

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

**Folgenutzung für die Betriebsflächen der Paulaner-Brauerei im Stadtbezirk 5, München,
Überarbeitungsphase**

Auszug Protokoll der Jurysitzung am 11.06. und 12.06. 2013

Ausloberin

Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG
Denninger Straße 165
81925 München

Teilgebiet Ohlmüllerstraße

Steidle Architekten mit Atelier Auböck Kárász (Platz 1)

Die Arbeit schlägt eine Hoftypologie vor, die sich nach Südosten zu einem Grünraum am Auer Mühlbach hin öffnet. Der überwiegend sechsgeschossige Baustein fügt sich mit geschickt besetzten Staffelgeschossen in den umgebenden Stadtraum ein. Er besetzt die Grenze zur Falkenstraße und vermittelt geschickt in die neuen, gut profilierten Straßenräume im Nordwesten und Südwesten.

Der nordwestliche fünfgeschossige Bauteil nimmt auf die Bestandsgebäude im Norden Rücksicht. Im Südosten schafft ein ebenfalls gestaffelter achtgeschossiger Hochpunkt an der Hoföffnung zum Auer Mühlbach einen überzeugenden Abschluss des Grünraums zur Ohlmüllerstraße.

Auch die bestehenden Wegeverbindungen an der Ohlmüllerstraße und entlang des Auer Mühlbachs werden gut aufgegriffen und überzeugend in das neue Wegesystem, welches durch zwei neue Wege über den Mühlbach ergänzt wird und so die fußläufige Erschließung des Quartiers stärkt, mit einbezogen.

Die geforderte Einzelhandelsnutzung wird auf zwei Bausteine verteilt, die sich als eingeschossige „Schubladen“ entlang der Straße nach Norden und im Hof finden. Die Dächer dieser eingeschossigen Bauteile werden als nutzbare Dachgärten vorgeschlagen. Der Hofraum ist gut proportioniert und verspricht eine gute Aufenthaltsqualität. Er ist durch die Setzung des Hochpunktes und die sich ergebende Verengung angemessen vom öffentlichen Grünraum am Auer Mühlbach differenziert.

Die Wohnnutzungen werden von der Außenseite des Bausteins erschlossen und bilden so eindeutige Adressen. Gleichzeitig wird eine funktional gute Erschließung der Einzelhandelsnutzung im Norden ermöglicht. Allerdings können die dargestellten Fassaden nicht überzeugen und müssten spezifisch der Situation angepasst werden.

Als Standort für den Kindergarten wählt der Verfasser den Ort südlich des Mühlbachs. Hier wird ein Bestandsgebäude um unterschiedlich hohe Bauteile ergänzt. Es ist fraglich, ob die bestehende und vom Verfasser ergänzte Mauer zur Ohlmüllerstraße ausreichend Schallschutz für die Freifläche gewährleisten kann. Die Zufahrt von der Ohlmüllerstraße ist gut gewählt.

Energetisch verspricht der Entwurf durch die geschickt gewählte Öffnung nach Süden eine gute Belichtungssituation. Die Bebauung weist ein gutes A/V-Verhältnis auf.

Die großmaßstäbliche Blockstruktur definiert klar wahrnehmbare Grünräume, die einen ausreichenden Freiflächenanteil sowohl außerhalb als auch innerhalb der hofartigen Bebauung erwarten lassen.

Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung der Baustuktur. Die vorgeschlagenen Mustergrundrisse verfügen über eine klare Struktur mit einem hohen Fensterflächenanteil für alle fassadenangrenzenden Zimmer. Die Treppenhauerschließung ist im Bereich der Fassade angeordnet und kann über Tageslicht versorgt werden.

Die Tiefgarage wird direkt von der Falkenstraße erschlossen. Die umlaufenden Feuerwehranfahrten sind plausibel. Die Arbeit liegt bei der Flächeneffizienz im Durchschnitt, die gewählten Gebäudetiefen versprechen eine gute Umsetzbarkeit von gefördertem Wohnungsbau.

Das Preisgericht empfiehlt, den Entwurf von Steidle Architekten der weiteren städtebaulichen Planung zugrunde zu legen. Bei der Realisierung des Hochbaus soll ein weiteres Büro aus dem Kreis der Wettbewerbsteilnehmer beteiligt werden. Bei der weiteren Bearbeitung sollen die beiden zum Auer Mühlbach orientierten Hausenden eine dem Ort entsprechende, eigenständige Ausformulierung entwickeln.

