

# PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

---

29. November 2017

## GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Errichtung von geförderten  
Wohnungen auf dem  
Schmucker-Areal



## PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

Wettbewerb zur Errichtung von geförderten Wohnungen auf dem Schmucker-Areal

ausgelobt durch

die Gemeinde Utting am Ammersee

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Josef Lutzenberger

Wettbewerbsbetreuung

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Judith Praxenthaler, Anna-Maria Martin, Arnulfstraße 60, 80335 München

Tel.: 089 / 539 802 -70/-78; FAX: 089 / 532 8389

### BEGRÜSSUNG

Die Preisgerichtssitzung beginnt um 9.00 Uhr mit der Begrüßung der Teilnehmer durch Herrn Ersten Bürgermeister Josef Lutzenberger.

### FESTSTELLUNG DER ANWESENHEIT UND VOLLZÄHLIGKEIT

Die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts wird festgestellt. Folgende Teilnehmer sind anwesend:

#### Fachpreisrichter

Roman Dienersberger	Regierung von Oberbayern, Leiter SG Wohnungswesen
Johannes Ernst	Architekt, München
Stefan Holzfurtner	Architekt, München
Prof. Bü Prechter	Landschaftsarchitektin, München
Michael Wimmer	Architekt, München
Ulli Sommersberger	Architekt, München

#### Stellvertreter

Michael Deppisch	Architekt, Freising
Eva Fischer	Landschaftsarchitektin, München

#### Sachpreisrichter

Josef Lutzenberger	1. Bürgermeister
Matthias Hornsteiner	Gemeinderat
Peter Noll	Gemeinderat
Helmut Schiller	Gemeinderat
Andreas Streicher	Gemeinderat

#### Stellvertreter

Sabine Kaiser	Gemeinderätin
Ralf Stief	Gemeinderat

Es wird festgestellt, dass das Preisgericht vollständig anwesend ist.

### PREISGERICHTSSITZUNG

Es wird vorgeschlagen, aus dem Kreis der Fachpreisrichter Johannes Ernst zum Vorsitzenden des Preisgerichts zu wählen. Herr Ernst wird einstimmig, bei eigener Stimmenthaltung, zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Er bedankt sich für das ihm entgegen gebrachte Vertrauen und übernimmt die Sitzungsleitung.

#### Prüfung der Anwesenheitsberechtigung weiterer nicht zum Preisgericht gehörenden Personen:

- Anna-Maria Martin (Planungsverband), Wettbewerbsbetreuung
- Judith Praxenthaler (Planungsverband), Wettbewerbsbetreuung
- Kiril Vachev (Planungsverband), Wettbewerbsbetreuung
- Bettina Riegg, Gemeindeverwaltung Utting

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Anwesenheitsberechtigung für die weiteren o.g. Personen besteht.

#### Versicherung der Unbefangenheit:

Der Vorsitzende lässt sich von allen Anwesenden versichern,

- dass außerhalb des Kolloquiums kein Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Aufgabe und deren Lösungsmöglichkeiten stattfand
- dass dieser Austausch auch während des Verfahrens nicht stattfinden wird
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten nach dem Kolloquium erhalten zu haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben
- die vertrauliche Behandlung der Beratung zu gewährleisten
- dass die Anonymität aller Arbeiten gewahrt bleibt
- und es unterlassen wird, Vermutungen über die Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Im Anschluss daran erläutert er insbesondere für die anwesenden Sachpreisrichter den Ablauf des weiteren Verfahrens und die Beurteilungskriterien. Er weist auch darauf hin, dass es keine bindenden inhaltlichen Vorgaben gab. Schließlich weist er auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichter hin, objektiv und allein an der Auslobung orientiert zu bewerten.

### BERICHT DER VORPRÜFUNG

Frau Martin trägt dem Preisgericht den Bericht zur Vorprüfung vor.

Im Wettbewerb waren insgesamt 20 Teilnehmer zugelassen. Davon waren sieben Teilnehmer gesetzt, von denen einer bereits im Vorfeld abgesagt hat. Somit konnten noch 14 Teilnehmer zu den sechs gesetzten Büros gelost werden. Der Abgabetermin für die Planunterlagen war der 03.11.2017; der Abgabetermin für die Modelle war der 15.11.2017. Zu werten war der tatsächliche Eingang beim Wettbewerbsbetreuer. 14 Arbeiten wurden fristgerecht abgegeben.

Alle abgegebenen Arbeiten wurden mit Tarnzahlen nochmals anonymisiert.

Im nächsten Schritt wurden die Arbeiten auf ihre formale Vollständigkeit hin überprüft. Die geforderten Leistungen wurden von allen Teilnehmern erbracht.

