

**Wettbewerb
Neubau Rathaus mit Verwaltungs- und Gewerbeeinheiten und des
Dorfplatzes in Odelzhausen**

Protokoll der Preisgerichtssitzung
06. und 07.04.2022

Auslober
KU-Bau Odelzhausen
Schulstraße 14
85235 Odelzhausen

Wettbewerbsbetreuung
Landherr und Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55
80333 München

1. Konstituierung des Preisgerichtes

Das Preisgericht tritt am 06.04.2022 um 9:00 Uhr im Dachgeschoss des Kinderhauses Sandburg, Hadersrieder Straße 2, 85235 Höfa zusammen.

Herr Bürgermeister Trinkl begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts im Namen der Gemeinde Odelzhausen 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

- Werner Dehm, Architekt, Augsburg
- Christian Rabl, Architekt, Markt Indersdorf
- Jürgen Dölfel, Architekt, Schwabhausen
- Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt, München
- Birgit Rudacs, Architektin, München
- Wolf D. Auch, Landschaftsarchitekt, München

entschuldigt:

- Georg Meier, Architekt und Kreisbaumeister, Landratsamt Dachau
- Ludwig Karl, Architekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Stefan Imhof, Architekt, München (ständig anwesend)
- Clemens Böhmer, Architekt, Bad Kohlgrub (ständig anwesend)
- Franziska Böhmert-Hartel, Landschaftsarchitektin, Freising (ständig anwesend)

Sachpreisrichter*innen

- Markus Trinkl, 1. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Johann Heitmair, 2. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Wolfgang Steininger, 3. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Edgar Hiller, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen
- Manfred Weyerer, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen
- Michaela Obermair, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Elisabeth Kappes, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Werner Trinkl, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

entschuldigt:

- Robert Arzberger, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Michael Obermair, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen

Sachverständige Berater*innen

- Lorenz Bradl, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Michael Kiemer, Vorstand Kommunalunternehmen
- Alexander Mayershofer, Bauverwaltung Gemeinde Odelzhausen

entschuldigt:

- Robert Wohlmuth, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen
- Veit Winkler, Fraktion SPD, Gemeinde Odelzhausen
- Rainer Burkart, Amtsleiter, Bauamt Gemeinde Odelzhausen

Wettbewerbsbetreuung

- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Cecilia Förster, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Ana Lambrecht, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

weiterhin anwesend:

- Andrea Frauenknecht, KU-Bau Odelzhausen

Herr Imhof übernimmt das Stimmrecht von Herrn Meier und Herr Böhmer übernimmt das Stimmrecht von Herrn Karl.

Somit ist das Preisgericht beschlussfähig.

Herr Prof. Holzscheiter 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.

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.

Vom Auslober wurden 2 Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb geladen und weitere 10 Teilnehmende über ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren bestimmt.

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

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 Arbeiten 1010 und 1012 enthalten weitere Darstellungen mit Fassadengliederungen, die zur Beurteilung 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.

Der Informationsrundgang wird von 10:55 Uhr bis 11:10 Uhr von einer Kaffeepause unterbrochen.

Der Informationsrundgang endet um 12:00 Uhr.

Die Preisgerichtssitzung wird von 12:20 bis 13:10 Uhr von einer Mittagspause unterbrochen.

3. Bewertung der Wettbewerbsarbeiten

Nach der Mittagspause 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
- Platzbildung und -ausgestaltung
- Adressbildung der Nutzungen insbesondere der Rathausnutzung
- Umgang mit den Freiflächen

1. Wertungsrundgang

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 13:10 Uhr.

Im 1. Wertungsrundgang werden fünf Arbeiten ausgeschieden, so dass sieben Arbeiten in der Wertung verbleiben.

Folgende Arbeiten werden einstimmig aufgrund erheblicher Mängel insbesondere im Bereich der städtebaulichen Qualität ausgeschieden:

1003, 1004, 1006, 1008, 1010

Der 1. Wertungsrundgang endet um 16:45 Uhr.

2. Wertungsrundgang

Der 2. Rundgang beginnt um 16:45 Uhr.

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

1002 (12:3)

Mit der vorgeschlagenen städtebaulichen Konfiguration entstünde ein zwar klar gefasster Dorfplatz, der allerdings eher als Nischenraum, denn als einladende offene Ortsmitte wirken würde. Die für den Ausschluss entscheidende Schwäche wird darin gesehen, dass es auch in diesem Beitrag nicht gelungen ist, für die Rathausfunktion einen sinnfälligen architektonischen Ausdruck zu finden.

1007 (13:2)

Der stattliche, mit durchgängig vier Geschossen die Nachbarbebauung überragende Baukörper wäre angesichts der Bedeutung der Rathausfunktion durchaus denkbar. Allerdings nähme der Neubau das Wettbewerbsgrundstück so stark in Beschlag, dass die verbleibende Marktplatzfläche deutlich zu knapp bemessen und im Charakter eher als Vorplatz wirkend ausfiele. Auch die allzu stereotype Fassadenausformung stößt auf Kritik.

