

**Realisierungswettbewerb
Neubau Gewerbehof mit Technologiezentrum Ostbahnhof**

Protokoll der Preisgerichtssitzung
02.12.2022

Ausloberin

MGH - Münchner Gewerbehof-
und Technologiezentrumsgesellschaft mbH
Gollierstraße 70
80339 München

Wettbewerbsbetreuung

Landherr und Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55
80333 München

1. Konstituierung des Preisgerichtes

Das Preisgericht tritt am 02.12.2022 um 9:00 Uhr im Veranstaltungssaal des Salesianum, Sieboldstraße 13, 81669 München-Haidhausen zusammen.

Herr Boneberger begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts im Namen der MGH und bedankt sich für deren Bereitschaft zur Mitarbeit in der Preisgerichts-sitzung.

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

Fachpreisrichter*innen

- Johannes Ernst, Architekt, München
- Markus Hammes, Architekt, Stuttgart
- Florian Hartmann, Architekt, München
- Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin, München
- Clemens Nuyken, Architekt, München
- Christoph Omlin, Architekt, München
- Albrecht Randecker, Architekt, Stuttgart
- Georgios Reboukos, Architekt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München

entschuldigt:

- Birgit Rudacs, Architektin, München

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Andreas Leupold, Architekt, München
- Mechthild von Puttkamer, Landschaftsarchitektin, Starnberg
- Sophie Reiner, Architektin, München
- Birgit Schöppl, Architektin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München

Sachpreisrichter*innen

- Katrin Habenschaden, Aufsichtsratsvorsitzende MGH, 2. Bürgermeisterin LH München (ab 10:20 Uhr)
- Dr. Tina Emslander, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Hartmut Drexel, Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Bernd Schreyer, Stadtrat Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste im Stadtrat München (ab 13:45 Uhr)
- Fabian Ewald, Stadtrat CSU-Fraktion im Stadtrat München
- Andreas Schuster, Stadtrat Fraktion SPD / Volt im Stadtrat München
- Alexander Friedrich, Vorsitzender des Bezirksausschusses 14

entschuldigt:

- Clemens Baumgärtner, Wirtschaftsreferent LH München

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Matthias Gilch, Büro 2. Bürgermeisterin LH München
- Kurt Kapp, stv. Leiter Referat für Arbeit und Wirtschaft, LH München (ab 9:30 Uhr)
- Rudolf Boneberger, Geschäftsführer MGH
- Marion Lüttig, Stadträtin Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste im Stadtrat München
- Leo Agerer, Stadtrat CSU-Fraktion im Stadtrat München
- Micky Wenngatz, Stadträtin Fraktion SPD / Volt im Stadtrat München
- Hubert Kragler, 2. stellv. Vorsitzender des Bezirksausschusses 14

entschuldigt:

- Claudia Schleich, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Sachverständige Berater*innen

- Andreas Kopp, MGH
- Rainer Kreuzer, MGH
- Tobias Ruff, Stadtrat Fraktion ÖDP / München Liste im Stadtrat München
- Brigitte Wolf, Stadträtin Fraktion Die Linke / Die Partei im Stadtrat München
- Prof. Dr. Jörg Hoffmann, Stadtrat FDP - Bayernpartei Stadtratsfraktion im Stadtrat München
- Ingeborg Neubauer-Seitz, Klaus Kaltenecker Ingenieurbüro für Straßenplanung, München

entschuldigt:

- Matthias Conrad, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Grünplanung
- Markus Ruhland, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission

Wettbewerbsbetreuung

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

Herr Gilch übernimmt das Stimmrecht von Frau Bürgermeisterin Habenschaden, bis diese dem Preisgericht um 10:20 beitrifft. Herr Boneberger übernimmt das Stimmrecht von Herrn Baumgärtner, bis Herr Kapp dem Preisgericht um 9:30 Uhr beitrifft und dessen Stimmrecht übernimmt. Frau Lüttig übernimmt das Stimmrecht von Herrn Schreyer, bis dieser dem Preisgericht um 13:45 beitrifft. Somit ist das Preisgericht beschlussfähig.

Herr Ernst wird als Vorsitzender vorgeschlagen und einstimmig bei eigener Stimmhaltung 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 Semmlin.

Alle Anwesenden versichern, dass sie keinen Meinungsaustrausch 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 der Ausloberin 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.

Informationsrundgang

Um 9:55 Uhr beginnt der Informationsrundgang. Frau Bürgermeisterin Habenschaden tritt dem Preisgericht um 10:20 Uhr bei.

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.

Der Informationsrundgang endet um 12:40 Uhr.

3. Bewertung der Wettbewerbsarbeiten

Direkt im Anschluss 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:

- Ausformulierung der EG-Zone als Übergang zum öffentlichen Raum
- Funktionalität und Qualität der Anlieferung und der Erschließungsbereiche
- Flächenversiegelung durch Erschließungsbereiche und Unterbauungen

1. Wertungsrundgang

Aufgrund der durchgehend hohen Qualität der Arbeiten wird einstimmig beschlossen, im 1. Wertungsrundgang keine Arbeit auszuschließen, so dass alle 13 Arbeiten in der Wertung verbleiben.

