

legero united campus | Feldkirchen bei Graz

legero united
the shoemakers

ZWEI KREISFÖRMIGE
GEBÄUDE, DIE WIE SATELLITEN
ANMUTEN, WERDEN ZUM NEUEN
HEADQUARTER DES BEKANNTEN SCHUH-
PRODUZENTEN. 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.

A2 SÜD AUTOBAHN

Arthur-Hermann-Straße

KRÄMER

Lebern

Hans-Roth-Straße

Bahntrasse

Flughafenstraße

SAUBERMACHER

DIE GESAMTFLÄCHE
DER LIEGENSCHAFT DES NEUEN
LEGERO UNITED CAMPUS BETRÄGT

26.100

QUADRATMETER

Der legero united campus: Ein Ort der Begegnung

STEFAN STOLITZKA, CEO VON LEGERO UNITED

„Die Fürsorge für den Menschen war schon bei der Planung unser zentrales Grundanliegen. Bis 2020 schafften wir ein neues Headquarter in einzigartiger architektonischer und nachhaltiger Qualität, in dem sich die legero 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 legero 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 legero united einen inspirierenden Arbeitsplatz vor, um die strategische Entwicklung der vier Marken Legero, superfit, Think! und VIOS voranzutreiben. Die Form des Gebäudes steht auch als Symbol für diese Tatkraft und Gemeinschaftlichkeit, die wir leben.“

MUCH UNTERTRIFALLER, DIETRICH | UNTERTRIFALLER ARCHITEKTEN

„Unser Ziel war es, einen Campus zu planen, der die internen Abläufe und den gewünschten Außenauftritt der Firma legero 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. Zusätzlich schafft die Form eine Ungebundenheit in der Ausrichtung und Organisation der Büros. Das kreisförmige Gebäude hat durch seinen Durchmesser von 90 Metern eine Wirksamkeit im Erscheinungsbild – imposant, ohne mächtig zu sein. Spannende, fließende Raumfolgen unterschiedlichster Ausprägungen im Inneren und Äußeren waren das Ziel, Unverwechselbarkeit und Charakter sind so garantiert. Im eher gesichtslosen gewerblichen Umfeld soll mit dem Campus ein Ort mit hoher eigenständiger Identität und großer Strahlkraft entstehen – eine dynamische und zugleich harmonische Komposition in allen Phasen. 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

„DELTABEAM® 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. Die Auflagerung einer Holz-Beton-Verbunddecke, wie am legero united campus in Graz, auf den DELTABEAM® Stahlverbundträger bietet eine sehr effiziente Möglichkeit, eine Flachdecke in Elementbauweise zu erstellen. Durch die großen Spannweiten ohne tragende Innenwände entsteht ein hochflexibler Geschoßgrundriss. Die Hybridbauweise des neuen legero united campus ist eine ideale Voraussetzung für den Einsatz von Slim-Floor-Konstruktionen wie unserem DELTABEAM® und lässt auch Spielraum für eine flexible, spätere Aufstockung des Gebäudes.“

Der legero united campus im Zeitraffer:



DER CAMPUS IN ZAHLEN

Gesamtfläche Liegenschaft

26.100m²

Bauzeit

2018-2019

Gesamtnutzfläche

8.500m² aufgeteilt in:

- 7.100m² Bürogebäude samt Entwicklungsfertigung und Betriebsrestaurant
- 1.400 m² shoemakers outlet

