

Lerchenauer Straße

städtebaulicher & landschaftsplanerischer
Wettbewerb

Dokumentation des Wettbewerbs





Ausloberin

Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG
Ludwig-Ganghofer-Str. 6
82031 Grünwald

in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b
80331 München

und
Kommunalreferat
Roßmarkt 3
80331 München

Projektsteuerung

Höcker Project Managers GmbH
Landsberger Straße 191
80687 München

Herr Karsten Merkle, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur, M.Eng. Projektmanager
Frau Anke Figgen, Dipl.-Ing. Raumplanung
Tel: 089 515568 2869
E-Mail: lerchenauerstrasse@hoecker-pm.com

Wettbewerbsbetreuung

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Herr Martin Birgel, Dipl.-Ing. (FH) Architekt und Stadtplaner ByAK
Herr Christof M. Pflaum, M.Sc. Urbanistik, B.Eng. Landschaftsarchitektur
Frau Jana Linßen, M.Sc. Urbanistik

Tel: 089 189 339 19
Fax: 089 189 339 50
E-Mail: wblerchenauerstrasse@dragomir.de

Stand: Februar 2020

Inhalt

Vorwort	04
Anlass & Ziel des Wettbewerbs	06
Teilnehmende Planungsgemeinschaften	07
Wettbewerbsablauf	08
Preisgericht	10
Dialogveranstaltungen	12
Preisträger der 2. Wettbewerbsstufe	14
weitere Arbeiten der 2. Wettbewerbsstufe	20
Arbeiten der 1. Wettbewerbsstufe	24

Vorwort



Peter Müller, Geschäftsführer Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG

Was für eine spannende Herausforderung!

35 Seiten umfasste die Auslobung zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Entwicklung des Lerchenauer Feldes in Feldmoching, Anfang 2019 wurde dieser Katalog an Planungsgemeinschaften in ganz Europa versendet.

Der Umfang und die Vorgaben der Auslobung zeigen, dass diese städtebauliche Entwicklung im Münchner Nordwesten nicht alltäglich ist: Ein seit jeher unbebautes, 23 Hektar großes Feld, mitten im Ort, umgeben von Einfamilienhäusern, der Turm von St. Peter und Paul, der Kirche im alten Feldmochinger Ortskern, in Sichtweite.

Und dort soll in Zukunft einiges entstehen: dringend benötigter Wohnraum, sozial gefördert und frei finanziert; neue Wegebeziehungen und attraktive Grünflächen; Nahversorgung, ein Pflegeheim, ein Familienzentrum, und ein Nachbarschaftstreff. Auch einen neuen Schulcampus wird es geben, der neben einer Grundschule das in Feldmoching lange geforderte Gymnasium sowie diverse Sportflächen und eine Schwimmhalle umfassen wird.

Keine leichte Aufgabe also, die die Projektpartner – die Landeshauptstadt München sowie die Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG (ein Joint Venture der Unternehmen Bayerische Hausbau und CONCEPT BAU) – gestellt haben.

Das Ergebnis der ersten Wettbewerbsstufe im Frühsommer 2019 fiel dann auch sehr unterschiedlich aus: Von der strengen Zeilenbauweise bis hin zum großzügigen und durchgrüntem Wohnblock haben die Planungsgemeinschaften viele Ideen angeboten. Daher wurde in den Jurysitzungen mitunter lange und kontrovers diskutiert.

Am Ende des Prozesses steht aber ein würdiger Sieger mit einem ausgezeichneten Entwurf, die Arbeitsgemeinschaft Ammann Albers Stadtwerke, Zürich mit BEM Landschaftsarchitekten / Stadtplaner, München. Die Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner lösen viele der Wettbewerbsanforderungen auf hervorragende Weise und schaffen ein überzeugendes städtebauliches Konzept.

Mehr als ein ganzes Jahr hat der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb für das Lerchenauer Feld, der in dieser Broschüre dokumentiert wird, in Anspruch genommen. Unser Dank gilt allen, die diese organisatorische Mammutaufgabe, die auch eine aufwendige Bürgerbeteiligung mit einschloss, gestemmt und zu einem guten Abschluss gebracht haben: den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der beteiligten Planungsbüros, aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie der Wohn Park Lerchenauer Feld. Und schließlich sind wir auch den Bürgerinnen und Bürgern dankbar, die sich im Laufe des Wettbewerbs mit ihren Anregungen und Hinweisen eingebracht haben und deren Impulse sich nun im Ergebnis wiederfinden.

Wir sind überzeugt, dass sich der Aufwand gelohnt hat: Auf Basis des Wettbewerbssiegers wird ein lebenswertes Quartier entstehen, in dem und mit dem seine Bewohnerinnen und Bewohner und alle Feldmochingerinnen und Feldmochinger in der nahen und in der fernen Zukunft gerne leben werden.

Emmanuel Thomas, Peter Müller
Geschäftsführer Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co.
KG



Emmanuel Thomas, Geschäftsführer
Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH &
Co. KG

Anlass und Ziel des Wettbewerbs



Die zukünftige Grundstückseigentümerin Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co KG, ein Joint Venture der Münchner Wohnungsbauträger Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG und CONCEPT BAU GmbH, und die Landeshauptstadt München als weitere Grundstückseigentümerin beabsichtigen im Planungsgebiet ein attraktives neues Wohnquartier mit Schul- und Sportflächen sowie soziale Nutzungen zu entwickeln. Um hierfür ein qualitativvolles Gesamtkonzept zu finden, hat die Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat, einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb mit zwei Stufen und dazwischen geschalteter Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelobt.

Das 23,7 ha große Wettbewerbsgebiet zwischen Fasanerrie und Feldmoching wird durch die Lerchenauer Straße im Westen, die Bahnlinie im Süd-Osten, die Müllritterstraße und Lerchenstraße im Osten und die angrenzende Wohnbebauung zur Ponkratzstraße im Norden begrenzt. Bis heute wurde die Fläche fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Süden befindet sich bereits eine Sportanlage mit mehreren Spielfeldern, die erhalten und in das Konzept integriert werden sollten.

Ziel des Wettbewerbs war es, die städtebaulichen und freiraumplanerischen Voraussetzungen für ein attraktiv zu gestaltendes, lebenswertes und nachhaltiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit mindestens rund 1.600 Wohneinheiten zu schaffen, das ebenfalls einen Bezug zum Umfeld herstellt. Gesucht wurde ein Planungskonzept, das eine moderat hohe Dichte mit hoher Qualität in Einklang bringt, und die Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier mit attraktiven Grün- und Freiflächen schafft.

Die neu zu errichtenden Schul- und Sporteinrichtungen mit einer Grundschule, einem Gymnasium und zahlreichen Sportflächen spielen eine zentrale Rolle für das neue Quartier. Das neue Wohnquartier soll eine hohe Identifikation und eine lebendige Nachbarschaft zu den umliegenden Wohngebieten ermöglichen.

Ebenso war es von Bedeutung eine attraktive Durchwegung des Gebiets, insbesondere zur Anbindung an den ÖPNV und die wichtigen Naherholungsgebiete und Seen im Münchner Norden zu schaffen.