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

Herr Schreyer tritt dem Preisgericht in der Mittagspause bei.

2. Wertungsrundgang

Der 2. Rundgang beginnt um 13:45 Uhr.

Die gegebenenfalls auszuscheidenden Arbeiten werden intensiv diskutiert. Im 2. Wertungsrundgang werden acht Arbeiten ausgeschieden, so dass fünf Arbeiten in der Wertung verbleiben. Folgende Arbeiten werden aufgrund der nachfolgend beschriebenen Punkte mit dem angegebenen Stimmenverhältnis ausgeschieden:

1001 (14:3)

Der Neubau wird als Riegel direkt an den Bestand angeschlossen. Zu Auswirkungen auf dessen Belichtung mit Tageslicht wird keine Aussage gemacht. Die Zufahrt zum Tiefhof erfolgt durch ein Portal etwa in der Gebäudemitte. Dadurch entsteht im Süden des Erdgeschosses die Möglichkeit der Anordnung der Gastronomie mit Südterrasse, was vom Preisgericht gewürdigt wird. Kritisch gesehen werden die Grundrisse des Technologiezentrums. Die langen, monotonen Mittelflure werden den Anforderungen an moderne Arbeitswelten nicht gerecht.

1002 (14:3)

Der Neubau wird als strenger Riegel an die Haager Straße gesetzt. Eine Fuge trennt ihn vom Bestand. Die Ausbildung des Erdgeschosses und die vorgeschlagenen Nutzungen tragen nicht zur Lebendigkeit im Stadtraum bei. Die innere Organisation mit lediglich zwei Treppenkernen erscheint nicht leistungsfähig, insbesondere der Brandschutz ist nicht geklärt. Der Versuch, die Mittelflure durch eingestellte Kuben mäandern zu lassen, schafft kaum Mehrwert, sondern Einschränkungen in der Nutzung und Zugänglichkeit der Einheiten. Die äußere Erscheinung des Gebäudes wirkt insgesamt etwas spröde. Gewürdigt wird die Anordnung der Gastronomie auf der Dachterrasse mit Blickbeziehung zum Werksviertel.

1004 (13:4)

Der klare, gut positionierte Baukörper und die fein ausgearbeitete Fassadengestaltung sind treffend im Kontext des Werksviertels gewählt.

Die undifferenzierten Lagen und Raumzuschnitte der Gemeinschaftsnutzungen, aber insbesondere der Zugang der Gewerbeeinheiten ausschließlich von außen werden kritisch bewertet.

1007 (9:8)

Ein klarer Baukörper mit elaborierter Konstruktion, anmutiger Fassade und vielversprechender Gestaltung der Dachflächen und der Erdgeschosszonen sind Stärken dieser Arbeit.

Befremdlich wirken der knappe Freiraum im Südosten und der größere Gebäudezwischenraum ohne besonderem Nutzwert im Nordwesten. Die Ausbildung der Untergeschosse inklusive des Tiefhofs lassen die Klarheit und Funktionalität des oberirdischen Baukörpers vermissen.

1009 (14:3)

Als zweigliedriger, gestaffelter Baukörper schließt das Volumen nördlich dicht an das Bestandsgebäude an, der städtebauliche Hochpunkt an dieser Stelle überschreitet dabei jedoch die zugelassene Wandhöhe.

Im Grundriss bildet die Überschneidung der beiden Volumen eine nachvollziehbare Eingangssituation als Durchgang zwischen Straße und Tiefhof. Die Begründung der Lage dieses Bereichs durch den Brückenschlag zum Biotop wird allerdings geschwächt, da die Erreichbarkeit des Biotops für Fußgänger*innen nicht gewünscht ist.

Der Entwurf sticht mit seinem Ansatz, der rigiden Reihung der einzelnen vermietbaren Parzellen räumliche Qualitäten einzuschreiben, heraus. Die bewegte Durchwegung verleiht der sinnvollen und rationalen Raumorganisation in allen Ebenen eine vitale Idee. Die durch die Anordnung der Nebenraumzonen notwendige Zusammenfassung mehrerer Parzellen zu einer Größeren ist jedoch unpraktisch in Bezug auf die Vermietbarkeit. Zudem werden deutlich zu wenig Pkw-Stellplätze nachgewiesen.

Der Ausdruck des Gebäudevorschlags durch eine klare Formsprache mit leichter Bewegung fällt positiv auf.

1010 (16:1)

Der vorgeschlagene Baukörper wird als 6-geschoßiger Riegel entlang der Haager Straße platziert, wobei der schräge Zuschnitt der nördlichen Stirnseite nachvollziehbar Licht und Luft in die Engstelle zwischen Neu- und Bestandsbau der MGH bringt.

Die straßenseitige Anlieferungszone wird erdgeschossig durch einen arkadenartigen Fußweg begleitet, welcher die Eingänge einschließt. Obwohl eine sinnvolle Anlieferung sichergestellt ist und trotz nachvollziehbarer stadträumlicher Intention, wird diese Zone hinsichtlich ihrer zentralen Funktion zur Adressbildung als nicht ausreichend empfunden, sie ist zu schmal.

