

**Stadt Germering**

**Offener städtebaulicher und landschaftsplanerischer  
Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“**

Preisgericht am 30.11.2023

**Protokoll der Preisgerichtssitzung**



1001



1002



1005



1008



1003



1006



1009



1004



1007



1010

## **Stadt Germering**

### **Offener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb „Kreuzlinger Feld“**

#### **N i e d e r s c h r i f t**

Preisgericht am 30.11.2023

Sitzungsbeginn: 9:05 Uhr

Oberbürgermeister Andreas Haas begrüßt die Anwesenden und stellt daraufhin die Vollzähligkeit des Preisgerichtes fest. Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

#### **FachpreisrichterInnen:**

Prof. Dorothea Voitländer, Architektin Stadtplanerin, Dachau

Prof. Georg Sahner, Architekt Stadtplaner, Stuttgart

Stefanie Seeholzer, Architektin Stadtplanerin, München

Jürgen Thum, Architekt Stadtplaner, Stadtbaumeister

Michael Gebhard, Architekt Stadtplaner, München

Katja Aufermann, Landschaftsarchitektin Stadtplanerin, München

#### **Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:**

Rudolf Graf, Architekt, Germering

Julian Numberger, Landschaftsarchitekt Stadtplaner, München

#### **SachpreisrichterInnen:**

Andreas Haas, Oberbürgermeister

Herbert Sedlmeier, CSU-Fraktion

Andrea Schaal, SPD-Fraktion

Barbara Mokler, Grüne-Fraktion

Franz Hermansdorfer, Freie Wähler / ÖDP / Parteifreie

#### **Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin:**

Sophie Schuhmacher, 3. Bürgermeisterin

#### **Sachverständige BeraterInnen (ohne Stimmrecht):**

Rudolf Kauper, Vertreter Bürgerinitiative

Robin Espig, Vertreter Bürgerschaft

Peter Spendler, Teilhabebeirat

Miriam Teske, Umweltbeirat

Miriam Sontheim Koordinatorin Projekt „Kinderfreundliche Kommune“

Rainer Bargenda, HI Wohnbau GmbH

Pascal Luginer, Stabsstelle Klimaschutz der Stadt

Sven Gröting, Mobilitätsbeauftragter der Stadt

Reiner Neumann, Modus Consult

Martina Karger, Bauamt, Stadt Germering

Michaela Gschwandtner, Bauamt

Gabriele Mühl, Bauamt

Gregory Nunez Fructuoso, Bauamt

Thomas Gemoll, Bauamt

#### **Vorprüfung:**

Sandra Urbaniak, Architektin Stadtplanerin, Germering

Statt der nicht anwesenden Rita Lex-Kerfers nimmt Katja Aufermann die Funktion als Fachpreisrichterin wahr. Julian Numberger übernimmt die Funktion als ständig anwesender Fachpreisrichter.

Nach Vorschlag von Herrn Haas wird Prof. Georg Sahner bei eigener Stimmenthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Prof. Georg Sahner nimmt die Wahl an und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

- Der Vorsitzende lässt sich durch die Anwesenden die Versicherung geben, dass sie
- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
  - während der Dauer des Preisgerichts nicht führen werden,
  - bis zum Ablieferungstermin keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
  - die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
  - die Anonymität gewahrt haben und
  - es unterlassen werden, sich über vermutete Verfasser zu äußern.

Weiterhin weist er die Jurymitglieder auf ihre persönliche Verantwortung gegenüber der Ausloberin und den TeilnehmerInnen hin, die eine objektive Beurteilung verlangen.

Die Vorsitzende erläutert insbesondere den SachpreisrichterInnen den weiteren Ablauf des Wettbewerbsverfahrens.

Sodann bittet er die Vorprüfung, die Aufgabenstellung nochmals zu erläutern und anschließend den Bericht der Vorprüfung vorzutragen.

Die Vorprüfung berichtet, dass 10 Planunterlagen und Modelle fristgerecht abgegeben wurden. Die geforderten Leistungen der Auslobung wurden im Wesentlichen von allen TeilnehmerInnen erbracht. Abweichungen von den Vorgaben der Auslobung sowie sonstige Besonderheiten und eventuelle Mehr- bzw. Minderleistungen wurden bei den Einzeldarstellungen in Teil 2 des Vorprüfberichtes festgehalten.

Die Vorprüfung erläutert weiterhin die Vorgehensweise bei der Vorprüfung und den Vorprüfungsbericht, der dem Preisgericht vorgelegt wurde.

Um 09.45 Uhr beginnt der **Informationsrundgang**, in dem die Vorprüfung jede Arbeit vorstellt. Die nicht geforderten Perspektiven beim Beitrag 1003 bleiben abgehängt.

Das Preisgericht verfügt abschließend einstimmig, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Sodann beginnt eine Diskussion der Beurteilungskriterien, die wie in der Auslobung formuliert beibehalten werden:

1. Zukunftsweisendes Gesamtkonzept, Leitidee
2. Städtebauliche Qualität und Einfügung in den städtebaulichen Gesamtkontext
3. Wohn- und Freiraumqualität
4. Mobilität: Erschließungs- und Parkierungskonzept mit dem Ziel, PKW- und LKW-Verkehr zu minimieren
5. Klimaneutralität, Nachhaltigkeit, Ökologie
6. Realisierbarkeit

Um 12.05 Uhr, folgt der **erste Wertungsrundgang**, in dem nach ausführlicher Diskussion keine Arbeit ausgeschieden wird. Der erste Wertungsrundgang endet um 13.35 Uhr.

