



UNSER 
WÜRMMUFER

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



WETTBEWERB

„Stockdorf – Neues Leben an der Würm“

DOKUMENTATION

Impressum

Ausloberin

Santini GmbH + Co. Grundstücksverwaltungs KG
vertreten durch Andreas Hitzler
Bahnstraße 11, 82131 Gauting - Stockdorf

in Abstimmung mit der Gemeinde Gauting
vertreten durch d. Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
Bahnhofstr. 7, 82131 Gauting

Vorprüfung

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 (0)89 - 53 98 02 - 0
pvm@pv-muenchen.de

Wettbewerbsbetreuung

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Judith Praxenthaler
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin
Telefon +49 (0)89 53 98 02-70
j.praxenthaler@pv-muenchen.de

Christian Schwander
Dipl.-Ing. Univ. Architekt M.Sc.
Telefon +49 (0)89 53 98 02-38
c.schwander@pv-muenchen.de

Allgemeine Informationen zum Wettbewerb

Wettbewerbsart

Architektonisch-freiraumplanerischer Einladungswettbewerb
mit 10 Teilnehmer:innen

Teilnahmeberechtigung

Teams aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen.

Beteiligung

9 Arbeiten

Termine

Preisrichtervorbesprechung	06.03.2023
Rückfragenkolloquium	26.04.2023
Abgabe Wettbewerbsarbeit	04.07.2023
Abgabe Modell	18.07.2023
Preisgerichtssitzung	27.07.2023
Beginn Ausstellung	31.07.2023

Preisgericht

Fachpreisrichter:innen

Stefanie Seeholzer, München (Vorsitz)

Franz Damm, München

Christoph Staude, Starnberg

Werner Lang, München

Mechtild von Puttkamer, Starnberg

Florian Schmidhuber, München

Lisa Yamaguchi, München

Sachpreisrichter:innen

Brigitte Kössinger, 1. Bgm., Gemeinde Gauting

Annette Derksen, Gemeinderätin Gemeinde Gauting

Markus Deschler, Gemeinderat Gemeinde Gauting

Thomas Fleischmann, München

Eva-Maria Klinger, Gemeinderätin Gemeinde Gauting

Matthias Ottmann, München

Fachberater:innen (ohne Stimmrecht)

Philipp Becker (Kurz und Fischer, Beratende Ingenieure)

Markus Brandtner (Wasserwirtschaftsamt Weilheim)

Simone Linke (TU München)

Preisgerichtsempfehlung

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser:innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der Feststellungen des Preisgerichts mit den in der Auslobung unter „weitere Beauftragung“ formulierten Planungsleistungen zu beauftragen.

Hinweise

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt; für die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Preisträger

1. Preis (52.500 €)

MLA+, Berlin/ Rotterdam
 Maximilian Müller
 GRIEGER HARZER DVORAK Landschaftsarchitekten, Berlin
 Nina Dvorak
 Mitarbeit: Omar Elfadaly, Julia Streletzki, Yifan Su,
 Ziad Sayyeed, Bilyana Asenova
 Fachberatung: Büro Happold
 Modellbau: MHK21, Mathias Krüger
 Visualisierung: Atelier Tata, David Wegner

2. Preis (34.500 €)

Kartenbeck und Lang ARCHITEKTEN
 mit KOPPERROTH Architektur und Stadtumbau, beide Berlin
 Andreas Maria Lang, Martin Roth
 HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
 Gerd Holzwarth
 Mitarbeit: Malgorzata Burkot, Sophie Krieger, Dominik Renner,
 Mathias Maurerlechner, Jan Derveaux, Hans-Georg Bauer,
 Pauline Peter
 Fachberatung: ee concept gmbh, Darmstadt
 Modellbau: Maquette Modellbau, Mirko Gonzales

Anerkennung (16.500 €)

LEHMANN TABILLION & CASTORPH
 Architektur Stadtplanung, München
 Felicia Lehmann
 BL9 Landschaftsarchitekten, München
 Jennifer Cebulsky
 Mitarbeit: Antonia Prohammer, Singeon Park, Lora Stoyanova,
 Thomas Egger

