

Best Practice – gelungene Innenentwicklung in Niederbayern



Stadt Plattling
Entwicklung des nördlichen Bahngeländes (Nordpark)
Herr Bürgermeister Schmalhofer, Stadt Plattling
Herr Brunner, brunner architekten

Lageplan

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Luftfoto - aktuell

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH





Das Bild zeigt eine Dampflok, die auf der Drehscheibe wendet.

Die Drehscheibe wurde in den 30er-Jahren auf 20 Meter verlängert.



Bombardierung am 16. April 1945.

Zerstörung des Lokschuppens zwischen Bürgerhaus und T.Con.

Dieser Lokschuppen wurde nicht mehr aufgebaut.

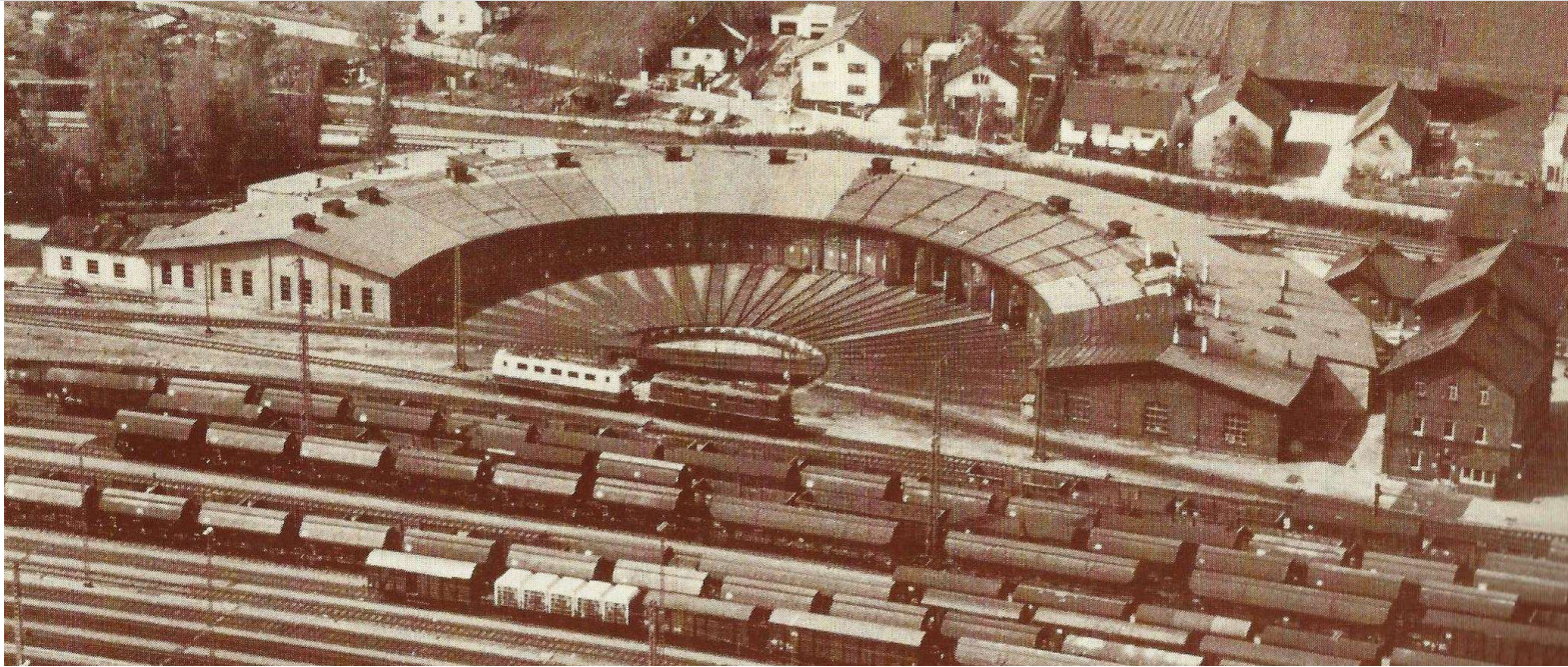
Die beiden Gebäude Werkstraße 17 und Werkstraße 19 blieben wie durch ein Wunder unversehrt.



Dampflocks nach dem Krieg



Am 7 März 1974
Wurde die
letzte Dampflock aus
Plattling verabschiedet



Übersichtsaufnahme
des
Bahnbetriebswerks
mit Lokschuppen
aus dem Jahre 1985



Der Lokschuppen ohne
Drehscheibe.

Dieser wurde als
Lagerhalle von der Fa.
Katharina Hacker OHG
u.a. für Papier-rollen und
Holzbriketts genutzt.

Das Luftbild stammt aus
dem Jahre 2004.



Der Lokschuppen ohne Drehscheibe wurde als Lagerhalle von der Fa. Katharina Hacker OHG u.a. für Papierrollen und Holzbriketts genutzt.

Das Luftbild stammt aus dem Jahre 2004.

Ein Großbrand vernichtete am 2. Juni 2008 den historischen Lokschuppen. 400 Einsatzkräfte waren damit beschäftigt den Brand unter Kontrolle zu bringen. 39 Feuerwehren, THW, BRK und Polizei arbeiteten bei dem Einsatz Hand in Hand.



Industriebrache
von 1997 bis 2017
Ansicht aus Richtung
Westen

Bestandsaufnahme

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH

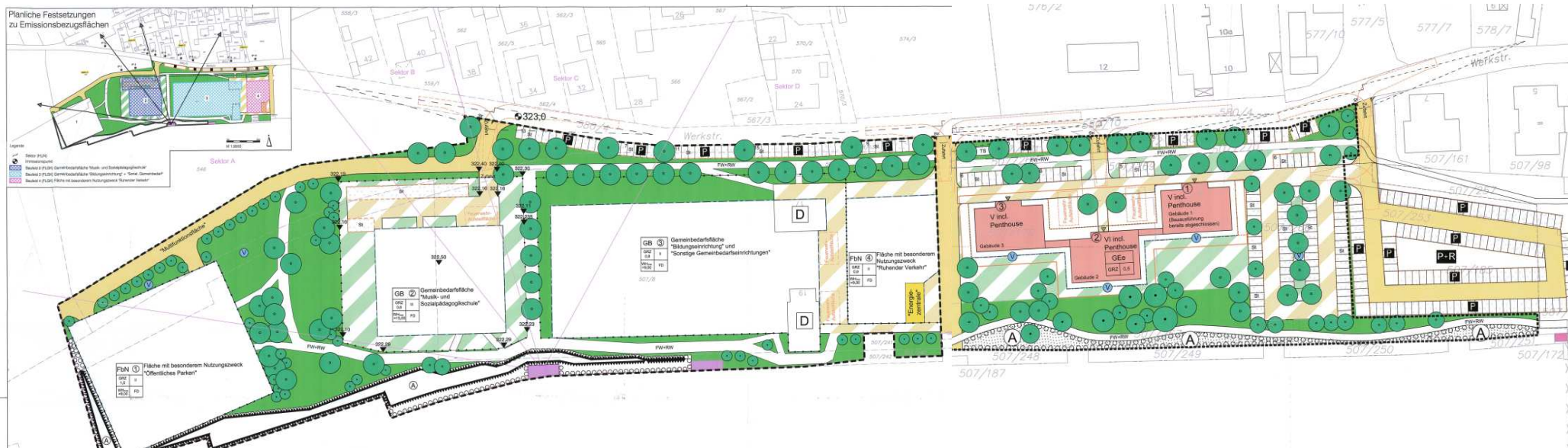


Industriebrache
von 1997 bis 2017
Ansicht aus Richtung
Osten



Luftfoto vor Sanierung und Bebauungsplan

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Start der Bauarbeiten
im Jahr 2017.

