PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

GEMEINDE NEUBIBERG

Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Bürgerzentrum Neubiberg 2022

Rathaus-Erweiterung & Sanierung

DOKUMENTATION

Impressum

Herausgeber
Gemeinde Neubiberg
v.i.S.d.P. Erster Bürgermeister Günter Heyland
Rathausplatz 12
85579 Neubiberg
Telefon +49 (0)89/60012-0
Telefax +49 (0)89/60012-58
gemeinde@neubiberg.de
www.neubiberg.de

Betreuung
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)
Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0)89 53 98 02-0
Telefax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de
www.pv-muenchen.de

Ansprechpartnerinnen

Anna-Maria Martin
Dipl.-Ing., Architektin
Reg.Baumeisterin

Telefon +49 (0)89 53 98 02-78
E-Mail a.martin@pv-muenchen.de

Judith Praxenthaler
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin
Mediatorin

Telefon +49 (0)89 53 98 02-70
E-Mail
j.praxenthaler@pv-muenchen.de

Hinweise
Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt; für die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. In der vorliegenden Publikation werden für alle personenbezogenen Begriffe die Formen des grammatischen Geschlechts verwendet.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 150 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München. Die PV-Mitarbeiter erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch.

Februar 2018

Auslober
Gemeinde Neubiberg
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Günter Heyland

Betreuung
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Wettbewerbsart
Nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (VgV-Verfahren)

Zulassungsbereich
Bundesrepublik Deutschland, Staaten des EWR-Raumes sowie Vertragsstaaten des WTO-Übereinkommens

Teilnahmeberechtigung
Als Anforderung an den Berufsstand wird gefordert, dass die Bewerber folgende zwei Fachrichtungen vertreten:
Architekt/-in und Landschaftsarchitekt/-in.

Beteiligung
17 Arbeiten

Gesetzte Teilnehmer
- Hammer Architekten, München
- Dannheimer und Joos, München
- Oberpriller Architekten, Hörmannsdorf
- Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg
- Meck Architekten, München

Termine

Preisrichtervorgespräch	10.07.2017
Auftaktveranstaltung zur Neugestaltung des Rathausumfeldes	19.07.2017
Beschluss EU-Bekanntmachung und Auslobung	25.07.2017
Veröffentlichung EU-Bekanntmachung	02.08.2017
Ende Bewerbungsfrist	05.09.2017
Rückfragenkolloquium	25.10.2017
Abgabe der Wettbewerbsarbeit	20.12.2017
Sitzung Preisgericht	07.02.2018
Ausstellungseröffnung	06.03.2018

Preisgericht
Fachpreisrichter
Prof. Herbert Meyer-Sternberg, Architekt, München
Julia Mang-Bohn, Architektin, München
Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin, München
Thomas Pfeiffer, Architekt, München
Peter Kunze, Architekt, München
Nadja Häupl, Architektin, München
Margarethe Waubke, Landschaftsarchitektin, München

Sachpreisrichter
Günter Heyland, 1. Bürgermeister
Hartmut Lilge, Gemeinderatsmitglied
Kilian Körner, Gemeinderatsmitglied
Gregor Röslmaier, Gemeinderatsmitglied
Reiner Höcherl, Gemeinderatsmitglied
Christian Einzmann, Leiter Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorprüfung
Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgt durch das Büro Bauwärt, München. Die Beiträge werden anhand von allgemeinen Prüfkriterien und Beurteilungsgesichtspunkten vorgeprüft. Die Vorprüfung erfolgt ohne Bewertungen, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnten.

Weitere Bearbeitung
Der Auslober wird bei Weiterführung der Planungen, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, nach der Durchführung der Auftragsverhandlungen gemäß den Vorschriften der VgV einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen Planungsleistungen gemäß HOAI 2013 Teil 3. Objektplanung, § 34 Leistungsbild Gebäude sowie § 39 Freianlagen, jeweils für die Leistungsphasen 2 bis 9, übertragen. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor. Bei Nichtrealisierung besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer weiteren Beauftragung durch den Auslober, die weitere Beauftragung zu übernehmen und durchzuführen.

Wettbewerbssumme
Der Auslober stellt eine Wettbewerbssumme von 76.500 € netto zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:
1. Preis 30.600 €
2. Preis 19.100 €
3. Preis 11.500 €

Für Anerkennungen werden insgesamt 15.300 € zur Verfügung gestellt.

Sofern die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Teilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, eine andere Aufteilung der Preissumme durch einstimmigen Beschluss vorzunehmen.

Preisträger

1. Preis (30.600 €)
SPREEN ARCHITEKTEN, München
Jan Spreen
terra.nova Landschaftsarchitektur, München
Peter Wich

3. Preis (15.300 €)
Thomas Hammer Architekten, München
Thomas Hammer
Helmut Schmitt, Landschaftsarchitekt, Reichertsheim

3. Preis (15.300 €)
Scheidt Kasprusch Architekten, Berlin
Hermann Kasprusch, Frank Kasprusch
KuBuS Freiraumplanung, Berlin
Rudolf Kaufmann

Anerkennungen (jeweils 5.100 €)
Löhle Neubauer Architekten, Augsburg
Rainer Löhle, Regine Neubauer
ver.de Landschaftsarchitektur, Freising
Jochen Rümpelein

raumzeit, Berlin
Jan Läufer
K1-Landschaftsarchitekten, Kuhn Klapka, Berlin
Axel Klapka

Wörner Traxler Richter, München
Ralf Löw
Micheller und Schalk Landschaftsarchitektur, München
Reinhard Micheller

Wettbewerbsgegenstand

Die Gemeinde Neubiberg nutzt derzeit am heutigen Rathausstandort zwischen Hauptstraße und Rathausplatz drei Gebäude für die Funktion als Rathaus. Diese sind das Altgebäude (Baujahr 1937-1938), ein Nebengebäude (Bauzeit 50-er Jahre) und interimsweise auch das benachbarte „Haus für Weiterbildung“ (HfW, Baujahr 1980). Die Gebäude weisen jeweils einen unterschiedlichen Sanierungsbedarf auf. Zusätzlich verfügt die Gemeinde am Rathausstandort über noch freie Grundstücksflächen, die Platz für die dringend benötigte Ausweitung der Verwaltungsflächen bieten können. In diesem Zuge kann das HfW von der Verwaltungsnutzung durch das Rathaus wieder freigestellt werden (HfW nicht Gegenstand der Aufgabe).

