

## Preisgerichtsprotokoll

WBW Neubau von Wohnungen an der  
Katharina-von-Bora-Straße 8a, München



10. Januar 2014

## Protokoll der Preisgerichtssitzung

### Ort:

»Gaszählerwerkstatt«, Agnes-Pockels-Bogen 6, 80992 München

### Datum:

Freitag, 10. Januar 2014

### Zeit:

9:15 Uhr bis 18:30 Uhr

### Anwesende:

### Preisgericht und Sachverständige

#### *Fachpreisrichter (7):*

- Prof. Hannelore Deubzer, Architektin, München
- Prof. Dietrich Fink, Architekt, München
- Andreas Herrscher, Architekt, Stadtwerke München GmbH
- Franz Hirschmann, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
- Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt, Stuttgart
- Peter Scheller, Architekt, München
- Susanne Ritter, Architektin, Stadtdirektorin  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München

#### *Stv. Fachpreisrichter (ständig anwesend):*

- Prof. Ariane Röntz, Landschaftsarchitektin, Kassel/Berlin
- Oliver Voith, Architekt und Stadtplaner, München

#### *Sachpreisrichter (6):*

- Dr. Oskar Holl, Vorsitzender Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt
- Peter Kadereit, Leiter Immobilien, Stadtwerke München GmbH
- Hans Dieter Kaplan, Stadtrat, Fraktion SPD
- Sabine Krieger, Stadträtin, Fraktion Die Grünen-Rosa Liste
- Richard Quaas, Stadtrat Fraktion CSU (bis 17:40 Uhr)
- Dr. Michael Mattar, Stadtrat, Fraktion FDP für Fraktionen FDP/  
Bürgerliche Mitte FREIE WÄHLER/ÖDP/BAYERNPARTEI

#### *Stellvertretende Sachpreisrichter (ständig anwesend):*

- Beatrix Zurek, Stadträtin Fraktion SPD (ab 17:40 für Herrn Quaas)

#### *Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht):*

- Agnes Buertes, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
HAII/52, Grünplanung
- Angelika Riemensberger, Stadtwerke München GmbH  
(Bauten, Projektierung)
- Sabrina Schmitz, Stadtwerke München GmbH (Immobilienentwicklung)
- Birgit Schöppl, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
HAII/2, Stadtplanung Bezirk Mitte
- Andreas Uhm, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
HAII/2, Stadtplanung Bezirk Mitte

- Reimund Andres, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission HA IV/2
- Peter Eisenlauer, Architekt, Sachverständiger Besonnungs-, Verschattungsverhältnisse
- Alexander Dorn, Architekt, Sachverständiger Brandschutz

**Vorprüfung:**

- Christian Datz, a:dks, Wettbewerbsbetreuung
- Christof Kullmann, a:dks, Wettbewerbsbetreuung
- Marc Steinmetz, a:dks, Wettbewerbsbetreuung
- Katja Heimstädt, a:dks, Wettbewerbsbetreuung
- Andreas Sebald, a:dks, Wettbewerbsbetreuung

**Ablauf der Preisgerichtssitzung**

Die Preisgerichtssitzung beginnt um 9:15 Uhr.

**Begrüßung / Vollständigkeit des Preisgerichts**

Herr Kadereit begrüßt alle Anwesenden im Namen der Stadtwerke München. Er führt kurz in die spezielle Aufgabenstellung und das Verfahren ein und verleiht den Erwartungen des Auslobers an den Planungswettbewerb Ausdruck. Weiterhin prüft Herr Kadereit die Vollständigkeit des Preisgerichtes. Frau Prof. Dr. (I) Merk ist aus wichtigem Grund verhindert und wird für die gesamte Sitzung von Frau Ritter vertreten. Herr Podiuk ist ebenfalls aus wichtigem Grund verhindert und wird für die gesamte Sitzung von Herrn Quaas vertreten. Alle anderen stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter sind anwesend; das Preisgericht ist somit beschlussfähig. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Prof. Fink als Preisgerichtsvorsitzender vorgeschlagen und anschließend einstimmig bei einer Enthaltung gewählt. Prof. Fink nimmt die Wahl an. Prof. Fink erläutert in der Folge den geplanten Ablauf der Preisgerichtssitzung und die Rahmenbedingungen des Verfahrens.

