



Gemeinde Steinhöring, Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Wohnen und Räume für die Bürger am Bahnhof“



Gemeinde Steinhöring

Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Wohnen und Räume für die Bürger am Bahnhof“

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

Preisgericht am 27.04.2022

Sitzungsbeginn: 9:10 Uhr

Die Erste Bürgermeisterin Marina Lietsch begrüßt die Anwesenden und stellt daraufhin die Vollständigkeit des Preisgerichtes fest. Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

FachpreisrichterInnen:

Sebastian Dellinger, Architekt, Greifenberg

Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther, Architekt, München

Thomas Meusburger, Architekt, Kempten

Peter Wich, Landschaftsarchitekt, München

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:

Eva Steinkirchner, Architektin, Regierung von Oberbayern, SG Städtebauförderung

Rupert Schelle, Landschaftsarchitekt, Bad Endorf

Sachpreisrichter:

Martina Lietsch, Erste Bürgermeisterin

Christian Schächer, 2. Bürgermeister

Johannes Antoni, 3. Bürgermeister

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:

Peter Maier, Gemeinderat

Sachverständige BeraterInnen (ohne Stimmrecht):

Antonia Ivankovic, Architektin, Regierung von Oberbayern, SG Wohnungsbau

Theresa Ranzinger, Vertreterin Heimatverein

Sebastian Brandl, ehem. Gemeinde Steinhöring

Stefan Fronauer, Gemeinde Steinhöring

Verfahrensbetreuung:

Sandra Urbaniak, AKFU Architekten Stadtplaner

Manfred Schindler, Dr. Blasy-Dr. Overland, Eching a. Ammersee

Nach Vorschlag von Frau Lietsch wird Herr Prof. Hebensperger-Hüther bei eigener Stimmenthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Herr Prof. Hebensperger-Hüther 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. Der 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 16 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 09.30 Uhr beginnt der **Informationsrundgang**, in dem die Vorprüfung jede Arbeit vorstellt. Der Informationsrundgang endet um 12:20 Uhr.

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. Stadträumliche und freiraumplanerische Qualität
2. Programmerfüllung
3. Architektonische Qualität
4. Innenräumliche Qualität
5. Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Realisierbarkeit

Um 12.45 Uhr, folgt der **erste Wertungsrundgang**, in dem nach ausführlicher Diskussion folgende Arbeiten wegen grundsätzlicher und schwerwiegender Mängel in einzelnen Prüfbereichen einstimmig ausgeschieden werden:

1003 7:0

1009 7:0.

Der erste Wertungsrundgang endet um 13:30 Uhr.
Das Preisgericht unterbricht seine Sitzung für die Mittagspause.

Der **zweite Wertungsrundgang** beginnt um 14:10 Uhr. Folgende Arbeiten werden nach intensiver Diskussion ausgeschieden:

Arbeit – Nr. Abstimmungsverhältnis

1002 7:0

Die grundsätzliche Organisation des Bestandsgebäudes und seine Orientierung nach Süden mit einer vorgelagerten Terrasse wird grundsätzlich gewürdigt. Die Ausbildung der Tiefgarage mit Duplex-Stellplätzen ist –vor allem wegen der Grundwassersituation- sehr aufwendig. Die Holzmodulbauweise stellt zwar einen verfolgungswerten Ansatz dar, das angebotene Erschließungssystem und die Organisation der Wohnungen (Schlafräume unmittelbar am Laubengang) können aber nicht überzeugen

1004 5:2

Der städtebauliche Ansatz erscheint möglich, wobei die Parkierung auf der „Insel“ nicht positiv bewertet wird. Gewürdigt wird der angemessene und ehrliche Umgang mit dem Bestandsgebäude. Die Wohnbauten sind aufgrund der großen Haustiefe und der unwirtschaftlichen Erschließung nicht verfolgungswert.

1006 7:0

Der Abbruch des gesamten Bestandsgebäudes führt leider –trotz der ansprechenden perspektivischen Darstellung – insgesamt zu keiner befriedigenden neuen städtebaulichen Situation. Vor allem die Zugänglichkeit und Organisation der Wohnhäuser weist Schwächen auf.

1007 7:0

Die Drehung des Saals verändert stark die bestehende Grundhaltung des linear, der Bahn entlang, angeordneten Bestands. Die dreigeschossigen Wohngebäude erzeugen aufgrund der Nähe zueinander vor allem im EG eine ungenügende Wohnqualität

1010 6:1

Städtebaulich wird dem Parken –trotz des Angebots einer Tiefgarage - unnötig viel Platz geopfert. Der Umgang mit dem Bestand wäre verbesserungswürdig. Die Wohnungen weisen ein durchaus brauchbares Grundprinzip auf.

1012 6:1

Das städtebauliche Grundprinzip und die Organisation des Wohnquartiers findet Befürworter. Allerdings wird beides als zu städtisch und damit ortsfremd betrachtet.

