

Telefon: 0 233 - 28649
233 - 28567
233 - 25102
Telefax: 0 233-989 28567

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/23P
PLAN HA II/23V
PLAN HA II/52

**Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2027
Zschokkestr. (südlich), Westendstr. (westlich),
Barner Str. und Hans-Thonauer-Str. (östlich)
- Erweiterung des Umgriffs (Busbetriebshofgelände) -
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr: 58 d)**

**Ergebnis des Ideenwettbewerbs
mit Entscheidung nach Überarbeitung**

Stadtbezirk 25 - Laim

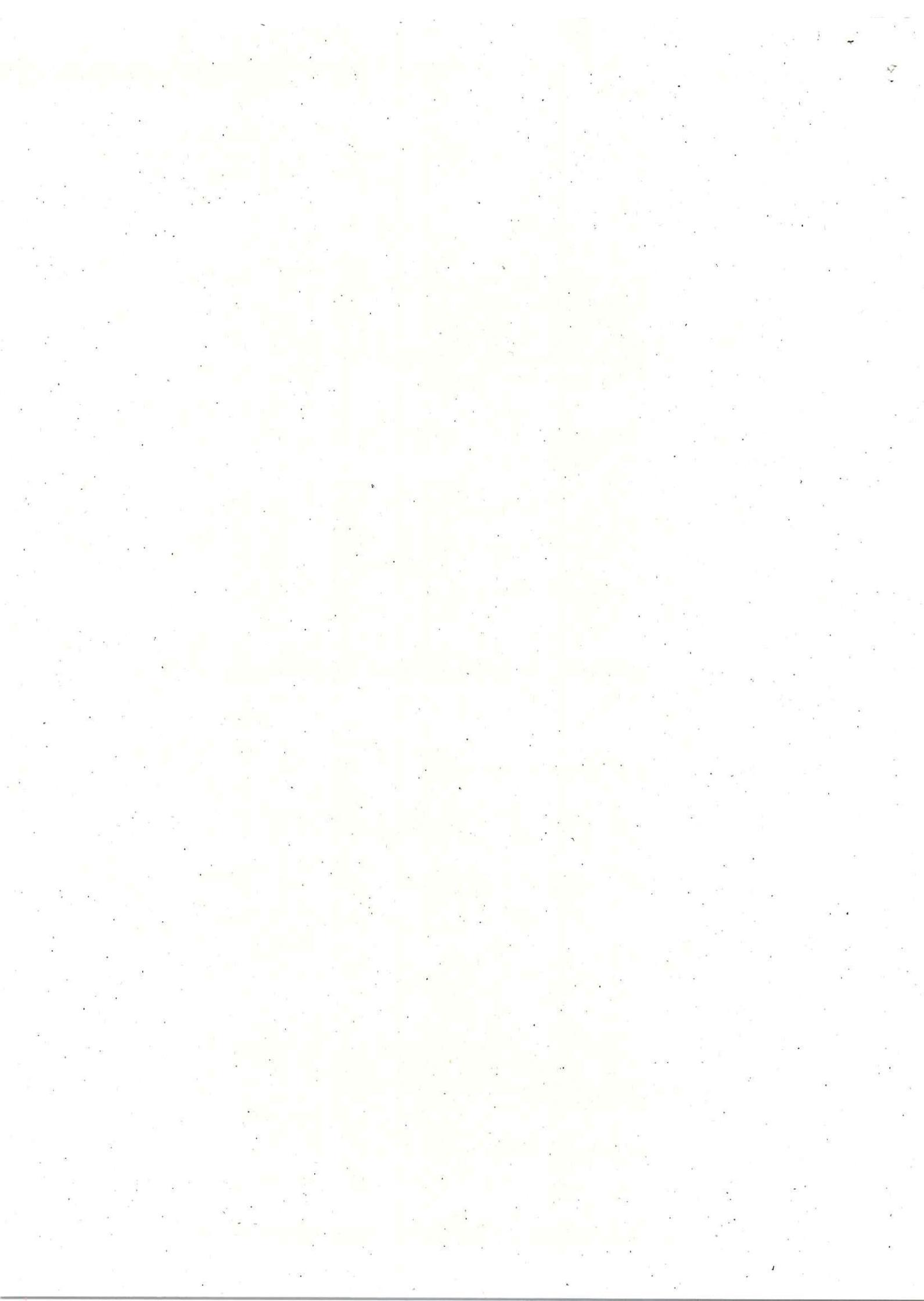
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09780

Bekanntgabe des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2017

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Durchführung eines zweistufigen, städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs.
Inhalt	Bekanntgabe des Wettbewerbs
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	-/-
Gesucht werden kann im RIS auch nach.	Zschokkestraße, Westendstraße Barner Straße, Hans-Thonauer-Straße Busbetriebshof
Ortsangabe	Stadtbezirk 25 Laim



Telefon: 233 - 28649
233 - 28567
233 - 25102
Telefax: 233 - 24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/23 P
PLAN HA II/23 V
PLAN HA II/52

**Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2027
Zschokkestr. (südlich), Westendstr. (westlich),
Barmer Str. und Hans-Thonauer-Str. (östlich)
- Erweiterung des Umgriffs (Busbetriebshofgelände) -
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 58 d)**

**Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses
mit Entscheidung nach Überarbeitung der beiden ersten Preisträger**

Stadtbezirk 25 – Laim

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09780

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan
3. Dokumentation der Wettbewerbsarbeiten

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 11.10.2017
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Anlass	2
2. Wettbewerbsverfahren und Ergebnis	2
3. Überarbeitung der beiden ersten Preisträger	6
4. Weiteres Vorgehen	6
5. Beteiligung des Bezirksausschusses	6
II. Bekanntgegeben	7

I. Vortrag der Referentin

Zuständig ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

1. Anlass

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 01.07.2015 der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2027 für den Bereich Zschokkestraße (südlich), Westendstraße (westlich), Barmer Straße und Hans-Thonauer-Straße (östlich) zugestimmt (RIS-Vorlagen Nr. 14-20 / V 03072).

Damit wurde der ursprüngliche Planungsumgriff des Aufstellungsbeschlusses vom 15.10.2008 (ehem. Straßenbahndepot, RIS-Vorlagen Nr. 02-08 / V 00981) um das Grundstück des Busbetriebshofes erweitert und die städtebaulichen Rahmendaten hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, Höhenentwicklung, Grünordnung und der erforderlichen Sozialen Infrastruktur für das gesamte Areal überarbeitet und angepasst. Die Konversion dieser Flächen wurde durch den geplanten Umzug des Busbetriebshofes an den neuen Standort in Moosach ermöglicht.

Um ein schlüssiges Planungskonzept für das gesamte Areal zu erhalten, hat die Vollversammlung ferner der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs zugestimmt unter angemessener Beteiligung von Mitgliedern der entsprechenden Stadtratsfraktionen, der Vertretung des Bezirksausschusses 25 - Laim sowie durch die Stadtbaurätin.

Ausgehend von als verträglich eingestuft 800 bis 850 Wohneinheiten sollte im weiteren Wettbewerbsverfahren geprüft werden, inwieweit bei unverändert hoher Wohnqualität zusätzlicher Wohnraum an diesem Standort zu realisieren ist.

Das Planungsgebiet umfasst (ohne umliegende Straßenflächen) eine Größe von zirka 8,7 Hektar. Etwa zwei Drittel der Gesamtfläche befinden sich im Eigentum der Stadtwerke München GmbH (SWM). Zirka ein Drittel davon gehört mit einem Grundstück an der Zschokkestraße der Landeshauptstadt München (LHM). Als weitere Eigentümerin ist mit dem Grundstück an der Westendstraße 210 die Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG beteiligt (ebm).

Mit der vorliegenden Bekanntgabe wird nunmehr über das Ergebnis des durchgeführten zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes sowie über das weitere Vorgehen berichtet.

2. Wettbewerbsverfahren und Ergebnis

2.1 Wettbewerbsart und Auswahl der teilnehmenden Büros

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, zweistufiger, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durch die drei o.g. Eigentümerinnen unter Federführung der SWM am 13.05.2016 ausgelobt.

Von den eingegangenen 47 Bewerbungen wurden am 21.06.2016 durch ein Auswahlgremium 14 Büros zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen.

Zum Wettbewerb geladen waren darüber hinaus auch die sieben Preisträger und Anerkennungen aus dem im Jahr 2007 für den nördlichen Teil des Planungsgebietes (ehem. Straßenbahndepot) ausgelobten Realisierungswettbewerb. Hier bestätigten sechs Büros ihre Teilnahme.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften aus je einem Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro war bindend vorgeschrieben.

2.2 Zusammensetzung des Preisgerichts

Das Preisgericht setzte sich sowohl in Stufe 1 als auch in Stufe 2 aus Fach- und Sachpreisrichterinnen und -richtern, weiteren Sachverständigen sowie Vertreterinnen und Vertretern des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zusammen.

Zum Vorsitzenden des Preisgerichts wurde vom Preisrichtergremium Herr Prof. Dr. Thomas Jocher gewählt.

Stimmberechtigte Fachpreisrichterinnen und -richter:

- Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München
- Moritz Auer, Architekt, München
- Prof. Herrmann Brenner, Landschaftsarchitekt, Landshut
- Andreas Herrscher, Architekt, Stadtwerke München GmbH
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner, München
- Ingo Kanehl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Johannes Tovatt, Architekt, Stockholm-München

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterinnen und -richter:

- Tobias de la Ossa, Architekt und Stadtplaner, München
- Michel Hinnenthal, Landschaftsarchitekt, München
- Andreas Uhmann, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München

Stimmberechtigte Sachpreisrichterinnen und -richter:

- Verena Dietl, Stadträtin, SPD-Fraktion München
- Manuel Pretzl, Stadtrat, CSU-Fraktion München
- Anna Hanusch, Stadträtin, Fraktion Bündnis 90 - Die Grünen - Rosa Liste, München
- Richard Progl, Stadtrat, Fraktion Bürgerliche Mitte – BAYERNPARTEI / FREIE WÄHLER München
- Josef Mögele, Vorsitzender des Bezirksausschusses 25 - Laim
- Peter Kadereit, Leiter Geschäftsbereich Immobilien, Stadtwerke München GmbH
- Axel Markwardt, Kommunalreferat, Landeshauptstadt München

