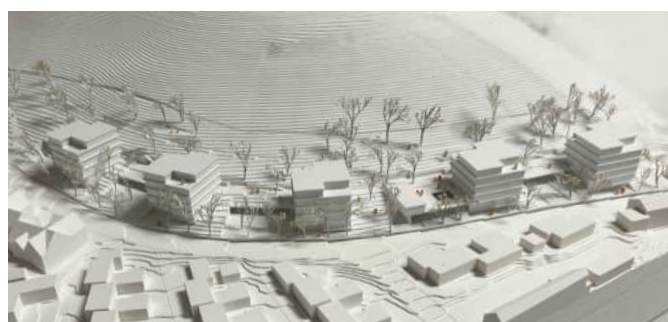
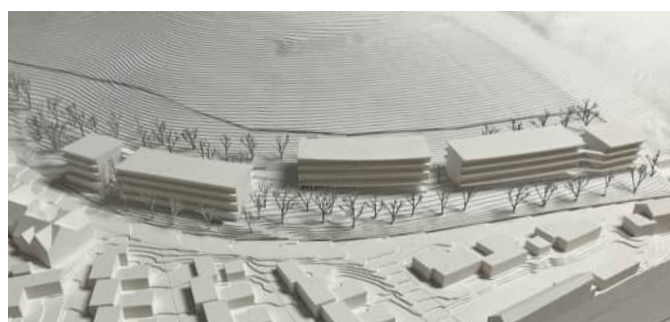
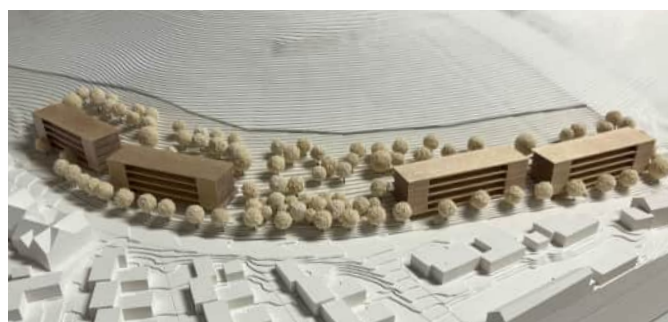
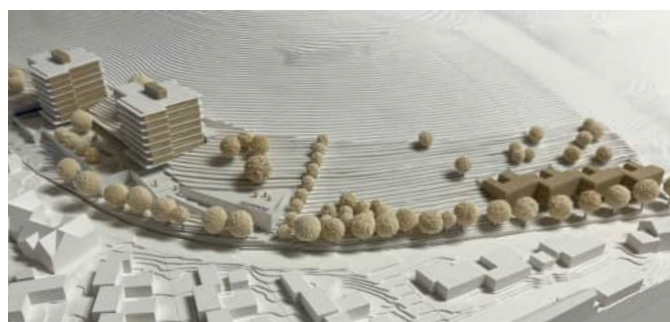
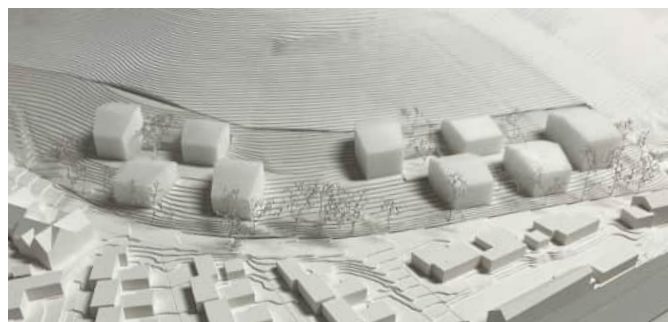
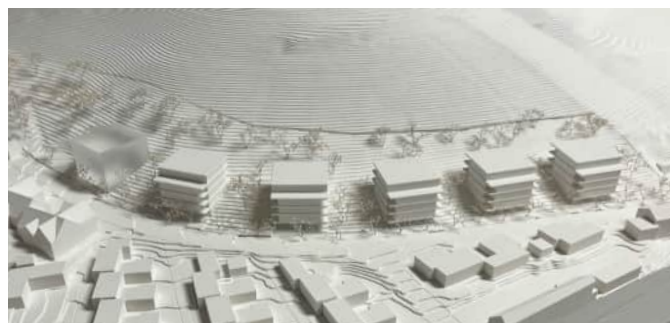


BAUEN UND LEBEN MIT DEM KLIMAWANDEL NEUES WOHNEN ENTLANG DER KOLPINGSTRASSE IN DEGGENDORF



Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus
KLIMAANPASSUNG IM WOHNUNGSBAU



**STADTBAU
DEGGENDORF**

Mein Zuhause - ein Leben lang!

gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



in Kooperation mit
Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt und Verbraucherschutz



STADT DEGGENDORF

WETTBEWERBSDOKUMENTATION

November 2023

mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER

INHALT

Vorwort	4
Daten zum Wettbewerb	6
Wettbewerbsaufgabe	8
Bürgerbeteiligung	12
Preisgerichtssitzung	14
1. Preis Blauwerk Architekten, München grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising	16
2. Preis Victoria von Gaudecker Architektur, München NUWELA – Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, München	22
3. Preis Deffner Voitländer Architekten Stadtplaner bda, Dachau realgrün Landschaftsarchitekten, München	28
Anerkennung mia2 Architektur, Linz (AT) rajek barosch landschaftsarchitektur, Wien (AT)	34
Weitere Wettbewerbsbeiträge	40
Ausstellungseröffnung	44
Impressum	46

VORWORT



Dr. Christian Moser

Oberbürgermeister der Stadt Deggendorf

Für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung müssen viele unterschiedliche Aspekte bedacht werden: demographischer Wandel, veränderte Familiensituationen und Wohnformen, Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, Klimaveränderung und die ökologischen Auswirkungen des Bauens – all das sind nur einige Themen die hierbei miteinander in Einklang gebracht werden müssen.

Ein Grundsatz der Stadtentwicklung in Deggendorf ist dabei, vorrangig Standorte mit bereits bestehender Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten etc. zu entwickeln. Insbesondere innenstadtnahe Flächen wie an der Kolpingstraße haben für eine Stadt der kurzen Wege ein besonderes Potenzial. Dieser Bereich wird von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Stadtbau GmbH entwickelt. Mit der Auslobung eines Architektenwettbewerbs, durch den externen Blick von Planerteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten, wurden Lösungsoptionen für die Entwicklung dieses kontrovers diskutierten Gebietes im Spannungsfeld zwischen Innenstadt und Landschaftsraum gesucht. Mit den Wettbewerbsbeiträgen liegen nun qualitätvolle und vielfältige Vorschläge für ein innenstadtnahes Wohn- und Naherholungsangebot in Zeiten des Klimawandels vor.

Ein besonderer Dank gilt hierbei dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, die dieses Projekt als eines von bayernweit zehn Modellprojekten ausgewählt haben, um Lösungen für das Bauen und Leben mit dem Klimawandel zu generieren und wissenschaftlich aufzubereiten.



Reiner Winter-Häring

Geschäftsführer der Stadtbau GmbH
Deggendorf

Liebe Deggendorfer Bürgerinnen und Bürger,

bereits vor dreieinhalb Jahren hat sich die Stadtbau GmbH Deggendorf zusammen mit der Stadt Deggendorf beim Freistaat Bayern für das ausgelobte Modellvorhaben im experimentellen Wohnungsbau „Klimaanpassung im Wohnungsbau – Bauen und leben mit dem Klimawandel“ beworben. Als kommunales Wohnungsunternehmen wollten wir mit wissenschaftlicher Unterstützung lernen und Erfahrungen sammeln, wie man öffentlich geförderten Wohnungsbau an den Klimawandel anpassen kann. Mit neun weiteren Vorhaben in Bayern wurde das Projekt der Stadtbau GmbH Deggendorf ausgewählt, um beispielhaft die Möglichkeiten zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im bezahlbaren und geförderten Wohnungsbau aufzuzeigen.

Das geplante Neubauvorhaben auf dem zentrumsnahen Grundstück an der Kolpingstraße am Fuße des Klosterbergs wurde nicht zuletzt auch wegen der Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau im Realisierungsteil und der möglichen Schaffung eines Naherholungsgebietes auf dem Klosterberg durch die Stadt Deggendorf im Ideenteil für das Modellprojekt ausgewählt. Bereits im Vorfeld wurden von der Stadt umfassende Gutachten zum Areal in Auftrag gegeben. Für den Ideenteil auf dem Klosterberg wurden die Deggendorferinnen und Deggendorfer im Rahmen einer Bürgerbefragung sowohl vor Ort als auch digital beteiligt. Im April 2023 wurde für den Realisierungsteil ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Dieser sollte ein innovatives, städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept finden, welches von höchster Qualität zeugt.

Mit der Preisgerichtssitzung im Oktober 2023 wurde der Architektenwettbewerb erfolgreich abgeschlossen. Alle anonym eingegangenen Arbeiten verdienen ihre Anerkennung, wobei vier besonders überzeugen konnten. Der Siegerentwurf stammt von Blauwerk Architekten aus München. Zusammen mit Grabner, Huber, Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus Freising überzeugte der Entwurf mit seinem ganzheitlichen Konzept. Die beiden Architekten Professor Christian Kern und Tom Repper präsentierten ihren Entwurf zur Ausstellungseröffnung am 26. Oktober 2023 im Stadthotel. Sie teilten auch mit, dass sie sich seit über 15 Jahren mit kostengünstigem und nachhaltigem Wohnungsbau beschäftigen, was uns für das Projekt besonders wichtig erscheint.

Das Grundstück an der Kolpingstraße hat das Potenzial dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum für die Deggendorfer Bürgerinnen und Bürger in klimaangepasster Bauweise zu schaffen. Ich freue mich auf alle weiteren Schritte, die folgen werden, um den Siegerentwurf Realität werden zu lassen und den Deggendorfer Bürgerinnen und Bürgern neuen preisgünstigen, aber auch klimaangepassten Wohnraum zentrumsnah anbieten zu können.

Welche Schritte im Rahmen des Modellvorhabens genau durchlaufen wurden und warum der Siegerentwurf das Preisgericht überzeugt hat, lesen Sie im weiteren Verlauf dieser Wettbewerbsdokumentation.

DATEN ZUM WETTBEWERB

Wettbewerbsgegenstand

Die Ausloberin beabsichtigt das kernstadtnahe Areal entlang der Kolpingstraße am Klosterberg mit öffentlich geförderten Mietwohnungen zu bebauen. Das Vorhaben ist als eines von zehn bayernweit ausgewählten Projekten Teil des Modellvorhabens des Experimentellen Wohnungsbaus „Klimaanpassung im Wohnungsbau, Bauen und Leben mit dem Klimawandel – Neue Anforderungen an Wohnungen und Freiflächen“ und wird vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz gefördert.

Der Wettbewerb sollte Lösungsvorschläge zur Bebauung mit wirtschaftlichem und innovativem Geschosswohnen bringen. Es wurde ein Gesamtkonzept mit Vorschlägen zu Klimaanpassungsmaßnahmen für Gebäude und Freiflächen erwartet.

In einem Ideenteil sollte das Gebiet auf und um den Klosterberg samt seiner ortsbildprägenden Kuppe landschaftsplanerisch betrachtet, in das Gesamtkonzept mit einbezogen und als städtisches Naherholungsgebiet entwickelt werden.

Wettbewerbsgegenstand war die hochbauliche Planung der Gebäude mit der entsprechenden Verkehrs- und Freianlagenplanung sowie die Landschaftsplanung am Klosterberg. Das Planungsgebiet des Realisierungsteils hat eine Größe von etwa 17.240 m². Der Ideenteil hat eine Größe von etwa 67.670 m².

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde ausgelobt und durchgeführt als hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem Ideenteil als Einladungswettbewerb mit elf Teilnehmern im Rahmen des vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr initiierten und in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz geförderten Modellvorhabens des Experimentellen Wohnungsbaus „Klimaanpassung im Wohnungsbau“.

An der Vorbereitung des Teils I der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art. 13 Abs. 1 Satz 4 BauKaG), die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2023-NBY-01.

Ausloberin

Stadtbau GmbH Deggendorf
vertreten durch Reiner Winter-Häring
Metzgergasse 14
94469 Deggendorf

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

mt2 ARCHITEKTEN I STADTPLANER
Partnerschaft mbB BDA
Susanne Senf Martin Kühnl
Emilienstraße 1 90489 Nürnberg

Teilnehmer

Zum Wettbewerb waren elf zuvor durch die Aulosberin ausgewählte Arbeitsgemeinschaften eingeladen. Teilnahmeberechtigt waren Architekten in Arbeitsgemeinschaft mit einem Landschaftsarchitekten. Die Federführung für die Arbeitsgemeinschaft lag beim Architekturbüro. Weitere Fachplaner konnten als Fachberater hinzugezogen werden.

Termine

Tag der Auslobung	20. April 2023
Rückfragenkolloquium	12. Mai 2023
Abgabe Pläne	13. Juli 2023
Preisgerichtssitzung	25. Oktober 2023

Modellvorhaben „Klimaanpassung im Wohnungsbau“

Das Projekt der Stadtbau GmbH Deggendorf wurde als Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ aufgenommen. Bayernweit nahmen zehn höchst unterschiedliche Projekte am Modellvorhaben teil.

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr verfolgt und fördert in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus das Ziel, die Möglichkeiten zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im bezahlbaren und geförderten Wohnungsbau beispielhaft aufzuzeigen.

