



Dokumentation

Bayernkaserne WA 5

Wohnungsneubau
mit Kindertagesstätte und Tiefgarage

Nicht offener
Realisierungswettbewerb



Wohnungsunternehmen der
Landeshauptstadt München

Inhalt

- 4 Auslobung
- 6 Teilnehmende Büros
- 6 Preisgericht
- 8 Erster Preis
- 14 Zweiter Preis
- 18 Dritter Preis
- 22 Zweiter Rundgang
- 28 Erster Rundgang

Auslobung

Bayernkaserne WA 5

Wohnungsneubau mit Kindertagesstätte und Tiefgarage Nicht offener Realisierungswettbewerb

Im November 2020 hat die GWG München den Realisierungswettbewerb Bayernkaserne WA 5 – Wohnungsneubau mit Kindertagesstätte und Tiefgarage ausgelobt. Das Projekt, das im Stadtteil Freimann auf dem ehemaligen Gelände der Bayernkaserne liegt, wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts von Max Dudler und Hilmer & Sattler und des daraus entwickelten Bebauungsplans umgesetzt. Es ist das dritte Projekt der GWG, das auf dem Areal der Bayernkaserne verwirklicht wird.

Auf dem Baufeld WA 5 sollen rund 200 Wohnungen in unterschiedlichen Fördermodellen errichtet werden. Außerdem sind eine Kindertagesstätte und eine Tiefgarage geplant. Zum Wettbewerbsprogramm gehören ferner die Außenanlagen für die Bewohner*innen und die Kindertagesstätte.

Ziel der GWG München als Ausloberin ist es, mit dem Wettbewerb Lebensräume für die Bewohner*innen zu schaffen. Neben der Errichtung von neuem Wohnraum soll mit einem gestalterisch hochwertigen Entwurf – angesichts der städtebaulich exponierten Lage am Stadtpark – die durch Bebauungsplan, Gestaltungsleitfaden und Beratungsgruppe definierte Qualität erreicht werden.

Wettbewerbsart

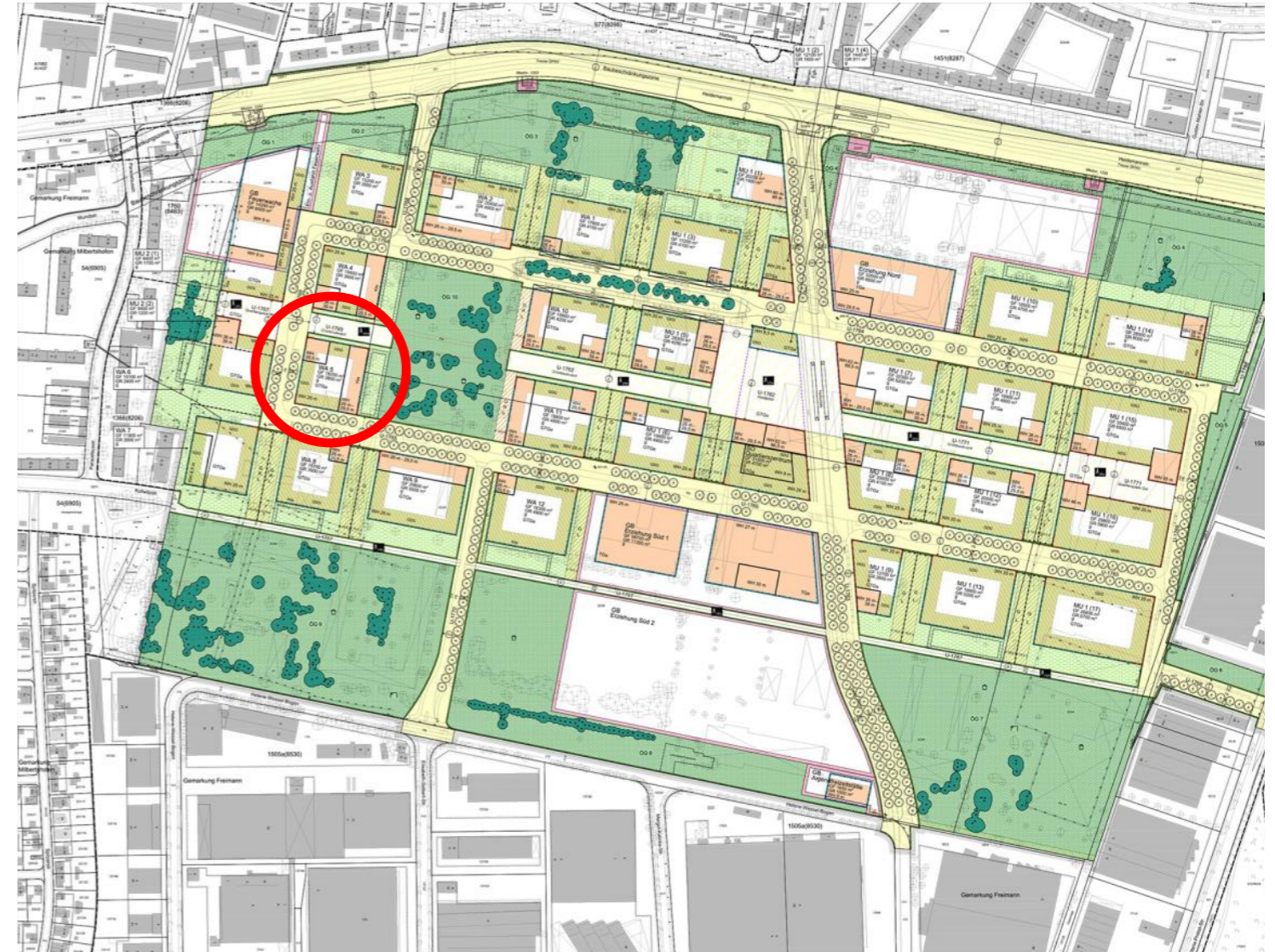
Der Wettbewerb wurde als nicht offener Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Referat für Bildung und Sport (Kindertagesstätte), und mit anschließendem Verhandlungsverfahren nach VgV ausgelobt.

Wettbewerbsort

Das im Münchner Stadtteil Freimann neu entstehende Quartier auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne steht unter dem Motto „Urbanes Wohnen“. Neben rund 5.500 neuen Wohnungen für etwa 15.000 Menschen sind Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit einem Gymnasium, zwei Grundschulen, einer Förderschule, einer Musikschule und Sportanlagen, soziale Einrichtungen, wie ein Seniorenzentrum, eine Jugendfreizeitstätte und Nachbarschaftstreffs, eine Zweigstelle der Münchner Volkshochschule, ein großer Lebensmittelmarkt und weitere Geschäfte geplant. Insgesamt soll ein urbanes Stadtquartier entstehen, das gut mit seiner Umgebung vernetzt ist und attraktive Angebote auch für die Nachbarschaft erwachsen.

