

PROTOKOLL ZU DEN PREISGERICHTSSITZUNGEN AM 10.11.2017 UND 02.02.2018

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb
Ehemaliges AOA Gelände, Gauting



Ausloberin

Gemeinde Gauting

vertreten durch:

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger

Ansprechpartner Rainer Härta

Bahnhofstr. 7

82131 Gauting

Wettbewerbsbetreuung

oberprillerarchitekten

Dipl. Ing. Univ. Jakob Oberpriller

Architekt Stadtplaner BDA DASL DWB

Regierungsbaumeister Energieberater

Ansprechpartner Martin Schmidt

Am Schöllgraben 18, 84187 Hörmannsdorf

t. 08702 / 91480

f. 08702 / 91339

email: mail@oberprillerarchitekten.de

internet: www.oberprillerarchitekten.de

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Niederschrift über die Sitzung des ersten Preisgerichts am
10.11.2017

Ort: Sitzungssaal Rathaus Gemeinde Gauting,
Bahnhofstraße 7, in 82131 Gauting

Das Preisgericht tritt am 10.11.2017 um 09:10 Uhr
zusammen. Frau Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
begrüßt die Anwesenden und übergibt das Wort
anschließend an Herrn Oberpriller. Dieser erläutert kurz das
Verfahren und stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter

Bernhard Landbrecht, Architekt
Prof. Thomas Hammer, Architekt
Jochen Rümpelein, Landschaftsarchitekt
Prof. Rolf Ahnesorg, Architekt
Wendelin Burkhardt, Architekt
Wolfgang Robl, Architekt, Verband Wohnen im Kreis
Starnberg
Roman Dienersberger, Leitender Baudirektor Sachgebiet
Wohnungswesen, Regierung von Oberbayern
Dr. Christian Kühnel, Architekt, Kreisbaumeister Landkreis
Starnberg
Stefanie Seeholzer, Architektin

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

Martin Ilg, Architekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichterin

Johanna Löhlein, Regierung von Oberbayern

Sachpreisrichter

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek (09:26 -18:15h)
Ariane Eiglsperger, Gemeinderätin
Eva-Maria Klinger, Gemeinderätin
Beatrice Cosmovici, Gemeinderätin
Markus Deschler, Gemeinderat
Anita von Schenk, Architektin, Katholisches Siedlungswerk
München
Richard Eck, Gemeinderat (In Vertretung von Herrn Diehl)

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

Wolfgang Meiler, Gemeinderat

Vorprüfung

Jakob Oberpriller
Martin Schmidt

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Berater

Roland Blauhöfer, Vertreter der Diehl-Gruppe
(14:00 Uhr – 16.50 Uhr)

Vetreter des Auslobers

Rainer Härta

Protokollführung

Martin Schmidt, Stadtplaner

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb

"Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Die Wettbewerbsbetreuung stellt die Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit des Preisgerichtes fest.

Anschließend leitet Herr Oberpriller die Wahl des Vorsitzenden ein. Es wird vorgeschlagen, aus dem Kreis der Fachpreisrichter Herrn Landbrecht zum Vorsitzenden zu wählen.

Herr Landbrecht wird, bei eigener Stimmenthaltung, einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt.

Der Vorsitzende bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Sitzung. Er erläutert insbesondere für die Sachpreisrichter das Wettbewerbsverfahren mit den verschiedenen, wesentlichen Anforderungen und die Beurteilungskriterien.

Der Vorsitzende umreißt nochmals die Zielsetzungen des Wettbewerbs und weist auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichter zur objektiven, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten hin und erläutert den genauen Ablauf der Preisgerichtssitzung.

Durch Preisrichtervorbesprechung und Kolloquium sind Situation und Aufgabenstellung hinlänglich bekannt.

Er lässt sich von allen Anwesenden versichern, dass sie außerhalb vom Kolloquium

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- für die Dauer des Preisgerichtes keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben (ausgenommen Vorprüfung),
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten wahren und
- Vermutungen über mögliche Verfasser unterlassen werden.

Der Vorsitzende bittet anschließend die Wettbewerbsbetreuung um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Herr Oberpriller erstattet ab 09:30 Uhr den Bericht der Vorprüfung, nachdem der Vorprüfbericht an die Preisrichter und die Berater ausgegeben wurde.

WAHRUNG DER ANONYMITÄT

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Alle abgegebenen Entwürfe der 41 Wettbewerbsteilnehmer wurden auf ihre Anonymität geprüft.

TARNZAHL

Die sechsstelligen Kennzahlen der Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1041 überklebt. Die Tarnzahlen sowie auch die sechsstelligen Kennzahlen wurden für die spätere Auswertung in eine Sammelliste eingetragen.

VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN

Alle Wettbewerbsleistungen der 1. Phase sind auf einem Blatt DIN A1, Hochformat darzustellen. Sämtliche Pläne sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt.

- Strukturplan des Wettbewerbsgebietes und der Umgebung M 1/2500
- städtebauliche Schnitte M 1/1000
zwei aussagekräftige Schnitte durch das Wettbewerbsgebiet, jeweils einer in Ost-West, sowie Nord-Süd-Richtung
- Gesamtlageplan M 1/1000
mit Einzeichnung der Baukörper, Dachform, Darstellung der Freiflächen, Verkehrsflächen, Bauabschnitte mit den geforderten Angaben. Als Unterlage ist der von der Ausloberin zur Verfügung gestellte Lageplan zu verwenden.
- Erläuterungen in Skizzenform und Text auf den Plänen:
Aussagen zum Bebauungs- und Freiflächenkonzept
- Aussagen zum sozialen Konzept und der Verteilung zwischen sozialem und freifinanziertem Wohnungsbau
- Aussagen zum ökologischen, energetischen Konzept und zur Umsetzung der Herausforderungen des demographischen Wandels in der Planung, Textumfang nicht mehr als zwei DIN A 4 Seiten

Alle vorgeprüften Wettbewerbsarbeiten haben die Anforderungen im Wesentlichen erfüllt.

