PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG AM 27.07.2017

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil und vorgeschaltetem Auswahl- / Losverfahren
"Geförderter Wohnungsbau", Gemeinde Tegernheim

Ausloberin

Tegernheim

Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahl- / Losverfahren
"Geförderter Wohnungsbau", Gemeinde Tegernheim

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am 27.07.2017
Ort: Saal der Feuerwache, Ringstraße 40, 93105 Tegernheim

Das Preisgericht tritt am 27.07.217 um 09:10 Uhr zusammen. Herr Erster Bürgermeister Max Kollmannsberger begrüßt die Anwesenden und stellt das Verfahren kurz und übersichtlich für die Sachpreisrichter und Berater dar. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Oberpriller.
Herr Oberpriller stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter
Oliver Seidel, Regierung der Oberpfalz Wohnbauförderung
Prof. Michael Stößlein, Architekt, Stadtplaner, Nürnberg
Thomas Eckert, Architekt, Regensburg
Klaus Nickelkoppe, Architekt, Regensburg

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter
Bert Reiszky, Architekt, Deggendorf

Sachpreisrichter
Max Kollmannsberger, Erster Bürgermeister (FWG)
Herbert Wesselsky, Dritter Bürgermeister (SPD)

Stellvertretender Sachpreisrichter
Stefan Adler, Fraktionssprecher CSU, Gemeinderat (für Jürgen Beier)

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter
Gerald Höferer, Gemeinderat

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)
Stefan Bleicher, Bauamtsleiter, Gemeinde Tegernheim

Vorprüfung
Jakob Oberpriller
Jacqueline Hötzel

Protokollführung
oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf

Die Wettbewerbsbetreuung stellt die Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit des Preisgerichtes fest.

Anschließend leitet Herr Oberpriller die Wahl des Vorsitzenden ein.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Prof. Stößlein, bei eigener Stimmenthaltung, einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt.

Der Vorsitzende bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Sitzung.

Herr Prof. Stößlein stellt fest, dass Anwesenheitsberechtigung für alle Anwesenden und oben protokollierten Personen besteht.
Er erläutert für die Sachpreisrichter das Wettbewerbsverfahren mit den verschiedenen, wesentlichen Anforderungen und die Beurteilungskriterien.

Der Vorsitzende umreißt nochmals die Zielsetzungen des Wettbewerbs und weist auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichter zur objektiven, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten hin und erläutert den genauen Ablauf der Preisgerichtssitzung.

Durch Preisrichtervorbesprechung und Kolloquium sind Situation und Aufgabenstellung hinlänglich bekannt.

Er lässt sich von allen Anwesenden versichern, dass sie außerhalb vom Kolloquium

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- für die Dauer des Preisgerichtes keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben (ausgenommen Vorprüfung),
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten wahren und
- Vermutungen über mögliche Verfasser unterlassen werden.

Der Vorsitzende bittet die Wettbewerbsbetreuung anschließend um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Herr Oberpriller erstattet ab 09:20 Uhr den Bericht der Vorprüfung nachdem der Vorprüfbericht an die Preisrichter und die Berater ausgegeben wurde.

Zugelassen waren 15 Büros, von denen 14 Teilnehmer eine Arbeit abgegeben haben.

Der Abgabetermin der geforderten Wettbewerbsleistungen war der 06.07.2017, 16:00 Uhr für die Planunterlagen.
Der Abgabetermin der Modelle war der 13.07.2017, 16:00 Uhr.
Alle 14 Arbeiten wurden fristgerecht eingeliefert.

WAHRUNG DER ANONYMITÄT
Alle abgegebenen Entwürfe der 14 Wettbewerbsteilnehmer wurden auf ihre Anonymität geprüft.

TARNZAHL
Die sechsstelligen Kennzahlen der Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1014 überklebt.
Die Tarnzahlen sowie auch die sechsstelligen Kennzahlen wurden für die spätere Auswertung in eine Sammelliste eingetragen.

VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN
Alle Wettbewerbsleistungen waren auf maximal 3 Plänen DIN A0, Hochformat darzustellen:

Lageplan M 1/500 mit Einzeichnung der Baukörper und ihrer Abstandsflächen

- Alle Grundrisse M 1/200, ebenerdige Geschosse mit Darstellung des unmittelbaren Umfelds, einschließlich der notwendigen Behinderten- und Besucherstellplätze.

- 2 exemplarische Wohnungstypen als vertiefte Grundrissdarstellung M 1/50, Darstellungstiefe M 1/100 mit Möblierung.

- Querschnitte/Ansichten M 1/200

- Fassadenschnitt und –teilansicht M 1/50 mit wesentlichen Materialangaben, der Wandaufbau muss ersichtlich sein.

- Einfache Perspektive(n) bzw. schematische Skizzen (Fotorealistische Darstellungen / Renderings sind nicht zulässig); Standort und Blickrichtung sind dem Verfasser freigestellt.

- Erläuterungen in Skizzenform und Text (nicht mehr als drei DIN A4 Seiten) auf den Plänen

- Einfaches Massenmodell M 1/500

Zusätzlich waren folgende Unterlagen beizulegen:
- Plansatz Vorprüfung
- Datenträger CD/USB-Stick
- Verfassererklärung
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Alle vorgeprüften Wettbewerbsarbeiten haben die Anforderungen im Wesentlichen erfüllt.

Der Prüfbericht enthält alle zusammengefassten Informationen welche im Laufe der Vorprüfung ermittelt wurden. Der Bericht der Vorprüfung unterteilt sich in die formale und die fachtechnische Prüfung und Beschreibung der Arbeiten

- Städtebauliches Konzept
- Architektonische und räumliche Gestaltung
- Funktionalität
- Konstruktion, Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Informationsrundgang
Um 09:35 Uhr beginnt das Preisgericht den Informations-rundgang. In diesem Rundgang werden alle Arbeiten von der Vorprüfung ausführlich und ohne Wertung erläutert, wobei dem Preisgericht die wesentlichen funktionalen, energetischen und wirtschaftlichen Merkmale aufgezeigt werden.
Herr Oberpriller und Frau Hötzel stellen die Arbeiten anhand der Pläne und Modelle vor.
Das Preisgericht beendet den Informationsrundgang um 11:35 Uhr.

Von 10:30 bis 10:40 wird das Preisgericht für eine kurze Pause unterbrochen.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle abgegebenen Wettbewerbsentwürfe zur Wertung zuzulassen, da alle Wettbewerbsarbeiten den formalen Bedingungen entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen termingemäß eingegangen sind keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende inhaltliche Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt, wurden nicht festgesetzt.

