

## Pressemitteilung

### **Fest zum Abschluss der Abbrucharbeiten auf dem Gelände der MD Papierfabrik**

Zum Abschluss der Arbeiten bedanken sich Isaria und Deutsche Wohnen bei den Firmen, Projektanten und Arbeitern.

**München, 27. Oktober 2021:**

**40 Gäste waren am Mittwoch, den 27.10.2021, geladen, um den Abschluss der Abbrucharbeiten auf dem Gelände der MD Papierfabrik zu feiern. Gastgeber waren die Projektentwicklungsgesellschaft Isaria und die Grundstückseigentümerin Deutsche Wohnen. Bei Brotzeit und Bier bedankten sich die Gesellschaften von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr auf dem ehemaligen Holzlagerplatz in der Ostenstraße in Dachau bei den Projektanten, Firmen und Arbeitern, die die anspruchsvollen Abbrucharbeiten geplant und durchgeführt haben. Der stellvertretende Landrat des Landkreises Dachau, Helmut Zech und der Geschäftsführer der Isaria, David Christmann, würdigten die Leistung der beteiligten Firmen.**

Lange Zeit war das Gelände der MD Papierfabrik nach Stilllegung der Papierproduktion eine der größten Abbruch- und Gebäudeentsorgungsstelle Bayerns. Um den ehemaligen Industriestandort für die Entwicklung eines städtischen Quartiers vorzubereiten, mussten ca. 40 Fabrikgebäude abgerissen und die Abbruchmaterialien getrennt, aufbereitet und entsorgt werden. Geplant und geleitet hatte die Abbruchphase Campus-Ingenieure mit den Projektverantwortlichen Andreas Hanke, Christian Kafka und Pierre Manthe. Durchgeführt wurden die Arbeiten seit 2018 von der Karl-Gruppe mit den Verantwortlichen Jan Mara und dem Vorarbeiter Christian Karwarth. Von Seiten der Isaria übernahm Gudrun Piesczek die technische Leitung. Die Gesamt-Projektverantwortung trugen Projektleiter Michael Gerstner und seine Stellvertreterin Anika Schmider. Der Prokurist und Dipl.-Ing. Michael Gerstner begleitet die Projektentwicklung in Dachau von Anfang an und plante und koordinierte alle anstehenden Prozesse. Er freut sich auf die nächsten Aufgaben auf dem Projektgelände:

"Mit dem Abschluss der Abbrucharbeiten der Gebäude auf dem Gelände ist ein großer und wichtiger Meilenstein erreicht. Natürlich werden bis 2023 die Bodensanierungen fortgeführt und auch der Überbau des Mühlbachs muss noch abgebrochen werden, um das Flussbett sanieren zu können, aber der größte Teil ist geschafft. Sobald ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, können wir mit der Umsetzung der Planung des Wettbewerbsgewinners Trojan und Trojan beginnen. Dann erhalten die Dachauer endlich einen Teil ihrer Stadt zurück."

David Christmann betont die Nachhaltigkeit des zukünftigen Quartiers: "Soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit stehen im Fokus des neuen Mühlbachviertels. Wir wollen gute Nachbarschaften in qualitativer Architektur, naturnahe Naherholungsräume und eine Wirtschaftlichkeit, die diese Qualitäten auch herstellen und langfristig sichern kann. Mit der Wiederbelebung des Mühlbachs haben wir die Chance, die ökologischen Herausforderungen wie die Abkühlung von Stadträumen, die Bewässerung von Bäumen und die Gewässer Mühlbach und Amper hochwertig zu gestalten."

## Die Arbeiten auf dem Gelände

Insgesamt umfasst das Gelände ca. 14 ha, die saniert werden. Das Gebiet besteht aus dem Zentralgelände, den nördlich gelegenen Mayer Terrassen und dem südlichen Holzlagerplatz. Auf dem ehemaligen Industriestandort wurden ca. 40 Gebäude mit Keller und einem Rauminhalt von 704.561 m<sup>3</sup> zurückgebaut. Das Abbruchmaterial wird zu ca. 70% bis 75% wiederaufbereitet und zu Recycling-Beton gebrochen. Das gewonnene Material wird an anderen Baustellen eingesetzt und damit wiederverwendet. Während der Arbeiten wurden ca. 600.000 t Boden bewegt und recycelt. Nur ca. 20% des Bodens musste in Deponien entsorgt werden.