Der Prüfbericht enthält alle zusammengefassten Informationen, welche im Laufe der Vorprüfung ermittelt wurden. Der Bericht der Vorprüfung unterteilt sich in die formale und die fachtechnische Prüfung und Beschreibung der Arbeiten nach objektiven Kriterien entsprechend folgender inhaltlicher Gliederung (orientiert an den Beurteilungskriterien):

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

- Städtebau und Bebauung
- Grün- und Freiräume
- Verkehr und Erschließung
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Informationsrundgang

Um 09:45 Uhr beginnt das Preisgericht den Informationsrundgang. In diesem Rundgang werden alle Arbeiten von der Vorprüfung ausführlich und ohne Wertung erläutert, wobei dem Preisgericht die wesentlichen Merkmale der jeweiligen Arbeit aufgezeigt werden. Herr Schmidt stellt die Arbeiten an Hand der Pläne vor. Das Preisgericht beendet den Informationsrundgang um 13:15 Uhr.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle abgegebenen Wettbewerbsentwürfe zur Wertung zuzulassen, da bei allen Teilnehmern die Anforderungen im Wesentlichen erfüllt wurden.

Die Sitzung wird von 13:15 bis 13:45 Uhr für die Mittagspause unterbrochen.

Wertungsrundgänge

Die Vorsitzende geht nochmals kurz auf die Beurteilungskriterien ein und bittet die Preisrichter die Arbeiten möglichst objektiv zu betrachten. Weiterhin findet in einer kurzen Diskussionsrunde der Austausch über Auffälligkeiten und Zielstellungen statt.

Der sachverständige Berater Roland Blauhöfer nimmt ab 14:00 Uhr an der Preisgerichtssitzung teil.

Erster Wertungsrundgang

Um 14:00 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem ersten Wertungsrundgang.

Im ersten Rundgang werden anhand der allgemeinen Beurteilungskriterien und der vertiefenden Gesichtspunkte aus dem Informationsrundgang nur diejenigen Arbeiten ausgeschieden, die aufgrund von schwerwiegenden Mängeln in den grundsätzlichen Zielsetzungen keinen weiterführenden Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe erwarten lassen. Arbeiten werden im ersten Wertungsrundgang nur mit einstimmigem Beschluss ausgeschieden.

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Es werden folgende Arbeiten einstimmig ausgeschieden:

1002
1008
1010
1015
1017
1019
1021
1028
1032
1040
1041

Somit verbleiben 30 Arbeiten der Wettbewerbsteilnehmer im zweiten Wertungsrundgang.

Um 15:30 Uhr ist der erste Wertungsrundgang beendet.

Der ständig anwesende Stellvertreter Herr Meiler ist zwischen 14:18 Uhr bis wann 15:30 Uhr an Stelle von Frau Eiglsperger in das Preisgericht eingetreten.

Die Sitzung wird von 15:30 bis 16:00 Uhr für eine kurze Pause unterbrochen.

Zweiter Wertungsrundgang

Um 16:00 Uhr beginnt das Preisgericht mit einem zweiten Wertungsrundgang. Im zweiten Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugt.

17 Arbeiten scheiden mit Mehrheit wie folgt aus:

Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1001	10:7
1003	11:6
1004	17:0
1005	17:0
1007	14:3
1009	15:2
1012	17:0
1013	17:0
1016	17:0
1023	17:0
1024	16:1
1029	16:1
1031	17:0
1033	15:2
1035	17:0
1038	16:1
1039	15:2

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

Der sachverständige Berater Roland Blauhöfer hat um 16:50 Uhr die Preisgerichtssitzung verlassen.

Sachpreisrichter Dr. Sklarek hat um 18:15 Uhr das Preisgericht verlassen. An seine Stelle tritt der ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter Meiler in das Preisgericht ein.

Der zweite Wertungsrundgang wird um 19:30 Uhr abgeschlossen.

Rückholantrag

Nach kurzer Diskussion wird ein Rückholantrag gestellt. Der Rückholantrag für die Arbeit 1001 wird mit 10:7 Stimmen angenommen.

Damit verbleiben folgende 14 Arbeiten im Wettbewerb und werden zur 2. Phase eingeladen:

Tarnzahl
1001
1006
1011
1014
1018
1020
1022
1025
1026
1027
1030
1034
1036
1037

Hinweise an die Verfasser der verbleibenden Arbeiten

Die Gesamtbeurteilung wird im Gremium diskutiert und wie folgt verabschiedet:

1. Die Geschossigkeit entlang der Ammerseestraße wird auf vier Geschosse beschränkt. Im restlichen Wettbewerbsgebiet sind punktuell fünf Geschosse möglich.

2. Es ist eine eigene Parkierung für Familienhäuser nachzuweisen. Diese soll unabhängig von

Offener zweiphasiger Realisierungswettbewerb "Ehemaliges AOA Gelände", Gauting

gemeinschaftlichen Tiefgaragen entwickelt werden und mindestens Carports umfassen.

3. Eine alleinige Haupteinfahrt über die Günther-Carraciola-Straße ist nicht zulässig. Zusätzliche Erschließungsverknüpfungen sind zulässig.

4. Im westlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes wird eine Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung erwartet.