Anerkennung (16.500 €)

Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner,
 Greifenberg/ München
 Anne Beer
 BEM Burkhardt | Engelmayer | Mendel
 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
 Oliver Engelmayer
 Mitarbeit: Gregor Wastl, Robin Bongers, Josef Bader,
 Stefanie Vilsmaier, Irene Burkhardt
 Fachberatung: Wasserbau: SKI Ingenieure, Florian Barnerssoi
 Modellbau: C.A. Bembé

Wettbewerbsgegenstand

In Stockdorf, einem Ortsteil der Würmtalgemeinde Gauting im Südwesten von München, bieten sich nach der geplanten Verlagerung eines bestehenden Gewerbebetriebs auf einer Fläche von gut 2 ha eine Reihe von Chancen für eine positive Weiterentwicklung der Ortsmitte.

Entwickelt werden soll ein nachhaltiges, klimaschonendes Quartier mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Kinderbetreuung in einem für Mensch und Natur hochwertigen Freiraum unmittelbar an der Würm.

Durch die Öffnung von Freiflächen an der Würm entsteht ein hoher Mehrwert für die Naherholung. Attraktive Verbindungen und eine zusätzliche Würmbrücke schaffen neue kurze, sichere Wege in Stockdorf. Die angrenzende Gautinger Straße wird städtebaulich gefasst und das neue Quartier abgeschirmt. Das vorhandene Wasserkraftwerk soll in das geplante innovative Energiekonzept einbezogen werden. Das Wettbewerbsgebiet soll eine eigene Identität entwickeln und eine starke neue Adresse in der heterogen bebauten Ortsmitte werden.

Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Teil Ost und einen Teil West gegliedert.



© Daten: Bayer. Vermessungsverwaltung

1. Preis

MLA+, Berlin/ Rotterdam
GRIEGER HARZER DVORAK
Landschaftsarchitekten, Berlin

Durch das städtebauliche Gesamtkonzept entsteht im Zusammenspiel mit den Freiräumen ein attraktives, gemischtes Quartier, innerhalb dessen sehr überzeugend die unterschiedlichen Nutzungen angeordnet sind. Durch die gewählten Gebäudetypologien kann zudem gut auch auf sich verändernde Anforderungen (z.B. im Bereich der gewerblichen Nutzungen) reagiert werden.

Die in ihrer Grundstruktur einfach gehaltenen Gebäude werden umgeben von Freiräumen unterschiedlicher Größe und Nutzung, welche entlang der Würm ein sehr attraktives Angebot bieten. Durch die Gebäudegliederung wird die Bebauung entlang der Gautinger Straße aufgelockert und fügt sich, unterstützt durch die grünen Vorbereiche mit Baumpflanzungen, gut in die Umgebung ein. Die Adressbildung für die rückwärtigen Baukörper ist dadurch ebenfalls gut gelöst. Zudem ist durch die Gebäudegliederung eine Ost-West-Durchlüftung im Quartier gegeben, welche positiv zur Kühlung der Freibereiche im Sommer beiträgt.

Zum Baierplatz hin öffnet sich das Quartier und führt über eine grüne Gasse zum zentralen Platz, dem Herz des Campus. Hier befindet sich auch die Gastronomie. In den Erdgeschosszonen um diesen zentralen Ort sind weitere belebende Nutzungen gut vorstellbar. Hohe Qualität bietet auch die Lage und architektonische Lösung der Kita.

Die längeren Baukörper entlang der Gautinger Straße sorgen für eine gute Abschirmung des Straßenlärms und schützen so auch den Freispielbereich der Kita. Durch die zum Straßenverlauf herausgedrehte Anordnung werden Lärmreflexionen zur gegenüberliegenden Nachbarschaft reduziert.