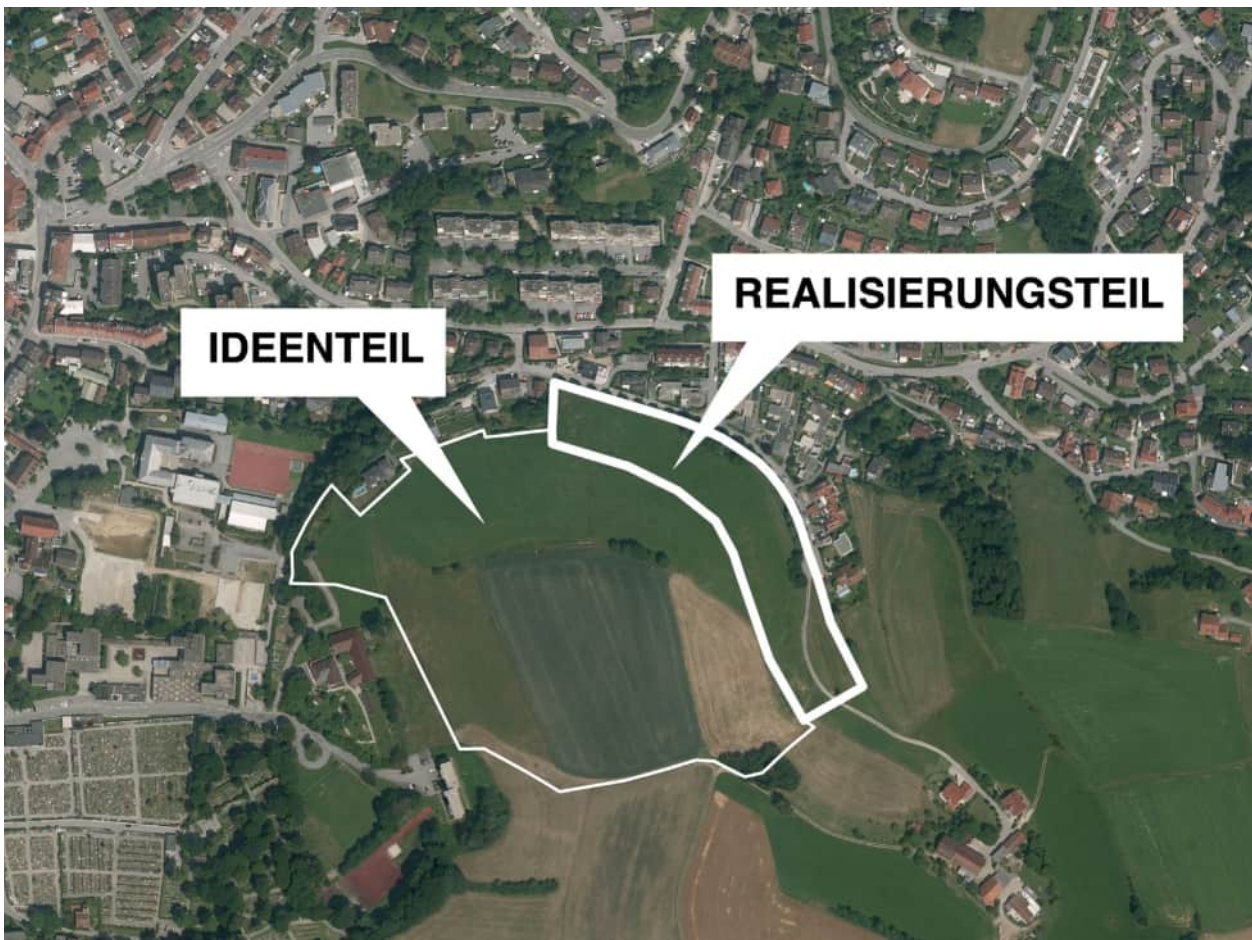
Städte und Gemeinden in Bayern sollen auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität in ihren Wohnquartieren sicherstellen. Die neuen klimatischen Bedingungen wie beispielsweise steigende Durchschnittstemperaturen und Starkregenereignisse stellen besondere Herausforderungen an den Wohnungsbau dar. Praktische Lösungen zur Klimaanpassung sollen eine hohe Aufenthaltsqualität, vielfältige Nutzbarkeit der Freiflächen, die Schaffung strukturreicher Lebensräume und eine wassersensible Gestaltung berücksichtigen. Entsprechend muss bereits heute bei der städtebaulichen Setzung, Konstruktion und Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen auf die sich verändernden äußeren Umstände reagiert und den Herausforderungen begegnet werden.

Mit dem Modellvorhaben sollen beispielhafte Wohnanlagen und Wohngebäude mit zukunftsfähigen und bezahlbaren Wohnungen entstehen, die praktische und tragbare Lösungen für den Umgang mit dem Klimawandel aufzeigen. Ziel des Modellprojekts ist es, den bezahlbaren Wohnungsbau mit Klimaanpassungsstrategien sowie die Verminderung von Emissionen im Bau und Betrieb zu vereinen. Durch Maßnahmen in den drei Bereichen „Gebäude, Freiräume und Wasser“ soll ein ganzheitlicher Entwurf für ein klimaangepasstes Wohnquartier entstehen.

WETTBEWERBSAUFGABE

Die Stadt Deggendorf ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitort, der seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Um diese Attraktivität zu sichern und weiter auszubauen, sollen klimaangepasste, öffentlich geförderte Mietwohnungen geschaffen werden, um der steigenden Nachfrage an hochwertigem und bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden. Um dem wachsenden Bedarf an günstigen Wohnungen für Menschen aller Altersstufen nachzukommen, plant die Stadtbau GmbH Deggendorf das innenstadtnahe Areal an der Kolpingstraße zu entwickeln und öffentlich geförderte Mietwohnungen zu errichten.

Mit diesem Bauvorhaben möchte die Ausloberin die Chance nutzen, neben einem innovativen Wohnungsbau auch zukunftsweisende Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung zu planen und umzusetzen. Es soll aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus am Gebäude und in den Frei- und Grünflächen bestehen. Stadtklimatische Maßnahmen und der Umgang mit Regenwasser sind zu berücksichtigen und wirtschaftlich umzusetzen.



Orthofoto, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Ziel des Wettbewerbs war es, ein innovatives städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept zu finden. Mit dem Verfahren sollte ein geeigneter Entwurf entwickelt werden, der im Kontext zur Umgebung ein wirtschaftliches Konzept mit innovativer Grundrissgestaltung möglich macht. Es wurde eine hohe Gestaltungs- und Freiraumqualität erwartet, welche die Umgebung bereichert und die Entwicklung guter Nachbarschaften fördert. Das Wettbewerbsgebiet an der Kolpingstraße bietet ein großes Potenzial für die Stadterweiterung und als Ortsrand, einen erlebbaren Übergang von Wohngebiet zu Landschaftsraum zu schaffen. Die bauliche Struktur, die Gebäudetypologien und -kubaturen, die bauliche Dichte, die Energieversorgung und die Freiflächengestaltung sollten diesem Ziel Rechnung tragen.

Im Ideenteil sollte der Klosterberg samt seiner ortsbildprägenden Kuppe landschaftsplanerisch betrachtet werden. Dabei sollten Anforderungen wie die wohnortnahe Naherholung, Vernetzung und Anbindung an die Innenstadt und angrenzende Wohnquartiere, sowie die Berücksichtigung von Sichtbeziehungen miteinander vereint werden.

Weiteres Ziel des Wettbewerbs war die Erstellung eines Planungskonzepts als städtebaulicher Entwurf und als Voraussetzung für die Realisierung der Bebauung, der Grundlage für das bereits gestartete Bauleitplanverfahren ist und im Anschluss in eine rechtsverbindliche Planung und Ausführung umgesetzt werden soll.

Aufgabenstellung Realisierungsteil – gefördertes Wohnen entlang der Kolpingstraße

Das Wettbewerbsgebiet soll einen integrierten, innovativen, klimaschützenden, klimaanpassungs- und zukunftsfähigen Charakter erhalten. Von besonderer Relevanz ist hierbei die Lage am Ortsrand und die Einbettung in den umgebenden Landschaftsraum. Die vorhandene Topografie ist bei der Entwicklung der Bebauungsstruktur und der Gestaltung des Landschaftsraums zu berücksichtigen. Es ist besonderes Augenmerk auf die Fernwirkung der neuen Bebauung, vor allem aus dem Blickwinkel der Nachbarschaft an der gegenüberliegenden Hangseite, nördlich der Kolpingstraße, zu legen. Das Bebauungs- und Freiraumkonzept soll in den städtebaulichen Kontext der Umgebung eingebunden werden.

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines familienfreundlichen, generationenübergreifenden und sozial gemischten Wohnquartiers mit hohen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten, welches die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt. Die Aspekte der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch und sozial) stellen eine elementare Grundvoraussetzung dar.

Für das Plangebiet des Realisierungsteils sollen innovative Konzepte für Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Der sorgsame und sparsame Umgang mit den vorhandenen Flächen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme soll der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und dem Klimaschutz dienen.

Für das Baugebiet sind neben der Realisierbarkeit und der freiraumplanerischen Gestaltung insbesondere der Klimaschutz und die Klimaanpassung wichtige Aspekte, die im städtebaulichen und hochbaulichen Konzept berücksichtigt werden sollen.

Ziele Realisierungsteil

Die folgenden Ziele wurden von der Ausloberin, in Abstimmung mit der Stadt Deggendorf, für den Realisierungsteil verfolgt:

- **Städtebau**
Entwickeln des Baugebiets an der Kolpingstraße mit einer angemessenen Dichte, identitätsbildendem Charakter und Adressbildung. Das städtebauliche Konzept soll eine lebendige Nachbarschaft ermöglichen und die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum ermöglichen.
- **Klimaschutz, Klimaanpassung, Biodiversität und Nachhaltigkeit**
Die Belange des Klimawandels und des Klimaschutzes sollen besondere Berücksichtigung finden. In das Konzept sind Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zum Stadtklima, Lösungsvorschläge für sommerlichen Wärmeschutz und Verschattung unter Beachtung der Tageslichtversorgung sowie Regenwassermanagement und Umgang mit Starkregenereignissen einzubeziehen.
- **Wohnen**
Entwickeln von Grundrisskonzepten für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die auf die besondere Lage des Grundstücks reagieren.
- **Wärmeversorgung**
Entwickeln eines plausiblen und zukunftsfähigen Energiekonzept für das Quartier sowie Minimierung der Gebäudetechnik auf das notwendige Maß unter Einbeziehung passiver Elemente.
- **Freiraum**
Schaffung qualitätsvoller Frei- und Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter Einbeziehung der Rahmenbedingungen und Verbesserung der Biodiversität.
- **Wege**
Wegeverbindung von der Innenstadt, der angrenzenden Wohnbebauung durch das neue Quartier zum neuen Naherholungsgebiet am Klosterberg.
- **Stellplätze I Mobilitätskonzept**
Entwickeln eines geeigneten Stellplatzkonzeptes und Erarbeitung eines zukunftsfähigen Mobilitätskonzeptes unter Einbeziehung alternativer Mobilitätsformen.
- **Wirtschaftlichkeit**
Entwickeln eines kostengünstigen Konzepts für Bau-, Unterhalts- und Lebenszykluskosten.

Aufgabenstellung Ideenteil – Klosterberg

Der Klosterberg samt seiner ortsbildprägenden Kuppe sollte landschaftsplanerisch betrachtet werden. Dabei sollten Anforderungen wie die wohnortnahe Erholung, Vernetzung im Stadtgefüge und Anbindung an die Innenstadt und angrenzende Wohnquartiere, sowie die Berücksichtigung von Sichtbeziehungen miteinander vereint werden.

Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche waren zu berücksichtigen, wie beispielsweise die Nähe zu Schulstandorten, Wohnbauflächen und Kultureinrichtungen.

Es sollte ein geeigneter Vorschlag für die zukünftige Gestaltung und Nutzung des Klosterbergs als Naherholungsgebiet aufgezeigt werden und Ideen für die sensible Einbindung des Landschaftsschutzgebiets in die Freiflächenplanung unter Erhalt der naturräumlichen Qualitäten und Berücksichtigung der Sichtbeziehungen entwickelt werden.

Im Rahmen des landschaftsplanerischen Konzepts konnten Vorschläge für die Einbindung von Ausgleichsflächen entwickelt werden. Da durch die neue Bebauung hauptsächlich der Lebensraum „artenreiche Wiese“ in Anspruch genommen wird, sollte die Neuanlage oder Aufwertung von Wiesenlebensräumen Bestandteil des Konzepts sein. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft waren anzustreben. Durch die Konzepte zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im nachfolgend durchgeführten Bauleitplanverfahren im Zuge der Eingriffsregelung abgearbeitet werden.

Die bestehenden Ackerflächen auf dem Klosterberg waren in extensiv genutzte Flächen umzunutzen.