1013 6:1

Die Wohnungstypologie wird grundsätzlich für möglich gehalten. Der versetzt angeordnete neue Saal verbessert das Bestandsgebäude nicht und verwässert den speziellen Ort. Tiefgaragenzufahrt und Tiefgarage sind aufgrund der Grenzbebauung sehr aufwendig.

1014 7:0

Die Ergänzungen des Bestandsgebäudes im Westen sind –vor allem für mit dem Zug ankommende Personen – lapidar. Die Wohnbebauung ist in sich und in Bezug auf den östlichen Nachbarn zu dicht.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 18:00 Uhr.

Es verbleiben für die **engere Wahl** nachfolgend aufgeführte Arbeiten mit den Tarnzahlen:

1001,

1005,

1008,

1011,

1015,

1016.

Im Anschluss werden Arbeitsgruppen zur schriftlichen Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten gebildet, denen FachpreisrichterInnen, SachpreisrichterInnen und sachverständige BeraterInnen angehören.

Ab 19:20 Uhr werden die Einzelbeurteilungen vor der jeweiligen Arbeit verlesen, gemeinsam diskutiert und wie folgt verabschiedet:

1001

Die Entwurfsverfasser erhalten den prägenden Kopfbau der ehemaligen Molkerei teilweise für die Nutzung Heimatverein. Sie ergänzen das Gebäude mit einem sehr großzügigen Foyerbereich und einem Erschließungselement, das den raumhaltigen Saal im 1. Obergeschoss und Sanitär- und Nebenanlagen im Untergeschoss erschließt. Hier sollten Einsparpotenziale genutzt werden. Zudem bleibt unklar, wie die verschiedenen Höhenniveaus (Oberkante Eingangsbereich, Zugang Foyer, Oberkante Erdgeschoss Heimatverein) bewältigt werden. Der Zusammenhang von Ansicht, Grundriss und Schnitt im Bereich des Bürgerhauses ist an einigen Punkten nicht nachvollziehbar.

Für den Bürgersaal fehlt der 2. Fluchtweg. Die Verbindung von Altbau und Neubau ist funktionell im Prinzip machbar. Arbeits- und Ausstellungsräume entsprechen den Vorgaben des Heimatvereins, die Lagerflächen sind so nicht ausreichend. Die Fassadengestaltung des Bürgerhauses (Alt und Neu) würde man sich mutiger wünschen.

Das Wohnquartier nördlich der Ebrach, auf der Insel, ist autofrei konzipiert. In den drei Wohngebäuden (Süd-, Ost-, Westhaus) sind insgesamt 28 Wohneinheiten untergebracht. Die städtebauliche Disposition der Wohngebäude ergibt gemeinschaftlich nutzbare Bereiche und Freiflächen mit hoher Qualität. Hier ist auch ein kleiner Quartiersplatz mit Fahrradabstellflächen und ein separates Gemeinschaftsgebäude vorgeschlagen.

Der gewünschte Wohnungsmix ist in etwa erfüllt. Nachgewiesen sind auch 28 Stellplätze, die entlang der Bahnlinie als Schrägparkplätze vorgeschlagen sind. Sie sind nicht überdacht und dürften stellenweise Probleme beim Rangieren bereiten, was die Akzeptanz dieser Stellplatzanlage sicherlich nochmal deutlich beeinträchtigt. Die ebenfalls hier liegenden 16 Fahrradstellplätze sollten im nordseitigen, autofreien Bereich platziert werden.

Der Arbeitstitel des Entwurfs „Lange, alte Lagerhalle“ entsteht aus der Kombination von Bürgerhaus und Südhaus in einer Gebäudeflucht und birgt die Erinnerung an die alte Anlage.

Insgesamt positiv wird die städtebauliche Grunddisposition der langgestreckten Baukörper mit den ruhigen Satteldächern am Ortsrand gewertet. Die Höhenentwicklung der Gebäude mit 2+D wird als wohltuend empfunden, wenngleich Defizite bei der Belichtung der Dachgeschosswohnungen festgestellt werden müssen. Den Erdgeschosswohnungen sind jeweils private Gartenflächen zugeordnet. Die vorgeschlagene Hybridbauweise, Holzständerbauweise, hinterlüftete Holzelemente, integrierter Schallschutz in Fassadenelementen entlang der Bahnlinie erscheint vernünftig und angemessen. Der dörfliche Kontext ist bei der Gestaltung berücksichtigt.

Eine geforderte Fußgänger Verbindung in den nördlichen Siedlungsbereich fehlt.

