

Vorlage Nr.: 2-BV/061/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 26.06.2019
Verfasser: Dietrich Carmen

Wohnen am Schleißheimer Kanal; Empfehlungsbeschluss zur Durchführung eines Wettbewerbs

Beratungsfolge:

Datum Gremium

23.07.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entschieden, in Hochbrück, am Schleißheimer Kanal, die Grundstücke Fl. Nr. 1232/0 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1231/0 als Wohnbaufläche auszuweisen. Gleichzeitig wurde beschlossen, im nördlichen Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 1255/3, 1253/0, 1232/0, 1231/0 und 1250/2 eine neue Ost-West-Verbindungsstraße zwischen Voithstraße und Daimler Straße aufzunehmen. Das Grundstück Fl. Nr. 1255/3 wurde als Fläche für Gemeinbedarf für Schule, Kindertageseinrichtungen und Sondergebiet Ladengeschäfte/Praxen ausgewiesen.

Die Grundstückseigentümer der Grundstücke Fl. Nr. 1232/0 und 1231/0 waren an die Stadt Garching mit dem Wunsch herangetreten, diese Grundstücke einer Bebauung zuzuführen.

In seiner Sitzung am 15.12.2016 hat der Stadtrat entschieden, die Verwaltung zu beauftragen, alle erforderlichen Maßnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplans, zur Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages und zur Umsetzung der Verbindungsstraße einzuleiten.

Bereits in dieser Sitzung wurde der Stadtrat informiert, dass zur Erzielung einer optimalen städtebaulichen Lösung, Überlegungen zur Durchführung eines Wettbewerbs angestellt werden sollten.

Auf Grund der Größe des Gebietes, der Bedeutung des öffentlichen Raumes und der Qualität für die Umwelt sollte aus Sicht der Verwaltung ein städtebaulicher Wettbewerb für dieses Gebiet durchgeführt werden, um die beste Lösung für die städtebauliche und architektonische Aufgabenstellung zu erhalten. Wettbewerbe zielen darauf, alternative Ideen und optimierte Konzepte von Planungsaufgaben und den geeigneten Planer für die weitere Planung zu finden.

Der Investor der Grundstücke Fl. Nr. 1232/0 und 1231/0 ist mit der Durchführung eines Wettbewerbs auf seine Kosten einverstanden. Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München einen ersten Auslobungsentwurf, der als Anlage 1 beigelegt ist, erarbeitet. Der Investor hat sich zur Übernahme der dadurch entstehenden Kosten verpflichtet.

Der Wettbewerb soll nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt werden. Nach dieser Richtlinie kann der Auslober eines Wettbewerbs auch ein privater Auftraggeber sein. Um das Verfahren zu beschleunigen und nicht durch die vielen bürokratischen Hindernisse aufgehalten

zu werden, sollte aus Sicht der Verwaltung ein Einladungswettbewerb, d. h. die Teilnehmer werden vom Auslober direkt bestimmt, durchgeführt werden. Einen solchen Einladungswettbewerb können nur private Auslober durchführen. Deshalb und um das Verfahren weiter zu beschleunigen, schlägt die Verwaltung vor, den Wettbewerb durch den Investor, auf der Grundlage der von der Stadt Garching vorbereiteten Unterlagen und Auslobung auf dessen Kosten durchführen zu lassen. Auf die Mitwirkung und Entscheidung der Stadt Garching hat dies keine Auswirkungen. Der Investor hat sich auch hierzu bereit erklärt.

Es wird vorgeschlagen, jeweils 5 Planungsbüros durch den Investor und die Stadt Garching zu bestimmen. Vorgesehen ist, dass die Bewerber zwei Fachrichtungen vertreten: Architekt/-in und Landschaftsarchitekt/-in.

Die Stadt Garching schlägt vor, folgende fünf Planungsbüros zu benennen:

1. Goergens Miklautz Partner, Architekten und Stadtplaner München
2. bauchplan, München
3. bogevichs büro architekten & stadtplaner, München
4. Hild und K Architektur, München
5. deffner voitländer architekten stadtplaner, Dachau

Sofern eines dieser Büros kein Interesse bzw. keine Kapazitäten für eine Wettbewerbsteilnahme hat, werden folgende Büros als Nachrücker vorgeschlagen:

- pp a/s pesch partner architekten, Stuttgart
- Zwischenräume Architekten + Stadtplaner, München,
- Beer Bembe Dellinger Architekten und Stadtplaner, München

Seitens des Investors sollen diese fünf Planungsbüros benannt werden:

6. Mühlich, Fink & Partner, Ulm
7. leupold brown goldbach architekten, München
8. Eike Becker Architekten, Berlin
9. wup_wimmerundpartner, Wien, Österreich
10. -Prof. Wulf Daseking, Architekt und Stadtplaner, Freiburg

Eine Referenzliste der Planungsbüros liegt als Anlage 2 bei.

Der als Anlage 1 beiliegende Wettbewerbsentwurf soll die Grundlage für den Wettbewerb sein. Der Entwurf enthält noch einige Punkte, die vorab einer Entscheidung des Stadtrates bedürfen.

Aufgabe des Wettbewerbes ist es, den Ortsteil Hochbrück durch Ergänzung um ein hochwertiges Wohngebiet mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen, die sowohl dem neuen Quartier als auch dem bestehenden Ort dienen, qualitativ weiterzuentwickeln.

Der Wettbewerbsentwurf sieht, entsprechend des Stadtentwicklungskonzeptes, die Schaffung von Wohnraum für ca. 1000 Personen vor. Ein Maß der Nutzung wurde nicht vorgegeben, lediglich die Höhe der Bebauung wurde auf max. fünf Geschosse begrenzt. Im Geschosswohnungsbau soll die mittlere Wohnungsgröße rd. 90 qm Geschossfläche betragen.

Wie ebenfalls im Stadtentwicklungskonzept vorgegeben, sollen rd. 70% der entstehenden Geschossfläche für den Geschosswohnungsbau und rd. 30% für verdichteten Einfamilienhausbau in Form von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen werden. Gebiete mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sollen zu etwa 50% mit Einfamilien- und Doppelhäusern und zu weiteren 50% mit Reihenhäusern bebaut werden.

Nicht-Wohnnutzungen, wie Einzelhandel, Büros, Praxen, Cafes und Restaurants sollen nur in geringem Umfang und allenfalls punktuell an besonders geeigneten Standorten vorgesehen werden.

Die verkehrsmäßige Haupteerschließung soll von Osten über die Daimler Straße über eine in Norden des Plangebietes neu zu planende und bauende Straße erfolgen.

In der Sitzung am 06.04.2017 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Verwaltung beauftragt, für die im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße erforderlichen Grundstücksgeschäfte die entsprechenden Verträge vorzubereiten und mit den Eigentümern auszuhandeln. Der Erste Bürgermeister wurde bevollmächtigt, die Beurkundungen vorzunehmen.

Direkt an der Südgrenze des Gewerbegebiets soll ein ca. 6 m hoher Lärmschutzwall für den ein 11,50 m breiter Streifen zur Verfügung steht, entstehen.

Nach Rücksprache mit Herrn Steger vom Büro Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung ist der Wall am wirkungsvollsten, wenn er direkt an die Südgrenze des GE-Hochbrück gebaut wird. Die Straße selbst wird lt. Herrn Steger ab einem Verkehrsaufkommen von 3000Kfz/24h erfahrungsgemäß lärmschutztechnisch relevant (geringfügige Überschreitung der Lärmrichtwerte). Dies bedeutet, dass im Entwurfsverfahren bzw. im Bauleitplanverfahren entsprechend darauf einzugehen ist.

Ein in anderem Zusammenhang in Auftrag gegebenes Gutachten von Prof. Dr. Kurzak vom 14.11.2016 erwartet auf dieser Straße eine Verkehrsbelastung von 2800 KFZ täglich. Aus dem Baugebiet selbst werden 4000 KFZ Bewegungen erwartet.

Die Erschließungsstraße soll in Richtung Westen fortgesetzt werden und über die Fl. Nr. 1254 sowie den südlichen Teil der Fl. Nr. 1255/3 an die Hohe-Brücken-Straße anschließen. Diese Erschließung ist noch in Verhandlung. Es ist derzeit nicht absehbar, ob sie tatsächlich umgesetzt werden kann. Eine weitere Anbindung an die Hohe-Brücken-Straße soll über die Heidenheimer Straße erfolgen.

In nördlicher Richtung ist ein Durchstich zur Daimlerstraße geplant.

Dem Fuß- und Radwegeverkehr soll ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt werden.

Durch die Planung von Wohnraum für ca. 1000 Personen wird ein Raumbedarf für 2 Krippengruppen, 2 Kindergartengruppen und 2 Hortgruppen oder Ganztagesklassen ausgelöst.

Das Grundstück Fl. Nr. 1255/3 wurde zwar im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf für Schule, Kindertageseinrichtungen und Sondergebiet Ladengeschäfte/ Praxen ausgewiesen, steht aktuell aber für Planungen nicht zur Verfügung. Deshalb ist der soziale Bedarf grundsätzlich im Plangebiet nachzuweisen.

Im Rahmen weiterer Planungen wurden seitens der Verwaltung Überlegungen angestellt, die neu zu

planende Grundschule außerhalb des Plangebietes, aber auf dem direkt dort anschließenden östlichen Grundstück unterzubringen. Der Grundstückseigentümer dieser Fläche wäre bereit, die erforderliche Fläche, ebenso wie zusätzliche Flächen für eine weiterführende Schule an die Stadt Garching zu veräußern. Der Nutzflächenbedarf für die 2-zügige Grundschule wurde in beiliegender Anlage 3 zusammengestellt.

Hierzu ist eine Grundsatzentscheidung des Stadtrates zur Klärung der Aufgabenstellung notwendig, d. h. eine Entscheidung, ob die Grundschule im Plangebiet verbleiben soll.

Sollte der Stadtrat entscheiden, die Grundschule außerhalb des Plangebietes zu errichten, wird der betreffende Passus des Ausschreibungstextes gestrichen.

Entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und zur Erhebung infrastruktureller Folgelasten sieht der Auslobungsentwurf derzeit vor, dass im Geschosswohnungsbau 30% der Geschossflächen für sozialgerechte Bodennutzung vorzusehen sind (davon 12,5% für Wohnungen im Einheimischenmodell, 7,5% für Genossenschaften und 5% für sozialen Wohnungsbau, 5% für). Während der Gespräche wurde den Investoren und dem Vertreter der Grundstückseigentümer kommuniziert, dass die Quote für soziale Bodennutzung bei 25 % liegt, sie jedoch damit rechnen müssen, dass der Stadtrat diese Quote erhöht.

Der immissionsschutzrechtliche Textteil wird noch mit Fachgutachter besprochen und eventuell entsprechend der Vorschläge des Gutachters abgeändert oder ergänzt.

Die Höhe der Wettbewerbssumme muss der Bedeutung und Schwierigkeit der Aufgabe und der geforderten Leistung angemessen sein. Sie entspricht in der Regel mindestens dem Honorar der Vorplanung nach der jeweils geltenden Honorarordnung. Die Wettbewerbssumme kann teilweise als Aufwandsentschädigung ausgeschüttet werden.

Es ist vorgesehen, eine Wettbewerbssumme von insgesamt 100.000 € netto durch den Investor zur Verfügung zu stellen. Um Anreize zur Teilnahme am Wettbewerb zu stellen, sollen 50.000 € netto als Bearbeitungshonorar auf alle Teilnehmer aufgeteilt werden.

Die Aufteilung der Preissumme in Höhe von 50.000 € ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis 25.000 €
2. Preis 15.000 €
3. Preis 10.000 €

Sofern die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Teilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, eine andere Aufteilung der Preissumme durch einstimmigen Beschluss vorzunehmen.

Das Wettbewerbshonorar des Siegerentwurfes wird auf das Honorar angerechnet, falls weitere Leistungen zum Städtebaulichen Entwurf zu beauftragen sind.

Das Preisgericht soll aus 6 Fachpreisrichtern und aus 5 Sachpreisrichtern mit ebenso vielen Stellvertretern bestehen.

Die Fachpreisrichter stehen noch nicht fest. Sie werden nach der Stadtratssitzung am 25.07.2019 angefragt und dem Stadtrat, wenn möglich, in der Sitzung am 26.09.2019 mitgeteilt.

Als Sachpreisrichter sind 1. BGM Dr. Gruchmann, 1 Vertreter der GSW und 3 Vertreter aus dem Stadtrat sowie jeweils 1 Stellvertreter vorgesehen.

Die Beurteilung des Wettbewerbes soll nach folgenden Kriterien erfolgen:

- " Städtebauliche und landschaftliche Leitidee
- " Innovation
- " Einbindung ins Umfeld
- " Funktionalität der geforderten Nutzungen
- " Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- " Robustheit der Baustrukturen
- " Sozialverträglichkeit
- " Raumbildung und Identifikation
- " Wirtschaftlichkeit

Es ist folgende Zeitschiene geplant:

TERMINÜBERSICHT

Diskussion Auslobung mit Stadtrat	23. Juli 2019
Preisrichtervorgespräch	Mitte September 2019
Beschluss Auslobung im Stadtrat	26. September 2019
Verbindliche Teilnahmeerklärung bis	04. Oktober 2019
Ausgabe der Unterlagen	11. Oktober 2019
Rückfragen / Kolloquium	04. bis 08. November 2019
Abgabe der Wettbewerbsarbeit	13. Dezember 2019
Sitzung Preisgericht	Mitte bis Ende Januar 2020
Ausstellungseröffnung	Ende Januar / Anfang Februar 2020

Die Verwaltung wird beraten und unterstützt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München. Die Kosten hierfür trägt der Investor.

Die Durchführung und alle Regelungen hierzu sind noch in einer Grundzustimmungserklärung/einem Städtebaulichen Vertrag zu verankern. Diese werden noch in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Reitberger erarbeitet.

Der Investor ist mit der Durchführung eines Ideenwettbewerbs einverstanden und bereit, die Kosten hierfür zu übernehmen. Er hat zudem seine Bereitschaft signalisiert, alle im Rahmen eines Bauleitverfahrens entstehenden und bereits entstandenen Kosten sowie die Infrastrukturellen Folgekosten zu tragen. Er ist zudem bereit, Flächen für den sozialen Wohnungsbau und im Einheimischenmodell zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund von Zeitmangel konnten die Grundzustimmungserklärung und der Städtebauliche Vertrag noch nicht erarbeitet werden. Dies soll jedoch über die Sommerpause erfolgen. Um das Verfahren nicht weiter zu verzögern, wird dem Stadtrat deshalb erst einmal der Wettbewerb zur Entscheidung vorgestellt.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 1255/3 hat kein Interesse an einem Bauleitplanverfahren.

Aufgrund der Komplexität und der erst im September zu treffenden Entscheidung hinsichtlich des Schulstandorts schlägt die Verwaltung eine Entscheidung in der Stadtratssitzung im September vor.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat für die Septembersitzung folgende Beschlüsse zu empfehlen:

1. Für die Ausweisung eines neuen Baugebietes in Hochbrück wird ein städtebaulicher Wettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbes im Namen und auf Kosten des Investors durchgeführt.
2. Die genannten Planungsbüros werden gemäß Verwaltungsvorschlag angefragt und zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert.
3. Die Wettbewerbssumme beträgt 100.000 € netto und ist vom Investor zur Verfügung zu stellen.
4. Die Grundschule soll ins Baugebiet integriert werden/ außerhalb des Plangrundstücks auf dem östlichen Nachbargrundstück geplant werden.
5. Die Quote für sozialgerechte Bodennutzung beträgt im Baugebiet Hochbrück-Wohnen am Schleißheimer Kanal 30 %.
6. Mit dem Auslobungstext besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird ermächtigt, noch erforderliche Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.
7. Der so überarbeitete und ergänzte Auslobungstext wird für die Durchführung des Wettbewerbs freigegeben.
8. Der Stadtrat benennt 3 weitere Sachpreisrichter mit Stellvertreter.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages einzuleiten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Wettbewerbsentwurf (Stand 04.07.2019), Anlage 1

Referenzliste Planungsbüros, Anlage 2

Nutzflächenermittlung Grundschule, Anlage 3

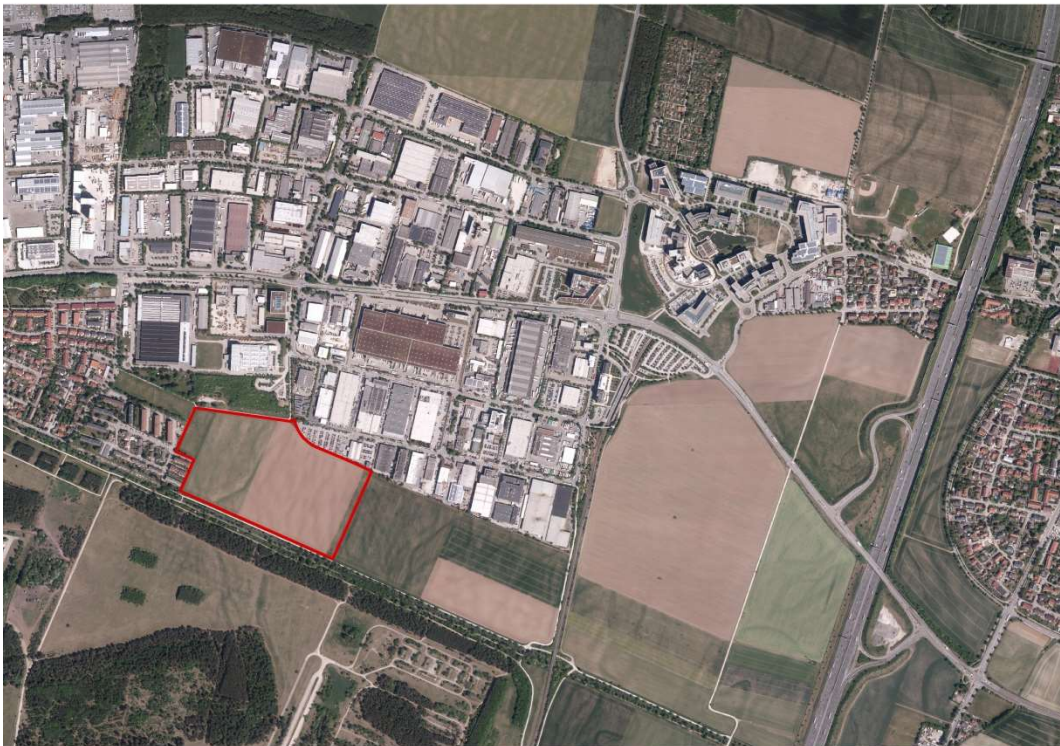
ENTWURF

(Stand 10.07.2019)

Auslobung

für den Städtebaulichen Wettbewerb in der
Stadt Garching b. München

„Wohnen am Schleißheimer Kanal“



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

TERMINÜBERSICHT

Diskussion Auslobung mit Stadtrat	23. Juli 2019
Preisrichtervorgespräch	Mitte September 2019
Beschluss Auslobung im Stadtrat	26. September 2019
Verbindliche Teilnahmeerklärung bis	04. Oktober 2019
Ausgabe der Unterlagen	11. Oktober 2019
Rückfragen / Kolloquium	04. bis 08. November 2019
Abgabe der Wettbewerbsarbeit	13. Dezember 2019
Sitzung Preisgericht	Mitte bis Ende Januar 2020
Ausstellungseröffnung	Ende Januar / Anfang Februar 2020

AUSLOBER

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH
vertreten durch

.....
.....

