

Telefon: 233 - 84462
Telefax: 233 - 83680

**Referat für
Bildung und Sport**
Zentrales
Immobilienmanagement
Neubau
RBS-ZIM-N

**Realisierungswettbewerb
Schulstandorte auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne**

Schulstandort Süd (I und III)

Errichtung

- eines 6-zügigen Gymnasiums
- einer 5-zügigen Grundschule
- mit einer Dreifachsporthalle und einer Doppelsporthalle sowie Schulschwimmbad, Freisport- und Breitensportanlage
- eines Hauses für Kinder (3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen)

Schulstandort Nord (II und IV)

Errichtung

- einer 5-zügigen Grundschule
- eines 24-klassigen Sonderpädagogischen Förderzentrums
- mit zwei Zweifachsporthallen sowie Freianlagen
- Räumlichkeiten für eine Sing- und Musikschule

im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann

1. Bekanntgabe des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs
2. Beauftragung des 1. Preisträgers für den Schulstandort Süd
3. Beauftragung des 1. Preisträgers für den Schulstandort Nord

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10339

Anlage:

Protokoll der Preisgerichtssitzungen vom 04.05.2017 und 14.09.2017, Los 1 Schulstandort Süd
Protokoll der Preisgerichtssitzungen vom 05.05.2017 und 15.09.2017, Los 2 Schulstandort Nord

Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport vom 29.11.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Mit Beschluss des Ausschusses für Bildung und Sport vom 26.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr.: 14-20 / V 07392) wurde das Baureferat beauftragt, den Realisierungswettbewerb für die beiden Schulcampusstandorte an der ehemaligen Bayernkaserne, als nichtoffenen, zweiphasigen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EU-offenen Bewerbungsverfahren auszuloben.

Das Referat für Bildung und Sport wurde zudem beauftragt, dem Ausschuss für Bildung und Sport das Ergebnis des Wettbewerbs bekanntzugeben.

2. Aufgabenstellung

Auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne in Schwabing-Freimann soll von 2019 an ein neues Stadtquartier mit ca. 4.000 Wohnungen für rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen.

Neben den Wohnungen sind auf der militärischen Konversionsfläche mehrere Kindertagesstätten, schulische Gebäude und Sportstätten für den Schul- und Breitensport geplant.

Nach dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb wurde im Juli 2014 der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Max Dudler, Hilmer & Sattler und Albrecht und Adelheid Schönborn Gartenarchitektin mit dem ersten Rang ausgezeichnet.

Mit Beschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr.: 14-20 / V 02994) hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der aus diesem Entwurf zu entwickelnden Masterplanung fortzuführen. Derzeit wird die Masterplanung erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgt die Planung der zwei Schulcampusstandorte.

3. Wettbewerbsverfahren

Der Realisierungswettbewerb mit Ideenteil wurde zweiphasig und nichtoffen mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren nach RPW 2013 ausgelobt und war in zwei Lose (Süd und Nord) unterteilt.

Teilnahmeberechtigt waren ausschließlich Bewerbungsteams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten.

In einem vorgeschalteten EU-offenen Bewerbungsverfahren wurden am 22.12.2016 über ein Auswahlverfahren aus insgesamt 87 Bewerberinnen und Bewerbern je Los besonders qualifizierte Büros für die Wettbewerbsteilnahme ausgewählt. Die Auswahl der Bewerber erfolgte gemäß Kriterienkatalog und durch ein unabhängiges Gremium, das sich aus einer freien Architektin, einem freien Landschaftsarchitekten, einem Vertreter der Hauptabteilung Hochbau sowie einem Vertreter der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferats zusammensetzte. Zusätzlich zu den je Los 30 ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurden vom Baureferat zehn im Schulbau versierte Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Am 27.01.2017 fand ein Rückfragenkolloquium mit den Architekten und Landschaftsar-

chitekten sowie den Vertreterinnen und Vertretern des Preisgerichts statt, in dem Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Aufgabenstellung beantwortet wurden.