Fink+Jocher Architekten mit realgrün Landschaftsarchitekten (Platz 2)

Die Überarbeitung reagiert mit allseitiger Einrückung des Baukörpers. Der nun kompaktere fünfgeschossige abgestaffelte Block belebt mit leicht abgewinkelter Fassade die Falkenstraße positiv. Die Setzung des Hochpunktes über der breiten Hoföffnung im Südosten ist zu hinterfragen, die daraus folgende Verschattung der Wohnungen und des Hofes wird kritisch bewertet.

Die Ausformung des Einzelhandels ergibt klare, gut nutzbare Hofgeometrien. Die Anlieferung ist nicht eindeutig definiert, durch die Überschneidung mit den Hauszuwegungen sind Probleme zu erwarten.

Der kompakte polygonale Baukörper ermöglicht allseitig eine gute Durchwegung des Quartiers und einen angemessenen Umgang mit der Paulaner Hauptverwaltung. Es entsteht für die Öffentlichkeit ein gut nutzbarer Aufenthaltsbereich am Auer Mühlbach und eine schlüssige Verbindung in Richtung Kronepark und der neu entstehenden Wohnquartiere. Die Situierung der KITA unmittelbar an der Ohlmüllerstraße wirft lärmtechnische Probleme auf. Der wichtige Raum zwischen Kita und Erlebniswelt erscheint zu eng für die notwendige Nutzung und lässt verkehrliche Probleme erwarten. Die Freiflächen der KITA werden unter dem Lärmaspekt kritisch bewertet und sind insgesamt zu gering dimensioniert. Insgesamt hat die Arbeit die Anregungen der Bürger in Bezug auf den Wohnblock und die Qualität des öffentlich nutzbaren Raumes gut umgesetzt.

Caruso St John mit Vogt Landschaftsarchitekten (Platz 3)

Der Verfasser schlägt einen gestaffelten, sechsgeschossigen, geschlossenen polygonalen Wohnblock mit einem siebengeschossigen, konvexen Gebäudeteil zur Falkenstraße hin vor, der sich differenziert zu den verschiedenen Seiten in den Stadtraum zeigt. Im Süden, zum Auer Mühlbach hin, überragt ein zehngeschossiger Hochpunkt das Profil des Hofes deutlich. Diese Setzung erscheint zufällig. Die gewählten Profilierungen führen darüber hinaus zu sehr kritischen Situationen bei den Abstandsflächen zur Falkenstraße und zum Grundstück südlich des Auer Mühlbachs.

Das Innere des Hofes ist auf ganzer Fläche auf die Geschosshöhe des darunter geplanten Einzelhandels angehoben. Die Situierung der einseitig belichteten KITA im Osten des Blocks wird äußerst kritisch beurteilt.

Die umgebenden Grünräume sind gleichmäßig breit angelegt. Eine Differenzierung dieser Flächen untereinander, vor allem zur Grünfläche zu Füßen des Hochpunkts am Auer Mühlbach wird vermisst. Die vertiefte Planung des erhöhten Bauteils zur Falkenstraße hin verspricht besondere und weit ausdifferenzierte Grundrisslösungen. Der Entwurf liegt bei der Flächeneffizienz im oberen Bereich. Die ringförmige Bebauung weist ein gutes A/V-Verhältnis auf. Dies wird durch den turmartig aufgesetzten Baukörper im Süd-Osten des Grundstücks kaum beeinträchtigt.

Die großmaßstäbliche Blockstruktur definiert klar wahrnehmbare Grünräume, die einen ausreichenden Freiflächenanteil sowohl außerhalb als auch innerhalb der hofartigen Bebauung erwarten lassen.

Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung aller Baustrukturen auf. Allerdings verschattet der turmartige, dem Auer Mühlbach zugewandte Baukörper im Winterhalbjahr die gegenüberliegenden Fassaden im Innenhof.