Die Differenzierung in Baukörper unterschiedlicher Größe und Dachgestaltung bietet ein hohes Potential, das bei der gezeigten Fassadengestaltung noch nicht voll genutzt ist. Eine stärkere Differenzierung wäre auch hier wünschenswert. Der Erhalt des südlichen Bestandsgebäudes wird positiv gewürdigt und trägt genauso wie die einfache Geometrie der Gebäude zu einem nachhaltigen und wirtschaftlichen Gesamtkonzept bei.

Die Anordnung der Baukörper im westlichen Teil des Entwurfsgebiets geht sensibel mit dem erhaltenswerten Gehölzbestand und den Hochwasserschutzbereichen um. Auch der Verzicht auf Stellplätze in diesem Bereich trägt hierzu positiv bei und erhöht die Qualität des Ortes für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für die Naherholung.

Trotz der kompakten Bauweise erscheint der Versiegelungsgrad der Freiflächen im Vergleich zu anderen Arbeiten relativ hoch. Dies liegt u.a. an der gewählten Wegeführung sowie an der Unterbauung eines Teils der Freiflächen mit Tiefgaragen. Eine Reduktion der Unterbauung wäre insbesondere auch entlang der Gautinger Straße im Bereich der vorgeschlagenen Baumpflanzungen anzustreben.

Die Querdurchwegung vom Harmsplatz zur Gautinger Straße ist gut gelöst. Ebenso wird auch der ökologische Umgang mit der Würm positiv bewertet. Die Wegeführung entlang des Westufers der Würm wird jedoch kritisch und insbesondere auch mit Blick auf den Erhalt des bestehenden Naturraums als nicht erforderlich gesehen. Die vorgeschlagene Fischtreppe funktioniert grundsätzlich, der untere Einstieg sollte jedoch noch versetzt werden.

Insgesamt überzeugt die Arbeit in ihrer Maßstäblichkeit, ihrer Einfachheit und in ihrem Umgang mit dem natürlichen sowie gebauten Bestand und kann -im Falle einer Umsetzung- einen sehr qualitätsvollen Beitrag zur städtebaulichen Weiterentwicklung in der Mitte von Stockdorf leisten.

2. Preis

**Kartenbeck und Lang ARCHITEKTEN, Berlin
mit KOPPERROTH Architektur und Stadtumbau, Berlin
HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin**

Die Arbeit formuliert im Ostteil des Entwurfsgebiets mit zwei kleinen Stadtplätzen einen öffentlichen Auftakt an der Gautinger Straße, die Platzaufweitungen sind mit dem das neue Quartier durchziehenden Wegesystem sinnhaft verknüpft. Vier neue Baukörper arrondieren sich um eine großzügige Grünfläche entlang der Würm. Diese Würmwiese wird sehr positiv bewertet, die beiden zusätzlichen Stege über die Würm erleichtern die Durchwegung der Anlage und tragen zur Belebung bei. Die Freiflächen im westlichen Teil bilden mit der östlichen Grünfläche ein schönes Ensemble. Auf den Baumbestand und die Höchstwassersituation wird angemessen reagiert. Der Freibereich der Kita wird im Süden des letzten neuen Baukörpers kritisch bewertet, da die Spiel- und Aufenthaltsflächen bisher ungeschützt dem Straßenlärm ausgesetzt sind.

Die beiden größeren Baukörper situieren sich entlang der Gautinger Straße und gliedern sich ab dem 2. Obergeschoß in vier Bauteile auf. Sie sind mit Gebäudetiefen von 20 bis 30 Metern in den Sockelzonen sehr tief. Die geschlossene Sockelzone verbessert den Schallschutz der innenliegenden Grünfläche und des Wohnungsbaues quer zur Würm, belastet aber die gegenüberliegende Straßenseite durch Reflektionen und sollte besser strukturiert werden. Die Nutzbarkeit erscheint hier eingeschränkt. Insgesamt werden die dargestellten Fassaden als noch zu wenig differenziert gesehen. Eine stärkere Unterscheidung zwischen Wohnbaufassaden und Gewerbefassade wäre wünschenswert. Die Tiefgaragenzufahrt liegt an geeigneter Stelle, während die Ausfahrt sich etwas nah am Kreuzungsbereich der Vitusstraße befindet. Positiv bewertet wird auch der Erhalt des südlichen Wohnhauses.