Die doppelte Erschließung der Parzellen in den OGs lässt räumliche Potenziale vermuten, welche jedoch durch den fehlenden Bezug nach außen nicht erreicht werden. So kann der Flächenverbrauch der vergleichsweise üppigen Erschließungsflächen nicht überzeugend begründet werden.

Die Fassadengestaltung greift mit vierteiligen Verglasungen und Klinkerhülle industrielle Klischees auf. Die Fassadenbegrünung an den Stirnseiten wirken oberflächlich appliziert, obwohl die Absicht durchaus gewürdigt wird.

1011 (11:6)

Eine auf den ersten Blick ansprechende Architektur mit schöner dreiteiliger Gliederung - dem massiven, zweigeschossigen Sockelbereich, zurückversetztem Zwischengeschoss und dem dreigeschossigen Technologiezentrum.

Bei der näheren Betrachtung zeigen sich in der Funktionalität einige Probleme: Durch die Anordnung der Nebenraumzonen wird die Zusammenfassung mehrerer Parzellen zu größeren Einheiten notwendig. Das 1.OG suggeriert eine Öffentlichkeit, die leider nicht vorhanden ist. Der Grün- und Aufenthaltsbereich im Tiefhof neben der Anlieferung wirkt nicht sehr einladend.

1013 (16:1)

Positiv bewertet werden die städtebauliche Struktur, da der versetzte Gebäuderiegel im vorderen Bereich die Flucht zum Bestandgebäude aufnimmt, und die Detaillierung der vorgestellten Treppenhaus- und Balkonzone.

Allerdings ist die Befahrbarkeit des Tiefhofes mit Schwerlastfahrzeugen in der vorgeschlagenen Form nicht funktionsfähig und auch die Anlieferung des Bestandsgebäudes wird durch die im Norden des Tiefhofs angeordnete Tiefgarage- und Abfahrt beeinträchtigt. Zudem wird der nur eine zentrale Erschließungskern als problematisch angesehen.

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

Die Beurteilung ist um 18:40 Uhr abgeschlossen.

1003

Die Arbeit bietet mit einem stark terrassierten Gebäude eine interessante Bautypologie an, die man auf den ersten Anschein nicht für die gestellte Aufgabe vermuten würde. Durch die Höhenstaffelung und Gliederung des Baukörpers fügt sich der Stadtbaustein hinsichtlich der Volumetrie wohlthuend in den städtebaulichen Kontext ein und überspielt dadurch ein wenig die vorgegebene Länge des Grundstücks und Gebäudes. Vom Preisgericht wird diskutiert, ob die dargestellte Abstufung um zwei Geschosse zum Bestand und nur einem Geschoss zum südlich angrenzenden Schulbau städtebaulich richtig gewählt ist.

Die Terrassen sind kraftvoll gestaltet und stellen in ihren unterschiedlichen Typologien einen ökologischen und sozialen Mehrwert für die Nutzer des Gebäudes dar. Übergeordnete Funktionen wie Makerspace oder Gastronomie sind hier verortet und tragen somit zur Nutzung und Belebung der Orte bei.

Positiv bewertet wird auch die baumüberstandene Grünfläche zum benachbarten Schulbau, ebenso der Erhalt der Bestandsbäume sowie die maximal mögliche Bepflanzung des Tiefhofes. Die gezeigten Freiflächen stellen in Gänze einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima dar.

Der Hauptzugang ist im Straßenraum eindeutig ablesbar und bietet eine klare Adressbildung. Die funktionale Gliederung, Zonierung und Stapelung ist sachlich und lässt einen reibungslosen Betrieb erwarten. Die Erschließung und die Teilungsmöglichkeiten der Parzellen garantieren eine hohe Funktionalität des Entwurfs.

Der Anlieferverkehr entlang der Haager Straße, wie auch im Tiefhof, ist gut gelöst. Dies gilt auch für die Situierung des Müllraums, dessen Zufahrt jedoch nicht ebenengleich erfolgt. Kritisiert wird, dass die Lastenaufzüge nicht bis in die Tiefgarage führen.

Die Kenndaten bewegen sich um unteren bis mittleren Bereich, besondere Erschwernisse sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit nicht zu erkennen. Gleichwohl müssen die Investitionen in die Gestaltung der Terrassen hinsichtlich Erstellung und Unterhalt als besondere Qualität beachtet werden. Ein kleines Manko der Arbeit ist es, dass die mögliche Geschossfläche nicht ausgenutzt

wird. Einerseits ist dies dem Konzept der Terrassierung geschuldet, andererseits bietet das Konzept dadurch auch eine gewisse Flexibilisierung des Baukörpers. Das Staffelgeschoss überschreitet mit der erhöhten Attika die maximal zulässige Wandhöhe.

