

Wohnbebauung Isoldenstrasse, München

Auslober:

Stadtwerke München GmbH, München

Betreuung/Vorprüfung:

Bartenbach & David, München

Wettbewerbsart:

Einstufiger, begrenzt offener Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem EWR-offenen Bewerbungsverfahren zur Auslosung von 21 Teilnehmern sowie 5 Zuladungen

Teilnehmer:

Architekten und Stadtplaner sowie Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten

Beteiligung:

25 Arbeiten

Termine:

Bewerbungsschluß	14. 01. 2003
Abgabetermin Pläne	08. 04. 2003
Abgabetermin Modell	15. 04. 2003
Preisgerichtssitzung	20. 05. 2003

Fachpreisrichter:

Herr Prof. Jocher (Vors.)
Frau Thalgott, Stadtbaurätin
Herr Pittlinger
Frau Düll-Buchecker
Herr Reichert
Frau Prof. Krau
Herr Bertram

Sachpreisrichter:

Herr Dr. Mühlhäuser, SWM GmbH
Frau Faßl, SWM GmbH
Herr Dr. Klein, Bezirksausschuss
Frau Dr. Anker, Stadträtin
Herr Schmidbauer, Stadtrat
Frau Özakin, Stadträtin

Modellfotos: Peter Bartenbach

1. Preis (€ 18.000,-):

Léon · Wohlhage · Wernik, Berlin
mit J. Menzer und H.J. Lankes
Mitarbeit: T. Bochmann
L.Arch.: ST raum a, Berlin

2. Preis (€ 11.250,-):

Architekturbüro A2, Freising
Manfred Koronowski · Stefan Lautner
Reiner Roth
Mitarbeit: Markus Betz · Markus Vogl
L.Arch.: Johann Berger, Freising
Modell: Matthias Reissaus

3. Preis (€ 6.750,-):

Georg · Scheel · Wetzel, Berlin
Bettina Georg · Tobias Scheel · Simon Wetzel
Mitarbeit: Nico Kranenburg · Joao Pereira
Modell: Fernando Gonzales
L.Arch.: Dr. Bernhard Korte, Grevenbroich

4. Preis (€ 5.000,-):

Ebe + Ebe, München
Sibylle Ebe · Prof. Johann Ebe
L.Arch.: Hermann Brenner, Landshut

Ankauf (€ 4.000,-):

schoper · schoper, Berlin
Tom Schoper
L.Arch.: Terraform, Berlin
Bartoli + Ziegeler

Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht gibt der Ausloberin die Empfehlung, die Verfasser auf der Grundlage des 1. Preises mit der weiteren Bearbeitung der städtebaulichen Planung zu beauftragen.

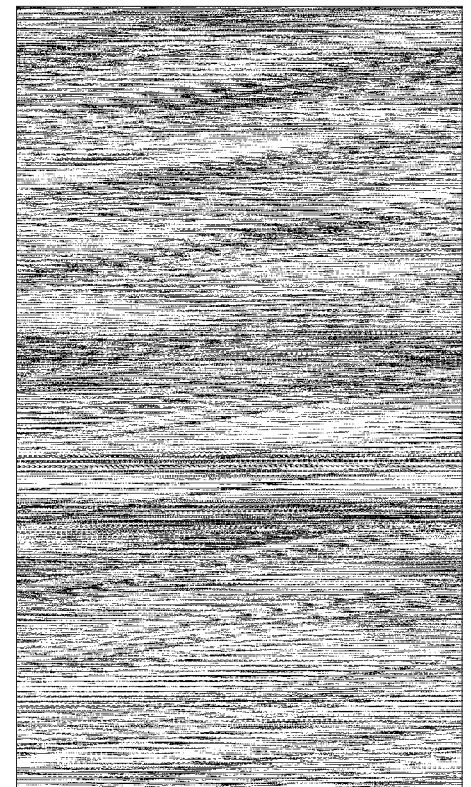
Wettbewerbsaufgabe:

Nachdem die Stadtwerke in ihre neue Zentrale an der Emmy-Noether-Straße umgezogen sind, werden nur noch geringe Flächen für technische Nutzungen benötigt; der überwiegende Anteil des Areals an der Isoldenstrasse soll anderweitig wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden: Thema ist die städtebauliche und grünordnerische Überplanung eines bisher isolierten innerstädtischen Grundstücks mit Wohnbebauung.