Eine Besonderheit zeigt die Typologie der angebotenen Wohngebäude: im Erdgeschoss der nicht unterkellerten Gebäude gibt es jeweils einen gemeinschaftlichen Erschließungsbereich, der für die Hausgemeinschaft einen gut nutzbaren Freiraum bietet. Leider werden diese überdachten, multifunktionalen Bereiche durch schuppenähnliche Einbauten etwas entwertet. Diese interessante Entwurfsidee, die den Bewohnern zu Gute kommt, macht sich jedoch bei der geforderten Wohndichte bemerkbar: es werden deutlich weniger als die 1.700 m² geforderte Wohnfläche nachgewiesen.

Der Bereich entlang der Ebrach wird mit bescheidenen Mitteln aufgewertet; davon profitiert der Eingangsbereich beim Bürgerhaus und auch das Wohnquartier insgesamt.

Die klaren, einfachen Baukörper, der Verzicht auf Keller und TG lassen eine wirtschaftliche Ausführung erwarten.

1005

Die Arbeit analysiert sehr präzise die Spezifik der örtlichen Ausgangssituation. Als Ergebnis wird eine äußerst schlüssige städtebauliche Anordnung bestehender und neuer Gebäude zu einem eigenständigen und identitätsstiftenden Gesamtensemble vorgeschlagen. Ausgehend von der entlang der Bahngleise vorgefundenen langgestreckten Bautypologie des bestehenden Lagergebäudes wird dieses im gleichen Fußabdruck bewahrt bzw. wiederhergestellt. Auch die markante Silhouette des derzeitigen Siloturms wird als weithin sichtbares Wahrzeichen beibehalten. Das historische Kopfgebäude wird behutsam saniert, die bedeutsamen Laderampen und der östliche Dachüberstand werden hierbei folgerichtig in die architektonische Konzeption einbezogen. Nicht nachvollziehbar ist der Wegfall des Balkons im 1. Obergeschoss sowie die Einkürzung

der Dachüberstände in diesem Bereich. Hierdurch wird die Frontansicht in ihrer räumlichen Ausdruckskraft empfindlich geschwächt.

Sehr positiv wird der Erhalt des Nebengebäudes bewertet, das insbesondere im Zusammenspiel und seiner Nähe mit dem ehemaligen Lagergebäude eine einzigartige räumliche Situation schafft. Auch der Saal kann in Größe und Ausgestaltung überzeugen. Der Erhalt des bestehenden Holztragwerks durch eine Abfangung stellt einen besonders gelungenen Ansatz dar. Auf diese Weise wird der konzeptionelle Ansatz zum Erhalt historischer Bausubstanz sichtbar unterstützt. Die Wohnbebauung wird im Anschluss an den Saal durch eine kleine Gebäudefuge abgetrennt. Diese dient der Erschließung und dem barrierefreien Erreichen von Saal und Wohnungen. In ihrer Ausformung ist diese jedoch zu beengt und nicht geeignet eine attraktive Erschließungsfunktion darzustellen. Die Wohnungsgrundrisse im ehemaligen Lagergebäude sind gut gelöst. Für den Wohnturm fehlt der Nachweis des zweiten Rettungsweges. Auch die Parkierung unterhalb der Wohngeschosse kann überzeugen, könnte jedoch noch effizienter an dieser Stelle erfolgen, so dass die Parkierung entlang der Bahn entfallen kann. Diese stört empfindlich die Attraktivität des südlichen Saalausgangs. Die Nutzung des Nebengebäudes für überdachte Fahrradstellplätze und dem Gemeinschaftsraum im Obergeschoß ist ein attraktives Angebot und kann zur Belebung des kleinen Platzes beitragen.

Die beiden Wohngebäude jenseits der Ebrach sind in ihrer Zweigeschossigkeit richtig in ihrem Volumen gewählt. Die Anordnung der Baukörper zueinander wird zu wenig spannungsreich beurteilt. Insbesondere der südliche Baukörper versperrt einen stärkeren Bezug zum ehemaligen Lagerareal. Sympathisch ist der Vorschlag, die Gebäude frei in die bestehende Bachlandschaft zu setzen und auf eine Überformung der erdgeschossigen Freibereiche zu verzichten. Mit dem kompakten Gemeinschaftsgarten und dem Kinderspiel im Hof werden attraktive und wohnungsnahere Angebote formuliert. Die Gebäude sind mit einem Aufzug und einem gemeinsamen Verbindungsteg wirtschaftlich erschlossen.

Das architektonische Erscheinungsbild mittels differenzierten Holzlammellenschalungen für sämtliche Neubauten fügt diese auf selbstverständliche Weise sehr gut zu einem klar ablesbaren Ensemble zusammen.

Die Freianlagen wirken in vielen Teilen sehr schematisch und wenig attraktiv. Für die Aktivierung des wichtigen Freiraumelements der Bäche fehlen schlüssige Vorschläge. Auch die Erschließung der „Insel“ für Anlieferung und Rettungsfahrzeuge funktioniert nicht.