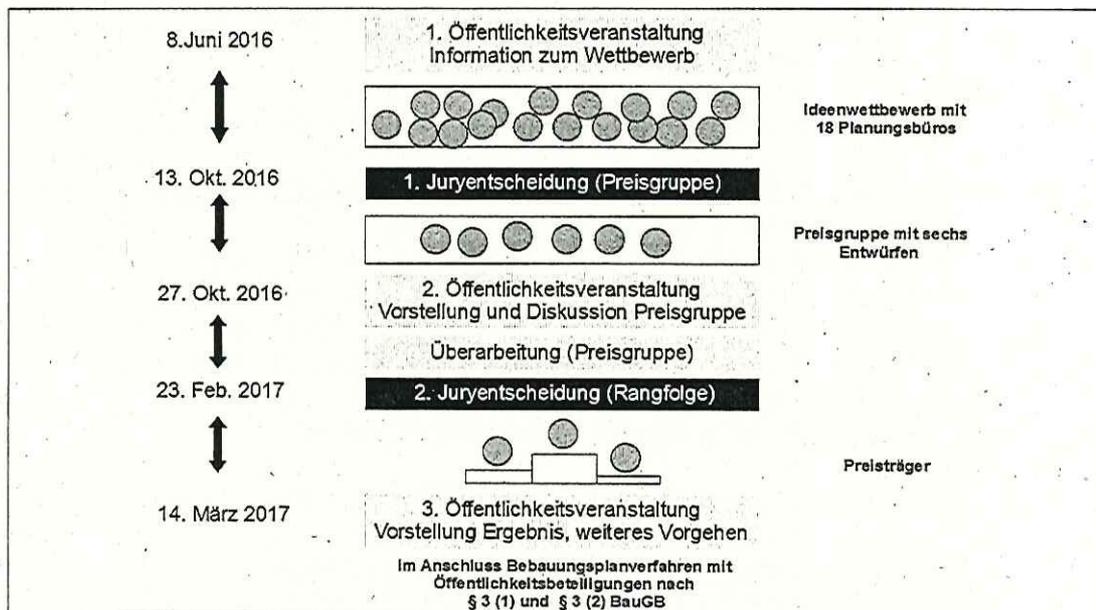
Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterinnen und -richter:

- Ulrike Boesser, Stadträtin, SPD-Fraktion München
- Hans Podiuk, Stadtrat, CSU-Fraktion München
- Dr. Michael Mattar, Fraktion Freiheitsrechte Transparenz und Bürgerbeteiligung
- Anette Zöllner, Stellvertreterin Bezirksausschuss 25 - Laim
- Tanja Peikert, Kommunalreferat, Landeshauptstadt München
- Angelika Riemensberger, Stadtwerke München GmbH, Projektierung

Zur Beurteilung der Überarbeitungen nach Abschluss des Wettbewerbs wurde ein Beratergremium aus Vertreterinnen und Vertretern des Preisgerichts ausgewählt (siehe auch Anlage 3 „Dokumentation der Wettbewerbsarbeiten“).

2.3 Verfahrensablauf in zwei Stufen mit Öffentlichkeitsbeteiligungen

Schematische Darstellung des Verfahrensablaufs



Erste Öffentlichkeitsbeteiligung mit Information zum Wettbewerbsverfahren

Am 08.06.2016 fand eine erste Informationsveranstaltung statt, in der allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Rahmenbedingungen des geplanten Wettbewerbsverfahrens, gesetzte Planungsziele sowie das weitere formale Verfahren erläutert wurden.

Stufe 1

Von den 20 teilnahmeberechtigten Bürogemeinschaften haben 18 nach zirka zehnwöchiger Bearbeitungszeit ihre Wettbewerbsentwürfe abgegeben.

Das Preisgericht für die erste Stufe tagte am 13.10.2016.

Folgende sechs Arbeiten blieben nach einem zweiten Wertungsrundgang in der engeren Wahl und bildeten somit die Preisgruppe für die weitere Bearbeitung in der zweiten Stufe des Wettbewerbsverfahrens:

Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München
LAUX Architekten GmbH, München mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich
Deffner Voitländer Architekten, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München
Teleinternetcafe GbR, Berlin mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg
bbzl – böhm benfer zahiri mit landschaften städtebau, Berlin
Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin, yellow z, Berlin mit lad + landschaftsarchitektur diekman, Hannover

Die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge erfolgte anonym, ohne Kenntnis der jeweiligen Entwurfsverfasser. Nach Ermittlung der Preisgruppe im Zuge der ersten Preisgerichtssitzung wurde die Anonymität aufgehoben.

Zweite Öffentlichkeitsbeteiligung nach Stufe 1

In einer zweiten Informationsveranstaltung am 27.10.2016 wurden der Öffentlichkeit die sechs ausgewählten Entwürfe der Stufe 1 von den jeweiligen Planungsteams vorgestellt. In der anschließenden Diskussion hatten die Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Interessensvertretungen die Möglichkeit ihre Ideen, Anregungen und besondere Ortskenntnis zu den Wettbewerbsbeiträgen einzubringen. Die Anregungen aus der Informationsveranstaltung wurden in einem Protokoll zusammengefasst und den Teilnehmern der Preisgruppe zusammen mit den Empfehlungen des Preisgerichts zur Überarbeitung der Wettbewerbsbeiträge in Stufe 2 mitgegeben.

Stufe 2 mit Bestimmung der Rangfolge

Die erneute Auslobung für die zweite Stufe des Wettbewerbsverfahrens wurde am 17.11.2016 den teilnehmenden Büros aus der Preisgruppe bekanntgegeben. Im Auslobungstext der Stufe 2 wurden die wesentlichen Hinweise zur Überarbeitung zusammengefasst dargestellt. In der Bearbeitung der Entwürfe waren sowohl die Beurteilungstexte aus der ersten Preisgerichtssitzung vom 13.10.2016 zu berücksichtigen als auch die Hinweise und Anregungen aus der Informationsveranstaltung vom 27.10.2016. Für die zweite Stufe wurde die Anonymität wieder hergestellt.

Nach einer zirka zweimonatigen Überarbeitungszeit erfolgte in einer zweiten Preisgerichtssitzung am 23.02.2017 die Bestimmung der Rangfolge für die eingereichten Entwürfe. Die Jury empfahl den Ausloberinnen die Vergabe von folgenden zwei ersten Preisen, einem dritten Preis sowie zwei Anerkennungen:

1. Preis	LAUX Architekten GmbH, München mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich
1. Preis	Teleinternetcafe GbR, Berlin mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg
3. Preis	Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin, yellow z, Berlin mit lad + landschaftsarchitektur diekman, Hannover
Anerkennung	Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München
Anerkennung	Deffner Voitländer Architekten, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München

Das Preisgericht sprach folgende Empfehlung aus:

„Das Preisgericht empfiehlt den Ausloberinnen einstimmig, eine konzeptionelle Umsetzbarkeit der Arbeiten mit der Tarnzahl 1003 und 1005 zu prüfen, und einen der beiden ersten Preise mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Die Anmerkungen aus den Beurteilungen sind der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen, wobei vorausgesetzt wird, dass die in den schriftlichen Beurteilungen getroffenen Festlegungen, Bedenken und Anregungen jeweils im Einvernehmen mit den Ausloberinnen berücksichtigt werden.“

Mit Abschluss der Stufe 2 war das Wettbewerbsverfahren gemäß RPW 2013 beendet.

Dritte Öffentlichkeitsbeteiligung nach Stufe 2

In einer dritten Informationsveranstaltung am 14.03.2017 wurden die beiden von der Jury gleichrangig prämierten Entwürfe der Öffentlichkeit vorgestellt. Beide Planungsteams standen den interessierten Bürgerinnen und Bürger für Fragen hinsichtlich ihrer Entwurfsarbeiten zur Verfügung. Im Anschluss wurde das weitere Vorgehen erläutert.

3. Überarbeitung der beiden ersten Preisträger sowie Entscheidung

Die Ausloberinnen folgten der Empfehlung des Preisgerichts. Beide Preisträger wurden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens um Überarbeitung ihrer Entwürfe gebeten. Nach einem kooperativen Kolloquium am 04.05.2017, das in erster Linie dem Dialog zwischen den Preisträgern und den Ausloberinnen hinsichtlich entwurfsspezifischer Fragestellungen diente, wurden dem aus Vertreterinnen und Vertretern des Preisgerichts gebildeten Beratergremiums am 27.06.2017 im Rahmen einer Endpräsentation die erfolgten Überarbeitungen durch die Planungsteams persönlich vorgestellt.

Die Planungskonzepte der beiden ersten Preisträger konnten in ihren überarbeiteten Entwürfen zirka 1000 bis 1050 Wohneinheiten nachweisen. Die Forderung die Zielzahl von 850 Wohneinheiten zu erhöhen, konnte somit unter Beibehaltung einer hohen städtebaulichen Qualität erfüllt werden.

Im Anschluss an die Präsentationen und nach intensiver Diskussion beider Entwürfe sowie eingehender Beratung durch das Beratergremium haben sich die Ausloberinnen nach Abwägung aller vorgebrachten Argumente für den überarbeiteten Entwurf des Büros LAUX Architekten GmbH mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur entschieden.

Die Dokumentation der beiden Wettbewerbe Stufe 1 und Stufe 2 sowie die Überarbeitungsphase sind als Anlage 3 beigelegt.

4. Weiteres Vorgehen

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts und der Entscheidung der Ausloberinnen wird das Büros LAUX Architekten GmbH mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur mit der Weiterbearbeitung des Wettbewerbsergebnisses beauftragt. Gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 01.07.2015 soll dann auf der Grundlage dieses Entwurfes das anschließende Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in vorliegender Angelegenheit kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses zu dieser Sitzungsvorlage (Bekanntgabe) vor. Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes war durch den Bezirksausschussvorsitzenden Herrn Josef Mögele im gesamten Wettbewerbsverfahren im Beratungsgremium als stimmberechtigtes Mitglied vertreten.

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/23 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

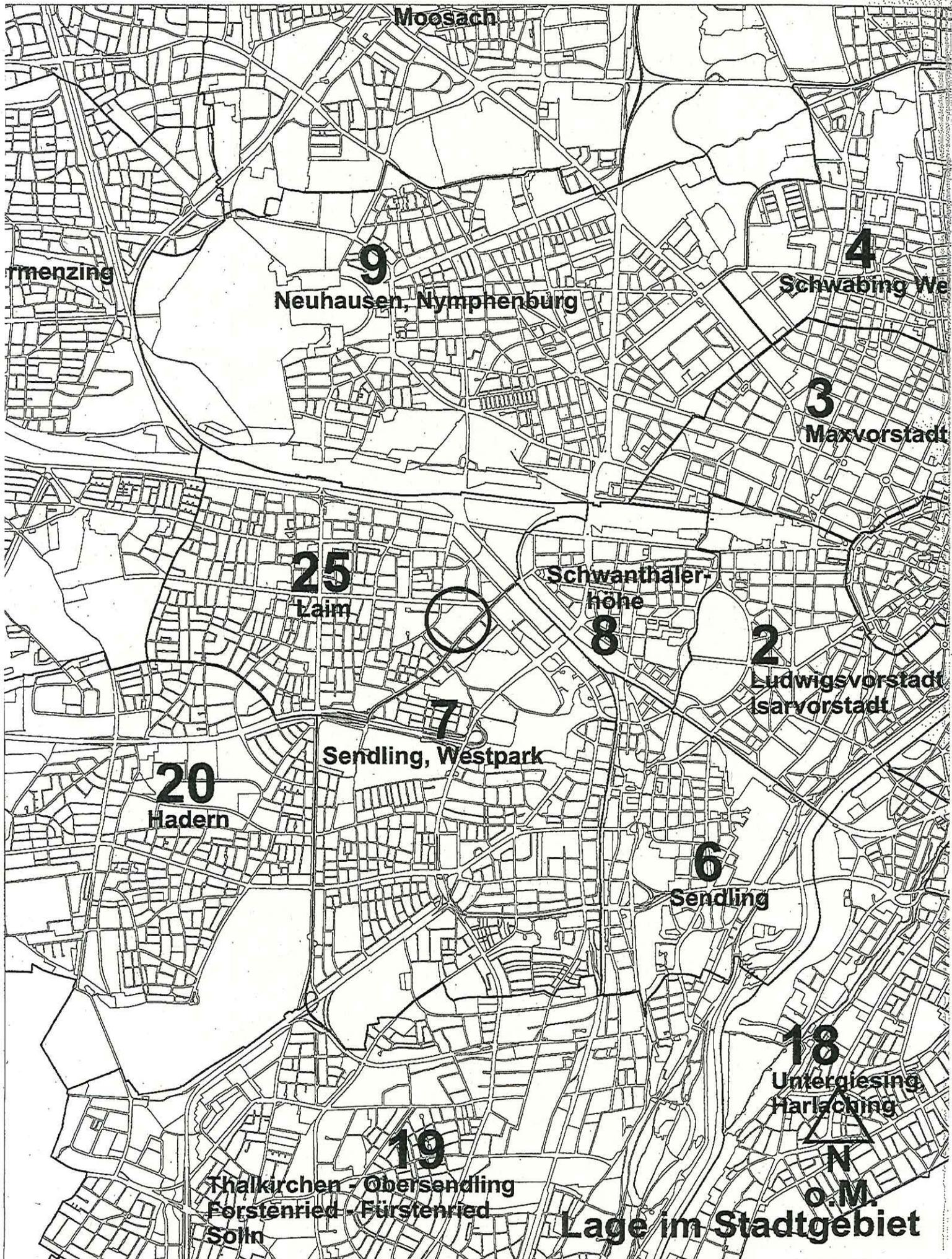
2. An den Bezirksausschuss 25 - Laim
3. An das Kommunalreferat
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Bildung und Sport
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Sozialreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An die Stadtwerke München GmbH
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/24 B
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/52
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/2
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/6
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/23 V

