

# PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG AM 22.05.2023

Nichtoffener Realisierungswettbewerb vorgeschaltetem Auswahl- /  
Losverfahren  
Kommunaler Wohnungsbau Eggenfeldener Straße, Gemeinde Reischach



Quelle: bayernatlas

Ausloberin  
**Gemeinde Reischach**  
vertreten durch Ersten Bürgermeister Alfred Stockner  
Öttinger Str. 1  
84571 Reischach



**Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am  
22.05.2023**

**Ort: Schulturnhalle, 84571 Reischach**

Zur besseren Lesbarkeit der Texte wird im Protokoll teilweise eine geschlechtsspezifische Substantivform verwendet. In diesen Fällen sind immer alle Geschlechtsidentitäten gemeint.

Das Preisgericht tritt am 22.05.2023 um 09:43 Uhr zusammen. Herr Bürgermeister Alfred Stockner begrüßt die Anwesenden, bedankt sich bei allen Beteiligten und übergibt das Wort an Herrn Oberpriller.

Herr Oberpriller stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter

Norbert Diezinger, Architekt, Stadtplaner, Eichstätt  
Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin,  
München

Michael Leidl, Architekt, Stadtplaner, Bad Birnbach

Norbert Mißberger, Architekt, Stadtplaner, Burgkirchen a.d.  
Alz

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Josef Anglhuber, Architekt, Kraiburg

Sachpreisrichter

Alfred Stockner, 1. Bürgermeister Gem. Reischach

Dr. Stefan Scholze, 2. Bürgermeister Gem. Reischach

Birgit Thumser, 3. Bürgermeisterin Gem. Reischach (Ständig  
anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin als Ersatz für  
Lorenz Grätzl)

Stellvertretende Sachpreisrichter

Sandra Maier, Gemeinderätin, Gem. Reischach

Thomas Gaßlbauer, Gemeinderat, Bauausschuss Gem.  
Reischach

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

Helmut Vilsmaier, SG Wirtschaft VG Reischach

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Matthias Antholzer, Bauamtsleiter VG Reischach

Marion Steffenhagen, Geschäftsleiterin VG Reischach

Thomas Werkstätter, Gem. Reischach

Vera Reich, Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 34.2 –  
Städtebau, Bauordnung, München

Wettbewerbsbetreuung

Jakob Oberpriller, oberprillerarchitekten

Tobias Waas, oberprillerarchitekten

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 Herr Norbert Diezinger, 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 Norbert Diezinger 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, 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.

Der Vorsitzende 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.

Herr Norbert Diezinger stellt den Anwesenden das Verfahren bzw. den Ablauf des Preisgerichts, darüber hinaus die Funktionen der Fach- und Sachpreisrichter sowie der Vorprüfung, vor.

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

### **Bericht der Vorprüfung**

Herr Oberpriller erstattet ab 09:50 Uhr den Bericht der Vorprüfung, nachdem der Vorprüfbericht an die Preisrichter und die Berater ausgegeben wurde.

Der Abgabetermin der geforderten Wettbewerbsleistungen war der 19.04.2023 für die Planunterlagen, der 05.05.2023 für das Modell. 15 Arbeiten wurden fristgerecht eingeliefert.

### WAHRUNG DER ANONYMITÄT

Alle abgegebenen Entwürfe der 15 Wettbewerbsteilnehmer wurden auf ihre Anonymität geprüft.

### TARNZAHL

Die sechsstelligen Kennzahlen der Arbeiten wurden mit vierstelligen Tarnzahlen von 1001 bis 1015 überklebt.

Die Tarnzahlen, sowie auch die sechsstelligen Kennzahlen, wurden für die spätere Auswertung in eine Sammeliste eingetragen.

### VOLLSTÄNDIGKEIT DER UNTERLAGEN

Alle Wettbewerbsleistungen waren auf 2 Plänen DIN A0, Hochformat darzustellen. Lageplan und Grundrisse waren so aufzutragen, dass Norden oben liegt. Die Pläne wurden nebeneinander aufgehängt.

Geforderte Leistungen waren:

- Schwarzplan M1/2000
  
- Lageplan gesamtes Wettbewerbsgebiet M1/500  
mit Einzeichnung der Baukörper als Dachaufsichtsplan  
mit Darstellung der Dachformen, Geschossigkeit,  
Erschließung und Freiflächen
  
- Alle notwendigen Grundrisse M1/200  
alle ebenerdigen Geschosse mit Darstellung des unmittelbaren Umfeldes
  
- Fassadenschnitt M1/50  
mit wesentlichen Materialangaben, Teilansichten, der Wandaufbau musste ersichtlich sein
  
- Notwendige Schnitte und Ansichten M1/200
  
- Erläuterungen in Skizzenform und Text (insgesamt nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten Text) auf den Plänen zur Entwurfsidee, einschließlich spezieller Erläuterungen zum Wohnungsbau und eines Schemas zum Wohnungsmix

Zusätzlich waren folgende Unterlagen einzureichen:

- Flächen- und Raumprogramm

- Datenträger: Alle Unterlagen mussten zur Vorprüfung auf CD oder USB-Stick eingereicht werden.
- Verfassererklärung
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Einfaches Massenmodell M 1/500  
auf von der Ausloberin ausgegebener Grundplatte.  
Die nähere Umgebung war enthalten.

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:

Im Bericht wurden die fachtechnischen Anforderungen nach Vorgaben der Auslobung unter den folgenden Gesichtspunkten zusammengefasst und Besonderheiten, ebenso wie objektivierbare Beurteilungskriterien aus neutraler Sicht für jede Arbeit dokumentiert, zusammen mit einzelnen Ausschnitten der Präsentationspläne und Balkendiagrammen mit den Ergebnissen der Berechnungen.

- Städtebau/Baukörper
- Erschließung, Funktionen
- Freianlagen
- Konstruktion
- Anmerkungen

### **Informationsrundgang**

Um 10:05 Uhr beginnt das Preisgericht den Informationsrundgang. In diesem Rundgang werden alle Arbeiten von der Vorprüfung ausführlich und ohne Wertung erläutert, wobei dem Preisgericht die wesentlichen, funktionalen Merkmale aufgezeigt werden. Herr Oberpriller stellt die Arbeiten an den eingereichten Plänen vor.