Wertungsrundgänge
Der Vorsitzende geht vor Beginn des ersten Wertungsrundgangs nochmal auf folgende Punkte ein:

– Verdichtung, Höhe der Gebäude

- Wohnungsmix
- Erschließung und Orientierung der Gebäude
- Möglichkeit für Kontakt mit den Nachbarn
- Straßenquerschnitt Wegeverbindung östlich des Wettbewerbsgrundstücks
- städtebauliche Betrachtung
- Flucht- und Rettungswege

Er geht auf die Beurteilungskriterien ein und bittet die Preisrichter die Arbeiten allein anhand dieser Kriterien zu bewerten.

Erster Wertungsrundgang

Um 11:45 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem ersten Wertungsrundgang.
Im ersten Rundgang werden anhand der allgemeinen Beurteilungskriterien und der vertiefenden Gesichtspunkte aus dem Informationsrundgang nur diejenigen Arbeiten ausgeschieden, die aufgrund von schwerwiegenden Mängeln in den grundsätzlichen Zielsetzungen keinen weiterführenden Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe erwarten lassen. Arbeiten werden im ersten Wertungsrundgang nur mit einstimmigem Beschluss ausgeschieden.

Folgende drei Arbeiten werden im ersten Wertungsrundgang ausgeschlossen:

1001
1008
1014

Der erste Wertungsrundgang wird um 14:30 Uhr abgeschlossen.
Damit verbleiben 11 Arbeiten im zweiten Wertungsrundgang.

Die Sitzung wird für die Mittagspause von 12:55 bis 14:10 unterbrochen.

Zweiter Wertungsrundgang

Um 14:35 Uhr beginnt das Preisgericht mit einem zweiten Wertungsrundgang. Im zweiten Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugt.

5 Arbeiten scheiden mit Mehrheit wie folgt aus:

Tarnzahl	Abstimmungs-verhältnis
1002	7:0
1004	7:0
1005	6:1
1009	6:1
1011	5:2

Der zweite Wertungsrundgang wird um 15:25 Uhr abgeschlossen.

Für die im 2. Rundgang ausgeschiedenen Teilnehmer wird folgender Beurteilungstext verabschiedet:

1002

Die Arbeit präsentiert mit ihren 5 parallel gestellten Baukörpern eine schematische städtebauliche Lösung, die wenig Raumqualitäten entwickeln kann. Aspekte, die eine gute Nachbarschaft fördern, werden vermisst. Der hohe Anteil an Grünflächen wird gelobt.

Die angebotenen Laubengänge haben keinen Mehrwert für nachbarschaftliche Kontakte, die Fassaden sind einfach und ohne Schwerpunkte gesetzt. Teilweise wird der Laubengang zu Behinderung bei der erforderlichen Belichtung der Räume (Küchen) führen.

Die Arbeit liegt in Bezug auf ihr Flächenangebot knapp unter den Durchschnittswerten. Die geforderte Anzahl an Wohnungen wird erreicht.

1004

Die Verfasser stellen 5 Baukörper vor, deren Firstrichtungen jeweils gedreht sind. Die Modelldarstellung stimmt nicht mit den Plänen überein. Es entsteht ein unentschiedenes Bild im Städtebau, die grundsätzlich großzügig angelegten Freianlagen sind weitgehend befestigt und entfalten keine Qualität in Bezug auf Nachbarschaften.

Aus der Entscheidung zu 5 Baukörpern resultieren auch 5 Erschließungskerne, die bezüglich der Wirtschaftlichkeit kritisch sind. Darüber hinaus sind sie innenliegend ausgebildet und haben so kaum Qualität. Die aufgezeigten Raumhöhen im Dachgeschoss – die Räume reichen bis unter das hohe Schrägdach – sind nicht sinnvoll.

Allgemein sind die wirtschaftlichen Werte nicht im gewünschten Rahmen. Die geforderte Anzahl an Wohnungen wird erreicht.

1005

Die Verfasser versuchen mit 5 polygonal zugeschnittenen Baukörpern, bei denen die diagonal aufgesetzten Firste auffallen, eine Vielfalt zu erzeugen, die eher beliebig, als geplant erscheint. Die Höhenentwicklung der Baukörper wird kritisiert, weil sie im deutlichen Umfeld zu der geplanten Nachbarschaft liegt. Dem Preisgericht wird nicht verständlich, warum die Baukörper von umgreifenden, mit Hecken umgrenzten Grünflächen (Gärten) wie Inseln isoliert werden.

Die Typologie ist von einem städtischen Mehrfamilienhaus abgeleitet, der Charakter des Ortes ist nicht getroffen. Die eingeschnittenen Loggien und Dachterrassen sind sicher Elemente, die von den Nutzern als Wohnqualität akzeptiert werden, allerdings leiden die Dachterrassen unter den hohen und massiv ausgebildeten Brüstungen, die aber systembedingt in dieser Form erforderlich sind.

Die Arbeit hat eher ungünstige wirtschaftliche Werte, die aufgrund der eingeschobenen Loggien zergliederte Baukörperausbildung wird zu Mehrkosten führen. Die geforderte Anzahl an Wohnungen wird erreicht.

1009

Die Arbeit will mit einer Addition von unterschiedlich hohen und giebelständig addierten Baukörpern Kleinteiligkeit erzeugen. Dies ist grundsätzlich lobenswert. Die großflächigen Laubegangflächen aber ziehen die Bauten zusammen und wirken so gegen das oben genannte Ziel.

Die auf einem klaren System basierenden Grundrisse leiden unter den vorgelagerten Laubengängen, auch die Einschnitte in diesem Flächen werden nicht zu einer guten Belichtung führen. Die Wohnzimmer wirken teilweise wie tief im Baukörper liegende Räume.

Die Höhenentwicklung der Kopfhäuser wird kritisiert, die Dachgeschosse sind teilweise zu hoch gesetzt und darüber hinaus schlecht genutzt.

Die erreichten Flächen liegen auch ohne Betrachtung der großflächigen Laubengänge über dem Durchschnitt. Die geforderte Anzahl an Wohnungen wird übererfüllt.

1011

Die Verfasser schlagen 4 Baukörper vor, die zweimal mit Ost/West und zweimal mit Nord/Süd Firstrichtung gestellt sind. Die Maßstäblichkeit der Gebäude ist im Umfeld nicht angemessen. Gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen werden zwar angeboten, lassen sich durch die städtebauliche Disposition nicht ablesen.