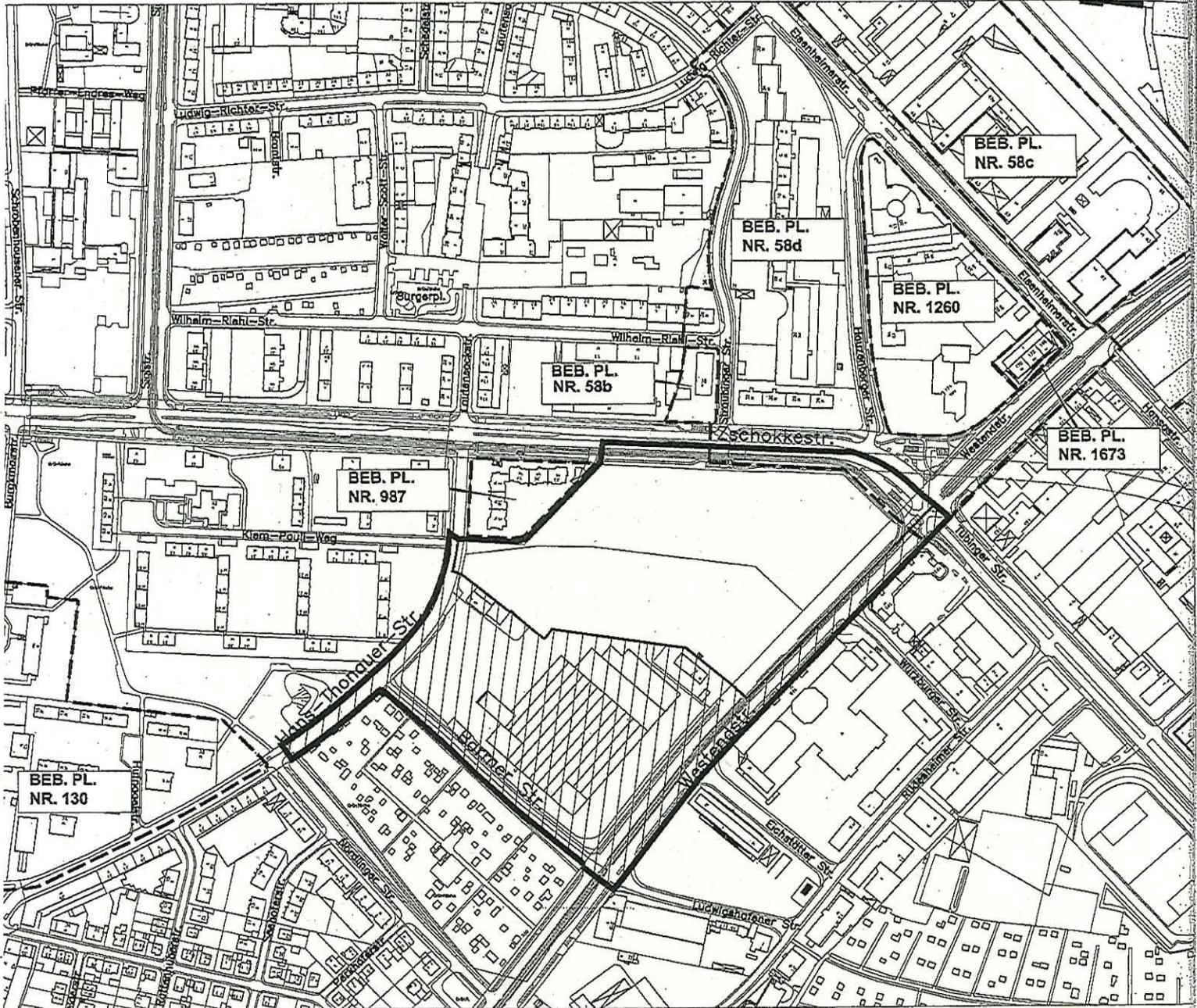
I.A.

ANLAGE 1





ANLAGE 2



LEGENDE

-  GESAMTGELTUNGSBEREICH
-  GELTUNGSBEREICH GEMÄSS BESCHLUSS VOM 15.10.2008
-  ERWEITERTER GELTUNGSBEREICH

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

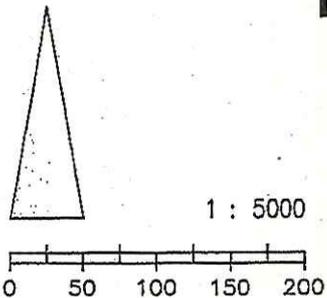
--- RECHTSVERBINDL. BEB.PL.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR.2027

BEREICH:
ZSCHOKKESTR.(SÜDL.),
WESTENDSTR.(WESTL.),
BÄRMERSTR. UND
HANS-THONAUER-STR.(ÖSTL.)
(TEILÄNDERUNG DES BEB.PL.NR.58d)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAII / 23P

AM 11.12.2014

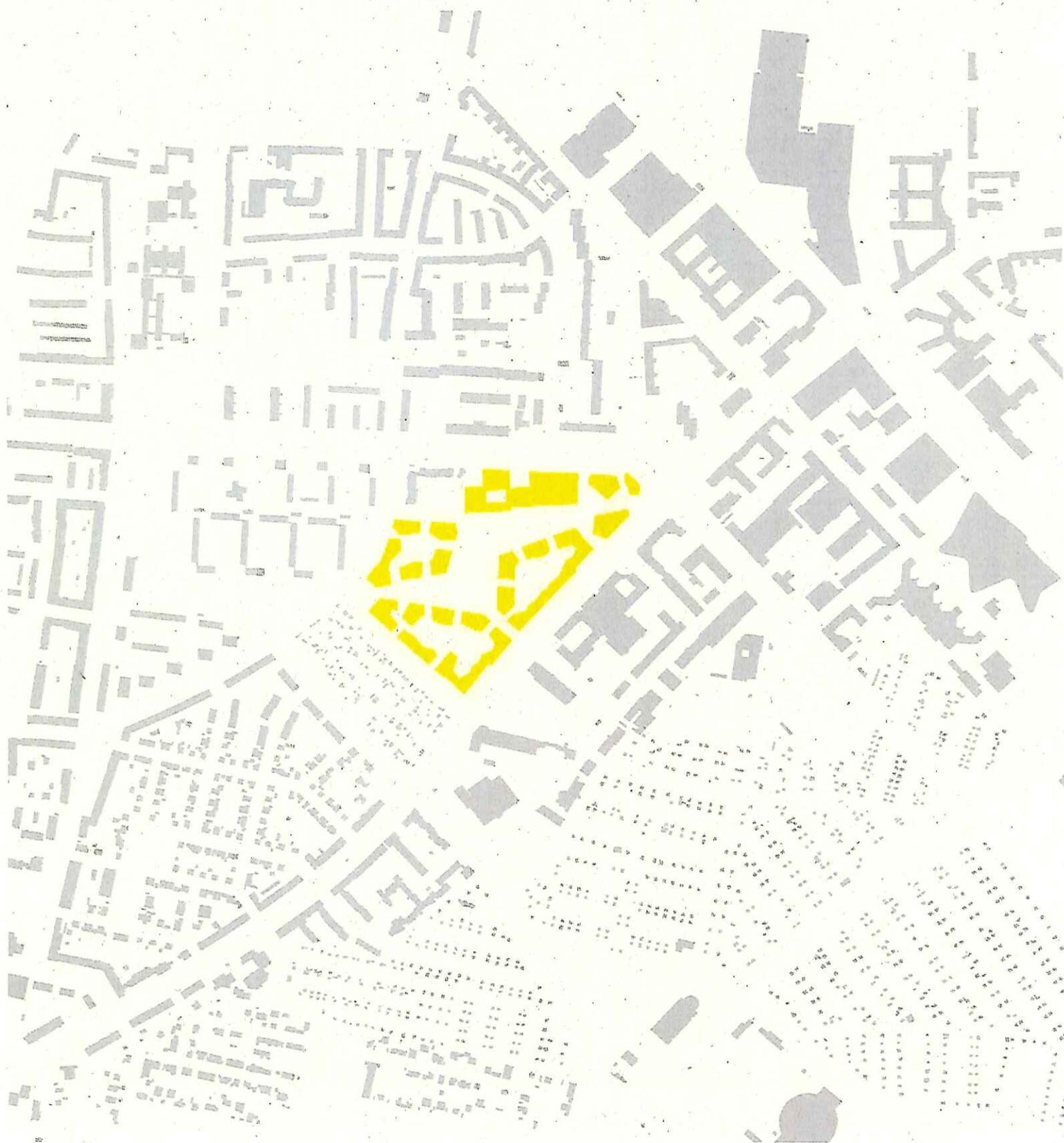


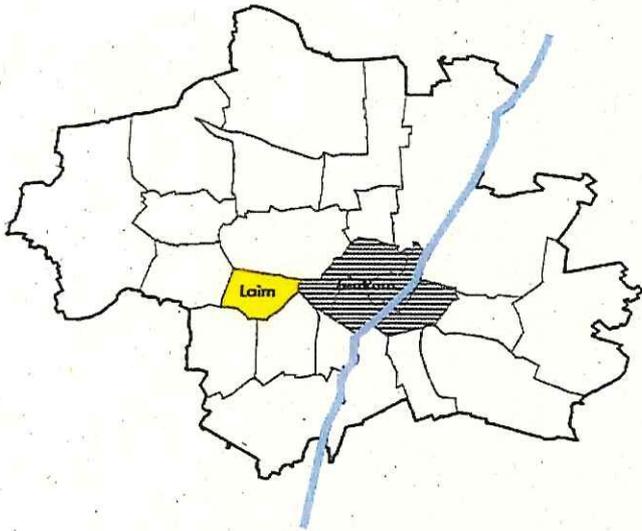


**DOKUMENTATION
WETTBEWERB**

SWM | Zschokkestraße | Westendstraße
städtebaulicher & landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