**RPW 2013**

Prof. Fink weist auf die Rahmenbedingungen der RPW 2013 für das Verfahren hin. Dazu gehört die Versicherung jedes Anwesenden, dass er außerhalb von Kolloquien

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt hat
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen wird
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten hat, sofern er nicht an der Vorprüfung mitgewirkt hat
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird
- die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern

Es folgt die Prüfung der Anwesenheitsberechtigung weiterer nicht zum Preisgericht gehörender Personen einschließlich Zulassung der Mitarbeiter des Büros a:dks als Hilfskräfte. Das Büro a:dks wird um die weitere Protokollführung gebeten. Anschließend bittet Prof. Fink die Vorprüfung um eine zusammengefasste Erläuterung des Vorprüfungsberichts. Herr Steinmetz (a:dks) berichtet über das Ergebnis der Vorprüfung. Es wurden insgesamt 11 Arbeiten eingereicht. Die Einlieferung erfolgte terminlich so, dass auf einen fristgerechten Versand geschlossen werden kann. Eine Zulassung aller Arbeiten ist damit möglich.

Anschließend erläutert Herr Steinmetz kurz den Ablauf der Vorprüfung sowie die Struktur des Prüfberichts. Jede Arbeit wird dort auf 3 Doppelseiten unter Einbeziehung der Prüfergebnisse der Sachverständigen für Brandschutz und Wirtschaftlichkeit vorgestellt. Weiterhin wurden für jede Arbeit die Besonnungsverhältnisse überprüft und im Bericht dargestellt. Darüber hinaus enthält der Bericht vergleichende Auswertungen und Darstellungen als Überblick. Die Sachverständigen Herr Dorn (Brandschutz) und Herr Eisenlauer (Besonnungsverhältnisse) erläutern kurz ihre Vorgehensweise im Rahmen der Vorprüfung. Es wird klargestellt, dass die der Betrachtung der Besonnungsverhältnisse zugrunde gelegte DIN 5034 baurechtlich nicht eingeführt ist. Die diesbezüglichen Erkenntnisse sind demnach vor allem als Qualitätsmerkmale für die einzelnen Arbeiten zu verstehen.

Auf S. 70 des Vorprüfberichts ist eine falsche Perspektive eingefügt. Der Fehler wird durch ein Einlegeblatt korrigiert. Der Vorprüfbericht wird jedem Preisrichter in Form einer Broschüre zur Verfügung gestellt.

### **Mehrleistungen**

Es wurden keine Mehrleistungen gegenüber den Vorgaben der Auslobung festgestellt.

### **Informationsrundgang**

Im Anschluss an die Erläuterung des Prüfberichtes beginnt der Informationsrundgang. Durch die Vorprüfung (Herr Kullmann, Herr Datz, Herr Steinmetz) werden alle Arbeiten ausführlich und wertungsfrei vorgestellt. Durch das Preisgericht werden Verständnisfragen gestellt. Zum Teil erfolgen ergänzende Erläuterungen durch die Sachverständigen.

### **Beratung und Diskussion im Preisgericht**

Im Anschluss an den Informationsrundgang setzt sich das Preisgericht erneut zur Beratung zusammen. Der Preisgerichtsvorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung für den umfassenden und wertungsfreien Überblick über die Arbeiten. Es wird festgestellt, dass das Wettbewerbsergebnis ein insgesamt sehr hohes Niveau aufweist. Die Teilnehmer haben sich erkennbar intensiv mit der komplexen Aufgabenstellung auseinandergesetzt und ein breites Spektrum von unterschiedlichen Lösungsansätzen vorgelegt. Prof. Fink schlägt vor, im unmittelbaren Anschluss einen 1. Wertungsrundgang durchzuführen, in dem Wettbewerbsarbeiten jeweils auf Antrag einstimmig ausgeschlossen werden können.

## 1. Wertungsrundgang

Im 1. Wertungsrundgang werden die Arbeiten von jeweils einem Fachpreisrichter bzw. stellvertretenden Fachpreisrichter erläutert und zur Diskussion gestellt. Betrachtet werden in diesem Rundgang insbesondere die grundsätzlichen Lösungsansätze in Bezug auf die grundsätzlichen städtebaulichen, freiraumplanerischen und typologischen Grundkonzepte. Die Arbeiten werden durch das Preisgericht intensiv diskutiert und Vorzüge und Nachteile gegeneinander abgewogen. Im 1. Rundgang wird bei keiner der Arbeiten ein Antrag auf Ausschluss aus dem weiteren Verfahren gestellt.