Das Areal mit einer Größe von ca. 5,3 ha bietet mit seiner Lage in Schwabing, der Nähe zum Petuelpark und dem großzügigen Baumbestand einen attraktiven Standort für Wohnbebauung. Dieser Qualität eines der letzten größeren Grundstücke in Schwabing sollte Rechnung getragen werden durch die Besinnung auf Schwabinger Werte und Urbanität sowie durch die Konzeption von innovativen verdichteten Stadtstrukturen. Folgende Grundstücksflächen und Festsetzungen sollen den verschiedenen Nutzungen zugeordnet werden:

Wohnbebauung	34.000 m ²
öffentl. nutzbare Grünfläche	10.900 m ²
Nahversorgungszentrum	3.700 – 5.000 m ²
Fläche für Kesselhaus und notwendige Umfahrung	3.300 m ²
Kindertagesstätte	3.000 m ²
Kinderkrippe	1.000 m ²

Auf der vorgenannten Grundstücksfläche lassen sich bei einer angenommenen GFZ von ca. 1,2, ca. 40.800 m² Geschossfläche realisieren. Die Höhenentwicklung sollte, entsprechend der Umgebungsbebauung, zwischen 4 und 6 Geschossen liegen. Nach Voruntersuchungen könnten so ca. 480 WE entstehen; letztlich ist dies aber entwurfsabhängig. Gewünscht ist eine Vielfalt von Gebäude- und Wohnungstypologien mit gutem Bezug zum Außenraum. Die geplante Bebauung sollte auf 3-4 Bauabschnitte aufteilbar sein.



1. Preis:

Léon · Wohlhage · Wernik, Berlin
mit J. Menzer und H.J. Lankes
ST raum a, Berlin

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Mit gebänderten Baufeldern wird die Nord-Süd-Achse vom Petuelpark bis zum Kesselhaus aufgenommen. Die rhythmische Gliederung an der Rümmanstraße nimmt mit den 3 Blockköpfen Bezug auf die offene Bebauung der gegenüberliegenden Seite. Ebenso wird dies mit den 4 Bauabschnitten an der Isoldenstraße erreicht. Folgerichtig wird die Höhenentwicklung in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung zum Park hin abgestuft. Das Kesselhaus bildet mit seiner Giebelseite den Bezugs- und Endpunkt der Grünachse. Das Arbeiterwohnhaus bleibt freigestellt. Mit dem Angebot von 4-, 3- und 2-geschossigen Gebäuden sowie deren terrassenförmiger Abtreppung und den parzellierten Hausformen wird eine breite Palette für unterschiedlichen vielfältigen Wohnungsbedarf angeboten.

Die Beispielgrundrisse der Nachbarschaftshäuser lassen eine gute Wohnqualität erwarten. Die Wohnhöfe mit Garten entlang der gut gestalteten Erschließungswege laden zu nachbarschaftlichem Miteinander ein. Die vielfältigen Bauformen erlauben einen breiten Wohnungsmix bei guter Orientierung und Belichtung.

Der Standort des im EG des südlichen Blocks an der Isoldenstraße integrierten Supermarktes ist zu überdenken. Die Anzahl der Läden an der Isoldenstraße ist sehr großzügig bemessen. Der Standort der Kindertagesstätte im zentralen Bereich ist kritisch zu beurteilen.

Die Qualität der Grün- und Freiräume wird maßgeblich durch den Nord-Süd-Grünzug bestimmt. Um eine vielfältige nutzbare, größere zusammenhängende Freifläche zu gewinnen, ist die Kindertagesstätte zu verlegen. Wohnhöfe und die Übergangsbereiche zur öffentlichen Grünfläche sind überzeugend gestaltet.

Das Tiefgaragen-Konzept mit seiner Erschließung sowohl von der Rümman- als auch von der Isoldenstraße läßt hohe Flexibilität in der Bauabwicklung und Grundstücksnutzung erwarten. Das Wohnwegenetz ist schlüssig. Kontrovers diskutiert wurde der mittige Erschließungsbügel, wenngleich er eine kleinteilige Grundstücksstellung ermöglicht und Besuchern Parkraum bietet.

Die bestehende Trasse für Fernwärme, Gas und Strom verläuft unter dem südlichen Block an der Isoldenstraße, hier ist eine Umplanung denkbar und erforderlich.

