

DOKUMENTATION

PREIS FÜR BAU KULTUR

der Metropolregion München 2018

GEMISCHT GENUTZTE QUARTIERE, STADT- UND ORTSTEILZENTREN
UND ORTE FÜR GUTES ZUSAMMENLEBEN



Bayerische
Architektenkammer



Landeshauptstadt
München

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



Bayerischer
Städtetag

Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



18

Impressum**Herausgeber/Redaktion:**

Europäische Metropolregion München e.V.
Geschäftsstelle
Kardinal-Döpfner-Straße 8
80333 München

Vorstandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dieter Reiter,
Landeshauptstadt München

Kontakt:

Tel.: +49 (0) 89/452 05 60-10
Fax: +49 (0) 89/452 05 60-20
info@metropolregion-muenchen.eu
www.metropolregion-muenchen.eu

Druck:

Pinsker Druck und Medien GmbH Mainburg
www.pinsker.de
gedruckt auf dem Papier Clairtech von Igepa

Gestaltung:

P16 DESIGN, www.p16design.de

Hinweis: Die Nennung der Beteiligten an den einzelnen Projekten in der vorliegenden Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Übersicht weiterer Projektbeteiligter finden Sie unter www.metropolregion-muenchen.eu/baukultur.

Vorworte

Unsere gemeinsame baukulturelle Identität ist Leitlinie für ein funktionierendes Miteinander und Zusammenleben in unseren Städten und ihren Quartieren. Diese gebaute Umwelt ist in der Metropolregion München vielschichtig und mehrdimensional.

Der allgemein positive wirtschaftliche Trend, Wachstum und Zuzug von Bevölkerung, aber auch der demographische Wandel führen zu unterschiedlichen Lebenswelten im gemeinsamen räumlichen Umfeld. Der schonende Umgang mit der Ressource Boden stellt dabei eine besondere Herausforderung dar. Er erfordert bessere strukturelle und räumliche Vernetzung und Stabilität, Förderung alternativer Lebens- und Arbeitsmodelle sowie innovative Antworten auf die aktuellen Mobilitätsfragen. Da Baukultur ein elementarer Baustein unseres Heimatgefühls ist, lohnt es sich, hierüber immer wieder zu diskutieren.

Deshalb bin ich sehr dankbar, dass der Europäische Metropolregion München (EMM) e.V. dem Bedürfnis nach qualitativen und identitätsstiftenden Lösungen für unsere gemeinsame Vielfalt durch den Preis mit dem Motto „Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren“ und den Sonderpreis „Orte für gutes Zusammenleben“ Ausdruck verleiht.

Sehr gerne habe ich als Bauminister die Schirmherrschaft über den Preis für Baukultur 2018 übernommen. In diesem Zusammenhang danke ich herzlich dem Auslober EMM e.V. und seinen Kooperationspartnern. Den Teilnehmern und der Jury gilt mein Dank für ihre inhaltliche Arbeit und die Auswahl der prämierten Projekte. Ich beglückwünsche die Trägerinnen und Träger der ausgezeichneten Projekte – die jeweiligen Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten, Stadtplaner, Ingenieure, Projektentwickler, Städte und Gemeinden sowie die Bauherren: Gratulation zu Ihren herausragenden Leistungen!


Joachim Herrmann

Bayerischer Staatsminister des Innern, für Bau und Verkehr
Mitglied des Bayerischen Landtags

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Identität einer Region, einer Stadt wird durch den Charakter ihrer Orte geprägt. Dass dieser Identität gerade in prosperierenden Ballungsräumen besonderes Augenmerk gewidmet werden muss, zeigt sich in der Metropolregion München besonders deutlich. Daher beschäftigen wir uns bei der Siedlungs- und Freiraumentwicklung intensiv mit der Baukultur: Sie ist der entscheidende Erfolgsfaktor, das Wachstum unserer Region mit Qualität zu gestalten.

Die Metropolregion München braucht Wohnraum, in lebenswerten Quartieren. Orte, in denen man gerne wohnt und Plätze, auf denen man sich gerne trifft. Baukultur – und das zeigen auch insbesondere die Projekte, die hier ausgezeichnet werden – geht über die architektonische Gestaltung von Gebäuden weit hinaus und umfasst auch den Städtebau und die Ortsplanung. Die Lebensqualität, die wir an unserer Region so schätzen, wird durch Baukultur in sozialer, ästhetischer, ökonomischer, ökologischer und auch emotionaler Dimension erhalten und ausgebaut. Sie kann nur entstehen und gelingen, wenn alle an Planung und Bau Beteiligten aktiv zusammenwirken und die gesamte Gesellschaft Verantwortung für ihre gebaute Umwelt und deren Pflege übernimmt.

Deswegen ist es wichtig, über dieses Thema mit den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Kommunen in den Dialog zu gehen, denn nur wenn auch neue Qualitäten durch das Wachstum erzeugt und sichtbar werden, können wir Zustimmung für Entwicklungen und Veränderungen erzielen. Es freut mich daher besonders, dass viele der ausgezeichneten Projekte das Instrument der Bürgerbeteiligung so positiv genutzt haben.

Die ausgezeichneten Arbeiten zeigen, wie das Bauen in allen Maßstabsebenen und allen Teilbereichen, ob ländlich oder urban und stark verdichtet, einen Beitrag zum Erhalt einer vielfältigen und lebenswerten Metropolregion München leisten kann.


Ihr Dieter Reiter

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München
Vorstandsvorsitzender des EMM e.V.



Zur Baukultur

Was verbirgt sich hinter dem Begriff „Baukultur“? Der Versuch einer Definition muss sich unweigerlich zunächst mit dem Begriff der „Kultur“ auseinandersetzen. Immanuel Kant sagte, die „Idee der Moralität gehört zu Kultur“¹. „Kultur“ ist somit also weit mehr als das scheinbare Gegenteil, die unberührte „Natur“. Vor diesem Hintergrund ist „Kultur“, insbesondere „Baukultur“, auch weit mehr als die Summe wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Zeitumstände, die sich in geplanter und gebauter Form manifestiert. Sie ist ein moralischer und ethischer Wert mit gesellschaftlichen Zielen, Mustern und Prinzipien.