## 2. Wertungsrundgang

Im 2. Wertungsrundgang werden die Arbeiten erneut von den Fachpreisrichtern zur Diskussion gestellt. Die Argumente des 1. Rundgangs werden gegeneinander abgewogen. Grundlage der Bewertung sind die in der Auslobung benannten Kriterien: Leistungs- und Programmerrfüllung, städtebauliche Qualität, Gestaltungsqualität der Architektur und der Freiräume, innenräumliche Qualität, Erschließung und Organisation Tiefgarage sowie Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Bei allen Arbeiten wird im Anschluss an die Diskussionen eine Abstimmung über den Verbleib der Arbeiten im Verfahren durchgeführt. Das Ergebnis lautet wie folgt:

**P201** Die Arbeit verbleibt mit 13:0 Stimmen im Verfahren.

**P202** Die Arbeit wird mit 3:10 Stimmen ausgeschieden.

**P203** Die Arbeit wird mit 2:11 Stimmen ausgeschieden.

**P204** Die Arbeit verbleibt mit 13:0 Stimmen im Verfahren.

**P205** Die Arbeit wird mit 6:7 Stimmen ausgeschieden.

**P206** Die Arbeit wird mit 4:9 Stimmen ausgeschieden.

**P207** Die Arbeit wird mit 6:7 Stimmen ausgeschieden.

**P208** Die Arbeit verbleibt mit 10:3 Stimmen im Verfahren.

**P209** Die Arbeit verbleibt mit 13:0 Stimmen im Verfahren.

**P210** Die Arbeit wird mit 5:8 Stimmen ausgeschieden.

**P211** Die Arbeit wird mit 0:13 Stimmen ausgeschieden.

Demnach verbleiben die Arbeiten **P201** **P204** **P208** **P209** im Verfahren.

Der Preisgerichtsvorsitzende hinterfragt, inwieweit bereits ausgeschiedene Arbeiten nochmals diskutiert werden und gegebenenfalls Anträge auf Rückholung gestellt werden sollen.

In der Folge werden auf Vorschlag der Fach- und Sachpreisrichter die Arbeiten **P205** und **P210** nochmals intensiv durch das Preisgericht besprochen. Nach Abschluss der Diskussion wird der Antrag auf Rückholung der Arbeit **P205** gestellt. Der Antrag wird mit 13:0 Stimmen angenommen.

Demnach sind nunmehr die Arbeiten      im Verfahren verblieben.

### **Bildung der engeren Wahl**

Danach wird der Antrag gestellt, die verbleibenden Arbeiten zur »Engeren Wahl« zu bestimmen. Dieser Antrag wird mit 13:0 Stimmen angenommen.

### **Beschreibung der Arbeiten**

Die Arbeiten der engeren Wahl werden in Folge durch die Fachpreisrichter einzeln beschrieben. Sachpreisrichter und Sachverständige wirken an der Erstellung der Beschreibungen unterstützend mit. Im Anschluss werden die Beschreibungen vor den Arbeiten verlesen, gemeinsam korrigiert und verabschiedet.

Die Beschreibungen der Arbeiten lauten wie folgt:



Ihre Vorstellung einer Einbindung der neuen Wohnhäuser in die bestehende Umgebung dokumentieren die Verfasser dieser Arbeit in einer Bildmontage von der Nordseite, die beinahe ohne Abstriche überzeugt. Hier zeigt sich eine fein mit den Bestandsbauten abgestimmte Baukörperkomposition, bei der eine vermeintlich willkürliche Differenzierung der neuen Baukörper durch Vorsprünge, Rücksprünge und Höhenversätze im städtischen Bild zu einer sehr gelungenen Einpassung führt.

Diese Gliederung des Gesamtbaukörpers setzt sich in der Disziplin der Fassadengliederung fort – und das ist richtig gut, denn das Verhältnis der Wandflächen zu den großzügigen, raumhohen Fensteröffnungen schafft in der Summe einen eleganten, zeitgemäßen, dem Ort und dem Maß der Nutzung angemessenen Ausdruck.

