Feldkirchen bei Graz



Dipl.-Ing. Ulrike Bale-Gabriel
Dietrich | Untertrifaller Architekten
seit 2014 Partnerin