5. Es sollen keine weiteren Verkaufsflächen außer der des Supermarktes vorgesehen werden.

Die Einzelbeurteilungen werden stichwortartig im Gremium diskutiert und verabschiedet. Herr Landbrecht wird zusammen mit der Wettbewerbsbetreuung beauftragt, die beschlossenen Hinweise redaktionell auszuarbeiten.

Wahrung der Anonymität

Um 20:25 Uhr werden einer unabhängigen Stelle der Gemeinde Gauting die verschlossenen Umschläge mit den Verfassererklärungen übergeben. Die unversehrten Umschläge werden zur Wahrung der Anonymität unabhängig und ohne Mitwirkung des Auslobers, des Betreuers und des Preisgerichts geöffnet. Die Verfasser der ausgewählten Arbeiten werden über ihre Teilnahme an der 2. Phase informiert und um eine Teilnahmeerklärung bis 21.11.2017 gebeten.

Unterbrechung der Preisgerichtssitzung

Herr Landbrecht dankt allen Beteiligten für den erfolgreichen Verlauf der 1. Phase des Wettbewerbsverfahrens. Mit Bekanntgabe von Ort und Zeit der zweiten Preisgerichtssitzung unterbricht er die erste Sitzung um 20:30 Uhr bis zum 02.02.2018.

Gauting, den 10.11.2017

Niederschrift über die Sitzung des zweiten Preisgerichts am
02.02.2018

Ort: Rathausaal Gemeinde Gauting, Bahnhofstraße 7,
82131 Gauting

Das Preisgericht tritt am 02.02.2018 um 09:15 Uhr erneut
zusammen. Frau Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
begrüßt die Anwesenden im Namen der Gemeinde Gauting
und übergibt das Wort anschließend an Herrn Oberpriller
von der Vorprüfung. Dieser stellt für die zweite
Preisgerichtssitzung erneut die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter

Bernhard Landbrecht, Architekt (Vorsitzender des PG)

Prof. Thomas Hammer, Architekt

Jochen Rümpelein, Landschaftsarchitekt

Prof. Rolf Ahnesorg, Architekt

Wendelin Burkhardt, Architekt

Wolfgang Robl, Architekt, Verband Wohnen im Kreis
Starnberg

Roman Dienersberger, Leitender Baudirektor Sachgebiet
Wohnungswesen, Regierung von Oberbayern

Dr. Christian Kühnel, Architekt, Kreisbaumeister Landkreis
Starnberg

Stefanie Seeholzer, Architektin

Stellvertretende Fachpreisrichterin

Johanna Löhlein, Regierung von Oberbayern

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Martin Ilg, Architekt, München

Sachpreisrichter

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger

Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Ariane Eiglsperger, Gemeinderätin

Eva-Maria Klinger, Gemeinderätin

Beatrice Cosmovici, Gemeinderätin

Markus Deschler, Gemeinderat

Anita von Schenk, Architektin, Katholisches Siedlungswerk
München

Richard Eck, Gemeinderat

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

Wolfgang Meiler, Gemeinderat

Vorprüfung

Jakob Oberpriller

Martin Schmidt

Vetreter des Auslobers

Rainer Härta

Sachverständiger Berater

ab 10:50 Uhr Roland Blauhöfer

ab 13:45 Uhr Fabian Kühnel-Widmann, Stabsstelle
Standortförderung Gauting

Protokollführung

Martin Schmidt, Stadtplaner

Die Wettbewerbsbetreuung stellt die Vollständigkeit und Beschlussfähigkeit des Preisgerichtes fest.

Herr Landbrecht wurde in der Preisgerichtssitzung der ersten Phase für das gesamte Verfahren als Vorsitzender gewählt und übernimmt erneut die Leitung der Sitzung. Er erläutert für die Sachpreisrichter das weitere Vorgehen mit den verschiedenen, wesentlichen Anforderungen und die Beurteilungskriterien.

Der Vorsitzende umreißt nochmals die Zielsetzungen des Wettbewerbs und weist auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichter zur objektiven, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten hin und erläutert nochmals den genauen Ablauf der zweiten Preisgerichtssitzung.

Durch Preisrichtervorbesprechung, Kolloquium und die Preisgerichtssitzung der 1. Phase sind Situation und Aufgabenstellung hinlänglich bekannt.

Der Vorsitzende lässt sich von allen Anwesenden erneut versichern, dass sie außerhalb vom Kolloquium

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- für die Dauer des Preisgerichtes keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben (ausgenommen Vorprüfung),
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten wahren und
- Vermutungen über mögliche Verfasser unterlassen werden.

Der Vorsitzende bittet die Wettbewerbsbetreuung anschließend um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Herr Oberpriller erstattet ab 09:20 Uhr Bericht, nachdem der Vorprüfbericht an die Preisrichter und die Berater ausgegeben wurde.

WAHRUNG DER ANONYMITÄT

Alle 14 abgegebenen Entwürfe der in der 1. Phase ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer wurden auf ihre Anonymität geprüft.

TARNZAHL

Die sechsstelligen Kennzahlen der Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1014 überklebt. Die Tarnzahlen sowie auch die sechsstelligen Kennzahlen wurden für die spätere Auswertung in eine Sammeliste eingetragen. Die Tarnzahlen 01-14 der ersten Phase des Wettbewerbs wurden, unabhängig von der jeweiligen Zuordnung, erneut vergeben.

VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN

Alle Wettbewerbsleistungen der 2. Phase waren auf maximal 3 A0 Plänen, Hochformat, darzustellen. Sämtliche Pläne waren so aufzutragen, dass Norden oben liegt.

