



UNIVERSITÄTSSTADT
GARCHING.

KOMMUNIKATIONSZONE

BEGRENZT OFFENER STÄDTEBAULICHER
IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB
IM KOOPERATIVEN VERFAHREN







LIEBE GARCHINGERINNEN UND GARCHINGER, LIEBE LESER,

die zentrale Aufgabe des Wettbewerbs war es, eine mit Leben erfüllte Kommunikationszone zu schaffen. Orte und Plätze der Begegnung, des Miteinanders und der Kommunikation bilden die Basis für ein gesellschaftliches quirliges und attraktives Wohngebiet. Dadurch soll das „Wir-Gefühl“ von Garching und dem Hochschul- und Forschungszentrum nachhaltig gestärkt werden und eine lebendige Universitätsstadt entstehen.

Allen am Wettbewerb Beteiligten spreche ich für Ihr Engagement und Ihre Beteiligung meinen Dank aus.

Schrittweise sollen in den nächsten Jahren die einzelnen Quartiere entwickelt werden, damit Garching auch in Zukunft behutsam und verträglich wächst. Neben Wohnbebauung sind eine Internationale Schule, eine Grundschule, Sporteinrichtungen, ein Hallenbad und Einrichtungen der Kinderbetreuung vorgesehen.

Der Leitgedanke einer nachhaltigen klimaschonenden Bebauung, mit attraktiven kurzen Radwegeverbindungen und wenig Verschattung der Fassaden, um hochwertiges Wohnen zu ermöglichen, wird attraktiv und innovativ umgesetzt.

Ich wünsche mir, dass ein lebendiges Stadtquartier entsteht, indem unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ihre neue Heimat und ihren neuen Lebensmittelpunkt finden und Garching dadurch eine weitere Bereicherung erfährt.

Ihre

Hannelore Gabor
Erste Bürgermeisterin

PREISGERICHT

AUSLOBER

Stadt Garching b. München
vertreten durch die Erste Bürgermeisterin
Hannelore Gabor

BETREUUNG

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Matthias Beck

WETTBEWERBSART

Kooperativer Ideen- und Realisierungswettbewerb
„Kommunikationszone“ zu dem insgesamt zwölf
Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Architekten
und Landschaftsarchitekten zugelassen waren, da-
von waren drei Teilnehmer gesetzt und zwei Teil-
nehmer aus der Kategorie „Berufsanfänger“.

TERMINE

Tag der Auslobung:	30.04.2012
Zwischenkolloquium:	27.09.2012
Preisgerichtssitzung:	20.11.2012

FACHPREISRICHTER

Prof. Christa Reicher
Architektin und Stadtplanerin Dortmund
Prof. Markus Neppi
Architekt und Stadtplaner Köln / Karlsruhe
Ursula Hochrein
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin München
Karin Schmid
Architektin und Stadtplanerin München
Prof. Dr. Matthias Castorph
Architekt und Stadtplaner München / Kaiserslautern

Ständig anwesende Stellvertreter

Peter Scheller
Architekt und Stadtplaner München
Katrin Hootz
Architektin München

SACHPREISRICHTER

Hannelore Gabor
Erste Bürgermeisterin Stadt Garching
Peter Riedl
Zweiter Bürgermeister Stadt Garching
Manfred Kick
Stadtrat Garching
Dr. Götz Braun
Stadtrat Garching

Ständig anwesender Stellvertreter

Dr. Dietmar Gruchmann
Stadtrat Garching

BERATER OHNE STIMMRECHT

Klaus Zettl
Geschäftsbereichsleiter Bauen und Umwelt
Stadt Garching
Olga Stein
Fachbereichsleiterin Bautechnik Stadt Garching
Annette Knott
Fachbereichsleiterin Bauverwaltung Stadt Garching
Gerhardt Steger
Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH
Till Burkhardt
Verkehrsplaner Prof. Lang & Burkhardt
Cornelia Jacobsen
IB Hausladen München / Kirchheim
Eva Maria Orłowski
Technische Universität München
Michael Dunkel
Max-Planck Gesellschaft
Birgit Kastrup
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München