Das Preisgericht beendet den Informationsrundgang um 11:41 Uhr. 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 eingereicht worden sind und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

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

Der Vorsitzende fasst einige wichtige Aspekte aus den Erkenntnissen des Informationsrundganges zusammen. Die Stärken des Wettbewerbs sind vor allem die Auswahl an verschiedenartigen Entwürfen mit unterschiedlichen und interessanten Lösungen in Bezug auf die Funktionalität, die Erschließung u.a.m. Nicht nur die Kompaktheit im Hinblick auf die Energieeffizienz ist wichtig, sondern auch die Raumqualität der gemeinschaftlichen, öffentlichen Bereiche und die Ausrichtung der Wohnungen auch im Zusammenhang mit der Lage auf dem Grundstück.

Das Preisgericht unterbricht die Sitzung für eine kurze Mittagspause.

Bei der erneuten Besichtigung des Wettbewerbsgebiets verschafft sich das Preisgericht nochmalige Eindrücke der besonderen Randbedingungen aus der Grundstückssituation. Große Bedeutung für die Arbeiten hat das Eingehen auf die starke (Lärm-) Belastung durch den Straßenverkehr und die topographische Situation mit dem großen Höhenunterschied zwischen Eggenfeldener Straße und Reischachbach.

### **Wertungsrundgänge**

Herr Norbert Diezinger geht auf die Beurteilungskriterien ein, die im Bericht der Vorprüfung noch einmal wie folgt abgedruckt sind:

- Städtebauliches Konzept
- Freiräumliche Qualität
- Architektonische und räumliche Gestaltung, Wohnqualität
- Funktionalität, Barrierefreiheit
- Konstruktion, Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Er bittet die Preisrichter, die Arbeiten ausschließlich anhand dieser Kriterien zu bewerten.

### **Erster Wertungsrundgang**

Anschließend 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.

Der erste Wertungsrundgang wird um 14:30 Uhr beendet.

Folgende Arbeiten wurden im ersten Wertungsrundgang ausgeschlossen:

**Tarnzahl**

1001  
1004  
1007  
1008  
1009  
1010  
1011  
1014  
1015

Damit verbleiben 6 Arbeiten im zweiten Wertungsrundgang.

**Zweiter Wertungsrundgang**

Um 14:30 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem zweiten Wertungsrundgang. Im zweiten Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzept in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugt.

Arbeiten scheiden mit Mehrheit wie folgt aus:

<b>Tarnzahl</b>	<b>Abstimmungsverhältnis</b>
1003	6:1
1005	6:1

Für die im zweiten Wertungsrundgang ausgeschiedenen Arbeiten werden folgende Beurteilungen verfasst:

1003

Die winkelförmige Anlage kann städtebaulich nicht überzeugen und wirkt fremdartig im Kontext des Ortes. Die Lücke zwischen den Gebäuden ist schalltechnisch ungünstig. Die sehr tiefen Grundrisse sind belichtungstechnisch problematisch. Die kaskadenartigen Außenanlagen wirken aus der unteren Bachebene sehr massiv.

1005

Die vorgeschlagene Wohnanlage aus zwei nach Süden offenen Gebäuderiegeln wirkt unentschieden. Die schalltechnisch gut abgeschirmten Wohnungen funktionieren. Der hohe Versiegelungsgrad im Außenbereich wird kritisch gesehen. Die rückläufige Verkehrserschließung der Tiefgarage über einen Kreislauf kann nicht überzeugen.

Damit verbleiben folgende vier Arbeiten in der engeren Wahl:

1002

1006

1012

1013

### **Engere Wahl**

Nach einer kurzen Pause tritt das Preisgericht mit der Bildung von Arbeitsgruppen aus jeweils einem Fach- und Sachpreisrichter in die ausführliche schriftliche Einzelbeurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten ein.

Ab 17:15 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen vor den Plänen verlesen, diskutiert und wie folgt vom Preisgericht verabschiedet:

1002

Maßstab und Körnigkeit der Bebauung werden positiv beurteilt und lassen hohe Akzeptanz in der Bevölkerung erwarten. Die Abstufung des östlichen Baukörpers um ein Geschoss zum Bach wird begrüßt. Das Café ist im südwestlichen Bereich des Grundstücks sichtbar platziert und lässt keine Konflikte mit der Wohnnutzung erwarten. Die Besucherparkplätze für Kindergarten und Ärztehaus können nicht als Senkrechtparker von der Bundesstraße angefahren werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage funktioniert aus südöstlicher Richtung gut, die erforderliche 180-Grad-Wende bei Einfahrt von der Bundesstraße wird hingegen kritisch beurteilt.

Die versetzten Baukörper erzeugen entlang der Eggenfeldener Straße einen angemessenen Maßstab und Rhythmus.

Der Verzicht auf einen bachbegleitenden Fuß- und Radweg lässt eine Erreichbarkeit des Innenhofs von Süden wünschenswert erscheinen.

Durch die Anordnung der Baukörper zueinander entsteht eine attraktive, halböffentliche Hofsituation mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner. Gleichzeitig entsteht entlang des Bachlaufs ein privater und auch gut nutzbarer Freiraum, der als ungestörte Freifläche einen Beitrag zur ökologischen Vernetzung leistet.

Der Verzicht auf bauliche Strukturen im nahen Uferbereich der Reischach wird positiv bewertet.

Die Treppenträume sind am Berührungspunkt der winkelförmigen Gebäudeteile richtig angeordnet. Die Flure zu den Wohnungseingängen werden geschickt als natürlich belichtete Puffer zu den Wohnräumen eingesetzt. Der geringe Abstand zwischen den beiden westlichen Gebäuden erzeugt Zwänge hinsichtlich Belichtung und Freiraumnutzung für den nördlichen Baukörper.

Die Grundrisse sind gut geordnet, weisen aber teilweise zu kleine Raumflächen im Bereich Kochen/Essen/Wohnen auf.



