

Bayerische Versorgungskammer

Überarbeitung des Planungswettbewerbs

„Appenzeller Straße – Bellinzonastraße“ in München-Fürstenried

Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse „Städtebau“

Protokoll der Jurysitzung am Freitag, den 16. Dezember 2016

Ort

Arabeska Konferenzzentrum, Arabellastraße 30, 81925 München

Anlass und Ziel

Nach Abschluss des Planungswettbewerbs wurden die prämierten städtebaulichen Konzepte der Öffentlichkeit vorgestellt und anschließend von den Preisträgern überarbeitet. Das Ergebnis der Überarbeitung sollte der Jury mit dem Ziel einer abschließenden Empfehlung erneut präsentiert werden.

Konstituierung der Jury

Die Jury tritt um 9.00 Uhr im Arabeska Konferenzzentrum in der Arabellastraße 30 zusammen. Herr Just begrüßt im Namen der Auftraggeberin die Mitglieder der Jury und die Sachverständigen Berater und eröffnet die Sitzung. Die Vollständigkeit der Jury wird festgestellt.

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Jurymitglieder

- Prof. Markus Allmann, Architekt, München
- Prof. Johannes Kappler, Architekt, Nürnberg
- Stefan Weißenberger, Architekt, Bayerische Versorgungskammer
- Prof. Dr. Birgit Kröniger, Landschaftsarchitektin, München
- Ina Laux, Architektin, München
- Alexander Mauerer, Architekt, Bayerische Versorgungskammer
- Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin
- Daniel Just, Bayerische Versorgungskammer, Vorstandsvorsitzender
- Christian Amlong, Mitglied des Stadtrates (SPD-Fraktion)
- Michael Kuffer, Mitglied des Stadtrates (CSU-Fraktion)
- Paul Bickelbacher, Mitglied des Stadtrates (Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/ Rosa Liste)
- Thomas Ranft, Mitglied des Stadtrates (Fraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerrechte)
- Dr. Ludwig Weidinger, Bezirksausschuss 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

ständig anwesende stellvertretende Jurymitglieder

- Susanne Ritter, Architektin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Oliver Voitl, Architekt, München
- Christian Vorländer, Mitglied des Stadtrates (SPD-Fraktion)



- Johann Stadler, Mitglied des Stadtrates (CSU-Fraktion)
- Eva Caim, (Fraktion Bürgerliche Mitte – FREIE WÄHLER / BAYERNPARTEI)
- Michael Kollatz, Bezirksausschuss 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

sachverständige Berater/-innen (ohne Stimmrecht)

- Dragan Grahovac, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadtplanung, LHM
- Gertraud Korsche, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadtplanung, LHM
- Marion Wolfertshofer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Stadtplanung, LHM
- Matthias Conrad, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Grünplanung, LHM
- Katharina Mayser, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/ Verkehrsplanung, LHM
- Irene Bärtele, Bayerische Versorgungskammer, Management Wohnimmobilien
- Hendrik Müller, Bayerische Versorgungskammer, Projektmanagement Bau
- Thomas Rzezacz, Bayerische Versorgungskammer, Projektmanagement Bau
- Dr. Agnes Förster, Fachberaterin Öffentlichkeitsarbeit

Gäste

- Katharina Eisenschmid, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHM
- Bettina Comenge, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHM
- Anna Gänsbacher, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LHM

Wettbewerbsbetreuung

- Marko Barukcic, bgsm Architekten Stadtplaner
- Josef Mittertrainer, bgsm Architekten Stadtplaner
- Franziska Stegmüller, bgsm Architekten Stadtplaner

Auf Vorschlag von Herrn Just wird Herr Prof. Allmann bei eigener Stimmenthaltung zum Vorsitzenden der Jury gewählt. Herr Prof. Allmann dankt für das Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Präsentation der Entwurfskonzepte

Anschließend präsentieren die Planungsteams ihre Arbeiten. Jedem Team stehen 25 Minuten zur Verfügung für die Vorstellung des Entwurfs und für die Beantwortung von Verständnisfragen. Die Teams treten in folgender Reihenfolge auf:

09.20 Uhr – 09.45 Uhr	LIN Architekten, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
09.45 Uhr – 10.10 Uhr	su und z Architekten, München mit Studio B Landschaftsarchitektur, München
10.10 Uhr – 10.35 Uhr	h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten, München
10.35 Uhr – 11.00 Uhr	zillerplus Architekten, München mit Burkhardt / Engelmayer Landschaftsarchitekten, München

Wertungsrundgang

In einem Wertungsrundgang erörtert die Jury anschließend die Qualitäten, die sich aus der Überarbeitung ergeben haben. Neben den strukturellen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten wird auch die Auseinandersetzung mit den Hinweisen aus dem Briefing sowie der Bürgerbeteiligung betrachtet. Die bereits in der Auslobung zum Wettbewerb formulierten Beurteilungskriterien bleiben der Maßstab der Beurteilung:

- Leistungs- und Programmerfüllung
- städtebauliche Struktur und Gestalt
- Wohn- und Aufenthaltsqualität
- architektonische Qualität
- Qualität und Funktionalität der Grün- und Freiraumplanung
- Immissionsschutz
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit, Anforderung von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Gender Mainstreaming

Folgende Arbeiten werden im Wertungsrundgang ausgeschieden:

su und z Architekten, München

Studio B Landschaftsarchitektur, München

Stimmverhältnis 13:0

zillerplus Architekten, München

Burkhardt / Engelmayer Landschaftsarchitekten, München

Stimmverhältnis 12:1

Der Wertungsrundgang endet um 12.25 Uhr. Die verbleibenden Projekte werden einer intensiven Betrachtung unterzogen. Das Meinungsbild lässt sich wie folgt zusammenfassen:

LIN Architekten, Berlin

HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin

Die Entwurfsverfasser haben in der Überarbeitung ihr Konzept aus dem städtebaulichen Wettbewerb mit den Anmerkungen der Wettbewerbsjury und des Bürgerworkshops verfeinert. Dabei zeigt sich auf überzeugende Weise, wie tragfähig das Entwicklungskonzept ist. Die vorgeschlagenen Anpassungen lassen sich in den städtebaulichen Entwurf integrieren, ohne dass er an Prägnanz verliert.

Die Stellung der Baukörper entlang der Appenzeller Straße ergibt einen für diesen Ort angemessenen Straßenraum. Durch die Reduzierung der Geschosshöhen der Neubauten wird das Profil des Straßenraums nun weniger stark verengt. Allerdings sollte insbesondere in den Bereichen, in denen sich Gebäude am Straßenrand direkt gegenüberstehen noch eine Feinabstimmung der Gebäudehöhen erfolgen.

Der Vorschlag für eine Konzentration der Quartiersfunktionen um einen öffentlichen Platz an zentraler Stelle überzeugt. Der Quartiersplatz ist gut proportioniert und räumlich gefasst. Er kann durch die gemeinschaftlichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen der angrenzenden Gebäude ausreichend belebt und zu einem Treffpunkt mit einer hohen Aufenthaltsqualität werden.

Auch entlang der Forst-Kasten-Allee sind die Neubauten an die richtige Stelle gesetzt. Als Hochpunkte definieren sie den Siedlungsrand ohne negative Auswirkungen auf die Nachbargebäude. Sie können direkt von der Forst-Kasten-Allee erschlossen werden und erzeugen keine zusätzlichen Verkehrsströme im inneren Siedlungsbereich. Der polygonale Zuschnitt der Baukörper wirkt auf den ersten Blick im orthogonalen Raster der Bestandsgebäude etwas fremd, wird aber auf plausible Weise durch eine optimale Ausnutzung der Abstandsflächen nachgewiesen.

Die Reduzierung der Geschoszahl des einzigen Neubaus in der Bellinzonastraße wird begrüßt. Allerdings wurde mit dem alternativen Gebäudevolumen noch kein überzeugendes Passstück für diesen Ort gefunden. Die Jury regt an, gegebenenfalls alternative Formen oder Standorte für die entsprechenden Geschossflächen zu suchen. Dabei müsste auch auf eine bessere Lage und Ausrichtung der hier vorgeschlagenen Kindertagesstätte und ihrer Freiräume geachtet werden. Gleiches gilt für den Zuschnitt der Freiflächen der Kindertageseinrichtung westlich der Appenzeller Straße. Es sollte überprüft werden, ob alle Kindertageseinrichtungen unter Umständen als freistehende Solitärbauten besser in den Freiraum integriert werden könnten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gibt jedoch zu bedenken, dass generell integrierte Kindertageseinrichtungen aufgrund des geringeren Flächenanspruchs bevorzugt werden sollen.

Insgesamt zeichnet sich der Entwurfsvorschlag vor allem dadurch aus, dass er mit der geringsten Anzahl an Neubauten den Gebäude- und Freiraumbestand nur wenig überformt. Die besondere Qualität der offenen, fließenden Freiräume bleibt durch die kluge Setzung der Gebäudevolumen erhalten und ermöglicht den Verfassern einen unaufgeregten landschaftsarchitektonischen Umgang mit den vorhandenen Qualitäten. Das Wegenetz überzeugt durch orthogonale Erschließungswege zwischen den Straßenräumen und den Gebäuden, die durch landschaftliche geschwungene Pfade sinnföllig miteinander verknüpft sind. Die an der Gehölzkante platzierten Spielbereiche sitzen richtig und lassen einen hohen Spielwert erwarten. Hecken sorgen im Bereich der Neubauten für eine angemessen artikuliert Schwellen zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen in den Erdgeschosszonen. Dachgärten bieten ein zusätzliches Angebot an gemeinschaftlichen Flächen mit einer besonderen Lagegunst.