PREISE

1. Preis 10.500 €
2. Preis 6.300 €
3. Preis 4.200 €
Jeder Teilnehmer hat ein Bearbeitungshonorar
von 5.000 € erhalten

WETTBEWERBSAUFGABE

Grundlage für die Durchführung des Wettbewerbs war der im Jahr 2007 abgeschlossene Prozess der Stadtentwicklungsplanung mit dem Ergebnis ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2020 von rund 21.000 Einwohnern zu generieren. Dabei strebt die Stadt Garching eine städtebaulich hochwertige, gleichzeitig ressourcenschonende und sozial nachhaltige Entwicklung an. Flächensparende Bauweisen, kurze Wege und eine architektonisch hochwertige Gestaltung soll die Lebensqualität in der Stadt Garching verbessern und den Bedürfnissen von allen sozialen Schichten in der Stadt gerecht werden. Der Bezeichnung „Universitätsstadt Garching“ soll durch eine stärkere Bindung des Hochschul- und Forschungszentrums an die Stadt Garching Rechnung getragen werden. Neben der konkreten Umsetzung des Nutzungsprogramms erwartet die Stadt Garching auch die Formulierung bzw. Visualisierung einer Leitidee für den neuen Stadtteil der „Kommunikationszone“.

Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung von alternativen Entwürfen für die künftige städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung der insgesamt 31 ha großen Fläche. Auf Grundlage des Stadtentwicklungsplanes war Inhalt der Wettbewerbsaufgabe einen städtebaulichen Masterplan zu entwickeln, der tragfähige Wege einer ökologisch sowie sozial nachhaltigen Stadtentwicklung aufzeigt und dabei die Zäsur durch eine verbesserte „Kommunikation“ zwischen den beiden Stadtteilen überwindet. Dabei standen die Unterbringung von vielfältigen Nutzungen, wie innovative Wohnformen in vielfältigen Bautypologien, studentisches Wohnen, Wohnen auf Zeit für Professoren, Dozenten und Gastwissenschaftler, Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen und eine Internationale Schule, im Vordergrund. Die städtebauliche Entwicklung der „Kommunikationszone“ war in die übergeordneten landschaftlichen Bezüge zu integrieren und die neuen Quartiere an die bestehenden Siedlungseinheiten anzubinden. Schließlich galt es, die im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Garching aufgestellten Ziele konkret einzulösen und Ideen für eine energieeffiziente Stadtplanung aufzuzeigen.

Leitgedanke bei der verkehrlichen Erschließung soll weiter sein, dass die neuen Quartiere ausschließlich über die B 11 von Westen und die Ludwig-Prandtl-Straße bzw. den Römerhofweg von Norden erschlossen werden. Eine Erschließung mit dem MIV über bestehende Wohnquartiere und über den Schranerweg wird ausgeschlossen.

Um die geplanten Wohnquartiere an den Öffentlichen Nahverkehr direkt anzuschließen, ist geplant, die Bus-

linie 230 künftig durch das Wettbewerbsgebiet zu führen. Um eine marktgerechte Umsetzung zu gewährleisten ist es erforderlich, dass die städtebauliche Konzeption stufenweise in mehreren Abschnitten realisierbar ist und sich flexibel geänderten Bedürfnissen anpassen lässt.

Das Ergebnis besteht in einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüst als Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung.