Ein baukulturelles Verständnis umfasst ein nachhaltiges, gesundes Planen und Bauen, das allen Menschen zugutekommt. Es ist das barrierefreie Bauen, das für eine Gesellschaft sorgt, in der alle, egal ob jung oder alt, stark oder schwach, gesund oder krank, am sozialen Leben teilhaben können. Gesundes Bauen ist eine kluge, weitsichtige, integrative Stadt- und Flächenplanung, die sich auf

urbane Kulminationspunkte ebenso bezieht wie auf die ländliche Region. Ein Planen und Bauen, das den Ort und seine Historie ebenso berücksichtigt wie die Menschen, für und mit denen diese baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Um all diesen Anforderungen gerecht werden zu können, bedarf es der Fähigkeit, diese komplexen Anforderungen so ineinander zu fügen, dass die Summe der inhaltlichen, funktionalen, technischen, organisatorischen und gesellschaftlichen Notwendigkeiten zu einer ausgezeichneten bzw. auszeichnungswürdigen Gestaltung führt. Genau so möchte sich der in diesem Jahr zum zweiten Mal verliehene **„Preis für Baukultur der Metropolregion München – Wachstum mit Qualität“** verstanden wissen. Als eine Auszeichnung für planerische und baulich manifestierte Ziele mit hohem gesellschaftlichem Gestaltungsanspruch.

1: Immanuel Kant: Idee zu einer allgemeinen Geschichte in weltbürgerlicher Absicht; 1784; Akademie-Ausgabe Band 8, S. 26

Christine Degenhart

Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer



Preis für Baukultur der Metropolregion München – Wachstum mit Qualität

Präambel

Der Preis für Baukultur zeichnet Projekte in der Metropolregion München aus, welche beispielgebend mit der Herausforderung Wachstum umgehen und Vorbild für zukünftige Bauvorhaben sein können. Damit hat der Preis nicht nur eine schlichte Momentaufnahme zum Ziel, sondern eröffnet auch einen Ausblick in die Zukunft. Die Jury hat sich daher im Rahmen des Auszeichnungsverfahrens darauf verständigt, abweichend von den Ausschreibungskriterien auch Bewerbungen, deren Umsetzung noch nicht komplett abgeschlossen sind,

in der Wertung zu belassen und ggf. auch auszuzeichnen. Sie stellen ein Versprechen auf die Zukunft dar, Wachstum mit Qualität zu begegnen.

Der Preis für Baukultur 2018

Bereits zum zweiten Mal lobte der EMM e.V. in Kooperation mit der Bayerischen Architektenkammer, der Landeshauptstadt München, dem Bayerischen Städtetag, dem Bayerischen Gemeindetag sowie der Bundesstiftung Baukultur den Preis für Baukultur der Metropolregion München aus. Der Preis steht unter der Schirmherrschaft des

Bayerischen Staatsministers des Innern, für Bau und Verkehr Joachim Herrmann. Aus insgesamt 30 Einreichungen wurden ein Preis für Baukultur und sechs Anerkennungen für beispielgebende „Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren“ vergeben. Zudem zeichnete die Jury in diesem Jahr zwei Projekte mit dem Sonderpreis „Orte für gutes Zusammenleben“ aus. Ziel des Sonderpreises war es, ein Gebäude, einen Platz oder eine soziale Infrastruktureinrichtung zu prämiieren, welche durch ihre Gestaltung einen soziokulturellen Mehrwert für die Öffentlichkeit darstellt.

Die Jury

- **Prof. Christian Baumgart**, Berufsmäßiger Stadtrat, Stadt Würzburg
- **Helmut Cybulska**, Dezernent Stadtplanung, Umwelt, Bauwesen, Stadt Rosenheim
- **Franz Damm**, Vorstandsmitglied, Bayerische Architektenkammer – i.V. für **Prof. Regine Keller**, TU München
- **Christine Degenhart**, Präsidentin, Bayerische Architektenkammer
- **Friedrich Geiger**, Ministerialdirigent, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
- **Reiner Nagel**, Vorstandsvorsitzender, Bundesstiftung Baukultur
- **Mathias Neuner**, Oberbürgermeister, Stadt Landsberg am Lech
- **Thomas Rehn**, Leitender Baudirektor, Landeshauptstadt München – i.V. für **Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk**, Stadtbaurätin, LH München
- **Gitta Rometsch**, Geschäftsführerin, Heuer Dialog GmbH

Preis für Baukultur – Die Gewinner

Preis und Anerkennungen für Baukultur

Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren

- A** **Altes Garmisch neu gelebt**
Markt Garmisch-Partenkirchen,
Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Preis für Baukultur
- B** **DAHOAM im INNTAL – Mehrgenerationenwohnen am Wendelstein**
Gemeinde Brannenburg,
Landkreis Rosenheim
Anerkennung
- C** **Klosteranger Weyarn – Vielfalt und Lebendigkeit**
Gemeinde Weyarn,
Landkreis Miesbach
Anerkennung
- D** **Ein neues Zentrum für die Parkstadt Donauwörth**
Stadt Donauwörth,
Landkreis Donau-Ries
Anerkennung

- E** **Neue Mitte Karlsfeld**
Gemeinde Karlsfeld,
Landkreis Dachau
Anerkennung
- F** **Genossenschaftliche Wohnanlage wagnisART**
Landeshauptstadt München
Anerkennung
- G** **Festgemauerte Tanzfiguren – Schwabinger Tor**
Landeshauptstadt München
Anerkennung

Sonderpreise

Orte für gutes Zusammenleben

- H** **Gemeindezentrum Fraunberg**
Gemeinde Fraunberg,
Landkreis Erding
Sonderpreis
- I** **Arzthaus auf dem Land**
Gemeinde Dietramszell,
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen
Sonderpreis



Preis und Anerkennungen für Baukultur

„Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren“



Markt Garmisch-Partenkirchen (28.871 Einwohner)

Altes Garmisch neu gelebt

- Architekten: **Beer Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg/München** (Städtebau/Architektur/Freiraum)
- Bauherren: **VEHBL Baugemeinschaft GbR, Garmisch-Partenkirchen // gap.Quartiersentwicklungsgesellschaft GbR, Konstanz**
- GRZ: **ca. 0,46**
- GFZ: **ca. 0,95**
- Größe des Projektgebiets: **9.000 m²**