Demgegenüber sind für große Teile des Planungsgebiets noch zu wenig erkennbare Ansätze einer Aufwertung erkennbar, etwa durch neue Nutzungsangebote oder Bepflanzung. Dies betrifft insbesondere die hofartigen Freiflächen, die sich zur Bellinzonastraße öffnen. Auch im Bereich der Gebäudetypologien ergibt sich in der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundrisse noch ein Optimierungspotential.

Da sich die Arbeit nicht nur auf die Setzung von neuen Baukörpern und Freiräumen beschränkt, sondern sich genauso tief mit Fragen der Mobilität und der Organisation der Bauprozesse auch im Hinblick auf die Vermeidung von Lärmbelastungen für die Bewohner auseinandersetzt, gewinnt sie ein strategisches Moment. Sie hat das Potential zu einem exemplarischen Leitprojekt für eine respektvolle Nachverdichtung von Siedlungen der Moderne zu werden. Die als Entwicklungsprozess angelegte Strategie des Weiterbauens scheint so belastbar zu sein, dass auch zukünftige Anforderungen aufgenommen werden können. Das macht sie einzigartig.

h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart

lohrrer.hochrein landschaftsarchitekten, München

Die Entwurfsverfasser entwickeln ihr Konzept zur Nachverdichtung konsequent aus der Morphologie des Ortes. Bezugnehmend auf den vorhandenen Kontext werden die Neubau-Interventionen in Höhe, Proportion und Typus aus den Bestandsgebäuden abgeleitet und bauen das Quartier in der ihm eigenen Charakteristik weiter.

Beispielhaft deutlich wird diese Strategie bei der Erweiterung bestehender Gebäude durch profilgleichen Anbau. Mit seiner sparsamen Erschließung durch das Andocken des Neubaus an vorhandene Treppenhäuser, der konstruktiv klugen Auseinandersetzung mit den geringen Geschoßhöhen im Bestand und den unterschiedlichen Grundrisslösungen, stellt der Anbau einen hochinteressanten Beitrag zum Thema dar, wobei die Variante mit einer definierten Fuge zum Bestand am meisten überzeugen konnte. Selbst wenn sich nicht alle vorgeschlagenen Gebäude für einen Anbau eignen sollten, um die Eingriffe für die Bewohner so gering wie möglich zu halten, gilt es die Chancen dieses Typus als Modellvorhaben weiter zu untersuchen und sinnvoll zu nutzen.

Entlang der Appenzeller Straße nutzen die Verfasser die Neubauten zur Rhythmisierung des Straßenraums und geben ihm mit einem markanten Hochhaus im Norden einen gelungenen räumlichen Abschluss. Die Umgestaltung des Straßenraums mit Senkrechtparkern ermöglicht eine abwechslungsreiche Zonierung, Bepflanzung und damit deutliche Aufwertung der Bestandssituation. Der Quartiersplatz im Norden wird hinsichtlich seiner Lage im Planungsgebiet kontrovers diskutiert, ist aber räumlich gut gefasst und verspricht mit seinem urbanen Charakter trotz Verkehrserschließung eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das von den Bestandsqualitäten abgeleitete landschaftsarchitektonische Leitbild überzeugt und schafft mit lichten, blühenden Hainen zwischen den Gebäuden und einem differenzierten Wegenetz neue attraktive Orte im Quartier. Insofern sind die Blockschließungen an der Bellinzonastraße eher kritisch zu bewerten, da sie die Großzügigkeit der bestehenden Freiräume und Ausblicke verbauen und verschatten.

Auch die beiden Wallhäuser im Westen bedeuten einen deutlichen Eingriff in den Freiraum, der bezüglich Baumbestand, Topografie und Verschattung der Erdgeschoße wenig überzeugt. Durch die hier gewählte Grundrisstypologie mit nördlich und südlich anzuleitenden Fassaden ist eine zusätzliche Beeinträchtigung der Freiräume durch Flächen für die Feuerwehr zu erwarten.