Die gewählte Typologie mit einem längsgestellten innenliegenden Treppenhaus ist eine denkbare Lösung, kann aber nicht nach Belieben ohne Qualitätsverluste für die Wohnungen gedreht werden. Die frei verschiebbaren Sanitärkerne sind ein guter Vorschlag, benötigen aber höhere Deckenaufbauten um die möglicherweise erforderlichen Leitungsverzüge zu bewältigen. Teilweise sind die Sanitärkerne zu klein dimensioniert (4-Zimmer Wohnungen).

Bei Anlagen dieser Größe ist eine Holzverkleidung auf dem geneigten Dach nicht erwünscht.

Die erreichten Flächen liegen im Durchschnitt der Arbeiten. Die geforderte Anzahl an Wohnungen wird übererfüllt.

Damit verbleiben folgende sieben Arbeiten in der engeren Wahl:

1003
1006
1007
1010
1012
1013

Engere Wahl
Mit der Bildung von Arbeitsgruppen für jeweils einen oder zwei Beiträge tritt das Preisgericht um 15:35 Uhr in die ausführliche schriftliche Einzelbeurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten ein.

Um 17:00 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen vor den Plänen verlesen, diskutiert und wie folgt vom Preisgericht verabschiedet:

1003

Der Verfasser bietet für das Wettbewerbsgebiet zwei Hausgruppen an, auf dem nördlichen Grundstück aus zwei, auf dem südlichen Grundstück aus drei Gebäudeteilen bestehend.

Die Gebäudeteile sind untereinander über eine Laubengangerschließung verbunden und erstrecken sich von Nord nach Süd, sodass eine Ost-West-Ausrichtung durchgestreckter Wohnungen notwendig ist. Die äußere Erschließung ist bei beiden Hausgruppen an den ruhenden Verkehr gut angeschlossen. Durch die Platzierung der Gebäudeteile auf dem Grundstücken ermöglicht der Verfasser eine wohltuende Hofbildung für Gemeinschaftsflächen im Außenbereich, was durch das Preisgericht als sehr positiv erachtet wird.
Die Baukörper sind zweigeschossig, im Süden dreigeschossig und liegen damit im vorgegeben Rahmen. Die Dreigeschossigkeit zum Landschaftsraum wird kritisch hinterfragt. Die Erschließung im Gebäuden erscheint funktional, führt jedoch aufgrund der Anordnung der Gebäudeteile zu einem Wechsel der Erschließungsseite, sodass Grundrisslösungen erwartet werden, die dem Rechnung tragen. Dabei werden insbesondere die Lösungen für die Gemeinschaftsräume in den im Preisgericht rege diskutiert, trotz guter Ansätze kann man jedoch eine 100%ige Zielerreichung nicht feststellen.
Eine stärkere Durchmischung der Wohnungstypen ist ein im Preisgericht geäußerter Wunsch.
Trotz der schmalen Baukörper bietet der Verfasser leider keine Lösung an, alle Bäder natürlich zu belichten und zu belüften. Aufgefallend ist, dass die hohe Dichte erkauft wird durch nachteilige Belichtungssituationen in den Übergangsbereichen zwischen den Baukörpern.
Der Verfasser kombiniert Holzrahmenbauweise mit Betonbauweise und zeigt damit Potentiale für kostensparendes Bauen auf. Begrüßt wird das Angebot eines Kaltdaches als robuste Lösung, wohingegen der Vorschlag einer Blecheindeckung im Preisgericht kontrovers diskutiert wird. Der Verzicht auf die Unterkellerung zugunsten der freiraumgestalteten Nebenräumen kann zur Wirtschaftlichkeit der Maßnahme beitragen.
Die thermisch trennende Gebäudehülle in Holzrahmenbauweise auszuführen wird begrüßt.

1006

Der Verfasser schlägt zwei versetzte Zeilen und einen Kopfbau als Abschluss der geplanten Einfamilienhausbebauung vor. Die zweigeschossigen Zeilen fügen sich in Maßstab und Proportion angenehm in die geplante Umgebung ein. Bei der nördlichen Zeile entsteht östlich ein gut proportionierter Vorbereich, der zum Verweilen einlädt. Der südlichen Zeile vorgelagert ist westlich ein Vorbereich, der jedoch mit dessen Erschließung nicht verknüpft ist und lediglich den südlichen Kopfbau anbindet, Abhilfe könnte ein Durchstecken der Treppenhäuser im EG schaffen.

Die horizontale Fassadengliederung proportioniert die Fassaden wohltuend und nimmt Elemente einer Reihenhausbebauung auf. Der Versuch, den Zeilen mithilfe von versetzten Giebeln ihre Länge zu nehmen erscheint bemüht.
Die angebotene Grundrisstypologie erscheint schlüssig, der geforderte Wohnungsmix ist erfüllt. Die Erschließung über Dreispänner ist wirtschaftlich, jedoch fehlt die Nachrüstbarkeit eines Aufzuges. Der Hauseingang mit unmittelbarem Antritt an der Haustüre ist zu knapp bemessen, den Dachraum belichten einseitig vorgesehene großzügige Dacheinschnitte als einzige Lichtquelle. Die Belichtung der Ost- bzw. Nordseite der Dachgeschosswohnungen ist nicht dargestellt. (Dachflächenfenster?)
Der ungenutzte Dachspitz wird der Wärmehülle zugeschlagen und vergrößert ohne großen Zusatznutzen das beheizte Volumen. Die vorgeschlagene Massivbauweise mit übereinanderliegenden gleichen Wohnungstypen und die knappe Teilunterkellerung lässt eine wirtschaftliche Realisierung erwarten.

1007

Die vier winkelförmigen Baukörper mit einer Zeile öffnen sich mit ihren Grünflächen zu den späteren Einfamilienhausgärten. Westlich wird durch zweigeschossige Bauten der Rand des Gesamtquartiers geschaffen.
Die vier Eingänge der Winkelbauten sind gleich gestaltet und bieten im Westen einen geschützten bzw. überdachten Bereich. Pro Geschoss sind von diesen Winkelbauten jeweils vier Wohnungen angeschlossen. Im Erdgeschoss sind die Gebäude durchgängig, sodass jeweils neben dem Haupteingang auch ein Hofzugang schonend für die Erdgeschosswohnungen geplant ist.
Die Wohnhöfe, die großzügig begrünt sind, lassen eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus bzw. Freibereich erwarten.
Die angebotenen Kommunikationsbereiche sind in ihrer Anordnung zum Teil zu hinterfragen (siehe Südzeile).
Die unterschiedlichen Wohnungen sind mit Süd- und Westbelichtung gut angeordnet. Die größeren Zweizimmerwohnungen lassen einen Vorbereich zum Bad vermissen (direkter Zugang WZ). Im Erdgeschoss ist der Erschließungsflur der Vierzimmerwohnung für barrierefreie Nutzung zu überprüfen. Die fehlende Belichtung (Fenster) im Küchenbereich dieser und der darüber liegenden Wohnungen wird kritisch gesehen.
Vorgeschlagen wird eine Massivkonstruktion mit verputzter Fassade und flachgeneigten Dächern. Aus ökologischen und ästhetischen Gründen wird die Ausführung des vorgeschlagenen Gründaches befürwortet.