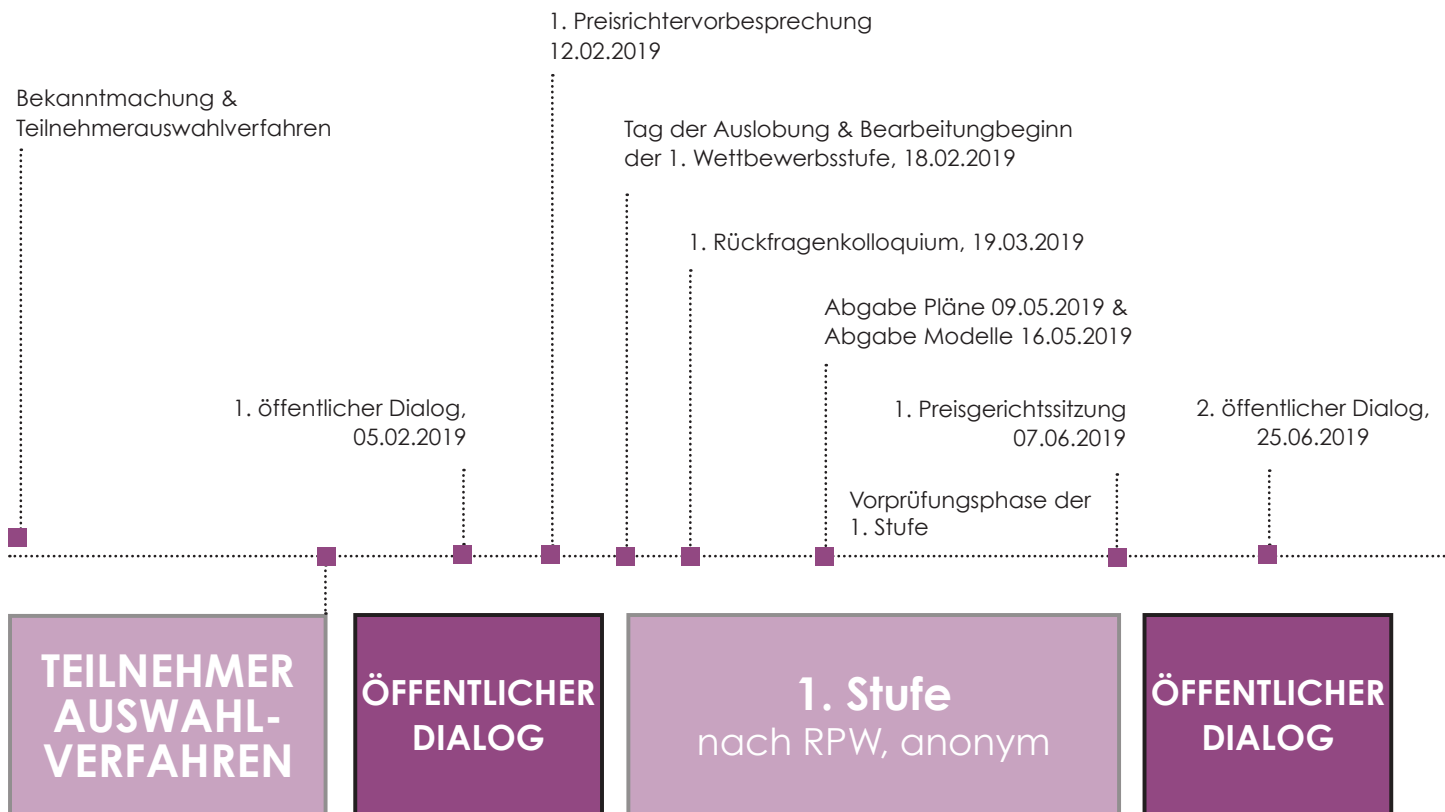
Im Sinne einer Nutzungsmischung und kurzer Wege im Stadtquartier waren im Planungsgebiet neben Wohnflächen für verschiedene Nutzergruppen auch Nicht-Wohnnutzungen in Erdgeschoss, z. B. zukunftssträchtige Einzelhandelsflächen und Einrichtungen für soziale Infrastruktureinrichtungen vorzusehen, um die Teilhabe im Quartier, die Vitalisierung und die Identifizierung mit diesem Wohnstandort zu vertiefen.



Teilnehmende Planungsgemeinschaften

- 2001** Glaser Architekten GmbH, München mit michellerundschalk GmbH, München
 - 2002** terrain: integral designs Architekten und Landschaftsarchitekten, München mit von Winning Verkehrsplanung, München
 - 2003** André Poitiers Architekt und Stadtplaner RIBA, Hamburg mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
 - 2004** steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München mit mk.landschaft, München
 - 2005** Palais Mai GmbH, München mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising
 - 2006** **2. Preis**
Blaumoser Architekten, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München
 - 2007** ADEPT ApS, Kopenhagen DK
 - 2008** **1. Preis**
Ammann Albers Stadtwerke, Zürich mit BEM Landschaftsarchitekten / Stadtplaner, München
 - 2009** Hähnig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen mit Stefan Fromm Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen
 - 2010** TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin mit TOPOTEK 1 Architektur GmbH, Zürich
 - 2011** **3. Preis**
bgsm Architekten und Stadtplaner, München mit Adler und Olesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg
- teilnehmende Planungsgemeinschaften der 2. Wettbewerbsstufe

Wettbewerbsablauf



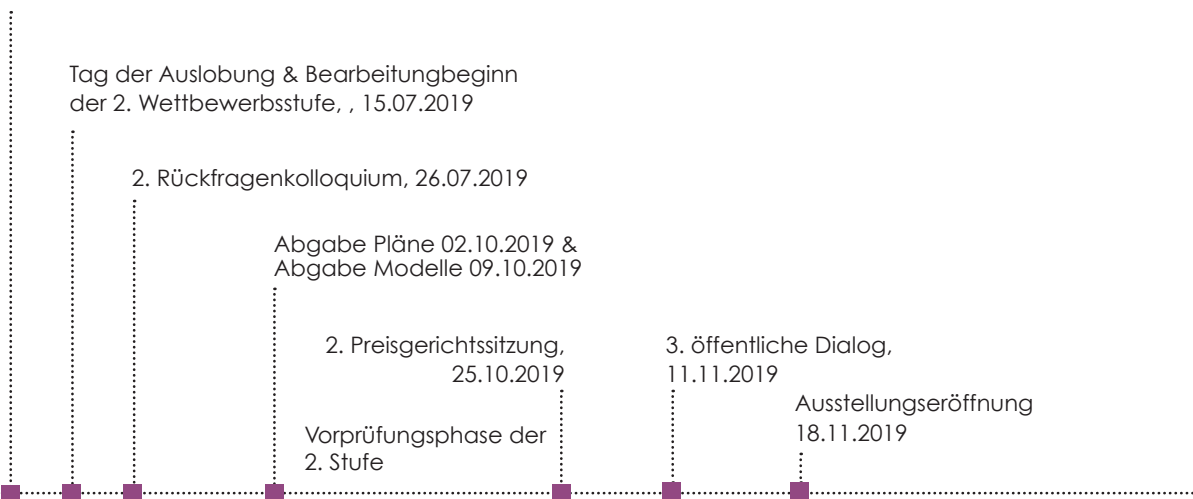
Bewerbungsverfahren & Auswahl

Für das Verfahren zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb Lerchenauer Straße wurde die Anzahl der geeigneten Planungsbüros auf zwölf Bewerbungsgemeinschaften festgelegt, wovon im Vorfeld drei Planungsbüros seitens der Ausloberin gesetzt wurden. Darüber hinaus wurden weitere neun Planungsgemeinschaften über ein vorgeschaltetes EU-weites Teilnehmerauswahlverfahren gem. §§ 71 Abs. 2, 78 Abs. 3 VgV ausgewählt. Von den zwölf zugelassenen Planungsgemeinschaften haben nur elf einen Wettbewerbsbeitrag abgegeben.

Beginn des Wettbewerbs & 2. Beteiligungsveranstaltung

In der 1. Wettbewerbsstufe wurde ein anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt, bei dem in der abschließenden Preisgerichtssitzung fünf gleichrangige Preisträgerinnen und Preisträger bestimmt wurden, die den Teilnehmendenkreis der nachfolgenden 2. Stufe gebildet haben. Nach Abschluss der 1. Stufe waren interessierte Bürgerinnen und Bürger am 25.06.2019 in die Mehrzweckhalle Feldmoching eingeladen, um ihre Ideen, Anregungen und besondere Ortskenntnis zu den Wettbewerbsbeiträgen einzubringen und den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Planungswettbewerbs zu hinterlassen. Bei dieser Veranstaltung sind zur Wahrung der Anonymität alle Personen ausgeschlossen gewesen, die an den Wettbewerbsbeiträgen mitgewirkt haben. Genauso waren Mitglieder des Preisgerichts von dieser Veranstaltung ausgeschlossen, um sicherzustellen, dass das Preisgericht weiterhin neutral und ausschließlich auf Grundlage der Beurteilungskriterien seine Entscheidung trifft.

