

1. PREIS**1029****PROF. BIEDERMANN ARCHITEKTEN, MÜNCHEN
MATHIAS WOLF LANDSCHAFTSARCHITEKT, FÜRSTENFELDBRUCK**

Die Arbeit besticht durch die Klarheit ihrer städtebaulichen und freiräumlichen Grundstruktur. Längs der geschützten Gehölz- und Wallstruktur im Norden erstreckt ist ein neuer zusammenhängender großzügiger Grünraum. Die bestehende geschützte Struktur wird in eine Gesamtfigur integriert – sie erhält dadurch einen landschaftlichen Maßstab, der dem neuen Quartier und der bestehenden Nachbarschaft sehr guttut. Durch die Anbindung an die Carl-Wery Straße im Westen und den Otto-Hahn-Ring im Südosten ist sie als öffentliche Grünfläche erschlossen und klar ablesbar.

Demgegenüber setzt das neue Quartier zu den lärmbelasteten Straßen im Westen und Süden eine harte Schale: drei differenziert ausgebildete Blöcke mit durchgehenden 5-geschossigen Gebäuden und punktuell aufgesetzten bis zu 8-geschossigen Hochpunkten. Zwischen der Schale und dem neuen Park spannt sich ein deutlich niedrigeres abgestuftes Bebauungsfeld auf, eine durchlässige Blockbebauung in 2. Reihe, die sich in der Höhe staffelt und so einen sanften Übergang zum Wall und zur Nachbarbebauung im Norden bildet. Es ergibt sich eine Orientierung des neuen Quartiers zum Park.

Die aufgelockerte Flucht der Schale zum Otto-Hahn Ring bildet kleinteilig Vor- und Eingangsbereiche. So wird die Großmaßstäblichkeit des Straßenraums gebrochen, es entstehen der Lärmsituation entsprechend angemessen dimensionierte Räume mit lokalen Qualitäten. Der im Block liegende vorgeschlagene recht große Quartiersplatz wird kontrovers diskutiert. Auf lärmabgewandter Seite platziert hat er sicherlich Aufenthaltsqualitäten, die im Plan und insbesondere der Perspektive dargestellte städtische Dimensionierung wirkt, hier aber fehlt am Platz.

Die im Ideenteil vorgeschlagene Neuordnung der Verkehrsströme auf dem Otto-Hahn-Ring und eine dadurch mögliche Reduktion der erforderlichen Fahrbahnen hat für die Arbeit ein großes Potential.

Das große Potential des Konzepts mit dem Bebauungsfeld in der 2. Reihe wird insbesondere in der Verzahnung mit dem Grünraum gesehen. Die parkähnliche Struktur als Verbindung zu angrenzenden Einfamilienhaus-Siedlung stellt eine harmonische Verbindung dar und bietet beiden Wohngebieten eine attraktive Aufenthaltsqualität.

Eine geringfügige Unterschreitung der möglichen Geschossfläche/Wohnfläche erscheint tragbar, auch, da auf mehrere Hochpunkte verzichtet wird und lediglich an der Kreuzungsecke ein 10-geschossiges Gebäude vorgeschlagen ist. Auch der geforderte Anteil an Grün- und Freiflächen ist nicht erreicht. Nachteilig aus Investorensicht ist, neben der geringen Geschossfläche, die vorgeschlagene Tiefgarage über 3 Ebenen.

Insgesamt bildet die städtebauliche Grundfigur mit dem neuen Grünraum einen überaus wertvollen Beitrag für das Quartier und darüber hinaus für die Freiraumstruktur von Neuperlach Süd. Die Bebauungsstruktur bietet dazu ein robustes und gut dimensioniertes Gerüst, das in der architektonischen Weiterentwicklung ein hohes Potential für eine eigene Quartierbildung birgt.

2. PREIS**1005****GRASSINGER EMRICH ARCHITEKTEN GMBH, MÜNCHEN
BIRGIT DIETRICH, WÖRTHSEE**

Die Grundidee der windmühlenförmigen Baukörperfiguren entlang den Straßen in Kombination mit freistehenden Einzelgebäude im Inneren gibt dem neuen Quartier eine eigene, vor Ort noch nicht gekannte Identität, die sich aber sehr selbstverständlich in die Umgebung einfügt. Der Entwurf zeigt ein ausgewogenes städtebauliches Konzept, Zielwerte, Nutzungszone, Abstandsflächen sowie Wohn- und Grundrisstypologien werden positiv bewertet.

Der Auftritt zu den Straßen (Carl-Wery-Straße und Otto-Hahn-Ring) mit den städtischen Vorbereichen schafft attraktive, differenzierte Stadträume, stiftet Lockerheit und definiert qualitätsvolle Eingangssituationen ins Quartier. Dies wird durch die verschiedenen Nutzungsangebote zusätzlich unterstützt. Ein Aufenthalt für die neuen Quartiersbewohner wie auch die ortsansässige Bevölkerung ist hier gut vorstellbar. Der anschließende innenliegende Quartiersplatz ist lärmabgeschirmt situiert und in angepasster Größe ausgeformt, er bildet jedoch keinen angemessenen Auftakt und hat nur eine sehr zurückhaltende Anbindung ins Quartier hinein.