Investitionsvolumen

30 Mio. EUR

Architekturbüro

Dietrich | Untertrifaller Architekten

Projektleitung

Ulrike Bale-Gabriel, Fabio Verber

Arbeitsplätze

350, max. 550

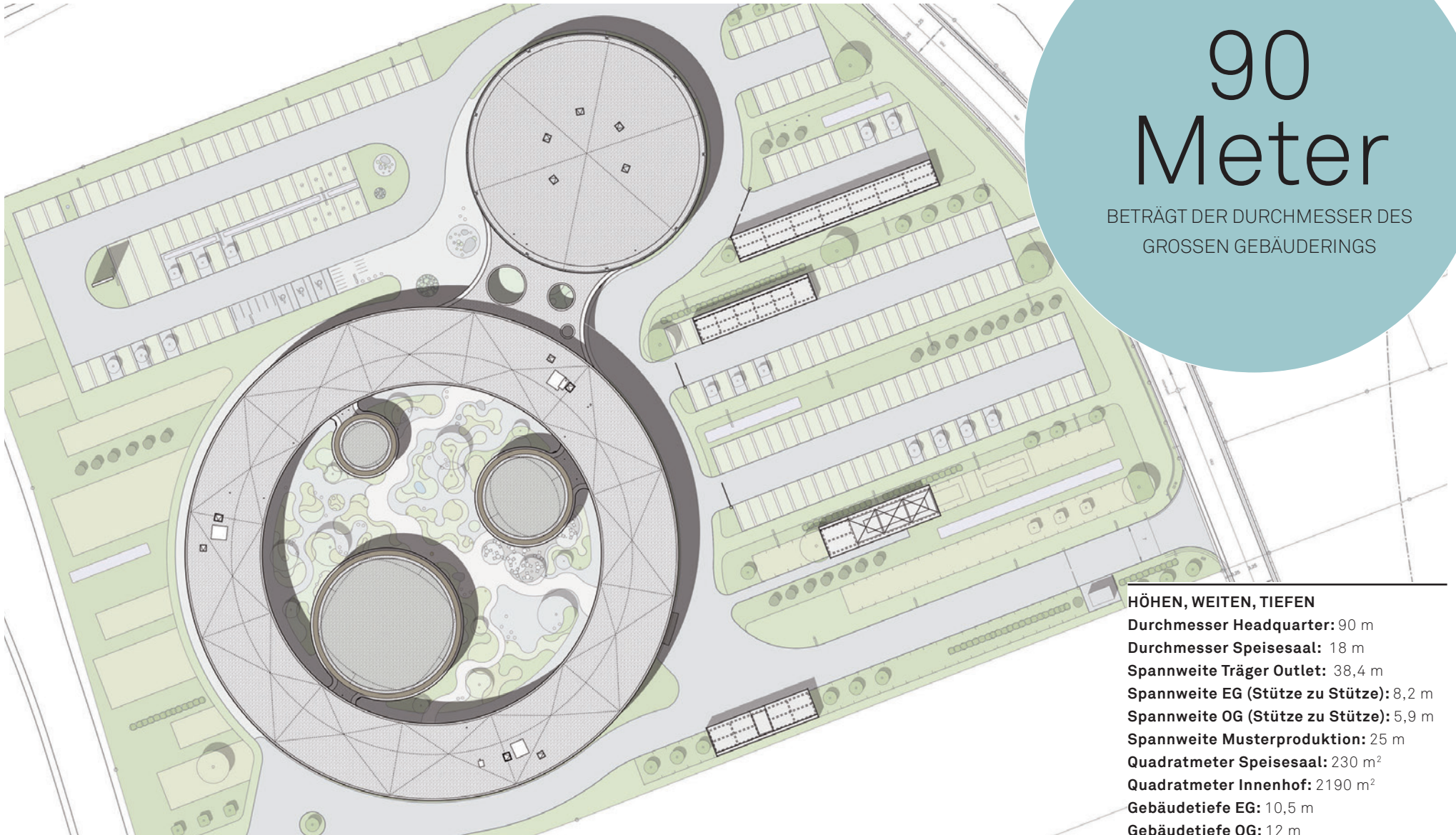
Stellplätze

190 inkl. Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Standort

A-8073 Feldkirchen bei Graz

Der Kreis als Symbol für Zusammenhalt



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 zylinderförmige Outlet. Seine fließende Raumfolge wird gegliedert durch weitere Zylinder unterschiedlicher Größe und Funktion sowie durch eine umlaufende Galerie.

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.

Architekt Much Untertrifaller erklärt das Gebäudekonzept im Detail: „Die beiden Geschoße des großen Gebäudes sind sowohl von der Nutzungsidee als auch von der Materialwahl bewusst sehr unterschiedlich. Das Erdgeschoß, welches alle halböffentlich zugänglichen Bereiche wie Foyer, Speisesaal und Besprechungsräume erfasst, ist in einer Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Der Betonboden im Außenbereich rund um das Gebäude geht in einen flügelgeglätteten Estrich im

Inneren des Gebäudes über. Stützen, Wände und Decken sind in Sichtbeton geplant und spiegeln damit auch die Robustheit und den Werkstattcharakter der Musterproduktion und der Lager der Schuhdesigner wider“. Um den Räumlichkeiten im Erdgeschoß trotz überwiegend harter Oberflächen eine angenehme Atmosphäre zu verleihen, wurden einige Highlights aus Holz ausgeführt. So sind etwa alle Möbel, die abgehängte Decke im Bereich der technischen Versorgung des Gebäudes und die Akustikelemente an der Decke aus Fichten- und Eschenholz geplant. Textile Vorhänge geben den Arbeitsplätzen eine wohnliche Umgebung und tragen damit auch positiv zur Raumakustik bei.

