

Kostengünstiges Wohnen in der Dorfmitte, Weßling-Oberpaffenhofen

Affordable living in the center of the village, Weßling-Oberpaffenhofen

ID wa-2037740

Wohnbebauung im ländlichen Raum (1|4)

Auslober / Organizer

Kommunalunternehmen Gemeinde Weßling
(KUGW) AdÖR, Weßling

Koordination / Coordination

Hummel | Kraus, München

Wettbewerbsart / Type of Competition

Nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EWR-offenen Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 11 Teilnehmer*innen sowie vier Zuladungen

Teilnehmer*innen / Participant

Architekt*innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt*innen

Beteiligung / Participation

15 Arbeiten

Termine / Schedule

Bewerbungsschluss	20.04.2024
Abgabetermin Pläne	24.07.2024
Abgabetermin Modell	31.07.2024
Preisgerichtssitzung	08.10.2024

Fachpreisrichter*innen / Jury

Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther, München (Vorsitz)
Gerold Heugenhauser, München
Martin Hirner, München
Michael Laubender, Bad Heilbrunn
Rita Lex-Kerfers, Bockhorn
Henning Wensch, München
Alexander Richert, Regierung von Oberbayern

Sachpreisrichter*innen / Jury

Michael Sturm, 1. Bgm., Gemeinde Weßling
Petra Slawisch, Gemeinderätin, Weßling
Clemens Pollok, Gemeinderat, Weßling
Andreas Lechermann, Gemeinderat, Weßling
Florian Zarbo, Vorstand KUGW, Weßling
Christian Zollner, Gemeinderat, Weßling

Preisgerichtsempfehlung /

Recommendation by the Jury
Das Preisgericht empfiehlt, die Verfasser der Arbeit die mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Competition assignment

The municipality of Weßling is located in the district of Starnberg, approx. 15 km southwest of Munich and has a population of approx. 5.500. As everywhere in and around Munich, the level of rental and building land prices is very high, meaning that fewer and fewer people can afford adequate housing. For this reason, the municipality has acquired a plot of land measuring around 5.700 m² in the middle of the Oberpaffenhofen district, in the middle of the village, in order to build climate-adapted municipal housing there. The regional building culture is to be taken up and further developed in a high-quality and contemporary manner. At least 38 residential units are expected to be built.

1. Preis / 1st Prize (€ 24.000,-)

arc Architekten, Bad Birnbach
Manfred Brennecke, Volker Kilian, Michael Leidl, Stefan Kohlmeier, Florian Riesinger
Mitarbeit: Eva Kasbauer, Sebastian Zuleger
Wamsler Rohloff Wirzmüller
FreiRaumArchitekten, Regensburg
Susanne Wamsler, Bernd Rohloff, Rupert Wirzmüller
Mitarbeit: Bernadette Lang

2. Preis / 2nd Prize (€ 13.500,-)

03 Arch. GmbH, München
Michael Wimmer, Karin Schmid
Mitarbeit: Daniel Stephany, Daniel Wandere, Lennard Zimmermann, Katrin Kies
Liebald + Aufermann, München
Katja Aufermann, Ingrid Liebald
Mitarbeit: Luca Gruber, Martina Lehmann

2. Preis / 2nd Prize (€ 13.500,-)

ARGE tp*sda GbR
Tobias Pretscher, München
schürmann dettinger architekten, München
Ellen Dettinger, Felix Schürmann
Mitarbeit: Konstantin Niggemann, Niusha Blookbashi, Noah Kassner
Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten, Weßling, Dayana Valentien
Mitarbeit: Marius Michel
Modellbau: Matthes Max

Anerkennung / Mention (€ 9.000,-)

Architekten Wannenmacher + Möller, Bielefeld
Andreas Wannenmacher
Mitarbeit: Melissa Ahmadi, Felica Wewer, Leander Wohlgemuth, Nils Kutzera-Austermann
Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Nils Kortemeier
Mitarbeit: Laura Struckmeyer
Modellbau: Jürgen Rust

Wettbewerbsaufgabe

Die Gemeinde Weßling liegt im Landkreis Starnberg, ca. 15 km südwestlich Münchens und hat ca. 5.500 Einwohner*innen.

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Ortsteil Oberpaffenhofen, überregional bekannt durch einen Standort des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (**wa-2008131**, **wa-2008247**, **wa-2011571** und **wa-2025120**). Die Besonderheit von Oberpaffenhofen ist die Zerteilung in ein Dorf und dem in unmittelbarer Nähe liegenden Gewerbegebiet mit Hightech- und Forschungsunternehmen. Wie überall in und um München ist das Niveau der Miet- und Baulandpreise sehr hoch, sodass sich immer weniger Menschen adäquaten Wohnraum leisten können.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde ein etwa 5.700 m² großes Grundstück in der Mitte des Ortsteils Oberpaffenhofen, mitten im Dorf, erworben, um dort klimaangepassten kommunalen Wohnungsbau zu errichten.

Es werden Entwürfe erwartet, die kommunalen Geschosswohnungsbau im ländlichen Raum vorbildlich lösen. Dabei soll die regionale Baukultur aufgegriffen und qualitativ und zeitgemäß weiterentwickelt werden.

Erwartet werden mindestens 38 Wohneinheiten mit folgendem Wohnungsmix:

15 %	1-Zimmer	1 Pers.	max. 40 m ²
15 %	2-Zimmer	1 Pers.	max. 50 m ²
20 %	2-Zimmer	2 Pers.	max. 55 m ²
15 %	3-Zimmer	2 Pers.	max. 65 m ²
20 %	3-Zimmer	3/4 Pers.	max. 75 m ²
10 %	4-Zimmer	4 Pers.	max. 90 m ²
5 %	5-Zimmer	5 Pers.	max. 105 m ²

Jeder WE ist ein privater, möblierbarer Freisitz (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) zuzuordnen.

Ein Schwerpunkt liegt auf einer gesamtheitlichen Lösung zur Klimaanpassung, sowohl hinsichtlich der Stellung und Konstruktion der Gebäude als auch der Freiflächen.



1. Preis / 1st Prize arc Architekten, Bad Birnbach
Wamsler Rohloff Wirzmüller, Regensburg



2. Preis / 2nd Prize 03 Arch. GmbH, München
Liebald + Aufermann, München



2. Preis / 2nd Prize ARGE tp*sda GbR, Tobias Pretscher, München
schürmann dettinger, München | Valentien + Valentien, Weßling



Anerkennung / Mention Wannenmacher + Möller, Bielefeld
Kortemeier Brokmann, Herford

1. Preis / 1st prize

arc Architekten, Bad Birnbach | Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg



Lageplan M. 1:2.500

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Die vier neuen Baukörper fügen sich in Kubatur und Setzung gut in die angrenzende Umgebung ein. Das ehemalige Rathaus wird freigestellt und dient zur Orientierung für die beiden neuen giebelständischen Gebäude an der Argelsrieder Straße. Durch deren Ausrichtung entsteht ein gut definierter Zugang vom Straßenraum zur Hofmitte der Gebäudegruppe. Der entstehende Freiraum entlang der Straße neben dem Rathaus bietet neue Möglichkeiten zur Bespielung z. B. durch einen Biergarten. Die Erschließung und Adressen sind konsequent an der Wohngasse angeordnet und ermöglichen eine einfache Orientierung. Die Fassadengestaltung wird positiv gesehen. Diese nimmt ortstypische Elemente und Materialien auf. Zu erwähnen sind die symmetrischen Satteldächer, die Holzverschalungen und der mineralische Sockel. Die Öffnungen sind harmonisch gesetzt. Die vorgeschlagenen Holzlamellen entlang der Laubengänge erzeugen eine reizvolle Filterschicht.

Alle Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen, diese sind ausreichend tief dimensioniert, um auch Aufenthaltsqualitäten zu bieten. Sämtliche Grundrisse sind barrierefrei und bieten gute Belichtung und Bezüge zu den Freiräumen. Positiv werden die großzügigen Garderoben/Wohnungseingänge gesehen. Diese erschweren allerdings die Kommunikation zwischen Wohnungen und Laubengängen. Die Maisonette-Wohnungen im EG des nördlichen Gebäudes nutzen die Topografie geschickt durch ein zusätzliches Hanggeschoss. Die Tiefgaragenzufahrt liegt günstig.

Die Freiräume sind gut zониert. Private Bereiche sind ausreichend berücksichtigt. Aspekte der Schwammstadt werden eingeplant. Nördlich vom ehemaligen Rathaus wird eine multifunktionale Fläche mit Baumüberstellung angeordnet. Diese bietet kostengünstige Parkplätze aber auch Nutzbarkeit für Veranstaltungen der Landjugend. Ein Glashaus für Selbstversorger schützt hierbei den privaten Außenraum des westlichen Wohngebäudes.

Das vorgeschlagene Konzept der offenen Retentionsmulden bietet einen kostengünstigen und praktischen Schutz bei Starkregenereignissen. Die Vielzahl der vorgeschlagenen Baum-Neupflanzungen tragen auf einfache Art zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Hauszwischenräume werden nicht unterbaut und bieten dadurch ausreichend Flächen für Versickerung und Wasserrückhaltung. Die erdgebundene Fassadenbegrünung bleibt in ihrer konkreten Lage unklar, kann aber eine sinnvollen Klimabelastung leisten.



Blick von der Argelsrieder Straße zum Anger und Quartierseingang



Grundriss Erdgeschoss M. 1:750



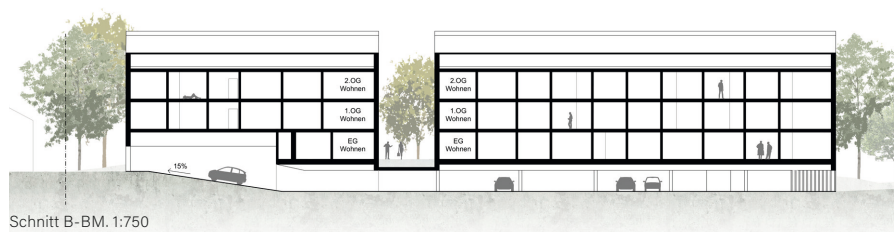
Ansicht Osten – Wohnen zur Gartenseite M. 1:750



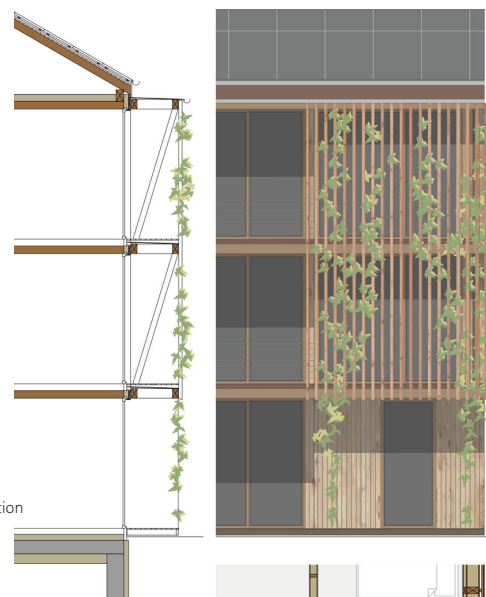
Ansicht Norden – Geländesprung mit Maisonettewohnungen und offener Tiefgarage M. 1:750



Ansicht Süden – Quartierseingang von Argelsrieder Straße M. 1:750



Schnitt B-BM. 1:750



Balkon
vorgehängte BSH-Konstruktion
Blechdach
Lärchenspalier bepflanzt

Fassade und Wände
Holzschalung in Lärche hinterlüftet
Fassade teilweise in Leistenspalieren aufgelöst
Wandelemente innen und außen in Holzrahmenbau
Dämmung Recycling-Zellulose
GK-Installationsschicht

Fassadendetail M. 1:200



Schnitt A-A M. 1:750



Grundriss 1. Obergeschoss M. 1:750

Grundriss 2. Obergeschoss M. 1:750

2. Preis / 2nd Prize

03 Arch. GmbH, München | Liebald + Aufermann Landschaftsarchitekten, München



Lageplan M. 1:2.500

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Der Entwurf nimmt den dörflichen Charakter des Ortes auf und ergänzt ihn in unpräntiöser Weise mit der neuen Wohnbebauung. Dies wird durch die fließenden Übergänge von Grünflächen und Belägen unterstützt.

Städtebaulich bilden sich zwei gut nutzbare Höfe, über welche die Häuser erschlossen werden; allerdings sollte durch die Stellung der Treppenhäuser in Kombination mit den Aufzügen die Adressbildung der einzelnen Häuser klarer ersichtlich gemacht werden. Das alte Rathaus wird freigestellt, was den Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft entgegenkommt; die Stellplätze sind nördlich vom Rathaus richtig angeordnet. Der hier vorgeschlagene Belag „begrünter Schotter“ wird aber kritisch gesehen. Der am Dorfplatz angebotene Mobilitätsraum wird im Zusammenhang mit einem Zugang zum alten Rathaus eine gewünschte Belebung des Platzes fördern.

Die Idee, statt einer Tiefgarage einen dreigeschossigen Parkstadel zu errichten, wird gelobt. Die Aufteilung und Zonierung der Freiflächen ist vorbildlich; der Spielplatz liegt richtig im Übergangsbereich zwischen den beiden Wohnhöfen. Das differenzierte Angebot an Spiel- und Bewegungsflächen sowie Flächen zum gemeinsamen Gärtnern wird begrüßt. Positiv bewertet wird, dass die privaten Freibereiche konsequent zu den Höfen und zum Erschließungsbereich und die halböffentlichen Bereiche nach innen zu den Höfen hin orientiert sind.

Die Grundrisse der Wohnungen sind durchdacht und lassen eine gute Wohnqualität erwarten, allerdings sind die Balkone zu wenig tief, um sie wirklich gut nutzen zu können. Die außenliegenden Treppenhäuser müssten wettergeschützt ausgeführt werden. Im Zusammenhang mit einer noch zu verbessernden Adressbildung wären deshalb die Lage der Haupteintrittsstreppen gegebenenfalls noch zu überarbeiten.

Die Konstruktion in Holz-Schottenbauweise ist logisch gestapelt und wirtschaftlich realisierbar; ebenso die vorgestellten Laubengänge und Balkone in Betonfertigteilbauweise. Im Zusammenhang mit der Brettspertholzbauweise, der Fassadenbegrünung und dem guten A/V-Verhältnis entspricht das Gebäude den Anforderungen an die Nachhaltigkeit. Grundsätzlich wird die geringe Versiegelung der Flächen sehr begrüßt.

Insgesamt stellt die Arbeit eine sehr gute Lösung für das Wohnen im ländlichen Umfeld dar.



Schwarzplan



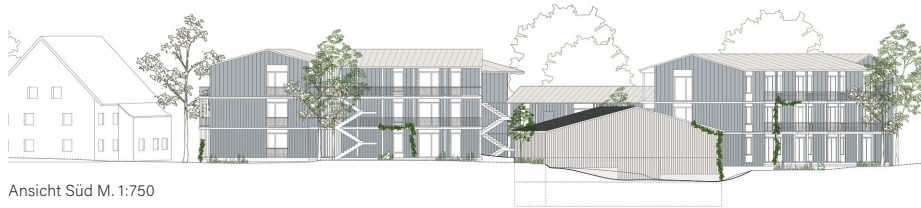
Landschaft



Blick von der Argelsrieder Straße



Grundriss Erdgeschoss M. 1:750



Ansicht Süd M. 1:750



Schnitt AA M. 1:750



Schnitt BB M. 1:750



Grundriss 2. Obergeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss M. 1:750



Ansicht Ost M. 1:750



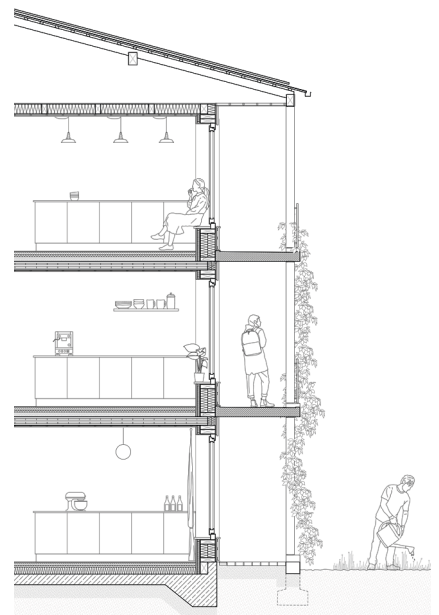
Fassade Teilansicht

Wandaufbau

Holzprofilfenster mit Wärmeschutzverglasung
nach Anforderung Bauphysik und Anforderung
Schallschutz, gartenseitig Senkrechtmartise als
Sonnenschutz

Holzlattung lasiert	
Hinterlüftung	2 x 25
Diffusionsoffene Fassadenbahn	
Wärmedämm./Konstruktionsholz	280 mm
OSB-Platte	16 mm
Installationsschicht ausgedämmt	40 mm
Gipskartonplatten	2 x 12,5

Laubgangschicht als vorgestellte Fertigteilkonstruktion, Konsolen zur Lastabtragung in BSH-Decke



Fassadendetail M. 1:150

2. Preis / 2nd Prize

ARGE tp*sda GbR Tobias Pretscher, München | schürmann dettinger architekten, München | Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten, Weßling



Lageplan M. 1:2.500

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Die Setzungen sind im Kontext maßstäblich, die Körnung ist angemessen. Die Baukörper fügen sich gut ein. Der dreigeschossige Giebelständige Baukörper ragt markant in den Straßenraum der Argelsrieder Straße hinein und bildet damit den Auftakt in das Wohnquartier. Die Proportion der Giebelseite wirkt aufgrund des aufgesetzten Lagergeschosses allerdings etwas plump. Die Weitung der Argelsrieder Straße durch das Zurücksetzen von Gebäude 4, öffnet den Zugang ins Quartier. Das alte Rathaus wird durch diese Geste freigestellt.

Die Wohnnutzung im Erdgeschoss in Haus 4 wird an dieser Stelle kritisch gesehen. Der Vorschlag einer öffentlichen Nutzung für Laden/Café wird positiv beurteilt. Die Abstandsflächen sind zu hinterfragen.

Die aufgelöste Kammstruktur entlang der zentralen nord-süd verlaufenden Erschließungsachse spielt Außenräume frei und lockert das Quartier auf.

In den Obergeschossen der zweigeschossigen Baukörper ergeben sich durch das offene Dach sehr hohe Räume. Die Raumproportion der Räume ist fraglich. Zudem entsteht ein großes zusätzliches, zu beheizendes Volumen.

Es ist anzunehmen, dass die Aufzüge und die Erschließung im 1. Obergeschoss gekoppelt sind, was aus den Plänen nicht hervorgeht. Die Grundrisse sind gut durchdacht und haben gute Aufenthalts- und Wohnqualitäten.

Die Autofreiheit im Inneren des Quartiers wird durch die lange Zufahrt zur Tiefgarage entlang der östliche Grundstücksgrenze hergestellt. Dies bringt größere Herausforderungen in der Umsetzung bezüglich der Grundstücksgrenze und des Nachbarn mit sich.