Das Preisgericht unterbricht seine Sitzung für die Mittagspause.

Der **zweite Wertungsrundgang** beginnt um 14.20 Uhr. Folgende Arbeiten werden nach intensiver Diskussion ausgeschieden:

Arbeit – Nr. Abstimmungsverhältnis

**1003 11:0**

Der Entwurf besteht überwiegend aus Riegelgebäuden, die Ost-West orientiert sind und an deren Ende ein Punkthaus folgt. Die Gebäudestellung verhindert die gewünschte Durchwindung und weist darüber hinaus wenig räumliche Aufenthaltsqualitäten aus. Komplett unverständlich ist die massierte Anordnung der Stellplätze im Westteil des Grundstücks. Auch die Ladenstruktur wird hinter den Parkhäusern versteckt. Die Arbeit reagiert nicht auf die geforderte Grundstücksverfügbarkeit, da in diesem Fall die Funktionsfähigkeit von Schule und Kindergarten nicht gewährleistet ist. Der zentrale Grünbereich ist überwiegend versiegelt und trägt nicht zur gewünschten bioklimatischen Verbesserung des Quartiers bei.

**1004 8:3**

Begrüßenswert sind der zentrale Nachbarschaftsplatz und die Aufspreizung des Grünzugs zur bestehenden räumlichen Struktur. Auch die im Schwarzplan ablesbare Körnung ist positiv zu bewerten. Ebenfalls gut befunden wird die Platzierung der Mobility Hubs und des Lebensmitteleinzelhandels. Allerdings ist die Positionierung der Schule und des Kindergartens im nördlichen Bereich stadträumlich und verkehrstechnisch völlig unvorstellbar. Darüber hinaus bieten beide Nutzungen zum südlichen angrenzenden Raum keine attraktiven Kanten, da sie in der räumlichen Präsenz der BewohnerInnen ungenutzt sind. Die Erschließung der Wohnquartiere aus dem Innenhof heraus führt zu starker Versiegelung, da auch die äußeren Erschließungsräume für Rad- und Fußwege versiegelt werden müssen. Dies erscheint nicht konsequent.

**1005 9:2**

Die Idee, Felder zu definieren, deren Bebauung durch einzelne Gebäude nach einem logischen System bebaut werden soll, wird durch die homogene Darstellung schwer deutlich. Darüber hinaus sind einzelne Nutzungen wie zum Beispiel der Sportplatz problematisch positioniert. Die vorgeschlagene Parkhauszeile im Norden orientiert sich nicht an der städtebaulichen Leitidee. Völlig unverständlich ist der zentrale Straßenraum inmitten des Areals. Dieser ist überflüssig und unmotiviert. Die vorgeschlagene Bebauung ist in ihrer architektonischen Ausformung interessant, verliert allerdings durch die Vielzahl der Positionierungen, die stadträumlich nicht immer nachvollziehbar sind.

**1006 6:5**

Der Entwurf besteht aus Quartiersblöcken, die in Reihen angeordnet sind. So entsteht im Nordteil eine Wohnqualität, die nicht vergleichbar ist, mit derjenigen am Grünraum. Der zentrale Grünraum wird positiv bewertet. Allerdings profitieren viele Blöcke nicht von dieser Qualität. Die in den südlichen Blöcken angeordneten Parkdecks zerstören die städtebauliche Qualität. Zudem sind die Erschließungswege in den Nordteil zu lange. Dies würde dort aufgrund der fehlenden Akzeptanz der Parkdecks zu einer höheren Verkehrsbelastung führen. Die Positionierung des Lebensmitteleinzelhandels mit dem vorgelagerten Platz und der Anbindung des westlichen Quartiers wird kontrovers diskutiert.

**1009 10:1**

Der Entwurf besticht durch seine angemessene Körnung von gut gestalteten Einzelquartieren. Allerdings wirkt die vielfache Wiederholung der Bauform schematisch und städtebaulich nicht nachvollziehbar. Ein zentraler Grünraum ist nicht durchgehend vorhanden. Die Verkehrerschließung zur nördlich angeordneten Parkhauszeile zerstört die Ost-West-Beziehung innerhalb der Siedlung. Darüber hinaus sind die Parkhäuser überdimensioniert und unattraktiv gestaltet, die Windgeneratoren fragwürdig. Die Massierung der Parkierung im Norden führt zu langen Fußwegen der BewohnerInnen. Eine Parkierungsbelastung in den südlichen Bereichen ist zu erwarten. Die Schule sitzt am richtigen Ort, die Positionierung des Spielfeldes ist schalltechnisch problematisch. Der Marktplatz im Norden des Lebensmitteleinzelhandels wurde bezüglich seiner räumlichen Qualität kontrovers diskutiert. Die KiTa über dem Einkaufszentrum verfügt nicht über die gewollte Freiflächenqualität.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 16:20 Uhr.