Der Holzbau im Obergeschoß steht im Kontrast zur Erdgeschoßkonstruktion und wurde unter anderem gewählt, um die Bauzeit zu verkürzen und eine mögliche Aufstockung gut einplanen zu können. Die Holzoberflächen der konstruktiven Elemente bleiben sichtbar und vermitteln einen konträren Eindruck zum Erdgeschoß. „Hier haben wir uns entschieden, die Deckenelemente in Metall auszuführen.

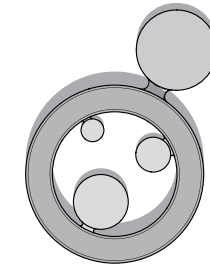
In Kombination mit Teppichboden und Vorhängen wird vor allem in diesem Bürogeschoß eine angenehme Arbeitsatmosphäre geschaffen“, erklärt Architekt Much Untertrifaller.

Obergeschoß und Untergeschoß werden jeweils über drei Kerne erschlossen. Diese beherbergen die komplette Infrastruktur der Arbeitsplätze. In jedem dieser Kerne befinden sich Lift, Treppenanlagen, Toiletten, Nebenräume wie Putz- und Serverräume, außerdem eine Teeküche und eine Loggia, die durch großformatige Schwingflügel Fenster zum Innenhof geöffnet werden kann. Die haustechnische Versorgung erfolgt über vertikale Schächte in diesen Kernen. Dadurch bleiben die restlichen Flächen frei von jeglichen Fixeinbauten und ermöglichen eine maximale Flexibilität der Arbeitsbereiche.

BAUABSCHNITTE

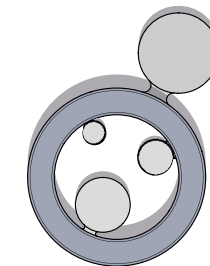
Bauabschnitt 1

Bürogebäude 90 m / 2 Ebenen
Outlet



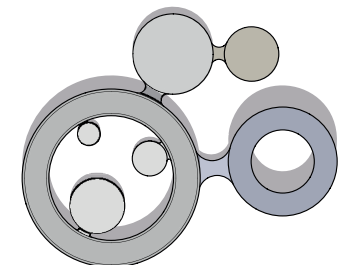
Bauabschnitt 2

Bürogebäude 90 m / 3 Ebenen
Outlet



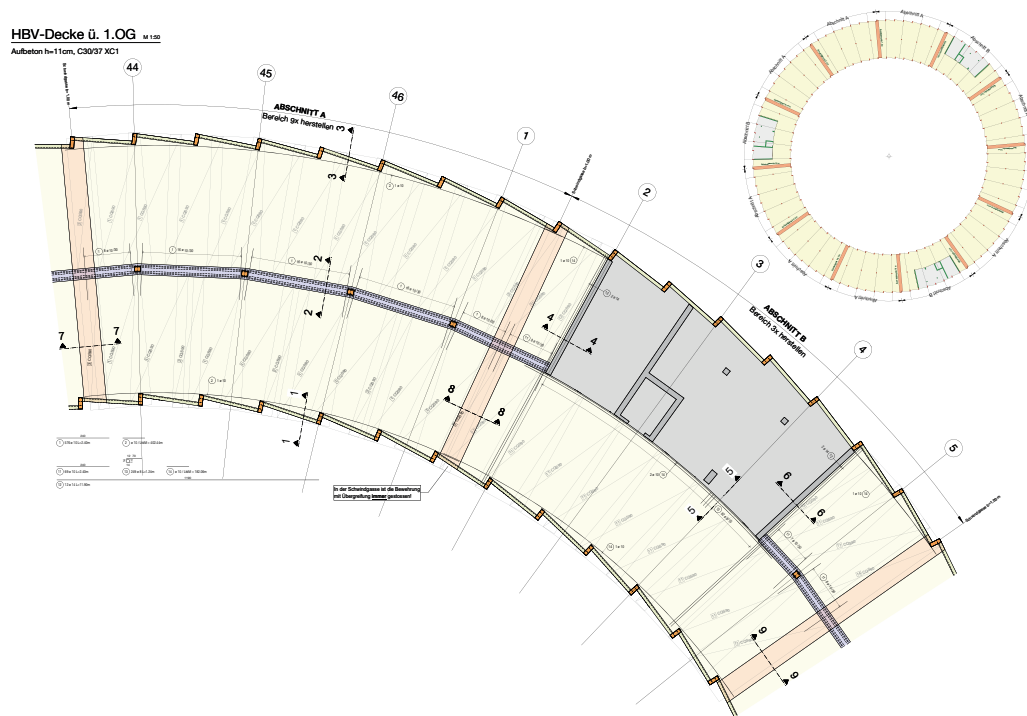
Bauabschnitt 3

Bürogebäude 90 m / 3 Ebenen
Bürogebäude 60 m / 6 Ebenen
Outlet + Erweiterung FMZ



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.



