

**Realisierungswettbewerb
Wohnungsbau mit Kita und Flexi-Heim
für das Baufeld WA 19 Freiham Nord in München**

Protokoll der Preisgerichtssitzung
26.03.2021

Ausloberin
GEWOFAG Wohnen GmbH
Gustav-Heinemann-Ring 111
81739 München

Wettbewerbsbetreuung
Landherr und Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55
80333 München

1. Konstituierung des Preisgerichtes

Die Preisgerichtssitzung findet aufgrund der Covid-19-Pandemie als Videokonferenz über Cisco Webex Meeting statt. Die Teilnehmenden treten der Videokonferenz am 26.03.2021 ab 7:45 Uhr bei.

Im Besprechungsraum A.0.08 der GEWOFAG Holding GmbH, Gustav-Heinemann-Ring 111, 81739 München sind folgende Personen anwesend, die an der Videokonferenz über einen gemeinsamen Zugang teilnehmen:

- Dr. Klaus-Michael Dengler, Geschäftsführer der GEWOFAG Holding GmbH
- Prof. Carola Dietrich, Architektin, München
- Walter Landherr, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München (Wettbewerbsbetreuung)
- Jana Semmlin, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München (Wettbewerbsbetreuung)
- Dennis Puhane, WBLT GmbH & Co. KG (Betreuung Cisco Webex Meetings)

Herr Landherr lässt die Teilnehmer zur Videokonferenz zu und stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter/innen

- Dr. Doris Zoller, Architektin, GEWOFAG Holding GmbH
- Prof. Carola Dietrich, Architektin, München
- Prof. Manfred Ortner, Architekt, Berlin
- Peter Scheller, Architekt, München
- Peter Wich, Landschaftsarchitekt, München

entschuldigt:

- Michael Hardi, Architekt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung LH München

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

- Robert Zengler, Architekt, GEWOFAG Service GmbH
- Prof. Ulrich Holzscheiter, Architekt, München
- Florian Zielinski, Architekt, München
- Michel Hinnenthal, Landschaftsarchitekt, München

entschuldigt:

- Sabine Steger, Architektin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung LH München

Sachpreisrichter/innen

- Dr. Klaus-Michael Dengler, Geschäftsführer der GEWOFAG Holding GmbH
- Anja Berger, Stadträtin Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste im Stadtrat München
- Winfried Kaum, Stadtrat CSU-Fraktion im Stadtrat München (ab 8.45 Uhr)
- Christian Müller, Stadtrat Fraktion SPD / Volt im Stadtrat München
- Sebastian Kriesel, Vorsitzender des Bezirksausschusses 22

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen

- Günther Schabenberger, GEWOFAG Holding GmbH
- Sofie Langmeier, Stadträtin Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste im Stadtrat München
- Alexandra Gaßmann, Stadträtin CSU-Fraktion im Stadtrat München
- Christian Köning, Stadtrat Fraktion SPD / Volt im Stadtrat München
- Boris Schwartz, 1. stellv. Vorsitzender des Bezirksausschusses 22

Sachverständige Berater/innen

- Nicola Holtmann, Stadträtin Fraktion ÖDP / Freie Wähler im Stadtrat München
- Prof. Dr. Jörg Hoffmann, Stadtrat FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion im Stadtrat München
- Merle Bald, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Stadtplanung
- Friederike Dörner Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Grünplanung (Vertretung für Frau Seidl)
- Anna Gänsbacher, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission
- Gerhard Mayer, Sozialreferat - Amt für Wohnen und Migration
- Alma Rieder, Referat für Bildung und Sport - Zentrales Immobilienmanagement (Vertretung für Frau Inzinger)
- vertreten durch: Alma Rieder
- Rudolf Liegl, Möhler und Partner, Berater Immissionsschutz
- Johanna Puchner, GEWOFAG Service GmbH
- Anke Krack, GEWOFAG Service GmbH

entschuldigt:

- Brigitte Wolf, Stadträtin Fraktion Die Linke / Die Partei im Stadtrat München
- Maria-Luise Seidl, Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Grünplanung
- Gisela Inzinger, Referat für Bildung und Sport - Zentrales Immobilienmanagement
- Carole Rausch, Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Wohnungsbauförderung

Wettbewerbsbetreuung

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

weiterhin anwesend:

- Dennis Puhane, WBLT GmbH & Co. KG (Betreuung Cisco Webex Meetings)

Herr Prof. Holzscheiter übernimmt das Stimmrecht von Herrn Hardi. Frau Gaßmann übernimmt das Stimmrecht von Herrn Kaum, bis dieser der Sitzung um 8:45 Uhr beitrifft.

Somit ist das Preisgericht beschlussfähig.

Herr Dr. Dengler begrüßt die Teilnehmer des Preisgerichts und bedankt sich für deren Bereitschaft zur Mitarbeit in der Preisgerichtssitzung, die aufgrund der besonderen Umstände der Covid-19-Pandemie in digitaler Form stattfindet. Er unterstreicht die besondere Bedeutung, die das Projekt als zentral im Stadtteilzentrum von Freiam Nord gelegener Stadtbaustein für die GEWOFAG hat. Anschließend ruft Frau Dr. Zoller die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der Wettbewerbsaufgabe ins Gedächtnis, deren Lösung im Sinne des Leitbilds der GEWOFAG Wirtschaftlichkeit und Baukultur verbinden soll.

