

**Neubau Wohnanlage in München, Plinganserstr. 50 – 62
Realisierungswettbewerb - Überarbeitung**

Auszug aus dem Protokoll der Jurysitzung am 17.12.2015

Auftraggeberin

INDUSTRIA – Bau und Vermietungsgesellschaft
Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt am Main

Vorbemerkung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurden entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts der 1. Preisträger, Goetz Castorph Architekten mit Grabner Huber Landschaftsarchitekten, sowie der 2. Preisträger, Planquadrat Elfers Geskes Krämer mit bierbaum.aichele Landschaftsarchitekten mit der Überarbeitung ihrer Arbeiten beauftragt. Mit beiden Büros wurden in Auftaktgesprächen am 05.11.2015 die Aufgabenstellung und die vertraglichen Vereinbarungen besprochen. Die Büros hatten am 17.12.2015 die Möglichkeit, ihre überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe dem Preisgericht persönlich vorzustellen. Alle Mitglieder des Preisgerichts waren zur Vorstellung der Arbeiten und zur anschließenden Bewertung eingeladen. Sie gaben eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung ab. Der Auftraggeber ist bei der Auftragserteilung nicht an die Empfehlung gebunden.

Bewertung und Empfehlung

Beide Büros stellen nacheinander in getrennten Vorträgen ihre überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge vor. Die Mitglieder der Jury stellen Fragen zur Planung. Nach der Vorstellung werden die Qualitäten der beiden Arbeiten von der Jury eingehend diskutiert. Das Ergebnis wird wie folgt zusammengefasst:

Planquadrat Elfers Geskes Krämer bierbaum.aichele Landschaftsarchitekten

Die Hinweise zur Überarbeitung wurden im Wesentlichen aufgenommen und in der Vorstellung angesprochen. Die städtebauliche Grundform wurde beibehalten, mit der Verlagerung der Kindertagesstätte hat die Arbeit deutlich an Qualität gewonnen.

Die Überarbeitung der Wohnungsgrundrisse an der Plinganserstraße in zwei Alternativen unter Beibehaltung der 4-Spänner-Erschließung konnte nicht in allen Details überzeugen. Die Beson- nung der nordwestlich gelegenen Wohnungen erscheint nicht ausreichend. Der Vorschlag, an der Plinganserstraße „town-houses“ vorzusehen, verbessert die Wohnqualität hier deutlich. Die Lage der Hauseingänge im Durchgang sollte nochmals überprüft werden.

Die Qualität der Freiflächen hat durch die Verlagerung der Kindertagesstätte gewonnen, die großzügigen Querungen in Ost-West Richtung durch die Bestandsbauten hindurch werden als sehr guter Beitrag gesehen. Auch die Nord-Süd Verbindung mit der Platzbildung vor dem Gemeinschaftsraum im Norden wirkt selbstverständlich aus dem Bestand entwickelt. Die wegen der einseitig zum Hof orientierten Wohnungen erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr bedeuten starke Einschränkungen in der Gestaltung der Freiflächen.

Die Änderung der Materialität der Fassaden wird als Verbesserung gesehen, allerdings wird die großflächige Verwendung von Naturstein hinsichtlich der Einbindung in die Umgebung wie auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit teilweise kritisch gesehen. Die Absicht, die lange Fassade an der Plinganserstraße in Einzelhäuser zu gliedern wird begrüßt, die Ausformung der Gliederung mit den großflächigen Verglasungen im Bereich der Treppenhäuser überzeugt allerdings nicht. Die Metallklappläden stoßen insbesondere hinsichtlich ihrer Funktionalität auf Vorbehalte.