„AUFGRUND DER VERSCHIEDENEN NUTZUNGEN DER ERDGESCHOSS- UND OBERGESCHOSSZONEN MUSSTEN UNTERSCHIEDLICHE STÜTZENRASTER BERÜCKSICHTIGT WERDEN.“

Klaus Posch, WENDL ZT-GMBH

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 Geschosdecke 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.“

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 NACHWACH-
SENDEN ROHSTOFFEN WIE HOLZFASER,
HANF, FLACHS, SCHAFWOLLE
UND ZELLULOSE.



Ein tragendes Argument

Slim Floor Systeme im Holzbau:
DELTABEAM® Stahlverbundträger

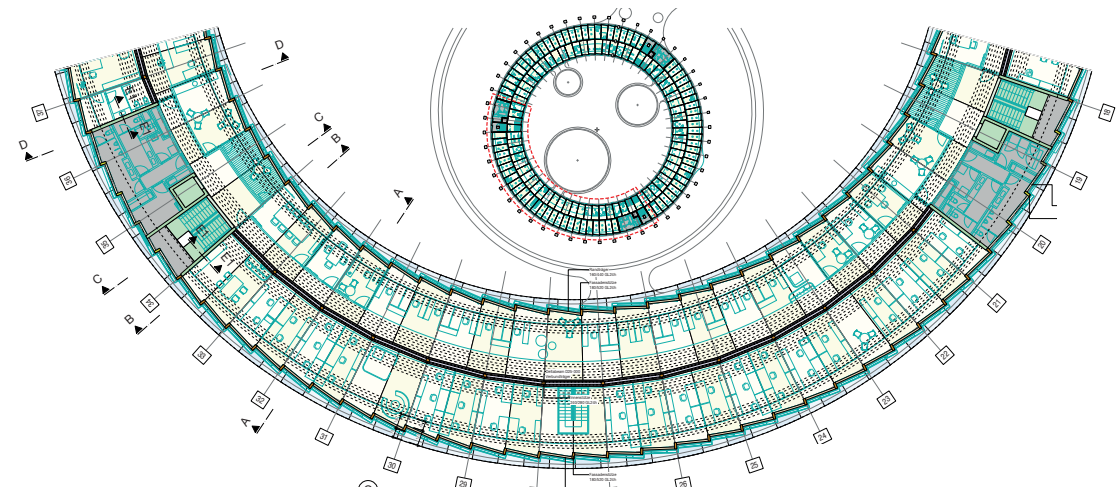
Der Einsatz des DELTABEAM® Verbundträgersystems im gesamten legero united Ringgebäude ermöglicht nicht nur eine Reduktion der Konstruktionshöhe, sondern auch eine flexiblere Innenraumgestaltung und eine einfache Leitungsführung für die Heizung und Kühlung des Gebäudes. Der im DELTABEAM® integrierte Brandschutz 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, bau-physikalischer und wirtschaftlicher Sicht verfügen sie über zahlreiche positive Eigenschaften und punkten durch Nachhaltigkeit.

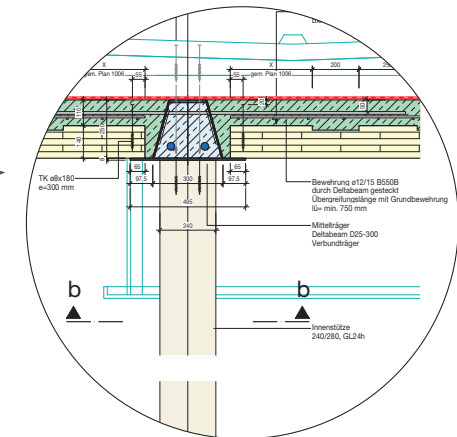
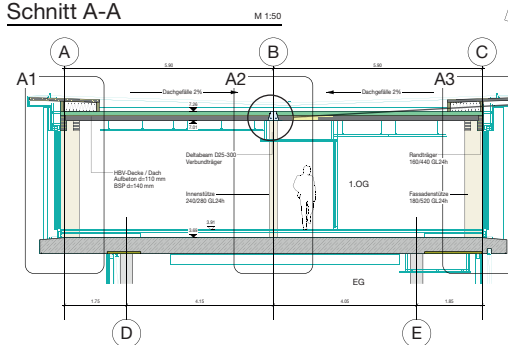
DELTABEAM® Verbundträger von Peikko Austria sind mit einer Vielzahl an Deckensystemen kombinierbar. Bei der Verwendung einer Holz-Beton-Verbunddecke wie am legero united campus werden besonders große Spannweiten möglich. Trotz großzügigem Flächenangebot durch den maximalen Vorfertigungsgrad können Kosten eingespart

