

# Dokumentation

## Ideenwettbewerb Dachau MD-Gelände



## Impressum

Herausgeber  
Große Kreisstadt Dachau  
Konrad-Adenauer-Str. 2-6 · 85221 Dachau  
Tel.: 08131/75-0  
Internet: [www.dachau.de](http://www.dachau.de)  
E-Mail: [Stadtplanung@dachau.de](mailto: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](http://www.wettbewerbe-aktuell.de)  
E-Mail: [verlag@wettbewerbe-aktuell.de](mailto: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.ddb.de> abrufbar.

## MD-Gelände in Dachau

### Auslober

MD Papier GmbH, Dachau

### Koordination

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

### Wettbewerbsart

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.: lohrer.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 Hilz  
Hilfskraft: Christiane Krötsch

### 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

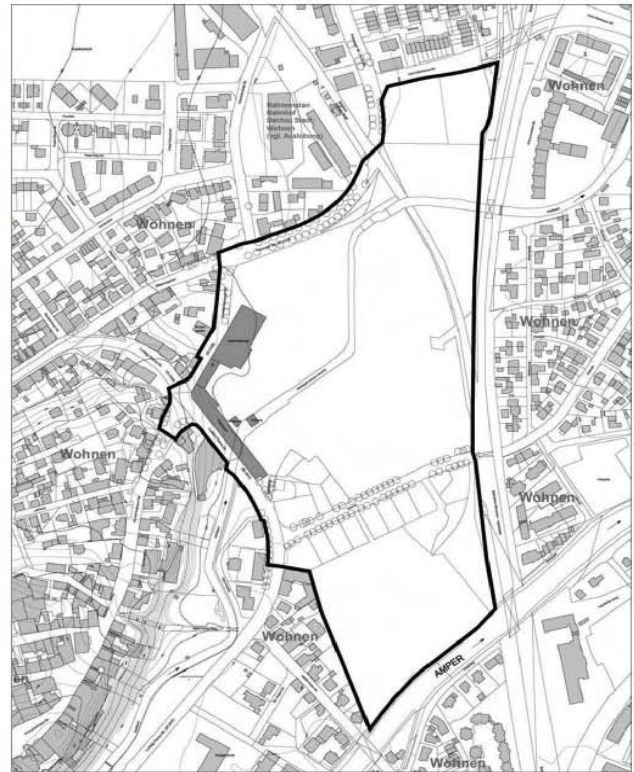
Böhm · Glaab · Sandler · Mittertrainer  
Architektur und Stadtplanung, München

### 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

**Perspektive Kulturforum**

**LEITIDEE**

Ziel des Entwurfs ist es, das heute rein industriell und durch Großbauten geprägte MD-Areal zu einem begrünten Stadtteil umzuwandeln, in dem die Ostenstraße die Alle, der künftig aufgestaute Mühlboch und der durchgehende Nord-Süd-Grünzug zu den strukturbildenden Elementen des neuen Stadtteils werden.

Es entsteht kein homogener Stadtteil, sondern ein strukturell und funktional lebendiges Stadtgefüge, das sich in unterschiedliche Quartiere gliedert. In ihnen überlagern sich sozialräumliche, urbane und kulturelle Nutzungen, zusammen mit einem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten.

Seine besondere Identität erhält das Quartier künftig durch die landschaftliche Einbindung, vor allem aber durch die Umnetzung industrieller Mühlbauten und das technologische, gestalterische und räumliche Merkmalen des Wassers, mit der die industrielle Vergangenheit auch in Zukunft nachvollziehbar und erlebbar bleibt.

Die Konversion öffnet das bisher aus dem Stadtgefüge ausgegrenzte Areal. Es entstehen neue Freizeite- und Grünverbindungen, die früher nicht gegebene Zugänge und Vernetzung ermöglichen und die Innenstadt über den Mühlboch an die Freisingerstraße heranführen.

Mit der architektonischen Neuentwicklung ist auch eine Verkehrsneueinrichtung durch eine parallel zur Bahn geführte neue Radstraße verbunden, mit der die stark frequentierte Thoma-Straße entlastet wird und eine verbesserte Fußgängeranbindung von der Innenstadt zum Mühlenterrassenforum entsteht.

**NEUORDNUNG UND GLEDERUNG DES MD-QUARTIERS**

Das bisher durch die Alle der Ostenstraße unterteilte Industrieareal gliedert sich durch die Öffnung des Mühlbochs und den die Wasserstraße von Ampen und Mühlboch verbindenden Grünzug in strukturell und funktional unterschiedliche Quartiere:

- Das Mühlenterrassenforum als neuer kultureller Schwerpunkt und Ergänzung für die Innenstadt
- Ein lärmgeschütztes Mischgebiet für Wohnen und Arbeiten entlang der Bahn
- zwei neue Wohnquartiere beidseits der Ostenstraße

**MÜHLENTERRASSE**

Im Mühlenterrassenforum wird der aufgestaute Mühlboch mit seinem herrlichen Wasserplatz zum Forum und Begegnungsort für alle geplanten kulturellen und öffentlichen Einrichtungen in den verbleibenden Industriebauten und zum Schwerpunkt des neuen Stadtteils. Nach Osten findet der repräsentative Stadtraum mit einem am ruhigen Innenhof gruppierten Hotel- und Dienstleistungsbebauung seinen räumlichen Abschluss. Die zum Platz orientierte Gastronomie wird das Forum ganzjährig beleben.

