

PREIS FÜR QUALITÄT  
IM WOHNUNGSBAU  
**2019**



Landesverband Bayern

Bayerische  
Architektenkammer



**Texte des Preisgerichts**

## **Die neue Gerberau, München-Allach (Preis)**

Das städtebauliche Konzept für „Die neue Gerberau“ in München-Allach bestätigt in eindrucksvoller Weise, wie entlang einer verbindenden „Esplanade“ durch eine präzise Setzung und Variation von Volumen und Höhenentwicklung einzelner Punkthäuser ein offener Städtebau mit unterschiedlichsten Räumen für unterschiedliche Freiraumnutzungen in höchster Qualität erzeugt werden kann. Frei von Monotonie reiht sich Punkthaus an Punkthaus mit dem Versprechen, trotz seiner Verwandtschaften immer wieder neue räumliche Konfigurationen zu schaffen.

Als prägendes Element des architektonischen Erscheinungsbildes treten die allseitig umlaufenden Balkonzonen aus Betonfertigteilen in den Vordergrund. Diese erlauben eine für den Wohnungsbau ungewohnte, jedoch wohltuende Rhythmik in der Fassade und schaffen Freiheiten für die dahinterliegende Aussenhülle. Die leicht variierende Dimensionierung und subtile Fügung der Elemente tragen erheblich zur Qualität des Ensembles bei. Trotz der Kompaktheit und Tiefe der Punkthäuser lassen sich auch auf Grund des Städtebaus gut belichtete, zum größten Teil zweiseitig orientierte Wohnungen mit einem hohen Freibereichanteil realisieren.

Ausgehend vom Städtebau unterstellt die Jury dem Projekt durch die Kompaktheit und den dargestellten Vorfertigungsgrad der Fassade eine hohe Wirtschaftlichkeit, ohne an Qualitäten in der Nutzung, in der Architektur und im Freiraum einzubüßen.

**Das Projekt zeigt vorbildlich, wie mit wenigen, einfachen, aber präzise gesetzten Mitteln und Materialien hervorragende Qualitäten im Städtebau und im Wohnungsbau geschaffen werden können, ohne die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Frage stellen zu müssen.** (Autor: Gerd Lorber)

## **Wohnen an der Altmühl, Eichstätt (Auszeichnung)**

Das Projekt nutzt seine Lagegunst am Ufer der Altmühl mit Blick auf die Altstadt und zur Willibaldsburg in optimaler Weise und schafft hervorragende Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Über die Dimensionierung und Ausformulierung der Kubaturen werden klare städtebauliche Aussagen getroffen. Die Intentionen und die daraus resultierenden Schlussfolgerungen für das Entwurfskonzept und dessen Umsetzung sind klar ablesbar und zeigen sich in einer eher geschlosseneren kubischen Erscheinung zum Straßenraum und in einer konsequent offenen, differenzierten sowie sich zum Ufer der Altmühl terrassenförmig abstaffelnden Volumetrie der Gebäude.

Die erdgeschossigen Gewerbeflächen und auch die Wohnhäuser selbst werden über einen öffentlich zugänglichen Hofbereich erschlossen. Darüber erfolgt die wechselseitige, sinnfällige Vernetzung der Hausbewohner mit dem Ufer der Altmühl und dem nachbarschaftlichen Stadtgefüge.

Eine Vielzahl von zeitgemäßen Wohntypen und Wohnungsgrößen organisieren sich über unterschiedliche Erschließungsarten in vielfältige Weise im gesamten Komplex derart, dass jeder Wohnung eine optimale Ausrichtung gewährt wird. Das grundsätzliche Spiel der Fassade zwischen zurückhaltend schlichter Straßenseite und offenen, aufgelösten und differenzierten Kubaturen zum Hof und zur Altmühl setzt sich in der Materialwahl ablesbar fort, indem der Wechsel zwischen heller Putz- und dunkler Holzfassade entsprechend der höheren Kleinteiligkeit stärker zum Einsatz gebracht wird. Das Projekt stellt ein hervorragendes Beispiel für einen den städtebaulichen Kontext berücksichtigenden und die unterschiedlichen Wünsche der Nutzer integrierenden Wohnungsbau dar, der in seiner architektonischen Ausformulierung alles richtig macht und eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner verspricht.

*(Autor: Gerd Lorber)*

## **Wohnen für Senioren in Holz mit Gemeinschaftshaus, Schechen (Auszeichnung)**

Das Ensemble aus Gemeinschaftshaus und Wohntrakt fügt sich mit angenehmer Maßstäblichkeit der Volumetrie und angemessen im Ausdruck unaufgeregt in die dörfliche Struktur von Schechen ein – und schafft gleichzeitig für die Dorfgemeinschaft einen Ort der Begegnung, der vor allem in den „Zwischenräumen“ große Qualitäten entwickelt. Die robuste Einfachheit und doch gleichzeitig große Raffinesse der eingesetzten Gestaltungsmittel sowie die konsequente Materialisierung in Holz werden ebenfalls gewürdigt. Gerade für den ländlichen Raum sind gemeinschaftliche Projekte dieser Art von großer Bedeutung für die Qualität des Zusammenlebens aller Generationen der Dorfgemeinschaft – ein taugliches Mittel gegen freiwillige und unfreiwillige Abwanderung, ein lebendiges Pendant zum monofunktionalen Einfamilienhaus. Für diese so wichtige und durchwegs vorbildlich gelöste Bauaufgabe vergibt die Jury eine Auszeichnung.