Teilgebiet Regerstraße

Rapp + Rapp mit Atelier Quadrat (Platz 1)

Die Verfasser gehen von der Grundannahme aus, dass dieses neue Stück Stadt sich aus einzelnen, individuellen Häusern zusammensetzt. Diese Häuser bilden aus sich oder im Zusammenspiel mit der umgebenden Bebauung polygonale Blöcke. Im Inneren dieser Blöcke werden

private und halböffentliche Freiflächen angeboten. Die besondere Ausformung dieser Blöcke schafft im Inneren des Baufeldes einen kontinuierlichen, sich weitenden, begrünten Raum. So gelingt es, den größten Teil der Häuser dieses neuen Viertels unmittelbar an diesem stadtypologisch ungewöhnlichen Element, einer Mischung aus Park und Straßenraum teilhaben zu lassen. Die Zugänge zu diesem Grünraum liegen stadträumlich sinnvoll und bieten sich dem Umfeld an.

Die einzelnen Häuser werden direkt von diesem Raum aus erschlossen. Hierhin orientieren sich die Eingänge der Häuser. Aber auch die Loggien der Wohnungen im leicht erhöhten Erdgeschoß sind über kleine Treppen unmittelbar zugänglich, was sicher zu einer starken Aneignung des Parks durch seine Anwohner führen wird. Nicht das Grün selbst aber schließt an die Häuser an - es gibt keine Vorgärten - sondern es ist ein befestigter Weg, der unmittelbar in die städtischen Fassaden der Häuser übergeht. Diese städtischen Häuser mit klassischen Lochfassaden weist der Verfasser beispielhaft als lebendige Familie von Häusern nach. Allerdings wünscht er, dass die Häuser eigentlich von verschiedenen Architekten kommen sollen. Die malerische Höhenentwicklung der Häuser mit teilweise starken Höhensprüngen ist dem Verfasser wichtig. Ob diese tatsächlich so sein muss, wäre zu überprüfen.

Im Schwerpunkt des Gevierts umfassen die Blöcke einen zentralen Parkbereich, der im Süden von der Rückseite der Nockherberg-Gaststätte begrenzt ist. Die Weise, in der die Blöcke auf diese Nordfassade fokussieren, zwingt dazu, diese Rückseite neu zu gestalten. Die Verfasser schlagen eine hohe Arkade in Verbindung mit einem Bürgertreff an der Hochstraße vor, der stadträumlich den Übergang in den Park angemessen und schön markiert.

Interessant ist der Vorschlag, wie die historischen Herbergshäuser eingebunden werden in das System der polygonalen Räume. Der Verfasser schlägt vor, die Rückseite der Herbergshäuser durch eine Mauer zusammenzufassen und durch einen Kindergarten auch maßstäblich einzubinden. Dieser Vorschlag wird auch von den Vertretern der Denkmalpflege als ein möglicher Ansatz gesehen, mit diesen wichtigen Zeitzegen umzugehen. Allerdings wirkt bei diesem Wohnhof, der die Herbergshäuser miteinbezieht, die urbane Topographie durch stark differierende Höhenentwicklung überzogen. Die Spreizung von drei auf bis zu neun Vollgeschosse führt sowohl zu einer starken Verschattung der Herbergshäuser als auch zu einer nachteiligen Verunklärung der ruhigen Hangkante von der unteren Au aus. Eine Beruhigung und Höhenreduzierung ist erforderlich, jedoch offensichtlich ohne Beeinträchtigung des Gesamtkonzeptes möglich.

Die differenzierte Höhenstaffelung der vorgeschlagenen Baustruktur wirkt sich zu Ungunsten des A/V-Verhältnisses aus. Die starke Differenzierung und Höhenstaffelung der Dachlandschaft ermöglicht jedoch eine gute Nutzbarkeit der Dachflächen.

Durch die insgesamt kompakte Bauweise werden klar wahrnehmbare Grünräume gebildet, die einen ausreichenden Freiflächenanteil sowohl außerhalb als auch innerhalb der hofartigen Bebauung erwarten lassen.

Die Verschattungsstudie lässt eine angemessene Versorgung mit Tageslicht erwarten. Lediglich im Bereich der Hofbebauung in der Nähe der Herbergshäuser ist eine stark eingeschränkte Besonnung während der Wintermonate zu erwarten (KiTa). Die Möglichkeiten einer Passiv- bzw. Tageslichtnutzung sind hier unzureichend.

Die Arbeit ist ein wichtiger Beitrag zur Lösung dieser städtebaulichen Aufgabe, der allerdings höchste Ansprüche an eine spätere Umsetzung stellt.