Es verbleiben für die **engere Wahl** nachfolgend aufgeführte Arbeiten mit den Tarnzahlen:  
**1001, 1002, 1007, 1008, 1010.**

Im Anschluss um 16:40 Uhr werden Arbeitsgruppen zur schriftlichen Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten gebildet, denen FachpreisrichterInnen, SachpreisrichterInnen und sachverständige BeraterInnen angehören. Ab 18:05 Uhr werden die Einzelbeurteilungen vor der jeweiligen Arbeit verlesen, gemeinsam diskutiert und wie folgt verabschiedet:

## **1001**

Von West nach Ost zieht sich durch das neue Stadtviertel ein durchgehender Quartierswald mit einer Wegeverbindung vom Starnberger Weg bis zur Kreuzlinger Straße. Dadurch erreicht der Entwurf eine klare Struktur und zentrale Begrünung, die positiv gesehen wird. Ein zweiter baulicher Rettungsweg in den Punkthäusern wäre allerdings nötig, um den Quartierswald zu erhalten.

Im südwestlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes befindet sich das Schulgelände mit Grundschule, Sporthalle und Rasenspielfläche. Dies wird zwar in seiner Positionierung prinzipiell begrüßt, allerdingst ist die Lage des Sportplatzes aus schalltechnischen Gründen nicht akzeptabel. Begrüßt wird die Positionierung des Einzelhandelskomplexes hinsichtlich seiner Idee und Ausbildung. Ebenfalls wird der Marktplatz vor dem Einzelhandel als gute Idee begrüßt. Allerdings würde bei einer Realisierung eine aufwendige Verkehrsplanung notwendig werden, da sich hier bestehender Verkehr aus Schulen mit dem neuen Einzelhandelsverkehr überlagern würden. Dies wurde im Preisgericht sehr kontrovers diskutiert. Negativ wirkt sich die rückwertige Fassade des Einzelhandels auf die angrenzende Wohnbebauung aus.

Insgesamt ist festzustellen, dass die geschlossene städtebauliche Lösung nur wenig Bezüge auf die umliegende Stadtstruktur herstellt.

Durch die vorgeschlagenen freistehenden, hohen Wohntürme ergibt sich einerseits ein großzügiger, fließender Freiraum, der sich zum Grünzug „Quartierswald“ und der dazugehörigen Wegeverbindungen hin orientiert, allerdings stellt diese städtebauliche Struktur einen deutlichen Kontrast zu den umliegenden Quartieren dar.

Die Wohntürme ermöglichen durch ihre Orientierung und Ausrichtung auf dem Gelände eine hohe Wohnqualität. Durch den großzügigen, zwischen den Wohntürmen angeordneten Quartierswald ergibt sich ein gut nutzbarer, zusammenhängender Freiraum, der gleichzeitig auch die Durchlüftung des Quartiers und des angrenzenden Stadtteils gewährleistet.

Da die nördliche und südliche Wohnbebauung durch Tiefgaragen unterbaut ist, ist die Freiraumqualität an den Rändern deutlich eingeschränkt. Durch den Grünzug „Quartierwald“ ist eine Verwirklichung des Schwammstadtkonzepts denkbar.

Durch die Anordnung der Parkierungsflächen an der Peripherie gelingt es, die Rad- und Fußwegeverbindungen im zentralen Quartiersbereich weitestgehend verkehrsarm zu halten. Die Parkdecks können im Zuge der Mobilitätswende anderweitig nachgenutzt werden. Für die großflächigen Tiefgaragen fehlt eine solche Nachnutzungsmöglichkeit. Die Erreichbarkeit der Gebäudestruktur für notwendige Andienungsvorgänge wird auf kurzen Wegen sichergestellt.

Der Entwurf enthält Überlegungen zur kalten Nahwärme, die Dachbegrünung ist nicht eindeutig als extensiv oder intensiv erkennbar. Die Anordnung der eingeschossigen Sporthalle, die teilweise in die Frischluftschneise hineinragt, wirkt beeinträchtigend.

Für den Fall, dass die beiden optionalen Grundstücke nicht bebaut werden können, kann die grundlegende Idee des Quartierswaldes nicht umgesetzt werden.

Der Entwurf weist aus Sicht der im Preisgericht vertretenen Bürger eine hohe Dichte und Geschossigkeit auf. Der Wunsch der Bürgerinitiative ist es, diese bei den Wohngebäuden deutlich zu reduzieren, z.B. durch niedrigere Bebauung. Die Konfliktsituation Verkehr an der Unterführung Kreuzlinger Straße sollte beachtet werden, die Versiegelung reduziert.

Aus Sicht der Investoren hat der Entwurf ein sehr gutes Potential für eine Realisierung. Die Wohnungen sind gut ausgerichtet und versprechen eine gute Wohnqualität. Aus Lärmschutzgründen ist die Anordnung des Sportplatzes neben der Wohnbebauung ungünstig. Die vorgelagerten Parkdecks beeinflussen die Qualität der Adressbildung negativ. Insgesamt stellt der Entwurf einen interessanten Beitrag zur Aufgabe dar.

