



Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH

ENTWURFSÜBERSICHT

LAGEPLAN

NEUE BLEICHE

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

ERLANGER HAUS

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

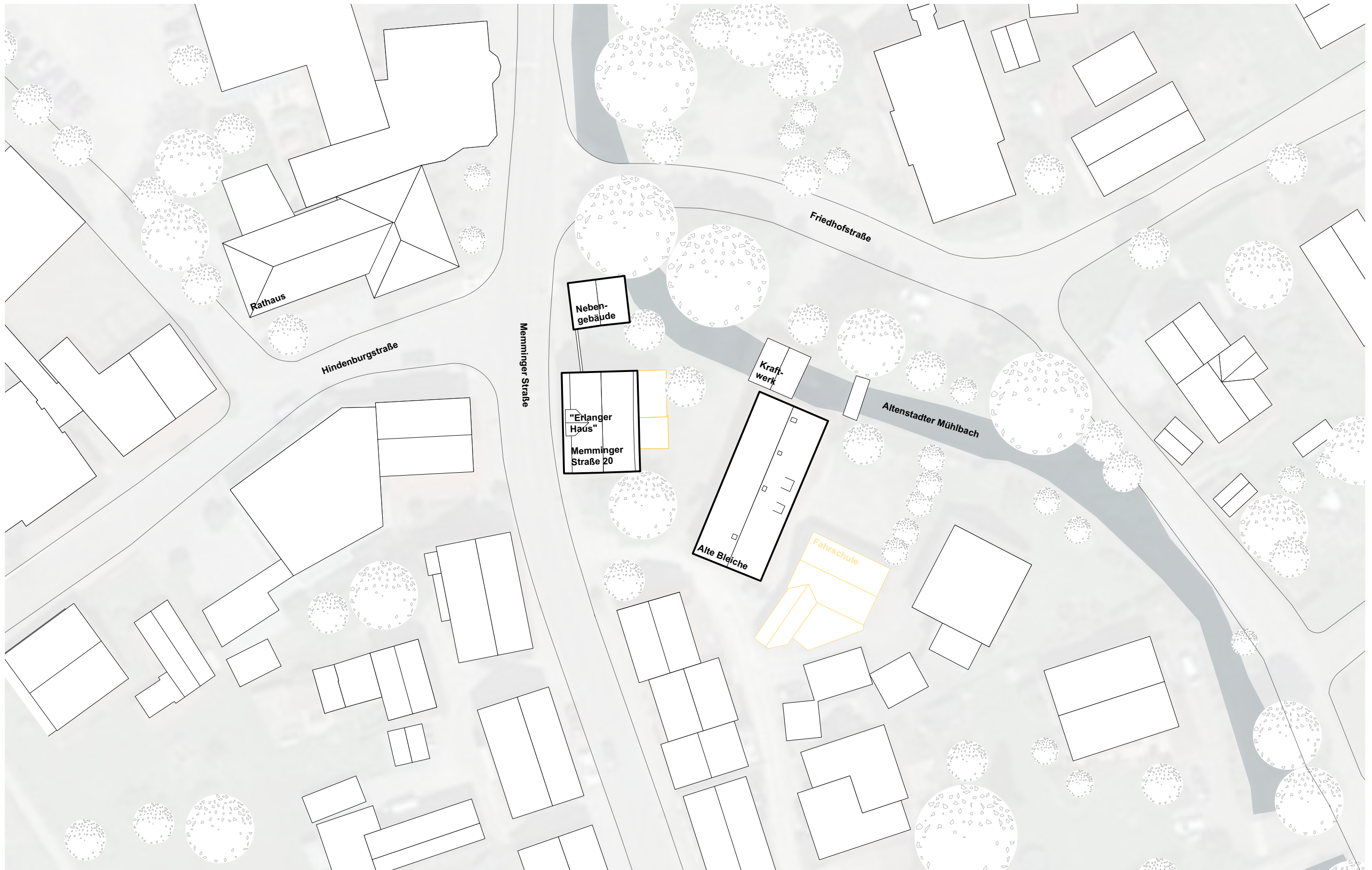
TRAGWERK, GRÜNDUNG, GEOTECHNIK

HKLS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

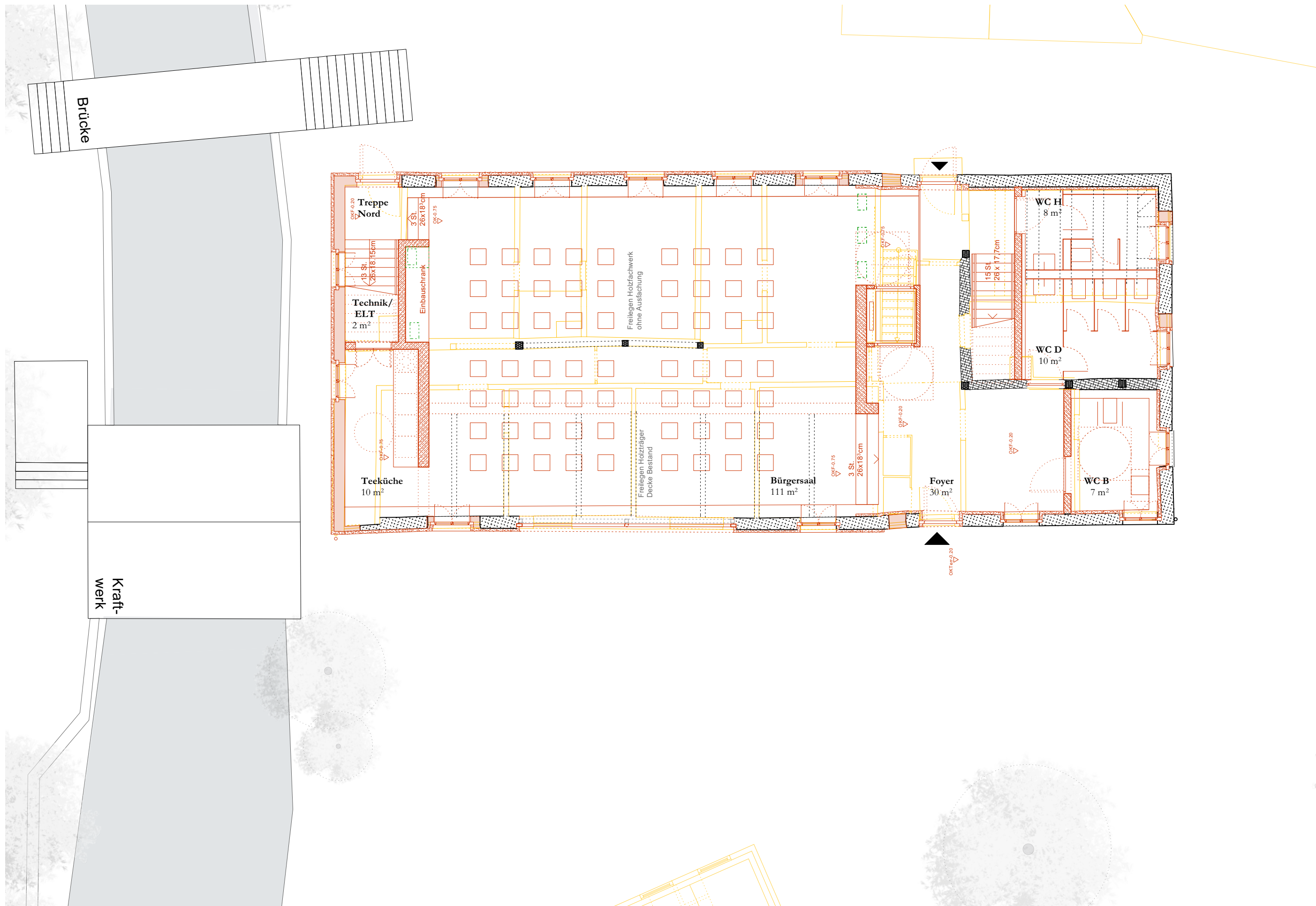
OFFENE FRAGEN

THEMEN



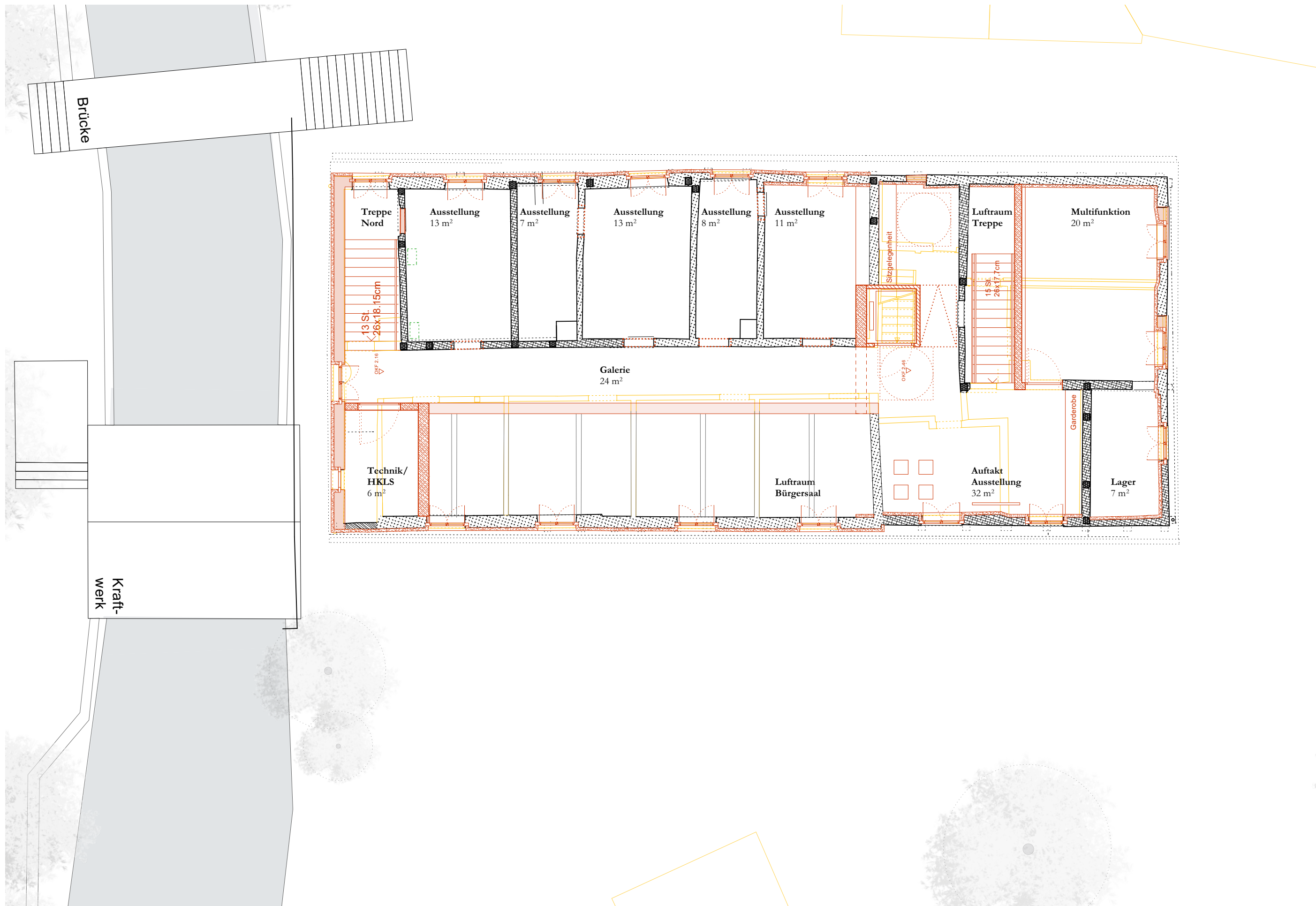
LAGEPLAN, M 1:500





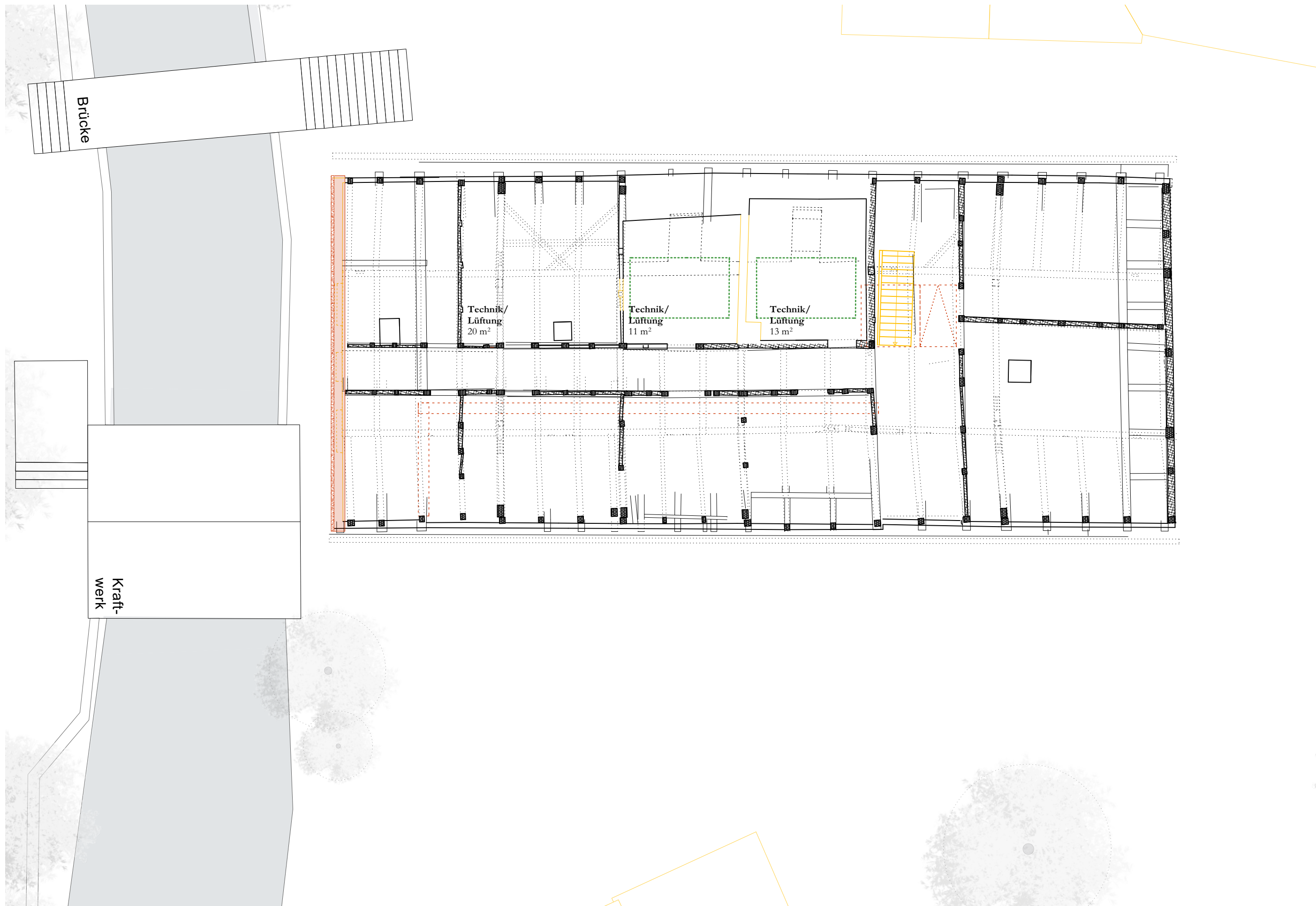
NEUE BLEICHE - GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:100