Der Gemeinderat Neubiberg hat sich aufgrund einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2015/2016 für eine Handlungsvariante im Umgang mit dem Gebäudebestand entschieden:

- den Erhalt und die grundlegende Sanierung, ggf. Anpassung des Altgebäudes,
- den Abbruch des Nebengebäudes (und der benachbarten alten Feuerwehrgarage) sowie
- die Neuerstellung der fehlenden Verwaltungsflächen in einem Erweiterungsbau.

Der Realisierungswettbewerb wird durchgeführt, um unterschiedliche Vorentwürfe für die Neuerrichtung eines Verwaltungsgebäudes in der Ortsmitte i.V.m. der stimmigen funktionalen und gestalterischen Einbindung des zu sanierenden/ggf. anzupassenden Altgebäudes zu erhalten.

Zusätzlich hierzu soll der Wettbewerb verschiedene Konzepte hervorbringen, die das sensible städtebauliche Umfeld des Rathauses mit dem davorliegenden Frei- und Verkehrsraum Rathausplatz sowie der Anbindung hin zu Hauptstraße und neuem Quartiersplatz am Bahnhof freiraumplanerisch gestalten, Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Gebäuden und Funktionsbereichen aufnehmen und eine wirtschaftliche Erschließung erwarten lassen, die auch den Kriterien eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und den Ressourcen entspricht.

Besonderer Wert wird auf die Beachtung der inneren funktionalen Zusammenhänge der neuen Gebäudekonstellation gelegt, wie auch auf das räumliche Einfügen des Neubaus zum Altgebäude, die umliegende Nachbarschaft des Rathausplatzes und die den gesamten Ortsbereich Neubibergs prägende aufgelockerte Siedlungsstruktur.

Angestrebt wird auch ein Beitrag zur Neuordnung der Zufahrts- und Stellplatzsituation des Rathauses sowie die Schaffung neuer Freiraum- und Platzqualitäten der Vorflächen um das Rathaus als neuem zentralen An- und Zutritt zu den Funktionen eines „Bürgerzentrums am Rathausplatz“ aus Rathaus, HfW und dem angrenzenden Veranstaltungssaal der Gemeinde in der Aula der Grundschule.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke mit den Fl.-Nr. 144 und 144/12. Es hat eine Größe von insgesamt 8.079 m². Zusätzlich kann konzeptabhängig das Wettbewerbsgebiet über einen ca. 7 m breiten Flächen-Korridor über das gemeindeeigene Grundstück Fl.-Nr. 145/21 auch an einer weiteren Stelle an die angrenzenden Straßen (Wittelsbacherstraße) angebunden und von dort erreichbar gemacht werden. Der auf Fl.-Nr. 145/21 noch bestehende ältere Gebäudebestand ist dabei nicht zu berücksichtigen.

Anlass und allgemeine Zielsetzung des Wettbewerbs

Anlass für die Durchführung des Wettbewerbs ist die beengte Raumsituation der Gemeindeverwaltung des Rathauses am bestehenden Standort (fehlende Büros, zu kleine oder mehrfach belegte Büros). Die Raumnot soll durch Zubau neuer zusammenhängender Flächen für die notwendigen Verwaltungsnutzungen in Nachbarschaft zum Altgebäude und durch die weitere Nutzung des Altgebäudes mit grundlegender Sanierung und konzeptbedingt Umbau/Anpassung der Flächen im Altgebäude langfristig behoben werden (wobei, Brandschutz, Barrierefreiheit und Grundrissdisposition eine zentrale Rolle spielen). Hierdurch sollen optimierte Arbeitsbedingungen geschaffen werden, um die Bürgerfreundlichkeit der Dienstleistungen zu erhöhen.

Eine Prüfung möglicher Standorte für ein größeres Rathaus ergab, dass der derzeitige Standort in der Ortsmitte das für ein neues Rathaus zu präferierende Areal in der Gemeinde ist (zentrale Lage, gut erreichbar mit allen Verkehrsmitteln, ausreichend Flächenkapazitäten für die anstehende Bebauung, Zusammenziehen der Verwaltung in einem Areal zur Vermeidung von Außenstellen, stadträumliche Synergien und multifunktionale Nutzungen ermöglichen, Erhalt des Merkzeichens des Altgebäudes als Rathaus, im Eigentum der Gemeinde und kurzfristig verfügbar)

Die Gemeinde Neubiberg erwartet sich vom Wettbewerb Lösungen, wie im baulich-funktionalen Kontext der Ortsmitte und der beiden Bestandsgebäude HfW und Rathaus-Altgebäude

- die zentrale Verwaltungsfunktion „Rathaus“ der Gemeinde bedarfsgerecht und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erweitert bzw. modernisiert werden kann,
- wie eine zeitgemäße Architektur eines erweiterten „neuen“ Rathauskomplexes für Neubiberg beschaffen sein,
- und wie zukunftsweisende Lösungen für energieeffiziente Gebäudeplanung aussehen können.

