



Bayerischer Wohnungsbaupreis

Lückenfüller - Besser Wohnen durch Wachstum nach innen



Landeswettbewerb 2019 für den Wohnungsbau in Bayern

leben
bauen
bewegen

Protokoll der Jurysitzung

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Landeswettbewerb 2019 für den Wohnungsbau in Bayern

Lückenfüller – Besser Wohnen durch Wachstum nach innen

Protokoll der Sitzung der Jury am 05.12.2019

Ort

Lazarettstraße 67, 80636 München

Konstituierung des Preisgerichts

Die Jury tritt am 05.12.2019 um 09:10 Uhr im sog. großen Prüfungssaal in der Lazarettstraße des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zusammen. Frau Ministerialrätin Karin Sandeck begrüßt im Namen des Staatsministeriums die Teilnehmer der Jury und stellt deren Anwesenheit wie folgt fest.

Jury

- 1 Bernhard Landbrecht, Architekt, Heimatpfleger der Landeshauptstadt München
- 2 Prof. Dipl. Arch. ETH SIA Mark Michaeli, Architekt und Städtebauer, Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, TU München
- 3 Thomas Meusbürger, Architekt, Kempten
- 4 Norbert Pracht, Architekt, BSG Allgäu, Kempten – Sankt Mang
- 5 Karin Sandeck, Architektin, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Referatsleiterin „Technische Angelegenheiten des Wohnungsbaus, Experimenteller Wohnungsbau“
- 6 Amandus Samsøe Sattler, Architekt, München
- 7 Max Otto Zitzelsberger, Architekt, München

Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung

Mechthild Glaab, bgsm Architekten Stadtplaner, München

Gabi Dattenberger-Sirch, bgsm Architekten Stadtplaner, München

Andrea Lara Konold, bgsm Architekten Stadtplaner, München

Frau Karin Sandeck erläutert die Zielsetzung des Bayerischen Wohnungsbaupreises, der seit fast 40 Jahren ca. alle 5 Jahre mit einem anderen Themenschwerpunkt verliehen wird. Im diesjährigen Verfahren sollen beispielgebende und zukunftsweisende Wohnprojekte ausgezeichnet werden, die vorhandene Bau- und Wohnflächenreservoir innerhalb der Stadt- und Ortsgefüge nutzen und gleichermaßen stadträumliche und baukulturelle Qualitäten aufweisen.

Herr Amandus Samsøe Sattler wird als Vorsitzender der Jury vorgeschlagen und einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt. Herr Sattler bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen und übernimmt die Leitung der Jurysitzung. Er weist alle Anwesenden auf die Vertraulichkeit der Beratungen hin.

Es wurde eine Maßnahme eingereicht, an denen ein Jurymitglied indirekt an der Planung beteiligt war. Die Jury beschließt, dass das betroffene Mitglied sich bei der Abstimmung über das entsprechende Projekt enthält, um eine unabhängige, wertfreie Abstimmung der Jury zu gewährleisten.

Der Vorsitzende bittet um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Frau Glaab vom verfahrensbetreuenden Büro bgs Architekten Stadtplaner, München erläutert den Ablauf der Vorprüfung.

Es wurden insgesamt 56 Arbeiten beim Staatsministerium für Bauen, Wohnen und Verkehr eingereicht. Alle Beiträge wurden fristgerecht eingereicht bzw. auf Nachfrage der Vorprüfung die rechtzeitige Einlieferung nachgewiesen.

Die Teilnehmer reichten die in Punkt 9 der Auslobung geforderten Leistungen im Wesentlichen vollständig ein. Alle Arbeiten waren prüfbar und entsprachen im Wesentlichen der Aufgabenstellung. Alle Arbeiten werden vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassen.

Im Anschluss an den Bericht der formalen Vorprüfung wird ein Informationsrundgang unternommen. Die Vorprüfung stellt jede Arbeit ausführlich vor und gibt wertungsfreie Erläuterungen.

Nach Abschluss des Informationsrundganges werden die Bewertungskriterien diskutiert. Einheitliche Kriterien sind schwierig anzulegen, da die Bandbreite der Projekte bei diesem Thema sehr groß ist. Wichtig sind dem Gremium bei allen Projekten jedoch folgende Gesichtspunkte:

- Zeigen die Projekte eine hohe Qualität hinsichtlich der Architektur?
- Zeigen die Projekte eine hohe Qualität hinsichtlich des Freiraums?
- Leisten die Projekte einen Beitrag zur Verbesserung der städtebaulichen Situation?
- Leisten die Projekte eine Verbesserung des Wohnens?
- Erscheinen die Kosten der Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll?