- Strukturplan des Wettbewerbsgebietes und der Umgebung M 1/2500
mit Einzeichnung der Baukörper, Dachform, Bauabschnitte mit den geforderten Angaben.
- Lageplan M 1/500
mit vertiefenden Aussagen zum Nutzungs-, Freiflächen- und Verkehrskonzept, Einzeichnung der Baukörper mit den jeweiligen Erschließungskernen, Darstellung der Freiflächen, Verkehrsflächen sowie die vorgesehenen Flächen für die Sozialwohnungen
Als Unterlage war der von der Ausloberin zur Verfügung gestellte Lageplan zu verwenden.
- städtebauliche Schnitte M 1/500
zwei aussagekräftige Schnitte durch das Wettbewerbsgebiet, jeweils einer in Ost-West und Nord-Süd-Richtung
- Vertiefung Gebäudetypologie
Grundrisstruktur M 1/200
Grundrisstruktur M 1/200
Gefordert wird die Darstellung aller Geschosse der exemplarischen Gebäudetypen (Wohnungsmix von insgesamt ca. 1500 m²)
- Alle Ansichten und Schnitte, die zum Verständnis der Gebäude notwendig sind. M 1/200

- Erläuterungen in Skizzenform und Text auf den Plänen: Aussagen zum ökologischen, energetischen Konzept und zur Umsetzung der Herausforderungen des sozialen Wohnungsbaus in der Planung, Textumfang nicht mehr als zwei DIN A 3 Seiten

Alle 14 vorgeprüften Wettbewerbsarbeiten haben die Anforderungen im Wesentlichen erfüllt.

Der Prüfbericht enthält alle zusammengefassten Informationen, welche im Laufe der Vorprüfung ermittelt wurden. Der Bericht der Vorprüfung unterteilt sich in die formale und die fachtechnische Prüfung und Beschreibung der Arbeiten nach objektiven Kriterien entsprechend folgender inhaltlicher Gliederung (orientiert an den Beurteilungskriterien):

- Städtebaulicher und freiraumplanerische Einfügung
- Ausformulierung Realisierungsteil
- Funktionserfüllung & Lärmschutz
- Energie, Nutzung, Demographie, Ökologie

Informationsrundgang

Um 09:30 Uhr beginnt das Preisgericht den Informationsrundgang. In diesem Rundgang werden alle Arbeiten von der Vorprüfung ausführlich und ohne Wertung erläutert, wobei dem Preisgericht insbesondere die wesentlichen Merkmale der jeweiligen Arbeit aufgezeigt werden.

Herr Schmidt stellt die Arbeiten an Hand der Pläne und der Modelle vor.

Das Preisgericht beendet den Informationsrundgang um 10:45 Uhr.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle abgegebenen Wettbewerbsentwürfe zur Wertung zuzulassen, da bei allen Teilnehmern die Anforderungen im Wesentlichen erfüllt wurden.

Ab 10:50 Uhr nimmt Herr Roland Blauhöfer als Berater an der Preisgerichtssitzung teil.

Wertungsrundgänge

Der Vorsitzende geht nochmals kurz auf die Beurteilungskriterien ein. Weiterhin werden besondere Problem- und Zielstellungen diskutiert. Insbesondere werden folgende Beurteilungsparameter benannt:

- Zusätzliche Gewerbeflächen
- Geschossigkeit/Kubatur
- Umsetzbarkeit für die einzelnen Grundstückseigentümer
- Erschließung schwerpunktmäßig über die Ammerseestraße

Erster Wertungsrundgang

Um 11:00 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem ersten Wertungsrundgang.

Im ersten Rundgang werden anhand der allgemeinen Beurteilungskriterien und der vertiefenden Gesichtspunkte aus dem Informationsrundgang diejenigen Arbeiten ausgeschieden, die keinen weiterführenden Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe erwarten lassen. Arbeiten werden im ersten Wertungsrundgang nur mit einstimmigem Beschluss ausgeschieden. Das Preisgericht hebt an dieser Stelle explizit die Qualität aller Arbeiten hervor.

Um 11:22 Uhr verlässt Herr Dr. Sklarek das Preisgericht für kurze Zeit. An seine Stelle tritt der ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter Meiler in das Preisgericht ein.

Um 12:00 Uhr wird die Sitzung für eine Mittagspause unterbrochen.

Frau Klinger verlässt um 12:00 Uhr das Preisgericht. Das Preisgericht ist damit nicht mehr vollzählig. Die Sitzung wird um 13:00 Uhr zur Fortsetzung des 1. Wertungsrundgangs wieder aufgenommen, nachdem Herr Dr. Sklarek wieder anwesend ist. Der ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter Meiler tritt nun für Frau Klinger in das Preisgericht ein. Das Preisgericht ist damit ab 13:00 Uhr wieder vollzählig.

Im 1. Wertungsrundgang werden die Arbeiten 1002, 1003, 1005, 1012, 1013 und 1014 einstimmig ausgeschieden.
Somit verbleiben 8 Arbeiten der Wettbewerbsteilnehmer im 2. Wertungsrundgang.

Ab 13:45 Uhr nimmt Herr Kühnel-Widmann, Standortförderer der Gemeinde Gauting, als Berater an der Preisgerichtssitzung teil.
Die Sitzung wird von 14:00 bis 14:10 Uhr für eine kurze Pause unterbrochen.

Zweiter Wertungsrundgang

Um 14:10 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem 2. Wertungsrundgang.

Im 2. Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugt.

4 Arbeiten scheiden mit Mehrheit wie folgt aus:

Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1001	14:3
1004	16:1
1006	17:0
1010	17:0

Der 2. Wertungsrundgang wird um 15:40 Uhr abgeschlossen.

