



Stadt Dachau

Gestaltungspreis 2005

Gestaltungspreis
der Großen
Kreisstadt Dachau
2005



Inhalt

Kriterien des Wettbewerbes	4
Ergebnis der Jury	4
Preisgericht	5
Preis für ein Neubauensemble in der Altstadt bestehend aus 2 Gebäuden	6
Anerkennung für eine gelungene Fassadengestaltung	10
Würdigung für eine Umnutzung/ Umbau und Sanierung eines ehemaligen Geschäftsgebäudes in der Dachauer Altstadt. Das Umbauprojekt wird im Hinblick auf die Nutzung zur Diskussion gestellt.	12

Schwarzplan Hauptsiedlungsgebiet Dachau



Ziel des Wettbewerbes

Die Preisverleihung für gut gestaltete Gebäude im Stadtgebiet hat in der Großen Kreisstadt Dachau eine lange Tradition: Bereits im 2. Stadtentwicklungsplan wurde festgelegt dass »die Stadt zur Verschönerung des Stadtbildes einen Fassadenpreis einführt«. Mit diesem Ziel wurde die Preisverleihung, bekannt unter dem Namen »Fassadenpreis«, seit 1978 jährlich durchgeführt. Seit 1997 wird der Preis in einem zweijährigen Rhythmus verliehen, wobei auch die Gestaltung der Außenanlagen in die Bewertung miteinbezogen wird.

Ziel des Dachauer Gestaltungspreises ist die öffentliche Anerkennung und Würdigung von besonders engagierten Bauherren, die in den vergangenen 2 Jahren mit ihrem Vorhaben einen beispielhaften Beitrag zur Attraktivitätssteigerung am jeweiligen Ort geleistet haben. Ziel der Gestaltungspreisverleihung ist auch, den Blick der Öffentlichkeit auf gute Umweltgestaltung zu richten – sei es die gute Gestalt und Form – sei es ein richtiger ökologischer Ansatz – oder ein vorbildlicher Umgang mit dem Bestand. Mit dem Gestaltungspreis soll das öffentliche Interesse an beispielgebenden Projekten im Stadtgebiet geweckt werden. Gute Architektur soll als Identität stiftender Faktor gewürdigt werden.

Die Stadt veröffentlicht mit dieser Broschüre bereits zum vierten Mal die beim öffentlich ausgeschriebenen Gestaltungswettbewerb prämierten Gebäude und Anlagen. Ziel dieser Broschüre ist die Veröffentlichung der Gestaltungskriterien und der Begründungen zu den einzelnen Wettbewerbsentscheidungen.



Ich wünsche mir, dass diese Broschüre nicht nur die Baufachleute sondern gerade auch die Dachauer Bürgerinnen und Bürger zu einer Diskussion über Gestaltungsqualität und Gestaltungskriterien anregt.

Erstmals bei einer Preisverleihung liegen alle ausgezeichneten Gebäude in der Altstadt. Wesentliches Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist eine lebendige und gut besuchte Innenstadt, die für ihre Bewohner und Gewerbetreibenden ein attraktives Umfeld bereithält. Die Schaffung von guten Wohnungen und die Verdichtung von zentralen bzw. öffentlichen Einrichtungen in der Altstadt tragen wesentlich dazu bei. Mit dem 1. Preis wird das Ziel – Schaffung von attraktiven Wohnungen in der Altstadt - in einem ehemals unattraktiven Hinterhofbereich vorbildlich umgesetzt. Handlungsmöglichkeiten bei der Umnutzung leer stehender Häuser und vor allem eine gute bauliche Umgestaltung werden bei dem Gebäude in der Wieneringer Straße 1 vorgestellt.

Peter Bürgel
Oberbürgermeister

Kriterien

Nach folgenden Kriterien wurde beurteilt:

1. Städtebauliche Einbindung, Lage und Bezug zur Umgebung/ Nachbarschaft
2. Baukörperform in Bezug zur Nutzung
3. Proportionen (Anbau: Verhältnis/Bezug zum Hauptgebäude)
4. Einzelbauteil- und Detailgestaltung
5. Materialwahl und Farbgestaltung
6. Freiflächengestaltung und Gestaltung des Umfelds
7. Spezifische Besonderheiten des Objektes und deren Umsetzung vor Ort
8. Angemessenheit bei der Wahl der eingesetzten Mittel und Materialien
9. Beispielgebende Gestaltung bzw. Wirkung des Objektes

Ergebnis der Jury

Insgesamt wurden 14 Gebäude mit Außenanlagen beurteilt. 10 begutachtete Anwesen konnten nicht berücksichtigt werden, da sich die Jury auf der Grundlage von differenzierten Auswahlkriterien für die Würdigung und Preisverleihung einer in diesem Jahr sehr beschränkten Anzahl von Gebäuden entschieden hat. Erstmals bei einer Preisverleihung liegen alle Gebäude in der Altstadt. Wegen der für den Gestaltungspreis 2005 sehr reduzierten Haushaltsmittel wurde entschieden, dass die Preisverleihung weiterhin durchgeführt wird, jedoch mit der Folge dass ab 2005 keine Preisgelder mehr ausbezahlt werden. Die öffentliche Anerkennung und die Ehrung stehen im Vordergrund.