Mit dem Erhalt wesentlicher Bauteile der Lagerhalle wird graue Energie gesichert. Zusammen mit dem vorgeschlagenen Holzkonstruktionen ist eine wirtschaftliche Erstellung zu erwarten. Insgesamt stellt die Arbeit einen wertvollen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar. Insbesondere der behutsame Umgang mit dem Bestand und die ortsangepasste und maßstäbliche Herangehensweise sind sehr gut geeignet den bestehenden Charakter in eine langfristige Entwicklung zu überführen und gleichzeitig dessen speziellen Charme zu bewahren.

1008

Die Arbeit zeichnet sich durch eine klare Zonierung von mit Kultur und Gesellschaft-Funktionen um den neuen Bürgersaal und den zum Ortsrand hin angeordneten Wohngebäuden mit zugehörigen Gemeinschaftsflächen aus.

Der Kopfbau der alten Molkerei wird erhalten und mit einem Anbau versehen. Im Erdgeschoss finden die Räume des Heimatvereins Platz. Im Obergeschoss wird der Bürgersaal über den Anbau mit Lift und großzügigem Foyer erschlossen. Der Saal kann erweitert werden, entspricht aber selbst dann nicht den geforderten Flächen im Raumprogramm. Der Anbau wirkt von außen wie ein Fremdelement zum Bestand und ist ausschließlich auf die Funktion als Foyer und dem Saal dienenden Räumen reduziert. Er schafft es in seiner Proportion nicht das Molkereigebäude in seiner ursprünglichen Kubatur identitätsstiftend zu ergänzen. Die Kombination von Alt und Neu wird hinsichtlich Dachform und Materialität in Frage gestellt.

Die Stellplätze sind im Süden entlang der Bahn angeordnet und nicht überdacht. Ihre Zufahrbarkeit als Senkrechtparkplätze wird aufgrund der bestehenden Platzverhältnisse in Teilen angezweifelt. Fahrradstellplätze sind in überdachter Form vorhanden.

Der zentrale Platz im Norden des Bürgersaals wird räumlich durch das Wohngebäude gut gefasst und öffnet sich mit Sitzstufen zur Ebrach. Der direkt im Osten angrenzende Gemeinschaftsraum ist richtig situiert.

Die Wohnanlage funktioniert eigenständig und definiert einen klaren Ortsrand. Die Wohnungen sind in Ausrichtung zur Landschaft, ihrer Belichtung und Proportionen angemessen und funktionieren gut. Die Bauweise ist einfach und kompakt. Die Wohngebäude weisen einen angemessenen Abstand zum östlichen Bestandsgebäude auf und formulieren einen Gemeinschaftshof mit Spielplatz. Im Norden wird der Hof durch ein Nebengebäude mit Abstellräumen, Müll und Fahrradabstellflächen begrenzt ist. Dessen Dimension und räumliche Qualität wird hinsichtlich der beherbergten Funktionen kritisch gesehen. Die Flächen der Privatgärten sind etwas zu formalistisch. Die Anordnung des Weges im Westen, entlang des Baches wird für Ortsrand und angrenzende Gärten als störend empfunden. Der Freiraum im Nordwesten hat hohe Qualität. Die geringe Flächenversiegelung und die vorgeschlagene Holzbauweise sind nachhaltig. Der Umbau des Bestandsgebäudes sowie die Wohngebäude sind wirtschaftlich zu realisieren. Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten Ansatz zur Vereinbarkeit von Kultur mit hoher öffentlicher Funktion und Wohnen in Gemeinschaft in ihrer klaren räumlichen Trennung dar. Der Anbau des Bestandsgebäudes sowie die strenge rechteckige städtebauliche Setzung der Gebäude am Ortsrand wird jedoch kritisch gesehen.

1011

Die Jury sieht die Positionierung der lockeren Baukörper als städtebaulich ansprechend und dem Ort angemessen. Die Körnung der jeweiligen Baukörper passt sich in die umgebende Bebauung an, doch die Höhenentwicklung mit drei Vollgeschossen wird kontrovers diskutiert. Besonders die schiefwinkligen Gebäudegrundrisse der Wohngebäude werden in Bezug auf die Notwendigkeit hinterfragt.

Positiv bewertet wird, dass der Kopfbau der alten Molkerei als ortsbildprägendes Gebäude erhalten und in der alten Kubatur „behutsam“ weitergebaut wird. So ergibt der Bürgersaal einen ansprechenden Baukörper mit Wiedererkennungswert für die Bürgerschaft. Auch die großzügige Vorzone vor dem Bürgersaal wird für ansprechend befunden.

