

Kommunal im Speckgürtel

1. Preis Arc Architekten mit Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaum Architekten stellen neben das alte Rathaus (links) zwei Holzverschalte Satteldach-Wohnhäuser, deren Ausrichtung am Rathaus orientiert ist. Dahinter liegen zwei weitere Häuser, es entsteht ein Anger. Alle Abb.: Verfassende, Lageplan im Maßstab 1:2500

Text **Caroline Kraft**



Nichtoffener Realisierungswettbewerb

1. Preis (24.000 Euro) arc Architekten, Bad Birnbach mit Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten, Regensburg

ein 2. Preis (13.500 Euro) ARGE tp*sda, München mit Landschaftsarchitekten Valentien+Valentien, Weßling

ein 2. Preis (13.500 Euro) O3 Arch. mit Liebold+Aufermann Landschaftsarchitekten, beide München

Anerkennung (9.000 Euro) Architekten Wannemacher+Möller, Bielefeld mit Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford

Auslobung

Kommunalunternehmen Gemeinde Weßling

Fachpreisgericht

Hans-Peter Hebensperger-Hüther (Vorsitz), Gerold Heugenhauser, Martin Hirner, Michael Laubender, Rita Lex Kerfers, Henning Wensch, Alexander Richert

Verfahrensbetreuung

Hummel | Kraus, München

Dass Wohnen in der Stadt immer teurer wird – geschenkt. Im Münchner Umland übertrumpfen die Mieten teilweise gar die der Metropole. Unweit der bayerischen Hauptstadt kaufte die Kommune Weßling Bauland und rief einen Wettbewerb zur Schaffung geförderten Wohnraums aus.

Seit 2016 läuft im Land Bayern das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) zur Unterstützung von Kommunen bei der Schaffung von verhältnismäßig günstigem Mietwohnraum. Die Wohnhäuser verbleiben im Eigentum der Kommune und sind für 25 Jahre an das Programm gebunden. Auch für Fachgutachten oder Wettbewerbe können bis zu 60 Prozent der Kosten übernommen werden. Für Neubauten kann die Bezuschussung bei bis zu 30, bei Bestandsbauten bis zu 40 Prozent der Gesamtkosten liegen. Seit 2024 fördert der Freistaat außerdem Projekte, bei denen mindestens 60 Prozent der geförderten Wohneinheiten „für Berufsangehörige der Daseinsvorsorge oder zur Gewinnung solcher Berufsangehöriger bestimmt sind“ mit

weiteren 5 Prozent – beispielsweise Pflegekräfte, deren Gehalt oft in keinem Verhältnis zu absurden Mietpreisen steht. Auch über die Ränder der Metropolen schwappt dieser Missstand hinaus; längst ist das Leben im Speck magerer und ähnlich teuer wie im Zentrum – ein Umzug innerhalb der Stadt wird für viele immer unattraktiver.

Im Landkreis Starnberg, 15 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt, kaufte vor rund zwei Jahren die Gemeinde Weßling ein 5700 Quadratmeter großes Grundstück. Das Kommunalunternehmen Gemeinde Weßling lobte anschließend einen Wettbewerb für den Neubau von rund 40 Wohneinheiten nach KommWFP aus. Das Grundstück liegt in Oberpfaffenhofen, wo sich ein Standort des Deutschen Zentrums für Luft- und

Raumfahrttechnik befindet. Seine Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Gebäuden und Ein- und Zweiparteienwohnhäusern, langgestreckten Baukörpern mit Satteldächern ohne Aufbauten, farbig verputzt, mit Fensterläden und schlichten Holzbalkonen. Das ehemalige Rathaus mit Jugendtreff liegt auf dem Areal und bildet einen wichtigen sozialen Anlaufpunkt, es finden im Jahr mehrere Feste auch draußen statt. Das Rathaus soll öffentlich bleiben, ist zwar kein Wettbewerbsinhalt, muss aber in die neue Siedlung eingebunden werden. Bewertungskriterien waren unter anderem die Maßnahmen zu Klimaschutz, Klimaanpassung und ökologischer Nachhaltigkeit sowie die Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Rückbau der Gebäude.