Diesem Anspruch wird die Hofseite des Gebäudes nicht ganz gerecht. Hier überlagern durchgängige Balkonausbildungen die eigentliche Baustruktur, die auf der Vorstellung von 4 unabhängigen, aber ineinander verwobenen Haustypen basiert.

Schön ist, dass sich der Anspruch, der sich über das nördliche Fassadenbild einprägen soll, auch im räumlichen Anspruch an die einzelnen Wohnungen wieder findet.

In den Wohnungen erzeugen ausgeprägte Dielenräume Großzügigkeit und Ausgewogenheit zwischen Abgrenzung und Verbindung der Räume. Dies wird vom Preisgericht ausdrücklich gewürdigt, auch wenn dieses Prinzip an wenigen Stellen zu gewissen Zwängen in den Zugangsbereichen führt. Die vier Treppenhäuser sind nicht auf eine minimale Größe hin optimiert, sondern folgen einem Anspruch an Großzügigkeit, der sich wie beschrieben in den Wohnungsgrundrissen fortsetzt.

Diese Haltung bildet sich in den Gebäudekennzahlen ab. Hier zeigt sich eine nicht erhebliche, aber dennoch erkennbare Abweichung von den Zielwerten: die Wohnfläche ist um 125 qm zu gering ausgefallen, das Verhältnis vermietbarer Fläche zu BGF liegt unter dem Mittelwert. Ergänzt werden muss, dass die Abstandsflächen in einem Teilbereich im Norden nicht eingehalten werden kann und dass auch eine quasi ausschließliche Nordorientierung nicht optimal ist – wenn dies auch nur wenige Wohnungen betrifft.

Die konsequent einfache Erschließung der Freiräume schafft klare Funktionszuordnungen und großzügige Perspektiven. Der Altbaumbestand wird angemessen ergänzt und bereichert. Einschränkend und deshalb überflüssig erscheinen die beiden Mauerscheiben im Wohnhof und die Büsche entlang der Nordfassade.

Insgesamt stellt die Arbeit einen wertvollen Beitrag dar, der auf das Selbstverständliche, das Vernünftige und Angemessene im städtischen Raum wie in den Wohnungen setzt und diesen Anspruch überzeugend vorträgt.



Die Arbeit bietet eine Öffnung der Hofsituation nach Norden an. Dieser Ansatz wird von der Jury positiv bewertet, da er Blick- und Wegebeziehungen von der Katharina-von-Bora-Straße und auch der Karlstraße vorsieht, ohne jedoch eine zwingende fußläufige Verbindung zum Karolinenplatz einzufordern und dabei gleichzeitig die benachbarten Freiräume verbindet.

Durch die Ausformulierung von zwei separaten Baukörpern und deren Erkennbarkeit von der Katharina-von-Bora-Straße aus ist eine klare Adressbildung gegeben. Die Überschreitung der Abstandsflächen auf die Nachbargrundstücke werden kritisch bewertet und wären bei einer Überarbeitung zu überprüfen.

Die Geometrie der Baukörper erzeugt eine Folge von Teilflächen, die trotz ihrer Kleinräumlichkeit qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche versprechen. Die gut verteilten Baumgruppen stützen diesen Eindruck, wenngleich ihre Realisierbarkeit auf der Tiefgarage in der dargestellten Üppigkeit bezweifelt wird. Die Qualität der befahrbaren Flächen für die Feuerwehr sollte bei Verfolgung des Entwurfskonzeptes überprüft werden.

Der Zugang der beiden Baukörper erfolgt über sehr großzügige Foyer- und Flurzonen im EG und die innenliegende große Kernzonen. Über diese werden bis zu 8 Wohneinheiten erschlossen, die in ihren Typologien abwechslungsreich und ansprechend ausgebildet sind. Die Baukörper bieten die Möglichkeit für individuelle Grundrisse mit Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen. Die Anordnung von rein nordorientierten Wohnungen wird kritisiert. In Ergänzung zu den gut funktionierenden Grundrissen werden private Freiflächen über Balkone angeboten.

