



**MÜNCHENSTIFT**

Individuelles Wohnen und zugewandte  
Pflege in unserer Stadt

# Gestaltungswettbewerb für ein Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim an der Franz-Nißl-Straße in München Allach-Untermenzing



## Protokoll der Preisgerichtssitzung



## **MÜNCHENSTIFT GmbH**

Gestaltungswettbewerb für ein Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim an der Franz-Nißl-Straße in München Allach-Untermenzing

Preisgerichtssitzung am 15.05.2020

Ort: Muffathalle, Zellstraße 4

### **Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung**

#### Fachpreisrichter/-innen

- 1 Michael Hardi, Architekt, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- 2 Prof. Andreas Hild, Architekt
- 3 Bernhard Landbrecht, Architekt
- 4 Gert F. Goergens, Architekt
- 5 Veronika Dannheimer, Architektin

#### Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

- Max Zitzelsberger, Architekt

#### Sachpreisrichter/-innen

- 1 Siegfried Benker, MÜNCHENSTIFT GmbH
- 2 Christian Müller, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- 3 Frieder Vogelsgesang, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- 4 Heike Kainz, Bezirksausschuss 23, Allach - Untermenzing

#### Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Renate Kürzdörfer, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion
- Alexandra Gaßmann, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion
- Friedrich Schneller, Bezirksausschuss 23, Allach - Untermenzing

#### Sachverständige Berater/-innen (ohne Stimmrecht)

- Sebastian Weisenburger, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN / Rosa Liste
- Johann Altmann, Mitglied des Stadtrats, Fraktion BAYERNPARTEI
- Wolfgang Zeilhofer, Mitglied des Stadtrats, Fraktion FDP-mut
- Sybille Jochymski, MÜNCHENSTIFT GmbH
- Allen Schmitz, MÜNCHENSTIFT GmbH
- Bernd Willer, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtplanung
- Frank Brodüffel, Fachberater Fassadenplanung / Kosten

#### Gast

- Armin Ant, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

#### Vorprüfung:

Josef Mittertrainer, bgsm Architekten Stadtplaner

Gabi Dattenberger-Sirch, bgsm Architekten Stadtplaner

Anna Kindler, bgsm Architekten Stadtplaner

### **Konstituierung des Preisgerichts**

Herr Benker begrüßt um 10.00 Uhr die Mitglieder des Preisgerichts und wünscht allen Anwesenden eine gute Entscheidungsfindung für den heutigen Preisgerichtstag. Er erläutert die Bedeutung des Projektes für die MÜNCHENSTIFT GmbH. Die Anwesenheit des Preisgerichts wird festgestellt. Auf Vorschlag wird Herr Prof. Andreas Hild einstimmig bei eigener Enthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Er dankt für das entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf und die Regularien der Preisgerichtssitzung. Alle Preisrichterinnen und Preisrichter geben die Versicherung ab, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch einen Meinungsaustausch mit den Wettbewerbsteilnehmern über die Lösung der gestellten Aufgabe geführt haben. Der Vorsitzende weist auf die Vertraulichkeit der Beratungen hin und versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW 2013.

### **Bericht der Vorprüfung und Zulassung der Wettbewerbsarbeiten**

Die Vorprüfung berichtet, dass von den zehn eingeladenen Teilnehmern lediglich fünf Wettbewerbsarbeiten eingereicht wurden. Im Vorfeld der Wettbewerbsabgabe hatten vier Büros aufgrund der aktuellen Situation die Teilnahme abgesagt. Eine weitere Arbeit wurde ohne Absage nicht eingereicht. Alle Arbeiten wurden fristgerecht abgegeben. Alle Arbeiten wurden im Wesentlichen vollständig und im verlangten Leistungsumfang eingereicht. Das Preisgericht beschließt, alle Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

### **Informationsrundgang**

Anschließend erläutert die Vorprüfung die Arbeiten in einem ausführlichen Informationsrundgang ohne Wertung per Beamerprojektion.