Der Wohnungsmix sollte in diesem Bereich überprüft werden. Nicht alle Wohnungen verfügen über die geforderte Freifläche in Form einer Loggia oder Terrasse. Der geforderte zweite Sanitärraum fehlt in den vorgeschlagenen Grundrissen.

Die Tiefgarage ist gut organisiert und nutzbar.

Die barrierefreie Erreichbarkeit und innere Organisation der Wohnungen ist gewährleistet. Die für den Gewerbebereich vorgesehene Fläche im Erdgeschoss ist deutlich zu klein.

Die Fassadengliederung mit Erdgeschoss in Putzoberfläche und zwei holzverschalteten Obergeschossen unterstützt die Maßstäblichkeit des Projekts. Die knappen Dachränder unterstützen die gewählte Architektursprache. Die vorgeschlagene Nutzung aller Dachflächen zur Gewinnung von Solarenergie in den drei Gebäuden erscheint plausibel.

Die Bauweise der Tiefgarage und der Treppenträume in Stahlbeton in Kombination mit Holzmasselementen erscheint sinnvoll.

Die Kleinteiligkeit im Städtebau führt zu einem Mehr an Hüllfläche, dem die Verfasser mit energetisch hochwertigen Fassadenelementen begegnen.

Trotz des unterbauten Innenhofes verbleibt ein begrüßenswert großer Anteil nicht über- oder unterbauten Grundstückes.

Die Grundrissorganisation mit auf die Gebäude abgestimmter Tiefgarage und begrenzten Spannweiten lässt zusammen mit der Ausnutzung des Grundstücks eine wirtschaftliche Bauausführung erwarten.

Eine Bauausführung in Bauabschnitten ist möglich.

Der vorgeschlagene Verzicht auf eine Bodenplatte im Bereich der Tiefgarage wird begrüßt.

### 1006

Die Verfasser schlagen zwei dreigeschossige Baukörper mit Satteldach vor. Diese bilden im Zusammenhang mit der erdgeschossigen Caféerweiterung an der Südseite einen dreiecksförmigen Innenhof, der mittels einer 80cm starken Aufschüttung die Zugänge zu den beiden Wohnbauten aufnimmt. Die Anhebung des Innenhofniveaus gewährleistet die Privatsphäre in den Wohnungen des westlichen Baukörpers widerspricht aber der topographischen Situation. Die Tiefgarage erstreckt sich über die Baukörper inklusive Innenhof (Versiegelung durch Unterbauung).

Der Innenhof bietet eine attraktive Aufenthaltsmöglichkeit für die Bewohner. Durch die Anordnung der Tiefgarage mit sockelartiger Ausbildung des Kellergeschosses im östlichen Baukörper wird der Übergang zum Naturraum des Reischachbachs gestört. Die Einfahrt in die Tiefgarage sowie die Anordnung der Besucherstellplätze zum Bach lässt die Einfahrtssituation wenig attraktiv erscheinen und trägt zum Qualitätsverlust der Freiflächen bei.

Über der Tiefgarage in Stahlbetonbauweise schlagen die Entwurfsverfasser einen Holzrahmenbau vor, der durch Treppenkerne aus Stahlbeton ausgesteift wird. Die Wohnungen werden über konventionelle Treppenhäuser

erschlossen, wobei teilweise von den Treppenhäusern ein Zugang zu den Maisonette-Typen erfolgt. Diese sind nach Bedarf horizontal teilbar, sodass im EG und 1. OG zwei eigenständige 3-Zimmer-Wohnungen entstehen können. Prinzipiell ist die Organisation der Wohnungsgrundrisse positiv zu beurteilen, negativ fällt beim westlichen Baukörper die große Anzahl an Schlafräumen an der Eggenfeldener Straße auf. Die Barrierefreiheit ist in der gesamten Wohnanlage weitgehend gewährleistet. Die Fassade mit thermisch behandelten Mehrschichtplatten überzeugt durch eine ruhige Gestaltung mit angemessen ausgebildeten Glaselementen.

Der vorgeschlagene Holzrahmenbau bietet im Hinblick auf die Grundrisskonfiguration eine gewisse Flexibilität. Die massiven Treppenhauskerne fungieren als Speichermasse. Die Beheizung erfolgt über Erd- oder Luftwärme. Das Regenwasser wird in Zisternen für die Gartenbewässerung gesammelt. Eine PV-Anlage ist vorgesehen. Durch die genannten Maßnahmen und die Verwendung nachwachsender Rohstoffe ist die Nachhaltigkeit gegeben.

Die Ausbildung der Tiefgarage durch größtenteils einseitige Anordnung der Stellplätze ist unwirtschaftlich. Klare Baukörper und großer Vorfertigungsgrad sprechen für eine hohe Wirtschaftlichkeit der oberirdischen Geschosse. Dies wird auch durch die unterdurchschnittliche Verkehrsfläche sowie die hohe Nutzfläche untermauert.

### 1012

Durch die drei Einzelgebäude fügen sich die Gebäudemassen gut in die Umgebung ein. Es ergibt sich zentral eine angenehme Hofsituation, die sich im hinteren Bereich über eine „Spielstiege“ zum Bach hin wieder öffnet. Durch das räumliche Freihalten des Bachraums ist auch eine grünräumliche Vernetzung gegeben. Unklar bleibt die topographische Fassung der Privatgärten, welche als Mauern kritisch gesehen würde.

Das Café ist für den Durchgangsverkehr nicht erreichbar beziehungsweise einsehbar, verspricht aber eine hohe Aufenthaltsqualität am Bach mit Blick auf die Kirche. Der Innenhof verspricht als halb-private Aufenthaltszone eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Fassade ist von ihrer Gliederung und Gestaltung her ansprechend ausformuliert. Die Wohnungen sind gut organisiert, haben allerdings teilweise innenliegende Bäder und Wohn- beziehungsweise Schlafräume, die einer erhöhten Lärmschutzanpassung bedürfen.