Auch sollen in der Bewertung soziale Aspekte mit in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden.

1. Wertungsrundgang

Nach einer Mittagspause tritt die Jury um 13.30 Uhr zum 1. Wertungsrundgang zusammen.

Es werden einstimmig folgende 26 Beiträge ausgeschieden:

Arbeit 04	Haus am Parzivalplatz – Stadtquartier Leopoldstraße, München
Arbeit 06	Wohnen am Eisweiher (Adelsdorf)
Arbeit 07	Nachverdichtung im Quartier Konrad-Adenauer-Straße in Schwabach
Arbeit 08	Neubau einer Wohnanlage (Kelheim)
Arbeit 09	Nachverdichtung in Sigishofen bei Ofterschwang
Arbeit 10	Nachverdichtung in der Goldschlägerstadt Schwabach
Arbeit 12	Neubau Iserquartier (Kaufbeuren – Neugablonz)
Arbeit 13	Wohnraumpotential durch Dachgeschossneubau / München
Arbeit 15	Quartier LAGOT / München

- Arbeit 16** Quartier Wiffertshauer Straße in Friedberg, gut und sicher Wohnen in der Genossenschaft
- Arbeit 18** Aufstockung im Stadtteil Hardhöhe in Fürth
- Arbeit 19** Abriss und Neubau Am Sonnenhof in Fürth
- Arbeit 20** Neubau einer Wohnanlage an der Kreuzwegstraße, Schwabach
- Arbeit 24** WBR Freilassing – Vinzentiusstraße 17/19
- Arbeit 28** Erweiterung und Nachverdichtung eines SOS-Kinderdorfes
- Arbeit 33** Nachverdichtung Lindenpark / Weilheim i.OB
- Arbeit 36** Alte Sägemühle - Wörnsmühl
- Arbeit 42** Aufstockung einer bestehenden Wohnanlage (München)
- Arbeit 49** Vielfältig wohnen am alten Ortskern (München)
- Arbeit 50** Nachverdichtung Housing Area / Erlangen
- Arbeit 51** Nachverdichtung Housing Area / Erlangen
- Arbeit 52** Lückenschluss & Aufstockung - Kolping Park / Königsbrunn
- Arbeit 53** „Grüne Oase“ in einem Urbanen Kerngebiet
- Arbeit 54** Wohnbebauung eines Parkgrundstücks am Rande Waldtruderings
- Arbeit 55** Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten in Weißenburg
- Arbeit 56** Maikäfersiedlung / Umbau EFH / München, Berg am Laim

2. Wertungsrundgang

Folgende Arbeiten werden im 2. Wertungsrundgang einstimmig ausgeschieden, da sie aus Sicht der Jury zwar einen guten, aber keinen hervorragenden beispielgebenden Beitrag zum gestellten Thema leisten:

- Arbeit 02** „Auffüllen“ in der Benkendorferstr. 13 // Schwabach
- Arbeit 03** Wohnhaus am Kaiser-Ludwig-Platz, München
- Arbeit 11** Sanierung eines denkmalgeschützten Stadthauses in Marktrechwitz
- Arbeit 17** Wohnen in der Lagerhalle / Aschaffenburg
- Arbeit 21** Revitalisierung des ensemblesgeschützten Ortskernes Rotthalmünster
- Arbeit 27** Flexibles Wohnen und Arbeiten in der Altstadt (Weiden)
- Arbeit 29** „Inklusive Wohnformen“ / Ingolstadt
- Arbeit 30** „Wohnen nahe der Altstadt“ / Pfaffenhofen a.d.Ilm
- Arbeit 31** „Vielfalt und Lebendigkeit“ Familienwohnen am Klosteranger / Weyarn
- Arbeit 32** „Alles unter einem Dach“ Mehrgenerationenwohnen am Klosteranger / Weyarn
- Arbeit 34** Gollierstraße, Westendstraße / Schwanthalerhöhe, München
- Arbeit 38** Wohnbebauung Memminger Strasse / Kempten
- Arbeit 39** Nachverdichtung an der Theresienstrasse / München
- Arbeit 40** Wohnen und Werken in Starnberg
- Arbeit 43** Aufstockung einer bestehenden Wohnanlage (München)
- Arbeit 44** Gräfliches Amtshaus Jettenbach
- Arbeit 47** Wohnen zwischen Hansastraße und Tübinger Straße, München
- Arbeit 48** Familienensemble im Würmtal