Folgende Aspekte waren unter anderem in das landschaftsplanerische Konzept zu integrieren:

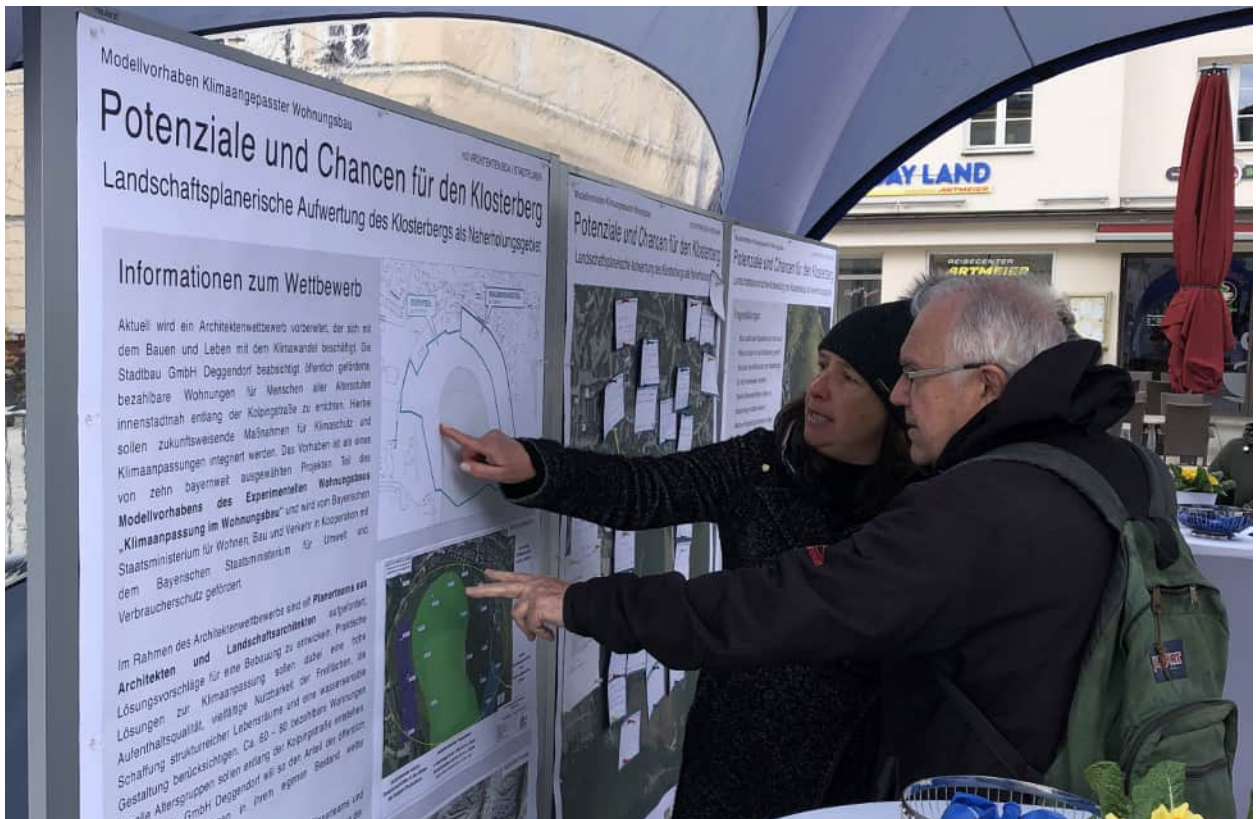
- naturbelassene Grünflächen
- multifunktionale Freiräume für Alle
- Flächen für Regenrückhaltung
- Schaffung von Ausgleichsflächen
- Fußwegeverbindungen durch das Quartier ins Klosterviertel, in Richtung Kolpingstraße / Stadt-Au (durchs Quartier hindurch), in Richtung Geiersbergkirche
- Schaffung von möglichst barrierearmen Wegesystemen
- Standortgerechte und klimaangepasste Bepflanzung
- Bepflanzung zur Verschattung
- Belange und Wünsche aus der vorausgegangenen Bürgerbeteiligung

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs eingeflossen und online unter <https://www.deggendorf.de/rathaus/bauverwaltung/stadtplanung-stadtentwicklung/klosterberg> abrufbar.





Infostand am Oberen Stadtplatz



Dialog mit Bürgern über deren Wünsche, Vorstellungen und Gedanken zum Klosterberg

PREISGERICHTSSITZUNG



Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge in zwei Wertungsrundgängen



Entscheidung des Preisgerichts über die Reihenfolge und Verteilung der Preise

Die Preisgerichtssitzung fand am 25. Oktober 2023 im Stadthotel in Deggendorf statt. Insgesamt acht eingereichte Wettbewerbsarbeiten wurden in der ganztägigen Sitzung beurteilt. Das Preisgericht tagte in folgender Besetzung:

Fachpreisrichter

Manfred Brennecke, Architekt und Stadtplaner, Hirschbach

Franz Damm, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, München

Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen

Prof. H.P. Ritz Ritzer, Architekt und Stadtplaner, München

Karin Sandeck, Architektin, Ministerialrätin, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Christoph Strasser, Architekt, Baudirektor, Abteilungsleitung Bauverwaltung Stadt Deggendorf

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Georg Huber, Architekt, Regierung von Niederbayern

Sachpreisrichter

Karl-Heinz Gollwitzer, Fraktion Freie Wähler

Christian Heilmann-Tröster, Fraktionsvorsitzender Die Grünen

Paul Linsmaier, Fraktionsvorsitzender CSU

Dr. Christian Moser, Oberbürgermeister der Stadt Deggendorf

Reiner Winter-Häring, Geschäftsführer Stadtbau GmbH Deggendorf

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

Christopher Riedl, Prokurist Stadtbau GmbH Deggendorf

Stellvertretender Sachpreisrichter

Anton Holler, Fraktion FDP

Berater (ohne Stimmrecht)

Hanna Kritzenberger, Projektmanagement Stadtbau GmbH Deggendorf

Ulrike Watzek, Stadtplanungsamt Deggendorf

Forschungsbegleitung (ohne Stimmrecht)

Doris Bechtel, Lehrstuhl für Energieeffizientes und Nachhaltiges Planen und Bauen, Prof. Dr. Werner Lang, TU München; Lehrstuhl für Siedlungswasserwirtschaft, Prof. Dr. Brigitte Helmreich, TU München; IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft, Prof. Dr. Sven Bienert, Universität Regensburg

Gäste (ohne Stimmrecht)

Günther Pammer, 2. Bürgermeister der Stadt Deggendorf

Bianca Wanninger, Stadtplanungsamt Deggendorf

1. PREIS

Blauwerk Architekten, München

Christian Kern, Dipl. Ing.

Tom Repper, Dipl. Ing.

grabner, huber, lipp, landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Freising

Jürgen Huber

Mitarbeiter:

Linda Stark, Pia Repper, Felicitas Rosenberger, Sarah Sojka, Jakob Autenrieth



Lageplan



Städtebaulicher Schnitt

Beurteilung durch das Preisgericht

Die vorgeschlagene Bebauung erscheint dem Ort am Fuße des Klosterbergs im Hinblick auf die Dimension und des Versiegelungsgrades angemessen. Die Zwischenräume der Gebäude werden als ebenerdige Parkgaragen genutzt, gleichzeitig bieten deren Gründächer gestaltete Freiräume für die Bewohner. Die nachbarschaftlichen Belange wie Blickbeziehungen zum Klosterberg, Belichtung und Belüftung werden bestmöglich gewährleistet. Der Übergang zwischen privaten und öffentlichen Freiflächen ist überzeugend definiert. Das Baugebiet ist an das geplante Wegenetz des Klosterbergs gut angeschlossen. Für den Klosterberg ist ein sehr reduziertes Wegenetz vorgesehen, bestehend aus weitgehend barrierearmen und naturnahen Wegen. In seiner landschaftsarchitektonischen Gestaltung wird der Klosterberg als grüne Kuppel eigenständig im Kontext des Stadtgefüges erhalten.

Die Gebäude und ihre Erschließung sind klar definiert und geordnet. Die Ausrichtung der Wohnnutzung ist nachvollziehbar und bietet im Bezug auf die Belichtung und Orientierung eine hohe Wohnqualität. Die Fassadengestaltung nimmt in ihrer Klarheit und Einfachheit Rücksicht auf die landschaftlich sensible Umgebung. Die Architektur bietet in ihrer Ausformulierung eine gute Ausgewogenheit aus räumlicher Qualität und Sparsamkeit.

Die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit werden hinsichtlich Geschoßfläche, Wohnfläche und Anzahl der Wohneinheiten positiv gesehen. Die aufgrund eines integrierten Mobilitätskonzepts vorgeschlagene reduzierte Stellplatzanzahl wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus.

Eine strömungsoptimierte Bebauung durch die parallele Setzung der Volumen sowie genügend Abstand zwischen den Volumen ist gegeben, sodass der Einfluss auf die lokalen Kaltluftverhältnisse beschränkt werden kann. Der Entwurf macht keine detaillierten Aussagen zum Erhalt des Baumbestands.

Durch das Mobilitäts-Konzept können die Stellplätze reduziert werden. Dadurch wird weniger Fläche versiegelt bzw. überbaut. Konzepte zur wassersensiblen Planung werden aufgezeigt. Die Lösung der Parkdecks statt Tiefgaragen ist hinsichtlich des Ziels zur Reduzierung von CO₂-Emissionen sinnvoll. Das Energiekonzept ist schlüssig und nachvollziehbar. Das Querlüften der Wohnungen ist gegeben ebenso wie die Aufenthaltsqualität der Balkone durch die auskragenden Decken.

Die differenziert ausgestalteten Zwischenräume schaffen über die Terrassierung nicht nur nutzbare Freiräume, sondern ermöglichen auch die Westfassaden und Freiräume verschattende Baumpflanzungen. Die öffentliche Durchwegung am Gemeinschaftshaus mit seinen angrenzenden Freiflächen bezieht die bestehende Nachbarschaft in die Konzeption und Nutzung mit ein. Die Verzahnung der terrassierten Freiräume mit dem Landschaftsraum des Klosterbergs ist über Mauern und Treppen angedacht, ist aber nicht hinreichend durchdrungen. Eine konsequente Umsetzung des formulierten Ziels wäre auch im Sinne von optimierten Wegen für das Regenwasser wünschenswert.

Die zurückhaltenden Interventionen am Klosterberg betonen die Stärken des Ortes auf angenehme Weise. Die zurückhaltende Einbeziehung des gesamten Hangs über flache, kaskadierende Mulden in das Regenwassermanagement insbesondere bei Starkregenereignissen und die Anordnung von Sickermulden vor den stark besonnten Fassaden zu Kühlung stellen einen wichtigen Baustein zur Klimaanpassung dar. Inwieweit die erwähnte hangseitige Fassadenbegrünung kritisch zu den Holzfassaden steht, kann mangels Darstellung nicht beurteilt werden.



Exemplarische Grundrisse

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Entlang der Kolpingstraße werden 5 quadratische Baukörper mit Abstand angeordnet. Folgende Vorteile ergeben sich durch diese Anordnung:

- Die einzelstehenden Gebäude beziehen sich auf die aufgelockerte Bebauung des Stadtteils Oberperlasberg
- Durch die großen Abstände der Baukörper bleibt die visuelle und fußläufige Beziehung zwischen dem Stadtteil Oberperlasberg und dem Klosterberg erhalten.
- Aufgrund der Anordnung nahe der Straße kann möglichst viel Naturraum erhalten bleiben.
- Der Einschnitt in den Hang und der damit verbundene Aushub wird minimiert.
- Der Luftstrom entlang des Tals wie auch quer zum Hang wird wenig beeinflusst.
- Die Gebäude sind energetisch kompakt und können gut belüftet werden. Die Wohnungen bieten einen guten Ausblick auf den Bayerischen Wald bzw. der Klosterberg.

In Verlängerung der Verbindungsstraße zur Stadt-Au wird ein etwas größerer Abstand zwischen den Baukörpern vorgeschlagen, um dort eine öffentliche und barrierefreie Rampe zum Klosterberg anordnen zu

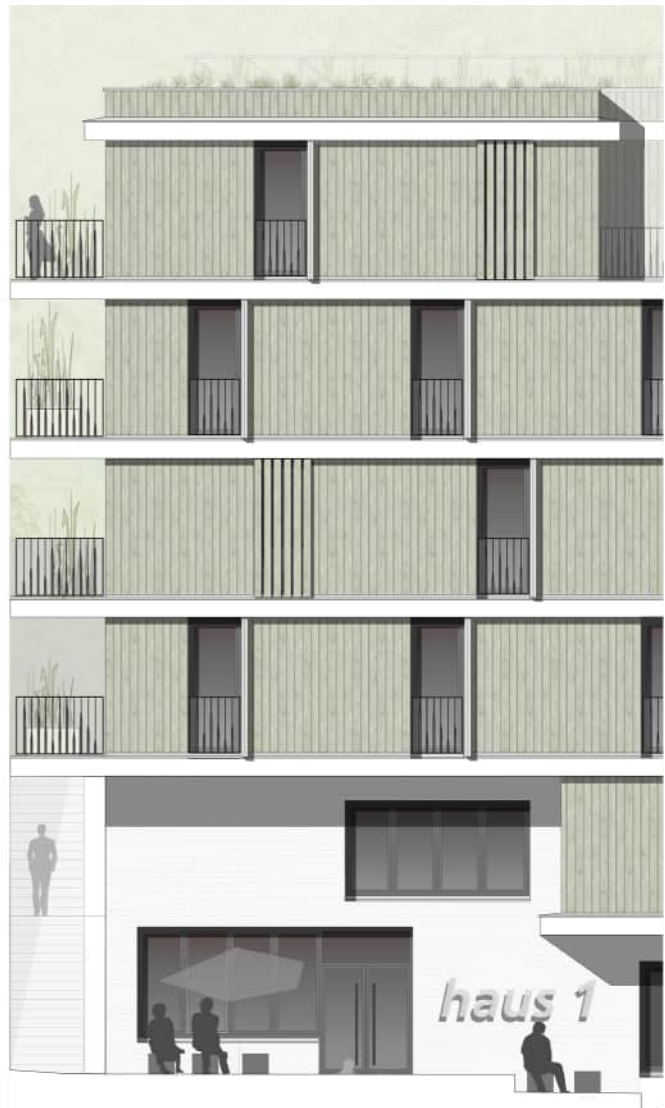


Straßenansicht

können. An ihr liegt auch der Gemeinschaftsraum, der für alle neuen Gebäude und auch die Nachbarn gut zu erreichen ist. Weitere öffentliche Durchwegungen zum Klosterberg werden an dem westlichen und süd-östlichen Ende der Bebauung angeboten.

