



Stadt Dachau

Gebäude- und Vorgartenpreise 2001

Gebäude- und
Vorgarten-
gestaltungspreis
2001

Herausgegeben von
der Stadt Dachau
Stadtplanung/
Hochbau



Inhalt

Kriterien, Ziel des Wettbewerbes	4
Preisgericht	5
Preis: Umbau und Renovierung Familie Lachner, Platzöderweg 2	6/7
Preis: Sanierung Mitwohnbaublock Soziale Baugenossenschaft, Pollnstr. 42 - 59, Breslauer Str. 4 - 18 und Siebenbürgenstr. 3 - 7	8/9
Preis: Sanierung und Umbau Familie Wittmann, Klosterstr.1/1a	10
Preis: Neubau Einfamilienhaus A. Ingenkamp, Schwanklerstr. 11	11
5. Preis: Gewerbeneubau Hans Rapp, Münchner Str. 87a	12
5. Preis: Gewerbeneubau Nikolaus Widmann, Rudolf-Diesel-Str. 18	13
Anerkennung: Neubau ASA Wohnbau GmbH. Heinrich-Nicolaus-Str. 19-24	14
Anerkennung: Geschosswohnungsbau Central Bauträger Dr.-Hiller-Str. 21, 21a, 22 und 23	15
Anerkennung: Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses Hans Zaglauer, Augsburgstr. 21	16
Anerkennung: Sanierung und Umbau eines Gasthofes Spaten-Franziskaner Bräu KG Augsburger Str. 12	17
Plan, mit ausgezeichneten Objekten (in rot)	18/19

Vorwort des Oberbürgermeisters

Die Große Kreisstadt Dachau prämiiert im zweijährigen Rhythmus besonders gut gestaltete Gebäude und Vorgärten im Stadtgebiet. Die Bauherren und die jeweiligen Planer und Handwerker werden hierbei öffentlich geehrt. Diese öffentliche Anerkennung hat bereits seit 1978 Tradition im kulturellen Leben der Stadt: Damals hatte der Stadtrat festgelegt, dass jährlich »Fassadenpreise für besonders gut gestaltete Fassadengestaltungen im Stadtgebiet« zu vergeben sind. Diese Tradition wird bis heute gepflegt, wobei die Kriterien, die Anforderungen und auch die Zusammensetzung der Jury seit 1996 geändert wurden:

Die Preisverleihung wird seit 1996 durch zwei externe Fachleute – einen Architekten und einen Landschaftsarchitekten – unterstützt. Sie findet seit 1997 nur alle zwei Jahre statt. Die wichtigste Änderung bei den Kriterien ist die gleichwertige Beurteilung von Gebäude und Umfeld bzw. Vorgarten. Dahinter steht die Erkenntnis, dass Gebäude und Freiflächen unmittelbar zueinander gehören. Der ehemalige »Fassadenpreis« wurde aus diesem Grund in den »Gebäude- und Vorgartengestaltungspreis« umbenannt. Hier kommt zum Ausdruck, dass es sich nicht nur um die äußere Fassade eines Gebäudes handelt, sondern vielmehr um das Gebäude als Baukörper, als Teilstück innerhalb einer Gesamtlage, das wiederum in einer besonderen Beziehung zu seiner Umgebung steht.



Die Stadt bringt mit dieser kleinen Broschüre zum zweiten Mal eine Zusammenfassung der prämierten Gebäude im Stadtgebiet heraus. Ich würde es sehr begrüßen, wenn hierdurch eine öffentliche Diskussion über Formensprache, Material- und Farbwahl, sowie ökologische Konzeption angeregt wird und auch eine konstruktive und durchaus auch kritische Betrachtungsweise der Gebäude mit den zugehörigen Freiflächen in Dachau Schule macht.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'P. Bürgel'. The signature is fluid and cursive.

