

Architekturpreis Dachau 2024

Birgmannforum

Wohn- und Geschäftshaus in Dachau, Pfarrstr. 1

Revitalisierung eines ehemaligen Kaufhaus in der Dachauer Altstadt im Ensemblesdenkmalschutzbereich.

Das zentral neben Schrankenhalle und St. Jakob liegende Gebäude stand zu Beginn der Planungsphase zu großen Teilen leer. Ziel der Planung war die leer stehenden Flächen in eine zeitgemäße Nutzung zu überführen. Um eine kleinteiligere Aufteilung der alten Kaufhausflächen im 2. und 3. OG zu ermöglichen, wurden ein Licht- bzw. Wohnhof in die Struktur gebrochen, womit das Gebäude umgenutzt, und ein Großteil der bestehenden Substanz erhalten werden konnte.

Das Erscheinungsbild des Gebäudes sollte sich bei aller erkennbarer Modernität in das umgebende Altstadtensemble harmonisch einfügen.

Bei ununterbrochener Nutzung der verbliebenen Kaufhausfläche im EG und 1. OG wurden im Zuge einer Teilkernung bzw. -abbruch und weitreichenden Umbauten zwölf neue Wohnungen, Praxisflächen und ein Lebensmittelgeschäft mit Bäckerei neu geschaffen. Bei den Wohnungen wurden verschiedenste Größen von 25 bis 135 m² - größtenteils als Maisonnetten - realisiert. Alle verfügen über eine Terrasse oder Balkon.

Die Kaufhausflächen, die Tiefgarage, die Haustechnik wurden komplett saniert, sowie die Fassaden und Dachlandschaft neu gestaltet.

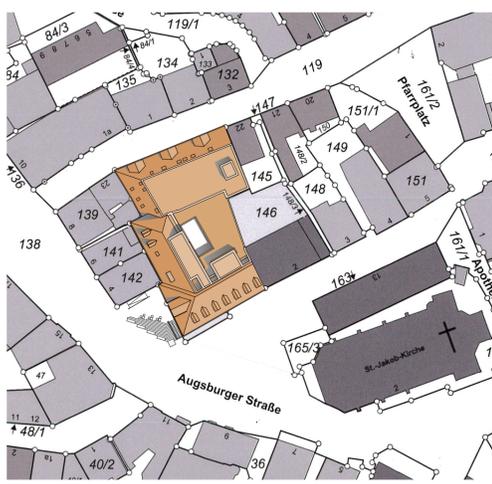
Die Neukonstruktion der Wohngeschosse erfolgte in einer Kombination aus Stahlbeton, Stahl- und Holzbau.

Projektdateien:

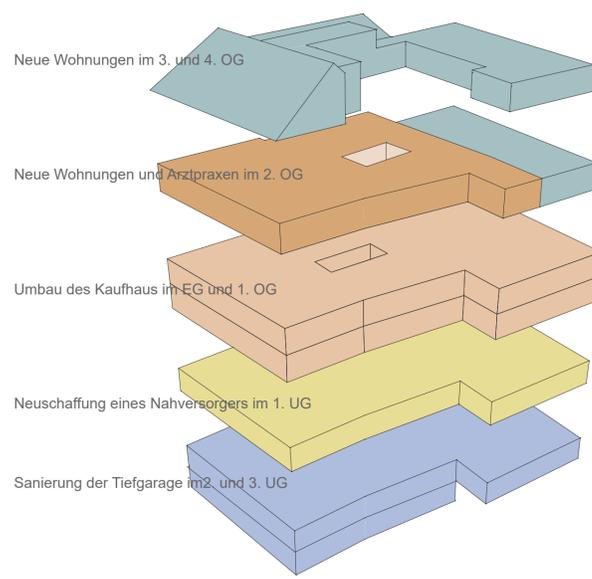
Bauort:	Pfarrstr. 1, Dachau
Bruttogeschossfläche:	5.300 m ²
Bruttorauminhalt:	32.440 m ³
Bauzeit:	2019 - 21
Bauherr:	Scherm Verwaltungs KG, Dachau
Projektleitung:	Anton Meyer, Matthias Wunderlich