Entsiegelung,
Kampfmittelbeseitigung,
Freiflächengestaltung
sowie
Errichtung der
Fachakademie für
Sozialpädagogik
und
Berufsfachschule für
Musik.

Spatenstich für die
beiden
Landkreisschulen
erfolgte am
29.05.2017.

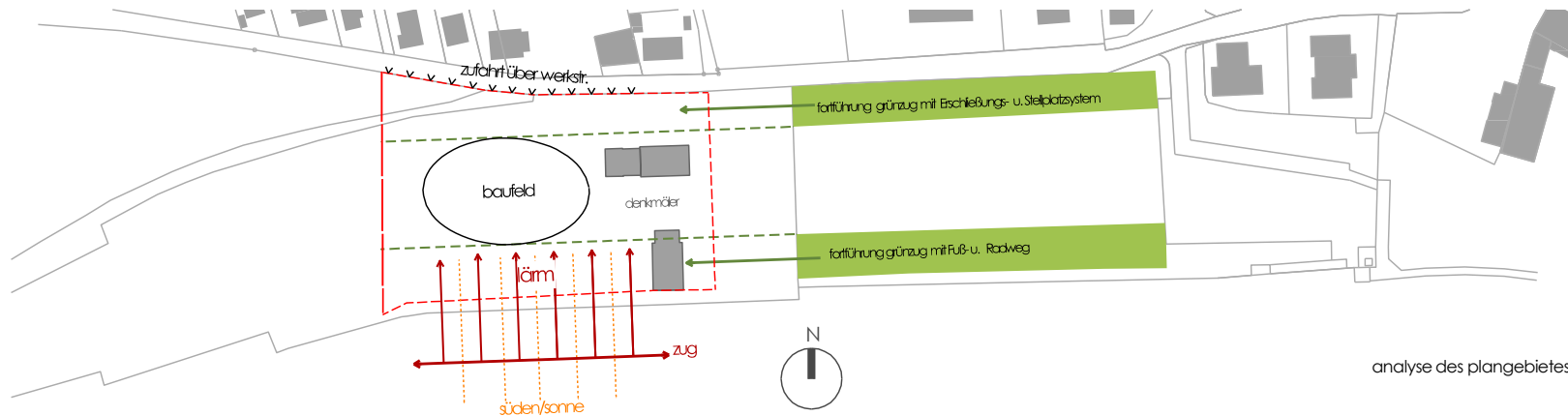
Quelle: Bildarchiv Reinhard Matzinger

1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH

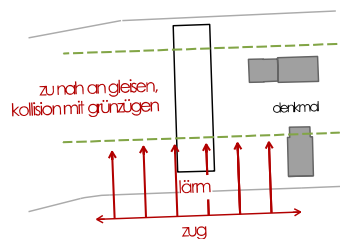


analyse des plangebietes

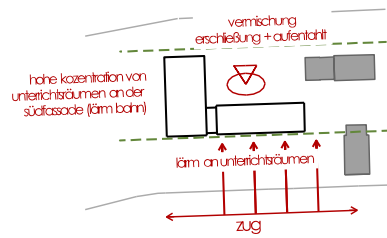
Entwurf zur Errichtung der Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.

Städtebauliche Analyse:

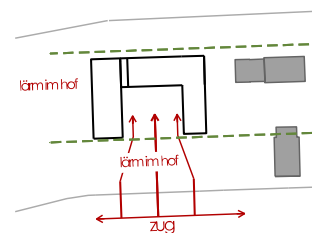
- Schallschutz
- Sonne
- Erschließung
- ...