### **Wertungsrundgänge**

Das Preisgericht unternimmt einen **1. Wertungsrundgang**, in dem die Beurteilung der grundsätzlichen Qualität der Arbeiten im Vordergrund steht. Aufgrund der hohen Qualität der eingereichten Arbeiten wird keiner der Beiträge ausgeschieden.

Nach einer Mittagspause begibt sich das Preisgericht auf einen **2. Wertungsrundgang**. Folgende Arbeiten werden jeweils auf Antrag mit einfacher Stimmenmehrheit ausgeschieden:

#### **Arbeit 1003**

#### **Stimmenverhältnis**

**7 : 2**

Der Entwurf sieht eine horizontale Gliederung der Fassade mit großen Glasflächen vor. Die Brüstungselemente sollen mit gekantetem Lochblech verkleidet werden. Der Ausdruck des Gebäudes erscheint wertig. Das kalte Material ist jedoch hinsichtlich der Akzeptanz des Gebäudes durch die künftigen Bewohner und die Umgebung als fragwürdig zu betrachten. Der hohe Fensterflächenanteil sorgt für einen entsprechenden Wärmeflächeneintrag, der insbesondere für die vorgesehene Nutzung als kritisch beurteilt wird. Die Bandfensterung lässt das Gebäude nach außen hin nicht wie ein Wohngebäude aussehen. In den Eckzimmern ist eine Möblierung nur schwer möglich.

## **Arbeit 1005**

**Stimmenverhältnis**

**9 : 0**

Der Entwurf behandelt schwerpunktmäßig die Fassadenbegrünung. Dies scheint zunächst sinnvoll, um das große Gebäudevolumen verträglich in den gegebenen Kontext einzubinden. An den bestehenden Stahlbeton-Skelettbau sollen vorgefertigte Holzrahmenbauelemente gehängt werden, die bei den Hauptbaukörpern mit einer Verkleidung aus mineralischem Putz versehen sind. Dies erscheint widersprüchlich. Vor den Fassadenflächen sind gespannte Seile vorgesehen, entlang derer Pflanzen ranken. Dadurch ist eine Reinigung der Fenster und eine Wartung der Fassade nur eingeschränkt möglich. An der Ostfassade ist kein Bewuchs vorgesehen. Die ungegliederte Lochfassade tritt damit besonders sichtbar zu Tage. Das gewählte Fenstermodul ist im Detail nicht sinnvoll durchgearbeitet.

## **Engere Wahl**

Damit verbleiben die Arbeiten **1001**, **1002** und **1004** in der Engeren Wahl. Die schriftlichen Beurteilungsvorschläge werden verlesen, diskutiert und wie folgt vom Preisgericht verabschiedet:

### **Arbeit 1001**

Die Arbeit überzeugt besonders durch eine intensive Durchdringung von Nutzungskonzept, Fassadenkonstruktion und differenzierter Qualität der Gestaltung – auch in den Teilbereichen. Die horizontale Gliederung der viergeschossigen Baukörper wird durch die jeweils versetzt angeordneten Fensterelemente auf allen Gebäudeseiten geschickt gelöst und durch die geschossweise angeordneten horizontalen Holzpaneele noch verstärkt. Für den zweigeschossigen Eingangsbau wird ein eigenes Fassadenkonzept entwickelt, das die Gesamtanlage in der städtebaulichen Situation präzise verortet und als Gebäude der Gemeinschaft sichtbar gemacht.

Die Fassadenkonstruktion wird von der Massiv-Skelett-Struktur gelöst und als Holzständerwerk mit einer hinterlüfteten Holzschalung entwickelt. Der Gestaltungsanspruch wird in eine konsequent nichttragende Fassadenstruktur übergeleitet. Damit werden auch Fragen des Schallschutzes und des Brandschutzes konstruktiv logisch und gestalterisch überzeugend gelöst.

Der Fassadenaufbau ist von innen nach außen als eigenständiges nichttragendes Element entwickelt, wobei konsequent auf die Massivbrüstungen verzichtet wird. Ausdrücklich gewürdigt wird die Qualität der Fensterelemente in den Zimmern, die durch geschickte Kombination von Festverglasung, Sitzbank und Fenstertüre einen hohen Wohnwert für die Bewohner bieten.

Insgesamt wird durch die sehr auch in ihrer Plastizität differenziert gestaltete Fassade – u.a. mit den stark zurückspringenden Fenstertüren – eine stimmige Maßstäblichkeit erreicht und die Gesamtanlage überzeugend in die kleinteilige, z.T. auch heterogene Siedlungsstruktur eingepasst.

### **Arbeit 1002**

Der Entwurfsansatz für das neue Pflegezentrum, eine homogene, ruhige Gesamtstruktur mit mineralischer Oberfläche zu entwickeln, wird positiv gesehen. Mit der umlaufenden brüstungshohen Bänderung wird die unterschiedliche Geschossigkeit gut ablesbar. Die Befensterung zwischen den Brüstungsbändern weist eine angemessene, sinnvolle Gliederung auf. Die beiden schmalen Lüftungsflügel in den Pflegezimmern sind richtig angeordnet. Die durchgängige sandsteinhelle Klinkerfassade ist jeweils zwischen den Fenstern stark plastisch gegliedert. Die vorspringenden Klinkerköpfe bieten eine besondere Haptik und Originalität.

Die Außenwand ist tragend, als zweischaliges, hinterlüftetes Mauerwerk mit Dämmebene konzipiert. Sie ist langlebig und weitgehend wartungsfrei. (Die Hinterlüftung ist zwar im Text erwähnt, im Detail jedoch nicht dargestellt). Die Angemessenheit gilt auch für den dreißigprozentigen Fensteranteil mit Holz-Alu-Fenstern, zumal alle Fenster geöffnet werden können.

Unverständlich und als deutliches Manko zu bewerten ist der Verzicht auf die Gemeinschaftsbalkone, die ein wesentliches Element der Gesamtkonzeption darstellen und bei diesem Entwurf an der Westseite zu einer gestalterischen Belebung und Aufwertung beitragen könnten. Insgesamt ein Fassadenkonzept, in vertrauter, mineralischer Lochfassade, mit interessanten, belebenden Oberflächendetails. Das Projekt ist nachhaltig, was Pflege und Unterhalt betrifft, die angegebenen Kostenkennwerte erscheinen allerdings deutlich zu gering.

#### **Arbeit 1004**

Die mit Lärchenholz verkleidete Fassade wird im Hinblick auf ihre nachhaltige Materialität und die somit gelingende Einbindung in die kleinteilige Umgebung begrüßt. Die Fassade des Eingangsgebäudes ist im Erdgeschoß sehr offen und einladend gestaltet. Diese Differenzierung von fast vollständig verglastem Sockelgeschoß und stärker geschlossenem Obergeschoß -verstärkt durch eine Fassadenbegrünung in dieser Zone - wird positiv beurteilt. Das Eingangsgebäude wird dadurch als halböffentlicher Bereich klar ablesbar und öffnet sich ins Quartier.

Die mit Holz verkleidete Fassade wirkt im Verhältnis von offenen zu geschlossenen Fassadenflächen etwas spannungslos, die Fensterformate sind gleichförmig über die Außenwandfläche verteilt. Balkone vor den Gemeinschaftsbereichen an Ost- und Westfassade werden angeboten, jedoch wäre in diesen Bereich ein größerer Verglasungsanteil naheliegend und für die Fassade belebend. Der Fensterflächenanteil ist insgesamt sehr gering.

Die Verfasser setzen sich auch mit der Gestaltung der Fassade auf der Innenseite auseinander und bieten Fensterelemente mit integrierten Sitzbänken und schmalen Lüftungsflügeln mit Absturzsicherung aus Glas an, was ausdrücklich gewürdigt wird.

Nicht eingegangen wurde jedoch auf Störungen der Privatheit durch unerwünschte Einblicke in die Zimmer in der schmalen Fuge zwischen Wohn- und Verwaltungsbereich.

Konstruktiv inkonsequent wirkt die gezeigte Konstruktion der Fassade mit zwischen massive Brüstung und Deckenrand gesetzten, bandartigen vorgefertigten Holzelementen, die auch im Fugenbild der Holzverkleidung nicht gezeigt werden. Vielmehr wird die Holzverkleidung aus senkrechten Lärchenbrettern tapetenartig über die Fassade gezogen.

#### **Festlegung der Rangfolge, Verteilung der Preise**

Nach ausführlicher Abwägung der Qualitäten und Mängel der einzelnen Arbeiten stimmt das Preisgericht wie folgt über die Rangfolge ab:

Arbeit 1001	1. Rang	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>
Arbeit 1002	2. Rang	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>
Arbeit 1004	3. Rang	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>

Die Preise werden wie folgt vergeben:

Arbeit 1001	1. Preis	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>
Arbeit 1002	2. Preis	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>
Arbeit 1004	3. Preis	<b>Stimmenverhältnis</b>	<b>9 : 0</b>

In der Diskussion der Arbeiten zeigte sich ein deutlicher Abstand der auf dem 3. Rang platzierten Arbeit zu den Beiträgen auf dem 1. und dem 2. Rang. Das Preisgericht beschließt deshalb **einstimmig** die gemäß Auslobung zugewiesenen Preisgelder neu zu verteilen:

Arbeit 1001	1. Preis	20.000 €
Arbeit 1002	2. Preis	14.000 €
Arbeit 1004	3. Preis	4.000 €

#### Erhöhung des Bearbeitungshonorars pro Team:

Fünf eingeladene Teammitglieder hatten keine Arbeit eingereicht. Das zurückfallende Bearbeitungshonorar wird gleichmäßig auf die verbleibenden Wettbewerbsteilnehmer aufgeteilt. Das Bearbeitungshonorar erhöht sich dadurch um jeweils 3.200 € auf 6.400 €.

#### **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt der MÜNCHENSTIFT GmbH einstimmig die Verfasser der mit dem 1. Preis prämierten Wettbewerbsarbeit mit den ausgelobten Planungsleistungen zu beauftragen.

#### Hinweis zur städtebaulichen Einbindung und der Einhaltung des Bebauungsplans Nr 1617 c:

Bei der Durchsicht der Arbeiten hat sich gezeigt, dass der Auftakt der Einrichtung zur Franz-Nißl-Straße einen wesentlichen Beitrag zur Akzeptanz bei der Nachbarschaft hat. Unter diesem Aspekt sollte dem Umgang mit dem eingeschossigen Anbau, in dem die Ver- und Entsorgung untergebracht werden soll, in der weiteren Überarbeitung eine besondere Beachtung geschenkt werden. Dabei wäre es durchaus denkbar, dass diese Funktionen vollständig in den zweigeschossigen Verwaltungstrakt integriert wird. Auf eine deutliche Überschreitung der südlichen Baugrenze bzw. der Festlegung unterschiedlicher Geschossigkeit sollte unbedingt verzichtet werden. Sollten die Funktionen weiterhin in dem eingeschossigen Bauteil untergebracht werden, darf dies auf keinen Fall die Wirkung einer Rückseite oder einer Garage haben. Hier sind gute gestalterische Ideen gefragt.

#### **Abschluss der Preisgerichtssitzung**

Die Umschläge mit den Verfassererklärungen werden geöffnet und die Verfasserinnen und Verfasser festgestellt (siehe Anlage).

Herr Prof. Hild dankt der Vorprüfung für die gute Vorbereitung und beantragt deren Entlastung, die vom Preisgericht per Akklamation erteilt wird. Der Vorsitzende dankt allen Mitgliedern des Preisgerichts für die sehr konstruktive und angenehme Diskussion und gibt die Sitzungsleitung zurück.

Herr Benker dankt den Wettbewerbsteilnehmern für ihre wertvollen Beiträge und den Mitgliedern des Preisgerichts für die konstruktive Diskussion. Sein besonderer Dank gilt Herrn Prof. Hild für die sehr angenehme und umsichtige Leitung der Sitzung.

Die Sitzung endet um 15.30Uhr.

Protokoll bgsM Architekten Stadtplaner, München


**Anhang**

- Unterschriften der stimmberechtigten Preisrichter
- Verfasser der Wettbewerbsarbeiten

Gestaltungswettbewerb für ein Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim an der Franz-Nißl-Straße in München Allach-Untermenzing



Prof. Andreas Hild



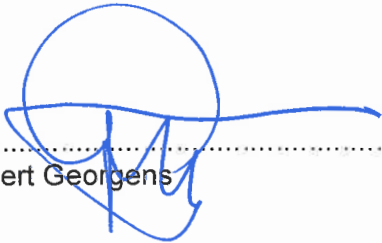
Siegfried Benker



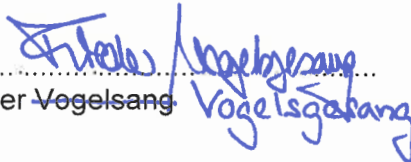
Bernhard Landbrecht



Christian Müller



Gert Georgens



Frieder Vogelsang



Veronika Dannheimer



Heike Kainz



Michael Hardi



# 1. Preis

Tarnzahl 1001, Kennzahl 140420

**Verfasser/-innen:** Nickl Architekten Deutschland GmbH,  
Lindberghstrasse 19, 80939 München  
Prof. Hans Nickl, Hieronimus Nickl

**Mitarbeiter/-innen:** Sarai Metten, Monica Plotegher, Belcim Yavuz



Perspektive von Süd-Osten



Perspektive von Nord-Westen

## 2. Preis

Tarnzahl 1002, Kennzahl 826375

**Verfasser/-innen:** bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH  
Schulstraße 5, 80634 München  
Rainer Hofmann

**Mitarbeiter/-innen:** Johannes Prünke



Perspektive von Süd-Osten



Perspektive von Nord-Westen

### 3. Preis

Tarnzahl 1004, Kennzahl 152769

**Verfasser/-innen:** **WILLE KASTNER ARCHITEKTEN**  
Lindwurmstraße 64, 80337 München  
Herrmann Wille, Winfried Kastner

**Mitarbeiter/-innen:** Tina Zavaree, Daniela Pfauntsch

**Fachplanung:** ISP Brandschutz, Schallschutz, statische Konzeption  
PBI Fassadenberatung



Perspektive von Süd-Osten



Perspektive von Nord-Westen

## 2. Rundgang

**Tarnzahl 1003, Kennzahl 184597**

**Verfasser/-innen:** MAIER NEUBERGER ARCHITEKTEN GmbH  
Bavariaring 14, 80336 München  
Maximilian Meier, Robert Neuberger, Sebastian Rickert

**Mitarbeiter/-innen:** Mariannne Höß

**Visualisierung:** Jonas Bloch



Perspektive von Süd-Osten



Perspektive von Nord-Westen

**Tarnzahl 1005, Kennzahl 740907**

**Verfasser/-innen:** UTA Architekten und Stadtplaner GmbH  
Gaisburgstrasse 21, 70184 Stuttgart  
Dominique Dinies, Sigrid Müller-Welt

**Mitarbeiter/-innen:** Lewin Biskupski, Samuel Hotz, Anne-Catherine Dietz,  
Alice Mazzoni-Selbach

**Fachplanung:** Bureau Baubotanik, Hannes Schwertfeger, Oliver Storz



Perspektive von Süd-Osten



Perspektive von Nord-Westen