

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



... in der Dachauer Altstadt
Wienerstraße 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 Wienerstraße, wurde zuletzt auch bei seinem östlichen, an der Wienerstraße gelegenen Gebäudeteil 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-farbenen Fensterklappäden, 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 Altstadtthaus ist gelungen, obgleich auch diese Haltung bezüglich Echtheit zu diskutieren ist. Die Wienerstraße ist jedenfalls – Dank der gemeinsamen Anstrengung des Bauherrn und seines Architekten – an dieser Stelle erheblich aufgewertet worden.