Alle Wohnungen und die Außenbereiche sind von der Bundesstraße hier barrierefrei erreichbar.

Das Verhältnis von Oberfläche zu Volumen ist pro Gebäude sehr gut. Der Entwurf sieht separate Heizanlagen je Gebäude vor, die in den Grundrissen jedoch nicht räumlich dargestellt sind.

Die Tiefgarage müsste deutlich angepasst werden. Die Rampe ist im aktuellen Entwurf aller Wahrscheinlichkeit nach

zu kurz und der Anschluss an die Bundesstraße in dargestellter Form fragwürdig. Zwei von drei Gebäuden sind zudem nicht an die Tiefgarage angeschlossen.

Vier von den fünf oberirdisch geforderten Stellplätzen sind vorhanden. Diese können von Besuchern, Café, Ärztehaus und Kindergarten genutzt werden. Insgesamt sind in der Tiefgarage deutlich zu wenig Stellplätze nachgewiesen.

Die Druckerhöhungspumpe ist nicht berücksichtigt und müsste neu untergebracht werden.

### 1013

Die beiden Baukörper fügen sich richtig an den Straßen ein, blocken einerseits den Schall und öffnen sich andererseits zur reizvollen Bachlandschaft. Die beiden Häuser erinnern in ihrer Lage und Ausbildung an die ortstypischen Hofstellen und lassen eine harmonische Einfügung in das städtebauliche Gefüge erwarten. Das dazwischenliegende Café bietet sowohl die Auffindbarkeit vom öffentlichen Raum mit dazugehörigem Freibereich, als auch eine ruhige Terrasse zum Grün. Die südliche Erschließungsstraße nimmt richtigerweise den neuen Verkehr auf, die Zufahrt zur Tiefgarage einschließlich dort angeordneter Stellplätze weist jedoch Gestaltungsmängel auf. Besucherstellplätze am Café fehlen. Die Baumasse bewegt sich eher im niedrigen Bereich.

Die Wohnungstypologie basiert auf dem Konzept der Laubengangerschließung, die jedoch aufgrund der geringen Wohnungsanzahl fragwürdig erscheint und zudem zu Problemen bei den dort angeordneten Wohnräumen und zu langen Erschließungswegen führt. Die vorgeschlagenen Belichtungsflächen sind durch vorgebaute Balkone und Laubengänge zu klein dimensioniert, die Ausrichtung der Wohnungen zum Grün hätte konsequenter erfolgen können. Die Fassadengestaltung ist schlicht, eine Ausbildung mit Holzverschalung ist denkbar. Die vorgeschlagenen Grundrisstypen werden positiv gesehen. Die Anordnung der Nebenflächen vom Café überschneidet sich mit der Wohnnutzung, die Anlieferung ist nur auf der Einbahnstraße möglich.

Die Erstellung der Baukörper mit Holzbauteilen ist grundsätzlich möglich, im Wohnungsbau resultieren hieraus aber hohe Anforderungen an die Ausführungsqualität. Eine Mischbauweise aus Holz und Beton wäre anhand des Konzeptes zielführender. Die Laubengänge sind bei Westwitterung anfällig, dies wird über Betonfertigteile kompensiert, deren Ausführung im Detail noch zu überarbeiten wäre. Die Satteldächer erscheinen dem Ort angemessen und bieten Flächen für die Haustechnik. Der Dachraum dient als energetischer Puffer, könnte aber die Raumqualität im Dachgeschoss aufwerten. Die Tiefgarage ist weitgehend unter den Baukörpern und übersichtlich organisiert. Aufwändig erscheinen die Terrassierungen an Süd- und Ostseite.

Die Holzbauweise lässt eine wirtschaftliche Erstellung erwarten, durch die zu großen und schlecht nutzbaren

Balkone und die langen Laubengänge werden unnötige Ressourcen verbraucht. Die Nutzung einer Wasserwärmepumpe (Bach) müsste erst durch ein hydrologisches Gutachten belegt werden.

Das hohe Maß an Grünfläche wird begrüßt, allerdings offenbaren die Vorbereiche der Tiefgarage und vor allem die Ufermauer Mängel, die direkte Wegeführung entlang des Baches ist aufgrund der natürlichen Böschung an dieser Stelle so nicht möglich, bzw. würde eine Ufermauer erforderlich machen die das Preisgericht als unangemessen erachtet. Die Gemeinschaftsterrasse und Spielfläche sind richtig angeordnet und schaffen durchaus Aufenthaltsqualität. Begrüßt wird die Durchwegung im Osten, die Ausbildung von Ufermauer und Bachterrassen greift jedoch massiv in die bestehende Uferböschung ein.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen, die Höhensituation am Grundstück schafft vor allem beim östlichen Gehweg und am Spielplatz jedoch keine durchgängige schwellenlose Erschließung. Die Funktionalität ist grundsätzlich gegeben, allerdings sind die eng dimensionierten Laubengänge nur schlecht über eine reine Erschließung hinaus nutzbar. Vor allem beim südlichen Gebäude ist durch die Ausrichtung der Wohnräume zur Straße mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### **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:

<b>Rang</b>	<b>Tarnzahl</b>	<b>Abstimmungsverhältnis</b>
1	1002	7/0
3	1006	5/2
3	1012	7/0
4	1013	4/3

#### **Festlegung der Preise und Anerkennungen**

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Preise gemäß der festgelegten Rangfolge zu vergeben. Die Preisgelder werden entsprechend der einstimmigen Entscheidung des Preisgerichts wie folgt angepasst und zugeteilt:

<b>Preis</b>	<b>Preissumme</b>	<b>Tarnzahl</b>	<b>Abstimmungsverhältnis</b>
1. Preis	12.000,- €	1002	7/0
3. Preis	6.250,- €	1006	7/0
3. Preis	6.250,- €	1012	7/0

Das Preisgericht beschließt weiterhin einstimmig, dass im Falle der Nichtzulassung einer mit einem Preis ausgezeichneten Arbeit die frei werdende Summe zu gleichen Teilen auf die verbleibenden mit einem Preis ausgezeichneten Arbeiten verteilt wird.

### **Empfehlung**

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Projekts, mit der Tarnzahl 1002 auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung, mit der weiteren Planung zu beauftragen.

### **Verlesung des schriftlichen Protokolls**

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Preisgerichtsprotokolls und beauftragt den Vorsitzenden des Preisgerichts zusammen mit der Vorprüfung die endgültige Fassung des Protokolls auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse, Erkenntnisse und der Zuerkennung der Preise zu erstellen.

### **Aufhebung der Anonymität**

Um 18:00 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 der Ausloberin und 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 der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbes für diese wichtige Planungsaufgabe.

Er wünscht der Ausloberin für die Realisierung auch im Namen des gesamten Preisgerichts viel Glück und vollen Erfolg. Damit gibt Herr Norbert Diezinger den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

### **Abschluss der Preisgerichtssitzung**

Herr Bürgermeister Alfred Stockner dankt allen Beteiligten für den guten und erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens und schließt um 18:30 Uhr die Sitzung.

Der Anhang mit der Aufstellung der Wettbewerbsarbeiten und deren Verfasser ist Bestandteil des Protokolls.

Reischach, 22.05.2023








WETTBEWERB "KOMMUNALER WOHNUNGSBAU",  
GEMEINDE REISCHACH

Preisgerichtssitzung  
22.05.2023

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Teilnahme an der Preisgerichtssitzung.

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Preisgerichtsprotokolls und beauftragt den Vorsitzenden des Preisgerichts zusammen mit der Vorprüfung die endgültige Fassung des Protokolls auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse, Erkenntnisse und der Zuerkennung der Preise zu erstellen.

TEILNAHMELISTE:

<u>Name</u>	<u>Funktion</u>	<u>Unterschrift</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Norbert Diezinger	Fachpreisrichter	
Ursula Hochrein	Fachpreisrichterin	
Norbert Mißberger	Fachpreisrichter	
Michael Leidl	Fachpreisrichter	
Armand Kühne	Fachpreisrichter (Stellv.)	
Gabriella Zaharias	Fachpreisrichterin (Stellv.)	
Julius Bohne-Hammerl	Fachpreisrichter (Stellv.)	
Volker Kilian	Fachpreisrichter (Stellv.)	
Josef Anglhuber	Fachpreisrichter (ständig anw. Stellv.)	
Alfred Stockner	Sachpreisrichter	
<input checked="" type="checkbox"/> Dr. Stefan Scholze	Sachpreisrichter	
<input checked="" type="checkbox"/> Birgit Thumser	Sachpreisrichterin	

WETTBEWERB "KOMMUNALER WOHNUNGSBAU",  
GEMEINDE REISCHACH

Sandra Maier	Sachpreisrichterin (Stellv.)	<u>S. Maier</u>
Josef Diensthuber	Sachpreisrichter (Stellv.)	_____
✗ Thomas Gaßlbauer	Sachpreisrichter (Stellv.)	<u>Gaßlbauer</u>
Helmut Vilsmaier	Sachpreisrichter (ständig anw. Stellv.)	<u>H. Vilsmaier</u>
Josef Hurnaus	Sachpreisrichter (ständig anw. Stellv.)	_____
✗ Matthias Antholzner	Berater	<u>M. Antholzner</u>
✗ Marion Steffenhagen	Beraterin	<u>Marion Steffenhagen</u>
Vera Reich	Beraterin	<u>V. Reich</u>
Jakob Oberpriller	Wettbewerbsbetreuung	<u>J. Oberpriller</u>
Melissa Schendl	Wettbewerbsbetreuung	_____
<u>Thomas Woksepper</u>	_____	<u>T. Woksepper</u>
<u>Tobias Was</u>	_____	<u>T. Was</u>

WETTBEWERB „KOMMUNALER WOHNUNGSBAU EGGENFELDENER STRASSE - REISCHACH“

Preisgerichtssitzung

Hiermit bestätige ich die Teilnahme als Vorsitzender im Preisgericht vom 22.05.2023 für das Wettbewerbsverfahren "Kommunaler Wohnungsbau Eggenfeldener Straße, Gemeinde Reischach".

Reischach, 22.05.2023



Norbert Diezinger, Architekt, Stadtplaner



WETTBEWERB „KOMMUNALER WOHNUNGSBAU EGGENFELDENER STRASSE, REISCHACH“

Preisgerichtssitzung

Hiermit bestätige ich als Vorsitzender des Preisgerichts vom 22.05.2023 für das Wettbewerbsverfahren "Kommunaler Wohnungsbau Eggenfeldener Straße, Gemeinde Reischach" die nachstehende Auflistung der Verfasser.

Reischach, 22.05.2023



---

Norbert Diezinger, Architekt, Stadtplaner

**ANHANG**

**AUFLISTUNG DER WETTBEWERBSTEILNEHMER**

# 1. Preis

246810

1002

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**PURE GRUPPE Architektengesellschaft mbH**

Mario Mirbach, Dipl.-Ing.(FH), Architekt BDA BDB

Markus Semmelmann, Dipl.-Ing.(FH), Architekt BDA BDB

Watmarkt 5

93047 Regensburg

**Richard Weidmüller Landschaftsarchitekt**

Richard Weidmüller, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt

Werftstraße 4

93059 Regensburg

Hilfskräfte

David Link



### 3. Preis

131230

1006

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**STUDIOKUBIK Architekten Fraunberg Güldenber**

**Part. mbB**

Ladislav von Fraunberg, M.Sc. Architekt

Jonas Güldenber, M.Sc. Architekt

Belziger Str. 25

10823 Berlin

**Hackenber** Landschaftsarchitekten

Klaus-Peter Hackenberg, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Belziger Str. 25

10823 Berlin

Mitarbeit

Kilian Dörfler, M.A Architektur

Theresa Burre, M.Sc. Landschaftsarchitektur



### 3. Preis

440440

1012

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Möckel + Kiegelmann Architekten**

Peer Möckel, Architekt

Susanne Kiegelmann, Architektin

Kanalstraße 5

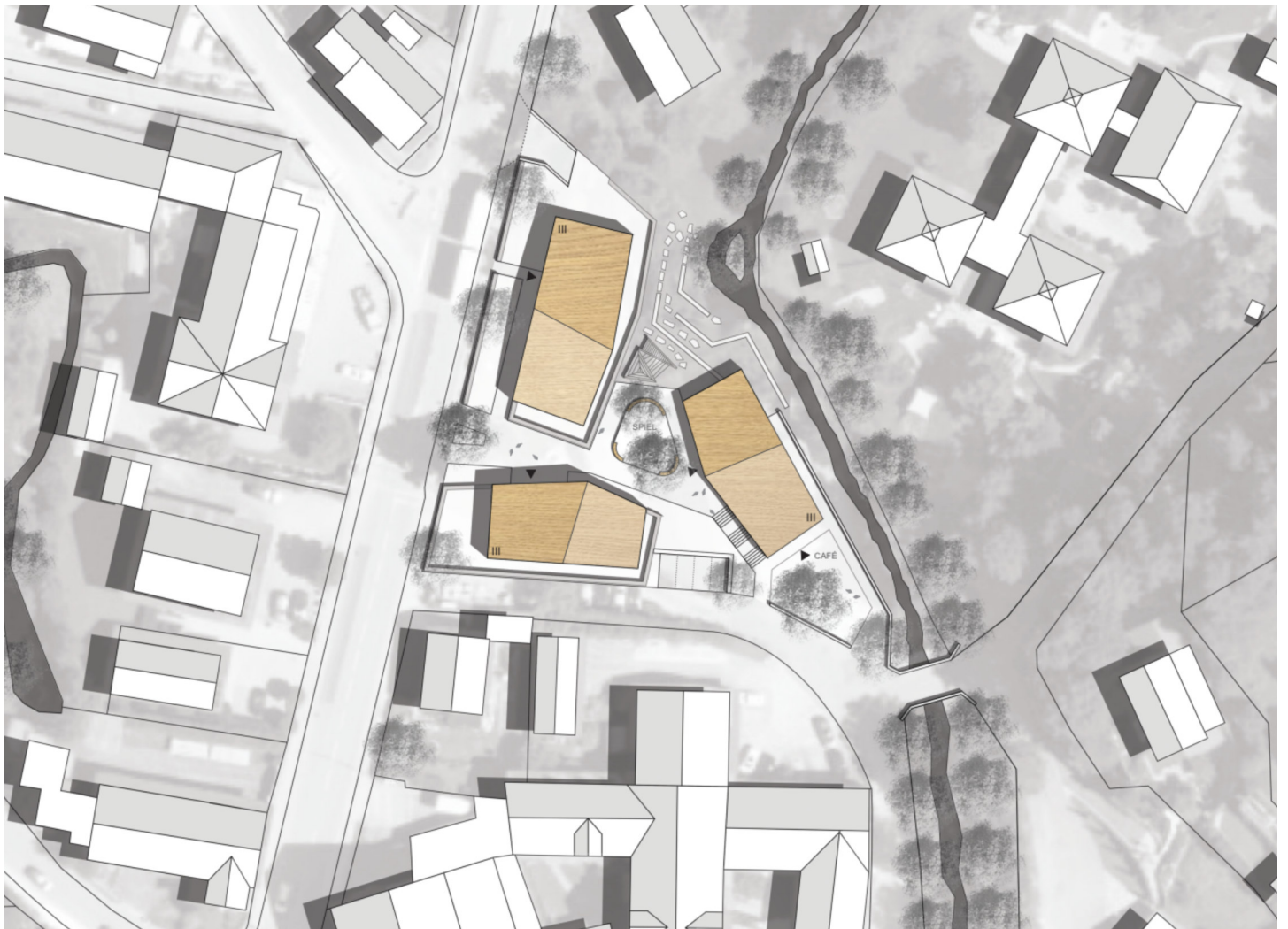
45663 Recklinghausen

**Pit Müller, Landschaftsarchitekt BDLA**

Pit Müller, Dipl.-Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Guntramstraße 38

79106 Freiburg i.Br.



## Engere Wahl

191315

1013

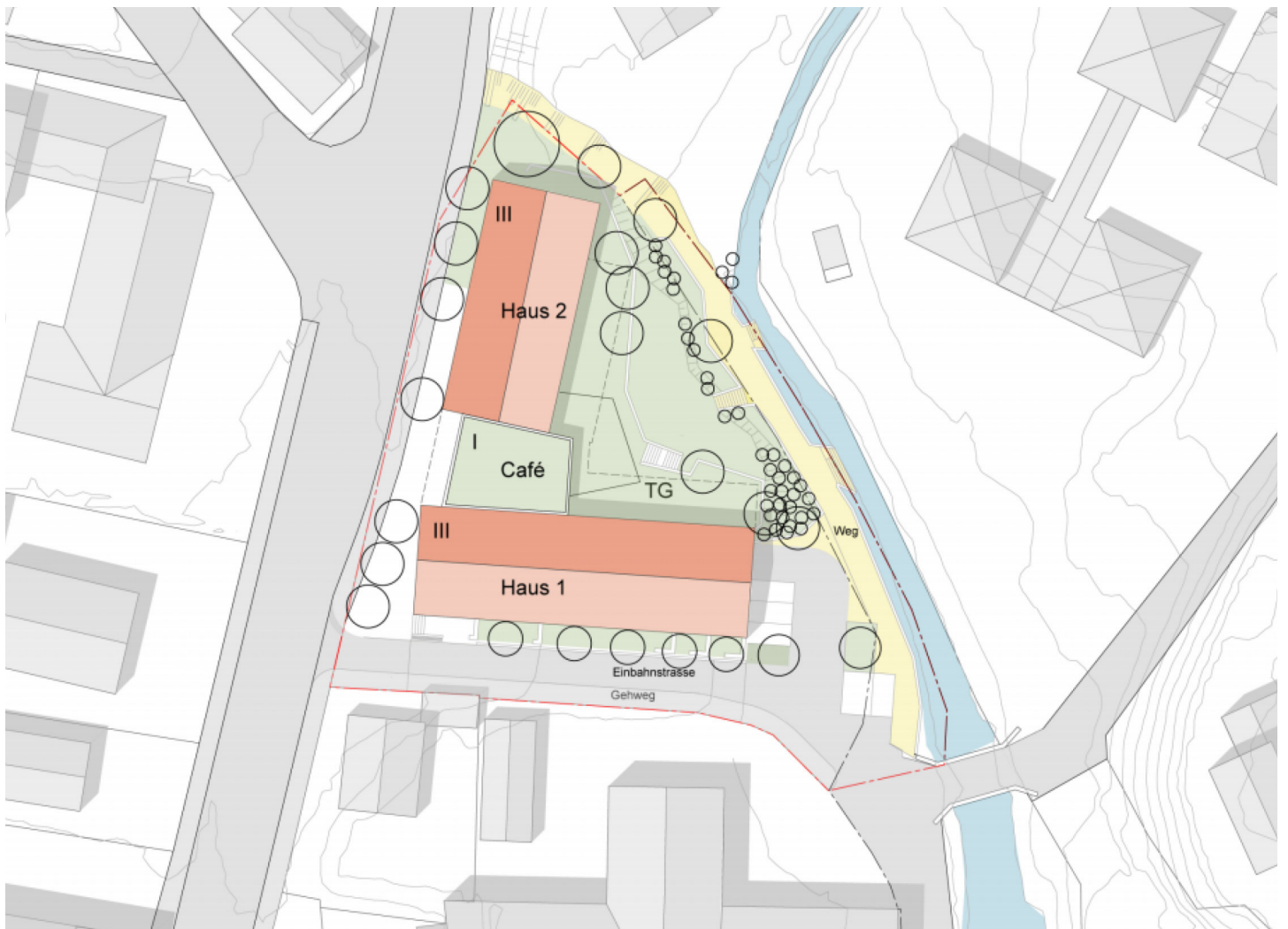
Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Architekt Gregor Aigner**

Gregor Aigner, Dipl.-Ing. Architekt (FH)  
Marktlerstr. 34  
84489 Burghausen

**Planungsbüro Uwe Schmidt**

Uwe Schmidt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Am Sandhügel 4  
94526 Metten



## 2. Rundgang

200418

1003

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**ROBERT MAIER ARCHITEKTEN**

Robert Maier, Architekt  
Möhrenbachstraße 21  
84524 Neuötting

**WOLFGANG WAGENHÄUSER**

**LANDSCHAFTSARCHITEKTEN & STADTPLANER BDLA**

Wolfgang Wagenhäuser, Landschaftsarchitekt  
Hauptstraße 69  
84513 Töging a. Inn

Mitarbeit

Sylvia Maier, M.A. Architektin  
Sebastian Romahn, M.A. Architekt  
Stefan Hinterberger



## 2. Rundgang

246701

1005

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Architekturbüro Dillinger**

Helmut Dillinger, Dipl.-Ing. (FH), Architekt  
Burgkirchener Str. 64  
84489 Burghausen

**Cornelia Tauscheck Landschaftsarchitektur**

Cornelia Tauscheck, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin  
Burgsteig 29  
84489 Burghausen

Mitarbeit

Dominik Rohde, Dipl.-Ing., Architekt





# 1. Rundgang

712645

1001

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**MIMA - Minimalhaus Manufaktur GmbH**

Martin Kemp, M.Sc. Architekt

Lehmweg 34

20251 Hamburg

**NMM Nicole M.Meier Landschaftsarchitektur**

Nicole M. Meier, Dipl.-Ing. Univ. Landschaftsarchitektin,

ByAk bdla

Schlierseestraße 6

81541 München

Mitarbeit

Nina Kemp, Dipl.-Ing.Architektin

Leonie Wrede, M.Arts Architektin



# 1. Rundgang

728423

1004

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**AB Kramsreiter Architekten**

Kramsreiter Michael, Dipl.Ing.(FH) Architekt

Augustin Robert, Dipl.Ing.(FH) Architekt

In der Schacht 15

84359 Simbach am Inn

**Jocham+Kellhuber Landschaftsarchitekten,**

**Stadtplaner GmbH**

Kellhuber Petra, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Kapuziner Str. 15

84503 Altötting



# 1. Rundgang

412904

1007

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**N-V-O Nuyken von Oefele Architekten BDA PartG mbB**

Clemens Nuyken, dipl. Arch. ETH, Architekt BDA, Architekt  
Christoph von Oefele, dipl. Arch. ETH, Architekt BDA  
Winzerstraße 44  
80797 München

Mitarbeit

Dana Akylbayeva, B.A.  
Antonia Haver, B.Sc.

Fachplaner

**Merz Kley Partner GmbH**

**Studio LEK Albrecht Heidecker Sack Architekt:innen PartG mbB**

Benedict Heidecker, dipl. Ing., Architekt  
Ferdinand Albrecht, dipl. Ing., Architekt  
Johannes Sack, M.Sc. Architekt  
Kreittmayrstr. 32  
80335 München

**BL9 Landschaftsarchitekten Roser Cebulsky PartG mbB**

Jennifer Cebulsky, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin  
Mattias Roser, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt  
Belfortstraße 9  
81667 München



# 1. Rundgang

289617

1008

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Köhler Lilienthal Architekten PartGmbB**

Elias Köhler, Dipl.-Ing., Architekt  
Jakob Lilienthal, Dipl.-Ing., Architekt  
Wallaustraße 1  
55118 Mainz

**Landschaftsarchitekturbüro Susanne Augsten**

Susanne Augsten, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektur  
Erbsbühl 10  
95119 Naila