Herr Landherr vergewissert sich, dass die Teilnehmer mit der Handhabung des Videokonferenzsystems (Wortmeldung und Abstimmung über „Hand heben“-Symbol) vertraut sind und weist darauf hin, dass Herr Puhane bei technischen Problemen über die Chat-Funktion oder telefonisch kontaktiert werden kann.

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

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

Alle Anwesenden versichern, dass sie keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern 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 (keine Mitschnitte und keine Zuschauer / Zuhörer über die genannten Preisrichter und Berater hinaus), dass die Anonymität aus ihrer Sicht gewahrt ist und dass sie sich über vermutete Verfasser nicht äußern werden.

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

Frau Semmlin erläutert anhand einer Präsentation kurz die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Wettbewerbs.

Allen Mitgliedern des Preisgerichts wurden der Vorprüfbericht und verkleinerte Ausdrucke im Format DIN A 3 aller Wettbewerbsarbeiten in einem verschlossenen Umschlag zugesandt, mit dem Hinweis, dass der Umschlag erst am Tag der Preisgerichtssitzung geöffnet werden darf. Die Unterlagen standen außerdem am Tag der Preisgerichtssitzung passwortgeschützt auf der Website des verfahrensbetreuenden Büros als pdf-Dateien zur Verfügung. Die Unterlagen waren jeweils mit dem deutlichen Hinweis versehen, dass sie ausschließlich als Arbeitsmittel für die Preisgerichtssitzung dienen und nach Abschluss der Sitzung zu vernichten sind.

2. Grundsatzberatung, Vorprüfbericht und Zulassung

Bericht der Vorprüfung

Frau Semmlin erstattet den Bericht der Vorprüfung. Alle Preisrichter haben den Bericht, in dem das Vorprüfungsergebnis zusammengefasst wurde, in Papierform oder als pdf-Datei vorliegen.

Von der Ausloberin wurden 4 Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb geladen und weitere 8 Teilnehmer über ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren bestimmt.

Von 11 der 12 zugelassenen Teilnehmer wurden Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Die Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1011 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 8:50 Uhr beginnt der Informationsrundgang.

Die Vorprüfung stellt jede Arbeit anhand einer vorbereiteten Präsentation mit vergleichbaren Ausschnitten (Lageplan, Grundrisse, Ansichten/Schnitte, Fassadendetail, Visualisierungen) ausführlich vor und gibt dabei wertungsfreie Erläuterungen. Mitglieder des Preisgerichts stellen Verständnisfragen.

Der Informationsrundgang endet um 10:50 Uhr.

3. Bewertung der Wettbewerbsarbeiten

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:

- städtebauliche Einbindung - Anmutung der Fassade, Qualität der Sockelzone und der Zugänge zum Gebäude
- Nutzbarkeit, Qualität und Durchgrünung des Innenhofs und der Aufenthaltsbereiche auf dem Dach
- Wohnqualität, Organisation der Grundrisse
- Verbindung von Wirtschaftlichkeit und Baukultur

1. Wertungsrundgang

Von 11:00 Uhr bis 11:20 Uhr folgt eine Studierzeit zur Vorbereitung auf den 1. Wertungsrundgang, in der sich die Teilnehmer anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen vertiefend mit den Wettbewerbsarbeiten auseinandersetzen können.

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 11:20 Uhr. Frau Berger verlässt das Preisgericht um 12:00 Uhr und tritt dem Preisgericht um 13:00 Uhr wieder bei. In dieser Zeit übernimmt Frau Langmeier ihr Stimmrecht.

Die Preisgerichtssitzung wird von 12:15 bis 12:45 Uhr von einer Mittagspause unterbrochen.

Alle Arbeiten werden intensiv diskutiert. Im 1. Wertungsrundgang werden drei Arbeiten ausgeschieden, so dass acht Arbeiten in der Wertung verbleiben.

Die Arbeiten **1003**, **1005** und **1007** werden einstimmig aufgrund von erheblichen Mängeln bei einem oder mehreren der o.g. Kriterien ausgeschieden.

Der 1. Wertungsrundgang endet um 15:05 Uhr.

2. Wertungsrundgang

Der 2. Rundgang beginnt um 15:15 Uhr.

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

1004 (9:2)

Auf den ersten Blick überzeugt die Arbeit durch einen durchaus disziplinierten Ausdruck. Zum Stadtraum dominiert die starke horizontale Gliederung der Fassaden, die durch tiefe Zäsuren, in Form von zweigeschossigen Einschnitten, unterbrochen wird. Die dadurch entstehenden Außenräume sind wenig differenziert und verfügen über eine fragwürdige Aufenthaltsqualität. Der in der Fassade als zweigeschossig ablesbare Sockel korrespondiert nicht mit der dahinterliegenden Nutzung. Die räumlichen Qualitäten der, durch die schmalen Zuschnitte, gekennzeichneten Grundrisse, überzeugen nur bedingt. Trotz der massiven Überschreitung der Geschossfläche wurde die Anzahl der geforderten Wohnungen nur knapp überschritten. Dies verweist darauf, dass viele Wohnungen zu groß sind und daher nicht förderungsfähig wären.