Die Wohngeschoße sitzen in Leichtbauweise auf einem reduzierten massiven Sockel. So können der Fußabdruck und der Eingriff in den Hang minimiert werden. Er passt sich mit unterschiedlichen Höhen den unterschiedlichen topographischen Gegebenheiten an, während die aufsitzenden Obergeschosse seriell und rationell geplant werden können. Durch Rücksprünge mit Dachterrassen im obersten Geschoß wird die wahrgenommene Höhe des Baukörpers reduziert. Nach Süden zum Klosterberg ist jeweils eine gemeinschaftliche Dachterrasse angeordnet, die direkt am Treppenhaus angeschlossen ist.

Die Gebäudeform und das zentrale Treppenhaus haben konstruktive Vorteile, strukturell ermöglichen sie jeweils zweiseitig belichtete und belüftete Wohnzimmer an den Gebäudeecken. Die systematische Zonierung der Grundrisse ermöglicht eine hohe Flexibilität, unterschiedliche Wohnungsverteilungen können in einem Haus auf den Geschoßen realisiert werden. So ist ein hohes Maß an sich wiederholenden Elementen, eine kostengünstige Vorfertigung und eine schnelle Realisierung möglich.



Fassadenschnitt /-ansicht

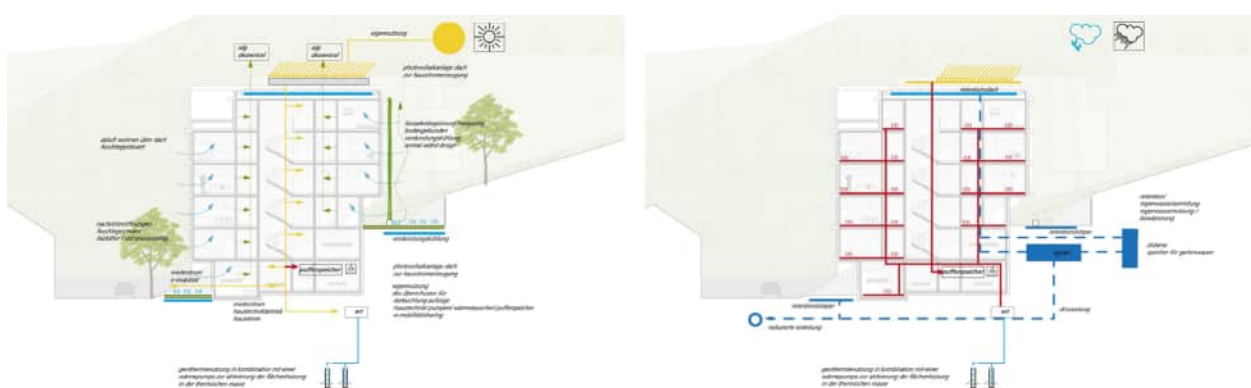


Schnittansicht

An die Gebäude schließt jeweils östlich bzw. süd-östlich eine Parkierungsfläche an. Die hangseitige Parkreihe ist überdeckt und begrünt, so können darüber die hausweisen, gemeinschaftlichen Freiflächen ohne größere Einschnitte in den Hang angeordnet werden. Die straßenseitige offene Parkreihe ist bereits mit einem versickerungsoffenen Belag und Bäumen versehen. Mit einem Car-Sharing Modell und dem Mobility-Hub mit gemeinschaftlichen Rädern und Lastenrädern könnten diese Stellplätze weiter reduziert werden.

Ein wesentliches Ziel des Entwurfes ist es, die bebaute und versiegelte Fläche zu minimieren. Dies wird durch die punktweise Anordnung und den reduzierten Sockel ermöglicht. Die vorhandene Erde soll dabei möglichst wenig eingeschnitten werden, um wenig Abfangungen herstellen und wenig Masse transportieren zu müssen. Der Sockel wird massiv ausgebildet, um im Kontakt mit dem Erdreich dauerhaft zu sein. Alle Wohngeschosse werden mit nachwachsenden Rohstoffen konstruiert, durch ihre Distanz zum Erdreich können diese eine lange Lebensdauer erreichen. Die kompakten Baukörper weisen ein gutes A/V Verhältnis und eine hohe Dämmung auf. Damit werden die Heiz- und Kühlaufwand reduziert. Die Querlüftung über die Gebäudeecken ermöglicht eine Nachtauskühlung. Die Parkplätze sind zu 50% im Freien und können daher leicht zurückgebaut bzw. renaturiert werden.

Mit dem anfallenden Regenwasser - auch bei Starkregenereignissen - soll durch ein gezieltes Management sensibel umgegangen werden. Es entsteht ein abgestuftes System, welches das anfallende Wasser sammelt, verdunstet und kaskadenartig bei baulichen Anlagen, wie Mauern, zurückhält und somit die Geschwindigkeit drosselt. Im nicht unterbauten Bereich im Bereich der Stellplätze wird das Wasser dann flächig versickert.

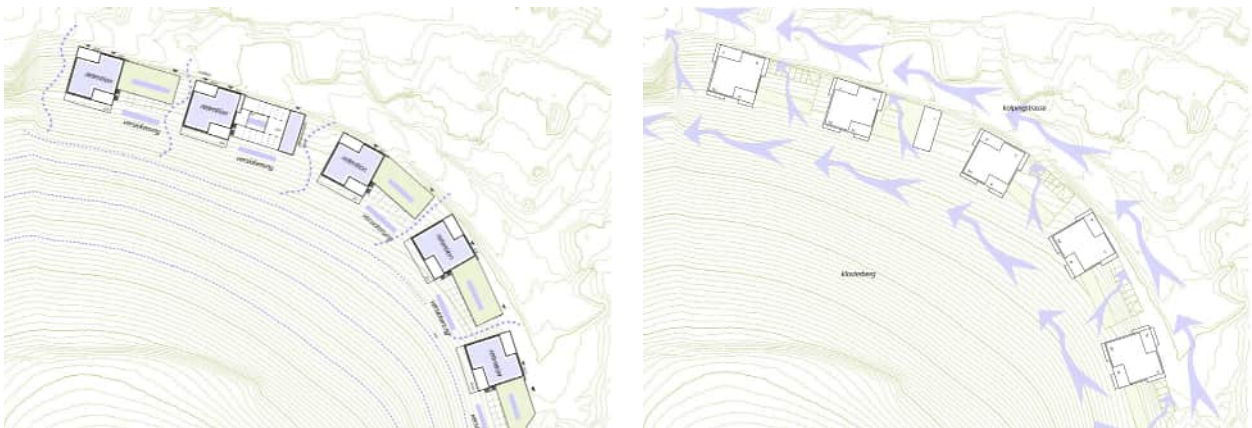


Piktogramme

Ideenteil Klosterberg

Auf dem Klosterberg mit seiner ortsbildprägenden Kuppe werden die bestehenden Qualitäten durch geringe Eingriffe geschärft. Ein barrierefreier Rundweg ermöglicht es die Landschaft und das Panorama zu erleben und mit der Nachbarschaft sowie der Innenstadt zu vernetzen und anzubinden. Durch gezielte einzelne Baumsetzungen werden Blickbeziehungen inszeniert und Aufenthaltsbereiche im Schatten angeboten.

Die besondere Lage am Klosterberg ist auch für das neue Wohnumfeld entwerfsprägend. Ein fließender Übergang zwischen Landschaftsraum und Wohnen erhält und steigert die vorhandenen Qualitäten. In Hinblick auf einen ressourcenschonenden Umgang konzentrieren sich die intensiven Nutzungen dabei auf das nahe Wohnumfeld. Zwischen den Häusern entstehen gemeinschaftlich genutzte Bereiche mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Dabei öffnen sich diese immer wieder zur offenen Landschaft über kleine Treppen und Rampen und verzahnen sich mit dieser.



Piktogramme



Gebäudeschnitt

2. PREIS

Victoria von Gaudecker Architektur GmbH, München

Prof. Dipl. Ing. Victoria von Gaudecker Architektin & Stadtplanerin

NUWELA – Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, München

Michael Wenzel Landschaftsarchitekt

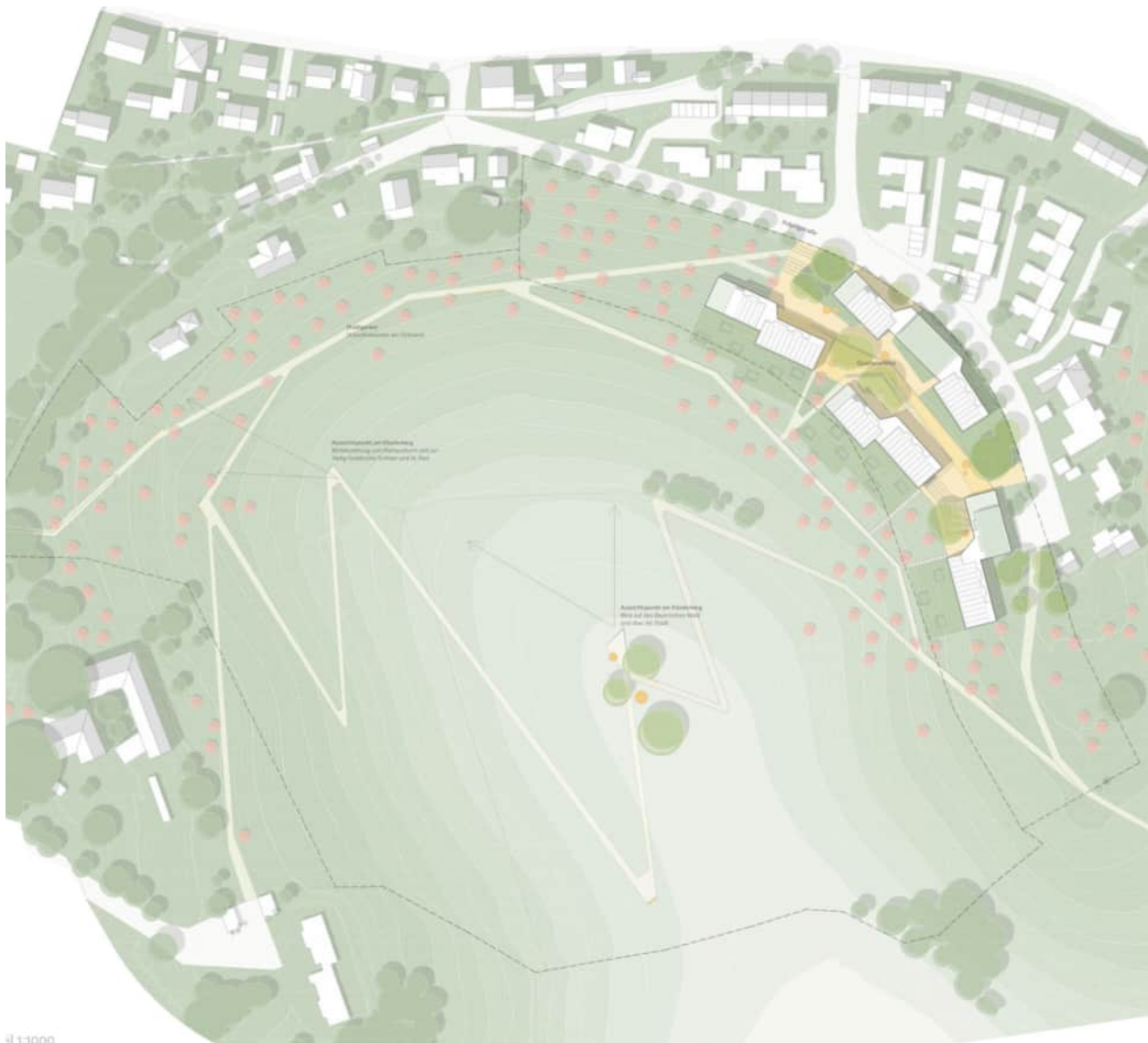
Julian Numberger Stadtplaner + Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter:

Anna Schöffberger, B.A. Architektur, Julie Vormweg Ma.Sc. Architektur, Pia Winder, Lara Brezing

Hilfskräfte:

Konrad Leven



1:1000

Lageplan



Städtebaulicher Schnitt

Beurteilung durch das Preisgericht

Die vorgeschlagene Wohnbebauung stellt sich als eigenständiges, familienfreundliches Nachbarschaftsquartier dar, das einfühlsam auf die Gegebenheiten der vorhandenen Wohnbebauung wie auf die Rahmenbedingungen des Klosterbergs eingeht. Der Hang gegenüber den bestehenden ersten vier freistehenden Einzelhäuser wird von einer verschattenden Bebauung freigehalten, während das anschließende Neubauquartier aufgrund des größeren Abstands die vorhandenen Atriumhäuser wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig eröffnet sich mit dem städtebaulichen Ansatz ein angenehm begehbare Erschließungsweg durch den Grünraum in Richtung Innenstadt und Klosterberg. Zudem kann ein Teil des Baumbestands an der Kolpingstraße erhalten werden. Dadurch wird glaubhaft, dass diese freigehaltene Zone auch auf Dauer freigehalten wird. Mit dem von den vier Gebäudegruppen gebildeten Wohnhof kann ein angenehmer und in seiner Größe angemessener sozialer Begegnungsraum entstehen, der zur Identität der Wohnadresse beiträgt. Am Wohnhof befindet sich richtigerweise auch der Gemeinschaftsraum.