Das Preisgericht empfiehlt, den Entwurf von Rapp + Rapp der weiteren städtebaulichen Planung zugrunde zu legen. Bei der Realisierung des Hochbaus sollen weitere Büros aus dem Kreis der Wettbewerbsteilnehmer beteiligt werden. Bei der weiteren Bearbeitung soll - unter Beachtung der Hinweise zur Verschattung - die Höhenentwicklung einheitlicher werden. Die Beispielbarkeit der Grünflächen soll einer künftigen, für die Allgemeinheit nutzbaren öffentlichen Grünfläche angemessen sein.

Caruso St. John mit Vogt Landschaftsarchitekten (Platz 3)

Der Entwurf sieht eine Großstruktur aus zwei geschlossenen Blocks an der Reger- und einem halboffenen Block an der Hochstraße vor. Die in der ersten Phase siebengeschossigen Gebäudkörper wurden nach der Überarbeitung auf sechs Geschosse (V+1) reduziert. Die Innenhöfe der Blocks sind tieferliegend und lassen im Innern eine Siebengeschossigkeit entstehen. Vier achtgeschossige und zwei zehngeschossige Hochpunkte akzentuieren die Blocks an der Reger- und Hochstraße. In den überhöhten Erdgeschosszonen ist eine Einzelhandelsnutzung an der Regerstraße vorgesehen. Die beiden geschlossenen Blocks erhalten entlang der Regerstraße ein langes Tiefgaragenband, das mittig am Parkzugang erschlossen wird. Die beiden großen Blocks versprechen mit den großen Innenhöfen großzügig belichtete Wohnungen. Der Nachweis der Grundrisse, der nun erfolgt ist, bestätigt dies. Um der Größe der Blocks zu begegnen, schlagen die Architekten vor, abschnittsweise unterschiedliche Fassaden zu formulieren. So wird die Wandlänge der Blocks feingliedriger und rhythmisiert.

Der halboffene U-förmige Block an der Hochstraße wird an die Herbergshäuser angebaut. Hier wurde der Hinweis der Jury auf Unmaßstäblichkeit nicht berücksichtigt. Dieser Ansatz wird erneut sehr kontrovers diskutiert. Den Herbergshäusern wird nun der Hofbereich der Neubebauung relativ unvermittelt gegenüber gestellt. Der Jury erscheint der Maßstab der Anbauten völlig überdimensioniert und städtebaulich unverträglich. Auch der zehngeschossige Hochpunkt an der Isar-Hangkante wird von der Jury als Merkzeichen gewürdigt, aber an dieser Stelle dennoch sehr kritisch gesehen.

Die jeweils um einen Hof angeordneten Baukörper weisen ein gutes A/V-Verhältnis auf. Aufgesetzte Staffelgeschosse sowie mehrere aufgesetzte Baukörper beeinträchtigen die Kompaktheit kaum.

Die großmaßstäbliche Blockstruktur definiert klar wahrnehmbare Grünräume, die einen ausreichenden Freiflächenanteil sowohl außerhalb als auch innerhalb der hofartigen Bebauung erwarten lassen. Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung aller Baustrukturen.

Der mittig gelegene große quadratische Park/Square bildet nach wie vor das Zentrum des neuen Quartiers. Die Anregungen der Jury zum Park wurden aufgenommen und so ist nun die dem Lärm an der Regerstraße ausgesetzte Seite durch einen eingeschossigen, verglasten Arkadengang geschützt und formuliert damit eine besondere Eingangsgeste. Hier sind auch ein Quartierstreff und die Tiefgaragenzufahrt. Das Gesamtkonzept aus der ersten Phase bleibt beibehalten. Es formuliert mit den Blocks eindeutige private Freiräume nach Innen die klar den Bewohnern zugeordnet sind. Es entsteht eine klare Trennung zum großen, öffentlichen Park. Der über 16.000 qm große Quartierspark verspricht in der angebotenen Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität. Er ist zum größten Teil von Unterbauung freigehalten, was einen größeren Gestaltungsspielraum in einer nachhaltigen Bepflanzung zulässt. Die angebotene Durchwegung verspricht eine gute Vernetzung im Quartier, vor allem zum Entwurf der gegenüberliegenden Weltenstraße, der als Auftakt mit einem kleinen Platz mit metropolitaner Atmosphäre, so die Verfasser, antwortet. Insgesamt beeindruckt der Entwurf auch in der 2.Phase durch seine große Klarheit und Großzügigkeit.

