

1. Preis: HILMER SATTLER AHLERS ALBRECHT mit mahl.gebhard.konzepte

Würdigung des Preisgerichts

Die Arbeit überzeugt durch wohlüberlegte, klare und einfache städtebauliche Setzungen auf der Grundstruktur einer Blockrandbebauung, die geschickt an die vielfältigen Randbedingungen aus dem Quartiersbestand angepasst wird.

Die straßenbegleitenden 7- bis 8-geschossigen Baukörper entlang der Anni-Albers-Straße werden dabei durch einen Takt aus Vor- und Rücksprüngen gestaffelt. Diese Zäsuren gliedern die Baukörperabfolgen und definieren selbstverständlich die Gebäudezugänge und Treppenträume. Die Zwischenbausteine mit nur fünf Geschossen gliedern dabei die Traufkante und nehmen dort auch die gemeinschaftlich genutzten Dachgärten auf, die unmittelbar über die Treppenträume angebunden sind.

Die erdgeschossigen Wohnungen liegen ca. 1,0 m über Gelände - durch die Hochparterre-Lage entsteht die erforderliche Distanz. Die privaten Freiflächen und Innenhöfe sind entsprechend angehoben, so dass dort aber ebenerdige Anbindungen möglich sind. Private, schallexponierte Loggien werden über vorgelagerte Verglasungen geschützt.

Sehr positiv wird gesehen, dass im MK 3 und MK 4 aufgrund der im Wesentlichen durchgesteckten Wohnungstypen keine Feuerweherschließung über die inneren Hofflächen erforderlich ist. Die Aufwertung der Höfe rechtfertigt dabei den erhöhten Erschließungsaufwand für die Wohnungen.

Überzeugen kann dabei die Arbeit auch durch die Staffelung und den gelungenen Übergang zum nördlich angrenzenden Bestand. Die Auflösung der Strukturen und maßstäbliche Einzelbaukörper vermittelt hier zwischen den unterschiedlichen Dichten und bildet so ein angemessenes Gegenüber.

Ein westlich des bestehenden Quartiersplatzes als Hochpunkt gesetzter Baukörper bildet eine gelungene räumliche Fassung für diesen Ort. Der besonderen Lage folgend, soll durch Arkaden im EG eine städtische Prägung des Platzes entstehen. Die vorgeschlagenen gewerblichen Nutzungen sind hier richtig situiert und tragen zusammen mit dem neuen Hotel (Motel One) zur Urbanität des Ortes bei.

Zustimmung finden ebenso die Baukörper der Baufelder MK 7 und MK 9, welche die vorgezeichnete Struktur übernehmen und neu interpretieren – durch das Freistellen der südöstlichen Hochpunkte gelingt eine Öffnung und Aufweitung der Innenhöfe bei gleichzeitiger Anbindung an den Parkraum. Belichtung und Besonnung der zu den Höfen orientierten Wohnungen müssen jedoch im Einzelnen noch hinsichtlich der Abstände und einer entsprechenden Grundrissausbildung überprüft und optimiert werden, auch im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Anforderungen.

Die Qualität der gut dimensionierten Freiräume wird dadurch erreicht, dass die Innenhöfe nicht von der Feuerwehr befahren werden müssen. Das vielfältige Nutzungsangebot – private Freiflächen, Kommunikationsorte, Kinderspiel – wird begrüßt. Urbanes Gärtnern sollte aber wegen der Hofgrößen auf die privaten Freiflächen beschränkt bleiben.

Die Innenhöfe sind, bedingt durch die hohen Baumassen, intensiver mit Bäumen bei entsprechender Tiefgaragenüberdeckung zu begrünen. Die angebotenen Dachgärten mit Gemeinschaftsnutzung werden begrüßt. Eine Ausweitung dieses Angebots sollte erfolgen, um die geforderten Grünflächenzahlen zu erreichen.

Die Eingangsplätze, die sich durch die Versprünge der Gebäude ergeben, können als städtische urbane Räume in Verzahnung mit dem Straßenraum ausgebildet werden. Dies könnte durch geeignete EG-Nutzungen unterstützt werden.

Die Arbeit stellt insgesamt eine robuste und schlüssige Struktur für die neuen Quartiersbausteine dar, die hinsichtlich Funktionen, Teilbarkeit und Wirtschaftlichkeit überzeugen kann. Durch im Weiteren differenzierte und aufeinander abgestimmte Einzelbaukörper mit einem vielfältigeren und flexibleren Wohnungsmix kann die Arbeit eine entsprechende urbane Identität für das neue Quartier erzeugen.

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt mit großer Mehrheit, die Arbeit des Teams HILMER SATTLER AHLERS ALBRECHT mit mahl.gebhard.konzepte zur Grundlage der weiteren Entwicklung des Planungsgebietes zu machen. Die in der schriftlichen Beurteilung enthaltenen Hinweise sollen dabei Beachtung finden. Insbesondere soll bei einer Überarbeitung das Augenmerk auf eine stadträumliche Fassung der Anni-Albers-Straße im Bereich der Zugangssituation von der Trambahnhaltestelle sowie im Kreuzungsbereich der Lyonel-Feininger-Straße gelegt werden.

Des Weiteren empfiehlt das Preisgericht der Landeshauptstadt München eine Stärkung der Platzsituation im MK 5. Dieser Platz liegt angrenzend an das Wettbewerbsgebiet und wird sich im Kontext mit der geplanten Wohnbebauung und den umgebenden Nutzungen zu einem wichtigen neuen Zentrum in der Parkstadt entwickeln. Um dieser Funktion gerecht zu werden, soll der Platz eine angemessene Gestaltung und Aufwertung erfahren.