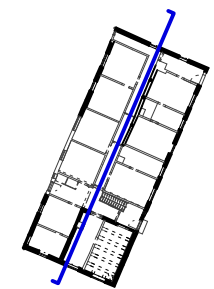
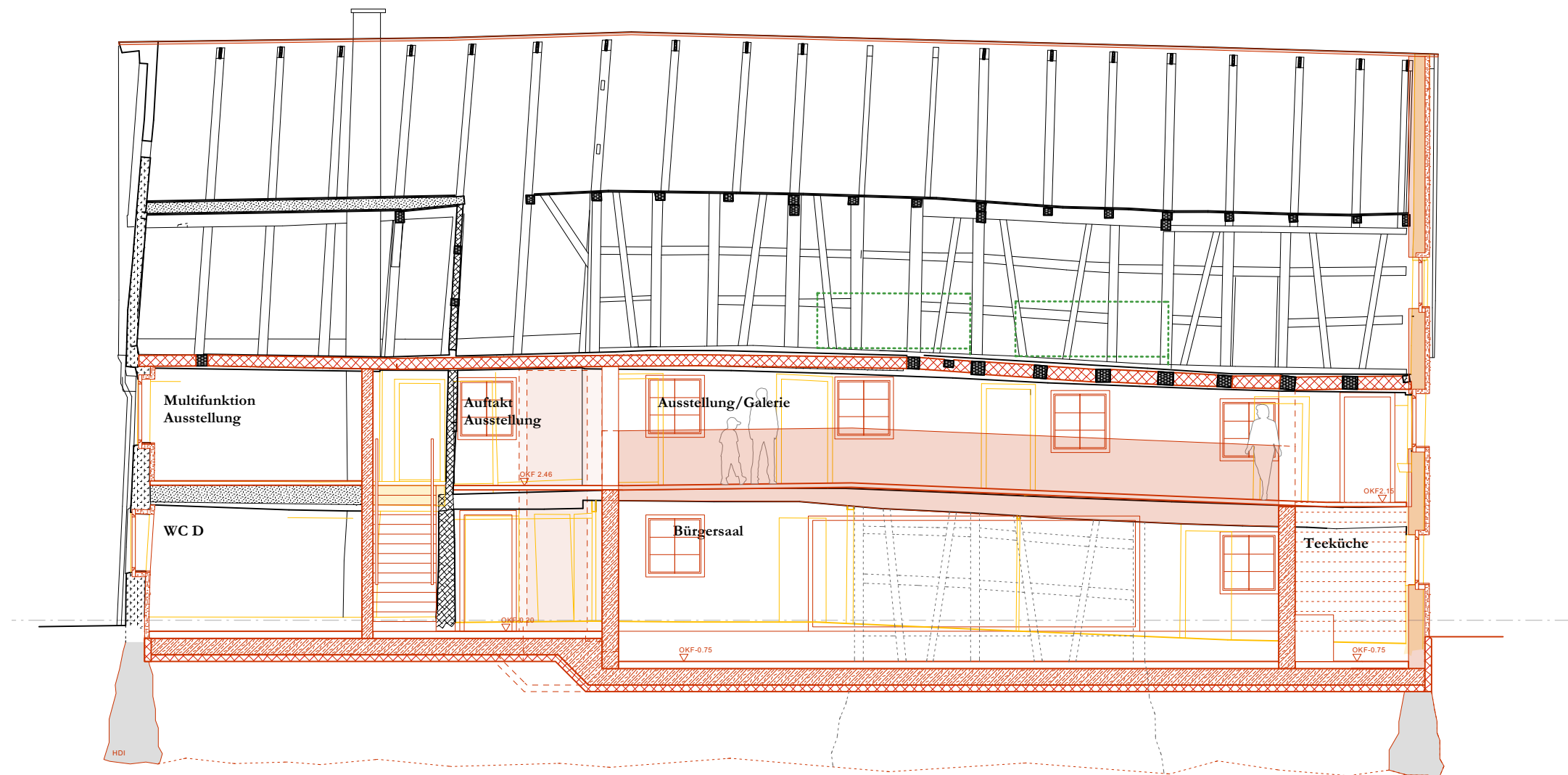
NEUE BLEICHE - GRUNDRISS OBERGESCHOSS, M 1:100



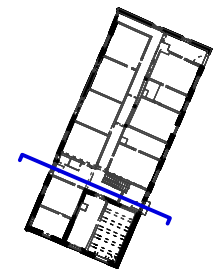
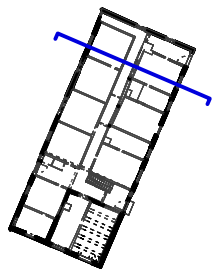
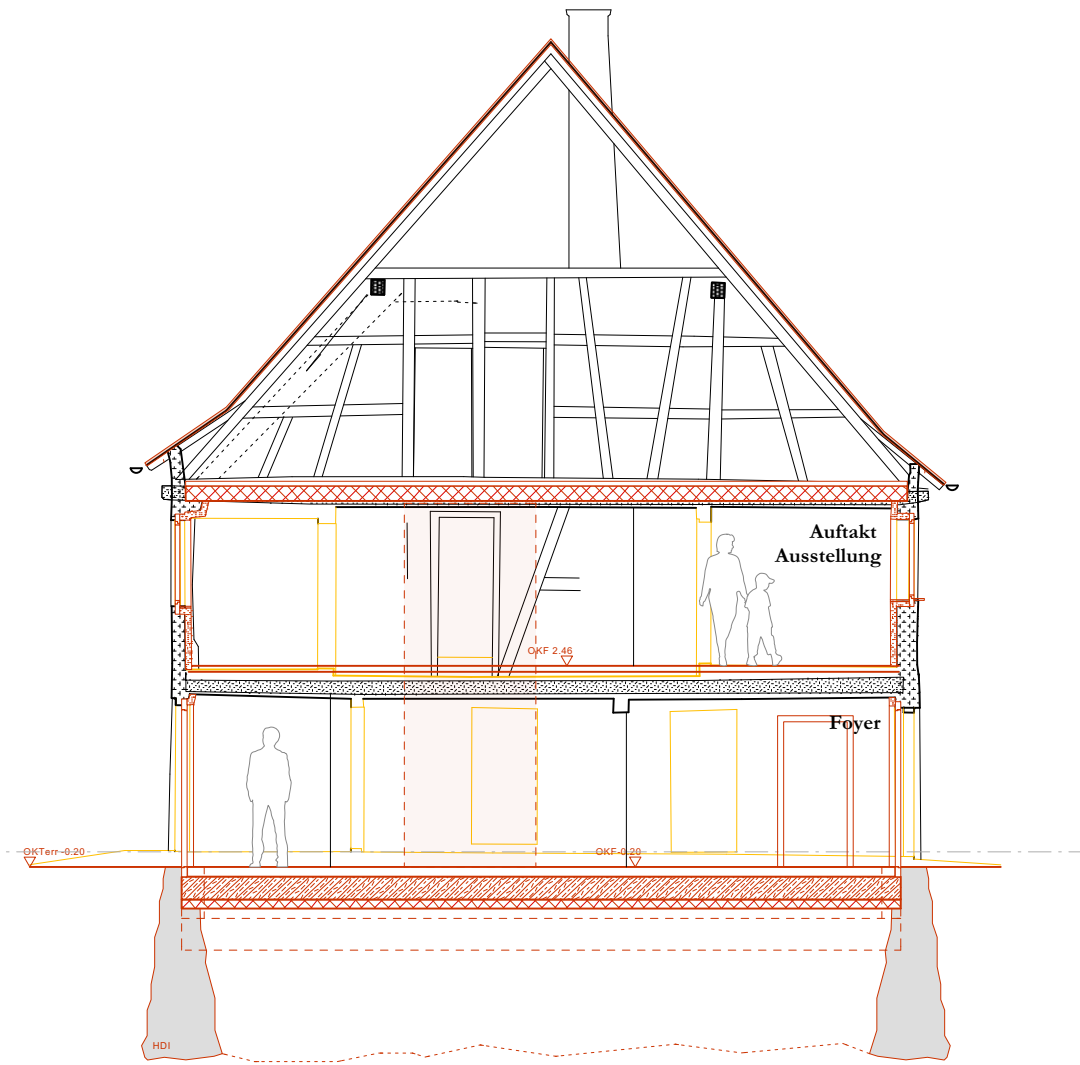
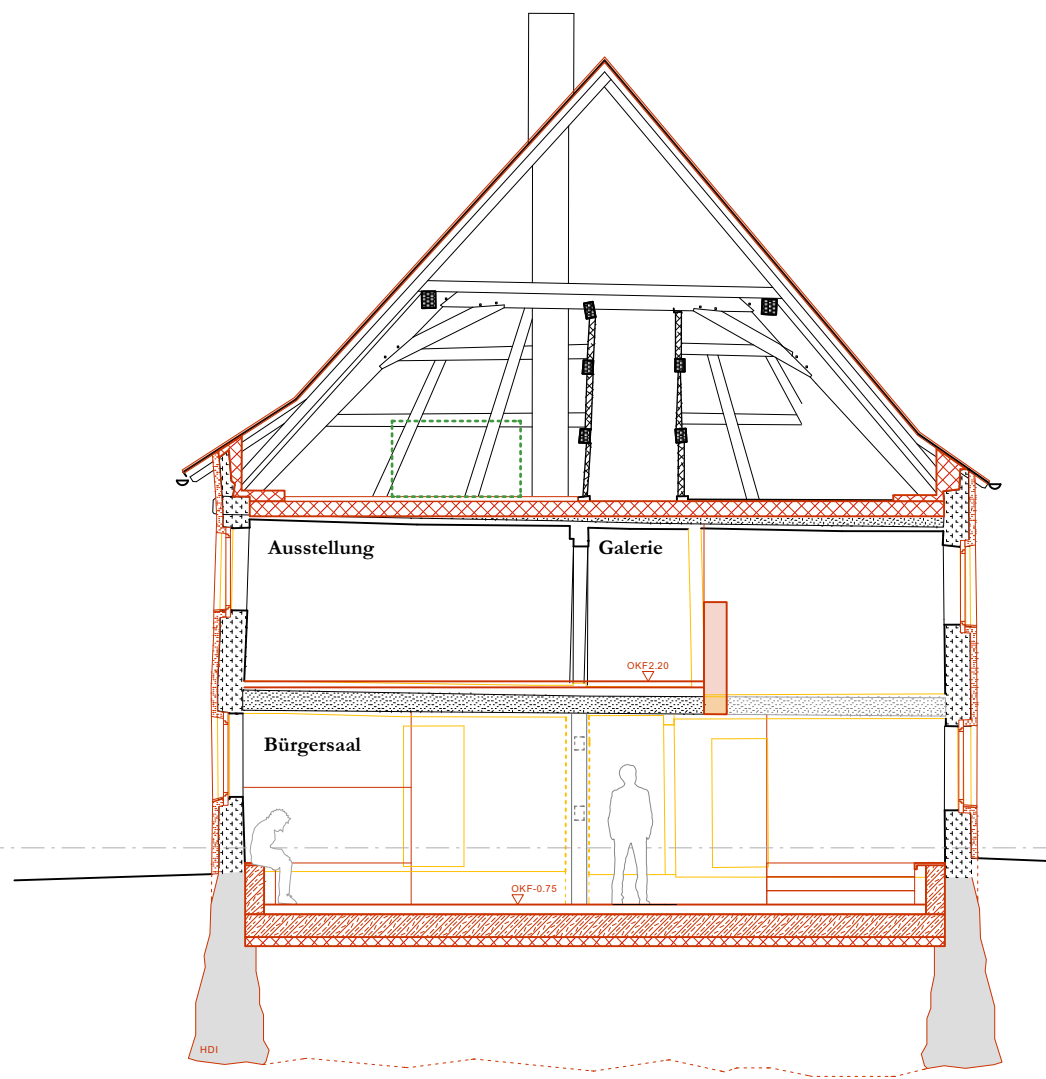


NEUE BLEICHE - GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:100





NEUE BLEICHE - LÄNGSSCHNITT M 1:100

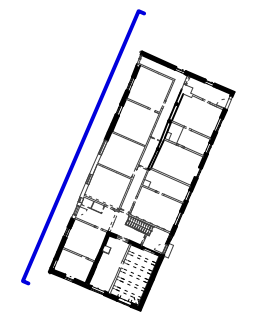


NEUE BLEICHE - QUERSCHNITTE M 1:100

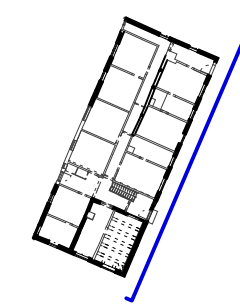


NEUE BLEICHE - INNENPERSPEKTIVE BÜRGERSAAL

Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH



NEUE BLEICHE - ANSICHT WEST M 1:100



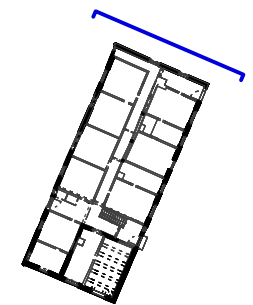
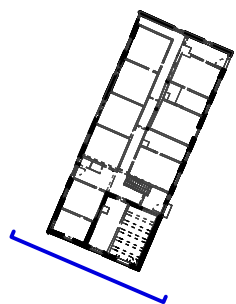
NEUE BLEICHE - ANSICHT OST M 1:100