Die Setzung der Baukörper im Teil West am Grundstücksrand, angelehnt an die Nachbarbebauung, ist gelungen. Der fünfte und nördlichste Bauteil wird in Frage gestellt. Insgesamt scheint die Baudichte am westlichen Grundstücksrand etwas zu hoch. Grundsätzlich sind hier die richtigen Themen angesprochen, eine Vertiefung wäre im Realisierungsfall dringend erforderlich.

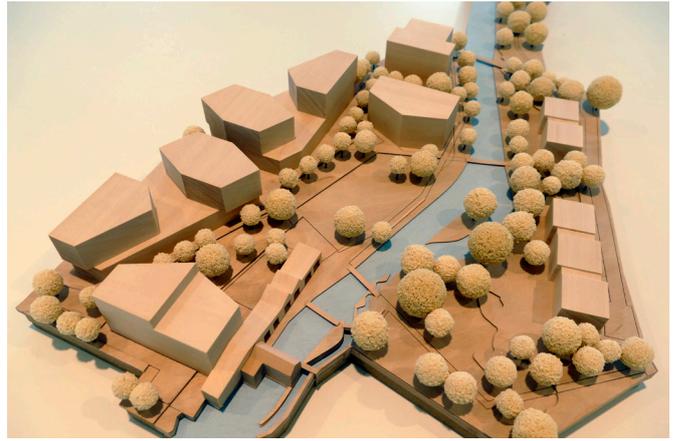
Die Fischaufstiegstreppe wird auf der Westseite des Wehrs aufgrund der fehlenden Länge und Verbindung mit dem Leerschuss nicht funktionieren. Die Neuanbindung des Weihers am Bennosteg sowie die Reaktivierung des Altarms ist sehr gut gelungen. Die Beschränkung auf nur einen Uferweg im Ostteil schafft Ruhezeiten für die Tier- und Pflanzenwelt im Westteil und vor allem im Bereich der Flachwasserzonen.

Die Durchbrechung der Gewerbebauten entlang der Gautinger Straße bieten keine ideale, aber wohl eine ausreichende Durchlüftung. Der minimale Luftströmungsquerschnitt ist mit ca. 30 m eher gering. Die Dachbegrünung unterstützt das Schwammstadtprinzip sowie die Biodiversität des neuen Quartiers. Bei den Gebäuden im östlichen Teil des Entwurfsgebiets sind die Tageslichtnutzung und die Möglichkeiten einer ausreichenden natürlichen Belüftung nur teilweise gegeben. Vor allem die gewerblich genutzten Gebäude haben sehr große Rauntiefen. Aufgrund der tiefen Grundrisse müssen die innenliegenden Erschließungsflächen und Räume mit Nebenutzung mechanisch belüftet und künstlich belichtet werden.

Die sehr kompakten Baukörper im Teil West mit Wohnnutzung weisen ein günstiges A/V-Verhältnis mit einem angemessenen Fensteranteil auf, wodurch unterstützt wird, dass übermäßige Energieverluste im Winter und ungewollte Energiegewinne im Sommer vermieden werden. Die Tageslichtnutzung und die Möglichkeiten einer ausreichenden natürlichen Belüftung sind gegeben. Es ist zu erwarten, dass alle Gebäude bei entsprechender Gestaltung sehr energieeffizient betrieben werden können.

Die Arbeit überzeugt im Freiraum durch die Qualitäten der gebildeten Raumabfolgen und der Ausformulierung einer attraktiven grünen Mitte, die eine ausdrückliche Einladung an die Öffentlichkeit ausspricht. Dies gelingt mit der Öffnung und dem Dialog zum Baierplatz, der Gastronomie an der Würm und einer attraktiven Wegeverbindung bis in das Herzstück der großen zentralen Freifläche, die als offene Wiese für alle gestaltet wird.