Raumprogramm

ZUSAMMENFASSUNG NUTZUNGSPROGRAMM STÄDTEBAULICHE ECKWERTE

Nr.	Nutzung	Erläuterungen	Menge/Fläche
A	Einwohner (EW)		2.770
		70 % Geschosswohnungsbau (GWB) davon Wohnheimplätze für Studenten davon Wohnungen in Boardinghäusern 30% verdichtete Einfamilienhäuser (EFH)	1.939 400 100 831
B	Wohneinheiten		1.247
		70% GWB 30% EFH	970 277
1	Raumbedarf BGF (Bruttogeschossfläche)		144.500 qm BGF
		70% GWB – 100 qm / WE Nichtwohnnutzung 30% verdichtete EFH	97.000 4.500 43.000
2	Erschließung		ca. 3,73 ha
		ca. 20% aus Ziff. 1	
3	Grünausstattung		ca. 3,60 ha
		pro EW davon Allgemeine Grünräume: Parkanlagen, Grünzüge, -verbindungen, Schmuckplätze, Begleitgrün öffentliche Spielplätze (-6J./6-12J./ 12-18J./>18J.)	13 qm 10 qm 3 qm
4	Gemeinbedarf Kind		ca. 1.700 qm BGF
		Krippe – 45% der 0 – 3 jährigen = 2 Gruppen 42 Kinder Garten – 100% 3 – 6 jährigen = 4 Gruppen 83 Kinder Hort – 50% 6 – 10 jährige = 2 Gruppen 70 Kinder	375 qm BGF 700 qm BGF 570 qm BGF
5	Dreifachturnhalle		2.100 qm BGF
		3 Einheiten 15 x 27 m zzgl. Nebenräume 1.670 qm Nutzfläche (NZ)	
6	Hallenbad		3.160 qm BGF
		395 qm Wasserfläche (Variobecken, Nichtschwimmerbecken, Planschbecken) zzgl. 8 qm pro qm WF = 3.160 qm zzgl. 15% Terrassen, Freibereiche + 30 Stellplätze + Eingrünung	
7	Internationale Schule		3.150 qm BGF für ca. 1.000 Schüler
		Kinder = 12 qm BGF = 3.156 qm BGF	
8	Grundschule		3.050 qm BGF
		547 Schüler in 3 Grundschulen; Prognose 800 Schüler = Bedarf 253 Schüler = 2 zügige Grundschule	
9	Sportfreiflächen		2,0 ha
		2x Rasenspielfelder 68 m x 105 m, Allwetterplatz mit angebauter Weit- und Hochsprunganlage 27 m x 68m, 5 Lauf- bahnen 1,22 m x 100 m; zzgl. Stellplätze	
10	Quartiersplatz		
		in angemessener Größe	



Keller Damm Roser

Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
Dachauer Straße 17
80335 München
Regine Keller

**Böhm Glaab Sandler Mittertrainer
Architektur und Stadtplaner GmbH**

Weißburger Platz 4
81667 München
Josef Mittertrainer

Mitarbeit: Juri Goebel, Diana Huß
Hilfskräfte: Martijna Tetera, Johannes Straß

1. PREIS

KELLER DAMM ROSER MIT BÖHM GLAAB SANDLER MITTERTRAINER

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Die Arbeit beantwortet die komplexe Aufgabe eine Verbindung zwischen dem Campus und der Stadt Garching herzustellen mit einer differenzierten Antwort in Form zweier zielgerichtet eingesetzten landschaftsplanerischen Mitteln, die Identität für das neue Quartier versprechen: einem städtisch formulierten Boulevard und einem grünen Anger, der sich folgerichtig in den größeren Grünzusammenhang einbindet. Die an diesen Elementen sich anschließenden Quartiere werden folgerichtig entwickelt: Im Norden übernehmen öffentliche Einrichtungen und studentisches Wohnen den Schallschutz für das südlich liegende Wohnquartier (der Nachweis wurde typologisch über die Baukörperstiefen geführt). Die hier befindlichen Flächen mit einem Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau versprechen attraktive und schallgeschützte Wohnsituationen. Die Freisportfläche im Osten wird funktional als zu weit von der Internationalen Schule betrachtet, da hier besondere Bedürfnisse in puncto Sicherheit bestehen. Die Grundschule bildet den räumlichen Endpunkt des Boulevards,

schafft die Umlenkung in den öffentlichen Grünraum des Angers und bindet sich dennoch in die Gesamtstruktur ein. Der beiderseits von Wohnungsbau flankierte Anger verspricht eine leistungsfähige und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Stadt und dem Campus. Besonders gut gelungen ist die moderate bauliche Ergänzung entlang von Schranzenweg und Unterem Straßäcker, die einen selbstverständlich wirkenden Abschluss an dieser Stelle herstellt und sich dennoch nach Osten weiter vernetzt. Die östlich gelegenen Strukturen bilden den in der Auslobung vorgegebenen Mix ab, scheinen jedoch noch nicht ausreichend erschlossen, insbesondere im Hinblick auf ihre Adressen. Der südliche bauliche Abschluss des Angers stellt eine Engstelle dar und scheint räumlich noch nicht gelöst zu sein. Räumlich und gestalterisch gelungen ist der neue Eingang ins Quartier mit einem grünen Rücken und gestaffelten Baukörpern. Die ringförmige Erschließung mit Verlagerung des Kreisels erscheint leistungsfähig und sinnvoll. Wirtschaftlich liegt die Arbeit im oberen Drittel. Der Verzicht auf eine Anbindung an die Ludwig-Prandtl-Straße erscheint nicht zwingend.





2. PREIS

COBE MIT MAN MADE LAND

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Die Arbeit überzeugt durch ihren strategischen Ansatz. Die Idee, den beiden Stadtteilen Campus und dem nördlichen Stadtrand Garchings jeweils eine stadträumliche Ergänzung anzufügen und dazwischen eine großzügige landschaftsräumliche Verbindung zu schaffen, wird sehr positiv gesehen. Bestehende Maßstäblichkeiten und teilweise Typologien werden erkannt und in die neuen Wohnhöfe integriert. Dabei übernehmen die sinnvoll situierten öffentlichen Nutzungen die Rolle eines Quartiermerkmals und bilden dabei einen wichtigen Beitrag zum integrierten Städtebau. Die korrespondierende Idee des städtischen Feldes wird anerkannt. Die Einfassung des ost-west-gerichteten Freiraums mit dem sog. ‚Boardwalk‘ und die damit verbundenen Anlagerungen für die Freizeitaktivitäten wird als positiv gewertet. Die Einfassung des südlichen Teils erscheint dagegen zu formal. Die Einlagerungen der Sportnutzung in den Grünraum werden als Aktionsflächen anerkannt. Die damit verbundenen Lärmemissionen bergen Konflikte. Für den Pkw-Verkehr wird das Gebiet von der B 11 aus in Form eines ‚Boulevards‘ erschlossen, der teils integriert, teils in Randlage verläuft. Positiv wird der Vorschlag zweier Nord-Süd verlaufender Expressfahrradwege gewertet. Die Busroute über den Schranerweg wird kritisch bewertet. Das Parken wird im Quartier vorzugsweise in Tiefgaragen und nachrangig über den Häusern zugeordneten Stellplätze gelöst. Die im Norden als Schallschutz dienen-

den Parkgaragen/Wohnbebauungen als Sonderbauformen werden in ihrer Funktionalität kritisch gesehen.

Insgesamt ist die Raumbildung durch den großen Freiraum gut zu bewerten. Die Ausformung und Lage des südlichen ‚Feldraumes‘ wird in Bezug auf die südliche Nachbarschaft und das dadurch inselhaft erscheinende ‚Sportquartier‘ kritisch beurteilt. Wirtschaftlich liegt der Entwurf auch wegen seiner hohen Flächeneffizienz im oberen Bereich.

COBE Berlin GmbH

Friedrichstraße 95,
Po-Box 45 10117 Berlin
Prof. Dr. Vanessa M. Carlow

MAN MADE LAND

Weydingerstraße 14–16
10178 Berlin
Anna Lundqvist

Mitarbeit: Daniel Sebastian Pape, Jana Gutge, Fiona Mc Dermott, Daniel Vetter (Cobe); Christian Bohne, Alexandre Mellier, Alberto Oss Pegurar (MML)
Fachberater: Prof. Dr. Norbert Fisch, Thomas Wilken, TU Braunschweig