Ansicht Süd



Ansicht Nord



NEUE BLEICHE - ANSICHT SÜD/ANSICHT NORD M 1:100



AUßENPERSPEKTIVE

Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH



ERLANGER HAUS - GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:100





ERLANGER HAUS - GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:100

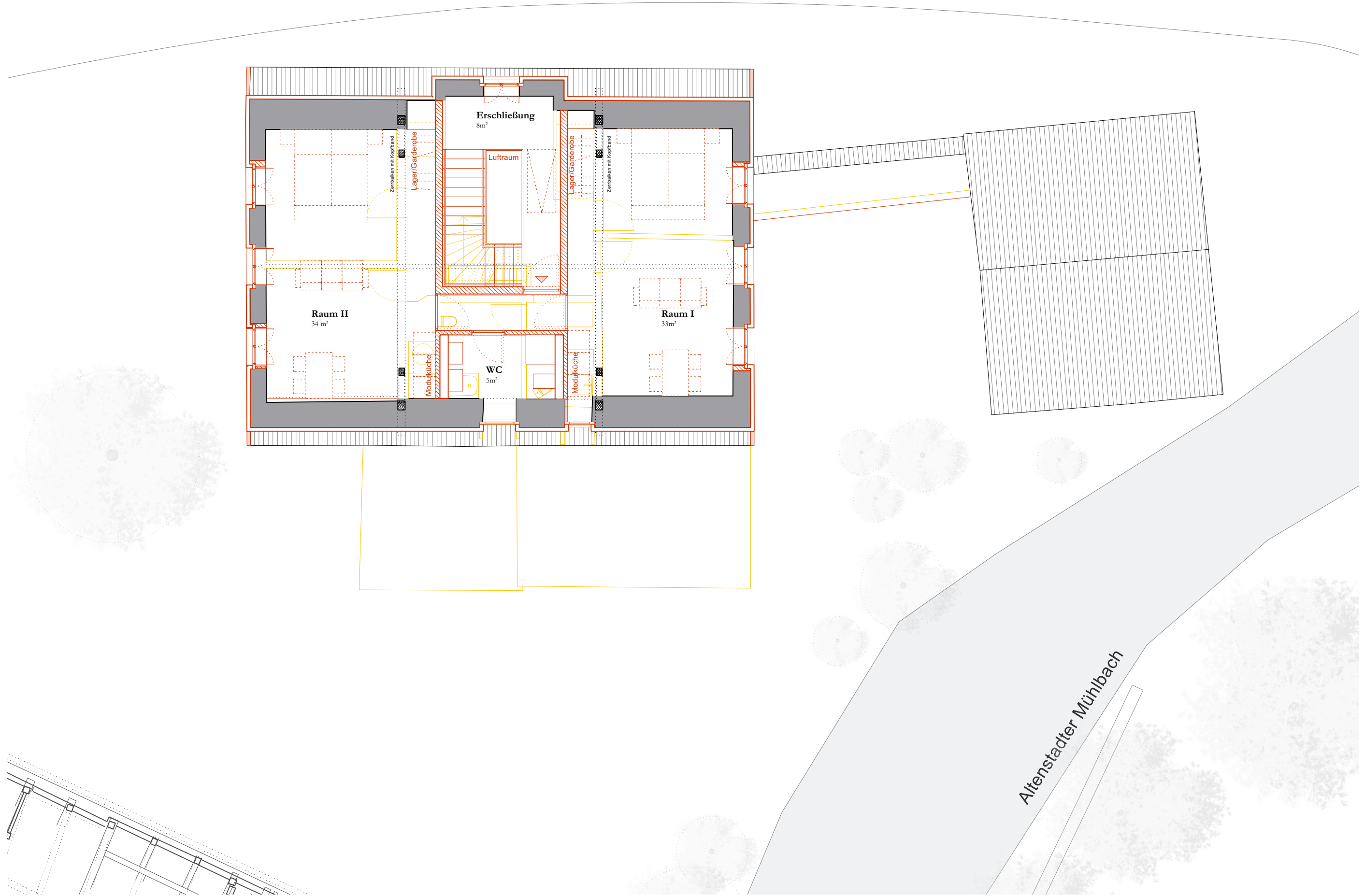




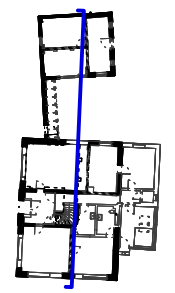
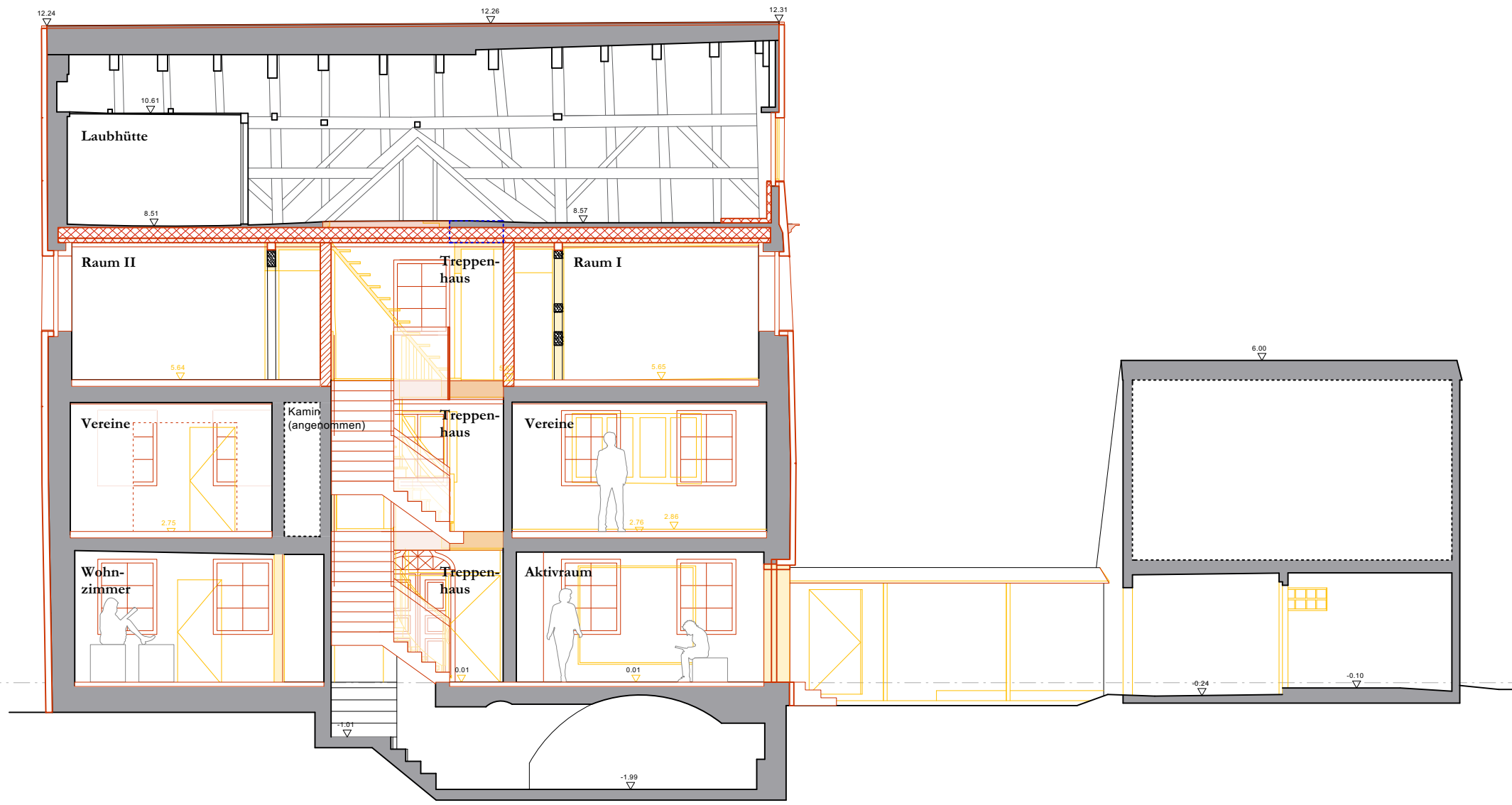
ERLANGER HAUS - GRUNDRISS OBERGESCHOSS, M 1:100

Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH



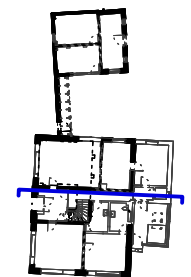
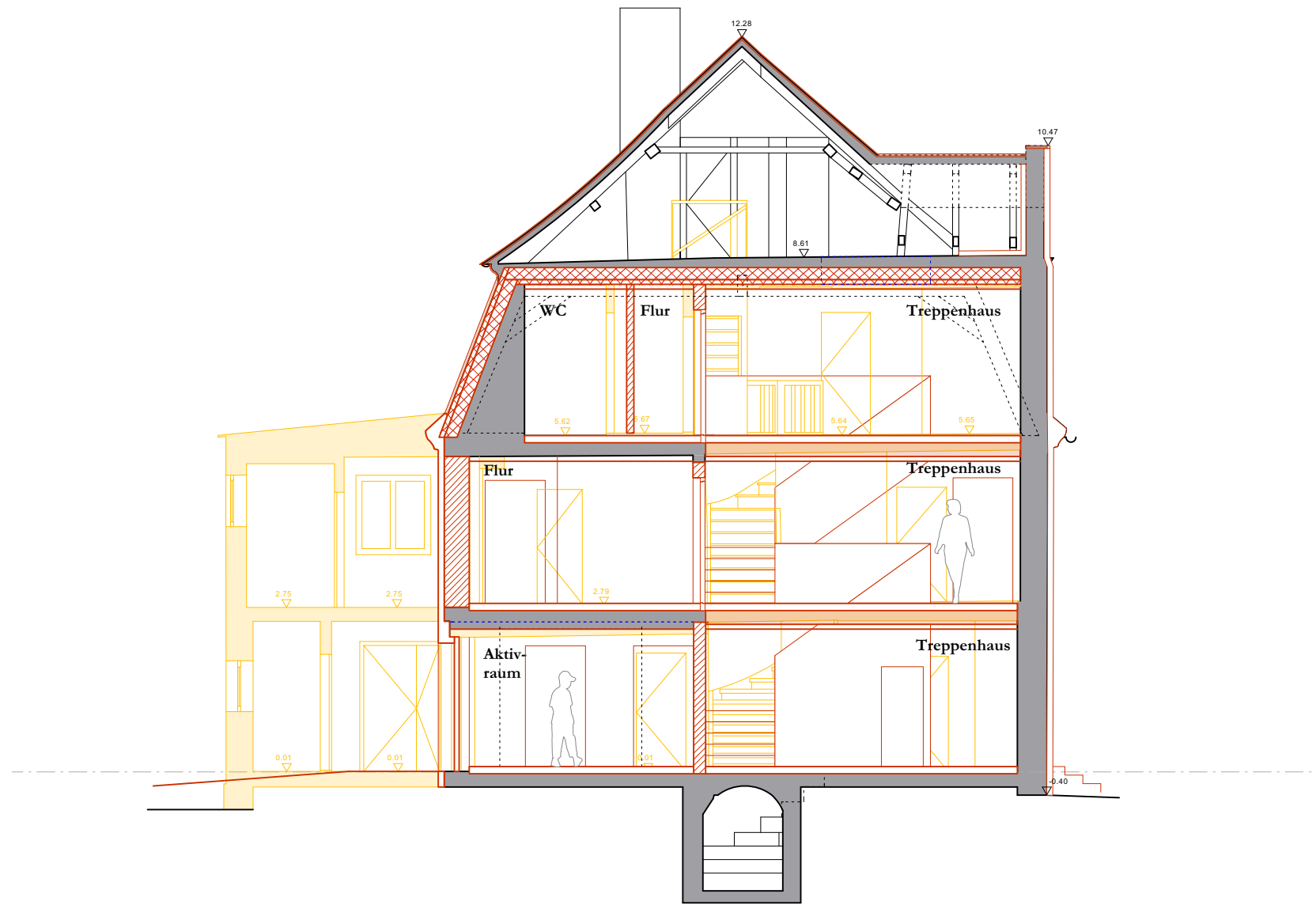


FLEXIBLE NUTZUNG
ERLANGER HAUS - GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1, M 1:100

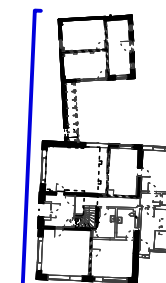


ERLANGER HAUS - LÄNGSSCHNITT M 1:100

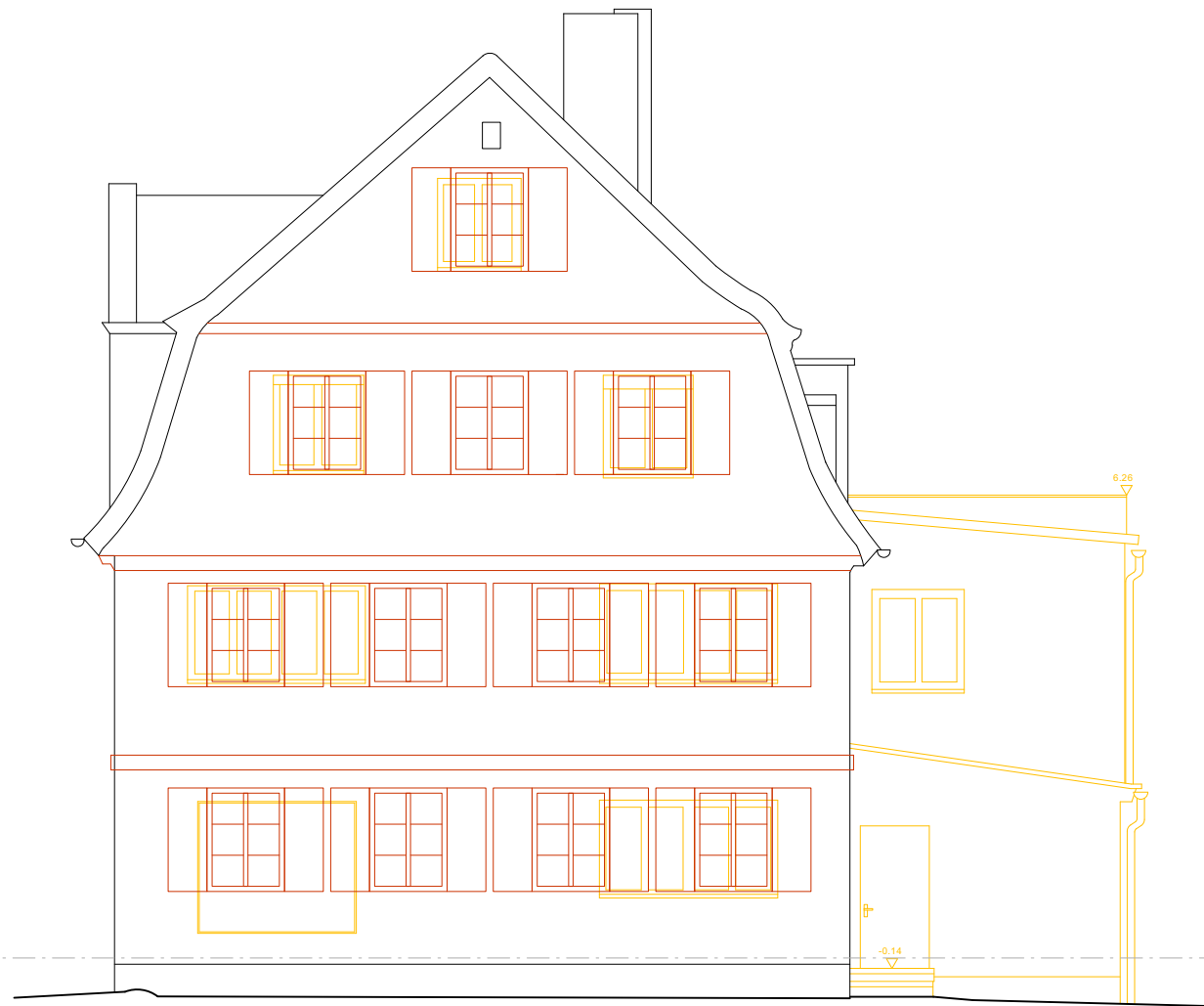
Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH



ERLANGER HAUS - QUERSCHNITT M 1:100



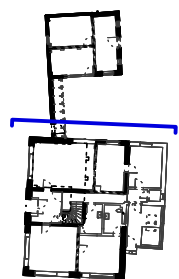
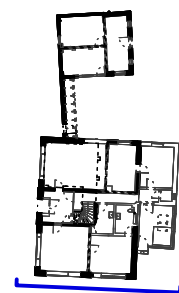
ERLANGER HAUS - ANSICHT WEST M 1:100