Die bisher geschlossene Randbebauung an der Thoma-Straße wird so geöffnet, dass Innenstadt und neues kulturelles Schwerpunkt über einen loggiaschleifen Durchgang mit großer Treppenkaskade auch optisch und räumlich miteinander verbunden sind.

In der Freisinger- bzw. Mittelwegenterrasse bestockt der dem Hotel- und Dienstleistungskomplex vorgelagerte Vorplatz zum einen den direkten Zugang zum Forum, zum anderen inszeniert er die Eingangskulisse zur Innenstadt. Über diesen Vorplatz wird auch eine unter dem Neubaukomplex liegende große öffentliche Tiefgarage geschaffen, die neben dem eigens dafür geschaffenen kulturellen Einrichtungen sowie gegebenenfalls auch die Innenstadt mit Parkplätzen versorgt.

**SCHWARZPLAN M.1:20.000**

**LAGEPLAN M.1:4.500**

**SCHNITT OST-WEST M.1:2.500**

Loggia mit Treppenkaskade      Wasserparkplatz am Mühlenterrassenforum      Hotel      Grünzug      Bahnanrandbebauung



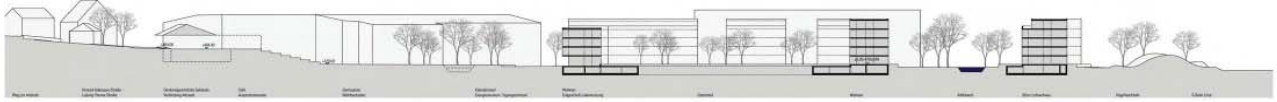
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung  
 Der städtebauliche Entwurf setzt sich eindeutig mit dem Thema Stadt auseinander. Er formuliert Quartierbausteine unterschiedlichen Charakters mit unterschiedlichen Milieus. Hier ist am meisten Urbanität umgesetzt. Die städtische Fassung des Mühlbaches ist angemessen. 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 „Möhlenforum“ 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  
 Lageplan M. 1:4.500 / Schnitt Ost-West M. 1:2.000

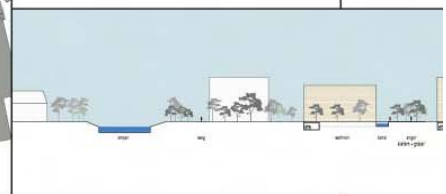
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung  
 Die städtebauliche Grundstruktur ist geprägt durch eine sich wiederholende offene Blockstruktur. Die einzelnen Baufelder sind richtigerweise nach Osten zum Schutz gegen den Bahnlärm geschlossen ausgeführt. Nach Westen werden die Baufelder durch eine leicht geschwungene 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



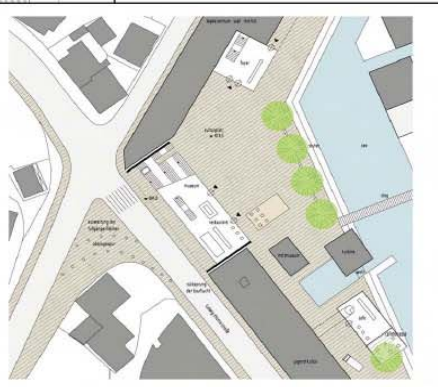
**Preisgerichtsbeurteilung**  
 Die Städtebauliche Idee dieser Arbeit leitet sich von der großen landschaftlichen Vision der barocken Kanallandschaft ab und übersetzt sie in eine gliedernde Struktur für die neue Bebauung. Diese Herleitung führt zu einer kleinräumigen engen Zeilenbebauung, die sich gegenüber 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 teil des in die stadtmitte gerichteten bestandsbestandes abgebaut. an stelle des bestehenden bestandes wird ein neuer, mehrschichtiger bestandsbestand errichtet. die neue schicht besteht aus einem teil des bestehenden bestandes, der teilweise erhalten wird und der bestandsbestand der stadtmitte hin ist. die neue schicht besteht aus einem teil des bestehenden bestandes, der teilweise erhalten wird und der bestandsbestand der stadtmitte hin ist. die neue schicht besteht aus einem teil des bestehenden bestandes, der teilweise erhalten wird und der bestandsbestand der stadtmitte hin ist.

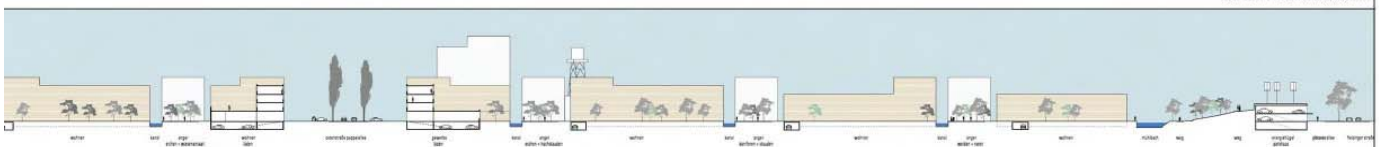
M.1:2.000







Ost-West-Schnitt M.1:2,000



Nord-Süd-Schnitt M.1:2,000



grundrissausschnitt "anger"

Der anger ist zentral und befindet sich zwischen den vier Blöcken, ist durch den anger zum Kulturplatz und zum Fluss.

M.1:2,000

**Engere Wahl**

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

**Weitere Teilnehmer**

2 - ASTOCKCAP, 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 Layendecker - Sabine Kovacs

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

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

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



1



2



3



4



5