[**Dokumentation**]



**Ausloberin**

Stadtwerke München GmbH
Landeshauptstadt München
Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG

Federführung:

Stadtwerke München GmbH
Bereich Immobilienentwicklung
Emmy-Noether-Straße 2
80287 München

Wettbewerbsbetreuung

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Ansprechpartner:

Herr Martin Birgel, Dipl.-Ing. (FH) Architekt und Stadtplaner ByAK
Frau Veronika Maier, M.A. Architektur
Frau Stefanie Wenke, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Tel: 089 189 339 77

Fax: 089 189 339 50

E-Mail: wwestendstrasse@dragomir.de

folgende weiterführende Unterlagen stehen unter www.dragomir.de zum Download bereit:

Protokoll der 1. Preisgerichtssitzung
Dokumentation der 2. Informationsveranstaltung | Bürgerbeteiligung
Protokoll der 2. Preisgerichtssitzung
Protokoll der Endpräsentation

Stand: August 2017

Inhalt

Wettbewerbsablauf	04
Anlass & Ziel des Wettbewerbs	07
Wettbewerbsteilnehmer	08
Stufe 1	09
Stufe 1 Konzepte	
Stufe 1 Preisgericht	
Stufe 1 Preisgruppe & Empfehlung	
Stufe 2	12
Stufe 2 Konzepte	
Stufe 2 Preisgericht	
Stufe 2 Rangfolge & Empfehlung	
Stufe 2 Arbeiten 1001 - 1005	
Überarbeitung & Entscheidung	26
Überarbeitung Konzepte	
Überarbeitung Entscheidung	
Überarbeitung Beratergremium	
Überarbeitung Teleinternetcafe mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur	
Überarbeitung LAUX Architekten GmbH mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur	

Wettbewerbsablauf

Stufe 1

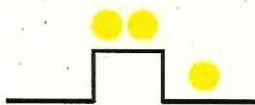


Ideenwettbewerb mit 20 Teilnehmern
7 Teilnehmer gesetzt aus Wettbewerb 2007
18 Teilnehmer aus vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren



1. Preisgerichtssitzung
Bildung einer Preisgruppe aus 6 Teilnehmern für die weitere Bearbeitung in Stufe 2

Stufe 2



2. Preisgerichtssitzung
Ermittlung einer Rangfolge:

1. Preis: Teleinternetcafe GbR, Berlin
mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg
1. Preis: LAUX Architekten GmbH, München
mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich
3. Preis: Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin
mit yellow z Berlin
und lad+ landschaftsarchitektur diekman, Hannover
- Anerkennung: Blaumoser Architekten, Starnberg
mit zaharias landschaftsarchitekten, München
- Anerkennung: Deffner Voiländer Architekten, Dachau
mit Burger Landschaftsarchitekten, München

Überarbeitung



Überarbeitungsphase der beiden 1. Preisträger

Endergebnis



Entscheidung zur Weiterverfolgung des Entwurfes von
LAUX Architekten GmbH mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur

Wettbewerbsablauf

1. Informationsveranstaltung ----- 08.06.2016

Stufe 1

Preisrichtervorbesprechung ----- 09.06.2016

Tag der Auslobung | Start der Bearbeitungszeit ----- 23.06.2016

Rückfragenkolloquium ----- 21.07.2016

Abgabe der Pläne ----- 08.09.2016

Abgabe der Modelle ----- 15.09.2016

Preisgerichtssitzung* ----- 13.10.2016

2. Informationsveranstaltung mit Bürgerbeteiligung* ----- 27.10.2016

Stufe 2

Preisrichtervorbesprechung ----- 11.11.2016

Tag der Auslobung | Start der Bearbeitungszeit ----- 15.11.2016

Abgabe der Pläne ----- 30.01.2017

Abgabe der Modelle ----- 06.02.2017

Preisgerichtssitzung* ----- 23.02.2017

3. Informationsveranstaltung mit Ausstellungseröffnung ----- 14.03.2017

Gesamtausstellung Stufe 1 & 2 in der Zentrale der Stadtwerke München GmbH ----- KW 11 - 13

Ausstellung Stufe 2 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ----- KW 14

Überarbeitung

Start der Überarbeitungsphase ----- 11.04.2017

kooperatives Kolloquium ----- 04.05.2017

Abgabe der Pläne ----- 19.06.2017

Endpräsentation & Entscheidung* ----- 27.06.2017

* das Protokoll bzw. die Dokumentation der Veranstaltung steht unter www.dragomir.de zum Download bereit



Anlass & Ziel des Wettbewerbs

Ziel des Wettbewerbs war es, die städtebaulichen und freiraumplanerischen Voraussetzungen für ein langfristig attraktives und nachhaltig zukunftsfähiges Stadtquartier auf dem ca. 8,7 ha großen Planungsgebiet zu schaffen. Vor dem Hintergrund des wachsenden Wohnungsbedarfs auf der einen und den begrenzten Flächenreserven Münchens auf der anderen Seite, sollten innovative Lösungen für zeitgemäßen und qualitätvollen verdichteten Wohnungsbau entwickelt und ein planerisches Konzept für ein lebendiges neues Stadtquartier mit eigenständiger Identität gefunden werden.

Hierbei waren die Wettbewerbsteilnehmer aufgerufen, auch innovative Baustrukturen und Gebäudetypologien zu prüfen, die mutig und jenseits des Konventionellen neue Lösungsansätze etwa bei Erschließung, Wohnungsorientierung oder Baukörpertiefe aufzeigen und Beiträge zum kostensparenden Bauen liefern. Gesucht wurde ein Planungskonzept, das bei einem Nutzungsmix aus genossenschaftlichem und nicht genossenschaftlichem Wohnungsbau, insbesondere Mietwohnungsbau, (jeweils frei finanziert und gefördert) hohe Dichte und hohe Qualität in Einklang bringt, Nutzungsvielfalt und langfristige Nutzungsflexibilität gewährleistet und die Voraussetzungen für eine energiesparende und ressourcenschonende Lebensweise seiner künftigen Bewohner schafft.

Ziel war die Schaffung von mindestens 850 Wohnungen, wobei von den Teilnehmern zu prüfen war, inwieweit bei unverändert hoher Wohnqualität möglichst bis zu 1.100 Wohnungen optimal realisiert werden können. Im Sinne einer vielfältigen Nutzungsmischung und kurzer Wege waren im Planungsgebiet neben Wohnungstypen für verschiedene Nutzergruppen auch Kerngebietenutzungen sowie Flächen für soziale Infrastruktureinrichtungen inkl. einer Grundschule vorzusehen. Besondere Aufmerksamkeit sollte dabei der Nutzung der Erdgeschosszonen gewidmet werden, um so die Schaffung lebendiger öffentlicher Räume zu unterstützen.

Als weitere wichtige Grundlage für die soziale Interaktion der künftigen Bewohner war zusätzlich zu den privaten Freiflächen eine ausreichend dimensionierte öffentliche Grünfläche mit Integration einer Jugendspielfläche im Planungsgebiet zu schaffen. Besonderes Augenmerk war dabei auf Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität dieser Flächen zu legen.

Im Sinne einer Vernetzung von Freiräumen und der Schaffung einer hohen Wohnqualität sollte im Wettbewerb auch geprüft werden, ob eine Neuorganisation der verkehrlichen Erschließung zu einem deutlichen Mehrwert für das Areal führt. Hierbei spielte insbesondere die Durchlässigkeit zum zentralen ÖPNV-Knotenpunkt Westendstraße eine wichtige Rolle.

Wettbewerbsteilnehmer

Teilnehmer aus Bewerberauswahl

- Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München
- Deffner Voitländer Architekten, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München
- Zechner & Zechner ZT GmbH, Wien mit 3:0 Landschaftsarchitektur. - Gachowetz Lunger Zimmermann OG, Wien
- Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin mit yellow z Berlin, Berlin und LAD+ Landschaftsarchitektur Diekman, Hannover
- Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus, Berlin mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg
- Christian Vogel Architekten BDA, München mit Jenewein und Jenewein Architekten, München und Büro Freiraum, Freising
- Superblock ZT GmbH, Wien mit Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten GmbH, München
- Zillerplus Architekten und Stadtplaner, München mit Lex Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn
- Cie.international b.v., Amsterdam mit fischer_Z architekto, München und DELVA Landscape Architects BV/Urbanism, Amsterdam
- Ernst Niklaus Fausch Architekten, Zürich mit Raymond Vogel Landschaften AG, Zürich
- bbz boehm benfer zahiri landsch. Städtebau, Berlin
- MGHS Meyer Große Hebestreit Sommerer, Berlin mit meyer.fey landschaftsarchitektur, Herrsching
- orange edge, Hamburg mit Primus Architekt ApS, Kopenhagen, Niels Bjorn, Kopenhagen und Sted ApS, Kopenhagen
- TrojanTrojan+Partner, Darmstadt mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

gesetzte Teilnehmer aus dem Wettbewerbsverfahren 2007

- EISENLAUER Architektur & Stadtplanung, München mit terra.nova landschaftsarchitektur, München
- Blauwerk Architekten GmbH, München mit Burkhard Engelmayer Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
- 03 Architekten GmbH, München mit ver.de landschaftsarchitektur gbr, Freising
- A2 freising architekten + stadtplaner, Freising mit Wamsler, Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg
- LAUX Architekten GmbH, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München
- Hess/Thalhof/Kusmierz Architekten und Stadtplaner BDA, München mit OK Landschaft Andreas Kicherer, München