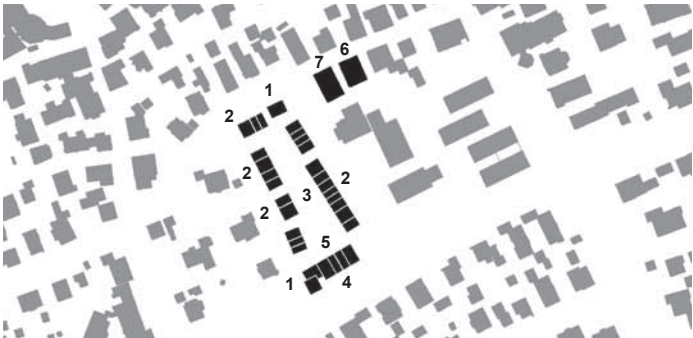
Juryurteil

Städtebau
Das Projekt an der Krankenhausstraße in Garmisch-Partenkirchen nutzt ein innerörtliches Areal um und ergänzt die Umgebung mit einer neuen Nutzungsmischung. Die städtebauliche Neuordnung erfolgte durch eine Baugemeinschaft. Vier historische Gebäude im Südwesten und Nordosten des Areals wurden in die Neubebauung integriert. Im Süden sorgt die geschlossene Hotelbebauung für einen baulichen Lärmschutz des Areals gegenüber der stark

befahrenen Straße. Auf dem länglichen Grundstück bilden Reihen von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbauten einen abgeschirmten, gemeinschaftlich genutzten grünen Anger, der die Blickachse zur Pfarrkirche und zu den Ausläufern des Bergs Kramerspitz aufspannt.

Nutzungsmischung
„Altes Garmisch neu gelebt“ kombiniert Wohnen mit privatem Arbeiten, Kreativwerk-

stätten, einer Eisstockmanufaktur sowie einem Hotel mit Tagungsbereich und Café. Aufgrund der im Vergleich zum Bebauungsplan höheren Baudichte konnten auf dem nur circa 0,9 ha großen Areal insgesamt 27 Wohneinheiten realisiert werden. Mit der Baugemeinschaft als Entwicklerin konnten die Entwicklung sowie Nutzungsmischung und Dichte während des Planungs- und Bauprozesses eng mit den Ortsansässigen sowie den künftigen Nutzergruppen abgestimmt werden.



1 historischer Altbau 2 neue Wohnungen 3 Gemeinschaftshof 4 Apparthotel / Café
5 Forum 6 Kreativwerkstätten 7 Eisstockmanufaktur



Fazit

Die Jury betont den Mut und die Besonderheit des Projekts. Verschiedenste Ziele konnten hier miteinander in Einklang gebracht werden: Bestandsbauten wurden erhalten, das Ortsbild sensibel ergänzt, nachhaltige Gebäude realisiert und vor allem günstiger Wohnraum für junge Familien geschaffen. In dem Projekt finden hohes lokales Engagement bei Kauf und Entwicklung des Areals zum einen und hoher technischer und gestalterischer

Anspruch mit überzeugenden Lösungen zum anderen zusammen. Die Kombination der historischen Bausubstanz mit nachhaltigen Neubauten orientiert sich am traditionellen Holzbau und erreicht in der Umsetzung eine fern jeder Heimattümelei hochwertige Gestaltung. Der Planungsprozess mit dem partizipativen Ansatz der Baugemeinschaft sowie die gelungene Mischung der Nutzungen, Typologien und der Gestaltung zwischen alpenländisch-

traditionell und nachhaltig modern werden als besonders gelungen empfunden. „Altes Garmisch neu gelebt“ leistet so einen wichtigen Beitrag für die Überzeugungsarbeit für Innenentwicklung und Wohnraumschaffung. Aufgrund der maßstäblichen Sensibilität kann das Projekt Pate stehen für Ortsentwicklungen in größeren wie kleineren Kommunen. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit dem Preis für Baukultur der Metropolregion München aus.



Gemeinde Brannenburg (5.946 Einwohner)

DAHOAM im INNTAL – Mehrgenerationen- wohnen am Wendelstein

- Architekten: **perner architekten & ingenieure, Rosenheim**
- Landschaftsarchitekten: **Umwelt und Planung, Rosenheim**
- Projektentwickler: **VOSS AG, Taufkirchen**
- Bauträger: **Innzeit Bau GmbH, Brannenburg**
- Bauherr: **Wolfgang Endler, Brannenburg**
- GRZ: durchschnittlich **0,38**
- Größe des Projektgebiets: **160.000 m²**

Anerkennung

Juryurteil

Städtebau

Auf dem 16 ha großen Karfreit-Kasernengelände entstehen bis 2020 circa 300 Wohnungen. Zwei von drei Bauabschnitten sind bereits realisiert.



Gesamtübersicht Quartier

Nach Norden schirmt eine Mehrfamilienhausbebauung das Quartier ab. Die lockeren Bautypologien im Innern gliedert ein zentraler Grünzug mit originalgetreu nachgebildetem Uhrturmgebäude und Verbindungen in die umliegenden Freiräume.

Nutzungsmischung

Ein Montessori-Kinderhaus, Pflegeangebote, Spiel- und Sportvereine, Einkaufsmöglichkeiten, Kinderspielplätze, Gemeinschaftsgärten sowie Sportflächen ergänzen die Wohnnutzung.

Der Wohnungsmix umfasst Wohnungen zur Miete, im Eigentum, sozialen Wohnungsbau und betreutes Wohnen. Typologische Vielfalt wird durch Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser sowie breit gefächerte Wohnungsgrößen erreicht.

Im Nachbarschaftsforum wird das Sharing-Konzept mit vielseitigen Angeboten und

Austausch untereinander umgesetzt und steht auch Interessierten anderer Ortsteile offen.

Fazit

Die Jury begrüßt den hohen Anspruch, mit dem eine attraktive Nutzungsmischung umgesetzt wird. Die mutige Siedlungsentwicklung führt zu einem deutlichen Bevölkerungszuwachs, wird aber gleichzeitig durch die gemeinsamen Infrastrukturen und das Sharing-Angebot gut in den bestehenden Ort integriert. Das motivierende Projekt zeigt, wie Kommunen das Wachstum innovativ gestalten, örtliche Qualitäten bewahren sowie Mehrwerte für die Versorgung erzielen können. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit einer Anerkennung aus.



Gemeinde Weyarn (3.703 Einwohner)

Klosteranger Weyarn – Vielfalt und Lebendigkeit

- Architekten: **Leupold Brown Goldbach Architekten, München/Boston // Kehrbaum Architekten, München** (Dorfmitte: LP 1-6 teilweise) // **Stadtplanung Breunig, München** (Bebauungsplan) // **Guggenbichler + Wagenstaller, Rosenheim** (Tragwerksplanung)
- Landschaftsarchitekt: **Uwe Schmidt, Büro für Orts- und Landschaftsplanung, Metten**
- Bauherrin: **Quest AG, Kolbermoor**
- GRZ: **0,31**
- GFZ: **0,46**
- Größe des Projektgebiets: **49.550 m²**

Anerkennung

Juryurteil

Städtebau

Von den 143 neuen Wohneinheiten auf der circa 5 ha großen Klosterwiese ist der erste, südliche Bauabschnitt realisiert. Die alten Klostergebäude werden durch den neuen Klosteranger ergänzt, der gemeinschaftlich genutzt allen Ortsansässigen zur Verfügung steht, im Norden durch das Gründach eines Einzelhandelsgebäudes verlängert wird und um den sich die Wohngebäude gruppieren.