Fink Jocher mit realgrün (Platz 3)

Im Bereich Regerstraße schaffen die Verfasser einen großzügigen öffentlichen Park, der sich von der Regerstraße bis zur Isarkante erstreckt. Im Norden entstehen drei Blöcke, die von einem kleinen Quartiersplatz erschlossen werden, im Süden des Parks befindet sich ein großzügiger Block. Durch diese fünfgeschossige Bebauung mit abgestaffelten Dachgeschossen passt sich die Bebauung maßstäblich in die Umgebung ein und schafft angenehme Innenhöfe und Wohnquartiere.

Auch nach langer Diskussion wurden die einzelnen architektonischen Ausformungen des Städtebaus, wie den Parkeingang flankierenden Turmbauten oder auch die Dachaufbauten, kritisch gesehen. Die Eingangssituation an der Regerstraße mit ihrer monumentalen Geste scheint im

Widerspruch zu stehen zu den spielerisch unregelmäßigen, aber kräftigen Dachaufbauten und der zu eichen Parkkante gegenüber der Brauerei.

Hinzu kommt, dass durch den nördlichen Turm der anschließende Innenhof komplett verschattet wird und die beiden zehngeschossigen Hochhäuser unwirtschaftlich in der Errichtung wären.

Sehr positiv wurde die intensive Auseinandersetzung mit der Kritik der Bürger am Park betrachtet. Hier wurde ein gut nachvollziehbares Konzept entwickelt, das für jede Alters- und Nutzergruppe Bereiche im Park nachweist und diesen gliedert. Auch die großstädtische Situation an der Regerstraße überzeugt in ihrer Urbanität als Caféstandort.

Die Stärken der Arbeit liegen deutlich im Grundriss und dem daraus resultierenden großzügigen öffentlichen Park.

Die Baustrukturen weisen ein gutes A/V-Verhältnis auf. Aufgesetzte Staffelgeschosse sowie mehrere aufgesetzte Baukörper beeinträchtigen die Kompaktheit kaum.

Die Verschattungsstudie zeigt oberhalb der unteren beiden Sockelgeschosse eine ausreichende Besonnung aller Baustrukturen.

Bereiche mit geringen Gebäudeabständen, wie dem Block im Nord-Westen und im Ostbereich entlang der Regerstraße, zeigen allerdings für die Wintermonate eine deutliche Verschattung der unteren beiden Geschosse. Dies gilt auch für die im Nord-West-Bereich liegende Kita, die im Winter kaum direktes Sonnenlicht erhält.

Meili Peter mit Jürgen Huber (Platz 3)

Das Konzept der „Tanzenden Höfe“ schlägt für das Gebiet an der Regerstraße unterschiedlich geformte und zueinander versetzte Höfe vor, die in ihrer Körnung nahezu selbstverständlich an die benachbarte Bebauung anknüpfen. Im passenden Maßstab wird der Straßenraum an der Regerstraße gefasst.

Die Idee einer Reihung von Blockstrukturen und Permeabilität erzeugt einen spielerischen Übergang der Räume ins Innere des Quartiers, in dem sich eine fließende Abfolge von teils räumlich knappen, ambitioniert und unterschiedlich gestalteten, mosaikartig angeordneten, grünen Hofräumen entwickeln soll.

Der zentrale, winkelförmig ausgebildete Quartierspark mit seinen beiden Plätzen an der Hoch- und Regerstraße ermöglicht mit einer differenzierten Gestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt gute Verbindungen zu den benachbarten Quartieren her.

In der vorliegenden Überarbeitungsfassung bleiben die ursprünglichen Grundstrukturen des Entwurfs im Wesentlichen unverändert. Die mit Hochpunkten im Innenbereich akzentuierte Höhenstaffelung der Baukörper mit fünf und teilweise sieben bzw. acht Geschossen wurde an einigen Gebäuden leicht reduziert. Dies gilt insbesondere für die Bebauung an den Herberghäusern und für die Bebauung an der Hangkante.

Insgesamt stellt der Entwurf eine eigenständige und im Grundsatz sympathische Lösung dar, die sich in besonderer Weise mit der Idee von individuellen und maßstäblichen Wohnsituationen auseinandergesetzt hat.