1012 (12:3)

Trotz der bauplastischen Gliederung des opulenten Baukomplexes wird die Maßstabsverträglichkeit mit der Nachbarbebauung nur bedingt erreicht. Allerdings führt diese Gliederung auch zu einer etwas unruhig und ungelentk wirkenden Hauptfassade, die auch hier die Zweckbestimmung des Gebäudes nicht einleuchtend zu artikulieren vermag. Dies begründet im Wesentlichen – zusammen mit einigen Problemvorschlägen, wie beispielsweise der konflikträchtigen Standortwahl für die Parkierungsanlage im Nordosten – das Ausscheiden des Beitrags.

Der 2. Wertungsrundgang endet um 17:15 Uhr.

Der Vorsitzende Herr Prof. Holzscheiter erläutert das weitere Vorgehen. Nach Klärung einiger organisatorischer Fragen wird die Preisgerichtssitzung um 17:45 Uhr beendet. Das Preisgericht vertagt sich auf den Folgetag.

4. Preisgerichtssitzung / Fortführung am 07.04.2022

Das Preisgericht tritt am 07.04.2022 um 9:00 Uhr erneut zusammen. Herr Wehrhahn begrüßt die Teilnehmenden des Preisgerichts und stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter*innen

- Werner Dehm, Architekt, Augsburg
- Christian Rabl, Architekt, Markt Indersdorf
- Jürgen Dölfel, Architekt, Schwabhausen
- Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt, München
- Wolf D. Auch, Landschaftsarchitekt, München

entschuldigt:

- Georg Meier, Architekt und Kreisbaumeister, Landratsamt Dachau
- Ludwig Karl, Architekt, München
- Birgit Rudacs, Architektin, München

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Stefan Imhof, Architekt, München (ständig anwesend)
- Clemens Böhmer, Architekt, Bad Kohlgrub (ständig anwesend)
- Franziska Böhmert-Hartel, Landschaftsarchitektin, Freising (ständig anwesend)

Sachpreisrichter*innen

- Markus Trinkl, 1. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Johann Heitmair, 2. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Wolfgang Steininger, 3. Bürgermeister, Gemeinde Odelzhausen
- Edgar Hiller, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen
- Michaela Obermair, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Elisabeth Kappes, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

entschuldigt:

- Manfred Weyerer, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Werner Trinkl, Fraktion BGO, Gemeinde Odelzhausen

entschuldigt:

- Robert Arzberger, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Michael Obermair, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen

Sachverständige Berater*innen

- Lorenz Bradl, Fraktion CSU, Gemeinde Odelzhausen
- Michael Kiemer, Vorstand Kommunalunternehmen
- Alexander Mayershofer, Bauverwaltung Gemeinde Odelzhausen

entschuldigt:

- Robert Wohlmuth, Fraktion Freie Wähler, Gemeinde Odelzhausen
- Veit Winkler, Fraktion SPD, Gemeinde Odelzhausen
- Rainer Burkart, Amtsleiter, Bauamt Gemeinde Odelzhausen

Wettbewerbsbetreuung

- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

- Cecilia Förster, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Ana Lambrecht, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

weiterhin anwesend:

- Andrea Frauenknecht, KU-Bau Odelzhausen

Herr Imhof übernimmt das Stimmrecht von Herrn Meier und Herr Böhmer weiterhin das von Herrn Karl. Frau Böhmer-Hartel übernimmt das Stimmrecht von Frau Rudacs und Herr Werner Trinkl das von Herrn Weyerer.

Somit ist das Preisgericht beschlussfähig.

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 gelesen, ausführlich diskutiert, korrigiert und vom Preisgericht beschlossen.

1001

Die vorgeschlagene Baukörpersituierung gliedert – insbesondere mit dem westlichen Teil des Rathauses – städtebaulich vorteilhaft den neu entstehenden Platzraum des Marktplatzes. Die neuen Raumkanten definieren einen überschaubaren, zu kleinen, aber durchaus attraktiven Platzraum. Die Blickbeziehung aus der vom Süden kommenden Marktstraße zum neuen Rathaus wird nicht wesentlich eingeengt. Die Rathausnutzung steht als Dienstleistungsangebot für die Bürger nicht nur in der neuen Dorfmitte, sondern zeigt sich von Süden exponiert, jedoch ohne Effekthascherei mit einer noblen Schlichtheit, die sehr zu begrüßen ist.

Das freiraumplanerische Konzept folgt konsequent der städtebaulichen Grunddisposition. Der Dorfplatz erfährt somit eine städtebauliche Fassung an seiner Ost- und Südseite und öffnet sich zur Marktstraße. Die robuste, großzügige Grundstruktur und die vorgeschlagene Materialwahl mit Granitgroßpflaster sind sowohl aus gestalterischen als auch Nachhaltigkeitsgründen positiv zu bewerten.