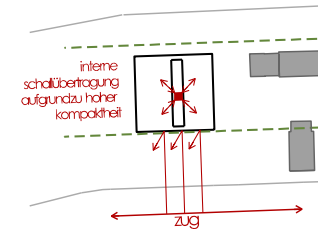
alternative 1



alternative 2



alternative 3



alternative 4



1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH

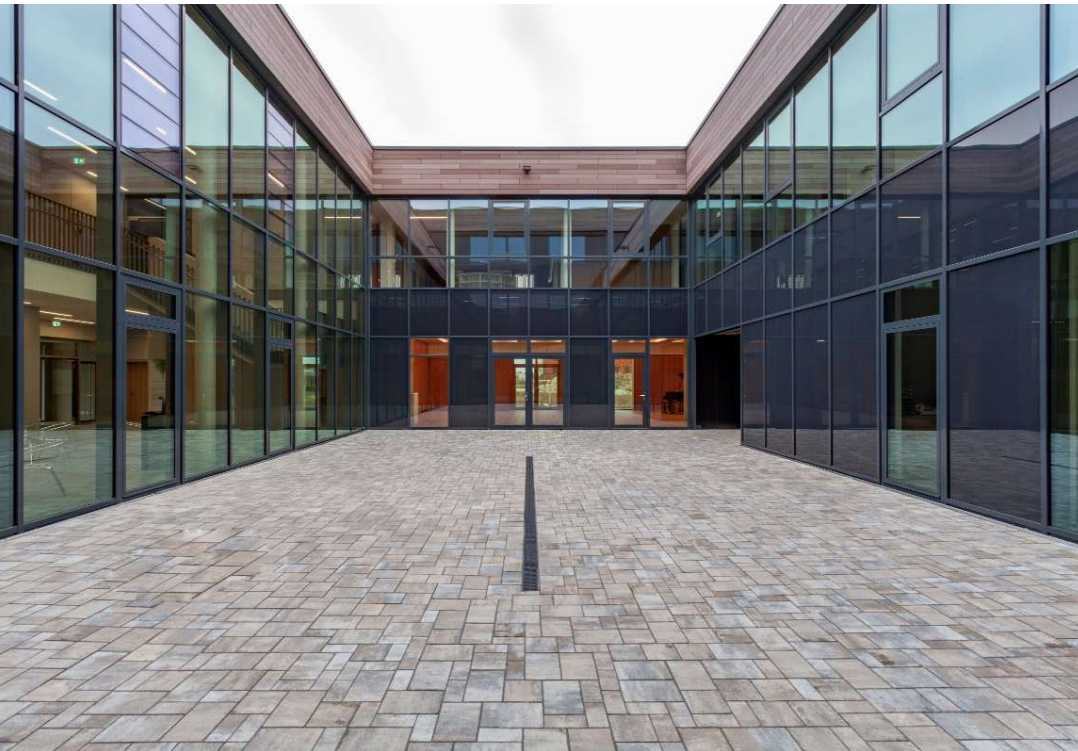


1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH

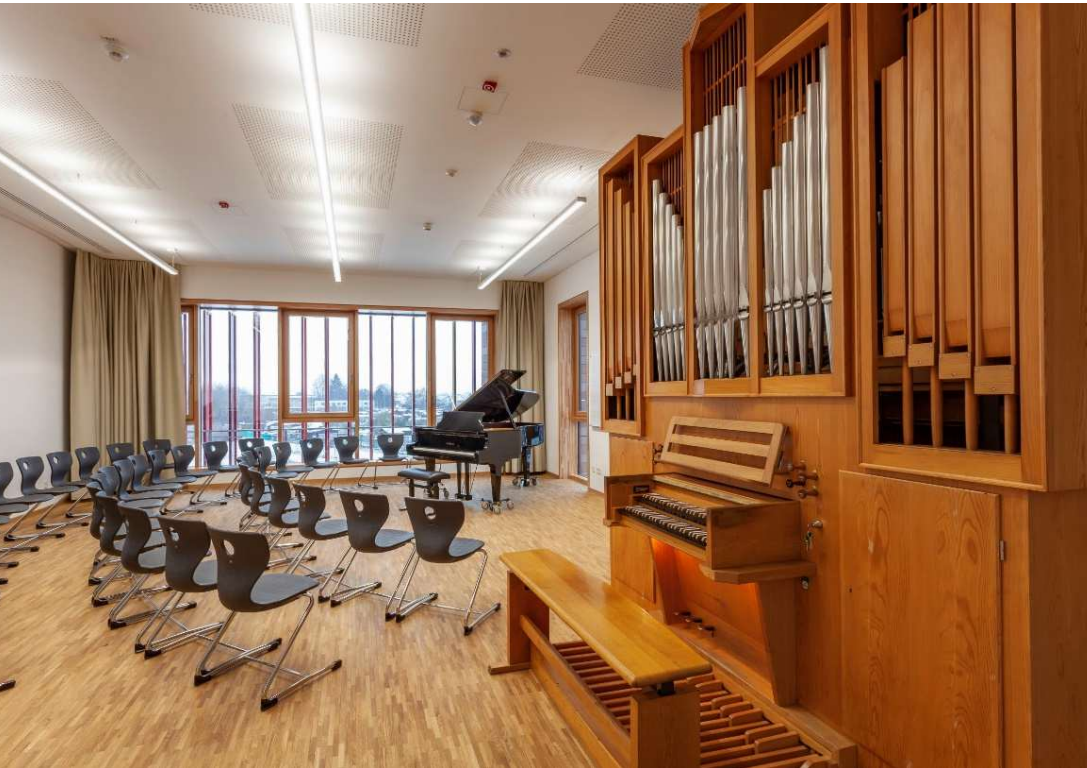


1. Bauabschnitt - Zwei Schulen unter einem Dach.

Fachakademie für Sozialpädagogik und Berufsfachschule für Musik.
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling.

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Spatenstich am
06.05.2019

Beginn der
Bauarbeiten für den
Technologie Campus
Plattling.

TECHNISCHE
HOCHSCHULE
DEGGENDORF

2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling. Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Bauarbeiten für den
Technologie Campus
Plattling

Auf einer Fläche von rund
1.100 m² entsteht ein
Forschungszentrum
Moderne Mobilität der
Technischen Hochschule
Deggendorf



Aktuell arbeiten am TC
Plattling 31 Festangestellte
(5 Professoren,
19 Wissenschaftliche
Mitarbeiter, 2 operative
Mitarbeiter, 5 Technische
Mitarbeiter bzw.
Laboranten) und 12
studentische Hilfskräfte.

Der Bauablauf wurde
erheblich gestört durch
geschützte
Zauneidechsen.
Aufwendige Schutz- u.
Umsiedlungsmaßnahmen
waren erforderlich.

2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling. Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



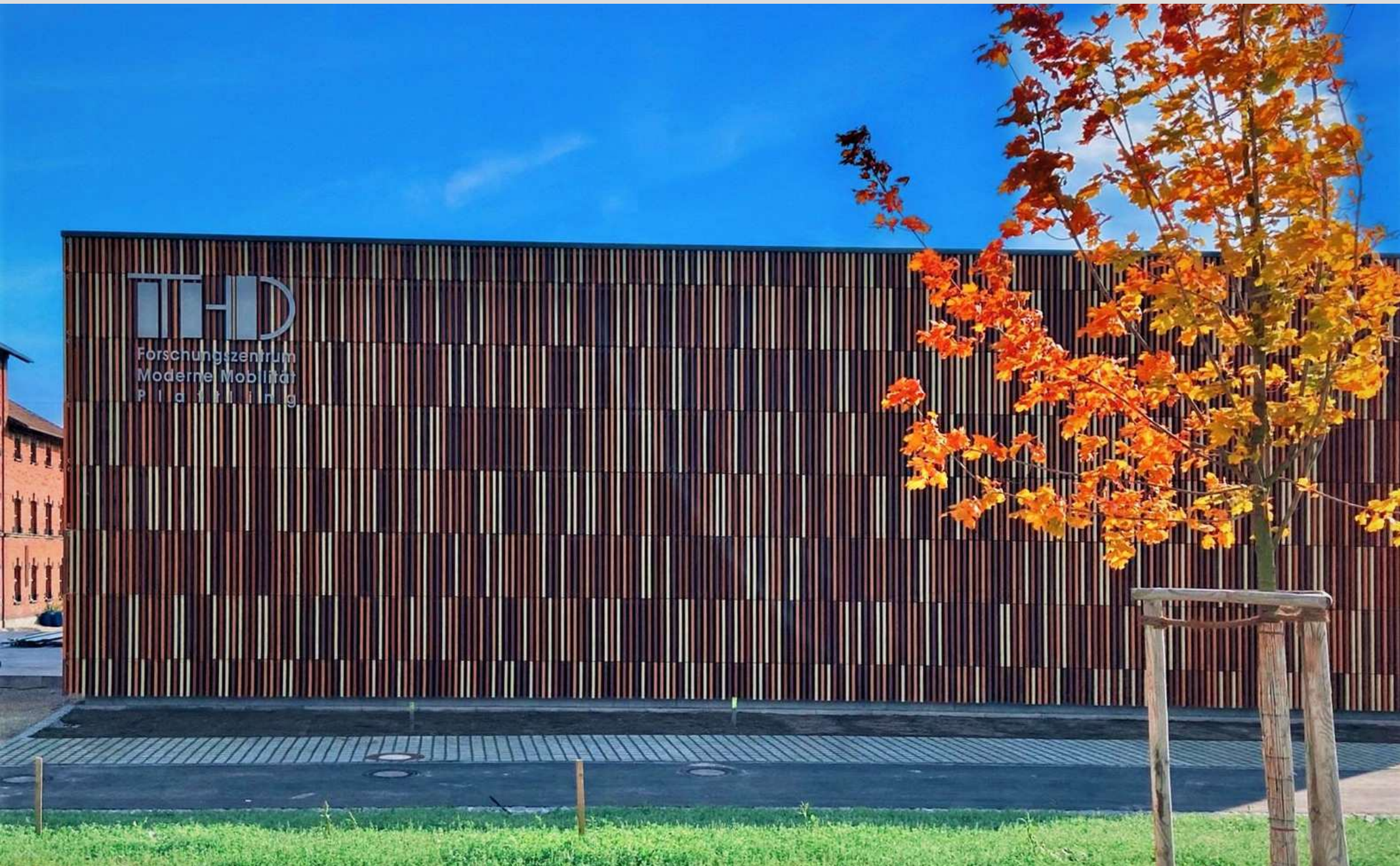
brunner architekten
INGENIEURE GMBH



2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling. Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling. Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



2. Bauabschnitt – Technologie Campus Plattling.

Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Um den für den Betrieb notwendigen Dampf zu erzeugen, benötigen Dampflokomotiven neben Kohle auch Wasser.

Um den Wasserstand im Kessel auf dem nötigen Niveau zu halten, führt die Dampflokomotive einen Wasservorrat mit. Zur Befüllung dieser Tanks fährt die Lokomotive unter einen Wasserkran, der dann über die Tanköffnung geschwenkt werden kann.

Solche Wasserkräne wurden in den Bahnbetriebswerken und an geeigneten Stellen im Gleisfeld aufgestellt, um ein schnelles Wassernachfassen zu ermöglichen. Bis ins frühe 20. Jh. existierte eine große Vielfalt an Wasserkränen, da das deutsche Eisenbahnwesen noch in einzelne Länderbahnen aufgeteilt war.



Die Deutsche Reichsbahngesellschaft begann in den 1920er Jahren, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit Fuhrpark und Bahnbauten zu vereinheitlichen und entschied sich im Fall der Wasserkräne für den hier vorliegenden schwenkbaren Wasserkran preußischer Bauart NW200.

3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude
Nördliches Bahngelände (Nordpark) Plattling



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Am 17.08.2020 Beginn mit der Sanierung der denkmalgeschützten Backsteingebäude mit Nutzungsänderung.