Aber hier begründen sich auch einige Kernprobleme des Entwurfs: Durch den hohen Grundflächenverbrauch der kleinteiligen aber dafür flächenintensiven Bebauung ergibt sich eine sehr hohe GRZ.

Die vorgeschlagene Fahrerschließung sowie die Ver- und Entsorgung der Gesamtbebauung über eine einzige, alle Wohnblöcke und Höfe unterbauende Tiefgarage mit zwei Zufahrten zur Regerstraße weckt Zweifel an deren Praktikabilität.

Die Anforderungen an die Funktionalität des erforderlichen erdgeschossigen Erschließungsringes sowie die Sachzwänge für nötige Rettungswege und Feuerwehr-Aufstellflächen stehen im

Konflikt mit den ambitionierten Zielen einer durchgrüneten, abwechslungsreichen Hof- und Freiflächengestaltung.

Es bleiben Zweifel, ob - wenn zu den Kritikpunkten am Entwurf geeignete Planungslösungen gefunden sind - der ursprüngliche Entwurfsgedanke weiter gewahrt werden kann.

Teilgebiet Welfenstraße

Caruso St. John mit Vogt Landschaftsarchitekten (Platz 1)

Der Entwurf folgt mit seiner geschlossenen Blockrandbebauung dem Perimeter des Entwurfsgebietes. Er ist mit seiner gebogenen Fassadenführung, die dem Straßenraum folgt, eine Reminiszenz auf den malerischen Städtebau Theodor Fischers. Nach Empfehlung des Preisgerichts wurde die Siebengeschossigkeit in der Überarbeitung auf V+I reduziert. Der dadurch fehlende Wohnraum wurde in zwei achtgeschossigen und einem zehngeschossigen Hochpunkt kompensiert. Die abschnittsweise unterschiedlich gestalteten Fassaden wirken auf den Gesamtkorpus rhythmisierend und formulieren damit die Anmutung von Einzelgebäuden.

Die ringförmige Bebauung weist ein gutes A/V-Verhältnis auf. Die turmartigen Aufsätze beeinträchtigen die Kompaktheit nur unwesentlich.

Die großmaßstäbliche Blockstruktur definiert einen klar wahrnehmbaren Grünraum, der einen ausreichenden Freiflächenanteil innerhalb der Hofartigen Bebauung aufweist.

Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung aller Baustrukturen. Die nach wie vor innenliegende Erschließung der Blockrandbebauung erhöht den Versiegelungsgrad und reduziert den Anteil der Grünfläche. Dies wird als ungünstig beurteilt.

Der ruhige große Hofraum verspricht differenzierte Aufenthaltsflächen für die Bewohner. Das Nebeneinander von Erschließung und Grünraum wird von Teilen der Jury kritisch gesehen. Auch die Erschließung der Kindergartenfreifläche erscheint nicht konfliktfrei. Der an der Südseite des Blockrandes verlaufenden Fuß- und Radweg ist in einen linearen Garten eingebettet. Der Rad und Fußweg endet an der Ecke Reger-, Welfenstraße, wo ein kleiner Platz mit metropolitaner Atmosphäre, so die Verfasser, zum gegenüberliegenden Wohngebiet und der Trambahnhaltestelle gut dimensioniert reagiert.

Das Preisgericht empfiehlt, den Entwurf von Caruso St. John architects der weiteren städtebaulichen Planung zugrunde zu legen. Es beschließt einstimmig folgende Empfehlungen: Bei der Realisierung des Hochbaus sollen weitere Büros aus dem Kreis der Wettbewerbsteilnehmer beteiligt werden. Bei der weiteren Bearbeitung sollte der Hochpunkt an der Ecke Welfenstraße / Senftlstraße entfallen. Eine Erschließung nach außen vom Straßenraum der Welfenstraße soll angestrebt werden. Der Kopfbau als Akzentuierung soll erhalten bleiben, muss jedoch in der Höhe reduziert werden.

Fink Jocher mit realgrün (Platz 2)

An der Welfenstraße schaffen die Verfasser einen großzügigen Block, indem sie den Straßenverlauf nachzeichnen, die Verlängerung der Senftlstraße berücksichtigen und an der Bahn die bereits vorhandene öffentliche Grünfläche mit ihrer Wegebeziehung fortsetzen.