Das in seinem äußeren Erscheinungsbild dem Grunde nach zu erhaltende Altgebäude und der Erweiterungsbau sollen funktional und räumlich einheitlich betrachtet und überplant werden, um ein stimmiges Konzept (Funktion, Gestaltung, Erschließung, Einfügung) eines (!) neuen Rathauses aus beiden Planungsteilbereichen zu erhalten. Das Mit- und Nebeneinander von Alt- und Neubauteil kann dafür genutzt werden, Lösungen zu erarbeiten, die daraus einen besonderen Reiz generieren und eine besondere Qualität erhalten. Dabei soll sich das neue Ensemble behutsam in den größeren Kontext des locker bebauten Rathausplatzes einfügen und sich auch mit der Ortsbautradition der umliegenden alten Gartenstadt in Einklang bringen lassen.

Defizite in der bisherigen Raumdisposition (Zimmergrößen und -Verteilung, Erschließungssituation) und Mängel im Baubestand des Altgebäudes (Brandschutz, ev. Statik, Barrierefreiheit, energetische Situation) sind zu überprüfen und ein Vorschlag für eine sinnvolle Nutzungsverteilung des Raumprogramms auf Alt- und Neubauteil zu erarbeiten. Ziel sind moderne und für spätere Nutzungsverschiebungen anpassbare Flächen, die auf die zentrale Verwaltungsfunktion mit teils starkem Parteiverkehr ausgerichtet sind und gute Arbeits- und Kommunikationsbedingungen erwarten lassen.

Die besondere stadträumliche Lage des Wettbewerbsgebiets in der Ortsmitte, gelegen zwischen Hauptstraße/Bahnhofsplatz und Grundschule/Aula, sowie seine Funktion als zentraler öffentlicher Dienstleistungsbereich der Gemeinde („Bürgerzentrum“ mit Rathaus, HfW und teils öffentlicher Tiefgarage) wie auch als positiv erlebbarer öffentlicher Ort und Freiraum soll bei der Erstellung des Freiflächenkonzepts besondere Beachtung finden. Möglichkeiten der besseren räumlichen Einbindung und Wahrnehmbarkeit des Rathauses im Ortskontext (insbesondere von der Hauptstraße) sollen aufgezeigt werden.

Um Synergien mit den anliegenden Nutzungen der Ortsmitte (Kunden Geschäftsbereich Haupt-straße, Nutzer von HfW, Grundschule mit Aula/Sporthalle, Mitarbeiter Kinderkrippe „KiWi“) zu erreichen und funktionelle Mängel im Umfeld abzubauen (Freistellung der Zufahrtswege über den Rathausplatz aufs Grundstück und der benachbarten gemeindlichen Grundstücke von KFZ-Verkehr durch Mitarbeiter und Besucher) soll im Zuge der Wettbewerbsaufgabe eine größere unterirdische Stellplatzanlage entstehen, die die notwendigen Stellplätze für das Rathaus und die benachbarten öffentlichen Einrichtungen HfW, Grundschule mit Aula und Sporthalle sowie der Kinderkrippe an der Wittelsbacherstraße „KiWi“ (hier nur Mitarbeiterbedarf) nachweist.

Außerhalb der regulären Nutzungszeiten von Rathaus und KiWi sollen über eine Wechselnutzung für die anderen Nutzergruppen der TG (HfW, öffentliche Aula- / Sporthallennutzung, Besucher der Hauptstraße) zusätzlich Stellplätze zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zum geforderten Raumprogramm ist die grundsätzliche Möglichkeit einer Erweiterung zu späterem Zeitpunkt in Form einer hierfür geeigneten Grundstücksfläche im Wettbewerbsgebiet räumlich nachzuweisen (für Neubauteil und ggf. modular zu erweiternde TG, Nachweis im Lageplan).

1. Preis

SPREEN ARCHITEKTEN, München
Jan Spreen, Marco Masetti, Tobias Rößner, Yvonne Baur
terra.nova Landschaftsarchitektur, München
Peter Wich
Gordian Kley, Merz Kley Partner ZT GmbH, A-Dornbirn

Die Wiederholung der vorhandenen Bauform des alten Rathauses, nach Süden versetzt, schafft eine sehr schöne städtebauliche Situation. Die Anbindung an das Rathaus mit dem eingeschossigen Verbindungsbau lässt nach Süden einen klar definierten Platz entstehen und überzeugt nach Norden mit der Übernahme der vorhandenen Gebäudekante.

Mit der Doppelung der steilen Satteldachform passt sich das Ensemble hervorragend in die Umgebung ein.

Der Entwurf erfüllt das Raumprogramm eher knapp. Es fehlen einige Räume, einige sind zu klein. Die geforderten Zuordnungen sind gelegentlich nicht erfüllt. Die Lage des Bürgerbüros offen im Eingangsbereich ist aus Datenschutzgründen problematisch. Ansonsten ist der Eingangsbereich mit seinem durchgesteckten Foyer, das alle Bereiche des Rathauses erschließt gut gelöst. Der Sitzungssaal ist optimal unabhängig zu gebrauchen, der Gartenhof ist sowohl für den Sitzungssaal als auch für die angrenzenden Büros ein sehr angenehmes Freiraumangebot, das auch den Bürgern von außen offen steht. Auch alle anderen Funktionen sind gut auf beide Gebäude verteilt. Sitzungssaal und alle Büros sind gut belichtet und haben schöne Ausblicke ins Grüne. Die Erschließung ist mit den Mittelfluren einfach, klar und wirtschaftlich gelöst. Die Tiefgarageneinfahrt liegt sehr ungünstig bei der Fußgängerampel. Der öffentliche TG-Aufgang ist zwar nicht dargestellt, kann aber durch die Lage der TG sehr nah an der Hauptstraße platziert werden.