Engere Wahl

Nach dem 2. Wertungsrundgang verbleiben somit folgende 12 Arbeiten in der Engeren Wahl:

Arbeit 01	Mehrfamilienhaus Zieblandstraße 28, München
Arbeit 05	Pilotprojekt „Azubiwohnen“ am Innsbrucker Ring in München
Arbeit 14	Barrierefreies Wohnen und Bauhütte am Marktplatz von Perlesreut
Arbeit 22	„alle unter einem Dach“ (Münsing)
Arbeit 23	Neubau Quartier Johannis / Nürnberg
Arbeit 25	Studierendenwohnheime Internationales Haus und Adelheidstr. 15 (München)
Arbeit 26	Seniorenrechtliches Wohnen in einer ehemaligen Scheune (Kemnath)
Arbeit 35	Neubau von zwei Wohnhäusern in Fürstenried auf Garagenhöfen
Arbeit 37	Nachverdichtung an der Bray- und Versailler Strasse / München
Arbeit 41	Die neue Gerberau (München)
Arbeit 45	Revitalisierung in Kraiburg
Arbeit 46	Wohnsiedlung München - Sendling

Preise und Anerkennungen

Ab 15:30 Uhr werden die in der Engeren Wahl verbliebenen Beiträge nochmals vor den Arbeiten diskutiert. Die Auszeichnung der Beiträge mit Preisen und Anerkennungen erfolgt danach mit dem folgendem Abstimmungsverhältnis.

Gemäß Auslobung waren 6 Preise und 6 Anerkennungen vorgesehen.

Aufgrund der hohen Qualität der in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten beschließt die Jury einstimmig, insgesamt 7 Preise und 5 Anerkennungen zu verleihen.

Arbeit 01	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 05	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 14	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 22	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 23	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 25	Stimmenverhältnis	einstimmig	Anerkennung
Arbeit 26	Stimmenverhältnis	einstimmig	Preis
Arbeit 35	Stimmenverhältnis	einstimmig	Anerkennung
Arbeit 37	Stimmenverhältnis	einstimmig	Anerkennung
Arbeit 41	Stimmenverhältnis	einstimmig	Anerkennung
Arbeit 45	Stimmenverhältnis	einstimmig	Anerkennung
Arbeit 46	Stimmenverhältnis	einstimmig, bei einer Enthaltung	Preis

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden von der Jury wie folgt beschrieben:

Arbeit 01 Mehrfamilienhaus Zieblandstraße 28, München

Preis

Das preisgekrönte Bauvorhaben zeigt beispielhaft die Potentiale einer Innenentwicklung in vorhandenen großstädtischen blockrandgeprägten Wohnquartieren.

In konsequenter Adaption der baulichen Gegebenheiten wird mit einer dreiseitigen Grenzbebauung an Stelle eines Garagengebäudes ein dreigeschossiges, rein südorientiertes Wohngebäude entwickelt. Eine wünschenswerte zukünftige, diesem Vorbild folgende bauliche Weiterentwicklung im Innenhof des Blocks wird an allen drei benachbarten Grundstücken uneingeschränkt ermöglicht. Der Baukörper fügt sich mit seinen geschossweisen Vorsprüngen, der klaren Ausbildung der fassadengliedernden Elemente und der gewählten Materialität eigenständig aber in unaufdringlicher Zurückhaltung in die Bestandssituation ein.

Die klar zonierte Grundrissgestaltung mit einseitig orientierten Aufenthaltsräumen zu geschützten Loggien schafft zeitgemäße, helle und freundliche Wohnqualitäten. Gleichzeitig werden auch gute Voraussetzungen für die nötige Privatsphäre gegenüber den zum Hof orientierten Räumen des Bestands ermöglicht. Ein flexibel unterteilbares Konstruktionsprinzip mit bautechnisch aufwändigen, energetisch und ökologisch sehr hochwertigen Standards schafft gute Voraussetzungen für variable zukünftige Wohn- und Lebenskonzepte.