„IN DER REGEL LASSEN SICH BEI VERWENDUNG VON DELTABEAM® IN KOMBINATION MIT HOLZVERBUND-DECKEN ZWISCHEN 10 % UND 15 % DER GESAMTKONSTRUKTIONSHÖHE EINSPAREN.“

Reinhard Ertl, GF Peikko Austria



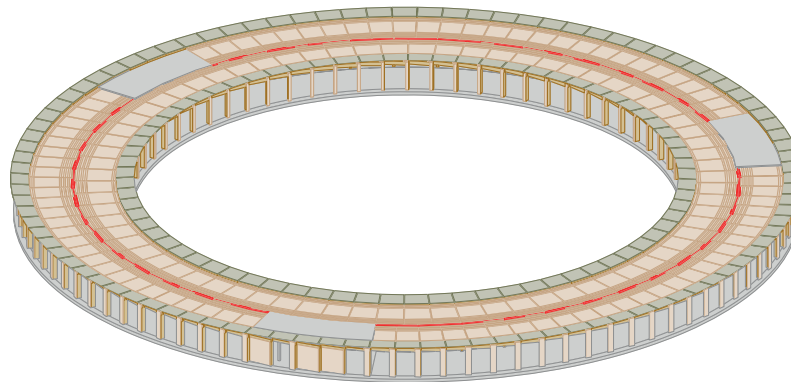
Schnitt A-A



werden. Die vorgefertigte Holzkonstruktion wird auf der Baustelle gemeinsam mit dem DELTABEAM® im Takt montiert.

DELTABEAM® ist ein trapezförmig geschweißtes Stahlprofil, das seitlich kreisförmige Öffnungen aufweist. Auf seinen verbreiterten Unterflanschen können alle gängigen Deckenkonstruktionen, wie beispielsweise Filigran-, Verbund- und Spannbetonhohldecken, aufgelagert werden.

Reinhard Ertl, Geschäftsführer von Peikko Austria: „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.“



NACHHALTIGE VORZÜGE

- GEOTHERMIEANLAGE FÜR HEIZUNG UND KÜHLUNG IN VERBINDUNG MIT FERNWÄRME
- BRUNNENWASSERNUTZUNG
- NACHHALTIGE BAUMATERIALIEN
- AUSGEFEILTE HAUSTECHNIK
- REGIONALE WERTSCHÖPFUNG



Grüne Satelliten sorgen für gutes Klima

Eine ausgefeilte Haustechnik, der Einsatz einer Geothermieanlage fürs Heizen und Kühlen, Brunnenwassernutzung sowie hochwertige und nachhaltige Baustoffe prägen die Bauweise des Campus – und machen die Gebäuderinge zu „grünen Satelliten“ mit hohem Wohlfühlfaktor für Mitarbeiter und Kunden.

Durch die verkehrstechnisch sehr gut angebundene Lage des neuen Campus in der Nähe des Grazer Flughafens wurde bei der Planung ein Konzept entwickelt, das die Lärmimmission äußerst niedrig hält. Die ringförmige Anordnung des Gebäudes ermöglicht trotz der Umwelteinflüsse eine hochwertige, geschützte Hofsituation mit hoher Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter. Zusätzlich erlauben die Form und die Konstruktion des Gebäudes, dass in allen Zonen hochwertige und lichtdurchflutete Arbeitsplätze bereit stehen.

Die Gebäudehülle fungiert mit sehr gutem Wärmeschutz als Energielieferant und schützt im Winter wie auch im Sommer durch Erdwärme und Brunnenwassernutzung. Projektpartner Karl Torghele von Spektrum Bauphysik & Bauökologie GmbH erklärt im Detail: „Diese Lösung ermöglicht nicht nur höchst effizientes Beheizen, sondern liefert im Sommer praktisch zum Nulltarif einen Großteil der notwendigen Kühlenergie, also passive Kühlung. Durch eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung können etwa 80 Prozent der Lüftungswärmeverluste vermieden bzw. zurückgewonnen

werden. Die Hauptdachfläche wird außerdem mit einer Photovoltaikanlage bestückt“.