● Preisgruppe nach Stufe 1

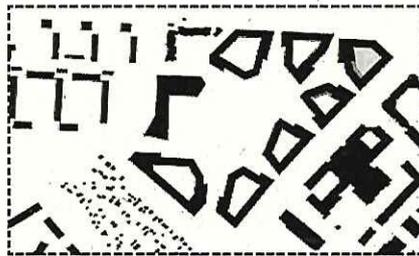
● 1. Preisträger nach Stufe 2

Weiterverfolgung des Entwurfes

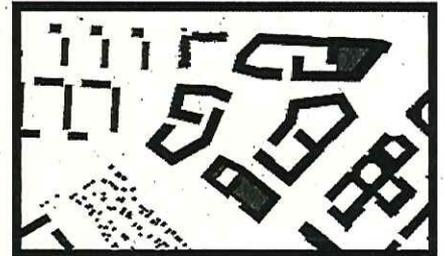
Stufe 1 | Konzepte



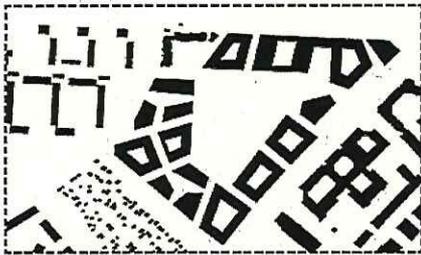
1001



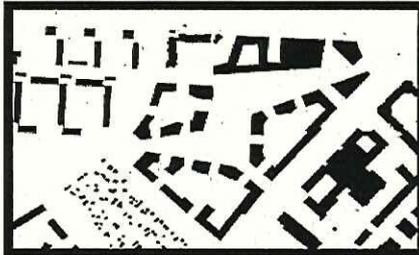
1002



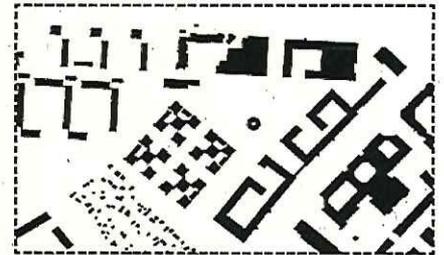
1003



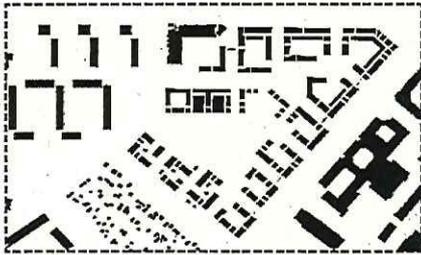
1004



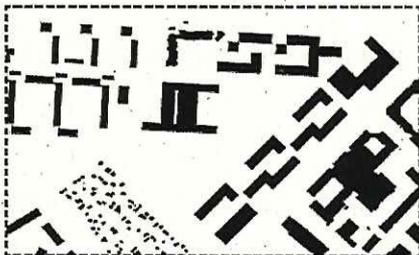
1005



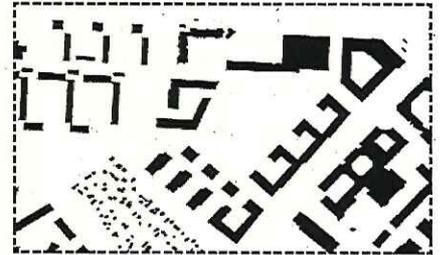
1006



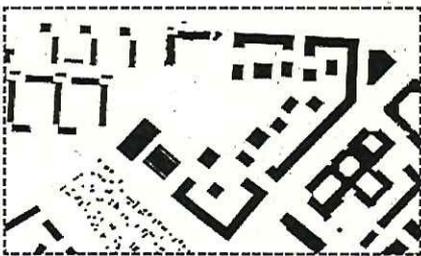
1007



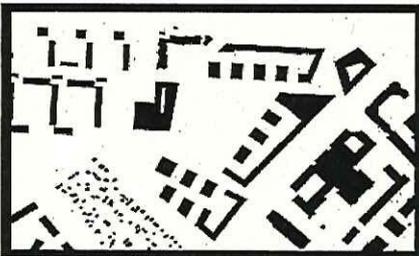
1008



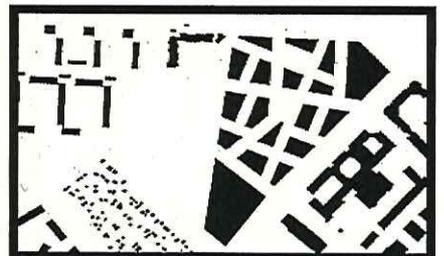
1009



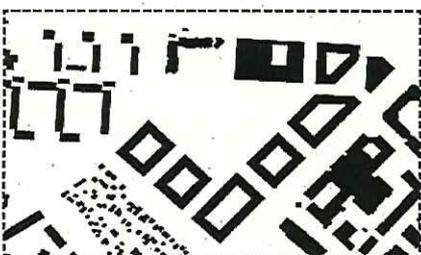
1010



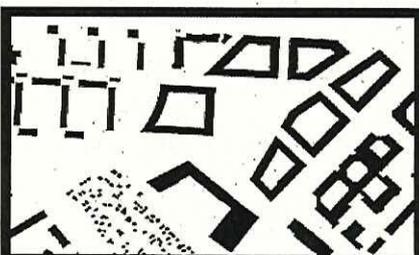
1011



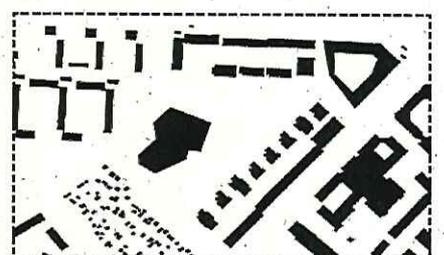
1012



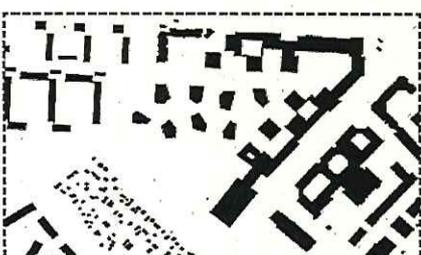
1013



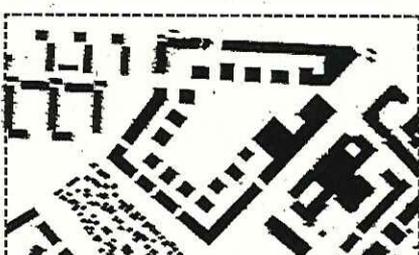
1014



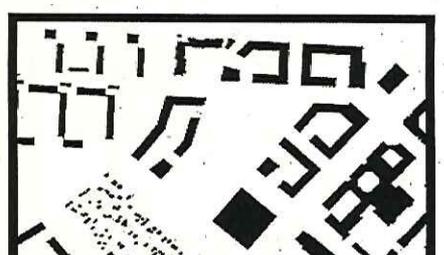
1015



1016



1017



1018

Stufe 1 | Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

- Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, Landeshauptstadt München (ab ca. 10:30 Uhr)
- Moritz Auer, Architekt, München
- Andreas Herscher, Architekt, Stadtwerke München GmbH
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner, München
- Ingo Kanehl, Architekt und Stadtplaner, Köln

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Tobias de la Ossa, Architekt und Stadtplaner, München
- Michel Hinnenthal, Landschaftsarchitekt, München
- Andreas Uhmann, Baudirektor, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Sachpreisrichter*innen

- Verena Dietl, SPD-Fraktion (bis 18:10 Uhr)
- Manuel Pretzl, CSU-Fraktion (bis ca. 17:15 Uhr)
- Anna Hanusch, Fraktion Die Grünen - rosa Liste
- Richard Progl, Fraktion Bürgerliche Mitte – BAYERNPARTEI / FREIE WÄHLER
- Josef Mögele, Vorsitzender Bezirksausschuss 25
- Peter Kadereit, Leiter Geschäftsbereich Immobilien, Stadtwerke München GmbH
- Axel Markwardt, Kommunalreferent, Landeshauptstadt München (ab 12:45 Uhr)

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Ulrike Boesser, SPD-Fraktion
- Hans Podiuk, CSU-Fraktion (ab 09:45 Uhr)
- Dr. Michael Mattar, Fraktion Freiheitsrechte Transparenz und Bürgerbeteiligung
- Anette Zöllner, Stellvertreterin Bezirksausschuss 25
- Tanja Peikert, Landeshauptstadt München, Kommunalreferat
- Angelika Riemensberger, Stadtwerke München GmbH, Geschäftsbereich Projektierung

Sachverständige Berater*innen

- Julia Biller, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
- Monika Feist, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
- Agnes Buertesch, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II Grünplanung
- Dr. Wolfgang Herrmann, OBERMEYER Planen + Beraten GmbH
- Petra Faßl, Stadtwerke München GmbH, Geschäftsbereich Immobilien
- Thomas Schimmel, GIMA München eG
- Jens Böhm, Münchner Verkehrsgesellschaft mbH
- Petra Quander, (stellvertretend für Andreas Herrmann) Baureferat Gartenbau
- Gerd Reiß, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I Verkehrsplanung
- Dr. Doris Zoller, Architektin und Stadtplanerin, München

Gast

- Barbara Meggersee, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung,

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

- Martin Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Lena Junger, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Veronika Maier, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Stufe 1 | Empfehlung & Preisgruppe

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1003, 1005, 1011, 1012, 1014, 1018 für die weitere Bearbeitung in der zweiten Stufe des Wettbewerbsverfahrens zu Grunde zu legen.

Die Anmerkungen aus den Beurteilungen sind der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen, wobei vorausgesetzt wird, dass die in den schriftlichen Beurteilungen getroffenen Festlegungen, Bedenken und Anregungen jeweils im Einvernehmen mit der Ausloberin berücksichtigt werden.

Preisgruppe

Tarnzahl 1003

Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München

Tarnzahl 1005

LAUX Architekten GmbH, München mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich

Tarnzahl 1011

Deffner Voitländer Architekien, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München

Tarnzahl 1012

Teleinternetcafe GbR, Berlin mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

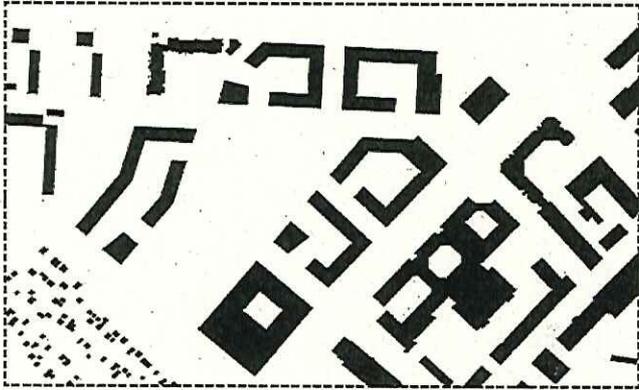
Tarnzahl 1014

bbzl - böhm benfer zahiri landschaften städtebau, Berlin

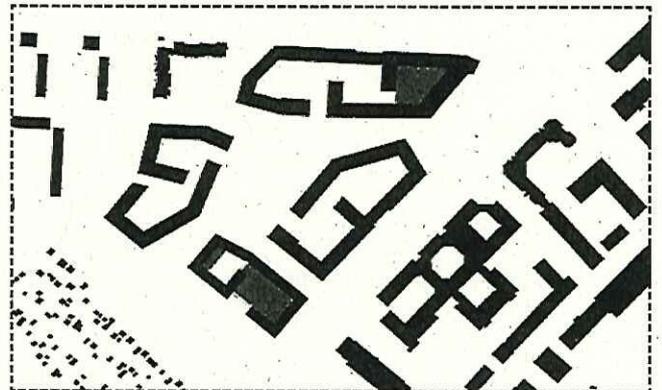
Tarnzahl 1018

Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin mit yellow z Berlin und lad+ landschaftsarchitektur diekman, Hannover