2. Preisrichtervorbesprechung 09.07.2019



2. Stufe
nach RPW, anonym

BÜRGERINFO & AUSSTELLUNG

**VERHANDLUNGS-
VERFAHREN**

Fortführung des Wettbewerbs & Ausstellungseröffnung

In der 2. Stufe wurde der anonyme Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 fortgeführt, bei dem in der abschließenden Preisgerichtssitzung die Preisträgerinnen und Preisträger in einer Rangfolge ermittelt wurden. Direkt im Anschluss daran hat das Preisgericht eine Beauftragungsempfehlung ausgesprochen.

Nach Abschluss der 2. Stufe waren interessierte Bürgerinnen und Bürger am 11.11.2019 erneut in die Mehrzweckhalle Feldmoching eingeladen. Bei dieser Veranstaltung hatten die preistragenden Planungsgemeinschaften die Möglichkeit Ihre Entwürfe und Visionen zur städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung vor Ort den Anwesenden zu präsentieren und im Nachgang an Ihren jeweiligen Arbeiten den Bürgerinnen und Bürgern Rede und Antwort zu stehen. Auch hier hatte die Bürgerschaft die Möglichkeit Kommentare, Anregungen und die besondere Ortskenntnisse den drei preistragenden Planungsgemeinschaften zu hinterlassen.

Verhandlungsverfahren & Auftragsvergabe

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurde ein Verhandlungsverfahren mit den Preisträgerinnen und Preisträgern des 2. Wettbewerbs gem. § 14 Abs. 4 Nr.8 VgV und § 17 VgV durchgeführt.

Nachdem die Rangfolge durch das Preisgericht festgelegt worden war, sind die drei preistragenden Planungsgemeinschaften aufgefordert worden der Ausloberin ein Erstangebot über die Leistung der Ausarbeitung eines vollwertigen städtebaulichen Entwurfs zu unterbreiten, der auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrags und unter Berücksichtigung der abschließenden Beurteilung der Jury zu erarbeiten ist.

Im Nachgang wurde der Planungsgemeinschaft Ammann Albers StadtWerke mit Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner Part mbB am 22.01.2020 der Zuschlag erteilt.

Preisgericht



Fachpreisrichter*innen

- Frau Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, LH München
- Herr Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt + Stadtplaner, Dortmund
- Frau Prof. Christa Reicher, Architektin + Stadtplanerin, Aachen
- Frau Katharina Bayer, Architektin, Wien
- Herr Phillip Schmal, Architekt + Stadtplaner, Stuttgart
- Herr Andreas Meck +, meck architekten gmbh, Ottobrunn
- Herr Axel Frühauf, Architekt, München
- Herr Michael Ziller, Architekt + Stadtplaner, München
- Frau Prof. Maria Auböck, Landschaftsarchitektin, Wien
- Herr Dipl.-Ing. Peter Wich, Landschaftsarchitekt + Stadtplaner, München
- Herr Klaus-D. Neumann, Landschaftsarchitekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Herr Prof. Burkhard Wegener, Landschaftsarchitekt, Köln
- Herr Steffen Kercher, Stadtplaner Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Herr Sebastian Klich, Architekt, München
- Herr Phillip Schmal, Architekt + Stadtplaner, Dortmund

Sachpreisrichter*innen

- Herr Markus Auerbach, Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg, LH München
- Frau Jutta Koller, Stadträtin, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen / Rosa Liste, LH München
- Herr Benjamin Meinke, Concept Bau GmbH, München
- Herr Peter Müller, Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, München
- Frau Tanja Peikert, Kommunalreferat, LH München
- Herr Thomas Ranft, Stadtrat, FDP / HUT, LH München
- Frau Heide Rieke, Stadträtin, SPD-Fraktion, LH München
- Frau Dorothea Wiepke, Stadträtin, CSU-Fraktion, LH München

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Herr Johann Altmann, Stadtrat, Bayernpartei, LH München
- Herr Dr. Rainer Großmann, Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg, LH München
- Frau Heike Kainz, Stadträtin, CSU-Fraktion, LH München
- Herr Benjamin Kurmulis, Wohn Park Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG, Grünwald
- Herr Alexander Reissl, SPD-Fraktion, LH München
- Frau Sabine Stucke, Kommunalreferat, LH München



Sachverständige Berater*innen

- Herr Christoph Bornstein,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Frau Wibke Dehnert,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Frau Anja Heller-Brandt,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Frau Gisela Inzinger,
Referat für Bildung und Sport, LH München
- Frau Caroline Serong,
Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, München
- Herr Matthias Toups,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung, LH München
- Frau Christine Kirchner,
Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, München
- Herr Emmanuel Thomas, Concept Bau GmbH, München

Wettbewerbsbetreuung

- Herr Martin Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH
- Herr Christof Pflaum, DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH
- Frau Jana LinBen, DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH
- Frau Anke Figgen, Höcker Project Managers GmbH
- Herr Karsten Merkle, Höcker Project Managers GmbH
- Herr Georg Folkmer, CL MAP GmbH, München

Dialogveranstaltungen



Während des gesamten Verfahrens zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb „Lerchenauer Straße“ hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger drei Mal die Möglichkeit sich aktiv einzubringen.

Alle Dokumentation sind sowohl auf der Projektinternetseite der Landeshauptstadt München unter www.muenchen.de/plan als auch auf der Internetseite der Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG unter www.lerchenauer-feld.de abrufbar.

Erster öffentlicher Dialog

Bereits vor Beginn der Bearbeitungsphase durch die Büros hat der erste öffentliche Dialog am 05.02.2019 in der Fagana-Halle in Feldmoching stattgefunden. Dieser hatte zum Ziel, die Bürgerinnen und Bürger über die Eckdaten des Beschlusses und den Inhalt der Auslobung zu informieren. Zudem wurden den Besuchern des Dialogs die Gelegenheit gegeben, Wünsche und Anregungen zu verschiedenen Themenfeldern zu geben. Dabei waren die teilnehmenden Planungsgemeinschaften angehalten, die eingebrachten Anmerkungen bei der Erarbeitung der Entwürfe zu berücksichtigen sowie einfließen zu lassen. Abgefragt wurden Anregungen und Hinweise zu den Themen „Städtebau & Wohnungsbau“, „Grün- & Freiraum“, „Leben im Quartier“, „Schule & Sport“ und „Verkehr & Mobilität“. Alle eingebrachten Anmerkungen wurden in einer Dokumentation der Veranstaltung dargestellt, zusammengefasst und ausgewertet. Die Dokumentation ist als Anlage Teil der gesamten Auslobungsunterlagen geworden, welche die Teilnehmenden als Grundlagen zur Erarbeitung der Entwürfe erhalten haben.



Zweiter öffentlicher Dialog zwischen den Wettbewerbsstufen

Zwischen der 1. & 2. Stufe wurden am 25.06.2019 interessierte Bürgerinnen und Bürger erneut in die Mehrzweckhalle Feldmoching eingeladen. Bei dieser Veranstaltung, die unter strengen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Aufrechterhaltung der Anonymität stattgefunden hat, sind alle fünf Wettbewerbsbeiträge der Preisgruppe ausgestellt worden. Im Rahmen der einleitenden Präsentation zu Beginn der Veranstaltung wurden die fünf Arbeiten in jeweils fünf Minuten gleichberechtigt vorgestellt. Hierbei basierten die inhaltliche Beschreibungen auf den eingereichten Erläuterungstexten der teilnehmenden Planungsgemeinschaften. Ziel dieser Veranstaltung war es, allgemeingültige Rückmeldungen aus der Bürgerschaft zu den Wettbewerbsbeiträgen zu erhalten. Zur Wahrung der Anonymität waren dabei Anmerkungen, die Rückschlüsse auf einzelne Arbeiten zuließen rechtlich nicht möglich. Das Dokument mit den Beteiligungsergebnissen ist wie bereits bei der 1. Wettbewerbsstufe als Teil der Auslobungsanlagen den teilnehmenden Planungsgemeinschaften zum Start der 2. Wettbewerbsstufe zur Verfügung gestellt worden.