Peter Bürgel
Oberbürgermeister

Kriterien

- städtebauliche Einbindung, Bezug zur Umgebung und zur Nachbarschaft
- Nutzung, Baukörperform
- Proportionen (bei Anbauten: Verhältnis/Bezug zum Hauptgebäude)
- Einzelbauteile, Details
- Farbgestaltung
- Freiflächen- und Vorgartengestaltung, Gestaltung des näheren Gebäudeumfeldes
- Besonderheiten

Hinweis:

Die Texte zu den prämierten Gebäuden mußten leider stark gekürzt werden und geben nur die Gesamtbetrachtung der Jury wieder.

Ziel des Wettbewerbes

Ziel des Wettbewerbes der Großen Kreisstadt Dachau ist die öffentliche Anerkennung und Würdigung von persönlich und fachlich besonders engagierten Bauherren, die beispielhafte und hervorragende Anlagen in den letzten zwei Jahren realisiert haben.

Die Stadt und mit ihr alle öffentlichen Auftraggeber können nur einen kleinen und sehr begrenzten Beitrag zur Stadtbildpflege leisten. Über nahezu 12 Jahrhunderte wurden viele und auch hervorragende **öffentliche** Gebäude und Anlagen geschaffen.

Die Stadt ist – glücklicherweise immer noch – in der Lage, ihre Liegenschaften und Gebäude selbst zu unterhalten und hierfür die gesamte Baulast zu tragen. Das, was die öffentliche Hand selbst vermag, ist jedoch nur ein sehr kleiner Teil dessen, was die gewachsene Stadt als Ganzes ausmacht: Sie verdankt ihre Einzigartigkeit und Schönheit der Summe der Einzelleistungen ihrer Bürger. Nicht einzelne gute Bauwerke und Anlagen allein, sondern gerade ihr Zusammenwirken, ihr Wirken im öffentlichen Raum machen die Qualität des Stadtbildes als Ganzes aus. Dies trifft in besonderem Maße auf das Altstadtensemble zu. Auch 2001 mußten wieder Einsparungen bei der öffentlichen Hand vertreten werden, die nach wie vor ein wichtiger Auftraggeber ist. Um so mehr ist die

Stadt als Ganzes auf das tatkräftige Mitwirken der **privaten** Bauherren und auf deren Verständnis für die städtebaulichen, künstlerischen und auch die historischen Qualitäten der Architektur und der zugehörigen Freiräume angewiesen.

Mit der Preisverleihung wird den Bauherren und den am Bau Beteiligten Dank und Anerkennung für deren Beitrag zur Stadtbildpflege auch öffentlich ausgesprochen.

Preisgericht

Externe Fachpreisrichter:
Dipl.-Ing. Brigitte Henning, Architektin aus München und *Dipl.-Ing. Hans Wiedeburg*, Landschaftsarchitekt aus München

Sachpreisrichter:
Stadträtinnen *Gertrud Schmidt-Podolsky* und *Thea Zimmer*

Fachpreisrichter von der Verwaltung:
Dr.-Ing. Ernst Hengstenberg (Bauamtsleiter; Vorsitz), *Dipl.-Ing. Gerold Eisele* (Abteilungsleiter der Stadtgärtnerei) und *Dipl.-Ing. Ariane Jungwirth* (Abteilungsleiterin Stadtplanung/Hochbau; Federführung).

1. Preis: Umbau und Renovierung



Eigentümer: Familie Lachner, Dachau
Architekt: Christian Endter, Dachau

Unterhalb seiner Villa in Mitterndorf ließ der Bildhauer Ignazius Taschner im Jahr 1907 für seine Bildhauer- und Malerarbeiten ein Ateliergebäude errichten, das bis zu seiner Sanierung im Jahre 2000 fast durchgängig bewohnt wurde und in seiner Bausubstanz nahezu unverändert geblieben ist.



Bei dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurde durch verschiedene behutsame Eingriffe wie z.B. beim Wiedereinbau der Atelierfenster und beim Anbau eines Wintergartens eine nachhaltige Verbesserung der ursprünglichen Bausubstanz und des Wohnraums erreicht. Energetische Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauches können als vorbildlich in Bezug auf den Denkmalschutz hervorgehoben werden. Gleiches gilt für die Materialverwendung, die auf das ursprüngliche Bauegefüge abgestimmt und nach ökologischen Kriterien entschieden wurde.