Die zwei Parkebenen können höhenmäßig nahezu eben von der Kolpingstraße erschlossen werden. Nachteilig kann sich dabei auswirken, dass die in zweiter Reihe angeordneten Wohngebäude nur mittelbar und über den Freiraum erreichbar sind. Die geringere Stellplatzanzahl wird durch das vorgeschlagene Mobilitätskonzept (Car-/Bikesharing, Lastenfahrräder) begründet. Eine spätere Nachnutzung der Garagenplätze ist aufgrund der Belichtung zur Kolpingstraße denkbar. Ausreichend große Fahrradräume finden sich westlich und östlich. Die barrierefreie Erschließung und die notwendige Feuerwehrezufahrt werden in Frage gestellt.

Die dreigeschossige Bebauung fügt sich maßstäblich in die Topografie ein. Alle Wohnungen sind über Aufzüge und Laubengänge erschlossen. Die Laubengänge sind angenehm kurz dimensioniert, mit jeweils einem Treffpunkt an Aufzug und Treppe. Die Wohnungen sind gut belichtet und geschnitten. Nachteilig sind die z. T. zu kleinen Individualräume und die kleinen Bäder, in denen keine Waschmaschine Platz findet. Das Wohnzimmer ist als Durchgangraum ausgebildet. Die Loggien sind gut nutzbar. Die Fassaden mit ihrem Holzcharakter lassen einen angenehmen Gesamteindruck erwarten.

Eine strömungsoptimierte Bebauung durch die parallele Setzung der Volumina ist gegeben, Folglich kann der Einfluss der Bebauung auf die lokalen Kaltluftverhältnisse beschränkt werden. Es werden wenige Aussagen zu dem Erhalt des Baumbestands gemacht. Bei der Verdichtung durch Neupflanzungen sind klimaresiliente Bäume angedacht. Die Aufenthaltsqualität in Verbindung mit einer wassersensiblen Planung wie Retentions- und Versickerungsflächen wurde aufgezeigt. Jedoch sind multifunktionale Flächen wie die Verbindung von Retentionsflächen und Spielplatz im Konzept nicht sichtbar. Es wurde kein Energiekonzept dargestellt. Eine passive Durchlüftung der Wohnungen ist nur zum Teil gegeben. Das Konzept ermöglicht kein seriell Bauen, da jede Kubatur anders ausformuliert wird. Das wirft Fragen in Hinsicht auf die Wirtschaftlichkeit auf.

Der attraktive, grüne Wohnhof stellt die zentrale Freiraumqualität der Arbeit für die zukünftige Nachbarschaft dar, der sich bedauerlicherweise durch den Gebäuderiegel von der bestehenden Nachbarschaft abgrenzt und den öffentlichen Straßenraum ausblendet. Als Beitrag zur Klimaanpassung positiv gewertet werden die vorgesehenen Großbaumpflanzungen im Bereich des nicht unterbauten Wohnhofes.

Die wenigen Interventionen am Klosterberg unterstreichen auf angemessene Weise die Potentiale des Ortes. Die Wegführung wirkt dabei aber etwas steif und zu sehr grafisch motiviert. Die gelungene Vermittlung zwischen Siedlung und Landschaftsraum über Streuobstwiesen und die den vermehrten Starkregenereignissen Rechnung tragende, oberflächliche Ableitung des Regenwassers am Hang und deren Versickerung über großzügige Retentionsmulden wird von der Jury gewürdigt.

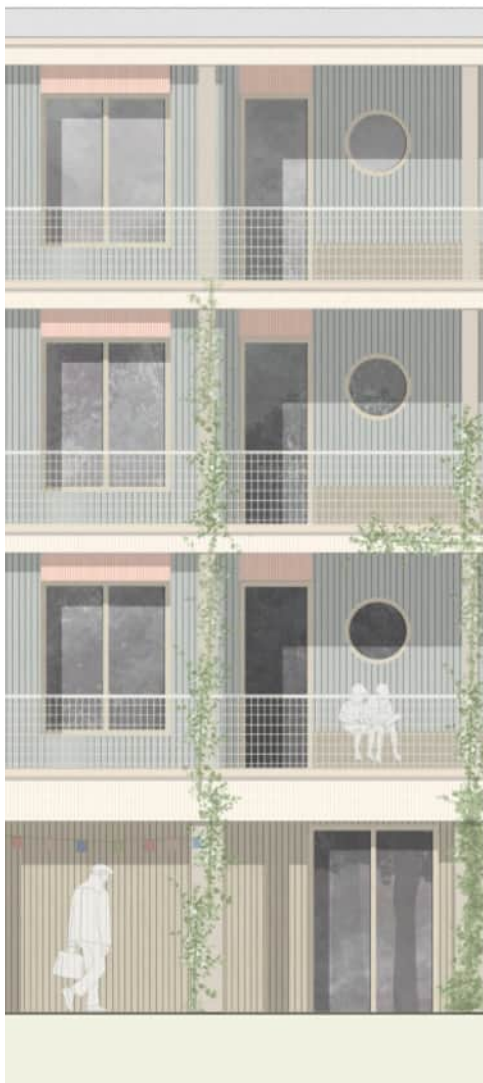


Exemplarische Grundrisse

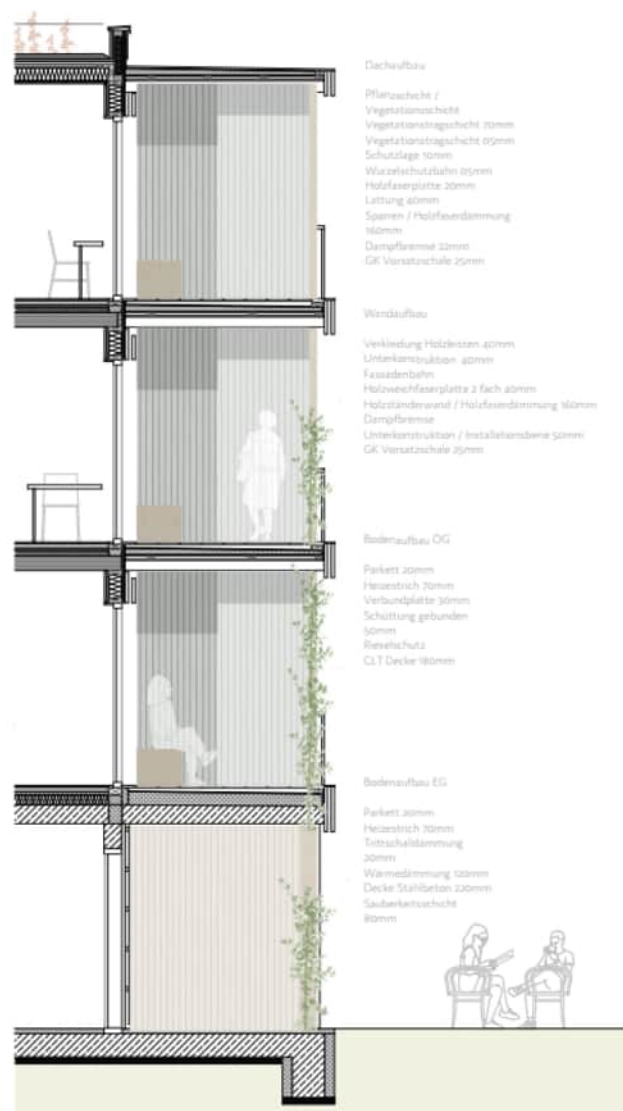
Auszug aus dem Erläuterungsbericht

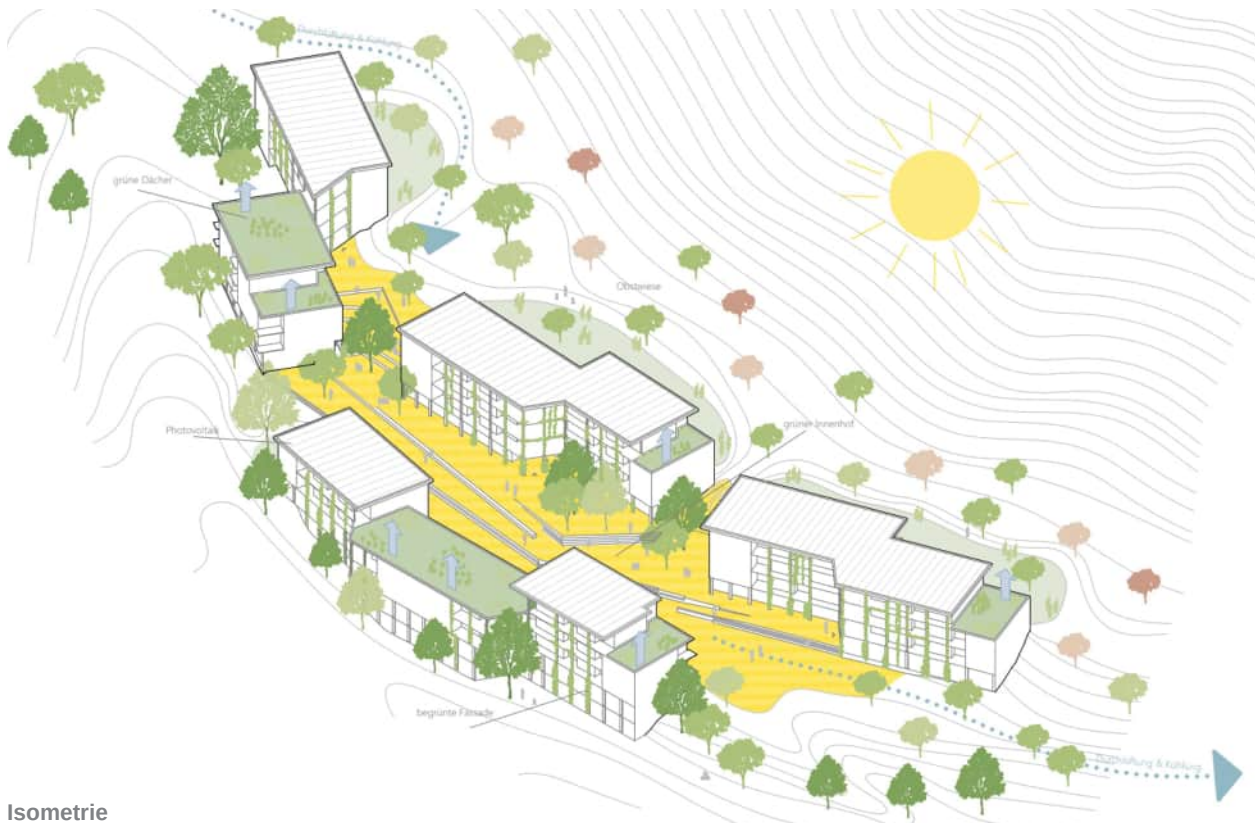
Abgeleitet aus den Wohnhöfen des historischen Stadterweiterungsgebiet wird entlang der Kolpingstraße ein offener, sich mit der Landschaft und Topografie verzahnender grüner Wohnhof mit einer durchmischten Bewohnerstruktur geplant. Dieser Wohnhof bildet eine gemeinsame Mitte als aufgelockerte Raumsequenz mit den Zugängen zu den Wohnhäusern, Durchblicke und Öffnungen ermöglichen eine fußläufige Durchwegung im und durch das gesamte Quartier. Durch das Wohnquartier entstehen Wegeverbindungen in die bestehenden Stadtquartiere und eine Verbindung derselben mit dem grünen Freiraum, dem Klosterberg.

Alle Wohngebäude werden von dem gemeinsamen Freiraum aus erschlossen, somit entsteht eine klare Adressbildung aber auch Gemeinschaft, die identitätsstiftend wirkt. An diesem gemeinsamen Hofbereich liegt auch der zentrale Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für alle Bewohner*innen. Die 70 barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe werden an begrünten Laubengängen erschlossen. Die Wohnungen reagieren mit ihrer Ausrichtung optimal auf die Belichtung und den Bezug zum Außenraum. Kleine Aufweitungen des Laubengangs markieren die privaten Eingänge und bilden offene Außenbereiche, die zur Kommunikation mit den Nachbarn einladen. Alle Wohnungen erhalten darüber hinaus einen nach Süden zum Klosterberg hin orientierten privaten Freibereich.



Fassadenschnitt





Isometrie

Die neuen Baukörper in ökologischer Holzbauweise reagieren im jeweiligen Erdgeschoss in Massivbauweise auf die Hangsituation. Die Wohnhäuser werden auf dieser minimierten Betonkonstruktion in vorgefertigter modularer Holzbauweise kostengünstig und energieeffizient mit kurzer Bauzeit errichtet. Die offene Parkgarage ist so konzipiert, dass die ggf. künftig nicht mehr erforderlichen Stellplätze in Werkstätten, Co-Working Spaces oder Gemeinschaftsnutzungen umgewandelt werden kann. Mittels Carsharing-Angeboten und Elektroladesäule sowie gemeinschaftlich nutzbaren Lastenfahrrädern könnte nachweislich die Anzahl erforderlicher Stellplätze reduziert werden.

