

Dokumentation

Ideenwettbewerb Dachau MD-Gelände



Impressum

Herausgeber
Große Kreisstadt Dachau
Konrad-Adenauer-Str. 2-6 · 85221 Dachau
Tel.: 081 31/75-0
Internet: www.dachau.de
E-Mail: Stadtplanung@dachau.de

Redaktionelle Bearbeitung
Redaktion **wettbewerbe aktuell**
Dipl.-Ing. Thomas Hoffmann-Kuhnt (V.i.S.d.P.)
Petra Bruegel · Judith Jaeger

Verlag
wettbewerbe aktuell
Verlagsgesellschaft mbH
Maximilianstraße 5 · 79100 Freiburg im Breisgau
Tel.: 07 61/774 55-0 · Fax: 07 61/774 55-11
Internet: www.wettbewerbe-aktuell.de
E-Mail: verlag@wettbewerbe-aktuell.de

Druck
Dinner Druck GmbH
Schlehenweg 6 · 77963 Schwanau

ISBN 978-3-934775-59-6

Schutzgebühr € 5,-

Juni 2008

Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.dcb.de> abrufbar.

MD-Gelände in Dachau

Auslober

MD Papier GmbH, Dachau

Koordination

Böhm · Glaab · Sandler · Mittertrainer
Architektur und Stadtplanung, München

Wettbewerbssart

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb als Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren mit 8 Teilnehmern

Teilnehmer

Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten

Termine

Tag der Auslobung	16. 08. 2007
Abgabetermin Pläne	05. 11. 2007
Abgabetermin Modell	12. 11. 2007
Preisgerichtssitzung	22. 11. 2007

Fachpreisrichter

Andreas Hild, München (Vors.)
Werner Binotto, St. Gallen
Heinz Hilmer, Berlin
Prof. Regine Keller, München
Ritz Ritzer, München
Michael Simon, Dachau
Ingrid Spengler, Hamburg

Sachpreisrichter

Peter Bürgel, Oberbürgermeister, Stadt Dachau
Gertrud Schmidt-Podolsky, Stadträtin
Claus Weber, Stadtrat
Christa Keimerl, Bürgermeisterin
Bernhard Ludwig, Myllykoski Continental GmbH
Dr. Hans Jochen Waitz, Hamburg

1. Preis (€ 13.500,-)

Trojan · Trojan · Wendt
Architekten und Städtebauer, Darmstadt
Prof. Klaus Trojan · Verena Trojan
Joachim Wendt
Mitarbeit: Volker Ihm · Sandra Düsterhus
Lilija Bartuli · Mehdi Moshfeghi · Anke Thestorf
L.Arch.: Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten,
München
Verkehr: J. Skoupil, R+T, Darmstadt

2. Preis (€ 8.000,-)

Amann Architekten, München
Ingrid Amann
Mitarbeit: Stephan Feldmaier
L.Arch.: Erdmann · Kicherer Gartenarchitekten
GbR, München
Energie: Büro Hausladen, Josef Bauer
Verkehr: Robert Ulzhöfer
Schallschutz: Müller BBM, Gerhard Hiltz
Hilfskraft: Christiane Kröttsch

3. Preis (€ 5.500,-)

Deffner · Voitländer Architekten, Dachau
Prof. Dorothea Voitländer · Prof. Konrad Deffner
Mitarbeit: Julia Hertel · Katrin Reuther
Kersten Waltz
L.Arch.: gebhard konzepte, München
Andrea Gebhard
Verkehr: Prof. Dr. Bernhard Bösl, Metten

Preisgerichtsempfehlung

Das Beratungsgremium empfiehlt, die Arbeit des 1. Preises den weiteren Planungen zugrunde zu legen.

