Städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil
Baugebiet Alpenstraße in Puchheim

Protokoll der Preisgerichtssitzung

30.09.2026

Ausloberin
Stadt Puchheim
Poststraße 2
82178 Puchheim

Wettbewerbsbetreuung
Landherr und Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55
80333 München

1. Konstituierung des Preisgerichtes

Das Preisgericht tritt am 29.09.2026 um 9:00 Uhr im Puchheimer Kulturcentrum PUC, Oskar-Maria-Graf-Straße 2, 82178 Puchheim zusammen.

Herr 2. Bürgermeister Leone begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts im Namen der Stadt Puchheim und bedankt sich für deren Bereitschaft zur Mitarbeit in der Preisgerichtssitzung.

Herr Wehrhahn begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts ebenfalls und stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter*innen
- Michaela Ausfelder, Architektin, Stadtplanerin, München
- Prof. Anne Beer, Architektin, Stadtplanerin, München
- Tobias de la Ossa, Architekt, München
- Markus Schäf, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, München

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen
- Florian Hartinger, Architekt, München
- Sarah Sojka, Landschaftsarchitektin, Freising

Sachpreisrichter*innen
- Thorsten Heil, Stadtrat, Fraktion CSU
- Dr. Manfred Sengl, Stadtrat, Fraktion B‘90/Grüne
- Jean-Marie Leone, Stadtrat, Fraktion SPD

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen
- Thomas Hofschuster, 1. Bürgermeister Stadt Puchheim (ab 9:50 Uhr)
- Karin Kamleiter, Stadträtin, Fraktion CSU
- Hans Knürr, Stadtrat, Fraktion B‘90/Grüne (ab 11:30 Uhr)
- Dr. Sigrun Matthes, Stadträtin, Fraktion SPD

Sachverständige Berater*innen
- Thomas Salcher, Stadtrat, Fraktion upb
- Dr. Gudrun Horn, GfP
- Harald Heitmeir, Referatsleitung Finanz-, Kultur- und Sportreferat
- Beatrix Schmeiser, Referatsleitung Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
- Andrea Reichel, Amtsleitung Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz
- Carla Lohner, Mobilität und Stadtplanung
- Christina Stein, Stadtentwicklung und Stadtplanung
- Martin Kulzinger, Referatsleitung Sozialreferat
- Roland Schützeneder, Referatsleitung Technisches Baureferat
- Andreas Bergmann, Verkehrsplaner, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München

entschuldigt:
- Jürgen Honold, Stadtrat, Fraktion upb

Wettbewerbsbetreuung
- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Jana Semmlin, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

Somit ist das Preisgericht beschlussfähig.

Frau Prof. Beer wird als Vorsitzende vorgeschlagen und einstimmig bei eigener Stimmenthaltung gewählt. Sie bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen, nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung des Preisgerichts.

Die Vorsitzende erläutert den Ablauf der Sitzung. Die Protokollführung übernimmt Frau Semmlin.

Alle Anwesenden versichern, dass sie keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmenden über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben, dies auch während der Sitzung des Preisgerichts unterlassen werden, dass sie (mit Ausnahme der Vorprüfung) bis zur Sitzung des Preisgerichts keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, dass sie die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden, dass die Anonymität aus ihrer Sicht gewahrt ist und dass sie sich über vermutete Verfasser*innen nicht äußern werden.

Die Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortung der Preisrichter*innen gegenüber der Auslobung, den Wettbewerbsteilnehmenden und der Öffentlichkeit und auf die unbedingte Objektivität bei der Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge. Weiterhin erläutert die Vorsitzende den Ablauf des Preisgerichts.

2. Grundsatzberatung, Vorprüfbericht und Zulassung

Bericht der Vorprüfung

Herr Wehrhahn erstattet den Bericht der Vorprüfung. Alle Preisrichter*innen erhalten den schriftlichen Bericht, in dem das Vorprüfungsergebnis zusammengefasst wurde.

Von der Ausloberin wurden 15 Teilnehmende über ein vorgeschaltetes Auswahl- und Losverfahren bestimmt.

Von 12 der 15 zugelassenen Teilnehmenden wurden Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Die Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1012 versehen.

Alle Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht.

Folgende Aspekte wurden im Rahmen der Vorprüfung geprüft:
- Einhaltung der formalen Bedingungen der Auslobung
- Einhaltung des Einlieferungstermins
- Vollständigkeit der Leistungen
- Erfüllung der funktionalen und technischen Vorgaben der Auslobung
- Einhaltung der baurechtlichen Bindungen
- rechnerische Prüfung der Flächen
- Berechnen von Verhältniswerten und wirtschaftlichen Kennwerten

Zulassung der Arbeiten

Das Preisgericht beschließt alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen, da sie
- den formalen Bedingungen entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende Vorgaben entsprechend RPW wurden in der Auslobung nicht festgesetzt.

Als Wettbewerbsleistung war eine perspektivische Darstellung gefordert mit einer skizzenhaften Darstellung der Bebauung als Volumen, mit Geschossebenen und ohne Fassadengliederung (keine fotorealistische Darstellung).
Im Rahmen der Erläuterungen zum Entwurfskonzept waren, neben der geforderten Visualisierung, nur einfachste perspektivische oder isometrische Skizzen als auf Baumassen beschränkte Darstellungen ohne Fassadengliederung zugelassen.
Die Arbeiten 1003, 1005, 1006, 1007, 1009, 1010, 1011 und 1012 enthalten dreidimensionale Darstellungen mit Fassadengliederung, die entsprechend zur Beurteilung (teilweise) abgedeckt werden.