Überdies fügt sich der neue Dorfplatz unaufdringlich in den Gestaltungskanon der umgebenden Freiflächen ein. Brunnen und Maibaum akzentuieren maßvoll die Platzgestaltung. Flächen für Außengastronomie werden selbstverständlich auf den gebäudenahen Platzbereichen angeboten. Großbaumpflanzungen zonieren zu den Fahrbahnen, wobei die nördlich situierte Baumreihe eine nicht verständliche räumliche Abgrenzung zum Bestandsgebäude bewirkt.

Der neue Platzraum des Marktplatzes stellt sich allerdings in einem inakzeptablen Maß kleiner dar als in der Auslobung gefordert und würde eine Reihe von Veranstaltungen auf dem Marktplatz nicht zulassen. Das Preisgericht erkennt darin das signifikante Defizit der Arbeit.

Die für die vorgesehene Nutzung eigenständige anspruchsvolle Architektursprache unterstützt die Funktionen der Rathaus-, Verwaltungs- und Infrastrukturnutzung, ohne einen direkten Bezug zur baulichen Umgebung herzustellen.

In Teilen wird die Gesamthöhe des Rathaustraktes von der Glonn kommend (westlicher Zugang des Marktplatzes) als zu dominant empfunden. Diese kommt über die lichte Raumhöhe von 6,5 m Raumhöhe des Multifunktionsaales zustande. Die fensterlose westliche Wand des Rathausmultifunktionsaales wirkt als Wandscheibe massiv.

Die Grundrisse erfüllen vollumfänglich das angeführte Raumprogramm und zeigen sich robust mit hoher Flexibilität für individuelle Nutzer. Besonders positiv hervorzuheben ist die getrennte Erschließung von Gewerbe und Rathausnutzungen. Die Abstandsflächen werden eingehalten, der Brandschutz ist ohne Einschränkungen gewährleistet und die Barrierefreiheit sichergestellt.

Die dargestellten Fensterformate sind sowohl in der Brüstungshöhe als auch in der Fensterbreite für die noch nicht abschließend festgelegten Nutzungen problematisch und in Teilen ungeeignet.

Die vorgehängte Klinkerfassade mit dem verschlängten Rotton spricht eine eigenständige und wohltuende Gestaltungssprache, diese wird jedoch in Bezug auf das Umfeld des Dorfsentrums kritisch diskutiert, da sich diese als ortsbilduntypisch bzw. ortsbildfremd nicht in das Umfeld des Dorfplatzes einfügt.

Positiv wird die Terrasse im 2. Obergeschoss bewertet. Bedauert wird, dass diese sich zur Gartenstraße und nicht zum Marktplatz orientiert.

Die Tiefgaragenzufahrt ist übersichtlich, wurde an der richtigen Stelle ins Gebäude integriert und erfolgt über die Gartenstraße. Die Tiefgarage mit zwei Untergeschossen und 89 Stellplätzen erfüllt die Anforderungen an die vorgesehenen Nutzungen. Die Integration der Tiefgaragenrampe innerhalb des Gebäudes wird hinsichtlich der Freiraumqualitäten im Gebäudeumfeld und der Nachbarschaft begrüßt.

Die Freiflächenplanung überzeugt im östlichen und nördlichen Bereich nicht, da zum einen ein Biergarten im Grundstücksbereich immissionsschutzfachlich sehr problematisch gesehen wird, wie die Außenbewirtschaftung im Norden, und zum anderen lässt das Wasserbecken und die vorgeschlagene Baumreihe eine multifunktionale Nutzung nur eingeschränkt zu. Die PKW-Stellplätze sowie die Fahrradabstellbereiche westlich des Rathauses sind in Bezug auf die Blickbeziehung und die Raumansprüche an den Platz wenig überzeugend.

Eine wirtschaftlich günstige Umsetzung kann pauschal erkannt werden, zumal eine konventionelle Massivbauweise vorgeschlagen wird. Bezüglich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz werden außer einer angemessenen Dämmung der Wände und einer PV-Anlage auf der Dachfläche keine weiteren Aussagen gemacht.

1005

Der Entwurf sieht einen im Grundriss leicht geknickten Baukörper im Osten des Grundstückes vor. Dieser orientiert sich in seiner Breite an der Maßstäblichkeit der gewachsenen Dorfstruktur. Durch seine Länge schafft er es, mit der umgebenden Bebauung den neuen Dorfplatz räumlich zu definieren und diesen bemerkenswert großzügig zu bemessen. Das Staffelgeschoss im Süden erhöht das Volumen zur Kreuzung, betont den Platz städtebaulich und schafft im Norden durch die Dachterrasse einen Übergang zur Nachbarbebauung. Durch die Positionierung des Baukörpers Nahe der Grundstücksgrenze im Osten entsteht eine Verschattung der Nachbargebäude, die kritisch beurteilt wird. Ein zweiter, untergeordneter Baukörper wird im verbleibenden östlichen Grundstücksbereich angeordnet. Die Nutzung des Nebengebäudes für zwei Mitarbeiterwohnungen

und die höhere Ausnutzung des Grundstücks wird positiv bewertet. Die Zuordnung der Kühlhäuser im Nebengebäude ist jedoch nicht praxisnah.