Insgesamt handelt es sich um einen kompakten und strukturell gelungenen Entwurf mit einem durch seine Großzügigkeit sehr qualitätsvollen, landschaftlichen Grün.



Anerkennung

LEHMANN TABILLION & CASTORPH
Architektur Stadtplanung, München
BL9 Landschaftsarchitekten, München

Wie Kiesel am Flussufer liegen die Gebäude im Landschaftsraum an der Würm. Dabei verstehen die Entwurfsverfasser:innen diesen zusammenhängenden Grünraum als durchgängigen Parkraum, der von allen öffentlich durchwegbar ist - ein Angebot an die Stockdorfer:innen. Vom Straßenraum aus ist die Struktur durchlässig und bietet interessante Blickbeziehungen in die Tiefe des Areals bis hin zur Würm. Vom Baierplatz kommend wird man über einen kleinen Vorplatz in das Areal geleitet. Eine eindeutige Geste als Einladung in das Areal wird hier vermisst.

Die allseitig als solitäre Dreiecke mit gerundeten Ecken ausgebildeten Gebäude lassen es einerseits zu, dass sie vom Freiraum umflossen werden. Auf der anderen Seite machen sie eine eindeutige Adressbildung und eine gefasstere Außenraumbildung schwierig. Auch entstehen an einigen Stellen privilegierte und benachteiligte Wohnlagen, die kritisch gesehen werden. Die Kindertagesstätte ist gut situiert und hat qualitätsvolle, lärmgeschützte Freiflächen. Allerdings erfüllt sie das Raumprogramm nicht vollständig und ist zu klein.

Als Typologie sind die Gebäude in hohem Maße leistungsfähig. Sie sind vielseitig orientiert, bieten viel Fassadenfläche zur Belichtung und Belüftung. So sind sie sowohl als Büro- und Gewerbebauten als auch für Wohnnutzung geeignet. Eine praktikable Nutzbarkeit für einen großen Ankermieter für die Gewerbeflächen wird allerdings in Frage gestellt. Die Lasten der Bauten lassen sich aufgrund ihrer unregelmäßigen Konturen zudem schwer effizient bis in die Tiefgarage abtragen, wodurch aufwendige Abfangkonstruktionen zu erwarten sind.

Die Fassaden aller Gebäude öffnen sich über umlaufende Balkonzonen zum umgebenden Raum. Die sich nach oben ausweitende, filigrane Stützenkonstruktion aus Holz verleiht den Gebäuden eine pavillonartige Anmutung und verspricht im Zusammenspiel mit dem umgebenden Naturraum einen ansprechenden Ausdruck. Die Möglichkeit der Begrünung der Fassade über Rankgerüste wird positiv bewertet.

Es entsteht ein eigenständiger Campus mit hoher Identität. Ein direkter Bezug zum Ort wird dabei allerdings vermisst. Auch wird kritisch hinterfragt, ob das Konzept der Bebauung mit der

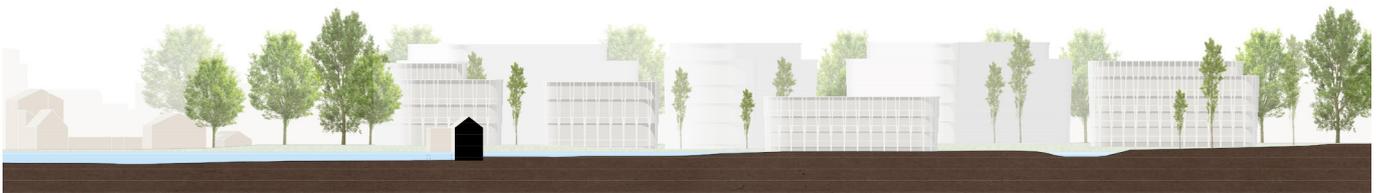
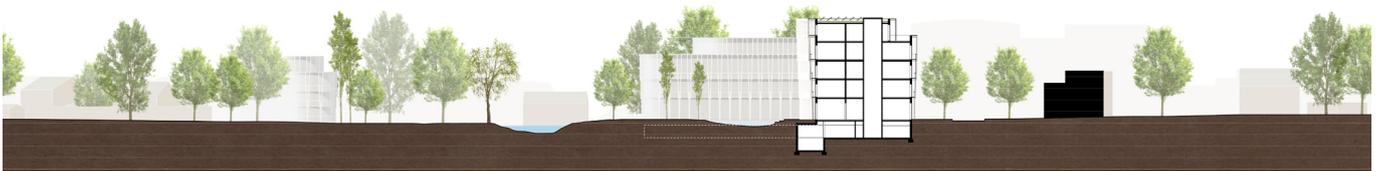
immer gleichen Struktur über die Vielzahl der Gebäude und die Größe der Anlage auf beiden Seiten der Würm angemessen ist.