*(Autor: Prof. Much Untertrifaller)*

## **Wohnungsbau, München-Maxvorstadt (Auszeichnung)**

Die Nachverdichtung einer innerstädtischen Blockrandbebauung im Binnenraum mit geschickten Anschlüssen an die Feuermauern der heterogenen Nachbargebäude und eines wie selbstverständlich intelligent dazu komponierten Baukörperensembles wird grundsätzlich als sehr gelungen angesehen. Kontrovers diskutiert wird die Enge zwischen den Baukörpern in Bezug auf die „ungeschützten“ Balkone der Wohnungen, unisono bedauert die teilweise äußerst exponierte Lage einzelner Wohnungen im Erdgeschoss. Durch leider fehlende gemeinschaftlich genutzte Räume an diesen neuralgischen Punkten wäre dieses Manko - bei unwesentlich geringerer Rendite - leicht vermeidbar gewesen und ein offeneres, lebendigeres Quartier entstanden. Das vorbildliche Konzept mit den spannungsvollen Baukörpern, abwechslungsreichen Grundrissen und gut geschnittenen Hofräumen – bei gleichzeitig hoher, aber angemessener Dichte – ist der Jury allerdings eine Auszeichnung wert.

*(Autor: Prof. Much Untertrifaller)*

## **Altes Garmisch neu gelebt, Garmisch-Partenkirchen (Auszeichnung)**

In unmittelbare Nähe des historischen Ortskerns von Garmisch entstand ein neues Wohnquartier, das den Stil des ‚alpenländischen Bauen‘ auf überzeugende Weise neu interpretiert. Durch die ‚Verkettung‘ von unterschiedlich breiten Haustypen mit Satteldächern zu kürzeren und längeren Zeilen entsteht, rund um einen gemeinschaftlich genutzten grünen Anger, ein verdichtetes Wohnquartier das sich in seiner Körnung harmonisch in das bestehende Umfeld einfügt.

Dabei sind die Wohnhäuser in schmaler und breiter Ausführung so klug strukturiert, dass sie überraschend viele Grundrissvarianten zulassen. Eine ganze Bandbreite von Wohnungen – vom Lofttyp bis zur Kleinstwohnung, vom schmalen mehrgeschossigen Einfamilienhaustyp über das breite Doppelhaus, bis hin zu geschossweise teilbaren Wohnungen – lassen ein zeitgemäßes Wohnen für unterschiedliche Haushaltsformen zu.

Die Häuser, deren Untergeschosse aus Ortbeton und deren Obergeschosse in Holztafelbauweise errichtet wurden, sind giebelseitig großzügig verglast. So dringt viel Licht ins Innere und der Blick auf die umliegende Berglandschaft wird möglich. Dank der vorgelagerten Loggien, die mit einer Holzlamellenstruktur versehen sind und an das Bild eines Stadls erinnern, werden die einzelnen Gebäude in ihrer Kubatur zusammengefasst und zu einem Ensemble gefügt.

So entsteht insgesamt eine frische, moderne und dennoch vertraute Architektur, die sich nahtlos in die Umgebung einfügt und damit einen beispielhaften Beitrag zur Innenentwicklung und Wohnraumschaffung in der Ortsmitte schafft. *(Autorin: Prof. Lydia Haack)*

## **Schwabinger Tor N10, München-Schwabing (Auszeichnung)**

Mit einer Mischung aus Wohnen, Büro- und Gewerbenutzung entstand, an der Nahtstelle zwischen Schwabing und dem Münchner Norden, ein hochwertiger Stadtbaustein der bis ins Detail durch Präzision und Qualität überzeugt.

Das skulptural reduzierte Gebäude entfaltet seine Kraft durch eine klare entwerfliche Haltung, die das Thema massiv und transparent, mit zwei Materialien – Stein und Glas – thematisiert.

Während die Öffnungen mit großformatigen Glaselementen und verdeckt angeordneten Fensterrahmen flächig und ruhig wirken, wird die Außenhaut samt Fensterlaibungen kontrastierend, plastisch ‚modelliert‘. Tief eingeschnittene, abwechselnd zur rechten oder linken Seite abgeschrägte Fensterlaibungen erzeugen ein rhythmisiertes Relief, dessen Gestalt sich mit verändertem Sonnenstand wandelt. Dies wird durch die unterschiedlichen Texturen der Natursteinfassadenplatten unterstrichen, die von fein geschliffen bis rau behandelt, zur Lebendigkeit beitragen.

Die unterschiedlichen Nutzungseinheiten, Wohnen, Büroflächen und Gewerberäume sind über die Art und Größe der Öffnungen in der Fassade zwar ablesbar, aber derart fein aufeinander abgestimmt, dass der Turm trotz seiner Nutzungsvielfalt visuell stets eine Einheit bleibt und so eine kraftvolle Fernwirkung entfaltet.

Insgesamt entstand so ein zeitgemäßer, kompakter und anspruchsvoller Baukörper, der den vielfältigen Ansprüchen einer durchmischten und lebendigen Stadt gerecht wird.

*(Autorin: Prof. Lydia Haack)*