



Generationenprojekt Firmenzentrale

Logistik und Ästhetik als maßgebende Faktoren

Mit der schrittweisen Erneuerung ihrer Firmenzentrale in Hohenems reagiert die Einkaufsgenossenschaft TIRO auf gestiegene logistische Anforderungen, Unternehmenswachstum und einen überalterten Gebäudebestand. Entstanden ist ein konsequent aus den Prozessen entwickelter Holzbau, der Funktionalität, Bauablauf bei laufendem Betrieb und architektonische Qualität miteinander verbindet.

 Raphael Zeman

 Till Hückels

Die Einkaufsgenossenschaft Tischler Rohstoff (kurz TIRO) wurde 1939 gegründet und eröffnete ihren ersten eigenen Standort Ende der 1950er-Jahre in Dornbirn. In den 1970er-Jahren erfolgte die Übersiedelung an den heutigen Standort in Hohenems, Anfang der 2000er-Jahre kam dann eine Zelthalle hinzu. „Dementsprechend war der Gebäudebestand in die Jahre gekommen. Dem Investitionszyklus von gebäudetechnisch-klassischen 50 Jahren folgend, haben wir uns also um 2020 entschieden, dieses Generationenprojekt anzugehen“, erklärt Thomas Singer. Er ist seit 2017 Geschäftsführer von TIRO, seither ist das Unternehmen, das mit rund 250 Mitgliedern ein zentraler Zulieferer für Tischler und Zimmereien in Vorarlberg ist, von 45 auf über 60 Mitarbeiter angewachsen. „Alle zwei Jahre habe ich mehr Mitarbeiter und Material unterbringen müssen. Unser Wachstum und der veraltete Bestand haben eine Modernisierung einfach nötig gemacht“, verrät er.

Kapazitäten und Logistik maßgeblich

Das Projekt TIRO selbst ist sehr stark von Logistikprozessen geprägt. Daher hat man in einer ersten Phase über ein Jahr hinweg die Bedürfnisse im Lager und Büro erhoben, die Ist- und Soll-Situation analysiert und das Ganze anschließend in ein Umsetzungskonzept gegossen. In der darauffolgenden Projektierungsphase prüfte man die baulichen Möglichkeiten und stellte sich die Frage, ob man das Projekt mit einem Generalunternehmer oder Einzelleistungsträgern umsetzen wollte. Die Wahl fiel auf Zweiteres, es folgte ein klassischer Ausschreibungsprozess. „Das war eine ganz bewusste Entscheidung, wir wollten allen Firmen eine Chance geben. In unserem Bewertungskatalog wurden auch softe, also qualitative Faktoren berücksichtigt, und nicht nur der Preis“, erläutert Singer. So kam es, dass schlussendlich vier verschiedene Zimmereien in das Projekt involviert waren. ►

Das Schachbrettmuster der Fassade zieht sich rund um den Verwaltungsbau und sorgt für spannende Ein- und Ausblicke.

Intensive partizipative Planung

Die Projektsteuerung erfolgte durch Martin Albrecht (Albrecht Heeb Bauingenieure), mit der Fach-, Ausführungs- und Innenraumplanung wurde schließlich Schnetzer Kreuzer Architektur aus Lochau betraut. „TIRO hatte ein äußerst detailliertes Anforderungsprofil und zeichnet sich durch eine flache Hierarchie aus. Es war eine sehr partizipatorische Herangehensweise, was für uns ein spezielles und besonders positives Erlebnis war“, berichtet Claus Schnetzer, Mitgründer des Büros. Klar war jedenfalls, dass die Realisierung bei laufendem Betrieb geschehen sollte – auch deshalb entschied man sich für eine strikte Trennung der Nutzungen in Form eines freistehenden, vertikalen Baukörpers für das Büro- und Verwaltungsgebäude sowie eine großflächige Halle. Die Holzbauweise war dabei von Anfang an ein klarer Wunsch von TIRO, ebenso der Einsatz von Baustoffen aus Österreich und heimischem Handwerk.

Fünfgeschoßer mit Buchenfachwerk

Im ersten Bauabschnitt wurde das fünfgeschoßige Verwaltungsgebäude errichtet. Abgesehen vom betonierten Stiegenhaus mit Lift- und Lüftungsschächten ist das gesamte Gebäude ab der Bodenplatte ein Holzbau. Bei der Tragkonstruktion (Stützen, Träger und Fachwerk) kamen Buchenleimbinder (Baubuche) zur Anwendung, die Außenwände wurden in Holzriegelbauweise ausgeführt, die Decken in Massivholz. Das Erd- und erste Obergeschoß fungieren als Ausstellungsfläche. Für TIRO war hier wichtig, die eigenen Holzprodukte vor einem schönen, kontrastreichen Hintergrund zeigen zu können – weshalb die Wände innen mit schwarzen MDF-Platten verkleidet wurden, ebenso wurde der Boden in schwarz gehalten. In OG2 und OG3 befinden sich die Büros, obenauf schließt der Mitarbeiter- und Veranstaltungsbereich ab. Die dunkle Wandverkleidung behielt man bis oben hin bei, statt schwarzen Böden wurde aber Eschenparkett verlegt.