Bei den untersuchten Kennzahlen Grundfläche, Geschossfläche, Bruttorauminhalt, Wohneinheiten und Stellplätzen befindet sich der Entwurf im Durchschnitt oder darüber. Die vorgeschlagene Massivbauweise und ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnfläche zu Bauvolumen lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten.
Größere Bäder in den Vierzimmerwohnungen in den Obergeschossen sind wünschenswert.
Die Konstruktionsart und Materialwahl sind wirtschaftlich zu prüfen.

1010

Die Arbeit ist eine intelligente, kreative Antwort auf die zu erwartende Kleinteiligkeit der zukünftigen baulichen Umgebung. Die Körnung der benachbarten Einfamilienhäuser ist in zwei additive Strukturen aus zwei- bis dreigeschossigen Einzelhäusern übersetzt, die hervorragend zur Adressbildung und Identifikation beitragen. Die steilen, bis zu 15 Meter hohen Dächer erzeugen aber unnötig viel Volumen im Verhältnis zur Nachbarschaft.
Die jeweils zwei Zugänge von der Straßenseite schließen gut proportionierte Eingangshöfe ein, deren Potential für gemeinschaftliche Nutzung aber durch die Belegung mit Abstellflächen und Stellplätzen beeinträchtigt wird. Neben den privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen bleiben auf der Ostseite nur noch kleine, ungünstig geschnittene Restflächen für die weiteren Wohnungen. Der Spielplatz erscheint willkürlich platziert.
Die durchgesteckten, natürlich belichteten Erschließungskerne bieten Gartenzugang, Raum für soziale Kontakte und erschließen je 4 -6 Wohnungen sparsam. Stark bemängelt wird, dass alle Hauszugänge ohne Abschirmung direkt an den Schlaf- und Aufenthaltsräumen der Erdgeschosswohnungen entlang führen.
Es ist ein guter Wohnungsmix angeboten - auch innerhalb der einzelnen Häuser. Alle Wohnungen haben großzügige gut geschnittene Wohn-Essbereiche mit offenen Küchen. Die Individualräume in den 3- und 4- Zimmerwohnungen sind so groß, dass sie unterschiedlich nutzbar sind und sind gut nach den Himmelsrichtungen orientiert. Die Bäder sind überwiegend natürlich belichtet, die größeren Wohnungen haben separate WC`s. Insgesamt vermitteln die Wohnungen Klarheit und Großzügigkeit.
Die vielen Innenecken, die durch den entwurfsprägenden Versatz der Baukörper entstehen, sind allerdings weder vom Brandschutz noch bzgl. der gegenseitigen Störungen gelöst!
Die wechselnde Materialität und Farbigkeit der Fassaden und Dächer betont die Kleinteiligkeit und Adressbildung. Die Materialsprache und Differenziertheit der Fassadengestaltung vermittelt einen hochwertigen Gesamteindruck, der die soziale Integration der Bewohner fördert. Die Jury äußert

aber Bedenken bzgl. der Investitions- und Unterhaltskosten mancher verwendeten Baustoffe und Konstruktionen.
Der Verzicht auf eine Unterkellerung wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus, die hohen, nur z.T. als Speicher genutzten und als Warmdach ausgebildeten Dachräume negativ.

1012

Der Verfasser schlägt einen geteilten Mäander als städtebauliche Großform vor, dadurch entstehen drei Höfe, zwei nach Westen, einer nach Osten. Dieser wird als Quartiersplatz bezeichnet, liegt jedoch unglücklich zur geplanten Einfamilienhausbebauung und den Wohnweg orientiert.
Die Überlagerung der westlichen "Wohnhöfe" liegt vor den Freiflächen der Wohnung, den öffentlichen Aufenthaltsflächen, sowie den Eingängen zu den Treppenhäusern und ist kritisch zu sehen.
Die Rhythmisierung von zwei- und dreigeschossigen Baukörpern gliedert die Großform angenehm, jedoch entstehen durch die Pultdächer unschöne Verschneidungen in den Fassaden.
Die betonte Differenzierung und Farbgebung der Großform in Einzelbaukörper trägt zu einem unruhigen Erscheinungsbild bei und konterkariert die Großform des Mäanders.
Die geforderte Wohnungsanzahl und der Wohnungsmix sind erfüllt, die Wohnungstypen sind größtenteils gut geschnitten.
Die Laubengangerschließung des südlichen Baukörpers ist insbesondere im unbelichteten Teil wenig attraktiv.
Die übereinander angeordneten Wohnungstypen, die kompakten Baukörper und die knappe Teilunterkellerung lassen eine wirtschaftliche Bauweise erwarten.

1013

Der Verfasser findet einen pragmatischen Ansatz für die Platzierung und Ausrichtung von fünf Baukörpern in Zeilenbauweise und ermöglicht es, allen Wohnungen eine Südausrichtung zu geben.
Der Logik folgend, sind die Baukörper von Norden erschlossen und jeweils als Dreispänner ausgeführt.
Im Süden sind den Erdgeschosswohnungen private Terrassen vorgelagert, die Bereiche zwischen den Baukörpern bieten darüber hinaus das Potential für Gemeinschaftsflächen, was positiv bewertet wird.
Die Ausbildung der Gebäude als Dreispänner ermöglicht in den großen Wohnungen eine Querlüftung und bietet insgesamt ein wirtschaftliches Flächenverhältnis.

Der Verfasser findet damit gute robuste Grundrisse, wobei jedoch die Anordnung der rollstuhlgerechten Wohnungen im OG unverständlich bleibt.
Die Idee, dem Eingangsbereich der Gebäude einen gemeinschaftlichen Abstellraum zuzuordnen, ist gut, offen bleibt jedoch die Nutzbarkeit der angebotenen Lösung.
Die vorgeschlagene Konstruktion bietet das Potential einer wirtschaftlichen Umsetzung.
Die Dämmung des nicht ausgebauten Spitzbodens hält das Preisgericht für verzichtbar.