Ähnlich einem Bergdorf formulieren die kommunizierenden Einzelbauten einen inneren geschützten Raum und ein Äußeres, das den intensiven Kontext der umgebenden Landschaft sucht. Die gemeinschaftliche Mitte bietet ideale Voraussetzungen für ein lebendiges nachbarschaftliches Miteinander. Der baumbestandene, gefasste Binnenraum mit Sichtbeziehungen nach außen ist barrierefrei erschlossen. Den Erdgeschosswohnungen vorgelagert bildet ein Saum aus wildblühenden Stauden die nötige Sozialdistanz, ohne dabei den Bezug von Innen und Außen zu beeinträchtigen. Um den Anforderungen an klimaresiliente Wohnumfelder gerecht zu werden arbeitet der Entwurf mit extensiven Landschaftselementen, die pflegeleicht und klimatisch robust zugleich sind. Sämtliche Beläge werden wasserdurchlässig und in hellen Farbtönen ausgebildet. Bäume erzeugen schattige Hoflagen, wodurch einer sommerlichen Überhitzung entgegengesteuert wird. Die zum Landschaftsraum des Klosterbergs gerichteten besonnten Gartenlagen



Straßenansicht

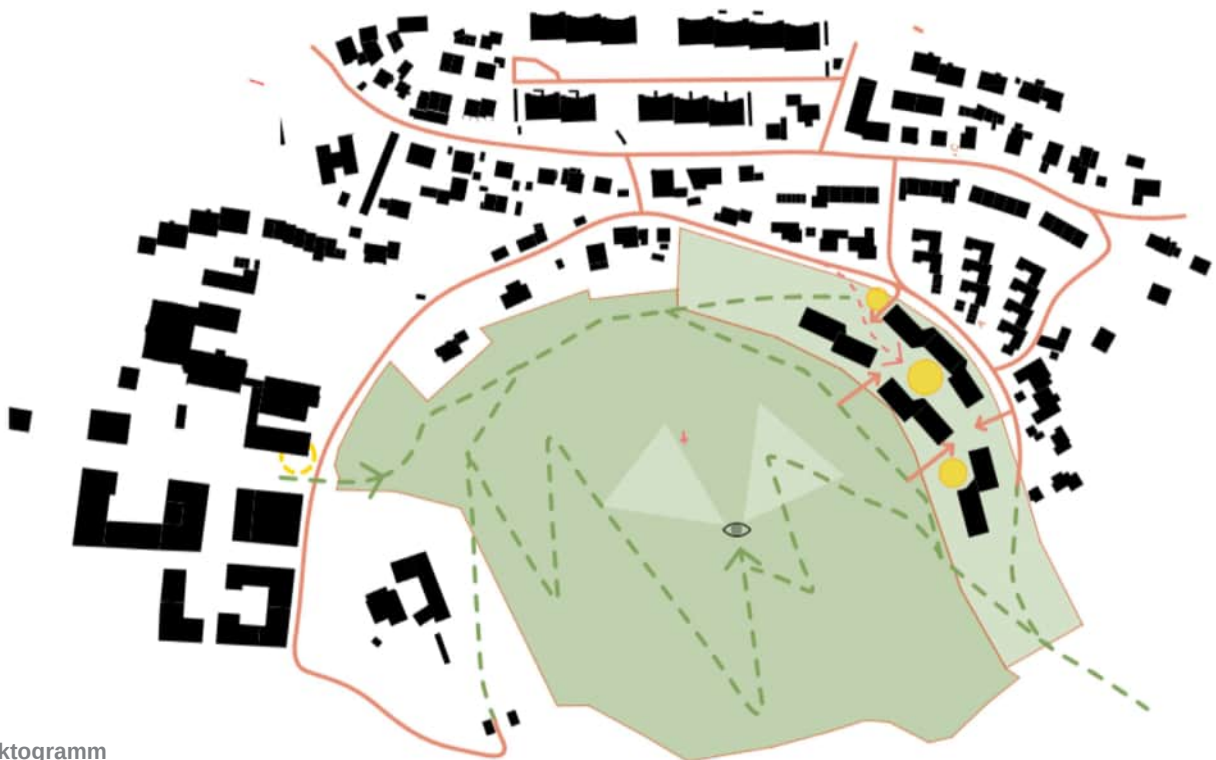


Gebäudeschnitt

bieten Raum für Aneignung und produktives Gärtnern. Die das neue Ensemble umfließende Streuobstwiese komplettiert den strukturreichen Freiraum. Das Entwässerungskonzept nutzt die starken topografischen Bedingungen, um das Oberflächenwasser auch bei Starkregenereignissen gezielt in bauliche Sickermulden zu führen. Entlang des westlichen angrenzenden Weges ist eine Art Waalweg geplant, der im Bereich der baulichen Öffnungen das Wasser über die Obstwiese in Sickermulden leitet. Innerhalb des Quartiers wird das Wasser in den Vegetationsflächen gesammelt und versickert.

Ideenteil Klosterberg

Die Weiterführung der öffentlichen Funktionen vom Hauptplatz über das Kulturviertel schafft eine Anbindung der südwestlichen Stadtteile an die Innenstadt Deggenhofs. Der Naherholungsraum des Klosterbergs wird so erlebbarer Teil der Stadt und die neue Wohnsiedlung entlang der Kolpingstraße an der südwestlichen Randlage des Klosterbergs wird durch neue Wegebeziehungen über und um den Klosterberg mit dem Stadtraum Deggenhofs vernetzt und angebunden. Die Kulturlandschaft wird über ein Wegesystem szenisch erschlossen. Aussichtspunkte bilden kleinere Treffpunkte und stärken existierende Wegeverbindungen in die Landschaft. Am Fuße des Klosterbergs entsteht ein Obstwiesensaum, der am Siedlungsland als gemeinschaftlicher Stadtgarten einen gelungenen Übergang in die freie Landschaft formuliert.



Piktogramm

3. PREIS

Deffner Voitländer Architekten Stadtplaner bda, Dachau

Konrad Deffner Dipl.Ing. Arch, Dorothea Voitländer Dipl.Ing. Arch, Stefan Bohnengel Dipl.Ing. Arch,
Julia Schall M.A. Arch, Maria Eid M.A. Arch, Luisa Rochti B.A. Arch

realgrün Landschaftsarchitekten GmbH, München

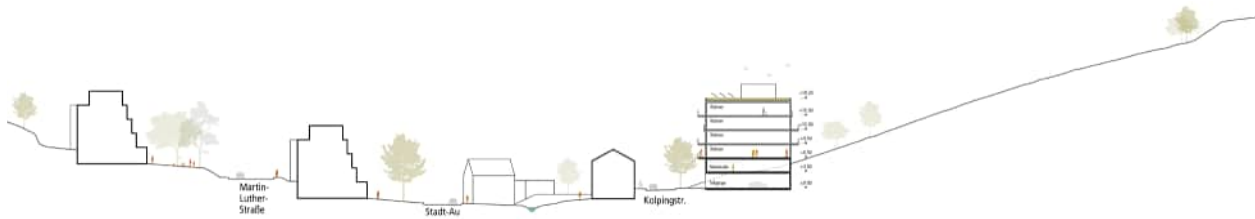
Wolf D. Auch, Dipl.Ing. LArch, Klaus D. Neumann, Dipl.Ing. LArch

Landschafts- oder Innenarchitekten (soweit nicht selbständig teilnahmeberechtigt):

Tina Simon, Lea Aicher



Lageplan



Städtebaulicher Schnitt

Beurteilung durch das Preisgericht

Sechs Punkthäuser werden in ausreichend großen Abständen entlang der Kolpingstraße angeordnet. Der bestehende Freiraum des Klosterbergs wie auch die Durchlässigkeit für Blickbezüge und kühlende Luftströme bleiben erhalten. Der Entwurf verzichtet bewusst auf private Gärten, wodurch ein für Alle nutzbarer Freiraum zwischen den Gebäuden geschaffen wird. Kritisch gesehen wird die Höhenentwicklung, insbesondere die Positionierung der drei westlichen Gebäude, die zu einer Verschattung der Bestandsgebäude führen. Über den etwa drei Meter über Straßenniveau liegenden „Höhenweg“ werden die Häuser erschlossen und miteinander verbunden. An dieser Erschließung liegen auch die Abstellräume und die gemeinschaftlichen Räume, wodurch eine nachbarschaftliche Beziehung gefördert wird.

Die Anwohnerstellplätze werden in sechs Tiefgaragen untergebracht, welche dem Stellplatzbedarf nicht entsprechen. Die Wirtschaftlichkeit wird auf Grund der vielen Zufahrten und des ungünstigen Grundriss-Zuschnittes in Frage gestellt. Die barrierefreie Erschließung der Häuser ist vom TG-/Straßenniveau aus gegeben. Die Rettungswege sind dargestellt, wenn auch der zweite Fluchtweg über den Balkon des Nachbarn nicht einwandfrei gelöst erscheint.

Der Wohnungsschlüssel wird im Wesentlichen erfüllt, wobei die geforderten Wohnungsgrößen zum Teil überschritten werden. Die Wohnungen gewährleisten eine gute Belichtung, Belüftung und Zuschnitte. Das mittig im Gebäude angeordnete Treppenhaus ist wirtschaftlich und funktional. Die Anordnung schränkt jedoch die Aufenthaltsqualität und die Belichtung ein.

Die Konstruktion der Häuser ist auf dem aktuellen Stand der Technik: Beton wird dort eingesetzt, wo dieser nötig erscheint und wird durch Holzbauweise ergänzt. Die Ansichten sind gut gegliedert, Verschattungselemente sowie PV-Elemente werden in der Fassadengestaltung berücksichtigt. Eine strömungsoptimierte Bebauung durch die parallele Setzung der Volumen mit entsprechenden Abständen ist gegeben, sodass der Einfluss auf die lokalen Kaltluftverhältnisse beschränkt werden kann. Die Tiefgaragenlösung wird in Frage gestellt, da sie über den Gebäudeumgriff hinausragt und Neupflanzungen nur begrenzt zulässt. Eine Querlüftung der Wohnungen ist möglich. Die auskragenden Balkone sind jedoch in den heißen Sommertagen aufgrund der fehlenden baulichen oder grünen Verschattung nur eingeschränkt nutzbar. Das Energiekonzept ist nachvollziehbar. Die Umsetzung von seriellem Bauen ist möglich, da sich die Punkthäuser in ihrer Grundstruktur wiederholen.

Der Höhenweg dient der Erschließung der kleinen, zuweilen auch etwas zu kleinen, gemeinschaftlichen Freiräume. Die ersatzweise auf jedem Gebäude angebotenen gemeinschaftlichen Dachterrassen/-gärten können dies teilweise kompensieren, werden jedoch hinsichtlich der wenigen jeweils angebundenen Wohnungen aus wirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen.

Die direkte Anbindung an den Klosterberg wird einerseits vermisst, kann aber auch als gleichberechtigte Anbindung für das gesamte Viertel verstanden werden. Die zurückhaltenden Interventionen am Klosterberg arbeiten die Vorzüge des Bestandes, die Aussicht über die Stadt und das Donautal überzeugend heraus. Der Baumbestand entlang der Kolpingstraße wird nur in den Bereichen zwischen den Baukörpern zu halten sein, die Gehölzgruppe wird in der Konzeption leider nicht berücksichtigt.

Insgesamt haben die Verfasser gezeigt, dass sie sich sehr intensiv mit der gestellten Aufgabe auseinandergesetzt und einen Vorschlag unterbreitet haben, der in Etappen realisierbar erscheint.



Straßenansicht

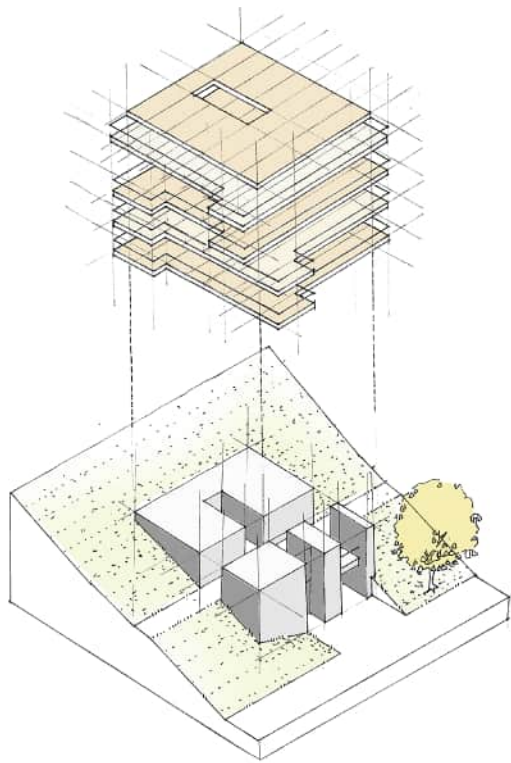
Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die vorgeschlagene Punktbauung sichert ein hohes Maß an Durchlässigkeit und Transparenz, verbunden mit der Erlebbarkeit des Hanges auch entlang der Kolpingstraße. Zwischen einer punktförmigen Gebäudebesetzung entlang der Straße bleiben breite Zwischenräume, in denen der Hang in seiner ursprünglichen Topographie bis zur Kolpingstraße herunterreicht. Mit der konsequenten Vermeidung von Wohnungsgärten für Erdgeschoßwohnungen entfallen störende Geländemodellierungen und Terrassierungen. Lediglich der Footprint des Gebäudes schneidet ins Gelände. Die Bergwiese umspült den 2-geschoßigen Sockel. Auf Straßenniveau liegen Hauseingang und TG-Zufahrt. Darüber verbindet ein „Höhenweg“ wie eine Perlenkette alle Häuser miteinander. Er durchquert die Baukörper und erschließt die gemeinschaftlichen Gartenflächen, Spielflächen und Terrassen, die zwischen den Häusern locker in den Hang gestreut sind. Am Höhenweg liegen auch Gemeinschaftsräume und Gästeappartements.