1006 (10:1)

Der Baukörper unterschreitet in weiten Längen die im städtebaulichen Rahmenplan festgelegte Höhe von 6 Geschossen. Die geringere Bauhöhe wird im Städtebau als kritisch erachtet, zudem überzeugen die dadurch entstehenden weitläufig nutzbaren Dachterrassen in ihrer Programmierung, räumlichen Qualität und Gestaltung nur wenig. Im Innenhof erzeugt das Zusammenspiel der überhöhten Gebäudeteile eine erdrückende Wirkung. Die Erschließung der Wohnungen im 4. Obergeschoss über die tiefen Einschnitte der Terrassen ist ungünstig. Ebenso wird der Laubengang im Osten als problematisch gesehen. Die Qualität der Grundrisse ist durch einen überdimensionierten Anteil an Erschließungsflächen und hohe Flurlängen beeinträchtigt.

1009 (9:2)

Ein belastbares, durchaus angemessenes Projekt, dessen Einfachheit aber zuweilen durch eine gewisse Gestaltungsarmut gekennzeichnet ist. Insbesondere der Innenhof kann weder funktional noch formal überzeugen. Die Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen sind nicht geklärt und stehen in Konflikt zu den möglichen Qualitäten der Freiflächen. Die Innenecken des Gebäudes sind organisatorisch nicht gelöst, hier stoßen separate Wohneinheiten aneinander. Der Kindergarten schiebt sich zu weit in den Innenhof und ergibt damit ungünstige Freiraumzuschnitte. Die Gestaltung im Gesamten erzeugt im städtischen Raum ein gewohntes Bild, ohne besondere Merkmale und ohne eine notwendige eigenständige Artikulation.

Der 2. Wertungsrundgang endet um 15:45 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 verlesen, ausführlich diskutiert, korrigiert und vom Preisgericht beschlossen.

Die Beurteilung ist um 18:00 Uhr abgeschlossen.

1001

Die städtebaulichen Vorgaben sind aufgegriffen, dem Grundkonzept wird im Wesentlichen Tragfähigkeit attestiert. Als Auftaktüberlegungen dienen Anklänge an Gewofag-Siedlungsbauten der 1920er Jahre. Der kraftvolle architektonische Elan der Originale von Otho Orlando Kurz kann mit den vorgeschlagenen Anlehnungen allerdings nicht erreicht werden. Die Übereckbalkone sind im Vergleich mit jenen viel zu zaghaft und wirken als kleinlaute Appendizes. Darüber hinaus missachten sie die Bebauungsplanfestsetzungen.

Auch in der Gebäudeorganisation sieht das Preisgericht Anlass zur Kritik. Die nicht natürlich belichtete Mittelflurschließung im Westflügel ist mit fast 50 Metern Länge atmosphärisch höchst problematisch. Eine ganzheitliche Beurteilung der Qualität der Fassaden wird durch die Darstellung als bloße Strichzeichnung stark erschwert. Anzuerkennen ist, dass von den vortretenden Geschosdeckengesimsen an den Außenseiten eine ordnungsstiftende Wirkung ausgeht, die den zum Teil disharmonischen Rhythmus der Fassadenöffnungen architektonisch vorteilhaft zurückdrängt und überspielt. Bei den Hoffassaden gelingt diese straffende Dynamik nicht, die Schrägversätze und Rankkonstruktionen bewirken eine gestalterische Unruhe und Unausgewogenheit.

Das Konzept der Freianlagen wird unter dem Motto „Die Begrünung von Gebäuden sollte ein kollektiver Gestaltungsprozess sein, in dem Wahlmöglichkeiten, Zufall und Veränderung zusammenwirken“ vorgetragen. Dieser wünschenswerte Grundsatz findet sich jedoch weder in der Hofgestaltung, noch im Entwurf für die Dachflächen wieder. Vielmehr wirken sämtliche Außenräume eher restriktiv und schematisch. Der Verzicht auf die Befahrung des Innenhofs durch die Feuerwehr wird positiv bewertet. Die Umsetzbarkeit der Großbaumpflanzungen in Form der dargestellten kleinflächigen Anhügelungen auf der Tiefgarage werden angezweifelt. Die Wohn- und Kitaspielflächen fallen deutlich zu klein aus, die notwendige Pflegezufahrt fehlt. Insgesamt gibt der Hofraum mit Ausnahme der großflächig angelegten Fassadenbegrünung keine adäquate Antwort auf die besondere Wohnsituation im hochverdichteten Stadtraum. Zugänge und Zufahrten werden richtig vorgeschlagen, die Tiefgaragenrampe ist zu kurz, die Stellplätze zwischen Stützen sind zu knapp bemessen. Der 2. Rettungsweg genügt in einigen Fällen den einschlägigen Vorschriften nicht. Die Treppen für die Mittelflurschließung sind nicht als notwendige Treppenhäuser ausgebildet.