Festlegung der Rangfolge der Arbeiten der engeren Wahl

Nach ausführlicher Abwägung der Vorzüge, aber auch der kritischen Punkte bezüglich der Qualität der jeweiligen Arbeiten wird vom Preisgericht folgende Rangfolge beschlossen:

Rang	Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
4	1003	7:0
3	1012	7:0
3	1013	7:0
2	1006	6:1
2	1010	7:0
1	1007	7:0

Festlegung der Preise und Anerkennungen

Das Preisgericht beschließt einstimmig, Preise und Anerkennungen entsprechend der beschlossenen Rangfolge, und die Preisgelder abweichend von der Auslobung wie folgt zuzuerkennen:
Ein 2. Preis wird nicht vergeben. Die Preisgelder für die zwei 3. Preise werden anders verteilt. So erhalten beide 3. Preise 4.500 EUR. Das Preisgeld für die Anerkennungen wird gemäß der Auslobung und zu gleichen Teilen à 2.250 EUR auf die zwei 3. Ränge verteilt.
Der 1. Preis wird gemäß der Auslobung mit 9.000 EUR dotiert. Die Aufwandsentschädigung wird unter den 14 eingereichten Arbeiten gleichermaßen aufgeteilt. So erhält jeder Teilnehmer eine Aufwandsentschädigung von 1.072 EUR.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Preise wie festgelegt zuzuteilen:

Rang	Preis	Preissumme	Tarnzahl
1	1. Preis	9.000,-€	1007
2	3. Preis	4.500,-€	1006
2	3. Preis	4.500,-€	1010
3	Anerkennung	2.250,-€	1012
3	Anerkennung	2.250,-€	1013
4	Engere Wahl	/	1003
Aufwandsentschädigungen		14 x 1.072,-€	

Im Falle der Nichtzulassung einer mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeit wird die frei werdende Summe im Verhältnis der zuerkannten Beträge auf die verbleibenden mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeiten verteilt.

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Projekts, mit der Tarnzahl 1007, auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung, mit der weiteren Planung zu beauftragen.
Bei der weiteren Bearbeitung sollen in der Einzelbewertung genannten Aspekte berücksichtigt werden.

Aufhebung der Anonymität

Um 18:45 Uhr werden dem Vorsitzenden die verschlossenen Umschläge mit den Verfassererklärungen übergeben. Der Vorsitzende überzeugt sich von der Unversehrtheit sämtlicher Umschläge mit den Verfassererklärungen. Nach Öffnen der Kuverts werden die Namen der Wettbewerbsteilnehmer verlesen. (siehe Anlage)

Entlastung der Vorprüfung und Rückgabe des Vorsitzes

Der Vorsitzende des Preisgerichts dankt der Vorprüfung für den ausführlichen und systematischen Bericht sowie die sachkundige Begleitung und Beratung während des Verfahrens und bittet um Entlastung der Vorprüfung, welche einstimmig durch das Preisgericht erfolgt.

Der Vorsitzende dankt dem Auslober den Mitgliedern des Preisgerichtes für die intensive und sehr konstruktive Zusammenarbeit. Für die Architektenschaft und insbesondere im Namen der Teilnehmer dankt der Vorsitzende des Preisgerichts dem Auslober für die Durchführung des Wettbewerbes für diese wichtige Planungsaufgabe.

Er wünscht dem Auslober für die Realisierung auch im Namen des gesamten Preisgerichts viel Glück und vollen Erfolg. Damit gibt Prof. Stößlein den Vorsitz an den Auslober zurück.

Abschluss der Preisgerichtssitzung

Herr Erster Bürgermeister Kollmannsberger dankt allen Beteiligten für den guten und erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens und schließt um 19:00 Uhr die Sitzung.

Der Anhang mit der Aufstellung der Wettbewerbsarbeiten

und deren Verfasser ist Bestandteil des Protokolls.

Tegernheim, den 27.07.2017

Tegernheim

Preisgerichtssitzung
26.07.2017
Saal der Feuerwehr der Gemeinde Tegernheim

UNTERSCHRIFTENLISTE:

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Niederschrift auf Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse und der Zuerkennung von Preisen.

Name	Funktion	Unterschrift
Oliver Seidel	Fachpreisrichter	
Prof. Michael Stößlein	Fachpreisrichter	
Thomas Eckert	Fachpreisrichter	
Klaus Nickelkoppe	Fachpreisrichter	
Bert Reiszky	ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter	
Max Kollmannsberger	Sachpreisrichter	
Jürgen Beier	Sachpreisrichter	
Herbert Wesselsky	Sachpreisrichter	
Sebastian Zirngibl	stellvertretender Sachpreisrichter	
Stefan Adler	stellvertretender Sachpreisrichter	
Reinhard Peter	stellvertretender Sachpreisrichter	

Preisgerichtssitzung

Hiermit bestätige ich die Teilnahme als Vorsitzender im Preisgericht vom 27.07.2017 des Wettbewerbsverfahrens „Geförderter Wohnungsbau“, Gemeinde Tegernheim

Prof. Michael Stößlein
Architekt, Stadtplaner

Gerald Höferer	ständig anwesender stellvertretende Sachpreisrichter	
Stefan Bleicher	sachverständiger Berater	
Jakob Oberpriller	Wettbewerbsbetreuung	
Jacqueline Hötzel	Wettbewerbsbetreuung	

ANHANG
AUFLISTUNG DER WETTBEWERBSTEILNEHMER

1. Preis

171157

1007

schönherr + juli architekten bda innenarchitekten
Dipl.-Des. Gabriele Schönherr-Juli, Architektin, Innenarchitektin
Dipl.-Ing. Jürgen Juli, Architekt
Lindenstraße 15
36037 Fulda

Mitarbeit
schönherr + juli architekten bda innenarchitekten
Dott. Giulia Casolla, Architektin
Dipl.-Ing. Kerstin Heim, Architektin

3. Preis

163167

1006

raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH
Thorsten Wagner, Architekt BDA
Gutleutstraße 163–167
60327 Frankfurt am Main

Hilfskräfte
raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH
Masina Terella, B.A. Architektur
Francois Flammang, B.A. Architektur

Mitarbeit
raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH
Julia Lotter, Dipl.-Ing. (FH), Innenarchitektin
Benedikt Schneemann, M.A. Architektur

3. Preis

354727

1010

PURE GRUPPE Architektengesellschaft mbH
Mario Mirbach, Dipl..-Ing.(FH) Architekt BDA BDB
Markus Semmelmann, Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDA BDB
Watmark 5
93047 Regensburg

Mitarbeit
PURE GRUPPE Architektengesellschaft mbH
Akos Boczko, Dipl.-Ing.(TU) Architekt
Christopher Prechtl, B.A. Architektur
Ing. David Link, B.A. Architektur
Fabian Lecker

Anerkennung

485623

1012

BORIS ENNING ARCHITEKT BDA STADTPLANER
Boris Enning, Architekt BDA, Stadtplaner
Blumenthalstraße 23
50670 Köln

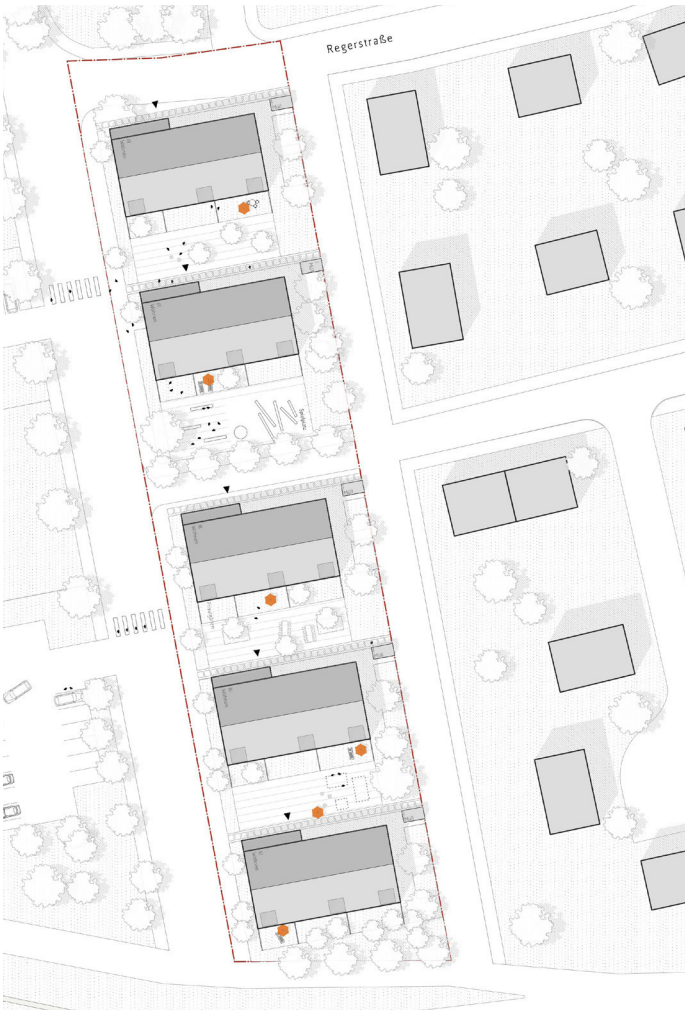
Mitarbeit
BORIS ENNING ARCHITEKT BDA STADTPLANER
Andreas Payk, Dipl.-Ing. Architekt
Claus Starck, Dipl.-Ing. (Gierlichstraße 24, 53840 Troisdorf, architekturmodellwerkstatt)

Anerkennung

172539 1013

BAYER & STROBEL ARCHITEKTEN PartGmbB
Gunther Bayer, Dipl.-Ing. Architekt
Peter Strobel, Dipl.-Ing. Architekt
Richard-Wagner-Str. 1
67655 Kaiserslautern

Mitarbeit
BAYER & STROBEL ARCHITEKTEN PartGmbB
Maren Richterm Dipl.-Ing. Architektur
Sarah Steinbrecher, Cand.arch.
Martin Rauber, B.A. Architektur



engere Wahl

752341

1003

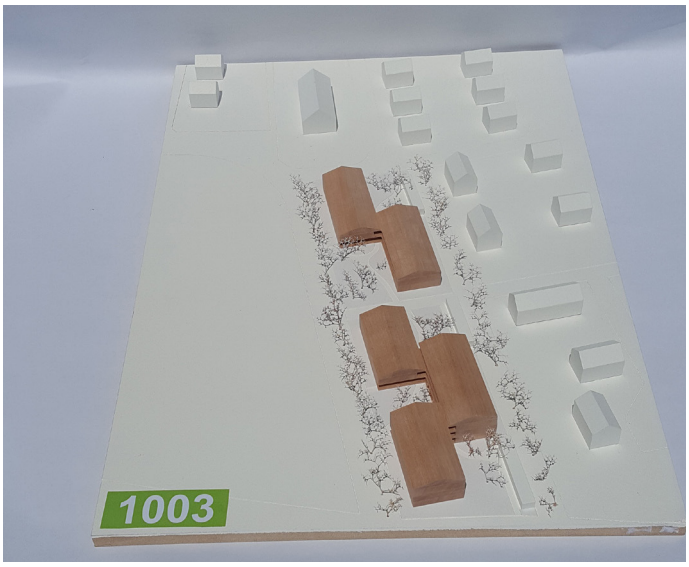
Theresa Strohe Michael Ullrich Architekten
Theresa Strohe
Michael Ullrich
Goltzstraße 36
10781 Berlin

mit
Klöpfel König Architektenpartnerschaft mbB
Mathias Klöpfel
Anklamer Straße 25
10115 Berlin

mit
JUCA architektur + landschaftsarchitektur
Judith Brücker Carolin Fickinger GbR
Schlesische Straße 12
10997 Berlin

Mitarbeit
Theresa Strohe Michael Ullrich Architekten
Julia Goldbach, Dipl.-Ing.
Maike Winter, Studentin

JUCA architektur + landschaftsarchitektur
Ilaria Cesari, Dipl.-Ing.



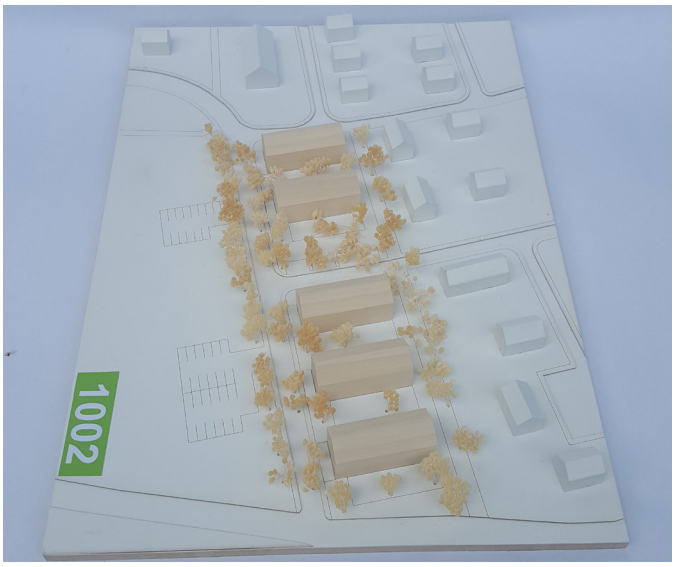
2. Rundgang

693762

1002

Kaiser + Ney Architekten BDA
Moritz Kaiser, Dipl.-Ing. Architekt
Christoph Ney, Dipl.-Ing. Architekt
Ostparkstraße 37
60385 Frankfurt am Main

Mitarbeit
Kaiser + Ney Architekten BDA
Viola Frick, B.Sc. Architektur
Lucia Kulinski, B.Sc. Architektur

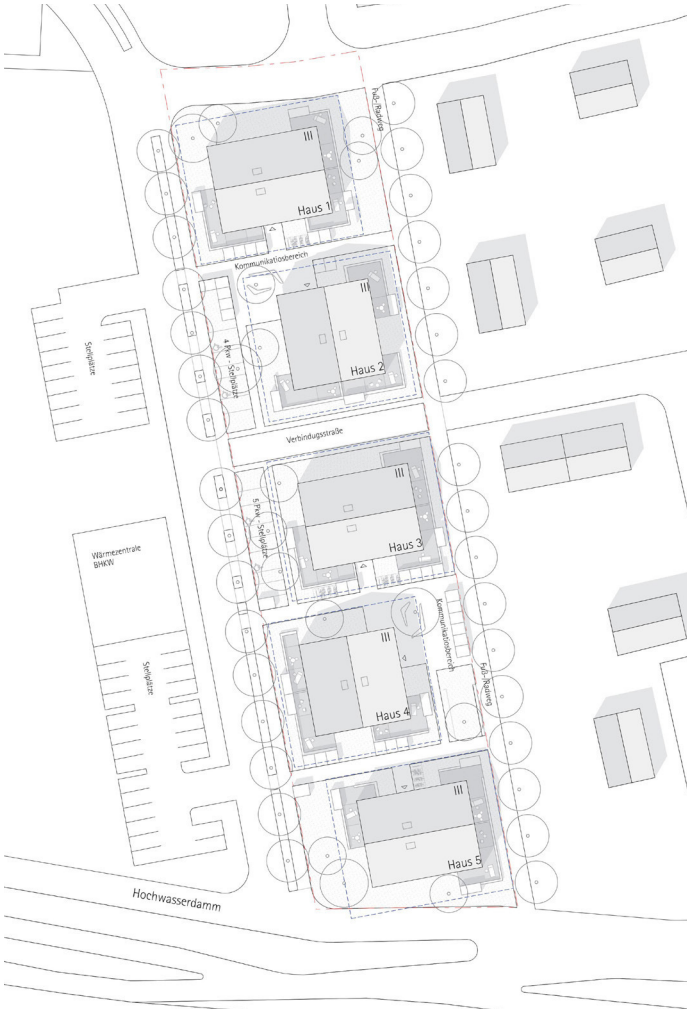


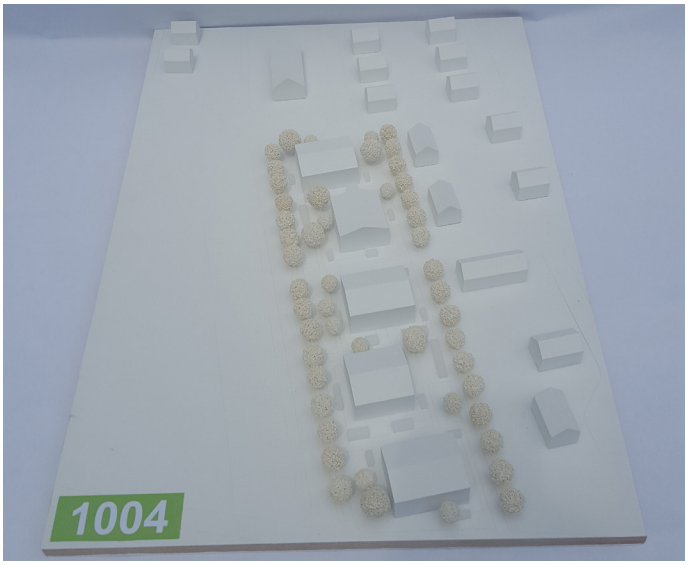
2. Rundgang

896789

1004

Henchion Reuter Architekten
Klaus Reuter, Dipl. Ing.
Kaiserdamm 12, 14057 Berlin





2. Rundgang

030486

1005

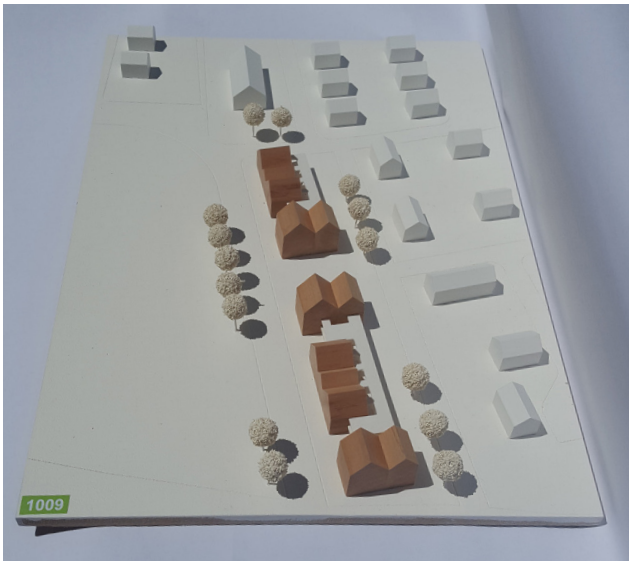
MAISCH WOLF ARCHITEKTEN
Stefan Maisch, Richard Wolf
Balanstraße 73, 81541 München

2. Rundgang

125549

1009

YM-Architekten u. Ingenieure PartGmbB
Yvonne Bauer, Dipl.-Ing.
Michael Welle, Dipl.-Ing.
Kirchplatz 3, 77652 Offenburg



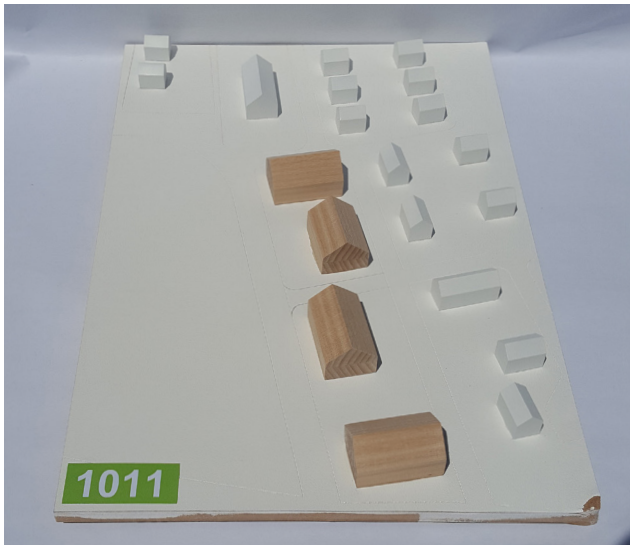
2. Rundgang

251016

1011

Temperaturas Extremas Arquitectos
Andrés Cánovas
Nicolás Maruri
Calle Golondrina 80, 28023 Madrid