pmp architekten

Anton Meyer Generalplaner Stadtplaner Architekt BDA



Lageplan



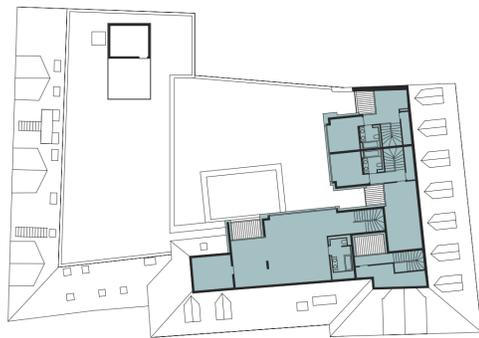
Neue Wohnungen im 3. und 4. OG

Neue Wohnungen und Arztpraxen im 2. OG

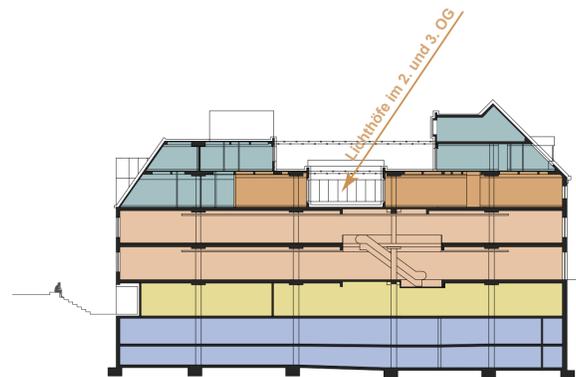
Umbau des Kaufhaus im EG und 1. OG

Neuschaffung eines Nahversorgers im 1. UG

Sanierung der Tiefgarage im 2. und 3. UG



Grundriss Wohnen 4. OG



Längsschnitt

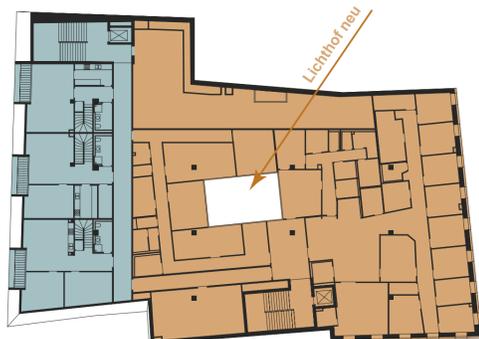


Grundriss Wohnen 3. OG



Licht und Luft

Um die Wohn- und Gewerbenutzung zu ermöglichen, wurden in die Bestandsmasse Höfe gebrochen um die Flächen mit ausreichend Licht und Luft zu versorgen. Aus statischen Gründen wurden hierbei die Volumina im 3. und 4. OG in einer Holzhybridbauweise neu errichtet.

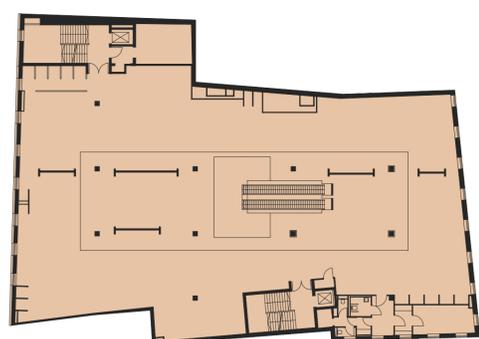


Grundriss Wohnen und Arztpraxen 2. OG



Ausdruck und Maßstab

Die 70er Jahre Fassaden wurden in Ausdruck und Maßstab neu gegliedert, um sowohl eine bessere Einfügung in das umgebende Altstadtensemble als auch einen offeneren und einladenden Charakter des Hauses zu erreichen.



Grundriss Kaufhaus EG und 1. OG



Nach Umbau

Erschließung und Aufenthalt

Für den Eingangsbereich des Nahversorgers im 1. UG wurde eine großzügige Sitzstufenanlage realisiert, die hier neben einer einladenden Geste einen neuen Verweilbereich mit Sitzgelegenheit bietet.



Vor Umbau



Grundriss Nahversorger 1. UG