Informationsrundgang

Um 9:50 Uhr beginnt der Informationsrundgang.

Die Vorprüfung ruft kurz die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Wettbewerbs ins Gedächtnis und stellt anschließend jede Arbeit ausführlich vor und gibt dabei wertungsfreie Erläuterungen.

Herr Leone verlässt das Preisgericht um 10:30 Uhr. Sein Stimmrecht wird von Frau Dr. Matthes übernommen.

Der Informationsrundgang endet um 12:30 Uhr.

3. Bewertung der Wettbewerbsarbeiten

Anschließend werden die im Informationsrundgang gewonnenen Erkenntnisse und die Beurteilungskriterien diskutiert.

Die in der Auslobung genannten Kriterien sollen unverändert der Bewertung zugrunde gelegt werden. Folgende Aspekte sollen bei der Bewertung besondere Beachtung finden:

- städtebauliche Einbindung und Rücksichtnahme auf die umgebende Bebauung
- Adressbildung und Identität des neuen Quartiers sowie Förderung guter Nachbarschaften
- Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf die Umsetzbarkeit von bezahlbarem Wohnraum
- Qualität der Freiräume im Hinblick auf Nutzbarkeit und Klimaresilienz sowie Einbindung des kleinen Ascherbachs
- weitgehende Reduzierung der Dominanz des Pkw-Verkehrs im öffentlichen Raum

Die Preisgerichtssitzung wird von 13:00 bis 13:45 Uhr von einer Mittagspause unterbrochen.

1. Wertungsrundgang

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 13:45 Uhr. Alle Arbeiten werden intensiv diskutiert. Im 1. Wertungsrundgang wird keine Arbeit ausgeschieden, so dass alle 12 Arbeiten in der Wertung verbleiben.

Der 1. Wertungsrundgang endet um 15:45 Uhr.

Frau Kamleiter und Herr Salcher verlassen das Preisgericht um 15:45 Uhr.

2. Wertungsrundgang

Nach einer kurzen Pause beginnt um 16:00 der 2. Wertungsrundgang.

Alle Arbeiten werden entsprechend den Kriterien der Auslobung nochmals vertieft diskutiert. Im 2. Wertungsrundgang werden sieben Arbeiten ausgeschieden, so dass fünf Arbeiten in der Wertung verbleiben. Folgende Arbeiten werden aufgrund der nachfolgend beschriebenen Punkte mit dem angegebenen Stimmenverhältnis ausgeschieden:

R

1002 (7:0)
Der zentrale Grünanger am Bach als Identität stiftende Quartiermitte stellt einen möglichen Entwurfsansatz dar. In seiner städtebaulichen Einbettung kann der Beitrag aber weder zur Nachbarschaft im Norden noch mit seiner Adressbildung zur Alpenstrasse überzeugen. Die Erschliessungsstruktur ist insgesamt überzogen, die gewählten Baumassenstruktur in Setzung und heterogener Plastizität kontraproduktiv für die Entwicklung qualitätvoller Nachbarschaften und räumliche Identität.

1004 (5:2)
Die vergleichsweise grosszügige, in der Durcharbeitung maßstäblich differenzierte Freiraumgestaltung stellt eine besondere Qualität des Projektes dar. Die Bebauungsstruktur entlang der zentralen Grünachse kann aber im Kontext daraus folgender, eher höherer Innenverdichtung und den vorgeschlagenen Typologien der kammartigen Struktur nicht gleichermassen überzeugen, der sehr hohe Anteil nicht gebäudeintegrierter Nebenanlagen mit eher weiten Wegen zu den Hauseingängen wird ebenso kritisiert. Brandschutz/Feuerwehrzufahrten bleiben in Teilen ungeklärt.

1005 (5:2)
Über formal expliziten Ansatz- geschwungene Erschliessungswege, anteilig rautenförmige Baukörper, runde Kita etc.- soll für das Quartier räumliche Identität entstehen. Die sehr gleichförmige Verteilung kleinteiliger Baumassenstruktur fragmentiert aber folgend Freiraumpotentiale und verunklärt die Adressbildung der Nachbarschaften. Über das hohe Maß an versiegelten Flächen und nicht nachvollziehbares Regenwassermanagement bleiben Fragen zur Nachhaltigkeit ungeklärt.

1006 (6:1)
Der Beitrag ordnet die Baumassenstrukturen um eine zentrale grüne Mitte mit Quartiershaus und -Platz in realistischen Baufeldern und Typologien. Die Privatisierung der hochwertigen Lage am Bach und das Aufrücken zur nördlich angrenzenden Nachbarschaft werden aber kritisch beurteilt, ebenso formuliert die Adressbildung zur Alpenstrasse über das Parkhaus mit Parkplatz keinen ausreichend qualitätvollen Beitrag für ein Quartiersentrée. Geländehöhen und Abstandsflächen nach aussen sind anteilig fehlerhaft angesetzt.

1008 (6:1)
Je drei unterschiedliche Haustypen werden um gemeinschaftliche Freiräume zu Höfen gruppiert. Die ohne räumliche Hierarchie im städtebaulichen Feld gesetzten, ähnlichen Baukörper formulieren dabei Nachbarschaften eher informell. Die entstehende Raumbildung im Quartier wird kontrovers diskutiert und abschließend für die gewünschte Identität und Teiladressen der Nachbarschaften als nicht wünschenswert beurteilt. Der Auftritt zur Alpenstrasse mit zwei kräftigen Riegelgebäuden schottet das dahinterliegende Quartier eher ab. Die Kita ist trotz 4-geschossigem Bau zu klein.

1011 (5:2)
Ein kreuzförmiger Freiraum ordnet im Norden 4 großzügige Baufelder und verknüpft direkt in den Ideenteil nach Süden und kleinteiligere Strukturen. Die Setzungen im Realisierungsteil formulieren grosse, polygonale Wohnhöfe, die sich über Baumasse, Grenze zum öffentlichen Raum und Fassadenhabitus eher städtisch positionieren und die TG integrieren, was positiv beurteilt wird. Die eindeutige, städtebauliche Position wird anerkannt aber kontrovers diskutiert. Abschliessend können der Maßstab gegenüber umgebenden Nachbarschaften, insbesondere nach Norden, und der Charakter des entstehenden Grünraums als parkartiger Durchgangsraum an diesem Standort aber in der Körnung nicht überzeugen.

1012 (5:2)
Eine großzügige Grünspange zwischen Quartiersplatz an der Alpenstrasse und Bachaufweitung im Westen gliedert den Realisierungsteil in 5 Baufelder. Die eingeordneten Baumassenstrukturen sind eher zu kleinteilig gewählt, die Adressbildung zur Alpenstrasse wird über ein sehr präsentes, 2-teiliges Parkhaus ungünstig geprägt. Die Nordflanke mit Erschliessungsstrasse und umfangreicher Fassadenabwicklung zeigt zur gegenüberliegenden Nachbarschaft eine eher abweisende Haltung. Der Ideenteil ignoriert die Vorgaben zu Bestandserhalt und bespielt das gesamte Baufeld mit seriellen Punkthäusern.

Der 2. Wertungsrundgang endet um 17:00 Uhr.

Engere Wahl

Im Anschluss werden von den Mitgliedern des Preisgerichts schriftliche Beurteilungen der in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten verfasst.

Die jeweils erarbeiteten schriftlichen Beurteilungen werden vor den Arbeiten verlesen, ausführlich diskutiert, korrigiert und vom Preisgericht wie folgend beschlossen.

Die Beurteilung ist um 19:00 Uhr abgeschlossen.

Herr Bürgermeister Hofschuster verlässt das Preisgericht um 18:45 Uhr.

1001

Die Arbeit fällt mit verschieden Qualitäten, wie mit einem Willkommensplatz, kompakten Wohnstrukturen im Realisierungsteil und durch eine Wertschätzung für den Freiraum ins Auge. Das Konzept einer Raumabfolge von Grünstrukturen, die den Volksfestplatz mit kleinem Ascherbach verbinden, und in der städtebaulichen Setzung kompakte Wohnhöfe einordnet, kann die Jury überzeugen.

Städtebaulich setzen die Entwurfsverfasser vier unterschiedlich große Höfe in U-Form, bestehend aus 3- und 4- geschossigen linearen und gewinkelten Hauszeilen, die jeweils nach Norden und Süden vollständig geöffnet werden und sich so mit einer soliden städtebaulichen Körnung und einer 3-Geschossigkeit in die Umgebung einfügen und vernetzen und so das Potential einer Gesamtquartiersbildung mit der Nachbarschaft voll ausschöpfen.
Kritisch wird dabei das nahe Heranrücken der giebelseitigen Gebäude unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze gesehen und die dort verbleibenden, schmalen Restgrünräume, die sich im weiteren Verlauf zwar mit den privaten Innenhöfen der Wohngebäude verbinden können, allerdings nach einer Bereinigung in der Nettobaulandfläche verlangen. Die begrünten Innenhöfe für die Bewohner*innen mit dem Angebot an Kleinkinderspiel werden hierbei begrüßt. Gleichzeitig kann die Anordnung der 4-geschossigen Gebäude aller Höfe zum Quartiersplatz hin für die nördlichen Höfe eine relevanten Verschattung mit sich bringen.
Die Ausbildung der aller Dächer im Realisierungsteil als Flachdächer schafft eine gute Grundlage für klimaangepasstes Bauen.

Während die Pkw-intensiven Bausteine wie die Parkgarage und die Kita unmittelbar an die Alpenstraße im nordwestlichen Teil des Grundstückes platziert werden, schafft die Arbeit im Osten am kleinen Ascherbach eine qualitätvolle Aufweitung in den Naturraum, und damit bessere mikroklimatische Bedingungen und eine neue Aufenthaltsqualität am Wasser. Auch der aufgelockerte Verlauf des Radwegs wird positiv bewertet.

Den Übergang von der bestehenden kleinteiligen 1-und 2- geschossigen Bebauung an der Alpenstraße hin zur neuen Bebauung im Realisierungsteil schaffen die Entwurfsverfasser völlig unaufgeregt durch die Fortführung zweier 3-geschossiger Satteldachgebäude, die selbstverständlich in einen der Wohnhöfe eingebunden werden.

Die Idee des Quartierbausteines, der den unmittelbaren Anbau der Kita an die Parkgarage zur Folge hat und den Außenspielbereich für die Kinder im Norden situiert, wird kontrovers diskutiert und kann nur in Teilen nachvollzogen werden. Es überzeugen der Willkommensplatz und der gut eingegrünte Bereich für die Kinder sowie die vorgeschlagene Verbindung vom Volksfestplatz ins Grüne. Die Anordnung der oberirdischen Stellplätze unmittelbar an der Alpenstraße wird aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens kritisch gesehen.

Die Zentrale Achse zwischen den U-Höfen schafft einerseits die grüne Verbindung zwischen Volksfestplatz und Grün am kleinen Ascherbach und bildet andererseits einen guten Anger für das neue Quartier, der eine autofreie Zone bietet und damit

eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lässt. Nur Feuerwehr und Müllautos sollen hier Zugang haben.

Im Ideenteil erhalten die Entwurfsverfasser alle Bestandsgebäude und ergänzen diese mit einer marktüblichen Struktur von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Dieser Ansatz wird von der Jury als grundsätzlich möglich und städtebaulich nachvollziehbar bewertet, bleibt in seiner Haltung jedoch eher konventionell.

Die verkehrliche und fußläufige Erschließung im Quartier sind vordergründig in kurzen Schleifen angeordnet, lassen allerdings vor allem im Übergang zum Ideenteil die Frage nach der Nutzung der angebotenen Verbindung offen. In der Jury wird die Sorge von „Durchfahrtswegen/Schleichwegen“ und Abkürzungen diskutiert, anteilige Übererschließung auch im Ideenteil vermutet.

Die Gebäude der Höfe mit einer moderaten Tiefe von ca. 12 m werden überwiegend als Dreispänner und mit Teillaubengängen erschlossen, bieten ein angemessenes Wohnungsgemenge und eine solide Grundlage für den städtebaulichen Rahmenplan.

Der Entwurf ist wirtschaftlich und weist eine hohe Geschossfläche auf, die allerdings im Hinblick auf die neu zu erwartende Bewohnerzahl mit rund 100 Bewohnern mehr deutlich über dem Durchschnitt liegt und kritisch gesehen wird.

Grundsätzlich ist der Entwurf ein solider Beitrag für die weitere städtebauliche Entwicklung des Quartiers und lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

1003

Der zugrunde liegende städtebauliche Ansatz beschreibt vier klar abgesteckte Baufelder mit drei Wohnhöfen und einer Quartiersgarage. Die Wohnhöfe werden von zwei- bis dreigeschossigen Baukörpern an den Quartiersrändern sowie drei- bis viergeschossigen Baukörpern im Quartiersinneren mit unterschiedlicher Baukörpertiefe aufgespannt. Sie werden über eine als „Grünband“ beschriebene Wegeverbindung in Quartiersmitte zwischen Alpenstraße und kleinem Ascherbach erschlossen, welche durch räumliche Aufweitung an der Alpenstraße eine ausbaufähige Quartiersadresse anbietet und gegenüber den Raum am kleinen Ascherbach mit Grünflächen ins Quartier hinein einbindet.

Positiv hervorgehoben wird die hofseitige Erschließung aller Wohnungen mit entsprechender Stärkung der so verknüpften Nachbarschaften. Ebenso erscheinen die Hofräume gut proportioniert und in ihrer Größe, Belichtung und Belüftung auskömmlich. Kritisch für Raumbildung wurde die vorgeschlagene Mischung von Flac/- und Satteldächern diskutiert, daneben auch der Umfang an nicht gebäudeintegrierten Nebenanlagen für Fahrradstellplätze und Müll im Bereich der jeweiligen Hofzugänge.

Mit dem seitlichen Abstaffeln der Baukörper an der nördlichen Grundstücksgrenze, erscheint unter Ausschöpfung der Abstandsflächenregelung die vermittelnde Einfügung zum nördlichen Baubestand hin noch nicht befriedigend gelöst. Kontrovers diskutiert wurde auch die Integration der Kindertagesstätte im östlichen Teil des westlichen Wohnhofs.

Unmittelbar von der Alpenstraße im südwestlichen Teil des Realisierungsteils wird eine großflächige zweigeschossige Quartiersgarage vom MIV erschlossen. Ihre direkte Anbindung an die Alpenstraße wird begrüßt, zumal so ein weitgehend autofreies Quartier sicher gestellt werden kann. Weshalb jedoch diese den Pkw-Stellplatzbedarf für Wohnnutzung zu Lasten der Freiflächen deutlich übererfüllt, konnte nicht nachvollzogen werden. Mit Nutzungen wie Wertstoffhof, Paketstation und Sharingangebot werden weitere Ver- und Entsorgungsflächen auf Ostseite der Quartiersgarage vorgeschlagen. Sie stellen das funktionale Programm an der zentral gelegenen, für eine Umfahrung ausgelegten Freifläche mit darin verbleibender Grüninsel dar. Insbesondere hier wurden eine tiefere Durcharbeitung und Ausdifferenzierung der Freiflächen und Programmierung, konkret Potentiale eines überge-

ordneten nachbarschaftlichen Begegnungsraums sowie eine erkennbare Aussage zur fußläufigen Anbindung der Quartiersgarage ins Quartier vermisst.

Im Ideenteil wird mit einer homogenen Bebauungsstruktur aus Doppelhäusern und Reihenhäusern unter intensiver öffentlicher Eingrünung nebst Stellplätzen in Parktaschen eine kleinmaßstäbliche Nachverdichtung angeboten.

Bezüglich der zu erwartenden Dichte und Einwohnerzahl liegt der Entwurf im Durchschnitt aller Arbeiten. Hingegen sind im Vergleich zu anderen Arbeiten die Nettobaulandflächen deutlich geringer und die öffentlichen Grünflächen deutlich umfangreicher ausgebildet.

Insgesamt wird die Robustheit des konzeptionellen Ansatzes gewürdigt.Die Durcharbeitung des Projektes ist jedoch noch nicht im Maße des konzeptionellen Grundgerüsts gediehen.

1007

Die Arbeit überzeugt durch eine robuste und räumlich eindeutige städtebauliche Figur. Wesentliche Elemente sind die fingerartig in die Bebauung gezogenen, naturnahen Grünflächen (Bachstelzenhain), die aus dem Bewuchs um den kleinen Ascherbach heraus entwickelt werden, sowie die ost-west gestreckte zentrale Angerwiese, die den Bachstelzenhain mit der Alpenstraße verbindet.
Die fingerartige Bebauung spannt sich zwischen diesen Räumen auf, so dass eine durchgängige Freiraumvernetzung der unterschiedlich geprägten Landschafträume entsteht. Hierbei wird nicht nur den nachbarschaftlichen Belangen bezüglich des Abstands und der Begrünung Rechnung getragen, sondern auch mittels der spielerischen Gebäudelängen ein lockerer Übergang in den umgebenden Stadtraum geschaffen.
Die üppig begrünten Grundstücks-Eckbereiche des Bachstelzenhains bieten Raum für großzügige Spielflächen, die durch die Lage am Bach eine besondere Qualität erhalten.

Die Angerwiese ist durch eine ringförmige Erschließung gefasst, die nur für Sonderzufahrt freigegeben ist, und somit eine großzügige lineare Transit- und Spielfläche darstellt. Zusammen mit den angelagerten Gemeinschaftsnutzungen bildet der Anger eine zentrale identitätsstiftende Quartiersmitte, die eine intensive belebende Nutzung erwarten lässt.
Die am Anger platzierten 4-geschossigen „Hochpunkte“ tragen zur Stärkung des Stadtraums bei und sind problemlos aus der Erschließung anleiterbar.

Im Bereich des Ideenteils wird der vorgefundene Bestand erhalten, baulich nur behutsam ergänzt und zusammen mit den Bestandsgebäuden die Geschichte des Ortes einer neuen Quartiers-Gemeinschaftsnutzung (solidarische Landwirtschaft, Treffpunkt, Marktplatz) zugeführt.

Die Durchwegung für Fußgänger und Radverkehr verknüpft sich sinnvoll mit den vorhandenen Wege- und Grünraumstrukturen. Nur im Nordwesten im Übergang zum Festplatz ist sie durch die Parkhauszufahrt und die entlang der Alpenstraße angeordneten offenen Stellplätze beeinträchtigt. Im Gegenzug kann der sich einladend zur Alpenstraße öffnende Alpenplatz zufahrtsfrei gehalten werden, was begrüßt wird.
Die Anordnung des Mobilitätshubs sowie der Paketstation und der Besucherplätze sind an dieser Stelle gut gelöst. Die Verteilung der Fahrradstellplätze ist etwas unsymmetrisch zulasten des östlichen Baugebiets.

Die Baukörperausprägung mit asymmetrischem Satteldach ist durchgängig und fügt sich harmonisch in die umgebenden Dachlandschaften ein. Die vorgeschlagene Nutzung der Dachräume als Lager-/Kellerersatzflächen erscheint aufgrund der Grundwasserverhältnisse gelungen, auch wenn eine barrierefreie Erreichbarkeit nicht angeboten werden kann. Zudem bieten die geneigten Kaltdachflächen gutes

PV-Nutzungspotenzial. Die Baukörpertiefen ermöglichen eine gute Grundrissgestaltung.

Kontrovers wird die Lage der Kita aufgrund der Entfernung zur Alpenstraße diskutiert. Einerseits bietet die Lage am Kopf des Angers in Kombination mit dem kleinen Ascherbach viel Potenzial, andererseits erfordert die rein fuß-/radläufige Zugänglichkeit ausreichend Kurzparkmöglichkeiten im Bereich der Alpenstraße.

Bezüglich Dichte und Kennzahlen liegt der Entwurf im Durchschnitt aller Arbeiten.

Insgesamt bietet das Konzept eine robuste Grundstruktur zur Entwicklung eines B-Plans. Die eindeutige und vielfältige Ausprägung der Stadt- und Freiräume bilden hierfür ein solides und differenziertes Fundament. Die sorgfältige und liebevolle Freiraumgestaltung mit viel Aneignungspotenzial für ein lebendiges Quartiersleben wird besonders gewürdigt.

1009

Die Aufteilung des Wohnquartiers in 4 Wohnhöfe mit einem zentralen Anger in der Mitte wurde in einer angenehmen Größe und Aufteilung des Quartiers gelöst. Es entstehen gut dimensionierte Wohnhöfe, die angemessenen Raum für Nachbarschaft erwarten lassen. Die Größe und Anordnung der Gebäude als 3- und 4-Spänner erscheint gut möglich, allerdings rücken die Gebäude relativ nahe an die Nachbarbebauung im Norden heran.
Die Gärten der Wohnhäuser an den Südseiten der Wohnblöcke sind sehr klein und zu nah an die Erschließungswegen geführt.
Die städtebauliche Anordnung mit der Höhenstaffelung der Gebäude wirkt insgesamt klar und robust.

Der Auftakt in das Quartier über einen großen Quartiersplatz wird positiv gesehen, da dadurch keine eigene Erschließungsstraße erforderlich ist. Der Pkw- Verkehr wird direkt nach der Einfahrt in das Parkhaus und einen Parkplatz für die Besucher abgeleitet. Allerdings lässt die Anordnung und Ausgestaltung des Quartiersplatzes mit der Zufahrt in das Parkhaus noch viele Fragen offen. Der Parkplatz mit den Besucherstellplätzen für die Kita in der Grünfläche liegt grundsätzlich richtig, eine differenziertere Ausgestaltung der Grünfläche wäre wünschenswert gewesen.

Auffallend sind die beiden städtebaulich markanten großen Quadrate an der Alpenstraße für das Parkhaus und die Kindertagesstätte. Während das Parkhaus in seiner Kompaktheit, Höhenstaffelung und Funktionalität gelobt wird, wird der eingeschossige Kindergarten durch seine relativ große Grundfläche zu Lasten der zu kleinen Freiflächen um das Gebäude kritisch gesehen.

Der Vorschlag für den Ideenteil erscheint funktional umsetzbar, zieht aber den Pkw-Verkehr in das Quartier und bietet keine gemeinschaftlichen Grün- und Aufenthaltsräume für die neue Bewohnerschaft.

Es wird sehr begrüßt, dass das Quartier autofrei geplant ist. Die Erschließung für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge als Umfahrung um den zentralen Anger wäre jedoch in ihrer Dimensionierung zu überprüfen.
Im Quartier ist eine gute Durchwegung für Rad- und Fußverkehr angedeutet, die Fußwege im Norden und Süden verbinden die Alpenstraße gut mit dem kleinen Ascherbach, die Wege sind aber wenig in die Freiflächen eingebunden und lassen Aufenthaltsqualitäten vermissen.

Die Eingangssituationen in die Wohnhöfe mit den überdachten Bereichen sind gut gelöst, es fehlen allerdings überdachte Fahrradstellplätze in den Wohnhöfen.

Die Freiflächenplanung wirkt wenig ausdifferenziert. Für die Versorgung der Bewohner mit öffentlichen Grünflächen gibt es lediglich den mit Erschließungswegen umbauten zentralen Anger mit zwei Spielplätzen, die restlichen Grünflächen wie z.B. im Osten am kleinen Ascherbach werden nicht definiert.

Das Thema Versickerung / Schwammstadt ist nur schematisch in den Freiflächen dargestellt und hauptsächlich textlich beschrieben. Die Ausbildung der Dachlandschaft mit begrünten Flachdächern zur Retention ist positiv. Durch die Anordnung des Angers in West-/ Ostrichtung ist die Versorgung mit Frischluft im Quartier garantiert.

Die im Wettbewerb aufgerufene Anzahl an Bewohnern wird mit rund 300 deutlich unterschritten.

Insgesamt eine städtebaulich gute, robuste Lösung mit Schwächen in der Ausarbeitung und in der Freiraumgestaltung.

1010

Der Entwurf gruppiert sich um eine öffentliche Spange von Multifunktions- und Kommunikationsflächen mit den Sonderbausteinen Kita und Parken, daran anschließend gruppiert sich die Wohnbebauung. Durch die West-Ost Ausrichtung der Quartiersgarage kann das Wohnen von der bestehenden Bebauung im Norden abrücken und auf den Bestand eingehen. Für den Fuß- und Radverkehr wird eine entsprechend attraktive Zuwegung vermisst und das Versprechen der Kommunikationsfläche noch nicht ausreichend ausformuliert.
Die Adressbildung zur Alpenstraße wird insbesondere mit der Ausrichtung des Parkhauses begrüßt.

Die Wohnbebauung selbst bildet durch jeweils vier Punkthäuser zwei Wohnhöfe aus, die in Kombination mit einer Höhenstaffelung zur Mitte hin überzeugen. Die Größe der Höfe ist gut dimensioniert und es entstehen durch die innenliegende Adressierung und Aufweitung an den Zugängen gemeinschaftliche Nachbarschaften. Die Erschließung durch die Feuerwehr ist angedeutet, erscheint in Teilbereichen aber noch nicht in den Freianlagen berücksichtig.

Zwischen den beiden Clustern entsteht eine großzügige öffentliche Grünfläche, die als Potential gesehen wird. Zur bestehenden Bebauung im Norden werden extensive Grünflächen ergänzt, die einen sensiblen Umgang mit der Umgebung erkennen lassen. In der Ausarbeitung der Freiräume lässt die Arbeit jedoch noch Spielraum offen und insbesondere Aussagen zur Einbindung des kleinen Ascherbachs fehlen noch.

Der zentrale Quartiersplatz überzeugt in seiner urbanen Ausformulierung. Die Anordnung in Kombination mit den öffentlichen Nutzungen Kita und Mobilitätshub wird begrüßt, kontrovers diskutiert wird allerdings die Verkehrsbelastung, die sich aus der Ausbildung zum Shared Space ergibt. Das Parkhaus im Ideenteil kann in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und die doch geringe Stellplatzanzahl nicht überzeugen. Auch die Erschließung über die nördliche Quartiersgarage wird im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse kritisch hinterfragt. Die Positionierung der Kita in räumlicher Nähe zu den öffentlichen Stellplätzen und mit dem Freibereich in Richtung kleinem Ascherbach ist aber überzeugend.

Der Umgang mit der Topographie, in Form einer leichten Anhebung der Wohnhöfe und der öffentlichen Achse, und der große Anteil an Grünflächen wird im Zusammenhang mit dem Regenwassermanagement positiv hervorgehoben.

Bezüglich Dichte und Kennzahlen liegt der Entwurf im Durchschnitt aller Arbeiten.

Im Ideenteil wird die Bestandsbebauung erhalten und durch einen Geschosswohnungsbau sowie zwei Reihenhausspangen ergänzt. Durch die gebündelte Anordnung der Pkw-Stellplätze kann der zentrale Erschließungsanger autofrei und mit hoher Aufenthaltsqualität für die neue Nachbarschaft ausgebildet werden.

Zusammenfassend verspricht die städtebauliche Struktur ein solides Grundkonzept mit differenzierten Raumabfolgen und gut dimensionierten Nachbarschaften, die

jedoch insbesondere hinsichtlich Freiraum noch weiter vertieft werden müssen. Als Besonderheit des Entwurfsbeitrags wird seine räumliche Großzügigkeit in Kombination mit der vorgeschlagenen Maßstäblichkeit wertgeschätzt.

4. Rangfolge und Preise

Nach nochmaliger ausführlicher Diskussion der Arbeiten wird die Rangfolge der der Engeren Wahl mit folgendem Stimmenverhältnis beschlossen:

1010	Rang 1	(7:0)
1007	Rang 2	(7:0)
1001	Rang 3	(7:0)
1003	Rang 4	(7:0)
1009	Rang 5	(7:0)

Das Preisgericht beschließt einstimmig die folgende Verteilung der Preise und Anerkennungen entsprechend der Auslobung:

1010	1. Preis	20.000 €
1007	2. Preis	13.000 €
1001	3. Preis	7.000 €
1003	Anerkennung	5.000 €
1009	Anerkennung	5.000 €
insgesamt		50.000 €

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die verbleibenden Preisträger sowie sonstige Teilnehmer in der Rangfolge der Preisgerichtsabstimmung nicht nach.

Bei nachträglichem Ausschluss einer prämierten Arbeit soll der frei werdende Betrag zu gleichen Teilen unter den mit Preisen und Anerkennungen prämierten Arbeiten aufgeteilt werden.

5. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, dem*der Verfasser*in der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die weiteren Planungsleistungen zu übertragen. Bei der weiteren Bearbeitung sind die Anmerkungen des Preisgerichts zu berücksichtigen.

6. Verlesen des schriftlichen Protokolls

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Preisgerichtsprotokolls und beauftragt die Vorsitzende des Preisgerichts zusammen mit der Vorprüfung die endgültige Fassung des Protokolls zu erstellen.

7. Verlesen der Verfassernamen

Die Vorsitzende stellt die Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen fest. Die Vorprüfung öffnet diese, die Vorsitzende verliest die Verfassernamen, die im Anhang aufgelistet sind.

8. Abschluss des Preisgerichts

Frau Prof. Beer dankt allen Beteiligten für die engagierte Mitarbeit im Preisgericht und für die sehr konstruktive, intensive und gute Zusammenarbeit sowie der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbs. Weiterhin bedankt sich Frau Prof. Beer bei der Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung. Sie bittet um Entlastung der Vorprüfung, was einstimmig geschieht. Sie zeigt sich zuversichtlich, dass das Wettbewerbsergebnis eine gute Ausgangsbasis für die weitere Planung darstellt und hofft auf ein gutes Ergebnis bei der Realisierung.

Frau Schmeiser und Herr 3. Bürgermeister Knürr bedanken sich im Namen der Stadt Puchheim bei allen Mitwirkenden für die engagierte Mitarbeit, insbesondere bei Frau Prof. Beer für die souveräne Leitung der Sitzung und bei der Vorprüfung für die gute Begleitung des gesamten Verfahrens.

Die Sitzung endet um 20:00 Uhr.

9. Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden von Montag, 02.11.2026 bis einschließlich Montag, 09.11.2026 öffentlich ausgestellt.
Ausstellungseröffnung ist am Freitag, den 30.10.2026 um 14:00 Uhr.

Öffnungszeiten

Montag	von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:30 Uhr
Freitag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Samstag	geschlossen
Sonntag	geschlossen

Ort
Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Puchheim
Poststraße 2, 82178 Puchheim

aufgestellt durch	Jana Semmlin
für die Richtigkeit	Prof. Anne Beer, Vorsitzende des Preisgerichts

Puchheim, den 29.09.2026

Verfasserliste Preisträger und Anerkennungen

1010 582046

1. Preis

Deffner Voitländer Architekten
Gottesackerstraße 21, 85221 Dachau

raum+ zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung PartG mbB
Papiererstraße 3, 84034 Landshut

Verfasser
Prof . Dipl.-Ing. Konrad Deffner, Architekt, Stadtplaner
Tobias Nowak, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Mitarbeit
Felix Engel, MA Landschaftsarchitektur
Julia Schall, MA Architektur

Hilfskräfte
Stefan Bohnengel, Dipl.-Ing. Architektur

1007 110211

2. Preis

amsl
Schäftlarnstr. 10, Kontorhaus 2, 81371 München

IMS Studio
Schäftlarnstr. 10, Kontorhaus 2, 81371 München

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Bergmannstr. 3, 80339 München

Verfasser
Miriam Stümpfl, Dipl. Ing. Univ. Architektin
Ina-Maria Schmidbauer Dipl. Ing. Architektin, Stadtplanerin
Daniel Wölfel, Landschaftsarchitekt ByAK

Mitarbeit
Clara Iversen-Peters M. Sc. Landschaftsarchitektur
Maria Röschinger BA Arch

Fachberatung
Isabella Tavares und Felix Thumm,
Transsolar KlimaEngineering Stuttgart
Tobias Riehle, Pirmin Jung Deutschland GmbH

1001 631226

3. Preis

citiplan GmbH
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen

Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH
Albstraße 8, 72661 Grafenberg

Verfasser
Albrecht Reuß, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Oliver Strobel, M.Eng. Stadtplaner
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt bdla

Mitarbeit
citiplan GmbH: Jasmina Poprzanovic

Hilfskräfte
citiplan GmbH: Laura Gutbrod, Nicole Brozmann

1003 270525

Anerkennung

Prasch Buken Partner Architekten bda
Große Elbstraße 150, 22767 Hamburg

GHP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Flachsland 27, 22083 Hamburg

Verfasser
Knut Böhmer, Dipl. Ing. Architekt
Christian Schierstedt, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Friederike Schroeder, Tim Büschel, Samuel Adrian,
Lisa Brunnert

1009 492713

Anerkennung

Auernhammer Wohlrab Architektur
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Schubertstr. 2, 80336 München

arge DREIACHT Landschaftsarchitektur
Schraudolphstraße 38, 80799 München

Verfasser
Dipl.-Ing. Irina Auernhammer, Architektin, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Gerhard Wohlrab, Architekt, Stadtplaner
Michael Karl, Dipl-.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt
M.sc. Andrea Albrechtsberger, Landschaftsarchitektin
Dipl-.Ing. Bernhard Hintler, B.sc. Landschaftsarchitekt

Hilfskräfte
Visualisierung Perspektive:
landstrich - zeichnung & visualisierung GbR
Gero Engeser, Matthias Oberfrank

Verfasserliste – Weitere Teilnehmende

1002 170511

Studio Wessendorf
Danziger Straße 88, 10405 Berlin

Grieger Harzer Dvorak Landschaftsarchitekten
Skalitzer Str. 68, 10997 Berlin

Verfasser
Dipl.-Ing. Jörg Wessendorf, Architekt
Dipl.-Ing. Nina Dvorak, Landschaftsarchitektin

Mitarbeit
Moritz Fiehn

Hilfskräfte
Modell: Hardy Pethke (Modellbauwerkstatt Hardy Pethke)
Visualisierung: Joana Carvalho and Miguel Magalhaes (Mau Atelier)

1004 160607

Färbinger Rossmy I Architekten
Sophienstraße 1, 80333 München

Zw.ngel/Dilg
Daiserstraße 18, 81371 München

Büro Freiraum
Oberer Graben 3a, 85354 Freising

Verfasser
Frederic Engasser, Architekt
Peter Färbinger, Stadtplaner
Florian Dilg, Stadtplaner
Johann Berger, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Madlen Theodor, Anneka Franzen, Jakob Berger

1005 112630

SML:architektur
Metzstr. 70, 24116 Kiel

AC Planergruppe
Burg 7a, 25524 Itzehoe

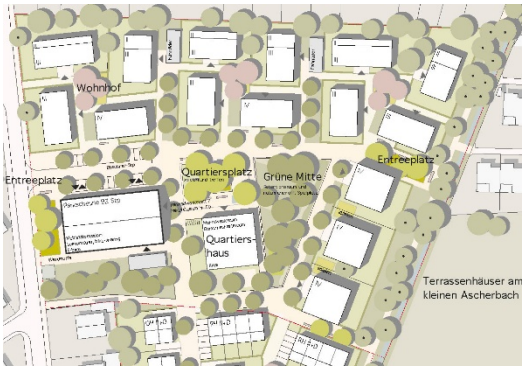
Y-LA Ando Yoo Landschaftsarchitektur
Bernstorffstraße 99, 22767 Hamburg

Verfasser
Dipl. Ing. Maik Loss, Architekt
Dipl. Ing. Stefan Escosura, Stadtplaner
Dipl. Ing. Ando Yoo, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Alejandra Padilla, Jorid Westphal, Amanda Serrano Silvério

Hilfskräfte
Modellbau Werkstatt Bengt Brandt, Kiel

1006 151620



Thomas Schüler Architekten Stadtplaner
Ackerstraße19, 40233 Düsseldorf

Pfaff Landschaftsarchitekten
Sanatoriumstraße 5b, 78112 St. Georgen

Verfasser
Thomas Schüler, Dipl. Ing. Architekt, Stadtplaner
Jürgen Pfaff, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Clemens Walter

1008 542748

regina schineis architekten
Wertachbruckertorstraße 12, 86159 Augsburg

mk.landschaft I Manfred Kerler
Baaderstraße 70, 80469 München

Verfasser
Dipl.-Ing. Regina Schineis, Architektin, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Kerler, Landschaftsarchitekt bdla

Mitarbeit
Moritz Schineis (regina schineis architekten)
Anna Mühlenbeck (mk.landschaft)

Hilfskräfte
Stefanie Zach, Hannah Rieger (regina schineis architekten)

1011 140615

Westphal Architekten BDA

Herbststr. 79, 28209 Bremen

realgrün Landschaftsarchitekten GmbH
Mariahilfstr. 6, 81541 München

Verfasser
Birgit Westphal, Dipl. Ing. Architektin
Jost Westphal, Dipl. Ing. Architekt
Dipl. Ing. Wolf D. Auch, Landschaftsarchitekt BayAK

Mitarbeit
Jana Hasselmeyer, Westphal Architekten BDA, Master of Science
Emmelie Ulbrich, Westphal Architekten BDA, Bachelor of Arts
realgrün LA: Patrizia Keppler-Scheid, M.Sc., Mira Weixelbaum, B.Sc.

1012 201071

Breining Architekten
Ligsalzstraße 30, 80339 München

Grünprofil
Ligsalzstraße 6, 80339 München

Verfasser
Peter Breining, Architekt, Stadtplaner
Peter Wilhelm, Landschaftsarchitekt