BETREUUNG

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60, 80335 München

Ansprechpartner:

Birgit Kastrop +89-539802-76, b.kastrop@pv-muenchen.de

Judith Praxenthaler +89-539802 -70, j.praxenthaler@pv-muenchen.de

1. ART UND GRUNDLAGE DES VERFAHRENS

Der Wettbewerb wird als städtebaulicher Einladungswettbewerb mit 10 Teilnehmern ausgeschrieben.

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe - in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde.

Wettbewerbsteilnehmer, Preisrichter, sachverständige Berater und sonstige Personen erklären sich durch Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Wettbewerbsbedingungen dieser Auslobung einverstanden.

Die Bayerische Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und hat beratend am Teil A der Auslobung mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer registriert.

2. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Als Anforderung an den Berufsstand wird gefordert, dass die Bewerber folgende zwei Fachrichtungen vertreten: Architekt/-in und Landschaftsarchitekt/-in.

3. TEILNEHMER

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. PREISGERICHT

Fachpreisrichter
N.N., unabhängiger Architekt / Landschaftsarchitekt
N.N., unabhängiger Architekt / Landschaftsarchitekt
N.N., unabhängiger Architekt / Landschaftsarchitekt
N.N., unabhängiger Architekt / Landschaftsarchitekt
N.N., unabhängiger Architekt / Landschaftsarchitekt
Architekt Falk Böhm, GSW

Stellvertreter
.....

Sachpreisrichter
Dr. Dieter Gruchmann
N.N. Stadtrat Garching
N.N. Stadtrat Garching
N.N. Stadtrat Garching
Roy Lilienthal, GSW

Stellvertreter
.....

5. VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgt durch den Planungsverband oder Büro bauwärts, München. Die Beiträge werden anhand von allgemeinen Prüfkriterien und Beurteilungsgesichtspunkten vorgeprüft. Die Vorprüfung erfolgt ohne Bewertungen, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnten.

6. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:
den Auslobungsbedingungen (Teil A der Auslobung)
den Informationen zur städtebaulichen Situation (Teil B der Auslobung)
der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe (Teil C der Auslobung)
den Wettbewerbsunterlagen bzw. Anlagen (Teil D der Auslobung)

7. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

- **Schwarzplan (M:5000)**
- **Strukturplan (M 1:2000)**
mit Einbindung in die Umgebung und Darstellung der übergeordneten Bezüge, insbesondere der Erschließungsstruktur, der Nutzungsstruktur und der Freiflächen mit Bezügen zur Umgebung.
- **Städtebauliches Entwurfskonzept (M 1:500)**
Darstellung der Baukörper in Dachaufsicht mit Angaben zur Zahl der Geschosse und der Dachformen. Darstellung der Wohnformen (z.B. Geschosswohnungen, Reihenhäuser), der weiteren Gebäudenutzungen, der Freiflächen und Grünordnung, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der öffentlichen Verkehrsflächen, des energetischen Gesamtkonzepts, der Verkehrserschließung und den Anschlüssen an das bestehende Verkehrsnetz mit Fuß- und Radwegeverbindungen und der Anbindung an die umgebenden städtebaulichen Strukturen.
- **Schnittzeichnungen (M 1:500)**

Jeweils ein aussagekräftiger Schemaschnitt durch das städtebauliche Entwurfskonzept in Längs- und Querrichtung jeweils mit Darstellung der angrenzenden Straßen und Baukörper.

- **Perspektive**
Zwei einfache räumliche Skizzen aus Fußgängerperspektive max. im Format DIN A 3 für selbstgewählte Ausschnitte. Alle weiteren perspektivischen Darstellungen, Isometrien, fotorealistische Darstellungen, Renderings etc. werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
- **Verschattungsplan (21.06. und 21.12., jeweils 12.00 Uhr)**
- **Erläuterung in Text, Bild, Piktogrammen etc.**
Die Erläuterungen in Form von Text, Bild, Piktogrammen sollen die Planvorstellungen der Arbeitsgemeinschaften verdeutlichen und ergänzen. Die Erläuterungen sind in den Plan zu integrieren.
- **Modell (M 1:1000)**
zur Einpassung in ein von der Stadt Garching zu Verfügung zu stellendes Gesamtmodell zur Darstellung des städtebaulichen Übergangs. Die Einsatzplatten werden von der Stadt Garching zu Verfügung gestellt. Das Massenmodell soll in weißer Farbe sein, um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten.
- **Nachweis des Nutzungsprogramms**
unter Verwendung des Berechnungsblattes.
- **Inhaltsverzeichnis der eingereichten Unterlagen**
- **CD-Rom oder USB-Stick** mit allen Plänen und Unterlagen im Format pdf. und dwg.

8. WETTBEWERBSSUMME

Der Auslober stellt eine Wettbewerbssumme von insgesamt 100.000 € netto zur Verfügung.

Davon werden 50.000 € netto als Bearbeitungshonorare gleichmäßig auf die Teilnehmer aufgeteilt.

Die Aufteilung der Preissumme in Höhe von 50.000 € ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	25.000 €
2. Preis	15.000 €
3. Preis	10.000 €

Sofern die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Teilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, eine andere Aufteilung der Preissumme durch einstimmigen Beschluss vorzunehmen.

Das Wettbewerbshonorar des Siegerentwurfes wird auf das Honorar angerechnet, falls weitere Leistungen zum Städtebaulichen Entwurf zu beauftragen sind.

9. KENNZEICHNUNG

Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Teilen in der rechten oberen Ecke nur durch eine Kennzahl mit einer sechsstelligen arabischen Ziffer (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

10. VERFASSELERKLÄRUNG

Für die Verfassererklärung (Versicherung der Urheberschaft) sind die vorgegebenen Formblätter (siehe Anlagen) zu verwenden. Die Formblätter sind in einem mit der Kennzahl versehenen, nicht durchsichtigen, verschlossenen Umschlag abzugeben.

11. UNTERLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG

- Vollständiger zweiter Satz der Wettbewerbspläne in Papierform
 - Bereitstellung aller Pläne auf CD-Rom oder USB-Stick in den Formaten pdf, jpg und dwg
 - Bereitstellung der Erläuterungen im Format doc/docx
 - Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- Die geforderte dwg-Datei wird nur im Rahmen der Vorprüfung verwendet und nach Abschluss der Vorprüfung vernichtet.

12. ZULASSUNG DER ARBEITEN

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die termingerecht eingegangen sind, den formalen Bedingungen entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. Inhaltlich bindende Vorgaben sind in der Auslobung nicht enthalten.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

13. BEURTEILUNGSGESICHTSPUNKTE

Die Beurteilung der Leistungen erfolgt anhand der folgenden Kriterien:

- Städtebauliche und landschaftliche Leitidee
- Innovation
- Einbindung ins Umfeld
- Funktionalität der geforderten Nutzungen
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Robustheit der Baustrukturen
- Sozialverträglichkeit

- Raumbildung und Identifikation
- Wirtschaftlichkeit

14. WEITERE BEARBEITUNG

Der Auslober wird bei Weiterführung der Planungen unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger die Komplettierung des städtebaulichen Entwurfs nach Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (Städtebaulicher Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung – Anlage 9 HOAI 2013) als Grundlage für die Bebauungsplanung übertragen. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor. Bei Nichtrealisierung besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe des zuerkannten Preises und des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer weiteren Beauftragung durch den Auslober, die weitere Beauftragung zu übernehmen und durchzuführen.

15. BEKANNTGABE DER WETTBEWERBSERGEBNISSE

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitraum werden nach der Preisgerichtssitzung bekannt gegeben.

16. EIGENTUM, RÜCKSENDUNG

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Der Rückversand der nicht prämierten Arbeiten richtet sich nach § 8 (4) RPW 2013. Die Rücksendung erfolgt kostenfrei, sofern eine versandfähige Verpackung (z.B. Planrolle) mitgeliefert wurde.

17. URHEBERRECHTE; NUTZUNG

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW 2013.

18. NACHPRÜFUNG

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen.

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VgV über die zuständige Vergabekammer Südbayern.

19. BESTÄTIGUNG

Der vorstehenden Auslobung haben der Auslober und der Stadtrat von Garching zugestimmt. Die Bestätigung erfolgt durch die Unterschriften des Vertreters der GSW und des Ersten Bürgermeisters der Stadt Garching.

....., den

.....,

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH

Garching, den

Dr. Dietmar Gruchmann,
Erster Bürgermeister Stadt Garching

TEIL B INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAULICHEN SITUATION

1. ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES WETTBEWERBS

Informationen zur Stadt Garching

Die Stadt Garching b. München ist Universitätsstadt, liegt im Landkreis München und grenzt nördlich an die Landeshauptstadt München. Sie gehört zur wirtschaftlichen Wachstumsregion des Ballungsraums München. Die Stadtentwicklung wird begünstigt durch die Lage zwischen der Landeshauptstadt und dem Flughafen im Erdinger Moos. Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung: die U-Bahnlinie U6 nach München mit 3 U-Bahnstationen in Garching sowie den Buslinien des MVV, der schnelle Zugang zur Autobahn A9 (München-Nürnberg-Berlin) mit 2 Autobahnanschlüssen und zum Autobahn-Ring (A99) sowie die durch das Stadtgebiet verlaufende Staatsstraße 2350 und die Bundesstraße B 471. Die Stadt Garching ist fahrradfreundliche Kommune und baut das örtliche Radwegenetzes kontinuierlich aus.

Maßgeblich für die Entwicklung der Stadt war und ist die Ansiedlung des Forschungsreaktors und des Hauptstandortes der technisch-naturwissenschaftlichen Fakultäten der Technischen Universität München (TUM) und mehrerer Labore und Lehrstühle der Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) im Norden des Stadtgebietes. In Folge haben sich dort auch zahlreiche Institute, Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sowie auch Forschungsstätten internationaler Unternehmen angesiedelt. Die Verlagerung weiterer Fakultäten und Institutionen nach Garching ist bereits in Planung. Die Ansiedlung des Business-Campus in Garching-Hochbrück trug zu einer Steigerung der Attraktivität des Gewerbestandorts und zur Schaffung einer großen Zahl an Arbeitsplätzen bei.

Die Einwohnerzahl liegt heute bei knapp 18.500 Einwohnern, die städtische Zielgröße gemäß Stadtentwicklungsplan liegt bei 21.000 im Jahre 2020. Die Zahl der Erwerbstätigen liegt heute bei rund 21.000, wobei mit weiterem Zuwachs von rund 5.000 gerechnet wird. Zudem studieren 12.000 Studenten in Garching, weitere 2.500 kommen mit dem geplanten Umzug der Fakultät für Elektrotechnik hinzu.

Die Stadt Garching strebt bei Ihren Baulandentwicklungen eine städtebaulich hochwertige, gleichzeitig ressourcenschonende und sozial nachhaltige Entwicklung an. Flächensparende Bauweisen, kurze Wege und eine architektonisch hochwertige Gestaltung sollen die Lebensqualität in der Stadt verbessern und den Bedürfnissen von allen sozialen Schichten in der Stadt gerecht werden.

Die Stadt Garching hat sich im Rahmen der „Energieversion des Landkreises München“ zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2050 den Energieverbrauch um 60 % zu reduzieren und die verbleibenden 40 % sukzessive mit Erneuerbaren Energien abzudecken. In einem ersten Schritt hat sich die Stadt Garching an der „Energiewende Garching“ (EWG) beteiligt, welche im Rahmen eines Tiefengeothermieprojektes Teile Garchings mit Wärme versorgt (www.ewg-garching.de). Ein Anschluss des neuen Gebietes an die Geothermie ist vorgesehen.

Die Autobahn A9 durchschneidet zentral von Norden nach Süden das Stadtgebiet. Östlich der Autobahn A9 befindet sich der Hauptort mit Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie im Norden den Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Westlich der Autobahn A9 liegt im Ortsteil Hochbrück das Gewerbegebiet der Stadt Garching. Direkt an das Gewerbegebiet im Süden angrenzend befindet sich die Siedlung Hochbrück, ein nach dem zweiten Weltkrieg entstandenes Wohngebiet. Derzeit leben dort knapp 2.600 Einwohner. Die Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Im Osten des Ortsteils befinden sich Geschosswohnungsbauten von einfacher baulicher Ausführung.

2. INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERBSGEBIET

Das Wettbewerbsgebiet schließt direkt östlich an die bestehende Wohnbebauung Hochbrücks an. Es hat eine Fläche von 12,7 ha, ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abb. Luftbild mit Wettbewerbsgebiet, Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung

Nördlich des Gebiets befindet sich das Gewerbegebiet Hochbrück, ein in den 70er Jahren entstandener Gewerbestandort mit hoher Baudichte und, trotz laufendem Strukturwandel, nach wie vor vorhandenem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe mit entsprechenden Emissionen.

Im Nordwesten grenzt direkt an das Plangebiet eine private Grünfläche mit öffentlichem Spiel- und Bolzplatz.

Westlich des Plangebiets befindet sich noch ein unbebautes Grundstück, für welches der Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen vorsieht. Das Grundstück steht aktuell aber für eine Bebauung und Umsetzung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsnutzung nicht zur Verfügung.

Im Süden wird das Gebiet vom Bau- und Bodendenkmal Schleißheimer Kanal begrenzt, der Teil einer barocken, ehemals über 50 km langen Anlage aus Wasserwegen zur Verbindung der Schlösser Nymphenburg, Dachau, Schleißheim und dem Stadtschloss München ist. Er steht einschließlich seiner Uferdämme auf voller Länge als gemeindeübergreifendes Baudenkmal unter Denkmalschutz. Die begleitende Lindenallee markiert den Verlauf weithin sichtbar und bildet ein vernetzendes, landschaftsprägendes Strukturelement im Siedlungsraum zwischen Würm und Isar.

Unmittelbar an den Schleißheimer Kanal im Süden anschließend befinden sich Bannwald sowie eine militärische Fläche, die als Standortübungsplatz genutzt wird. Die Flächen sind Teil des FFH-Gebiets „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“. Der Schleißheimer Kanal und die im Südwesten an ihn angrenzende Grünfläche stellen ein großes Potenzial für die Naherholung der Siedlung und die Beschäftigten des Gewerbegebiets Hochbrück dar. Eine Nutzung der südlich an den Kanal anschließenden Fläche für diese Zwecke ist auf Grund der militärischen Nutzung aktuell nicht möglich. Perspektivisch soll jedoch die Möglichkeit eines Übergangs aus dem Wettbewerbsgebiet zu dieser Fläche vorgesehen werden.

Östlich der künftigen Baufläche befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls eventuell einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Nordöstlich befindet sich fußläufig in ca. 1.400 m Entfernung die U-Bahnhaltestelle Garching-Hochbrück.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in etwa 700 m bis 2000 m Entfernung (EDEKA, ALDI, Businesscampus). Langfristig könnte auch ein Angebot auf der im Flächennutzungsplan für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche entstehen.

Flächennutzungsplan

Die derzeit im Verfahren befindliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich als Wohnbaufläche sowie - im Norden und Westen als Grünfläche - dar. Im Bereich der nördlichen Grünfläche soll künftig die Hauptzufahrt von Osten in das Plangebiet erfolgen. Lage und Form der westlichen Grünfläche sind nicht bindend für den Wettbewerbsentwurf, wohl aber als Hinweis darauf zu verstehen, dass eine Grünverbindung zwischen Grünfläche im Norden und Schleißheimer Kanal gewünscht wird.