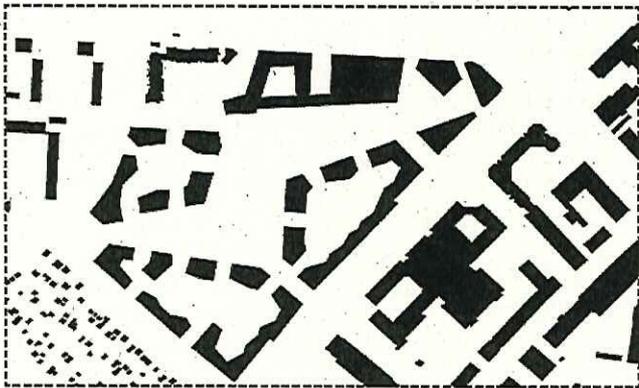
Stufe 2 | Konzepte



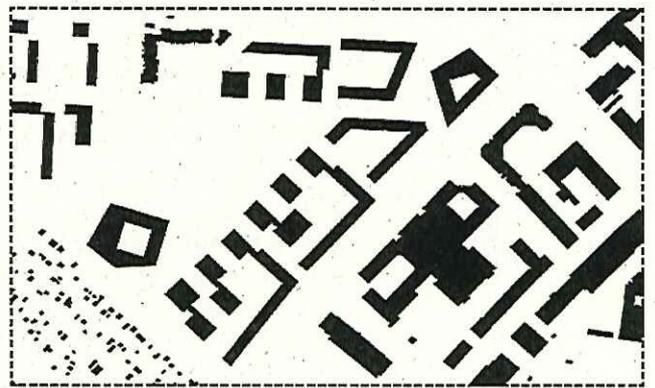
1001



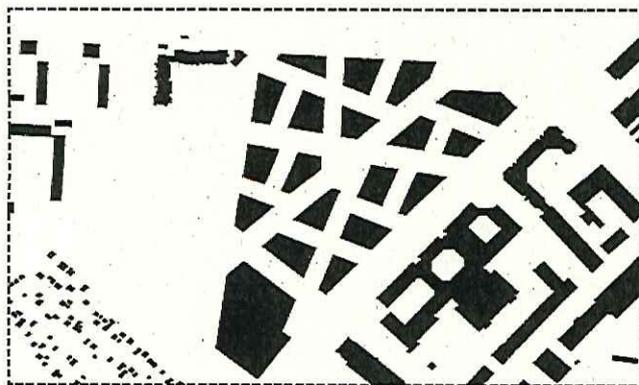
1002



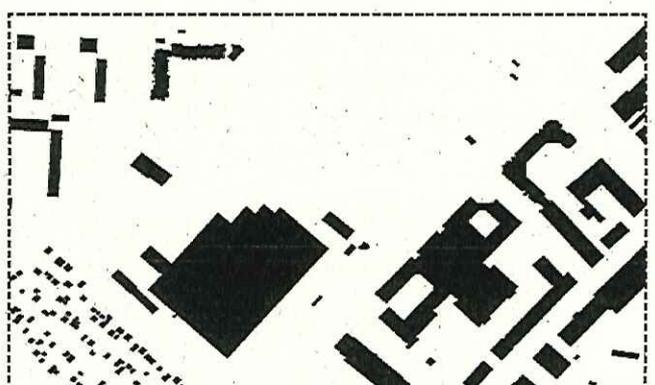
1003



1004



1005



Bestand

Stufe 2 | Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

- Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, Landeshauptstadt München (ab 10:05 Uhr bis 15:30 Uhr)
- Moritz Auer, Architekt, München
- Prof. Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt, Landshut
- Andreas Herscher, Architekt, Stadtwerke München GmbH
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner, München
- Ingo Kanehl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Johannes Tovatt, Architekt, Stockholm - München

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Tobias de la Ossa, Architekt und Stadtplaner, München
- Andreas Uhmann, Baudirektor, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Sachpreisrichter*innen

- Verena Dietl, SPD-Fraktion
- Manuel Pretzl, CSU-Fraktion (bis 15:30 Uhr)
- Anna Hanusch, Fraktion Die Grünen - rosa Liste
- Richard Progl, Fraktion Bürgerliche Mitte – BAYERNPARTEI / FREIE WÄHLER
- Josef Mögele, Vorsitzender Bezirksausschuss 25
- Peter Kadereit, Leiter Geschäftsbereich Immobilien, Stadtwerke München GmbH
- Axel Markwardt, Kommunalaufbauamt, Landeshauptstadt München (ab 11:20 Uhr)

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Ulrike Boesser, SPD-Fraktion (ab 10:50 Uhr bis 17:50 Uhr)
- Dr. Michael Mattar, Fraktion Freiheitsrechte Transparenz und Bürgerbeteiligung
- Anette Zöllner, Stellvertreterin Bezirksausschuss 25
- Tanja Peikert, Landeshauptstadt München, Kommunalaufbauamt
- Angelika Riemensberger, Stadtwerke München GmbH, Geschäftsbereich Projektierung
- Klaus Schaffarczyk, Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG

Sachverständige Berater*innen

- Julia Biller, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
- Monika Feist, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
- Franz Fuchs, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II Grünplanung
- Dr. Wolfgang Herrmann, OBERMEYER Planen + Beraten GmbH
- Petra Faßl, Stadtwerke München GmbH, Geschäftsbereich Immobilien
- Thomas Schimmel, GIMA München eG
- Philipp Königer, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Natalie Knoch, Münchner Verkehrsgesellschaft mbH (bis 18:15 Uhr)
- Petra Quander, Baureferat Gartenbau
- Siegfried Trautmannsberger, Referat für Bildung und Sport
- Nadja Rackwitz-Ziegler, Vorstandsvorsitzende Behindertenbeirat München (bis 16:10 Uhr)
- Gerd Reiß, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I Verkehrsplanung
- Dr. Doris Zoller, Architektin und Stadtplanerin, München

Gast

- Barbara Meggersee, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung,

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

- Martin Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Julian Gärtner, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Chiara Kriz DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
- Veronika Maier, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Stufe 2 | Empfehlung & Rangfolge

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, eine konzeptionelle Umsetzbarkeit der Arbeiten mit der Tarnzahl 1003 und 1005 zu prüfen, und einen der beiden 1. Preise mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Die Anmerkungen aus den Beurteilungen sind der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen, wobei vorausgesetzt wird, dass die in den schriftlichen Beurteilungen getroffenen Festlegungen, Bedenken und Anregungen jeweils im Einvernehmen mit der Ausloberin berücksichtigt werden.

Rangfolge

1. Preis | Tarnzahl 1003

LAUX Architekten GmbH, München mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich

1. Preis | Tarnzahl 1005 |

Teleinternetcafe GbR, Berlin mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

3. Preis | Tarnzahl 1001

Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin mit yellow z Berlin und lad+ landschaftsarchitektur diekman, Hannover

Anerkennung | Tarnzahl 1002

Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München

Anerkennung | Tarnzahl 1004

Deffner Voitländer Architekten, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München

1003 | 1. Preis

LAUX Architekten GmbH, München

Ina Laux, Prof. Dr. Gunther Laux

Mitarbeiter: Sebastian Laub

STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich

Dominik Bueckers, Lukas Schweingruber

Mitarbeiter: Simon Enemaerke, Michael Karl



1003 | Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1003 zeigt eine überzeugende, städtebauliche Lösung mit einer ganz eigenständigen Identität. Der Z-förmige Freiraum verbindet sich in selbstverständlicher Art und Weise mit den umliegenden Stadtquartieren und verspricht dabei eine hohe Aufenthaltsqualität. Im Freiraumkonzept kann insbesondere die Raumfolge mit den jeweils detailliert ausformulierten Teilbereichen und Nutzungsbausteinen überzeugen. Die umlaufende Promenade mit den Hauszugängen leistet die Adressbildung für das Quartier. Besonders positiv wird von der Jury gewertet, dass der Freiraum frei von Erschließungsstrassen entwickelt wurde.

Die Baufelder werden von teilweise aufgelösten Stadtblöcken belegt und sind mit ihren Innenhöfen gut proportioniert. Die Übergänge zwischen den Höfen und dem zentralen, öffentlichen Freiraum wurde mit der hier notwendigen Finesse - sowohl in Bezug die Dimensionierung wie auch in Bezug auf die Höhenstaffelung - ausgearbeitet. Hier entstehen feine Übergänge und Durchblicke auch für die Wohnungen in den zurückliegenden Bereichen. Zudem erhalten die Gebäude private Hausvorzonen zur individuellen Bespielung.

Die städtebauliche Referenz der Autoren an die Bebauung des Kaiser-Ludwig-Platzes wird vom Preisgericht gewürdigt. Alle Gebäude weisen eine durchgehende Volumenbildung auf, die auf eine stringente Aussenkontur und eine gebrochene Innenlinie aufbaut. Die Footprints der Punkthäuser erscheinen gross, einzelne Wohnungen sind dadurch einzig nach Norden ausgerichtet. Jedoch besitzen fast alle Wohnungen eine hohe Lagequalität. Die auf Grund der Grundrissgestaltung notwendigen Feuerwehrumfahrten in den Innenhöfen sind gut in das Freiraumkonzept integriert.

Der südliche Hochpunkt an der Kreuzung Westendstrasse / Zschockestrasse gliedert sich wie selbstverständlich in die Kontinuität des östlichen Stadtblocks und ist als Hotel ausgewiesen. Der Erdgeschossgrundriss ist zwar stark betreiberorientiert, kann aber in der Kombination mit der Anlieferung für die unterirdische Supermarktnutzung nicht vollends überzeugen. Die vorgeschlagene Nutzung des Untergeschosses für den Supermarkt ist denkbar, wird aber in Bezug auf die Anbindung an das Sperrengeschoss kritisch gesehen. Der nördliche Hochpunkt mit seiner gewerblichen Nutzung erscheint im Zusammenspiel mit dem Südlichen Hochpunkt gelungen.

Der Entwurf sieht generell eine Erschließung über die Westendstrasse sowie über eine nach Osten verlängerte Kiem-Pauli-Weg vor und endet in einem Wendehammer an der Schule bzw. am zentralen Freiraum. Die vorgeschlagenen Tiefgaragenzufahrten von der Westendstrasse bzw. vom Wendehammer am Ende des Kiem-Pauli-Weges sind richtig positioniert.

Die Lage der Schule im Norden des Plangebietes erscheint im vorliegenden Entwurfskonzept richtig positioniert. Die Organisation der Schule insgesamt und der Sportplatz auf dem Dach der Sporthalle im Speziellen werden von der Jury ausdrücklich begrüsst. Durch seine Lage schützt die Schule einerseits die zurückliegende Bebauung wie auch den Park, wird andererseits aber auch zum belebenden Moment des Quartiers. (kein Anhängsel). Die Dimensionierung der Schulhoffläche ist nicht vollends nachzuvollziehen. Ebenso ist die Durchwegung von der U-Bahn kommend über den Schulhof nur (zeitlich) eingeschränkt zu nutzen. Die notwendigen Kitaflächen wurden leider nicht erreicht.

Insgesamt zeigt die Arbeit einen fein komponierten städtebaulichen Entwurf, der insbesondere im Zusammenspiel zwischen Bebauung und Freiraum zu überzeugen weiß und eine eigenständige Identität für das Quartier schafft. Als Grundlage für die weiteren Planungsschritte bietet die Arbeit damit einen tragfähigen und qualitativ hochwertigen Ausgangspunkt.

1005 | 1. Preis

Teleinternetcafe GbR, Berlin

Andreas Krauth, Urs Kumberger, Verena Schmid
Mitarbeiterin: Yohanna Bund

Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

Gerko Schröder; Mitarbeiterin: Stefanie Graze

Hilfskräfte: Cecile Oberkampf, Katrin Helmboldt



1005 | Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit bildet zwei sehr markante und räumlich spannende Stadträume:

Einerseits den sehr kompakten, netzartig gegliederten Stadtcluster der entlang der Zschokke- und Westendstraße den Raum urban besetzt. Andererseits den im Kontrast hierzu stehenden, großzügigen Quartierspark, der als Raumkontinuum den westlich angrenzenden Grünzug fortsetzt und bis an die Zschokkestraße heranführt.

Baulicher Auftakt und Quartiersadresse ist ein polygonal zugeschnittener Hochpunkt der nunmehr etwas zurücksteht und eine gut proportionierte Vorzone bildet.