Die Orientierung der Verkaufsflächen Metzgerei, Gaststätte und Dorfladen entlang des neuen Dorfplatzes schafft eine gute Zugänglichkeit. Außengastronomische Angebote sind den entsprechenden Erdgeschosszonen vorgelagert. Jedoch bleiben die verschiedenen Nutzungen des Gebäudes in der Fassade zu wenig ablesbar. Eine architektonische Auseinandersetzung mit der Adressbildung fehlt. In der äußeren Gestaltung des Gebäudes wird in keiner Weise der für ein Rathaus angemessene noble Auftritt erkennbar. Insbesondere stößt die vorgesetzte Fassadenschicht mit Fichtenlamellen auf Kritik. Diese ortsfremde und in dem eher gewöhnlichen Material vorgeschlagene Einhüllung erscheint ungeeignet, den gebotenen repräsentativen architektonischen Duktus herbeizuführen.

Die Nutzungen zonieren sich um einen zentralen Erschließungsbereich. Die Erschließung über das zentral angeordnete Treppenhaus wird durch ein Fluchtwegtreppenhaus an der Südfassade ergänzt, dessen Positionierung im Grundriss kritisch gesehen wird. Die Verwaltung hat eine zusätzliche innere vertikale Erschließung. Ein zweiter baulicher Rettungsweg für die Nutzungen im nördlichen Teil des 1. und 2. Obergeschosses fehlt.

Der Entwurf erfüllt die Anforderungen an das Raumprogramm. Die klare Nutzungsaufteilung und innere Gliederung werden positiv hervorgehoben. Die Situierung des Sitzungssaals im Staffelgeschoss mit einer angegliederten Dachterrasse wird im Hinblick auf die verschiedenen Nutzungen positiv bewertet. Der Dachüberstand nach Süden und Westen verschattet jedoch die großzügige Verglasung des Saals und mindert seine Belichtung. Ebenfalls ergeben sich durch die Baukörperiefe Belichtungsdefizite insbesondere im 1. und 2. Obergeschoss des südlichen Teils für die im Inneren angeordneten Bereiche.

Die dem Multifunktionssaal vorgelagerte Dachterrasse bietet im Zusammenspiel mit den vorgeschlagenen Dachbegrünungsmaßnahmen zusätzliche Aufenthaltsqualitäten im Freien und ermöglicht wichtige Blickbeziehungen in die umgebenden Ortsbereiche. Die Begrünung des Daches würde sich zusammen mit der vorgeschlagenen PV-Anlage auf dem Dach positiv auf die Aspekte Nachhaltigkeit und Raumklima auswirken.

In Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit ist der kompakte Baukörper positiv zu bewerten. Die Hybridbauweise aus tragenden Stahlbetonelementen und gedämmten, vorgefertigten Holztafelementen ist wirtschaftlich umsetzbar. Vor die Holztafelemente ist eine Stahlkonstruktion mit horizontalen Fichtenelementen vorgesetzt. Diese übernimmt gleichzeitig Sonnenschutzfunktion und in Teilbereichen Absturzsicherung. Die Dauerhaftigkeit dieser Konstruktion entspricht neben ihrer architektonischen Fragwürdigkeit nicht der geforderten und erwarteten Langlebigkeit eines öffentlichen Gebäudes.

Durch die Situierung des Hauptbaukörpers im östlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes bietet die vorliegende Arbeit eine multifunktional bespielbare Platzfläche in der nach Programm geforderten Größe an.

Die vorgeschlagene Materialität des Marktplatzes aus Granitgroßpflaster wird sowohl aus gestalterischen als auch Nachhaltigkeitsgründen positiv bewertet. Hierbei wird eine Weiterverwendung des Pflastermaterials im Platzbereich über die Marktstraße hinweg vorgeschlagen. Die Plandarstellung hierzu bleibt jedoch sehr vage.

Den südwestlichen Platzabschluss gegenüber dem Kreuzungsbereich Markt- / Gartenstraße bildet ein langgestrecktes Wasserbecken mit Sitzkante. Zusätzliche Großbaumpflanzungen dienen der Raumbildung. Die Positionierung der

Bäume wirkt willkürlich. Der südliche Platzabschluss erscheint stadträumlich unentschieden.

Die komplette Umfahrung des Gebäudekomplexes auf der Ost- und Nordseite führt zu einem Kurzschluss der Garten- mit der Marktstraße über das Wettbewerbsgebiet hinweg, was aus verkehrlicher wie auch freianlagenplanerischer Sicht als abwegig erachtet wird. Gleichzeitig erscheint die vorgesehene Anlieferung über die Umfahrung praktikabel und nutzbar. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt von der Gartenstraße. Ihre Integration in das Gebäude ist positiv zu bewerten.