Mitarbeit

Falk Benz, M.Sc., Architecture  
Katrin Lainka, M.A., Innenarchitektur



# 1. Rundgang

270456

1009

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**studio ELE**

Kilian Eisgruber, Dipl.-Ing., Architekt

Till Ewert, M.A., Architekt

Michael Schürmann, M.A., Architekt

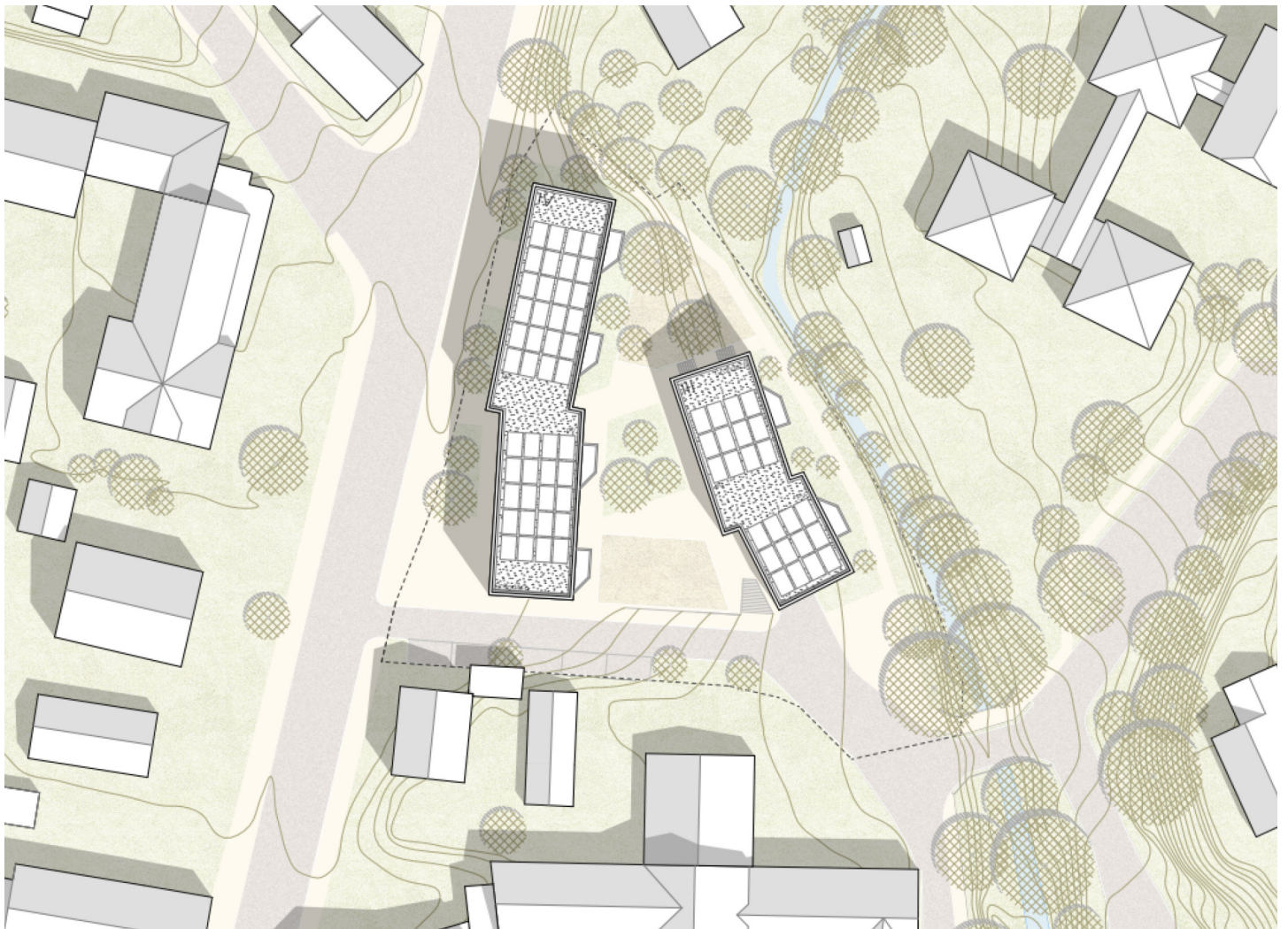
Geisselstraße 71-73

50823 Köln

Martin Reil, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt

Ringstr. 113

59821 Arnsberg



# 1. Rundgang

236034

1010

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Karl Richter Architekten BDA**

Karl Richter, Dipl.-Ing., Architekt, Stadtplaner

Lange Straße 31

60311 Frankfurt Main

**KuBus Freiraumplanung GmbH & Co. KG**

Rudolf Kaufmann, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt

Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar



# 1. Rundgang

090722

1011

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Schad Vogel Bittkau Partnerschaft von Architekten  
mbB**

Dominik Schad, M.Sc., Architekt  
Dario Bittkau, M.Sc., Architekt  
Mehringdamm 57 H  
10961 Berlin

**hope Architekten PartGmBB**

Hannes Hölscher, M.Sc., Architekt  
Abbestraße 33  
22765 Hamburg

**studiofutura Basta Smerghetto Veronese Gbr**

Matteo Basta, M.Sc., Landschaftsarchitekt  
Glogauer Straße 6  
10999 Berlin



# 1. Rundgang

232317

1014

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**Ingenieurbüro Harald Fuchshuber**

Harald Fuchshuber, Dipl.-Ing. FH, Bauingenieurwesen

**Multerer Architekten**

Sebastian Multerer, Dipl.-Ing. Univ., Architektur

Friedenstr. 25

81671 München

Mitarbeit

Elisabeth Stölzl, M.A., Architektur

Sebastian Orner, B.A., Architektur

Fachplaner

**Gehrhardt Landschaftsarchitektin**

Uta Gehrhardt, Dipl.Ing. Univ., Landschaftsarchitektur

Wittelsbacher Str. 20

80469 München





# 1. Rundgang

290919

1015

Architekt/ Landschaftsarchitekt

**BCT Architekt**

Babis C. Tekeoglou, freier Architekt  
Bahrenfelder Str. 79  
22765 Hamburg

**el:ch landschaftsarchitekten**

Elisabeth Lesche, Dipl. Ing. (TU), Landschaftsarchitektin  
Karl-Marx-Allee 79  
10243 Berlin

Mitarbeit

Ioannis Tekeoglou  
Agung Soenarto  
Olivia Giorgi