Dritter öffentlicher Dialog zur Ausstellungseröffnung

Nachdem das Preisgericht in der abschließenden Sitzung die Rangfolge der Preisträgerinnen und Preisträger festgelegt hatte, hat am 11.11.2019 die dritte Beteiligungsveranstaltung stattgefunden, bei der nun die preistragenden Planungsgemeinschaften, die jeweils durch zwei Personen vertreten wurden, ihre Entwürfe selbst der Bürgerschaft vorgestellt haben. Im Anschluss an die Präsentation hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit mit den Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern in direkte Gespräche zu kommen, Fragen zu stellen sowie Anmerkungen, Hinweise und Kritik zu äußern. Für die mit Preisen prämierten Arbeiten konnten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zu den jeweiligen Arbeiten Hinweise und Anmerkungen hinterlassen, was ihnen am Entwurf besonders gut gefällt und was kritisch gesehen wird. Die Ergebnisse dieser Abfrage fließen in die weitere Planung und Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs ein.

Preisträger der 2. Wettbewerbsstufe

Amman Albers Stadtwerke, Zürich

Martin Albers, Architekt und Stadtplaner

BEM Landschaftsarchitekten | Stadtplaner, München

Oliver Engelmayer Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Priska Ammann, Maria Giulia Fermani

als Landschafts- oder Innenarchitekten:

Irene Burkhardt, Maximilian Mayer, Melina Hölzl

Beurteilung durch das Preisgericht

Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Klassische Blockstruktur mit gut proportionierten Innenhofmaßen
- Geschwungene Grundstruktur schafft spannende Straßenräume
- Vielfältige Freiraumqualitäten durch lineare und platzartige Situationen

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Alle öffentlichen Räume sind baulich gut gefasst
- Keine Differenzierung der unterschiedlichen Platzräume, hinsichtlich der Nutzer und Aufenthaltsqualitäten
- Quartiersauftakt aufgrund doppelter Erschließung uneindeutig

Qualität des Städtebaus

- Höhenentwicklung reagiert behutsam auf die Umgebung
- Die Reaktion am nördlichen Quartiersrand auf die Umgebung wird hinsichtlich Bauform und Geschossigkeit hinterfragt
- Insgesamt eine robuste städtebauliche Grundstruktur

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Zentraler Grünzug in Nord-Süd-Richtung zum Naherholungsgebiet gut
- Südlicher Anknüpfungspunkt nicht realisierbar
- Freiraum zu schmal, um öffentliche Spiel- und Sportanlagen zu integrieren
- Grüne Wohnhöfe gut, aber wenig differenziert dargestellt
- Nachweis der Feuerwehraufstellflächen fehlen
- Quartiersplätze gut
- Südlicher Anschlusspunkt des Fuß- und Radweges gut gedacht, aber so nicht umsetzbar

Qualität der verkehrlichen Lösung

- ÖV-Trasse nicht optimal für die geforderte Erschließungsfunktion für das Quartier
- Die Haupteerschließung für den MIV erfolgt wie gefordert über den Knotenpunkt Lerchenauer Straße / Georg-Zech-Allee
- Engmaschiges Straßennetz erzeugt viel Erschließungsfläche, ermöglicht jedoch auch die Anfahrbarkeit/Rettung jedes Wohnhofs

Wirtschaftlichkeit

- Arbeit mit der höchsten GF
- Anteil an öffentlicher Verkehrsfläche im Vergleich der Arbeiten im Mittelfeld
- Hinsichtlich der Attraktivität und Vermarktung wird die Arbeit positiv gesehen

Programmerfüllung

- Öffentliche Grünflächen hinsichtlich der geforderten Größe deutlich unterschritten
- Mehr private Grünflächen und öffentliche Platzflächen als gefordert
- Der Schul- und Sportcampus enthält alle geforderten Räumlichkeiten
- Bei den Sportfreiflächen fehlt ein Allwetterplatz und die erforderlichen Betriebsräume
- Die Kita-Standorte sind schlüssig nachgewiesen

Zusammenfassende Beurteilung

- Robuster Städtebau mit Defiziten beim Anteil des öffentlichen Freiraums
- Gut proportionierte Wohnhöfe, die eine hohe Wohnqualität in Aussicht stellen
- Wenig ausdifferenzierte öffentliche Räume mit Überarbeitungsbedarf
- Im Vergleich aller Arbeiten bietet die Arbeit hohe Wohnqualitäten und lässt eine gute Vermarktbarkeit erwarten



Auszug aus der Erläuterung der Verfasserinnen & Verfasser

„Kern unseres Vorschlags ist das Ziel, das neue Quartier in den Kontext von Feldmoching einzubinden und die geforderte Dichte mit möglichst niedrigen Gebäuden zu [erreichen].“

Wir wählen dazu als Grundform die aufgelockerte Strassenrandbebauung, weil mit dieser Typologie die höchste Dichte zu erreichen ist, und nutzen nicht nur Höfe, sondern auch Strassenräume und Wohngassen als Orte des Aufenthalts und der Begegnung.

Rückgrat des Quartiers ist ein grüner Anger, der es von Norden nach Süden durchzieht und an die Grünzüge der Nachbarschaft anbindet. Erschlossen wird das Quartier durch ein differenziertes Netz von Wohnstrassen. Hier gibt es keine Stellplätze und Tiefgarageneinfahrten immer nur ganz am Anfang. Sie werden also von Autos nur zur Anlieferung benutzt. Weil die Fahrbahnen eng sind, blockiert ein haltender Wagen die Gasse – längeres Parken ist unmöglich. Die Gassen dienen mit ihrer grünen Mittelinsel vor allem dem Aufenthalt. Die Mittelinsel wird zum Zentrum der Gasse und kann angeeignet und gestaltet werden – vom Bocciaplatz über den Kinderspielplatz bis zu Urban Gardening. Die Wohngassen können deshalb zu 50% zu den Grünräumen gerechnet werden.

Für Autoverkehr und Bus verbindet eine Ost-West-Straße den Bahnhof mit dem Kern des Quartiers bei Schulen und Quartiersversorger. Sie ist so geführt, dass sie für den Durchgangsverkehr unattraktiv ist; flankierende Maßnahmen können den Durchgangsverkehr weiter Erschweren und dem Bus Priorität geben. Der Norden des Umgriffs wird durch separate Anbindung an die Lerchenauerstrasse erschlossen.

Der Quartiersversorger hat zwei grundsätzlich unterschiedliche Seiten: der Lerchenauer Straße gewandt sind Parkplätze, Anlieferung und Garageneinfahrt, dem Quartierplatz zugewandt ist der Haupteingang. Ihn gegenüber liegen weitere Läden; Nachbarschaftstreff und Familienberatung sind auf gleicher Höhe dem Grünzug zugeordnet: Bündelung publikumsorientierter Nutzungen schafft Öffentlichkeit. Die Eingänge aller Wohnhäuser liegen direkt am öffentlichen Raum. Erdgeschosswohnungen liegen im Hochparterre. Die Häuser sind als Drei- oder Vierspänner, teils auch als fünfspannige Punkt- oder Eckhäuser angelegt.

Wo immer sinnvoll, ergänzen Dachgärten das Freiraumangebot. Alle Dächer dienen der Retention des Regenwassers und der Kühlung im Sommer (Stichwort „Schwammstadt“).

Photovoltaik auf Dächern und Fassaden wird gefördert.

