

Gebäudeaufstockung in Holzbauweise auf einen Verwaltungs- und Werkhallenbestandsbau

von ARC1 Architekten + Ingenieure



Gebäudetyp:

Büro- und Verwaltungsgebäude

Baumaßnahme:

Erweiterung

Baustellenadresse:

[Franz-Lehner-Straße 3](#)
[85716 Unterschleißheim](#)

beteiligt als:

Architekt/Planer

Auftragssumme:

€ 2.400.000 €

Ausführungsjahr(e):

2021, 2022, 2023

Gewerke:

Ausführungsplanung (Hochbau), Entwurfsplanung

Beschreibung der ausgeführten Leistungen

Die Büros Oliv GmbH Thomas Sutor Architekt und ARC1 GmbH Architekten + Ingenieure wurden beauftragt für das Bestandsgebäude Franz-Lehner-Straße 3 eine Gebäudeaufstockung zu konzipieren. Die neuen Gebäudeteile wurden als Holzbau mit massiven Brettstapeldecken und Wänden in Holzrahmenbauweise konzipiert. Wichtige Gründe für die Wahl des Baustoffs waren das verhältnismäßig geringere Gewicht, die Einsparung von CO₂ sowie der hohe Vorfertigungsgrad.

Das aufzustockende Bürogebäude bestand bei Projektstart aus einem Souterraingeschoss und vier Obergeschossen und wurde als Gebäudeklasse 5, Sonderbau klassifiziert. Das direkt anschließende Hallengebäude reicht mit der Oberkante des Daches bis zur zweiten Geschossebene des Bürokomplexes und ist in seiner Grundrissgestaltung von diesem getrennt. Straßenseitig ist das Hallengebäude um die Tiefe des Bürokomplexes in sich noch einmal getrennt. Dieser Gebäudeteil besitzt zwei Obergeschosse, welche mit Sozialräumen ausgestattet sind. Der dreiteilige Komplex wurde einerseits nach BayBO und – was die Halle angeht – nach der Industriebaurichtlinie beurteilt. Diese Gemengelage führte zu komplexen statischen, wie brandschutztechnischen Herausforderungen, die aber auch im Holzbau vorbildlich gelöst werden konnten.

Die Konstruktion kommt natürlich in vielerlei Hinsicht dem Nachhaltigkeitsgedanken entgegen, der grundsätzlicher Teil moderner Architektur sein sollte. Dazu kommt der statische Vorteil in Hinblick auf das relativ geringe Gewicht, was für die Gebäudeaufstockung natürlich zuträglich war. Da der Umbau während des laufenden Betriebs der übrigen Teile erfolgte, war auch der hohe Vorfertigungsgrad ein starkes Argument für den Holzbau. Die schöne optische, wie klimatische Atmosphäre, die Sichtholz-Oberflächen mit sich bringen, ermöglicht angenehmes Arbeiten in den neuen Büroflächen. Die Nutzung wird durch den Einsatz von Systemtrennwänden komplementiert. Diese sind so konstruiert, dass ein Rückbau oder eine Neugliederung der Grundrisse mit geringem Zeit- und Ressourcenaufwand erfolgen kann, was die Nachhaltigkeit positiv beeinflusst.

Das gesamte Vorhaben zeichnet sich durch den behutsamen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz aus, die zwar ertüchtigt wurde, aber ansonsten erhalten blieb. Die Aufstockung wertet die vorhandenen Gebäude auf und wirkt gleichsam als Bote der Zukunft in einem Umfeld der gewachsenen Industriearchitektur des letzten Jahrhunderts. Der Werkstoff Holz hätte hier in früheren Zeiten sicher keinen Platz gehabt, findet aber nun eine beinahe selbstverständliche Präsenz. Das bestehende Gebäude konnte im Zuge der Maßnahme in vielerlei Hinsicht dazu gewinnen. Zum einen wird das Ensemble einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt (Coworking-Space) und zum anderen wurde die Energieeffizienz spürbar erhöht durch eine neue Heizung und die Aufstockung selber, die höchsten energetischen Ansprüchen genügt.

Das Projekt kam in die engere Wahl beim Deutschen Holzbaupreis 2023.

Verwendete Materialien/Bauteile

Beteiligte Unternehmen

Auftraggeber / Bauherr	Architekten und Fachplaner	Handwerker und Lieferanten
Oliv GmbH Thomas Sutor Architekt Prannerstraße 11 80333 München	nicht angegeben	nicht angegeben