Den Belangen der Nachhaltigkeit wird durch die gewählten Konstruktionen - Recycling-Beton im Tief- und Erdgeschoss und Holz-Hybrid mit Baubuche in den Obergeschossen - Rechnung getragen. Die Fassadenbekleidung aus Weißtanne unterstützt atmosphärisch diese ökologische Anmutung auch in der Wahrnehmung durch die Öffentlichkeit.

Insgesamt eine Bautypologie, die sich im Spannungsfeld zwischen Gewerbe, Technologie bis hin zu zukünftigen Entwicklungen im räumlichen Zusammenspiel von Arbeiten und Wohnen einen beachtenswerten Beitrag liefert und eine hohe funktionale Nutzungsqualität bietet.

1005

Der riegelförmige Baukörper springt leicht von der Haager Straße zurück und fügt sich als ruhiges, sechsgeschossiges Gebäude in die Umgebung ein. Die Adressbildung und Zugänglichkeit erfolgt über zwei durchgesteckte Treppenhäuser von der Haager Straße und bildet somit den Grundrhythmus der auch in den Obergeschossen die Nutzungseinheiten erschließt.

Die verkehrliche Erschließung durch die Umfahrung des Gebäudes im EG stellt eine gute Lösung dar. Der frühere Tiefhof wird hierbei geschlossen. Die Zufahrt zum Müllraum ist in der derzeitigen Konzeption nicht praktikabel. Das Bestandsgebäude an der Friedenstrasse wird zukünftig über die Tiefgarage erschlossen, wobei die Fahrgassen und die Rampe als zu knapp bemessen beurteilt werden und sich unschöne Kreuzungssituationen innerhalb des Verkehrs ergeben. Die Lage der Fahrradstellplätze wird in diesem Zusammenhang ebenfalls kritisch gesehen.

Durch die rückwärtige Organisation der Anlieferung gelingt es der Arbeit einen zarten grünen Filter zwischen Straße und Gebäude als Adressbildung zu setzen der die zwei Eingänge des Gebäudes ablesbar macht. Die Auffüllung der Tiefhofsituation nutzen die Verfasser*innen, um den bestehenden Biotopflächen ebenerdig weitere Pufferzonen vorzulagern und damit den Grünbestand sinnvoll zu stärken. Die vollflächige und großzügige Dachbegrünung wird positiv bewertet, der Vorschlag mit Sedum-Arten und Moosen zu arbeiten überzeugt nicht vollständig. Das Gebäude wirbt mit einer grünen Anmutung, die mit linearen, übereinandergestapelten Pflanztrögen entlang der Balkone umgesetzt wird. Die Auswahl der Pflanzen benannt als „lokale Hängevegetation“ kann fachlich nicht überzeugen. Die Pflanzen müssen aufgrund der überkragenden Balkone vollflächig bewässert werden, was mit Regenwasser erfolgen soll.

Die Gewerbehofnutzungen sind konsequent im Erdgeschoss und 1.OG angeordnet. Die Nutzungen spiegeln sich nicht in getrennten Fassadengestaltungen wieder, was kontrovers diskutiert wird, gleichzeitig wird die ruhige Bänderung der Fassade mit den robusten Betonfertigteilen positiv bewertet. Die Zugänglichkeit der Einzelparzellen ist gut gelöst, allerdings sind die Einheiten im Technologiezentrum zu groß. Die Lage der Gastronomieeinheit im obersten Geschoss an der südlichen Seite bietet einen interessanten Gemeinschaftsplatz mit Blick über das Werksviertel. Die Nutzung des Technologiezentrums in den Obergeschossen lässt innerhalb der je drei Nutzungseinheiten eine hohe Flexibilität erwarten. Die Gemeinschaftsflächen im Flurbereich sind in Bezug auf die Brandschutzanforderungen problematisch.

Die Bruttogrundflächen liegen im oberen Bereich, was insbesondere in der großen Fläche der Tiefgaragenbereichen und Fahrspuren begründet liegt. Die Wirtschaftlichkeit der Überdeckung des Bereichs des ehemaligen Tiefhofes wird unter anderem hierdurch in Frage gestellt.

1006

Die städtebauliche Setzung des Baukörpers überrascht durch ihren andersartigen Ansatz: das bewusste Zurücksetzen des Bauvolumens und die Ausbildung dreier erkerartiger Vorsprünge sorgen für mehr Gliederung und einen angemessenen städtebaulichen Maßstab. Sie schaffen hofartige Vorräume zur Haager Straße und fördern die Adressbildung. Diese Großzügigkeit wird im Eingangsbereich fortgesetzt.

Die Freiflächen der Vorzone sind durch die Kambildung vielfältig gestaltbar. Sie können Aufenthaltsqualität bieten und für Retention genutzt werden. Die verschatteten Pflasterflächen unter den auskragenden Kämmen hingegen werden im Wesentlichen von Fahrrädern besetzt sein, was für die Attraktivität der Eingänge nachteilig ist. Die Dachflächen werden als Biodiversitäts- und Energiegründächer bezeichnet, ohne nähere Erläuterung. Durch die komplette Gebäudeumfahrt entsteht die Möglichkeit die Fläche vor der Schutzmauer des Biotops als Grün- und Aufenthaltsbereich zu gestalten. Die Tiefgarage unterbaut im Süden die Biotopfläche und ist so nicht umsetzbar.