Modellfotos

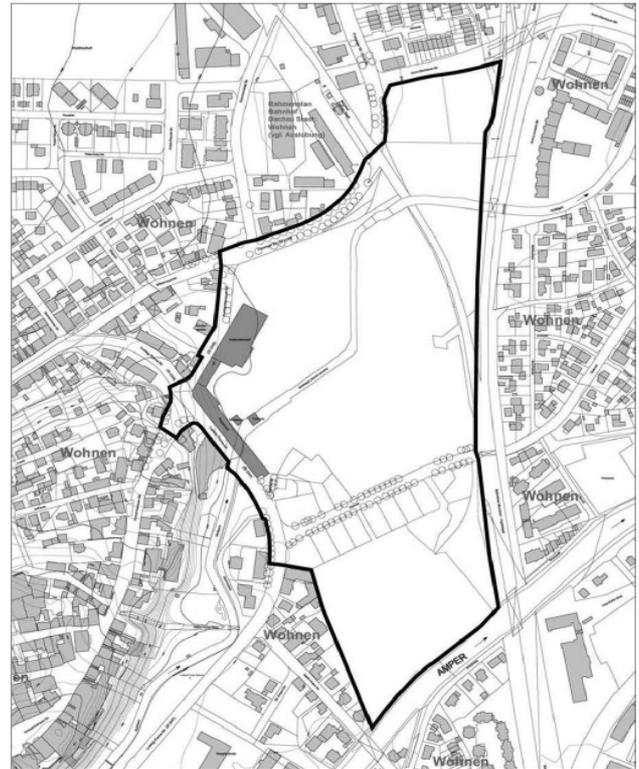
Böhm · Glaab · Sandler · Mittertrainer
Architektur und Stadtplanung, München

Wettbewerbsaufgabe

In Dachau befindet sich in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt die Papierfabrik der MD Papier GmbH. Die gewerbliche Nutzung auf dem insgesamt ca. 17 ha großen Wettbewerbsgelände endete im Juni 2007. Das Grundstück soll nun eine neue Nutzung erhalten.

Es soll ein Quartier mit einem eigenständigen Profil entstehen, das aus der industriellen Vergangenheit des Areals ebenso schöpft wie aus seiner besonderen Lage am Rand der Altstadt und am Fuß des Schlossbergs. Die Verzahnung mit der Altstadt ist von besonderer Bedeutung. Dies erfordert in erster Linie die Schaffung attraktiver Wege- und Sichtbeziehungen im Bereich Ludwig-Thoma-Straße und Konrad-Adenauer-Straße. Auch die Verknüpfung der Wegeverbindungen entlang der Grünachse, der Bahn und der Gewässer wird als wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts betrachtet.

Zum Maß der Nutzung gibt es keine Vorgaben. Vielmehr besteht ein wesentliches Ziel des Wettbewerbs darin, ein städtebaulich verträgliches und wirtschaftlich vernünftiges Nutzungsmaß unter Berücksichtigung einer angemessenen Grün- und Freiflächenversorgung zu finden. Die Art der Nutzung soll auf die unterschiedlichen Standortqualitäten im Wettbewerbsgebiet eingehen. Für Dienstleistung und Gewerbe bieten sich insbesondere immissionsbelastete, gut erschlossene Bereiche an den Rändern an. Demnach werden die geschützten Lagen und damit der überwiegende Anteil der Bebauung dem Wohnen dienen. Im Bereich der historischen Gebäude sind im Übergang zur Altstadt kulturelle und öffentliche Nutzungen vorgesehen.



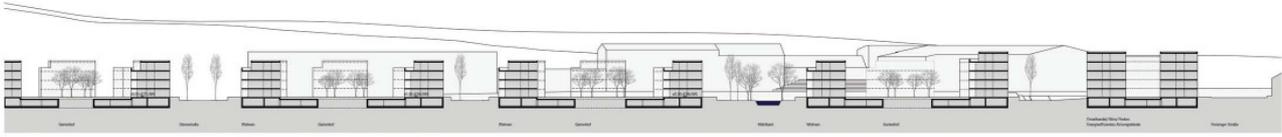
1. Preis Trojan · Trojan · Wendt Architekten und Städtebauer, Darmstadt · lohrer.hochrein Landschaftsarchitekten, München