Damit verbleiben folgende Arbeiten in der engeren Wahl

Tarnzahl
1007
1008
1009
1011

Engere Wahl

Mit der Bildung von Arbeitsgruppen zur Beurteilung jeweils eines Beitrags tritt das Preisgericht um 15:45 Uhr in die ausführliche schriftliche Einzelbeurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten ein.

Zusätzlich werden für die im 2. Wertungsrundgang ausgeschiedenen Arbeiten Kurzbeurteilung verfasst. Diese werden vor den Arbeiten verlesen, vom Preisgericht diskutiert und wie folgt verabschiedet:

1001

Der städtebauliche Ansatz erscheint – insbesondere abgeleitet aus dem Strukturplan 1:2500 – angemessen. Auf der Ebene der Freiräume zwischen den einzelnen Häusern und Hausgruppen entstehen jedoch – anders als in den Visualisierungen angedeutet – sehr unterschiedliche Freiraumnutzungen, die einer zusammenhängenden Freiraumqualität entgegenwirken. Anerkannt wird besonders die Qualität der Mehrfamilienhausgrundrisse. Dagegen können die Hofhaustypen nicht überzeugen. Damit erreicht der städtebauliche Entwurf insgesamt nicht die unter dem Titel "Parkquartier Gauting" versprochene räumliche Gesamtqualität.

1006

Die Arbeit versucht das städtebauliche Konzept sorgfältig auf die vorhandene Bebauung im Osten und im Westen abzustimmen. Dabei geht jedoch ein übergeordnetes städtebauliches Gesamt- und Erschließungskonzept verloren. Insbesondere ist die Erschließung des östlichen Reihenhausquartiers unverständlich. Außerdem wirken die Freiräume in den westlichen Wohnhöfen zu wenig differenziert. Grundsätzlich wirkt das Konzept Supermarkt/Wohnen nicht uninteressant. Im Einzelnen wird jedoch mit dem 6-geschossigen Punkthaus die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung verlassen.

1009

Das südliche Quartier – mit einer bewährten ost-west-orientierten Zeilenstruktur entwickelt – wird grundsätzlich positiv gesehen. Außerdem wird der Ansatz ausschließlich mit oberirdischen Stellplätzen auszukommen grundsätzlich anerkannt, kann aber aufgrund des überdurchschnittlichen Erschließungsaufwandes letztlich nicht überzeugen. Nicht schlüssig erscheint das nördliche Teilquartier, bei dem insbesondere die Stellplatzanlage einen städtebaulichen Zusammenhang mit dem südlich anschließenden Geschosswohnungsbau vermissen lässt.

1010

Der grundsätzliche städtebauliche Ansatz ist mit dem zunächst einfach erscheinenden Erschließungskonzept durchaus nachvollziehbar. Bei genauerer Betrachtung weisen jedoch insbesondere der westliche und der östliche Wohnweg erhebliche räumliche Schwächen auf, wobei die Stellplätze und Carportanlagen an der Nahtstelle zur benachbarten Wohnbebauung Störungen und eine geringe Akzeptanz erwarten lassen. Der Maßstab der Baustruktur führt zu überdimensionierten Wohnhöfen mit ca. 80 m x 40 m bzw. 60 m x 40 m. Weiterhin weist das Teilquartier an der Ammerseestraße insbesondere bei der Servicestraße und beim Quartiersplatz räumliche Schwächen auf.

Um 17:40 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen der in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten vor den Plänen verlesen, diskutiert und wie folgt vom Preisgericht verabschiedet:

1007

Die Verfasser schlagen eine klare städtebauliche Grundstruktur vor. Die fünf hofbildenden Bebauungscluster nützen das trapezförmige Grundstück geschickt aus, so dass eine in ihrer Dimension und Lage große und gut vorstellbare Freifläche entsteht. Die Größe der Höfe verspricht in Verbindung mit den Gebäudehöhen eine gute Aufenthaltsqualität. Die Vernetzung der großen Freifläche mit den Höfen und der Bebauung ist gegeben. Die Verknüpfung

des Neubaugebiets mit dem Bestand ist maßstäblich gut gelungen. Das gilt für die Reihenhausbauung, die die Dreizeiligkeit des Bestandes aufnimmt ebenso, wie für die in der Höhe auf den Bestand reagierende südliche Bauung. Die fünfte Hofbauung mit dem integrierten Supermarkt nimmt den Maßstab der übrigen Hofbauungen gut auf und bildet mit ihnen ein einheitliches Gesamtkonzept. Die klare Struktur der durch den Freiraum großzügig gegliederten Bauung wird durch das mittlere, an der Planstraße liegende dreigeschossige (im Modell teilweise viergeschossige) Gebäude und durch die räumliche Ausformung der Planstraße selbst deutlich geschmälert. Die Reihenhausbauung erscheint ohne eine räumliche Verbindung zum übrigen Neubaugebiet.

Die Höfe werden umstellt von Reihenhäusern sowie kleinteiligen Geschosswohngebäuden mit 2-4 Wohneinheiten pro Geschoss. Diese werden über Einzeltreppenhäuser bzw. über kurze Laubengänge erschlossen. Die Vielzahl der Erschließungskerne lassen einen erhöhten Aufwand bei der Errichtung und im Betrieb erwarten. Überwiegend werden kompakte 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen angeboten.

Die knappen Grundrisse lassen nur wenig Flexibilität bei der Belegung zu, sind allerdings wirtschaftlich.