Ansicht Süd

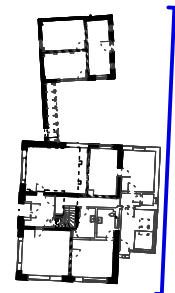


Ansicht Nord



ERLANGER HAUS - ANSICHT SÜD/ANSICHT NORD M 1:100

Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH



ERLANGER HAUS - ANSICHT WEST M 1:100

ENTWURFSÜBERSICHT

LAGEPLAN

NEUE BLEICHE

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

ERLANGER HAUS

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

TRAGWERK, GRÜNDUNG, GEOTECHNIK

HKLS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

OFFENE FRAGEN

THEMEN

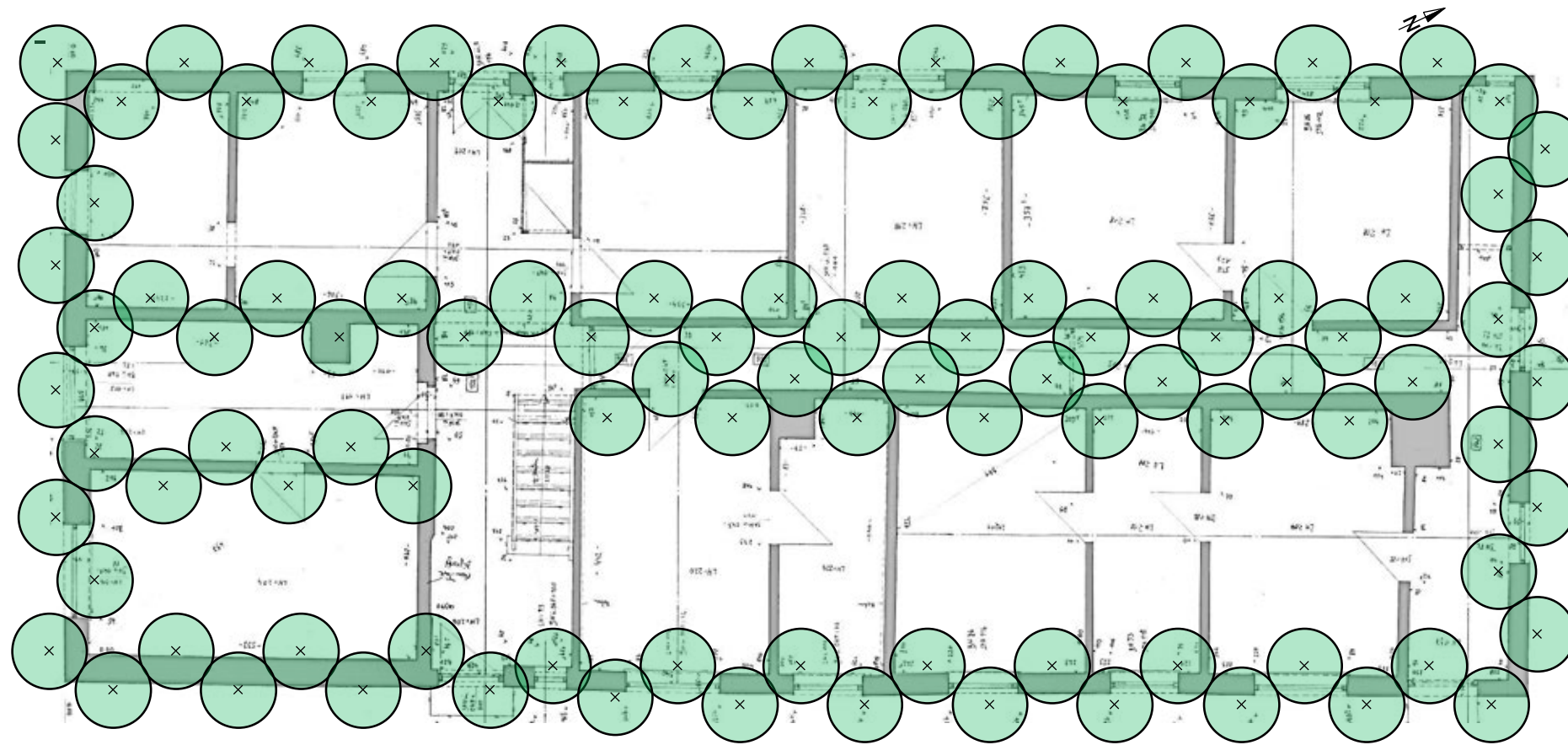
Umbau und Sanierung Alte Bleiche, Erlanger Haus Altstadt



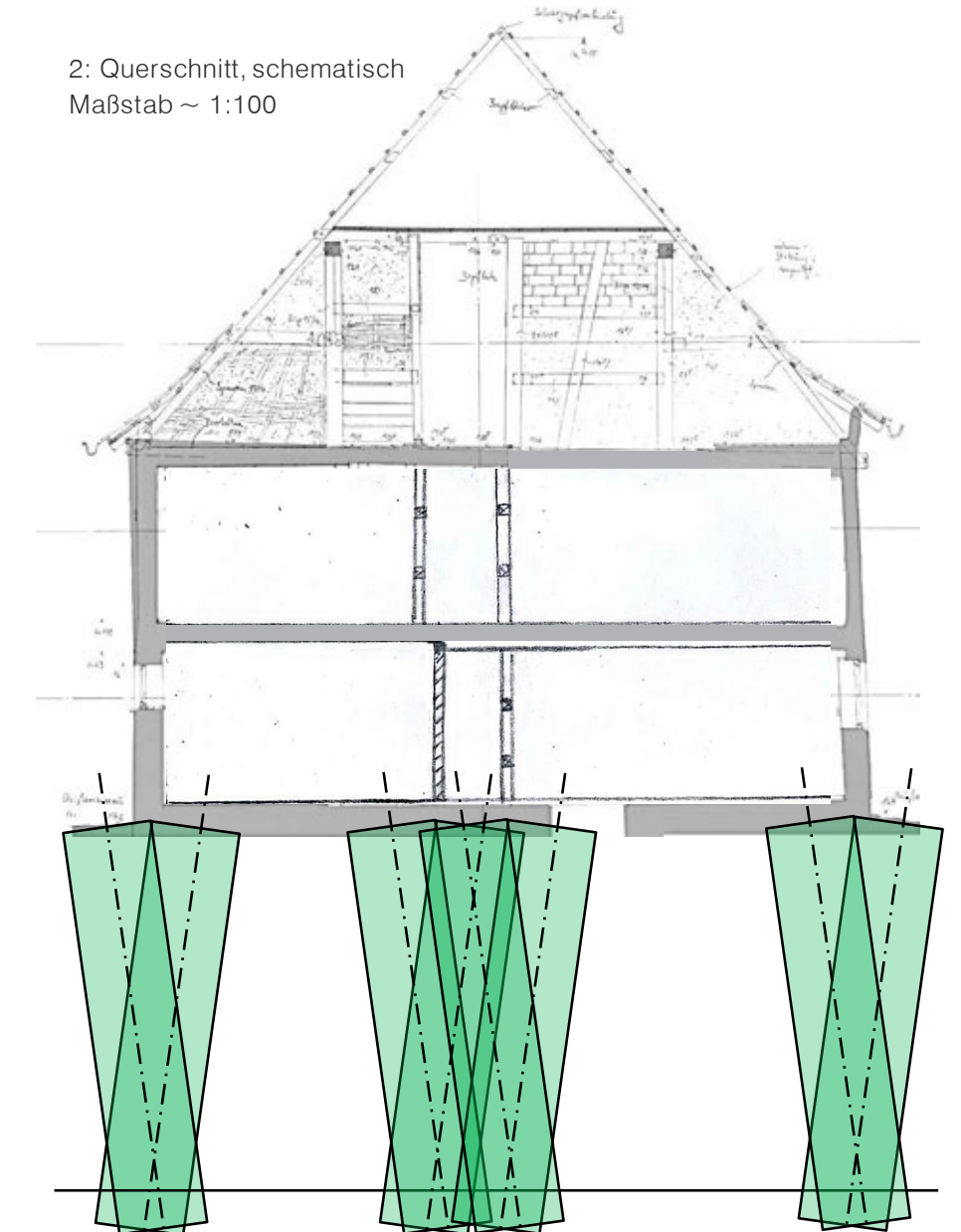
1. Alte Bleiche
 - Gutachten von Barthel und Maus vom 2020
 - Bestands- und Schadensaufnahme
 - Schürfen
 - Gründung
 - Weitere Maßnahmen

2. Erlanger Haus
 - Bestands- und Schadensaufnahme + weitere Maßnahmen
 - Gründung

- Gutachten von Barthel und Maus vom 2020: Statische Instandsetzungsmaßnahmen – Nachgründung



1: Grundriss EG, Maßstab ~ 1:100



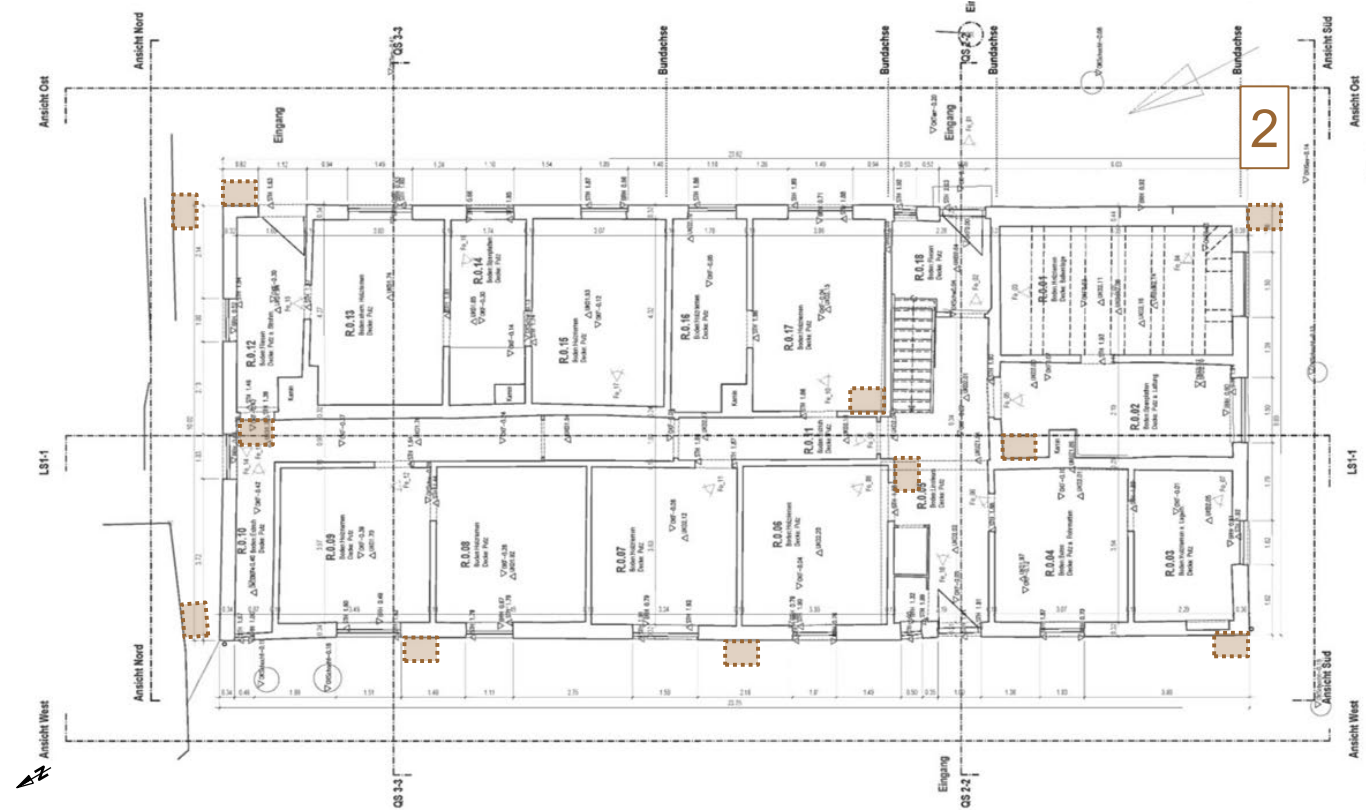
2: Querschnitt, schematisch
Maßstab ~ 1:100

➔ Anpassung von Nachgründungskonzepten seit Gutachten notwendig, aufgrund Auflösung der Raumstruktur im EG und gewünschter Tieferlegung des Raumes



Umbau und Sanierung Alte Bleiche, Altstadt

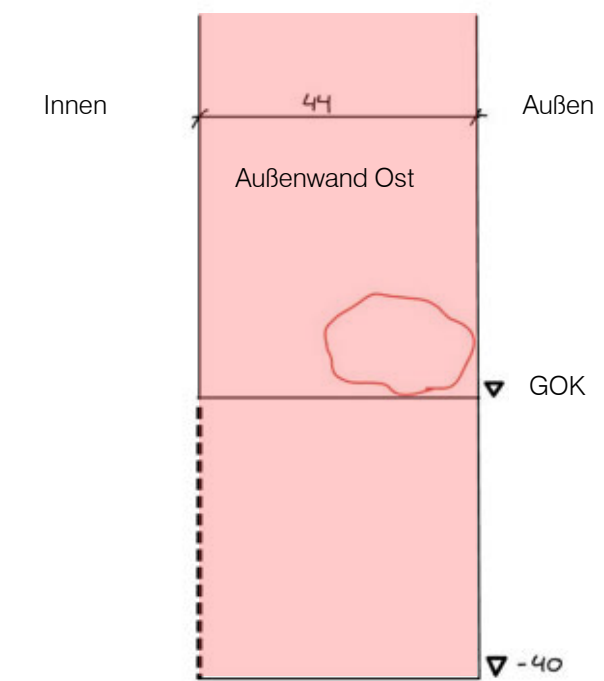
- Bestands- und Schadensaufnahme Schürfen (für neues Gründungskonzept)



Beispielhafter Schurf (2):

Schurf S-2 Erdgeschoss

A-A



Schemaschnitt des Fundamentes.
Unterkante Fundament bei ~40 cm unter
GOK erreicht.