Das Gebäudekonzept lässt noch einen größeren Bauraum nach Osten frei, der sehr gut für eine profilgleiche Erweiterung des Neubaus geeignet ist.

Die Freiraumgestaltung des Korridors mit versetzt angeordneten Bäumen und querliegenden Hochbeeten schränken die Sichtachse zum Rathaus ein. Die Aufstellung des Maibaums an der vorgeschlagenen Stelle müsste überprüft werden. Die Fußwege nach Osten und Norden verknüpfen hingegen optimal alle Straßen. Fahrradstellplätze sind nur nicht überdacht unter Bäumen vorgesehen.

Der Entwurf liegt in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung überdurchschnittlich gut.

Insgesamt ein städtebaulich sehr überzeugendes Konzept, das mit seiner klaren und modernen Baugestaltung zudem eine schöne, zeitgemäße Antwort auf die gestellte Aufgabe gibt.

3. Preis

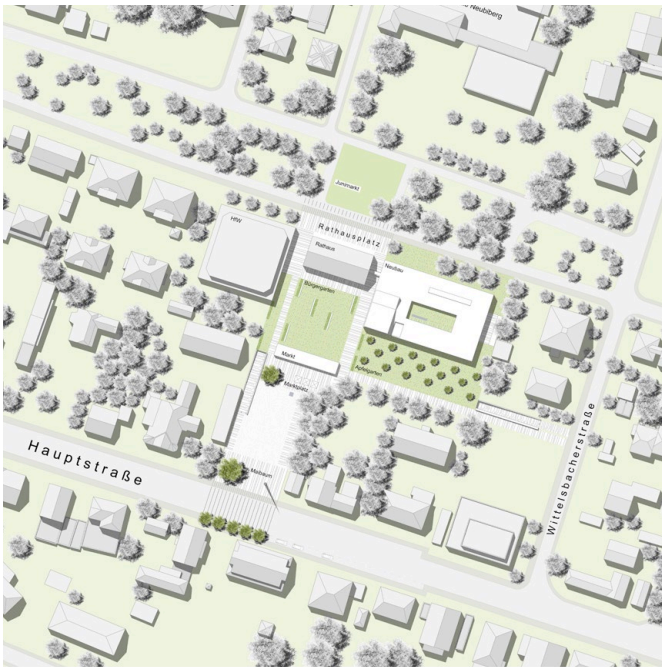
Thomas Hammer Architekten, München
Thomas Hammer, Nadine Sturm, Isabelle Arvidsson
Helmut Schmitt, Landschaftsarchitekt, Reichertsheim

Der zentrale Entwurfsgedanke, dem Rathaus über eine Platzfolge mehr Präsenz zur Hauptstraße zu geben, stellt einen für die Lebendigkeit der Ortsmitte interessanten Aspekt dar. Allerdings entspricht dies nicht den aktuellen Nutzungen – im Gegenteil wäre die befestigte Fläche vor dem Rathaus zweckmäßig – und die eingestellte Marktüberdachung versperrt den freien Blick auf das Rathaus. Die Möglichkeit das Rathaus fußläufig an beiden Seiten zu passieren und auch die Querung nach Osten werden geschätzt.

Positiv zu bewerten sind der maßstäbliche Bezug des Rathauserweiterungsbaus zum Haus für Weiterbildung, der ausgewogene Umgang mit dem Bestand und dabei insbesondere auch die angemessene Höhenentwicklung. Die Gestaltung der Fassade ist wohl proportioniert und gut vorstellbar.

Der großzügige Eingangsbereich wirkt einladend und bietet ausreichend Raum für Begegnung und Warten vor dem Trausaal und den Bürgerbüros, wobei die Verlagerung des Trausaals kontrovers diskutiert wird. Die gute Platzierung des Sitzungssaals im 1. Obergeschoss ermöglicht eine optimierte Raumhöhe durch das hier auskragende, jedoch konstruktiv komplizierte Dach; allerdings ist der Sitzungssaal etwas zu klein. Die Verbindung zum Altbau im 1. Obergeschoss ist zweckmäßig. Die innenräumliche Aufteilung erfüllt die Anforderungen des Auslobers und verspricht mit gut belichteten Fluren eine angenehme Aufenthaltsqualität. Die Zufahrt zur Tiefgarage und der externe Aufgang zur Hauptstraße sind zu weit im Norden.

Insgesamt stellt die Arbeit einen maßstäblichen und gelungenen Vorschlag für die Rathauserweiterung dar.



3. Preis

Scheidt Kasprusch Architekten, Berlin
Hermann Scheidt, Frank Kasprusch, Ramona Grappa, Sam Bassani, Tristan Hans, Bianca Klinger, Volker Tillar, Michael Wagner
KuBuS Freiraumplanung, Berlin
Rudolf Kaufmann, Maria Pegelo, Sally Petzold

Die Jury würdigt die städtebauliche Disposition: die wohl gesetzten und dimensionierten Volumen und die vielgestaltigen Blickbeziehungen mit Tiefenstaffelung. Dies wird auch durch die spannende Dachgestaltung unterstützt: das Steildach des Alten Rathauses, das Dach des neuen eingeschossigen Gemeinderatssaals und das Dach des neuen Verwaltungsbaus mit leicht zum Bestand fallender Traufe, die den Übergang zum Bestand trotz Dreigeschossigkeit verträglich macht. In einem gelassenen Nebeneinander von Alt und Neu ist kein Baustein dominant.