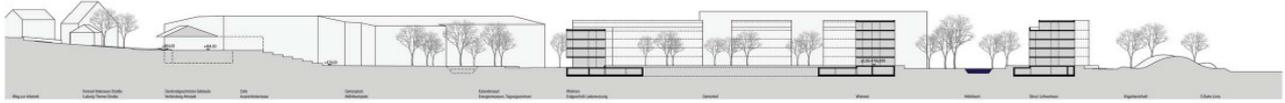


Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung
 Der städtebauliche Entwurf setzt sich eindeutig mit dem Thema Stadt auseinander. Er formuliert Quartierbausteine unterschiedlichen Charakters mit unterschiedlichen Milieus. Hier ist am meisten Urbanität umgesetzt. Die übergeordnete Erschließung ist eindeutig. Die Spange zwischen der Ostenstraße und der Freisinger Straße wird konsequent an der Bahn geführt, so dass lärmintensive Bereiche zusammengefasst werden. Die interne Erschließung erfolgt von der Ostenstraße jeweils mit lediglich einem Stich nach Norden und Süden und ist somit extrem sparsam. Dies kommt den öffentlichen Freiräumen und einer ungestörten Durchwegung derselben im Quartier zugute.
 Das linsenförmige Baufeld entlang der Bahn erlaubt den Verzicht auf weitere Lärmschutzmaßnahmen und schafft einen geschützten, wohlproportionierten, öffentlichen Freibereich mit guten Aufenthaltsqualitäten und einer schlüssigen Grünvernetzung in Nord-Süd-Richtung. Diese wird ergänzt durch eine konsequent städtisch ausgebildete Vernetzung in Ost-West-Richtung, die richtigerweise am Quartiersplatz als Schwerpunkt des Planungsgebiets situiert ist. Die Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Räumen sind klar definiert. Die zweifache Anbindung an die Altstadt ist gut lesbar situiert. Das „Mühlenforum“ wird durch die in ihrer Maßstäblichkeit größeren Gebäude und deren öffentlichen Nutzungen gut gefasst. Positiv beurteilt wird die Höhenstaffelung und die Anordnung einer städtisch gefassten Wasserfläche. Dies alles gibt dem Platz eine hohe Aufenthaltsqualität. Kontrovers diskutiert wird jedoch die Größe des Platzes. Durch die Gebäudetypologie mit Zeilen und Winkeln sind wirtschaftlich realisierbare Einheiten möglich. Problematisch ist die Südorientierung der Wohnungen an der Ostenstraße. Positiv beurteilt wird der Platz vor dem Nahversorgungszentrum an der Ecke zur Ostenstraße. Kontrovers diskutiert wurde der Abstand der Ost-West orientierten viergeschossigen Zeilen. Die selbstbewusste Anordnung von drei sechsgeschossigen Punkthäusern und damit der Öffnung zur Amper wird positiv beurteilt.



2. Preis Amann Architekten, München · Erdmann · Kicherer Gartenarchitekten GbR, München

Lageplan M. 1:4.500 / Schnitt Nord-Süd M. 1:2.000



Schwarzplan M. 1:20.000
 Legeplan M. 1:4.500 / Schnitt Ost-West M. 1:2.000

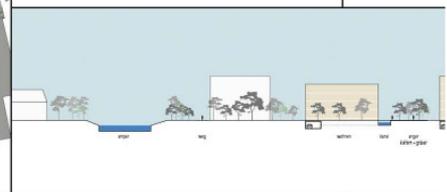
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung
 Die städtebauliche Grundstruktur ist geprägt durch eine sich wiederholende offene Blockstruktur. Die einzelnen Baufelder sind richtigerweise nach Osten zum Schutz gegen den Bahnlärm geschlossen ausgeführt. Nach Westen werden die Baufelder durch eine leicht geschwungene Erschließungsstraße in Verlängerung der Etzenhauser Straße begrenzt. Die Anbindung an die Altstadt erfolgt mittels eines Durchstichs durch die historische Altbausubstanz. Der Durchstich führt auf eine Terrasse in Höhe des Straßenniveaus mit Blick über den tiefer liegenden Mühlbach. Die Idee des Mühlbachs in einem landschaftlich gestalteten Park überzeugt auf dem verbleibenden Restgrundstück nicht. Positiv werden die zwei großen Baukörper an der Freisinger- und an der Ludwig-Thoma-Straße gewertet, die jeweils gewerblich genutzt sind. Beim Hotel ist der Übergang zur östlich gelegenen Wohnbebauung zu wenig diffe-