In der 1. Phase des Wettbewerbs wurden 32 Wettbewerbsbeiträge für Los Süd und 30 Wettbewerbsbeiträge für Los Nord eingereicht. Die Wettbewerbsbeiträge wurden einer Vorprüfung hinsichtlich Programmerfüllung, Erfüllung planungs- und baurechtlicher Vorgaben, Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Statik, Lärm- und Brandschutz unterzogen.

In der Preisgerichtssitzung vom 04. und 05.05.2017 wurden nach intensiver Diskussion zehn Arbeiten für Los Süd und elf Arbeiten für Los Nord als interessant und weiterführend beurteilt und zur weiteren Bearbeitung in der 2. Wettbewerbsphase zugelassen.

In der 2. Phase des Wettbewerbs reichten alle zehn bzw. elf zugelassenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer Ihre Beiträge ein. Ein Teilnehmer musste jedoch wegen der verspäteten Abgabe der Pläne vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Die Wettbewerbsbeiträge wurden einer vertieften Vorprüfung hinsichtlich Programmerfüllung, Erfüllung planungs- und baurechtlicher Vorgaben, Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz, Statik, Lärm- und Brandschutz, Barrierefreiheit sowie insbesondere der Ausbildung der Lernhäuser unterzogen.

4. Wettbewerbsergebnis

Nach ausführlicher Diskussion und Beurteilung wurden in der Preisgerichtssitzung zur 2. Wettbewerbsphase am 14. und 15.09.2017 die verbliebenen Wettbewerbsbeiträge bewertet und getrennt für die beiden Lose Schulstandort Süd und Schulstandort Nord folgende Rangfolgen festgelegt:

a) Los 1 - Schulstandort Süd:

Der 1. Preis wurde vom Preisgericht einstimmig an die Teilnehmergeinschaft

Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart,
mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart,

vergeben.

Ein 2. Preis wurde nicht vergeben.

Weitere Preise wurden an folgende Teilnehmergeinschaften verliehen:

3. Preis:

Schilling Architekten, Köln, mit
Wirtz International Landscape Architects, Schotten (Belgien)

3. Preis:

Numrich Albrecht Klumpp Architekten, Berlin, mit
ST raum a. Landschaftsarchitekten, Berlin

Die ausführliche Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge kann dem beiliegenden Protokoll des Preisgerichts zur Preisgerichtssitzung vom 14.09.2017 entnommen werden.



Modellphoto Wettbewerbsergebnis 1. Preis Los 1 - Schulstandort Süd

Nachfolgend ist die Beurteilung des 1. Preisträgers durch das Preisgericht wiedergegeben:

Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart,
mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

„Es ist interessant, wie sich die Teilnehmer - auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs- mit der Aufgabe für zwei Schulneubauten auseinandersetzen. Einerseits tauchen sie in die Geschichte des Schulbaus in Holland und Skandinavien der 30er Jahre ein, andererseits schaffen sie durch eine Auseinandersetzung zwischen Geschichte und Zukunft eine unverwechselbare, klare Typologie. Mit der Erschließung schaffen sie ein klares Entree für beide Schulen. Diese Erschließung leiten sie in die Hallen bzw. in beide Schulen über. Im Erdgeschoß sind die beiden Sporteinrichtungen sinnvoll angeordnet, schulintern gut erreichbar und für die Externen gut erschlossen. Die Mensa wie auch die Aula sind zum Foyer sinnvoll angeordnet und auch zum „Foyer-Platz“ ideal angebunden. Die Außenräume - beide Pausenhöfe und die Sportanlagen für beide Schulen - sind, was die funktionalen Zusammenhänge und die Ausbildung betrifft, richtig entwickelt. Es sind feingegliederte Fassaden entwickelt worden, die zwischen Sockel - wo die öffentlichen Funktionen untergebracht sind - und der eigentlichen Lernschule von der Anmutung her keine thematische Verbindung herstellen. Die Baukörper sollten sich mehr als Gesamtfigur in einheitlicher Fassadenmaterialität darstellen. Eine Reduzierung der Vielzahl von Gestaltungselementen in der Fassade wäre wünschenswert. Die Ausformulierung der Ecksituation gegenüber dem geplanten Hochhaus als Entree zum Stadtquartier könnte markanter sein.“