Die vergleichsweise hohe Geschossfläche ermöglicht angesichts des differenzierten Angebots und der guten Funktionalität eine hohe Wirtschaftlichkeit.



Konzept Städtebau und Landschaftsplanung M. 1:3.000

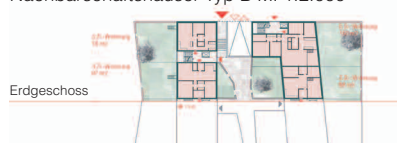


Blick in den Grünzug



Blick in einen Wohnhof

Nachbarschaftshäuser Typ B M. 1:2.000



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Nachbarschaftshäuser Typ A M. 1:2.000



Erdgeschoss

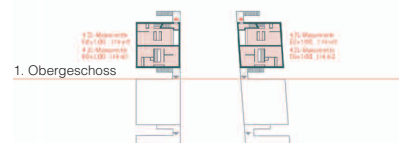


1. Obergeschoss

Maisonettenhäuser M. 1:2.000



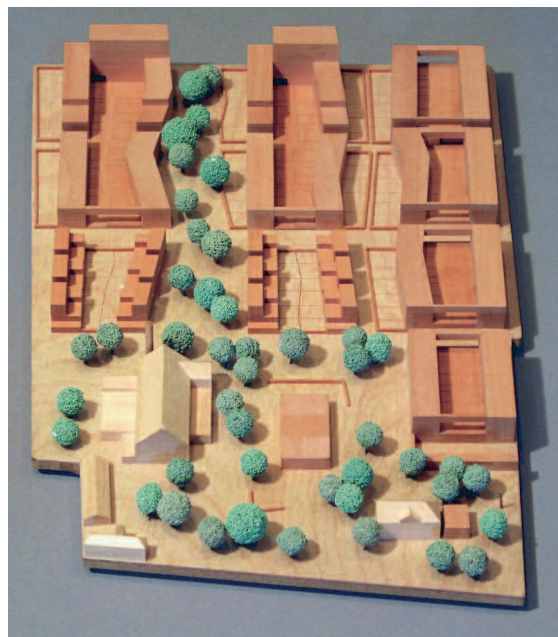
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt C-C M. 1:2.000



3. Preis:

Georg · Scheel · Wetzel, Berlin
Bettina Georg · Tobias Scheel · Simon Wetzel
Dr. Bernhard Korte, Grevenbroich

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Der Entwurf bietet eine urbane Gebäudestruktur, die gut gegliedert ist und daher keine an dieser Stelle unangemessene Großform bildet, und die sich gut mit dem Freiraum verzahnt. Positiv wird auch die Bildung der Straßenkanten hin zu Isolden- und Rümmanstraße bewertet.

Die städtebauliche Form bildet ein angemessenes Gegenüber zum Altenwohnheim. Dieses und die Wohnbebauung profilieren gemeinsam von der Lage an der zentralen Grünfläche, ohne sich zu nahezu kommen.

Die große Grünfläche wird auf harmonische Weise durch das Wegekreuz der Nord-Süd- und Ost-West-gerichteten Grünverbindungen zum zentralen Bezugspunkt.

Das Kesselhaus erlangt durch die Grünbeziehungen eine prominente Lage und kann damit später einer Gemeinschaftsnutzung zugeführt werden.

Die städtebauliche Situation und die Gebäudetypologie schaffen einen identitätsstiftenden Ort.

Die Wohnqualität wird durch die Verzahnung der Wohnanlage mit einerseits „grünen Fingern“ von der zentralen Grünfläche aus und mit andererseits befestigten Erschließungshöfen von der Isoldenstraße aus sehr gestärkt.

Die Wohnungsgrundrisse sind sowohl für die Ost-West-belichteten Gebäude mit 14 m Gebäudetiefe als auch für die Nord-Süd-belichteten Gebäude mit 12 m Tiefe nachgewiesen und gut brauchbar. Die Wohnungen in der Nord-Ost-Ecke sind allerdings nicht nachgewiesen.