Goetz Castorph Architekten Grabner Huber Landschaftsarchitekten

Die Hinweise zur Überarbeitung wurden aufgenommen und in der Vorstellung angesprochen. Das städtebauliche Grundkonzept, mit einer stark ausgeprägten U-förmigen Randbebauung einen geschützten Innenraum zu erzeugen, wird durch die Verlagerung der Kindertagesstätte und der Erhöhung der Bebauung im Norden gestärkt. Für den südlichen Rand wurde die Alternative Erhalt des Bestandsgebäudes untersucht. Städtebaulich zeigt sich der Vorschlag Abriss und Neubau an dieser Stelle konsequenter, wird voraussichtlich allerdings auf wenig Akzeptanz bei den Mietern stoßen. Die jetzt vorgeschlagene Aufstockung der Bestandsgebäude erscheint gut machbar. Die Verfasser raten von der baulichen Verbindung der Querriegel zum neuen Baukörper an der Plinganserstraße ab, die vorgetragene Begründung wird nicht von allen Mitgliedern der Jury positiv gesehen.

Die Anordnung der „town-houses“ an der Plinganserstraße wird begrüßt, die Zwischenschaltung der Appartements im 1. Obergeschoß ist eine praktikable Lösung. Der große Anteil der zweiseitig orientierten Wohnungen an der Plinganserstraße bedingt einen hohen Erschließungsaufwand, verspricht aber gute Wohnqualitäten.

Die Durchwegung in Nord-Süd-Richtung wird leider beim nördlichen Riegel auf einen Durchgang begrenzt. Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr werden auf das insbesondere durch die Bestandsbauten erforderliche Mindestmaß begrenzt. Hierdurch entstehen Freiheiten in der Gestaltung, was hohe Aufenthaltsqualitäten ermöglicht.

Die Gestaltung der Fassaden wird kontrovers diskutiert. Die vorgeschlagene Ziegelschale könnte zu einem sehr massiven Erscheinungsbild insbesondere am 6-geschossigen Eckbau im Nordosten führen. Im weiteren Verlauf an der Plinganserstraße können die vorgeschlagene Gliederung durch Texturen und wechselnde Farbigkeit wie auch die Fensterformate nicht alle Mitglieder der Jury überzeugen. Das neue Gebäude an der Karwendelstraße wird von manchen als fremdartig gesehen.

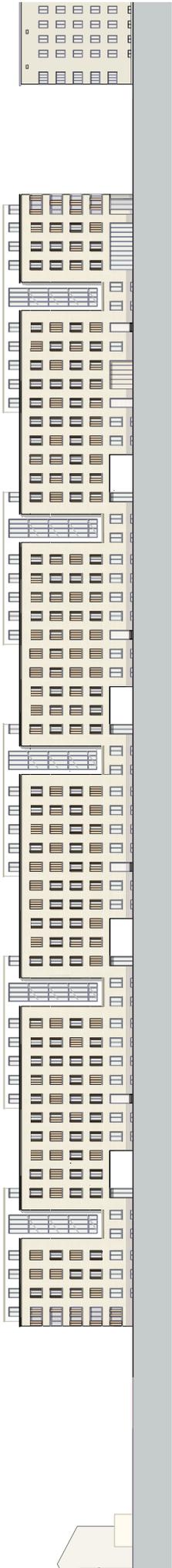
Empfehlung

Nach Abschluss der Diskussion wird über die Empfehlung abgestimmt. Stimmberechtigt sollen entsprechend einstimmiger Meinung alle Preisrichter/innen und stellvertretenden Preisrichter/innen aus dem Wettbewerb sein.

Die Jury spricht mit 7:4 Stimmen die Empfehlung aus, die Arbeit von **Planquadrat Elfers Geskes Krämer mit bierbaum.aichele Landschaftsarchitekten** weiterzuerfolgen. Die Entscheidung über die weitere Beauftragung bleibt der Auftraggeberin vorbehalten, welche entsprechend der Empfehlung Gespräche mit Planquadrat aufnehmen wird.