Preisgericht

Jury, bestehend aus 8 Personen, davon 5 Fachpreisrichter/innen und 3 Sachpreisrichter/innen:

Fachpreisrichter/innen bzw. Fachpreisrichter, extern:

Dipl.-Ing. Thomas Hammer, Architekt und Stadtplaner, München,

Ing. (grad) Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin, München

Sachpreisrichter/innen und Sachpreisrichter, ehrenamtlich tätige Stadträte

Gertrud Schmidt-Podolsky

Wolfgang Gerstner

Prof. Dr. Günter Heinritz

Fachpreisrichter bzw. Fachpreisrichterin von der Stadtverwaltung

Dipl.-Ing. Michael Simon, Architekt und Stadtbaurat, Vorsitz

Dipl.-Ing. (FH) Gerold Eisele, Abteilungsleiter Stadtgärtnerei, Freiraumgestaltung

Dipl.-Ing. Ariane Jungwirth, Architektin, Stadtplanerin und Leiterin Abteilung Stadtplanung, Hochbau, Umweltschutz, Federführung Gestaltungswettbewerb.

Hinweis: Einige Texte zu den prämierten Gebäuden mussten aus Platzgründen in dieser Broschüre geringfügig gekürzt werden.

Digitale Flurkarte Altstadt, Stand 2005



Uraufnahmeblatt Altstadt von 1844



Preis für das Neubauensemble in der Altstadt Gottesackerstraße 21 und Färbergasse 5, 6, 7, 8 und 9

Bauherren:

Gottesackerstraße 21:

Prof. Dipl.-Ing.

Dorothea Voitländer und

Prof. Dipl.-Ing. Konrad Deffner

Färbergasse, 5, 6, 7, 8 und 9:

Mooseder Wohnbau- und

Projektentwicklungs GmbH,

Schwabhausen

Architekten:

Dipl.-Ing. Dorothea Voitländer

Dipl.-Ing. Konrad Deffner

Gottesackerstraße 21



Mitten im historischen Stadtgefüge der Dachauer Altstadt ist zwischen Färbergasse und Gottesackerstraße ein ganz besonderer Stadtplatz entstanden: Im Mittelpunkt dieses Platzes steht fest verwurzelt eine prächtige Linde, der es offenbar gelingt, die völlig unterschiedlichen Stil- und Architektursprachen der Neubauten, die in den letzten 2 Jahren um sie herum fertig gestellt worden sind, im Gleichgewicht zu halten. Das Naturdenkmal Linde steht dabei in einem nahezu symbiotischen Verhältnis zu dem Neubau an der Gottesackerstraße. Das Gebäude orientiert sich in seiner Fassadengestaltung, in seiner Hauptausrichtung und mit seinen Außenanlagen zu diesem Baum hin, nimmt diesen nahezu mimikryartig

auf und zeichnet ihn gestalterisch weiter mit zeitgenössischer Architektursprache.

Spannungsreiche Diskussionen sind jedem Baugenehmigungsprozess der Neubauten vorangegangen:

Dem ca. 540 m² großen Grundstück an der Gottesackerstraße liegt zur Baurechtschaffung für das Wohn- und Ateliergebäude der kleinste vorhabenbezogene Bebauungsplan im Stadtgebiet zu Grunde. Auch für das rechtwinklig zur Südseite des Ateliergebäudes stehende Mehrfamilienhaus an der Färbergasse waren wegen der sehr beengten Hinterhofverhältnisse viele Abstimmungen erforderlichlich.



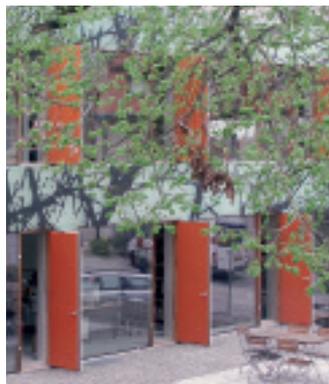
Preis für das Neubauensemble in der Altstadt Gottesackerstraße 21 und Färbergasse 5, 6, 7, 8 und 9



Durch Abbruch des ehemaligen grenzständigen Altbaus wurde Platz und Licht geschaffen für das um ca. 3 m von der Westgrenze abgerückte Ateliergebäude.

