

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb Neubau eines Wohnquartiers in München-Neuperlach

Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung 1. Wettbewerbsphase

Ort: Löwenbräukeller, München

Datum: 04. Februar, 08:00 – 19:30 Uhr

Teilnehmer: s. Anwesenheitsliste

ZUSAMMENSETZUNG DES PREISGERICHTS

Fachpreisrichter/-innen:

- Frau Ute Michel-Grömling, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Herr Dominik Bueckers, Architekt & Urban Design SIA, Zürich
- Frau Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin + Stadtplanerin BDLA, Bockhorn
- Herr Prof. Daniel Kündig, Architekt ETH SIA BSA, Zürich
- Frau Prof. Ulrike Lauber, Architektin, München, Berlin
- Herr Prof. Markus Neppi, Architekt, Köln, Karlsruhe
- Herr Oliver Bormann, Architekt, Berlin

Sachpreisrichter/-innen:

- Frau Anne Hübner, Mitglied des Stadtrats SPD-Fraktion
- Herr Hans Podiuk, Mitglied des Stadtrats CSU-Fraktion
- Herr Herbert Danner, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Die Grünen- Rosa Liste
- Herr Johann Altmann, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bayernpartei
- Herr Thomas Kauer (CSU), Bezirksausschussvorsitzender, BA16
- Herr Frank Kindermann, HIH Real Estate GmbH
- Herr Thomas Hohwieler, RFR Development GmbH

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen:

- Frau Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Architektin, Stadtplanerin, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen:

- Frau Beatrix Burkhardt, Mitglied des Stadtrats CSU-Fraktion (ab 10:30)
- Frau Gabriele Neff, Mitglied des Stadtrats, FDP-Fraktion
- Herr Kurt Damaschke (SPD), 1. stv. BA-Vorsitzender, BA 16

Sachverständige

- Frau Marion Sachse, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanung
- Herr Matthias Fiedler, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Verkehrsplanung
- Frau Christel Göttlinger, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Grünplanung
- Herr Andreas Blickhan, PMI GmbH, Unterhaching (Schallschutz)
- Herr Tom Seufert, Obermeyer Planen+Beraten GmbH (Verkehr)
- Frau Henriette Chaline, Dr. H. M. Schober - Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, Freising (Landschaftsarchitektur / Naturschutz)

Verfahrensbetreuung

- Frau Anke Griesel, AS+P, Frankfurt
- Frau Annette Hahn-Schütz, AS+P, Frankfurt

BEGINN DER PREISGERICHTSSITZUNG

Die Preisgerichtssitzung beginnt um 8:00 Uhr.

BEGRÜßUNG UND ANWESENHEIT

Das Preisgericht tritt am Dienstag, den 04. Februar um 8:00 Uhr im Löwenbräukeller in München zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Hohwieler die Anwesenden. Frau Prof. Dr. Merk begrüßt ebenso die Anwesenden und betont die Bedeutung des Projektes für die Landeshauptstadt München.

Frau Griesel prüft die Anwesenheit des Preisgerichts. Herr Raff fehlt entschuldigt, Herr Bormann übernimmt seine Stellvertretung. Ebenso fehlt Frau Dr. Kröniger entschuldigt, ihre Stellvertretung übernimmt Frau Lex-Kerfers. Des Weiteren fehlt Frau Messinger entschuldigt, ihre Vertretung übernimmt Frau Hübner. Frau Prof. Dr. Merk weist darauf hin, dass sie nur bis 17 Uhr an der Preisgerichtssitzung teilnehmen kann und somit Frau Michel-Grömling ihre Position als stimmberechtigte Fachpreisrichterin übernimmt.

Frau Burkhard als ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterinn ist erst ab 10.30 Uhr anwesend. Von den ständig anwesenden stellvertretenden Sachpreisrichtern / Sachpreisrichterinnen fehlt ferner Herr Alexander Becker von der RFR Management GmbH entschuldigt.

Das Preisgericht ist beschlussfähig.