Die drei öffentlichen Gebäude Altes Rathaus, Haus für Weiterbildung und gegenüber die Rathauserweiterung formen einen sehr gelungenen Platz mit allen Eingängen, dessen mittige Teilung über einen dreistufigen Niveausprung jedoch zu diskutieren ist. Einerseits wird durch das Plateau das Alte Rathaus herausgestellt und auf einem Niveau mit dem Neubau verbunden.

Andererseits ist der Höhenversatz ungünstig für Veranstaltungen. Fraglich ist das leichte Überschneiden des Neubaus mit dem Altbau, was vermutlich das Verschränken stärken soll, aber den Bestand unnötig einklemmt.

Der südliche Freiraumkorridor leidet unter der weit von der Hauptstraße gelegene Tiefgaragenzufahrt und einer Baumallee, die nicht die Rathausachse trifft und insgesamt als überzogene Geste empfunden wird.

Der Gemeindesaal schält sich aus dem eingeschossigen Anbau an das Alte Rathaus als Endpunkt einer sehr gelungenen Gebäudeabwicklung an der Nordseite als extra Volumen heraus. Die den Saal einfassenden Foyerflächen dienen auch als Wartebereich für die Bürgerbüros als gelungene Schnittstelle zwischen altem und neuem Rathausbereich. Der Saal liegt sehr gut für eine separate Abendnutzung. Im Altbau verbleiben der Trausaal mit Bürgerbüro, Standesamt und weitere Verwaltung über alle drei Geschosse.

Eine denkbar knappe Grundrissorganisation ermöglicht den verblüffend geringen Fußabdruck des neuen Verwaltungsteils mit kurzen Fluren mit Blick nach draußen, als Windmühle zu allen vier Seiten liegenden Büros und den Nebenräumen in der Mitte. Die im Tiefgeschoss vorgesehene Kellerfläche könnte größer sein. Dafür ist die Anordnung der Archivfläche erdgeschossig zum Platz sehr schade.

Eine Erweiterung nach Osten über einen nächsten Baustein ist möglich. Jetzt sind dort eine ruhige Gartenfläche und der Pausenbereich für die Mitarbeiter vorgesehen. Folgerichtig liegt dort die Cafeteria.

Die vorgeschlagene Fassadengestaltung ist vielversprechend. Gut proportionierte Öffnungen künden von einer eigenständigen Haltung in einem gelungenen Verhältnis zur Lochfassade des Altbaus.

Die Bauweise im hochdämmenden Mauerwerk ist zu begrüßen: wirtschaftlich und nachhaltig. Der Entwurf – klare Baukörper, solide konventionelle Konstruktion, stringente Verteilung der Nutzungen – lässt keine kostentechnischen Risiken nach Budgetermittlung vermuten.

Anerkennung

Löhle Neubauer Architekten, Augsburg
Rainer Löhle, Regine Neubauer, Ben Ritz, Martin Obst, Stephan Gentz
ver.de Landschaftsarchitektur, Freising
Jochen Rümpelein
Josef Bauer, IB Bauer Energietechnik, München

Dem Verfasser gelingt es, mit dem polygonal geformten Baukörper das Alte Rathaus freizuspielen und einen klar formulierten Rathausplatz im Süden zu definieren.

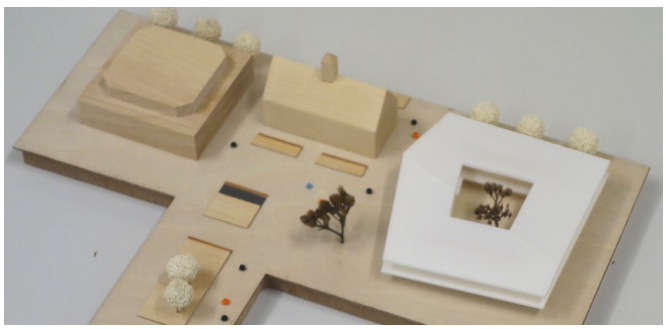
Die durchgehende Zweigeschossigkeit gewährt die Maßstäblichkeit gegenüber dem Altbau. Die Fassaden zeigen jedoch keinerlei Verwandtschaft zum Altbau. Das alte Rathaus ist nur über das Untergeschoss angebunden. Obwohl sich darin eine abgeschlossene Funktionseinheit befindet, ergeben sich daraus gewisse Nachteile für den Betrieb.

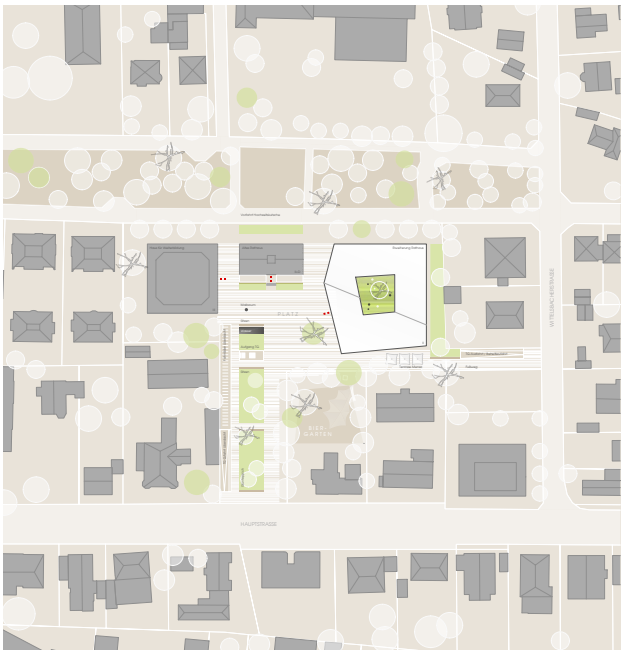
Der Eingang öffnet sich zum Vorplatz mit einem großzügigen Foyer, an das der Sitzungssaal direkt angebunden ist. Dessen Lage innerhalb des „normalen“ Verwaltungsgeschosses bedingt jedoch Kompromisse bei der Raumhöhe.