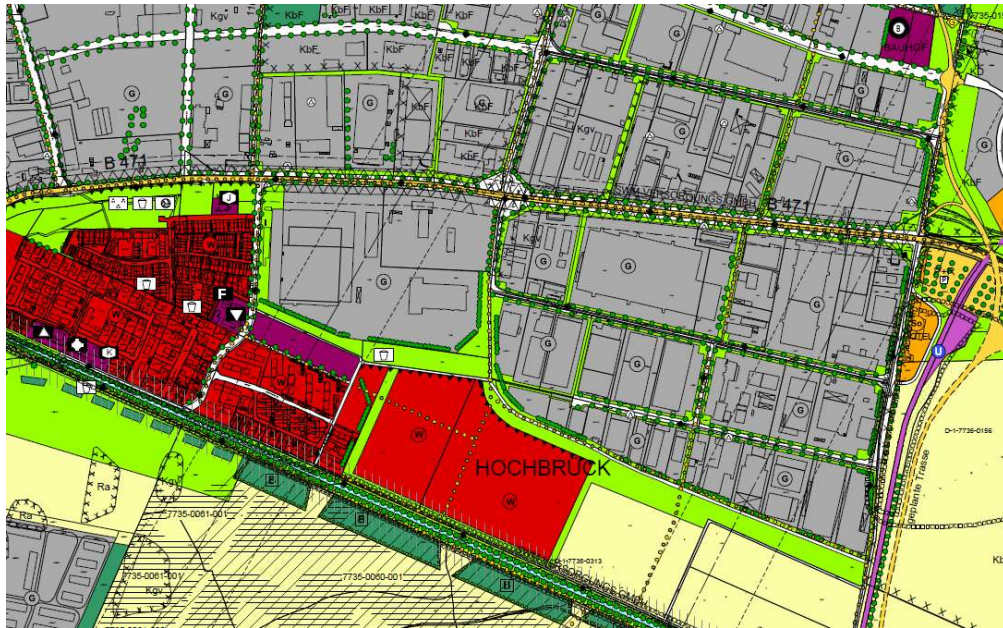


Abb. Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand 25.09.2018

Altlasten

Die Stadt Garching hat 1994 eine historische Altlastenrecherche durchgeführt, um Standorte mit möglicher Altlastenproblematik durch verfüllte Kiesgruben, ehemalige Klärschlammdeponien bzw. Ausbringungsflächen zu kartieren. Für den Planbereich war kein solcher Altlastenverdacht zu unterstellen. Eine in Auftrag gegebene Bodenuntersuchung hat jedoch eine Verunreinigung mit Schwermetallen und anderweitigen Umweltschadstoffen ergeben (Baugrunduntersuchung und Schadstoffüberprüfung Dr. Christian Schön vom 12.11.2018 mit Stellungnahme Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR vom 07.12.2018). Restriktionen für den Entwurf ergeben sich daraus nicht.

TEIL C WETTBEWERBSAUFGABE

1. ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG DES WETTBEWERBS

Die Stadt Garching hat sich im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses und im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung entschlossen, den Stadtteil Hochbrück mit seiner vorhandenen Infrastruktur zu sichern und zu weiterzuentwickeln. Insbesondere sollen Wohnungen mit hoher Qualität und Bezug zum Schleißheimer Kanal geschaffen werden. Es sollen eine gestalterische Vielfalt und verschiedene Gebäudetypologien entstehen. Dabei hat sich die Stadt Garching bei der Ausweisung von Baugebieten zum flächensparenden Bauen bekannt. Auch sollen angemessene Flächenanteile für verdichteten Einfamilienhausbau vorgesehen werden. Die Stadt Garching strebt eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung durch gute städtebauliche und architektonische Gestaltung und eine Ressourcen schonende, nachhaltige und energetische Bauweise an. Die Wohnbebauung wird durch einen privaten Investor realisiert. Es soll Wohnraum für ca. 1000 Personen geschaffen werden. Als Stadt der kurzen Wege zielt die Stadt Garching auf eine umweltverträgliche Verkehrsmittelnutzung ab. Rad- und Fußverkehr sollen durch komfortable Wegebreiten und attraktive Wegeführung unterstützt und gefördert werden. Die Nutzung des Autos soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

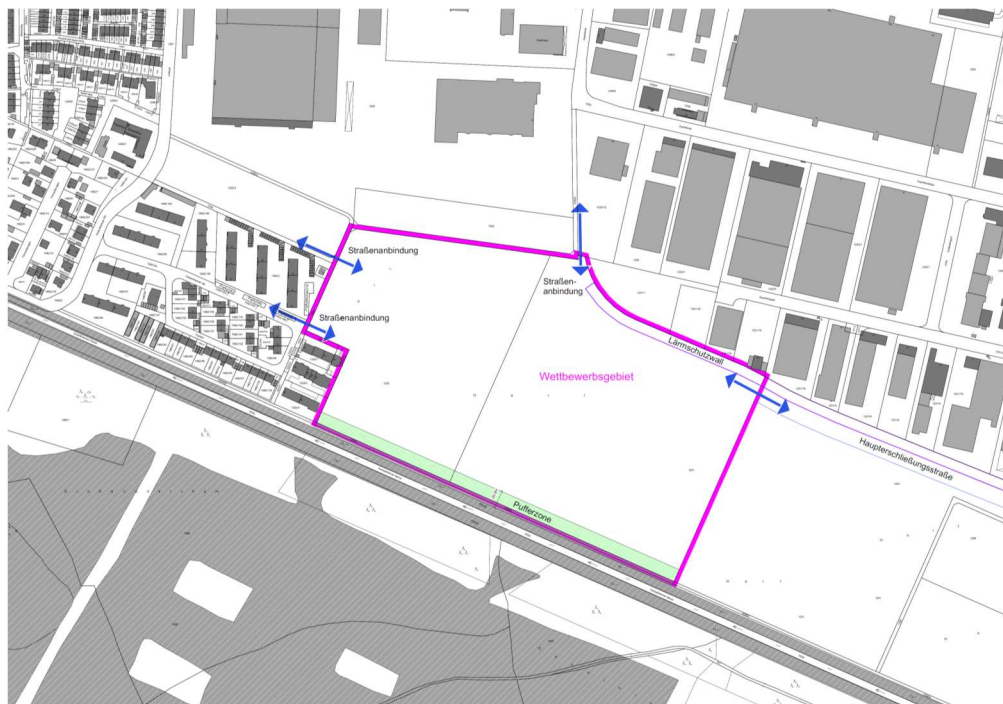


Abb. Wettbewerbsgebiet mit Bindungen (ohne Maßstab)

2. STÄDTEBAU

Aufgabe ist es, den Ortsteil Hochbrück durch Ergänzung um ein hochwertiges Wohngebiet mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen, die sowohl dem neuen Quartier als auch dem bestehenden Ort dienen, qualitativ weiterzuentwickeln. Der Umgang mit der heterogenen Umgebung - wie z.B. die Berücksichtigung der Immissionsschutzanforderungen im Norden und Verzahnung mit dem Freiraum im Süden - stellt eine besondere Herausforderung dar.

Zu beachten ist, dass sich die Stadt eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung nach Osten grundsätzlich vorbehält. Das Ermöglichen einer Fortführung von z.B. Freiraumverbindungen, Fuß- und Radwegen oder auch Erschließungsstraßen ist somit Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Um die Vernetzung zwischen Altort und Neubaugebiet sicherzustellen, ist an Wegebeziehungen aus der Umgebung anzuknüpfen. Ebenso gilt es den Schleißheimer Kanal angemessen in die städtebauliche Konzeption einzubeziehen und Wege- und Sichtbeziehungen zu diesem landschaftsprägenden Baudenkmal herzustellen.

Ziel ist ein lebendiges Wohnquartier mit vielfältigen Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum wie auch den quartiersinternen öffentlichen Freiräumen. Die Orientierung soll durch die Bildung von ablesbaren Nachbarschaften und einem hochwertigen öffentlichen Raum leicht möglich sein.

Der Wohnungsbau sollte innovative Konzepte für den Geschosswohnungsbau hervorbringen und eine hohe Qualität im verdichteten, klassischen Einfamilienhausbau bereitstellen. Gerade für junge Familien sind Wohnstandorte interessant, die kostensparende Bauweisen ermöglichen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude und die Dachgestaltung ist Teil der Aufgabenstellung. Eine höher als fünfgeschossige Bebauung ist jedoch nicht gewünscht.

Die Stadt Garching legt Wert auf ein hochwertiges Freiraumkonzept, das Freiflächen unterschiedlicher Funktion zu einem System vernetzt und gestaltprägend für das Quartier einsetzt.

3. NUTZUNGEN

Wohnen

Im Wettbewerbsgebiet sind Flächen für ca. 1.000 Einwohner vorzusehen. Der Stadt geht es um die Schaffung eines attraktiven Wohnraumangebots, das eine Vielfalt an Wohnformen zulässt und marktgängige Wohnungsgrößen berücksichtigt. Sowohl im Geschosswohnungsbau als auch im Einfamilienhausbau soll vor allem den Wohnbedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden.

Rd. 70% der entstehenden Geschossfläche ist für den Geschosswohnungsbau und rd. 30% für verdichteten Einfamilienhausbau in Form von Einfamilien-, Doppel- und

Reihenhäusern vorzusehen. Gebiete mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sollen zu etwa 50% mit Einfamilien- und Doppelhäusern und zu weiteren 50% mit Reihenhäusern bebaut werden.

Im Geschosswohnungsbau soll die mittlere Wohnungsgröße rd. 90 qm Geschossfläche betragen.

Im Geschosswohnungsbau sind 30% der Geschossflächen für sozialgerechte Bodennutzung vorzusehen (davon 12,5% für Wohnungen im Einheimischenmodell, 7,5% für Genossenschaften und 5% für sozialen Wohnungsbau, 5% für).

Nicht-Wohnnutzungen

Nicht-Wohnnutzungen, wie Einzelhandel, Büros, Praxen, Cafes und Restaurants sind nur in geringem Umfang und allenfalls punktuell an besonders geeigneten Standorten vorzusehen.

Gemeinbedarfseinrichtungen - Schule und Kinderbetreuung

Der Stadtteil Hochbrück hat eine Grundschule, einen Kinderhort sowie Kindertageseinrichtungen. Durch die Ausweisung des neuen Wohngebiets wird die Errichtung neuer Kindertageseinrichtungen erforderlich. Es sind dies zwei Gruppen für eine Kinderkrippe für 0 - 3 Jährige und zwei Gruppen für einen Kindergarten für 3 - 6 Jährige. Für Krippe / Kindergarten / Hort ist eine Geschossfläche von ca.... qm und eine Grundstücksfläche von rd. 2.000 – 2.500 qm vorzusehen.

Daneben ist im Plangebiet eine 2-zügige Grundschule mit räumlich zugeordnetem Hort (2 Gruppen für 6 - ca. 10 Jährige) sowie eine 2-fach-Turnhalle und Freisportflächen unterzubringen. Für Grundschule und Hort sind rd. 6000 qm Bruttogrundfläche auf ca. 10.000 qm Grundstücksfläche vorzusehen. Darin sind ein 1 Rasenspielfeld und 5 Laufbahnen zuzüglich Aufstell- und Auslaufflächen unterzubringen. Die Zweifachsporthalle muss eine lichte Höhe von mind. 7,00 m aufweisen und unabhängig vom Schulbetrieb nutzbar und erschließbar sein, da sie ebenso wie die Freisportflächen auch von den örtlichen Vereinen genutzt werden soll.

Potenzielle Immissionskonflikte mit umgebender Wohnnutzung wird die Stadt Garching ggf. durch entsprechende zeitliche Nutzungsbeschränkungen der Sportstätten ausschließen.

Die Grundschule mit Hort ist in einem eigenen Gebäude unterzubringen. Für die Einrichtungen der Kinderbetreuung kommt sowohl die Unterbringung im Erdgeschoss des Geschosswohnungsbaus als auch in einem eigenen Gebäude in Betracht.

Bei der Anordnung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist auf eine verkehrsgünstige Lage an einer Wohnsammelstraße zu achten, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

4. ERSCHLIEßUNG

MIV

Die verkehrsmäßige Haupteerschließung des neuen Plangebietes soll von Osten, von der Daimlerstraße über eine im Norden des Plangebietes neu zu bauende Straße erfolgen. Für die Straße wird im Bereich des Wettbewerbsgebiets gem. Verkehrsgutachten von Prof. Kurzak (2016) eine Verkehrsbelastung von rd. 2.800 Kfz/24h prognostiziert. Für die Straße (Fahrbahnbreite geplant 7,5m) incl. Begleitgrün sowie Fuß- und Radwegen steht ein ca. 18,50 m breiter Grundstücksstreifen zur Verfügung. Die Straße schließt unmittelbar südlich an einen ca. 6 m hohen Lärmschutzwall an der Südgrenze des Gewerbegebiets an, für den zusätzlich ein 11,50 m breiter Streifen zur Verfügung steht.

In nördliche Richtung ist ein Durchstich zur Daimlerstraße geplant. Der dort bereits vorhandene Fuß- und Radweg soll erhalten bleiben.

Die Erschließungsstraße soll in Richtung Westen fortgesetzt werden und über die Fl. Nr. 1254 sowie den südlichen Teil der Fl. Nr. 1255/3 an die Hohe-Brücken-Straße anschließen. Eine weitere Anbindung an die Hohe-Brücken-Straße soll über die Heidenheimer Straße erfolgen.

Die quartiersinterne Erschließung für den MIV soll über Wohnsammelstraßen und Wohnstraßen erfolgen, die soweit es sinnvoll erscheint, möglichst als Tempo 30 Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche ausgestaltet werden sollen. Ziel ist eine leichte Orientierung im öffentlichen Raum und die Vermeidung von Durchgangsverkehren in Wohnbereichen. Hinsichtlich der Ausgestaltung der Wohnstraßen ist die Stadt Garching offen für innovative Ansätze, die die funktionalen Belange der Erschließung berücksichtigen und gleichzeitig den Straßenraum als vielfältig nutzbaren öffentlichen Raum erlebbar machen.

Die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums im Zugangsbereich zu den Gemeinbedarfseinrichtungen muss vorrangig die Anforderungen von Fußgängern und Radfahrern berücksichtigen. Kurzzeitbesucherstellplätze für den motorisierten Hol-/Bringverkehr (max. 1 je Kinderbetreuungseinrichtung, max. 2 für die Grundschule) sind in angemessener Entfernung und so vorzusehen, dass möglichst keine Konflikte mit dem Fuß- und Radverkehr entstehen.

Fuß- und Radwege

Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs ist den Belangen von Fußgängern und Radfahrern bei der quartiersinternen Erschließung ein hoher Stellenwert einzuräumen. Ein engmaschiges Wegenetz, insbesondere für Fußgänger, ist ggf. auch abseits von Fahrerschließungsstraßen vorzusehen.

Wichtig sind auch Anbindungen für Fußgänger und Radfahrer an den bestehenden Ortsteil Hochbrück im Westen ebenso wie Verbindungen nach Norden, Osten (U-

Bahnhaltestelle Garching-Hochbrück) und Süden (Schleißheimer Kanal und angrenzende Freiflächen). Die Durchlässigkeit des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr in Nordsüd- wie auch in Ostwestrichtung ist sicherzustellen. Wichtige Verbindungen sind im Flächennutzungsplanentwurf dargestellt, sie sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Derzeit wird geprüft, ob südlich des Wettbewerbsgebiets eine Radschnellverbindung machbar ist.

ÖPNV

Um das geplante Wohnquartier an den Öffentlichen Nahverkehr direkt anzuschließen, ist es nicht ausgeschlossen, dass eine Buslinie künftig z.B. über die neue Haupterschließung führt. Es sind daher Vorschläge für Haltestellen und die verträgliche Einbindung in das Quartier zu entwickeln.

Stellplätze

Die unterirdische Anordnung der Kfz-Stellplätze in Tiefgaragen wird bevorzugt. Bei den Gemeinbedarfseinrichtungen und bei Einfamilienhausbebauung sollte diese Unterbringungsart aber nicht ausschließlich vorgesehen werden.

Die Anordnung der Fahrradabstellplätze soll oberirdisch, überdacht und abschließbar, sowie gut erreichbar, erfolgen (nähere Bestimmungen zur Beschaffenheit von Fahrradabstellmöglichkeiten siehe § 9 der Fahrrad - und Stellplatzsatzung der Stadt Garching (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung - GAFSTS).

Die notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze für Wohngebäude bestimmen sich nach der GAFSTS (s. Anlage)

Gemeinbedarf Kinderbetreuung	6 Stellplätze (zwei pro Einrichtung?)
------------------------------	---------------------------------------

Gemeinbedarf Schule	8 Stellplätze
---------------------	---------------

Zusätzliche Stellplätze für die nichtschulische Nutzung der Sportanlagen sind nicht erforderlich.

Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung sind zu beachten. Die durch die Stellplatzsatzung vorgesehen Stellplatzreduzierungen durch Vorlage eines entsprechenden Mobilitätskonzeptes sind grundsätzlich gewünscht. Da jedoch zum Zeitpunkt des Wettbewerbs noch keine konkreten Umsetzungsvorstellungen vorliegen, ist die Anzahl der Stellplätze ohne Stellplatzreduzierung zu ermitteln und die Unterbringung darzustellen.