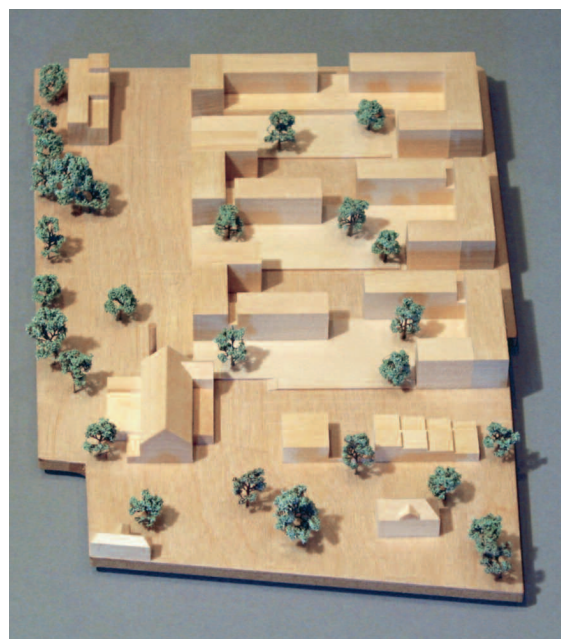
Für die Ost-West-orientierten Gebäudezeilen an der Isoldestraße ergeben sich Abstandsprobleme. Auch die Platzierung der Entsorgungsstationen in den Höfen vor den Gebäudezugängen ist zu bemängeln.

Keine der Wohnungen hat eine private Freifläche, das Konzept setzt auf gemeinschaftliche Freiflächen.

Die breite Öffnung der Höfe zum Grün hin wird positiv vermerkt. Die Winkelform der Wohngebäude verursacht wie immer auch Verschattungsprobleme.

Das öffentliche Grün ist sehr üppig und wird durch die großen, den Wohngebäuden zugeordneten grünen Terrassen gut ergänzt. Die Spielplätze sind allerdings eher wahllos platziert und ohne besondere Qualitäten dargestellt.

Die Gebäudeformen sind im Großen und Ganzen wirtschaftlich herstellbar. Die Gemeinschaftsräume sind zweifelhaft. Die Spartenlage wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Die nachgewiesene Geschosfläche liegt im unteren Bereich und entspricht nicht der gewünschten Ausnutzung.



Konzept Städtebau und Landschaftsplanung M. 1:3.000



Lageplan M. 1:2.000



Stadtschnitt C-C M. 1:2.000

4. Preis:

Ebe + Ebe, München
 Sibylle Ebe · Prof. Johann Ebe, München
 Hermann Brenner, Landshut

Preisgerichtsbeurteilung:

Die Arbeit möchte mit einer sehr stringenten Grundidee einen eigenständigen Ansatz in dem heterogenen städtebaulichen Umfeld setzen. Dies gelingt durch die Anordnung von 7 hofartig strukturierten Baufeldern.

Das Kesselhaus findet in der übergeordneten Struktur keine adäquate Einbindung, eher zufällig wird ein Vorplatz vor der östlichen Fassade organisiert. Die Umnutzung des bestehenden Wohnhauses im südlichen Grünraum sollte überdacht werden. Die Schaffung einer städtebaulichen Identität in der Beziehung Bestand/Neubau gelingt nicht.