Die zulässige GF wird etwas überschritten. Die Verteilung der Funktionen erscheint schlüssig und nachvollziehbar. Der Makerspace im EG zur Belebung und Kommunikation mit dem öffentlichen Raum wird begrüßt, genauso der Gastrobereich im Dachgeschoss mit südorientierter Dachterrasse. Die Funktionalität der Küche wird angezweifelt.

Die Abfahrt zum Tiefhof und zur direkt daneben liegenden Tiefgaragen-Zufahrt befindet sich im Bereich der Ladezone des Bestandsgebäudes an der Friedensstraße. Damit sind hier Konflikte zu erwarten, die nicht auflösbar sind. Die Gewerbeeinheiten im EG lassen die erforderlichen Sektionaltore vermissen.

Der architektonische Ausdruck und die klare Gliederung in einladende Sockelzone und die oberen geschichteten Geschosse einschließlich des Dachabschlusses mit Gastro wird positiv gesehen.

Der regenerative Aspekt wird durch Holzfenster und recycelten Ziegelsteinen in den Brüstungselementen aufgegriffen, könnte jedoch auch noch weitergedacht werden.

Insgesamt stellt die Arbeit gerade durch ihre städtebauliche Setzung einen sehr guten und erfrischenden Beitrag dar. Baukörperausbildung und Anordnung der Funktionen überzeugen weitestgehend, wenn gleich die Arbeit in einzelnen Punkten Schwächen aufweist.

1008

Positiv bewertet wird die Strukturierung und Positionierung des Baukörper entlang der Haager Straße. Auch die volumetrische Abstufung in Richtung Süd-Osten ist nachvollziehbar, wenngleich die Abstufung sehr kleinteilig erscheint und der Baukörper etwas ‚zerfällt‘.

Die Anlieferung ist bei diesem Konzept sehr innovativ gelöst. Das EG ist sowohl entlang der Haager Straße als auch an der südöstlichen Gebäudekante anlieferbar. Auch der Tiefhof ist mit Sattelschlepper anfahrbar.

Das EG- und Tiefhofniveau ist in den Freiflächen fast vollständig versiegelt, das Einrücken und Platz schaffen im Städtebau wird nicht genutzt, könnte im Freiraum aber eigentlich eine attraktive Adresse zu bilden. Die schmalen Pflanzstreifen können hier nicht überzeugen. Die Arbeit wirbt auf der differenzierten Dachlandschaft mit einer Vielzahl von ökologischen Kriterien, die aufgrund der Kleinflächigkeit und Überlagerung mit den für das Gebäude sinnhaft zugeordneten Nutzungen nicht glaubwürdig erscheint. Die Vielzahl der Dachlandschaften wird begrüßt. Auch der Begriff der begrünen Fassade mit punktuellen und voneinander isoliert stehenden Pflanzgefäßen an einzelnen Balkonen erscheint so nicht tragfähig. Die vollflächige Kombination von Photovoltaik und Gründach auf dem 5. OG wird begrüßt. Die Verfasser*innen bieten in der Gebäudefuge zwischen dem Bestandsgebäude und Neubau multifunktionale Bewegungsflächen an, die ein sinnvolles Angebot darstellen können, wenn man die Flächen etwas vom Verkehr und der Durchfahrt abschirmt. Die Nutzung und Durchwegung des Biotops mit Holzstegen und Decks kann nicht realisiert werden, da dies dem Schutzzweck des Biotops widerspricht.

Die Funktionalitäten sind weitestgehend gut gelöst. Die Grundrissorganisation und die Verortung der entsprechenden Bereiche ist weitestgehend nachvollziehbar. Die Fahrradabstellplätze im EG könnten ggf. noch optimiert werden. Durch die Anordnung der Nebenraumzonen wird die Zusammenfassung mehrerer Parzellen zu größeren Einheiten notwendig. Die interne Erschließung ist praktikabel und auch wirtschaftlich vertretbar. Die äußere Erschließung, insbesondere die der LKWs, wird positiv herausgestellt.

Die dargestellte Fassadengestaltung wird kontrovers diskutiert. Die Darstellung ist z.T. unklar und lässt Fragen offen.

1012

Die Arbeit schlägt einen sehr klaren und gut gesetzten Baukörper vor und stärkt ganz klar den Blockrand. Der Abstand zum Bestandsbau ist gut gewählt und schafft einen wohl proportionierten Freiraum zwischen Bestand und Neubau. Die Lage der Gastronomie und der Hauptzugang liegen an der Stelle richtig und beleben den Freiraum zwischen den Gebäuden und stärken deren Beziehung zueinander.

Der nachvollziehbaren Setzung im Stadtraum an der Grundstücksgrenze steht die Schwierigkeit der Andienung des Gebäudes im EG entgegen. Zusätzlich wird die Befahrbarkeit des Tiefhofes mit Schwerlastfahrzeugen in der vorgeschlagenen Form als nicht funktionsfähig bewertet wird.