Innovatives Mobilitätskonzept

Zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität erwartet die Stadt Vorschläge für innovative Mobilitätskonzepte auf Quartiersebene (z.B. Carsharing, Bike-Sharing). Sie eröffnet damit auch die Möglichkeit der Reduzierung der Stellplatzanforderungen gemäß GAFSTS. Im Hinblick auf das Mobilitätskonzept wie auch auf den Ausbau der e-Mobilität (Ladeinfrastruktur) sind Konzepte zu entwickeln, wie diese Angebote im privaten wie auch im öffentlichen Raum untergebracht werden können. Auch ein Standort des Leihfahrradsystems der MVG ist an geeigneter Stelle im Gebiet unterzubringen.

5. GRÜNORDNUNG

Zielsetzung für die Grünordnung ist ein gestuftes System von hochwertigen privaten, öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, das durch seine Vernetzung in der Lage ist, zu einem prägenden Gestaltelement des Quartiers zu werden.

Mit Blick auf die grünordnerische Gestaltbarkeit und die Nutzbarkeit sind mindestens 30% der Flächen, die nicht der öffentlichen Erschließung oder den Gemeinbedarfs-einrichtungen dienen, als öffentliche Grünflächen nachzuweisen. Bei der Entwicklung von öffentlichen Grünflächen ist größeren, zusammenhängenden Flächen der Vorzug vor kleinen Grünanlagen und Restgrün zu geben.

Die als öffentlichen Grünflächen sollen als informeller Treffpunkt dienen und vielfältige Aktivitäten ermöglichen. Hierfür sind Nutzungsvorschläge zu entwickeln, die die Kommunikation und das Zusammenleben im Quartier fördern und Spielmöglichkeiten für Kinder im Wohnumfeld eröffnen. Ein quartiersübergreifender Spielplatz ist nicht erforderlich.

Die vorhandenen Grünstrukturen aus der Umgebung sind zu berücksichtigen und weiterzuentwickeln. Von Bedeutung ist insbesondere der Schleißheimer Kanal mit Alleebeplantung als hochrangiges Baudenkmal und prägendes lineares Landschaftselement. Um den Schleißheimer Kanal zu schützen, ist im Flächennutzungsplan eine 30 m breite Zone „kunsthistorisch bedeutsamer Teilräume, Sichtachsen, Landschaftsbild“ ausgewiesen. Davon sind mindestens 20 m als Pufferzone ab Biotoprand Schleißheimer Kanal vorzusehen. Die übrigen 10 m sind mindestens von Bebauung freizuhalten. Der Pufferstreifen soll gleichzeitig als Ausgleichsfläche dienen und ist dementsprechend zu gestalten. Die Möglichkeit der Anrechenbarkeit als öffentliche Grünfläche besteht nicht. Vereinzelte Querungen des Pufferstreifens durch Fuß- und Radwege sind möglich. Auch eine Verlegung des bestehenden Radwegs nördlich des Pufferstreifens kommt in Betracht.

Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gegeben.

6. ENERGIE

Leitgedanke des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Garching ist es, Energie sparsam einzusetzen, den unnötigen Verbrauch zu vermeiden, verstärkt auf energieeffiziente

Techniken zu setzen und für den verbleibenden Energiebedarf erneuerbare Energien zu verwenden. Hieraus ergibt sich die Anforderung, die solaren Energieeinträge sowohl aktiv wie auch passiv sinnvoll zu nutzen. Die Nutzung von Dachflächen zur Gewinnung regenerativer Energien (aber auch zur Begrünung) wird begrüßt. Die Stadt Garching geht davon aus, dass der verbleibende Energiebedarf durch Geothermie über das örtliche Fernwärmenetz gedeckt wird.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Text ist mit Fachgutachter Immissionsschutz abzustimmen.

Das Wettbewerbsgebiet ist von Norden her durch Gewerbelärm und -gerüche belastet. Durch die geplante HAUPTerschließung, ebenfalls im Norden des Gebiets, wirkt zusätzlich Lärm auf das Gebiet ein.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen zu berücksichtigen und städtebauliche oder andere Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Gewerbelärm

Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung der Stadt Garching wurde die Schalltechnische Untersuchung „Planung Wohngebiet Hochbrück „Schleißheimer Kanal“ des Büros Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung vom 02.06.2014 mit Ergänzung vom 02.03.2016 und 19.09.2017 in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen des angrenzenden Gewerbes auf die zukünftige Bebauung des Plangebietes zu ermitteln.

Das Gutachten kommt zu der Einschätzung, dass eine Wohnbebauung grundsätzlich möglich ist. Ohne zusätzliche Maßnahmen wäre nur ein Streifen südlich der 55 dB(A)-Linie (= grüne Linie) bebaubar, mit geeigneten Schutzmaßnahmen könnte dieser Streifen etwa bis zur 57 dB(A)-Linie (= hellblaue Linie) ausgeweitet werden. Hierzu zählen z.B. die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit mindestens 6 m Höhe bei gleichzeitiger Vermeidung von Fenstern, die für die Belüftung notwendig sind, in den Obergeschossen der nördlichsten Gebäudereihe durch entsprechend optimierte Grundriss- und Gebäudegestaltung.

Bei der Planung ist von der aufgezeigten Lärmsituation gemäß nachfolgender Abbildung mit einem Wall mit 6 m Höhe auszugehen.

Andere Lösungsansätze im Umgang mit dem Immissionsschutz, die zu gleichwertigen Ergebnissen führen, sind grundsätzlich möglich. Der Entwurfsverfasser hat hier-zu ein schlüssiges Konzept vorzulegen.

Verkehrslärm

In einer Entfernung von ca. 1.400 m bis ca. 1.800 m östlich zum Plangebiet verläuft die Autobahn A9. Das Verkehrsaufkommen im Abschnitt zwischen Garching-Nord und -Süd beträgt gemäß Planfeststellung ca. 169.000 Kfz/24h. Ebenfalls im Osten, in ca. 1.000 m Entfernung, verläuft die oberirdische U-Bahntrasse. Negative Lärmauswirkungen auf das Wettbewerbsgebiet bestehen nicht.

Nördlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von durchschnittlich 630 m die Bundesstraße B471. Die Bundesstraße ist im Bereich zwischen der Autobahn A9 und dem Gewerbegebiet Hochbrück nach einer Verkehrszählung 2010 mit ca. 18.200 Kfz/24h und Schwerlastverkehr von ca. 3.100 Kfz/14h belastet. Negative Lärmauswirkungen auf das Wettbewerbsgebiet bestehen nicht.

Geruchsbelastung

Da im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet Betriebe vorhanden sind, bei denen Geruchsemissionen entstehen können, kann das Auftreten von Geruchsemissionen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Das in Auftrag gegebene Gutachten von Müller-BBM (Bericht Nr. M145961/01 vom 19.02.2019) kommt zu dem Ergebnis, dass, um Planungskonflikte auf ein Minimum zu reduzieren, bei der nördlichen und östlichen Bebauung bei der Grundrissgestaltung darauf geachtet werden soll, dass schutzbedürftige Räume nicht nach Norden oder Osten ausgerichtet werden.

8. WIRTSCHAFTLICHKEIT

Um eine marktgerechte Umsetzung zu gewährleisten ist es erforderlich, dass die städtebauliche Konzeption auch abschnittsweise realisierbar ist und sich flexibel geänderten Bedürfnissen anpassen lässt. Daher sollte die Möglichkeit, durch flexible Baukörperstrukturen auf künftige Entwicklungen reagieren zu können, offen gehalten werden. Eine sinnvolle Grundstücksausnutzung, ein wirtschaftlich vertretbarer Erschließungsaufwand und eine nach Aufwand vertretbare Ausgestaltung der Freiräume sind weitere Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit.

Teil D Anlagen/ Wettbewerbsunterlagen

1. Lageplan, Luftbild des Planbereiches
2. Bestandsvermessungsplan i. d. F. vom 30.06.2018
3. Flächennutzungsplan i. d. F. vom 25.09.2018
4. Schalltechnische Untersuchung Steger & Partner GmbH vom 02.06.2014 und Ergänzung vom 02.03.2016 und 19.09.2017
5. Schalltechnische Untersuchung Steger & Partner GmbH vom 08.12.2018
6. Untersuchung Geruchsbelästigung Müller-BBM (Bericht Nr. M145961/01) vom 19.02.2019
7. Baugrunduntersuchung und Schadstoffüberprüfung Dr. Christian Schön vom 12.11.2018 mit Stellungnahme Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR vom 07.12.2018
8. Beurteilungsliste für energieorientierte Bauleitplanung
9. Stellplatzsatzung der Stadt Garching vom 28.11.2018
10. Radverkehrskonzept der Stadt Garching
11. Einsatzplatte für das Modell

München, 14.06.2019

Referenzen von möglichen Teilnehmern am städtebaulichen Wettbewerb in Garching-Hochbrück

1. Goergens Miklautz Partner Architekten und Stadtplaner, München
www.goergens-miklautz.de

2016 - Hochmuttinger Straße München

Das Planungsgebiet ist in drei übergeordnete Baufelder eingeteilt, die durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende, öffentliche Grünzüge voneinander getrennt werden. Die östlich, westlich und südlich direkt benachbarten Baustrukturen werden hierbei auf eine selbstverständliche Art und Weise in die neue Gesamtstruktur einbezogen. Die für Wohnen optimale Hauptorientierung nach Süden bzw. Osten und Westen ist im Bestand vorhanden und wird als Grundgerüst im Neubaugebiet weitergetragen. Die Ränder der Quartiere stellen den erforderlichen Lärmschutz zu den unterschiedlichen Lärmquellen her und bilden das städtebauliche Rückgrat der jeweiligen Baufelder.

Die Höhenentwicklung bewegt sich überwiegend zwischen einem Geschoss und III + Terrassengeschoss. Für mehrgeschossige Hauptgebäude werden einseitig flach geneigte, raumhaltige Dächer (Pulte) mit ungestörten Dachflächen ohne Dachaufbauten vorgeschlagen. Beides führt zu einer guten – und bewusst angestrebten – strukturellen und formalen Verzahnung mit der Nachbarschaft. Vorgeschlagen wird ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Bau- und Wohnformen für unterschiedliche Einkommensgruppen einschließlich von regulärem und gefördertem Wohnungsbau über mögliche Baugenossenschaftsmodelle, Miet- und Eigentumswohnungsbau ebenso wie Reihenhauses- und Atriumhausstrukturen. Dies lässt lebendige Nachbarschaften und ein hohes Maß an Identifikation, Orientierung und Wiedererkennung der Architekturen und der Freiräume erwarten.







Goergens • Miklautz • Partner GmbH Architekten und Stadtplaner, Prinzregentenplatz 17, D-81675 München, Telefon: (089) 41 95 14-0, Telefax: (089) 41 95 14-24

2015 - Kiesa Gelände Unterföhring

Die Baustrukturen des vorliegenden Entwurfes orientieren sich in Bezug auf ihre Höhe und Raumbildung an der Umgebung. Dem Plangebiet liegt - anders als teilweise im umgebenden Bestand - ein klares und einfaches Ordnungssystem zugrunde. Es wird ein robustes städtebauliches Gerüst vorgeschlagen, welches zu einer guten Orientierung im Inneren führt und über den zu erwartenden längeren Realisierungszeitraum auch ganz unterschiedliche Lösungen sowie völlig autarke und flexible Bauteilumsetzung zulässt.

Den Grundbaustein der städtebaulichen Struktur bildet ein eigenständig realisierbares und unterschiedlich gestaltbares Quartier mit ca. 70m x 50m und einer (bei Wohnnutzung) überschaubaren Nachbarschaft von ca. 70 WE. Das Plangebiet wird in O-W-Richtung durch unterschiedlich interpretierte Grünflächen in überschaubare Abschnitte gegliedert. Diese Grünzäsuren sind entlang einer frei formulierten, verkehrsfreien Mittelzone untereinander vernetzt.

Die 4-geschossigen Ränder der Quartiere begleiten den öffentlichen Straßenraum, schirmen gegen den Lärmeintrag der Umgebung ab und öffnen sich zum ruhigen, inneren Grün. Jedes Quartier ist mindestens einem Grünbereich direkt zugeordnet. Aus einer Mischung von punktförmiger Bebauung und Blockrandbebauung entsteht ein attraktives Angebot unterschiedlicher Wohnformen (von Geschosswohnungsbau unterschiedlichster Ausprägung bis hin zu möglichen, III-geschossigen

Stadthäusern, auch real teilbar) in einem durchgrünten Wohnumfeld. Die Höhe der Gebäude beträgt durchgehend drei bzw. vier Geschosse, nur der nord-westlichste Kopfbau signalisiert die Einfahrt in die Mitterfeldeallee nach Unterföhring-Ost durch ein zusätzliches Geschoss.



Kennzahlen	IST	SOLL
Nettohaushalt	43,7 %	42 %
Strom-Gesamtschuldzinsen (Kia)	5 %	5 %
Öffentliche Grünflächen	31,7 %	30 %
Erreichungsfähigkeit	18,7 %	18 %
Gesamtschuldzinsen	78,000 m²	80,000 m²
Gesamtschuldzinsen (Kia)	14,100 m²	13,100 m²
Gesamtschuldzinsen (Kia)	7,944 m²	7,200 m²
Gesamtschuldzinsen (Kia)	2,650 m²	2,650 m²
Gesamtschuldzinsen (Kia)	100,000 m²	100,000 m²



2. bauchplan, München, www.bauchplan.de





+
wohnen am wasser
 water front entwicklung in hull (uk)
 2019



bibliographie kontakt impressum

© bauchplan | 2001-2019

3. pp a/s pesch partner architekten, stuttgart, www.pesch-partner.de

pp a/s

Büro Projekte Expertise Kontakt

MÜNCHEN | EHEMALIGES „DIAMALT“-GELÄNDE

Industriegeschichte und Quartiersentwicklung

Auf dem Gelände des ehemaligen „Diamalt“-Werkes im Münchener Stadtteil Allach soll ein neues Stadtquartier für 1.500 Bewohner entstehen. Die Entwicklung des Quartiers im Einflussbereich von Produktionsanlagen und frequentierten Verkehrsräumen stellt hohe Anforderungen an die Adressbildung. Das städtebauliche Konzept nutzt daher die zwei prägenden Eigenschaften des Standorts: Zum einen werden die historischen Baustrukturen erhalten und städtebaulich in Szene gesetzt, zum anderen erhält der dreieckige Grundstückszuschnitt durch einen zentralen und großzügigen Dreieckspark einen spannungsvollen Innenraum. Der Park bildet einen angemessenen Rahmen für die Monumente der Münchener Industriegeschichte und bietet allen Wohnlagen einen Zugang zu hochwertigem Freiraum.

Im Entwurf werden mehrere Gebäudetypologien gemischt, die jeweils individuell auf die Nachbarschaft eingehen. Die geschlossene Randbebauung bildet für das gesamte Quartier einen Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm aus östlicher Richtung und umfasst überwiegend Kleinwohnungen im Geschosswohnungsbau mit Laubengangtypologie. Sie ist mit klassischen Zwei- und Dreispännern zu Wohnhöfen zusammengefasst, mit einer gemeinsamen Adresse an den erschließenden „Grünen Zimmern“. Das

Hofkonzept eignet sich auch für die Integration von gereihten Stadthäusern mit Home Offices oder für Mehrgenerationenwohnen. Den Übergang zur suburban geprägten Baustruktur Allachs bildet ein Band aus Stadtvillen, welche in einen großzügigen, parkähnlichen Freiraum eingebettet sind.

Am südlichen Ende des Dreiecksparks entsteht – eingerahmt durch die denkmalgeschützten Bestandsgebäude – ein neuer Quartierplatz. Die ehemaligen Industriegebäude werden durch einen Neubau ergänzt und in ein gemischt genutztes Ensemble mit Bürgerhaus, Restaurant, Café, Kita, Car-Sharing-Station, Wohnungen und Lofts transformiert.

Zwischen der Wohnbebauung und der östlich verlaufenden Bahnstrecke soll sich auf Basis der eigenen Dynamik eine „urbane Wildnis“ entwickeln, die auch seltenen und geschützten Arten – wie der ansässigen Zaunelchse – Lebensraum bietet. Über Holzstege und -plattformen auf dem Gelände können Bewohner und Besucher den Landschaftsraum erreichen, ohne die Natur zu stören.

Weiterführende Informationen zum Stadtquartier „Diamaltpark“ finden Sie unter: <https://www.diamaltpark.de/>

Auftraggeber

ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH
Landeshauptstadt München

Planungszeitraum

2014 – 2017

Projektdateien

Planungsgebiet 8,2 ha
rd. 750 Wohneinheiten

Leistungen

Rahmenplan
Gestaltleitlinien
Bebauungsplanvertiefung

Auszeichnung

1. Preis Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

pp a/s

Büro Projekte Expertise Kontakt



MÜNCHEN | EHEMALIGES „DIAMALT“-GELÄNDE

KONSTANZ | „PLANUNGSDIALOG HAFNER“

Wollmatingen Nord – eine neue Gartenstadt in Konstanz

Der neue Konstanzer Stadtteil verbindet Wohnen und Arbeiten, Bildung und Baukultur, Produktion und Versorgung, Gesundheit und Nachhaltigkeit an einem Ort. Getragen wird der Entwurf von der Vision der Gartenstadt des 21. Jahrhunderts. Der neue Stadtteil kultiviert die Weite und Schönheit der Landschaft. Alle Quartiere nutzen die optimale Exposition des Südhangs und verbinden sich über einem weiten Bogen zum neuen Stadtteil. Als wichtiger Identifikationsort und Erholungsraum wird der Hafner als zentrales Landschaftselement kultiviert; konsequent wird der Fuß des Hafners von Baumaßnahmen freigehalten. Mit einem weiten Bogen stellt die „Hafner-Promenade“ eine signifikante Verbindung der Quartiere her, an der sich wichtige öffentliche Einrichtungen wie die Schulen, Quartiersmitte und Generationenhaus konzentrieren. Südlich der Promenade verläuft eine Aktiv- und Aneignungszone, die den Bewohnern als Gartenland zur Verfügung steht und Verweil- und Spielmöglichkeiten vorhält. So gelingt ein behutsamer Übergang in die historische Kulturlandschaft.