1: Ansicht Schurf S-2: Fundament endet
bündig mit Außenwand, Putzabplatzungen im
Sockelbereich

➔ Festgestellte Gründungstiefen der tragenden Wände von 40-60cm



Umbau und Sanierung Alte Bleiche, Altstadt

- Gründung (neues Konzept für Umbaumaßnahmen)

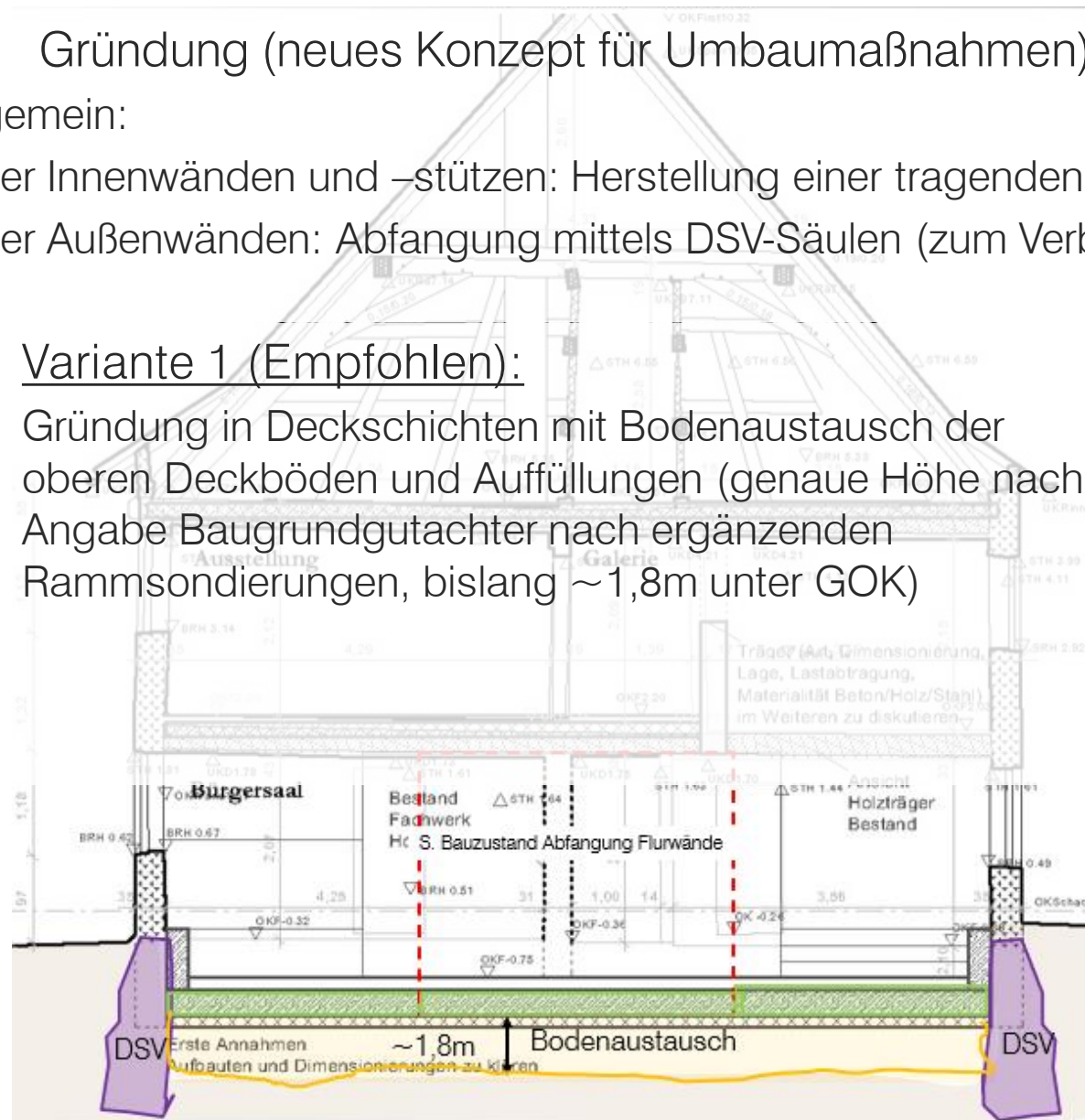
Allgemein:

Unter Innenwänden und -stützen: Herstellung einer tragenden, lastverteilenden Bodenplatte

Unter Außenwänden: Abfangung mittels DSV-Säulen (zum Verbau und Verhinderung Grundbruch der AW)

Variante 1 (Empfohlen):

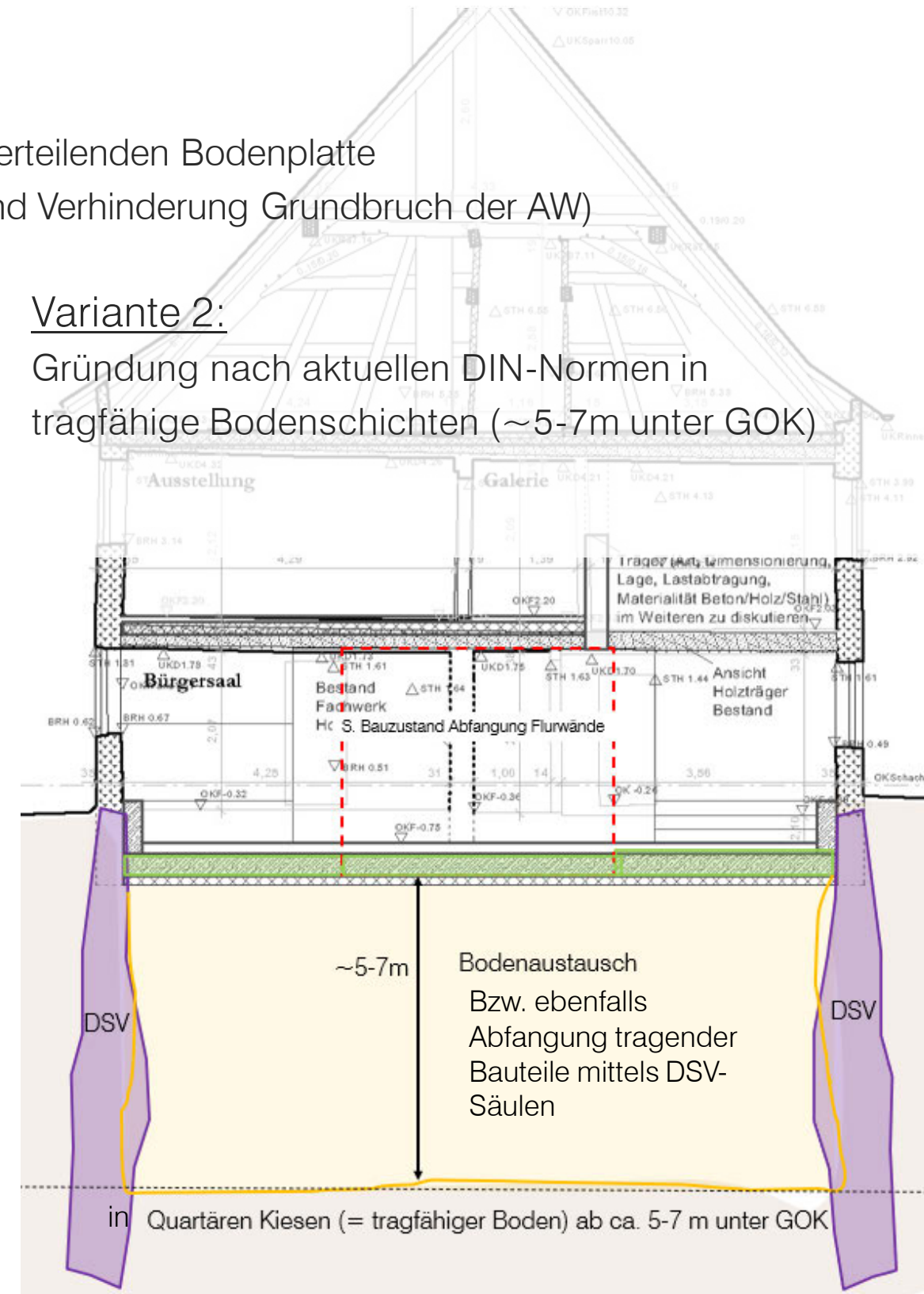
Gründung in Deckschichten mit Bodenaustausch der oberen Deckböden und Auffüllungen (genaue Höhe nach Angabe Baugrundgutachter nach ergänzenden Rammsondierungen, bislang ~1,8m unter GOK)



- Setzungsmaße von ca. 0,2 bis 0,4 cm nach überschlägigen Setzungsberechnungen Baugrundgutachter

Variante 2:

Gründung nach aktuellen DIN-Normen in tragfähige Bodenschichten (~5-7m unter GOK)



- Geringe Setzungen, allerdings geschätzter Kostenfaktor von 2-3 gegenüber Variante 1

Umbau und Sanierung Erlanger Haus, Altstadt



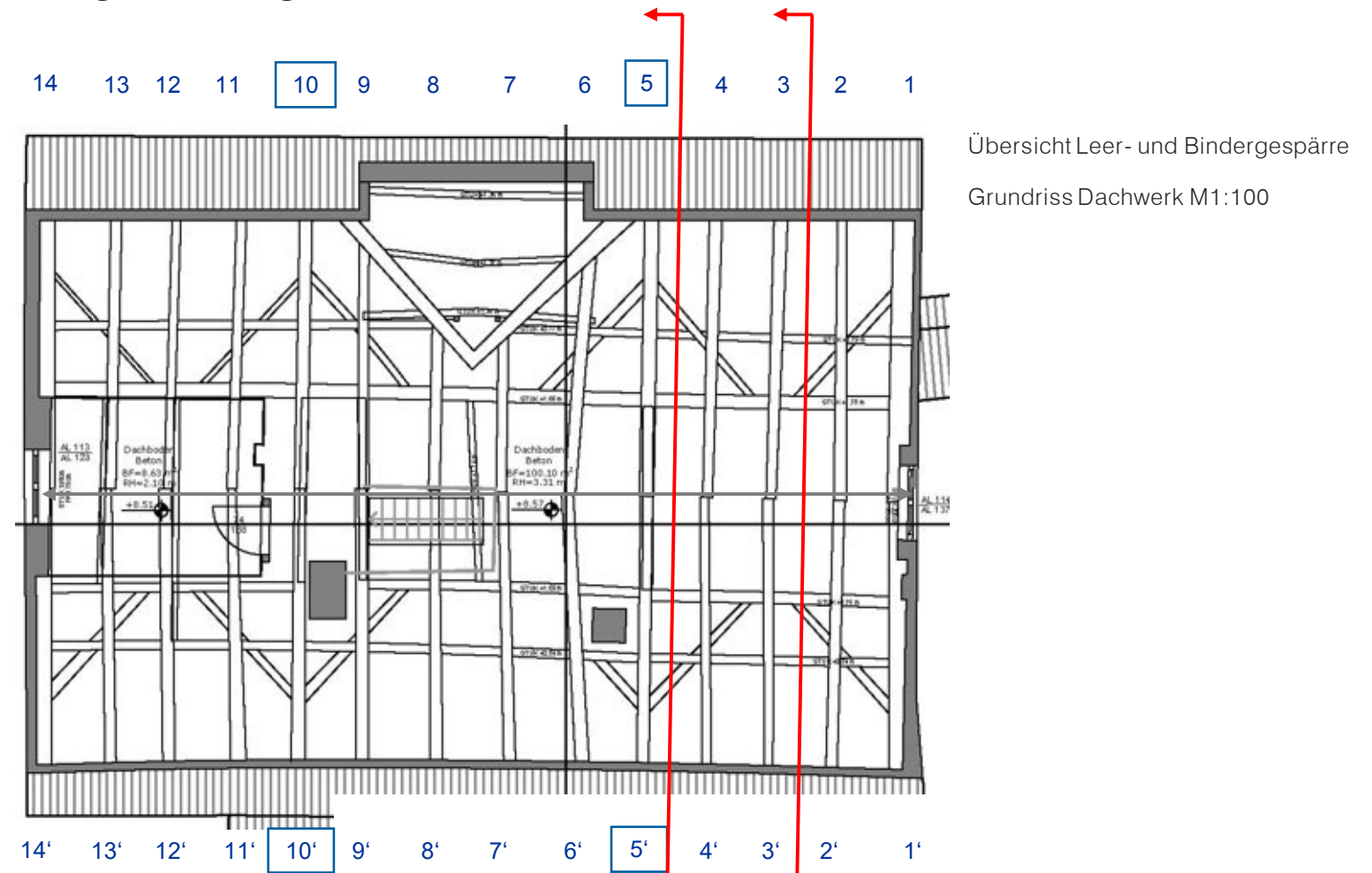
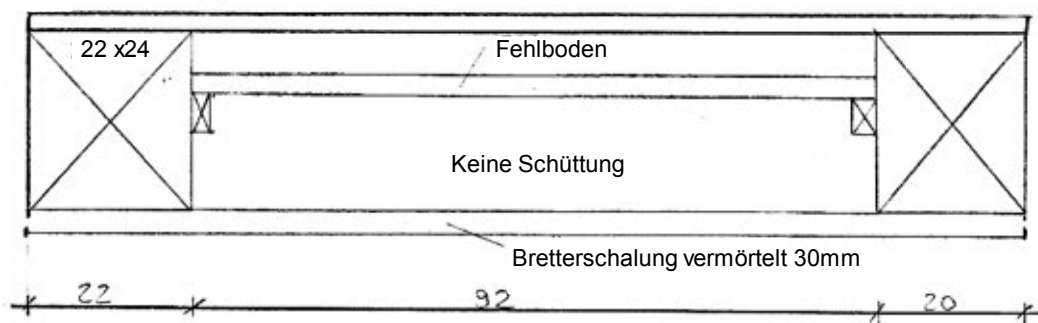
- Bestands- und Schadensaufnahme zur Erkundung des Tragwerkes

Beispielhafte Bodenöffnung:

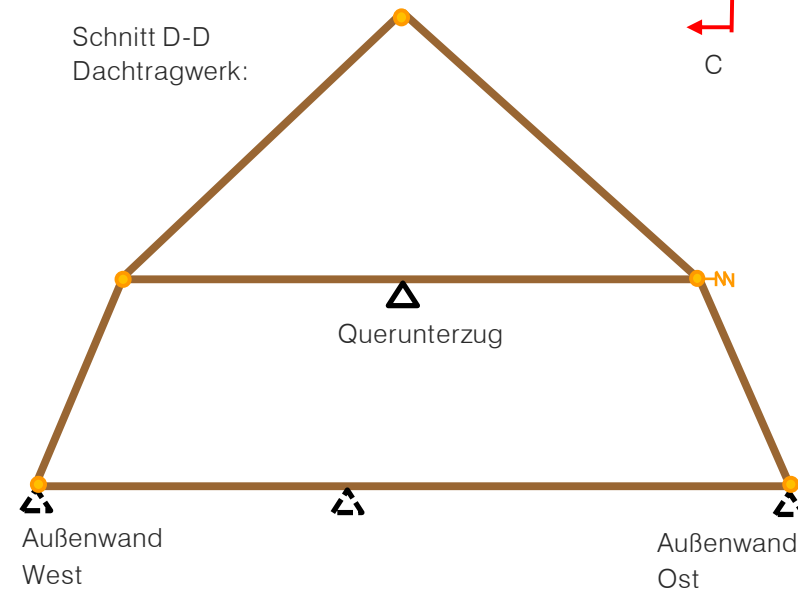


2: Blick auf Bodenöffnung B1.5: Deckenbalken spannen in W-O-Richtung; Fehlboden ohne Schüttung; Einschubbretter liegen auf angenagelten Leisten.