Frau Griesel bittet um Vorschläge für die Wahl eines oder einer Vorsitzenden des Preisgerichts. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Frau Prof. Lauber für den Vorsitz vorgeschlagen und in der Folge einstimmig (bei eigener Enthaltung) gewählt. Prof. Lauber dankt für das Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Prof. Lauber erläutert das weitere Vorgehen und weist auf die entsprechenden Rahmenbedingungen hin. Dazu gehört die Versicherung jedes Anwesenden, dass er / sie

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird,
- die Anonymität aller Arbeiten aus deren Sicht gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Das Büro AS+P wird um die weitere Protokollführung gebeten.

BERICHT DER VORPRÜFUNG - FORMALE PRÜFUNG

Anschließend bittet Prof. Lauber die Vorprüfung um eine zusammengefasste Erläuterung des Vorprüfungsberichts.

Der Vorprüfungsbericht liegt jedem Teilnehmer des Preisgerichts in gebundener Form vor. Die Vorprüfung erstattet den Bericht ab 8:25 Uhr.

Es wird erläutert, dass im Rahmen des Rückfragenkolloquiums die Abgabemodalitäten auf Wunsch der Teilnehmer verändert und wie folgt festgelegt wurden. Die digitalen Unterlagen mussten am 17.01.2020 bis 12.00 Uhr auf dem AS+P filemanager abgegeben werden. Die Einlieferung der Pläne wurde auf Dienstag, den 21.01.2020 17.00 Uhr verschoben. Als Zeitpunkt der Ablieferung galt der Einlieferungsstempel der annehmenden Stelle (Büro AS+P). Die bis zum 21.01.2020 abgegebenen Pläne mussten dem Planungsstand der digitalen Planfassung vom 17.01.2020 (12.00 Uhr) entsprechen. Entsprechend wurden die Einhaltung der Abgabefristen sowie die Übereinstimmung der eingereichten Planstände geprüft.

Es wurden insgesamt 45 Arbeiten eingereicht. Bei der Prüfung der Einhaltung der Abgabefristen sowie der geforderten Übereinstimmung der eingereichten Planstände mit den digital eingereichten Daten wurden Abweichungen festgestellt. Das Preisgericht beschließt somit einstimmig die Nicht-Zulassung der folgenden Arbeiten:

- Arbeit 1009
- Arbeit 1016
- Arbeit 1041

- Arbeit 1044

Somit sind 41 Arbeiten im Verfahren zugelassen. Es wurden von mehreren Arbeiten zusätzliche nicht verlangte Leistungen (z. B. Visualisierung, Schnitte, Grundrisse etc.) erbracht. Diese wurden seitens der Vorprüfung abgedeckt. Das Preisgericht beschließt einstimmig, diese Zusatzleistungen von der Beurteilung auszuschließen und diese Teile abzudecken.

INFORMATIONSRUNDGANG

Von 9:30 Uhr bis 11:55 Uhr findet der Informationsrundgang statt. Die eingereichten und zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten mit den Nummern 1001 bis 1045 werden von der Vorprüfung vor den Arbeiten wertungsfrei vorgestellt und erläutert. Es werden inhaltliche Rück- und Verständnisfragen gestellt, es finden jedoch noch keine wertenden Diskussionen über die Arbeiten statt. In der Zeit von 10:40 Uhr bis 10:55 Uhr findet eine Kaffeepause statt. Herr Podiuk verlässt um 11:55 Uhr das Preisgericht, Frau Burkhard übernimmt seine Stellvertretung.

BERATUNG UND DISKUSSION IM PREISGERICHT

Prof. Lauber bedankt sich bei der Vorprüfung für die umfassende und wertungsfreie Vorstellung der Arbeiten und erläutert die wesentlichen Aspekte, die zu einer Entscheidungsfindung beitragen sollen. Grundlage bilden die in der Auslobung definierten Beurteilungskriterien. Im 1. Wertungsrundgang sind insbesondere zu werten:

- Städtebauliche Qualität, Struktur und Gestalt
- Qualität der Grün- und Freiraumplanung
- Qualität der Gebäudekonzepte

1. WERTUNGSRUNDGANG

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 12:05 Uhr und endet um 13:10 Uhr. In der Zeit von 13:10 Uhr bis 13:40 Uhr findet eine Mittagspause statt.