Die entstehenden Freiflächen bieten neben den rein funktionalen Erschließungs- und Parkierungsanforderungen durch eine überlagernde Freiraumgestaltung mit deutlicher Entsiegelung in der Nutzbarkeit gemeinschaftlich mit dem Bestand beste Voraussetzungen für nachbarschaftlichen Austausch.

Arbeit 05 Pilotprojekt „Azubiwohnen“ am Innsbrucker Ring in München

Preis

Das Projekt entwickelt für die Einzelfragen einer komplexen Aufgabenstellung beispielhafte Lösungsansätze, die in einem außergewöhnlich schwierigen städtebaulichen Kontext zu einem hervorragenden baulichen Gesamtkonzept gefügt werden.

Trotz der erheblichen Einwirkungen aus Verkehrslärm werden für das angestrebte urbane Nutzungsgefüge aus Wohnen für unterschiedliche Nutzergruppen, einer sechsgruppigen Kinderkrippe und Einzelhandel, sehr überzeugende und typologisch konsequente Lösungen mit hoher Aufenthaltsqualität erreicht. Darüber hinaus wirken sich die hier durchgeführten Maßnahmen mit einer leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur und ergänzenden Gemeinbedarfseinrichtungen auch positiv auf die Lebensqualität im Gesamtquartier der GEWOFAG-Siedlung um den Piusplatz aus. Das sorgfältig umgesetzte Projekt nimmt die stadtstrukturellen Gegebenheiten bewusst an und formuliert einen selbstbewussten und städtebaulich markanten Abschluss des Quartiers im Nordosten zur stark befahrenen Verkehrsachse Innsbrucker Ring sowie zur Grafinger Straße hin.

Die Ausformung als „Lärmschutz-Eck-Baustein“ erhöht insbesondere auch in den Freiräumen der westlich anschließenden Teilquartiere die Aufenthaltsqualität erheblich. Die ursprünglich vorhandene Kindertagesstätte wurde abgebrochen und als zweigeschossiger Ersatzneubau mit geschützten südorientierten Freibereichen in die neue Gesamtanlage integriert. Die an städtebaulich markanter Stelle angebotenen Ladenflächen dienen auch der Versorgung der umgebenden Nachbarquartiere. Ihre bauliche Ausformung ermöglicht auf der schallabgewandten Seite einen erhöhten Innenhof, dessen maßstäbliche Freiraumqualität unmittelbar den 4 Wohngeschoßen zu Gute kommt.

Die hier vorgestellte Quartiersentwicklung – mit 91 attraktiven Appartements des Pilotprojekts „Azubiwohnen“, mit 27 weiteren geförderten Wohnungen und ergänzenden Nutzungen – stellt damit einen besonders gelungenen Beitrag zum Thema „Besser Wohnen durch Wachstum nach innen“ dar. Dieses Projekt belegt eindrucksvoll, dass eine bauliche Verdichtung als Ergebnis eines räumlichen Optimierungsprozesses erheblich zur Sicherung der Lebensqualität in städtischen Quartieren beitragen kann.

Arbeit 14 Barrierefreies Wohnen und Bauhütte am Marktplatz von Perlesreut Preis

Auch im ländlichen Raum können die sich ändernden Wohnungsbedarfe kaum gedeckt werden. Die Herausforderung besteht hier nicht in der Erzeugung großer Anzahlen, sondern darin, die Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen in funktional herausgeforderten Innenlagen der Orte zu schaffen und damit einen Impuls für die Revitalisierung der Dörfer und Klein- und Mittelstädte im ländlichen Raum zu geben.