Insgesamt eine überzeugende Gesamtanlage des Städtebaus, der Funktionen, der Gliederung der Fassaden und der vom Thema her richtig verstandenen Typologie. Die Zugänge über Foyers bei beiden Schulen führen jeweils zu einer großzügigen Freitreppe. Die öffentlichen Nutzungen liegen richtig zur Straße orientiert und bieten vielfache Blickbeziehungen zur Öffentlichkeit. Die Lernhausstruktur und Raumabfolge entspricht in beiden Schulen den Anforderungen. Zu ergänzen sind noch Garderoben bei der Grundschule und Spinde im Bereich des Gymnasiums. MINT- und Kreativ-Bereich sind im Gebäude richtig positioniert. Die Verwaltungen sind im EG in beiden Schulen richtig situiert. Das Haus für Kinder liegt zum Grünbereich gewandt günstig, jedoch ist die Anlieferung ungünstig. Die Raumaufteilung entspricht den Anforderungen. Die Sport- und Schwimmhallen sind hinsichtlich Lage und interner Raumaufteilung funktional platziert. Der Nebenraumbereich entspricht noch nicht den Anforderungen. Die Rettungswegführung ist gut gelöst. Im OG des Hauses für Kinder ist der 2. Rettungsweg noch im Detail zu ergänzen. Hinsichtlich des Lärmschutzes wird die geforderte Grundrissorientierung in den Obergeschossen nicht berücksichtigt, es ist jedoch im Entwurf eine mechanische Be- und Entlüftung vorgesehen. Die nach Norden orientierten Pausenhöfe im 1. und 2. OG sind verlärm, weshalb Abschirmmaßnahmen erforderlich sind. Die Einrichtungen der erdgeschossigen Sockelzone wirken positiv auf den angrenzenden öffentlichen Raum. Das zentrale Entree stellt einen gelungenen Auftakt und eine attraktive Verbindungszone zwischen den Zugangsbereichen und den Außenbereichen der Mensa und der Aula dar. Die Fahrradstellplätze sind umlaufend um das Gebäude gut den unterschiedlichen Zugangsbereichen zugeordnet. Die Pausenflächen liegen dezentral auf den unterschiedlichen Ebenen der Flachdächer. Die raumhohen Wände entlang der südorientierten Außenflächen werden kontrovers diskutiert, da sie einerseits den Ausblick in den Sportpark verhindern, andererseits jedoch ausreichend Schatten spenden. Das geforderte Bauprogramm ist vollumfänglich erfüllt. Die Anordnung und Ausrichtung der Sportfunktionsflächen in Nord-Südrichtung ist aus sportfachlicher Sicht grundsätzlich ansprechend. Alle für den Sportbetrieb notwendigen funktionalen Betriebsräume befinden sich im Sportpark, was für die Abläufe sehr positiv gesehen wird, da der Sport- und Schulbetrieb so unabhängig voneinander funktioniert. Das Gestaltungs- und Erschließungskonzept überzeugt durch eine breite Mittelachse in Nord-Südrichtung, von der die Sportfelder mit ihren Ballfangzäunen zurückversetzt sind. Dies ermöglicht eine attraktive Durchwegung und eine großzügige optische Durchlässigkeit. Gestärkt wird diese Mittelachse noch durch einen platzartigen Bereich, der ebenfalls positiv gesehen wird. Die internen Wege zwischen den Sportfeldern sind allerdings noch nicht ausdifferenziert.“

b) Los 2 Schulstandort Nord:

Der 1. Preis wurde vom Preisgericht einstimmig an die Teilnehmergeinschaft

ARGE Spreen-Köhler Architekten, München, mit
Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München

vergeben.

Weitere Preise sowie zwei Anerkennungen wurden an folgende Teilnehmergeinschaften verliehen:

2. Preis:

Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart,
mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart,

3. Preis:

Code Unique Architekten, Dresden, mit
Herrburg landschaftsarchitekten, Berlin

Anerkennungen gingen an:

Atelier 30 Architekten, Kassel,
mit GTL Landschaftsarchitekten, Kassel

Schulz und Schulz Architekten, Leipzig,
mit Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

Die ausführliche Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge kann dem beiliegenden
Protokoll des Preisgerichts zur Preisgerichtssitzung vom 15.09.2017 entnommen
werden.