Durch die Anordnung von fünf Punkthäusern im rückwärtigen Bereich mit 5 bis 10 Geschossen stellen die Entwurfsverfasser einen Überleitungsprozess zur Bestandsbebauung her. Diese Hochpunkte sind grundsätzlich richtig gesetzt, ihre Erschließung, auch durch die Feuerwehr, ist aber noch nicht ausformuliert.

Die Gebäudekubaturen ermöglichen gute Wohnungsgrundrisse, wobei insbesondere die Grundrisse der Windmühlenflügel noch nicht ganz überzeugen können. Die vorgegebene Geschossfläche/Wohnfläche ist bei diesem Entwurf geringfügig unterschritten. Das vorgegebene Verhältnis Grünfläche pro Einwohner ist unterschritten.

Die Trennung zwischen privatem und öffentlichem Grün ist nicht eindeutig erkennbar. Gerade dem öffentlichen Grün fehlt ein ausreichender Zusammenhang, womit er wenig Raum für eine intensive Nutzung bietet. Bedenklich erscheinen in diesem Zusammenhang die Eingriffe in den grünen Wall, sowohl im Hinblick auf die Wegeführung als auch die nahe Situierung eines der Wohngebäude und die hineinragende Tiefgarage.

Aus Investorensicht sind bei diesem Entwurf die unterschiedlichen Nutzungsvarianten sehr gut beispielbar. Ferner wirkt die Blockrandbebauung mit den entsprechenden Vorplätzen angenehm wenig monolithisch und architektonisch gelungen. Der Eingriff in den Gehölzbestand scheint heilbar. Die Anzahl der Stellplätze ist eher groß.

Der Ideenteil stellt sich der Aufgabe einer Verbindung mit der Parkanlage im Gefilde und benennt die Defizite der derzeitigen Situation zutreffend. Er gibt eine sinnvolle Anregung zur Stärkung der Verbindung zwischen dem neuen Quartier und den dort vorhandenen Erholungs-, Freizeit- und Sportflächen.

Das anregende und frische Konzept zeigt einen interessanten städtebaulichen Ansatz mit schönen städtischen Vorbereichen.

3. PREIS**1018****BLAUMOSER ARCHITEKTEN, STARNBERG
ZAHARIAS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, MÜNCHEN**

Die Verfasser beschreiben mit der Entwicklung von drei Baufeldern ihre städtebauliche Grundidee, um so sowohl ein Entree zur Südwestseite als auch eine großzügige innenliegende Freifläche als ‚grüne Lichtung‘ zu kreieren. Dieses einfache und logische Prinzip wird konsequent umgesetzt und bestimmt die Konfiguration der Baukörper und Freiflächen. Der an der Kreuzung liegende gut proportionierte Quartiersplatz wird durch ein 14 geschossiges Hochhaus akzentuiert und ist gleichzeitig der Endpunkt einer durchgängigen und geradlinigen Wegeverbindung vom nördlich angrenzenden Wohnquartier. So wird die vorhandene Grünfläche am Wall räumlich erweitert, wodurch eine gut nutzbare öffentliche Freifläche für das gesamte Quartier und auch die Nachbarschaft entsteht.

Die drei Baublöcke sind der Gesamtlogik folgend gegliedert. Während zum Otto-Hahn-Ring eine durchgängige 7-geschossige Bebauung vorgeschlagen wird, sind im rückwärtigen Bereich rund um die Grünfläche 6- bis 7-geschossige Einzelbaukörper angeordnet. Durch diese gut nachvollziehbare Struktur kann ein unterschiedliches Angebot von Wohnformen und Typologien erzeugt werden, sodass eine gewisse Vielfalt und Mischung im Quartier entstehen kann. Diese klare Setzung der Baufelder und Grünflächen und ihre räumliche Verknüpfung ist die Stärke dieses Beitrags.

Bei der weiteren Ausformung der Gebäudestrukturen wird diese Klarheit vor allem durch die verwinkelte Linienführung der Innenseiten aber nicht konsequent umgesetzt. Die entstehenden Grundrisstypen und vor allem die Erschließungsstrukturen wirken sehr speziell und erscheinen für ein Projekt dieser Größenordnung nicht umsetzbar. Insbesondere ist die Struktur der wichtigen Erdgeschosszonen nicht nachvollziehbar. Die Kitas mit ihren Freiflächen und die Gewerbeflächen sind in den vorgeschlagenen Zuschnitten so nicht nutzbar.

Die prinzipielle Verteilung der privaten und öffentlichen Grünflächen ist folgerichtig, aber in der Ausformung besonders in den Innenhöfen nicht eindeutig. Alle Kitafreibereiche liegen in direkter Nachbarschaft zu den privaten Freibereichen und auch die Wegeführung ist nicht eindeutig.