Alle Entwürfe wurden gemäß den Anforderungen und Zielsetzungen aus der Auslobung geprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem schriftlichen Bericht zusammengefasst. Aus Sicht der Vorprüfung sind alle Arbeiten ausreichend dargestellt, um zur Beurteilung durch das Preisgericht zugelassen zu werden. Bei einer Arbeit wurden von der Vorprüfung die Perspektiven abgedeckt, da hier nicht zugelassene fotorealistische Darstellungen gezeigt wurden.

### INFORMATIONSRUNDGANG

Um 9:35 Uhr beginnt der Informationsrundgang. Die Vorprüfung stellt jede Arbeit ausführlich vor und gibt dabei wertungsfreie Erläuterungen. Der Informationsrundgang endet um 11.20 Uhr.

Im Informationsrundgang wurde festgestellt, dass es zwei Fragen zum Umgang mit der Aufgabe gibt: 1. Wie wird mit der Linearität des Planungsgebiets umgegangen? Wie richten sich die Gebäude zu den Himmelrichtungen aus? Hierzu zeichnen sich zwei grundsätzliche Antworten ab: Eine Reihe von Arbeiten nutzt den Vorteil der Südwestausrichtung, wodurch die Gebäude Vorder- und Rückseiten ausbilden. Der andere Teil der Arbeiten orientiert sich an der Gemeinschaftsidee und bildet Gruppen bzw. Hoftypen aus. Im weiteren Verlauf der Preisgerichtssitzung gilt es daher unter anderem zu diskutieren, welches die richtige Form für Utting ist, sowohl im Hinblick auf die gewünschten Lebensformen und aus städtebaulicher Sicht.

Das Preisgericht beschließt nach dem Informationsrundgang, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

### 1. WERTUNGSRUNDGANG

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 11.40 Uhr und endet um 12.40 Uhr. In diesem Rundgang werden drei Arbeiten wegen grundsätzlicher Mängel ausgeschieden:

Tarnziffern 1009, 1013 und 1015

Es verbleiben somit elf Arbeiten im Verfahren.

### 2. WERTUNGSRUNDGANG

Um 14.15 Uhr tritt das Preisgericht in den 2. Wertungsrundgang ein. Dieser endet um 16.00 Uhr.

Die Entwürfe mit folgenden Tarnziffern scheiden nach intensiver Diskussion mit folgenden Ergebnissen im 2. Wertungsrundgang aus:

Tarnziffer	Stimmen
1006	9:2

Die Verfasser beziehen die Entwurfsinspiration aus der Geschichte der See- und Freizeitar- chitektur des Ammersees. Bootshausartige Gebäudekörper werden durch einen langen, mehrgeschossigen Steg miteinander verbunden. Zur Schondorfer Straße hin entsteht ein Kopfbau als Abschluss. Zwei rechtwinklig zueinander angeordnete Gebäudekörper bilden zum einen die Mitte des Quartiers als auch den Auftakt des Quartiers an der Hechenwanger Straße. Diese Baukörper wirken maßstäblich dem Ort nicht angemessen. Im Bereich der Wohnungen entstehen durch die teilweise reine Nordorientierung eher schlechte Wohnquali- täten, es gibt sehr deutlich eine „gute“ und eine „schlechte“ Wohnseite. Insgesamt wird der Grundansatz dieser Arbeit gewürdigt, die funktional-qualitativen Nachteile überlagern diesen jedoch.

1007	11:0
------	------

Die Verfasser schlagen eine Reihung von elf Einzelhäusern vor. Entlang einer mäandrieren- den Durchwegung bilden immer drei Gebäude ein Ensemble. Jedoch wird hier versäumt, die jeweiligen Hauserschließungen so anzuordnen, dass ein gemeinsam genutzter Raum ent- steht. Somit ergibt die Addition der Einzelteile keinen Mehrwert. Prägnantes gestalterisches Element ist die Abschrägung jeweils einer Gebäudeecke. Hierdurch soll eine räumliche Großzügigkeit erreicht werden, die jedoch im Gegensatz zu den Nachteilen in der Grundriss- ausbildung nicht erkennbar ist. Die vorgeschlagene Dachform mit den asymmetrischen Schrägdächern erscheint an diesem Ort fremd. Der an sich positive Grundansatz, das Quar- tier mit einer Reihung von Einzelgebäuden zu strukturieren, kann leider im weiteren Entwurf nicht ganz überzeugen.

1012	10:1
------	------

Die Verfasser schlagen vor, das Quartier in einer modularen Bauform zu entwickeln. Eine jeweils variierende Kombination eines nach süd- bzw. westorientierten Baukörperensembles bildet eine Reihe von unterschiedlich charakterisierten Außenräumen. Wohnhöfe wechseln mit Quartiersplätzen ab. Typologisch verwandte Einzelbaukörper komplettieren diese Räu- me. Insgesamt erscheint das Ensemble trotz des Versuches der Variation eher schematisch. Die Nachteile der gegenseitigen Verschattung, insbesondere durch die westlich angeordne- ten Baukörper, können durch die räumliche Vielfalt nicht aufgewogen werden. Das vollkom-

men ungenutzte Dachvolumen erzeugt neben Kosten keinen Mehrwert. Durch die sehr tiefen Baukörper wirkt das Areal sehr dicht, für den Freiraum verbleibt wenig Raum.

1014

9:2

Der städtebauliche Ansatz sieht eine stark linear orientierte Bebauung in Ost- Westrichtung vor. Hierdurch entstehen klare und einfach strukturierte Gebäudekörper mit einer guten Orientierung der Wohnungen hin zum Licht. Das leichte Verspringen der Baukörper zueinander lockert die Linearität zwar auf, kann aber keinen wirklichen Mehrwert erzeugen. Insbesondere versäumt es der Entwurf, die Ausweitung des Grundstücks nach Süden zu nutzen. Hier wird ein abgehängter und schlecht erschlossener Spielplatz vorgesehen. Die Nordseite der Gebäude wird zur reinen Erschließungszone und bietet wenig räumliche Aufenthaltsqualität. Der klare, U-förmige Abschluss nach Westen hin wird positiv gewürdigt, auch wenn sich hier die Frage nach dem richtigen Maßstab stellt. Die vorgeschlagenen Fassaden wirken im Einzelhaus richtig, in der mehrfachen Reihung jedoch für diesen Ort zu seriell. Insgesamt zeigt sich die Arbeit, auch in ihrer Darstellung etwas zu schematisch und rudimentär.

1016

8:3

Die städtebauliche Idee dieser Arbeit besteht darin, durch eine Reihe von Gebäudeensembles in U- oder Sternform innerhalb des Quartiers gemeinschaftliche Orte zu schaffen. Als Auftakt zur Schondorfer Straße hin bildet ein zeilenartiger Bau eine Art Scharnier zwischen Bestand und dem neuen Quartier. Die beiden Hoftypologien erscheinen in ihrer Proportion etwas zu eng, insbesondere der westlich angeordnete lange Gebäudeschenkel verschattet den als Kommunikationsort vorgesehenen Innenhof. Die Gebäudekörper selbst sind sehr tief und bieten hierdurch wenig gut belichtete Wohnqualität. Das Zusammenspannen von drei Baukörpern im westlichen Bereich ist zwar erschließungstechnisch effektiv bietet jedoch wenig Raumqualität, die wertvollen Südseiten werden hierdurch verschonkt. Die eigentlich gut angelegten Außenräume werden nur wenig überzeugend bespielt.

1017

11:0

Zehn nahezu identische quadratische Baukörper gruppieren sich in Zweier- bzw. Dreiergruppen über das Areal. Hierdurch entsteht eine perlenschnurartige Baukörperabfolge, die jeweils unterschiedliche Räume formuliert. Gemeinschaftliche Erschließungshöfe wechseln sich ab mit offeneren Grünzonen. Die hierdurch entstehenden Engstellen bzw. Öffnungen können nicht ganz überzeugen. Die gewählte Erschließungstypologie mit innenliegendem Treppenhaus erscheint für diesen Ort zu „städtisch“ und zu wenig kommunikativ. Durch die Dimensionierung der Baukörper mit 17 m kann das 16 m Privileg im Bereich der Abstandsflächen nicht wie gewünscht in Anspruch genommen werden. Hierdurch ergeben sich unlösbare Probleme im Bereich der Abstandsflächen.

1019

7:4

Die Tarnnummer 1019 wird im Anschluss mit 11:0 Stimmen zurückgeholt.

### ENGERE WAHL

Damit verbleiben folgende fünf Arbeiten in der engeren Wahl: 1008, 1010, 1011, 1018 und 1019.

Mit der Bildung von Arbeitsgruppen für jeweils einen Beitrag tritt das Preisgericht in die ausführliche schriftliche Einzelbeurteilung der in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten ein.

Die Einzelbeurteilungen werden vor den Arbeiten diskutiert und wie folgt vom Preisgericht verabschiedet:

1008

Das Entwurfskonzept ordnet die Baukörper um vier gut proportionierte Wohnhöfe an. Die Wohnungen werden von der Hofseite über Laubengänge erschlossen. Folgerichtig orientieren sich die Wohnräume nach außen, in östliche, westliche bzw. zum Teil südliche Richtung. Die Höfe werden mit ein- bis zweigeschossigen Zwischengebäude teilweise geschlossen. Für die Hausgemeinschaft wird ein differenziertes Angebot mit Gemeinschaftsterrassen und -gärten in den Höfen angeboten. Das 2. OG ist teilweise zu Gunsten von Dachterrassen zurückgesetzt, die sowohl von dort angrenzenden Wohnungen als auch von der Hausgemeinschaft genutzt werden können. Dennoch sind für einen Teil der Wohnungen im 2. OG keine individuellen Freiflächen bzw. Balkone vorgesehen. Den EG-Wohnungen sind auf der Außenseite Terrassen und Privatgärten vorgelagert, die in öffentliche Grünflächen mit Fußwegen übergehen.

Die Breite der Tiefgaragenzufahrt von der Landsberger Straße scheint mit knapp 6 m nicht ausreichend. Hier wäre eine zweite Rampe zur Schondorfer Straße zu prüfen.

Sämtliche Wohnungsgrundrisse sind durchgesteckt und lassen bei einer Gebäudetiefe von 12 m eine hohe Wohnqualität erwarten. Die Hauptgebäude sind in konventioneller Bauweise, die Zwischengebäude als Holzbauten vorgesehen. Die Fassaden der Hauptgebäude werden im 1. und 2. OG teilweise mit Holz verkleidet. Die Verkleidungsanteile und die Fensteranordnungen scheinen beliebig und bedürfen der weiteren Ausarbeitung. Ebenso kann die Fassadengestaltung am Quartierszugang an der Schondorfer Straße noch nicht überzeugen. Die von der Ausloberin gewünschten Satteldächer sind so flach geneigt, dass sie aus der Fußgängerperspektive kaum spürbar sind.

Im Freiraumkonzept ist die Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen überzeugend gelöst. Die öffentliche Durchwegung bindet das neue Quartier selbstverständlich in die Umgebung ein. Besonders hervorzuheben sind die identitätsstiftenden Nachbarschaftshöfe, die sich logisch aus der Gebäudetypologie entwickeln. Die unpräzise Öffnung des Moosgrabens wird begrüßt, der Nachbarschaftsgarten wird kontrovers diskutiert. Der Vorplatz vor dem Gemeinschaftsraum bildet einen überzeugenden Auftakt an der Schondorfer Straße. Die privat zugeordneten Freiflächen wirken angemessen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass der Freiraum nachbarschaftsfördernd ist. Das detailliert ausgearbeitete Regenwassermanagement überzeugt und integriert sich gut ins Freiraumkonzept.



Insgesamt stellt die Arbeit mit ihrer Körnigkeit, den differenzierten Außenräumen und den qualitativ vollen Wohnungsgrundrissen eine schlüssige Lösung für die gestellte Aufgabe dar.

1010

**Städtebauliche Komposition / Erschließung:** Den Verfassern gelingt es mit der städtebaulichen Anordnung eine Durchlässigkeit von Osten nach Westen zu organisieren und gleichzeitig Räume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Die Hausgruppe am westlichen Bereich weist leider in ihrer räumlichen Anordnung diese Qualitäten nicht auf. Sie erscheint beliebig und verspricht auf Grund ihrer Größe und der zweigeschossigen Umrandung wenig Aufenthaltsqualität. Insgesamt bedarf die wechselseitige Erschließung von der Süd- und Nordseite noch der genauen Ausformulierung der Verfasser und lässt Schwierigkeiten in der Zuordnung von öffentlichem und privatem Freiraum erwarten. Der Abschluss der Wegeverbindung im Westen im dreieckigen Gartenhof ist nicht zufriedenstellen gelöst.

Die Erschließung der Tiefgarage ist mit ihrer Anordnung an der Landsberger Straße gelungen. Die Ausformulierung der überbauten Abfahrt als nördliche Platzwand schafft einen Abschluss der zentralen Platzes. Sie erscheint in ihrer Höhe als etwas zu prominent. Die überdeckte Tiefgaragenabfahrt mit dem vorgeschlagenen Überbau als Fahrradabstellraum wird positiv gesehen, wobei gleichzeitig auch die Schallimmission ins Quartier verringert wird. Die „Kapelle“ am westlichen Ende mit der Umlegung der Einmündung der Hechenwanger Straße bildet einen gelungenen Auftakt in das neue Quartier. Die stark abschirmende Fassade des östlichsten Gebäudes an der Schondorfer Straße wird kritisch gesehen.

**Gestaltung:** Die dargestellte architektonische Haltung überzeugt auf den ersten Blick mit ihrem Einfügen in die ländliche Umgebung. Allerdings zeigt ein näheres Hinsehen, dass sich einzelne Objekte nicht von Alltagsarchitektur unterscheiden. Dies zeigt sich insbesondere an den Nordfassaden der Doppelhäuser an der Landsberger Straße.

**Grundrisse:** Die oft dreiseitig belichteten Grundrisse und die meist südliche Ausrichtung lassen eine hohe Wohnqualität erwarten.

**Wirtschaftlichkeit:** Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist angemessen. Die angebotene Wohnungsanzahl liegt mit 80 Wohnungen im erwünschten Bereich. Der Bruttorauminhalt liegt mit knapp 45.000 m<sup>3</sup> eher im höheren Bereich. Dies ist Loggien und Erschließungsbereichen geschuldet. Die Anlage sieht insgesamt acht Aufzüge vor und liegt damit im durchschnittlichen Bereich. Die Tiefgarage mit ihrer linearen Anordnung lässt eine wirtschaftliche Errichtung zu. Die Anbindung der TG-Stellplätze für den westlichen Bereich über die vorhandenen Aufzüge in den östlichen Gebäuden ist gewährleistet. Die Erschließung des OG der drei Gebäude an der Hechenwanger Straße durch einen einzigen Aufzug wird erkauf mit einem Laubengang an der Ostseite - um fünf Wohnungen zu erschließen.

Entlang der übergeordneten Wegeachse lagern sich unterschiedliche Gemeinschaftsflächen an. Die Platzausweitung an der Schondorfer Straße kann auf Grund der Stellplatzanordnung nicht überzeugen. Auch die Quartiersmitte mit Obsthain und Kommunikationsfläche lässt Frage offen. Der Kinderspielplatz liegt im Umfeld der Tiefgaragenzufahrt ungünstig. Die Aufweitung des Moosgrabens ist überdimensioniert. Leider kann auch die Gestaltung des Gar-

tenhofes nicht überzeugen. Das angebotene Regenwassermanagement erscheint nachvollziehbar.

Insgesamt überzeugt die Arbeit als gelungener Beitrag zum Wohnbauprojekt „Schmucker“ in Utting.

1011

Die 84 Wohnungen verteilen sich auf acht gleiche Gebäude, die sich einfach und unaufgeregt in die umliegende Bebauung einfügen. Die Maßstäblichkeit der Gebäude mit ihren gleichen Firstrichtungen nehmen die Typologie der Nachbarschaft auf. Durch den Versatz nach Norden und Süden entstehen eine gefällige Gebäudeoptik und interessante Freiraumbezüge, die dem ganzen Quartier eine gute Nutzbarkeit erlauben. Die Baukörper werden zusätzlich in der Höhe um ein halbes Geschoss versetzt, um ein geschütztes Hochparterre entlang des öffentlichen Weges zu erhalten. Der Quartiersplatz mit dem Anschluss des Gebäudes der Wärmezentrale erscheint richtig in der Mitte der Bebauung.

Das Gemeinschaftshaus an der Schondorfer Straße verspricht mit der giebelständigen Fassade eine adäquate Adressbildung. Zu bemängeln sind die Stellplätze vor dem Gebäude.

Der Wohnungsmix ist wie vom Auslober gewünscht erreicht. Durch die gelungene Gebäudestruktur ergibt sich eine niedrige Versiegelung. Die Wohnungen versprechen eine gute Wohnqualität und sind vorwiegend nach zwei und drei Himmelsrichtungen ausgerichtet.

Die Erschließung des Quartiers von drei Seiten funktioniert gut. Die Tiefgaragenzugänge von den Häusern sind wirtschaftlich gelöst. Lediglich die Breite der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage ist so nicht möglich; eine Lösung über eine Ampelschaltung wäre realisierbar. Hinterfragt werden die zwei Müllsammelstellen im Osten und Westen für das gesamte Quartier.

Entlang eines durchgängigen Ost-West-Weges reiht sich eine Abfolge von Plätzen auf. Die Spielflächen liegen zum Teil sehr nah an den Wohngebäuden. Der Quartiersplatz lässt in der dargestellten Weise keine Qualität erkennen. Dahingegen wird die Öffnung des Moosgrabens begrüßt. An der Schondorfer Straße wird von dem Gemeinschaftsraum ein öffentlicher Charakter vermisst. Hinsichtlich des Regenwassermanagements wird das unterirdische Rückhaltebecken in Frage gestellt.

Insgesamt gelingt den Verfassern der Arbeit ein homogenes identitätsstiftendes Quartier durch die wohlproportionierte kompakte Gebäudeform und die angenehme Fassadengestaltung. In Verbindung mit der Verwendung des Baustoffes Holz ist ein nachhaltiges und effizientes Projekt für Utting zu erwarten.

1018

Die Entwurfsverfasser gehen von einer „Perlenkette“ als Grundidee des Entwurfs aus, die in fünf unterschiedlich langen Segmenten eine spannende Raumsequenz auf dem lang gestreckten Grundstück entwickelt. Die einzelnen Glieder der Kette werden in verschobene Baukörper übersetzt, die vielfältige Wohnsituationen und Belichtungssituationen ermöglichen.

Jeder durch die Verschiebung entstandene Teilbaukörper erhält ein eigenes Pultdach, wodurch eine kleinteilige, gegliederte Körnung der Baukörper erreicht wird, die sich gut in den Uttinger Ortskern einfügt. Die entstehende expressive Dachlandschaft wird kontrovers diskutiert.

Die Schwerpunktsetzung des öffentlichen Raums mittig im Grundstück ist gut gelöst und lässt eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten, ebenso ihre Einbindung in das Wegenetz des Gesamtgrundstücks.

Trotz der Kleinteiligkeit kommt die Arbeit mit vergleichsweise wenigen Aufzügen aus, da die Wohnungen in der Regel in Drei- und Vierspännertreppenhäusern angeordnet sind. Durch die Vor- und Rücksprünge des Baukörpers entstehen sowohl für die Treppenhäuser als auch für die einen guten Teil der Wohnungsnebenräume sehr gute Belichtungs- und Belichtungsmöglichkeiten sowie Ausblicke in den Garten.

Jede Wohnung ist zu mindestens zwei Seiten orientiert – mit den entsprechenden Besonnungsqualitäten – fast wie in freistehenden Einfamilienhäusern. Durch die längsgerichtete Grundrissorientierung sind die Wohnungen gut in öffentlichere und privatere Bereiche (Wohnen / Schlafen) zониert. Die durch die Verschiebung entwickelten Einheiten werden durch die angedachte Materialwahl individualisiert. Die Erkennbarkeit der eigenen Wohnung von außen ist damit gut möglich.

Durch die bandartige Setzung der Wohngebäude entsteht eine großzügige Angerstruktur. Der naturnahe Charakter mit blühenden Wiesen unterstreicht den Ausdruck der lebendigen Holzhäuser in ganz überzeugender Art und Weise. Hierdurch entsteht ein sehr selbstverständlicher Gesamteindruck, der räumlich und atmosphärisch durch den lockeren Baumbestand unterstützt wird. Der großflächige Spielplatz ist gut angeordnet. Er bietet auch für die Umgebungsnachbarschaft Aufenthaltsqualität. Die Potentiale des Moosgrabens werden leider nicht genutzt. Die oberirdische Anordnung der Müllsammelstellen wird nicht gutgeheißen. Der Vorbereich vor dem Gemeinschaftsraum ist zu knapp bemessen. Fraglich ist auch die Sinnhaftigkeit der oberirdischen Stellplätze hinter dem Gemeinschaftsraum, die das Kontinuum des Grünraums stören.

Insgesamt eine Arbeit mit sehr hoher Architekturqualität, die einen eigenständigen Beitrag zum Thema Geschosswohnungsbau in dörflicher Umgebung leistet.

1019

Städtebauliche Integration: Der Planungsvorschlag vermittelt eine sehr ruhige, klare und im Ortsbild eigenständige Struktur. Die Gebäude haben eine klare Bauform und stimmige Dachneigung mit Ihren Nord- /Süd-Firstrichtungen. Im zentralen Wettbewerbsgebiet wird durch eine noch verträgliche Dichte eine sehr hohe Wirtschaftlichkeit generiert. Im Nord-westlichen Planungsgebiet erscheint diese Dichte jedoch nicht mehr maßstäblich. Die große Bautiefe der Gebäude erschwert in Teilbereichen die natürliche Belichtung der Wohnungen. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken wurden an mehreren Stellen geringfügig unterschritten. Die Anbauverbotszone an der Landsberger Straße wurde nicht ganz eingehalten, kann aber aufgrund der Fortführung der bestehenden Nachbargebäude nachvollzogen werden.

Erschließung, Ausrichtung: Die Ost- /West-Durchwegung des Grundstücks erscheint funktional und stimmig. Die Zugänge der Gebäude sind klar positioniert. Positiv hervorzuheben sind die wettergeschützten Eingangsbereiche mit Nebennutzflächen (Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellmöglichkeiten). Der Flächenbedarf dieser Verkehrsflächen erscheint jedoch sehr hoch. In den Obergeschossen sind die Verkehrsflächen aufgrund der Baukörpertiefe sehr großzügig bemessen. Die Erschließung der Tiefgarage erscheint gut gelungen, hier ist vor allem die Ausfahrtsituation (Lärmschutz) hervorzuheben. Die Parkplatzsituation im Norden erscheint störend.

Ausdruck/Architekturtyp: Die klare Formensprache des Städtebaus hat in der Grundrissumsetzung an Klarheit verloren. Die Fassadengestaltung erscheint insgesamt zu undifferenziert. Dem Gebäude an der Schondorferstrasse gelingt eine einladende Wirkung zum Areal hin. Die Situierung und Ausrichtung des Gemeinschaftsraumes ist gelungen.

Gesamtidee: Der Entwurf hat das Ziel mit der stattlichen Einfirsthofstruktur einen rhythmischen Wechsel von Haus und Hof/Freiflächen zu erzeugen. Durch die Nord- /Süd-Ausrichtung entsteht eine hohe Blickdurchlässigkeit für die Nachbarn. Die Abfolge wirkt insgesamt in ihrer Ausgestaltung wenig differenziert.

Wohngrundrisse: Die beschriebene Schottenstruktur mit nichttragenden Holzständeraußenwänden konnte an den Grundrissen nicht nachvollzogen werden. Die Wohnungsgrundrisse wurden funktional gut umgesetzt. Aufgrund der tiefen Baudichte ist die natürlich Belichtung nicht immer gut gelungen. Die Fassadengestaltung ist den Grundrissen nur teilweise zu entnehmen. Es wurden zusätzlich zum Auslobungstext noch 14 weitere Wohnungen geplant. Der Vorteil liegt in der besseren Ausnutzung des Baugrundstücks, der Nachteil in der in Teilbereichen zu hohen Baudichte.

Entlang des Fußwegs sind unterschiedliche Freiraumangebote angeordnet. Die Qualität des Vorplatzes vor dem Gemeinschaftsraum wird durch die Parkierung und die Tiefgaragen-Rampe beeinträchtigt. Das Angebot eines Biergartens überzeugt nicht. Der zentrale Platz erscheint überdimensioniert und ist nur funktional mit Fahrradständern ausgestattet. Deshalb lässt er jegliche Attraktivität vermissen. Die Kinderspielplätze werden auf Restflächen angeordnet. Die Öffnung des Moosgrabens wird begrüßt. Der Teich ist in Frage zu stellen. Gänzlich unverständlich ist der Platz am Ortseingang. Ein durchgängiges Freiraumkonzept wird vermisst. Das Regenwassermanagement ist nachvollziehbar, dominiert jedoch zu stark die Freiraumgestaltung.

Insgesamt ist die Arbeit ein guter Beitrag zum Wohnbauprojekt „Schmucker-Areal“.

### RANGFOLGE

Nach ausführlicher Abwägung der Vorzüge, aber auch der kritischen Punkte bezüglich der Qualität der jeweiligen Arbeiten der Engeren Wahl kommt das Preisgericht zu folgender Rangfolge:

	Tarnzahl	Stimmverhältnis
Rang 1	1018	11:0
Rang 3	1011	11:0
Rang 3	1008	11:0
Rang 4	1010	11:0
Rang 5	1019	11:0

Das Preisgericht beschließt einstimmig, den Rängen 4 und 5 Anerkennungen zuzusprechen.

### FESTLEGUNG DER PREISE

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Preisverteilung wie folgt vorzunehmen:

1. Preis 33.000 €
3. Preis jeweils 16.500 €

Die Anerkennung auf Rang 4 erhält ein Preisgeld von 9.000 €. Die Anerkennung auf Rang 5 erhält ein Preisgeld von 7.500 €

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, dass im Fall der Nichtzulassung einer Arbeit der Preisgruppe aus formalen Gründen kein Nachrücken in die Preis- bzw. Anerkennungsgruppe stattfindet. In diesem Fall wird die frei werdende Summe zu gleichen Teilen auf die verbleibenden Preise und Anerkennungen verteilt.

Empfehlung des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung:

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der Feststellungen des Preisgerichts, insbesondere durch den Nachweis einer angemessenen Verdichtung, mit den in der Auslobung unter „weitere Beauftragung“ formulierten Planungsleistungen 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 Wettbewerbsbetreuung die redaktionell endgültige Fassung des Protokolls auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse und der Zuerkennung der Preise und Anerkennungen zu erstellen.