Ein angenehmes Raumklima im Winter wie im Sommer ist nicht nur durch die Gebäudehülle gegeben – auch die Fenster sowie ein sehr guter Schallschutz ermöglichen hohe Arbeitsplatzqualität. Gute Raumluft wird außerdem durch bedarfsgerechte Komfortlüftung realisiert. Diese sorgt stets für ausreichend Frischluft, ohne dass Zugerscheinungen oder Schallimmissionen störend einwirken. Eine weitere Besonderheit ist die optimierte Tageslichtnutzung für alle Arbeitsplätze durch die ringförmige Gebäudegestaltung. Die insektengerechte Bepflanzung der Gründächer sowie die Bepflanzung des Außenraumes mit heimischen Bäumen und Sträuchern verbessern zusätzlich das Mikroklima.

DAS ENERGIEKONZEPT

EINE GEOTHERMIEANLAGE UND BRUNNENWASSERNUTZUNG SORGEN GEMEINSAM MIT VIELEN ANDEREN TECHNISCH AUSGEFEILTEN KOMPONENTEN FÜR EINE OPTIMALE UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG DES GEBÄUDES.

Die Wärmeversorgung des legero united campus erfolgt sowohl über einen **Fernwärmeanschluss** als auch über **zwei nicht reversible Kältemaschinen-/Wärmepumpen mit Brunnenanlage als Abwärme- bzw. Wärmequelle** in der Wintersaison. Für den vollen Kältebedarf, der für Raumluftkühlung, Entfeuchtung und Serverräume benötigt wird, sind im Sommer zwei Maschinen mit Kältemodus erforderlich.

„Zusätzlich kann, je nach Lastbedarf des Gebäudes, die Kälte im Wärmepumpenbetrieb sowie die Wärme im Kältemaschinenbetrieb bis zu 100 Prozent zurückgewonnen und dem Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Über Brunnen und Rückkühler werden immer nur die nicht im Gebäude benötigten Differenzenergien entzogen bzw. abgegeben“, erklärt Markus Stockinger von der teamgmi Ingenieurbüro GmbH.

Die **Wärme- und Kälteabgabe** erfolgt durch Bauteilaktivierung in Kombination mit Unterflurkonvektoren im Erdgeschoß. Für die Schuh-Musterproduktion wurden **Quellluftkonvektoren mit Heiz- und Kühlfunktion** vorgesehen. Im Obergeschoß kommen Heiz-/Kühlsegel zur Wärme- und Kälteabgabe zum Einsatz.

Mechanische Lüftungsanlagen sorgen für Frischluftversorgung und Feuchtere Regulierung in den Bürobereichen, Besprechungsräumen und im Konferenzbereich, ebenso wie in der Küche, im Speisesaal, in der Musterproduktion, im Factory Outlet sowie in den innenliegenden Räumen wie Lager, Archive und Technik.

Der Mensch im Mittelpunkt

Damit sich die Mitarbeiter und Kunden „rundum“ wohlfühlen, wurde bei der Planung des Campus besonders Augenmerk auf arbeitsplatzfreundliche Räume, Ruheoasen und Gemeinschaftszonen gelegt. Der grüne Innenhof ist Rückzugsort und Energietankstelle.



Anstehen kann man, wenn man durch die Gebäuderänge wandert, nicht. Denn was sich symbolisch durch die fließenden Übergänge der Büro- und Besprechungsräumlichkeiten sowie durch das Gebäude selbst widerspiegelt, ist auch die Haltung des Unternehmens: gemeinschaftliches Agieren im Fluß von Entwicklung und Begegnung. Pro Achse lässt die Tiefe des Gebäudes im Obergeschoß vier bis sechs Arbeitsplätze zu, die jedoch jederzeit auf unterschiedliche Teamgrößen adaptiert werden können.

Rückzugsecken, sogenannte „Tanksäulen“, jeweils zwischen Gang und Arbeitsplätzen, schaffen Pufferzonen mit Aufenthalts- und Besprechungsmöglichkeiten. Abgetrennte Teeküchen in den Stiegenhauskernen laden zum Entspannen ein. An jeder Teeküche ist außerdem eine Loggia angebunden, die mit Schwingflügelfenstern und einer Holzterrasse in den Innenhof führt.

Die kleinste „Bubble“ im Innenhof ist als Besprechungsraum konzipiert und kann durch flexible Raumadaptierung und speziell angefertigte Möbel auch zum Veranstaltungssaal oder für Präsentationen der Schuhdesigner im Haus genutzt werden.

DAS SCHUHOUTLET WIRD DURCH FORM UND DESIGN ZU EINEM GANZ BESONDEREN EINKAUFSERLEBNIS. AUFGRUND DES STÜTZENFREIEN RAUMS KANN AUCH DIESES RINGGEBÄUDE – JE NACH WUNSCH UND ENTWICKLUNG – UMGESTALTET 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 I Untertrifaller.