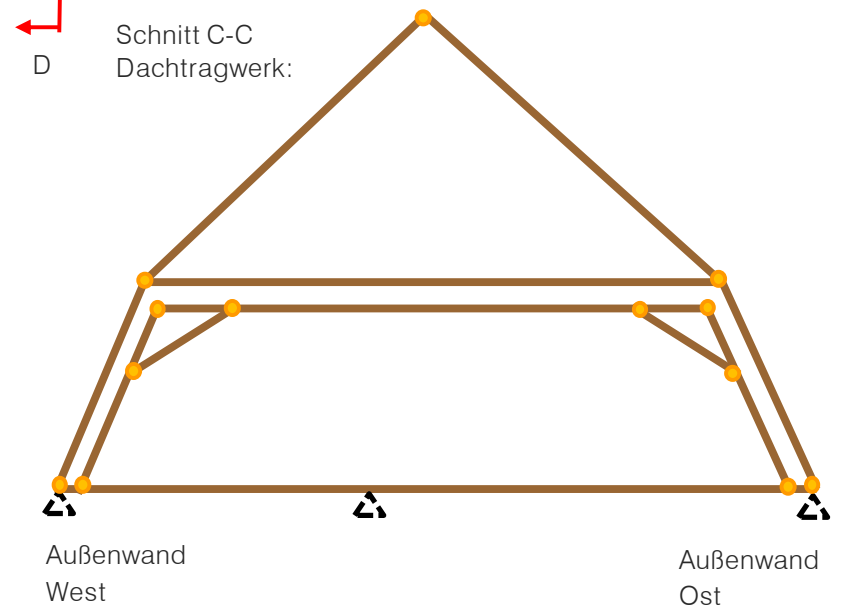
B1.5 Bodenöffnung
Querschnitt
M1:10



Schnitt D-D
Dachtragwerk:



Schnitt C-C
Dachtragwerk:



➔ Weitere Maßnahmen (z.B. Verstärkung der Deckenbalken) nach Festlegung der neuen Aufbauten



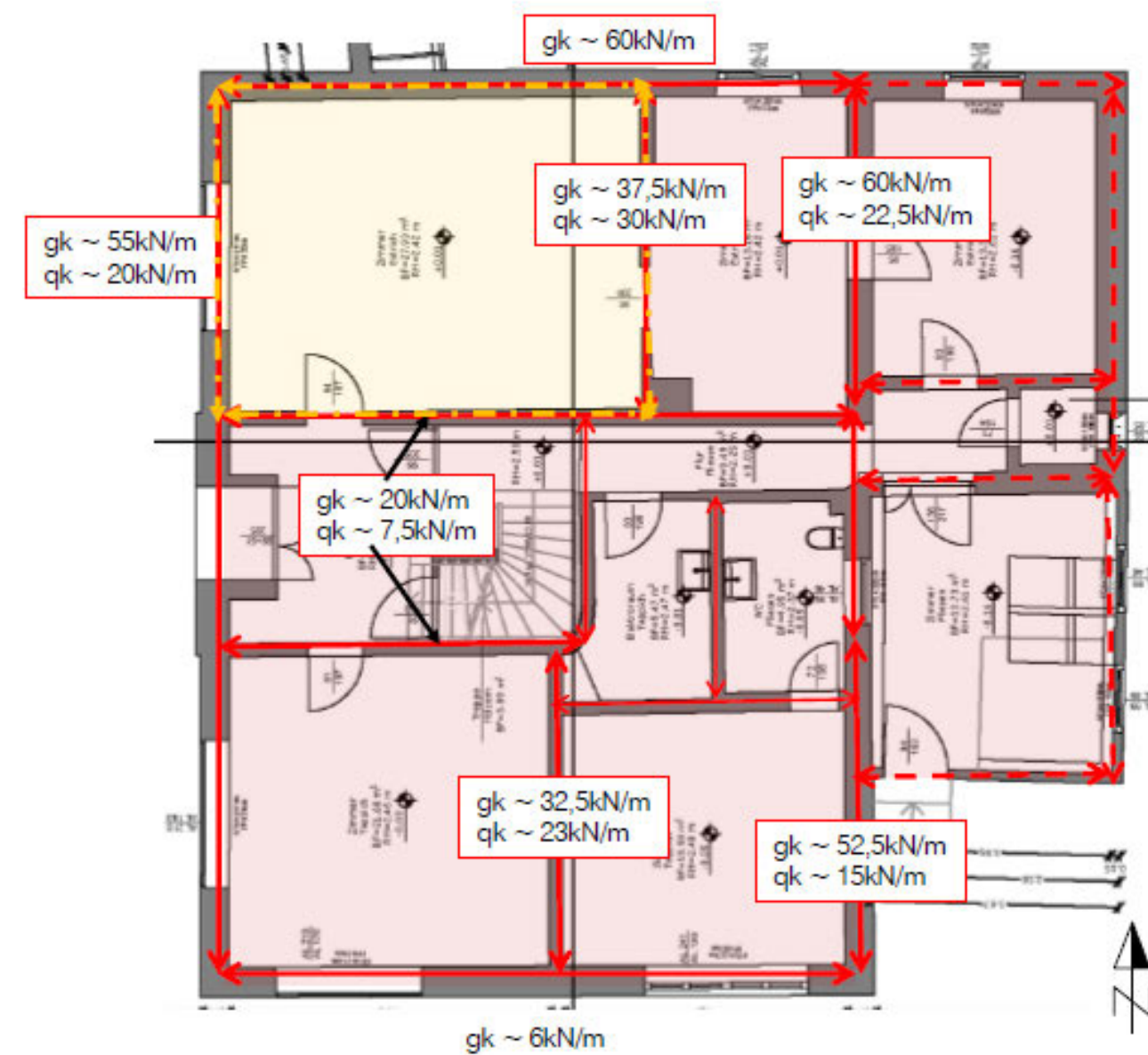
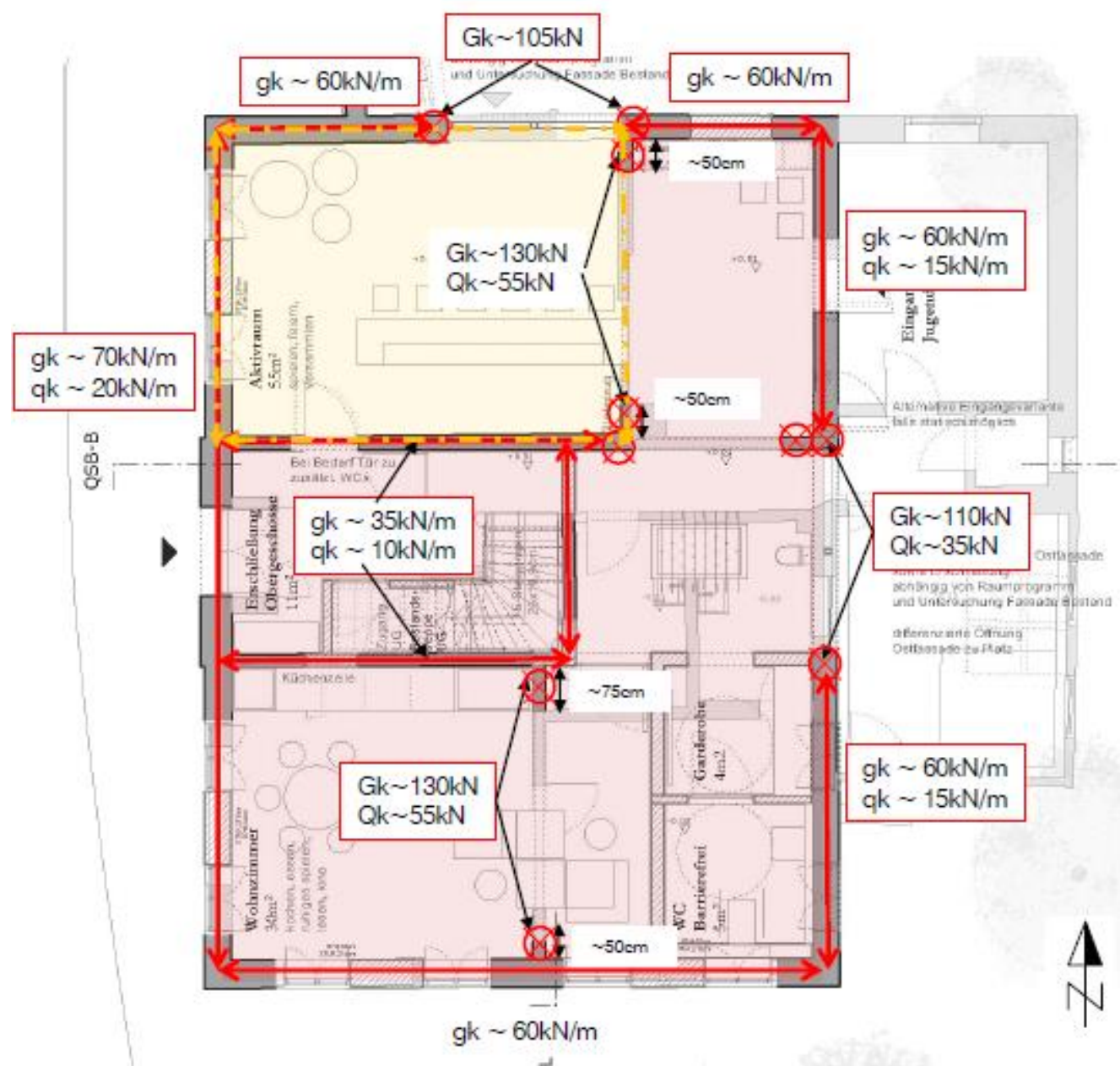
Umbau und Sanierung Erlanger Haus, Altstadt

- Gründung

Jegliche Umbaumaßnahmen und Mehrbelastungen durch neue Nutzung sowie neue Aufbauten + ähnlicher, schlechter Baugrund analog der Alten Bleiche.

-> Nachgründung (z.B. mittels HDI-Verstärkung) unter neuen Einzellasten erf., ggf. auch vollflächiger

➔ Zur Festlegung: weitere Erkundung der Gründung im Bestand mittels Schürfen erf.



(Bildausschnitte aus überschlägiger Lastermittlung zur Abschätzung der Setzungen)

ENTWURFSÜBERSICHT

LAGEPLAN

NEUE BLEICHE

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

ERLANGER HAUS

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

TRAGWERK, GRÜNDUNG, GEOTECHNIK

HKLS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

OFFENE FRAGEN

THEMEN

Markt Altstadt (Iller)
Landschaftsarchitektur - Vorentwurf Außenanlagen
Gemeinbedarfszentrum Alte Bleiche



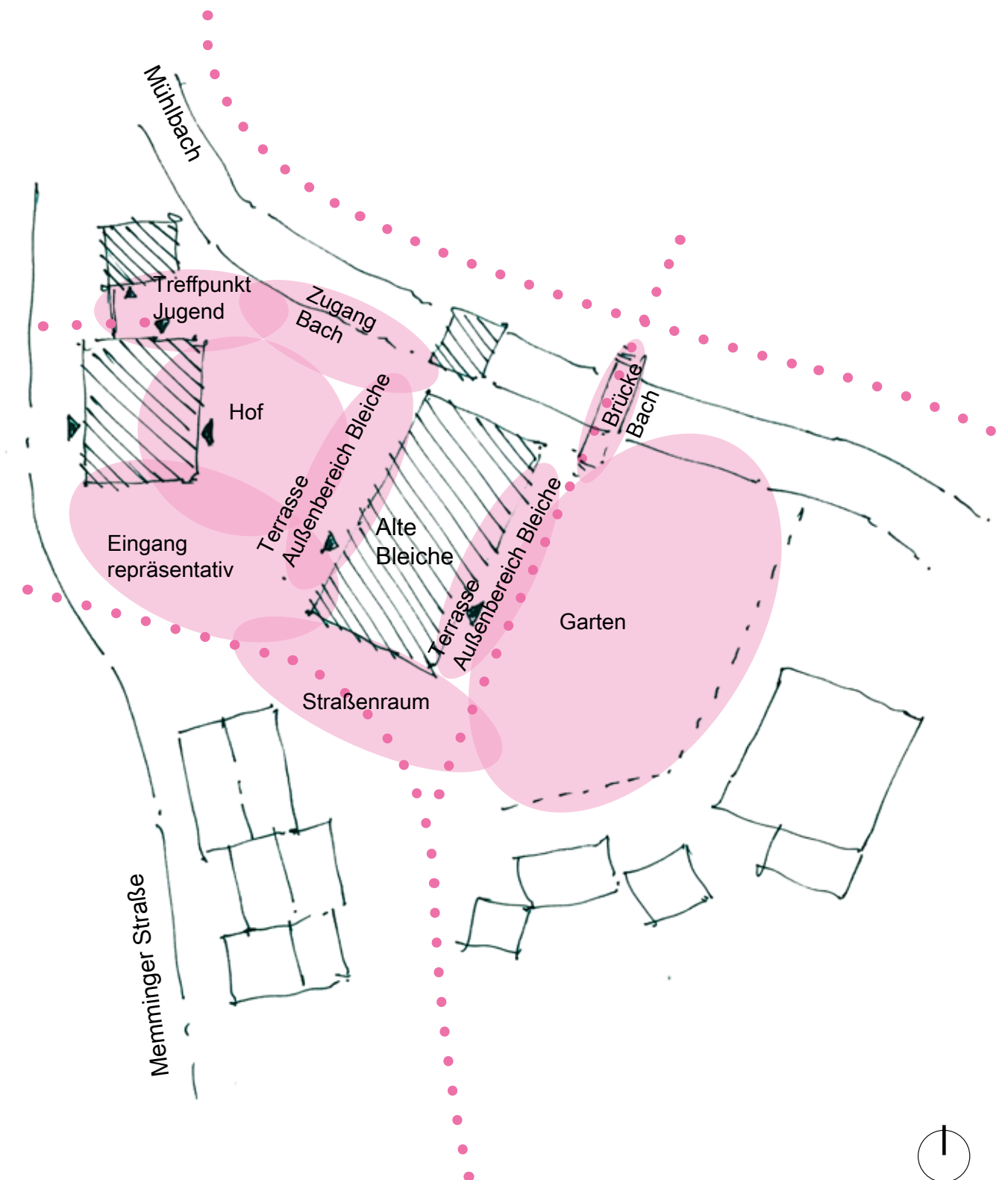
Lage & Grundstück

Das Grundstück der Alten Bleiche liegt im Zentrum Altenstadts, zwischen dem Mühlbach und der Memminger Straße. Es werden auf dem Grundstück zwei Gebäude verbleiben: das Erlanger Haus, das direkt an der Memminger Straße steht und die Alte Bleiche, die leicht zurückversetzt, aber mittig auf dem Grundstück steht.

Die zwei Gebäude stehen so zueinander, dass zwischen ihnen ein länglicher Raum entsteht, der sich nach Südwesten und Nordosten öffnet. Ein zweiter Raum entsteht zwischen der Alten Bleiche und dem östlichen Nachbarn.