Für das neue Stadtquartier am Hafner wird der Ansatz eines autoreduzier-

ten Quartiers angestrebt. Durch die konsequente Priorisierung der nicht-motorisierten Mobilität und der Bündelung von MIV und Parkierungsangeboten auf wenige, leistungsfähige Erschließungsstränge können vielfältig nutzbare öffentliche Räume im Quartier gestaltet werden.

Die gewählte städtebauliche Struktur und Erschließungskonzeption ermöglichen eine flexible, stufenweise Entwicklung des Gesamtquartiers. Durch die gewählten Teilquartiersgrößen gelingt eine Entwicklungsperspektive ohne Provisorien.

Der wettbewerbliche Planungsdialog zum neuen Stadtteil Hafner wurde durch mehrere Bürgerforen begleitet in denen Bürgerinnen und Bürger die eingereichten Wettbewerbsbeiträge konkret mit den Planerteams erörtern konnten. Die Arbeit von pesch partner architekten stadtplaner GmbH wurden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens mit einem zweiten Preis ausgezeichnet.

<https://www.konstanz.de/Lde/start/stadt+gestalten/wettbewerblicher+planungsdialog+2018.html>

Auftraggeber

Stadt Konstanz

Projektdaten

Planungsgebiet 121 ha

Planungszeitraum

2018

Planungspartner

Iohrberg stadtlandschaftsarchitektur Partnerschaft Freier Landschaftsarchitekten mbB

Leistungen

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf
Bürgerforen

Auszeichnung

2. Preis Städtebaulicher Wettbewerb



KONSTANZ | „PLANUNGSDIALOG HAFNER“

4. Zwischenräume Architekten + Stadtplaner, München, www.zwischenraeume.de

Zwischenräume

Architekten + Stadtplaner GmbH

PROJEKTE +

BÜRO +

KONTAKT/IMPRESSUM

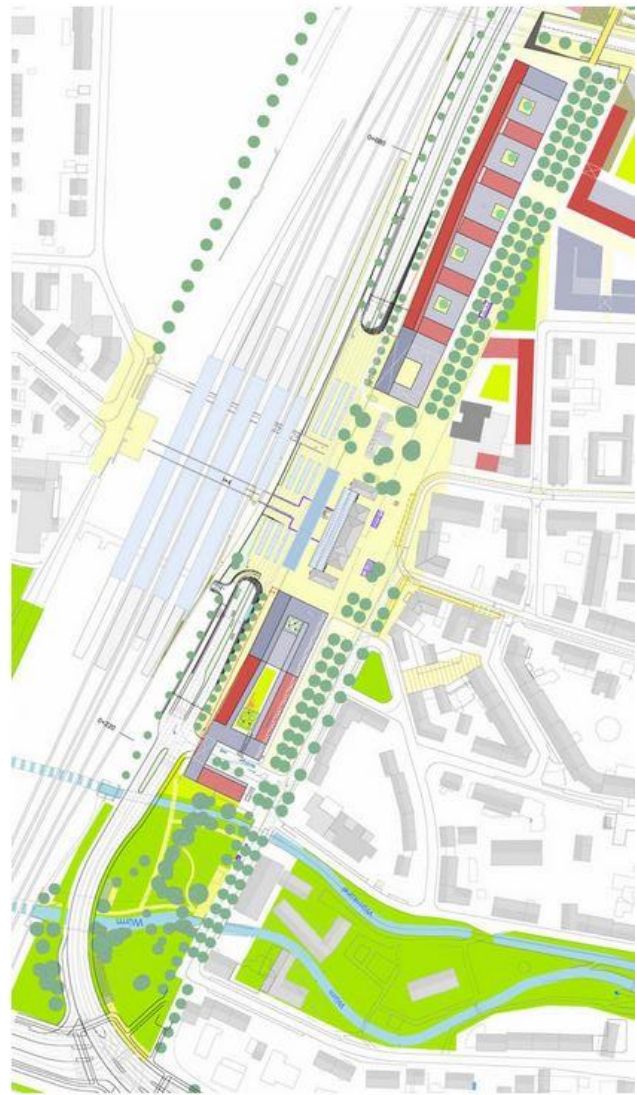
PROJEKTbeschreibung

Zentrale Bahnflächen Hauptbahnhof-Laim-Pasing

Im Rahmen der Münchner Siedlungsstrategie Kompakt Urban Grün sollen die Zentralen Bahnflächen Hauptbahnhof-Laim-Pasing nachhaltig entwickelt werden.

Ziele sind

- sozial funktionsfähige Quartiere – gemischte Nutzung und qualifizierte Dichte
- Bewahrung und Entwicklung der Stadtgestalt
- stadtverträgliche Mobilität
- sozial- und ökologisch funktionsfähige Freiräume
- 1. Preis im städtebaulichen Ideenwettbewerb, europäooffen und mehrstufig für die Bereiche Pasing und Laim. Intensive weitere Auseinandersetzung durch die Beauftragung zur Strukturplanung zum FNP sowie begleitenden Untersuchungen zur Bebauungsplanung.





PROJEKTBE SCHREIBUNG

Dehner Park – Leben im Grünen Städtebauliches Konzept

Umstrukturierung des Geländes des
Dehner – Gartenmarktes an der

Bürgermeister- Ackermann – Straße u.
östlich der Grenzstraße in Augsburg

Die Baustruktur des neuen Stadtquartiers
wird aus einer Reihe von

Rahmenbedingungen heraus entwickelt:

- die großen winkelförmigen Baukörper
bieten Schutz vor den Lärmemissionen
der höherliegenden Bahnlinie und des
angrenzenden Gewerbegebiets im
Nordosten, und vor dem Sport- und
Freizeitlärm von den Rasenspielflächen
im Südosten

- der nord-südgerichtete Stadtanger
verknüpft das gesamte Wohnquartier und
setzt es in eine enge Beziehung zu dem
neuen Dehner Gartenmarkt im Süden.
Der Anger ist Rückgrat und öffentlicher
Aufenthaltsraum des neuen
Stadtquartiers.

- der Dehner Gartenmarkt wird als
raumbildendes Gebäude an der
Bürgermeister-Ackermann-Straße

5. bogevischs büro architekten & stadtplaner, München, www.bogevisch.de



e% – energieeffiziente Wohnanlage Hollerstauden, Ingolstadt
142

2008-2010

Bauherr: St. Gundekar-Werk Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Gutachterverfahren

1. Platz und Realisierung

EOF-gefördert

KfW 55 (EnEV 2009)

BGF: 14.000 qm/81 WE

Team: Martin Wißmann (PL), Kristina Steuding, Ulrike Wiedmann (PM),
Gerhard Wohlrab (WBW)

Landschaftsarchitekten:

LPH 1-4 Grabner + Huber Landschaftsarchitekten Partnerschaft, Freising
LPH 5-8 Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten

Anerkennung Deutscher Holzbaupreis 2013, Kategorie Neubau

Preisträger Europäischer Architekturpreis Energie + Architektur 2012

Plakette Deutscher Solarpreis 2013

besondere Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises 2014 "Hohe Qualität, Tragbare Kosten" - Neubau

Anerkennung PROM des Jahres 2012, Kategorie "Sonderpreis der Jury"

Anerkennung beim Preis für Baukultur der Metropolregion München 2016

Das Projekt am westlichen Stadtrand Ingolstadts ist eines der zehn Pilotprojekte „e%-energieeffizienter Wohnungsbau“. Hier werden Möglichkeiten eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Energie im geförderten Wohnungsbau erprobt und ausgewertet. Dabei sollen die Anforderungen der EnEV um 40-60% unterschritten werden, wobei die entwickelten Energiekonzepte jeweils die örtlich energetisch wirksamste und gleichzeitig eine ökonomisch vertretbare Lösung darstellen sollen.

2008 wurde für das Baufeld ein Plangutachten durchgeführt, mit dem Ziel, die bestehende Senioren-Wohnanlage im Zentrum durch familiengerechten Wohnungsbau zu ergänzen. bogevischs büro wurde als Sieger des Gutachtens mit der Erstellung eines städtebaulichen Masterplanes und mit der Planung für das östliche Baufeld mit 81 Wohneinheiten beauftragt.

Maßgebend für die städtebauliche Konzeption ist die V-förmige Fuge. Durch ein vielfältiges Wege- und Platzsystem, differenzierte Grünräume und eine Art künstlicher Topographie entstanden maßstäblich angemessene öffentliche Freibereiche, unterstützt durch das Angebot von gemeinschaftlichen Nutzräumen innerhalb des Quartiers. Durch die kompakten Strukturen wurde eine energetisch günstige und flächensparende, verdichtete Siedlungsform geschaffen.

Die Laubengänge zur Erschließung der Wohnungen bestehen aus Stahlbeton (F90) und sind thermisch von den Häusern getrennt. Die Wände und Decken der zwei- bis dreigeschossigen Wohnbauten bestehen aus tragenden Brettsperrholzelementen. Die Decken kragen als Balkone nach außen aus und erhielten eine Gefälledämmung auf der Oberseite. Die klare Unterscheidung der Bauweise für beheizte Volumen in Holz und für die nicht beheizten in ungedämmtem Beton hat sich als günstige Konstruktion erwiesen.

Die Längsfassade der Häuser ist bestimmt durch die rhythmische Fassadengliederung der vertikalen Holzlatten mit fein differenzierten Abständen. Die Holzlatten sind die Verkleidung der hinterlüfteten Fassade, sind Balkonbrüstung beziehungsweise Absturzsicherung im Bereich der raumhohen Fenster oder Sichtschutz vor den französischen Fenstern.



aktuelles [projekte](#) [wettbewerbe](#) [publikationen](#) [ausstellungen](#) [auszeichnungen](#)





Schachinger Gärten Deggendorf 546

2017

1. Preis

Ideenwettbewerb zusammen mit BUND K Landschaftsarchitekten

Auslober: Stadt Deggendorf

6. Hild und K Architektur, München, www.hildundk.de

Hild und K Architektur
Hild Ottl Haber München Berlin

  Suche

[Impressum](#) [RSS](#) [Newsletter](#)

Archiv

Lernendes Freiham

„Freiham ist aktuell das größte Münchner Stadtentwicklungsprojekt. Und nicht nur das: Durch seine Größe hat es Bedeutung für die gesamte Region. Die Weichen für die weitere Entwicklung sind mit der Entscheidung des Wettbewerbs für den zweiten Realisierungsabschnitt gestellt.“ So sieht es die Münchner Stadtbaurätin, Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk. Und lädt mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 21. Juni ab 10 Uhr 30 ins Isarforum zum Fachkongress „Lernendes Freiham“. [Weitere Details zum Kongress finden Sie hier...](#)

Als Referenten dabei sind Hild und K-Partner Matthias Haber und Landschaftsarchitekt Dominik Bueckers (Studio Vulkan), die ihren gemeinsam mit Büro Krucker und Sergison Bates architects verfassten [Siegerentwurf im städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für den zweiten Realisierungsabschnitt des Neubaugebiets München Freiham Nord](#) vorstellen.



Die Vorgaben hierfür waren ambitioniert. In den Auslobungsunterlagen findet sich die Forderung: „An die Stelle einer hauptsächlich funktional verstandenen Stadtplanungsaufgabe soll vielmehr wieder die Kunst treten, Stadträume zu artikulieren.“ Der Entwurf antwortet – auch angesichts der mit zwanzig Jahren lange angesetzten Realisierungsspanne – mit einem robusten und zugleich flexiblen Konzept, das der Notwendigkeit einer möglichst dichten Bebauung ebenso entgegenkommt wie dem Bedürfnis nach qualitätsvollen öffentlichen Grün- und städtischen Freiflächen.

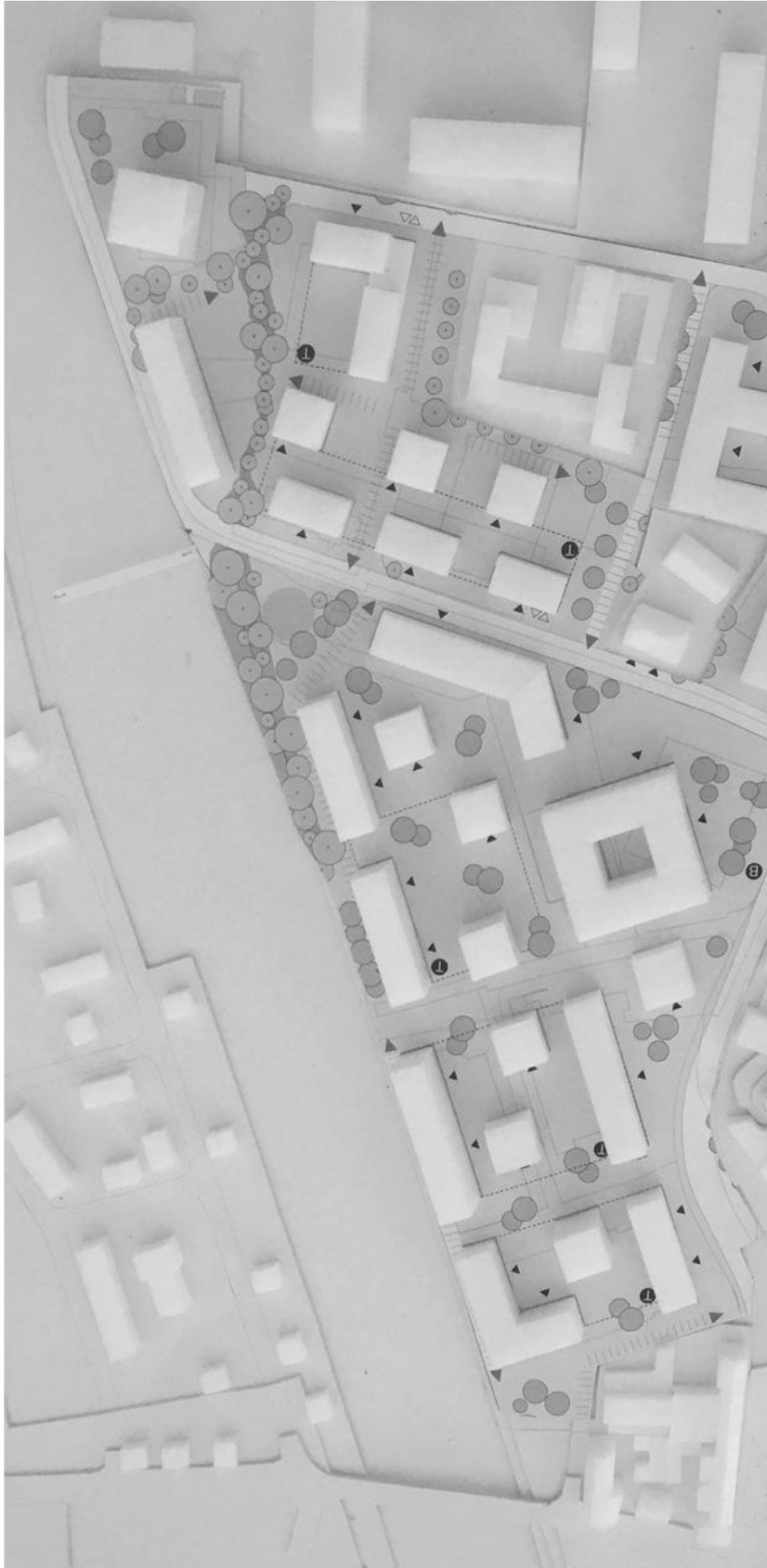


7. Beer Bembè Dellinger Architekten und Stadtplaner, München, www.bbdarch.de

Aktuelles Architektur Städtebau Büro Kontakt

Auswahl Alles

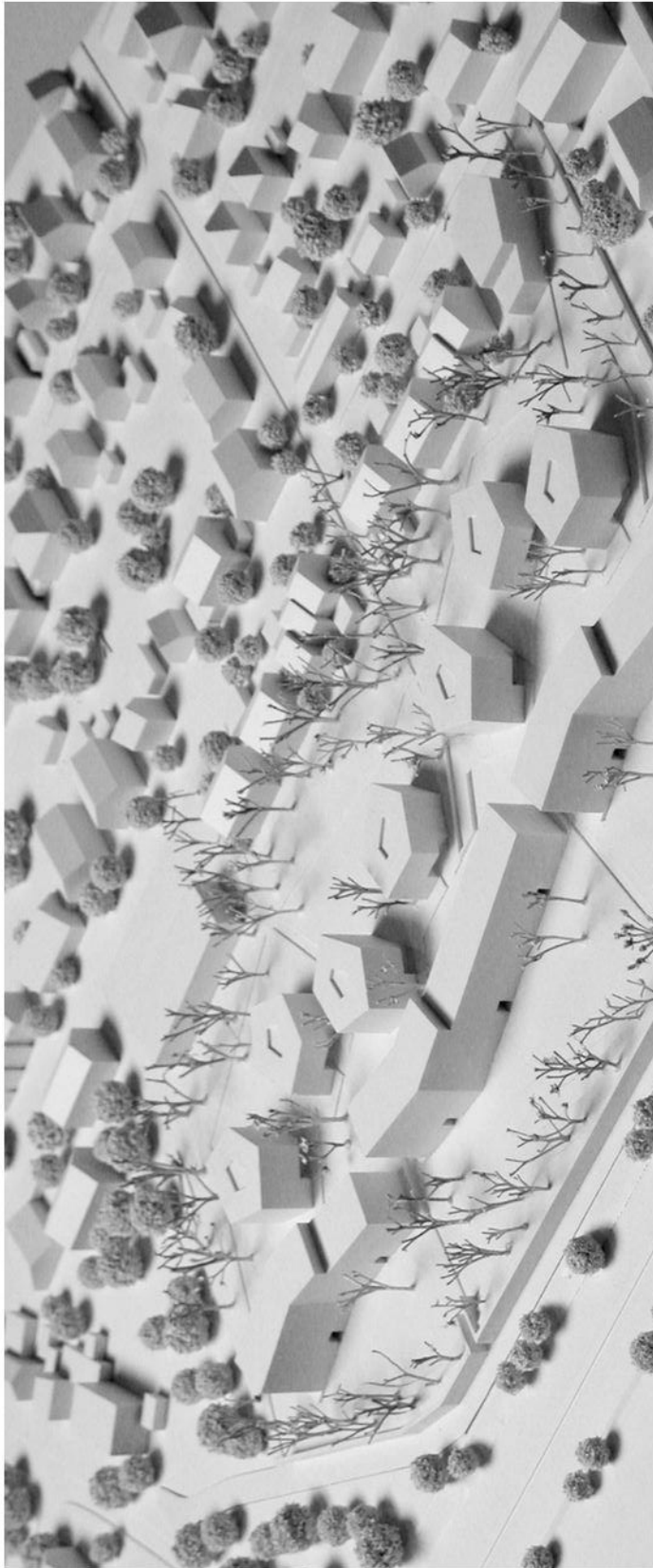
Beer Bembè Dellinger



Fürbergstraße Salzburg

Ort: Salzburg
Jahr: 2013
Bauherr: Stadt Salzburg
Größe: 9,5 ha
Planungsteam: Burein Baykurt, Jakob Guschker