## 1002

Die Arbeit überzeugt durch ein höchst innovatives Konzept auf vielen Ebenen. Die Verfassenden begreifen die Stadtentwicklung als partizipativen Prozess zwischen zukünftigen Nutzern, dem Investor und der Stadtgesellschaft. Die stadträumliche Körnung verbindet sich sehr gut mit der umgebenden Bebauung in Bezug auf freiräumliche Verbindungen, als auch mit der differenzierten Bebauung an den Rändern. Die kleinteiligen Rauminselfördern einerseits gute nachbarschaftliche Beziehungen, zeigen aber andererseits möglicherweise keine eindeutige Adressbildung. Die permanente Differenzierung der Bebauung in der Tiefe, sowohl als auch in der Höhe erschwert die räumliche Orientierung. Der durchfließende grüne Parkraum im Zentrum braucht nicht zwingend eine platzartige Ausbildung in seiner Mitte, auch der Platz im Westen wünscht sich eine weniger private Nutzung an seinen Rändern. Die Anordnung der Schule und Kita zur benachbarten Schule bildet eine Art Campus aus, was sehr begrüßt wird. Auch die Lage des Supermarktes ist schlüssig, da der Zielverkehr am Rand des Quartiers abgefangen werden kann. Die innovative Idee der kooperativen Landwirtschaft am Ende der Grünachse stellt eine Lebensmittelversorgung ohne lange Transportwege dar und funktioniert in Kombination mit dem Supermarkt sicher hervorragend. Sind die fraglichen Grundstücke nicht zu erwerben, stellt sich die Frage, ob die Arbeit nicht an wesentlicher Qualität einbüßt. Der Entwurf bietet vielfältige Grünflächen sowie gemeinschaftliche Acker- und Gartenflächen. Die Freiräume sind gut erschlossen. Die Unterbauung ist gering und befindet sich nur unter Gebäuden. Die west-östliche Durchlüftung ist gegeben und die teils intensiv genutzte Dachflächen tragen zur Regenwasserrückhaltung und zur Kühlung bei. Im Grünzug finden sich Retentionsflächen, die ebenfalls klimatisch wirksam sind. Ideen zur Nutzung kalter Nahwärme sowie einer Abwasserwärmerückgewinnungsanlage werden vorgeschlagen. Ebenso wird ein Wärmespeicher vorgesehen – die Vorschläge zu alternativer Energie und Wärmeversorgung werden als nachhaltiges Konzept begrüßt. Im Hinblick auf neue Mobilitätsangebote zeigt der Entwurf eine klare Struktur und verkehrsplanerische Ansätze, die das Mobilitätsverhalten im Quartier positiv steuern können. Die Wegebeziehungen und Vernetzung nach außen sind gut, die Standorte der Mobilitätshubs sind hinsichtlich der Erreichbarkeit gut gewählt. Die geringe Geschoßfläche und der damit einhergehenden Versiegelungsgrad wird unter ökologischen Aspekten und von der Bürgerschaft im Preisgericht begrüßt, eine für Investoren interessante Variante stellt sie jedoch nicht dar. Auch die partizipativen Prozesse sind für den Investor nicht vorstellbar. Zusammenfassend lässt sich jedoch sagen, dass diese sehr gut durchdachte und in sich schlüssige Arbeit hinsichtlich der vielfältigen Ansprüche einen wertvollen Beitrag zu diesem neuen Quartier Germerings darstellt.

## 1007

Das städtebauliche Gesamtkonzept überzeugt durch eine sehr qualitätsvolle, grüne Quartiersmitte, zu der hin sich die angebotenen Wohnhöfe orientieren und öffnen. Der Freiraum wird gemäß der Leitidee der Verfasser zum Identitätsträger. Positiv tragen hier insbesondere auch die vorgeschlagenen Nutzungen des Freiraums bei. Eine großzügige, gemeinschaftlich nutzbare, öffentliche Mitte entsteht, welche gleichzeitig eine hohe Qualität für das Mikroklima und die

Förderung von Biodiversität bietet. Hier gibt es ein attraktives Angebot für alle Generationen, was ein lebendiges Quartier erwarten lässt.

Auch die Qualität im Inneren der Höfe wird positiv bewertet. Schlüssig ist auch die Adressbildung im Quartier. Eine klare Zuordnung ist gegeben.

Teils sehr kritisch gesehen wurde allerdings die Wahl der gewählten Gebäudetypologien mit sehr großen Gebäudelängen und Gebäudehöhen im Übergang zu den angrenzenden Straßenräumen und der deutlich kleinteiligeren Nachbarbebauung. Hier wäre eine deutlich stärkere Differenzierung und Gliederung wünschenswert.

Die Lage für die Nahversorgung und die Grundschule mit den Sportflächen am östlichen Quartiersplatz wird als schlüssig bewertet. Gleiches gilt für die Lage der Kita. Neben der Spielfläche auf dem Dach fehlt allerdings ein ebenerdiger Freibereich mit Verschattung.

Die vielfältigen Vorschläge zu unterschiedlichen Wohnformen werden positiv bewertet und scheinen in den gewählten städtebaulichen Typologien durchaus vorstellbar.