Nutzungsmischung

Sieben Mehrgenerationenhäuser auf der Ostseite decken den besonders dringenden Bedarf an kleinen, barrierefreien Wohnungen für Senioren sowie bezahlbaren Mietwohnungen für junge Menschen und kleine Familien. Auf der Westseite ergänzen Reihen- und Doppelhäuser in Wohnhöfen gruppiert den Wohnungsmix. Die zentrale Freiflächenversorgung ermöglicht den Ver-

zicht auf große Privatgärten und bezahlbare Bodenpreise. Klostercafé und Bürgergewölbe

ergänzen das Quartier, der neue Supermarkt versorgt auch den bestehenden Ortskern.



Grünkonzept „Raum und Freiraum“

Fazit

Die Jury begrüßt die innerörtliche Nachverdichtung, die vorbildhaft zeigt, wie Flächenfraß reduziert werden kann. Die enge Kooperation zwischen Entwickler und Kommune sowie der Bevölkerung lässt hoffen, dass die qualitative Herausforderung gut bewältigt wird. Der zentrale Anger sowie die Einbindung des Einzelhandels und seines Gründaches lassen sich erst erahnen. Die großzügige Geste des „Klosterangers für Alle“ ist jedoch ein besonderes Qualitätsmerkmal dieses Projekts, das nach Abschluss den Erfolg des umfangreichen Planungsprozesses sichtbar machen wird. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit einer Anerkennung aus.



Stadt Donauwörth (19.749 Einwohner)

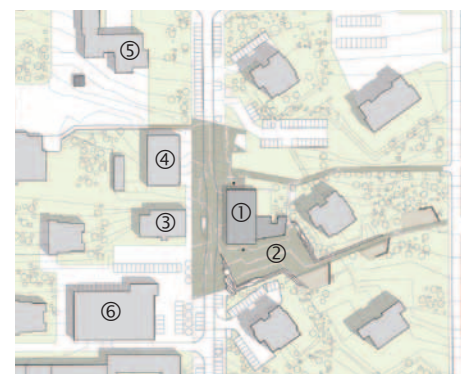
Ein neues Zentrum für die Parkstadt Donauwörth (Haus der Begegnung, Allmendeplatz)

- Architekten: **UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart** (Architektur Gebäude, Planung Freiraum) // **wilhelm architekten, Gempfung** (Bauleitung Gebäude) // **ganzWerk GmbH, Nürnberg** (Ausschreibung, Vergabe Gebäude)
- Landschaftsarchitekten: **Pfrommer + Roeder, Stuttgart** (Ausschreibung, Vergabe Freiraum)
- Bauherren: **Stadt Donauwörth** (Gebäude, Freiraum) // **Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Donauwörth** (Gebäude)

Juryurteil

Städtebau

Das Quartierszentrum in der Parkstadt Donauwörth, einem Stadtteil aus den 1970er Jahren, ist aus dem EUROPAN 9-Wettbewerb hervorgegangen und vervollständigt den öffentlichen Raum im Zentrum der Parkstadt. In den ersten Jahren der Planung,



Lageplan: 1 Haus der Begegnung 2 Allmendeplatz
3 Bäcker 4 Einzelhandel 5 Grundschule 6 Supermarkt

anschließend an den Wettbewerb, wurde eine intensive Beteiligung aller wichtigen Akteursgruppen der Parkstadt durchgeführt. Das daraus entstandene Quartierszentrum reagiert auf die Topographie, integriert neue Wege und Plätze in das Quartier und ermöglicht eine barrierefreie Erschließung der unterschiedlichen Geschosse und Nutzungen. Das Haus der Begegnung öffnet sich zum Quartiersplatz, die Kinderkrippe bildet dagegen einen räumlichen Abschluss zum Straßenraum.

Nutzungsmischung

Der Quartiersplatz vor dem Haus der Begegnung wird mit seinen Aufenthaltsbereichen und Spielplätzen zu einem Treffpunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Parkstadt. Das Haus der Begegnung als ein gemeinsames Projekt verschiedenster Akteure

- GRZ: **0,7** (Gebäude)
- GFZ: **1,01** (Gebäude)
- Größe des Projektgebiets: **ca. 3.200 m²** (Gebäude und Freiraum)

wird von der evangelischen Kirchengemeinde, der Diakonie, dem Mehrgenerationenzentrum und dem Bürgerbüro des Stadtteils gemeinsam genutzt und finanziert. Die integrierte dreigruppige Kinderkrippe trägt weiter zur Belebung und intensiven Nutzung des Quartierszentrums bei.

Fazit

Die Jury lobt den Umgang mit der schwierigen Bestandssituation. Das eingereichte Projekt zeichnet sich durch eine gute Kombination von Neubau und hohen Freiraumqualitäten aus und erzielt dadurch eine bemerkenswerte Vervollständigung und Ergänzung des Quartiers. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit einer Anerkennung aus.

Anerkennung



Gemeinde Karlsfeld (20.597 Einwohner)

Neue Mitte Karlsfeld

- Architekten: **steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München** // **bgsM Architekten Stadtplaner m.b.B, München** (Bebauungsplan) // **K33 Brandschutz, München** (Brandschutz Wohnbau)
- Landschaftsarchitekten: **Hautum Infrastruktur GmbH, München**
- Bauherren: **HI Wohnbau GmbH, München** // **Investa Real Estate, München**

Juryurteil

Städtebau

Die Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau grenzt nordwestlich an München. Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums und einer städtebaulich ungeschlossenen Entwicklung mangelte es Karlsfeld an einer baulichen und emotionalen Mitte. In einem öffentlichen, mehrjährigen und interaktiven Planungsprozess wurde das Vorhaben einer „Neuen Mitte“ diskutiert und

konkretisiert. Entstanden ist ein Quartier, dem es mit einer starken Nutzungsmischung gelingt, in der sehr heterogenen Umgebung baulich und räumlich zu vermitteln.