Das Gebäude Werkstraße 19 wird zum Bürger- und Vereinshaus.

Das Gebäude Werkstraße 17 wird zum Verwaltungsgebäude der TH Deggendorf

3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude
- Bestandsaufnahme -



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude
- Bestandsaufnahme -



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude

- Bestandsaufnahme -



Es befanden sich drei genietete 67 m³ Hoch-behälter und ein 20 m³ Rohwasserbehälter im zweiten und dritten Stock des Verwaltungs- und Reservoirgebäudes.

Zur Dampflokzeit war eine zuverlässige Wasserversorgung sehr wichtig. Skalen im Treppenhaus und an der Außenwand zeigten den Füllstand der Hochbehälter an.

3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude
- Entkernung und Sanierung -



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Am 23.03.2020 Beginn der Arbeiten für die Entkernung und Entsorgung von belasteten Materialien in den denkmalgeschützten Gebäuden.



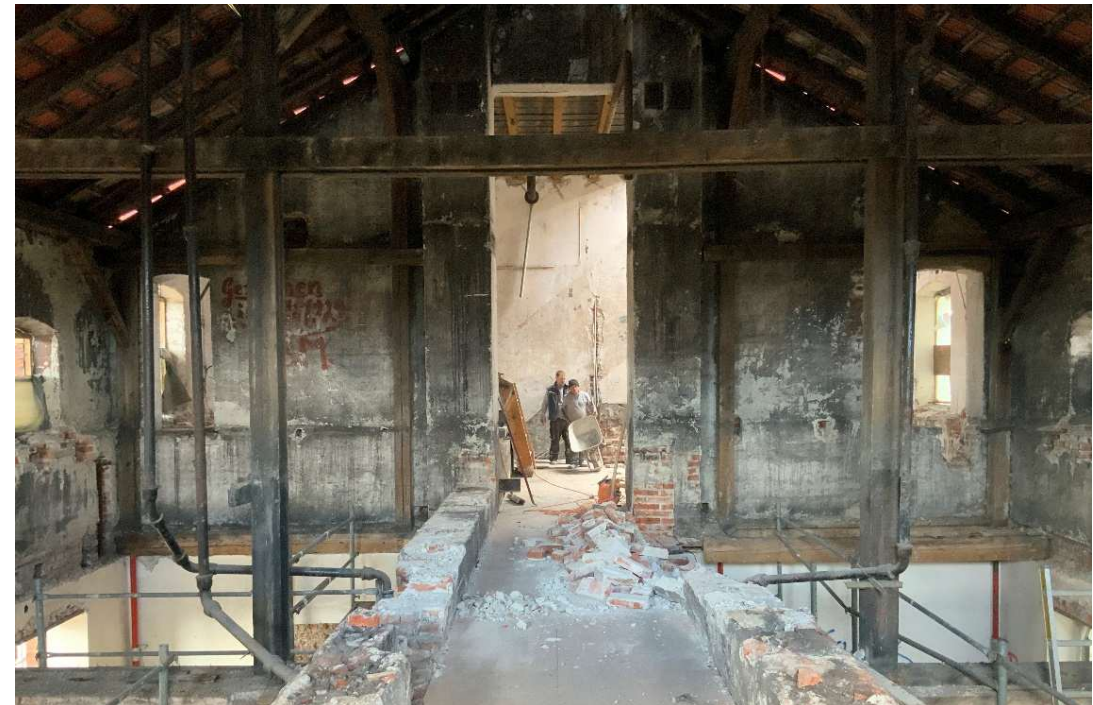
Teilweise mussten die Decken bis auf die tragenden Balken zurückgebaut werden. Die Wassertanks wurden im Gebäude zerlegt und dann entfernt. Teile davon werden später im fertigen Versammlungsraum wieder eingebaut

3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude
- Entkernung und Sanierung -



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler

Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



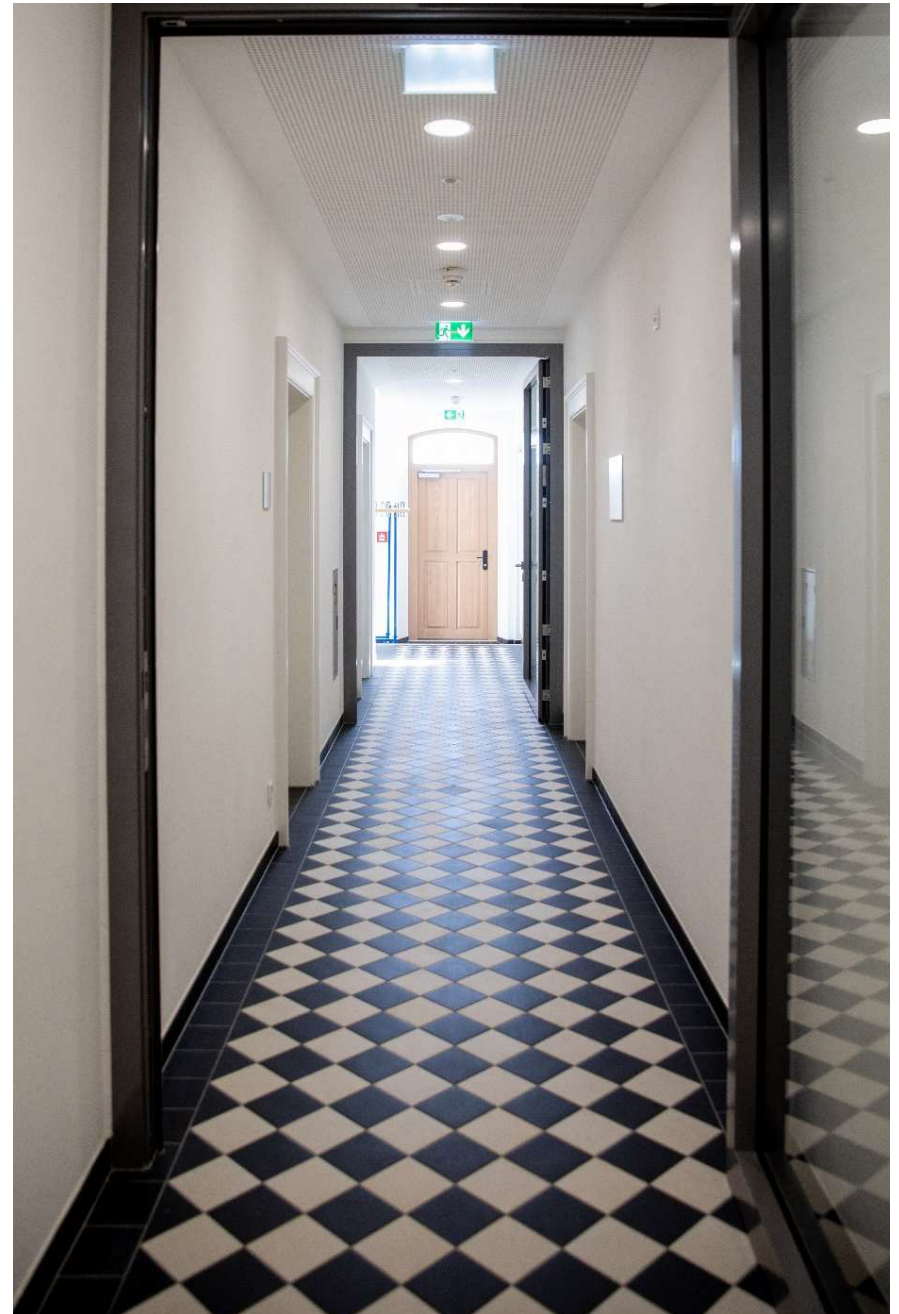
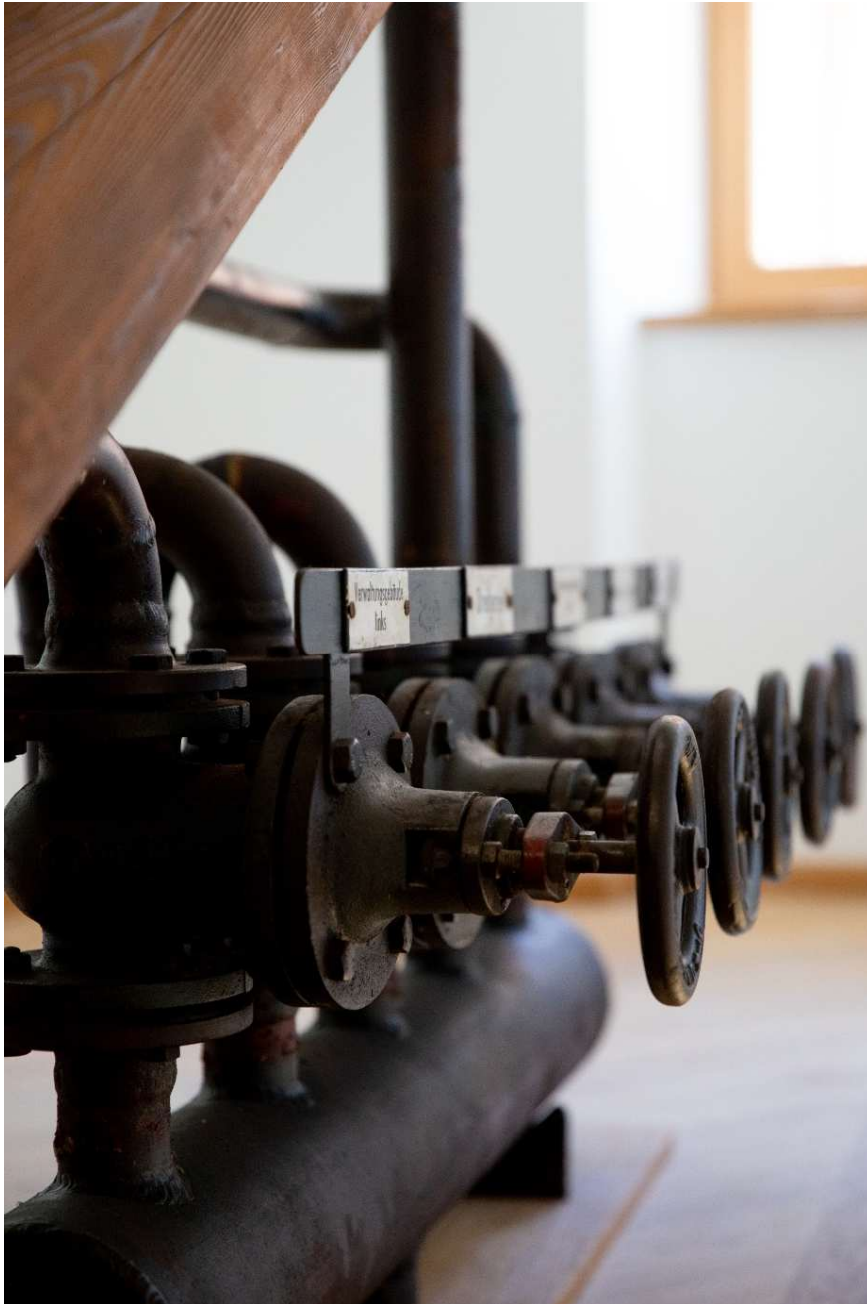
brunner architekten
INGENIEURE GMBH