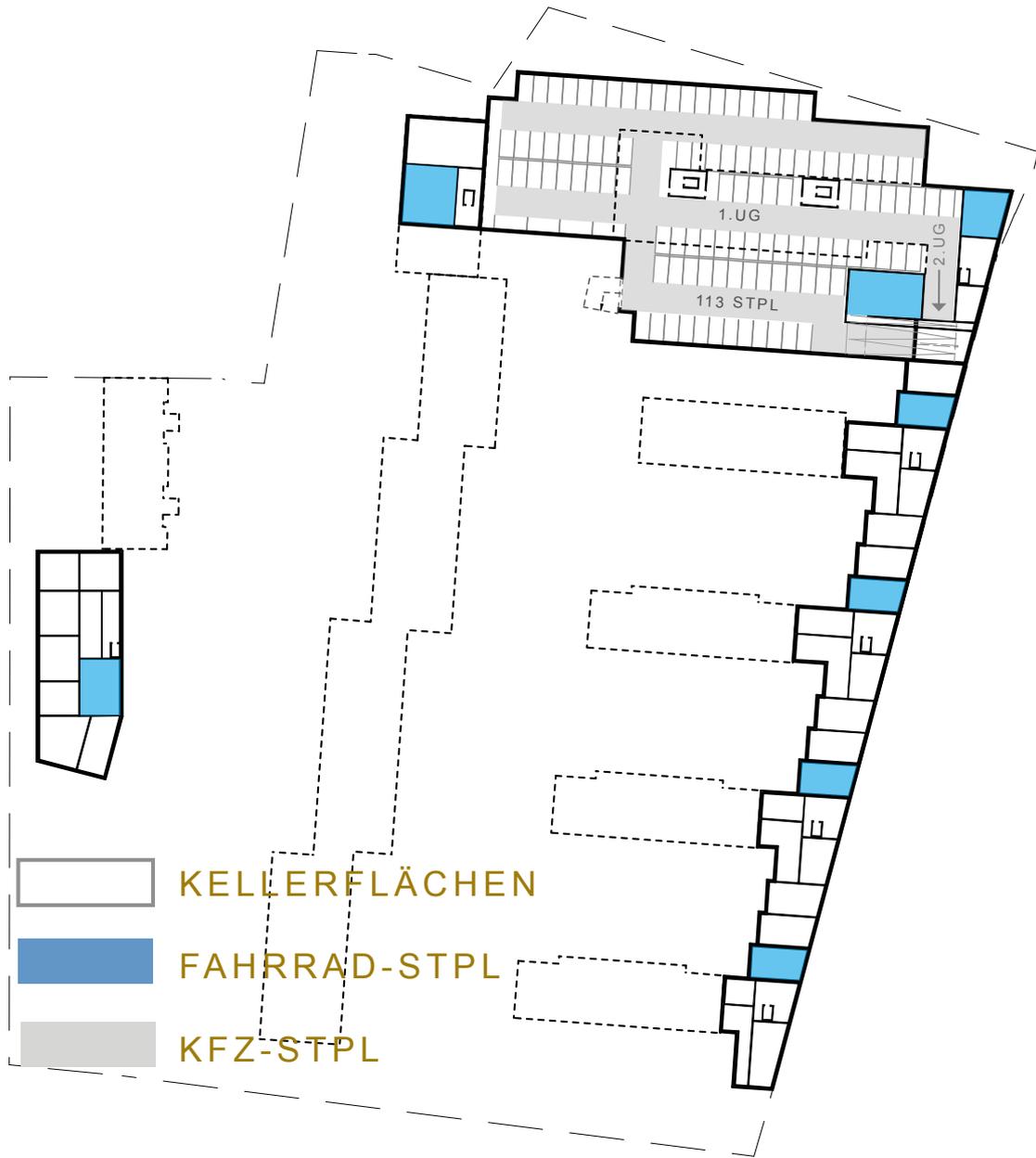
Überarbeitungsphase
Entwurf planquadrat elfers geskes krämer architekten, 1. Rang
Perspektive



Überarbeitungsphase
Entwurf planquadrat elfers geskes krämer architekten, 1. Rang
Ansichten