Nutzungsmischung

Neben mehr als 200 Wohneinheiten mit angrenzenden Freiräumen sind mehrere Ladeneinheiten, Discounter, Vollsortimenter, Drogeriemarkt, Gaststätte und eine Kinderta-

gesstätte entstanden. Die offenen Blockrandstrukturen des familiengerechten und barrierefreien Wohnens grenzen an den zentralen, multifunktionalen Platz, der mit seinem Gewerbeangebot die „Neue Mitte“ mit einer Arkadensituation rahmt und dem Gemeindeleben seinen notwendigen Raum gibt.

Fazit

Das neue Quartier verbindet in angemessenem Maß die sehr heterogene Struktur Karlsfelds zu einer neuen Mitte. Durch die Positionierung der Baukörper und ihre Typenvielfalt werden vielfältige Freiräume geschaffen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen. Bemerkenswert ist der Umgang mit den Räumen im Erdgeschoss und den Anschlüssen an den halbprivaten und öffentlichen Raum. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit einer Anerkennung aus.

Lageplan



Landeshauptstadt München (1.526.056 Einwohner)

Genossenschaftliche Wohnanlage wagnisART

- Architekten: **Arge bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München, mit SHAG Schindler Hable Architekten GbR, München** (Objektplanung) // **SHAG mit Architekturbüro Christian Köhler, München** (Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung)
- Landschaftsarchitekten: **Arge bauchplan).(. München, mit Auböck/Kárász, Wien**
- Bauherrin: **Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, München**

- GRZ: **0,79**
- GFZ: **1,58**
- Größe des Projektgebiets: **20.275 m²** (Grundstücksfläche), **1.895 m²** (Freiflächen)

Anerkennung

Juryurteil

Städtebau

Das Projekt der genossenschaftlichen Wohnanlage wagnisART wurde gemeinsam mit den späteren Bewohnergruppen entwickelt und entworfen. Mit ihnen wurden nicht nur Haustypologien, sondern

insbesondere die städtebauliche Anordnung gefunden und umgesetzt. Auf dem Grundstück entstanden fünf unregelmäßig entwickelte Baukörper, die mehrere variabel gestaltete Höfe umschließen und verbinden. Die Brückenverbindungen formen ein urbanes Stadttheater und bieten neben dem sozialen und persönlichen Nutzen starke Identifikationspotenziale.

Nutzungsmischung

Neben den 140 Wohneinheiten sind Dachgärten, Hofbereiche, eine Nähstube, ein Gemeinschaftsatelier, ein Mehrzweckraum, Praxen, Büros und Münchens erstes genossenschaftlich organisiertes Speisecafé entstanden. Die Gebäude haben Passivhausstandard sowie ein eigenes Mobilitätskonzept.



Grundriss 1. OG

Fazit

Neben dem partizipativen und durch die Planer moderierten Entwurfsprozess lobt die Jury die räumlichen Qualitäten des umgesetzten Entwurfs. Durch die unkonventionelle Ausformung der Treppenhäuser sind Begegnungsräume entstanden, die es der Gemeinschaft ermöglichen, zusammenzuwachsen. Bemerkenswert ist das Angebot, das sich nicht allein auf die Wohnanlage selbst bezieht, sondern durch seine Nutzungsmischung dem übrigen Quartier und damit der Allgemeinheit dient. Dieses Projekt wird von der Jury mit einer Anerkennung ausgezeichnet.



Landeshauptstadt München (1.526.056 Einwohner)

Festgemauerte Tanzfiguren – Schwabinger Tor

- Architekten: **03 Architekten GmbH, München** (Städtebau, Gebäude A, E) // **Max Dudler, Berlin** (Gebäude B, F, H, I) // **Hilmer Sattler Architekten, München, mit ATP München Planungs GmbH, München, und Concrete, Amsterdam** (Gebäude D, C) // **Hild und K, München** (Gebäude G)
- Landschaftsarchitekten: **ver.de Landschaftsarchitektur, Freising**
- Bauherrin: **Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co. KG, München**

- GRZ: **0,43** (Gesamtquartier)
- GFZ: **2,8**
- Größe des Projektgebiets: **42.113 m²**

Anerkennung

Juryurteil

Städtebau

Die neun freistehenden Gebäude des Quartiers an der Leopoldstraße bilden zwei Reihen, die gegeneinander verschoben und miteinander verzahnt sind und so einen unterschiedlich dimensionierten autofreien Stadtraum bilden. Ein Netz öffentlicher Gasen und Plätze verknüpft das Quartier mit der bestehenden Umgebung.

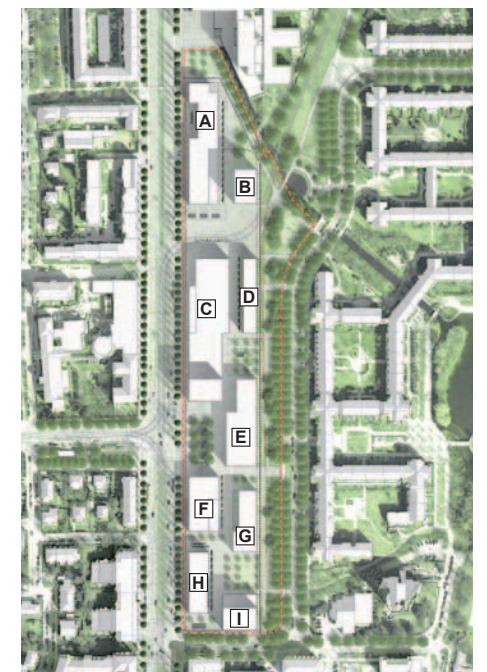
Nutzungsmischung

Die unterschiedlichen Nutzungen sind konsequent horizontal gestaffelt. Während die Sockelzonen mit urbanen Nutzungen wie Läden, den Zugängen zu Hotels, Kultureinrichtungen, Nahversorgung und Gastronomie belegt sind, ist das 1. OG der Büronutzung vorbehalten. In den oberen Geschossen befinden sich mehr als 200 Wohneinheiten, von denen ein Drittel im geförderten Wohnungsbau entstand. Die Freianlagen gliedern sich in eine zentrale,

urbane und sehr öffentliche Zone sowie in einen stark begrünten Bereich mit Mietergärten, öffentlichen Grünflächen und Kinderspielbereichen im Osten des Grundstücks.

Fazit

Dieses Quartier setzt auf eine urbane und gesellschaftliche Durchmischung. Die horizontale Schichtung der Nutzungen erscheint sehr naheliegend, wird aber nur selten so konsequent in Neubauquartieren umgesetzt, wie im vorliegenden Projekt. Bemerkenswert ist, dass es diesem Projekt gelingt, mit einer GFZ von 2,8 qualitativ hochwertige Stadt- und Freiräume zu schaffen. Erwähnenswert ist zudem, dass alle Wohnungen als Mietobjekte verwaltet und nicht verkauft werden. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit einer Anerkennung aus.



Übersichtsplan



Die Wanderausstellung zum Preis für Baukultur – mehr Aufmerksamkeit für Baukultur in Ihrer Region!

Möchten auch Sie mehr Aufmerksamkeit für Baukultur in Ihrer Region schaffen? Über die Geschäftsstelle des EMM e.V. können Sie sich die Wanderausstellung zum Preis für Baukultur kostenlos ausleihen. Sie präsentiert alle Gewinner-Projekte 2018 und gibt damit wertvolle Anregungen für zukünftige Bauvorhaben in Ihrer Region.

Für weitere Informationen und Anfragen:
info@metropolregion-muenchen.eu



Die Veranstaltung zur Baukultur bei Ihnen vor Ort!

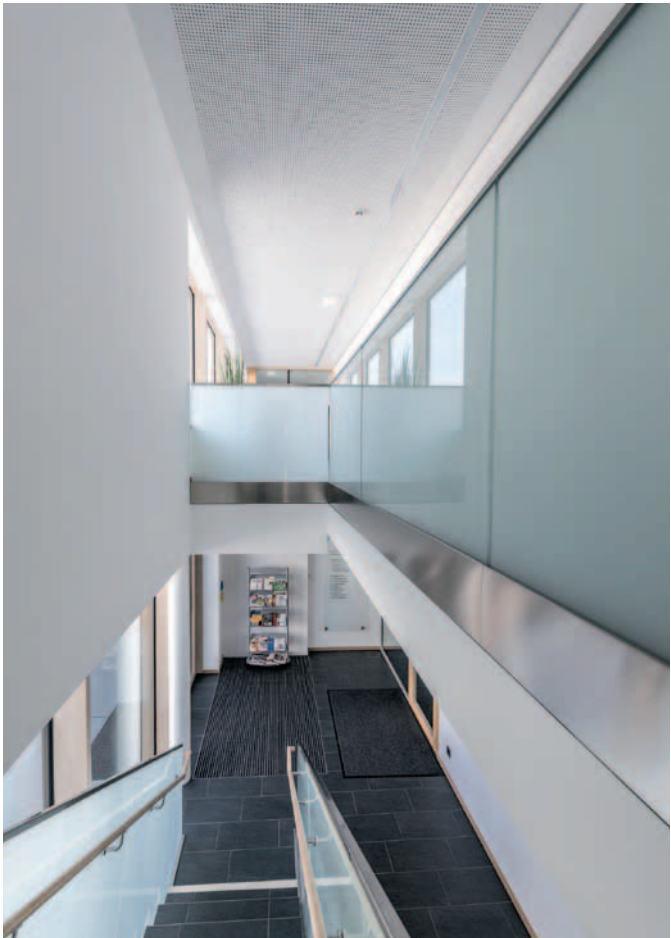
Haben Sie parallel dazu Interesse an einer in Kooperation mit der Regionalen Wohnungsbaukonferenz organisierten Veranstaltung mit Informations- und Beratungsangeboten zum Thema „Wachstum mit Qualität“?

Wir bieten ein kostenloses Veranstaltungsformat bei Ihnen vor Ort an.

Für weitere Informationen und Anfragen:
Frau Sylvia Russ, Tel.: +49 (0) 89/233 24310
plan.regionales@muenchen.de



Sonderpreise für Baukultur
 „Orte für gutes Zusammenleben“



Gemeinde Fraunberg (3.741 Einwohner)

Gemeindezentrum Fraunberg

- Architekten: oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf
- Bauherrin: Gemeinde Fraunberg

Juryurteil

Situation
Im Zuge des Ortsentwicklungsprozesses „Modellvorhaben Fraunberg“ der Gemeinde Fraunberg entstand das neue Gemeindezentrum mit intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Aus einer Bürgerbefragung zum Thema „Heimat gestalten – Verantwortung übernehmen“ wurden zahlreiche Aspekte im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Die Bürger der Gemeinde Fraunberg wurden in fünf Zukunftswerkstätten, mit Exkursionen und Vor-Ort-Terminen intensiv in die Planung ihres Gemeindezentrums einbezogen. Die Architekten arbeiteten eng mit der Teilnehmergeinschaft und

dem Ortsplanungsausschuss der Gemeinde zusammen. So ist mitten in Fraunberg, zwischen Kirche und Schloss, ein neuer Ort des öffentlichen Lebens entstanden, dessen verschiedene Nutzungen einen neuen, belebten Ortskern schaffen.

Ein Ort für gutes Zusammenleben – ein soziokultureller Mehrwert für die Öffentlichkeit
Das Gemeindezentrum wird dreifach genutzt. Unter dessen Dach vereinen sich das neue Rathaus mit einem großen Sitzungssaal, ein Bürgerbereich mit einem Veranstaltungssaal und einem Bürgerbüro sowie eine Zweigstelle

der VR Bank Taufkirchen-Dorfen als Mieter. Der Bürgerbereich ist ein Anlaufpunkt für alle Bürger. So ist neben einem Foyer und einer Catering-Küche auch ein großer, überdachter Freiraum für Versammlungen, Märkte und Veranstaltungen entstanden. Im Vorfeld des Gemeindezentrums befindet sich der neue Dorfplatz von Fraunberg. Die in ihrer Breite reduzierte Staatsstraße ermöglicht mehr öffentlichen Raum für die Bürgerinnen und Bürger und reduziert die Dominanz des Verkehrs. Das Gemeindezentrum mit dem Dorfplatz ist so zu einem zentralen Identifikations- und Treffpunkt für die ganze Gemeinde geworden.



Lageplan

Fazit

Die Jury lobt den offenen Planungsprozess und die mutige Entscheidung für dieses im Verhältnis zur Einwohnerzahl Fraunbergs große Projekt. Die integrierte Planung von gemischt genutztem Gemeindezentrum und Dorfplatz schafft ein neues Zentrum und eine frequentierte Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Bemerkenswert ist der planerische und bauliche Umgang mit den verschiedenen Nutzungen sowie dem überdachten Vorplatz, dessen integrierte Photovoltaikanlage den Eigenverbrauch des Gebäudes deckt. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit dem Sonderpreis (kommunaler Auftraggeber) aus.