Projektbeschreibung



Münchberger Straße München-Fasangarten Städtebauliche Rahmenplanung

Eine das Baufeld nach Osten zur Autobahn abschließende Lärmschutzbebauung staffelt sich in Höhe, Baumassenstruktur und Durchlässigkeit zu den Bestandsgebäuden entlang der Münchberger Straße ab.

Während Maßstab und Rhythmus des Quartier-Randes von der Autobahn aus als großzügig gegliederte Raumkante mit einem Kopfpunkt zur Bahntrasse gelesen werden, definiert sich das neue Wohnquartier in seinem zentralen Innenbereich über eine maßstäblich gegliederte Raumfolge ineinandergreifender Platzräume, die die Wohnadressen erschliessen und Ausblicke und Wegeverbindungen in die begleitenden, weitläufigen Grünräume öffnen.

Ort: München
Jahr: 2017-2019

Wettbewerb: 1. Preis Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

Bauherr: Stadt München, KLP GmbH & Co. KG
Größe: 4 ha

Planungsteam: Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner SRL
Mitarbeiter: Heige Birke, Max Riek, Burcin Baykurt, Adrian Kräker

8. deffner voitländer architekten stadtplaner, Dachau, www.bv-arc.de

dv

Waidesgrund, Fulda 1.Preis



1 2 3 4 5 6 T

©2019 dv deffner voitländer architekten stadtplaner bda



Ochsenanger, Ingolstadt 2.Preis



1 2 3 4 5 6 T

©2019 dv deffner voitländer architekten stadtplaner bda

Planungsgutachten Garching-Hochbrück - Architekturvorschläge GSW

- wup ZT GmbH
Wimmer und Partner
Margaretenstraße 70/2/6
1050 Wien / Österreich
Telefon +43 (0) 1 587 85 33
architektur@wimmerundpartner.com
- ✓ Eike Becker_Architekten
Jean-Monnet-Str. 2
10557 Berlin
Telefon 030/25 93 74 -0
kontakt@eb-a.de
- Mönnich Architekten GmbH
Bäckerstr. 4
81241 München
Telefon 089/88 94 961-11
planung@moennich-architekten.de
- ✓ leupold brown goldbach architekten
Lindwurmstr 11
80337 München
Telefon 089/26 94 94-04
buero@lbgo.de
- ✓ Peter W. Schmidt Architekt BDA
Kuppenheimstr. 4
75179 Pforzheim
Telefon 07231/45390
pwsschmidt@pws.eu
- ✓ Mühlich, Fink & Partner
Heimstraße 11
79073 Ulm
Telefon 0731/140 59 95-0
info@mfp-ulm.de
- Prof. Dipl. Ing. Stadtplaner und Architekt Wulf Daseking
August-Ganter Straße 4
79117 Freiburg /Br.
Telefon: 0761/696205
E-Mail: d@seking.de
Internet: www.wulf-daseking.de

⇒ nur Hochbauprojekte auf
Homepage

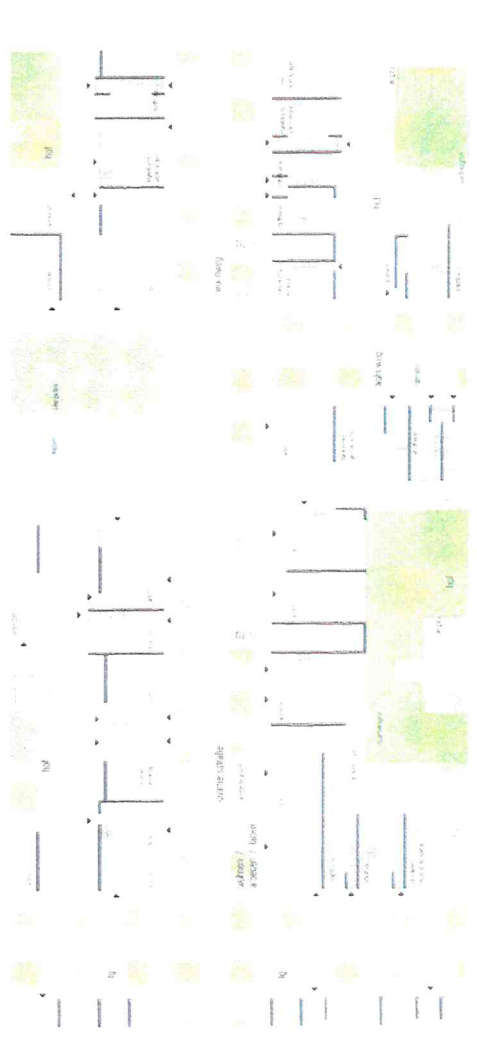
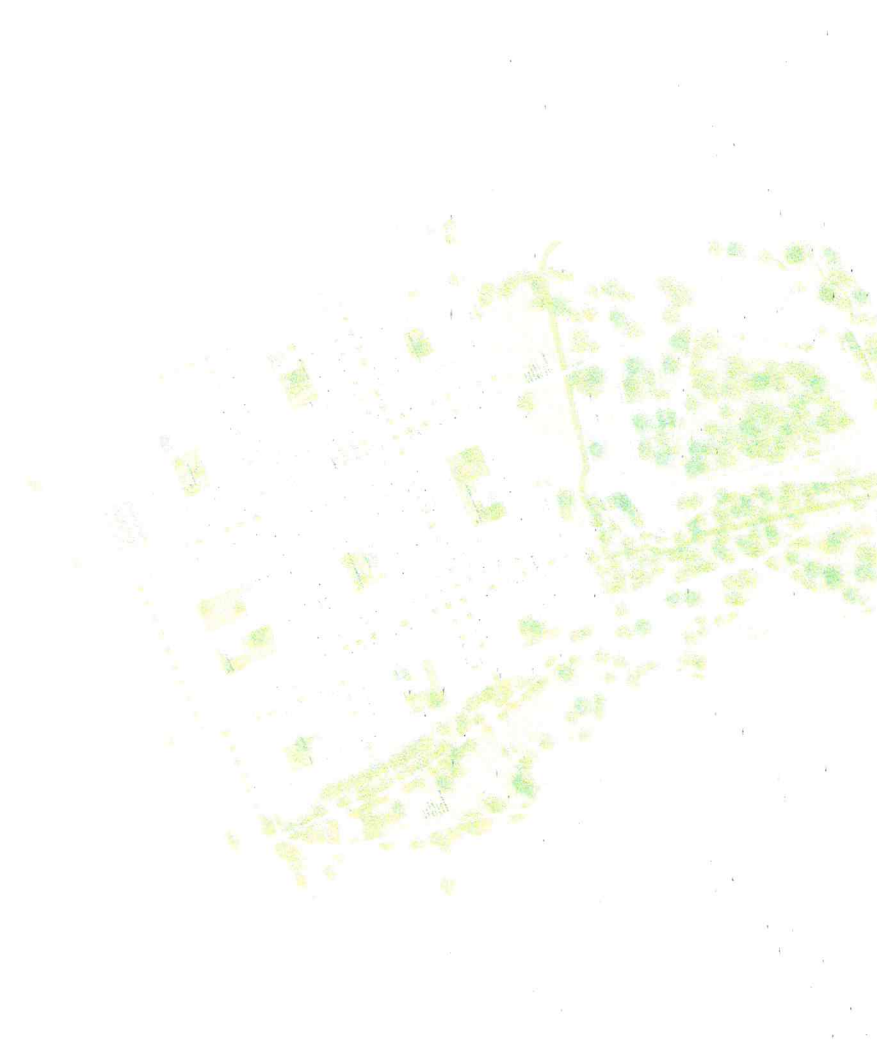
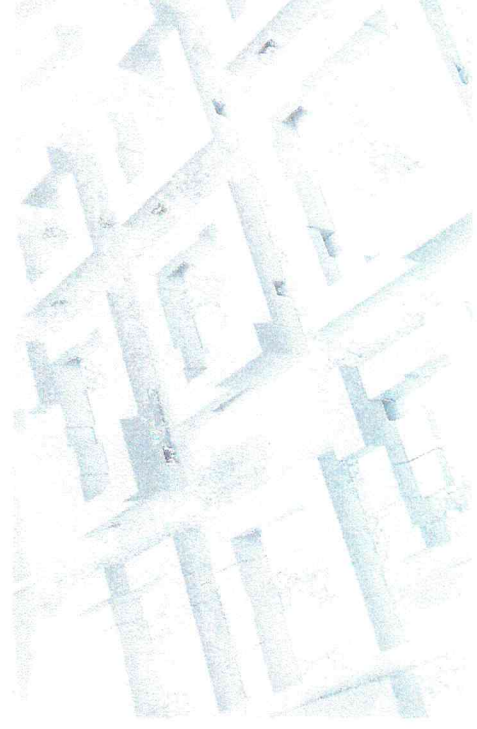
⇒ nur Hochbauprojekte auf
Homepage

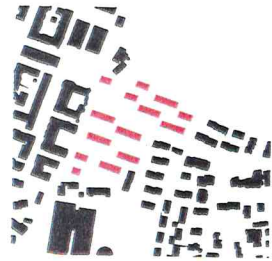
städtebaulicher wettbewerb
hindenburgkaserne
89073 ulm

team
peter fink
claudia habrik
max autenrieth
philipp fink

auslober des wettbewerbs
stadt ulm
vertreten durch
herrn bürgermeister
tim von winning

3. preis





wohnquartier wennfelder
garten, tübingen
mehrfachbeauftragung
2011

1. preis

auslober

gsw sigma ringen
gvg tübingen

team

peter fink
claudia habrik
klaus abele
niklas mühlich
ib zieher



wichtig ist uns das Leitbild einer „grünen siedlungsstruktur“ und damit auch der Konsequente Erhalt des quartiersprägenden Baumbestandes. dies gelingt mit einer offenen, versetzt positionierten zeilenbebauung mit differenzierten hauslängen, entgegen der bisherigen bebauung entsteht ein stadtebaulich prägnantes und klar sortiertes Gesamtensemble, eigenständig und gut vernetzt mit seiner umgebung, formuliert als bindeglied zwischen dem französischen viertel und der südlich des tilsiter wegges anschließenden siedlungsstruktur, beide seiten des wennfelder gartens verbinden sich zu einem wahrnehmbaren ganzen.

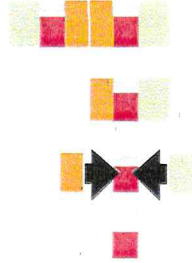
gartenhaus siedelt an diesem platz richtig!

mit unserem offenen städtebaulichen konzept vermeiden wir eine -stigmatisierung der bewohner des kostengünstigen mietwohnungsanteils gegenüber bewohnern des miet- und eigentumswohnungsanteils durch erkennbar differenzierte gebäudekonzepte, gleiche gebäudetypologien, gleiche gebäudeausrichtungen, die gemeinsame erschließung vom quartiersboulevard garantieren ein spürbar hierarchiefreies gesamtquartier für alle bewohner, verbinden statt abgrenzen, ohne auf die option einer parzellierung und privatisierung von einzelgrundstücken verzichten zu müssen.

die einzelgebäude sind robust und alltagsstauglich organisiert, die einladenden und geschützten eingangszonen leisten mehr als die bloße erschließungsfunktion, wir bilden großzügige entrees die auch zu trefforten für die hausgemeinschaften werden, jedes gebäude bildet sich aus zwei hausgemeinschaften, die wir über große dachterrassen verbinden, ein idealer platz des zusätzlichen miteinander.

den angestrebten mix von unterschiedlichen wohnungstypen und -größen entwickeln wir von einem kern aus treppenhaus und angrenzender zweizimmerwohnung, in beide richtungen können 2-, 3- und 4-zimmertypen folgen, auch jeweils unterschiedlich in beiden hausgemeinschaften, durch die bewusst gewählte durchmischung entstehen differenzierte gemeinschaften von single- bis familienwohnen, soziale vielfalt anstelle sortierter monostruktur.

die zusammengehörigkeit beider seiten und die verbindung zum französischen viertel betonen und verstärken wir am kreuzungspunkt eisenhufstraße, wennfelder garten und panzerstraße, das bislang reine verkehrsgelenk entzerren wir durch die verschränkung der panzerstraße und formulieren einen stadtplatz mit baulichem rücken, der zugleich der eisenhufstraße einen definierten abschluss bietet, idealer standort für gewerbliche nutzung im erdgeschoss, auch das wennfelder



einfachheit, klarheit, kompaktkeit kennzeichnen unsere gebäudetypologie, ganz nebenbei eignet sie sich ideal zur weiterentwicklung mit unterschiedlichen architekturen, ein für alle verbindendes element sind die vor den südgiebeln positionierten energiefassaden, als horizontal weitergeführte pergolen über den dachterrassen akzentuieren sie in verbindung mit ein- bis zweigeschossigen gebäudeüberhöhungen die neue siedlung, gute belichtung und besonnung, ost-west-orientierung und erlebbare verknüpfung mit den differenzierten grünbereichen garantieren hohe wohnqualität trotz knapper grundstücksgrößen für alle wohnungen!

jeder wohnung ordnen wir einen kfrz-stellplatz in analog den hochbauten abschnittsweise realisierbaren tiefgaragen und einen gedeckten fahrradstellplatz auf der basisebene in nähe der hausingänge zu.

fünf bänder bilden topografisch sinnvoll unser städtebauliches strukturskizzen! das grüne band im süden, mit dem wir das örlinger tal und das friedrichsau verbinden.

ein südliches bebauungsband auf dem wir die neue wohnbebauung, psychiatrie mit deren erweiterungsfläche und parkierung und die gemischt genutzte neubebauung sortieren.

den grünen anger in dem sich entsprechend seiner dominanz das historische klinikgebäude entfalten kann.

ein nördliches bebauungsband in das wir das pflegedirektionsgebäude einbinden.

das grüne band im norden als pendel zum südlichen und abgrenzung zur bestandsbebauung. grünes band im süden

die ungestörte verbindung des naturraums örlinger tal mit dem landschaftspark der ulmer friedrichsau ist eines unserer zentralen

landschaftsplanerischen anliegen. wir beschränken uns nicht auf die bloße rad- und fußwegeverbindung, ein großzügig erlebbares,

durchgängiges landschaftsband ist unser ziel. den auftritt finden wir in der bebauungslücke an der ecke heidenheimer straße / örlinger straße, durch die

verlegung der zufahrt leimgrubenweg nach norden eröffnen wir die möglichkeit der landschaftlichen verbindung zum baumgürtel entlang der brenztalbahn und nutzen die

vorhandene topografie im süd-osten neben dem übergang mit mittelinsel als anker zur zusätzlichen unterquerung der heidenheimer straße an dieser

stelle. den örlinger bach führen wir in einem offenen querschnitt der neu definierten baumkante folgend entlang dem hochwertigen rad- und fußweg bis zur albecker stäfel.

ergänzende baumpflanzungen schaffen eine klar definierte waldkante.

das neu angelegte spielplatz für die psychiatrie liegt in räumlicher nähe zu dieser neben weiteren aktionsflächen ebenfalls im landschaftsband, die bestehende

parkierung der hochschule ulm belassen wir an vorgeladener stelle, sortieren die fläche großzügig mit zusätzlichen bäumen,

südliches bebauungsband wir schaffen eine klare bebauungskante entlang dem leimgrubenweg, definieren und stärken damit das profil des grünen bandes, dennoch

durchlässig zum anger, den westlichen auftritt bildet die neue wohnbebauung, zweireihig ordnen wir unterschiedliche gebäudetypologien des wohnens überwiegend

geschosswohnungen verschiedenster ausprägung, abschnittsweise realisierbar.

durch wechselnde gebäudebreiten schaffen wir eine interessante vielfalt und eine mischung von

hausgemeinschaften mit bis zu 20 individuellen wohnheiten bis hin zu städtevielen und vielfältige formen des zusammenlebens dazwischen.

im süden die erschließungsstraße, in der mitte der wohnweg von dem alle gebäude erschlossen sind und im norden der grüne anger in den alle einheiten ihre orientierung finden.



nicht offener, städtebaulicher realisierungswettbewerb nach rpw 2008 mit vorgeschaltetem bewerbungsverfahren

2010 1. preis

auslober
stadt ulm vertreten durch
bürgermeister alexander weitzig

gebietsgröße
15 ha

team
peter fink
claudia habrick
klaus abele
daniele ricci
niklas mühlich
baron landschaftsarchitekten
hans-jürgen baron

KLOSTERANGER WEYARN (Seite 1)

Ortsweiterung Weyarn und Neubau von sieben Mehrgenerationenhäusern (70 WE) mit zwei Tiefgaragen, 45 Reihen- und Doppelhäusern und einem Supermarkt auf dem Klosteranger in Weyarn, Deutschland, 2014 - 2017

Bauherr, Ansprechpartner: Quest AG, Dr. Max von Bredow
 Beauftragung: städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan
 Objekt- und Landschaftsplanung LPH 1-9
 Planungsteam: Uwe Schmidt (Landschaft), Transsolar Energietechnik, Guggenbichler & Wagenstaller (Statik), Wastl Ingenieure (HLS), IB Kanz (ELT).