Das Grundstück bleibt bis auf die kleinflächig erweiterte Biotopfläche und die Baumsetzungen am neuen Platz städtisch und stark versiegelt. Auf die Ertüchtigung der Treppe mit gestalteter Plattform am Rande des Biotops sollte aufgrund des Schutzzwecks verzichtet werden. Die Dachflächen vollflächig mit Gründach und Photovoltaik zu nutzen wird begrüßt. Die Holzfassade mit selbstklimmendem wildem Wein zu begrünen, kann fachlich nicht überzeugen. Der Gedanke einer Begrünung würde begrüßt werden.

Die klare Gebäudestruktur setzt sich im Inneren fort und erfüllt die Anforderungen an die Flexibilität. Die vertikale Erschließung ist schlüssig und die räumliche Qualität der horizontalen Verkehrsflächen überzeugt, ist aber hinsichtlich der Nutzbarkeit als Aufenthaltsbereich im Hinblick auf den Brandschutz (Rettungswege) kritisch zu sehen. Die Fluchttreppen führen im EG nicht direkt ins Freie. Der Verkehrsflächenanteil liegt durch die Struktur des Dreibundes über dem Durchschnitt und wäre nur durch einen Mehrwert aus der Nutzung zu rechtfertigen.

Die vorgeschlagene Konstruktion als Holz-Hybridbau mit massivem Kern erscheint schlüssig und erfüllt die Kriterien der Nachhaltigkeit. Die Fassade aus vorgefertigten Holzrahmenelementen mit der schwarz lasierter Holzverschalung tragen das Konstruktionsprinzip ablesbar in das äußere Erscheinungsbild, was sehr positiv gewertet wird. Das vorgeschlagene Technikkonzept in Verbindung mit der Installationsführung überzeugt und trifft die Erwartungen an ein zeitgemäßes Gebäude.

Insgesamt liegt die Arbeit hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit unter dem Durchschnitt. Die mögliche GF ist deutlich unterschritten. Die Anzahl der Fahrradstellplätze entspricht nicht den Vorgaben.

Insgesamt wird die Arbeit als wertvoller Beitrag hinsichtlich der städtebaulichen Setzung und der Qualität der Freiräume gewürdigt. Auch das klare Erscheinungsbild und durchgängige Qualität im Inneren unterstreichen das.

4. Rangfolge und Preise

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

1003	Rang 1	(15:2)
1008	Rang 2	(10:7)
1012	Rang 3	(10:7)
1005	Rang 4	(13:4)
1006	Rang 4	(13:4)

Das Preisgericht beschließt die folgende Verteilung der Preise und Anerkennungen entsprechend der Auslobung mit folgendem Stimmverhältnis:

1003	1. Preis	37.000 €	(17:0)
1008	2. Preis	23.000 €	(14:3)
1012	3. Preis	14.000 €	(15:2)
1005	Anerkennung	9.000 €	(16:1)
1006	Anerkennung	9.000 €	(16:1)

insgesamt 92.000 €

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 60.000 € wird zu gleichen Teilen auf die 13 Arbeiten verteilt, d.h. jeder Teilnehmer erhält 4.615 €.

Sofern Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird Ihnen diese zusätzlich anteilig vergütet.

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 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. Abschluss des Preisgerichts

Herr Ernst dankt allen Beteiligten für die Mitarbeit im Preisgericht und für die sehr konstruktive, intensive und gute Zusammenarbeit sowie der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbs. Weiterhin bedankt sich Herr Ernst bei der Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung. Er bittet um Entlastung der Vorprüfung, was einstimmig geschieht und wünscht dem Bauvorhaben 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.

Frau Bürgermeisterin Habenschaden und Herr Boneberger bedanken sich im Namen der MGH bei allen Mitwirkenden für die engagierte Mitarbeit, insbesondere bei Herrn Ernst für die souveräne Leitung der Sitzung.

Die Sitzung endet um 19:45 Uhr.

9. Ausstellung

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge werden von Mittwoch, 14.12.2022 bis einschließlich Donnerstag, 05.01.2022 öffentlich ausgestellt. Ausstellungseröffnung ist am 13.12.2022 um 18:00 Uhr.

Ort Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Räume neben Foyer
Blumenstraße 28b, 80331 München

Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 7:30 bis 18:00 Uhr (nicht an Feiertagen)

Darüber hinaus werden alle Wettbewerbsbeiträge in digitaler Form ausgestellt. Die Wettbewerbsarbeiten können ab dem 13.12.2022 für die Dauer von mindestens vier Wochen auf der Internetseite www.landherr-wehrhahn.de angesehen werden.

aufgestellt durch Jana Semmlin
für die Richtigkeit Johannes Ernst, Vorsitzender des Preisgerichts

München, den 02.12.2022

Verfasserliste Preisträger und Anerkennungen

1003

221105

1. Preis

Schwarz.Jacobi Architekten PartGmbB
Hermann-Löns-Weg 28, 70619 Stuttgart

Blank Planungsges. mbH Landschaftsarchitekten
Wiesbadener Straße 15, 70372 Stuttgart