Die Entwurfsverfasser zeigen eine dem Anspruch der Aufgabe entsprechende, ablesbare Fassadengestaltung, die jedoch in ihrer Materialität und Farbgebung überprüft werden sollte. Die Ausbildung zweier Untergeschosse wird als kritisch eingestuft. Insbesondere die Tiefgarage im 2. UG dürfte zu technisch aufwendigen Lösungen und erhöhten Betriebskosten führen.

Insgesamt ist der Entwurf als eine interessante Lösung mit Potenzial einzustufen. Eine Optimierung im Bereich der Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz wird als erstrebenswert erachtet.

### U203

Die Arbeit formuliert einen eigenständigen Blockrand, der sich mutig von den städtebaulichen Strukturen der Maxvorstadt löst. Das Ziel ist, Westsonne für die Wohnungen zuzulassen, aber auch eine Zugangssituation mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Dies gelingt allerdings nur sehr eingeschränkt, da die Tiefgaragenrampe den Bereich dominiert und den Erhalt des Baumbestandes unmöglich macht. Zudem fehlt die notwendige Tiefgaragen-Überdeckung, so dass die vorgeschlagene Freiflächengestaltung eigentlich nicht möglich ist.

Der großzügige Durchgang zum Innenhof wird begleitet von gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen. Diese funktionale Zuordnung von Aktivbereichen auf der Nordseite und die Erholungszonen im Südhof ist richtig, im Ganzen aber etwas zufällig und überinstrumentiert. Die freie städtebauliche Konzeption des Baukörpers setzt sich in gewisser Weise in der expressiven Fassadenstruktur fort. In der Faltung der Außenhaut entstehen großzügige differenzierte Fensterflächen mit unterschiedlicher Ausrichtung. Dadurch ergibt sich eine spannungsvolle, lebendige Anmutung des Hauses, die gerade in dieser rückwärtigen städtebaulichen Situation gut möglich erscheint. Die Gestaltung des Innenhofes mit Mietergärten und einer etwas beliebigen Bepflanzung schafft gewisse Qualitäten, die allerdings durch die zusätzlich notwendige Feuerwehrezufahrt geschmälert werden würde.

Leider setzen sich die Qualitäten der Fassaden nicht in den Wohnungsgrundrissen fort. Positiv wurde diskutiert, dass alle Wohnungen von Norden nach Süden »durchgesteckt« sind. Allerdings weisen die einzelnen Wohnungen mit einer Baukörpertiefe von bis zu 18 m schmale, zum Teil schlecht belichtete und schwer möblierbare Räume auf. Zudem tragen die 7 Erschließungskerne zu einer ungünstigen wirtschaftlichen Bilanz bei. Diese Grundrisse sind für den beabsichtigten Mietwohnungsbau nur begrenzt geeignet. Die gemeinschaftliche Nutzung der Dachgärten wird positiv gesehen.

Insgesamt stellt diese Arbeit einen außergewöhnlichen Beitrag dar, der Qualität gerade für diesen Ort aufweist, aber in der Funktionalität und Qualität nicht ganz überzeugen kann.

### U203

Auf die heterogene Umgebung des im Rückraum liegenden Baugrundstücks – unterschiedliche Bauvolumen, aus der Achse herausrückende Villen, verspringende Baufluchten und Gebäudehöhen – antworten die Verfasser überraschend einfach. Sie schlagen einen geraden, in Ost-West-Richtung aufgespannten Gebäuderiegel vor, der eine konsequente Trennung zwischen dem öffentlichen Raum und dem der Gemeinschaft vorbehaltenden Innenhof ermöglicht. Dieses stadträumliche Konzept verspricht eine gute Wohnqualität, eine günstige Vertikalerschließung und eine einfache Organisation der Wohnungsgrundrisse. Durch die Gebäudestellung gehen die Verfasser Konflikten im Bereich der Abstandsflächen geschickt aus dem Wege.

Diese, auf den ersten Blick bestechende Entwurfsidee hat jedoch ihren Preis. Mit rund 9.000 qm Geschossfläche bleibt das Wohnungsangebot um ca. 500 qm deutlich unter der Programmanforderung zurück. Der Anschluss des Riegels an die östliche Brandwand leidet unter der einfachen Grundfigur und vermag nicht zu überzeugen. Eine Durchwegung des geschlossenen Wohnhofs ist konzeptionsbedingt ausgeschlossen.