Die Arbeit macht ein vielfältiges Angebot zur Erzeugung von Biodiversität und auch die Fischtreppe funktioniert in der dargestellten Form. Die Auengehölze berücksichtigen die richtigen Arten. Der Weiher am Bennosteg müsste allerdings besser an die Würm angebunden werden. Die Nutzung der Naturflächen im Westen mit zusätzlichem Freizeitangebot und Wegeverbindungen wird kritisch gesehen.

Trotz einer über die Baukörper hinausreichenden Tiefgarage ist der Versiegelungsanteil der Außenflächen im Vergleich zu anderen Arbeiten niedrig. Dies liegt an den zum großen Teil wasserdurchlässig gestalteten Freiflächen sowie den großen Retentionsflächen, welche die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrunds unterstützen. Dies kann bei Starkregenereignissen zu einer Entlastung der Würm führen und zudem die Grundwasserbildung begünstigen. Die Pflanzung großer Bäume wird hierdurch gut möglich. Die intensive Dachbegrünung unterstützt das Schwammstadtprinzip und die Biodiversität des neuen Quartiers.

Die kompakten Baukörper weisen ein gutes A/V-Verhältnis auf. Die Rankgerüste mit der Option der Fassadenbegrünung werden positiv gewertet. Die Tageslichtnutzung und die Möglichkeiten einer ausreichenden natürlichen Belüftung sind gegeben. Aufgrund der etwas tiefen Grundrisse der Gewerbegebäude müssen die innenliegenden Erschließungsflächen und Räume mit Nebennutzung mechanisch belüftet und mit Kunstlicht belichtet werden. Dennoch ist zu erwarten, dass auch diese Gebäude bei entsprechender Ausführung energieeffizient betrieben werden können. Die Angaben zum vorgeschlagenen Energiekonzept (PV, Flusskraftwerk, flusswassergestützte Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe) erscheinen schlüssig. Der Schallschutz zum Parkraum funktioniert ausreichend gut. Eine Schallreflexion zurück zu den Nachbarn gegenüber der Gautinger Straße müsste geprüft werden.

Insgesamt handelt es sich bei der Arbeit um einen eigenständigen, identitätsstiftenden Beitrag mit großem Potenzial, bei dem die Frage, ob der Campus mit der vorgeschlagenen Gebäudetypologie ein Teil von Stockdorf werden kann, jedoch kontrovers diskutiert wurde.



Anerkennung

**Beer Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner,
Greifenberg/ München**
BEM Burkhardt | Engelmayer | Mendel
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München