3. PREIS

DEFFNER VOITLÄNDER MIT PROF. SCHEGK

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Ein grünes Rückgrat mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen am Park bildet den attraktiven Schwerpunkt der neuen Kommunikationszone Garching. Es verbindet sowohl räumlich als auch für Fußgänger und Radfahrer die Ortsmitte Garching über den Watzmannring mit dem Hochschulstandort. Allerdings ist sein räumlicher Abschluss nach Süden optimierbar. Auch die Anbindung dieses Radweges an die Kommunikationszone fehlt. Ergänzend wird die Radwegeverbindung über den Römerhofweg angeboten. Stadträumlich und maßstäblich binden die neuen Cluster schlüssig an die südlich anschließende Quartiere an. In Ost-Westrichtung verzahnen schmale Grünstreifen das Gebiet mit der Landschaft. Die zentrale, sehr pragmatisch geführte Erschließungsstraße bildet stadträumlich kein anspruchsvolles Entree und findet im Osten keinen Abschluss, mit dem Vorteil jederzeit fortgeführt werden zu können. Die Wohncluster mit dem shared space stellen einen innovativen Beitrag für das Zusammenwohnen dar, auch bezüglich Mehrgenerationenwohnen. Die Vielfalt von Wohnungstypen wirkt flexibel und lässt sich variabel weiterentwickeln. Die angebotene Geschossfläche ist im Vergleich relativ gering. Die Flächen des shared space könnten in Bezug auf ihren Versiegelungsgrad verringert werden, ohne das Konzept zu schwächen. Innerhalb der Wohncluster entstehen vielfältige Räume welche eine gute Identifikation für die Bewohner verspre-

chen. Die einzelnen Bauabschnitte sind gut getrennt realisierbar. Die Überlegungen zu Energie und Nachhaltigkeit werden gewürdigt. Der Vorschlag den geforderten Zweitparkplatz in Parkpaletten unterzubringen erscheint denkbar. Der zusätzliche U-Bahnhalt ist unrealistisch. Insbesondere der Raum mit der vielfältigen Bebauungsstruktur an der Ostseite des Parks verspricht sich zu einer attraktiven Kommunikationszone zu entwickeln.

Deffner Voitländer Architekten

Gottesackerstraße 21
85221 Dachau
Dorothea Voitländer, Konrad Deffner

Schegk Landschaftsarchitekten/Stadtplaner

Am Pfanderling 4
85778 Haimhausen
Ludwig Schegk, Ingrid Schegk

Mitarbeit: Claudio Balluff, Tim Weyel,
Alexandra Haupt, Stefan Bohnengel

Fachberater: Modus Consult Ulm GmbH
Reiner Neumann

Hilfskräfte: cand. Ing. Julia Rosenfeld



ENGERE WAHL

MOREPLATZ MIT REALGRÜN, PHILIP CABANE

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Das Konzept entwickelt sich schlüssig aus der Idee der bewohnten Landschaft. Eine Einbettung verschiedener Gebäudetypologien in klar gegliederte Bereiche ohne starre Rasterung. Öffentliche Nutzungen werden in den höher verdichteten Nordwest-Bereich integriert. An innovativen Ansätzen erkennen wir: urban gardening unterstützt durch professionelle Strukturen, die Streusiedlung für studentisches Wohnen in offener Landschaft, den Verzicht auf klassische Strukturen wie Achsen, klar umfasste Plätze, Innenhöfe. Dadurch werden viele informelle Treffpunkte und Kommunikationsbereiche möglich.

Die Integration der Sportflächen wirft Probleme beim Lärmschutz auf. Die Erschließung der studentischen Streusiedlung erfordert ein langes Wegenetz. Die Setzung der Gebäude im Geschosswohnungsbau ist nicht immer schlüssig und führt nicht zu einer Stärkung nachbarschaftlicher Beziehungen. Innovative Ansätze, wie ‚smart grid‘, deren Umsetzbarkeit zu prüfen ist, eröffnen evtl. interessante Kooperationen mit Forschern an der TU München. Es ist fraglich, ob sich die dargestellte Lockerheit in der Umsetzung halten lässt und ob notwendige Nebenanlagen das Gesamtbild verunklaren. Einerseits verhindert die Separierung unterschiedlicher Wohntypen Nutzungskonflikte (z.B. Studenten vs. Ruhesuchende). Andererseits verhindert sie gruppenüber-

greifende Kontakte. Die Wirtschaftlichkeit hängt extrem von der hohen Dichte im Nordwesten ab. Die Trennung in Geschosswohnungsbau, verdichtete Einfamilienhäuser und die studentische Streusiedlung stehen einer abschnittswisen Realisierung entgegen. Das Konzept würde eine Durchmischung allerdings zulassen.