An den Fassaden dürfen Balkone und Erker begrenzt vorspringen. Im Gestaltungsleitfaden soll eine plastische Gestaltung der Fassade gefordert werden, die horizontale und vertikale Elemente gleichgewichtig verwebt.“

Blaumoser Architekten, Starnberg

Dipl.-Ing. Univ. Albert Blaumoser

zaharias landschaftarchitekten, München

Dipl.-Ing. Gabriela Zaharias

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Diego Buonanno, Daniela Guarneri, Lisa Luksch, Roland Essl, Michal Marsik

als Hilfskräfte:

Matthes Modellbau

Beurteilung durch das Preisgericht

Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Klare eindeutige Gliederung aus einem schlüssigen Ansatz eines städtebaulichen Rasters entwickelt
- Sehr gute Zonierung und Differenzierung zwischen Wohnen im Norden, dem Schulcampus im Süden sowie der Infrastruktureinrichtungen im Westen
- Sehr gute Übergänge zu den Bestandsquartieren
- Fragliche Ausbildung der Fronten entlang der Lerchenauer Straße
- Die Arbeit bietet die beste Lösung im Bezug auf die Integration in das Umfeld und Nachbarschaftsbildung im eigenen Quartier

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Gut differenzierte Straßenräume mit klarer Führung der Haupttrasse des MIV und begrünten verkehrsberuhigten Erschließungsbereichen
- Negativ wird der dargestellte relativ hohe Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum gesehen

Qualität des Städtebaus

- Differenzierte und gut ausgearbeitete Höhenentwicklung mit abwechslungsreichen Kubaturen
- Zu große Stränge in der Abwicklung der Raumfolgen
- In Teilen zu kleine Baugrundstücke

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Ausreichend groß dimensionierter Quartierspark mit guter Einbindung in das übergeordnete Rad- und Fußwegesystem, allerdings ist der Abschluss mit KiTa-Freiflächen im Norden nicht überzeugend
- Das Potential der ÖPNV-Trasse im nördlichen Vorfeld der Schulen ist nicht genutzt; keine Aussagen zur Begrünung und Aufenthaltsqualität
- Gemeinschaftlicher wohnungsbezogener Freiraum ist zu knapp dimensioniert

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Gute schlüssige und funktionale MIV-Erschließung
- Sinnvolle Führung und Lage der ÖPNV-Angebote
- Gute Führung des Rad- und Fußwegesystems
- Insgesamt verkehrlich die überzeugendste Lösung

Wirtschaftlichkeit

- Blockgrößen und sehr kleinteilige Gebäudekubaturen stellen eine hohe Herausforderung an die Wirtschaftlichkeit dar
- Fragen des Brandschutzes insbesondere der wirtschaftlich sinnvollen Anleiterbarkeit sind ungelöst

Programmerfüllung

- Das geforderte Programm wurde in der Regel schlüssig erfüllt
- Der Schulcampus hält alle geforderten Flächen ein und ist in sich schlüssig
- Die KiTas sind gut angeordnet; die Freiflächen aber teilweise nicht eindeutig dargestellt

Zusammenfassende Beurteilung

- Sehr gute Leistung auf einer robusten aber bekannten Struktur, die sich auch gut vor Ort verwirklichen lassen könnte
- Blockgrößen, Kubaturen und der Brandschutz wären insbesondere im Bezug auf die Wirtschaftlichkeit deutlich zu verbessern



Auszug aus der Erläuterung der Verfasserinnen & Verfasser

„Grundidee des Entwurfes ist die Ausbildung einer grünen Mitte als großzügigem klar gefassten Rekreations- und Freiraum, der die eine nord-süd gerichtete Grünverbindung integriert. Die orthogonal gewählte Struktur der Baufelder ermöglicht Vernetzungen mit dem Bestand. Den südlichen Abschluss bilden die Schulen, die den Immissionsschutz zu den Wohnbereichen herstellen. Zu den Sportanlagen nach Süden ist das neue Quartier als Kante klar definiert. Die Ausbildung der Ränder zu den schräg verlaufenden Lerchenauer Straße und Lerchenstraße erfolgt orthogonal und lockert damit die Baustruktur mit Nischenbildungen auf. Im Übergang zur kleinteiligen Bebauung nach Norden wird eine „filterartige“ Bebauungsstruktur gewählt. Der Einzelhandel wird in Verlängerung zur Schulspange als Eingang zum Quartier an der Lerchenauer Straße platziert.

Die Baufelder werden mit hofartigen Gebäudestrukturen für die Wohnbebauung bespielt, die mittige Wohnhöfe schaffen. (...) Durch Höhenstaffelungen der Volumen von 3-6 Geschossen entstehen differenzierte Gebäudeformen und Freibereiche auf den Dächern. Im Übergang zur niedrigen Bebauung der Umgebung werden die Höhen entsprechend reduziert. Als Akzent wird am nördlichen Rand des Quartiersgartens ein Hochpunkt mit 8 Geschossen gesetzt. (...)

Der zentrale Quartierspark wird als großzügige Wiesenfläche mit randseitiger Baumfassung entwickelt, die durch eine prägnante Wegediagonale die nord-süd Verbindung stärkt. Eine an den Bestand angebundene ost-west gerichtete Fahrrad- und Fußgängerachse mit Aufenthaltsflächen mündet in den zentralen „großen Garten“. (...) Der Quartierspark als Herz-

stück des Wohnquartiers (...) dient als grüner Aktivitätsraum mit Spiel- und Sportangeboten für alle Generationen. (...). Erdgeschosswohnungen erhalten private Gartenflächen, die über eine Pufferzone an die gemeinschaftlich genutzten grünen Höfe anschließen. Bewohnerplätze bilden den Übergang zwischen dem Wohnquartier und dem Anschluss an die Lerchenauer Straße und Lerchenstraße. Sie sind teilweise grüne, baumüberstandene Plätze, teilweise urbaner Bereich mit Zugang zu den Läden, mit Cafés und Freischankflächen. Eine positive Auswirkung auf das Stadtklima übt die geplante Neupflanzung zahlreicher Bäume und intensive Durchgrünung des Areals auf dem heute baumfreien Feld aus. (...).

Die Verkehrserschließung erfolgt durch begrünte Wohnstraßen. In Ost-West-Richtung wird eine Wohn- und Spielstraße geplant, über welche gleichzeitig ein Haupt-Rad- und Fußweg durch die zentrale Grünanlage führt. In der Priorität dienen diese Flächen dem Fußgänger – und Radverkehr sowie dem Aufenthalt und Spiel im öffentlichen Raum. (...). Zur Vermeidung von Durchgangsverkehr wechseln die Straßenprofile mit Verschwenken der Fahrbahn. Querende Fußgänger- und Radfahrachsen erhalten Vorrang im Gestaltungsbild. Die Vorhaltetrasse für den öffentlichen Verkehr verläuft nördlich entlang der Schulen mit einer zentralen Haltestelle am Quartiersgarten.“

bgsM Architekten und Stadtplaner, München

Dipl.-Ing. Christian Böhm, Stadtplaner und Architekt
Dipl.-Ing. Mechthild Glaab, Stadtplanerin und Architektin

Adler Olesch, Nürnberg

Dipl.-Ing. (FH) Ben Warnecke, Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

M.A. Architektur Marianne Sigl, Dipl.-Ing. (FH) Patric Peters

als Hilfskräfte:

Caroline Müller, Pauline Sirch, Matthes Modellbau

Beurteilung durch das Preisgericht

Qualität der konzeptionellen Idee

- Die grundsätzliche Größe des Strassenrasters/Schollengröße in Feldmoching wird analysiert und aufgenommen. Die Felder sind mit offenen Blöcken und gut proportionierten Grünen Höfen in Hofgemeinschaften belegt. Leider ist dies nicht konsequent durchgehalten
- Die Hofgemeinschaften erscheinen als Gemeinschaft zu groß
- Die Sondernutzungen unterstützen das Konzept der Hofgemeinschaften
- Ein verbindendes grünes Band von Süd nach Nord wird teilweise von der Verkehrserschließung durchschnitten

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes

- Die Idee der nicht linearen Straßenführung mit Perspektivwirkung wird gewürdigt
- Die Quartiersplätze sind in Anordnung und Fassung wenig raum- und gemeinschaftsbildend, der südliche Platz benötigt mit dem Bürgerhaus eine nicht vorgesehene Nutzung
- Der durch das Abrücken von der Lerchenauer Straße entstehende Vorraum bietet keine Aufenthaltsqualität. Diese wird auch nicht über verschiedenen Baumstellungen gelöst
- Die Chance, die Straßen mit zukunftsorientiertem Verkehrsmix zu belegen und Parksuchverkehr zu vermeiden wird nicht konsequent genug genutzt
- TG Zufahrten von der Lerchenauer Straße sind nicht denkbar
- Die Auseinandersetzung mit den Erdgeschosszonen und Hochparterre ist interessant, aber noch weiter zu vertiefen in Bezug auf Ort und Anwendung des Hochparterre und Übergang in den grünen Hof /Gartenzone
- Die Arbeit beschäftigt sich als Einzige mit der Unterbringung der Fahrräder. Dies zeigt einen verfolgswerten Ansatz, die Zuordnung zum Hof anstatt zur Straße wird hinterfragt