Die Wohnungsgrundrisse können im Allgemeinen befriedigen, einige Wohnungen sind mit ihrer ausschließlichen Nordorientierung aber bedenklich. Als inakzeptabel müssen die Lichtweiten bei zahlreichen Wohnräumen von deutlich unter 3 Metern bewertet werden. Auf Kritik stößt auch, dass selbst in großen Wohneinheiten lediglich kurze Küchenzeilen im Wohnraum angeboten werden.

In den Kennwerten weist der Beitrag zwar eine deutlich überdurchschnittliche Anzahl an Wohneinheiten auf, der Kompaktheitswert dagegen ist nachteilhaft hoch. Exakt dem Durchschnitt entspricht die erreichte Gesamtgeschossfläche.

Hinsichtlich Herstellung und Unterhalt wäre der Wettbewerbsbeitrag als einigermaßen wirtschaftlich einzustufen.

Insgesamt erkennt das Preisgericht in dieser Arbeit einen brauchbaren Ansatz, der in zahlreichen Bereichen allerdings erhebliche Defizite aufweist.

1002

Die Arbeit überzeugt städtebaulich durch ihre klare, fast klassische Haltung: ruhig, angemessen solide in Material und Form. Signifikant ist die Gleichzeitigkeit von Einzelhaus und großem Block, es entsteht ein Stadtbaustein mit Haltung. Dazu tragen die seriellen französischen Fenster genauso bei, wie das ausgebildete Raster und die verbindenden horizontalen Bänder. Dagegen wirken die jedem Haus zugeordneten halbrunden Treppenhäuser unangemessen monumental.

Im Blockinneren staffeln sich die Häuser, begrünte Balkonstellagen geben dem Hof wohltuend Abwechslung und Lebendigkeit: Dem städtischen Auftritt außen steht eine Gartenarchitektur gegenüber mit Licht, Luft und Grün.

Im Hof und seinen baulichen Versprüngen gut integriert ist die Kita. Sie erstreckt sich über zwei Geschosse, was möglich aber nicht besonders praktikabel ist. Gewonnen wird dadurch etwas mehr Freifläche. Durch die Lage der Kita im Hochparterre entsteht eine Barriere, die im Betrieb nicht praktikabel ist. Die Anlieferung Küche über eine Rampe und langen Flur ist nicht optimal.

Der durchgängige Gestaltungsansatz der Hofbegrünung und der Verzicht auf die Befahrung mit der Feuerwehr werden positiv bewertet. Die Umsetzung wirkt in ihrer Gesamtheit stimmig, folgt jedoch einem sehr formalen Prinzip. Durch die Verlagerung der Durchgangssituation im Nord-Osten entsteht eine mäandrierende Wegeverbindung quer durch den Hof. Alle Aktivbereiche werden hier sinnvoll angebunden. Insgesamt entsteht ein differenziertes Angebot an Spiel und Aufenthaltsmöglichkeiten. Kritisch wird jedoch die Unterbrechung des Hauptweges durch die Kita-Freifläche gesehen. Auch wenn die Idee, den Bereich außerhalb der Nutzungszeit allgemein zugänglich zu gestalten lobenswert ist, funktioniert während dem Kita-Betrieb die Erschließung der Gemeinschaftsflächen nur über den schmalen Weg entlang der Ostfassade. Der Auftakt zur Innenhofsituation vom Süden könnte etwas repräsentativer bzw. kraftvoller ausfallen. Hier schließen die wichtigen Flächen des Stadtteilzentrums an. Die Dachgärten auf verschiedenen Ebenen bieten einen interessanten Ansatz. Hier entstehen sehr unterschiedliche Raumsituationen und Aufenthaltsqualitäten, die eine spannende Dachlandschaft erwarten lassen.

An der Erschließung der Häuser wie des Gesamten entzündet sich die Kritik in doppelter Weise: Formal in der Außenfassade, mehr noch in der Funktionalität. Weder als Wendeltreppe, noch als aneinander gekoppelte Treppen funktionieren diese als notwendige Fluchttreppen.

Die Wohnungen erfüllen die an sie gestellten Bedingungen ohne Besonderheiten. Die Anzahl reicht fürs Mindestmaß, ebenso die Größen. Hier schlägt etwas zu Buch, was andererseits Qualität bringen kann: Viele Dachterrassen, miteinander beinahe mediterran über Treppen verbunden, verhindern mehr Wohnraum. Es ist Qualität, die man sich leisten muss.

Insgesamt betrachtet leistet die Arbeit einen soliden Beitrag zum neuen Freiham, mit anspruchsvollem klassischem Auftritt.

1008

Die Arbeit nimmt eine sehr selbstbewusste Haltung zur gestellten Aufgabe ein. Das Volumen des neuen Stadtbausteins zeigt sich, fein reliefiert, zum Stadtraum als ein kompakter und mit durchlaufender Geschossigkeit präzise gesetzter Blockrand.