Das Konzept der Verfasser für die Kindertageseinrichtungen überrascht, da sie entgegen der Auslobung sämtlich als freistehende Einrichtungen konzipiert wurden. Als realteilbare autonome Gebäude bietet dies große bauplanerische Vorteile denen jedoch ein erhöhter Flächenbedarf gegenübersteht. Daher werden seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in erster Linie integrierte Kindertageseinrichtungen bevorzugt. Dennoch ist die Situierung der freistehenden Kindertageseinrichtungen im Quartier sinnvoll verteilt und für den Hol- und Bring-Verkehr gut erschlossen. Die teilweise Orientierung der Freiflächen zu bestehender Wohnbebauung wäre zu überprüfen, ihre geschwungene Form wird hinsichtlich der erforderlichen Einfriedungen positiv bewertet. Die freien Bauformen verleihen den Gemeinbedarfsnutzungen eine eigene, fast solitäre Identität und sind in dieser Hinsicht die konzeptionellen Ausnahmen im Entwurfskonzept.

Mit rund 61.500 m² Geschoßfläche im Neubau liegt der Entwurf an der Spitze des Teilnehmerfeldes, stellt aber durch die Vielzahl von kleinteiligen Interventionen auch den umfassendsten Eingriff in das Quartier dar. Insbesondere mit dem Typus des Anbaus bietet die Arbeit dabei sehr interessante Ansätze, die weiter zu diskutieren wären.

Bestimmung der Rangfolge

Nach intensiver Abwägung der Vor- und Nachteile der beiden in der Wertung verbliebenen Projekte beschließt die Jury wie folgt über die Rangfolge:

1. Rang

LIN Architekten, Berlin

HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin

Stimmenverhältnis 12:1

2. Rang

h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten, München

Stimmenverhältnis 12:1

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt, die Arbeit von LIN Architekten, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin zur Grundlage der weiteren Entwicklung des Planungsgebietes zu machen. Die in der schriftlichen Beurteilung enthaltenen Hinweise sollen dabei Beachtung finden.

Abschluss der Preisgerichtssitzung

Herr Prof. Allmann wünscht der Auftraggeberin einen guten Verlauf für die Weiterentwicklung des Entwurfskonzeptes und gibt die Sitzungsleitung an die Auftraggeberin zurück.

Herr Just dankt den Teilnehmern für die engagierte Weiterentwicklung ihrer Entwürfe und den Mitgliedern der Jury für die hervorragende Zusammenarbeit während des gesamten Verfahrens und die konstruktive und spannende Diskussion bei der Entscheidungsfindung. Ein besonderer Dank gilt Herrn Prof. Allmann für die umsichtige und erfolgreiche Leitung der Sitzung.

Die Jurysitzung endet um 13.15 Uhr.

Anhang

- Unterschriften der stimmberechtigten Jurymitglieder
- Liste Planungsteams

Prof. Markus Allmann

Prof. Johannes Kappler

Stefan Weißenberger

Prof. Dr. Birgit Kröniger

Ina Laux

Alexander Mauerer

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk

Daniel Just

Christian Amlong

Michael Kuffer

Paul Bickelbacher

Thomas Ranft

Dr. Ludwig Weidinger



1. Rang

Verfasser	LIN Architekten Urbanisten, Berlin Prof. Finn Geipel
Freiraum	HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin Gerd Holzwarth
Mitarbeiter	John Klepel, Justus Menten, Carolin Miller, Vesta Nele Zareh, Philip König, Davide Favaron, Ruud van Gool, Maja Lesnik, Eleonora de Fabiis, Marie Thelen, Marius Leucht, Florent Lévêque, Margherita Pascucci, Clara Berthaud, Joanna Orłowska, Philipp Rösner, Dominikus Littel, Jihye Joo
Fachplaner	PIRMIN JUNG, Ingenieure für Holzbau, Tobias Götz, Sebastian Dienst B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH, Tragwerk Hochhäuser, Prof. Christoph Gengnagel, Matthias Keil Brandkontrolle Andreas Flock GmbH, vorbeugender Brandschutz, Andreas Flock IBV HÜSLER AG, Verkehrsplanung, Dr. Luca Urbani, Daniel Stäubli orange edge, Mobilitätsmanagement, Prof.Dr. Stefanie Bremer, Philipp Wetzel
Hilfskräfte	Binta von Rönn, Clemens Althof



Verfasser

su und z Architekten, München
Stefan Speier, Reinhard Unger, Florian Zielinski

Freiraum

studio B Landschaftsarchitektur, München
Elke Berger

Mitarbeiter

Antje Köllner, Sina Hauswurz, Caroline Georg, Christian Soria Ramirez



Verfasser	zillerplus Architekten Stadtplaner, München Michael Ziller
Freiraum	Burkhardt/ Engelmayer Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartG, München Irene Burkhardt
Mitarbeiter	Frank Feuchtenbeiner, Johanna Löhöffel, Johannes Treibert, Andrea Frank, Maria Renker, Kristin Buchberger
Fachplaner	Müller BBM, Schall Leicht Structural Engineering and Specialist Consulting GmbH Brandschutz Peter Seitz Visualisierung Bloomimages Modellbau Matthes