Bei der innenräumlichen Organisation wird das Potential des an sich gut proportionierten Innenhofs, an dem hauptsächlich Nebenräume und teilweise überflüssige Flure angeordnet sind, leider nicht genutzt.

Die Anforderungen des Raumprogramms sind gut umgesetzt. Die Übererschließung der Nebenraumflächen führt zu einem hohen Verkehrsflächenanteil.

Der hohe Anteil der Fassadenflächen – bestimmt durch den Innenhof – generieren ein energetisch eher ungünstiges Verhältnis von Volumen zu Hüllfläche. Die vorgeschlagene Fassaden- und Dachkonstruktion aus Stahlbetonfertigteilen und die Schrägstellung der Außenwände lassen auf relativ hohe Erstellungskosten schließen. Ebenso die Struktur der Tiefgarage, die mit dem Erdgeschossgrundriss nicht übereinstimmt. Andererseits sind durch die Robustheit der gewählten Materialien eher günstige Unterhaltskosten zu erwarten.





Anerkennung

raumzeit, Berlin
Jan Läufer
K1-Landschaftsarchitekten, Kuhn Klapka, Berlin
Axel Klapka

Der langgestreckte Neubau mit Satteldach, in Form und Gestalt an das bestehende Rathaus angelehnt, aufgespannt in Nord-Süd-Richtung, formuliert einen großzügigen, wohlproportionierten Rathausplatz. Der Neubau übernimmt die Trauf- und Firsthöhen des Altbaus und schafft somit ein klares Ensemble, auch im Zusammenspiel mit dem Haus für Weiterbildung. Die gemeinsame Rathausfunktion ist eindeutig ablesbar. Der aus Neu und Alt L-förmig ausformulierte Baukörper mit der neuen Platzsituation stärkt entsprechend der Rathausfunktion die Ortsmitte und lässt vielfältige, gemeinsame Nutzungen zu. Die Gestaltung des Platzes hat jedoch noch Potential.

Die Anbindung an den Bestand gewährleistet ein eingeschossiger, gläserner, zurückhaltender Verbindungsbau, über den auch die Erschließung sowohl vom Rathausanger, als auch vom neuen Rathausplatz erfolgt. Kontrovers diskutiert wurde jedoch die kleinteilige Unterteilung des Eingangsbereichs.

Die Funktionsbereiche sind zwischen dem Bestand und dem Neubau logisch und klar verteilt. Der neue Sitzungssaal mit seinen dienenden Funktionen wie Foyer, Teeküche usw. ist im hohen Dachgeschoss des Neubaus untergebracht. Obwohl der Raum großzügige und repräsentative Raumproportionen aufweist, verstärkt durch ein durchgängiges Oberlicht am First, werden die fehlenden Aus- und Einblicke aufgrund der geschlossenen Dachkonstruktion kritisch gesehen. Hier würde man sich mehr Transparenz nach außen wünschen.

Auf der Ostseite des Neubaus schlägt der Verfasser einen Tiefhof vor. Die Räume des Kulturamts sind hier situiert und angenehm zum neuen Rathausgarten hin orientiert. Des Weiteren sieht der Entwurf kleinere Abgrabungen und Lichthöfe nördlich und südlich des Verbindungsbaus vor, welche sehr kritisch beurteilt werden, da diese doch sehr negativ in die Platzgestaltung sowohl des Rathausangers, als auch des neuen Rathausplatzes, unmittelbar neben den Eingängen, eingreifen.

Die Lage der Tiefgaragen-Abfahrt direkt neben der Fußgängerzuwegung vermindert die Qualität der Erschließung von der Hauptstraße aus. Eine Entzerrung des Fußgänger- und Autoverkehrs wäre hier wünschenswert.

Der konstruktiv als Holzskelettbau mit Holz-Beton-Verbunddecken und großzügig verglaster Pfosten-Riegel-Fassade vorgeschlagene Baukörper lässt aufgrund von BGF und BRI auf eine wirtschaftliche Umsetzung schließen.

Anerkennung

Wörner Traxler Richter, München
Ralf Löw, Nikola Stoyanov, Eric Puchta, Stefanie Fußeder, Martin Hirscher, Rediet Tadesse
Micheller und Schalk Landschaftsarchitektur, München
Reinhard Micheller

Durch die Ausbildung des Erweiterungsbaus als abgerücktes Solitärgebäude wird das alte Rathaus räumlich freigestellt und erhält mit den besonderen Nutzungen, Trausaal und Sitzungssaal, eine neue Wertigkeit. Dadurch entsteht eine spannende städtebauliche Figur, die eine gelungene aber etwas spannungslose Raumfolge aus Rathausplatz, Vorplatz und Korridor zur Hauptstraße entstehen lässt.

Über eine Breite und gut durchgrünte Sichtachse wird das alte Rathaus optisch freigestellt und von der Hauptstraße aus erlebbar gemacht.

Endpunkt dieser Achse ist der Maibaum an der Hauptstraße. Das Raumprogramm ist im Wesentlichen eingehalten. Die Amtsbereiche sind gut gegliedert. Das Bürgerbüro findet sich offen im Foyerbereich des Neubaus (Datenschutzproblematik).