Dem ausgezeichneten Projekt in Perlesreut gelingt dies in herausragender Weise. Von der übergeordneten ortsbaulichen Herausforderung bis auf den Maßstab der Details dieser Altbaurevitalisierung und -ergänzung werden konsequent die Chancen der Innenentwicklung für Wohnentwicklung erschlossen. Das nach Süden orientierte, rückwärtig am Marktplatzgrundstück der Bauhütte Perlesreut angeordnete Wohnprojekt mit sechs modernen und barrierefreien Einheiten nutzt hierfür eine praktisch ideale Lage. Einerseits geschützt und andererseits doch in nächster Nähe zum funktionalen und sozialen Mittelpunkt der Gemeinde gelegen, zeigt es beispielhaft, wie für Gruppen, die typischerweise nicht das Einfamilienhaus nachfragen doch höchst attraktive Wohnangebote im ländlichen Raum entstehen können. In zurückhaltender, regional verankerter Architektursprache ergänzt der neue, auf ein historisches Stallgewölbe im Rückbereich aufgesetzte Baukörper, welcher die Wohnungen beinhaltet, den wertvollen marktseitigen Altbestand. Das Ensemble beherbergt nun nach vorbildlicher Sanierung die Bauhütte Perlesreut, das Marktcafé und weitere Begegnungsräume für die Dorfgemeinschaft und darüber hinaus.

Arbeit 22 „alle unter einem Dach“ Preis

Wie schafft man leistbaren und nachhaltigen Wohnraum für Familien wie für Senioren in einer ländlich strukturierten Gemeinde mit Wohnungsdruck? Diese Frage beantwortet das Baugemeinschaftsprojekt Pallaufhof nach Meinung der Jury in all seinen Facetten mustergültig.

Der stadträumliche Auftritt der Neubauten auf der brachliegenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche mitten im Ort überzeugt durch die ruhige Grundstruktur, die die Maßstäblichkeit der Hofstellen aufgreift. Die langgestreckten Baukörper setzen neue typologische Ansätze für verdichtetes Wohnen im Ortskern. Sie bieten hohe Wohnqualität in unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrößen. Die moderne Holzbauarchitektur und das störungsfrei gestaltete Dach interpretieren das dörfliche Vorbild zeitgemäß in gekonnter Weise. Das Freiraumkontinuum mit Anger und Allmendeflächen bietet nicht nur besonderen Identifikationswert, sondern auch klimawirksame „grüne“ und „blaue“ Komponenten.

Bei diesem Projekt kommt Vieles zusammen, das zeigt, wie durch „Lückenfüllen“ ein überzeugendes, ortsbereicherndes Ensemble entstehen kann: Eine Gemeinde, die mit dem innerörtlichen Grundstück aktiv Bodenpolitik betreibt und ein kluges Konzeptvergabeverfahren gewählt hat, bunt gemischte

Baufamilien, die auf Nachhaltigkeit vom nachbarschaftlichen Miteinander über sparsamen Flächenverbrauch und klimaangepasster Gestaltung bis zu nachwachsenden Rohstoffen bei Bau und Beheizung setzen, und Architekten, die diese Aufgabe souverän und ortsbezogen umgesetzt haben. Ein Vorzeigeprojekt, das die Jury begeistert: mehr Münsing, bitte!

Arbeit 23 Neubau Quartier Johannis / Nürnberg

Preis

Wie baut man ein bestehendes Quartier, mit qualitativem Wohnungsbestand aus den 20er und 30er Jahren, unter dem hohen Druck eines massiven Wohnungsbedarfs in unseren Städten weiter?

Überraschende Dichte, Nutzungsvielfalt und soziale Angebote für das ganze Quartier zeichnen die Lückenfüllung zwischen St. Johannis Viertel und Nordwest Ring in Nürnberg aus. Der von der städtischen Wohnbaugesellschaft wbg Nürnberg realisierte Gebäudekomplex, mit 74 teils geförderten und frei finanzierten Wohnungen, nutzt ein Restgrundstück an einer Trambahnwendeschleife das ehemals nur mit niedrigen Garagen- und Gewerbegebäuden bebaute Grundstück.

Der Mehrwert, der mit dem Entwurf der Architekten Blauwerk aus München, mit einer differenziert ausgebildeten Gebäudestruktur entsteht, ist vielfältig: der Nutzungs- und Wohnungsmix mit unterschiedlichen Angeboten, die Ausbildung der Sockelzonen mit gestalteten Eingängen, die Materialqualität der Ziegelfassade, das Angebot an Balkonen und Freiflächen, die Südseite mit der kammartigen Gebäudestruktur, der schalltechnische Abschluss zum Nordwestring und die skulpturale Ausbildung des Niveausprungs. Auf der Straßenseite fügt sich das Haus in die vorhandene Höhenstruktur der bestehenden Bebauung, während es sich nach Süden als Flügelhäuser öffnet und private und gemeinschaftliche Freibereiche in den Nischen ausbildet und somit auch Angebote für Nachbarschaften anbietet. Der soziale Auftrag eines integrierten Wohnens - in urbaner Dichte realisiert - ist zukunftsfähiger Wohnungsbau.