Die Setzung interpretiert Festlegungen des Bebauungsplans im Sinne eines solchermaßen autonomen Stadtbausteins weiter und schafft damit auf der stadträumlichen Ebene einige besondere Situationen. Ein Beispiel hierfür bildet die Entscheidung, an der südwestlichen Öffnung des Hofes die Baulinie zu verlassen und so eine kleine Aufweitung zu erzeugen, welche ein Entree für die angrenzende Nutzung des Flexi-Heims und vermittelnde Geste in den Innenhof gleichermaßen bietet.

Die beschriebene, überlegte Gestaltung des Entwurfs setzt sich in einer subtilen Dreiteilung der Fassade zur Stadt hin fort. Der städtische Sockel, folgerichtig ohne dahinterliegende Wohnnutzungen gestaltet, wird von drei Regelwohngeschossen überstanden, die durch zwei weitere, durch knappe Rücksprünge angenehm gegliederte Geschosse mit hochformatigeren Fenstern, zu einer spannungsvollen Fassadenordnung ergänzt werden.

Die beschriebene Autonomie der Arbeit führt aber auch zu einer sehr kontrovers diskutierten Materialwahl für Straßen- und Hoffassade. Die Wahl, die Außenwände in Holzbauweise zu planen wird begrüßt.

Aber:

Stellt die vorgeschlagene grüne Haut aus Trapezblechen im Straßenraum einen ungewohnten, fremd anmutenden Bruch mit der Mineralität bekannter Münchner Fassaden dar, so kann die Vorstellung, hofseitig durchgehend zugblanke Metallpaneele als haptisch relevante Bekleidung der Freibereiche zu verbauen, nicht überzeugen.

Das ruhige Außen des Entwurfs steht im Kontrast zur stark konturierten hofseitigen Gliederung. Diese folgt einer konsequenten Reihung von wenigen Typenhäusern - jedes als Spanner organisiert, was die durchgehende Erschließung mit Sicherheitstreppe ermöglicht.

Die Kindertagesstätte wird zweigeschossig vorgeschlagen mit einem dezentralen, in der Passage zum Innenhof gelegenen Zugang. Ein sparsamer Umgang mit den wertvollen Freiflächen im Innenhof ist die Folge, aber auch eine eingeschränkte Raumhöhe im Bereich des Regelgeschosses.

Die Verlegung des festgesetzten westlichen Durchgangs und dessen folgerichtige Ergänzung im Osten zu einer Passage durch den Hof stellt eine gelungene Interpretation zur festgesetzten Lage des Durchgangs im Westen dar. Die Verschiebung der ebenso festgesetzten Position der Tiefgarageneinfahrt ist der konsequenten Umsetzung von gewünschten, wiederkehrenden Typenhäusern geschuldet.

Das Leitmotiv des Innenhofes als grüne Oase wird konsequent umgesetzt. Die starke Einbindung der vertikalen Begrünung in die Gesamtkonzeption unterstützt das Konzept. Eine Befahrung der Hofflächen mit der Feuerwehr findet richtiger Weise nicht statt. Die Organisation der Flächen ist stimmig. Auch die Kombinationsfläche Kita und Gemeinschaftsspiel ist gut integriert. Leider fehlt hier die notwendige Pflegezufahrt. Der hohe Anteil an Hecken und Staudenpflanzungen geht etwas zu Lasten der nutzbaren Freifläche. Durch die Öffnung und Wegebeziehung mittig im Hof bleibt die Freifläche als weitestgehend zusammenhängende Fläche erlebbar und wird nicht durch eine diagonale Wegeverbindung zerschnitten. Auch die Fahrradrampe mit der direkten Anbindung an die Abstellräume im Untergeschoss kann überzeugen. Die Ausgestaltung der Dachgärten wird ebenfalls positiv bewertet. Hier entsteht ein differenziertes Angebot an qualitativvollen Aufenthaltsflächen.

Die Wohnungsgrundrisse sind sorgfältig geplant. Einzelne Individualräume sind mit 2,50m Breite zu knapp bemessen.

Der Wohnungsmix ist stimmig. Die Organisation der Wohnungen in sich wiederholende Regel- und Eckhäuser ist im Interesse einer wirtschaftlichen Erstellung. Die Arbeit schafft eine durchschnittliche Anzahl von Wohnungen, bei gleichzeitig guter Ausnutzung.

Insgesamt bieten die Verfasser einen wichtigen und qualitätsvollen Beitrag zum Wettbewerb.

Die Verknüpfung der qualitätsvollen Fassadenzeichnungen mit der gewählten Materialisierung zum Stadtraum überraschen und können nur zum Teil überzeugen.

1010

Die Arbeit überzeugt durch die gründliche und solide Durcharbeitung der gestellten Anforderungen. Die Grundzüge der Bebauungsplanvorgaben sind weitestgehend eingehalten. Der Baukörper ist 5-geschossig mit 6-geschossigen Kopfbauten im Norden, Südwesten und Südosten in der Höhenstaffelung gegliedert. Durch eine reliefartige Modellierung der Fassade und durch die Rhythmisierung von Treppenhäusern, Loggien und Wohnfassaden werden die Gebäudeteile strukturell erfasst.