Mit einer moderaten Gebäudehöhe und den angebotenen Dachterrassen fügt sich das Bauvolumen gut in die Umgebung ein. Richtung Norden wird die Fassade durch vier hervorgehobene Sicherheitstreppehäuser gegliedert, durch die eine Feuerwehrezufahrt im Hof vermieden wird. Auf der Südseite am Innenhof übernehmen leicht hervortretende Balkone die Rhythmisierung. So entsteht ein analog zur städtebaulichen Figur angemessener und durchaus »wertiger« architektonischer Auftritt. Ein über diese – im Prinzip nachvollziehbaren Antworten – hinausgehender Bezug zum umgebenden Bestand wird jedoch vermisst.

Die Gliederung des Gebäuderiegels in 3- und 4-Spanner erlaubt die Entwicklung gut geschnittener Grundrisse; die Möglichkeit des Durchwohnens eingeschlossen. Durch 86 Wohnungen von 40 qm - 80 qm Wohnfläche und 26 Wohnungen von 80 qm - 100 qm wird ein sinnvoller Wohnungsmix erreicht. Ein besonderes Angebot an großen Wohnungen im freifinanzierten Sektor ist nicht vorgesehen – was dem vergleichsweise bescheidenen Gesamtausdrucks des Projekts Rechnung trägt.

Der diszipliniert platzierte Gebäuderiegel schafft zwei eindeutige, gut proportionierte Freiräume auf der Eingangs- und Wohnseite. An der klar proportionierten Nordseite fehlt allerdings eine Entschiedenheit des Pflanzkonzepts. Auch der sehr kleinteilige Vorschlag auf der Südseite bleibt hinter den Möglichkeiten der städtebaulichen Grundkonzeption zurück. Die eingehauste Tiefgarageneinfahrt im Hof schränkt die Nutzbarkeit des Freiraums ein.

Der Entwurf ist in seiner städtebaulichen Figur wie auch in seiner Architektur logisch entwickelt. Die städtebauliche Lösung wie auch die architektonische Umsetzung zeigen interessante Perspektiven für den Standort auf. Die Jury kommt jedoch nicht umhin festzustellen, dass der Entwurf die Chance zu einer eigenständigen Antwort auf den besonderen Ort in der traditionsreichen Maxvorstadt nicht auszu-schöpfen vermag.



Die Arbeit schließt den angebotenen Perimeter mit 5 zueinander versetzten Volumen zu einem städtischen Block und schafft so einen interessanten neuen städtischen Raum. Die in ihrer Fassadengestaltung ähnlichen Stadthäuser bieten zum städtischen Äußeren hin den Eindruck eines wohlthuend rhythmisierten, zusammenhängenden Gefüges. Einzelne Gebäudeteile werden dadurch als Adressen gut ablesbar.

Die Rückstaffelung der beiden oberen Geschosse des 7-geschossigen Baukörpers nach Norden fügt das Gebäude sehr gut in den umgebenden städtischen Maßstab ein. Die Verschiebungen der einzelnen Häuser werden dabei zum Teil als zu stark empfunden. Sie stellen zum Teil die Gesamtfigur in Frage und führen gleichzeitig nach Westen zum benachbarten Grundstück hin zu Abstandsflächenproblemen. Diese wären in einer weiteren Bearbeitung zu korrigieren.

Die durch die starken Verschiebungen zum Stadtraum hin entstehenden großen Wandflächen können nicht ganz überzeugen. Die im Erdgeschoss und in der Ebene der Fassade eingeführten zusätzlichen Rücksprünge und Profilierungen erscheinen unnötig.

Im Freiraum wird die Baukörpergeometrie konsequent gespiegelt. Für die erdgeschossigen Wohnungen werden private Gartenbereiche angeboten. Die Aufenthaltsbereiche haben ein größeres Potential als im Entwurf dargestellt.

Im Inneren sind die einzelnen Häuser mit einem innen liegenden Treppenhaus als 2- bzw. 3-Spanner organisiert. Die Grundrissorganisation ist schlüssig und in den Zuordnungen von Wohnungsgrößen, Anzahl und Typologien sehr flexibel. Die großzügigen, nach Süden orientierten Freibereiche werden durch großformatige, raumhohe Fensteröffnungen nach Norden ergänzt. Die mögliche Durchmischung von frei finanzierten und geförderten Wohnungen wird positiv bewertet.