Arbeit 25 Studierendenwohnheime Internationales Haus und Adelheidstr. 15 Anerkennung

Im städtebaulichen Gefüge der stadtbildprägenden Blockrandstrukturen in den sehr dicht bebauten Quartieren der Maxvorstadt und Westschwabings, wird mit mehreren „Stadt-Bausteinen“ die schrittweise Neuordnung einer Studierendenwohnanlage mit ergänzenden Einrichtungen eingeleitet. Besonders die bereits realisierte Neufassung der Blockrandstruktur an der Kreuzung Agnesstraße / Adelheidstraße stellt mit ihrer 6-geschoßigen Hofbebauung einen maßstäblich entwickelten Beitrag dar, der sich im Detail mit seinen sorgfältig ausgeführten Lochfassaden harmonisch in das Stadtbild einpasst.

Arbeit 26 Seniorengerechtes Wohnen in einer ehemaligen Scheune

Preis

Man kennt die Argumente, die landauf landab, immer und immer wieder vertreten werden, wenn es darum geht darzulegen, warum der Erhalt eines Gebäudes „nicht möglich“, oder wie man gerne hört „nicht sinnvoll“ ist. Es wird postuliert „das sei wirtschaftlich nicht zu vertreten“, „das sei glatter Unfug“, „das funktioniere nicht“, „die Bausubstanz sei zu schlecht“ oder „das sei unverantwortlich“. Die Liste ließe sich endlos fortsetzen. Diese Argumente werden oft mit tiefer Überzeugung vorgetragen. Gegenargumente helfen selten. Das einzige, was überzeugen kann, sind gebaute Beispiele.

Diese finden sich nur vereinzelt. Die eben beschriebenen Vorurteile dagegen sind weit verbreitet. Da tut es dann gut, wenn ein tatsächlich realisiertes Projekt nachweist, dass Leerstand in der Mitte kein Schandfleck ist, sondern eine Chance. Es tut gut zu sehen, dass eine Scheune das Zeug dazu hat ein Haus zu werden. Es tut gut zu sehen, wie unaufgeregt ein solches Ergebnis sein kann. Es tut gut zu sehen, dass so ein Umbau sogar wesentlich bessere und vielschichtigere Räume hervorzubringen vermag, als die meisten Neubauten.

Arbeit 35 Neubau von zwei Wohnhäusern in Fürstenried auf Garagenhöfen Anerkennung

Das Projekt steht exemplarisch für die Weiterentwicklung von Wohnquartieren aus der Nachkriegszeit. Ein neues Stellplatz- und Parkierungskonzept in zweigeschossigen Tiefgaragen ermöglicht es anstelle der Garagenhöfe nicht nur neuen Wohnraum sondern darüber hinaus für das Quartier neue Freiflächenqualitäten zu schaffen.

Die geschickt gesetzten 7-geschossigen Punkthäuser fassen mit ihrem polygonalen Grundriss den bislang nicht definierten Raum zwischen den Gebäudezeilen.

In den Neubauten konnte mit einem ergänzenden Angebot an 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen zudem ein Angebot für Familien geschaffen werden, das zur sozialen Durchmischung des Quartiers beiträgt.

Arbeit 37 Nachverdichtung an der Bray- und Versailer Strasse / München Anerkennung

In eine bestehende Blockrandbebauung aus den dreißiger Jahren samt der 1926 von Otho Orlando Kurz und Eduard Herbert erbauten Pfarrkirche St. Gabriel fügen sich behutsam polygonale Bauten ein. Dazwischen stehen alte Bäume. Palais Mai führt hier vor, wie Nachverdichtung funktionieren kann. Eine wunderbar feinfühlig auf den Kontext reagierende Architektur zeigt sich jetzt in dem vormals von Garagenbauten und Wäschespinnen zugestellten Innenhof.