Wettbewerbsaufgabe

Das Grundstück des WA 5 liegt im westlichen Teil der Bayernkaserne und grenzt an der Südseite an die sogenannte südliche Ringstraße. WA 5 bildet eine Blockrandbebauung mit Innenhof. Auf dem Grundstück mit rund 5.265 m² Fläche sollen Wohnungen in einem Umfang von circa 17.170 m² Geschossfläche entwickelt werden. Der Wohnungsmix sieht die Förderarten einkommensorientierte Förderung (EOF), München Modell Miete (MMM) und Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) vor. Die Wohnungen sollen sich durch Flexibilität auszeichnen und sich im Zeitverlauf wechselnden Wohnbedürfnissen anpassen lassen. Im Erdgeschoss und gegebenenfalls im ersten Obergeschoss soll auf einer Geschossfläche von etwa 1.030 m² ein Haus für Kinder mit fünf Gruppen (zwei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen) realisiert werden. Die im Kontext eines Mobilitätskonzeptes erforderlichen Stellplätze sollen aus wirtschaftlichen Gründen in einer eingeschossigen Tiefgarage untergebracht werden.



Bebauungsplan der Bayernkaserne mit Standortmarkierung WA 5

Teilnehmende Büros

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden insgesamt zehn Teams aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen eingeladen. Neben drei gesetzten Mitwirkenden wurden sieben Teilnehmer*innen in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (kombiniertes Auswahl- und Losverfahren) unter beratender Beteiligung eines Gremiums, bestehend aus unabhängigen Fachberater*innen und Vertreter*innen der Ausloberin, ermittelt.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden folgende Teams zugelassen:

- Muoto Architects, Paris / ARGE Lavaland & Treibhaus Landschaftsarchitekten, Berlin
- Bär Stadelmann Stöcker Architekten BDA, Nürnberg / Schegk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner, Haimhausen
- h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart / Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH, Eichstätt
- Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main / nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH schonhoff schadzek depenbrock, Hannover
- bof architekten bücking, ostrop & flemming partnerschaft mbb, Hamburg / Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg
- BUERO ADA GmbH und Baur & Latsch Architekten, München / FREIRAUM Rabsilber + Heckmann GbR, Wiesbaden
- Winking Froh Architekten GmbH, Berlin / TOPOS Landschaftsplanung Stadtplanung Stadtforschung, Berlin

Zusätzlich waren drei Teilnehmergemeinschaften aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen gesetzt:

- Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich / Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur
- Heide & von Beckerath Architekten, Berlin / ATELIER MIETHING, Paris
- Allmann Sattler Wappner Architekten, München / Rabe Landschaften, Hamburg

Preisgericht

Preisgerichtssitzung

Am 07. Mai 2021 tagte das Preisgericht mit Beteiligung von Vertreter*innen des Stadtrats der Landeshauptstadt München, der GWG München Geschäftsführung und freien Architekt*innen.

Mitglieder des Preisgerichts (anwesend)

Fachpreisrichter*innen

- Michael Hardi, Architekt, Leitung HA II Stadtplanung
- Gerda Peter, Architektin, Geschäftsführung GWG
- Max Dudler, Architekt
- Johann Spengler, Architekt (Preisgerichtsvorsitzender)
- Jörunn Ragnarsdóttir, Architektin
- Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

- Christoph Sattler, Architekt
- Ole Beißwenger, Architekt, Prokurist, Abteilungsleiter Neubau/Modernisierung GWG

Sachpreisrichter*innen

- Christian Amlong, Geschäftsführer (Sprecher der Geschäftsführung) GWG
- Christian Smolka, Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen
- Thomas Schmid, Stadtrat CSU
- Klaus Peter Rupp, Stadtrat SPD/Volt
- Petra Piloty, BA 12 Schwabing-Freimann

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

- Thomas Reiter, Abteilungsleiter Grundbesitzverwaltung GWG München

Im Videomeeting zugeschaltete Preisgerichtsteilnehmer*innen

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Patric Wolf, BA 12 Schwabing-Freimann
- Tobias Ruff, Stadtrat ÖDP/Freie Wähler
- Gabriele Neff, Stadträtin FDP/Bayernpartei

Stellvertreterinnen

- Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin
- Rita Ahlers, Architektin

Sachverständige Beratung ohne Stimmrecht

- Claudia Kraus, Architektin, Plan HA III/2
- Klaus Tröppner, Projektleitung BayKa, Plan HA II/6
- Dr. Christina Kühnau, Landschaftsarchitektin, Plan HA II/5
- Johannes Schmid, Beraterkreis für barrierefreies Bauen
- Marion Fiedler, RBS-ZIM-N Neubau
- Michael Blanck, Abteilungsleiter Grünplanung GWG München
- Frank Blessing, Kurz und Fischer GmbH, Bauphysik

Wettbewerbsbetreuung

- Bohn Architekten GbR, München

Bewertung der Beiträge

Zum Wettbewerb waren zehn Teams aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen zugelassen. Ein Beitrag wurde nicht eingereicht, sodass insgesamt neun Arbeiten bewertet wurden. Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten wurden nach folgenden Gesichtspunkten begutachtet. Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

• Städtebauliche Qualität • Architektonische Qualität • Qualität der Freiraumplanung • Erschließung • Funktionalität • Qualität der Wohnungsgrundrisse • Qualität des Hauses für Kinder • Baukonstruktion • Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit • Baurecht

Rundgänge

Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Johann Spengler führte einen Informationsrundgang sowie daran anschließend zwei Wertungsrundgänge durch. Im ersten Wertungsrundgang wurden drei Arbeiten mit einstimmigem Beschluss aus-sortiert, die nach Meinung des Preisgerichts aufgrund von Mängeln in den grundsätzlichen Zielsetzungen keinen realisierungsfähigen Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe geleistet hatten.

- Heide & von Beckerath Architekten, Berlin / ATELIER MIETHING, Architecte de Paysage, Paris
- BUERO ADA GmbH und Baur & Latsch Architekten, München / FREIRAUM Rabsilber+Heckmann GbR, Zürich
- Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich / Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

Im zweiten Wertungsrundgang wurden nach eingehenden Diskussionen weitere drei Arbeiten ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Bereichen nicht vollständig überzeugte.

- Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main / nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH schonhoff schadzek depenbrock, Hannover
- bof architekten bücking, ostrop & flemming partnerschaft mbb, Hamburg / Bruun & Möllers GmbH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg
- Muoto Architects, Paris / ARGE Lavaland & Treibhaus Landschaftsarchitekten, Berlin

Preise

Somit verblieben drei Arbeiten in der engeren Wahl. Das Preisgericht kürte daraus die preistragenden Büros in folgender Rangfolge:

Erster Preis: Bär Stadelmann Stöcker Architekten BDA, Nürnberg / Schegk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner, Haimhausen

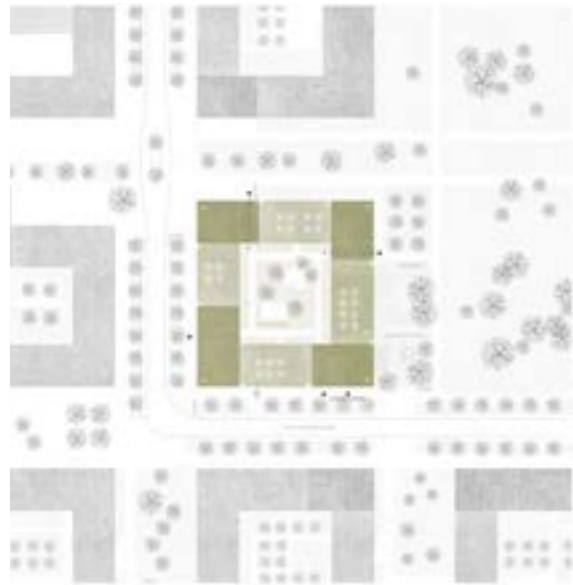
Zweiter Preis: Winking Froh Architekten GmbH, Berlin / TOPOS Landschaftsplanung Stadtplanung Stadtforschung, Berlin

Dritter Preis: h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart / Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH, Eichstätt

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin einstimmig, die Verfasser*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs unter Berücksichtigung der Feststellungen des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Erster Preis

Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg
 Mitarbeit: Frank Riedel, Stephen Balmberger, Tobias Bösl
 Schegk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner, Haimhausen



Lageplan M 1:500



Perspektive

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Der städtebauliche Rahmen mit der Vorgabe des Baufeldes und der möglichen Höhenentwicklungen sowie die erreichbaren Dichten sind durch den Bebauungsplan der Bayernkaserne vorgegeben. Demnach ist ein nahezu quadratisches Baufeld entlang der Ringstraße, des nördlich angrenzenden Grünboulevards und des östlichen Stadtparks zu entwickeln. In diesem relativ streng vorgegebenen Gestaltungsrahmen gilt es, die Besonderheiten der Aufgabe herauszuarbeiten und ein unverwechselbares Zuhause für die Bewohner*innen der 200 Wohnungen zu schaffen. Vergleichbar mit der Gliederung der Bebauung im Masterplan in einzelne Baublöcke kommt auch bei der Entwicklung des WA 5 der Adressbildung und Maßstäblichkeit der Volumen, der Orientierung, Nutzung von Freiräumen und der Identifikation mit dem Heim eine entscheidende Bedeutung zu. Es wird daher vorgeschlagen, den sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Baublock zu gliedern und in maßstäbliche Häuser zu differenzieren. Dazu wird zunächst die Erschließung und Durchlässigkeit im Erdgeschoss in vier Quadranten organisiert werden. Dadurch lassen sich aus allen Himmelsrichtungen Durchgänge, Ein- und Ausgänge in die umgebenden Frei- und Straßenräume herstellen und über den Hof eine hochkommunikative, gemeinschaftliche grüne Mitte entwickeln.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Regelgeschoss



6.-8. Obergeschoss

Erster Preis

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Der Gedanke der vier Bausteine wird durch die Lage der Kindertagesstätte nach Westen ebenso definiert wie durch die Betonung der Hauptzugänge durch breite, zu den lärmintensiven Seiten auch verglaste Durchgänge und deren Hinführung zu den Vertikalerschließungen in den Eckgebäuden. Die weitere Differenzierung in Hausbausteine folgt dann der Belichtungslogik der nord-südorientierten Wohnungen, darüber hinaus wird so die maßstäbliche Gliederung in einzelne Häuser erreicht. Zur Adressbildung sind die Fassadengliederung und die vertikale Dimensionierung des Baublocks von großer Bedeutung. Daher wurden ab dem ersten Obergeschoss bewusst einzelne Hausbausteine durch Fugen in Form von Loggien herausgearbeitet, und auch die Fassadengestaltung diesem Gedanken folgend subtil differenziert.

Die Höhe der Häuser wurde entsprechend dem städtebaulichen Masterplangedanken der Betonung Richtung Grünboulevard und Stadtpark und der Eckbetonung an der Ringstraße gewählt. Durch die niedrigeren „Zwischenhäuser“ wird auch eine gute Besonnung des Innenhofes sichergestellt, und es bietet sich die Möglichkeit, von den „Ecktürmen“ auf die Dachterrassen der Zwischenhäuser als zusätzlichen, individuellen Freiraum herauszutreten.



Modellfoto



Baufeld mit Hof

Erschließung + Durchlässigkeit

Blockrandraumbildung

Überhöhungen

Besonnung in den Hof

Dachterrassen + Gliederung

Erster Preis

Auszug aus der Jurybewertung

Diese Arbeit hat einen interessanten konzeptionellen Städtebau. Eine windmühlenartige Anordnung einzelner Baukörper bestimmt den Gesamtblock. Durch diese Anordnung resultieren differenzierte Einzelhäuser, die den Block bilden und zusammenhalten. Mit dieser Auflösung der Gesamtanlage entstehen interessante Entrees, die immer in den Durchgängen liegen und gleichzeitig als Wetterschutz funktionieren. Durch die windmühlenartige Anordnung ergeben sich klar gegliederte Wohnungstypologien. Durch die unterschiedlichen Höhenentwicklungen der einzelnen Baukörper werden die Dachflächen sinnvoll erschlossen und bilden so eine fünfte Fassade. Das Erdgeschoss formt einen interessanten Sockel, auf dem die vier Häuser stehen. Die Grundrisse entsprechen nicht in Gänze dem Regelwerk von gefördertem Mietwohnraum, erscheinen jedoch umsetzbar.

Die Gliederung der Fassade der vier Eckhäuser mit horizontaler Ausformulierung und die mittleren Häuser mit sogenannten Lochfassaden bilden eine lebendige Abfolge. Diese horizontalen Bänder werden durch die reliefartige Ausbildung aus Architektur- beton gegliedert und ziehen den Block wieder als Ganzes zusammen. Das Freiflächen- konzept ist durchdacht und bietet Ansätze für ein differenziertes Angebot an Aufent- halts- und Spielmöglichkeiten. Die Dachterrassen sind über die Treppenhäuser gut ange- bunden. Der Zugang zur Kita im Süden liegt richtig, vermisst wird aber ein geschützter Vorbereich.

Insgesamt ist diese Arbeit für diesen urbanen Ort eine Neudefinition des Blocks und gibt der Umgebung um den Stadtpark eine klare Ausrichtung. Eine intelligenter Entwurf.