Der Verfasser schafft in einem Untergeschoss Raum für Nebenräume und Stellplätze. Der Nachweis von geforderten 15 zusätzlichen Stellplätzen fehlt. Die Lage der Zufahrt der Tiefgarage ganz im Nordwesten erscheint richtig gewählt. Die Arbeit erzeugt eine Geschossfläche im oberen Bereich des Teilnehmerfeldes. Wirtschaftlich liegt die Arbeit im mittleren Bereich.

Insgesamt wird die Arbeit in ihrer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität durch das Preisgericht sehr positiv gewertet.

### **Festlegung der Rangfolge**

Nach der Verabschiedung der Beurteilungstexte folgt die Festlegung der Rangfolge. Das Preisgericht betrachtet die verbleibenden Arbeiten in einer Übersicht und diskutiert deren Qualitäten nochmals im unmittelbaren Vergleich. Es wird in der Folge der Antrag gestellt, die Arbeit [P205] dem 5. Rang zuzuordnen. Der Antrag wird mit 10:3 angenommen. Danach wird der Antrag gestellt, die Arbeit [P208] dem 4. Rang zuzuordnen. Dieser Antrag wird mit 11:2 Stimmen angenommen.

Danach wird über die Rangfolge der Arbeiten [P201] [P204] und [P209] beraten. Alle Fach- und Sachpreisrichter stellen ihre jeweiligen Vorschläge für die Rangfolge vor und begründen diese. Nach einem ausführlichen und intensiven Diskurs wird der Antrag gestellt, der Arbeit [P204] den 3. Rang zuzuerkennen. Dieser Antrag wird mit 12:1 Stimmen angenommen. Danach wird beantragt, der Arbeit [P201] den 2. Rang zuzuerkennen. Dieser Antrag wird mit 8:5 Stimmen angenommen. Abschließend wird der Antrag gestellt, der Arbeit [P209] den 1. Rang zuzuerkennen.

Dieser Antrag wird mit 11:2 Stimmen angenommen.

### **Zuerkennung der Preise**

Es wird der Antrag gestellt, die vorgesehen 3 Preise sowie die Anerkennungen analog zur Rangfolge zu verteilen:

[P209] 1. Preis

[P201] 2. Preis

[P204] 3. Preis

[P208] Anerkennung

[P205] Anerkennung

Dieser Antrag wird mit 13:0 Stimmen angenommen. Die Verteilung der Wettbewerbssumme soll ebenfalls wie in der Auslobung vorgeschlagen erfolgen:

1. Preis: € 36.000
  2. Preis: € 23.000
  3. Preis: € 14.000
- Anerkennungen: je € 8.000

### Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, den Verfasser der Arbeit **P209** unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Beurteilungstext mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

### Abstimmung Protokoll

Das Preisgericht beschließt mit 13:0 Stimmen, dass die endgültige redaktionelle Bearbeitung des Protokolls durch das betreuende Büro mit dem Auslober und dem Preisgerichtsvorsitzenden durchgeführt werden kann.

### Nachrücken

Das Preisgericht beschließt mit 13:0 Stimmen, dass im Fall eines nachträglichen Ausschlusses eines der drei Preisträger ein Nachrücken der mit einer Anerkennung versehenen Arbeit nicht möglich ist. Im Fall eines nachträglichen Ausschlusses würde die Wettbewerbssumme anteilig auf die verbleibenden Arbeiten in der Preisgruppe umverteilt.

### Öffnung der Umschläge

Der Preisgerichtsvorsitzende überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen. Die Öffnung der Umschläge ergibt folgende Zuordnungen:

#### **P201** (2. Preis)

03 Architekten GmbH / LeitWerk GmbH, München mit Keller Dam Roser, München

#### **P202**

LAUX Architekten, München mit terra.nova landschaftsarchitektur, München

#### **P203**

Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg mit Burger LA Partnerschaft

#### **P204** (3. Preis)

Meili, Peter GmbH, München mit Doris Grabner, München

**1205 (Anerkennung)**

COBE Berlin GmbH, Berlin mit Man Made Land, Berlin

**1206**

steidle architekten, München mit T 17 Landschaftsarchitekten München

**1207**

Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main mit Freiraum X Frankfurt