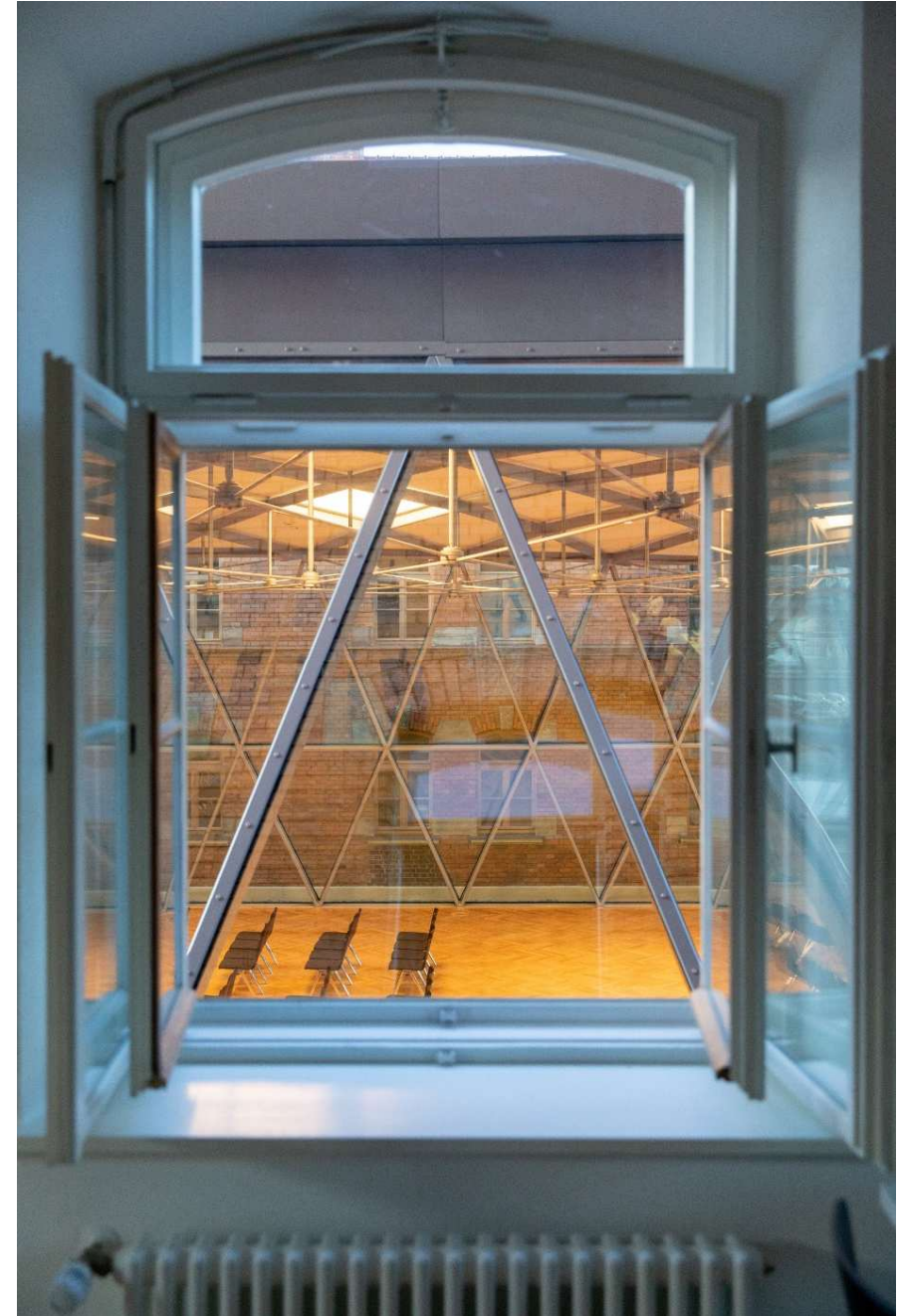
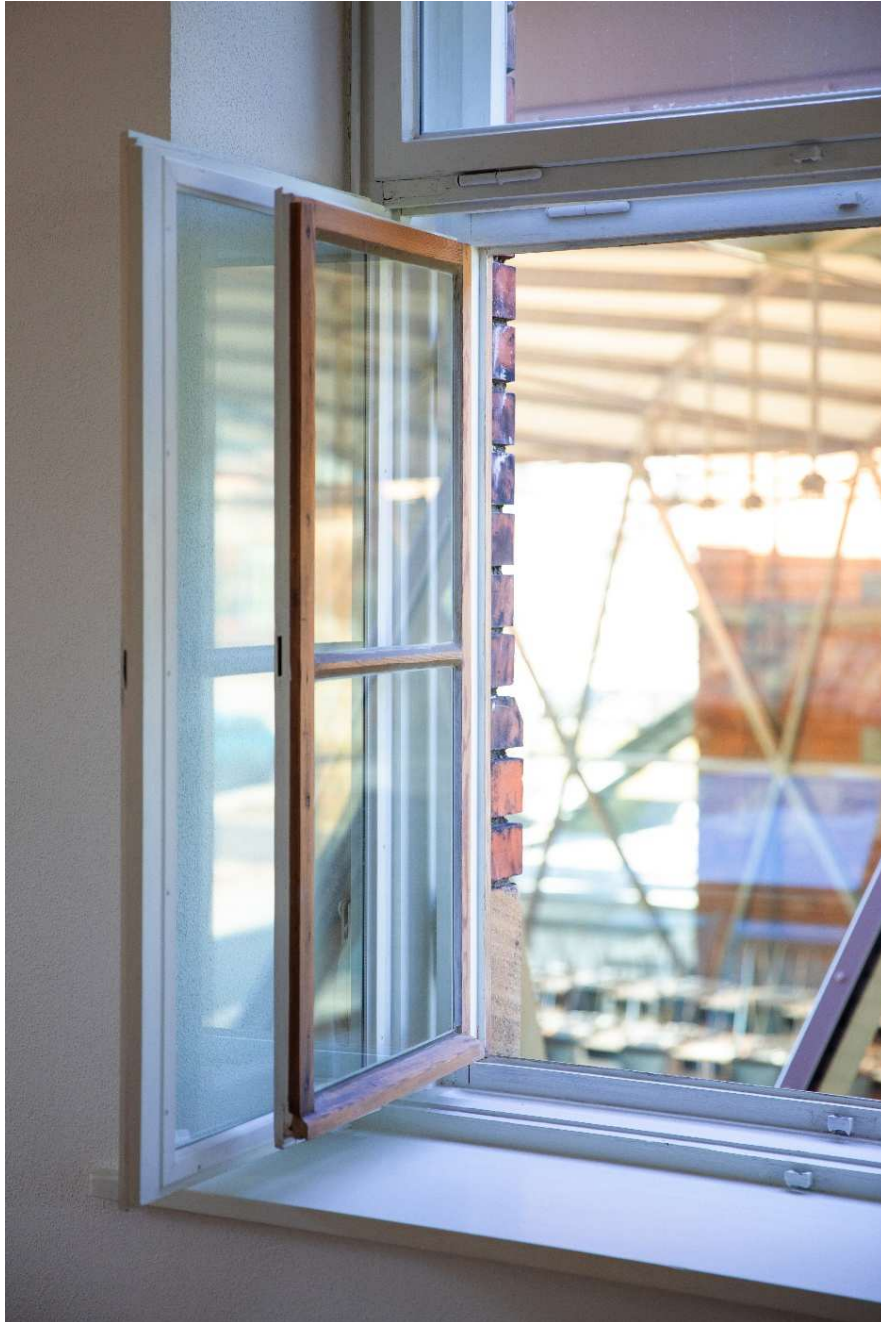
3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