Verfasser

Wolfgang Schwarz, Dipl.-Ing. Architektur
Wolfgang Blank, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Juliane Schwarz, M.Sc. Architektur + Stadtplanung,
Maximilian Schäfer, M.Sc. Architektur+ Stadtplanung

Fachberatung

Furche Geiger Zimmermann Tragwerksplaner GmbH /
Prof. Stefan Zimmermann



1008

217641

2. Preis

marcus brucker architektur+planung ug
Herdweg 73, 70174 Stuttgart

WEINBERGER Landschaftsarchitektur
Cochemstraße 1, 81375 München

Verfasser

Dipl. Ing. Marcus Brucker
Dipl. Ing. Univ. Andrea Weinberger

Mitarbeit

Architektur: Jorge Tapia-Moreau,
Vanessa Fischer, Dipl. Ing.

Fachberatung

Tragwerksplanung: Konstruktionsgruppe Bauen AG,
M. Sc. Johanna Hüb, Stuttgart
Brandschutz: Gruner Deutschland GmbH,
B. Eng. Jasmin Marquardt, Stuttgart

Hilfskräfte

Modellbau: Michael Lo Chiatto, Stuttgart



1012

009892

3. Preis

Dietrich | Untertrifaller Architekten GmbH
Thalkirchner Straße 2, 80337 München

PLANSTATT SENNER GmbH
Breitlestraße 21, 88662 Überlingen

Verfasser

Patrick Stremeler, Arch. Dipl. Ing. Architekt
Johann Senner, BDLA SRL Dipl.Ing, (FH),
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Manfred Karl Botz, Théodor Lucquet, Lena Baumeister,
Lucia Herz, Michael Sohm, Philip Schmoeger

Fachberatung

Brandschutz: Florian Mödl (Kersken + Kirchner GmbH)
Statik: Gordian Kley, Matthias Eisele (merz kley partner GmbH)



1005

142953

Anerkennung

Max Dudler GmbH
Oranienplatz 4, 10999 Berlin

Vogt Landschaft GmbH
Linienstraße 155, 10115 Berlin

Verfasser

Max Dudler
Günther Vogt

Mitarbeit

Nike Bock, Sara Czerwinska,
Michal Czeszejko-Sochacki,
Dimitri Sablatura, Aysin Soydan,
Florian Mänz, Helena Trancoso

Fachberatung

Sven Bega - ZWP Ingenieur-AG
Matthias Stengler - Mathes Beratende Ingenieure GmbH
Isabel Winkelmann - KLW Ingenieure GmbH

Hilfskräfte

Milde Berlin GmbH



1006

221129

Anerkennung

KNERER UND LANG Architekten GmbH
Gunezrainerstraße 6, 80802 München

QUERFELDEINS Landschaft | Städtebau | Architektur
Bautzner Straße 21, 01099 Dresden

Verfasser

Prof. Dipl. Ing. Thomas Knerer
Dipl. Ing. Eva Maria Lang
Prof. Dipl. Ing. Annegret Stöcker
Dipl. Ing. Frank Großkopf

Mitarbeit

Dipl. Ing. Felix Koch, Cand. Arch. Paul Rolle,
Cand. Arch. Betül Bilir,
Dipl.-Ing. Architektur Eliska Kunt,
Cand. Arch. Wojciech Michnowicz

Hilfskräfte

Neubauer Modellbau



Verfasserliste – Weitere Teilnehmer

1001

201536

H III S, harder stumpfl schramm
freie architekten, Part mbB
Gorch-Fock-Straße 30, 70619 Stuttgart

Eurich . Gula Landschaftsarchitektur Part GmbH
Goethestraße 17, 73240 Wendlingen

Verfasser
Franz Harder, Gabriele Harder
Matias Stumpfl, Florian Schramm
Tobias Gula

Mitarbeit
Antonio Arana, José Candel, Khanh Nguyen

Fachberatung
Tragwerk: Pfefferkorn Ingenieure, Stuttgart



1002

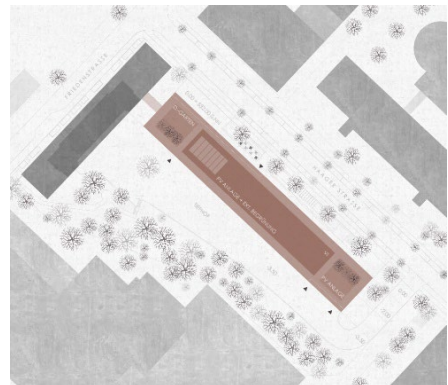
305524

Bär, Stadelmann, Stöcker
Architekten+Stadtplaner PartGmbH
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg

Lex Kerfers_
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GbR
Emling 25, 85461 Bockhorn

Verfasser
Friedrich Bär, Bernd Stadelmann, Rainer Stöcker,
Rita Lex Kerfers, Dipl.-Ing. (FH),
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