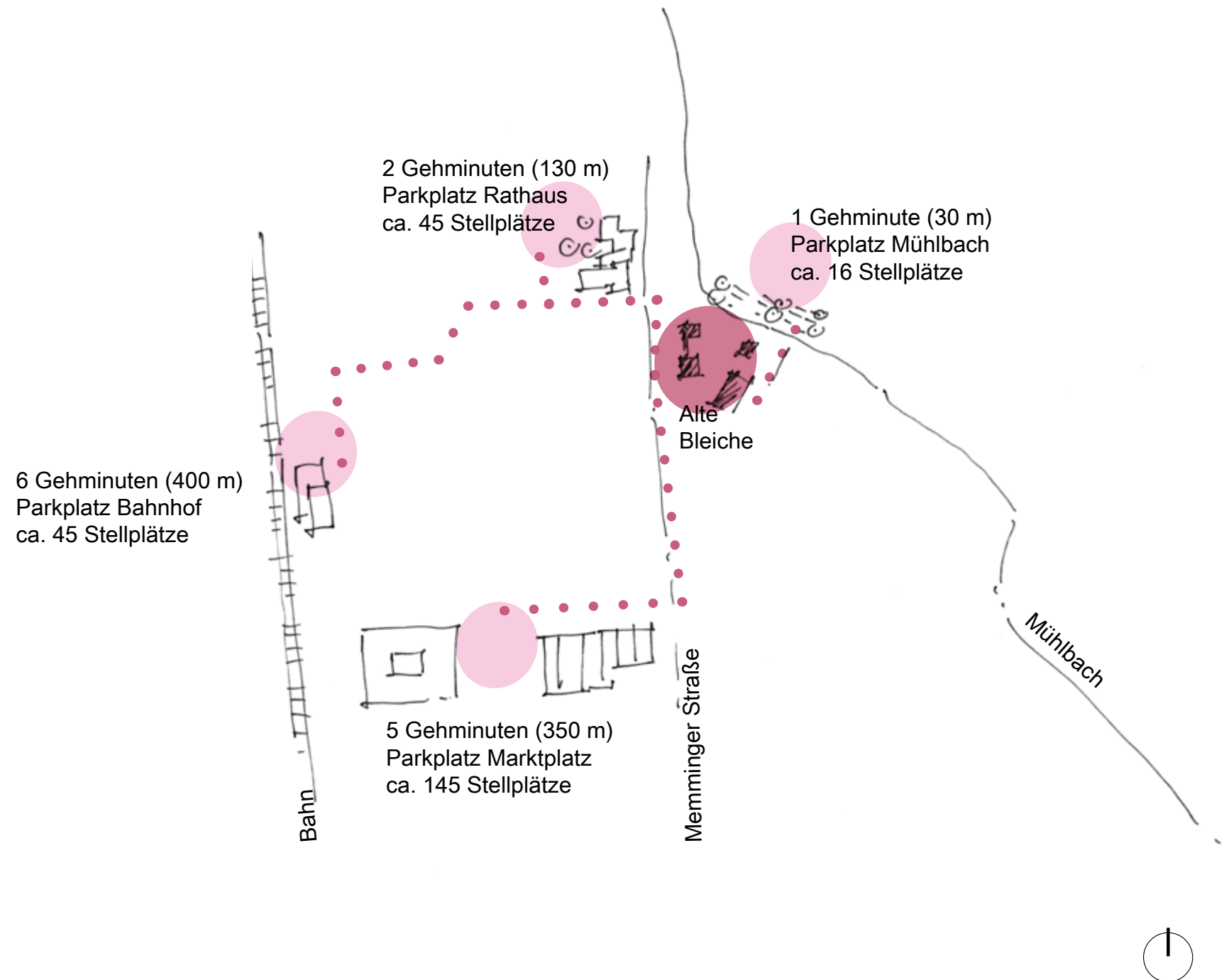
Der westliche Raum umfasst eine Fläche von ca. 420 m², der östliche ist leicht größer und hat eine Größe von ca. 515 m².

Im westlichen Hof ergeben sich aus den Nutzungen verschiedene Zonen, die sich räumlich überlagern. Zur Ostseite gibt es weniger unterschiedliche Nutzungen, wodurch eine große Zone entsteht. Der westliche Hof liegt im Sichtbereich der Memminger Straße, die stark befahren ist. Der östliche Hof liegt etwas geschützt hinter der ersten Reihe der Wohnhäuser an der Memminger Straße. Direkt an diese Fläche grenzt sich das Nachbargrundstück mit einem Höhensprung, der mit einer Betonmauer überwunden wird und einem zusätzlichen Zaun ab.



Lage Grundstück

In der unmittelbaren Umgebung gibt es ein Vielzahl von Möglichkeiten PKW zu Parken.
Der Bahnhof liegt 6 Gehminuten vom Grundstück der Alten Bleiche entfernt.



Bestandssituation



Blick in den westlichen Hof zwischen Jugendzentrum und Alte Bleiche



Blick von der Memminger Straße



Ostseite Alte Bleiche



Blick vom Mühlbach aus nach Südwesten

Bestandssituation



Blick von der Brücke aus in den östlichen Bereich der Außenanlagen



Abgrenzung zum Mühlbach



Brücke vom Parkplatz zum Garten



Nachbargrundstück und Grenze nach Osten

Markt Altstadt (Iller)
Landschaftsarchitektur - Vorentwurf Außenanlagen
Gemeinbedarfszentrum Alte Bleiche

Bestandssituation Parzellierung

Auszug aus der Katasterkarte des Bayernatlas,
M 1 : 500



Bestandssituation Parzellierung Planungsumgriff

Auszug aus der Katasterkarte des Bayernatlas,
M 1 : 500



Alte Bleiche

Traditionell wurden beim Bleichen Stoffe auf Rasen und Wiesenflächen ausgelegt, diese Flächen waren immer nah an fließendem Gewässer, da für den Prozess viel Wasser gebraucht wurde. Die Stoffe wurden an sonnigen Tagen ausgebreitet und den ganzen Tag über immer wieder mit Wasser besprengt, sodass die Textilien durch die Sonne ausgebleicht wurden.



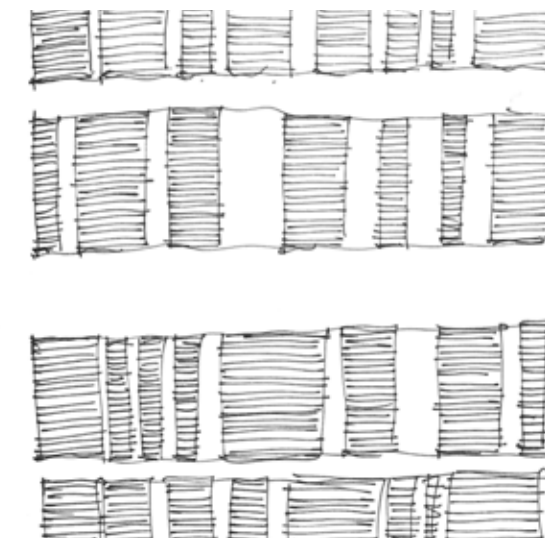
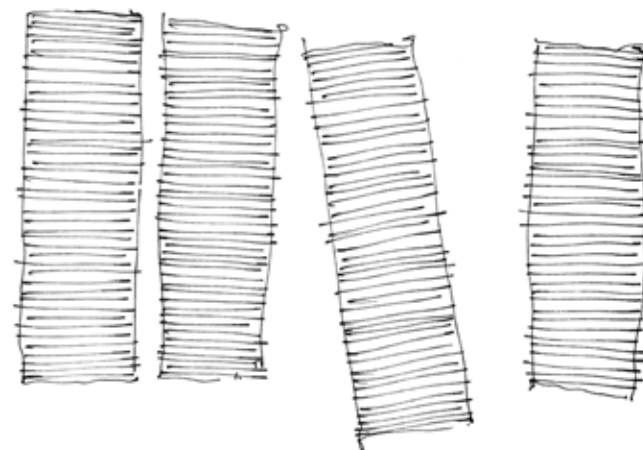
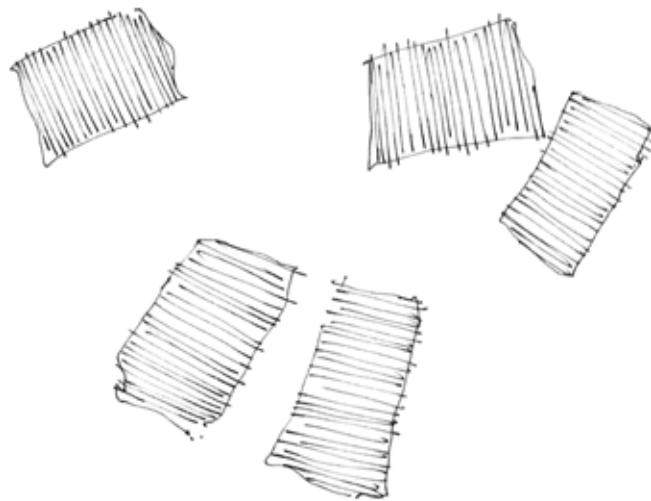
Max Liebermann, Die Rasenbleiche, 1882



Max Liebermann, Wäschebleiche, 1883



Rasenbleiche: Besprengen ausgelegter Garnpartien zur Garnaufbereitung in der Leinenindustrie, ca. 1910



Versorgergärten - Krautgärten - jüdische Gärten

nicht nur war die Alte Bleiche als Wohnort für Personen jüdischen Glaubens, sondern Altenstadt war zu Beginn des 19. Jahrhunderts eines der Dörfer mit den meisten jüdischen Einwohnenden¹ in Schwaben
-> Bezug zu dieser Zeit durch die Gestaltung des Bleichengartens als Nutzgarten

¹ vgl. <https://www.juedische-gemeinden.de/index.php/gemeinden/a-b/211-altenstadt-schwaben>



mit Holz gefasste Beete im Kreuzgarten
in Blaubeuren

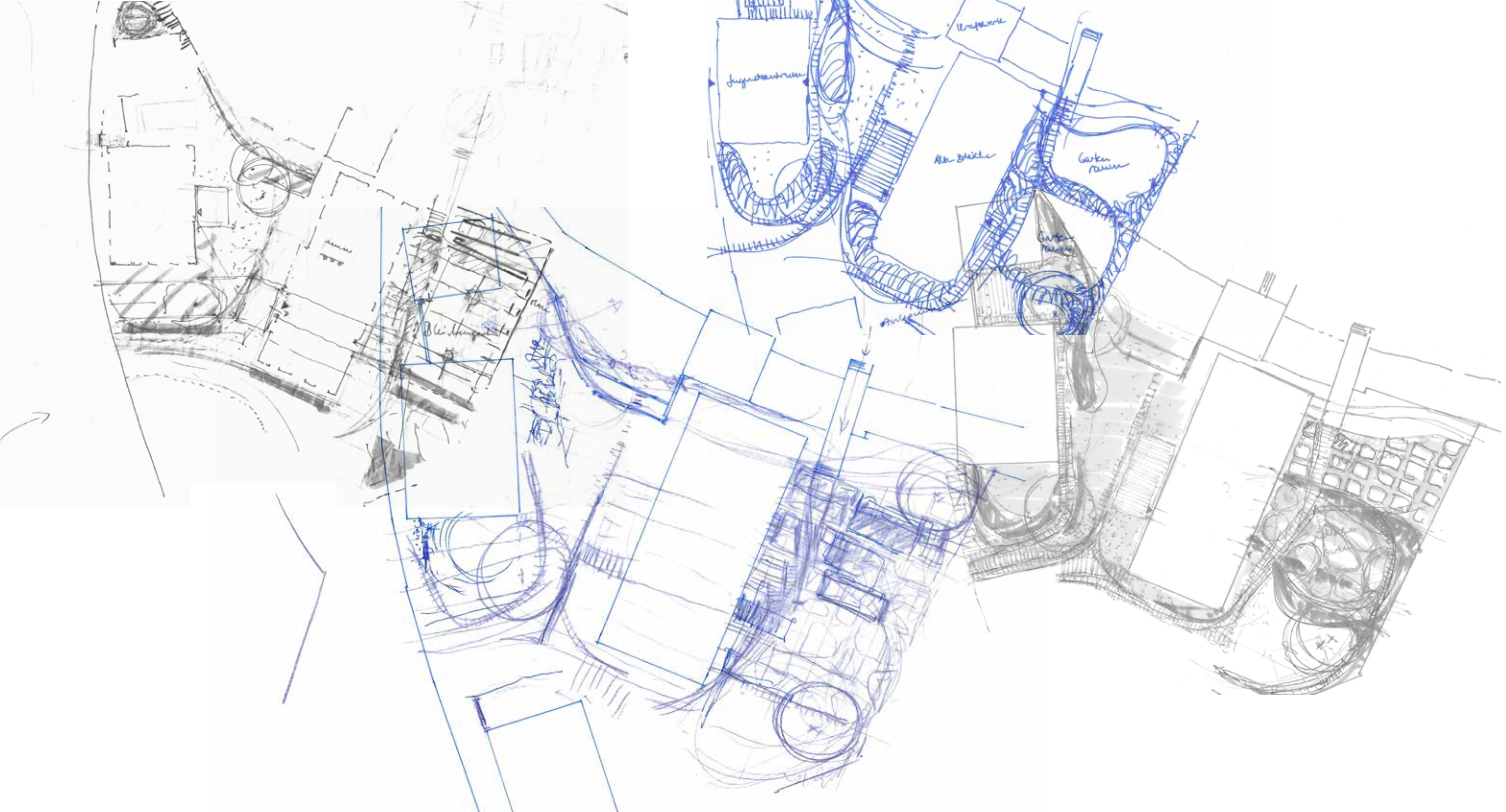


Gemüsereihen im Krautgarten



wassergebundene Wege im Garten des
Schaezlerpalais in Augsburg

Vorentwurf Varianten



Memminger Straße



Atelier

Parkplätze
Bestand

Pergola
Zugang
Platz
Pflaster
Wassergebundene
Decke
Feuerstelle
Tischtennis

Mühlbach

Wasserzugang
Stufen; kleine Aufweitung

Erlanger
Haus

Weg,
Pflaster

Freie Mitte
Schotterrasen

Brücke
Bestand

Rasen, Wiese

Haupteingang
Terrasse
Pflaster

Mauern

Lange Bank

Baum

Gehweg,
Bestand

Mauerscheibe
Bestand

Baum
Bestand

Alte
Bleiche

Stauden-
flächen

Eingang
Terrasse
Pflaster

Bleichengarten
Beetstreifen mit Stauden
und Wiesenflächen
kleine Wege: wassergebundene Decke