Mitarbeit
Temperaturas Extremas Arquitectos
Joachim Kraft
Pablo Siguenza
Borja Aznar

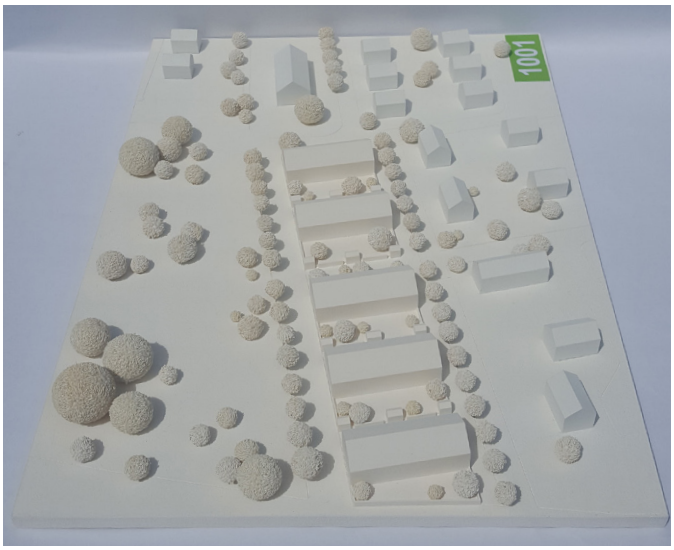


1. Rundgang

110515 1001

m8architekten
Mia Winter
Christian Winter
Marschallstraße 8, 80802 München

Mitarbeit
m8architekten
Florian Häfele
Oliver Wagner
Caroline Müller
Sarah Thiel

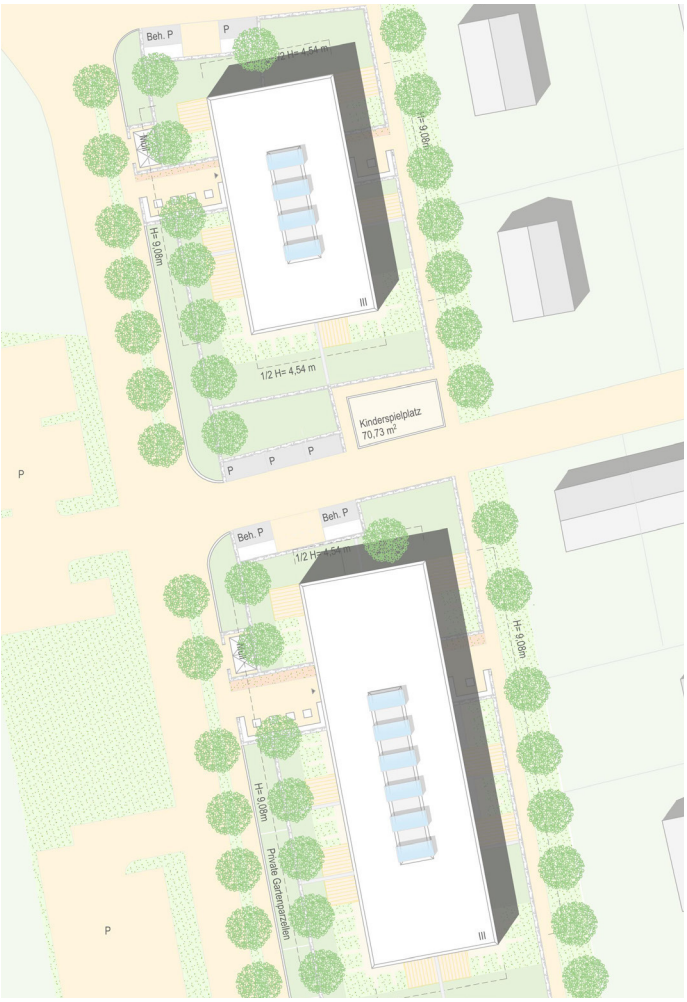


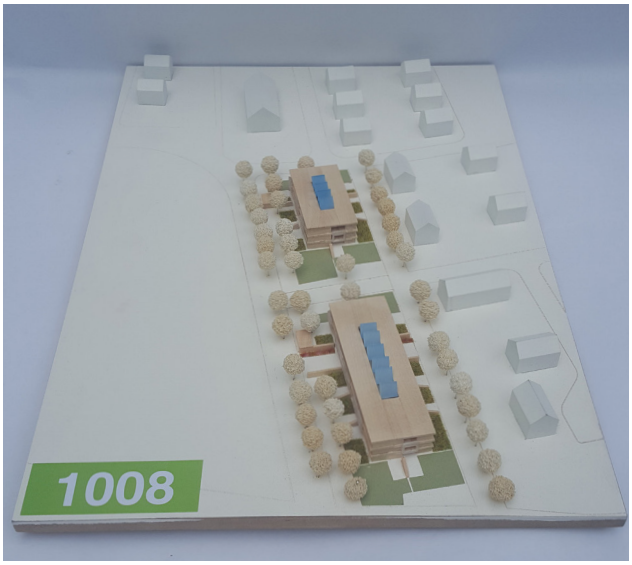
1. Rundgang

246408 1008

GHU Architekten GmbH
Rolf Ganzer, Dipl.-Ing.
Susanne Seufert, Dipl.-Ing.
Michael Morschek, Dipl.-Ing.
Neuturmstraße 10, 80331 München

Mitarbeit
GHU Architekten GmbH
Andreas Zitzmann, Dipl.-Ing.
Lisa-Marie Gaudian, Bachelor of Science
Caroline Makowski, Bachelor of Arts





1. Rundgang

890403 1014

roedig.schop architekten
Christoph Roedig
Ulrich Schop
Obentrautstr. 72, 10965 Berlin

Mitarbeit
roedig.schop architekten
Alvaro Sales, Master in Architecture
Johanna Pütz
Annette Haubner, Dipl.-Ing.

Hilfskräfte
ArchitekturModellbau
Katrin Helmbold
Lobeckstraße 30-35, 10969 Berlin