Qualität des Städtebaus

- Die räumliche Fassung der mittigen Blöcke wird gewürdigt, die an den Rändern ist fragwürdig, vor Allem im Norden

- Die räumliche Anordnung des Schulcampus erzeugt keine räumliche Wirkung
- Die Höhenentwicklung lässt in Bezug auf das Gesamtquartier eine klare Haltung vermissen

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Die freiräumliche Gesamtkonzeption bietet eine klare Differenzierung zwischen öffentlichem und privaten Freiraum - die grüne Mitte bietet als Stadtteilpark mit großer Wiese weite Blickräume und wird durch die Wegeführung akzentuiert
- Die Wohnhöfe sind sympathisch in ihrer Funktionalität aber die Setzung derselben im städtischen Umfeld erscheint beliebig
- Das Spielplatzkonzept ist interessant in der Verteilung im Quartier
- Die Gehölzauswahl schafft markante Orte

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Die ÖPNV-Trasse in Randlage ist für die geforderte Erschließungsfunktion nicht optimal
- Die Haupterschließung für den MIV widerspricht den Forderungen und funktioniert in der vorliegenden Form nicht
- Manche Anschlüsse nach Außen erscheinen nicht sauber gelöst

Wirtschaftlichkeit

- Die tiefen Grundrisse mit Mehrspännern deuten auf eine gute Wirtschaftlichkeit hin, die teilweise durch viele Sonderformen relativiert wird
- Eine TG unter dem Souterrain erscheint bei dem hohen Grundwasser wirtschaftlich nicht denkbar
- Eine Realteilbarkeit ist gegeben

Programmerfüllung

- Der Schul- und Sportcampus ist auf einer sehr reduzierten Fläche dargestellt. Sollte im weiteren Verfahren festgestellt werden, dass der ausgewiesene Standort in seiner Größe nicht ausreichend ist, gibt es keine Option zur Erweiterung der Fläche
- Die Allwetterplätze auf den Sporthallendächern gegenüber der bestehenden östlichen Wohnbebauung ist lärmtechnisch zu hinterfragen
- Die Kita Standorte sind gut über das Gebiet verteilt angeordnet

Zusammenfassende Beurteilung

- Die Chance in der Überarbeitung, den guten Ansatz der in Feldmoching aufgefundenen Schollengröße zusammen mit perspektivisch versetzten Straßenräumen in größerer Dichte und dezentraler Infrastruktur weiter zu entwickeln wurde leider nicht konsequent genutzt
- Im Vergleich mit den anderen Arbeiten fällt die Arbeit in Form und Funktion stark auseinander v.a. in Bezug auf die Verkehrs- und Baustruktur



Auszug aus der Erläuterung der Verfasserinnen & Verfasser

„Auf dem Lerchenauer Feld fügt sich ein neues, lebenswertes Stadtquartier in das Umfeld ein. Hier entstehen attraktive Wohnungen und Infrastrukturangebote, von denen auch der Stadtteil profitiert.

Hofgemeinschaften mit jeweils einer nachbarschaftlichen Einrichtung bieten den Rahmen für das Entstehen von Nachbarschaften im neuen Quartier. In den Randbereichen bilden Einzelgebäude den respektvollen Übergang zu den bestehenden Wohngebieten des Umfelds. (...)

Ein Grünes Band erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung durch das neue Quartier. Dies ist dem Langsamverkehr vorbehalten und schafft Wegebeziehungen zur bestehenden Bebauungsstruktur und dem Fasaneriesee im Süden des Wettbewerbsgebietes. (...)

In jedem Hof gibt es ein Sondergebäude, für jeweils ganz eigene nachbarschaftliche Funktionen. (...) Hier können zum Beispiel Nachhilfebetreuung, Bewohnercafé, Concierge, Yoga-Gruppe, Veranstaltungsraum, Hausmeisterservice oder Waschsalon entstehen (...)

Der Kfz-Verkehr wird im Quartier nicht ausgeschlossen, eindeutig im Vordergrund steht aber eine attraktive umweltfreundliche Mobilität. (...)

Die Wohnungen sind weitgehend als durchgesteckte Grundrisse konzipiert. (...) Jede Wohnung besitzt einen großzügigen privaten Freibereich. (...) Eine Besonderheit im Übergang zur Bestandsbebauung bildet die Typologie der Gartenwohnhäuser. Diese verfügen über kein Hochparterre, der fließende Gartenraum verbindet sich so gut mit den Wohnräumen; die

einzelnen Räume innerhalb der Wohnungen sind in mehrere Himmelsrichtungen orientiert.

Das Erdgeschoss der Blockrandbebauungen ist gegenüber der Straße und dem Hofraum angehoben und schafft so Privatheit für das Wohnen. Im Souterrain entstehen zusätzliche Räume für vielfältige Nutzung. Hier gibt es Raum für das witterungsgeschützte Abstellen von Fahrrädern (...) Auch Räumlichkeiten für z.B. Werkstätten sind vorstellbar. (...)

(...) Als übergeordnetes Element entwickelt sich (...) eine zentrale Grünachse in Form eines Landschaftsparks, die den Bedürfnissen aller Nutzer im neuen Quartier gerecht wird. (...) Im Randbereich des Parks verläuft in Nord-Süd-Richtung im Osten ein übergeordnet vernetzter Rad- und Fußweg. (...)

Die Innenhöfe dienen der Vernetzung der inneren Erschließung. (...) Die „Wohnstraßen“ unterliegen (...) einer freien Gestaltung in Form von Spielstraßen, mit einheitlich gepflasterten Oberflächen ohne Unterteilung in Straße und Gehweg. (...) Benutzbare Quartiersplätze mit hoher Aufenthaltsqualität Zeitgemäße, urban verträglich gestaltete Quartiersplätze locken an den Entree-Punkten des Planungsraumes sowie an anderen funktionell markanten Stellen den Besucher heran und bieten Raum für Aufenthalt, Kommunikation, Kinderspiel und temporäre Märkte oder Feste. (...)

Weitere Arbeiten der 2. Wettbewerbsstufe

André Poitiers Architekt und Stadtplaner, Hamburg

André Poitiers

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München

Rainer Schmidt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Johannes Oldenburg, Janek Meyer, Tim Fügann, Damian Wandsleben, Sebastian Gäbler, Philipp Männer (Poitiers); Andrea Haase, Han Xu, Junyue Deng (Schmidt)

Verkehrsplaner:

Planungsbüro Dipl.-Ing. Angelsberger, München

Beurteilung durch das Preisgericht

Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Die Leitidee, die Maßstäblichkeit der Nachbarschaft aufzugreifen und fortzusetzen, wird begrüßt
- Das neue Quartier fügt sich nahezu selbstverständlich in den Kontext ein
- Allerdings lässt das städtebauliche Muster in Verbindung mit der freiräumlichen Gesamtkonzeption eine Schwerpunktsetzung innerhalb des neuen Quartiers vermissen

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Die Vernetzung durch Grünräume in Nord-Süd- und Ost-Westrichtung wird gewürdigt, jedoch schränkt die Dimensionierung dieser grünen Zonen die Nutzungsmöglichkeiten und die Qualität stark ein
- Über den öffentlichen Raum werden die unterschiedlichen Mikroquartiere gut vernetzt

Qualität des Städtebaus

- Der Städtebau wird durch seine kleinteilige Dimensionierung von Baufeldern und Anordnungstypologie sowie durch eine Dezentralisierung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen geprägt
- Die Kleinteiligkeit der Baufelder und die Form der vorgesehenen Bebauung führt zu einer räumlichen Enge
- Die dezentrale Anordnung von sozialer Infrastruktur erschwert die Auffindbarkeit und die Adressbildung
- Der baulich Antwort an der Lerchenauerstraße ist überzeugend, weil die Ausbildung von Raumkanten und Antrittsplätzen räumliche Sequenzen ausbildet

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Starke Formalismen prägen den Freiraum und machen die Differenzierung zwischen öffentlich und privat schwierig
- In der Gestaltung wird zu wenig zwischen den unterschiedlichen Freiraumtypologien differenziert
- Viele dezentrale Aufenthaltsbereiche erschweren die Orientierung
- Durch die enge Dimensionierung der Baukörper werden manche Innenhöfe stark verschattet und wirken beengt