Von den restlichen Funktionen abgesetzt befinden sich die für den regulären Dienstbetrieb nicht notwendigen, repräsentativen Räume im alten Rathaus.

Der Solitär setzt sich in seiner baulichen Gestaltung selbstbewusst vom Bestand ab. Er unterstreicht seine neue Funktionale Hauptrolle als Rathaus. Dies wird noch betont durch den eigenständigen Vorplatz. Innen und Außenraum gehen im Bereich des Foyers fließend in einander über.

Die Anordnung der Ämter ist funktional, mit guter Nutzbarkeit und kurzen Wege so wie flüssiger innerer Erschließung. Das Fehlen einer Verbindung zum Altbau ist aufgrund der funktionalen Sonderstellung nicht mit Nachteilen verbunden. Die Freiräume sind gut zoniert, der Mitarbeitergarten von der Öffentlichkeit ist vorteilhaft abgeschottet.

Potential zur Erweiterung ist ausgewiesen, aber die Anbindung an das Solitärgebäude ist nicht ohne weiteres zu lösen.

In beiden Gebäuden gibt es separate und barrierefreie Erschließungssysteme. Der Hauptzugang ins neue Gebäude vom Vorplatz erscheint fragwürdig.

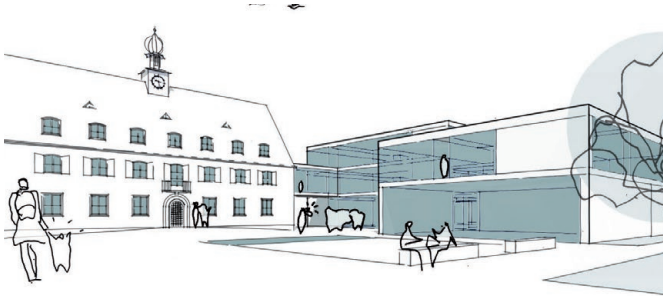
Es sind zwei Ein- und Ausgänge von der TG zur Oberfläche vorgesehen: Rathausplatz und südlich der Hauptstraße. Wünschenswert erscheint eine näher an der Hauptstraße gelegene Zutrittsmöglichkeit zur TG.

Eine Erweiterung des Gebäudeneubaus ist wenig flexibel, da der fünfeckige Solitärbau nur eingeschränkt einen profilgleichen Anbau zulässt.

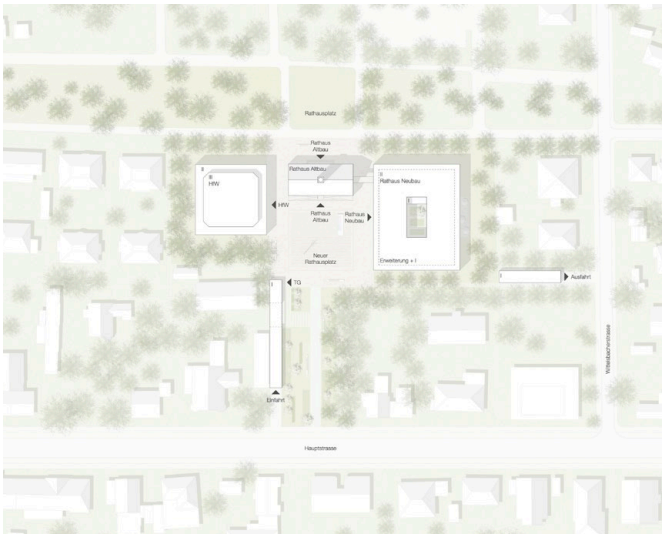
Es gibt wenig genutzte Fläche im Altbau und der Altbau ist mit größeren Umbauten/ Kosten verbunden. Die Funktionalität des Sitzungssaales ist nicht ganz überzeugend. Der BRI und BGF-Wert liegt aufgrund der Besonderheiten des Entwurfs überdurchschnittlich hoch.

Weitere Teilnehmer

oberprillerarchitekten, Hörmannsdorf
Jakob Oberpriller, Martin Luque López, Martin Schmidt
mahl gebhard konzepte, München
Johannes Mahl-Gebhard, Franziska Meichelböck

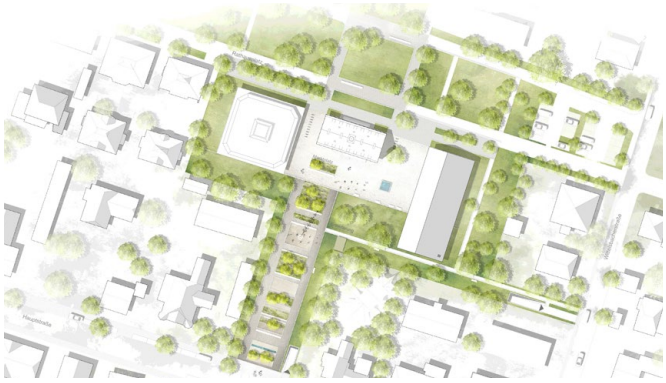


Auer Weber Assoziierte GmbH, München
Moritz Auer, Samantha Tan, Daniela Hohenhorst,
Lukas Rückauer
realgrün Landschaftsarchitekten, München
Klaus-D. Neumann
Ingenieurbüro Hausladen, Kirchheim (TGA)
Grüne Modellbau, Wolfratshausen



H III S, harder stumpfle schramm, Stuttgart
Franz Harder, Gabriele Harder, Matias Stumpfle,
Florian Schramm, Alejandro Jaramillo, Mariya Georgiev
Eurich. Gula, Freie Landschaftsarchitekten, Wendlingen
Tobias Gula
Monika Schulz, Transsolar Energietechnik, Stuttgart