Weyarn braucht ein neues, angepasstes Wohnraumangebot. Hierfür wird der Ortskern "innerörtlich" auf der freien Klosterwiese (ca. 7ha) erweitert. In sieben Mehrgenerationenhäusern entstehen flexible Wohneinheiten in direkter fussläufiger Verbindung zum Ortskern und zur Klosteranlage. Durch die Stellung der Gebäude entstehen geschützte gemeinschaftliche Höfe und private Gärten. Die Erschliessungsräume der Häuser vernetzen sich dezent mit dem feinen Wegenetz des Freiraumes. Auf der gegenüberliegenden Seite entsteht das "Familienwohnen" - eine Gruppe von Reihen- und Doppelhäusern in kompakter Bauweise. Die grundgebundenen Häuser haben private Gärten und gemeinschaftliche Höfe, die durch eine gemeinsame Spielstrasse verbunden sind.

Zwischen den beiden Bebauungen mäandert ein freigeformter Dorfanger: ein lebendiger Freiraum - völlig autofrei - für alle Bewohner der Dörfer. Durch die unregelmäßige Kontur des Angers mit Enge und Weite entstehen einzelne Teilräume mit jeweils eigenem Charakter und Identität - wie Perlen auf einer Perlenkette sind diese Orte ineinandergereicht. Im Norden erstreckt sich der Anger als Grünfläche über das Dach des neuen Supermarktes, der - weniger Gebäude / mehr Landschaft - eine südorientierte grüne Kante zum Anger bietet. Im Sommer als südorientierte Liegewiese, im Winter als Schlittenhang. Bei der Orientierung spielen Besonnung und Ausblick die zentrale Rolle: alle Wohn- und Aufenthaltsräume sind nach Süden oder Westen mit dem schönen Blick zu den Alpen oder zur Klosteranlage orientiert.

Durch den sorgsam und qualitatvollen Umgang mit den Ressourcen, insbesondere dem Boden, aber auch den eingesetzten Materialien entsteht Nachhaltigkeit. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über ein eigens gegründetes Nahwärmenetz, in einem Hackschnitzelheizwerk werden die gemeindlichen Waldfälle verwertet.



Leupold Brown Goldbach Architekten, Lindwurmstrasse 11, 80337 München, buero@lbgg.de, www.lbgg.de, +49 (0)89 26349404

KLOSTERANGER WEYARN (Seite 1)

Ortsweiterung Weyarn und Neubau von sieben Mehrgenerationenhäusern (70 WE) mit zwei Tiefgaragen, 45 Reihen- und Doppelhäusern und einem Supermarkt auf dem Klosteranger in Weyarn, Deutschland, 2014 - 2017

Bauherr, Ansprechpartner: Quest AG, Dr. Max von Bredow
 Beauftragung: städtebaulicher Entwurf und Bebauungsplan
 Objekt- und Landschaftsplanung LPH 1-9
 Planungsteam: Uwe Schmidt (Landschaft), Transsolar Energietechnik, Guggenbichler & Wagenstaller (Statik), Wastl Ingenieure (HLS), IB Kanz (ELT).

Weyarn braucht ein neues, angepasstes Wohnraumangebot. Hierfür wird der Ortskern "innerörtlich" auf der freien Klosterwiese (ca. 7ha) erweitert. In sieben Mehrgenerationenhäusern entstehen flexible Wohneinheiten in direkter fussläufiger Verbindung zum Ortskern und zur Klosteranlage. Durch die Stellung der Gebäude entstehen geschützte gemeinschaftliche Höfe und private Gärten. Die Erschliessungsräume der Häuser vernetzen sich dezent mit dem feinen Wegenetz des Freiraumes. Auf der gegenüberliegenden Seite entsteht das "Familienwohnen" - eine Gruppe von Reihen- und Doppelhäusern in kompakter Bauweise. Die grundgebundenen Häuser haben private Gärten und gemeinschaftliche Höfe, die durch eine gemeinsame Spielstrasse verbunden sind.

Zwischen den beiden Bebauungen mäandert ein freigeformter Dorfanger: ein lebendiger Freiraum - völlig autofrei - für alle Bewohner der Dörfer. Durch die unregelmäßige Kontur des Angers mit Enge und Weite entstehen einzelne Teilräume mit jeweils eigenem Charakter und Identität - wie Perlen auf einer Perlenkette sind diese Orte ineinandergereicht. Im Norden erstreckt sich der Anger als Grünfläche über das Dach des neuen Supermarktes, der - weniger Gebäude / mehr Landschaft - eine südorientierte grüne Kante zum Anger bietet. Im Sommer als südorientierte Liegewiese, im Winter als Schlittenhang. Bei der Orientierung spielen Besonnung und Ausblick die zentrale Rolle: alle Wohn- und Aufenthaltsräume sind nach Süden oder Westen mit dem schönen Blick zu den Alpen oder zur Klosteranlage orientiert.

Durch den sorgsam und qualitatvollen Umgang mit den Ressourcen, insbesondere dem Boden, aber auch den eingesetzten Materialien entsteht Nachhaltigkeit. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über ein eigens gegründetes Nahwärmenetz, in einem Hackschnitzelheizwerk werden die gemeindlichen Waldfälle verwertet.



Leupold Brown Goldbach Architekten, Lindwurmstrasse 11, 80337 München, buero@lbgg.de, www.lbgg.de, +49 (0)89 26349404

leupold brown goldbach architekten



Grunderzept „Raum und Freiraum“



Blick von den Mehrgenerationenhäusern auf die Prälaur



Dorfmitte- Blick auf das alte Kloster



Mehrgenerationenwohnen



Auszeichnung



Grunderzept „Raum und Freiraum“

Grunderzept „Raum und Freiraum“

DORFMITTE

Sanierung und Neubau von 38 Wohneinheiten mit Bürgergewölbe und Klostercafé



Platzhof - Blick auf die Klosterbrauerei



Klosterbrauerei mit Klostercafé

Das Zentrum Weyarns ist geprägt durch das ehemalige Augustiner Chorherrenstift. Durch die Sanierung der Klosterbrauerei mit altem Klostall und historischem Dachstuhl konnten in dem Gebäude nicht nur mehrere Wohnungen, sondern auch das Klostercafé und das Bürgergewölbe untergebracht werden. Beide sind zu wichtigen sozialen Treffpunkten für die gesamte Dorfbevölkerung geworden. Auf der Süd- und Westseite lässt sich die bewegte Geschichte des Gebäudes an den erhalten gebliebenen Scheinfenstern und unterschiedlichen Putzstrukturen ablesen. Direkt anschließend wurde auf den Fundamenten der ehemaligen Plätau zwei Neubauten mit barrierefreien Wohnungen geschaffen, die die wesentlichen architektonischen Merkmale des Klosters aufgreifen und zeitgemäß interpretieren. Sie erscheinen wie die jüngeren Brüder der historischen Gebäude. Durch den südlichen Querbau wurde der Plätauhof wieder geschlossen und als Innenhof erfahrbar.



Alte Klosterbrauerei - vorher



MEHRGENERATIONENWOHNEN

Neubau von 70 Wohneinheiten in 7 Häusern auf gemeinsamen Hofgaragen



Eingangsbereich Hausgruppe 1

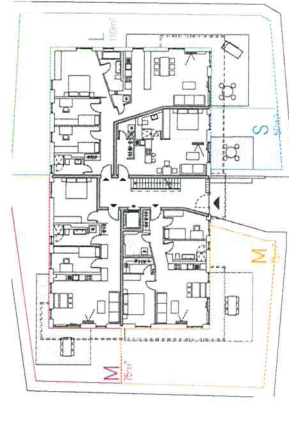


Hof als Begegnungsraum

Aktuell fehlen vor allem kleine, barrierefreie Wohnungen für Senioren und bezahlbare Mietwohnungen für junge Menschen und kleine Familien. Diese entstehen in sieben Mehrgenerationenhäusern am Östrand der Klosterwiese. Die Lage der Häuser im Ortszentrum fördert die Teilnahme der Bewohner am Dorleben. Je Haus sind 10 Wohnungen mit verschiedenen Größen von S bis XL untergebracht, es entsteht eine Mischung aus Ein- und Mehrpersonenhaushalten sowie Jung und Alt. Das zentrale lichtdurchflutete Treppenhaus fördert die Kommunikation unter den Bewohnern: nach dem Vorbild des „Platz“ - der Diele in alten Bauernhäusern - wird es zum Gemeinschaftsraum für zwanglose Begegnungen. Die Wohnungen selber erhalten jeweils einen besetzten Außenraum (Balkon, Loggia oder Terrasse) als privaten Rückzugsort. Die Gestaltung der Häuser greift Merkmale des ländlichen Bauens auf, ohne diese zu imitieren, es entsteht ein architektonischer Dialog zwischen Neu und Alt.



Entwurfskonzept: der typische Laubengang wird zum zentralen Erschließungs- und Begegnungsraum



FAMILIENWOHNEN

Neubau von 45 Wohneinheiten in Reihen- und Doppelhäusern



Auftritt Anger von Süden, Dialog zwischen Familien- und Mehrgenerationenwohnen

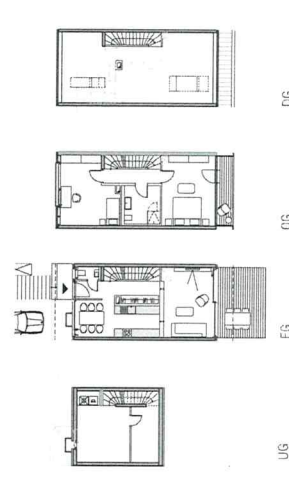


Private Loggia im Übergangsbereich

Am Westrand der Klosterwiese entsteht das Familienwohnen. 45 Wohneinheiten in Reihen- und Doppelhäusern schaffen bezahlbaren Wohnraum für junge Familien. Jeweils 3-5 Reiheneinheiten formen einen lebendigen Baukörper mit reduzierter monolithischer Gestaltung. Die Häuser sind in Gruppen angeordnet, in den Zwischenräumen entstehen gefasste Wohnhöfe. Trotz der Kompaktheit der Häuser hat jeder Haustyp individuelle, teils 2-geschossige Raumerfasse und jeweils eine individuell positionierte Loggia als privaten Rückzugsort. Die Herstellung der Häuser erfolgt sehr wirtschaftlich mit einer ausgewogenen Mischung aus Massiv- und Leichtbau. Jedes Haus verfügt neben der eigenen Terrasse über einen weiteren privaten Rückzugsort im Außenraum (Loggia oder Dachterasse). Dies gibt den Häusern ein zusätzliches Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Bewußt wurde auf grosse Privatgärten und teure Grundstücke verzichtet, es teilen sich ja alle den größten Garten, den Klosteranger.



Entwurfskonzept der Reihenhäuser



SUPERMARKT

Neubau Vollsortimenter leupold brown goldbach architekten

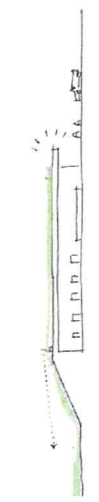


Überquenter Supermarkt

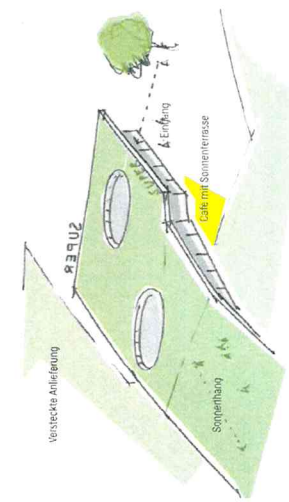


Der Sudhang im Advent

Im Norden des Angers entsteht der Supermarkt zur Nahversorgung des Dorfes. Die eigentlich schwierige Einpassung des Gebäudes mit großer Flächenausdehnung ist durch die Übergrünung des Marktes gelungen, lediglich die zur Straße gewandten Seiten treten als Fassaden in Erscheinung. Der Markt wird damit weniger als Gebäude, mehr Teil der umgebenden Landschaft wahrgenommen. Zum Klosteranger hin entsteht ein grüner Sonnenhang zum Schlittenfahren oder als Liegewiese. Der Innenraum des Marktes wird von einer Holzkonstruktion überspannt. Die leichte und transparente Glasfassade als thermischer Abschluss springt gegenüber der Dachkante zurück, große Dachüberstände schützen die Innenräume vor Überhitzung und verstärken den Innen / Außen Bezug. Über einen leichten Windfang betritt man den Markt. Hier liegt der Backshop, der sich als Café auf eine Südtterasse erstreckt. Genießen mit Blick zum markanten Kloster Weyarn und zu den Alpen.



Konzeptschnitt Supermarkt



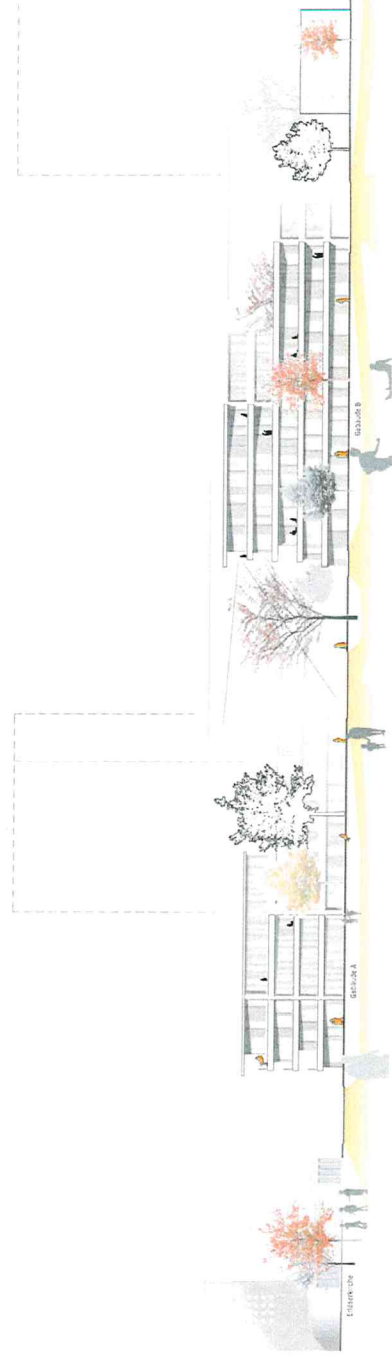
WOHNBEBAUUNG ERLANGEN-ISARSTRASSE (Seite 1)

