



Presseinformation

## Büroerweiterung in Holz

Nachhaltiger Neubau für Architekturbüro

## Pressetext

Juli 2022

**In Dortmund haben Lindner Lohse Architekten BDA ihren Firmensitz um einen viergeschossigen Neubau ergänzt. Die Erweiterung erfüllt den im Laufe der Jahre gestiegenen Platzbedarf des mittlerweile über 45-köpfigen Architekturbüros. Sowohl innen als auch außen prägt Holz das architektonische Erscheinungsbild.**

Seit 2013 hat das Büro Lindner Lohse Architekten BDA seinen Standort in der Bürovilla aus den 1930er-Jahren am Westfalendamm (B1) in Dortmund. Aufgrund anhaltenden Wachstums bot der Bestand jüngst nicht mehr genügend Platz für das gesamte Architektenteam. Eine Erweiterung auf dem eigenen Grundstück sollte Abhilfe schaffen und alle MitarbeiterInnen wieder an einem Standort vereinen. Den Entwurf entwickelten die beiden Architekten Harald Lindner und Frank Lohse, die selbst Bauherren und Gründer des Büros Lindner Lohse Architekten BDA sind.

### **Erweiterung an der Westfassade**

Charakteristische Merkmale der Bestandsvilla sind eine hellgrau verputzte Fassade mit weiß gefassten Holzfenstern und dunkle Dachziegel. Der Baukörper orientiert sich mit Giebel und Eingang zur B1. Ein zur Straße fast geschosshoher Sockelbereich aus Sandstein fängt das südliche, hoch gelegene Gelände ab. „Die zentrale Herausforderung bestand darin, einen Baukörper zu entwerfen, der zum einen funktional und optisch mit dem Bestand harmoniert und zum anderen eine zeitgemäße Eigenständigkeit aufweist“, formulieren die Architekten die Planungsaufgabe. Die im Herbst 2021 fertiggestellte Erweiterung schließt im Westen mittig und rechtwinklig an der Traufseite der Villa an und folgt mit seiner charakteristischen Rundung am Giebel dem gegebenen Grundstücksgrenzverlauf. Der Baukörper bleibt durch seine schlanke Ausformung bei gleicher Dachneigung niedriger als der Bestand. Durch die gewählte Materialität von Holz für die Fassade und Zink für das Dach fügt sich der Baukörper selbstbewusst und zugleich unaufdringlich in den städtebaulichen Kontext.

### **Arbeiten im Open Space**

Im Innern bietet der Neubauteil auf drei Büroebenen eine Nutzfläche von knapp 350 Quadratmetern. Die Räume sind als stützenfreie Großräume konzipiert, in denen pro Geschoss zwölf Mitarbeiter in ihren Teams Platz finden. Raumteilende Regale lassen im Open Space sechs Nischen mit je zwei Arbeitsplätzen entstehen. Die Erweiterung erforderte auch Anpassungen im

Bestand. Das Raumprogramm im Altbau beinhaltet Sanitäreanlagen und Teeküchen, die Büros der Geschäftsleitung und Verwaltung sowie Besprechungsräume. Im Sockelgeschoss ist ein Bibliotheks- und Rückzugsraum geschaffen worden. Mittels Glastrennwände wurde ein offenes und modernes Arbeitsumfeld geschaffen. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sind Alt- und Neubau jeweils miteinander verbunden. Durch die Raumorganisation mit dem Eingang in der Villa ist es bei Bedarf möglich, jedes Geschoss auch autark zu nutzen. Das Sockelgeschoss des Neubaus beinhaltet eine Garage für drei Fahrzeuge sowie einen separaten Abstell- und Technikraum. Auf der Hofseite sind die weiteren notwendigen Stellplätze neu organisiert. Es wurde außerdem eine großzügige Terrasse für das Team geschaffen, die von der Bürofläche im Erdgeschoss direkt zugänglich ist. Eine große Trauerweide spendet an heißen Tagen Schatten.