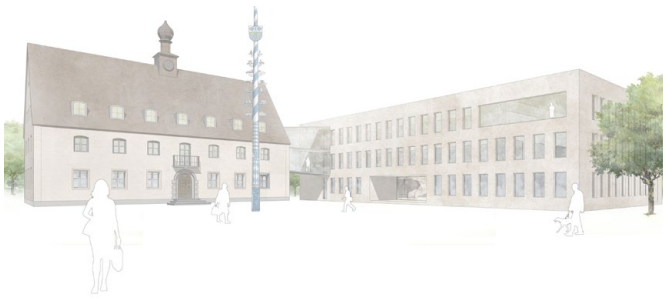
Weitere Teilnehmer



Steimle Architekten, Stuttgart
Thomas Steimle, Christine Steimle, Annekathrin Strunz, Nan Liu, ,Isabel Fecker, Hubert Pawela
Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart
Dirk Meiser
Karsten Held, wh-p, Stuttgart
Modellbau: Béla Berec, Esslingen

Beer Bembé Dellinger, München
A. Seegmüller, J. Guschker
Terrabiota Landschaftsarchitekten, Starnberg
Mechthild v. Puttkamer
Modellbau C.A. Bembé

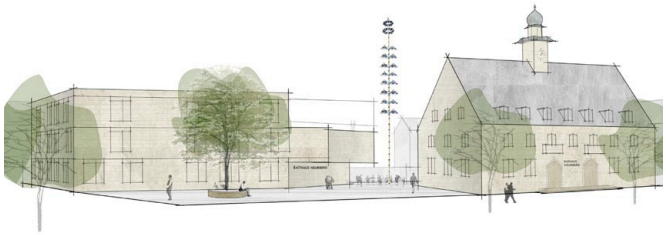
W&V Architekten, Leipzig
Gabriele Weis, Gunnar Volkmann, Chun Hye Lim, Lim Seungbin, Claudia Herrmann, Hagen Schuster, Winfried Hammermüller, Ernst Scharf
bbz landschaftsarchitekten, Berlin
Timo Herrmann, Martin Mengs, Julian Engmann
Modellbauerei Sybille Thiel, Leipzig

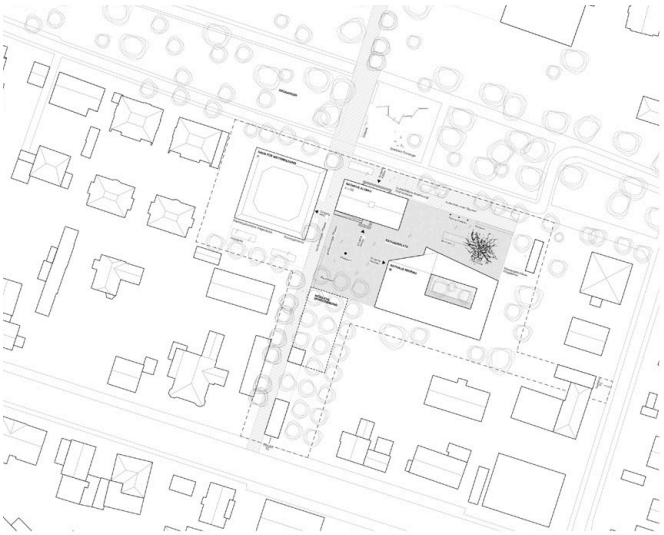


Weitere Teilnehmer

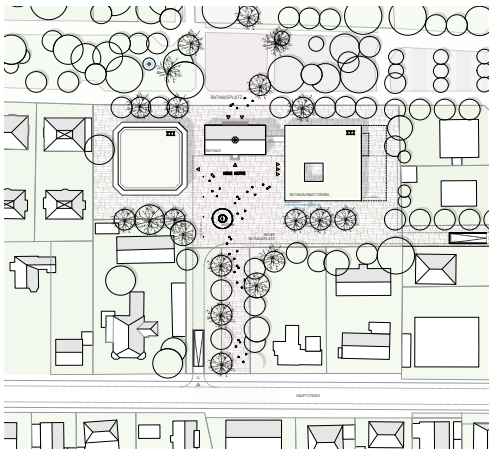
Dannheimer Joos Architekten, München
Veronika Dannheimer, Tilmann Joos
Christian Soria Ramirez, Lea Kimminich,
Lukas Naumann, Eva Beham
Elke Berger Landschaftsarchitektin, München
Peter Seitz, Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft, München

meck architekten, München
Axel Frühauf, Andreas Meck, Franziska Schidlo,
Marie Bauer, Sarah Sojka
Grabner huber lipp landschaftsarchitekten, Freising
Jürgen Huber
matthes max Modellbau, München





berger röcker gork architekten, Stuttgart
Daniel Berger
RSP Freiraum. Dresden
Christoph Ritter



Weitere Teilnehmer

Element A Architekten, München
Christian Taufenbach, Jens In het Panhuis, Wolfram Felke
Hoffmann Röttgen Landschaftsarchitekten, Limburgerhof
Heike Röttgen, Ines Gersorf, Kirstin Matz
Geiselmann, Transsolar, München
Deuchler, IG Bauen, Mannheim

Perspektive Neuer Rathausplatz

hammeskrause architekten, Stuttgart
Nils Krause
Tobias Döring

Rathausplatz
Bestand Rathaus
III
HFW
Bürgerplatz
Sitzungssaal
I
Bürgerhof
Maibaum
Erweiterung Bürgerzentrum
III
Marktgeschehen
Bürgertreff
TG-Ausfahrt
TG-Einfahrt