Das Freiraumkonzept mit der schollenartigen Interpretation des gemeinschaftlichen Gartenraumes kann grundsätzlich überzeugen. Auf eine Befahrung der Hofflächen für die Feuerwehr wird richtiger Weise verzichtet. Leider entsteht durch den recht hohen Anteil an versiegelten Wegeflächen eine hohe Kleinteiligkeit, worunter auch der gewünschte grüne Charakter des Hofes leidet. Auch spielt das Thema der Fassadenbegrünung im Zusammenhang nur eine sehr untergeordnete Rolle. Die Spielflächen sind zum Teil ungünstig verortet. Ein teilweise etwas größerer Abstand zu den EG-Wohnungen wäre wünschenswert. Die Dachgärten können überzeugen. Hier entsteht im Rhythmus der Treppenhäuser eine stimmige Abfolge an unterschiedlichen Bereichen, mit vielfältigen Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität.

Die Erschließung der Wohngeschosse ist weitestgehend durch eine 3- und 4-Spanner-Typologie geprägt. Durch die Lage der Kita im Hochparterre entsteht eine Barriere, die im Betrieb nicht praktikabel ist. Die Anlieferung Küche über eine Rampe und langen Flur ist nicht optimal.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre hohe Wohnqualität. Die Wohnungsgrundrisse sind generell gut durchdacht. Die meisten Wohnungen sind zum Innenhof hin orientiert. Wechselseitig werden aber auch Wohnungen mit einer Loggia zum östlichen Straßenraum hin angeordnet, um eine Gliederung der Fassade zu unterstützen.

Die Nordwohnungen werden im ersten Obergeschoss als Laubengang ausgebildet. Die darüber liegenden Regelgeschosse folgen der Spannertypologie. Hier liegt die Vermutung nahe, dass durch die Anordnung des Laubengangs im Kontext mit den aufgehenden Loggien die Fassade eine Gliederung erfahren soll, welche aber in ihrer Symmetriehaftigkeit zu hinterfragen ist.

Die Fassadengestaltung folgt einer eher nüchternen Architektursprache und gliedert sich durch reliefartig ausformulierte, gleichgeartete Fensterzonen. Hier wäre eine mutigere Herangehensweise wünschenswert, auch im Umgang mit einer auf die Struktur eingehenden Farbgebung und Ausdifferenzierung.

Die Erdgeschosszone wurde nicht als eigenständiger Sockel verstanden, sondern folgt in Farbe und Materialität dem darüber liegenden Wohnungsbau. Die östliche Erdgeschossfassade ist zudem durch die Positionierung von Fahrradabstellräumen geprägt, was zu einer Störung und folglich zu einer Abwertung des flankierenden Straßenraums führen könnte.

Die Kommunikation des Gebäudes nach Außen und zur Nachbarschaft hin wird als schwierig

angesehen.

Die vorgegebenen Ausnutzungszahlen werden erfüllt. Die Zahl der Wohneinheiten und die Geschossfläche liegen im durchschnittlichen Rahmen.

Insgesamt ist die Arbeit als solider Beitrag zu werten, der insbesondere durch seine konsequente Durcharbeitung überzeugt. Hinsichtlich der Fassadengestaltung und Gliederung bleibt die Arbeit jedoch hinter den Erwartungen.

1011

Im Städtebau folgt diese Arbeit den Vorgaben des Bauraumes.

Die Arbeit unterscheidet dabei zwischen den beiden Seiten Draußen (außerhalb des Blocks) und Drinnen (innerhalb des Blocks), aber auch mit den jeweiligen Seiten geht die Arbeit differenziert um. Damit gelingt es auf eine sehr klare Weise, auf die unterschiedlichsten Anforderungen und Nutzungen jeweils eine gute Antwort zu finden und gleichzeitig durch die Gestaltung eine gemeinsame Identität zu schaffen.

Die Formulierung der nordwestlichen Gebäudeecke Richtung Helmut-Schmidt-Allee ist überzeugend, der Übergang zwischen den einzelnen Fassadenabschnitten ansprechend.

Im Erdgeschoss reagiert das Gebäude ebenfalls auf die Umgebung. Zur Fußgängerzone zeigt sich das Gebäude städtisch, einsehbar und lässt die Nutzungen erkennen.

Zur östlichen Straße schützen sich die bis ins Erdgeschoss reichenden Wohnungen durch ein Hochparterre und differenzierte Vor- und Rücksprünge, die die Adressbildung einzelner Häuser abbilden.

Trotz der Differenzierungen entsteht ein eigenständiger, starker und selbstbewusster Stadtbaustein, der die notwendige Kraft hat, sich in seiner Umgebung zu behaupten.

Auch im Innenhof setzt sich die gelungene Fassadenausbildung zwischen Laubengangabschnitten und Lochfassaden fort. Die Fassaden im Innenhof werden durch Balkone zusätzlich bereichert.