Das Ensemble von Haus, Mauer und Garten stärkt den dörflichen Charakter, obwohl der Charme des eingewachsenen Gartens wegen der hohen Mauer kaum nach außen wirkt.

Atelierhaus von Ignaz Taschner in Mitterndorf Platzöderweg 2



Bei den notwendigen landschaftsgärtnerischen Arbeiten im Gartenteil wurde insbesondere im Hinblick auf die ausgeführten Beläge erfreulich einfühlsam und mit großem fachlichen Können unter Verwendung alter Materialien gearbeitet.

Die Umbaumaßnahme als Ganzes – behutsame Erweiterung in den Außenraum – als auch bestandserhaltene und –verbessernde Maßnahmen bis hin zu den sehr gut gestalteten Details tragen zu einer langfristigen Aufwertung der preisgekrönten Gesamtanlage bei.

2. Preis: Sanierung

Mietwohnbaublock



Eigentümer: Soziale Baugenossenschaft
Dachau-OstArchitekt:
Christian Endtier, Dachau
Landschaftsarchitekten:
Luska, Karrer und Partner, Dachau

In den Jahren 1997 – 2000 hat die Soziale Baugenossenschaft Dachau-Ost den gesamten Baublock zwischen der Polln-, Breslauer- und Siebenbürgen-

straße mit insgesamt sieben 2 - 3 geschossigen Mehrfamilienhäusern mit einfachen Mitteln vorbildlich saniert.

Die Zusammengehörigkeit der in den Fünfzigerjahren errichteten Wohnanlage wird durch den blaugrauen und rosefarbigen Anstrich hervorgehoben. Verbesserungen der Wohnraumqualität wurden trotz Wohnungsbelegung insbesondere durch die einigen Gebäuden vorgestellten Balkone in Stahl-Glas-Konstruktion sowie durch eine Außenwanddämmung erreicht. Die Bauarbeiten, vor allem die Türdurchbrüche zum Balkon, wurden trotz Belegung der Wohnungen behutsam durchgeführt.

Bei den Außenanlagen wurde ein Grünordnungskonzept mit angemessenen Aufwand umgesetzt: Ersatz der Asphaltflächen durch Betonpflasterbeläge, soweit mög-



Pollnstraße 42 – 59, Breslauer Straße 4 – 18 und Siebenbürgenstraße 3 – 7



lich mit versickerungsfähiger Rasenfuge; Aufwertung der Vorgärten durch straßenbegleitende Baumreihen mit Blütenbäumen; Pflanzung von Obstbäumen zur Ergänzung der vorhandenen Gehölze im Blockinnenbereich, wobei auch Mietergärten in die Gesamtanlage integriert wurden. Neuordnung sowie optische Aufwertung der Funktionsanlagen (Stellplätze für PKW, Fahrräder



und Müll). Mit dem zur Verfügung stehenden sehr eingeschränkten Finanz- und Handlungsrahmen wurde ein überzeugendes und vorbildliches Sanierungskonzept für eine fünfziger Jahre Siedlung umgesetzt.

3. Preis: Sanierung und Umbau Klosterstraße 1/1a



Eigentümer: Familie Wittmann, Dachau
Architekten: Jörg Kress und Wolfgang Müller,
München

In wichtigster Altstadtlage, der Auffahrt zum Schloss, wurden insgesamt drei Gebäude vorbildlich saniert und in ihrem Erscheinungsbild deutlich hervorgehoben.

Zwischen den Gebäuden Klosterstraße 1 und 1a wurde durch Einbau eines zentralen Treppenhauses an Stelle der früheren Schmiede eine erhebliche Aufwertung der oberen Wohnungen sowie neue Raumbezüge erreicht. Durch Rückversatz und Wiedereinbau der alten Eingangstür ist im Knickpunkt der Klosterstraße ein kleiner Innenhof entstanden, der außer seiner Erschließungsfunktion auch Aufenthaltsqualität erhalten hat.