„Ursprünglich haben wir das Gebäude mit zwei Stiegenhäusern konzipiert, dann aber das statische Element des zweiten Stiegenhauses wegrationalisiert. Für die Aussteifung über die vier Geschoße sorgt nun das Fachwerk in Baubuche“, verrät Schnetzer und fügt hinzu: „Mir gefällt, dass man die Aufenthaltsräume

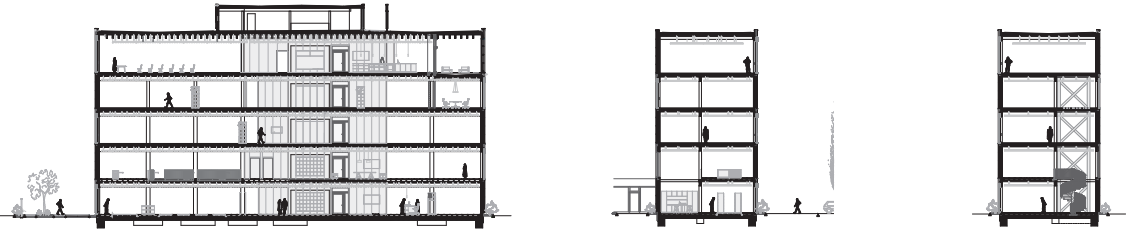
in der Beletage untergebracht hat, das ist ein schöner Ausdruck der Anerkennung an die Mitarbeiter.“ Da sich dort auch der Veranstaltungsbereich für bis zu 150 Personen befindet, verzichtete man hier auf die in EG bis OG3 eingesetzte mittlere Stützachse und arbeitete stattdessen mit Rippendecken, die den gesamten Bereich überspannen.

Beim konstruktiven Holzbau kooperierten hier Holzbau Flatz aus Alberschwende und die Zimmerei Heiseler aus Sonntag, die Fassade wurde von Fussenegger Holzbau aus Dornbirn erstellt.

Ein- und Ausblicke

Das Thema Sichtbarkeit spielte eine große Rolle im Generationenprojekt und beginnt bereits bei der Fassade. Das schachbrettartige Muster zieht sich um das gesamte Gebäude, sorgt mit Rhythmus und Regelmäßigkeit für Ruhe und lässt schöne Aussichten zu. Gleichzeitig kann man von außen die verschiedenen Nutzungen – Ausstellungsraum, flexibles Großraumbüro und Gesellschaftsraum – erkennen. Die Fassade reagiert dabei auf die statischen Achsen im Innenraum, die raumhohen Verglasungen wurden jeweils im Mittelachsenbereich übereinandergestapelt. „Brand-schutztechnisch war die Außenhaut durchaus eine Herausforderung, aber wir konnten eine Holzfassade in Wechselfalzschalung einsetzen. Der Sonnenschutz wurde außen appliziert. Hierfür haben wir ein einfaches Detail gewählt, das gestalterisch die gewollte Struktur gibt und durch seine Vor- und Rücksprünge die Brandriegel zwischen den Geschoßen ermöglicht“, erklärt Schnetzer.

Auch im Inneren legte man großen Wert auf Sichtbarkeit und Transparenz und beließ alle Konstruktionen auf Sicht. Ein besonderes Detail ist dabei die Decke, über die geheizt und gekühlt wird. „Hier haben wir uns auf ein Experiment eingelassen. Wir wollten ein Deckensystem finden, das primär ästhetisch ansprechend ist und bei genauerem Hinsehen beziehungsweise steilem Aufblick einen Einblick auf die konstruktive Decke und Haustechnik dahinter bietet. Die Lösung war eine offene Baffeldecke mit integrierter Beleuchtungsebene“, verrät der Architekt. ▶



Die 3 m – und im obersten Geschoß 3,6 m – hohen Räume wurden von TIRO konsequenterweise vollumfänglich mit Innenausstattung aus dem eigenen Sortiment über Tischler aus der eigenen Genossenschaft versehen.