3. Bauabschnitt – Sanierung der Denkmäler Denkmalgerechte Sanierung der ehem. Bahnbetriebsgebäude



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern

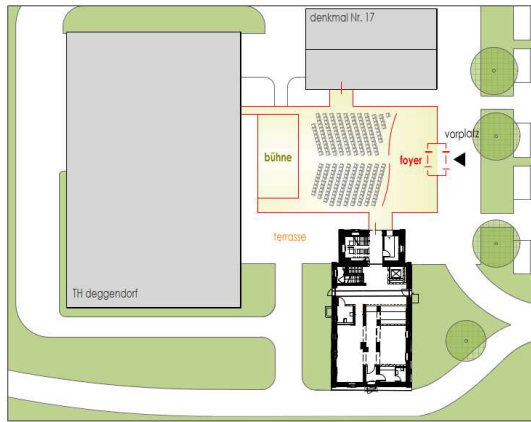


brunner architekten
INGENIEURE GMBH



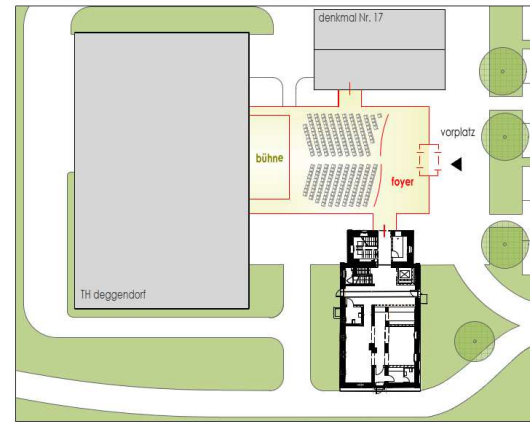
4. Bauabschnitt – Multifunktionsaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern
- Städtebauliche Analysen, Baukörperstudien, Vision -



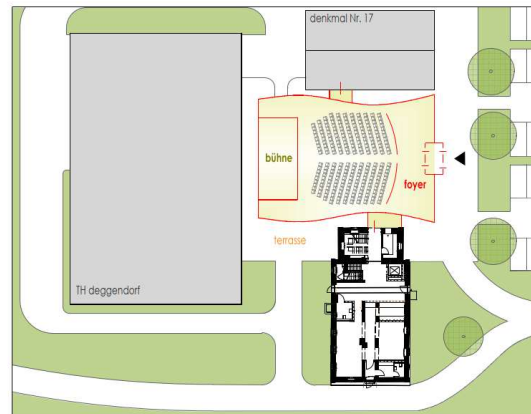
Variante I

Bürgersaal als abgesetzter Baukörper; Verbindung mit anderen Gebäuden über punktuelle Übergänge.
Vorteil:
- Fassaden der Denkmäler werden baulich kaum berührt.
Nachteile:
- Es entstehen nicht nutzbare Freiflächen zwischen den Baukörpern.
- Der unattraktiven Zwischenraum schmälert die Qualität der Denkmäler und des Bürgersaals.
Vor allem die Fassade des Denkmals Nr. 17 wird verbaut, und somit in seiner Wirkung stark beeinträchtigt.
- Es wird in Teilbereichen eine "doppelte" Fassade erzeugt (Glasfassade vor Bestandsfassade) -> Kostenfaktor
- Der Brandschutz zwischen den doppelten Fassadenteilen ist schwierig zu gewährleisten -> Kostenfaktor