Süden



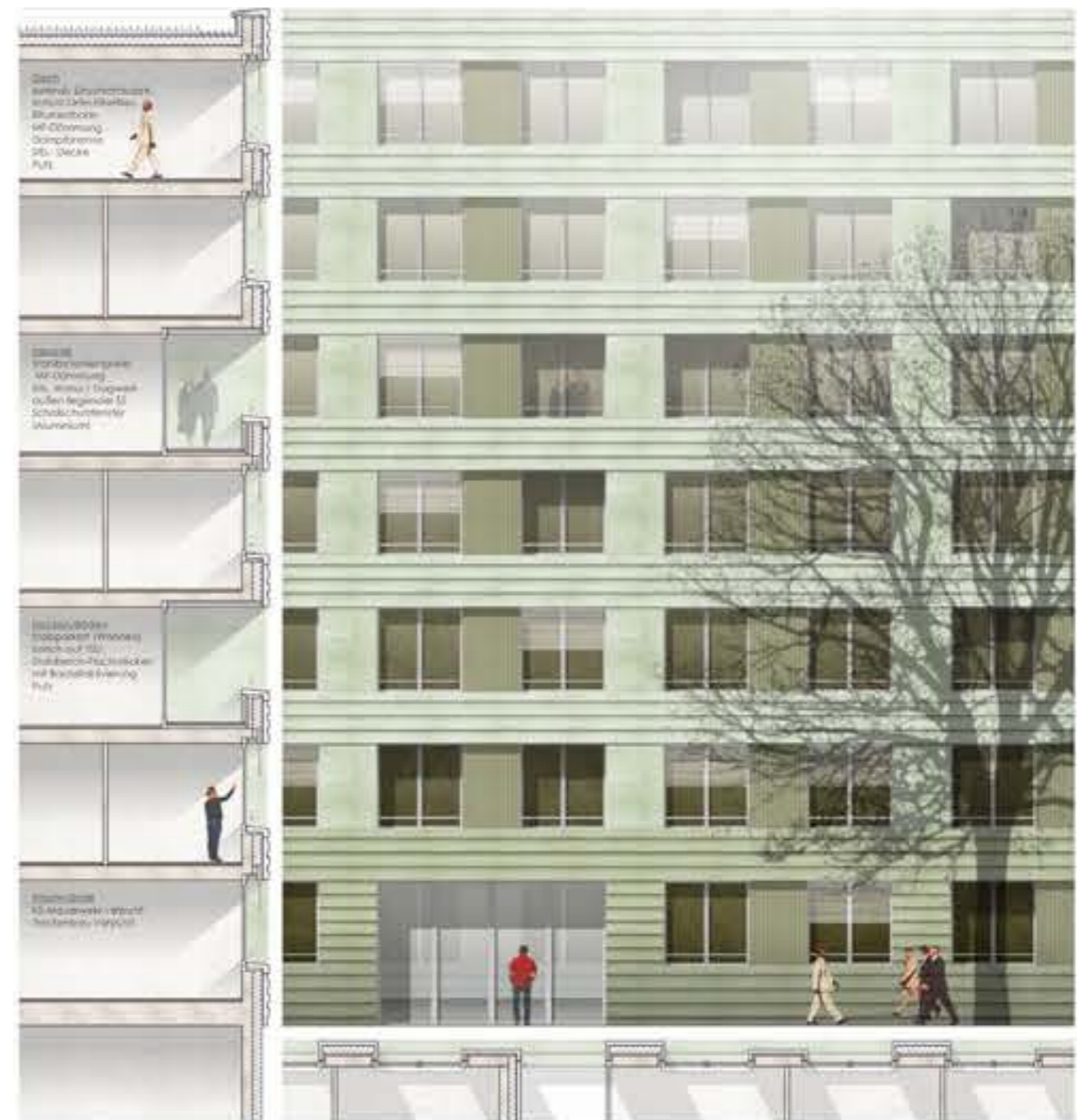
Osten



Schnitt Ost-West



Schnitt Nord-Süd



Detail Fassade

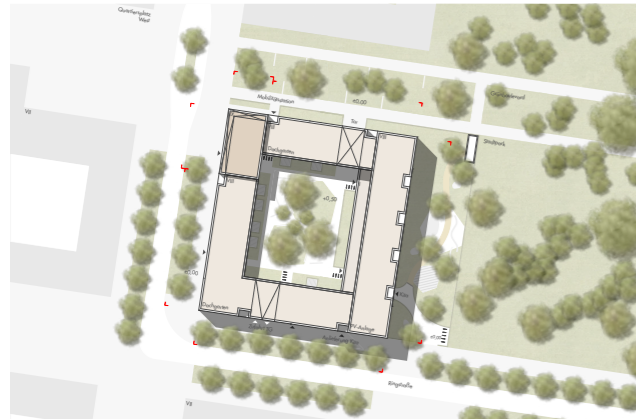
Zweiter Preis

Winking Froh Architekten GmbH, Berlin

Mitarbeit: Fabio Sebastianutti, Pavel Shergin, Felix Müller

TOPOS Landschaftsplanung Stadtplanung Stadtforschung, Berlin

Mitarbeit: Stephan Buddatsch, Karla Maria Gomez



Lageplan



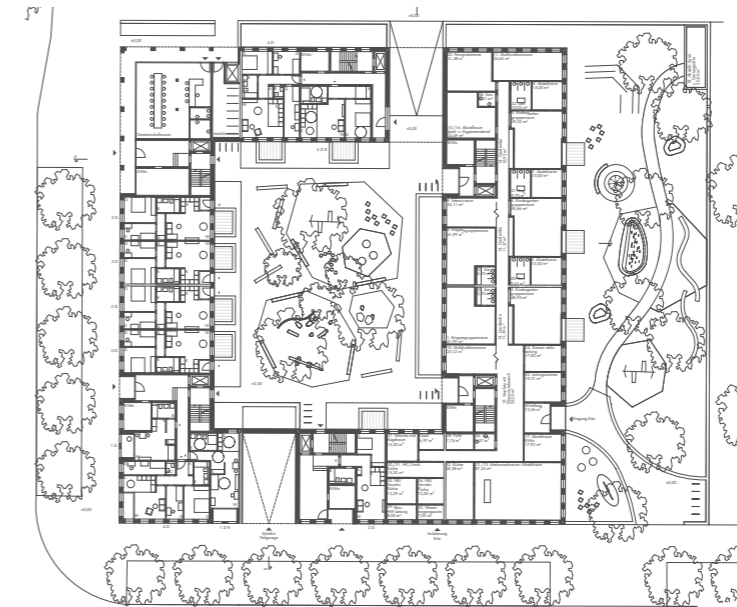
Modellfoto



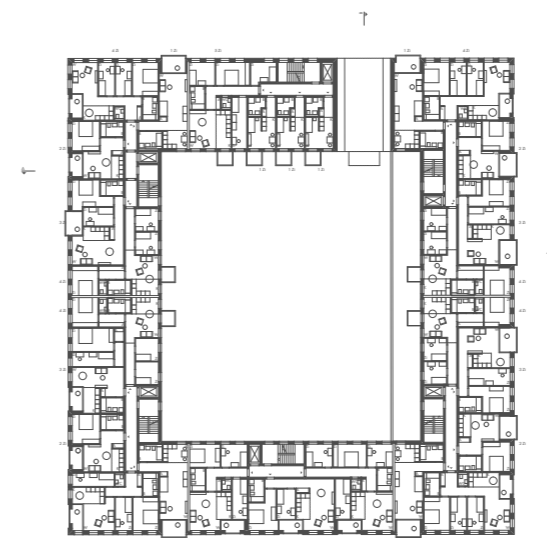
Perspektive

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Das Thema des städtischen Blocks wird konsequent in Form eines achtgeschossigen Wohnkarrees umgesetzt. Hinzu kommt ein Turmgeschoss am Eingang des grünen Boulevards. Es reagiert auf das städtebauliche Höhenkonzept und schafft einen zentralen Zugang für alle Bewohner*innen auf die Dachgärten der Wohnanlage. Der kompakte, auf den ersten Blick geschlossene Block erhält durch die Kombination von Loggien und filigranen Stahlbalkonen eine Rhythmisierung und Gliederung in fünf einzelne „Häuser“, wobei die Flanke am Stadtpark als Zwilling mit zwei Häusern konzipiert ist. Während die straßenseitigen Häuser direkt erschlossen werden, erhalten die Adressen am Grünboulevard und am Park ihre Zugänge über ein markantes zweigeschossiges Bogentor. Das Motiv des Bogens findet sich in allen Hauseingängen und beim Haus für Kinder wieder. Eine Arkade an der Nordwestecke betont den Turm und den Eingang zum Grünboulevard. Das Herz des Blocks stellt ein grüner Innenhof dar. Dieser bildet als „grüne Oase“ den zentralen privaten Freiraum mit frei gestalteten Spiel- und Aufenthaltsbereichen.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Zweiter Preis

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Die Häuser mit insgesamt 208 Wohnungen sind überwiegend als Fünfspänner konzipiert. Neben konventionellen Grundrisslösungen ermöglicht der Entwurf fließende Raumfolgen ohne die Ausbildung von geschlossenen Fluren. Dabei steht ein großzügiger Koch- und Wohnbereich im Vordergrund, der bei Bedarf abtrennbar ist. Die Grundrisse können durch den Einsatz nicht tragender Wände angepasst werden. Die Erdgeschosswohnungen besitzen über mit Hecken eingefasste Freisitze. Als Kompensation für die kompakte Bebauung stehen den Bewohner*innen zwei intensiv bepflanzte Dachgärten zur Verfügung. Das Haus für Kinder umfasst das Erdgeschoss. Dessen Freianlagen bilden formal einen Teil des Stadtparks.

Die kubischen Häuser erhalten ruhige Lochfassaden aus einem hellen, sandig grauen Ziegel. Durch schlanke Fensterfaschen in Kombination mit den Fensterbänken aus Grenadierschichten wird das Vertikale der Häuser gestärkt. Das Erdgeschoss wird durch breitere Faschen als Sockel herausgearbeitet. Das Motiv findet sich bei den Loggien wieder und als Abschluss mit einem zusätzlichen zurückliegenden Sturz in der Attika. Die Hoffassaden erhalten eine helle, sandfarbene Putzfassade mit Ziegeleinfassungen bei den Bögen.



Ansicht Nord



Ansicht West

Auszug aus der Jurybewertung