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Die Verkehrserschließung mit den beiden Erschließungsschleifen bringt den Individualverkehr in die Quartiere
- Die Haupterschließung erfolgt – wie gefordert – von den Lerchenauer Straße /Ecke Georg-Zech-Allee
- Die ÖPNV-Trasse erfüllt nur bedingt die geforderte Erschließungsfunktion für das Quartier. Die Führung der Trasse durch den Sportcampus zerschneidet die hier angeordneten Nutzungen
- Die Erschließung des Schulcampus von Westen in Verbindung mit dem hier vorgesehenen Parkplatz kann nicht überzeugen. Die Schulen werden durch dieses Anordnungsprinzip nicht hinreichend erschlossen

Wirtschaftlichkeit

- Die relativ kleinen Baufelder schränken die Bebauungsmöglichkeiten ein
- Die Baufelder mit der punktförmigen Bebauung erfordern einen erhöhten Erschließungsaufwand
- Die Realteilbarkeit ist in der vorgeschlagenen Form möglich
- Insgesamt liegt die Wirtschaftlichkeit im Mittel der Arbeiten

Programmerfüllung

- Das geforderte Programm wird im Wesentlichen eingehalten
- Der Schul- und Sportcampus ist in sich schlüssig dargestellt und enthält alle vorgesehenen Flächen
- Die Unterbringung der Kitas ist erfüllt, jedoch wird die Ausrichtung einiger Kita-Freiflächen nach Norden kritisch gesehen
- Die geforderten sozialen Einrichtung sind nachgewiesen, wobei die Anordnung des Jugendtreffs in der Wohnbebauung zu Konflikten führt

Zusammenfassende Beurteilung

- Im Vergleich zu den anderen Entwürfen überzeugt diese Arbeit durch die maßstäbliche Einfügung in den Kontext
- Durch die kleinteilige Dimensionierung von Baufeldern und Bautypologien werden allerdings große Nachteile für die Umsetzung erkauf



Auszug aus der Erläuterung der Verfasserinnen & Verfasser

„(...) Die angrenzende Bebauung im näheren Umfeld ist geprägt durch ein- bis dreigeschossige Gebäude, im weiteren Umgriff vereinzelt auch durch Nachkriegszeit-typische Zeilenbauten. (...) Die Siedlungsergänzung wird (...) als eine eingefügte „Teppichbebauung“ (...) den bestehenden Dorfkernen strukturell unter[ge]ordnet.

(...) Die Neubebauung ergänzt die bestehende Bebauung in einer aufgelösten Blockrandbebauungsstruktur und Baukörpern, die sich zu einzelnen Feldern arrondieren, behutsam und kleinteilig (...). Der ländliche Charakter des gesamten Gebietes wird als Leitbild respektiert und in der neu besetzten Fläche gestärkt.

Die Konzeption fügt die großräumlich relevante Infrastruktur der Schulgebäude und ihrer Freiräume und Sportanlagen nördlich der bestehenden Sportflächen ein. Der entstehende unbebaute Zwischenraum erfüllt die Anforderungen an das Freihalten einer ÖPNV-Trasse im Süden des Planungsgebietes (...). Innerhalb dieses Rahmens der grundlegenden Verteilung von Baukörpern und großflächigen Freiräumen wird der neue Siedlungsraum strukturiert durch vier Cluster unterschiedlicher baulicher Dimension, Dichte der Nutzungen und Zuordnung von Freiräumen.

(...)Die Höhen zeigen 3-4 Geschosse in den Übergangsbereichen zum Bestand, in denen aufgelockerte Typologien (...) angeordnet werden. Die zentrale (...) Bebauung in der Mitte des Quartiers und an den zentralen Nord-Süd-Grünzug (...) ist 4-5 geschossig.

(...) Die Lesbarkeit der Siedlungsergänzung wird geprägt durch die rahmende Begrünung der vier Cluster. Die Verteilung der Siedlungsergänzung geschieht in spannungsvoller

Weise durch mäandrierende Aufweitungen/ Verengungen der zentralen Grünanger (...). Die Cluster sind durch Baumreihen und Büsche raumbildend gefasst (...). Die Kreuzung der Grünzüge greift (...) das Prinzip der Verengung auf und löst so (...) die Linearität der Nord-Süd-Verbindung (...) in ihrer Funktion als möglicher Radschnellweg erkennbar werden. Die Durchlässigkeit der Bebauung für Belichtung und Belüftung in Ost-West-Richtung orientiert sich an der ursprünglichen Parzellierung der Felder und der bestehenden Bebauung in Ost-West-Richtung. (...)

[Die Strukturierung der Cluster erlaubt] langfristig eine individuelle und gemeinschaftliche Aneignung der Flächen (z.B. durch urbanes Gärtnern) (...). Erweiterungen [der Gebäude], Aufstockungen, Dachbegrünungen, Umnutzungen von Vorbereichen und Zwischenräumen sind in diesem Rahmen ebenso möglich wie Zusammenlegungen und Aufteilungen von Nutzungseinheiten in Bebauung und Freiraum.(...)

Die Haupteerschließung erfolgt über den Knotenpunkt an der Georg Zech-Allee. Ein weiterer, untergeordneter Knotenpunkt befindet sich zusätzlich an der Lerchenauerstrasse mit Rechtsabbiegern in das Gebiet hinein und aus dem Gebiet hinaus. Die östliche Bebauung wird über die Lerchenstrasse erschlossen.

Die städtebauliche Gliederung des Areal in Cluster erlaubt die Verkehrserschließung dezentral für jedes Cluster separat, so dass die Grünräume weitestgehend von KFZ Verkehr freigehalten werden können. (...) Es gibt jeweils eine Haupteerschließung, durch die die einzelnen Baufelder (inkl. Tiefgaragen) angebunden werden. (...)

steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München

Dipl.-Ing. (TU) Johannes Ernst, Architekt BDA

mk.landschaft, München

Dipl.-Ing (FH) Manfred Kerler, Landschaftsarchitekt

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Nina Troll, Felicitas Ober (steidle architekten); Melanie Hölzl, Gina Fehring (mk.landschaft)

Beurteilung durch das Preisgericht

Qualität der konzeptionellen Leitidee

- Die konzeptionelle Leitidee einer stark durchgrünerten Gartenstadt wurde gegenüber der ersten Stufe in Typologie und Grundstruktur stark verändert
- Die grundsätzliche Strukturierung in drei Nutzungsfelder wird im Sinne einer Adress- und Zentrumsbildung positiv gesehen
- Die Dimensionierung und Ausgestaltung des zentralen Quartierparks führt zu guter Nutzbarkeit und Differenzierbarkeit der Freiflächen
- Die Orientierung des Schulcampus auf den zentralen Quartierspark wirkt positiv für die Belebung des zentralen Raumes, die kompakte Kubatur und Höhe der Bebauung fügt sich allerdings wenig sensibel in die Gesamtstruktur des Quartiers ein

Räumlich gestalterische Qualität des öffentlichen Raums

- Es überwiegt ein räumlich zu homogenes und zum Teil verkehrlich überdimensioniertes Raumkonzept für die Straßenräume
- Die Flaniermeile ist in Lage und Dimension zu hinterfragen

Qualität des Städtebaus

- Die Großmaßstäblichkeit der Baufelder stellt einen negativ bewerteten Maßstabsprung zur Bestandsstruktur von Feldmoching dar
- Kritisch bewertet wird insbesondere die Ausarbeitung der Ränder, die nur bedingt auf die angrenzenden Bebauungen reagieren
- Auch entlang der Lerchenauer Straße zeigt die Bebauung keine eindeutige Haltung zwischen Randbebauung und Öffnung. Die Positionierung der Sonderbausteine an der Straße insbesondere die Ausgestaltung im Norden, mit Kita und Lärmschutzwand zum öffentlichen Raum, wird negativ bewertet

Qualität der Grün- und Freiraumplanung

- Das große Plus der Arbeit ist der gut dimensionierte, zentrale Grünzug, der ein echtes Potential zur Entwicklung eines Quartiersparks hat
- Der hohe Versiegelungsgrad im Südbereich sowie bei den Straßenquerungen ist kontraproduktiv zu dieser starken Grundidee