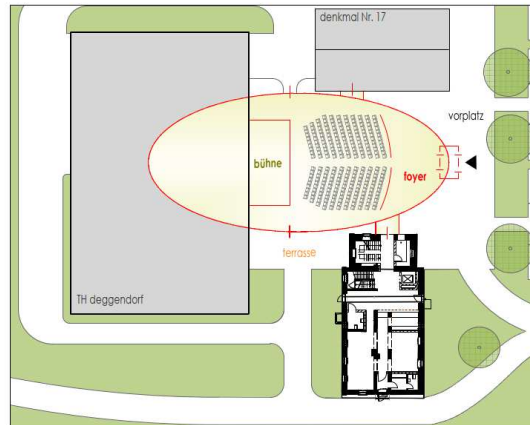
Variante II

Bürgersaal von den Denkmälern abgesetzt und an das Forschungsgebäude angebaut.
Mit Denkmälern über punktuelle Übergänge verbunden.
Vorteil:
- Fassaden der Denkmäler werden baulich kaum berührt.
- Vergrößerung des Vorplatzes
- Synergieeffekte mit Forschungsgebäude (evtl gemeinsame Haustechnik)
Nachteile:
- Es entstehen nicht nutzbare Freiflächen zwischen den Baukörpern.
- Der unattraktiven Zwischenraum schmälert die Qualität der Denkmäler und des Bürgersaals.
Vor allem die Fassade des Denkmals Nr. 17 wird verbaut, und somit in seiner Wirkung stark beeinträchtigt.
- Es wird in Teilbereichen eine "doppelte" Fassade erzeugt (Glasfassade vor Bestandsfassade) -> Kostenfaktor
- Der Brandschutz zwischen den doppelten Fassadenteilen ist schwierig zu gewährleisten -> Kostenfaktor



Variante III

Bürgersaal als "freie Form"; Der Saal "schlingelt" sich dynamisch zwischen den Denkmälern durch, Verbindung zu den anderen Gebäudeteilen über punktuelle Übergänge.
Vorteil:
- Fassaden der Denkmälere Gebäude werden baulich kaum berührt.
- Hoher Wiedererkennungswert (Markenbildung)
- Interessanter Innenraum
Nachteile:
- Frei erfundene Form ohne architektonische Begründung
- Nicht nutzbare Freiflächen zwischen den Baukörpern.
- Aufwendige Fassade nur von innen sichtbar, Wirkung nach aussen nicht möglich, da Baukörper zu nah aneinander.
- Unattraktive Zwischenräume schmälern Qualität der Denkmäler und des Bürgersaals.
Vor allem Fassade des Denkmals Nr. 17 wird verbaut, und somit in seiner Wirkung stark beeinträchtigt.
- Es wird in Teilbereichen eine "doppelte" Fassade erzeugt (Glasfassade vor Bestandsfassade) -> Kostenfaktor
- Der Brandschutz zwischen den doppelten Fassadenteilen ist schwierig zu gewährleisten -> Kostenfaktor



Variante IV

Bürgersaal in Ellipsenform; Extremer Kontrast zu den Denkmälern. Verbindung zu den anderen Gebäudeteilen über punktuelle Übergänge.
Vorteil:
- Fassaden der Denkmälere Gebäude werden baulich kaum berührt.
- Vergrößerung des Vorplatzes
- Hoher Wiedererkennungswert (Markenbildung)
- Interessanter Innenraum
- Kaum unnutzbare Zwischenräume
Nachteile:
- Frei erfundene Form ohne architektonische Begründung
- Durch seine beengte Lage zwischen den Denkmälern, kann der aufwendige Baukörper nicht wirken.
- Es entsteht kein harmonisches Ensemble mit den anderen Baukörpern.
- Es wird in Teilbereichen eine "doppelte" Fassade erzeugt (Glasfassade vor Bestandsfassade) -> Kostenfaktor
- Der Brandschutz zwischen den doppelten Fassadenteilen ist schwierig zu gewährleisten -> Kostenfaktor

Entwurfsphase: Städtebauliche Analysen Baukörperstudien Und Entwicklung einer Vision



Darstellung der Vision in einer Animation

4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern

- Baustelle-



Die Bauarbeiten für den Bürgersaal begannen am 24.06.2021
Zwischen den beiden denkmalgeschützten Backsteingebäuden erstreckt sich ein transparenter Multifunktionssaal.
Die Dachkonstruktion wird als flachgewölbtes Tonnendach ausgeführt. Radius 60,43m.
Die Traufbereiche des Daches folgen dem Bogen der Fassaden.
Dachtragprofile wurden so verbunden, dass sich rautenförmige Flächen bilden, passend zur Fassadenkonstruktion.
Um die Stahlkonstruktion filigran herstellen zu können, wird die gesamte Dachkonstruktion mit Drahtseilen unterspannt.

4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

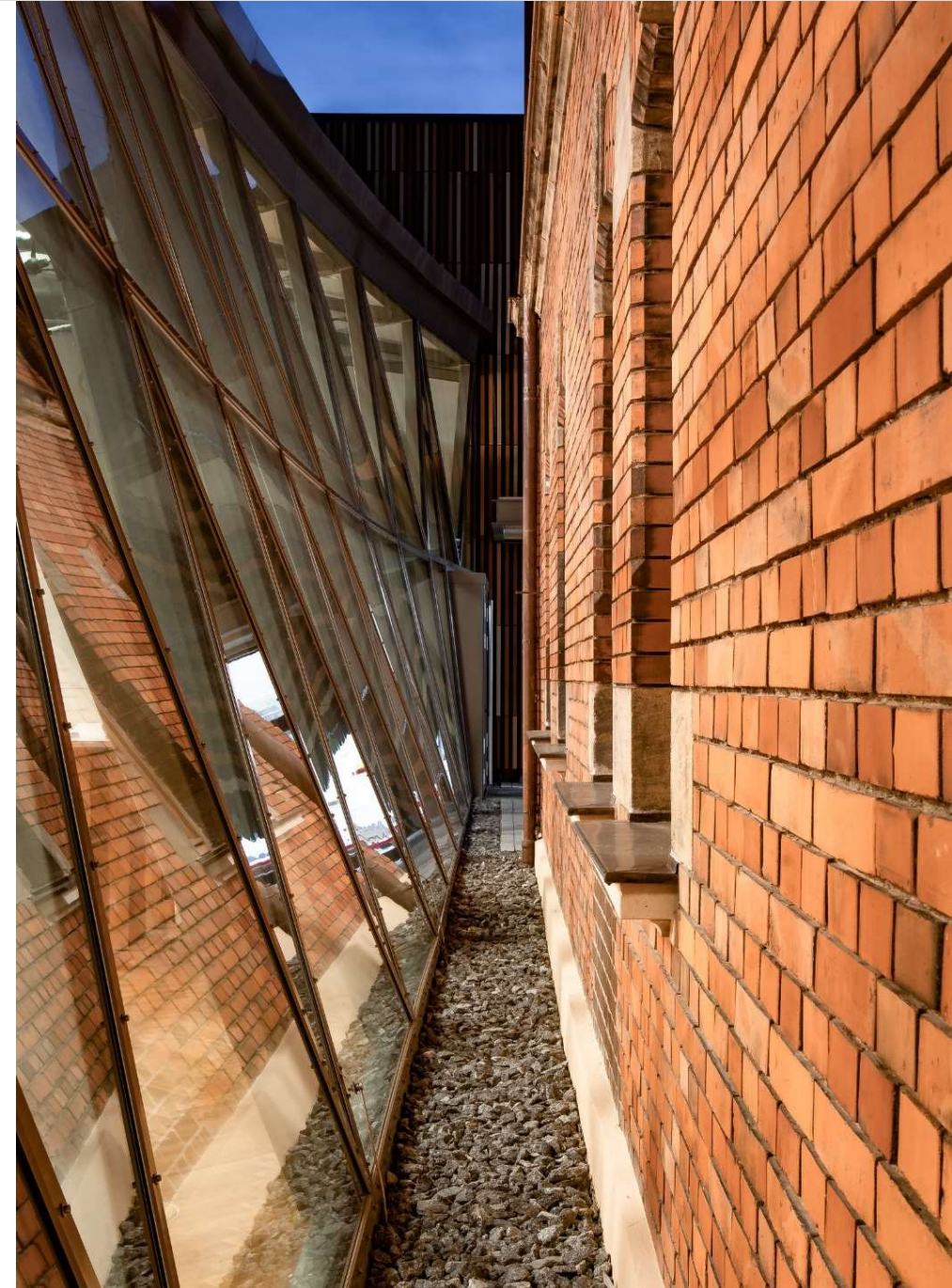
Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