### **Tragwerk in Holz-Hybridbauweise**

Das Sockelgeschoss des Neubaus inklusive der Geschossdecke wurde in Massivbauweise realisiert. Darüber ist das Haus in nachhaltiger Holzbauweise errichtet. Holzständerwerkswände wurden hierbei mit Holz-Beton-Verbunddecken kombiniert. Die HBV-Decke setzt sich aus einer 22 Zentimeter starken Brettsperrholzdecke, einer zwölf Zentimeter starken Betondecke, einer Tackerplatte mit drei Zentimeter dicker Trittschalldämmung und einem 7 Zentimeter hohen Heizestrich zusammen. Als Bodenbelag fiel die Wahl auf einen Teppich aus Kugelgarn. Die glatte Decke mit dem sichtbaren Holz verleiht den Räumen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss eine warme und natürliche Atmosphäre. Die Außenwände sind mit einer 24 Zentimeter dicken Mineralfaserdämmung ausgefacht und im Innern mit Brandschutzplatten bekleidet. „Eine Bauweise mit Holz hat sich aus vielerlei Gründen angeboten“, so die Architekten. „Der Baustoff ist klimafreundlich, bindet CO<sub>2</sub> und schafft ein angenehmes Raumklima für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Außerdem konnte durch den hohen Vorfertigungsgrad der Elemente und der damit verbundenen kurzen Bauzeit die Einschränkungen in unserem laufenden Bürobetrieb gering gehalten werden.“ Ein durchdachter und minimierter Einsatz von Haustechnik wie zum Beispiel die Nutzung einer Luftwärmepumpe folgt ebenfalls dem nachhaltigen Anspruch des Gebäudes.

### **Spiel von Licht und Schatten**

Bei der Fassadengestaltung der Erweiterung nimmt der Sockel aus Sichtbeton Bezug zur Villa und zur Gartenmauer. Die Fassade wird geprägt durch horizontal durchlaufende Gesimsbänder und die dazwischenliegende vertikale Holzverschalung. Auch die Fenster nehmen durch ihre Farbe und Gliederung Bezug zum Bestand und machen das Konstruktionsraster sichtbar.

Bei der Fassadenverkleidung fiel die Entscheidung auf Lärchenholz, das werkseitig vorgegraut wurde. Mittels unterschiedlicher Profilstärken und in Verbindung mit Licht und Schatten entsteht eine rhythmische Oberfläche. Dies verleiht der Fassade eine besondere Wirkung. Die Gebäudehülle wird außerdem durch ein modernes Zinkdach geprägt. Elf Velux-Dachfenster sorgen für einen hohen Tageslichteinfall in dem Großraumbüro. Auf der Südseite des Gebäudes – oberhalb der Dachflächenfenster – wurden im Firstbereich zudem sechs Lichtkamine in das Sparrendach eingelassen, um eine gleichmäßige natürliche Ausleuchtung zu erzielen. Außenliegende Verschattungselemente in Kombination mit inneren Verdunkelungsrollos ermöglichen die individuelle Belichtung der Arbeitsplätze.

Dank der Holzhybridbauweise konnte das Büro von Lindner Lohse Architekten BDA schnell und nachhaltig erweitert werden. Die Baukonstruktion mit viel Holz in Verbindung mit der raumbezogenen Möblierung lässt eine produktive Arbeitsatmosphäre für das Architektenteam entstehen. Der Neubau vereint somit eine wirtschaftliche Bauweise mit einer hohen Architekturqualität. Das Projekt zeigt, dass im Bauen mit Holz vor allem im städtischen Raum noch viel Potenzial liegt.