Es werden 13 Arbeiten einstimmig wegen grundlegender städtebaulicher und struktureller Mängel ausgeschieden. Dies sind:

- Arbeit 1004
- Arbeit 1013
- Arbeit 1014
- Arbeit 1017
- Arbeit 1022
- Arbeit 1028
- Arbeit 1030
- Arbeit 1031

- Arbeit 1034
- Arbeit 1036
- Arbeit 1038
- Arbeit 1039
- Arbeit 1042

Somit verbleiben noch 28 Arbeiten in der Wertung.

2. WERTUNGSRUNDGANG

Nach der Mittagspause berät sich das Preisgericht erneut zu den Aspekten, die zu Entscheidungsfindung führen sollen. Nun werden insbesondere auch die Aspekte der funktionalen Qualitäten, der verkehrlichen Erschließung und der Aufenthaltsqualitäten betrachtet. Der 2. Wertungsrundgang beginnt um 14:15 Uhr und endet um 18:30 Uhr. In der Zeit von 16:10 Uhr bis 16:20 Uhr findet eine Kaffeepause statt.

Herr Podiuk tritt um 14:00 Uhr wieder dem Preisgericht bei. Um 17:05 verlässt Frau Merk die Sitzung, um 17:40 Frau Neff und um 18:20 Herr Damaschke.

Die Arbeiten werden auf Grundlage der Bewertungskriterien vertiefend diskutiert. Nach ausführlicher Diskussion über die 28 Arbeiten wurden die Arbeiten vor Beendigung des zweiten Rundgangs auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse erneut gesichtet und über vier Arbeiten (1007, 1026, 1033 und 1035) ein zweites Mal abgestimmt.

Im Ergebnis wurden nachstehende 16 Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden:

- Arbeit 1001: 3 Stimmen dafür : 11 Stimmen dagegen
- Arbeit 1002: 0 Stimmen dafür : 14 Stimmen dagegen
- Arbeit 1003: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen
- Arbeit 1007: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen,
(in erster Abstimmung 5 Stimmen dafür : 9 Stimmen dagegen)
- Arbeit 1008: 0 Stimmen dafür : 14 Stimmen dagegen
- Arbeit 1011: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen
- Arbeit 1012: 0 Stimmen dafür : 14 Stimmen dagegen
- Arbeit 1015: 0 Stimmen dafür : 14 Stimmen dagegen
- Arbeit 1019: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen
- Arbeit 1020: 3 Stimmen dafür : 11 Stimmen dagegen
- Arbeit 1021: 0 Stimmen dafür : 14 Stimmen dagegen
- Arbeit 1024: 1 Stimmen dafür : 13 Stimmen dagegen
- Arbeit 1025: 1 Stimmen dafür : 13 Stimmen dagegen
- Arbeit 1032: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen

- Arbeit 1037: 3 Stimmen dafür : 11 Stimmen dagegen
- Arbeit 1045: 2 Stimmen dafür : 12 Stimmen dagegen

Nachstehende 12 Arbeiten verblieben mit Stimmenmehrheit in der Wertung:

- Arbeit 1005: 12 Stimmen dafür : 2 Stimmen dagegen
- Arbeit 1006: 7 Stimmen dafür (mit Stimme des Auslobers): 7 Stimmen dagegen
- Arbeit 1010: 11 Stimmen dafür : 3 Stimmen dagegen
- Arbeit 1018: 8 Stimmen dafür : 6 Stimmen dagegen
- Arbeit 1023: 13 Stimmen dafür : 1 Stimmen dagegen
- Arbeit 1026: 7 Stimmen dafür (mit Stimme des Auslobers): 7 Stimmen dagegen,
(in erster Abstimmung 6 Stimmen dafür :8 Stimmen dagegen)
- Arbeit 1027: 8 Stimmen dafür : 6 Stimmen dagegen
- Arbeit 1029: 11 Stimmen dafür : 3 Stimmen dagegen
- Arbeit 1033: 8 Stimmen dafür : 6 Stimmen dagegen,
(in erster Abstimmung 5 Stimmen dafür : 9 Stimmen dagegen)
- Arbeit 1035: 9 Stimmen dafür : 5 Stimmen dagegen,
(in erster Abstimmung 6 Stimmen dafür :8 Stimmen dagegen)
- Arbeit 1040: 8 Stimmen dafür : 6 Stimmen dagegen
- Arbeit 1043: 10 Stimmen dafür : 4 Stimmen dagegen