Mitarbeit
Stephen Balmberger, Frank Riedel,
Gabriel Barklam, Anton Hahn



1004

782026

Schoener und Panzer Architekten BDA
Lützner Straße 91, 04177 Leipzig

HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH
Franziskanerstraße 14, 81669 München

Verfasser

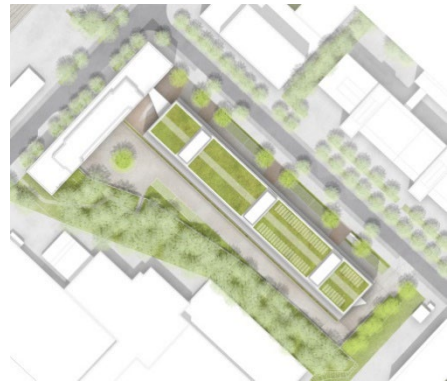
Michael Schoener, Dipl.-Ing. Architekt
Fabian Panzer, MSc ETHZ Architekt
Michel Hinnenthal, Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Katrin Kortleben, Architektin (Schoener und Panzer)
Christopher Hoetter, Landschaftsarchitekt (HinnenthalSchaar)

Hilfskraft

Modellbauerei Sybille Thiel



1007

140901

Riehle+Assoziierte GmbH+Co. KG
Schloßstrasse 70, 70176 Stuttgart

Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH
Brunnenstraße 181, 10119 Berlin

Verfasser

Maximilian Köth, Dipl.-Ing. Freier Architekt BDA
Luc Monsigny, Peter Young

Mitarbeit

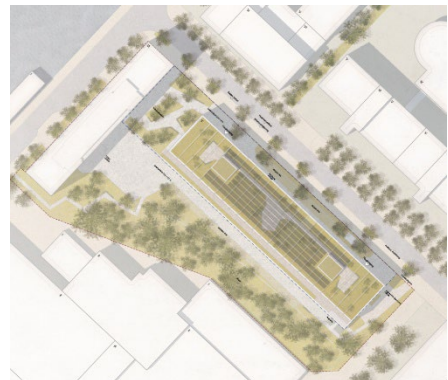
Raphael Schall, Philipp Vögele

Fachberatung

Konrad Merz (merz kley partner),
Hans-Jörg Scherbening (DEKRA Automobil GmbH),
Tobias Fettig (ZWP Ingenieur-AG)

Hilfskraft

Nightnurse Images AG
Bela Berec Modellbau



1009

300105

löhle-neubauer architekten BDA pmbB
Dominikanergasse 7, 86150 Augsburg

ver.de Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Kröniger Rümpelein Wenk PartG mbB
Rindermarkt 2, 85354 Freising

Verfasser

Rainer Löhle, Dipl.-Ing., Architekt
Regine Neubauer, Dipl.-Ing. (FH), Architektin
Stephan Gentz

Mitarbeit

Carina Tremml (Architektin), Mona Ott,
Ben Ritz (Architekt), Florian Keppler,
Jan Sihler (ver.de Landschaftsarchitekten und Stadtplaner)



1010

010194

a+p Architekten
Kapellenweg 6, 81371 München

Hautum Infrastruktur GmbH Landschaftsarchitekten
Kreillerstraße 21, 81673 München

Verfasser

Benjamin Grau, Dipl. Ing (FH) Architekt
Andreas Hautum, Landschaftsarchitekt BYAK,
Beratender Ingenieur BYAK

Mitarbeit

Mareike von der Beeck, Simona Cocco,
Melike Arslan, Robert Nieto, Ammar Alhetteh

Hilfskräfte

Modellbau Grüne, Wolfratshausen
3dway architectural graphics, Nürnberg



1011

607823

Andreas Ferstl Architekten
Landwehrstraße 39, 80336 München

adlerolesch Landschaftsarch. München GmbH
Blutenburgstraße 88, 80636 München

Verfasser

Andreas Ferstl, Dipl. Ing. Architekt
Dorothee Gerstner, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Mitarbeit

Andreas Ferstl Architekten:
Andreas Demharter, Eva Hoffmann, Hannah Diem
adlerolesch München: Júlia Csóti (M.Sc. Raumplanung),
Anne Heinkelmann (M. Sc. Landschaftsarchitektur)



1013

888088

kadawittfeldarchitektur
Aureliusstraße 2, 52064 Aachen

GREENBOX Landschaftsarchitekten
Grüner Weg 10, 50825 Köln

Verfasser

Gerhard Wittfeld, Kilian Kada
Hubertus Schäfer

Mitarbeit

Silvana Hecklinger, Marina Mihailovic, Roberto Ovalle,
Guangmin Huang, Anne Winkelkotte,
Niels Niemeyer, Simar Swani

Fachberatung

Statik: Martin Stumpf / wh+p ingenieure
Haustechnik: Heiko Wöhrle / ib hausladen
Verkehr: Axel Springsfeld / BSV
Brandschutz: Nils Gnas / Corall Ingenieure

Hilfskräfte

Andreas Esser, Marlon Hutschmann, Lisann Mahnke