Die Arbeit formuliert im Ostteil mit zwei kleinen Stadtplätzen einen öffentlichen Auftakt an der Gautinger Straße. Die Platzaufweitungen sind mit dem das neue Quartier durchziehenden Wegesystem sinnhaft verknüpft. An diesen beiden Köpfen an der Gautinger Straße sind auch folgerichtig die öffentlichen Nutzungen wie die Kita im Süden und die Gastronomie im Norden gesetzt. Für die Kita entstehen geschützte und attraktive Freiflächen. Durch die im Süden konzentrierte Bebauung des Westufers und der kompakten Setzung der Baumassen an der Gautinger Straße entwickeln die Verfasser:innen einen attraktiven Freiraum entlang des Flusslaufes. Die auf die Ostseite reduzierte Wegeführung und zurückhaltende Setzungen von kleinflächigen, maßvollen Nutzungsangeboten lässt weiterhin Raum für ungestörte Orte und damit Biotop- und Artenvielfalt insbesondere im Umfeld des aufgelassenen Altarms. Die Qualitäten der maßvoll gesetzten Freischankflächen am historischen Wehr überzeugen ebenso wie die klare Haltung der Arbeit, der Würm als Erlebnis- und Naturraum einen hohen Stellenwert zu geben und hierfür ausdrücklich Raum zu schaffen.

An die Gautinger Straße setzen die Verfasser:innen einen 150 m langen Gebäuderiegel. Über die Terrassierung des Riegels von fünf auf drei Geschosse wird der Baukörper zониert und gegliedert. Dennoch scheint dem Preisgericht der richtige Maßstab für den Ort nicht getroffen. Das Quartier leidet an der mangelnden Durchlässigkeit des Riegels und an der unzureichenden räumlichen Qualität der erdgeschossigen Durchgänge, obwohl die konzentrierte Baumasse Raum für eine lockere Punktbebauung für das Wohnen hin zur Würm schafft. Der städtebauliche Bezug zum Baierplatz wird nachvollziehbar ausgebildet, allerdings kann die riegelartige Querstellung des Kopfbaus im Norden nicht vollumfänglich überzeugen, da die Chance eines Brückenschlags und Dialogs zum Baierplatz im Freiraum nicht genutzt wird. Grundsätzlich ist die Funktionsverteilung klar und nachvollziehbar und das Raumprogramm gut umgesetzt. Die Verortung der Gastronomie mit ihrem Freiraum zur Würm hin setzt einen belebenden Akzent. Zu prominent erscheint die zentrale Lage der Tiefgaragenabfahrt. Aus Sicht des Schallschutzes schafft der Riegel für die dahinterliegenden Gebäude den optimalen Schutz. Für die Gebäude auf der Ostseite der Gautinger Straße wirken sich die Reflektionen allerdings negativ aus.

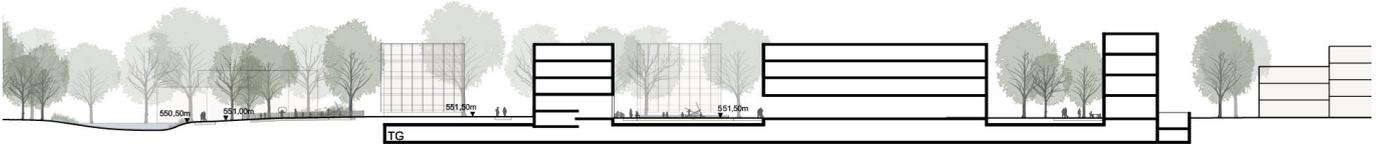
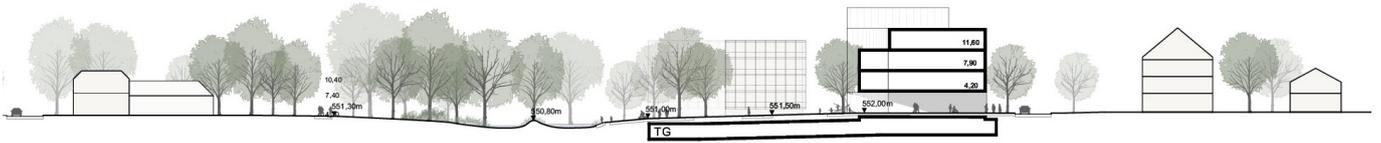
Ausdrücklich gewürdigt wird die Setzung der Wohngebäude im Westen der Würm. Es wird ein großer zusammenhängender, wertvoller Naturraum belassen und die Gebäude werden konzentriert im Süden angeordnet. Die aufgezeigten Grundrisse lassen eine qualitätsvolle und robuste Weiterentwicklung vermuten. Es entsteht ein architektonisch ansprechendes Gesamtensemble.