Eine Besonderheit stellt die Materialität und die Gestaltung der Fassade dar: Die blattlose Lindenstruktur wurde in Form einer lindgrün-schwarzen Großbildabwicklung über die gesamten Fassadenelemente gelegt. Technisch bewältigt wurde dies mit transluzenten Kunststoffpaneelen, in deren glasfaserverstärktes Laminat jeweils das einzelne Bildmotiv wie ein Tattoo eingelegt ist. Im geöffneten Zustand leuchten die Fassadenklappen dagegen in einem roten Komplementärkontrast zur Außenfassade und korrespondieren so mit dem kräftig roten Verputz des Gebäudes an der Färbergasse. Die mit der Außenfassade bündigen Fenstereinschnitte liegen elegant, gut proportioniert und detailliert in den Fassaden. Der in seiner Gestaltung diskussionswürdige Dachaufsatz tritt trotz gleichem Fassadenmaterial durch die einfär-

bige rotbraune Farbwahl optisch in den Hintergrund. Die zwei Meter hohe umlaufende verzinkte Maschendrahtumzäunung der Dachterrasse ist vom öffentlichen Straßenraum gut sichtbar, führt jedoch auch zu Unverständnis bei Passanten und Nachbarn. Der Neubau ist in seiner Geschossigkeit und Höhenausbildung eher zurückhaltend proportioniert und fügt sich gut in die Umgebungsbebauung ein.

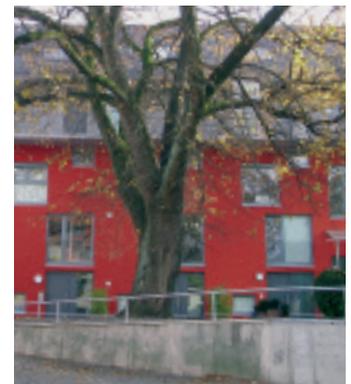


Das benachbarte Mehrfamilienhaus an der Färbergasse erstreckt sich in Ostwest-Richtung über drei Geschosse und beherbergt acht Wohneinheiten. Der leuchtend rot verputzte Baukörper ist mit seinen kommunikativen Gebäudebereichen wie den Eingängen, Vorgärten und dem Laubengang ebenfalls zur Stadtlinie hin orientiert und belebt den Platz.

Das nach Norden abfallende Gelände wurde durch eine Zwischenebene mit den Wohnungs- und Treppeneingängen einerseits und der Tiefgarage andererseits geschickt aufgefangen. Durch Rückversatz der Dachgeschossenebene sind auf der Südseite gut nutzbare Dachterrassen entstanden mit hoher privater Aufenthaltsqualität inmitten der Altstadt.

Ein Dialog des Gebäudes mit dem Platz an der Linde ist erreicht worden insbesondere auch über die Gestaltung der Außenanlagen. Hier ist sowohl funktional als auch gestalterisch eine Reduzierung auf das Wesentliche gelungen.

Die einheitliche Gestaltung der Außenanlagen beider Gebäude und der fast öffentliche Charakter der privaten Freianlagen um die Linde tragen zusätzlich zu einer vorbildlichen innerstädtischen Aufwertung der ehemaligen Hinterhofzone bei. Erreicht wurde dies durch eine richtige Nutzungsstruktur der Gebäude- und Raumzuordnungen, durch die Anlage von attraktiven privaten Freiräumen und nicht zuletzt durch eine vorbildliche eigenständige Gestaltung.



Anerkennung für eine gelungene Fassadengestaltung

Bauherr:
Wolfgang Gerstner,
Aggensteinstraße 4, Dachau

Künstler:
Heinz Eder, Maler,
Klosterstraße 7, Dachau

In der Wieneringstraße 16 wurde die Fassade des 1891 bis 1896 errichteten Gebäudes vorbildlich gestaltet. Den geschichtlichen Quellen zur Folge war das Gebäude schon immer in Besitz von Handwerkern unterschiedlicher Zünfte. Seit Gründung der Glaserei im Jahr 1911 durch Syrius Eberle wird es im Erdgeschoss als Werk- und Verkaufsraum für den Glasereibetrieb

genutzt. Im Obergeschoss des zweigeschossigen Gebäudes liegen die Wohnräume.