Durch die polygonal, netzartigen Freiräume weist das Bauquartier trotz seiner Kompaktheit eine hohe Durchlässigkeit auf. Die infolge der Netzstruktur entstehenden, trapezförmigen Baukörper weisen teilweise erhebliche Bautiefen und schalltechnisch problematische Orientierungen auf.

Die angebotenen Sondernutzungen Hotel und Einzelhandel sind schlüssig angeordnet und werden über eine gemeinsame Anlieferung in der Gebäudezufahrt versorgt.

Die individuellen, polygonal geschnittenen Gebäudekubaturen erfordern auf Grund der dargestellten Abmessungen und Tiefen spezifische Lösungen für die angebotenen Wohnformen und deren Grundrissausbildung. Gemeinsames Merkmal aller Gebäude sind großzügige, in Teilen auch überdimensionierte Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen, die gestaffelt über die Geschosse hinweg angeordnet, interessante räumliche und funktionale Potentiale bieten. Allerdings wird klar, dass diese Raumangebote vorzugsweise in Verbindung mit spezifischen Wohnformen, Wohnmodellen und einem entsprechenden übergeordneten Management des Betriebs des Quartiers und der Gebäude vorstellbar und realisierbar erscheinen.

Die großen Tiefen der Gebäude ermöglichen größtenteils nur einseitig orientierte Wohnungsgrundrisse in unterschiedlicher Größe. Lediglich an den Gebäudeecken sind zweiseitige Orientierungen möglich. Dieser Nachteil wird stellenweise durch tief eingeschnittene Loggien oder großzügig auskragende Balkonbereiche kompensiert.

In den Gebäuden entlang der Zschokke- und Westendstraße werden auf Grund der Lärmbelastung die Erschließungs- und Gemeinschaftsbereiche zur Straßenseite orientiert, um hier zumindest eine gewisse Abschirmung der Wohnungen zu erreichen, wobei zu fragen ist, inwieweit diese Strategie konsequent in allen betroffenen Gebäuden umgesetzt werden soll und kann. Nachteilig wird gesehen, dass als Konsequenz die Eingänge und Adressen dieser Gebäude nicht mehr zum Quartiersinneren orientiert werden können, wodurch der Charakter der Binnenbereiche geschwächt wird.

Positiv für die Belegung der Erdgeschosszonen werden die Angebote an dezentral situierten Gemeinschaftsräumen gesehen. Angesichts der dargestellten geringen Abstandsflächen und der intendierten urbanen Dichte und Atmosphäre wird die Wohnnutzung im Erdgeschoss sehr kritisch hinterfragt. Anzustreben wäre vielmehr, das Erdgeschoss zu größten Teilen mit gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen zu belegen, um eine Bespielung und Belegung der Gassenräume im Quartiersinneren zu erreichen.

Die Kindertagesstätten liegen unmittelbar am Westrand der Bebauung, was einerseits nachvollziehbar ist, andererseits wertvolle Lagen für Wohnnutzung im EG belegt.

Die verkehrliche Erschließung von der Westendstraße her und über eine gebietsquerende Verlängerung des Kiem- Pauli- Wags wird funktional und konzeptionell stimmig bewältigt. Auch die Tiefgaragenzufahrten sind sinnvoll angeordnet.

Der Schulkomplex wird, dem Konzept folgend ebenfalls als kompakter Stadtbaustein angeboten. Die Lage im Süden des Quartiers ist sinnvoll insbesondere im Hinblick auf die direkt zugeordneten Freispielflächen und die davon ausgehenden Emissionen.

Der urbanen, dichten Struktur steht ein großzügiger und gut proportionierter Freiraum entgegen, der sich mit den anschließenden öffentlichen Grünflächen entlang des Kiem-Pauli-Wags sinnig verbindet.

Durch die Auffassung der Hans-Thonauer-Straße wird die Vernetzung des neuen Quartiers mit der Kiem-Pauli-Siedlung gestärkt.

Die vorgeschlagenen Freibereiche der Schule gliedern sich hier selbstverständlich an. Durch die günstige Situierung der emissionslastigen Freispielbereiche werden Konfliktpotenziale zur westlichen Nachbarbebauung von vornherein vermieden.

Die privaten Freiflächen innerhalb des Quartiers werden kontrovers diskutiert. Diese wirken teilweise wie Restgrün. Leider wurden in der Überarbeitung in diesem Bereich keine eigenständigen und tragfähigen Ideen aufgezeigt.

Die Unterbringung der dargestellten Kleinkinderspielplätze wird im Zusammenhang mit erforderlichen Rettungswegeflächen aber auch hohen Immissionsbelastungen entlang der Verkehrsachsen kritisch gesehen.

Die hohe Belegung der Dachflächen mit Freizeitnutzungen ist dem Konzept geschuldet und bietet voraussichtlich hohe Aufenthaltsqualitäten.

Im Gebietszentrum bildet ein gut verorteter Quartiersplatz einen klaren Schwerpunkt innerhalb des Netzclusters.

Die angebotene Geschosfläche ist im Vergleich hoch, was sich teilweise durch den großflächigen Erschließungs- und Gemeinschaftsflächenanteil begründet aber auch der teilweise kritischen Belegungsmöglichkeiten der Erdgeschosse geschuldet ist.

Die Arbeit wird als ein erfrischender Beitrag mit spannenden räumlichen Bezügen und einem sehr hohen Identifikationspotenzial gewürdigt. Den Verfassern gelingt es leider nur teilweise, zu Fragen der Grundrisskonzeption, Erdgeschossbelegung und der Gestaltung der linearen Freiräume überzeugende Lösungsvorschläge anzubieten.

Ein Quartiersmanagement scheint erforderlich!

1001 | Beurteilung durch das Preisgericht

Durch die Arbeit werden entsprechend der Standortlage im Norden Hochpunkte als städtische Bausteine, als Übergangslage entlang der Westendstraße und Zschokestraße Blockstrukturen und als Siedlungselement entlang der Hans-Thonauer-Straße eine Zeilen- und Einzelhausbebauung vorgeschlagen.

Der Quartierspark bildet das Bindeglied zwischen den drei Baugebieten und öffnet sich weit zum Freiraum im Süden der Kleingartenanlage. Er ist gut proportioniert und nimmt alle wesentlichen Freiraumfunktionen auf.

Die Ost-West-Erschließung von der Hans-Thonauer-Straße wird im ersten Teilabschnitt als Verkehrsstraße und im 2. Teil als Promenade vorgeschlagen. Diese erweist sich aus verkehrlicher Sicht als funktional, allerdings hinsichtlich ihrer stadträumlichen Qualität an der Fuge zu den städtischen Plätzen diskussionswürdig.

Die Lage der drei Hochpunkte schafft zwei Eingangsbereiche in das Planungsgebiet, deren Bedeutung, Funktion und Qualität aus den vorgelegten Darstellungen nicht ersichtlich wird.

Insbesondere der vorgeschlagene Platz an der Westendstr. Wird mit dem Einbau der TGA – Zu- und Ausfahrt entwertet.

Die Wohngebäude stehen auf einem Sockel und bieten für die Erdgeschoss- Zonen Terrassen- und Wohnungsgärten an.

Diese sind sowohl in die Blockinnenbereiche orientiert und wirken auch in den Platzbereich ein. Es wird folglich im Entwurf auf diesen Übergangsbereich zwischen öffentlich und privat nicht immer reagiert.

Grundsätzlich wird mit den Elementen Sockelzone, Anhebung der Innenhöfe und dem Quartiersplatz auf der natürlichen Geländeoberfläche ein Angebot an qualitätsvollen, privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiflächen geschaffen.

Der vorgeschlagene Standort der Grundschule ist grundsätzlich plausibel. Die Eingangs- und Erschließungssituation im Norden steht allerdings im Konflikt mit der Zufahrt der TGA des nördlich angrenzenden Baublocks.

Die Freiflächen KITA sind den Lärmimmissionen der Westendstraße ausgesetzt.

Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen oder eine andere Lage sind erforderlich.

Die zur dreigeschossigen Schule zugehörigen Freiflächen, (Rasenspielfeld, Pausenhof, Laufbahnen, Multifunktionsflächen) sind auf dem Dach untergebracht. Sie entsprechen in der vorgeschlagenen Größenordnung nicht den Vorgaben.

Die drei in die Punkthäuser integrierten KITAs verfügen zwar über einen eigenen Zugang, sind jedoch über den Erschließungskern orientiert. Die Außenspielflächen der KITAs sind um das gesamte Gebäude angelegt und werden durch den jeweiligen Zugang zum Gebäude getrennt. Dies bedeutet sowohl erhebliche Einschränkungen für die Wohn- und KITA-Nutzung und könnte bei einer Umsetzung nicht weiterverfolgt werden.

Die in der Ansicht angegebene Wandhöhe des Punkthauses mit 24,60 m lässt mutmaßen, dass der Fußboden des 8. OG unter 22m liegt und daher das Gebäude nach der BayBO nicht über der Hochhausgrenze liegt.

Inwieweit bei der dargestellten Wandhöhen die speziellen Anforderungen an die Raumhöhen der 3-geschossigen KITA zu berücksichtigen sind, wäre zu überprüfen.

Die vorgeschlagenen Wohnnutzungen in den Hochpunkten sind aufgrund des Nutzungsmixes im gleichen Gebäude hinsichtlich der Realisierung problematisch. Die Wohnnutzungen in den Obergeschossen sind den Lärmimmissionen der Westend- und Zschokkestraße ausgesetzt.

1002 | Anerkennung

Blaumoser Architekten, Starnberg

Albert Blaumoser

Mitarbeiter: Roland Essl, Lisa Luksch, Michal Marsik, Sabrina Spanl, Andreas Nunn

zaharias landschaftsarchitekten, München

Gabriella Zaharias



1002 | Beurteilung durch das Preisgericht

Grundidee des Entwurfs ist die räumliche Fassung des zentralen Quartierparks durch 4 Baufelder. Diese werden gebildet durch mäandrierende Blockrandstrukturen, stellenweise aufgebrochen und an den Eckpunkten durch moderate Erhöhungen betont. Es entstehen introvertierte Innenhöfe, die sich an definierten Stellen zum öffentlichen zentralen Grün öffnen.

Die abgestufte Folge von öffentlichen Freiräumen schafft eine gute Vernetzung, gleichwohl wird der eigentliche Quartierspark durch die gesamtäumliche Gliederung relativ kleinräumig. Darunter leidet auch der Übergang zwischen Stadtteilplatz und Quartierspark.

Am Kreuzungspunkt Westend-/ Zschokkestrasse wird ein deutlicher Akzent mit einem nach Westen versetzten Hochpunkt gebildet. Er definiert mit der anschließenden niedrigeren Bebauung einen einseitig gefassten großen Stadtplatz, der den Auftritt zum Quartier markiert. Die Dimensionierung des Platzes erscheint zu groß und ist im Hinblick auf die direkt anschließende Kreuzungssituation und auch in seiner Ausformulierung selbst nicht überzeugend.

Die Haupteerschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Verlängerung des Kiem-Pauli-Wegs bis hin zur Westendstrasse. Diese durchgängige Ost-West-Verbindung trennt sowohl das nördliche vom südlichen Baufeld, als auch den Stadtplatz selbst. Die am südlichen Rand des Platzes angeordneten öffentlichen Nutzungen verlieren somit den sinnvollen Bezug zu diesem sehr wichtigen Auftakt ins Quartier. Ein weiterer negativer Aspekt ist die unmittelbar benachbarte Erschließung der TG und die Anlieferung für Einzelhandel und Hotel in diesem Bereich und die damit verbundene hohe verkehrliche Aktivität. Die Beispielbarkeit des gesamten Raums dieses Stadtplatzes wird in Frage gestellt.