Die infolge der vorgeschlagenen Geschossfläche angebotene Anzahl an Stellplätzen ist nicht in Gänze erfüllt.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit der zukünftigen Bebauung (Materialwahl und Bauweise, gute Ausgangslage für Holzbau etc.) äußern sich die VerfasserInnen. Leider werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich des Gebäudebetriebs getroffen. Aussagen zur Wärmeversorgung fehlen. Der Vorschlag zur Nutzung von Windenergie auf den Dachflächen wird als nicht praktikabel bewertet.

Der hohe Grad an Durchgrünung im Quartier wird positiv bewertet. Durch die Anordnung nötiger Tiefgaragen lediglich unter den Gebäuden wird ein hoher Grad an entsiegelten Flächen erreicht. Die Anforderungen an die Durchlüftung des Quartiers sind weitgehend gegeben. Positiv werden auch die nutzbaren Dachgärten und intensiv begrünter Dächer gewertet.

Durch die Struktur der Parkstandsangebote gelingt es im Quartier Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität anzubieten. Die Auswahl von automatisierten Parkierungsangeboten wird hinterfragt. Die Struktur der Rad- und Fußwegbeziehungen ist verkehrsplanerisch schlüssig. Die Anordnung der Quartiergaragen ist sinnvoll gelöst, die Praktikabilität der Nutzung wurde allerdings überwiegend kritisch bewertet. Auch die Höhe der Parkregale wurde sehr kritisch gesehen. Mit Blick auf die Umsetzbarkeit erscheint die gewählte Anordnung von Wohnen, Schule und Einzelhandel schlüssig. Das vorliegende Projekt ist sehr gut in einzelnen Abschnitten realisierbar und wirtschaftlich umsetzbar.

Aus Sicht der Vertreter aus der Bürgerschaft ist die Geschossfläche für das Wohnen deutlich zu hoch, die Riegelbebauung deutlich zu lang und zu mächtig, Höhenabstufung und Auflockerung wären gut. Die Parkdecks mit sechs Stockwerken passen sich nicht an die Umgebung an, es bedarf einer Optimierung beim Parkraumkonzept. Insgesamt wird bedauert, dass sich das Quartier leider kaum zur Nachbarbebauung öffnet.

Dennoch dient der Entwurf aber als gute Grundlage für die weitere Diskussion mit der Bürgerschaft, da es sich um ein sehr schlüssiges und robustes Gesamtkonzept handelt, welches auch noch ein hohes Maß an Entwicklungspotential bietet.

## **1008**

Die Verfasser verfolgen ein Raumkonzept, das vom klassischen Ansatz abweicht und stattdessen ein System von kleinen Zwischenräumen und Höfen verfolgt. Dieser fraktale städtebauliche Ansatz aus relativ kleinteiligen Gebäuden, der wie „hingestreut“ wirkt, fügt sich von seiner Körnung problemlos in die Umgebung ein. Die Gebäude rücken punktuell auf die minimale Abstandsfläche zusammen, um sich an anderen Seiten zu Plätzen und Höfen zu öffnen. Damit erzeugen die Verfasser eine räumliche Spannung zwischen eng und weit.

Dieser Leitgedanke schließt jedoch von vorne herein einen durchgehenden Grünzug von Ost nach West aus. Es wird kritisch hinterfragt, ob „die vielen Achsen in Windrichtung“ tatsächlich eine Durchlüftung des Quartiers gewährleisten.

Urban Farming und Mountainbikestrecke auf dem südwestlichen Erweiterungsgrundstück sind gut denkbar als Vorstufe zur späteren Bebauung. Für den Fall, dass das mittlere Grundstück nicht zur Verfügung steht, ist das Gesamtkonzept empfindlich gestört und es fehlt der Abschluss des Quartiersplatzes im Westen.

Es gelingt den Verfassern eine gute Anbindung der Sport- und Schulnutzung an die Bestandsflächen südlich der Alfons-Baumann-Straße. Die Lage des Kindergartens ist zentral von der bestehenden, wie auch der Neubebauung erreichbar. Die Situierung der Nahversorgung ist wegen der direkten Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sinnvoll. Die Quartiersgaragen sind an den Rändern des Quartiers sinnvoll angeordnet. Es wird begrüßt, dass das Konzept auf Tiefgaragen verzichtet, andererseits wird der Stellplatzschlüssel nicht erfüllt.

Der städtebauliche Ansatz basiert auf dem nachvollziehbaren Gedanken, dass auf das öffentliche Grün zugunsten privater, teils öffentlich gewidmeter Freiflächen verzichtet wird und damit Bewohner sowie Nachbarn durch die ineinander verfließenden Freiräume durchfiltern werden auf einem „grünen Spazierband“. Es wurde kontrovers diskutiert, ob die von den Verfassern vorgeschlagene Lösung eines Shared Space, verkehrsberuhigte Spielstraße ausreichend für die Beruhigung des Verkehrs im Quartiers ist, insbesondere unter Berücksichtigung der fehlenden Parkplätze in den Parkhäusern. Alle Verkehrsbeziehungen über den Quartiersplatz werden aus Verkehrsplaner-Sicht kritisch gesehen. Im Hinblick auf die Nutzung von Kfz-Verkehren sollte die Anordnung der Wegebeziehung planerisch hinterfragt werden.