morePlatz Arch. & Städtebau

Schiekade 189, unit 412
NL – 3013 BR Rotterdam
Caro Baumann, Johannes Schele

realgrün Landschaftsarchitekten

Mariahilfstrasse 6
81541 München,
Wolf D. Auch, Klaus-D. Neumann

Philippe Cabane

Matthäusstraße 11
CH – 4057 Basel

Mitarbeit: Patrizia Scheid, Patrick Hesse
Fachberater: Peter Forster, Sebastian Seelig,
BuroHappold, Martin Sauer, Innovationszentrum
für Mobilität

WEITERE ARBEITEN



Annabau

Choriner Str. 55
10453 Berlin
Moritz Schloten, Sofia Petersson

Hilfskräfte: Salomé Wackernagel,
Annika Janthur, Florian Riezek



Atelier Boris Vapné

148 rue Robespierre
93170 Bagnolet

Robert Helmholz

4 rue Bretonneau
75020 Paris

Rémy Turquin

168 rue Saint Denis
75002 Paris

Mitarbeit: Alienor Heil Selimanovski,
Céline Berra





Christian Vogel
Thorwaldsenstr. 12
80335 München

Ludwig Widmann
Thorwaldsenstr. 12
80335 München

**Büro Freiraum
Landschaftsarchitekten**
Johann Berger
Oberer Graben
85354 Freising

Fachberater: Christoph Rein, MBBM
(Energieberatung Schallschutz), Franz
Koller, Ludwig Mittl (Haustechnische
Konzeption, Energie)
Hilfskräfte: Tiago Alves Machado



Cityförster
Escherstraße 22
30159 Hannover
Nils Nolting

urbane gestalt johannes böttger
landschaftsarchitekten
Probsteiggasse 34
50670 Köln
Johannes Böttger

Mitarbeit: Kasia Osiecka, Architektin
Oliver Seidel, Sanna Richter

Hilfskräfte: Patrick Sievert, Miguel
Magalhaes

Dragomir Stadtplanung

Kochelseestraße 11
81731 München

Johannes Dragomir, Sigrid Hacker
Landschaftsarchitektin

Mitarbeit:
Martin Birgel, Christoph Rickert,
Jochen Puschmann, cand. Ing. Elisabeth
Hofmann, cand. Ing. Katharina Krauter

Hilfskräfte: Matthes Modellbau



Steidle Architekten

Genterstraße 13c
80805 München
Ulrike Fukas, Johannes Spengler

t17 Landschaftsarchitekten

Baaderstraße 70
80469 München
Manfred Kerber

Mitarbeit: Florian Foster, Lai Tian, t17





Teleinternetcafe, Berlin

Wiener Str. 7
10999 Berlin
Manfred Eccli

TH Treibhaus Land.Hamburg

Kastanienallee 9
20359 Hamburg
Gerko Schröder

Mitarbeit: Verena Schmidt, Andreas
Krauth, Marius Gantert, Urs Kumberger

Fachberater: Dr. Wolfgang Kessling,
TRANSOLAR München

Hilfskräfte: Malte Pill, Rouven Wagner



Weber Architekten

Am Osterberg 23
83703 Gmund / Tegernsee
Franz Weber, Kathrin Weber

**fischer heumann
landschaftsarchitekten**

Rotwandstraße 24
81539 München
Eva Fischer, Michael Heumann

Mitarbeit: Jenni Preuschmann

Fachberater: Benno Ellerböck,
Visualisierung und Energieberater



Stadtverwaltung Garching
Fachbereich Bauverwaltung

Rathausplatz 3
85748 Garching b. München
Telefon 0 89 / 320 89 - 0
Fax 0 89 / 320 89 - 298

stadt@garching.de
www.garching.de

Stand: Januar 2013