1009

In der städtebaulichen Disposition fügt sich der Entwurf in die umliegende Bebauung angemessen ein. Der weit nach Westen vorgerückte südlichen Trakt verbaut allerdings eine mögliche größere Offenheit und Weiträumigkeit des Dorfplatzes. Der Baubestand der näheren Umgebung und die vorhandene Straßenführung werden in ausreichendem Maße berücksichtigt, die städtebaulichen Bezüge sind sinnvoll aufgenommen. Nachbarbeeinträchtigungen werden soweit möglich vermieden. In der giebelständigen Baukörperanordnung, den Baukörpergrößen und den Dachfirstrichtungen zeigt sich eine auch in den Einzelmerkmalen ausgeprägte Ähnlichkeit mit dem Kontext. Die Giebelgliederung findet dabei aber keine Entsprechung in der inneren Gebäudestruktur. Sie erweckt den Anschein gereihter Einzelbaukörper. Einerseits wird damit die nahtlose Einfügung in die Eigenart der Odelzhausener Ortsmitte erreicht, andererseits bewirken die „Attrappengiebel“ bei Teilen des Preisgerichts ein gewisses Unbehagen.

Die Materialwahl der Fassaden in konventioneller Ausführung als Mauerwerkskonstruktion ist sowohl gestalterisch überzeugend, als auch in Bezug auf die Energieeffizienz nachhaltig.

Die Zugänge und Anlieferzonen zu den jeweiligen Nutzungsbereichen entsprechen den Anforderungen. Die inneren Erschließungen sind funktionstüchtig vorgeschlagen. Die baulichen Rettungswege erscheinen nicht einwandfrei nachgewiesen.

Gebäudedaten und Flächenverhältnisse entsprechen weitgehend dem Durchschnitt aller Arbeiten. Die Nutzflächen wurden optimiert, die nachzuweisenden Flächen für die Verwaltungsnutzung entsprechen nicht den Programmsollwerten. Sie sind entschieden zu knapp bemessen. Dies wird äußerst kritisch bewertet. Auch die übergroßen Raumhöhen der Nutzungsbereiche unterhalb der Satteldächer entsprechen nicht den funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen.

Der Entwurf ermöglicht durch den auf der östlichen Fläche des Grundstücks angeordneten Baukörper die Gestaltung einer großzügigen Platzfläche mit dreiseitiger räumlicher Fassung. Die mittige Aufweitung des Platzes, welche durch den Gebäuderücksprung entsteht, bildet gemeinsam mit der gegenüberliegenden Bebauung einen ansprechenden Dorfplatz wobei die Lage der westlichen Giebelfassade die Aufweitung und Öffnung der Platzfläche auch zu den Gebäuden im Süden und Südwesten einschränkt. Die Platzfläche kann multifunktional genutzt werden, auch wenn das Platzangebot für die vorgesehene Marktnutzung nicht ausreichend ist. Die Übergangsbereiche zu den nördlichen und östlichen Nachbarn wirken sehr offen und „hart“. Die intensive Nutzung der öffentlichen Flächen könnte die umliegende Wohnnutzung beeinträchtigen.

Das Baumdach an der südwestlichen Grundstücksecke akzentuiert die Freischankfläche der Gastronomie und bildet gleichzeitig einen kontrovers beurteilten, einengenden räumlichen Abschluss zur Kreuzung. Der Höhenunterschied von Norden nach Süden wird über eine Sitzstufe in Verlängerung der Nordfassade an das Gebäude angebunden, so dass der Platz vor dem Gebäude höhengleich anschließt.

Die gesamte Grundstücksfläche ist als befestigte Fläche dargestellt. Positiv wird die Wahl von Naturstein gesehen. Eine Differenzierung der Formate ist im Plan nicht zu erkennen. Der Nutzungsvorschlag der nordöstlichen Fläche für Pkw-Parkplätze wird als unbrauchbar angesehen. Auch die Umfahrung des gesamten Baukörpers mit einer Fahrwegverbindung an der nördlichen Grundstücksgrenze wird vom Preisgericht nachdrücklich kritisiert. Die geforderten barrierefreien Stellplätze sind nicht nachgewiesen.

1011

Der langgestreckte Baukörper spannt sich von Nord nach Süd an der östlichen Grundstücksgrenze auf. Dadurch entsteht ein dem Gebäude vorgelagerter Dorfplatz, bei dem die Marktfläche deutlich zu knapp bemessen ist. Eine Stärkung der Ortsmitte mit einer sensibleren Setzung des Neubaus wird von den Verfassenden nicht angeboten. Diese städtebauliche Haltung wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Auf eine Einbindung in die kleinteilige Umgebung verzichtet die Arbeit leider gänzlich.