Aufgrund des Rettungswegekonzeptes bleibt der Innenhof frei von Feuerweherschließung und kann sehr gut von der Bewohnerschaft genutzt werden. Dies wird durch die direkte Erschließung von allen Treppenhäusern begünstigt. Die flächensparende Grundrissorganisation der Kita ermöglicht eine Maximierung der beengten Hoffläche. Dies kommt der Hausgemeinschaft zu Gute, jedoch ist die Kita-Außenfläche deutlich zu klein. Auch die Verlagerung der östlichen Durchwegung nach Norden unterstützt die klare Zonierung des Hofes. Wenngleich die formale Gestaltung im Lageplan in ihrer Stringenz nicht überzeugen kann, lässt die Perspektive die beabsichtigte wohnliche und gemeinschaftliche Atmosphäre erahnen. Die Nutzungsverteilung der Dachflächen zeigt einen richtigen Ansatz für die dichte Wohnsituation und lässt neben der Photovoltaiknutzung genügend Spielraum für die Aneignung durch die Bewohner. Das Flexi-Heim hat einen eigenen geschützten Dachgarten im 5. Obergeschoss.

Der große Block wird durch ein geschickt angeordnetes Erschließungssystem in ein Konglomerat von Gebäuden unterschiedlicher Größe gegliedert.

Das Erdgeschoss ist durch auf wenige Punkte reduzierte Erschließung der Obergeschosse auch für die Zukunft flexibel nutzbar.

Die Grundrisse sind klar und gut strukturiert und lassen eine hohe Wohnqualität erwarten. Die Wohnungen reagieren durch die Grundrisskonfiguration auf die Anforderungen des Schallschutzes in angemessener Weise.

Innerhalb der Wohnungen ist die Barrierefreiheit nicht vollständig nachgewiesen.

Die Anordnung einiger Räume der Kita im Untergeschoss ist kritisch zu sehen. Auch der einsehbare Erschließungsflur der Kita wird kontrovers diskutiert.

Der Entwurf folgt den Prinzipien der Einfachheit und der Wiederholung und lässt eine wirtschaftliche Realisierung erwarten.
Die hohe Geschossfläche ist den vielen Gemeinschaftsbereichen und der Laubengangerschließung geschuldet.

Insgesamt stellt diese Arbeit einen wertvollen und eigenständigen Beitrag zur qualitativsten Lösung dieser komplexen Aufgabe dar.

4. Rangfolge und Preise

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

1008	Rang 1	(6:5)
1011	Rang 2	(11:0)
1010	Rang 3	(7:4)
1002	Rang 4	(11:0)
1001	Rang 5	(11:0)

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

1008	1. Preis	63.000 €
1011	2. Preis	39.000 €
1010	3. Preis	24.000 €
1002	Anerkennung	16.000 €
1001	Anerkennung	16.000 €
insgesamt		158.000 €

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

5. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, dem Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die weiteren Planungsleistungen zu übertragen. Bei der weiteren Bearbeitung sollen die Anmerkungen des Preisgerichts berücksichtigt werden. Die Materialwahl ist kritisch zu reflektieren.

6. Verlesen des schriftlichen Protokolls

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

7. Verlesen der Verfasseramen

Die Vorsitzende Frau Prof. Dietrich stellt die Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen fest. Die Vorprüfung öffnet diese, Herr Dr. Dengler und Frau Prof. Dietrich verlesen die Verfasseramen, die im Anhang aufgelistet sind.

8. Abschluss des Preisgerichts

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

Herr Dr. Dengler bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die engagierte Mitarbeit, insbesondere bei Frau Prof. Dietrich für die souveräne Leitung der Sitzung und bei der Vorprüfung für die gute und intensive Begleitung des gesamten Verfahrens.

Die Sitzung endet um 19:20 Uhr.

9. Ausstellung

Aufgrund der aktuellen Lage der Covid-19-Pandemie und den geltenden Kontaktbeschränkungen findet die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten in digitaler Form statt.

Die Wettbewerbsarbeiten können ab dem 07.04.2021 für die Dauer von mindestens zwei Wochen auf der Internetseite www.landherr-wehrhahn.de angesehen werden.

aufgestellt durch Jana Semmlin
für die Richtigkeit Prof. Carola Dietrich, Vorsitzende des Preisgerichts

München, den 26.03.2021

Verfasserliste Preisträger und Anerkennungen

1008 654321 **1. Preis**

LAUX Architekten GmbH
Ina Laux Dipl. Ing. Architektin Stadtplanerin
Prof. Dr. Gunther Laux Architekt Stadtplaner
Blutenburgstraße 55, 80636 München

MAIER.NEUBERGER.ARCHITEKTEN GmbH /
MAIER.NEUBERGER.BAUMANAGEMENT GmbH
Max Maier Dipl. Ing. Architekt
Robert Neuberger Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner
Sebastian Rickert Dipl. Ing. Architekt
Bavariaring 14, 80336 München

GRABNER HUBER LIPP
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN STADTPLANER PartmbB
Jürgen Huber Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Gutenbergstraße 7, 85354 Freising

Mitarbeit Jan Kaschig Dipl. Ing.
 Chao Wu Dipl. Ing.