- Quartiersintern werden mit Ausnahme des Angers keine qualitativollen Freiräume angeboten
- Insbesondere zur Bestandsbebauung entstehen wenig attraktive grüne Restflächen, die z.T. ausgeformt als Lärmschutzbegrünung einen abweisenden Charakter haben
- Die großen Höfe funktionieren gut und ermöglichen eine hohe Durchgrünung, auch in Folge des Verzichts auf Unterbauung der Binnenflächen

Qualität der verkehrlichen Lösung

- Die ÖPNV-Trasse erfüllt die geforderte Erschließungsfunktion fürs Quartier bedingt und bringt keinen städtebaulichen Mehrwert
- Es ist keine Hierarchisierung der Anschlusspunkte für den MIV an der Lerchenauer Straße erkennbar
- Die Verlängerung der Müllritterstraße fehlt

Wirtschaftlichkeit

- Aufgrund der sich nicht optimal einfügenden Körnung, der Typologie und der guten Realteilbarkeit ist eine wirtschaftliche Realisierbarkeit der Wohnbebauung zu erwarten
- Die Dichte in Bezug auf die Wohnflächen fällt im Vergleich zu den anderen Arbeiten gering aus

Programmerfüllung

- Der Schul- und Sportcampus enthält alle geforderten Flächenvorgaben und ist schlüssig dargestellt
- Von den geforderten 5 Kitastandorten sind nur 3 dargestellt

Zusammenfassende Beurteilung

- Der interessante Grundansatz der Gartenstadtidee mit seinen großen Wohnhöfen und einer starken Durchgrünung konnte in der 2. Stufe leider nicht positiv weiterentwickelt werden
- Es entstand vielmehr ein sehr heterogenes, grobkörniges Grundkonzept, das sich im Vergleich zu den anderen Arbeiten in Maßstab und Struktur nicht überzeugend in die bestehende Bebauungsstruktur von Feldmoching einfügt



Auszug aus der Erläuterung der Verfasserinnen & Verfasser

„Leitidee des Entwurfs ist die städtebauliche Komposition aus drei differenzierten Nutzungsfeldern. Das Wohnfeld, die Quartiersversorgung und der Schul- und Sportcampus bilden eine Symbiose mit dem bestehenden Siedlungskörper. Überlagert werden diese Felder durch hochwertige und differenziert nutzbare Freiräume, welche sich in Form einer Freiraumabfolge zur sozialräumlichen Mitte bündeln. (...)

Zentrales Gerüst des neuen Quartiers ist der klar definierte öffentliche Raum in der Mitte. Er greift die wichtige Nord-Süd-Grünverbindung auf und führt diese in Richtung Norden fort. (...) Im Bereich der Sonderbausteine (...) entstehen zum Wohnquartier zugewandt kleine, lokale Plätze, die dem alltäglichen und zwanglosen Treffen einen Raum geben (...).

Je nach Lage unterschiedlich dimensionierte, aber immer kohärent zusammenhängende Straßenräume erschließen netzartig das neue Quartier, Sackgassen und Wendekreise werden vermieden. (...)

Der Entwurf organisiert die rund 1500 Wohneinheiten in sechs Blöcken, die überschaubare Nachbarschaften generieren. Jedes Baufeld kombiniert vier- bis fünfgeschossige Zeilen- und Winkelbauten um einen begrünten Innenhof.

Die Anordnung der Baufelder folgt in west-ost-orientierter Ausrichtung sowohl den bestehenden Baufeldstrukturen Feldmochings als auch der bestehenden Parzellierung der landwirtschaftlichen Flächen. (...)

Ein differenziertes Angebot an Geschosswohnungsbau ermöglicht eine große Vielfalt und Flexibilität hinsichtlich der Wohnungstypologie. Sämtliche Typologien eignen sich dank ihrer robusten Baukörpertiefe und Spannertypen zwischen drei und fünf Wohneinheiten für Wohnungsbau unterschiedlicher Standards. (...)

Im Bereich der bestehenden Baustrukturen schließen zwei bis vier geschossige Zeilenbauten behutsam an die vorhandene Situation an und schaffen einen sensiblen Umgang mit der bestehenden Siedlungstypologie.

Im weiteren Verlauf kommen unterschiedliche Mehrfamilienhaustypologien hinzu: Zeilen- und winkelförmige Geschosswohnungsbauten, bis hin zum dicht gemischten „Stadtblock“ mit integriertem Einzelhandel und Seniorenwohnen. (...)

Die Erdgeschosszonen am Stadtplatz werden durch Nichtwohnungen geprägt. Läden, Cafe´s und Restaurants, Gemeinschaftsräume, Werkstätten, etc. stellen hier das Programm für eine vitale Nutzung des öffentlichen Raumes dar. (...)

Zentrale Element des städtebaulichen Entwurfes sind die Schulbauten sowie die Kitas. (...) Hier entsteht Öffentlichkeit und Gemeinschaft, sie sind der soziale Kernpunkt der Stadtwerdung an diesem Ort. (...) [I]n Zusammenhang mit der Nahversorgung [entsteht] ganz selbstverständlich ein öffentliches und gut erreichbares Zentrum. (...)

Im Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung entstehen bewaldete Geländetopografien, die teils als Lärmschutz und teils als erhöhter Rundweg fungieren. (...)

Dem zentralen Park kommt besondere Bedeutung zu, da er als grünes Rückgrad die Nord-Süd-Achse des Quartiers bildet und die bestehende Grünverbindung (...) stärkt. Die grüne Mitte selbst besteht aus einer großen zusammenhängenden Grünfläche mit Parkcharakter, an die sich Wohnbebauung aber auch öffentliche Einrichtungen wie KiTas, Nachbarschafts- und Familientreff anlagern. (...)

Der Quartiersplatz besteht aus einer urban gestalteten, befestigten Fläche im Shared-Space-Prinzip. Er verbindet die angrenzenden Schulen, die Vollpflegestation und die Nahversorgung miteinander (...)

Arbeiten der 1. Wettbewerbsstufe



Glaser Architekten GmbH, München

Dipl.-Ing. Wolfgang Glaser Architekt und Stadtplaner

michellerundschalk GmbH, München

Dipl.-Ing. Reinhard Micheller, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Theresia Loy, M.Sc. Urbanistik, Dipl.-Ing. (Univ) Bettina Kirchner, Architektin



2001



terrain: integral designs Architekten und Landschaftsarchitekten, München

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Klaus Klaas Leonhardt, MLA MDesS Architekt und Landschaftsarchitekt

von Winning Verkehrsplanung, München

Prof. Dr.-Ing. Hans Henning von Winning

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Katharina Hengel, Saleh Mahmood, Ondrej Hanus, Filip Pejic, Mara Kougia, Biljana Nolic



2002

als Hilfskräfte:

Modellbau Dimo Zhelyazkov



Palais Mai GmbH, München

Ina-Maria Schmidbauer, Patrik von Ridder, Peter Scheller

grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschafts mbb, Freising

Jürgen Huber

2005

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Liesa-Marie Hugler, Tiziano Aramburo, Raphael Rogalli, Mersa Rader (cand.Arch)

als Landschafts- oder Innenarchitekten:

Ulla Cryer



ADEPT ApS, Kopenhagen

Martin Krogh, Architekt MMA, Andres Lonka, Architekt MMA,

Martin Laursen, Architekt MMA

2007

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Simon Lyager Poulsen, Alicja Pawlak, Antonio Perez, Tanja Jauernig, Aleksander Rodahl

als Landschafts- oder Innenarchitekten:

Julie Lindskov



Hähmig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen

Prof. Mathias Hähmig, Martin Gemmeke

Stefan Fromm Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen

Stefan Fromm

2009

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Larissa Mieser, Anna Danecker, Jan Gienau, Anthony Carimando



TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Martin Rein-Cano, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

TOPOTEK 1 Architektur GmbH, Zürich

Dan Budik, Dipl. Arch ETH | SIA Architektur

2010

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

als Mitarbeiter, Studierende etc.:

Teresa Pontini, Selam Berhane Markay, Carsten Schmidt, Francesca Venier, Elise Merveille, Claudia Magri

als Hilfskräfte:
Mathias Krüger