Die Wohnungerschließung wird größtenteils über 3-4 -Spänner gelöst. Sie sind in Ausrichtung und im Hinblick auf Wohnungsgrößen positiv zu bewerten. Durch den Verzicht auf die Befahrbarkeit der Innenhöfe werden zur Erfüllung des Brandschutzes Sicherheitstreppenhäuser angeboten, die jedoch im Invest als auch im Betrieb zu vermeidbaren Kosten führen.

In einigen Ecksituationen und an den T-förmig angesetzten Fingern sind die Wohnungsgrundrisse aufgrund der fehlenden Belichtung von einzelnen Räumen nicht gelöst.

Die Wohnnutzung ab dem 6.OG über dem Hotel wird aus Lärmschutzgründen als problematisch angesehen. Sie ist nicht dargestellt, muss somit als nicht gelöst betrachtet werden.

Das Angebot an Geschossfläche für Wohnungen liegt mit 103.000 m² über den Vorgaben und auch über dem Durchschnitt der Wettbewerbsteilnehmer. Dieser sehr positive Aspekt wird jedoch durch die vorgenannten, nicht gelösten Situationen relativiert.

Die Situierung der Schule im Süden ist mit ihrer zu der Kleingartenanlage ausgerichteten Freifläche sinnvoll angeordnet. In Frage gestellt wird die Übertragung der mäandrierenden Struktur der Wohnbebauung auf die Schule – dies in städtebaulicher Hinsicht, aber auch im Hinblick auf die Umsetzbarkeit der abzubildenden Nutzungen.

Der westlich angrenzende Hügel als Abschluss der schulischen Freiflächen wird kontrovers diskutiert.

Der Erhalt der südlich angrenzenden Barmer Straße ist nicht nachvollziehbar

1004 | Anerkennung

deffner voitländer architekten, Dachau

Prof. Dorothea Voitländer, Prof. Konrad Deffner

Mitarbeiter: Sven Abe Tjalma, Rafael Zehntner, Stefan Bohnengel, Theresa Frenzl, Ulrich Hartmann

Burger Landschaftsarchitekten, München

Peter Kühn

Mitarbeiter: Philipp Hoß, Michael Wenzel, Julian Numberger

Fachplaner: Peter Schlederer



1004 | Beurteilung durch das Preisgericht

Das Konzept sieht einen städtisch formulierten Rand mit einem nach Süd-Westen offenen Freiraum vor. Die Schule bildet als freischwimmender Baukörper im Parkraum eine Art Pendant zum umschlossenen Platzraum am Quartiersauftakt an der U-Bahn.

Das Quartier baut sich aus vier typologischen Bausteinen auf: den geschlossenen Rand zur Straße, die freistehenden Häuser zum Inneren des Quartiers, die fast geschlossenen Blöcke und die freistehenden Hoftypologien (Hotel und Schule).

Die unterschiedlichen Charaktere der einzelnen Typologien stehen unvermittelt nebeneinander. Die Herausforderung der Übergänge und die Chance hier eine spannende Raumabfolge zu kreieren bleibt ungenutzt. Insbesondere der Übergang zwischen dem nördlichen Quartiersplatz und öffentlichem Park ist extrem beengt.

Der großzügige nach Südwesten offene Parkraum bietet ein hohes Potential und vernetzt das Quartier mit der benachbarten Siedlung. Allerdings ist das Abrücken der umzäunten Sportflächen von der Schule nicht praktikabel und müsste an die Schule herangerückt werden. Das Baufeld für die Schule erscheint zu klein dimensioniert.

Die nach innen freistehenden Häuser bilden über einen verbindenden Sockelbereich einen gemeinschaftlichen Freiraum. Somit entsteht eine städtische Kante zum inneren Parkraum. Der Sockel wird zwar über verschiedene Nutzungen (Eingänge, Ateliers etc.) aktiviert, wirkt allerdings in seiner Höhe als Barriere.

Die Höfe sind teilweise sehr eng, insbesondere die KITA Nutzung ist in dieser beengten Situation nicht vorstellbar. Die zweite Reihe Punkthäuser erscheint nicht schlüssig und ist konzeptionell nicht nachvollziehbar.

Wohntypologie

Der Zweispännertypus im Blockrand macht durchgehend einen durchgesteckten Wohnungstypus möglich.

Die Punkthäuser verfügen über zwei bauliche Fluchtwege.

Die privaten Freiräume in den EG-Wohnungen haben private Terrassen, die Punkthäuser in den oberen Geschossen Balkone und die Blockrandbebauung zum Hofinneren Loggien.

Funktionalität

Die Vorfahrt des Hotels an der Westendstraße und die Anlieferung des Supermarkts funktionieren sehr gut. Jedoch wird ein längerer zentraler Abschnitt der Westendstraße an Aufenthaltsqualität verlieren.

Energiekonzept

Das vorgeschlagene Energiekonzept hat viele teilweise widersprüchliche Ansätze. Es fehlt die gestalterische Ausformulierung.

Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der Westendstraße, einem neuen Erschließungsstrich in Verlängerung des Kiem-Pauli-Wegs an der Barmerstraße (südl. Teil). An der Westendstraße wurden zwei neue Stichstraßen angebunden. Die Hans-Thonauerstr. und Barmerstr. werden zum Teil aufgelassen. Die Erschließung erfolgt damit überwiegend von außen. Das Gebietsinnere bleibt KFZ-frei.

Emission

Der Verkehrslärm ist weitgehend gelöst. Die Abstände der Rasenspielfläche zur Bestandsbebauung sind nicht eingehalten. Insgesamt gelingt es der Arbeit in großen Teilen die gestellten Aufgaben funktional zu lösen, dennoch bleiben an vielen Stellen Fragen offen die ungelöst sind.

Überarbeitung & Entscheidung

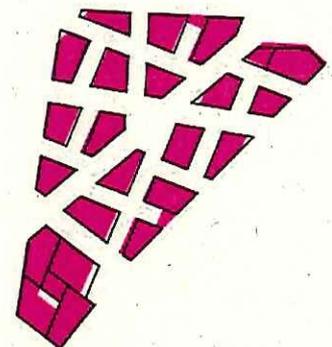
Teleinternetcafe GbR & TH Treibhaus Landschaftsarchitektur



Stufe 2

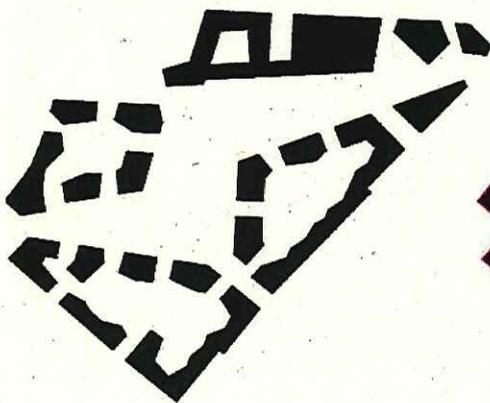


Überarbeitung



Überlagerung

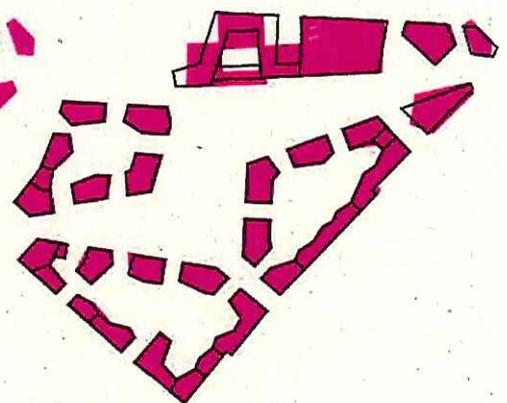
LAUX Architekten GmbH & STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur



Stufe 2



Überarbeitung



Überlagerung

Entscheidung für den Entwurf LAUX & STUDIO VULKAN

Im Anschluss an die Präsentationen durch die beiden Preisträger, diskutiert das Beratergremium eingehend die beiden Entwürfe. Hierbei erhält jeder der Anwesenden die Möglichkeit, seine Kritik, Bedenken, ect. zu äussern. Die Auslober beraten sich hierzu anschließend gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung in kleinem Kreis.

Nach reiflicher Abwägung der verschiedenen hervorgebrachten Argumente, entschließen sich die Auslober für die Weiterverfolgung des Entwurfs des Büros LAUX Architekten GmbH in Zusammenarbeit mit STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur.

Überarbeitung | Beratergremium

Auslober*innen

- Peter Kadereit, Leiter Geschäftsbereich Immobilien, SWM
- Andreas Herrscher, Architekt, SWM
- Angelika Riemensberger, Geschäftsbereich Projektierung, SWM
- Petra Faßl, Geschäftsbereich Immobilien, SWM
- Axel Markwardt, Kommunalreferent, LHM
- Tanja Peikert, Kommunalreferat, LHM
- Irmhild Angermann, Kommunalreferat, LHM

Fachliche Berater*innen

- Susanne Ritter, Stadtdirektorin, LHM
- Moritz Auer, Architekt, München
- Michel Hinnenenthal, Landschaftsarchitekt, München
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner, München

Sachliche Berater*innen

- Verena Dietl, SPD-Fraktion
- Manuel Pretzi, CSU-Fraktion
- Hans Podiuk, CSU-Fraktion
- Anna Hanusch, Fraktion Die Grünen - rosa Liste
- Josef Mögele, Vorsitzender Bezirksausschuss 25
- Dr. Michael Mattar, Fraktion Freiheitsrechte Transparenz und Bürgerbeteiligung

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

- Andreas Uhlmann, Baudirektor, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Julia Biller, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II
- Agnes Bueresch, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II Grünplanung
- Gerd Reiß, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I Verkehrsplanung
- Katherina Mayser, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I Verkehrsplanung
- Ulrich Benz, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III
- Marco Hölzel, LHM Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III

Sonstige Berater*innen

- Thomas Schimmel, GIMA München eG
- Gisela Inzinger, Referat für Bildung und Sport
- Dr. Doris Zoller, Architektin und Stadtplanerin, München
- Karin Hatt, GWG
- Michael Hardt, GEWOFAG

Wettbewerbsbetreuung | Vorprüfung

- Martin Birgel, Dragomir Stadtplanung GmbH, München
- Veronika Maier, Dragomir Stadtplanung GmbH, München
- Maximilian Tobisch, Dragomir Stadtplanung GmbH, München
- Franziska Jost, Dragomir Stadtplanung GmbH, München

Teleinternetcafe GbR & TH Treibhaus Landschaftsarchitektur

Teleinternetcafe GbR, Berlin

Andreas Krauth, Urs Kumberger, Verena Schmid

Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

Gerko Schröder





LAUX Architekten GmbH & STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur

LAUX Architekten GmbH, München

Ina Laux, Prof. Dr. Gunther Laux

Mitarbeiter: Sebastian Laub

STUDIO VULKAN Landschaftsarchitektur, Zürich

Dominik Bueckers, Lukas Schweingruber

Mitarbeiter: Simon Enemaerke, Michael Karl