Bei den Wohngebäuden fallen die aufwendige Erschließung und die vielen Nordwohnungen besonders auf. Auch zu den Nebenflächen (wie z.B. den Abstellräumen) wurden sehr wenig bis gar keine Aussagen gemacht. Die wirtschaftliche Anordnung der Sanitärräume wird gewürdigt. Bei den Freiflächen wurden sehr viele private Grünflächen geplant, bei denen nicht klar ist, wie sich diese auf spätere Mietverhältnisse der Bewohner auswirken. Die verschiedenen Freiraumkonzepte wie z.B. (Grillplatz, Spielplatz etc.) wurden für gut befunden. Ein zentraler gemeinschaftlicher Platz als Treffpunkt wird vermisst. Bei den Stellplätzen können die geplanten Bäume so nicht realisiert werden.

Die städtebauliche Grundanordnung ist für Steinhöring gut vorstellbar, doch die Schwächen in Grundrissqualität und Erschließung der Wohnungen schwächt den Beitrag.

1015

Der grundlegende städtebauliche Ansatz basiert auf einer dreigeschossigen Ortsabrundung bestehend aus dem östlichen Teil des ehemaligen Molkereigebäudes, einem längs gerichteten Ersatzbau anstelle der leer stehenden Lagerfläche entlang der Bahnlinie und einem nördlich der Ebrach orthogonal gesetzten Längsbau im Westen des Wettbewerbsumgriffs. Nach Osten wird das Ensemble vervollständigt mit einem ebenfalls nord-süd-gerichteten zweigeschossigen Baukörper sowie dem bestehenden Wohn- und Garagengebäude an der Bahnhofsstraße. Diese städtebauliche Grundkonfiguration ermöglicht nahezu allen Wohnungen einen freien Blick in die weitläufige umgebende Naturlandschaft und bietet optimalen Wohnraum am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr.

Die mit Balkon- und Laubengangzonen sehr tief ausgebildeten Baukörper auf der Insel werden sehr weit im Osten platziert, wodurch zum benachbarten Grundstück die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Das Potenzial, die Baukörper freier auf dem Areal zu positionieren, wurde nicht voll ausgeschöpft. Auch im Hinblick auf die Höhenentwicklung zum Nachbargebäude würde ein größerer Abstand gut tun.

Auch der schmale Abstand zwischen ehemaligem Molkereigebäude und westlichem Ersatzbau wird u.a. im Hinblick auf brandschutzrelevante Anforderungen kritisch diskutiert, wenngleich der Ansatz dieses linearen möglichst durchgehenden Abschlusses an der Bahnlinie nachvollziehbar

ist.

Alle erforderlichen Kfz-Stellplätze, die Anbindung an die landwirtschaftlichen Flächen und alle weiteren öffentlichen Funktionen werden südlich der Ebrach plausibel angesiedelt. Davon sind sechs Besucherstellplätze auf der Freifläche ohne Überdachung angeordnet. Bestechend ist der Vorschlag, einen Großteil der Stellplätze unter dem aufgeständerten, bahnbegleitenden Baukörper im Süden des Areals unterzubringen und von Norden und Süden anzufahren. In Anordnung und Erschließung der Stellplätze wird noch Optimierungspotenzial gesehen. Folgerichtig werden die Freiflächen im Umfeld der südlichen Gebäude weitgehend befestigt und platzartig ausgebildet, während der inselartige Teil des Wettbewerbsgrundstücks KFZ-frei bleiben kann und auf eine stark ‚landschaftbezogene‘ Ausbildung der Freiflächen mit einem differenzierten Angebot an durchgrüneten privaten und öffentlichen Freiflächen mit zwei Spiel- und Aufenthaltsplätzen setzt.

Der geforderte Wohnungsmix wurde optimal umgesetzt. Die Qualität der Wohnungszuschnitte wird vom Preisgericht teilweise kontrovers diskutiert, wobei die grundlegende Haltung, ein Zeitgemäßes Wohnungsangebot in Steinhöring zu schaffen ausdrücklich gewürdigt wird. Die vorgelegten loggienartigen Balkonbereiche lassen in der klimatisch exponierten Lage am Ortsrand eine hohe Aufenthaltsqualität in den geschützten überdeckten Freibereichen erwarten. Die Barrierefreiheit ist in allen Baukörpern gegeben.

Absolut hervorgehoben werden muss die Qualität des Umgangs mit den Bestandsgebäuden. Im Erdgeschoss wird durch Aufnahme der bestehenden Grundrissstruktur ein differenziertes Raumangebot für die Ausstellungen des Heimatvereins geschaffen. Im rückwärtigen Bereich wird die Holzskelettstruktur aufgenommen und über eine großzügige, viertelgewendelte Treppe eine angemessene Antwort zur Erschließung des Obergeschosses gefunden. Der Saal mit raumhaltigem Dach wird ergänzt durch eine großzügige Vorzone, die unabhängig vom Saal bespielt werden kann. Das Raumangebot setzt die Wünsche der Gemeinde nach einem vielfältig bespielbaren Bürgersaal angemessen um. Der erforderliche 2. Rettungsweg aus dem Saal ist nicht nachgewiesen.