Zwei Sockelgeschoße verankern und erden die Punkthäuser im steilen Gelände. Das erste Sockelgeschoß nimmt neben Eingang, Müll und Räder die Garage auf. Darüber, im 2. Sockelgeschoß, liegen die Keller und die zentrale Gebäudetechnik. Darüber, hochgehoben über das Hangprofil, liegen die Wohnungen. Ganz oben ermöglicht ein Dachgarten den Bewohnern vielfältige Nutzungen. Die erdberührenden Sockelgeschoße sind massiv in Stahlbeton ausgeführt. Die Wohngeschoße werden in Holzständerbauweise mit Massivholzdecken errichtet. Zusätzlich ist für die Fassadenverkleidungen der Einsatz alter, gebrauchter

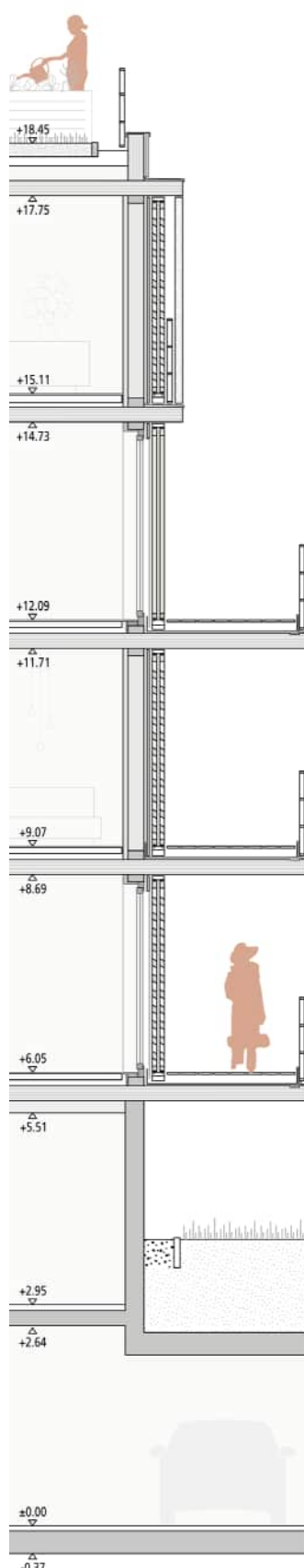
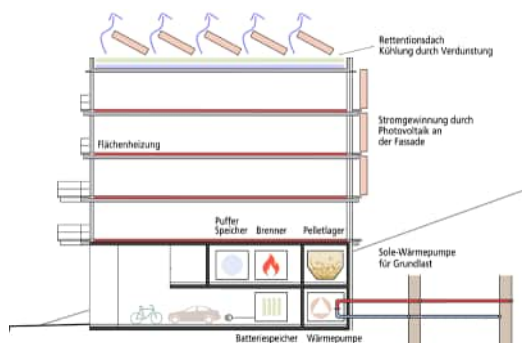


Straßenansicht



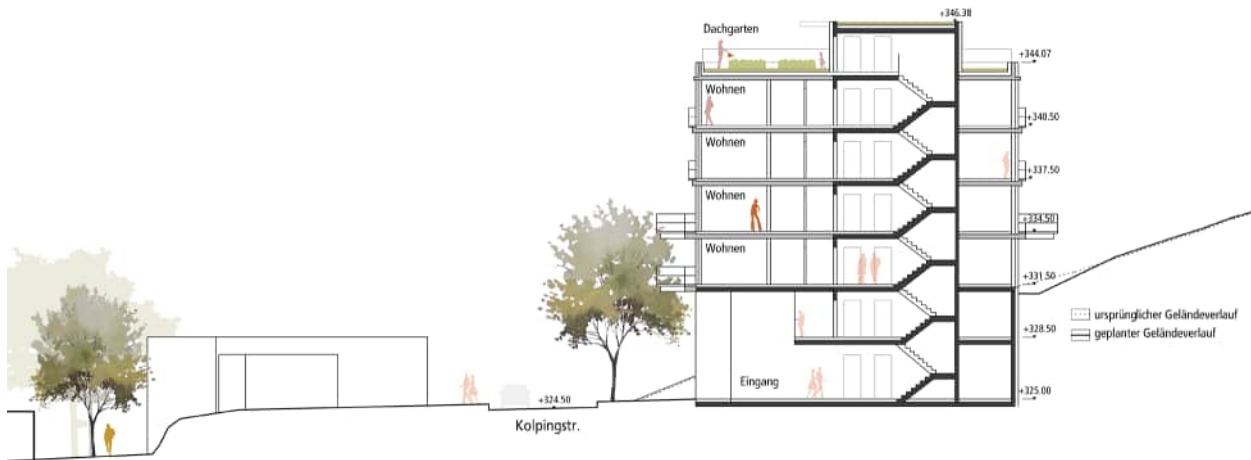
Schalungsmaterialien aus Holz oder Metall im Sinne von Re-Use und Recycling vorgesehen. Ein Patchwork aus verschiedensten Formen, Oberflächen und Erhaltungszuständen wird dabei bewusst in Kauf genommen. Punktuell werden die Fassaden im Süden Osten und Westen mit vertikalen, geschoßhohen PV-Paneelen kombiniert.

Die Dachflächen sind über Treppe und Aufzug barrierefrei erschlossen und bieten den Hausgemeinschaften Flächen für Urban Gardening und Kommunikation. Teile der Dächer sind mit PV-Paneelen bestückt. Die Grün-Blau-Dächer werden neben Pflanzflächen und Hochbeeten auch mit einer wasserspeichernden Schicht im Sinne der Schwammstadt ausgestattet.



Fassadenschnitt





Gebäudeschnitt

PKW sind konsequent in Garagen in der ersten Sockelebene untergebracht. Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt eben auf Straßenniveau. So kann eine spätere, partielle Umnutzung z. B. für nicht störende Handwerksbetriebe gut erschlossen und belichtet werden. In die offenen Garagen können flexibel Angebote für Car-Sharing oder gemeinschaftliche E-Lastenräder integriert werden.

Die Wärmeversorgung der Wohnungen soll zu 100% aus regenerativen Energiequellen stammen. Die Grundlast wird mit thermischen Erdsonden und einer Sole-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt. Spitzenlasten an kalten Wintertagen werden zusätzlich durch die Verfeuerung von Pellets gedeckt. Die PV-Paneele an Fassaden und Dächern liefern über Batteriespeicher den Wärmepumpenstrom. Das System kann im Sommer ohne zusätzlichen Stromverbrauch zur Kühlung eingesetzt werden. Die Einspeicherung der sommerlichen Wärme in den Erdkörper verbessert sogar den Wirkungsgrad der Wärmepumpe im Winter. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral in einem der sechs Häuser. Alle anderen Häuser werden mit Nahwärmeleitungen daran angeschlossen.

Entlang des Höhenweges werden wohnungsnahe Kleinkinderspielbereiche und kleine Sitzplätze angeboten. Eingebettet in einen Obstbaumhain bietet im südöstlichen Grundstücksbereich ein großzügiger, gemeinschaftlich nutzbarer Naturspielbereich attraktive Spiel- und Aufenthaltsangebote für alle Altersklassen. Das Gemeinschaftshaus mit Küche und offenem Grillplatz dient der Bewohnerschaft als Quartiertreff und Veranstaltungsraum. Nachbarschaftsgärten stellen ein weiteres integratives Angebot dar.



Piktogramme



Piktogramm Klosterberg

Ideenteil Klosterberg

Zur Wahrung und langfristigen Sicherung dieses einzigartigen Charakters des Klosterberges, verbunden mit der Klassifizierung als Landschaftsschutzgebiet, sieht das vorgeschlagene landschaftsarchitektonische Konzept nur wenige Interventionen vor.

Der maßgebliche Teil beruht in der Anlage von Spazierwegen über welche man serpentinenartig im Osten und Westen mit mäßiger Steigung zur oberen Hangkuppe und dem dort befindlichen Panoramarundweg gelangt.

Der stadtzugewandte Teil des Klosterberges wird bewusst von landschaftsarchitektonischen Interventionen freigehalten. Hier sollen zukünftig extensive Blühwiesen entwickelt werden. Neue Biotope entstehen, vorhandene werden respektiert und weiterentwickelt.

Im nordwestlichen Bereich der Bergkuppe bietet ein Aussichtspunkt einen herrlichen, weitreichenden Ausblick auf das Stadtzentrum und den angrenzenden Donauraum. Drei Linden als Großbaumpflanzungen verankern ihn als „landmark“ im großräumigen Landschaftsbild. Sitzbänke laden zum Verweilen ein.

Die vorgeschlagenen Interventionen berücksichtigen und orientieren sich an den vorherrschenden Flurgrenzen und den teilweise vorhandenen Feldgehölzbeständen.

ANERKENNUNG

mia2 Architektur ZT GmbH, Linz (AT)

Mag Arch, Architekt Gunar Wilhelm

Mag Arch, Architektin Sandra Gnigler

rajek barosch landschaftsarchitektur, Wien (AT)

Mitarbeiter:

Viktoria Starzinger DI, Johanna Schmidt B.Sc., Damian Lürbke M.A., Petra Rager mag Arch



Lageplan



Städtebaulicher Schnitt

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit bezieht sich auf das Bild des „Bergdorfes“ und entwickelt ein eigenständiges Gebäudeensemble, das es versteht, mit der Typologie des Punkthauses Stadt-, Frei- und Nachbarschaftsraum zu generieren. Durch die Rhythmisierung aus Gebäude und Zwischenraum in Verbindung mit der Anordnung von zwei Wohntagen unter dem raumhaltigen Dach sind die beiden Gebäudegruppen gut verträglich zur bestehenden Bebauung jenseits der Kolpingstraße. Gleichzeitig erreichen sie eine Verzahnung mit dem grünen Hang. Die Setzung „auf Lücke“ generiert Raum und ermöglicht Südbelichtung, Ausblick und Durchlüftung. Allerdings ist die visuelle Verbindung auf den Klosterberg deutlich eingeschränkt.

Durch die Anordnung einer zweiten Gebäudereihe ist eine vergleichsweise aufwändige, interne Erschließung notwendig, deren Eignung für Großfahrzeuge, wie Müll und Feuerwehr aufgrund des Fehlens an Wendefläche am Ende des Weges stark eingeschränkt ist. Die in den Hang eingreifenden Tiefgaragen sind an plausibler Stelle angeordnet und effizient organisiert.

Die Gestaltung greift die Anmutung der Bergdorfarchitektur mit einer sparsamen Lochfassade auf. Die Anzahl an Wohneinheiten liegt deutlich über dem angeforderten Maß. Die Grundrisse und ihre Erschließung sind effizient organisiert. Die Wohnungen können von zwei Seiten belüftet und belichtet werden. Teilweise sind jedoch die Individualräume zu klein.

Neun Einzelbaukörper mit nicht orthogonaler Ausbildung, eine Vielzahl an Haustypologien, teilweise Felsüberbauung werden zusammen mit der aufwändigen Erschließung eine wirtschaftliche Umsetzung zur Herausforderung machen.

Eine strömungsoptimierte Bebauung durch die parallele Setzung der Volumen scheint gegeben zu sein, auch wenn die Abstände zur 2. Reihe zu gering erscheinen. Der Baumbestand wird hier nahezu erhalten. Multifunktionale Nutzungen werden mitgedacht wie Spielinsel mit wassergebundener Decke. Der Versiegelungsgrad zeigt eine hohe Flächeneffizienz. Die Satteldächer sind mit Photovoltaik und Retentionsdachbegrünung ausgestattet, was hinsichtlich des Regenwasserrückhalts und der kühlenden Verdunstung positiv bewertet wird.

Das dörfliche Ensemble bietet nutzbaren Freiraum und bezieht dabei die bestehende Nachbarschaft mit ein. Bedauerlich ist jedoch, dass dieser Bereich großflächig mit Tiefgarage unterbaut und mit vergleichsweise geringem Bodenaufbau ausgestattet ist. Großbaumpflanzungen als Beitrag zur Klimaanpassung sind daher hier nicht möglich.

Durch die Baukörperanordnung wird der Baumbestand und die Gehölzgruppe berücksichtigt und erhalten. Wallhecken gliedern den Hang des Klosterbergs angenehm, schaffen geschützte Orte und sorgen gleichzeitig für eine Zurückhaltung des Regenwassers. Der Waldsaum zur Stadt und zum Donautal wird hinsichtlich möglicher Sichteinschränkungen kritisch gesehen. Das Angebot von Spielmöglichkeiten am Klosterberg ist grundsätzlich positiv.