Die Sportflächen an der Wohnbebauung stellen eine unangenehme Lärmbelastung dar.

Das Angebot an Fahrradstellplätzen im Erdgeschoss der Quartiersgaragen ist ausreichend und wird positiv gesehen, die Entfernung zu den Wohnungen sind jedoch teilweise deutlich zu weit. Jeder Hof ist aus verschiedenen Typologien zusammengesetzt und fördert damit die soziale Durchmischung.

Aus Sicht der Umwelt und Ökologie wird das fehlende öffentliche und somit „erlebbare“ Grün als negativ erachtet. Die Grünflächen sind für den ökologischen Nutzen teils zu klein. Der große versiegelte zentrale Platz, sowie die fehlende Durchlüftungsschneise sind negativ zu sehen. Positiv wird die intensive Dachflächenbegrünung gesehen. Ob der Energiebedarf der Wärmepumpen tatsächlich größtenteils durch die Photovoltaikanlagen erzeugt werden kann wird bezweifelt. Nach Ansicht der Bürgerinitiative ist die Geschosfläche für Wohnen etwas zu hoch. Die Spielplätze auf den Dächern werden kritisiert, da sie keinen ausreichenden Sonnenschutz bieten können und zudem schlecht erreichbar sind, weil sie auf dem Dach eines anderen Gebäudes liegen. Der Verzicht auf Tiefgaragen wird aus Gründen des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, der geringeren Versiegelung und einer fehlenden Nachnutzung positiv gesehen.

Das Gesamtkonzept ist aus Investorensicht gut zu realisieren. Quartiersgaragen sind grundsätzlich denkbar und gut mit anderen Nutzungen kombiniert.

Insgesamt haben die Verfasser ein äußerst innovatives Konzept erarbeitet, das sehr experimentierfreudig ein Gegenkonzept zur gängigen Raumvorstellung darstellt.

## 1010

Die Verfasser wählen einen robusten und gut tragfähigen Grundansatz. Ein zentraler Bürgerpark in gut nutzbarer Breite in Ost-West-Richtung bildet das Rückgrat des neuen Wohnquartiers. Auftaktplätze am östlichen und westlichen Ende bilden dabei angemessene Endpunkte. Zugleich sind sie ein Angebot an die Nachbarschaft des Bestandes. Die hier angedachten Nutzungen der neuen Platzgebäude werden für die notwendige Belebung sorgen. In ihrem Gesamtduktus stellt sich die Bebauung in moderater Körnung und Höhe dar und fügt sich gut in die sehr kleinteilige Umgebungsbebauung ein. Dabei entwickelt sie trotzdem einen eigenständigen Charakter. Die vorgeschlagene polygonale Baukörperausformung kann als Hinweise auf die intendierte architektonische Vielfalt gelesen werden. Nach einem einheitlichen Grundprinzip konzipierte Baufelder, alle mit Anschluss an den Bürgerpark, bilden klare Straßen- und Hofräume mit gut auffindbaren Adressen und gut nutzbaren Wohnhöfen. Besonders zu erwähnen ist die Ausbildung von kleinen Pocketparks entlang der äußeren ost-west-gerichteten Erschließungsstraßen. So entsteht Abwechslung im Bild des Straßenraumes und von der Bürgerschaft im Vorfeld kritisierte, lange Gebäudefronten können vermieden werden.

Die Lage von Grundschule, Kita und Einkaufsmarkt am westlichen Quartiersende schafft einen Schwerpunkt, bei dem die verschiedenen Nutzungen gut voneinander profitieren können. Die Baukörperausbildung der Grundschule wird dabei jedoch kritisch gesehen. Grundsätzlich bietet ihre Stellung aber eine gute Abschirmung der Sportfreiflächen zur Wohnnutzung. Die Fortführung der Bebauungstypologie nach Westen erscheint naheliegend und plausibel.

Die Durchlüftung des Quartiers ist durch den großen Bürgerpark gewährleistet. Die Anfangs- und Endpunkte müssten allerdings baulich etwas aufgeweitet werden. Der Entwurf schlägt flächendeckende Grauwassernutzung vor, was zusammen mit den vorgeschlagenen, intensiv genutzten Dachgärten zu begrüßen ist. Die Verfasser schlagen zudem mehrere dezentrale Wärmepumpen vor, die mit Dachphotovoltaik betrieben werden. Die Art der Wärmepumpen wird nicht näher definiert. Des Weiteren wird eine Solarthermie-Lösung sowie Fassaden-PV vorgeschlagen. Die Darstellung eines schlüssigen Energiekonzepts wird leider vermisst.

Die gesamte Verkehrserschließung erfolgt von außen, mit an die äußeren Erschließungsstraßen angelagerten Parkgaragen. Ein Wermutstropfen ist allerdings die durchgängige Kombination der Parkierungsebenen mit der darüber angeordneten Wohnnutzung. So wird die wichtige Erdgeschoßfläche mit nicht angemessener Nutzung belegt. Insbesondere die vorgelagerten Pocket-Parks sind dadurch in ihrer Qualität beeinträchtigt. Die Attraktivität der darüberliegenden Wohnnutzung leidet ebenfalls.