Der Typus des Blocks ist als sehr homogener Körper konzipiert, der durch wenige übereinander gestaffelte Loggien in seiner Fassadenabwicklung gegliedert ist. Die Nordwestecke ist turmartig leicht überhöht hervorgehoben. Die Erdgeschosszone zeigt am Hofeingang und an den Hauseingängen Torbögen, die sich am Eckturm zu einer umgreifenden Arkade entwickeln. Es entsteht in der Gesamtwirkung eine gewisse Unverwechselbarkeit für dieses Gebäude. Nachteilig beurteilt wird die Grundrissgestaltung der Kindertagesstätte, vor allem wegen der verschatteten Westorientierung von zwei Gruppenräumen. Die Wohnungsgrundrisse entsprechen nicht in Gänze dem Regelwerk der Ausloberin von gefördertem Mietwohnraum, erscheinen jedoch umsetzbar.

Der über einen Zugang im Norden und über die Treppenhäuser erschlossene Hof vermittelt einen privaten Eindruck, der durch die Mietergärten noch unterstrichen wird. Dadurch wird der gemeinschaftlich nutzbare Raum unnötig beschnitten. Kritisch gesehen wird, dass die Dachgartenflächen nur von einem Treppenhaus aus zugänglich sind. Der Zugang zur Kita wird über die Freifläche geführt, was im Betrieb problematisch ist, da diese abgetrennt werden müsste und so dann eine Reduzierung der Freispielfläche bedingt.

Insgesamt beurteilt das Preisgericht die Arbeit als gelungenen Beitrag im urbanen Ensemble der Blocks für den neuen Stadtteil.



Detail Fassade

Dritter Preis

h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart

Mitarbeit: Vuong Khoa Tran, Leonard Beltramo, Philipp Kasporick, Armin Gall, Jia Bei He, Petimat Bibulatova, Alexander Heimbach, Carina Peter, Anika Beier
Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH, Eichstätt



Lageplan



Modellfoto

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Nicht ein räumlich isoliertes Wohngebäude, sondern das gemeinschaftlich gelebte urbane Miteinander, das sich mit dem umgebenden Stadtraum verwebt, steht im Mittelpunkt des Entwurfsansatzes. Die Höhenentwicklung ist ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Entwurfs. Die wichtigen Stadträume, Stadtpark und Grünboulevards, werden durch überhöhte Raumkanten und Hochpunkte betont, welche durch unterschiedliche Höhen eine Hierarchie ausbilden. Die vorgeschlagene sieben- und achtgeschossige Bebauung nimmt in ihrer Bauform und Größe die geplante sich anschließende, straßenbegleitende Blockrandbebauung der neuen Wohnsiedlung Bayernkaserne auf. Nach Osten zum Stadtpark und an der Nordwestecke entstehen, wie im Bebauungs- sowie Rahmenplan vorgesehen, zwei städtebauliche Überhöhungen. An der östlichen Raumkante öffnet sich die Bebauung und gibt den Blick frei auf den neuen Stadtpark.

Zum Stadtpark wird im Erdgeschoss die Kita in den Stadtbaustein integriert. Die klare räumliche Organisation und die Orientierung der Freibereiche zum Stadtpark minimieren mögliche Störungen. Zwischen der ruhigen Geometrie des Neubaus, der differenzierten Anordnung der einzelnen Gebäudeteile untereinander, dem fein abgestimmten Materialkonzept zwischen innen und außen und den differenzierten Freiräumen entsteht ein spannungsvoller Dialog. In graduellen Abstufungen werden Freiraum und Gebäude miteinander verwoben und zu einem zusammenhängenden, sich in die Landschaft integrierenden Stadtgewebe entwickelt. Der Baukörper nimmt die aus dem städtischen Umfeld vorgegebenen Richtungen auf, bildet stadträumliche Kanten und fügt sich in seiner Maßstäblichkeit und Textur raumbildend in die Umgebung ein.