Gemeinde Dietramszell (5.425 Einwohner)

Arzthaus auf dem Land

- Architekten: **Planungsbüro Robert Beham BIAV, Dietramszell/Bairawies**
- Bauherren: **Peter Hasch, Dr. Isabelle Karrie, Dietramszell/Ascholding**

Sonderpreis

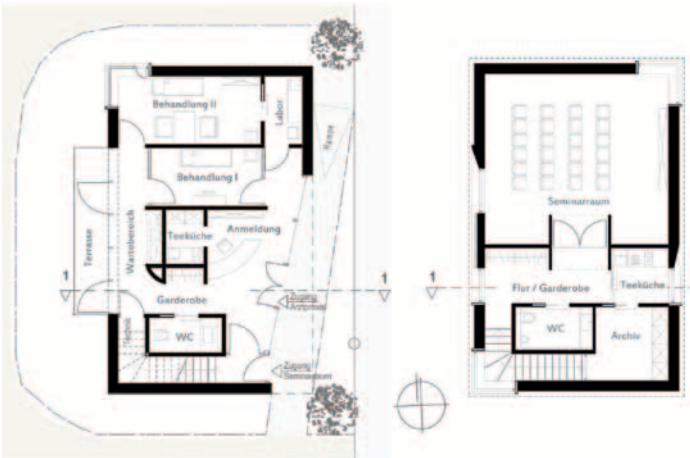
Juryurteil

Situation
Das Bauvorhaben liegt inmitten einer traditionell-landwirtschaftlich geprägten Dorfstruktur, circa 30 km südlich von München. Die Ortschaft Ascholding hat noch ein intaktes soziales Gefüge, welches durch Vereine, Gastronomie und Gewerbe gestärkt wird. Doch es droht hier, wie in vielen ländlichen Teilen der Metropolregion, ein sukzessives Wegbrechen der Grundversorgung und eine Entwicklung in Richtung „Schlafdorf“. Der Neubau entstand inmitten einer Hofstelle des Bauherrn und beherbergt eine Arztpraxis sowie einen Seminarraum im Obergeschoss, welcher von örtlich ansässigen Vereinen und Interessenten angemietet

werden kann. Durch die zentrale Lage des Gebäudes wird der gesellschaftliche Zusammenhalt des Dorfes gestärkt und eine Nutzungsgemischte Innenentwicklung gefördert.

Ein Ort für gutes Zusammenleben – ein soziokultureller Mehrwert für die Öffentlichkeit
Das Konzept basiert auf einem den örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen angepassten Ansatz von Nachhaltigkeit. Dabei liegt der Schwerpunkt des Konzeptes ökologisch auf der Betrachtung der grauergetischen Werte (Primärenergie), in sozialer Hinsicht auf der gesellschaftlich dienenden

Nutzung und ihrer Einbindung in den soziokulturellen Kontext sowie ökonomisch auf einer kosten- und amortisationsoptimierten Betrachtung für die Bauherrschaft. Durch den konsequenten Einsatz ökologischer Materialien und durch die Beauftragung regionaler Handwerksbetriebe wurde versucht, ein Höchstmaß an Energie einzusparen. Die Bauweise, mit vorgefertigten Brettsperrholzbauteilen, verringerte die Belastung vor Ort durch Lärm und Müll und ermöglichte einen raschen Baufortschritt. Die Tragkonstruktion aus vorgefertigten Vollholz-Modulen lässt gleichzeitig einen nachhaltigen Um- oder Rückbau zu.



Grundrisse Erdgeschoss/Obergeschoss

Fazit

Die Jury lobt die schlichte und nachhaltige Architektur des Gebäudes, die gleichermaßen traditionell wie offen neues Leben in die ehemalige Hofstelle bringt und zugleich das soziale Gefüge des Dorfes stärkt. Dieses kleinmaßstäbliche ambitionierte Bauvorhaben im dörflichen Kontext setzt ein Zeichen für die Erhaltung und Weiterentwicklung eines vitalen Dorflebens. Die Jury zeichnet diese Arbeit mit dem Sonderpreis (privater Auftraggeber) aus.

Übersicht weiterer Projekte

	Projekt: Wohnen am Bahndamm in Schrobenhausen Architekten: Architekt Peter Bratfisch mit Max Bratfisch M.Sc. Architektur, Schrobenhausen // Architekt Rudolf Reiser Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister, München (Stadtplaner) // Edmund Schnalke, London (Werkplanung) Landschaftsarchitekt: Dipl.-Ing. Karl Ecker, Schrobenhausen Bauherrin: Plapperer Wohnbau GmbH, Schrobenhausen Ort: Stadt Schrobenhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
	Projekt: Wohnanlage Ackermannbogen/1. und 2. Bauteil (Btl.) Architekten: Arge EFZ Eck-Fehmi-Zett Architekten, Landshut, und Brand Architekten, Ingolstadt (1. Btl.) // Dressler Mayerhofer Rössler Architekten und Stadtplaner GmbH, München (2. Btl.) Landschaftsarchitekten: grünfabrik Landschaftsarchitekten, Kirchdorf (1. Btl.) // Stefan Kalckhoff, München (2. Btl.) Bauherrin: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Quartiersentwicklung in der Westendstraße, Gollierstraße Architekten: KAUFMANN - ARCHITEKTEN, München (Architektur Westendstr., Objektüberwachung Westendstr., Gollierstr.) // GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München (Architektur Gollierstr.) // gump.haigl.schmitt architekten, München (Objektüberwachung Gollierstr.) Landschaftsarchitekten: T R R Teutsch Ritz Rebmann Landschaftsarchitekten, München Bauherrin: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Wohnanlage am Kegelhof Architekten: Landherr Architekten, München Landschaftsarchitekten: LUZ Landschaftsarchitekten, München Innenarchitekten: studio lot, München Bauherrin: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Effizienzhaus Plus-Siedlung (EHP) Hügelschart bei Augsburg Architekten: Moosbichler Architekten, Augsburg Landschaftsarchitekten: Brugger Landschaftsarchitekten, Aichach Bauherrin: asset bauen wohnen gmbh, Augsburg, in Kooperation mit BayWa AG, München Ort: Stadt Friedberg, Landkreis Aichach-Friedberg
	Projekt: Quartierszentrum Hirschgarten Architekten: Allmann Sattler Wappner . Architekten GmbH, München // a+p Architekten, München (Ausführungsplanung, Brandschutz) // Landschaftsarchitekten: realgrün Landschaftsarchitekten, München Bauherren: HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH Bayern, München // LBBW IMMOBILIEN CAPITAL GMBH, München // Office Center Hirschgarten GmbH & Co.KG, München // IHG Development GmbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Ackermannbogen (4. Bauabschnitt) – Urbane Mitte und öffentliche Grünflächen Architekten: Christian Vogel Architekten, München (Städtebauliche Planung) Landschaftsarchitekten: Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin (Entwurfs- und Ausführungsplanung) // Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten GbR, Bockhorn (Städtebauliche Planung) Bauherrin: Landeshauptstadt München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: PEAK Revitalisierung Architekten: Oliv GmbH Thomas Sutor Architekt, München Landschaftsarchitekten: Pangratz & Keil GbR Landschaftsarchitekten und Ingenieure, München Bauherr: BBV Immobilien-Fonds, Leipzig Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Inklusive Quartiersentwicklung der Stiftung ICP München Architekten: Mann + Partner Freie Architekten und Stadtplaner BDA, München // ASSMANN BERATEN + PLANEN AG, München, und Architekturbüro Mader+Gandyk, München (Bauleitung, Ausschreibung) Bauherrin: Stiftung ICP München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Das Aventinum: Vom Kloster zum Bildungs- und Kulturzentrum Architekten: PURE ARCHITEKTUR Mirbach Semmelmann GbR, Regensburg Innenarchitekten: harnestplanung innenarchitektur, Abensberg Bauherrin: Stadt Abensberg Ort: Stadt Abensberg, Landkreis Kelheim