renziert ausgeführt. Problematisch ist die Erschließung der gewerblich genutzten Bebauung an der Ostseite durch die Wohnquartiere. Auch bleibt die Frage offen, ob sich die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle in der vorgeschlagenen Größenordnung realisieren lässt. Die Überbauung lebt von der klaren Zuordnung von öffentlichen und privaten Bereichen.
 Die Freiflächen sind klar strukturiert, aber größtenteils lärmbelastet. Die verschiedenen Querstraßen übernehmen das Thema Allee aus der Ostenstraße.
 Die Erschließung wird über die Verlängerung der Etzenhauser Straße und die Ostenstraße ins Quartier geführt. Dort wird ein leiterartiges Erschließungsnetz aufgespannt.
 In der Summe betrachtet stellt die vorgeschlagene Bebauung eine angemessene städtische Dichte dar, die wirtschaftlich umsetzbar ist. Die Energieleitplanung zielt auf eine CO2-Neutralität hin und wird begrüßt.

3. Preis Deffner · Voitländer Architekten, Dachau · gebhard konzepte, München

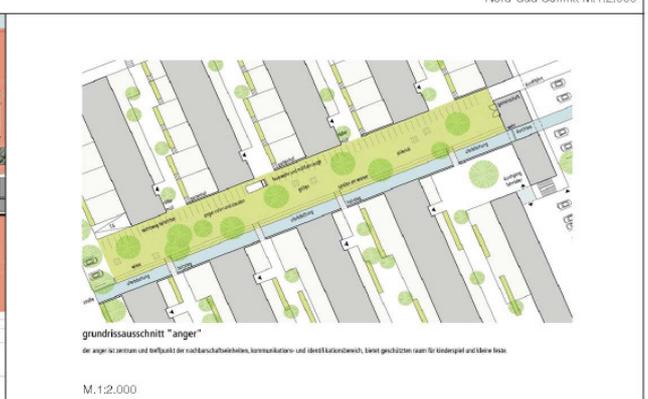
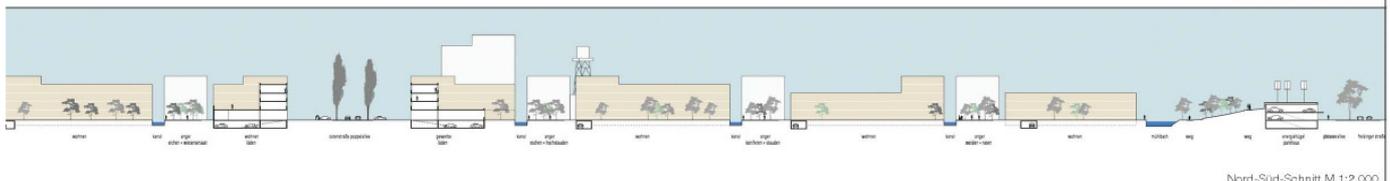
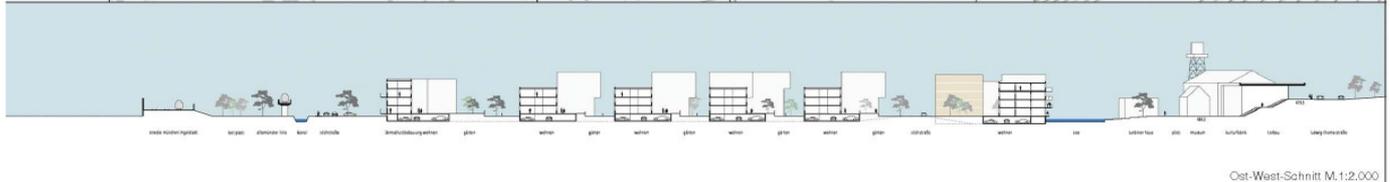