Perspektive



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Dritter Preis

Die Grundrissform der Baukörper und die sparsame Erschließung ermöglichen sehr wirtschaftliche und gut zu organisierende Wohnungszuschnitte. Das Gebäude bietet 180 Wohnungen mit insgesamt rund 12.500 m² Wohnfläche. Die Grundrisse erlauben eine hohe Flexibilität, sodass auch unterschiedliche Wohnungsmixe auf den Geschossen angeboten und diese innerhalb des Lebenszyklus des Gebäudes leicht angepasst werden können. Die vorwiegend außen liegenden Treppenhäuser mit direktem Tageslicht und Zugang zu den grünen Dachgärten stellen für die Bewohner*innen einen Raum der Kommunikation und einen Treffpunkt innerhalb der Hausgemeinschaft dar.



Detailansicht Schnitt/Fassade

Auszug aus der Jurybewertung

Die städtebauliche Ordnung des Bebauungsplans wird in seiner Höhenausbildung gut umgesetzt. In der Nordwestecke entsteht ein zusätzlicher Hochpunkt in Form eines räumlich ausgebildeten Dachgartens, durch die pergolaartige Ausformung wird die stadträumliche Prägnanz verwässert. Die Wohngebäude werden im Norden, Süden und Westen vom öffentlichen Straßenraum mit einer deutlichen Adressbildung erschlossen. Im Osten erfolgt der Zugang – bedingt durch die Kindertagesstätte – vom Innenhof.

Die Grundrisse der Wohnungen sind funktional gut ausgeplant. Die durchschnittliche Wohnungsgröße müsste bei einer Überarbeitung optimiert werden. Die Wohnungsgrundrisse entsprechen nicht in Gänze dem Regelwerk der Ausloberin von gefördertem Mietwohnraum, erscheinen jedoch umsetzbar. Die Kindertagesstätte setzt funktional alle wesentlichen Anforderungen um. Nachteilig sind die Feuerwehraufstellflächen in der Freifläche der Kindertagesstätte.

Es wird eine konventionelle Massivbauweise in Stahlbeton mit vorgehängten Stahlbetonfertigteilen vorgeschlagen. Diese gliedert die Fassade in zwei Ebenen. Es entstehen gut gestaltete und nutzbare Freiräume. Die Höhendifferenz im Hof schafft eine selbstverständliche Zonierung zwischen der öffentlichen Durchwegung und dem differenziert gestalteten Innenhof. Die Anordnung von Mietergärten in diesem stark beanspruchten und knappen Freiraum wird kritisch hinterfragt. Das Freiraumangebot wird durch gut gestaltete Dachgärten auf unterschiedlichen Ebenen ergänzt. Die Kita-Freifläche ist ausreichend groß und sinnvoll organisiert, allerdings sehr schematisch. Generell wird der sehr hohe Anteil an befestigten Flächen kritisiert, was nicht zuletzt den Feuerwehraufstellflächen in der Kita-Freifläche geschuldet ist. Insgesamt bietet der Entwurf einen guten Beitrag, die Funktionalität der Grundrisse ist im Wesentlichen gut umgesetzt. Die Gestaltung wird angesichts ihrer Strenge kontrovers diskutiert.



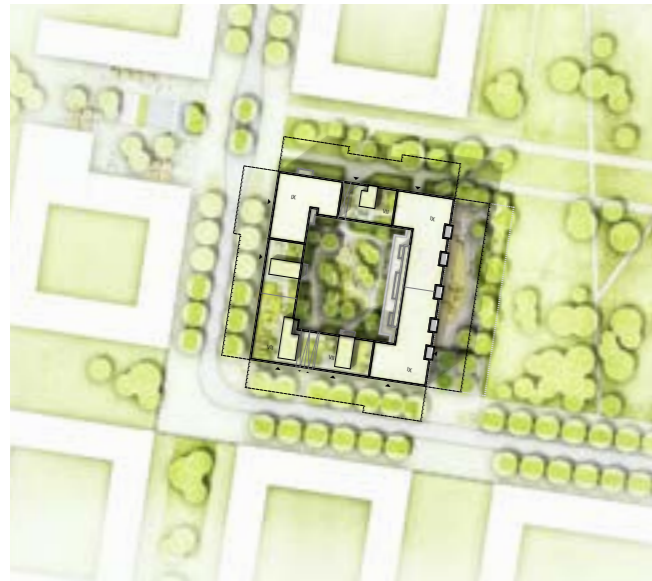
Ansicht West



Schnitt

Zweiter Rundgang

Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main, Stefan Forster
 Mitarbeit: Wibke Nolte, Dena Khan, Till Apsel, Nils Lamm
nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH
schonhoff schadzek depenbrock, Hannover



Lageplan



Erdgeschoss



Perspektive

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Die Wohnbebauung gliedert sich in sieben Häuser mit 196 geförderten Wohnungen. Vorgesehen sind kompakte Grundrisse mit geringen Flurflächen, um großzügige Aufenthaltsräume anbieten zu können. Jede Wohnung erhält einen Freibereich in Form einer Loggia, zugänglich vom Wohnzimmer. Sämtliche Erdgeschosswohnungen befinden sich im Hochparterre. Gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen, wie Laubengang, Blockinnenhof und Dachgärten, bieten Raum für einen Austausch der Bewohner*innen untereinander.

Die Gestaltung der Fassade orientiert sich eng an den Vorgaben des Bebauungsplans und des Gestaltungsleitfadens. Die Gebäudeecken werden als feste und geschlossene Außenkanten ausgebildet. Im Erdgeschoss wird die klassische Sockelzone in hellgrauem Klinker eingefasst. Darüber werden die Fensterfelder durch eine plastische Ausbildung der Putzoberflächen und Fensterbänke horizontal zusammengefasst. Horizontale Betongesimse dienen als obersten Abschluss von Sockel und Dach. Dem im Osten auf neun Geschosse überhöhte Gebäudeteil wird mit seiner Funktion als Raumkante gegenüber dem neuen Stadtpark eine bedeutende Rolle zugewiesen. Hier wird der hellgraue Klinker aus dem Sockel über die ganze Fassadenfläche gezogen, um dem Gebäude als Monolith eine erhabene Erscheinung zu verleihen. Die Freianlagen bilden mit ihrer organisch-fließenden Formsprache einen spannenden Kontrast zur Kubatur und erzeugen vielseitige, spannungsvolle Raumeindrücke.

Auszug aus der Jurybewertung

Insgesamt orientieren sich die Verfasser*innen des Entwurfes an den städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplans. Es gelingt, klare Adressen zu bilden und differenzierte Freiräume zu formulieren. Die architektonische Gestaltung der Fassaden wird kontrovers diskutiert. Der Materialwechsel und die Disharmonie der Farbnuancen sorgen für Gesprächsbedarf.