Überzeugend ist der Vorschlag, auch das kleine Nebengebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und dort den gewünschten Gemeinschaftsraum mit einem kleinen Café unterzubringen. So trägt auch das jetzt unscheinbar wirkende Nebengebäude dazu bei ein Stück Ortsgeschichte in Steinhöring zu erhalten und qualitativ weiter zu schreiben.

Der Neubau der Wohnanlage wurde zeitgemäß aber in einer der ortstypischen Schlichtheit angemessenen architektonischen Ausprägung umgesetzt. Dazu tragen auch die Satteldächer mit dem ortstypisch großzügigen Dachüberständen bei, die zugleich einen konstruktiven Holzschutz bieten und die Möglichkeit über PV-Anlagen auf den Dachflächen das Quartier mit regenerativer Energie zu versorgen. Die Fassaden von Bürgersaal und Gemeinschaftsgebäude wurden behutsam ergänzt und bestandsorientiert saniert.

Die klare konstruktive Struktur der Neubauten mit gutem A- zu V-Verhältnis, übereinanderliegende Sanitärbereichen und die bestandsorientierte Sanierung der Bestandsgebäude lassen eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes erwarten.

Das vorgeschlagene Konzept mit einem einfachen aber spannungsreichen Dialog von Neu- und Bestandsbauten kann einen wertvollen zeitgemäßen Beitrag zur Ortsentwicklung von Steinhöring leisten.

1016

Der Kopfbau des Bestandsgebäudes wird erhalten und um einen neuen Saalbau ergänzt. 3 dreigeschossige Wohngebäude im Westen nehmen die 27 Wohnungen auf. Im Norden des Molkeergebäudes befinden sich alle 28 offenen Stellplätze, was es möglich macht, im Süden des Molkeergebäudes Aufenthaltsflächen und die fußläufige Erschließungsflächen für das Saalgebäude zu situieren. Diese Entscheidung wird kritisch gesehen. Der Zugang zu den 27 Wohnungen kann somit ausschließlich über den Parkplatz erfolgen, was als Entree zu einem Wohngebiet unattraktiv und zudem gefährlich ist. Die dafür ermöglichte Freifläche des Bürgergebäudes im Süden kann diese Nachteile aufgrund der Enge der räumlichen Situation nicht ausgleichen, zumal auch der geschwungene Wirtschaftsweg nicht praktikabel der Aufgabe der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen ist. Der dafür bedingte Entfall der charakteristischen Rampen des Bestandsgebäudes nimmt dem Bestand zudem Identität.

Der nordöstliche dreigeschossige Wohnungsbau rückt städtebaulich sehr nah an die östlich gelegene Hofstelle. Der Umstand, dass die Gebäude auf der Insel aufgrund der Hochwassersituation auch noch überhöht zur östlichen Hofstelle liegen müssen, verschärft diese städtebauliche Bedrängung.

Der an den Kopfbau angebaute große Bürgersaal wird in formaler Ausbildung und in der schieren Größe und fehlenden Teilbarkeit als nicht angemessen und der Aufgabe überzogen gesehen, einen Bürgersaal für eine kleine Landgemeinde zu bauen. Leerstand und Wenignutzung wird befürchtet.

Die Freianlagen wirken insgesamt als überfrachtet und für einen ländlichen Ort als nicht angemessen.

Es wird gesehen und auch anerkannt, mit welcher Tiefe und Liebe zur Architektur und Gestaltung die Arbeit ausformuliert wurde, von der äußeren Erscheinung bis hin zu den qualitätsvollen Wohnungsgrundrissen. Unwirtschaftlich nicht übereinanderliegende Bäder oder die Enge der Hauseingänge bleiben aber unverständlich. Dennoch könnten die aufgezeigten Lösungen im Wohnungsbau im Sinne des einfachen Bauens neue Wege abseits gängiger Typologien beschreiben.

Ebenso wird der Versuch anerkannt, über Analogien zum Ort oder zur beheimateten Hauslandschaft einen neuen, eigenen und identitätsstiftenden Ort für Steinhöring entstehen zu lassen. Alles in Allem überwiegen aber die funktionalen Mängel in der äußeren Erschließung und in der städtebaulichen Setzung. Und nicht jede beschriebene Analogie, z.B. mit den Einfirsthöfen, kann im Gebauten wiederentdeckt werden.