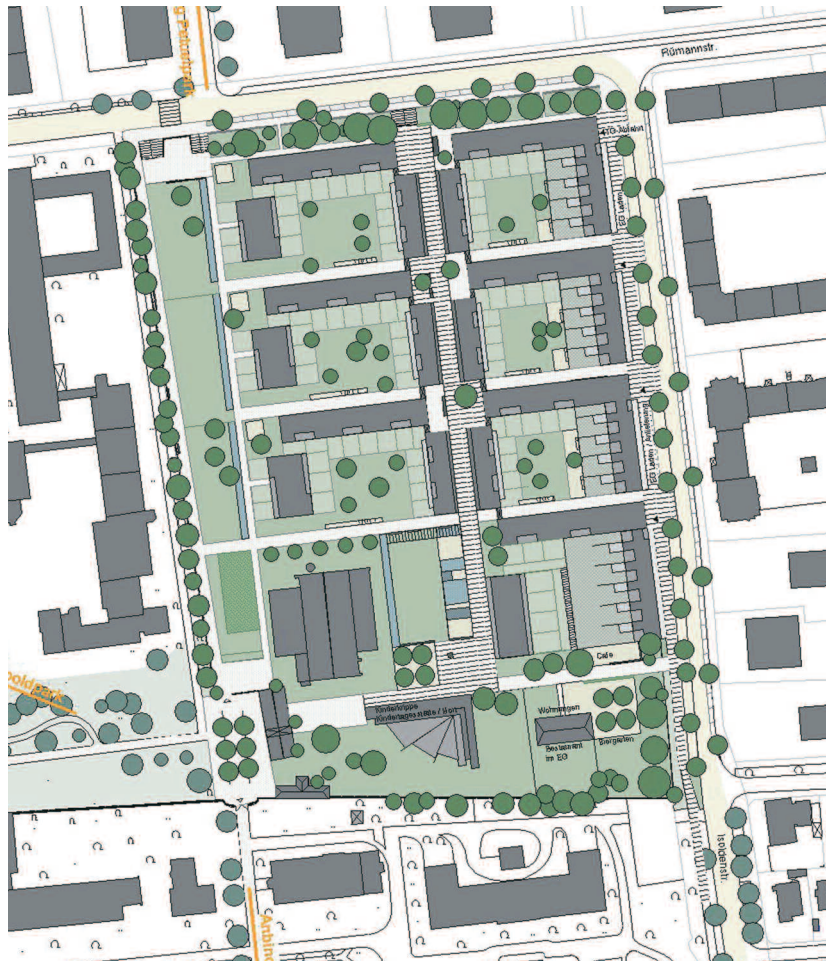
Die Arbeit weist einen differenzierten Wohnungsmix auf, der größtenteils süd- bzw. westorientiert ist. Im Bereich der vorgeschlagenen Nord-Süd-Gasse sowie in den Ecklagen entlang der Isoldenstrasse kommt es zu kritischen Orientierungen (Ostorientierung, Wohnungsüberschneidungen). Die Anordnung von Terrassenwohnungen oberhalb der Läden wäre kritisch zu überprüfen.

Die Teilung des Grundstückes in mehrere Bauabschnitte incl. Tiefgarage funktioniert. Die Nord-Süd-Gasse wird von Laubengängen flankiert und kann auch in Folge der geringen Breite nicht überzeugen. Die Anordnung der gewerblichen Bereiche entlang der Isoldenstrasse scheint sehr massiv und sollte kritisch überprüft werden. Die Situierung der sozialen Einrichtungen im Süden ist funktional nachvollziehbar, schränkt allerdings den beabsichtigten Stadtteilpark erheblich ein.

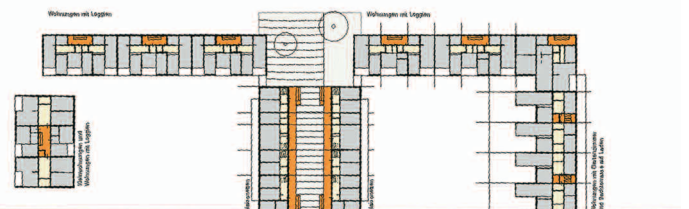
Die öffentlichen Grünflächen sind im Süden und Westen richtig situiert. Die in den sehr kleinteiligen Höfen entstehenden privaten und öffentlichen Freiflächen erscheinen nicht ausreichend dimensioniert und können zu Konflikten führen. Die Chance zu einer großen zusammenhängenden Grünfläche im Süden wurde nicht genutzt und durch die Anlage der Kinderkrippe und -tagesstätte zusätzlich eingeschränkt.

Die beiden Grünbereiche im Norden und Süden können durch die Anordnung eines Spielhauses nicht miteinander verknüpft werden.

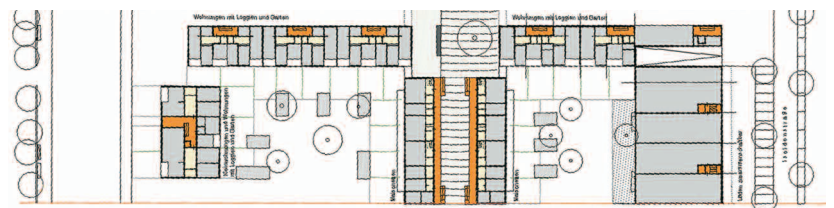
Die Arbeit weist eine sehr hohe Flächenausnutzung auf. Der südliche Baukörper an der Isoldenstrasse (Supermarkt) überbaut ebenso wie die Kinderkrippe die Fernwärmetrassen. Diesem Umstand mußte durch eine massive (aber mögliche) Veränderung der Baukörper Rechnung getragen werden.