Nutzungsänderungen in der Erdgeschosszone tragen zu einer erfreulichen Belebung der Altstadt bei. Durch gelungene Farb-

und Materialwahl fügen sich die Gebäude in die anspruchsvolle Umgebungsbebauung bestens ein und stärken das Altstadtensemble. Das Sanierungskonzept wurde in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vorbildlich umgesetzt und kann als sehr gelungen bezeichnet werden. Wesentliche Altbauelemente wurden aufwändig saniert und konnten erhalten werden.



4. Preis: Neubau Einfamilienhaus Schwanklerstraße 11



Eigentümer: Anneliese Ingenkamp
Architekt: Bernhard Hartmann, Dachau
Landschaftsarchitekt: Thomas Mutter,
Schrobenhausen

In prominenter Lage, am Nordhang des Schlossberges, ist neben der Schlittenstrecke ein architektonisch herausragendes Gebäude errichtet worden.

Die Anforderungen der Nutzer an das Gebäude sind mittels eines langgestreckten Baukörpers in die natürliche steile Hangneigung geschickt eingepasst worden. Durch konsequente Öffnung der Hauptnutzungen zur Sonnenseite und Ausbildung des Dachgeschosses als integrierter Wintergarten mit weitem Dachüberstand wird energetischen Anforderungen Rechnung getragen.

Sämtliche Details, Anschlüsse und Zäsuren sind beispielhaft geplant und vorbildlich umgesetzt. Dies gilt sowohl für die Freianla-



gen als auch für die Architektur. Insgesamt verdient der Gestaltungswille, der hier zum Ausdruck kommt, großes Lob, da Gebäude und Freifläche als einheitliches Ganzes gestaltet wurden.



Eigentümer: Hans Rapp, Odelzhausen
Architekt: Eberhard Groß, Ulm

Im Gewerbegebiet an der Münchner Straße präsentiert sich im rückwärtigen Bereich ein erdgeschossiger Verkaufspavillon, der lobend hervorgehoben wird. Die Einzelfunktionen des Gewerbebetriebes sind übersichtlich gegliedert.



Das weit auskragende Metalldach des Audi-Verkaufspavillons ermöglicht eine gut nutzbare Schaufensterzone, die den Besucher zum Verweilen einlädt. Der Kleinsteinpflasterbelag im Bereich des Dachüberstandes zoniert den ansonsten mit Asphalt versiegelten Bodenbelag.

Der Audi Verkaufspavillon stellt einen erfreulichen architektonischen Akzent innerhalb des Gesamtbetriebes dar.



Bauherr: Nikolaus Widmann, Dachau
Architekt: Friedmann Bombe, Memmingen

Zweigeschossig und parallel zur Rudolf-Diesel-Straße gelegen erstreckt sich das neue Dienstleistungs- und Ausstellungsgebäude von BMW und Mini-cooper. Es bildet den nordseitigen Abschluss des Betriebes im Gewerbegebiet und ist seitlich durch Anbauten mit den Nachbargebäuden verbunden.

Die Gewerbenutzungsanforderungen und die umlaufende Aluverschalung bestimmen das Erscheinungsbild. Materialeinsatz und grafische Gestaltung der Eingangszone können lobend hervorgehoben werden.



Die verbleibende Freifläche um das Gebäude herum ist nahezu vollständig versiegelt. Besonders wichtig wäre die Anpflanzung von groß- und kleinkronigen Bäumen.

Insgesamt ragt die Gestaltung des Gewerbebetriebes aus der Umgebung hervor und kann gelobt werden.

Anerkennung Neubau: Wohnanlage in Mitterndorf Heinrich-Nicolaus-Straße 19 – 24



Eigentümer: ASA Wohnbau GmbH,
Hohenschäftlarn
Architekt: Christian Endter, Dachau

In ca. 25 m Entfernung zur Amper ist in Mitterndorf eine attraktive Wohnanlage mit vier Einzel- und zwei Doppelhäusern im Jahre 2000 fertig gestellt worden.

Wegen der um ca. 2 m über dem Baugelände fließenden Amper wurden die zweigeschossigen Gebäude mit einem Souterrain als Kellergeschoss und einem Hochparterre ausgestattet. Große aufgeständerte Holzterrassen auf der Gartenseite, die Gliederung der Baukörper und der kräftige rote und blaue Putzanstrich tragen sehr zur Attraktivität der Anlage bei. Die Vorgartensituation, die von Kfz-Stellplätzen dominiert ist, könnte durch mehr

Begrünung noch aufgewertet werden

Insgesamt wird die städtebauliche Einbindung der Siedlung in den Naturraum an der Amper und die architektonische Gestaltung der Gebäude gelobt.



Anerkennung : Geschosswohnungsbau Dr.-Hiller-Straße 21, 21a, 22 und 23



Bauherr: Central Bauträger, Dachau
Architekt: Karlheinz Gruber und Martin Huber
Landschaftsarchitekt: Vlastislav Bartos, München

Am höchst gelegenen Punkt im Neubaugebiet Ziegelstadelacker ist an der neuen Zufahrt zum Krankenhaus eine Wohnanlage in verdichteter Bauweise erstellt worden.

Am nordöstlichen Eckpunkt dominiert ein sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus das gesamte Baugebiet. Die optisch und räumlich vorspringende obersten Geschosse setzen einen deutlichen Akzent in der Nachbarschaft. Die seitlich angrenzenden 3-4 geschossigen Wohngebäude sind trotz vieler Vor- und Rücksprünge gut gegliedert. Die geringe Tiefe der Vorgärten lässt kaum Raum zur Gestaltung, die vorhandenen Möglichkeiten sind



gärtnerisch genutzt. Der Kinderspielplatz ist jedoch auf eine Restfläche abgedrängt worden. Die Wohnanlage wird wegen des Gestaltungswillens bei den Außenanlagen, wegen guter Gliederung der großen Baumasse und der gelungenen Farbwahl, die gerade diese Gliederung unterstützt,

Anerkennung: Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses Augsburgur Straße 21



Bauherr: Hans Zaglauer, Dachau
Architekt: Hans Zaglauer, Dachau

Der Hauptzugang zum Ludwig-Thoma-Haus ist ostseitig durch die Renovierung des zweigeschossigen Altstadtgebäudes erheblich aufgewertet worden.

Die Entscheidung für einen frischen gelben Farbanstrich bildet einen angenehmen Farbkontrast zum rückwärtig angebauten Veranstaltungshaus der Stadt. Hervorzuheben ist die ohne Einbauten belassene und ruhig wirkende Satteldachfläche neben

dem Ludwig-Thoma Haus. Die schlichte aber passende Fassadenbeschriftung wird gelobt. Auch die technische und gestalterische Detailausbildung der Fassadenelemente wird begrüßt.



Anerkennung : Sanierung und Umbau eines Gasthofes Augsburgur Straße 12



Bauherr: Gabriel Sedlmayr, Spaten-Franziskaner Bräu KG, München
Architekt: Erwin Zehrer, Dachau

Nach jahrelanger Umbautätigkeit ist die traditionelle Gastwirtschaft »Unterbräu« in der Dachauer Altstadt im Jahr 2001 wieder eröffnet worden.

Durch seine in den Straßenraum hervorspringende Lage ist der Baukörper ein wichtiger Blickpunkt für die Altstadtbesucher. Er befindet sich direkt am ehemaligen »Augsburger Tor« wobei die markante Platzsituation auf der Ostseite durch die Gestaltung der Fassade mit einem ockerfarbenen Anstrich positiv aufgewertet wird.



In Anbetracht der schwierigen denkmalpflegerischen Maßnahmen im Gebäudeinneren kann die sorgfältige Renovierung der Holzfenster und der Fassade lobend hervorgehoben werden.



