

Dachau, Birkenrieder Straße

Gelungene Kombination: Modernisierung und Neubau in einer 1950er Jahre-Siedlung

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G., Dachau
Planung und Bauleitung	Dr. Ing. Franz Dirtheuer, Architekt BDA, München
Freiraumplanung	lab - Landschaftsarchitektur Brenner, Landshut
Statik	Ing.-Büro Pache, Dachau
Haustechnik	Ing.-Büro Schön, München Ing.-Büro Riemhofer, München Ing.-Büro Zigldrum, Hebertshausen

Anzahl der Wohnungen:	28
Wohnfläche Neu:	1.115 m ²
Wohnfläche Mod.:	686 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Grundstücksgröße:	2.484 m ²
Gesamtkosten brutto:	2,7 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.220 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2006/07

Primärenergiebedarf:	49,0 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,39 W/m ² p.a



Schnittpunkt zwischen Alt- und Neubau

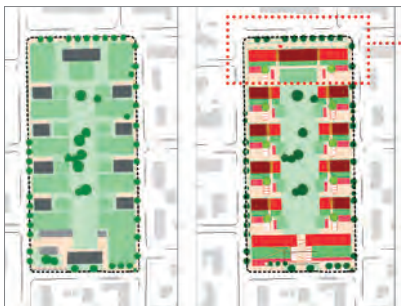


Die Arbeit zeigt eine gelungene Verbindung von Altbaumodernisierung und ergänzenden Neubauten in einer bestehenden 1950er Jahre-Siedlung. Durch den Umbau des vorhandenen Gebäudes mit zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen für unterschiedliche Bewohnergruppen und nachträglich angefügte Neubauten wird eine neue Identität der Siedlung geschaffen, ohne die alte Grundstruktur aufzugeben. Besonders positiv fallen die geschickte, barrierefreie Erschließung der Obergeschosse durch Lift und Laubengang, die gelungene Gestaltung und die sorgfältige Detailsausbildung auf. Ergänzt wird

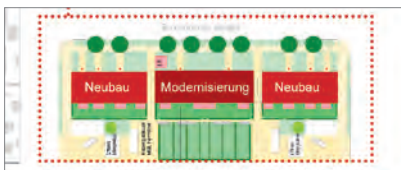
das positive Erscheinungsbild durch eine nutzerorientierte Freiflächengestaltung. Für jede Wohnung sind in Form von großzügigen Balkonen bzw. Terrassen private Freibereiche entstanden. Der Laubengang ist informeller Treffpunkt und Kommunikationsbereich für die Bewohner. Anerkennenswert ist auch die energetische Lösung, die einen hohen Anteil an regenerativer Energiegewinnung enthält und damit als zukunftsorientiert gelten kann. Im Hinblick auf das erreichte Ergebnis erscheinen die angegebenen Baukosten angemessen. Darüber hinaus lässt die Gesamtkonzeption einen sehr

disziplinierten Umgang mit den Kosten erkennen.

Der Bauherr und sein Architekt zeigen mit diesem Projekt, wie das Zusammenspiel von Modernisierung und Neubau völlig neue Wohnqualitäten erzeugen kann, ohne den grünen und offenen Charakter der ursprünglichen Siedlung zu schmälern.



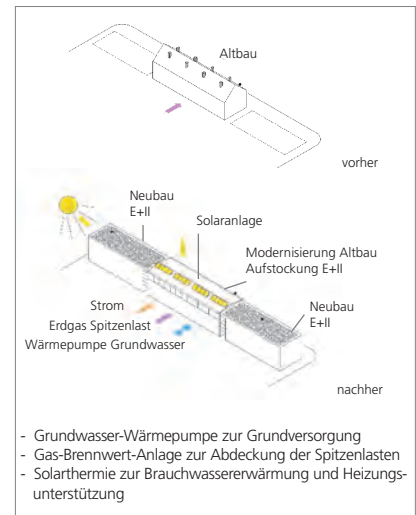
Lageplan vorher ... nachher



Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren

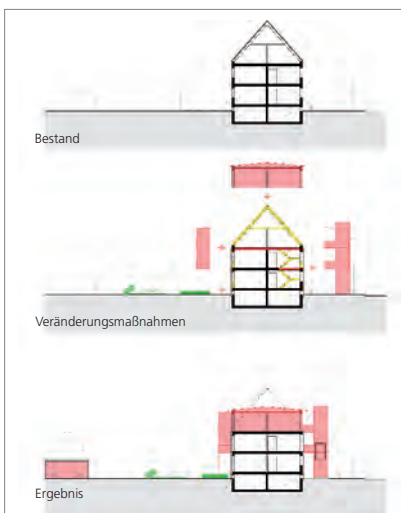


Aufstockung des Bestandes



Energiekonzept

- Grundwasser-Wärmepumpe zur Grundversorgung
- Gas-Brennwert-Anlage zur Abdeckung der Spitzenlasten
- Solarthermie zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung



Aufstockung und barrierefreie Erschließung durch Lift und Laubengang



Private Freibereiche für jede Wohnung in Form von großzügigen Balkonen bzw. Terrassen (Mietergärten sind noch nicht fertiggestellt)