Ansicht Nord



Schnitt

Zweiter Rundgang

bof architekten bücking, ostrop & flemming partnerschaft mbb, Hamburg

Mitarbeit: Florian Hoch, Sebastian Zell

BRUUN & MÖLLERS GMBH & Co. KG Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg



Lageplan



Erdgeschoss



Perspektive

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Das Gebäude folgt den Vorgaben aus dem Bebauungsplan und dem Gestaltungsleitfaden. Ein Band aus Werkstein umrahmt im Erdgeschoss die Sondernutzungen und Eingänge, flacht hinter diesen wieder ab und bildet so einen deutlich lesbaren Sockel aus. Die Obergeschosse sind durch ein gleichmäßiges, übergeordnetes Raster aus Fenstern, geschlossenen Flächen, Loggien und Balkonen definiert. Im Erdgeschoss auf der Ostseite mit direktem Bezug zum Grün befindet sich über die gesamte Breite die Kindertagesstätte. Der Innenhof hat neben den Zugängen zu den einzelnen Häusern einen Außenzugang im Norden. Kinderspielflächen und Gemeinschaftsbereiche bilden, ergänzt durch private Freibereiche, das grüne Herz des Blocks. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine weitere Gartenfläche auf dem Dach der Kita. Die Eckhäuser haben zusätzliche Zugänge über einen Laubengang. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind als wiederkehrendes Regelgeschoss geplant.

Auszug aus der Jurybewertung

Gerade weil sich die Verfasser*innen sich ausdrücklich an den Vorgaben des Bebauungsplans orientieren, ist der starke Unterschnitt des Blocks zum Quartiersplatz hin nicht nachvollziehbar. In Kombination mit zahlreichen ausragenden Balkonen wird ein lebendiges Erscheinungsbild erzeugt. Diese atmosphärischen Überkreuzungen an privaten und öffentlichen Räumen vermögen das Gremium nicht zu überzeugen. Die Kindertagesstätte ist gut organisiert und erfüllt die Anforderungen der Auslobung. Aufgrund der Flächen-erweiterung der Kindertagesstätte nach Westen hin entstehen darüber schlecht nutzbare Freiflächen im Obergeschoss, und der gemeinsame zentrale Freiraum verkleinert sich erheblich.



Ansicht Süd



Schnitt

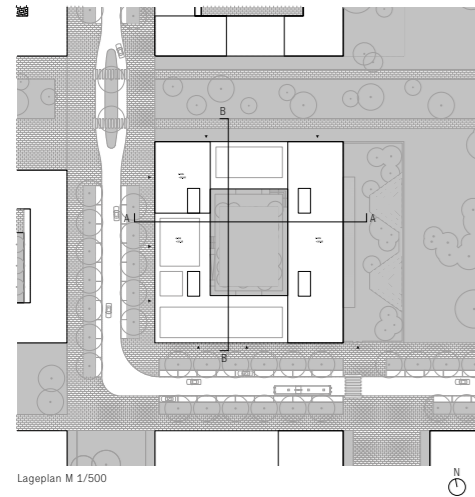
Zweiter Rundgang

Muoto Architects, Paris

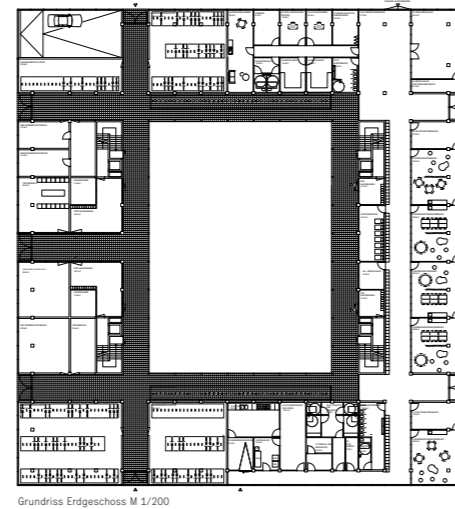
Mitarbeit: Roxane Laborde, Louise Tanant, Jean Haffner

ARGE Lavaland & Treibhaus, Laura Vahl, Deniz Dizici, Berlin

Mitarbeit: Björn Lotter, Marco Culturi



Lageplan



Erdgeschoss



Perspektive

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Das Projekt behält die von den Stadtplanern (im Masterplan) vorgeschlagene Volumetrie bei und erreicht eine optimale Nutzungskapazität mit zwei Dachebenen. Der erste Hochpunkt bildet auf 22 Metern Höhe ein begehbare, gemeinsam nutzbares Dach aus. Die zweite Dachebene auf 28 Metern Höhe sieht eine Nutzung für Haustechnik und Photovoltaik vor. Der Block ist um einen Innenhof mit insgesamt 1.250 m² organisiert. Die Fassaden des Blocks sind homogen und nach einem regelmäßigen Rhythmus gestaltet. Die Baukörpertiefe entspricht dem Anspruch einer linearen Organisation des Hauses für Kinder im Erdgeschoss und der Berücksichtigung ausgewogener Wohnungstypologien, die größtenteils mehrseitig ausgerichtet sind. Auf jedem Geschoss befinden sich 30 Wohnungen, von Einraumwohnungen bis Vierzimmerwohnungen. Das typische Wohngeschoss ist identisch mit dem ersten bis zum sechsten Obergeschoss. Die Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen, die sich entlang der Innenfassaden des Blocks anordnen. Die Laubengänge funktionieren sowohl als gemeinsam nutzbare Außenräume wie auch als Eingangsbereiche der privaten Wohnabschnitte. Das Haus für Kinder befindet sich im Erdgeschoss und ist u-förmig entlang der Nord-, Ost- und Südfassade organisiert.

Auszug aus der Jurybewertung

Die klare Gebäudestruktur und die großzügig zugeschnittenen Begegnungsflächen wirken auf den ersten Blick faszinierend und frisch in ihrer räumlichen Ausformulierung. Bei genauerem Hinschauen erkennt das Gremium, dass das Versprechen einer neuen Wohnform nicht eingehalten werden kann. Lediglich die Ein- und Zweizimmerwohnungen erfüllen die Anforderungen der Auslobung. Unabhängig von den Himmelsrichtungen werden allseitig gleiche Wohnungen angeordnet. Das Potenzial des stringenten Konzepts wird nicht ausgeschöpft.