Für die permanente Reinigung des Grundwassers auf dem Gelände wurden 16 Grundwasserbrunnen erstellt. Die Qualität des Grundwassers wird mit 25 Grundwassermessstellen am Grundwasser-Abstrom permanent überwacht.

Wasser spielte zu Zeiten der MD Papierfabrik eine große Rolle und wird im zukünftigen Mühlbachviertel wieder zu einem erlebbaren Element. Während der Mühlbach bisher unterirdisch durch das Fabrikgelände geführt und zur Stromerzeugung genutzt wurde, wird er in Zukunft an die Oberfläche zurückkehren und zu einem erfahrbaren Naturraum werden. Voraussichtlich im Frühjahr 2022 wird der Mühlbach in ein provisorisches Flussbett umgeleitet. Die aufwändige Maßnahme ist notwendig, um den überbauten Bachverlauf zurückbauen zu können und den Boden unter dem Fluss zu sanieren. Bis 2023 werden hauptsächlich Bodensanierungsarbeiten durchgeführt, anschließend könnten die Erschließungsarbeiten und letztendlich der Hochbau beginnen. Voraussetzung ist allerdings ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der vom Stadtrat der Stadt Dachau in einem städtebaulichen Verfahren hergestellt werden muss.

## Pressekontakt

Wilhelm Brandt  
Isaria München Projektentwicklungs GmbH  
Leopoldstraße 8 | 80802 München  
Telefon: 069 15629624  
[wilhelm.brandt@isaria-muc.com](mailto:wilhelm.brandt@isaria-muc.com)

## Über Isaria München Projektentwicklungs GmbH und Deutsche Wohnen

Isaria ist auf die Entwicklung von nachhaltigen Gebäuden und Stadtquartieren im urbanen Raum spezialisiert. Bereits ab dem Ankauf bis hin zur Bauphase durchlaufen alle Projekte standardmäßig Nachhaltigkeitsanalysen. Ziel ist dabei stets die möglichst ressourcenschonende Entwicklung lebenswerter Stadtquartiere, zum Beispiel auf dem Gelände der MD Papierfabrik in Dachau, wo in den kommenden Jahren bis zu 1.000 Wohnungen entstehen sollen. Isaria ist ein Unternehmen der [Quarterback Immobilien AG](#).

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln.

## Über die bisherigen Abbruch- und Sanierungsarbeiten

Über 600.000 t Boden bewegten die Maschinen während ihrer Arbeiten auf dem MD Gelände. Das ist ein Volumen von 60.000 Elefanten. Im Vordergrund der Arbeit steht neben dem Abbruch, jetzt vor allem die Erdsanierung. Um aus dem ehemaligen Industriestandort ein lebenswertes Quartier zu machen, sind umfangreiche Aufbereitungsmaßnahmen erforderlich. Ca. 20 Prozent der Bodenmassen wird vor Ort

Herausgeber:  
Isaria München Projektentwicklungs GmbH  
Leopoldstraße 8  
80802 München  
Tel. 069/ 15629624  
[wilhelm.brandt@isaria-muc.com](mailto:wilhelm.brandt@isaria-muc.com)



aufbereitet und wiederverwendet. Dabei werden die unterschiedlichen Materialien wie Beton, Stahl und Eisen säuberlich voneinander getrennt, teilweise zerkleinert und in verschiedene Kategorien geteilt. Aus dem aufbereiteten Boden wird neben Rotlage und Humus auch Recyclingbeton gewonnen, der auf anderen Baustellen wieder eingesetzt werden kann. 80 Prozent des verbleibenden Materials, das nicht auf dem MD Gelände wiederverwertet wird, kommt so im Straßenbau oder in Kieswerken zurück in den Kreislauf nachhaltiger Materialwirtschaft.

Bildmaterial (7,10 MB) Fest zum Abschluss der Abbrucharbeiten zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).