4. Bauabschnitt – Multifunktionsaal Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern

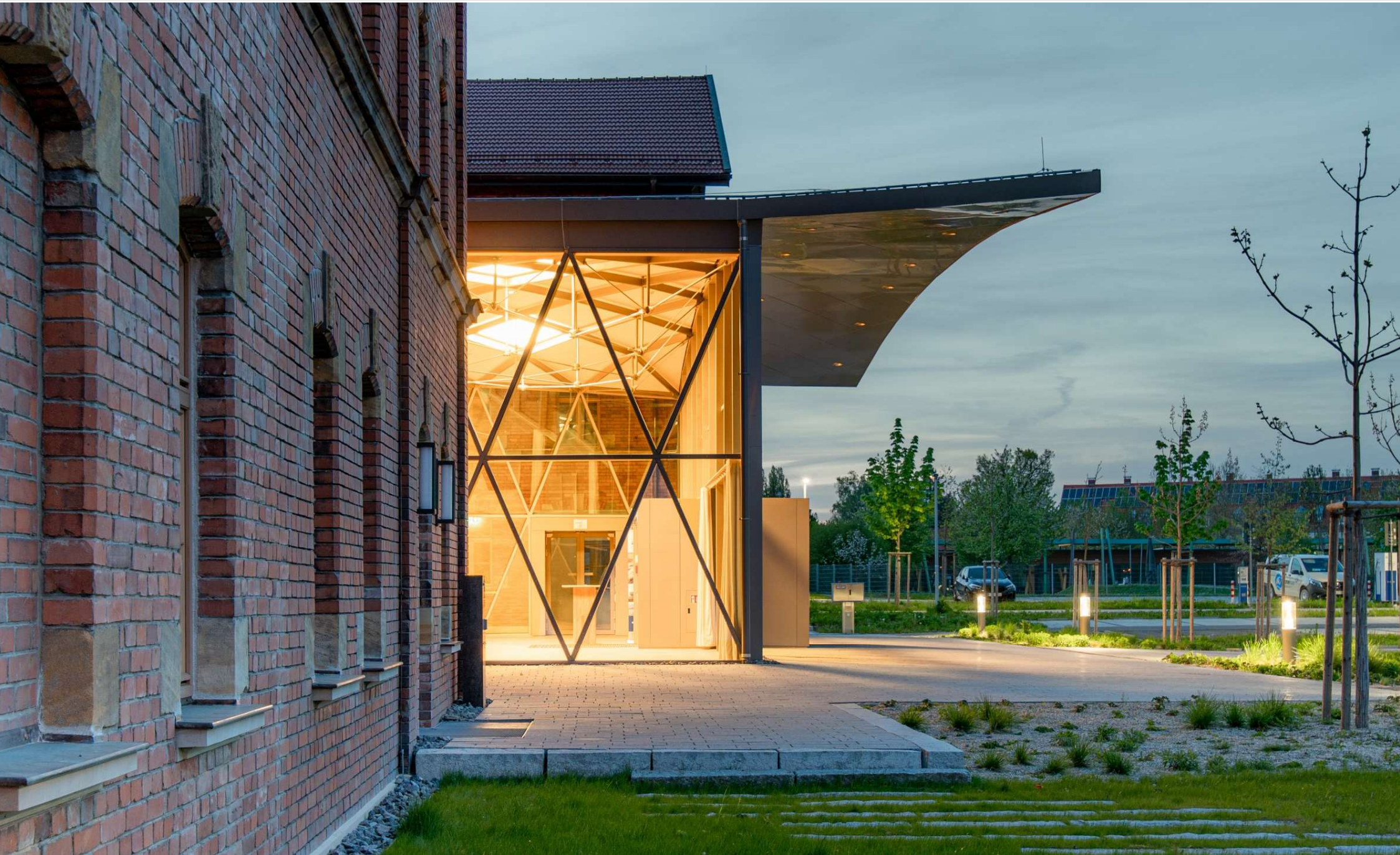


4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern

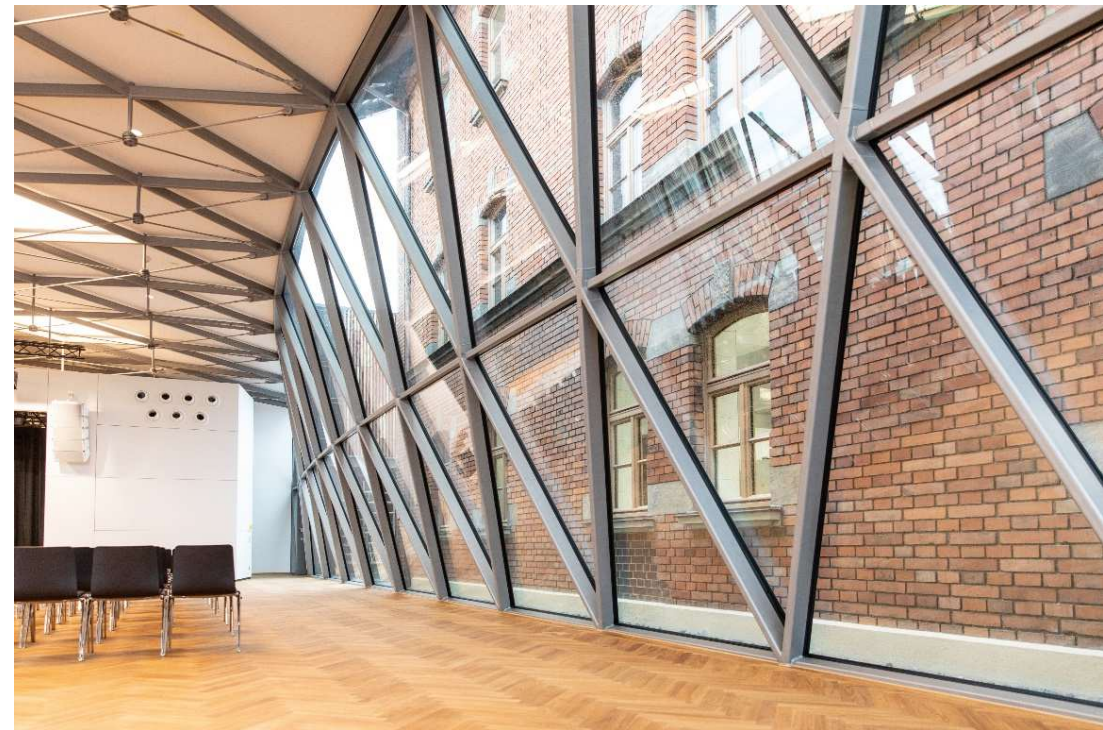


brunner architekten
INGENIEURE GMBH



3. Organisationsstruktur

hier: Ortspräsents während der Planungs- und Bauphase



4. Bauabschnitt – Multifunktionssaal

Neubau eines Bürgersaales zwischen den Denkmälern



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



5. Bauabschnitt – Neubau Verwaltungsgebäude

Neubau und Erweiterung von Verwaltungsgebäude Fa. T.con
- Zukunftsvision, Architekturwettbewerb -



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



5. Bauabschnitt – Neubau Verwaltungsgebäude

Neubau und Erweiterung von Verwaltungsgebäude Fa. T.con
- Zukunftsvision, Architekturwettbewerb -



brunner architekten
INGENIEURE GMBH



Best Practice – gelungene Innenentwicklung in Niederbayern

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadt Plattling
Entwicklung des nördlichen Bahngeländes (Nordpark)
Herr Bürgermeister Schmalhofer, Stadt Plattling
Herr Brunner, brunner architekten