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

Ulrike Bale-Gabriel: Ja, die Übergabe an legero united Headquarter ist noch 2019 geplant, im Jänner 2020 soll dann der Umzug stattfinden. Die Planung startete im Frühjahr 2017 nach dem gewonnenen Wettbewerb. Wir konnten in nur 9 Monaten mit unserem Expertenteam die Planung aufsetzen und das Gebäude noch Ende 2017 bei den Behörden einreichen. Bei einer so kurzen Planungszeit sind natürlich alle gefordert, und sie ist nur durch eine professionelle und effiziente Abwicklung des gesamten Planungsteams inklusive Bauherr, Projektsteuerung und Behörden möglich. Das gemeinsame Ziel und eine konstruktive Zusammenarbeit spielen dabei eine große Rolle. Der Baubeginn war im Sommer 2018, insgesamt haben wir mit ca. 18 Monaten eine sehr straffe Bauphase. Diese wird unter anderem durch die Holz-

bauweise möglich gemacht. Der hohe Vorfertigungsgrad, keine Trocknungszeiten, kein kompliziertes Schalen und Abschalen minimieren die Bauzeit. Die Holzbauweise fordert sicherlich gleichzeitig eine intensive 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 Planungsphasen von allen Seiten eine effiziente Planung und Abstimmung erforderlich ist.

Welche Ausbau- und Aufstockungsmöglichkeiten gibt es?

Ulrike Bale-Gabriel: Von Anfang an war klar, dass das Gebäude mehrere Zyklen mitwachsen können muss. legero united befindet sich in einem stetigen Wachstum und in laufender Veränderung. Das Gebäude sollte also Möglichkeiten bieten,

dieses Wachstum mitzumachen. Eine Aufstockung um ein weiteres Geschöß ist seit Beginn der Planung mitgedacht worden. Die statische und planerische Konzeption erlaubt eine Aufstockung des Headquarters zu jedem Zeitpunkt. 450 bis 550 Arbeitsplätze werden dann im Gebäude Platz finden. Fluchtwegbreiten, Haustechnik und Infrastruktur sind bereits auf diese Erweiterung ausgelegt. Dabei haben wir auch an die saubere Abwicklung der zweiten Baustufe gedacht. Die Treppenhäuser erhalten beispielsweise eine abnehmbare Betonfertigteildecke, um weitere Stiegenläufe einheben zu können. Am Dach des Headquarters muss, vereinfacht gesagt, nur der Aufbau abgeräumt werden, um die Aufstockung vorzubereiten. 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, und auch hier spielt wieder der Holzbau eine entscheidende Rolle. 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. Die Baustelle



sollte somit die Mitarbeiter und Besucher des Outlets kaum belasten.