ca. 6.200 Zeichen

## Projektdaten

**Bauherren:** Frank Lohse / Harald Lindner

### Planung

**Architektur:**

Lindner Lohse Architekten BDA, Dortmund

**Statik, Schall- und Wärmeschutz:**

Archplan GmbH, Münster

**Prüfstatik, Brandschutz:** Krätzig & Partner, Bochum

**Heizung, Lüftung, Sanitär:**

Bode Planungsgesellschaft für Energieeffizienz m.b.H,  
Münster

### Ausführung

**Holzbau, Fenster, Dach:**

Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus-Ottenstein

**Rohbauarbeiten:**

Vonnahme Bauunternehmung GmbH, Iserlohn

**Elektroarbeiten:** Egon Ribhegge GmbH, Werne

**Sanitär- und Heizungsarbeiten:**

Th. H. Heidemann GmbH & Co. KG., Schwerte

**Daten**      **Brutto-Grundfläche:** 528 m<sup>2</sup>

**Bauzeit:** Januar 2021 – Oktober 2021

### Projektbilder

Alle Abbildungen sind unter Nennung des jeweiligen Copyrights honorarfrei publizierbar.

Die Bilder in hoher Auflösung sind unter folgendem Link abrufbar: [Downloadlink](#)



### Büroerweiterung

Mit einem Anbau in Holz-Hybridbauweise erweiterten Lindner Lohse Architekten BDA ihre Bürovilla aus den 1930er-Jahren am Westfalendamm in Dortmund.

Foto: Podelhl Fotodesign



### **Dachgeschoss**

Im Innern bietet der Neubauteil auf drei Büroebenen eine Nutzfläche von knapp 350 Quadratmetern sowie Platz für 36 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Foto: Podelhl Fotodesign



### **Holzdecke**

Das sichtbare Holz im Deckenbereich der Büros im Erd- und Obergeschoss erzeugt eine warme und natürliche Raumatmosphäre.

Foto: Podelhl Fotodesign



### **Terrasse**

Zur Hofseite befindet sich eine höher gelegene, großzügige Terrasse.

Foto: Podehl Fotodesign



### **Rundung**

Der Neubau folgt mit seiner charakteristischen Rundung am Giebel dem gegebenen Grundstücksgrenzverlauf.

Foto: Podehl Fotodesign



### **Arbeitsplatz**

Mit Regalen und Pflanzen ist das moderne Open Space-Büro in jeweils sechs Arbeitsplatznischen pro Geschoss unterteilt.

Foto: Podelhl Fotodesign



### **Dach**

In das Zinkdach eingelassene Velux-Dachfenster und Lichtkamine sorgen für viel natürliches Licht im Dachgeschoss des Gebäudes.

Foto: Podelhl Fotodesign



## Über Lindner Lohse Architekten BDA

Das Büro Lindner Lohse Architekten BDA wurde 1998 von Harald Lindner und Frank Lohse als GbR gegründet. Seit Anfang 2020 firmiert das Unternehmen als PartG mbB mit den weiteren Partnern Wibke Evert, Uwe Becker und David Auerbach. Lindner Lohse Architekten BDA sind in allen Leistungsphasen der HOAI – überwiegend für öffentliche oder institutionelle Auftraggeber – tätig. Projektschwerpunkte sind Umbauten, Sanierungen, Umnutzungen und Ergänzungen. Daneben zieht sich das Thema Bildungsbau durch das Portfolio. In diesen Bereichen verfügt das Büro über besonders spezialisiertes Know-how. Die Architektur von Lindner Lohse Architekten BDA ist sachlich, modern und „geerdet“. Ein zentraler Anspruch des Teams ist es, gute Architektur mit einer sicheren Projektabwicklung zu verbinden und so die Zufriedenheit des Bauherrn und des Nutzers sicher zu stellen. Aktuell beschäftigt das Büro 47 MitarbeiterInnen.

## Unternehmen

Lindner Lohse Architekten BDA PartG mbB  
Westfalendamm 59  
44141 Dortmund

Telefon: 0231.9122871  
info@lindner-lohse-architekten.de

## Pressekontakt

Lindner Lohse Architekten BDA  
Malina Drees  
M.A. Architektur und Mediamanagement  
Unternehmenskommunikation  
Westfalendamm 59  
44141 Dortmund

Telefon: 0231.9122871  
presse@lindner-lohse-architekten.de