Von den knapp 40 Wohnungen sollen Zweizimmerwohnungen für zwei Personen und Dreizimmerwohnungen für bis zu vier Personen den größten Anteil ausmachen. Eine der Wohnungen soll eine rollstuhlgerechte Fünfer-Senioren-WG werden.

Arc Architekten aus Bad Birnbach konnten mit Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten aus Regensburg überzeugen. Zum alten Rathaus gesellen sich vier Wohnhäuser. Die Jury lobt

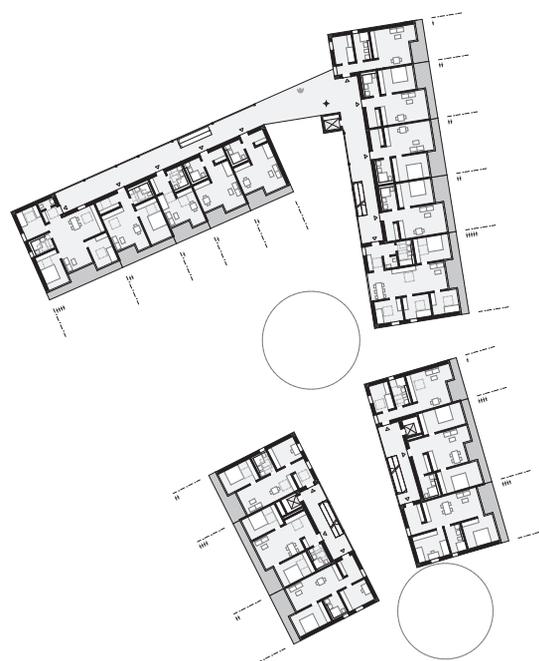
die Adressbildung – von der Straße kommend, betritt man das Grundstück über einen kleinen Vorplatz – bemängelt jedoch die Platzierung des Fahrrad- und Müllraums am Eingang: funktional sinnvoll, erzeuge sie keine angemessene Eingangssituation – dass hier Funktionalität Vorrang haben sollte, sei angemerkt. Die Materialentscheidungen des Teams befürwortet die Jury; der mineralische Sockel mit Holzverschalung und das unvermeidliche Satteldach sind ortstypisch. Die Organisation der Freiräume, die Pflanzung neuer Bäume und die offenen Retentionsmulden begrüßt die Jury. Die sparsame Unterkellerung gibt zudem genug Versickerungs- und Wasserrückhaltungsmöglichkeit.

Einen zweiten Preis erlangte eine ARGE aus den Münchnern tp*sda und den Weßlinger Landschaftsarchitekten Valentien + Valentien. Die Jury lobt die aufgelockerte Kammstruktur der fünf Baukörper, kritisiert allerdings die Wohnnutzung im Erdgeschoss des Hauses am Eingang. Auch der zweigeschossige Innenraum in den Obergeschossen sei hinsichtlich des Heizbedarfs und der geforderten sparsamen Flächennutzung zu hinterfragen. Das Quartier wäre autofrei, es könnte allerdings durch die lange Tiefga-

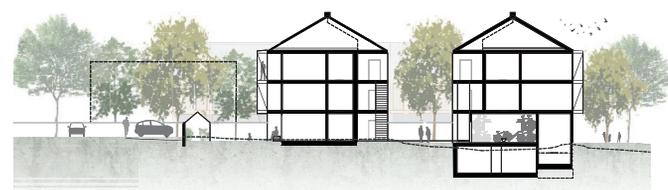
ragenzufahrt Probleme mit den angrenzenden Grundstücken geben. Das Team schlägt Laubengänge zur Erschließung vor, deren Aufenthaltsqualität die Jury lobt, generell gebe es jedoch zu viele Ein- und Aufgänge, was die Orientierung beeinträchtigen könne.

Einen weiteren zweiten Preis bekamen 03 Arch. mit Liebald + Aufermann Landschaftsarchitekten aus München. Das Team setzt drei gewinkelte Wohnhäuser so, dass zwei Höfe entstehen. Sie planen in Holz-Schottenbauweise mit vorgestellten Laubengängen und Fertigbalkonen. Die Jury bemängelt die Adressbildung vom Hof aus; die Platzierung der Treppenhäuser, zumal nicht wettergeschützt, sei zu überdenken. Die ARGE schlägt als einziges Team ein dreigeschossiges Parkgebäude vor, das später nachnutzbar wäre. Die Jury lobt diesen Ansatz ausdrücklich, regt sogar an, es zur Hofseite hin zu öffnen und die Flächen temporär auch für Hoffeste nutzbar zu machen. Die Rampenlängen werden aber als zu kurz infrage gestellt.

Mit dem Entwurf von Arc Architekten wäre ein Quadratmetermietpreis von maximal 13,50 Euro möglich. Ab 2026 soll die Realisierung mit der Gemeinde als Bauherrin starten.

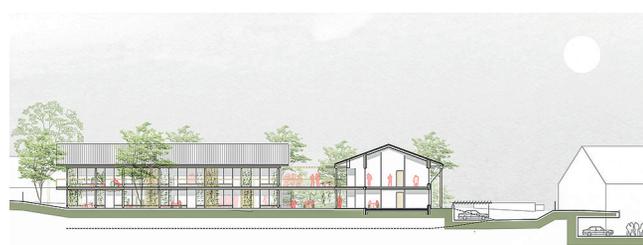
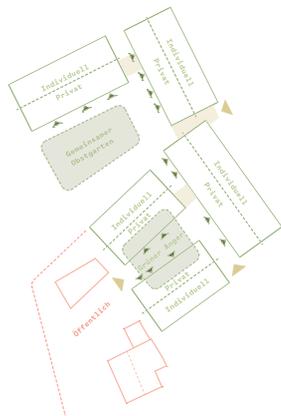


Über großzügig dimensionierte Laubengänge werden die Wohnungen erschlossen. Die Jury lobt die Entrées, befürchtet aber wegen ihrer Größe schwierige Kommunikation zwischen Laubengang und Wohnbereich.
Grundrisse EG und 1.OG im Maßstab 1:1000, Schnitt im Maßstab 1:750





Ein 2. Preis tp*sda mit Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten platzieren zwei längliche Satteldach-Wohnhäuser parallel zum Rathausgebäude und stellen ihnen drei etwas kompaktere Häuser quer gegenüber.
Grundriss EG und Schnittansicht im Maßstab 1:1000

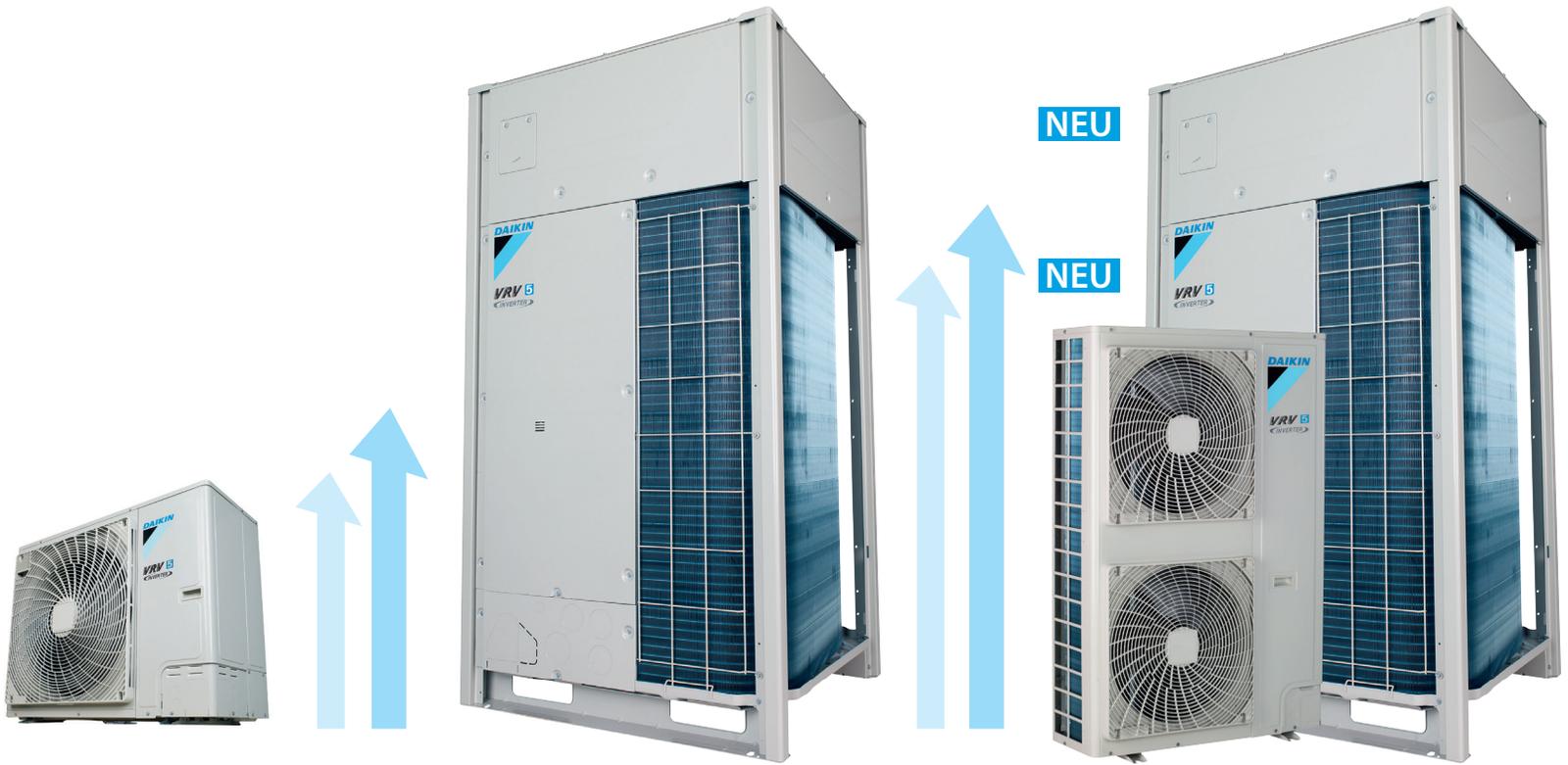


Ein 2. Preis 03 Arch. mit Liebald + Aufermann Landschaftsarchitekten setzen drei gewinkelte Wohnhäuser so, dass ein kleiner vorderer Hof und dahinter ein größerer, privaterer Platz mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen entstehen.
Grundriss EG und Schnitt im Maßstab 1:1000



Die VRV 5 Familie ist komplett!

Entwickelt für die Dekarbonisierung von
Gewerbegebäuden



Mini VRV 5 (BG 4–6)

VRV 5 Heat Recovery

Mini VRV 5 (BG 8–12) und
VRV 5 Wärmepumpe

- › **Flexibel:** Wärmepumpentechnologie für jedes Gebäude dank leisen Betriebs, breitem Betriebsbereich, Rohrleitungslängen bis 1.000 m und vielem mehr
- › **Nachhaltig:** Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks dank Kältemittel R-32 und hoher saisonaler Effizienz
- › **Einzigartig:** Sicherheit und Gelassenheit dank von DAIKIN entwickelter Shirudo-Technologie
- › **Vielseitig:** Geeignete Lösungen in jedem Anwendungsfall durch ein breites Portfolio an speziell entwickelten R-32 Innengeräten und Türluftschleiern



Mehr erfahren

https://www.daikin.de/de_DE/commercial/vrv5

VRV 5