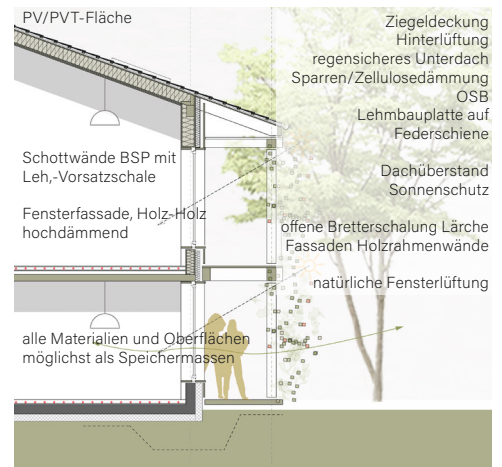
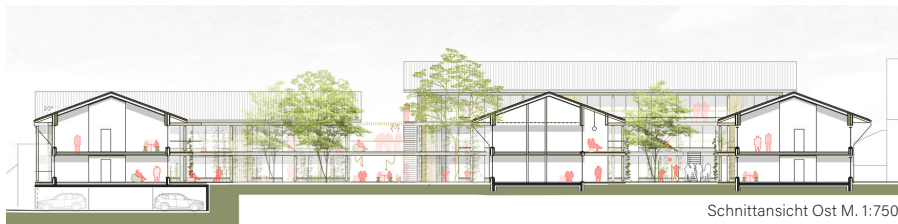
Der abwechslungsreiche Laubengang dient nicht nur der reinen Erschließung, sondern weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Die horizontale Erschließung im 1. Obergeschoss verbindet die Baukörper und spart vertikale Erschließungen. Durch die vielen Möglichkeiten der Ein- und Aufgänge fehlt es insgesamt an Orientierbarkeit. Die Verfasser*innen verknüpfen konsequent die Erschließung mit den individuellen und öffentlichen Freiräumen. Dies wird wegen der allgemeinen Akzeptanz in einem dörflichen Kontext kontrovers diskutiert. Die Differenzierung der Freiräume in Bezug auf die Intensität der Nutzung wird positiv bewertet. Die Spielflächen sind im Quartier vom Autoverkehr abgewandt. Die Platzierung der Retentionsflächen scheint durchdacht. Die Fassadenbegrünung wird nicht in allen Bereichen als zweckmäßig erachtet. Hier müsste es eine standortgerechte Differenzierung geben.



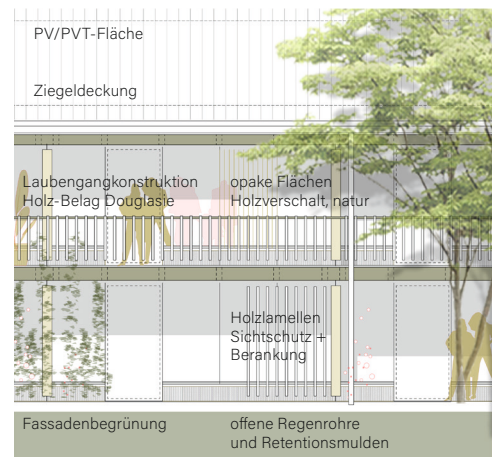
Ansicht Süd M. 1:750



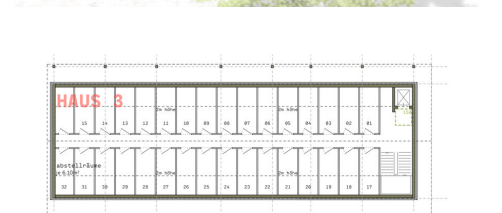
Grundriss Erdgeschoss M. 1:750



Fassadendetail M. 1:150



Fassadendetail M. 1:150



Grundriss DG Haus 3 M. 1:750



Grundriss 2. OG Haus 3 M. 1:750