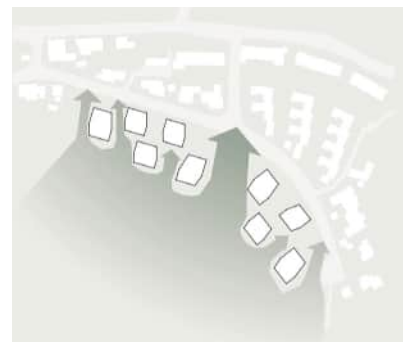
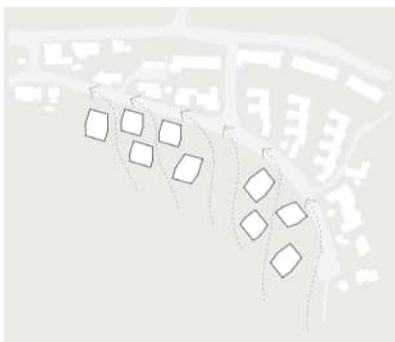


Exemplarischer Grundriss

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Am Deggendorfer Klosterberg soll entlang der Kolpingstraße ein neues, zeitgemäßes und resilientes Wohnquartier entstehen. In Anlehnung an die Geländeterrassen aus dem Ideenteil werden zwei „Stadtterrassen“ etwas angehoben über der Straße vorgeschlagen. Um diese entlang der Höhenschichtlinie liegende ebene Stadtterrasse werden ähnlich der Struktur eines Bergdorfes die Wohngebäude platziert und von diesen Stadtterrassen aus erschlossen. Wie in einem Bergdorf stehen die Gebäude auf „Lücke“. So wird jedes Haus von Süden gut belichtet, der Raum öffnet sich für Blickbeziehungen und der Ausblick über die Stadt ist freigegeben. Die beiden Stadtterrassen können wie die Dorfplätze der beiden Gebäudegruppen verstanden werden, hier gibt es eine ebene Fläche zum Radfahren, Spielen, Verweilen und den Platz für Gemeinschaftsgärten. Sie sind auch Dreh und Angelpunkt der Wegführungen.

Vor, zwischen und nach der Bebauungen fließt jeweils der Hang in seiner ursprünglichen Form bis zur Straße durch, bringt so den Naturraum bis an den Siedlungsraum heran, erhält aber auch die Möglichkeiten der aktuellen Nutzung wie Rodelhügel, Spazier und Laufstrecke für die Bewohner der Stadt.



Piktogramme



Straßenansicht

Die Gebäude sind in Massivholzbauweise geplant. Gebäudeform, Lochfassade und Spannweiten lassen eine ökonomische Konstruktion mit Kreuzlagenholz erwarten. Als Dämmung schlagen wir einen Vollwärmeschutz mit Hanfdämmung vor. Der Putz soll in verschiedenen erdfarbenen Tönen einen spielerischen Siedlungscharakter schaffen. Zwei der Häuser sind mit einer hinterlüfteten Holzfassade geplant, um punktuell das Baumaterial Holz auch nach außen zu zeigen. Auch hier wird das Bild eines Bergdorfes als Inspiration verstanden.

Wir möchten die Gebäude mit einer Kombination aus Luft-Wasserwärmepumpen mit Sole-Wasserwärmepumpen ausstatten. Die Luftwärmepumpen ziehen aus der Abluft der Tiefgaragen, die Sole-Wärmepumpen verwenden die Gründächer als Wärmekollektor, das Regenwasser in den Rückhaltebecken als Energiequelle und alle Gebäudesolen als Energiespeicher. Da die Häuser auf minimalen Energieverbrauch ausgelegt werden ist ein multispektraler Energiebezug aus den verschiedenen Quellen, die je nach Jahreszeit ihre Vor- und Nachteile haben, sinnvoll.



Gebäudeschnitt



Ideenteil Klosterberg

Zentrales landschaftsplanerisches Element des Bearbeitungsgebietes „Ideenteil“ ist die „Deggen Dorfer Aussichtswiese“.

Die Hügel um die Stadt Deggen Dorf sind meist bewaldet oder landwirtschaftlich genutzt. Das Potenzial des Klosterberges ist das freie Feld, der freie Blick über die Stadt und die sanfte Form der Hügelkuppe. Mit unserem Gestaltungsvorschlag werden diese Qualitäten weitgehend erhalten. Die Wiese soll zum Spielen, Spazieren, Drachensteigen, Laufen oder Rodeln im Winter für alle Deggen Dorfer nutzbar werden. Im Rücken der Wiese soll ein Waldsaum mit heimischen Laubbäumen, Föhren und Lärchen entstehen, und so der Wiese Schutz und Schatten geben.

Am Hang zur Stadt nach Norden und Westen schlagen wir die Anschüttung kleiner Geländeterrassen vor. Ähnlich der aktuellen Hangkante sollen hier „Wallhecken“ entstehen, also heimische Heckengehölze wie Hagebutte, Wildrosen, Haselsträucher, etc. mit vereinzelt Bäumen die Steilkanten säumen. Auf den so entstehenden kleinen Geländeterrassen sollen unterschiedliche Plätze zum Verweilen, mal in der Sonne, mal im Schatten, mal mit Aussicht, mal geschützt gestaltet werden. Aber vor allem bieten diese Naturhecken einen vielfältigen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

Ein Wegenetz im natürlichen Gelände verlauf verbindet die Plätzchen und führt von allen Seiten der Stadt kommend auf die Aussichtswiese hinauf.

Die Wälle und die Wallhecken werden parallel zu den Höhenschichtlinien angelegt und ermöglichen so freien Weg für den für die Stadt wichtigen Kaltluftstrom.

Zusammenfassend soll der Klosterberg also keine künstlich gestaltete Parklandschaft werden, sondern vielmehr eine subtile Intervention im Sinne der bereits vorhandenen Kulturlandschaft und Lebensraum für eine intakte Flora und Fauna, sowie für die Deggen Dorfer Bevölkerung sein.

2. RUNDGANG

Dömges Architekten AG, Regensburg

Thomas Eckert Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Eric Frisch Architekt D.P.L.G. BDA

lab landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut

Barbara Brenner Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin,

Christoph Brenner Dipl. Ing. Architekt, Stadtplaner

Mitarbeiter:

Ulrich Renger, Dipl.-Ing. M.A. Architekt



Lageplan

2. RUNDGANG

kress aumeier architekten Partner mbB, Deggen Dorf

Markus Kress Dipl.-Ing. Arch. (Univ.)

Sebastian Aumeier M.A. Architekt

Büro für Orts- und Landschaftsplanung, Metten

Uwe Schmidt Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH) Stadtplaner

Mitarbeiter:

Annkathrin Jandt-Bernreiter, Dipl.-Ing. Architektin, Ines Grosch, M.A. Architektur,

Louise Karapulka, B.A. Architektur, Johannes Reichermeier, M.A. Architektur



Lageplan

2. RUNDGANG

brunner architekten ingenieure GmbH, Viechtach/Deggendorf

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Andreas Kopp

Dipl.-Ing. (FH) Architektur Jasmin Kraus

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Robert Brunner (Geschäftsführer)

Lex Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn

Rita Lex-Kerfers

B.Eng. (FH) Tatjana Mayer

Hilfskräfte (Modellbau):

Josef Penzkofer (brunner architekten ingenieure GmbH)



Lageplan

2. RUNDGANG

steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München

Johann Spengler, Ulrike Fukas, Stefan Resch, Fabian Schulze, Thomas Kernt

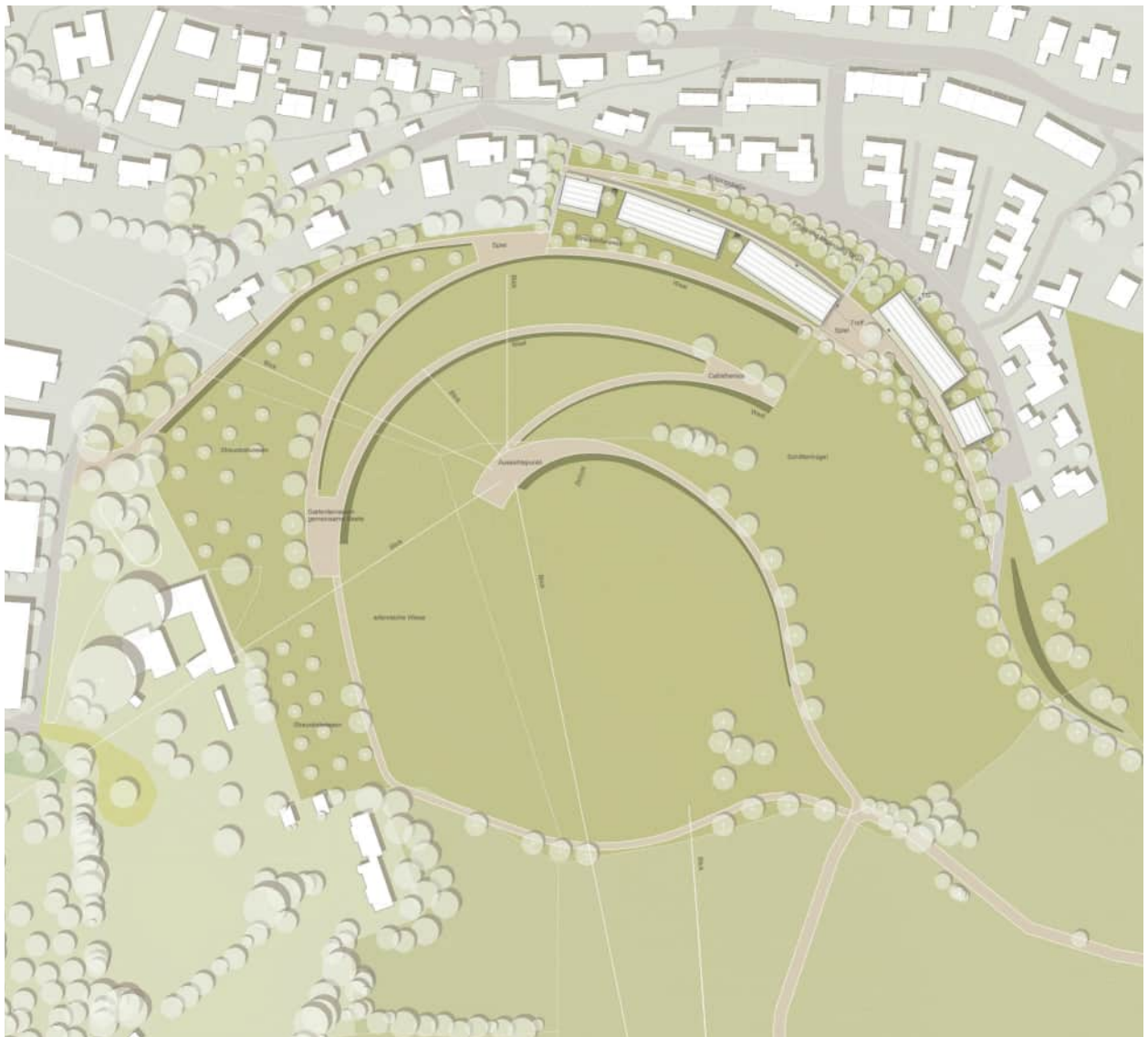
lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

Ursula Hochrein, Landschaftsarch. und Stadtplanerin

Axel Lohrer, Landschaftsarch. und Stadtplaner

Landschafts- oder Innenarchitekten (soweit nicht selbständig teilnahmeberechtigt):

Jingyi Xu



Lageplan

AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG

Die Ergebnisse des Wettbewerbs konnten vom 26. Oktober bis 01. November im Großen Saal des Stadthotels in Deggendorf jeweils zwischen 14 und 18 Uhr von der Öffentlichkeit begutachtet werden.

Am 26. Oktober fand zudem eine Ausstellungseröffnung zusammen mit der Stadtbau Deggendorf, dem Oberbürgermeister, Vertretern der Stadtverwaltung, den Preisträgern, der lokalen Presse und allen interessierten Bürgern statt.

Nach einer kurzen Begrüßung und Information zum Ablauf des Verfahrens durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Christian Moser, den Leiter der Bauverwaltung Herrn Christoph Strasser und den Geschäftsführer der Stadtbau Deggendorf Herrn Reiner Winter-Häring, wurden die anwesenden Preisträger feierlich gekürt. Im Anschluss wurden die zuvor prämierten Entwürfe von den Entwurfsverfassern vorgestellt und alle Anwesenden erhielten die Möglichkeit, sich persönlich mit den einzelnen Verfassern über deren Entwurf auszutauschen.



Die Preisträger mit Oberbürgermeister Dr. Christian Moser (4.v.l.), Geschäftsführer der Stadtbau Deggendorf Reiner Winter-Häring (2.v.r) und dem Leiter der Bauverwaltung Deggendorf Christoph Strasser (3.v.l.)



Verleihung des 1. Preises an Blauwerk Architekten in Zusammenarbeit mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten



Interessierte Bürger vor der erstplatzierten Arbeit

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadtbau GmbH Deggendorf
vertreten durch Reiner Winter-Häring
Metzgergasse 14
94469 Deggendorf

In Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Deggendorf.

GESTALTUNG UND KONZEPT | WETTBEWERBSBETREUUNG



ARCHITEKTEN BDA | STADTPLANER

Partnerschaft mbB
Susanne Senf Martin Kühnl
Emilienstraße 1 90489 Nürnberg

BILDNACHWEIS

Wettbewerbsteilnehmer
Stadtbau GmbH Deggendorf
Stadt Deggendorf
mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER

November 2023