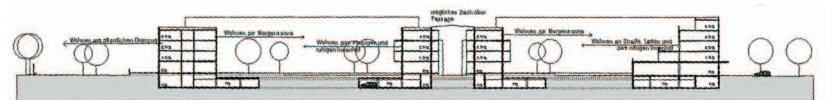
Konzept Städtebau und Landschaftsplanung M. 1:3.000



1. Obergeschoss M. 1:2.000



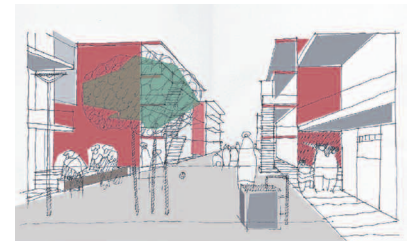
Erdgeschoss M. 1:2.000



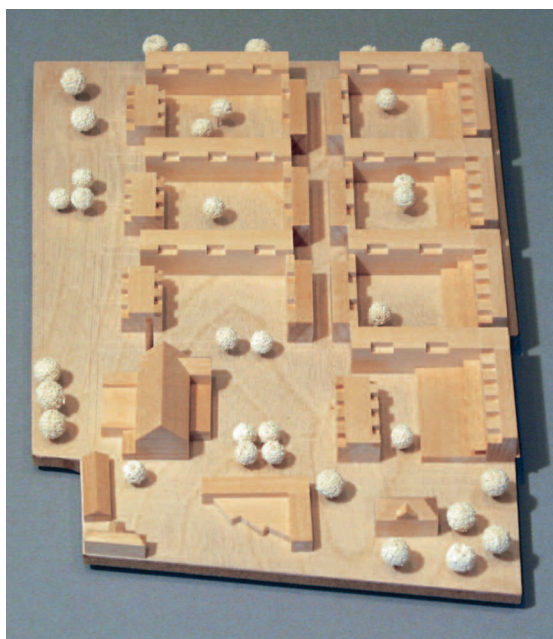
Schnitt A-A M. 1:2.000



Isoldenstrasse



Laubengang



Ankauf:

schoper · schoper, Berlin
Tom Schoper
Terraform, Berlin
Bartoli + Ziegeler

Preisgerichtsbeurteilung:

Das vorgeschlagene Konzept sieht drei separate Baugruppen vor, die, unterstützt durch ihre erhöhte Sockelzone, Inseln in einem umgebenden Park formulieren. Trotzdem bleibt die Einheit der drei Bauabschnitte spürbar.

Aufgrund der geschickten Anordnung der einzelnen Baukörper zueinander gelingt es, eine gute Besonnung zu gewährleisten.

Das Umfeld des Kesselhauses ist für eine evtl. spätere Umnutzung freigehalten. An das Arbeiterhaus schließen Kita und Kinderkrippe auf selbstverständliche Weise an.

Die Gebäudetiefe von 15 m wird als problematisch angesehen, die zeigt sich vor allem bei Nord-Ost-orientierten Wohnungen. Reizvoll ist der städtische Charakter der Wohnungen mit Loggien als privat genutzte Freiflächen. Dagegen schwächen die vorgeschlagenen auskragenden Wintergärten den Kontrast zwischen Park und Gebäude. Ein differenzierter Wohnungsmix ist, soweit im Rahmen der wiederholten Gebäudeformen möglich, nachgewiesen. Die Anordnung der Zugänge über die Höfe bietet die Möglichkeit, soziales Leben entstehen zu lassen.

Der Einzelhandel ist an der Inselstraße richtig platziert, die dem Park zugewandene Rückseite des Einzelhandels kann jedoch nicht überzeugen. Die Anordnung der Tiefgarage unter den Inseln hält den Park autofrei.

Die vorgeschlagenen Inseln sind über dem Urgelände erhaben und lassen den Park absinken. Die Höfe scheinen über der Grünanlage zu schweben. Kontrovers wurde diskutiert, inwieweit der verbleibende öffentliche Park aufgrund seiner Dimensionierung der Idee voll gerecht werden kann.

Weitgehend alle Freiflächen werden als Grünflächen ausgebildet. Die Kompaktheit der Inseln führt zu einem guten Außenfläche/Volumen-Verhältnis.

Die hohe Dichte wird durch eine hohe Gebäudetiefe erkaufte. Die erforderliche Verlegung der Fernwärmeleitung zwischen Kesselhaus und Isoldenstraße erfordert einen erheblichen Aufwand.



Lageplan – Stadtgestalt M. 1:2.500



Lageplan M. 1:2.000