Arbeit 41 Die neue Gerberau Anerkennung

Das Neubauprojekt auf einer Brachfläche schafft mit der klar gestaffelten Baukörperanordnung mit unterschiedlichen Volumen ein eigenständiges Wohnquartier mit hoher Identität und gut proportionierten abwechslungsreichen halböffentlichen Freiräumen in einer parkartigen Landschaft. Die unterschiedlichen Wohngebäude sind mit den einheitlich umlaufenden Balkonloggien streng gestaltet und bieten hohe private Wohn- und Freiraumqualitäten.

Arbeit 45 Revitalisierung in Kraiburg Anerkennung

Die historischen Märkte und Städte in Bayern mit ihren eng gestellten und in die Tiefe entwickelten Baustrukturen stellen eine besondere Herausforderung für die Erstellung zeitgemäßer Wohnformen dar. Das im Landeswettbewerb nominierte Projekt in Kraiburg bindet zwei schlanke Gebäude zusammen und kann so Erschließung, Belichtung und Nutzungskonzept an neue Bedürfnisse anpassen. Das gemischte Nutzungsprogramm trägt zusätzlich zur Belebung der Ortskernlage bei. Nicht zuletzt erlaubt die Integrationen einer Photovoltaikanlage auch in diesem historischen Bestand ein zeitgemäßes Energiekonzept.

Die vorbildliche Qualität des Projekts liegt in der vielschichtigen Fortentwicklung des in den 1930er und 1950er Jahren mit dem Ziele einer gegliederten und aufgelockerten Stadt errichteten Zeilenquartiers. Die Kombination aus ein- bzw. zweigeschossigen Aufstockungen, geschickt gesetzten Ersatzbauten und der Erweiterung der Wohnräume über eine Balkon- und Loggienschicht loten die Potenziale des Bestands aus und verleihen den Freiräumen eine neue städtebauliche Prägnanz. Durch landschaftsplanerische Eingriffe wird das Quartier zudem über Wege- und Grünbezüge neu vernetzt. Die Gliederung in öffentliche, halböffentliche und private Freibereiche schafft vielfältige Aufenthalts- und Freiraumqualitäten und liefert über neue Blickbezüge, einen gewidmeten Quartiersplatz und große innere Rasen- und Wiesenflächen die Basis eines gemeinschaftlichen Quartiersgedankens.

Die als ‚Einfachwohnprogramm‘ mit kompakten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen errichtete monostrukturelle Siedlung wird um 1- und 4-Zimmer-Wohnungen ergänzt und reagiert auf den Bedarf an ein sozial durchmischtes Wohnraumangebot auch für Familien. Ein Nachbarschaftscafé, Pflegewohnungen auf Zeit und ein Stützpunkt ‚Wohnen im Viertel‘ tragen dem Umstand Rechnung, dass eine beträchtliche Anzahl von Erstmietern nach wie vor im Quartier wohnt und somit eine Brücke zu den neuen Bewohnern schafft.

Über die beschriebenen stadträumlichen, architektonischen und sozialen Qualitäten hinaus steht das Gesamtprojekt des Architekturbüros Meier Neuberger Architekten mit realgrün Landschaftsarchitekten an der Passauer Straße mit 310 im Bestand modernisierten, weiteren 120 Wohnungen in den Neubauten sowie 50 Wohnungen in den Aufstockungen in herausragender Weise das Versprechen, ein Lückenfüller nach innen zu sein.

Abschluss der Preisgerichtssitzung

Herr Sattler dankt den Jurymitgliedern für die engagierte Zusammenarbeit und gibt die Sitzungsleitung an Frau Ministerialrätin Sandeck zurück. Frau Ministerialrätin Sandeck bedankt sich bei Herrn Sattler für die sehr gute und umsichtige Leitung und der Jury für die sehr konstruktive und angenehme Diskussion. Sie dankt der Vorprüfung für die gute Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens und beantragt deren Entlastung, die von der Jury per Akklamation erteilt wird. Sie zeigt sich sehr zufrieden über die hohe Qualität der eingereichten Beiträge und das hervorragende Ergebnis des Wettbewerbs.

Sie lädt alle Anwesenden zur Preisverleihung und Ausstellungseröffnung am **29.01.2020 um 18.00 Uhr** im Foyer des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in München ein.

Die Sitzung wird um 16.30 Uhr geschlossen.

Protokoll bgsm Architekten Stadtplaner, München