Preisgerichtsbeurteilung
 Die Städtebauliche Idee dieser Arbeit leitet sich von der großen landschaftlichen Vision der barocken Kanallandschaft ab und übersetzt sie in eine gliedernde Struktur für die neue Bebauung. Diese Herleitung führt zu einer kleinräumigen engen Zeilenbebauung, die sich gegenüber der Altstadt deutlich zum Typus einer Siedlung bekennt. Der bestehende Grünzug Schlossberg – Hofgarten – Mühlbach wird über einen räumlichen Bruch an den historischen Bestandsbauten im Norden als gebaute Topographie („Energiehügel“) weitergeführt. Der „Energiehügel“ wird als Fremdkörper im Stadtbild empfunden und wirkt insbesondere durch die Garagenfassade zur Freisingerstrasse hin eher abweisend als verbindend. Gleich im Süden daran grenzt der fast in seiner ganzen Länge verlegte Mühlbach an. Die sehr große Aufweitung des Mühlbaches zu einem See wird kritisch gesehen. Die räumliche Fassung des Kalenderplatzes erscheint maßstäblich gelungen und verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität. Die räumliche Fassung der Ostenstraße ist angemessen und erzeugt einen guten Straßenraum. Der Entwurf ist vor allem in seiner Gleichförmigkeit des gesamten Quartiers zu kritisieren. Hier wird eher großstädtischer Siedlungsmaßstab angewandt, statt eine städtebauliche Reaktion auf die Dimension Dachaus zu formulieren. Der Freiraum wird vor allem durch die Kanäle und Anger definiert. Letztere scheinen knapp bemessen und wenig differenziert. Der Schallschutz ist durch die Riegelbebauung an der Bahn gut gelöst, die Spielbereiche in den öffentlichen Grünflächen sind dem Schall ausgesetzt bzw. als Schallquelle für die angrenzende Wohnbebauung kritisch zu betrachten. Die Überlegungen zu verkehrlichen Lösungen am Bahnübergang werden positiv bewertet. Die interne Erschließung der Siedlungsfelder ist ausreichend.



grundrissausschnitt: "bereich ludwig-thoma-str. / konrad-adenauer-str., Übergang zur altstadt"
 als anforderung mit der altstadt wird ein teilbau in die dortigen bestanden integriert. er schließt durch zeitliche prägnanz an die umgebung an. seine anforderung ist es, sich in die umgebung zu integrieren. die neue siedlung ist als ein teil der dortigen stadtstruktur zu verstehen. sie soll sich in die dortigen bestanden integrieren und auf den bestanden aufbauen. sie soll sich in die dortigen bestanden integrieren und auf den bestanden aufbauen. sie soll sich in die dortigen bestanden integrieren und auf den bestanden aufbauen. sie soll sich in die dortigen bestanden integrieren und auf den bestanden aufbauen.





Engere Wahl

1 - Schirmer Architekten, Vellshoheheim
 rockinger und schneider Landschaftsarchitekten, München
 Prof. Martin Schirmer
 Mitarbeit: Johannes Petzl - Constanze Arenz - Aleksandra Dlugajczyk
 Johannes Klügfel - Jing Kong - Matthias Schuhmacher
 L.Arch.: Martina Schneider
 Hilfskraft: Norbert Mager

Weitere Teilnehmer

2 - ASTOC/KCAP, Köln
 RMP Landschaftsarchitekten, Bonn
 Peter Berner - Prof. Oliver Hall - Andreas Kühn - Prof. Markus Neppi
 Mitarbeit: Jörg Schatzmann - Judith Freund - Tom Huber
 L.Arch.: Stephan Lenzen
 Modell: Valentin Niessen - Christoph Leyendecker - Sabine Kovacs

3 - Deller + Weinhof Architekten mit Emil Kath, Dachau
 Luska Freiraum GmbH, Dachau
 German Deller - Emil Kath
 Mitarbeit: Wolfgang Kortüm
 L.Arch.: Michael Luska
 DAG Promsuwan

4 - Kahlfeldt Architekten, Berlin
 Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München
 Petra Kahlfeldt - Paul Kahlfeldt
 Mitarbeit: Pascal Dworsak - Katja Schmidt - Sandra Bassinet
 L.Arch.: Swantje Nowak - Isabel Bröcker
 Fachplaner: Ingenieurbüro Schönenberg und Partner, München
 Modell: Modeltbau Monath und Menzel, Berlin

5 - Morpho-Logic Architektur und Städtebau, München
 Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn
 Michael Gebhard - Prof. Ingrid Burgstaller
 L.Arch.: Rita Lex-Kerfers
 Verkehr: Michael Ambelsberger
 Hilfskraft: Andreas Kolbinger



1



2



3



4



5