Die große Schaufensterfassade an der Wieneringstraße wurde bereits Mitte der achtziger Jahre in das historische Erscheinungsbild versetzt. Dies erfolgte im Rahmen einer umfassenden Sanierung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Bei der diesjährigen – extra für das Festjahr »1200-Jahre Dachau« – aufgefrischten Fassadenrenovierung wurde ein besonderes künstlerisches Augenmerk auf die farbliche Gestaltung und Materialität gelegt. Die Abstimmung der warmen Farbtöne mit den Putzfarben der Nachbarfassaden ist gelungen. Detaillierung und Materialwahl der Granitsockelplatten präsentieren sich dagegen als weniger geglückt. Eine harmonische Gesamtansicht mit dem westlich benachbarten historischen Gebäude und dem östlich angrenzenden Neubau ist augenfällig. Auch die Farbgestaltung der Einzeldekormotive fügt sich bestens in das Fassadenbild ein.



Wieneringstraße 16



Der unter Denkmalschutz stehende Jugendstilausleger mit den bemalten Glaseinsätzen wurde durch einen LKW versehentlich heruntergerissen und muss aufwändig repariert werden. Es wäre wünschenswert, dass dieses künstlerische Kleinod – wie schon vorgesehen – möglichst bald seinen angestamm-

ten Platz über dem segmentförmigen Schriftzug in der Mitte der Fassade zur vollendeten Gestaltungsabrundung einnehmen wird.



Beispiel zur Diskussion: Umnutzung, Umbau und Sanierung eines ehemaligen Geschäftsgebäudes ...



... in der Dachauer Altstadt
Wieningerstraße 1a

Bauherr: Franz Xaver Romig,
Augsburger Straße 10, Dachau

Architekt: Dipl.-Ing. Christian
Endter, Uhdestraße 35, Dachau

Das ehemalige Eisenwarengeschäft in der Augsburger Straße 10, Ecke Wieningerstraße, wurde zuletzt auch bei seinem östlichen, an der Wieningerstraße gelegenen Gebäude teil sowohl in seiner Nutzung als auch in seiner äußeren Erscheinung vollständig verändert: Es fügt sich angenehm und selbstverständlich in das historische Straßengefüge ein,

als habe es schon immer in dieser Form dort gestanden: Die grüne Rauputzfassade, die weißen Fensterfaschen, die braun-rot-farbigen Fensterklapppläden, die Holzfenster, das Ziegeldach und die vier Rundbögen im Erdgeschoss überraschen in Anbetracht, dass das Gebäude erst Mitte der siebziger Jahre in Stahlbetonbauweise errichtet wurde.

Mit dem Umbau und der Umnutzung des Gebäudes – Schaffung von Stellplätzen im Erdgeschoss, Büroräumen im Obergeschoss und einer großzügigen Wohnung im Dachgeschoss – war ein erheblicher Eingriff in die Bausubstanz erforderlich.



Die Erdgeschosszone hat durch die Schaffung von 5 Stellplätzen in bester Altstadtlage eine neue und begehrte Nutzung erhalten. Durch Integration von gut gestalteten Schaufensterboxen und Toren in den vier offenen Rundbögen tritt die neue Nutzung in der Straßenansicht optisch zurück. Eine Geschäftsnutzung in dieser Zone wäre im Hinblick auf die infrastrukturellen Veränderungen in der Altstadt sehr wünschenswert. Es fehlte jedoch bisher an Interessenten. Bei geänderter Nachfrage wäre eine Nutzungsänderung der Erdgeschosszone mit einem kleinen Umbau sofort realisierbar. Durch die zurückversetzte Lage der Geschäftstraße und das Gegenüber der Tiefgarageneinfahrt des Kaufhauses ist eher mit einer Verfestigung dieser Stellplatznutzung zu rechnen. An dieser Stelle ist dies vorbildlich gelöst. Dies kann aber nicht als jederzeit übertragbares Bezugsbeispiel und »Rezept« für andere Fälle dienen. Für die Büroräume hat sich erfreulicherweise mit der Schülerhilfe eine Nutzerin gefunden, die die

Zentralitätsfunktion der Altstadt stärkt.

Die gestalterische Überformung des Siebziger-Jahre-Gebäudes in ein zeitlich zurückdatiertes, traditionell anmutendes Altstadthaus ist gelungen, obgleich auch diese Haltung bezüglich Echtheit zu diskutieren ist. Die Wieningerstraße ist jedenfalls – Dank der gemeinsamen Anstrengung des Bauherrn und seines Architekten – an dieser Stelle erheblich aufgewertet worden.