Der Baukörper zeigt sich als dreigeschossiger, längsausgerichteter Kubus mit auf- und zurückgesetztem Dachgeschoss. Eine Gliederung der Baumasse und eine feinere Körnung wären vorteilhaft gewesen. Die architektonische Ausformulierung lässt eine Auseinandersetzung mit dem Kontext vermissen. Der vorgetragene Duktus des Entwurfs entspricht nicht der gestellten Aufgabe und nicht dem angemessenen Auftritt eines Rathauses. Die gleichförmige Gestaltung der erdgeschossigen Eingangsfassaden von Gastronomie, Eingang Rathaus, Metzgerei und Dorfladen wird kritisch beurteilt.

Die angebotene Vertikalerschließung wird ausschließlich im obersten Geschoss über ein Oberlicht belichtet. Ein die Geschosse verbindender Luftraum fehlt. Somit verbleiben die restlichen Treppenläufe auf künstliche Beleuchtung angewiesen. Die Treppenausformung als zweiläufige Fluchttreppe entspricht nicht dem gewünschten repräsentativen Charakter eines Rathausaufgangs.

Die Arbeit bewegt sich mit den Kennwerten im mittleren Bereich bzw. leicht darunter. Die Hüllfläche des Gebäudes liegt im unteren Bereich. Dagegen weist der Entwurf einen sehr hohen Verkehrsflächenanteil auf. Diese Flächen führen dabei zu keinem Gewinn an Raumqualität und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Verfassenden schlagen in den Obergeschossen eine Holzkonstruktion ohne vorhandene Speichermassen vor. Gleichzeitig werden die Fassaden großzügig verglast. Dies wird hinsichtlich der Thematik Überhitzung im Sommer und/oder einer erforderlichen Kompensation durch eine Klimatisierung kritisch beurteilt. Insgesamt kann der Vorschlag einer Holzkonstruktion, sowie der Holzfassadenkonstruktion nicht überzeugen.

Der Entwurf sieht einen ansprechenden Dorfplatz westlich des neuen Baukörpers vor. Die Platzfläche liegt im Gefälle der Markstraße, wobei die Höhenanschlüsse an das Gebäude nicht ganz schlüssig dargestellt sind.

Der „Platz im Platz“ als Kirschhain in wassergebundener Decke lockert die befestigte Fläche auf. Er setzt zwar einen interessanten Akzent im nördlichen

Platzbereich, verstellt aber andererseits auch einen Teil der Platzfläche und schränkt die gewünschte vielfältige Nutzbarkeit ein.

Die Anordnung eines Tiefgaragenzugangs vom Platz aus wird positiv bewertet. Jedoch ist die Anordnung an der südwestlichen Platzkante unglücklich. Er schließt den Platz unnötig ab und steht der offenen Nutzung im Weg. Die linear angeordneten Stellplätze entlang der Gartenstraße stellen einen Abschluss der Platzfläche zur Straße hin dar und decken den Stellplatzbedarf am Dorfplatz.

Die lärmintensive Biergartennutzung im Osten des Grundstücks wird aufgrund nachbarschaftlicher Belange kritisch gesehen. Die grüne Einbindung der nördlichen und östlichen Nachbarn ist ansprechend.

5. Rangfolge und Preise

Nach einer abschließenden, ausführlichen Diskussion von Vorzügen und Nachteilen der Arbeiten wird die Rangfolge der der Engeren Wahl einstimmig beschlossen:

1009	Rang 1
1005	Rang 2
1011	Rang 3
1001	Rang 4

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

1009	1. Preis	34.000 €
1005	2. Preis	25.000 €
1011	3. Preis	17.000 €
1001	Anerkennung	8.000 €
insgesamt		84.000 €

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

6. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, einem der Preisträger 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:

1009

Im Interesse der gewünschten größeren Offenheit und Geräumigkeit des Dorfplatzes wäre ein Zurückschieben der Westgiebelwand beim Saaltrakt nach Osten erfolgversprechend. Die fehlenden Nutzflächen für die Verwaltung müssten ausgeglichen werden. Eine Aufstockung des Saaltrakts erscheint dazu erwägenswert.

1005

Der große Handlungsbedarf besteht in der Baugestaltung. Über die bereits festgehaltenen Bedenken hinaus ergeht die Anregung, bei der Einhüllung des Bauwerks auf das Fichtengestänge zu verzichten und auf größere, aber der Situation angemessene Repräsentativität und Werthaltigkeit in der baulichen Erscheinung zu achten. Dabei soll dennoch ein allzu würdevoll feierlicher architektonischer Auftritt vermieden werden.

1011

Der Multifunktionstrakt im Staffelgeschoss ist an der Nordseite des Neubaus angeordnet und erschwert eine harmonische Vermittlung zur dreigeschossigen Nachbarschaft. Eine Verschiebung an die Südseite wäre vorteilhaft. Das architektonische Gepräge muss in eine Rathausanmutung überführt werden. Neben anderem wäre eine dominanter gestaltete Ausformung des Rathauszugangs (ggf. über einen zweigeschossigen Eingangsluftraum) zielführend.

7. 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.

8. 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.