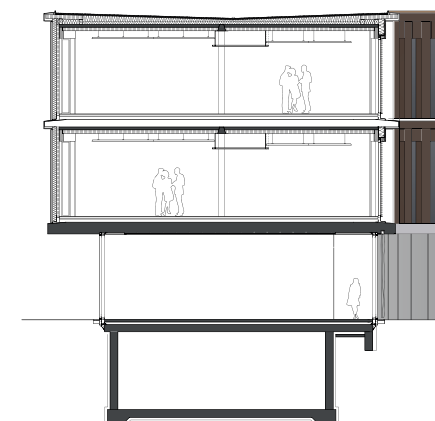
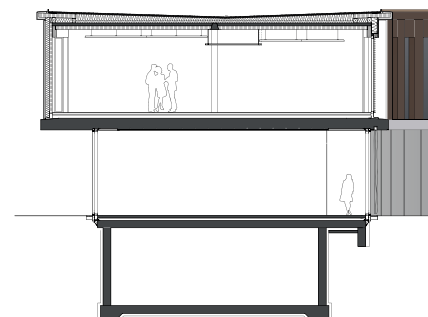
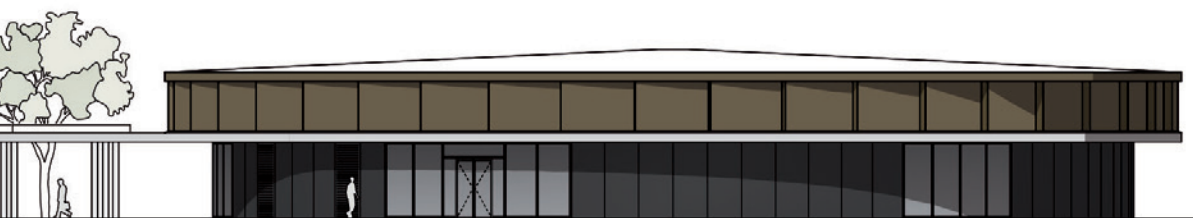
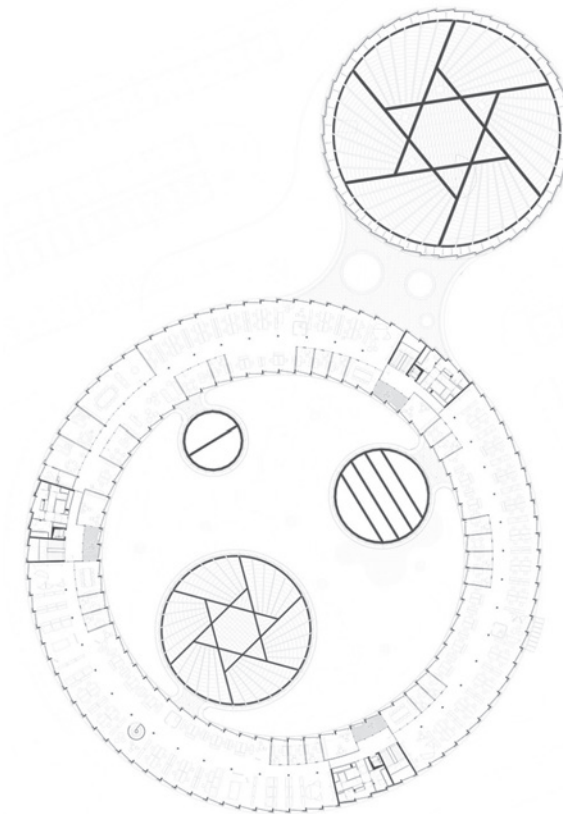
Wie werden die Innenräume der Gebäude flexibler?

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. Einfache Maßnahmen wie textile Vorhänge im Innenraum sowie raumgliedernde Möbel, die von uns entworfen wurden, lassen einen das Gebäude schon im täglichen Gebrauch flexibel gestalten. 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.



DIPL.-ING. ULRIKE BALE-GABRIEL

Ulrike Bale-Gabriel absolvierte ihr Architekturstudium an der TU Wien. Nachdem sie Erfahrung in diversen Architekturbüros in Graz, Dornbirn und Paris gesammelt hatte, wechselte sie 2011 zu Dietrich | Untertrifaller Architekten, wo sie seit 2014 Partnerin des Wiener Büros ist. In Frankreich hat sie den Standort Paris mit aufgebaut und zahlreiche Projekte realisiert. Neben den Aufgaben in der Büroleitung betreut sie aktuell das Projekt legero united campus sowie weitere Projekte in Wien.



legero united campus | Feldkirchen bei Graz



legero united
the shoemakers

Marburger Straße 10
8042 Graz
www.legero-united.com

Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH
Flachgasse 35-37, 1150 Wien
+43 1 904 2002 0
wien@dietrich.untertrifaller.com
www.dietrich.untertrifaller.com

PROJEKTPARTNER



Peikko Austria GmbH
Zehentweg 6
6837 Weiler
austria@peikko.com
www.peikko.at

FACHPLANER & KONSULENTEN

Landschaft

Kieran Fraser Landscape Design E.U.
Reindorfgasse 31, 1150 Wien
+43 1 892 1776
contact@kieranfraser.com
www.kieranfraser.com

Projektsteuerung - ÖBA

Rudolf & Vier Partner GmbH
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz
+43 316 33 80 70
www.rvp.at

Statik Beton

Wendl ZT GmbH
Körösisstraße 17/2, 8010 Graz
+43 316 322416 0, zt@wendl.co.at
www.wendl-zt.eu

Statik Holz

merz kley partner ZT GmbH
Sägerstraße 4, 6850 Dornbirn
+43 5572 36031 0, info@mkp-ing.com
www.mkp-ing.com/

Haustechnik

teamgmi Ingenieurbüro GmbH
Schönbrunnerstraße 44/10, 1050 Wien
+43 1 5457489 0, wien@teamgmi.com
www.wien.teamgmi.com

Elektro

Klauss Elektro-Anlagen Planungs-
gesellschaft m.b.H.
Kärntner Str. 521, 8054 Seiersberg
+43 316 283659, office@klauss.at

Bauphysik

Spektrum Bauphysik & Bauökologie GmbH
Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
+43 5572 208008, office@spektrum.co.at
www.spektrum.co.at