Die gewählte streng dezentrale und kleinräumliche Anordnung der Parkierungsangebote wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch lässt ich auf Mobiliätsänderungen in der Verkehrsmittelnutzung baulich nur sehr eingeschränkt reagieren. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anordnung der Platzsituationen am Starnberger Weg und der Kreuzlinger Straße im Hinblick auf Verkehrsberuhigung positiv anzusehen. Die Struktur der Rad- und Fußwegbeziehungen ist gut durchdacht. KFZ-Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen. Auf die Fahrradstellplätze trifft dies leider nicht zu.

Die Anordnung der Baufelder und Nutzungen ist gut für die schwierige Realisierungssituation mit den nicht zeitgleich oder gar nicht zur Verfügung stehenden Grundstücken, geeignet.

Aus Investorensicht ist eine Vermischung von Wohnen und Parken nicht vermarktbar und generell weist der Entwurf zu wenig Geschoßfläche für eine wirtschaftliche Realisierung auf.

Aus Bürgersicht ist die gewählte Dichte und Geschoßfläche gut, Stellplätze sind ausreichend nachgewiesen, die bauliche Gliederung zur Straße wird positiv gesehen.

Ab 19:50 Uhr beginnt die Schlussdiskussion über die **Rangfolge der Arbeiten**. Nach intensiver, vergleichender und abwägender Erörterung und Wertung der Beiträge der engeren Wahl wird die nachstehende Rangfolge jeweils einstimmig beschlossen:

<b>1. Rang</b>	<b>1007</b>	<b>11:0</b>
<b>1. Rang</b>	<b>1008</b>	<b>11:0</b>
<b>1. Rang</b>	<b>1010</b>	<b>11:0</b>
<b>2. Rang</b>	<b>1001</b>	<b>11:0</b>
<b>2. Rang</b>	<b>1002</b>	<b>11:0</b>

Um 21:05 Uhr beschließt das Preisgericht einstimmig die Wettbewerbssumme anders als in der Auslobung vorgesehen aufzuteilen. Die **Preis- und Anerkennungsuzuordnung** mit veränderten Dotierungen ergibt sich wie folgt:

<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1007</b>	<b>einstimmig</b>
<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1008</b>	<b>einstimmig</b>
<b>1. Preis</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>1010</b>	<b>einstimmig</b>
<b>Anerkennung</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>1001</b>	<b>einstimmig</b>
<b>Anerkennung</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>1002</b>	<b>einstimmig</b>

Summe netto 54.000,00 €

zzgl Bearbeitungshonorare 60.000,- € (10 x 6.000,00 €)

Anschließend beschließt das Preisgericht einstimmig, für den Fall frei werdender Preissummen diese zu gleichen Teilen auf die übrigen Preise zu verteilen.

Der Vorsitzende versichert sich der Unversehrtheit der Kuverts mit den Verfassererklärungen. Diese werden mit folgendem Ergebnis geöffnet:

Tamzahl	Kennzahl	Verfassende	Bewertung
<b>1007</b>	246813	AMSL Architektur, Miriam Stümpfl, Dipl.Ing. Architektin, München, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Florian Strauß Landschaftsarchitekt, München, 03 Architekten GmbH, Claudia Knepper, Dipl.Ing. Architektin Stadtplanerin, München Mitarbeit: Joel Schreyer	1.Preis
<b>1008</b>	599032	FINAL Floros & Lindner Architektinnen und Stadtplanerin PartmbB, Kristiane Floros M.A. Stadtplanerin Architektin, München, Karl Landschaftsarchitektur, Michael Karl, Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitekt, München Mitarbeit: Lukas Rückauer, Brenda Roqueta Vives	1.Preis

		Hilfskräfte: Maximilian Jüttner, Eliana Ebeling	
<b>1010</b>	221071	Breining + Buchmaier Architekten, München John Buchmaier Architekt, München, Peter Breining Architekt Stadtplaner, München Wilhelm Landschaftsarchitektur, Peter Wilhelm Land- schaftsarchitekt, München,	1.Preis
<b>1001</b>	218593	Zeitler Blaimberger Architekten Stadtplaner GbR, Mün- chen, Werner Zeilter, Dipl.Ing. (FH) Architekt Stadtpla- ner Landschaftsarchitekten Brandhoff Voß, München, Gunhild Brandhoff, Landschaftsarchitektin Mitarbeit: Andreas Bier, Antje Scholz, Elisa Rüppel, Rüdiger Kumm, Juliane Mayer, Patrick Drescher Modellbau: Susanne Neubauer	Anerkennung
<b>1002</b>	140214	planbar hochdrei Architekten Stadtplaner, Stuttgart, Dörte Meinerling, M. Eng. Dipl.Ing. Architektin Stadtpla- nerin Luz Landschaftsarchitektur Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart, Christof Luz, Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt Mitarbeit: Felix Haußmann, Vanessa Luz, Carmen Ab- dalla, Johanna Rapp, Luisa Jetzt, Charlotte Schöffend, Svenja Nething	Anerkennung
<b>1003</b>	815310	Maier Neuberger Architekten GmbH, München, Maximi- lian Maier mgk mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner Part mbB, München, Andrea Gebhard, Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin Stadtplanerin Mitarbeit: Chao Wu, Yiming Lu, Anni Zhao, Maria Portugal Modellbau: Nebauer Modellbau	2.Rundgang
<b>1004</b>	458976	SML architektur, Kiel, Maik Loss, Dipl.Ing. Architekt AC Planergruppe GmbH, Itzehoe, Stefan Escosura, Dipl.Ing. Stadtplaner, Martin Stepany, Dipl.Ing. Land- schaftsarchitekt Mitarbeit: Alejandra Padilla	2.Rundgang
<b>1005</b>	120509	ama Architekturbüro Michael Auerbacher, Architekt, Burghausen, lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München, Ursula Hochrein, Axel Lohrer, Land- schaftsarchitekten Stadtplaner Modellbau: Reinhold Fischer, München	2.Rundgang
<b>1006</b>	212323	3+ architekten stadtplaner, glogger.müller.blasi, Augs- burg, Thomas Glogger Dipl.Ing. Architekt Stadtplaner, Claudia Müller, Dipl.Ing. (FH) Architektin, Hubert Blasi, Dipl.Ing. (FH) Architekt Stadtplaner MNE Landschaftsarchitekten, Augsburg, Moritz	2.Rundgang