1011 473960 **2. Preis**

zanderrotharchitekten GmbH
Christian Roth Dipl. Ing. Architekt
Dunckerstraße 76, 10439 Berlin

friedburg&hhvh
Susanne Friedburg, MA (hons)
Land. Arch. Landschaftsarchitektur
Charlottenstr. 95, 10969 Berlin

Mitarbeit Henning Wiethaus, Dimitri Hess
 Eloise Rudolph, Andrea Zaia
 Tilman Heiring



1010 280596 **3. Preis**

SERO Architekten
Minkus Schröter PartgmbB
Sebastian Schröter Dipl. Ing. (FH) Architekt
Felix Minkus Dipl. Ing. Architekt
Ludwigstraße 12b, 04315 Leipzig

Planstatt Senner Landschaftsarchitektur
Johann Senner Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
Breitlestraße 21, 88662 Überlingen

Mitarbeit Julia Fiedler B.A., Janek von Zabern B.A.
 Sebastian Arzet M.A.
 Martin Hirscher M. Sc.



1001

219085

Anerkennung

SAM ARCHITEKTEN AG
Christoph Schneider Dipl. Ing. Freier Architekt, SIA, RegA
Prof. Sacha Menz Dipl. Architekt ETH, BSA, RegA
Hardturmstraße 175, Postfach CH-8037 Zürich

Frank Roser Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB
Dr. - Ing. Frank Roser Freier Landschaftsarchitekt
Herzog-Carl-Straße 2, 73760 Ostfildern

Mitarbeit A: Michael Sven Haller, Paula Haenelt
LA: Salome Krol



1002

173580

Anerkennung

Jo. Franzke Generalplaner GmbH
Sandro Pino Cicatello Dipl. Ing. Architekt
Heinz Mornhinweg Dipl. Ing. Architekt
Ludwigstraße 2-4, 60327 Frankfurt am Main

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekt
Von-der-Tann Straße 7, 80539 München

Mitarbeit Francesco di Capua,
Zeinab Miranzadeh
Ann-Kathrin Walker, Rui Wang
Manon Goedefroo



Verfasserliste – Weitere Teilnehmer

1003 201602

Architekten BKSP
Grabau Obermann Ronczka und Partner mbB
Thomas Obermann Dipl. Ing. Architekt
Freundallee 13, 30173 Hannover

nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB
schonhoff schadzek depenbrock
Christoph Schonhoff Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Heinrichstraße 30, 30175 Hannover

Mitarbeit Daniel Giraldo, Nina Janshen
Sandra Stein, Imge Esmer
Serj Voskian, Evelyn König

Fachberatung Brandschutz:
HHP Nord, Falko Ilse

Hilfskräfte Visualisierung: Homepage2



1004 010221

Auer Weber Assoziierte GmbH
Moritz Auer Architekt
Philipp Auer Architekt
Stephan Suxdorf Architekt
Sandstraße 33, 80335 München

West 8 urban design & landscape architecture p.c.
Christoph Elsässer
Schiehaven 13m, 3024 EC Rotterdam

Mitarbeit A: Léonie Köhler, Siliang Yu
Studierende: Laura Back
Maren Jütting, Constantin Schindler
LA: Christian Dobrick, Tara Karam
Sophia Schwechheimer



1005

262418

dreisterneplus GmbH
Lisa Yamaguchi Dipl. Ing. Architektin
Mittererstraße 3, 80336 München
(ehemals Meili, Peter GmbH München,
Umfirmierung seit 01.12.2020)

m3 Bauprojektmanagement GmbH
Garmischer Str. 7, 80339 München

Keller Damm Kollegen GmbH
Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Franz Damm Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Lothstraße 19, 80797 München

Mitarbeit A: Florian Hartmann, Andreas Müsseler
Oliver Noak, Theresa Holl, Kairan Liu
Vincent Schneider
LA: Theresa Rauch



1006

200728

Glass Kramer Löbbert Architekten BDA
Johannes Löbbert Architekt
Johan Kramer Architekt
Schlesische Straße 27, 10997 Berlin

bbz landschaftsarchitekten
Timo Herrmann Landschaftsarchitekt
Heidestraße 50, 10557 Berlin

Mitarbeit Lucy Grevers, Yalan Wang
Antonia Weyerrann
Giacomo Vacca, Marie Harms



1007

896789

Henchion Reuter Architekten
Klaus Reuter Architekt Dipl. Ing.
Kaiserdamm 12, 14057 Berlin

toponauten landschaftsarchitektur Gesellschaft mbH
Felix Metzler Landschaftsarchitekt Dipl. Ing.
Luckengasse 3, 85354 Freising

Mitarbeit A: Hugo Bernard-Lecharpentier
LA: Theresa Finkel

Fachberater bauart Beratende Ingenieure Berlin
Thorsten Kober Dipl. Ing.



1009

210202

wittfoht architekten bda
Prof. Jens Wittfoht Dipl. Ing. Architekt.
Zur Uhlandshöhe 4, 70188 Stuttgart

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh
Axel Lohrer Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Stadtplaner
Ursula Hochrein Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin Stadtplanerin
Bauerstr. 8, 80796 München

Mitarbeit Elisa Kretschmann, David Robrecht
Francesco Vasconi