Im weiteren Planungsverfahren sollte nochmal geprüft werden, ob die Dachgeschosse auch als Regelgeschosse ausgebildet werden können. Die vorgeschlagene Gestaltung als Terrassengeschosse führt zu einem erheblichen konstruktiven Mehraufwand und reduziert die Wirtschaftlichkeit.

Die Tiefgarageneinfahrt für den Supermarkt und das darüber liegende Wohnen – die in das Quartier gezogen wurde – ist vermutlich der eventuell benötigten Aufstellfläche für ausfahrende PKW geschuldet. Kritisch werden die beiden eng aufeinander folgenden Tiefgaragenausfahrten auf die Staatsstraße und die Nähe der Tiefgarageneinfahrten im Süden zu den direkt angrenzenden Reihenhäusern gesehen. Es werden überdurchschnittlich viele Stellplätze angeboten, wobei die oberirdischen Stellplätze für die Reihenhäuser die gewünschte Qualität des Straßenraums einschränken. Die Umsetzung in einzelne Bauabschnitte ist möglich.

Der zentral gelegene Quartierspark bietet eine hohe Nutzungsvielfalt und trägt entscheidend zur Identität des neuen Quartiers bei. Durch ein Netz aus Erschließungswegen ist die öffentliche Grünfläche gut an die angrenzenden Wohnquartiere angebunden. Der stadträumlich überzeugende Quartierspark wird unter den Gesichtspunkten Investitions- und Unterhaltskosten jedoch kontrovers diskutiert.

In den aufgelösten Wohnblöcken sind den Erdgeschossen gut nutzbare, private Freiflächen zugeordnet. Im Zentrum der Höfe werden gut proportionierte Nachbarschaftstreffe

angeboten, die in Ihrer Darstellung jedoch zu schematisch und undifferenziert wirken.

Die Straßenräume bieten mit ihren Nebengebäuden und Stellplatzabwicklungen leider wenig Aufenthaltsqualität.

1008

Der Entwurf überzeugt durch eine sehr robuste, städtebauliche Grundstruktur. Das Quartier gliedert sich in vier, unterschiedlich differenzierte Baufelder, welche mit einer gelungenen Durchmischung von Mehrfamilienhäusern, verdichteten Einfamilienhaustypen und Reihenhäusern arrondiert werden.

Die Erschließung des Quartiers – primär von der Ammerseestraße – ist auch in Verbindung mit der Lage der Tiefgaragenzufahrten gut gelöst. Innerhalb der drei Wohnhöfe ist eine klare, effiziente Erschließung gegeben. Positiv gesehen wird in diesem Zusammenhang auch die konsequente Orientierung der privaten Grünflächen zum jeweiligen Wohnhof.

Die Länge des Baukörpers entlang der Ammerseestraße wurde kontrovers diskutiert. Wenn auch der Vorschlag überzeugt, die Stellplätze für den Supermarkt oberirdisch in das Haus zu integrieren, wird mit Blick auf die Wirkung entlang der Ammerseestraße die komplette Nutzung der EG-Zone mit Parken doch kritisch gesehen. Gleiches gilt für den von der Ammerseestraße abgewandt gelegenen Supermarkt und den damit verbundenen südseitigen Zugang vom Quartiersplatz aus.

Überzeugend ist der Vorschlag das Dach des baulichen Hybrids entlang der Ammerseestraße als vierten Hof zu nutzen, welcher durch baulichen Lärmschutz adäquat nach innen abgeschirmt wird. Bei der Gestaltung des Lärmschutzes ist auf eine ansprechende Lösung entlang der vielbefahrenen Straße zu achten. Die in den Obergeschossen vorgeschlagene Büro- und Verwaltungsnutzung wird aufgrund fehlender Vermarktbarkeit jedoch kritisch gesehen. Es werden Bausteine aus Reihenhäusern, Kettenhäusern und Geschosswohnbauten angeboten, die nach Bedarf um die Wohnhöfe angeordnet werden können. Bei den Geschosswohngebäuden gruppieren sich drei Wohneinheiten pro Geschoss um einen großzügigen Erschließungskern. Dies führt zu einem erhöhten Aufwand im Betrieb.

Die Dachterrassen werden kritisch gesehen. Die Grundrisse funktionieren in Teilen in der angebotenen Form nicht. Einige Wohnungen sind nach Norden ausgerichtet und deshalb in dieser Form nicht akzeptabel.

Der öffentliche Freiraum wird auf den zentral gelegenen, grünen Quartiersplatz und den anschließenden Grünanger minimiert. Das Netz aus Wohnwegen ergänzt das Freiraumangebot, ohne dabei stadträumlich attraktive Freiflächen anzubieten. Zugunsten von großen privaten Gartenflächen in den Erdgeschossen werden auch die

nachbarschaftlichen Wohnhöfe sehr schmal dimensioniert, was deren Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität einschränkt. Ausdrücklich gewürdigt wird die Ausbildung des großen Flachdachs über dem Supermarkt und dem Parkdeck als intensiv nutzbarer Dachgarten für die Bewohner, da sich die Dachfläche dadurch gut in das Freiraumsystem eingliedert.

Die Bezüge zu den benachbarten Quartieren werden am westlichen Rand des Planungsgebietes mittels eines durchgängigen Geh- und Radweges geschickt hergestellt und gut miteinander vernetzt.

Der Entwurf bietet aufgrund seiner Gliederung in klare Baufelder sowie seiner freiräumlichen Qualitäten gutes Potenzial zur Weiterentwicklung und fügt sich mit den drei Wohnhöfen im Süden adäquat in die Maßstäblichkeit der Umgebung ein.