Mit Beendigung des zweiten Wertungsrundgangs verbleiben somit 12 Arbeiten in der Wertung.

ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE ZULASSUNG FÜR DIE 2. WETTBEWERBSPHASE

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die verbliebenen 12 Arbeiten zur 2. Phase des Wettbewerbs zuzulassen. Diese Arbeiten sind.

- Arbeit 1005
- Arbeit 1006
- Arbeit 1010
- Arbeit 1018
- Arbeit 1023
- Arbeit 1026
- Arbeit 1027

- Arbeit 1029
- Arbeit 1033
- Arbeit 1035
- Arbeit 1040
- Arbeit 1043

ALLGEMEINE HINWEISE FÜR DIE WEITERE BEARBEITUNG IN DER 2. PHASE

Die ausgewählten Büros sollen diese allgemeinen Hinweise bereits vorab erhalten.

Alle Inhalte und Anforderungen der Auslobung gelten unverändert. In der weiteren Bearbeitung sind insbesondere zu beachten:

Geschossflächen und Flächenprogramm

- Die ausgewählten Konzepte zeigen, dass 80.000 m² Geschossfläche zu insgesamt städtebaulich verträglichen und qualitativ hochwertigen Projektansätzen führen.
- Bei den 80.000 m² Geschossfläche insgesamt sollte die Geschossfläche Wohnen von 68.250 m² als Zielgröße erreicht werden.
- Eine Überschreitung der GF ist ausdrücklich nicht erwünscht. Das Flächenprogramm aus der Auslobung soll eingehalten werden (vgl. Kapitel „C Flächenprogramm“ der Auslobung).
- Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist grundsätzlich (vgl. Kapitel „B.2.4.3 Einzelhandel“ der Auslobung) nur in beschränktem Umfang als kleinteiliger Einzelhandel für die Nahversorgung vorstellbar (kein großflächiger Einzelhandel). Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet geplant (vgl. auch Auslobung Kapitel „B.2.4.1 Wohnnutzung“)

Abstandsflächen

- Aus Rücksichtnahme vor den angrenzenden Nachbarn soll die reguläre Abstandsflächentiefe von 1,0 H gem. Art.6 Abs.5 BayBO zu den Nachbargrundstücken und zur Straßenmittellinie eingehalten werden. Innerhalb des Gebiets ist gemäß der Auslobung eine Verkürzung auf 0,5 h möglich (vgl. auch Auslobung Kapitel „B.2.3 Höhenentwicklung und Stadtbildverträglichkeit“).

Gehölzstreifen / gehölzbestandener Wall (im Norden)

- Die Fläche des gehölzbestandenen Walls soll in seiner heutigen Form erhalten werden. Ein Eingriff in den Gehölzbestand soll lediglich durch eine Verknüpfung nach Norden erfolgen. Der gehölzbestandene Wall soll nicht durch Nutzungen belegt werden. Der Gehölzstreifen im Norden des Plangebietes kann nicht für den Nachweis von (nutzbaren) öffentlichen Grünflächen pro Einwohner herangezogen werden. (vgl. auch Auslobung Kapitel „B.2.5 Freiraum“)

Freiraum

- Eine quantitativ ausreichende und qualitativ hochwertige Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner mit mindestens gesamt 20 m² öffentlichen Grün- und privaten Freiflächen je Einwohner ist im Planungsgebiet sicherzustellen (vgl. auch Auslobung Kapitel „B.2.5.3 Bedarf Grün- und Freiflächen“).