### VERLESEN DER VERFASSERNAMEN

Der Vorsitzende stellt die Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen fest, öffnet diese und verliest die Verfassererklärungen. Folgende Verfasser werden festgestellt:

Tarnzahl	Kennzahl	Namen der Verfasser
1006	111088	Dürschinger Architekten, Fürth Peter Dürschinger Tautorat Landschaftsarchitekt, Fürth Edgar Tautorat
1007	091104	von MeierMohr Architekten, Schondorf Helgo von Meier, Stefan Mohr NOWAK PARTNER Landschaftsarchitekten, München Swantje Nowak
1008	281298	Breining+Buchmaier Architekten+Stadplaner, München u. Windach, Peter Breining, John Buchmaier Silands Gresz+Kaiser Landschaftsarchitekten, Ulm Roberto Kaiser, Stefanie Gresz
1009	410437	studioinges Architektur und Städtebau, Berlin Francesca Aetti, Thomas Bochmann, Stefan Schwirtz HAHN HERTLING VON HANTELMANN Landschaftsarchitekten, Berlin Inga Hahn
1010	040993	Atelier Lüps, Schondorf Mauritz Lüps, Wolf-Eckart Lüps Latz+Partner Landschaftsarchitekten, Kranzberg Tilman Latz

## UTTING AM AMMERSEE – WETTBEWERB SCHMUCKER-AREAL

---

1011	886280	Behles&Jochimsen Architekten, Berlin Armin Behles, Jasper Jochimsen Annabau Architektur und Landschaft, Berlin Sofia Petersson
1012	916719	Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, München Anne Beer Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München Ursula Hochrein
1013	130919	wolf.sedat architekten, Weikersheim Martin Wolf, Marco Sedat Baulinie Architekten Gläser&Lehmann, Ravensburg Ulrich Gläser, Bruno Lehmann GrüneWelle lebendige Landschaftsarchitektur, Grünkraut Johannes Jörg
1014	305524	Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg Friedrich Bär WGF Objekt GmbH, Nürnberg Franz Hirschmann
1015	030600	Kubeneck Architekten, Berlin Thomas Kubeneck sinai Landschaftsarchitekten, Berlin AW Faust
1016	061511	Bohn Architekten, München Julia Mang-Bohn, Tristan Franke Rockinger Büro für Landschaftsarchitektur Mediation Moderation, München Andreas Rockinger
1017	263018	EBE AUSFELDER PARTNER, München Michalea Ausfelder G+2S Landschaftsarchitekten, Deggendorf Josef Garnhartner
1018	182345	wwa wöhr heugenhauser architekten, München Gerold Heugenhauser LUZ Landschaftsarchitekten, München Heiner Luz

1019

752210

Zwischenräume Architekten+Stadtplaner, München  
Brigitte Henning, Roswitha Näbauer,  
Mechthild Siedenburg, Lurildo Meneses Silva  
LandschaftsArchitektur Thilo Mittag, Attenkirchen  
Thilo Ch. Mittag, Gabriele Neumeier

### ENTLASTUNG DER VORPRÜFER UND RÜCKGABE DES VORSITZES:

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung für die Vorbereitung und Begleitung und bei den Preisrichtern für die geleistete Arbeit. Der Vorsitzende dankt der Ausloberin für die Durchführung des Wettbewerbs. Die Vorprüfung wird entlastet. Danach gibt er den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Herr Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger bedankt sich bei allen Anwesenden für die konzentrierte und konstruktive Arbeit und beendet die Preisgerichtssitzung um 20.45 Uhr.

Utting a. Ammersee, den 29.11.2017



Johannes Ernst

### AUSSTELLUNG

Alle Wettbewerbsarbeiten werden in der Turnhalle der Grundschule Utting ab dem 30.11.2017 bis 14.12.2017 ausgestellt.

Die Ausstellung ist in diesem Zeitraum von 14 bis 18 Uhr geöffnet.



Bestätigung der Niederschrift auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse und der Zuerkennung der Preise und Anerkennungen:

Fachpreisrichter

Roman Dienersberger

Johannes Ernst

Stefan Holzfurtner

Prof. Bü Prechter

Ulli Sommersberger

Michael Wimmer

  
The signatures are: Roman Dienersberger, Johannes Ernst, Stefan Holzfurtner, Prof. Bü Prechter, Ulli Sommersberger, and Michael Wimmer.

Sachpreisrichter

Josef Lutzenberger

Matthias Hornsteiner

Peter Noll

Helmut Schiller

Andreas Streicher

  
The signatures are: Josef Lutzenberger, Matthias Hornsteiner, Peter Noll, Helmut Schiller, and Andreas Streicher.