Modellphoto Wettbewerbsergebnis 1. Preis Los 2 - Schulstandort Nord

Nachfolgend ist die Beurteilung des 1. Preisträgers durch das Preisgericht wiederge-
geben:

ARGE Spreen-Köhler Architekten, München, mit
Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München

*„Der Entwurf füllt konzeptionell den vorgegebenen Bauraum zur städtebaulichen
Blockausbildung vollständig aus. Er setzt in der Höhenentwicklung auf eine für das
gesamte Gebäude einheitliche Gebäudehöhe mit vier pavillionartigen Obergescho-*

ßen auf einem ruhigen massiven Sockelgeschoß. Damit passt er sich gleichmäßig in die Blockquartiersstruktur ein.

Im Gebäudeblock bildet er drei Hauptbaukörper aus, die im EG die Sporthallen am Kopf nach Norden und in den OGs die einzelnen Lernhäuser aufnehmen und klar ablesbar machen. Im Erdgeschoß öffnet sich mittig von Süden aus zurückgesetzt das Gebäude mit einem gemeinsamen Eingang und erschließt über zwei Süd-Nord ausgerichtete Flure klar die Gebäudeteile. Dazwischen liegt die Mensa und öffnet sich zu dem großzügig hereingeholten Außenbereich. Die darüberliegenden Lernhäuser werden mit vier Treppenhäusern eindeutig erschlossen. Die Vernetzung der Lernhäuser mit dem transparenten Flursystem wird positiv bewertet.

Insgesamt sind die Nutzflächen zu groß. Der Verkehrsflächenanteil ist insbesondere durch die einbündige Erschließung der MINT- und Verwaltungsbereiche zu hoch. Dazu erhöhen den Erschließungsanteil noch die Verbindungsbrücken an den Gebäudekanten vor den Höfen West und Ost, mit denen allerdings die Lärmschutzabschirmung der Höfe geschafft werden kann. Die Positionierung der westlichen TG-Ausfahrt liegt zu nah am Kreuzungsbereich. Die östliche Tiefgarageneinfahrt liegt außerhalb des Gebäudes und muss eingehaust werden.

Funktional löst der Entwurf klar und transparent die geforderten Nutzungseinheiten. Die beiden Schultypen verschmelzen dadurch harmonisch zu einem großen Ganzen. Die Fassaden der Obergeschoße bilden nicht die dahinterliegenden Funktionen ab und sind recht schematisch gegliedert. Eine differenzierte Aussage zu Materialisierung und Fassadengestaltung wäre wünschenswert. Durch die umlaufenden Balkone und auch im Inneren wird die Fluchtwegssituation gut gelöst.

Es muss festgestellt werden, dass durch die Blockrandausbildung und die Vernetzung der Lernhäuser, der damit gegebenen großen Hüllfläche und höheren BGF, insbesondere der vielen Erschließungsfläche, der Entwurf noch einer effizienten Wirtschaftlichkeit zugeführt werden muss.

Die großzügige gemeinsame Zugangssituation bietet ein einladendes Entree. Die Hauptzugangstreppen zu den Lernhäusern sind jedoch leider rückläufig angeordnet. Die Lernhäuser im Norden sind funktional richtig angeordnet, im südlichen Lernhaus ist der Teamraum über einen sehr kleinen Lichthof nicht ausreichend belichtet.

Die Lage der Sing- und Musikschule ist im EG gut erreichbar und entspricht den Anforderungen. Die Fachlehrsäle sind funktional situiert. Die Mensa erschließt sich als zentraler und funktionaler Bereich und ist zudem gut zonierbar. Positiv wird die Zuordnung zum Pausenbereich bewertet, eine außerschulische Nutzung ist ohne Einschränkungen möglich. Die Sporthallen sind sowohl für die schulische als auch für die außerschulische Nutzung richtig situiert. Die Nebenraumbereiche entsprechen hinsichtlich der Anordnung nicht den Anforderungen.

Der langgestreckte Pausenhof entwickelt sich konsequent aus der inneren Gebäudestruktur und nimmt alle geforderten Funktionen auf. Zusätzlich ergänzen die beiden kleineren Innenhöfe das Freiraumangebot. Die Anordnung der Sportfunktionsflächen am östlichen und westlichen Grundstücksrand ist funktionsgerecht und eröffnet große Spielräume für die zentrale, vielfältig nutzbare Pausenhoffläche. Das Rasensportfeld ist allerdings in seinen Abmessungen unterdimensioniert, kann aber erweitert werden. Durch den Rücksprung der LSW an der Magistrale kann der Quartierseingang angemessen räumlich und gestalterisch ausgebildet werden. Trotz teilweiser Berücksichtigung der Grundrissorientierung wird auf Grund der hohen Verkehrslärmbelastung eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage erforderlich.

Ein Lärmschutz-Wandelgang bzw. eine –Glaswand zum Schutz der Freiflächen ist dargestellt, aber nicht ausreichend ausformuliert.“

5. Weiteres Vorgehen

a) Los 1 Schulstandort Süd:

Das Preisgericht hat einstimmig, unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilungen, den 1. Preis zur Ausführung empfohlen.

Die Verwaltung folgt der Empfehlung der Preisgerichtsjury und beabsichtigt, den 1. Preisträger

Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart,
mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

zu beauftragen.

b) Los 2 Schulstandort Nord:

Das Preisgericht hat einstimmig, unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilungen, den 1. Preis zur Ausführung empfohlen, wobei die im Einzelprotokoll aufgeführten Anmerkungen zu berücksichtigen sind.

Die Verwaltung folgt der Empfehlung der Preisgerichtsjury und beabsichtigt, den 1. Preisträger

ARGE Spreen-Köhler Architekten, München, mit
Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München

zu beauftragen.

Das Baureferat wird die weiteren Planungsschritte veranlassen.

Die Projekte Schulstandorte Bayernkaserne Nord und Süd sind im 1. Schulbauprogramm enthalten (Stadtratsbeschluss vom 18.02.2016, Sitzungsvorlage Nr.: 14-20 / V 05131) und werden daher verwaltungsintern nach den Hochbaurichtlinien abgewickelt. Der Abstimmungsprozess erfolgt jeweils zwischen der Stadtkämmerei, dem Referat für Bildung und Sport und dem Baureferat. Dies bedeutet, dass Projektauftrag, Projektgenehmigung sowie Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern genehmigt werden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Die Stadtkämmerei hat keine Einwendungen erhoben.

Der Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff sowie den Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Krieger und Frau Stadträtin Dietl, wurde je ein Abdruck der Vorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zum Neubau der zwei Schulstandorte auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne wird zur Kenntnis genommen.
2. Schulstandort Süd:
Das Baureferat wird gebeten, den 1. Preisträger Ackermann + Raff Architekten, Stuttgart, mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart, mit den weiteren Planungen unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts zu beauftragen.
3. Schulstandort Nord:
Das Baureferat wird gebeten, den 1. Preisträger ARGE Spreen-Köhler Architekten, München, mit Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München, mit den weiteren Planungen unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts zu beauftragen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

an das Direktorium D-II/V-SP (2x)

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM, Bayerstr. 28

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

2. An das Baureferat
An das Baureferat – RZ, RG2, RG4
An das Baureferat – H, HZ, H4, H6, H7, H9
An Baureferat – T, G
An die Stadtkämmerei II/21
An das Planungsreferat – Referatsgeschäftsleitung / SG 3
An das Planungsreferat – HA II/4
An die Stadtkämmerei – II/22
An das Kommunalreferat - IS
An das Kassen- und Steueramt – BWA
An das RBS – GL 2
An das RBS – KBS
An das RBS – A4
An das RBS – A2
An das RBS - KITA
An das RBS – Sportamt
An das RBS – IT
An das RBS – ZIM – QSA – MIP
An das RBS – ZIM – N – Ersteinrichtung
An das RBS – ZIM – N - 2
An das RBS – ZIM – N – SG Nord
An das RBS – ZIM – ImmoV – Nordost
An das RBS – ZIM – QSA – Anlagenbuchhaltung
An das it@M
An den Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann
z. K.

Am