1009

Das vorgeschlagene städtebauliche Konzept ist durch die scherenartige Setzung von jeweils 2 Clustern parallel zur Ammersee- bzw. zur Pötschener Straße klar und übersichtlich. Der sich dazwischen öffnende angerartige Binnenraum bietet gleichzeitig eine attraktive Freifläche und eine gute Adresse für die angrenzende Bebauung. Der Sportplatz als östlicher Abschluss des Angers führt jedoch zu einer Beeinträchtigung der benachbarten bestehenden Einfamilienhäuser. Die aufgelösten Blöcke der einzelnen Cluster fügen sich maßstäblich in die vorhandenen Strukturen ein.

Der Supermarkt wird richtig im nordwestlichen Cluster positioniert. Die zugehörigen Kundenparkplätze sind dabei störungsfrei auf der Westseite angeordnet. Mit der aufgesattelten Wohnbebauung wird die Typologie des städtebaulichen Gesamtkonzeptes schlüssig weiterentwickelt. Eine Aussage zur Nutzung der Dachfläche über dem Supermarkt fehlt.

Die Ausbildung der Lärmschutzbebauung entlang der Ammerseestraße schirmt die südliche Bebauung vom Straßenlärm der Ammerseestraße wirksam ab.

Die kleinteilige Bebauung führt durch die Vielzahl der Erschließungskerne zu Mehraufwand.

Im Vergleich zu anderen Entwürfen ist das Verhältnis von Geschosswohnfläche zu Erschließungsfläche zwar gut, trotzdem sollte in der weiteren Bearbeitung überlegt werden, ob durch eine Kopplung der Gebäude die Anzahl der Erschließungskerne zu reduziert werden kann.

Es werden 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen angeboten. Die Wohnungsgrößen und -zuschnitte sind für den geförderten Wohnungsbau gut geeignet. Die Grundrisse der Wohnungen entlang der Ammerseestraße bedürfen im Hinblick auf den Schallschutz einer Überarbeitung. Auch die Ausbildung von Terrassengeschoßen sollte nochmals überprüft werden.

Das Konzept eines nahezu autofreien Quartiers durch den Verzicht auf eine verkehrliche Nordsüd-Verbindung wird

grundsätzlich positiv gesehen. Die daraus resultierende Erschließung der beiden südlichen Wohncluster ausschließlich von der Pötschener Straße wird allerdings kritisch gesehen. Die Durchlässigkeit des Quartiers auch für die Einwohner der südlichen Wohnquartiere ist gegeben. Die geplanten Wegeverbindungen verknüpfen geschickt die angebotenen Freiräume mit der Umgebung. Der vorgeschlagene Fuß- und Radweg im Westen liegt richtig. Den Verfassern gelingt es, durch die präzise Setzung von Grünflächen, Bäumen und Möblierungselementen zu einer wohltuenden Zonierung des Areals beizutragen. Der zentrale Quartierspark lässt eine hohe Aufenthaltsqualität und vielfältige Nutzungen erwarten. Der Bolzplatz als östlicher Abschluss wird jedoch sowohl unter stadträumlichen Gesichtspunkten, als auch unter Aspekten des Lärmschutzes sehr kritisch beurteilt. Die Innenhöfe der Wohnblocks können aufgrund ihrer Größe und Proportion als gut nutzbare Nachbarschaftstreffe ausgebildet werden. Kritisch beurteilt wird die fehlende Dachbegrünung über dem Flachdach des Supermarktes, die sowohl unter stadtklimatischen Gesichtspunkten als auch unter Nutzungsaspekten wünschenswert wäre.

Die Geschossfläche und die Anzahl der Wohneinheiten liegen knapp über dem Durchschnitt. Das Angebot von lediglich 12 WE für Familien ist zu wenig. Das Verhältnis von ober- und unterirdischen Stellplätzen erscheint angemessen.

1011

Die Verfasser haben sich sehr intensiv mit den örtlichen Gegebenheiten auseinandergesetzt und ihre Lösung konsequent daraus entwickelt. Der Entwurf orientiert sich sehr gut an der bestehenden Nachbarbebauung und entwickelt dabei trotzdem innovative Lösungen. Hervorzuheben ist hierbei die Lärmschutzbebauung an der Ammerseestraße. Hier ist der Supermarkt von der Straße abgerückt. Durch den dabei entstehenden Raum und die vorgesetzte Baumreihe gelingt ein differenzierter Übergang zur nördlichen Bebauung.

Im Westen wird ebenfalls auf die vorhandene Bebauung reagiert. Der fünfgeschossige Kopfbau an der Pötschenerstraße erscheint nicht notwendig. Eine Verringerung der Geschosszahl würde dem Maßstab der Nachbarbebauung eher gerecht.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene, verdichtete Wohnhausbebauung im Süden des Wettbewerbsgebietes entlang der Pötschenerstraße, die eine hohe Wohnqualität gepaart mit innovativen Wohnkonzepten erwarten lässt. Der Entwurf verspricht gleichzeitig eine hohe freiräumliche Qualität, die sowohl über die Bebauung als auch über den Freiraum eine moderne Interpretation von vorhandenen städtebaulichen Strukturen darstellt. Positiv ist die sensible Höhenstaffelung von Süden nach Norden mit den zweigeschossigen Hofhäusern entlang der Pötschenerstraße,

dreigeschossigen Mehrgenerationenhäusern und punktartigem Geschosswohnungsbau mit 4 Geschossen. So entsteht ein adäquates Gegenüber zur 4-geschossigen Wohnbebauung nördlich der Grünzone. Das östliche Punkthaus wird dem Maßstab der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft nicht gerecht. Positiv bewertet wird der östliche Abschluss des zentralen Grünangers mit einem weiteren Punkthaus. Die 5-Geschossigkeit wäre bei einer Weiterbearbeitung zu überprüfen. Ebenfalls gut gelungen ist die Wohnbebauung im nördlichen Teil, die zum einen als Schallschutzbauung über dem Supermarkt entlang der Ammerseestraße, zum anderen an der Südseite des Supermarktes platziert ist.