Halle in zwei Abschnitten ab- und aufgebaut

Nachdem das Verwaltungsgebäude fertiggestellt war, wurde im zweiten Bauabschnitt die eine Hälfte der Bestandshalle geräumt – die Umlagerung war dabei eine Mammutaufgabe – und dann abgerissen. Daraufhin wurde ein großes Flächenlager installiert und das gelagerte Material anschließend in den neuen Teil übersiedelt. Im dritten und letzten Bauabschnitt wurde dann die zweite Hälfte der bestehenden Halle abgetragen und neu errichtet. Nun verfügt TIRO auf den rund 11.000 m² über ein rund 70 m langes zweigeschoßiges Flächenlager für Plattenwaren, ausreichend Platz für Paletten- und Kragarmregale sowie eine Produktionsfläche mit Plattenzuschnitt. Zudem gibt es eine Durchfahrtsachse, in der drei Lkw nebeneinander Platz haben. Auch hier war der Brandschutz eine Herausforderung und wurde über vier hermetisch abgeschottete Brandabschnitte gelöst. Die Brandschutzmauern wurden ebenso wie die Stützen – hier aus Gründen des Anfahrerschutzes – in Stahlbeton errichtet, ansonsten kamen bei der Halle modulare, vorgefertigte Holzbauteile zum Einsatz. Wie auch beim Bürobau konnte in der Halle durch die gesetzten Maßnahmen auf den Einbau einer Sprinkleranlage verzichtet werden.

Der konstruktive Holzbau der Halle wurde von Sohm HolzBautechnik aus Alberschwende gefertigt und aufgerichtet, die Fassade wiederum von Holzbau Flatz.



Die sukzessive Errichtung der Lagerhalle mit kleinem Produktionsbereich kann getrost als logistische Meisterleistung bezeichnet werden.

Projekt begeistert nachhaltig

Beheizt wird der Komplex mittels einer Luft-Wärmepumpe, auf den 11.000 m² Hallendach wurde eine Photovoltaikanlage mit über einem Megawatt Peak (1040 kWp) installiert. Doch nicht nur die ökologischen Faktoren begeistern nachhaltig: „2020 wurde mit der ersten Planung begonnen, 2023 erfolgte der Spatenstich, dann wurde über zweieinhalb Jahre hinweg etappenweise gebaut. Das war eine wunderbare Zusammenarbeit über einen langen Zeitraum, bei dem alle Akteure miteinander brillieren konnten“, resümiert Schnetzer. Singer pflichtet ihm bei: „Ich persönlich finde großen Gefallen an der neuen, modernisierten Halle. Denn die Mannschaft im Lager hatte über die letzten fünf Jahre hinweg den größten Aufwand. Dennoch war die Fluktuation bei 5 % sehr gering und ich bin glücklich, dass sie durchgehalten haben und jetzt eine solche Freude haben. Im Vergleich zu vorher ist es eine ganz neue Welt. Und auch im Vertrieb ist man glücklich, dort war es schon sehr beengt und jetzt haben wir flexible Großraumbüros in einem wunderbaren Holzbau.“

Eine Botschaft, die Singer zu guter Letzt noch besonders wichtig ist: „Der Holzbau ist preislich wirklich konkurrenzfähig und zeitlich unschlagbar. Wir hätten unser Projekt mit einer mineralisch-massiven Bauweise aufgrund der logistischen Herausforderungen wahrscheinlich gar nicht umsetzen können. Das Betonieren des Stiegenhauses dauerte sechs Wochen, der konstruktive Holzbau wurde über die fünf Geschoße in nur zwei Wochen hochgezogen. Ich finde, das sagt alles.“ ■



Claus Schnetzer, Architekt, Schnetzer Kreuzer Architektur



Thomas Singer, Geschäftsführer, Tischler Rohstoff

PROJEKTDATEN

Standort: Hohenems

Bauherrschaft: Tischler Rohstoff (TIRO), tiro.at

Planungsbeginn: 2020

Baubeginn: Verwaltungsgebäude: 04/2023, Lagerhalle: 01/2024

Fertigstellung: Verwaltungsgebäude: 12/2023, Lagerhalle: 08/2025

Architektur: Schnetzer Kreuzer Architektur, schnetzer-kreuzer.at

Holzbau: Flatz Holzbau, flatz-holzbau.at; Fussenegger Holzbau, fussenegger-holzbau.at; Zimmerei Heiseler, zimmerei-heiseler.at; Sohm HolzBautechnik, sohm-holzbau.at

Tragwerksplanung: ssd Beratende Ingenieure (Benno Kopf), ssd-zt.at

Projektsteuerung: Albrecht Heeb Bauingenieure, albrechtheeb.com

Grundstücksgröße: 26.000 m²

Verwendete Holzarten: Konstruktiv: Baubuche, Fichte; Fassade: Nordische Fichte