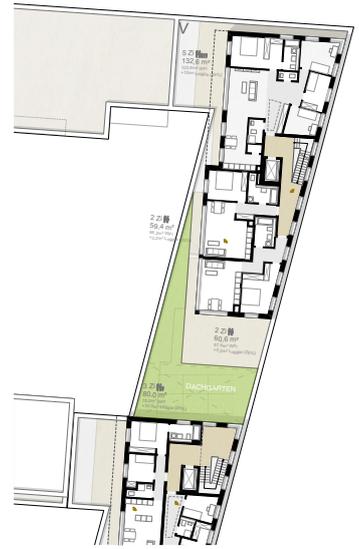


Überarbeitungsphase
Entwurf planquadrat Elfers Geskes Krämer Architekten, 1. Rang
Lageplan, Freiflächen

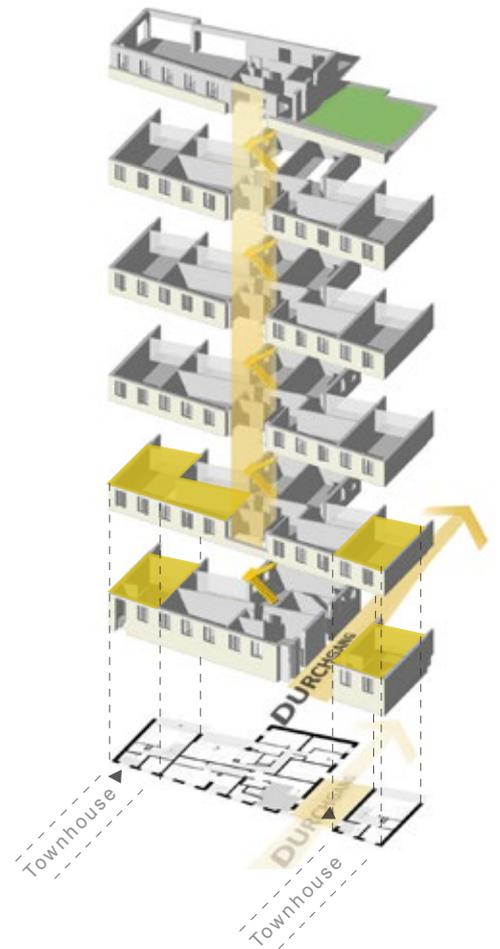




GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:200



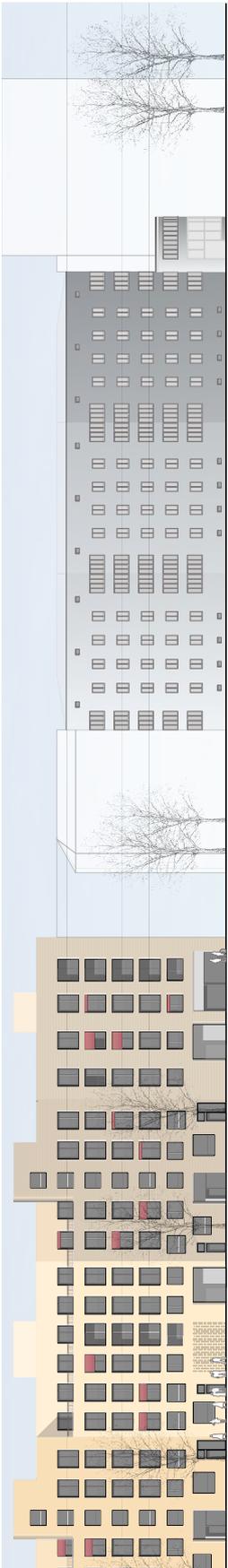
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ISOMETRIE TOWNHOUSE



Überarbeitungsphase
Entwurf Goetz Castorph Architekten, 2. Rang
Perspektive



ANSICHT WEST PLINGANSERSTRASSE M 1:1200



ANSICHT WEST PLINGANSERSTRASSE M 1:1200