**1208 (Anerkennung)**

blauraum architekten, Hamburg mit realgrün, München

**1209 (1. Preis)**

LEON WOHLHAGE WERNIK, Berlin mit Thomanek Duquesnoy, Berlin

**1210**

Auer+Weber+Assoziierte, Stuttgart/München mit Latz + Partner, Kranzberg

**1211**

delaossaarchitekten GmbH, München mit NARR RIST TÜRK, Marzling

**Weiteres Vorgehen, Ausstellung**

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet im Foyer der Stadtwerkezentrale, Emmy-Noether-Straße 2, statt. Die Ausstellungseröffnung ist für Dienstag, den 4. Februar um 10:30 Uhr geplant.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens folgt noch das Verhandlungsverfahren gem. VOF, das zeitnah unter den 3 Preisträgern durchgeführt werden soll.

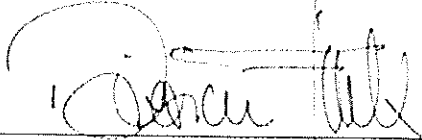
**Abschluss des Preisgerichts**

Abschließend dankt der Vorsitzende der Vorprüfung und den Sachverständigen für ihre sehr hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichtern und ihren Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die offene, engagierte und ausgesprochen konstruktive Diskussion und gibt den Vorsitz an den Auslober zurück. Die Vorprüfung wird entlastet. Herr Kadereit dankt im Namen des Auslobers ebenfalls allen Anwesenden und Beteiligten, insbesondere Prof. Fink für die souveräne Leitung des Preisgerichtes. Die Sitzung wird gegen 18:30 Uhr geschlossen.

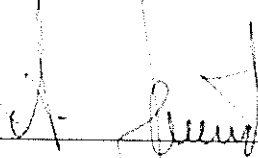
*Unterschriften der Preisrichter*



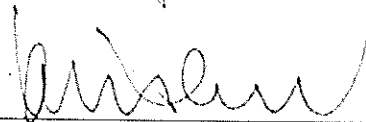
Prof. Hannelore Deubzer, Architektin, München



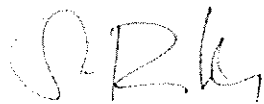
Prof. Dietrich Fink, Architekt, München



Andreas Herrscher, Architekt, Stadtwerke München GmbH



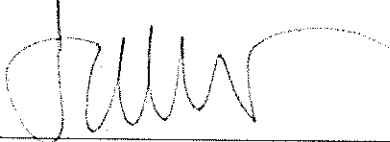
Franz Hirschmann, Landschaftsarchitekt, Nürnberg



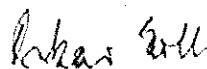
Susanne Ritter, Architektin, Stadtdirektorin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung



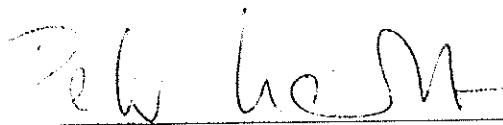
Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt, Stuttgart



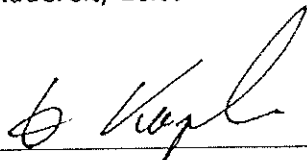
Peter Scheller, Architekt, München



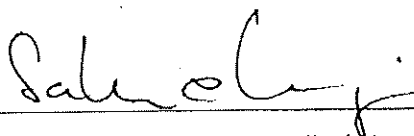
Dr. Oskar Holl, Vorsitzender Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt



Peter Kadereit, Leiter Immobilien, Stadtwerke München GmbH



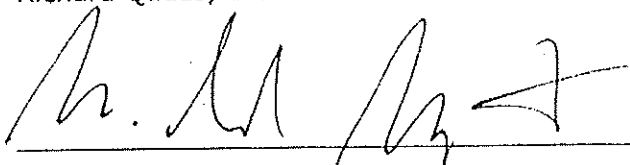
Hans Dieter Kaplan, Stadtrat, Fraktion SPD



Sabine Krieger, Stadträtin, Fraktion Die Grünen-Rosa Liste



Richard Quaas, Stadtrat Fraktion CSU



Dr. Michael Mattar, Stadtrat, Fraktion FDP für Fraktionen FDP/  
Bürgerliche Mitte FREIE WÄHLER/ÖDP/BAYERNPARTEI