9. Abschluss des Preisgerichts

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

Herr Bürgermeister Trinkl bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die engagierte Mitarbeit, insbesondere bei Herrn Prof. Holzscheiter für die umsichtige Leitung der Sitzung und bei der Vorprüfung für die gute Begleitung des gesamten Verfahrens.

Die Sitzung endet um 11:30 Uhr.

10. Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden am Samstag, 16.04.2022 und am Montag, 18.04.2022 öffentlich ausgestellt.

Öffnungszeiten
13.00 – 16.00 Uhr

Ort

Kinderhauses Sandburg, Hadersrieder Straße 2, 85235 Höfa

Darüber hinaus werden die Wettbewerbsarbeiten in digitaler Form ausgestellt und können voraussichtlich ab dem 20.04.2022 für die Dauer von mindestens zwei Wochen auf der Internetseite www.landherrwehrhahn.de unter dem Reiter Entscheidungen angesehen werden.

aufgestellt durch	Cecilia Förster
für die Richtigkeit	Prof. Ulrich Holzscheiter, Vorsitzender des Preisgerichts

Odelzhausen, den 06. und 07.04.2022

Verfasserliste Preisträger und Anerkennungen

1009 231705

1. Preis

Braunger Wörtz Architekten GmbH
Im Lautertal 1, 89134 Blaustein

Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736, 84028 Landshut

Verfasser

Berthold Braunger Dipl.-Ing. (FH), Freier Architekt BDA
Marcus Wörtz Dipl.-Ing. (FH), Freier Architekt BDA, BDB
Natalie Otto M.Sc. Architektin
Lauren Wolf M.A. AIP
Dipl. Ing. Ralph Kulak Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
M.A. Franz Hilger Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Mitarbeit

M.Sc. Dominik Eberhardt, Braunger Wörtz Architekten
M.A. IMLA Maen Al Khazaeleh, Logo verde

Hilfskräfte, Modellbau

Wolfram Gothe Architektur & Zeichnung
Boris Degen Architekturmodelle



1005 113015

2. Preis

ARGE

German Deller Büro für Architektur und Städtebau
Neufeldstr. 8 85221 Dachau

mit ILG Architekten GmbH
Plinganserstr.20, 81369 München

mit FRICK KRÜGER NUSSER, PLAN2 GmbH
Tegernseer Landstraße 38, 81541 München

Luska Freiraum GmbH
Sudetenlandstraße 75-77, 85221 Dachau

Verfasser

German Deller Architekt Stadtplaner
Klaus Ilg Architekt BDA
Axel Krüger Architekt
Michael Luska Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Ruth Ludwig Architektin, Carolin Döllinger Architektin

Fachberater

Eva Specht, Architektin Brandschutzplanung, Dachau

Hilfskräfte

Stefan Deller, Bauzeichner



1011

881780

3. Preis

Dannheimer + Joos Architekten GmbH
Klenzestr.38, 80469 München

toponauten GmbH
Luckengasse 3, 85354 Freising

Verfasser
Veronika Dannheimer Dipl. Ing Architektin BDA
Tilman Joos Dipl. Ing. Architekt BDA
Felix Metzler Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Theresa Finkel, M.A. Landschaftsarchitektur, Han Mai,
M.A. Landschaftsarchitektur

Fachberater
Reiser Tragwerksplanung, 80797 München

Hilfskräfte
Julius Matula ((D+J))

Modellbau
Modellbau Neubauer



1001

030487

Anerkennung

Kummer Lubk Partner
Herderstraße 17, 99096 Erfurt

Frank Kiessling landschaftsarchitekten
Zossener Str. 41, 10961 Berlin

Verfasser
Tom B. Förster, Dipl.-Ing.(FH) Architekt
Frank Kiessling, Dipl. Ing, Landschaftsarchitektur

Mitarbeiter
Architektur: Nora Meszarosova, Enikő Förster-Ujvári
Landschaftsarchitektur: Gregor Goebel-Pflug



Verfasserliste – Weitere Teilnehmenden

1002

101322

ARGE
ROHWAREIMSTUDIO
Architekturkollektiv Stuttgart | München
Gallmayerstr. 8, 81669 München

mit Lieb Architekten BDA
Raiffeisenstraße 17, 72250 Freudenstadt-Dietersweiler

ah Landschaftsarchitekten
Rieckestraße 24, 70190 Stuttgart

Verfasser
Valentin Giorgio Martin, Architekt
Gerhard Lieb, Architekt
Kerstin Anderson, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Fabian Poes



1003

050998

pussert kosch architekten PartGmbB BDA
Bautzner Landstraße 29, 01324 Dresden

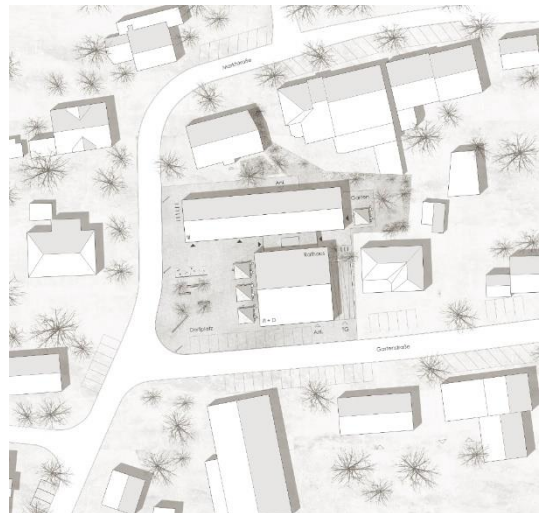
Rehwaldt Landschaftsarchitekten
Bautzner Straße 133, 01069 Dresden