Ansicht Süd



Schnitt

Erster Rundgang

Heide & von Beckerath PartG mbB, Berlin

Mitarbeit: Tobias List, Hady Sanad, Nicholas Roberts-Robbins

Atelier Miething, Architecte de Paysage, Paris

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

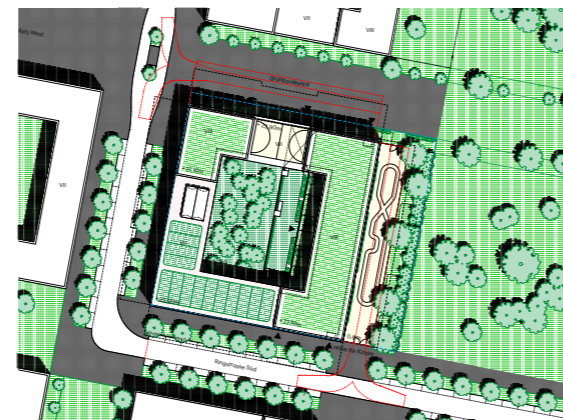
Die Planung sieht eine Blockrandbebauung mit Innenhof vor, wobei der zum Stadtpark orientierte Gebäudeteil gemeinsam mit der benachbarten Bebauung eine überhöhte Raumkante zum Park ausbildet. Auch die nordwestliche Ecke ist als Hochpunkt gestaltet, sodass geschützte, durch die Bewohner*innen nutzbare Dachbereiche entstehen. Das Gebäude erhält durch vier variierende Fassaden unterschiedliche Repräsentationen, welche auf die unterschiedlichen Qualitäten des Stadtraumes bezogen sind. Die Wohnungen in den Normalgeschossen sind strukturell identisch. Im Hochparterre erhalten sie eine gewisse Distanz zur Straße, im darunter gelegenen Geschoss sind die Abstellräume für die Bewohner*innen untergebracht, wodurch im Innenhof ein leicht erhöhtes Plateau entsteht. Das Haus für Kinder befindet sich ebenerdig im östlichen, zum Park orientierten Teil der Anlage.

Auszug aus der Jurybewertung

Sowohl die sehr unterschiedliche Ausprägung der Fassaden als auch die Hofgestaltung können nicht überzeugen. Der erhöhte Bereich im Innenhof ist nicht barrierefrei zu erreichen und schafft ungünstige Freiräume, die Kinderkrippenräume orientieren sich zudem auf den eingeschnittenen, engen Hofdurchgang. Die Nutzung rechtfertigt den komplizierten Grundriss des Erdgeschosses nur bedingt.



Perspektive



Lageplan

BUERO ADA GmbH und Baur & Latsch Architekten PartGmbH, München

Mitarbeit: Vanessa Rosbach

FREIRAUM Rabsilber + Heckmann GbR, Wiesbaden

Mitarbeit: Josefine Giese

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

Zwei in ihrer Typologie unterschiedliche winkelförmige Gebäudeteile formen rotations-symmetrisch gegenüberstehend die morphologische Gestalt des Stadtblocks. West- und Südflügel werden mit einer Laubengängerschließung, Ost- und Nordflügel als Spänner entwickelt. In den Schnittpunkten der Ecken entsteht durch die Überlagerung beider Typologien eine hybride Zone mit vielseitigen Bezügen. Diese Zone zeichnet sich auch in den Hochpunkten des Gesamtvolumens ab, deckungsgleich mit der im Gestaltungsleitfaden festgelegten Höhenentwicklung. Herzstück dieser räumlichen Abfolge ist die lineare Pergola auf der Dachterrasse nach Süden und Westen, welche unter anderem als Wandelgang, Schattendach, Sommerlaube und Gewächshaus vielseitig angeeignet werden kann.

Auszug aus der Jurybewertung

Die stark differenzierte Ausprägung der Ostfassade zu den restlichen Blockseiten sowie die unterschiedlichen Erschließungskonzepte der jeweiligen Bauteile können nicht überzeugen. Die Dachgartengestaltung wird kritisch bewertet.



Perspektive



Lageplan

Erster Rundgang

Dietrich Schwarz Architekten AG, Zürich

Mitarbeit: David Kloeg, Maria Sebastian, Felix Tran

Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

Mitarbeit: Christof Schilling

Auszug aus der Erläuterung der Verfasser*innen

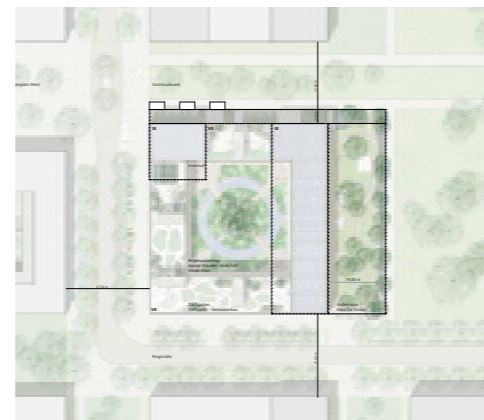
Im Zentrum der Projektidee steht eine gesellschaftliche Vision, dass der Bewohner auch in einer Großstadt wie München durch den Bautypus eines feingliedrigen Blockrandes respektive eines großen Hofhauses die positive Energie der Nachbarschaft erleben kann. Darum wird der Innenhof wie eine gemütliche hölzerne Stube ausgestattet. Durch ein strategisches Raster system, sowohl des Rohbaus wie auch der Raumstruktur, wird ein fast beliebig variierender Wohnungsmix ermöglicht. Der Kindergarten ist eingeschossig und ebenerdig im Erdgeschoss angeordnet. Die Basis eines guten Wohnkomforts bildet eine gute, energieeffiziente Gebäudehülle. Dafür ist der moderne Holzbau prädestiniert. Dieser wird mit 32 Zentimetern ausgedämmten Holz-Hohlkasten-Außenwänden, mit hinterlüfteter, vorvergrauter Holz-Schalung oder Glasfaserbetonplatten und Holz-Alu-Fenstern mit dreifacher Isolierverglasung auf Passivhausniveau ausgeführt.

Auszug aus der Jurybewertung

So lobenswert das Vorhaben eines Holzbaus ist, so wenig kann der Entwurf überzeugen. Die Bekleidung der Fassade außen mit Beton und der differenzierte Aufsatz der beiden oberen Geschosse mit einer Holzfassade werden kritisch gesehen. Gleiches gilt für die zu erwartende Wirkung der Dachausstiege.



Perspektive



Lageplan

Impressum

Ausloberin

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Heimeranstraße 31, 80339 München

Koordination Wettbewerb

Abteilung Projektentwicklung, GWG München

Wettbewerbsmanagement

Bohn Architekten GbR
Julia Mang-Bohn, Dipl. Ing. Univ. Architektin BDA DWB
Tristan Franke, Dipl. Ing. Univ. Architekt

In Zusammenarbeit mit

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 31, 80331 München

Titelkonzept

Stephan Wittmann Communication Design

Textbearbeitung und Grafik

Büro Baumeister, Nicolette Baumeister
Büro Wilhelm, Designagentur & Verlag

Bildnachweise

S. 3: Landeshauptstadt München
Alle Bilder und Pläne auf den Seiten 6–28 stammen von den jeweiligen Architekturbüros.
Die Modellfotos stammen von Bohn Architekten GbR.

Produktion

Büro Wilhelm, Designagentur & Verlag

Klimaneutral auf 100 % Recyclingpapier mit Biofarben und 100 % Ökostrom gedruckt!