Ab 20:30 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:

1. Rang	1005	7 : 0
2. Rang	1015	7 : 0
3. Rang	1001	7 : 0
4. Rang	1011	7 : 0
5. Rang	1008	7 : 0
6. Rang	1016	7 : 0

Um 21:40 Uhr beschließt das Preisgericht einstimmig die Wettbewerbssumme wie in der Auslobung vorgesehen aufzuteilen. Die **Preis- und Anerkennungszuordnung** mit Dotierungen ergibt sich wie folgt:

1. Preis	32.000,00 €	1005	einstimmig
2. Preis	19.200,00 €	1015	einstimmig
3. Preis	12.800,00 €	1001	einstimmig
Anerkennung	3.000,00 €	1011	einstimmig
Anerkennung	3.000,00 €	1008	einstimmig
Summe netto	70.000,00 €		

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

Das Preisgericht beschließt vor Öffnung der Verfassererklärungen ebenfalls einstimmig folgende Empfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, den oder die VerfasserInnen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage seines oder ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der in der Beurteilung festgehaltenen Bedenken und Anmerkungen mit der weiteren Bearbeitung entsprechend der Auslobung zu beauftragen.

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

Tarnzahl	Kennzahl	Verfasser	Bewertung
1005	081723	abp Architekten Stadtplaner, Burian Pfeiffer Sandner PartGmbH, München, Edgar Burian, Thomas Pfeiffer, Arwed Sandner, mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten GbR, Bockhorn, Rita Lex-Kerfers Mitarbeit: Tatjana Mayer, Saskia Schrader Modellbau: Thomas Egger	1. Preis
1015	202526	eap Architekten Stadtplaner, München, Michaela Ausfelder, mit Landschaftsarchitekten Brandhoff Voß PartmbB, München, Gunhild Brandhoff Mitarbeit: Aenne Thomsen, Blanca Huertas, Anne Nöldeke	2. Preis
1001	918273	Girnghuber Wolfrum Architekten BDA PartGmbH, München, Arthur Wolfrum, Angela Girnghuber, mit Studio B Landschaftsarchitektur, München, Elke Berger Mitarbeit: Tim Kolbet, Maria Maticorena, Sabrina Piske, Charlotte Lehner, Myriam Künzel Modellbau: Niko Berchtold	3. Preis
1011	129331	Atelier Kaiser Shen Architekten BDA, Stuttgart, Florian Kaiser, Guobin Shen, mit Planungsgruppe Stahlecker, Stuttgart, Hannes Stahlecker Mitarbeit: Matthias Stauch, Helene Kerst, Kilian Juraschitz Tragwerksplanung: Structure GmbH, Stuttgart	Anerkennung
1008	208154	H2M Architekten Ingenieure GmbH, München, Gabriele Bruckmayer, Gerhard Eckl, Prof Daniel Halswick, Johannes Müller, mit Hinnenthal Schaar Landschaftsarchitekten, München, Michael Hinnenthal Mitarbeit: Maria Hirschle, Milan Hochrein, Peer Kietz, Christopher Hoetter, Rachelle El Khoury Tragraum Ingenieure Modellbau Corbishley	Anerkennung

1016	221431	bundm* Architekten BDA Stadtplaner, München, neuburger bohnert und müller, Jan Bohnert, mit Andreas Kicherer / OK Landschaft, München Mitarbeit: Marta Goergens, Ana Boos, Hannes Beck, Malgorzata Hellblau Tragwerksplanung: PG Dittrich Visualisierung: Constantin Wolf, München Modellbau: Neubauer Modellbau, München	Engere Wahl
1002	515151	Rieger Lohmann Architekten, Isen, Udo Rieger, Frieder Lohmann, mit Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München, Eva Fischer, Michael Heumann Mitarbeit: Anna Kragler, Jana Liszewski, Manuel Mayer-Lauingen Hilfskräfte: Ludwig Weichselbaumer, Noemi Hartung	2. Rundgang
1004	260713	Bathke Geisel Architekten, München, Steffen Bathke, Lutz Geisel, mit Alexander Over Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München, Alexander Over	2. Rundgang
1006	293671	Atelier Schmelzer Weber, Dresden, Peter Weber, Paul Schmelzer, mit Querfeldeins Landschaft / Städtebau / Architektur, Dresden, Annegret Stöcker, Frank Großkopf, Mitarbeit: Patrick Wenske, Ayleen Mader, Johannes Hermann, Xinyu Zhang	2. Rundgang
1007	080922	Deppisch Architekten GmbH, Freising, Michael Deppisch, mit NRT Landschaftsarchitekten, Marzling, Martin Rist Mitarbeit: Sebastian Falkner, Rami Kasbari, Andreas Gernert, Leila Teboni, Simon Kruckow Hilfskraft: Annalena Grassi	2. Rundgang
1010	072185	Hahn Wensch Architekten PartGmbH und Schulitz Architekten GmbH, München, Maiko Hahn, Henning Wensch, Claas Schulitz, mit grabner huber lipp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbH, Jürgen Huber, Freising Mitarbeit: Hayato Mizutani, Paulina Schroeder, Urszula Cryer, Caroline Kunath Tragwerksplanung: IB Leicht, Martin Gasafi, Marcel Einzweiler Brandschutz: m4 Architekturbüro, Max Reitmeier Haustechnik: IB Hausladen, Josef Bauer Schallschutz: Möhler + Partner, Rudolf Liegl	2. Rundgang
1012	100897	aris Jopsef Anglhuber, Kraiburg, und Johann Schmuck, München, mit Wolfgang Wagenhäuser Landschaftsarchitekt, Töging a. Inn Mitarbeit: Robert Rappolder, Andreas Reithmeier, Veronika Wagner, Eva Stöckl, Susanne Estermeier	2. Rundgang