Verfasser
Dipl. Ing. Dirk Pussert, Architekt
Dipl. Ing. Achim Kosch, Architekt
Dipl. Ing. Till Rehwaldt

Mitarbeit
Architektur: Susanne Wittber
Landschaftsarchitektur: Martin Mengs

Visualisierung
Lindenkreuz Eggert | Bildermacherei & Utopografie

Modellbau
Antje Wüning Modellbau



1004

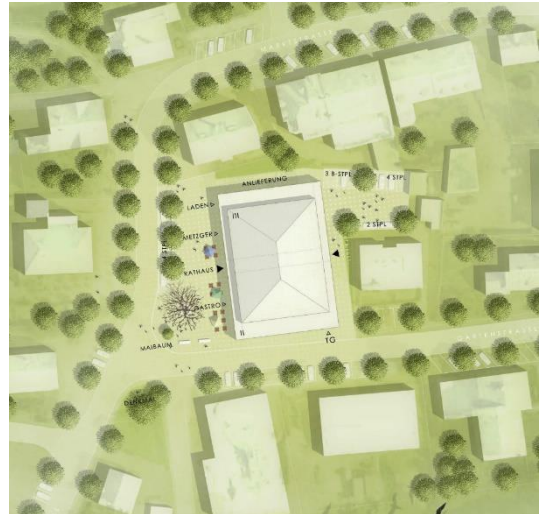
305524

Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten +Stadtplaner Part-GmbH
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

Mitarbeit
Stephen Bamberger, Frank Riedel, Gabriel Barklam



1006

460122

Reinhard Bauer Architekten
Klenzestraße 38, 80469 München

Hack| Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH
Marktplatz 18, 85072 Eichstätt

Verfasser
Reinhard Bauer Architekt BDA DI / Architekt
Stephanie Hack Landschaftsarchitektin ByAK/ BDLA

Mitarbeit
Inga Mannewitz

Modellbau
Peter Corbishley



1007

225189

Benkert Schäfer Architekten Partnerschaft mbB
Lohstraße 11 / 81543 München

GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt
Treppenstr. 2 / 34117 Kassel

Verfasser
Prof. Gunther Benkert Dipl. Ing. Architekt
Marcel Schäfer Architekt M.Sc.
Michael Triebswetter Dipl. Ing.

Mitarbeit
Architektur: Hannah Schels, Lucas Schäfer
Landschaftsarchitektur: Yu Hao

Fachberater
Tragraum Ingenieure Part mbB; Dipl. Ing. Daniel
Dahinten; Bad Kissingen

Modellbau
Peter Corbishley



1008

214367

SCHINDHELM ARCHITEKTEN
Kraemer'sche Kunstmühle Birkenleiten 41, 81543 München

Schüller Landschaftsarchitekten
Ruffinstr. 16, 80 637 München

Verfasser
Dipl. Ing. Architekt A. Schindhdelm
Monika Schüller Landschaftsarchitektin

Mitarbeit
Lea Hofmann, Florian Emmeler, Maria Reisböck

Hilfskräfte, Modellbau
Leonhard Moll, Aygul Akhmetzianova



1010

871600

Hain-Fischer & Houzer Architekten
Franz-Arnoldt-Str.23. 85221 Dachau

Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringer Str.5a, 86551 Aichach

Verfasser
Hain-Fischer Carola, Architektin
Houzer Claudia, Architektin

Mitarbeit
Ninja Fischer, Laure Aussy, Gianmarco Fabbri, Felix Brugger

Fachberater
Energiekonzept, Raumklimatik Björn Röhle, Transsolar
München
Tragwerksplanung Marcel Enzweiler, Leicht Ingenieure
München
Brandschutzkonzept Thomas Rinner, IB Rinner Branschut
Ingenieure, Landshut / Herbetsfelden

Hilfskräfte
Anna Raischl



1012

210759

POOL LEBER ARCH. Architekten und Stadtplaner BDA
Partnerschaft mbB
Herzogstraße 75, 80796 München

zaharias landschaftsarchitekten
Welserstraße 25, 81373 München

Verfasser

Isabella Leber, Dipl.-Arch. Architektin und Stadtplanerin
Martin Pool Dipl.-Arch. Architekt und Stadtplaner
Gabriella Zaharias Dipl.-Ing Landschaftsarchitektin und
Stadtplanerin

Mitarbeit

Francesca Sbaffi, Andreas Nätscher, Athena Hormozi