Die Fischtreppe ist mit 75 m richtig gesetzt. Die Aufstiegssituation liegt allerdings zu weit nördlich im Fluss. Die naturnahe Fischtreppe bietet einen wertvollen Beitrag, ebenso wie die Ansätze zum Umgang mit Regenwasser, extensiver Pflege und der Stärkung sowie Weiterentwicklung der Auwaldvegetation. Die Uferbereiche sind passend abgeflacht gestaltet. Auf der Westseite ist die Situation beruhigt, der Altwasserarm ist geschützt und damit der Nachwuchs der Fische gesichert. Wünschenswert wäre ein genaueres Herausarbeiten der Uferstrukturen, z.B. durch Steine, Totholz und Wurzelstöcke, um die Lebensräume naturnah zu gestalten. Das Altwasser beim Bannsteg sollte mehr durchspült werden, um den Frischwasseraustausch zu gewährleisten.

Trotz der kompakten Bauweise ist der Versiegelungsgrad der Freiflächen im Vergleich mit anderen Arbeiten relativ hoch. Dies liegt z.T. an der gewählten Durchwegung und der Unterbauung eines Teils der Freiflächen mit Tiefgaragen. Dies beeinträchtigt die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrunds, was bei Starkregenereignissen zu einer starken Belastung der Würm führen kann und zudem die Grundwasserbildung negativ beeinträchtigt. Zudem wird hierdurch die Möglichkeit zur Pflanzung großer Bäume beeinträchtigt. Der langgestreckte Gewerbebau stellt eine Durchlüftungsbarriere dar, wodurch bei sommerlicher Hitzentwicklung der Außenraumkomfort negativ beeinträchtigt wird.

Die kompakten Baukörper mit Wohnnutzung weisen ein sehr günstiges A/V-Verhältnis mit einem angemessenen Fensteranteil auf, wodurch unterstützt wird, dass übermäßige Energieverluste in der kalten Jahreszeit und ungewollte Energiegewinne im Sommer vermieden werden. Die Tageslichtnutzung und die Möglichkeiten einer ausreichenden natürlichen Belüftung sind gegeben. Dies gilt in ähnlicher Weise für das langgestreckte Gebäude mit Gewerbenutzung. Hier ist aufgrund des höheren Verglasungsanteils unbedingt auf einen vollständigen Sonnenschutz zu achten. Aufgrund der tiefen Grundrisse müssen die innenliegenden Erschließungsflächen und Räume mit Nebennutzung mechanisch belüftet und mit Kunstlicht belichtet werden. Es ist zu erwarten, dass alle Gebäude bei entsprechender Ausführung energieeffizient betrieben werden können. Aufgrund der innenliegenden Erschließungskerne ist die Flexibilität im Hinblick auf die Grundrissgestaltung eingeschränkt.

Insgesamt weist die Arbeit einen interessanten städtebaulichen Ansatz im Osten, eine überzeugende bauliche Antwort im Westen und eine positive Umsetzung der Natur- und Freiraumanforderungen auf, die allerdings vor allem im Hinblick auf die Maßstäblichkeit der Bebauung an der Gautinger Straße und deren Durchlässigkeit kontrovers diskutiert wird.





Weitere Teilnehmer:innen



ArchitekturWerkstatt Vallentin, München/ Dorfen
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München/ Zürich



Teamwerk Architekten, München
mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten
Stadtplaner, München



Oliv ARCHITEKTEN, München
fischer heumann landschaftsarchitekten, München



Weitere Teilnehmer:innen

BOSCHMANN + FETH Architekten Stadtplaner, München
P-38 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner, München



bogevischs buero architekten & stadtplaner, München
michellerundschalk landschaftsarchitektur und urbanismus, München



