

1. Preis

Architekt:

H2R Architekten BDA PartGmbB

Prof. H.-P. Hebensperger-Hüther
Lindwurmstraße 117
80337 München

Landschaftsarchitekt:

Fischer Heumann Landschaftsarchitekten

E. Fischer, M. Heumann
Rotwandstraße 24
81539 München

Mitarbeit:

BA Arch. Benedikt Weber
Cand. Arch. Lilly König

Beurteilung des Preisgerichts:

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 vorgesezte 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 Geschoszahl 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 punkartigem Geschoswohnungsbau 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-Geschosigkeit wäre bei einer Weiterbearbeitung zu überprüfen. Ebenfalls gut gelungen ist die Wohnbebauung im nördlichen Teil, die zum einen als Schallschutzbebauung 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.

1. Preis

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.

2. Preis

Architekt:

Arne Krüger Architektur

Dipl.-Ing. Architekt Arne Krüger
Eggeweg 162
33617 Bielefeld

Landschaftsarchitekt:

Nagel Landschaftsarchitekten & Ingenieure

Dipl.-Ing. Dirk Nagel
Hintern Schloß 15
32549 Bad Oeyhausen

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

2. Preis

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.

3. Preis

Architekt:

Architekturbüro von Angerer

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Eberhard von Angerer

Lohensteinstraße 22
81241 München

Landschaftsarchitekt:

HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH

Dipl.-Ing. Univ. Landschaftsarchitekt Daniel Schaar
Dipl.-Ing. Univ. Landschaftsarchitekt Michel Hinnenthal

Franziskanerstraße 17
81669 München

Mitarbeit:

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Alexander von Angerer

M.A. Landschaftsarchitektur Christopher Hoetter

Beurteilung des Preisgerichts:

Die Verfasser schlagen eine klare städtebauliche Grundstruktur vor. Die fünf hofbildenden Bebauungscluster nutzen 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 Reihenhausbebauung, die die Dreizeiligkeit des Bestandes aufnimmt ebenso, wie für die in der Höhe auf den Bestand reagierende südliche Bebauung.

Die fünfte Hofbebauung mit dem integrierten Supermarkt nimmt den Maßstab der übrigen Hofbebauungen gut auf und bildet mit ihnen ein einheitliches Gesamtkonzept.

Die klare Struktur der durch den Freiraum großzügig gegliederten Bebauung 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 Reihenhausbebauung erscheint ohne eine räumliche Verbindung zum übrigen Neubaugebiet.

Die Höfe werden umstellt von Reihenhäuser 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.

3. Preis

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.

Engere Wahl

Architekt:

Erich W. Baier Architektur/Städtebau

Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner BayAK Erich W. Baier

Untertaxetweg 28
82131 Gauting

Landschaftsarchitekt:

hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung

Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitekt AKNW/BDLA
Andreas Hermanns
Polmansstraße 10
41366 Schwalmtal

Hilfskraft:

B. Sc. Architektur Rubén Herráiz

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

Engere Wahl

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.

2. Rundgang

Architekt:

bjoernschmidt architektur

Dipl.-Ing. Architekt Bjoern Schmidt
Robert-Mayer-Straße 22
60486 Frankfurt am Main

Landschaftsarchitekt:

BL9 Landschaftsarchitekten

Dipl.Ing. Mattias Roser Landschaftsarchitekt
Dipl.Ing. Jennifer Cebulsky Landschaftsarchitektin
Belfortstraße 9
81667 München

Fachplaner:

Ingenieure Süd GmbH

Dr. Georg Stetter
Winzererstraße 47
80797 München
Dr. Georg Stetter

Mitarbeit:

M.Sc. Architektur Joannis Nikoloudis

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

2. Rundgang

Architekt:

abc architekt berlin clarmann

Dipl.-Ing. Architekt Florian Clarmann
Bartningallee 2
10557 Berlin

Landschaftsarchitekt:

kuula Landschaftsarchitekten Kusserow und Uphaus GbR

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Ulrich Uphaus
Linienstraße 52
10119 Berlin

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

2. Rundgang

Architekt:

N-V-O Architekten BDA

Dipl. Arch. ETH, Architekt BDA Clemens Nuyken
Winzererstraße 44
80797 München

Landschaftsarchitekt:

topponauten landschaftsarchitekturgesellschaft mbH

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BYAK Felix Metzler
Luckengasse 3
85354 Freising

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

2. Rundgang

Architekt:

Blaumoser Architekt

Albert Blaumoser
Söckinger Str. 1b
82319 Starnberg

Landschaftsarchitekt:

zaharias landschaftsarchitekten

Gabriella Zaharias
Welserstraße 25
81373 München

Mitarbeit:

Dipl.-Ing.F. Architektur Michal Maksin,
Diego Buonanno,
Harmanpreet Singh Sodhi

Beurteilung des Preisgerichts:

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.

1. Rundgang

Architekt:

**Johannes Kappler Architektur und Städtebau
GmbH**

Prof. Johannes Kappler Architekt/Stadtplaner
Wilhelm-Marx-Straße 9
90419 Nürnberg

Landschaftsarchitekt:

studio B Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Elke Berger Landschaftsarchitektin
Nordenstraße 2
80799 München

Mitarbeit:

M.A. Arch. Lucas Lang

1. Rundgang

Architekt:

marcus brucker architektur+planung ug

Dipl.-Ing. Architekt Marcus Brucker

Schlosserstraße 17

70180 Stuttgart

Landschaftsarchitekt:

Dipl.-Ing. Ralf Sautter Landschaftsarchitekt

Mörikestraße 21

70178 Stuttgart

Mitarbeit:

M.Eng. Architektur Rosario Galota

1. Rundgang

Architekt:

Haack + Höpfner Architekten BDA

John Höpfner Architekt und Stadtplaner

Agnes-Bernauerstraße 113

80687 München

Landschaftsarchitekt:

pub Landschaft Stephan Huber

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Martin Mayer

Rosental 5

80331 München

Mitarbeit:

Ole Küster Architekt M.A

Petra Huene Architektin Ing. arch.

1. Rundgang

Architekt:

Auernhammer Wohlrab Architektur Architekten und Stadtplaner PartGmbB

Dipl.-Ing. Irina Auernhammer Architektin und
Stadtplanerin

Dipl.-Ing. Gerhard Wohlrab Architekt und Stadt-
planer

Schuberstraße 2
80336 München

Landschaftsarchitekt:

Stefan J. Hierl Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. (FH) Stefan J. Hierl Landschaftsarchitekt

Watzmannstr. 10
81541 München

Mitarbeit:

Simon Ebertz B.Sc Landschaftsarchitektur

1. Rundgang

Architekt:

BAEK Architekten

Dipl.-Ing. Architekt Han Yoel Baek
St. Wolfgang Str. 2
10178 Berlin

Landschaftsarchitekt:

Marcel Adam Landschaftsarchitekten

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Marcel Adam
Weinbergstraße 24
14469 Potsdam

Mitarbeit:

Dipl.-ing, Garten- und Landschaftsarchitektur
Veronika von Bechtolsheim

1. Rundgang

Architekt:

Architekturbüro Udo Hartl

Dipl.Ing. Univ.Architektur Udo Hartl

Bergstraße 15

85417 Marzling