	Projekt: Umbau, Modernisierung und Nachverdichtung des Anwesens Tassiloplatz 25-27 in München Architekten: BJKS Architekten und Ingenieure, München, in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Arch. Ulrich Pfannschmidt, München // m2 Architekten, München (Brandschutzplanung) Landschaftsarchitekt: Alexander Samy, München Bauherrin: Rohde & Schwarz Immobilienmanagement GmbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: VIS A VIS Neubebauung ehemaliges Hasenbräugelände Architekten: Blaumoser Architekten, Starnberg Landschaftsarchitekten: Lynen & Dittmar Landschaftsarchitekten – Stadtplaner PartG mbB, Freising Bauherrin: KLAUS Wohnbau GmbH, Augsburg Ort: Stadt Augsburg
	Projekt: IWO Inklusive Wohnformen Architekten: Ebe Ausfelder Partner, München // Landschaftsarchitekten: Büro Beyer, Ingolstadt // Bauherren: Hollerhaus Ingolstadt – Verein für körper- und mehrfachbehinderte Menschen e.V., Ingolstadt // Hollerhaus ProService GmbH, Ingolstadt Ort: Stadt Ingolstadt
	Projekt: Forum am Luitpold Architekten: BKS & Partner Bauer Reichert Seitz Architekten mbB, München Landschaftsarchitekten: Jühling & Partner Landschaftsarchitekten bdla mbB, München Bauherrin: Stiftung Pfennigparade, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Mehrgenerationenwohnen Forstenried Architekten: bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München Landschaftsarchitekten: grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB, Freising Bauherrin: Wogeno München eG vertreten durch die Cohaus München GmbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Wohnen am Ackermannbogen: bezahlbar, attraktiv, gut versorgt Architekten: Eck-Fehmi-Zett Architekten BDA, Landshut // Architekturbüro Brand BDA, Ingolstadt Landschaftsarchitekten: grünfabrik Landschaftsarchitekten, Kirchdorf Bauherrin: GEWOFAG Holding GmbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Urbanes Herzstück, München-Schwabing Architekten: 03 Architekten GmbH, München // Leon Wohlhage Wernik, Berlin (Städtebau) Landschaftsarchitekten: studio B Landschaftsarchitektur, München Bauherrin: GEWOFAG Holding GmbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Neubau Geschosswohnungen Schlossstraße Architekten: deffner voitländer architekten bda, Dachau Landschaftsarchitekt: Wolfgang Barth Landschaftsarchitekt BDLA, München Bauherrin: Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA, München Ort: Stadt Dachau, Landkreis Dachau
	Projekt: Quartier LAGOT – ehemaliges Tögal-Areal Architekten: LAUX ARCHITEKTEN BDA, München, (Städtebau und Neubau LP 1-4) mit MAIER.NEUBERGER. ARCHITEKTEN GmbH (LP 5) // BRAUN ARCHITEKTEN Partnerschaft, München (Umbau, Sanierung Altbau Denkmal) // bgsm Architekten Stadtplaner m.b.B., München (Bauleitplanung) Landschaftsarchitekten: NOWAK PARTNER Landschaftsarchitekten, München Bauherrin: Bayerische Hausbau GmbH & Co.KG, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: First Line, Domagkpark Schwabing Architekten: WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH, München (LP 1-4, 6, 7) // Reinhard Ehrl, München (LP 5) Landschaftsarchitekten: Lynen + Dittmar Landschaftsarchitekten – Stadtplaner PartG mbB, Freising Bauherrin: WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH, München Ort: Landeshauptstadt München
	Projekt: Neubau einer städtischen Einrichtung in München Architekten: Goergens + Miklautz Architekten und Stadtplaner, München // K33 Brandschutz, München (Brandschutz) Innenarchitekten: Nikolaus Lichtgestaltung, München (Lichtplanung) Bauherrin: Landeshauptstadt München Ort: Landeshauptstadt München



MACHT MEHR MITEINANDER.

Die Metropolregion München ist einer der erfolgreichsten Wirtschaftsräume Europas mit weltweiter Bekanntheit. Sie bietet Unternehmen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen beste Voraussetzungen und ihren rund 6 Millionen Bewohnern hochwertige Arbeitsplätze. Schöne Landschaften und vielfältige kulturelle Angebote versprechen beste Freizeitmöglichkeiten und höchste Lebensqualität. Um diese Attraktivität weiter zu stärken, engagieren sich Landkreise und Städte gemeinsam mit Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft im Verein Europäische Metropolregion München (EMM e.V.). Seine Mitglieder greifen über Institutionsgrenzen hin-

weg Themen auf und initiieren gemeinsame Projekte. Diese stehen im Zeichen einer nachhaltigen Förderung der Wirtschaftskraft in Einklang mit Natur und Umwelt.

Der EMM e.V. bietet die geeignete Plattform für gezielte Dialoge und organisiert gemeinsame Veranstaltungen sowie internationale Auftritte. Von der Vernetzung profitieren Unternehmen und Institutionen gleichermaßen wie die Bevölkerung der gesamten Metropolregion München – getreu dem Motto:

„Mehr Region. Mehr Möglichkeiten!“

Mehr zu Verein und Region unter www.metropolregion-muenchen.eu