		Eschenlohr, B.Sc. Landschaftsarchitekt, Roland Nagles, Dipl.Ing. (FH) Landschaftarchitekt Mitarbeit: Norbert Kampfinger, Florentina Hecht, Jessica Hettisch, Franziska Schwartz Modellbau: Mathias Leichtle	
<b>1009</b>	290653	Weckenmeier, Kunz + Partner Architekten Ingenieure GmbH, München, Victor Tomesch, Dipl.Ing. Architekt Niemeyer Landschaftsarchitekten, Wolfgang Niemeyer, Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt, München, Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, München, Claudia Schreiber, Dipl.Ing. Stadtplanerin Regierungsbaumeisterin Mitarbeit: Dieter Kruck, Anna Strecker, Manuel Kessler, Adyta Patel Modellbau: Neubauer Modellbau Visualisierung: Miles Marlow	2.Rundgang

Im Namen der Preisgerichtsmitglieder gibt der Vorsitzende seiner Überzeugung Ausdruck, dass mit dem Ergebnis des Wettbewerbes eine qualitätvolle und den Zielvorgaben der Ausloberin entsprechende Bandbreite an Lösungen gefunden wurde.

Hr. Prof. Georg Sahner bedankt sich bei allen Mitgliedern des Preisgerichts und der Vorprüfung für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und bittet darum, die Vorprüfung zu entlasten. Nachdem dies geschehen ist, gibt sie mit Dank für die Durchführung eines RPW- konformen Architektenwettbewerbs und für die gastfreundliche Aufnahme den Vorsitz an Hr. Haas zurück. Herr Haas bedankt sich seinerseits sehr herzlich bei den Mitgliedern des Preisgerichts sowie allen, die zum Erfolg des Wettbewerbs beigetragen haben und schließt die Sitzung um 21:50 Uhr.

Die **Pressekonferenz mit Ausstellungseröffnung** findet statt am Donnerstag, 07.12.2023, 16:30 Uhr, im Nachtsyl der Stadthalle Germering, Landsberger Straße 39, 82110 Germering.

Die **Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses** ist von 07.12.2023 bis einschließlich 07.01.2024, im Nachtsyl der Stadthalle Germering der Öffentlichkeit zu folgenden Zeiten zugänglich:

08.12.2023 bis 19.12.2023: täglich von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr, mit folgenden Ausnahmen:

10.12., 13.12., 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr,

20.12., 21.12.2023, 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr,

22.12., 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,

26.12., 28.12., 31.12.2023 sowie 06.01.2024 und 07.01.2024 von 15.30 Uhr bis 19.30 Uhr.

Zusätzlich bietet Herr Stadtbaumeister Jürgen Thum zwei Führungen durch die Ausstellung an, am Dienstag, den 12.12.2023, 18 .00 Uhr, und am Donnerstag, den 21.12.2023, 17.30 Uhr.

Auf der **Homepage der Stadt** wird zeitgleich eine Zusammenstellung der Wettbewerbsarbeiten zu sehen sein.

Germering, den 01.12.2023

Sandra Urbaniak, AKFU Architekten und Stadtplaner

Für die Richtigkeit,

Prof. Georg Sahner, Vorsitzender des Preisgerichts

Protokoll gelesen und genehmigt:

Prof. Dorothea Voitländer, Architektin Stadtplanerin, Dachau

Prof. Georg Sahner, Architekt Stadtplaner, Stuttgart

Stefanie Seeholzer, Architektin Stadtplanerin, München

Jürgen Thum, Architekt Stadtplaner, Stadtbaumeister

Michael Gebhard, Architekt Stadtplaner, München

Katja Aufermann, Landschaftsarchitektin Stadtplanerin, München

Andreas Haas, Oberbürgermeister

Herbert Sedlmeier, CSU-Fraktion

Andrea Schaal, SPD-Fraktion

Barbara Mokler, Grüne-Fraktion

Franz Hermansdorfer, Freie Wähler / ÖDP / Parteifreie