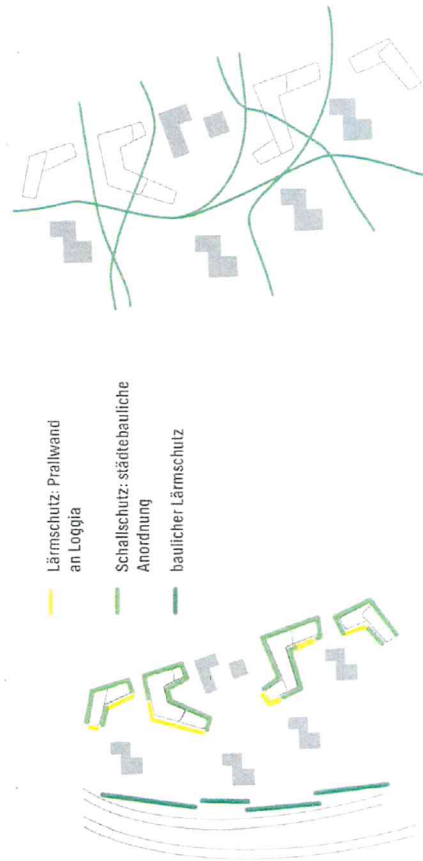
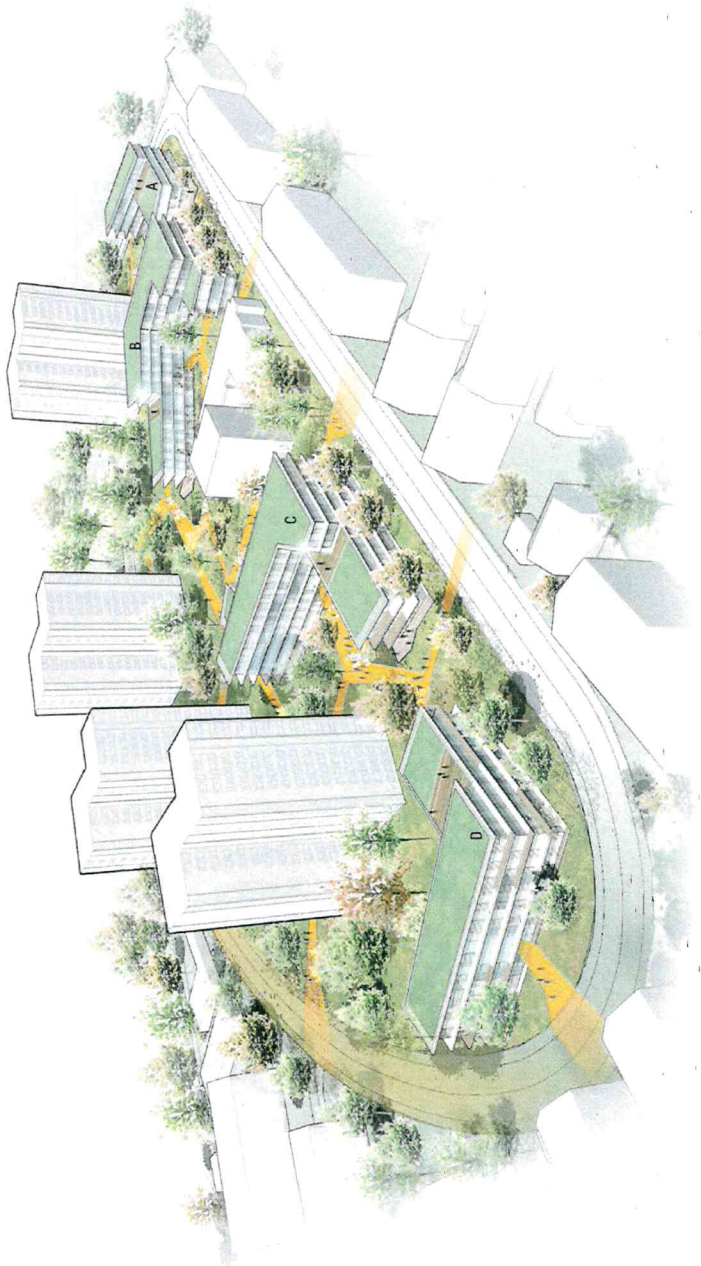
Städtebauliche Nachverdichtung und Neubau von 229 WE unterschiedlicher Größe in Erlangen, Deutschland, 2016

Bauherr, Ansprechpartner: GBW Management GmbH
Portfolio 7 GmbH & Co. KG, Dietmar Sandler
Beauftragung: Städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb,
3. Preis
Planungsteam: Ohnes & Schwan (Landschaft)

Ziel und Anlass des Wettbewerbes ist es, auf dem Grundstück an der Isarstrasse zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die großzügigen Freiflächen sollen im Zuge dessen aufgewertet werden. Dabei soll eine spannende und kontrastreiche Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen entstehen. Im Zuge der nun angedachten Nachverdichtung soll diese charakteristische Durchgrünung zwischen den vier freistehenden, bestehenden Wohntürmen mit autofreier Erschließung der Wohngebäude erhalten und weitergedacht werden.

Der Entwurf schlägt ganzheitliche, durch den Park mäandrierende Baukörper vor. In Form und Gestalt kommunizieren sie respektvoll mit allen angrenzenden Bestandsgebäuden. Durchwegungen in den Erdgeschosszonen der Gebäude sorgen für eine größtmögliche Durchlässigkeit des Areals. Die städtisch Lage entlang einer vielbefahrenen Autobahn, erforderte im Besonderen dem Thema Schallschutz durch sinnvolle Gebäudegeometrien und baulichen Maßnahmen an den Gebäudefassaden und einer Lärmschutzwand Rechnung zu tragen.





— Lärmschutz: Prallwand
an Loggia

— Schallschutz: städtebauliche
Anordnung

— baulicher Lärmschutz

	XS Whg (40 m²)	S Whg (50 m²)	M Whg (65 m²)	L Whg (75 m²)	XL Whg (105 m²)	Gesamt
Gebäude A	11	7	4	11		42
Gebäude B	8	16	12	20	8	72
Gebäude C	8	16	12	20	8	73
Gebäude D	8	11	4	9		42
Gesamt	35	38	32	60	16	229
Gesamt (%)	15	17	14	26	7	100

SCHWETZINGER TERRASSE UND KITA HEIDELBERG

HEIDELBERG, Deutschland

Bauherr	Stadt Heidelberg
Architekt *	EGH Entwicklungsgesellschaft HD
Bauftragung	Behnisch Architekten
Baukosten	Wettbewerb, 1. Preis
Planung und Fertigstellung	3,1 Mio€, brutto
BGF	2011-2012
	1.100m²

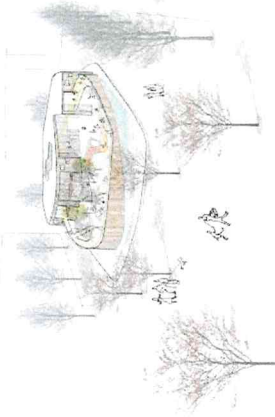
* Das Projekt wurde von Herr Christian Goldbach als Projektleiter bei Behnisch Architekten bearbeitet (LPH 1+9), Herr Goldbach ist Partner bei leupold brown goldbach architekten.

Alle Rechte liegen bei Behnisch Architekten.

Projektbeschreibung Die Stadt Heidelberg hat die städtebauliche Umstrukturierung der 116 ha großen ehemaligen Güterbahnhofsflächen eingeleitet. In der „Bahnstadt“ sollen neben Büro- und Gewerbeflächen, sozialer Infrastruktur und Wohnungen für 5.000 Einwohner vor allem auch öffentlichen Freiräumen entstehen.

Die Schwetzingter Terrasse liegt am Schnittpunkt zwischen Stadt und Landschaft. Sie spannt sich als schlankes, keilförmiges Bindeglied zwischen den Freiraumelementen „Langer Acker“ und „Promenade“ und soll als urban geprägter Platz in verschiedener Weise genutzt werden können. Zum einen dient sie als Vorplatz und Änderungsraum für eine Kindertagesstätte, die sich im nördlichen Teil des Platzes befindet. Vor allem aber kann sie sich zu einer Art „Salon“ der neuen Bahnstadt entwickeln – hier können sich Bewohner und Beschäftigte treffen, Feste feiern und kleinere Veranstaltungen durchführen.

Die Gestaltung der Schwetzingter Terrasse verfolgt zwei scheinbar entgegengesetzte Ziele: zum einen soll sie sich wie selbstverständlich in das Freiraumkonzept der Bahnstadt einbetten, andererseits soll sie als Präziose aus ihrem Umfeld herausragen und ihre zentrale



Bedeutung deutlich machen. So kommen in den Randbereichen des Platzes einige Elemente und Materialien zum Einsatz, die auch an anderer Stelle in der Bahnstadt verwendet werden. Sie schaffen eine Verbindung zwischen der Schwetzingter Terrasse und ihrem städtischen Kontext. Die innere großzügige Platzfläche hingegen löst sich aus dem vorhandenen Materialkanon und bedient sich einer eigenständigen Sprache.

Im nördlichen Teil befindet sich die Kindertagesstätte, die ähnlich einer Insel als solitäres Element auf dem Platz liegt. Ein Pflanzbeet mit Sträuchern und Gräsern bildet einen Puffer zwischen dem öffentlichen Platz und dem geschützten privaten Raum, der sich hinter der Holzfassade des Gebäudes und der Einfassungsmauer des Gartens befindet. Der zentrale Bereich ist als weitgehend offene Fläche gestaltet, aus deren Beleg Wasserfontänen sprudeln. Einzelne Bäume und Sitzbänke flankieren das Wasserspiel.

Den südlichen Abschluss des Platzes schließlich bildet der „Stadtbalkon“: Kirschbäume verdrängen sich zu einem Baumhain, der amorph geformte Pflanzbeete und Sitzbänke überdeckt. Der Stadtbalkon ist somit gleichzeitig ein schattiger, duftender Aufenthaltsort wie auch ein funktionaler Durchgangsraum.



Leupold Brown Goldbach Architekten, Lindwürmstrasse 11, 80337 München, buero@lbgo.de, www.lbgo.de, +49 (0)89 26349404



Schnittansicht



Referenz-Nr. 1.2



Wiener Wohnbaupreis 2019

Unser Projekt LiSA ist der Publikumsliebbling!



IBA-Kandidat

Unserem Projekt SMAQamPARK wurde der Status des IBA-Kandidaten verliehen!
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



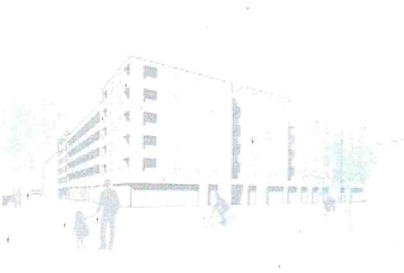
EU Mies Award 2019

Unser Projekt SMAQ wurde für den EU Mies Award 2019 nominiert!
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



IBA-Kandidat

Unserem Projekt Gemeindebau NEU AH4 wurde der Status des IBA-Kandidaten verliehen!



Wohnbau Dichterviertel

Wir bauen einen Wohnbau mit Kindergarten in Ulm!



Hanns-Seidel-Platz

Der Bau unserer Wohnbauten in München hat begonnen!
mit DMAA



GartenLounge Open

In unserem Wohnbau in Kagran fand das erste Minigolfturnier statt!



geladener Bauträgerwettbewerb Berresgasse

Unser Projekt SMAQamPark wurde von der Jury zur Realisierung empfohlen!
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



Buch "Das Wiener Modell 2"

Wir sind mit 3 Projekten im Buch "Das Wiener Modell 2" vertreten!

morgen



Zeitschrift "morgen" 4/18

Über unser Projekt SMAQ ist ein Artikel in der Zeitschrift "morgen" erschienen.

DARSTELLUNG & GESTALTUNG



MANZ Darstellung & Gestaltung

Unsere Projekte Grieshofgasse und Kanalstraße sind im Schulbuch von MANZ vertreten.



Publikation Bauwelt Magazin

Unser Projekt "SMAQ" ist in der Ausgabe 21.2018 des Bauwelt Magazins publiziert.

Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



Projekt "GartenLounge" Kagan

Unser Projekt am Kirschblütenpark ist fertiggestellt!



Gemeindebau Aspern H4

Wir bauen den Gemeindebau NEU in Aspern!



Wohnbau Prinz-Eugen-Park

Der Bau unseres Projektes am Prinz-Eugen-Park in München hat begonnen!
mit AllesWirdGut



Wohnbau "SMAQ"

Unser Projekt "SMAQ" wurde fertiggestellt!
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



Publikation deutsche bauzeitung

Unser Projekt "Pfliegewohnhaus Rudolfsheim" wurde in der deutschen bauzeitung Ausgabe 11.2017 publiziert



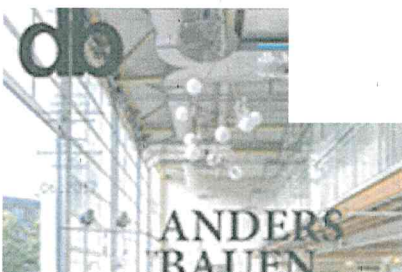
Wien 22., "Oase 22+"

Bauträgerwettbewerb
mit g.o.y.a. group of young architects + EGKK



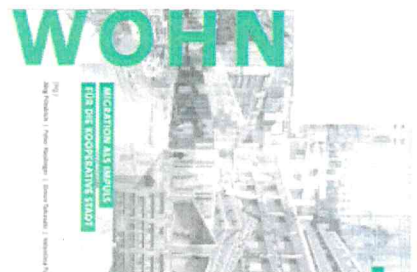
Publikation d-health

Unser Projekt PRU wurde in der südkoreanischen Zeitschrift D-Health publiziert



Publikation deutsche bauzeitung

Unser Projekt "LiSA" wurde in der deutschen bauzeitung Ausgabe 06.2017 publiziert



Buch "Zukunft: Wohnen"

Unser Projekt "SMAQ" ist Teil des Buches "Zukunft: Wohnen"

Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation



Solarpreis 2017

Das Projekt LiSA hat den Solarpreis 2017 erhalten!

**Bauherrenpreis 2016**

Unser Projekt PRU wurde mit dem Bauherrenpreis 2016 ausgezeichnet

Buch "Das Wiener Modell"

Wir sind im Buch "Das Wiener Modell" vertreten!

**Schorsch 2015**

Unser Projekt PRU wurde von der MA19-Architektur & Stadtplanung ausgezeichnet.
Familie Schorsch freut sich über Zuwachs...

Bauherrenpreis 2016 - Ausgezeichnete Lebensräume

Unser Projekt "PRU" ist Teil der Ausstellung zum Bauherrenpreis 2016.

**Publikation Bauwelt Magazin**

Unser Projekt "SMAQ" wurde in den Bauwelt Ausgaben 27+28/29 publiziert.
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation

**Biennale Venedig: "Making Heimat"**

Unser Projekt "SMAQ" ist Teil der Ausstellung im Deutschen Pavillon
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation

**Galerie Aedes: "Das Wiener Modell"**

Unsere Projekte Pfliegewohnhaus Rudolfsheim, Koppstraße und Sophie-Scholl-Gasse sind Teil der Ausstellung "Das Wiener Modell"

**Eröffnung Wohnbau Baugruppe LiSA**
Seestadt Aspern**Berlin Award 2016**

Mit unserem Projekt "SMAQ" konnten wir den Berlin Award 2016 gewinnen
Projektgemeinschaft SMAQ: wup, ARTEC Architekten, raum&kommunikation

**ÖGNB Auzeichnung**

Aspern D13.B - Baugruppe LiSA

**DOMIGIUS 2016**

DOMICO Architekturpreis

**Gemeindebau neu**

Wettbewerb Fontanastraße 1, Baufeld 2
mit EGKK Freiraumplanung

**play with marmoleum modular**

Forbo Designwettbewerb

**Feldstraße Braunschweig**

Städtebaulicher Ideenwettbewerb
mit C. Nuhsbaumer + EGKK Freiraumplanung



**generationen:wohnen in Wien
Donaustadt & Liesing**

Bauträgerwettbewerb
mit BDN und EGKK



Neufert, raumpilot wohnen, typologie+

Unsere Grundrisse sind in Standardwerken der
Architektur vertreten

Grieshofgasse, Kanalstraße, Breitenfurterstraße



Bauherrenpreis 2012

Unser Projekt München Riem wurde mit dem
Bauherrenpreis 2012 ausgezeichnet

2-zügige Grundschule Garching Hochbrück - 8 Klassen

Untersuchung Nutzfläche

Quellen Datenermittlung:

SchulbauV Anlage GS und Anlage KSB

KMS vom 11.04.2019

Raumbuch Grundschule Nord Garching

Bereich	Zuschlag in %	Fläche in m²	Bemerkung
SCHULE			
Unterrichtsbereich		1090	Flächenbandbreite gemäß SchulbauV
Arbeitsbereich des pädagogischen Personals		149	Flächenbandbreite gemäß SchulbauV
Verwaltungsbereich		107	Flächenbandbreite gemäß SchulbauV
Arbeitstechnischer Bereich und Aufenthaltsbereich		170	Flächenbandbreite gemäß SchulbauV
Summe Schule		1516	
TOILETTEN UND PUTZRÄUME			
Toiletten		148	4x20qm Kindert, 2x10qm Behindertent., 4x12qm Erwachsenenent.
Putzräume		20	2x10qm Putzraum
Summe Toiletten und Putzräume		168	
GANZTAG			
Küchen- und Speisenbereich		440	für ca. 200 Schüler=100%. KMS vom 11.04.2019, Klassenbildung: min. 13S/K, max. 25S/K.
Ganztagsbereich		500	für ca. 200 Schüler=100%. KMS vom 11.04.2019, Klassenbildung: min. 13S/K, max. 25S/K.
Summe Ganztags		940	
SPROTANLAGE			
2-fach Halle mit Nebenräumen		960	
Summe Sportanlage		960	
Summe Nutzfläche			
Verkehrsfläche	30	3584	
Technische Funktionsfläche	6	1075	
Konstruktionsfläche	21	215	höherer Zuschlag wegen Entlüftung
Summe Brutto-Grundfläche		5627	