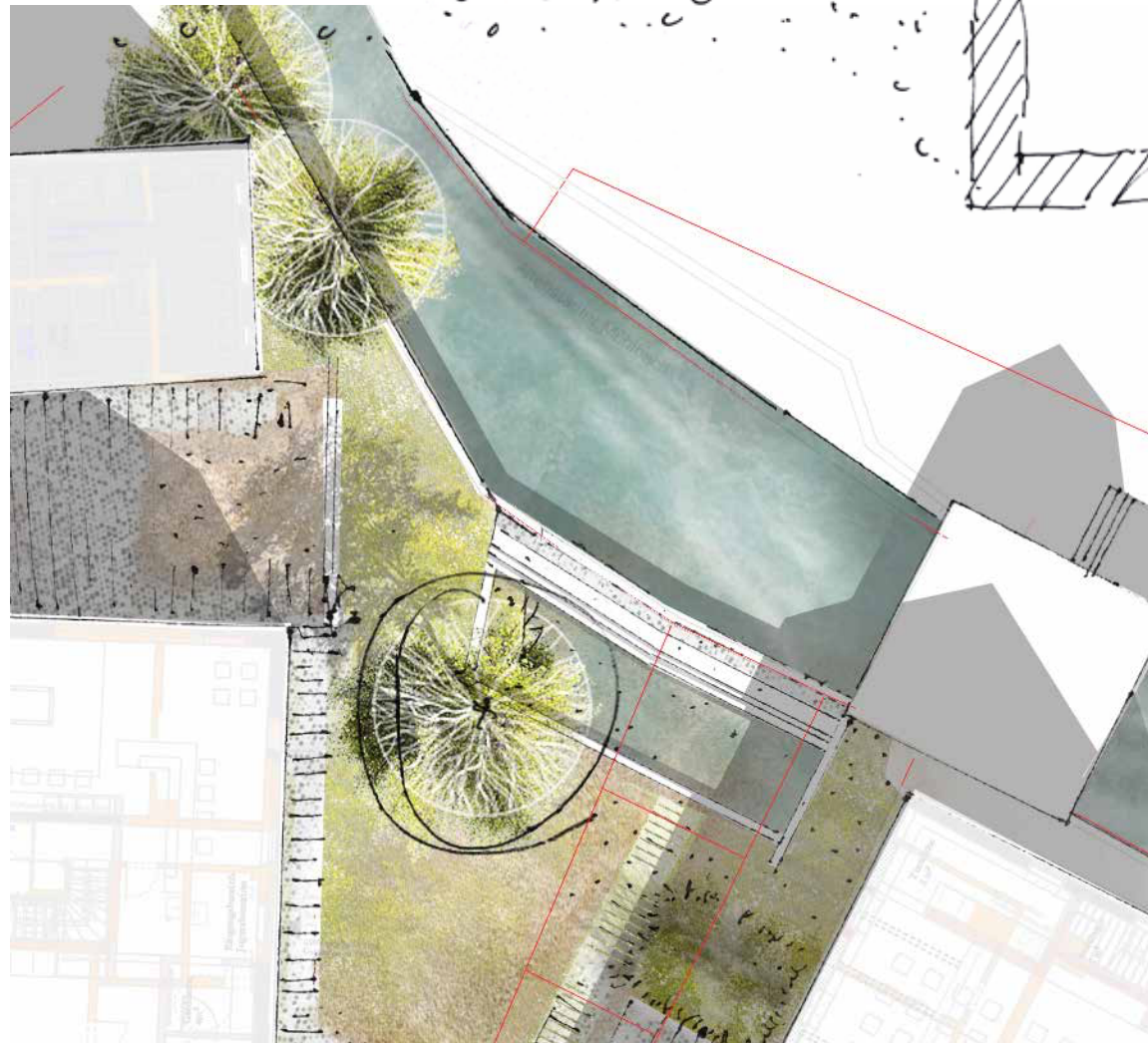
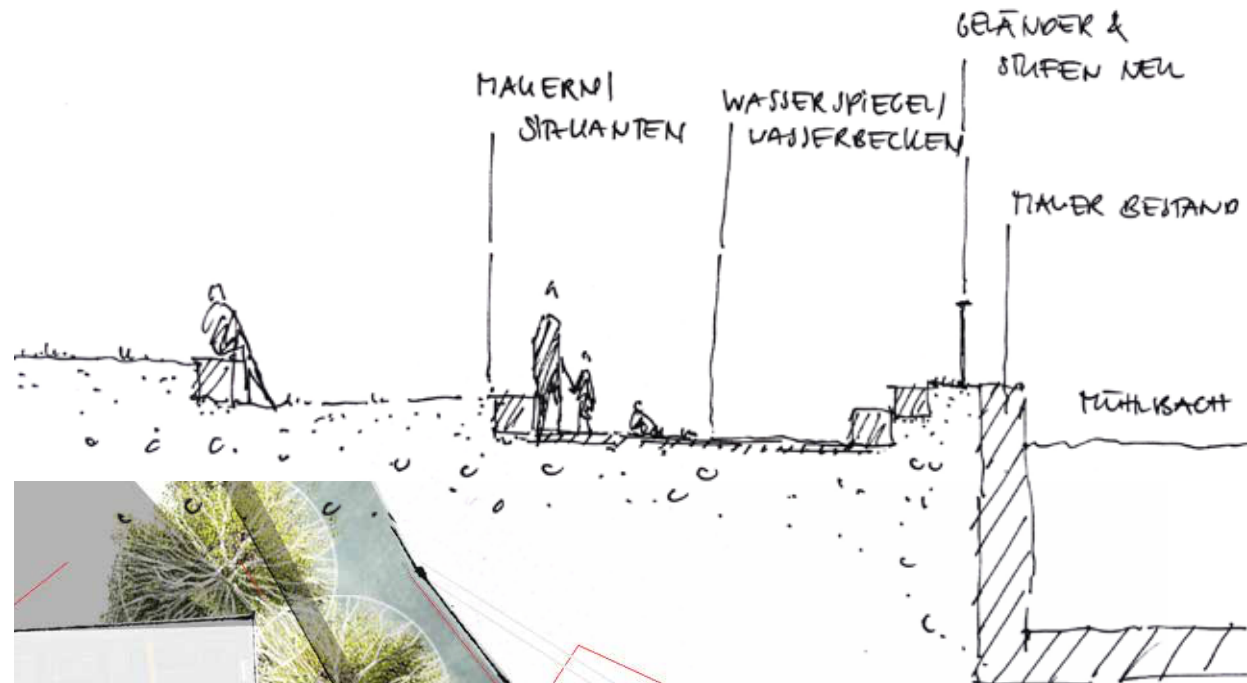
Vorbereich Haus Nr. 24
PKW Stellplatz
Hecke

Grüne Fuge

2 P
Schotterrasen
Anrollkante

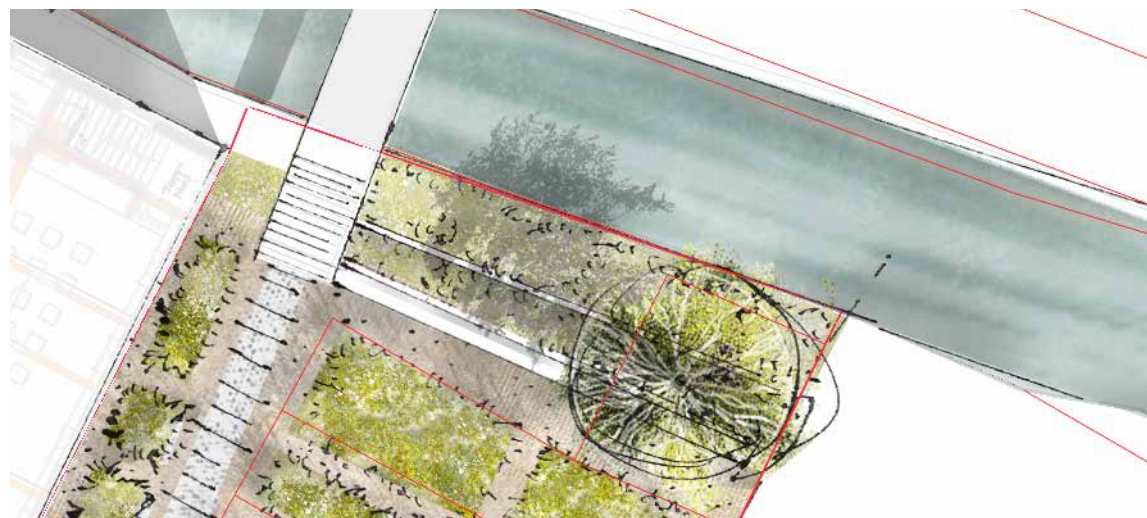
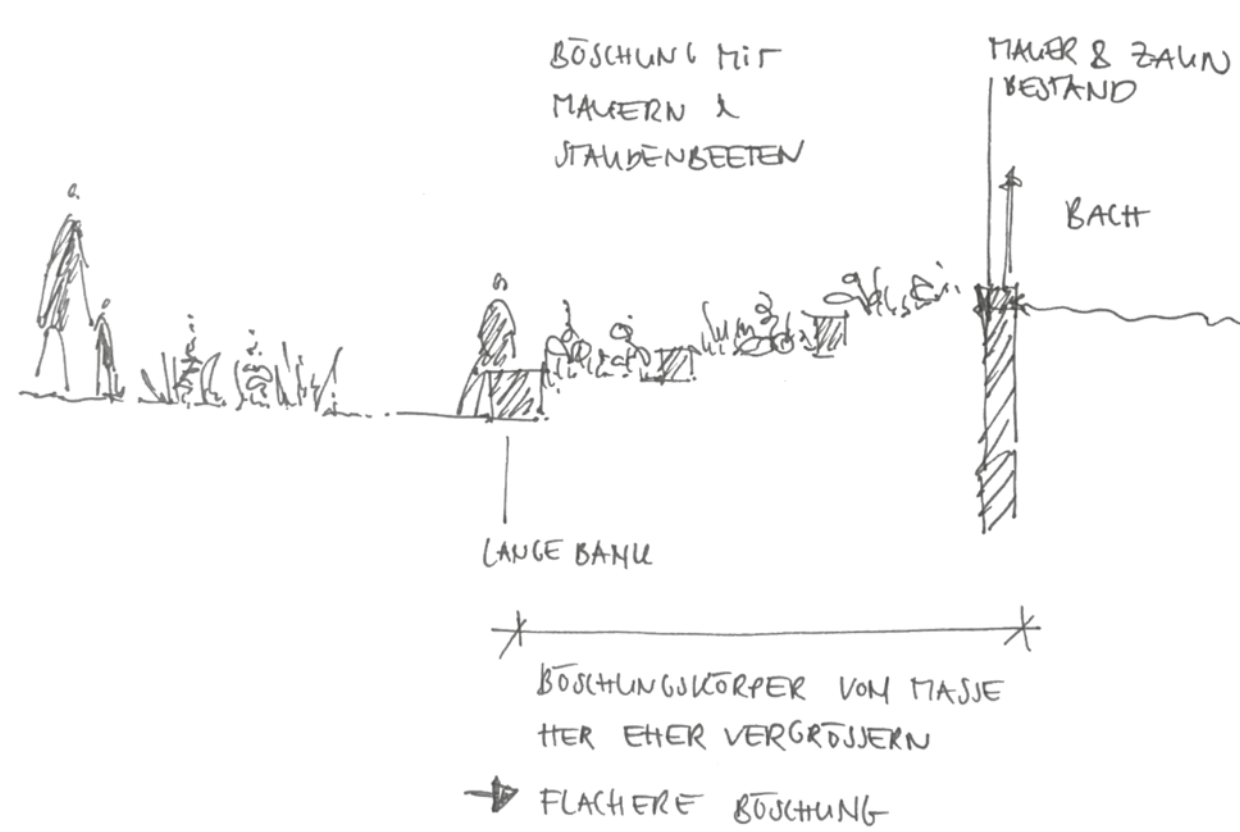
Kante | Mauern zum Mühlbach

Bestandsmauer erhalten
Form von Öffnung, so-
dass eine neue, befestigte
Fläche vom Bach
gespeist werden kann



Kante | Mauern zum Mühlbach

Mauern als Element zur Überwindung der Höhenunterschiede zum Mühlbach, ebenfalls Bestandsmauern erhalten, schon bestehenden Böschungskörper etwas umformen, mit Kanten fassen am Fuß zum Garten hin evtl. Langbank zum Sitzen mit Blick über den Garten zur Alten Bleiche



Markt Altstadt (Iller)

Landschaftsarchitektur - Vorentwurf Außenanlagen
Gemeinbedarfszentrum Alte Bleiche

Wege | Flächen

wassergebundene Decke als Wegenetz im Bleichengarten
Schotterrasen für große, frei nutzbare Flächen
Platten als Trittsteine zum Mühlbachufer
großformatige „Teppiche“ / Bahnen im Verbund mit
Pflastersteinen als Terrassenflächen



Stauden und Wiesenflächen

Spektrum an Vegetationskonzepten denkbar

für den Bleichengarten
Nutzpflanzen bevorzugen, vereinfachte Variante mit Wiesenflächen

für den repräsentativeren Bereich im Hof
Staudenkonzept mit Zierpflanzen

Farbschema:
-> weiß, verschiedene Grüntöne, bis hellgelb und silbrig



Pflege

skalierbarer Pflegeaufwand
von Staudenbeeten über
Nutzgarten als Gemeinschaftsprojekt oder einzeln vergebene Felder hin
zu einfachen Wiesenflächen



Memminger Straße



Atelier

Mühlbach

Parkplätze Bestand

Pergola
Zugang
Platz Pflaster
Wassergebundene Decke
Feuerstelle
Tischtennis

Wasserzugang
Stufen; kleine Aufweitung
Baum

Brücke Bestand

Erlanger Haus

Weg, Pflaster

Freie Mitte
Schotterrasen

Mauern

Gehweg, Bestand

Rasen, Wiese

Haupteingang
Terrasse
Pflaster

Lange Bank

Baum

Mauerscheibe Bestand

Baum Bestand

Alte Bleiche

Staudenflächen

Eingang
Terrasse
Pflaster

Bleichengarten
Beetstreifen mit Stauden
und Wiesenflächen
kleine Wege: wassergebundene Decke

Vorbereich Haus Nr. 24
PKW Stellplatz
Hecke

Grüne Fuge

2 P
Schotterrasen
Anrollkante



Markt Altstadt (Iller)

Landschaftsarchitektur - Vorentwurf Außenanlagen Gemeinbedarfszentrum Alte Bleiche

Auftraggeberin:

Markt Altstadt (Iller)
Hindenburgstraße 1
89281 Altstadt

Herr Wolfgang Höß

Vorlage am 14.03.2024

Entwurfsverfassende:

Harry Dobrzanski
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt ByAk BDLA
Eichthalstr. 11
82377 Penzberg
mail@die-grille.net
088856 9016867

Marliese Höfer
MA TUM Landschaftsarchitektin ByAK
hoefer@die-grille.net
0152 5169 7879

Teresa Dachauer
MA TUM Landschaftsarchitektur

Quellen:

Alle Darstellungen und Fotos von die-grille, außer:

S. 7

https://de.wikipedia.org/wiki/Die_Rasenbleiche#/media/Datei:Max_Liebermann_-_Die_Rasenbleiche_-_Wallraf-Richartz-Museum.jpg

<https://www.meisterdrucke.com/kunstdrucke/Max-Liebermann/687955/W%C3%A4schebleiche.html>

<https://www.lwl.org/marsLWL/de/instance/picture/MZA-871-Leinenindustrie-II.xhtml?oid=10092> (jeweils zuletzt aufgerufen am 23.01.2024)

S. 12

Abb. Platz wassergebundene Decke: <https://www.s-la.ch/projekte/2303-neubau-wohn%C3%BCberbauung-maiengasse,-basel.html>

S. 8

Abb. Kreuzgarten: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/14/Blau-beuren_Kreuzgarten_2.jpg

Abb. Krautgarten: Schaufel und Gabel, Habach



ENTWURFSÜBERSICHT

LAGEPLAN

NEUE BLEICHE

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

ERLANGER HAUS

GRUNDRISSE

SCHNITTE

ANSICHTEN

TRAGWERK, GRÜNDUNG, GEOTECHNIK

HKLS

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

OFFENE FRAGEN

THEMEN

FRAGEN ZU NUTZUNGEN

Neue Bleiche

Welche Veranstaltungen finden im Bürgersaal statt?

Wie wird die Ausstellung gestaltet? (Exponate und/oder Bilder und Texte)

Erlanger Haus

Was findet in den Vereinsräumen statt?

Werden die Flächen der Notunterkünfte auch anders genutzt?

FRAGEN ZU BAUTECHNISCHEN ANFORDERUNGEN

Welcher energetische Standard wird angestrebt?

Welche Anforderungen werden an den Schallschutz gestellt?

Welche Räume haben Anforderungen an die Raumakustik?

OFFENE FRAGEN



Umbau und Sanierung - Neue Bleiche Altstadt
Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH