

**Städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
Wohnungsbau auf dem ehemaligen Areal der Vinzenz-Pallotti-Schule  
in Friedberg**

**Protokoll der Preisgerichtssitzung**  
24.04.2024

**Auslober**  
Landkreis Aichach-Friedberg  
Münchener Straße 9  
86551 Aichach  
Vertreten durch Landrat Dr. Klaus Metzger

**Wettbewerbsbetreuung**  
Landherr und Wehrhahn  
Architektenpartnerschaft mbB  
Karlstraße 55  
80333 München

## 1. Konstituierung des Preisgerichtes

Das Preisgericht tritt am 24.04.2024 um 9:00 Uhr im Kreuzgratgewölbe, Am Plattenberg 12, 86551 Aichach zusammen.

Herr Landrat Dr. Metzger begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts im Namen des Landkreises Aichach-Friedberg 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

- Prof. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner, Dortmund/Stuttgart
- Roman Adrianowytch, Architekt, Augsburg
- Michaela Ausfelder Architektin und Stadtplanerin, München
- Barbara Brenner, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Landshut
- Andres Richter, Architekt, Kreisbaumeister Landkreis Aichach-Friedberg
- Nils vom Wege, Architekt und Stadtplaner, Stadtbaumeister Stadt Friedberg

### Stellvertretende Fachpreisrichter\*innen

- Wolfgang Rockelmann, Architekt und Stadtplaner, Friedberg
- Florian Hartinger, Architekt und Stadtplaner, München
- Petra Stautner, Landschaftsarchitektin, München
- Friederike Rommeiss, Stadtplanerin, Stadt Friedberg
- Elisabeth Knoll, Architektin, Landkreis Aichach-Friedberg

### Sachpreisrichter\*innen

- Dr. Klaus Metzger, Landrat Landkreis Aichach-Friedberg
- Roland Eichmann, Erster Bürgermeister Stadt Friedberg
- Martin Völkel, Sachgebietsleiter Gebäudewirtschaft, Landkreis Aichach-Friedberg
- Lillian Heß, Baureferentin Stadt Friedberg
- Robert Englmeier, Geschäftsführer Wohnbau GmbH für den Landkreis Aichach-Friedberg

### Stellvertretende Sachpreisrichter\*innen

- Manfred Losinger, stellv. Landrat Landkreis Aichach-Friedberg
- Richard Scharold, Zweiter Bürgermeister Stadt Friedberg
- Michaela Fendt, Abteilungsleiterin Stadtplanung Baureferat, Stadt Friedberg

entschuldigt:

- Christoph Freier, Vorstand Baugenossenschaft Aichach
- Manuel Hitzler, stellv. Abteilungsleiter Kommunales Bauwesen, Landkreis Aichach-Friedberg

### Sachverständige Berater\*innen

- Dr. Christoph Hessel, gevas humberg & partner
- Manfred Liepert, Möhler + Partner Ingenieure AG

### Wettbewerbsbetreuung

- Ralf Wehrhahn, Landherr Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB
- Cecilia Förster, Landherr Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

Das Preisgericht ist beschlussfähig.

Herr Prof. Pesch wird als Vorsitzender vorgeschlagen und einstimmig bei eigener Stimmenthaltung gewählt. Er bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen, nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung des Preisgerichts.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Sitzung. Die Protokollführung übernimmt Frau Förster.

Alle Anwesenden versichern, dass sie keinen Meinungs-austausch 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.

Der 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 der Vorsitzende den Ablauf des Preisgerichts. Nach eingehender Diskussion stellt der Vorsitzende fest, dass eine nochmalige detaillierte Vorstellung der Aufgabe nicht nötig ist, da allen Beteiligten die Inhalte ausreichend bekannt sind.

## **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 dem Auslober wurden 5 Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb geladen und weitere 10 Teilnehmende über ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren bestimmt.

Von 13 der 15 zugelassenen Teilnehmenden wurden Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Die Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1013 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.

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 Arbeit 1004 enthält dreidimensionale Darstellungen mit Fassadengliederung, die zur Beurteilung abgedeckt werden.

### **Informationsrundgang**

Um 9:40 Uhr beginnt der Informationsrundgang.

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

Der Informationsrundgang endet um 12:15 Uhr.

## **3. Bewertung der Wettbewerbsarbeiten**

Im Anschluss werden die im Informationsrundgang gewonnenen Erkenntnisse und die Beurteilungskriterien diskutiert. Folgende Aspekte sollen bei der Bewertung besondere Beachtung finden:

- Städtebauliche Einbindung insbesondere hinsichtlich der Körnung und des Charakters des Quartiers sowie der Typologien der Bebauung
- Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung / Quartiere
- Verortung der Energiezentrale
- Wirtschaftlichkeit

Die in der Auslobung genannten Kriterien sollen unverändert der Bewertung zugrunde gelegt werden.

### **1. Wertungsrundgang**

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 12:30 Uhr.

Die Preisgerichtssitzung wird von 13:00 bis 13:35 Uhr von einer Mittagspause unterbrochen.

Im 1. Wertungsrundgang werden vier Arbeiten ausgeschieden, so dass 9 Arbeiten in der Wertung verbleiben.

Folgende Arbeiten werden aufgrund erheblicher Mängel einstimmig ausgeschieden:

#### **1003**

Die rigide lineare Anordnung der Baukörper und Außenanlagen kann nicht überzeugen. Es ist kein städtebaulicher Ansatz für die Förderung eines sozialen Miteinanders der in und um das Gebiet herum lebenden Menschen erkennbar. Der grüne Anger ist räumlich nicht gefasst und wird von der zentralen Verkehrsader durchquert. Die dezentrale Anordnung der Retentionsflächen wird kritisch bewertet.

#### **1004**

Der Anspruch auf wirtschaftliche Optimierung scheint im Vordergrund des Entwurfes zu stehen. Insbesondere die städtebauliche Qualität der Außenräume vermag nicht zu überzeugen. Die zum Teil langen Baukörper und deren strikte Anordnung schaffen es nicht, dem Leitgedanken eines städtebaulich qualitätvollen Angers gerecht zu werden.

**1006**

Die kompakte Anordnung mit vermeintlich großzügigen Grünabständen zur Nachbarbebauung kann als Entwurfsansatz nachvollzogen werden. Allerdings führt dies zu einer unverträglichen Höhenentwicklung im Quartier und im Verhältnis zur Nachbarbebauung. Die Entscheidung für eine zentrale Quartiersgarage wird gewürdigt. Allerdings führt die Erschließungsstraße am Ostrand des Quartiers zu Störungen und einem gestalterischen Bruch mit der angrenzenden Einfamilienhausbebauung.

**1012**

Der in der Höhenentwicklung und Stellung der Baukörper monoton wirkende Entwurf kann nicht überzeugen. Der zentrale, grüne Anger wirkt beliebig. Die Lage der Tiefgaragen führt zu einer nahezu vollständigen Versiegelung der Höfe. Der motorisierte Individualverkehr wird weit ins Gebiet gezogen. Auf enge nachbarschaftliche Situationen wird aber gut reagiert.

Der 1. Wertungsrundgang endet um 14:15 Uhr.

**2. Wertungsrundgang**

Der 2. Rundgang beginnt um 14:20 Uhr.

Die im Verfahren gebliebenen Arbeiten werden intensiv diskutiert. Im 2. Wertungsrundgang werden fünf Arbeiten mehrheitlich ausgeschieden, so dass vier Arbeiten in der Wertung verbleiben. Folgende Arbeiten werden aufgrund der nachfolgend beschriebenen Punkte mit dem angegebenen Stimmenverhältnis ausgeschieden:

**1002 (9:2)**

Losgelöst vom bestehenden Siedlungsnetz kann die Arbeit mit der gewählten Gebäudetypologie und den dadurch entstehenden, wenig definierten Außenräumen nicht überzeugen. Die Lage der Tiefgaragen führt zu zusätzlicher Versiegelung und die Zufahrten liegen an städtebaulich sensiblen Punkten.

**1008 (7:4)**

Der eigenständige Ansatz der Arbeit wird positiv gewertet. Leider führen die abgewinkelten sehr tiefen Gebäude nicht zu einer gut erlebbaren Hofstruktur. Die Ausarbeitung funktionaler Grundrisse und der Umgang mit dem Dachgeschoss wird kritisch gesehen. Eine angemessene Erschließung und die Vernetzung mit der Umgebung werden vermisst.

**1010 (9:2)**

Auf den ersten Blick überzeugt die Arbeit mit gut proportionierten Höfen und angemessener Struktur der Baukörper. Die spannungsvoll gefügten Gebäude werden in der späteren Ausführung schwierig umsetzbar sein und den vielfältigen Städtebau schwächen. Der westliche Abschluss des Quartierplatzes ist zu wenig kraftvoll.

**1011 (10:1)**

Die strikte orthogonale Anordnung der Baukörper und deren städtebauliche „Spitzen“ stellen formale Aspekte in den Vordergrund und können in der Quartiersbildung nicht überzeugen. Dadurch leiden auch die Außenräume, eine Vernetzung zur Nachbarschaft wird vermisst.

**1013 (10:1)**

Der Leitgedanke eines zentralen Quartiersplatzes mit öffentlicher Nutzung wie auch der modulare Bauansatz werden gewürdigt. Leider werden durch die Anordnung der Baukörper keine gut proportionierten Höfe gebildet. Die Höhenentwicklung der Gebäude kann an den Gebietsrändern – vor allem im Westen des

Quartiers – nicht überzeugen. Gleichzeitig wird der geforderte Wohnraumbedarf nicht erfüllt.

Der 2. Wertungsrundgang endet um 15:20 Uhr.

### **Engere Wahl**

Für die Arbeit 1010 wurde ein Rückholungsantrag gestellt, der mit 5:6 abgelehnt wurde. Damit verbleiben schließlich vier Wettbewerbsbeiträge in der engeren Wahl.

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

Die nachfolgenden schriftlichen Beurteilungen werden vor den Arbeiten gelesen, ausführlich diskutiert, korrigiert und vom Preisgericht beschlossen.

Die Beurteilung ist um 17:15 Uhr abgeschlossen.

### **1001**

Die an der ländlichen Bauweise mit Satteldach orientierte Arbeit überzeugt durch ihre sensible städtebauliche Einfügung. Volumina und Dachlandschaften der benachbarten Bebauungen werden aufgegriffen. Die Geschossigkeit wird zur vorhandenen Bebauung an beiden Rändern abgestaffelt. Jedoch sind die Abstandsflächen noch nicht abschließend gelöst. Die robuste Grundstruktur eröffnet differenzierte Optionen mit Blick auf die Bedarfe der zukünftigen Bewohnerschaft.

Die sechs Bauabschnitte können in der weiteren Projektentwicklung unterschiedlich und passgenau realisiert werden. Die vorgeschlagenen Spannertypen ermöglichen funktionierende Wohngrundrisse, die gut belüftete und belichtete Räume erwarten lassen. Eingeschnittene Loggias bieten private Außenräume. Die Freiflächen sind klug zugeordnet und bieten für die unterschiedlichen Anforderungen ansprechend gestaltete Bereiche. Konfiguration und Gestaltung der Freiflächen reagieren auf den erhaltenswerten Baumbestand. Die Retentionsflächen sind dezentral angeordnet und ausreichend dimensioniert.

Der Entwurf sieht eine geschlossene Bebauung entlang der lärmemittierenden Wiffertshauer Straße mit Nicht-Aufenthaltsräumen an der Nordseite vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigte Grundrissorientierung umsetzbar ist. Auf die Einwirkungen des Verkehrs von Norden wird daher in geeigneter Weise reagiert.

Die Erschließung von Nord nach Süd führt zum identitätsstiftenden, verkehrsberuhigten Quartiersplatz. Die dezentrale Anordnung von mehreren Tiefgaragenabfahrten entlang der inneren Erschließung zieht zwar den Verkehr in das Gebiet, vermeidet andererseits durch die Anordnung örtliche Belastungsschwerpunkte. Die dezentrale Verortung der Tiefgaragen ermöglicht eine selbstverständliche Anbindung an die Häuser. Jedoch wird die unterirdische Anordnung sämtlicher Pkw-Stellplätze für die Anwohner\*innen unter den Gesichtspunkten von Wirtschaftlichkeit und nachhaltiger Mobilität kritisch gesehen.

Der Quartiersplatz ist angenehm dimensioniert und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität bei natürlicher Beschattung. Das vorgeschlagene Wegenetz strukturiert und verbindet die differenzierten Außenräume im Quartier und verknüpft sich gut mit der vorhandenen benachbarten Bebauung. Die Verbindung mit den

beiden Nachbarquartieren findet über Fahrradstraßen statt, die nur in Teilen von Bürgersteigen begleitet werden.

Die Anzahl an Pkw-Stellplätzen reicht in Summe aus, nicht jedoch für die einzelnen Bauabschnitte. Zu gering ist die Anzahl der Fahrradstellplätze, die zudem überwiegend nicht überdacht sind. Die Lkw-Zufahrt zur Wertstoffinsel und zur Energiezentrale am Philipp-Happacher-Weg wird von der Jury kritisch diskutiert.

Insgesamt stellt die Arbeit insbesondere durch ihre sensible städtebauliche Einfügung und die hohe Wohnqualität einen wertvollen Beitrag zu den gestellten Anforderungen dar, jedoch wurde der Aspekt der Realisierung kostengünstigen Wohnungsbaus nachrangig berücksichtigt.

### 1005

Das städtebauliche Konzept wird durch einen attraktiven und gut dimensionierten Anger geprägt. Bedingt durch seine Nord-Süd-Ausrichtung ist er als baumüberstandene Klimainsel auf kurzem Wege erreichbar und nimmt die wesentlichen Funktionen des öffentlichen Raums auf – einen Quartiersplatz, Spielflächen, Bürgergarten und Treffpunkt. Unversiegelt und abgesenkt dient der Anger auch der Retention, ist klimaanpassungsfähig und -wirksam. Die zentrale Quartiersstraße führt an diesem multivalenten Freiraum vorbei und verbindet die jeweils am nördlichen und südlichen Ende angeordneten Quartiersgaragen.

Östlich und westlich des Angers sind in kammartiger Struktur Gebäude angeordnet, die intimere, grüne Hofbereiche rahmen. Positiv bewertet wird die gut geplante Hierarchie der städtebaulichen Räume und die Abstufung vom öffentlichen Bereich in der Mitte zu den gemeinschaftlichen Wohnhöfen. In den Wohnhöfen ist eine durchdachte freiräumliche Binnengliederung (Private Freiflächen, Retentionsflächen, Gemeinschaftsbereiche / Spielplätze) vorhanden. Die Gebäudehöhen und die Gebäudestellung nehmen auf die umgebende Bebauung Rücksicht. Dabei werden auch Reihenhäuser angeboten, die eine positive Ergänzung des Wohnungsangebots darstellen und sich in die Umgebung einfügen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine mittig entlang des Angers geführte Quartiersstraße, wobei der MIV bereits an den Zufahrten von zwei Quartiersgaragen und einer Tiefgarage abgefangen wird. Dadurch wird das Quartier sinnvoll vom MIV entlastet. Die angeordneten Wohnwege erscheinen für die erforderliche Gebäudeandienung durch Sonderverkehre ausreichend. Die Belange der Feuerwehr scheinen im städtebaulichen Konzept grundsätzlich berücksichtigt. Positiv ist hervorzuheben, dass bei den Wohnwegen Anschlüsse nach Ost und West vorgesehen sind.

Aufgrund der einfachen, beinahe banalen Gebäudekubaturen ist eine kostengünstige und wirtschaftliche Umsetzung möglich. Die geplanten Quartiersgaragen bieten darüber hinaus weitere Potentiale zum wirtschaftlichen Bauen. Noch unverständlich ist die Ausbildung der flach geneigten Satteldächer, die offenbar für die Belegung mit PV-Modulen angedacht wurden, jedoch nur bei der Ausbildung mit erhöhtem Kniestock und großen Gauben für eine Wohnnutzung geeignet sind. Durch die Reduzierung der Tiefgaragenflächen sind die Hofbereiche wenig versiegelt und eine Begrünung des Gebiets sowie die Regenwasserspeicherung gut umsetzbar.

An der Wiffertshauer Straße ist westlich der Erschließungsstraße eine zum Verkehrslärm geschlossene Bebauung mit Erschließungszonen auf der Nordseite vorgesehen. Damit können jedoch entsprechend der angedeuteten Wohnungsaufteilung vermutlich nicht alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume auf

die lärmabgewandte Seite orientiert werden. Dieser Nachteil muss ggf. mit passiven Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Östlich der Erschließungsstraße wurde dem Verkehrslärm durch geeignete Maßnahmen begegnet, da sich dort die Quartiersgarage und ein gegenüber der Straße zurückversetztes Wohngebäude in ausreichendem Abstand befinden. Das unmittelbare Aneinandergrenzen der beiden Quartiersgaragen an die Wohnbebauung ist kritisch zu sehen. In der Ausführung der Garagen ist auf ggf. erforderliche geschlossene Fassaden zu achten. Auch wird die Qualität der Adressbildung im Süden, insbesondere für die Reihenhäuser, aufgrund der Nähe der Quartiersgarage hinterfragt.

Die Anzahl der Pkw-Stellplätze reicht insgesamt aus, wobei auch die öffentlichen und Besucher-Stellplätze in den Quartiersgaragen nachgewiesen sind. Die Anzahl an Fahrrad-Stellplätzen ist deutlich zu gering. Die Lkw-Andienung weist im Widerspruch zu den in der Auslobung beschriebenen Anforderungen einen Lkw-Stellplatz entlang der Wiffertshauser Straße aus.

Die angedachten vier Bauabschnitte sind sinnvoll gewählt, obschon der 2. Bauabschnitt im nördlichen Bereich der Jugendverkehrsschule liegt. Die geplanten Gebäude und deren Hofstrukturen weisen eine flexible Grundstruktur auf, die für den weiteren Planungsverlauf positiv beurteilt wird. Gleichzeitig verlangt der Entwurf keine Architekturausbildung aus einem Guss, sondern kann auch gut verschiedene Architekturen aufnehmen. Dadurch erhält der Entwurf insgesamt eine solide Robustheit, die gewürdigt wird.

## 1007

Zwei großformatige Hofstrukturen in der Flucht der beiden begrenzenden Straßen im Norden und Süden bilden das Grundgefüge der städtebaulichen Setzung. Diese weiten Höfe werden zueinander versetzt von den östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen abgerückt und schaffen Raum im Nordwesten und Südosten für die „Grün-Blaue Spange“, die als Fläche für Retention, Natur, Spiel und Lebensraum für Flora und Fauna gedacht ist. Gegenüber werden nordöstlich und südwestlich in Höhe und Größe mit der Nachbarschaft vermittelnde Baukörper angesiedelt. Auf diese Weise bildet der Entwurf sehr geschickt vier unterschiedlich große Bauabschnitte aus. Gespiegelt zur „Grün-Blauen Spange“ verläuft die Nord-Süd-vernetzende Erschließungsspange, die sich an Singerstraße und Wiffertshauser Straße zu vermittelnden, einladenden Platzsituationen („Pocket-Platz“) öffnet, die wesentlich zur Adressbildung beitragen.

In der Mitte des Quartiers spannen die beiden Hofstrukturen im Kreuzungspunkt aus Grünzug und Wegeverbindung den zentralen Quartiersplatz auf. Im Osten wird dieser, sich aufweitende Raum durch einen größeren Punktbau, das „Pallotti-Haus“, gefasst und mit gemeinschaftlichen Nutzungen bespielt. Nach Westen hin schafft eine schmale Öffnung einen plausiblen Anknüpfungspunkt an die vorhandene Nachbarschaft.

Das Mobilitätskonzept beruht auf einer, das Preisgericht überzeugenden hybriden Lösung mit einer Quartiersgarage im Norden und einer Tiefgarage unter der südlichen Hofstruktur. Abgesehen von Besucherstellplätzen und den notwendigen Sonderverkehren wird so der MIV der Anwohner\*innen direkt an der Singerstraße und Wiffertshauser Straße abgefangen und das Quartier im Wesentlichen autofrei gehalten.

Das Preisgericht lobt die starke, städtebaulich robuste Grundkonzeption, die eine große Flexibilität bei einer Weiterentwicklung der Baukörper ermöglicht. Exemplarisch beweist dies der Entwurf mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und deren Wohnformen für eine vielfältige Bewohnerschaft. Diesbezüglich



wurden auch die vermittelnden dreigeschossigen Zwei- bis Dreispänner positiv hervorgehoben.

Der Schutz vor dem Verkehrslärm der Wiffertshauer Straße ist im überwiegenden Bereich durch die Setzung der Quartiersgarage gut gelöst. Bei der vermittelnden Bebauung im Nordosten erscheint er aber als nicht berücksichtigt. Hier verbleiben auch entsprechend der dargestellten Grundrisse Wohnungen mit belastenden Lärmeinwirkungen von drei Seiten.

Der Lkw-Stellplatz an der Wiffertshauer Straße entspricht nicht der Auslobung und ist in der Praxis nicht umzusetzen. Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist deutlich zu gering. Die Pkw-Stellplätze sind in ihrer Gesamtzahl ausreichend, jedoch in ihrer Zuordnung nicht optimal verteilt.

Kontrovers diskutiert wurden die Maßstäblichkeit der großen Hofstrukturen und des Punktgebäudes am Quartiersplatz. Der hohe Anteil privater Gartenflächen in den Höfen zum Nachteil der gemeinschaftlichen Hofgärten und deren Zugänglichkeit für die weiteren Bewohner\*innen wurde kritisch beurteilt. So ist auch das Angebot an Spielflächen nicht ausreichend. Insgesamt legt das Entwurfskonzept eine geringe Gewichtung auf öffentliche und gemeinschaftliche Grünflächen, in denen ebenfalls die Retentionsflächen angeordnet sind. Das Preisgericht lobt den Ansatz, dieses Verhältnis mit gemeinschaftlich nutzbaren Dachflächen in Form von Gewächshäusern und Pergolastrukturen zu verbessern.

## 1009

Die Arbeit schlägt als grundlegende städtebauliche Idee die Anordnung von vier Gebäudegruppen um je einen Wohnhof vor. Ein Mehrfamilienhaus und eine Quartiersgarage sind entlang der Wiffertshauer Straße geplant. Die Gebäudegruppen sind östlich und westlich durch breite Grünflächen von der Umgebungsbebauung abgerückt und in „Schmetterlingsform“ zueinander positioniert. Sie schaffen so ein eingeständiges Quartier mit Abstand zur umliegenden Bebauung und einer eigenen Identität. Das Preisgericht bewertet die Bebauung als umgebungsverträglich. Die Gruppierung um einen Hof unterstützt die Bildung einer Hausgemeinschaft. Die teilweise Nord-Ost-Ausrichtung der Wohnbereiche der Wohnungen wird jedoch kritisch gesehen. Eine Weiterentwicklung im Zuge der weiteren Planung erscheint aufgrund der starken Entwurfsidee ohne typologische Variation nur bedingt möglich.

Die drei- bis viergeschossigen Gebäude werden von Laubengängen mit nur einem Erschließungskern pro Gebäudepaar erschlossen, was sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Die Gebäude sind in Modulbauweise vorgeschlagen und die Grundrisse daher langfristig flexibel. Die Anforderung der Anzahl der Wohnungen ist knapp erfüllt. Die Laubengänge bzw. Erschließungsbrücken können als Gemeinschaftsflächen genutzt werden. Die privaten Freiflächen der Wohnungen orientieren sich nach außen, was einerseits die belebte Nutzung der Innenzonen und andererseits das ruhige Wohnen nach außen ermöglicht. Die Belichtung zwischen den Gebäudepaaren erscheint jedoch aufgrund des geringen Abstands der Baukörper und der Brücken zwischen den Laubengängen nicht optimal. Ebenfalls werden die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre im Erdgeschoss unter den Laubengängen kontrovers diskutiert.

Die Verkehrserschließung des KFZ findet über eine Quartiersgarage im Norden und zwei Tiefgaragen (Nord + Süd) statt, wobei die Quartiersgarage nicht über die Erschließungsstraße, sondern über eine zusätzliche Zufahrt an die Wiffertshauer Straße angebunden ist. Dies ermöglicht die Gestaltung qualitativ hochwertiger Freiräume. Die Anbindung für den Fuß- bzw. Radverkehr ist im Westen an den Philipp-Happacher-Weg geplant. Die interne Quartiersstraße ist für

Sonderverkehre vorgesehen und autofrei gehalten. Im Bereich der Bauminseln sind die Fahrbahnen teilweise zu schmal. Die Anzahl der Pkw-Stellplätze ist ausreichend bemessen, jedoch werden zu wenig Stellplätze im Süden des Quartiers angeboten. Die Anzahl an Fahrradstellplätzen ist bei weitem nicht ausreichend. Die Lkw-Erschließung für die Wertstoffinsel und die Energiezentrale ist nicht behandelt.

Entlang der lärmemittierenden Wiffertshauser Straße ist im Nordwesten ein parallel zur Straße angeordnetes Wohngebäude mit einer nach Norden ausgelagerten Erschließungszone vorgesehen. Damit ist der Schallschutz geeignet gelöst. Östlich der Erschließungsstraße bildet die Quartiersgarage eine passende Puffernutzung und Abschirmung zur Straße.

Die Arbeit weist einen sehr hohen Anteil an Grünflächen auf. Insbesondere die großzügigen Grün-Pufferzonen zur Nachbarbebauung sowie die wenig unterbauten Freiflächen, die die Pflanzung von Großbäumen zulassen, wurden vom Preisgericht positiv bewertet. Die Gemeinschaftshöfe lassen leider eine tiefergehende Gestaltungsidee vermissen, was aufgrund der Kernidee des Entwurfes nicht nachvollziehbar ist. Den Höfen sind jeweils kleinere Spielbereiche zugewiesen, die Fläche der Spielplätze ist jedoch insgesamt zu gering.

Das Konzept der Regenrückhaltung arbeitet mit vielen Mulden im Bereich der privaten Freiflächen, welche gut über das Gebiet hinweg verteilt sind. Es werden durchgehend begrünte Flachdächer, teilweise mit Photovoltaik – vorgesehen, die ebenfalls als Retentionsraum dienen. Die Gebäude sind sehr kompakt gestaltet.

Der Quartiersplatz liegt zentral im Gebiet im Kreuzungspunkt von Grünanger und „langem Anger“, ist jedoch städtebaulich wenig gefasst und prägnant. Es ist davon auszugehen, dass er im Vergleich zu den Wohnhöfen wenig Gewicht einnehmen wird. Der „Lange Anger“ wird vom MIV weitgehend freigehalten, weist auch aufgrund seines mäandrierenden Verlaufs eine hohe Aufenthaltsqualität auf und ist gleichzeitig für Sonderverkehre durchfahrbar. Durch die Situierung der Quartiersgarage im Norden sind die Wege im Gebiet teilweise sehr lang, insbesondere zu Bauabschnitt 2. Auch die Wege der Kurzparker an den Höfen zum Gebäudeeingang erscheinen eher weit.

Aufgrund der eigenständigen, eher am Bedarf zeitgenössischer Wohngenossenschaften ausgerichteten Typologie ist das Gebiet hinsichtlich seiner Struktur und Räume langfristig festgelegt. Spielräume für eine Anpassung an Bedarfsänderungen werden wenig gesehen. Die Idee der gemeinschaftlichen Wohnhöfe kann als innovatives Wohnkonzept gewertet werden. Das Preisgericht stellt sich allerdings die Frage, ob Quartierscharakter und Wohnqualitäten für eine vielfältige Quartiersgemeinschaft geeignet sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Arbeit mit der Idee der Wohnhöfe einen starken und ambitionierten Entwurfsgedanken vorbringt. Die spätere Wohnsituation der Bewohnenden wurde gut durchdacht. Es wurde hoher Wert auf die Differenzierung der verschiedenen Aufenthaltsbereiche gelegt. Durch die vielfältigen Gebäudestellungen entstehen an den Randbereichen des Quartiers spannende Räume und eine klare Abgrenzung zur Umgebungsbebauung. In Bezug auf die Quartiersmitte lässt der wohntypologische Entwurf städtebauliche Qualität vermissen und das Preisgericht diskutierte die Frage der Verträglichkeit für den Standort. Durch die Anordnung der Gebäudegruppen in Kombination mit einem städtebaulichen schwachen Quartiersplatz liegt der Fokus des Entwurfes mehr auf der Qualität des Wohnens in der Gemeinschaft als auf der Qualität des gesamten Quartiers.

#### 4. Rangfolge und Preise

Nach nochmaliger ausführlicher Diskussion der Arbeiten wird die Rangfolge der der Engeren Wahl einstimmig beschlossen:

1005	Rang 1	(11:0)
1001	Rang 2	(11:0)
1009	Rang 3	(11:0)
1007	Rang 4	(11:0)

Das Preisgericht beschließt abweichend von der Auslobung einstimmig folgende Verteilung der Preise und Anerkennungen:

1005	1. Preis	16.000 €
1001	2. Preis	12.000 €
1009	3. Preis	8.000 €
1007	Anerkennung	4.000 €
insgesamt		40.000 €

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 45.000 € wird zu gleichen Teilen auf die 13 Arbeiten verteilt, d.h. jeder Teilnehmer erhält 3.461,54 €. Sofern Wettbewerbsteilnehmende Mehrwertsteuer abführen, wird Ihnen diese zusätzlich anteilig vergütet.

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

#### 5. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, dem Verfassersteam der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die weiteren Planungsleistungen zu übertragen. Bei der Umsetzung sind die im Protokoll festgehaltenen Bewertungen und kritischen Anmerkungen des Preisgerichts zu berücksichtigen. Insbesondere und darüber hinaus werden folgende Anregungen gegeben:

Die Adressbildung des Quartiers zur Singerstraße mit den abgerückten Baukörpern in Nachbarschaft zur Quartiersgarage wurde kritisch hinterfragt und soll im Weiteren besser gelöst werden, insbesondere für die östlich liegenden Reihenhäuser.

Ebenfalls sieht das Preisgericht die durchgängige Dreigeschossigkeit und den geringen Abstand zwischen den Zeilen im Osten kritisch. Das gilt besonders hinsichtlich der Besonnung der Erdgeschosszone. Hier ist mit einem größeren Abstand ein Zugewinn an Wohnqualität zu erreichen.

Es ist zu prüfen, ob und inwieweit sowohl an den östlichen wie auch den westlichen Rändern des Wettbewerbsgebiets mit Abstand und Höhenspiel auf die bestehende Nachbarschaften reagiert werden kann.

Das Verfassersteam schlägt eine Tiefgarage im Nordwesten und zwei Quartiersgaragen, je im Süden und Norden, vor. Während das hybride Mobilitätskonzept insgesamt äußerst positiv beurteilt wurde, wurde die Anordnung der Quartiersgarage an der Singerstraße kritisch diskutiert. Es wird empfohlen, die hybride Lösung weiterzuerfolgen, jedoch im Süden die Realisierung einer Tiefgarage zu prüfen. Des Weiteren sollte die Erstellung öffentlicher Stellplätze auch

außerhalb der Quartiersgaragen überprüft und die Unterbringung weiterer Fahrradabstellplätze angestrebt werden.

## **6. Verlesen des schriftlichen Protokolls**

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

## **7. Verlesen der Verfasseramen**

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

## **8. Entlastung der Vorprüfung**

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung, die präzise Darstellung der Wettbewerbsbeiträge in Bericht und Vortrag sowie für die perfekte Organisation der Sitzung. Er bittet um Entlastung der Vorprüfung. Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung einstimmig per Akklamation.

## **9. Abschluss des Preisgerichts**

Herr Prof. Pesch dankt allen Beteiligten für die engagierte Mitarbeit im Preisgericht und für die konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit. Er dankt dem Auslober für die Durchführung des Wettbewerbs und wünscht dem Planungsvorhaben ein gutes Gelingen. Er zeigt sich zuversichtlich, dass das Wettbewerbsergebnis eine gute Ausgangsbasis für die weitere Planung darstellt und hofft auf ein gutes Ergebnis bei der Realisierung.

Herr Landrat Dr. Metzger bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die engagierte Mitarbeit, insbesondere bei Herrn Prof. Pesch für die souveräne Leitung der Sitzung und bei der Vorprüfung für die gute Begleitung des gesamten Verfahrens.

Die Sitzung endet um 20:00 Uhr.

## **10. Ausstellung**

Die Wettbewerbsarbeiten werden von Samstag, 04.05.2024 bis einschließlich Donnerstag, 09.05.2024 öffentlich ausgestellt.

Öffnungszeiten  
Samstag bis Donnerstag      13:00 – 18:00 Uhr

Ort  
Archivgalerie  
Pfarrstraße 6, 86316 Friedberg

Aufgestellt durch      Cecilia Förster  
für die Richtigkeit      Prof. Franz Pesch, Vorsitzender des Preisgerichts

Aichach, den 24.04.2024

## Verfasserliste Preisträger und Anerkennungen

**1005** 104586

### 1. Preis

NUWELA büro für städtebau und landschaftsarchitektur  
Brecherspitzstraße 8, 81541 München

WESTNER SCHÜHRER ZÖHRER architekten und stadtplaner  
Heßstraße 41 Rgb., 80798 München

#### Verfasser

Julian Numberger, M.Sc. Stadtplaner  
und Landschaftsarchitekt ByAK  
Andy Schön, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ByAK  
Werner Schührer, Dipl.-Ing. Architekt ByAK  
Christian Zöhler, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ByAK  
Michael Wenzel, MA Landschaftsarchitekt ByAK

#### Mitarbeit

Phi Long Ngo, Lara Brezing, Pia Winder



**1001** 474659

### 2. Preis

konrath und wennemar architekten ingenieure  
Gaußstraße 19-27, 40235 Düsseldorf

Landschaftsarchitekturbüro Lohde  
Leonhardsplatz 1, 82256 Fürstenfeldbruck

#### Verfasser

Oliver Konrath, Dipl.-Ing. m.Arch Architekt BDA  
Martin Lohde, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektur

#### Mitarbeit

Architektur: Luke Tebartz, Tom Klinkicht, Zelalem Alemu  
Landschaftsplanung: Claudia Heindel

#### Hilfskräfte

Lilian Lohde



**1009**

280220

**3. Preis**

amsl  
schäftlarnstr. 10, kontorhaus 2, raum 408, 81371 münchen

03 Arch. GmbH  
Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München

Blank Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH  
Wiesbadener Straße 15, 70372 Stuttgart

Verfasser  
Miriam Stümpfl, Dipl.-Ing. (Univ.), Architektin ByAk  
Claudia Knepper, Dipl. Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin  
Michael Wimmer, Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner  
Wolfgang Blank



**1007**

212409

**Anerkennung**

HähniglGemmeke Architekten und Stadtplaner  
Partnerschaft mbB  
Katharinenstraße 29, 72072 Tübingen

Verfasser  
Prof. Mathias Hähnig - Architekt und Stadtplaner  
Martin Gemmeke – Architekt  
Christiane Kolb, Landschaftsarchitektin

Mitarbeit  
Valerie Sporer, Hannah Römpf, Larissa Bross



## Verfasserliste – Weitere Teilnehmende

### 1002 150324

BAYR GLATT GUIMARAES ARCHITEKTEN  
Beim Schnarrbrunnen 4, 86150 Augsburg

GEHRHARDT LANDSCHAFT  
Saarbrücker Str. 21, 81379 München

Verfasser  
Manuel Guimaraes Architekt BDA  
Lukas Glatt Architekt BDA  
Michael Bayr Architekt BDA  
Uta Gehrhardt Landschaftsarchitektin

Mitarbeit  
Viviane Rößler



### 1003 240302

KNERER UND LANG Architekten GmbH  
Gunezrainerstr. 6, 80802 München

BL9 Landschaftsarchitekten Roser Cebulsky PartG mbB  
Belfortstraße 9, 81667 München

Verfasser  
Jennifer Cebulsky Landschaftsarchitektin

Mitarbeit  
MA Louis Ernst  
MA Jutong Chai  
BSc Tatjana Leib

Hilfskräfte  
Jimena Hurtado



### 1004 182007

COPLAN AG NL München  
Chiemgaustraße 148, 81549 München

Kübler Landschaftsarchitekten  
Andreas Kübler Christine Metz  
Schneckenburger Strasse 18, 81675 München

Verfasser  
Ute Linck-Borys, Dipl.Ing. (Univ.) Architektin  
Christine Metz, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Mitarbeit  
Rainer Scherzl, Dipl.Ing. (FH)

Fachberatung  
Jürgen Smets, Dipl. Ing. (FH), Architekt

Hilfskräfte  
Sophie Nusser, Bauzeichnerin (Auszubildende)



**1006**

213824

Studio Salazar  
Hallstraße 12, 86150 Augsburg

WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH  
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg

Verfasser  
Felix Salazar Architekt . Stadtplaner  
Sigrid Ziesel Landschaftsarchitektin

Mitarbeit  
MA. Landschaftsarchitektur Carina Brandl,  
Landschafts- und Freiraumplanerin, WGF Landschaft

Hilfskräfte  
Helen Dzhyrma B.A. Architektur



**1008**

061095

Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau,  
Architektur und Freianlagen,  
Ruiter Straße 1, 73734 Esslingen

Verfasser  
Ulrich Neumann  
Cornelia Franke

Mitarbeit  
Dipl.-Ing. Architekt Vincent Geisel  
M.A. AIP Salome Schneider

Hilfskräfte  
Modellbau Luis Höfler



**1010**

207058

PALAIS MAI  
GOETHESTR. 21, 80336 MÜNCHEN

Karl Landschaftsarchitektur  
Schraudolphstraße 38, 80799 München

Verfasser  
PETER SCHELLER DIPL. ING. ARCH. STADTPL.  
Michael Karl Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
und M.Sc Urban Design

Mitarbeit  
M.A. Michaela Burchard, M.A. Cornelia Laule,  
B.A. Thomas Godau ,B.A. Bernhard Hintler

Hilfskräfte  
Architektur Visualisierung Nadine Kuhn, Dipl. Ing. Nadine Kuhn  
Neubauer Modellbau München





**1011**

172427

raumzeit GmbH,  
Waldemarstrasse 38, 10999 Berlin

k1 Landschaftsarchitekten Kuhn Klapka GmbH  
Raabestraße 2, 10405 Berlin

Verfasser

Jan Läufer, Dipl. Ing. Architektur  
Catherine Kuhn



**1012**

202034

3+architekten glogger.müller.blasi  
Architekten + Stadtplaner  
Eberlestr. 27a, 86157 Augsburg

MNE Landschaftsarchitekten  
Philippine-Welser-Str.17, 86150 Augsburg

Verfasser

Thomas Glogger Dipl.-Ing.(Univ.) Architekt + Stadtplaner  
Claudia Müller Dipl.-Ing.(fh) Architektin  
Hubert Blasi Dipl.-Ing.(fh) Architekt + Stadtplaner  
Moritz Eschenlohr B.Sc. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

3+architekten: Bastian Böck B.A. Architektur,  
Norbert Kampfinger Dipl.-Ing.(fh) Architekt + Stadtplaner,  
Mathias Leichtle M.A. Architekt,  
Bastian Grupp Dipl.-Ing.(fh) Architektur  
MNE: Franziska Schwartz Freiraum-/Landschaftsplanerin



**1013**

132056

Stefan Forster GmbH  
Carl-von-Noorden-Platz 5, 60596 Frankfurt am Main

KuKuk Freiflug GmbH Planungsbüro  
Rosenwiesstr. 17, 70567 Stuttgart

Verfasser

Dipl. Ing. Stefan Forster  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin Petra Anders

Mitarbeit

Nils Lamm, Till Apsel, Carla Roth, Phillipp Frankmann,  
Hannah Herrmann, Anja Kremer, David Zimmermann