Durch die Investoren wird die aufgelockerte Bebauung zum Gehölzstreifen und die durch die Architektur geschaffene zusätzliche Grünfläche am Wall positiv gewertet. Die Größen der Innenhöfe sichern eine gute Belichtung und Begrünung. Kritisch aber wird die Gebäudekubatur erachtet, da die daraus entstehenden Grundrisse nicht optimal entwickelt werden können. Die Randbebauung zum Otto Hahn Ring ist eher monolithisch und weist gleichfalls schwierige darzustellende Grundrisse auf.

Die Arbeit liegt bei den Kennwerten im mittleren Bereich und überschreitet die Grenze zum angrenzenden Gehölzstreifen an mehreren Stellen, allerdings nur geringfügig. Die Höfe sind vollflächig mit Tiefgaragen unterbaut, die aber aufgrund der vielwinkligen Geometrie nur eingeschränkt funktionieren. Die Einfahrten liegen an den richtigen Stellen. Die Verfasser versuchen mithilfe einiger diagrammatischer Darstellungen die architektonische Ausformung der Gebäude zu beschreiben und ein gewisses Regelwerk aufzustellen. Insbesondere in den perspektivischen Darstellungen bleiben die Gebäude aber schematisch und eher blass und können die formulierten Prinzipien nicht überzeugend umsetzen. Die Arbeit hat ihre Stärken in der klaren städtebaulichen Struktur und der guten räumlichen Verknüpfung mit der Nachbarschaft. Bei der vertieften Ausformulierung der Gebäudestruktur und den Erdgeschosszonen bleiben aber viele wichtige Fragen für eine architektonische und wohnungswirtschaftliche Umsetzung unbeantwortet.

4. PREIS**1006****ARGE MWA L MAX WETZIG ARCHITEKT / VN-A L VISUAL NETWORK ART ARCHITECTURE, BERLIN
GRUPPE DEZENTRAL, MÜNCHEN**

Die Verfasser schlagen eine klare, einfache Struktur aus 5 polygonalen Blöcken vor. Einzelne Hochpunkte mit bis zu 8, bei einem Gebäude 10 Geschossen akzentuieren die Baukörper und schaffen eine dezente Silhouette. In Ost-West Richtung verbindet eine zentrale, leicht geknickte Quartiersgasse die beiden Enden des Areals. Sie bildet zusammen mit einem angelegten Quartiersplatz den zentralen öffentlichen Raum im Quartier. Die präzise Setzung von Bauvolumen und Freiflächen ist überzeugend und vermittelt ein vertrautes kohärentes Raumbild mit unterschiedlich ruhigen oder belebten Situationen.

Durch die Anordnung von insgesamt 5 Baublöcken mit relativ geringer Höhe ergeben sich allerdings räumliche Zwänge durch die teilweise recht kleinen Höfe und einem gesamthaft geringem Grünanteil. Die Anordnung der Quartierseingänge, die fehlende lagebezogene Staffelung der Blöcke und die Setzung der Hochpunkte wirkt dabei nicht immer schlüssig. Die bauliche Begleitung des Otto-Hahn-Rings und der Kreuzung mit Carl-Wery-Straße wird kaum thematisiert, ebenso wenig die vorgeschlagene Konzeption des Ideenteils für diesen Bereich.

Die Abstandsflächen im Inneren des Areals werden an zahlreichen Punkten unterschritten.

Das Quartier ist gut erschlossen, gut mit der Umgebung vernetzt und durchlässig für den Fuß- und Radwegeverkehr. Die Wegebeziehungen funktionieren sehr selbstverständlich in Ost-West und Nord-Süd-Richtung. Das Freiraumkonzept mit Quartiersgasse, -platz und nördlichem Gehölzbestand wirkt klar und differenziert und verspricht abwechslungsreiche Raumsituationen und -qualitäten. Die geforderten Zielwerte für Freiflächen werden jedoch deutlich unterschritten und es wird partiell in den Gehölzbestand eingegriffen.

Die Anordnung der Wohnungsgrundrisse funktioniert im Allgemeinen recht gut, würde aber teilweise die Befahrbarkeit der Innenhöfe durch die Feuerwehr erfordern und deren Qualität damit in Frage stellen. Die Erschließung vieler Wohnungen über Laubengänge wird kritisch gesehen. Auch die Positionierung des Hochpunktes an der Carl-Wery-Straße erscheint nicht optimal. Die Tiefgaragenzufahrten erfolgen über den Otto-Hahn-Ring, wobei die Rampen in die Baukörper intergriert werden. Die geforderten Stellplatzzahlen werden unterschritten.

Der Entwurf bietet aus Investorensicht eine sehr hohe Ausnutzung der gegebenen Grundstücksstruktur im Verhältnis zu der möglichen Wohnfläche. Das Planungsgebiet ist in verschiedene Baufelder teilbar, was sich positiv auf die spätere zügige Umsetzung auswirken würde.

Das Konzept mit seinen differenzierten Räumen und seiner maßstäblichen Volumensetzung ist ein guter Beitrag; die große Anzahl an kleinen Höfen wirkt aber eher eng als großzügig und die recht niedrige Bebauung führt zu einem hohen Maß an Versiegelung.