1013	190909	NOMAS Architekten PartmbB Kerstin Tauber / Mátyás Ulrich Török / Wiese, Fürth, mit Landschaftsarchitekt Tautorat, Fürth, Edgar Tautorat Mitarbeit: Stefan Haas	2. Rundgang
1014	572819	Seitz Architektur, Aschaffenburg, Stefan Seitz, mit Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt, Werner Alkewitz Mitarbeit: Christian Heun, Sophie Seitz, Alina Nitsche, Hala Ahmed, Hannah Reinhard, Hexiang Sun, Mirko Droese, Estelle Schöttke	2. Rundgang
1003	101101	Degle Degle Gesellschaft von Architekten mbH, Königsbrunn, Annette Degle, mit Friedrich Kots Landschaftsarchitekt, Augsburg Mitarbeit: Lothar Kolb P+G Ingenieure für Versorgungstechnik Maatthias Putz Modellbau: Norbert Kühnl	1. Rundgang
1009	162348	via Movo Architekten Marasz + Schultz PartGmbB, Detmold, Monika Marasz, Volkmar Schultz, mit el:ch landschaftsarchitekten PartGmbB, München, Elisabeth Lesche Mitarbeit: Beate Brauner, Leonie Grittner Wiebke Wenzel DGNB Consultant, Pfeil & Koch Ingenieurgesellschaft, Köln	1. 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 Lösung gefunden wurde.

Der Vorsitzende 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 er mit Dank für die Durchführung eines RPW- konformen Architektenwettbewerbs und für die gastfreundliche Aufnahme den Vorsitz an die Bürgermeisterin Martina Lietsch zurück. Frau Lietsch bedankt sich ihrerseits sehr herzlich bei den Mitgliedern des Preisgerichts sowie allen, die zum Erfolg des Wettbewerbs beigetragen haben und schließt die Sitzung um 22:10 Uhr.

Die **Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses** ist von Dienstag, 10.05. 2022 bis Sonntag, 22.05.2022, im ehemaligen Molkereigebäude, Bahnhofstraße 28/32, 85643 Steinhöring der Öffentlichkeit zugänglich. Die Öffnungszeiten werden auf der Homepage der Gemeinde Steinhöring bekannt gegeben. Zeitgleich sind die Wettbewerbsbeiträge auf der Homepage der Gemeinde Steinhöring zu sehen.

Die **Pressekonferenz** mit Preisverleihung und Ausstellungseröffnung findet im ehemaligen Molkereigebäude, Bahnhofstraße 28/32, 85643 Steinhöring statt am Dienstag, 10.05.2022, 17:30 Uhr.

Steinhöring, den 28.04.2022

Sandra Urbaniak, AKFU Architekten

Für die Richtigkeit,

Prof. Hebensperger-Hüther, Vorsitzender des Preisgerichts

Protokoll gelesen und genehmigt:

Sebastian Dellinger, Architekt, Greifenberg

Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther, Architekt, München

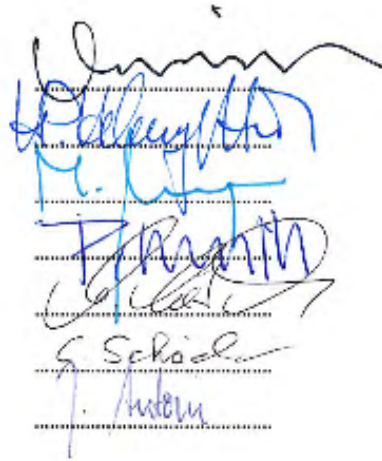
Thomas Meusburger, Architekt, Kempten

Peter Wich, Landschaftsarchitekt, München

Martina Lietsch, Erste Bürgermeisterin

Christian Schächer, 2. Bürgermeister

Johannes Antoni, 3. Bürgermeister



Handwritten signatures in blue ink on a lined background. The signatures are arranged vertically, corresponding to the list of names on the left. From top to bottom, the signatures appear to be: Sebastian Dellinger, Hans-Peter Hebensperger-Hüther, Thomas Meusburger, Peter Wich, Martina Lietsch, Christian Schächer, and Johannes Antoni.