Der gut proportionierte fünfgeschossige Block mit abgestaffelten Dachaufbauten generiert einen sehr angenehmen Innenhof, der an dieser von Bahn und Straßenlärm beeinträchtigten Stelle sehr gute Wohnverhältnisse schafft.

Auch die Kindertageseinrichtung ist schlüssig an der Senftlstraße im Block integriert und schiebt sich als zweigeschossiger Bau in den Hof hinein.

Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung aller Baustrukturen auf. Lediglich die im Ostbereich des Innenhofs gelegene KiTa weist in den Wintermonaten eine unzureichende Besonnung auf.

Zur Differenzierung der Einzelhäuser sind die Gebäude entlang der Biegung der Welfenstraße gestaffelt und zur Akzentuierung des Rhythmus besitzt jedes Haus einen eigenen Dachaufbau. Durch diese architektonische Ausformulierung werden die Maßstäblichkeit der Gliederung und der Rhythmus des genossenschaftlichen Blocks aus den zwanziger Jahren mit seinen Kaminen auf dem Dach aufgenommen. Dabei wird die für Theodor Fischer typische leicht gebogene Krümmung der Welfenstraße betont und es entsteht ein sehr schöner Straßenraum für München.

Nicht ganz nachvollziehbar war bei der rigiden Symmetrie, dass die Dachaufbauten an der Bahn dann ein Stockwerk höher wurden.

Kontrovers wurde der Abschluss des Blocks an der Kreuzung Welfenstraße, Regerstraße mit einem Turm von zehn Stockwerken diskutiert. Die Form des Baukörpers lässt sich nur aus der Geometrie des Blocks erklären, damit soll ein dominanter in den Stadtraum eindringender Auftritt geschaffen werden. Im Straßenraum steht der Turm unvermittelt da, er nimmt keine Baulinien auf und so entstehen ungeklärte Bereiche. Dies wird von Teilen der Jury jedoch auch als eine klare Aussage interpretiert, hier bewusst keinen Platz zu schaffen.

Grundsätzlich liegt die architektonisch Betonung durch eine Überhöhung hier an der richtigen Stelle. Problematisch wurde allerdings die Wirtschaftlichkeit eines zehngeschossigen Hochhauses auf dieser kleinen Grundfläche beurteilt.

Peter Ebner and friends mit mahl gebhard konzepte (Platz 3)

Der Entwurf zeigt einen Blockrand über das ganze Grundstück mit einem durchgehenden Hof. Das Gebäude ist mittels Knicken und einer kantigen Geometrie als Großform ausgebildet. Diese Lesart wird durch den kontinuierlich ansteigenden Dachverlauf unterstützt. Im Hof bewirken die Knicke je nach Standort eine unterschiedliche Wahrnehmung des Raumverlaufs, um den Eindruck von Offenheit und Weite zu vermitteln. Dabei verengen dieselben Knicke aber die Dimension des Hofraums und damit die Fläche des inneren Grüns.

Auf der Außenseite des Blocks - und damit städtebaulich relevant - bilden die Knicke sich ausweitende Zonen, die im Süden recht stimmig einen Grünraum eröffnen. Im Norden bewirkt der Knick eine Weitung des Straßenraumes. Diese Maßnahme wird kontrovers diskutiert in ihrer städtebaulichen Wirkung, aber auch bezüglich Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

Die Verschattungsstudie zeigt eine ausreichende Besonnung der vorgeschlagenen Bebauung. Lediglich im keilförmigen Bereich an der Westseite ist ein hohes Maß an Eigenverschattung festzustellen.

Zur Regerstraße hin zeigt das Gebäude keinerlei spezifische Reaktion, was innerhalb der Reihe der Projekte, die sonst fast alle mit Türmen reagieren, als Qualität der Normalität wahrgenommen werden kann.

Die vorgeschlagene Strategie der Umsetzung mit einzelnen Häusern mit verschiedenen Fassadenmustern kann aufgrund der schematischen Darstellung kaum verifiziert werden. Sie scheint aber sehr widersprüchlich zur Grundidee der klaren, gespannten Großform, die auf eine durchgehende, die Knicke betonende Fassade angewiesen wäre.

Auch bleibt unklar, wie diese einzelnen Häuser mit der Idee des schrägen Daches passen könnten.