- Es besteht der Wunsch nach einer großflächigen Grünfläche im Plangebiet und einer differenzierten Darstellung der öffentlichen Grün- und der privaten Freiflächen (Ablesbarkeit der Bereiche).

Hochpunkte

- Auf Grund der angrenzenden Nachbarschaft wird auf einen sensiblen Umgang mit Hochpunkten insbesondere im Norden hingewiesen.

Struktur

- In der weiteren Bearbeitung ist der Heterogenität der unterschiedlich angrenzenden Nachbarschaften besondere Beachtung zu schenken (Adressierung von den unterschiedlichen Seiten und Diversität).

Realteilung

- Die Realteilbarkeit des jeweiligen Entwurfs in einzelne Gebäude / teile soll aufgezeigt werden.

Präsentationspläne

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Lesbarkeit durch hellgrundige Pläne deutlich erhöht wird.

Modell

- Der gehölzbestandene Wall im Norden wird den Büros durch den Modellbauer über den Anwalt nachgeliefert und ist in dem einzureichenden Modell zu integrieren bzw. entwurfsbedingt anzupassen. Vom Modellbauer wird auch ein Höhenschichtenplan erstellt und verteilt.
- Die Fotos vom Umgebungsmodell werden voraussichtlich am 20.02.2020 den Büros zur Verfügung gestellt.

Rückfragen

- Die Büros erhalten die Möglichkeit, in der 2. Phase Rückfragen zu stellen. Diese können bis zum 16.02.2020 an Rechtsanwalt Götz gesendet werden. Die Zusendung der Beantwortung ist für den 21.02.2020 avisiert.

Anmerkung des Protokolls: Die Versendung der Allgemeinen Hinweise an die Büros erfolgte durch Rechtsanwalt Götz am Donnerstag, den 06.02.2020.

WEITERES VERFAHREN

Die weitere Kommunikation zwischen dem verfahrensbetreuenden Büro und den Wettbewerbsteilnehmern erfolgt zur Wahrung der Anonymität über Rechtsanwalt Rüdiger Götz von der Kanzlei Rechtsanwälte Götz Steinbeiß Sautter aus Dachau.

Die ausgewählten Teilnehmer erhalten in der 6. KW die Modelleinsatzplatten über die Rechtsanwaltskanzlei. Fotos des Umgebungsmodells können ab Montag, den 17.02.2020 von der Homepage des Modellbauers unter www.neubauermodellbau.de in der Rubrik „Umgriffmodelle für Wettbewerbe“ heruntergeladen werden. Die Büros wurden hierzu bereits durch den Modellbauer informiert. Der gehölzbestandene Wall im Norden wird den Büros durch den Modellbauer / Anwalt nachgeliefert und ist in dem einzureichenden Modell zu integrieren bzw. entwurfsbedingt anzupassen.

Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, in der 2. Phase schriftlich Rückfragen zu stellen. Sie können diese bis zum 16.02.2020 an Rechtsanwalt Götz senden, die Zusendung der Beantwortung ist für den 21.02.2020 anvisiert.

ABSCHLUSS DER PREISGERICHTSSITZUNG

Die Vorsitzende des Preisgerichts bedankt sich für die Vorprüfung. Die Vorprüfung wird entlastet. Prof. Lauber dankt den mitwirkenden Fach- und Sachpreisrichtern für die sehr konstruktive Zusammenarbeit und übergibt das Wort an den Auslober. Herr Hohwieler bedankt sich bei allen Beteiligten, dem Preisgericht, der Vorsitzenden, der Vorprüfung und den Sachverständigen. Die Sitzung endet um 19:30 Uhr.

Frankfurt am Main, den 12. Februar 2020

Anke Griesel | Annette Hahn-Schütz

AS+P - Albert Speer + Partner GmbH

Verteiler: Preisgericht
 Wettbewerbsteilnehmer
 Bayerische Architektenkammer