Angeboten wird eine Vielzahl von Wohnungstypen- und -größen (2-6-Zimmern) mit hoher Flexibilität verteilt auf unterschiedliche Baukörper. Darunter finden sich auch erfrischend innovative Lösungen.

Eine Umsetzung durch unterschiedliche Maßnahmenträger wird problematisch gesehen, sie erfordert hohen Abstimmungsbedarf.

Positiv gesehen wird das insgesamt sehr flächensparende Erschließungskonzept. Eine der Tiefgarageneinfahrten, über die Günther-Caracciola-Straße, ist problematisch, eine direkte Anbindung an die Ammerseestraße ist zu prüfen. Gut gelöst ist die Anordnung der oberirdischen Stellplätze nördlich des Supermarktes sowie die Stellplatzsituation im Bereich der verdichteten Familienhäuser.

Die Grundidee, die zentrale Grünfläche den Baukörpern des Geschosswohnungsbaus zuzuordnen, ist stadträumlich und gestalterisch überzeugend umgesetzt. Die weitläufige Wiesenfläche bietet mit dem Spielband und der Promenade im Norden eine hohe Aufenthaltsqualität und trägt zusammen mit dem Quartiersplatz zur Identitätsbildung des Quartiers bei. Das Freiflächenkonzept lebt zudem vom räumlichen Kontrast zwischen dem weiten, offenen Quartierspark und den knapp dimensionierten privaten Freiflächen im Bereich der Hofhäuser, die eine hohe Freiraumqualität versprechen. Ergänzt durch Bewohnergärten auf den Dächern des Geschosswohnungsbaus entsteht ein sehr überzeugendes, abgestuftes Freiraumsystem für das neue Wohnquartier.

Festlegung der Rangfolge der Arbeiten der engeren Wahl

Nach ausführlicher Abwägung der Vorzüge, aber auch der kritischen Punkte bezüglich der Qualität der jeweiligen Arbeiten wird vom Preisgericht folgende Rangfolge beschlossen:

Rang	Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
4	1008	17:0
3	1007	17:0
2	1009	16:1
1	1011	16:1

Gemäß Auslobung werden ein erster, ein zweiter und ein dritter Preis vergeben.

Festlegung der Preise

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Preise entsprechend der beschlossenen Rangfolge, und die Preisgelder entsprechend der Auslobung dem 1. bis 3. Preis wie folgt zuzuerkennen:

1011	1. Preis	11.000,00 €
1009	2. Preis	6.600,00 €
1007	3. Preis	4.400,00 €

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass im Falle der Nichtzulassung einer Arbeit der Preisgruppe aus formalen Gründen kein Nachrücken in die Preisgruppe stattfindet. In diesem Fall wird die frei werdende Summe zu gleichen Teilen auf die verbleibenden Preise verteilt.

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser des Projektes mit der Tarnzahl 1011 – welches mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde – auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs mit der weiteren Planung zu beauftragen. Dabei sind die in der schriftlichen Beurteilung gegebenen Anregungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus empfiehlt das Preisgericht, unter Wahrung der Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes im Einvernehmen mit der Ausloberin, einen Abstimmungsprozess mit den Nutzern und Grundstückseigentümern durchzuführen und deren Bedarfe in die weitere Planung einzubeziehen.

Aufhebung der Anonymität

Um 19:15 Uhr werden dem Vorsitzenden die verschlossenen Umschläge mit den Verfassererklärungen übergeben. Der Vorsitzende prüft die Unversehrtheit sämtlicher Umschläge mit den Verfassererklärungen. Nach Öffnen der Kuverts werden die Namen der Wettbewerbsteilnehmer verlesen (siehe Anlagen).

Verlesung des schriftlichen Protokolls

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Preisgerichtsprotokolls und beauftragt den Vorsitzenden des Preisgerichts zusammen mit der Vorprüfung die endgültige Fassung des Protokolls auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse und der Zuerkennung der Preise zu erstellen.

Entlastung der Vorprüfung und Rückgabe des Vorsitzes

Der Vorsitzende des Preisgerichts dankt der Vorprüfung für den ausführlichen und systematischen Bericht sowie die sachkundige Begleitung und Beratung während des Verfahrens und bittet um Entlastung der Vorprüfung, welche einstimmig durch das Preisgericht erfolgt.

Der Vorsitzende dankt den Mitgliedern des Preisgerichtes für die intensive und sehr konstruktive Zusammenarbeit. Für die Architektenschaft und insbesondere im Namen der Teilnehmer dankt der Vorsitzende des Preisgerichts der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbes für diese wichtige Planungsaufgabe.

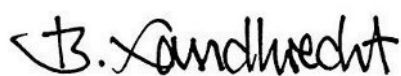
Er wünscht der Ausloberin für den Umsetzungsprozess auch im Namen des gesamten Preisgerichts vollen Erfolg und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Abschluss der Preisgerichtssitzung

Frau Bürgermeisterin Dr. Kössinger dankt allen Beteiligten für den guten und erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens und schließt um 19:30 Uhr die Sitzung.

Der Anhang mit der Anwesenheitsliste und der Aufstellung der Wettbewerbsarbeiten und deren Verfasser ist Bestandteil des Protokolls.

Gauting, den 02.02.2018



Bernhard Landbrecht
Vorsitzender des Preisgerichts