

WETTBEWERBSVERFAHREN:

Wie können Ideenvielfalt und ganzheitliche Lösungen im Wohnungsbau befördert werden?

Architekturqualität im kostengünstigen Wohnungsbau

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit BMUB und der BAK
in Kooperation mit DETAIL am 16. April 2015 in Berlin

EINLEITUNG

Gliederung

- (1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
- (2) Nachhaltigkeitskriterien
- (3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck
- (4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf
- (5) Wettbewerbsverfahren
 - * Beispiel München Freiam
 - * Beispiel Kreativquartier
- (6) Perspektivenbildung

Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013

§ 3 Wettbewerbsverfahren

- (1) Realisierungs- und Ideenwettbewerb
- (2) Offener Wettbewerb
- (3) Nichtoffener Wettbewerb
- (4) Zweiphasiges Verfahren
- (5) Kooperatives Verfahren

Planungswettbewerbe

Wir unterscheiden also zwischen:

- Liegt eine Realisierungsabsicht vor oder steht die Ideenfindung im Vordergrund?
- Findet der Wettbewerb offen statt oder werden die Architekten zur Teilnahme aufgefordert?
- Wie viele Phasen liegen vor?
 - Wird der Preisträger über ein mehrstufiges Verfahren bei gleichbleibender Aufgabenstellung gefunden?
 - Oder variiert die Aufgabenstellung (z.B. zunächst städtebaulicher Lösungsansatz, dann oder parallel Hochbauplanung) im Wettbewerbsverfahren?
- Findet ein kooperatives Verfahren statt? Wird die Anonymität während des Verfahrens aufgegeben oder nicht?

GLIEDERUNG

(1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

(2) Nachhaltigkeitskriterien

(3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck

(4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf

(5) Wettbewerbsverfahren

* Beispiel München Freiam

* Beispiel Kreativquartier

(6) Perspektivenbildung

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Systematik für
Nachhaltigkeitsanforderungen in
Planungswettbewerben

SNAP – Empfehlungen

Auszug aus dem Bericht:

- „Es fehlt häufig an konkreten Planungsgrundlagen und Orientierungshilfen, die in Bezug auf Nachhaltigkeitsziele eine selbstverständliche Grundlage von Wettbewerbsbeiträgen bilden konnten.“
- Einfluss vorentwurfsrelevanter Kriterien nach dem Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen (BNB):

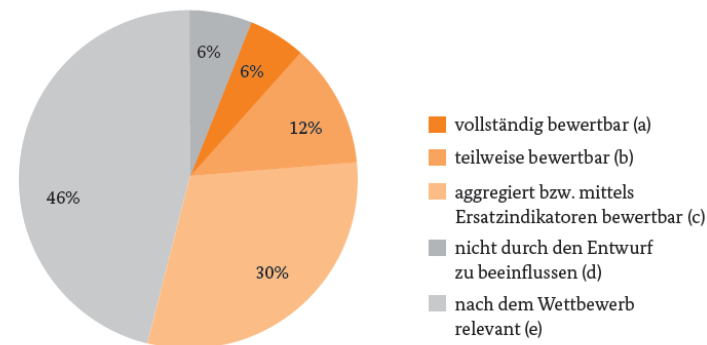


Abb. 3: Einfluss der vorentwurfsrelevanten Kriterien auf die BNB-Gebäudenote bzw. den Erfüllungsgrad

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Systematik für
Nachhaltigkeitsanforderungen in
Planungswettbewerben
SNAP – Empfehlungen

Aufbau des BNB-Systems:

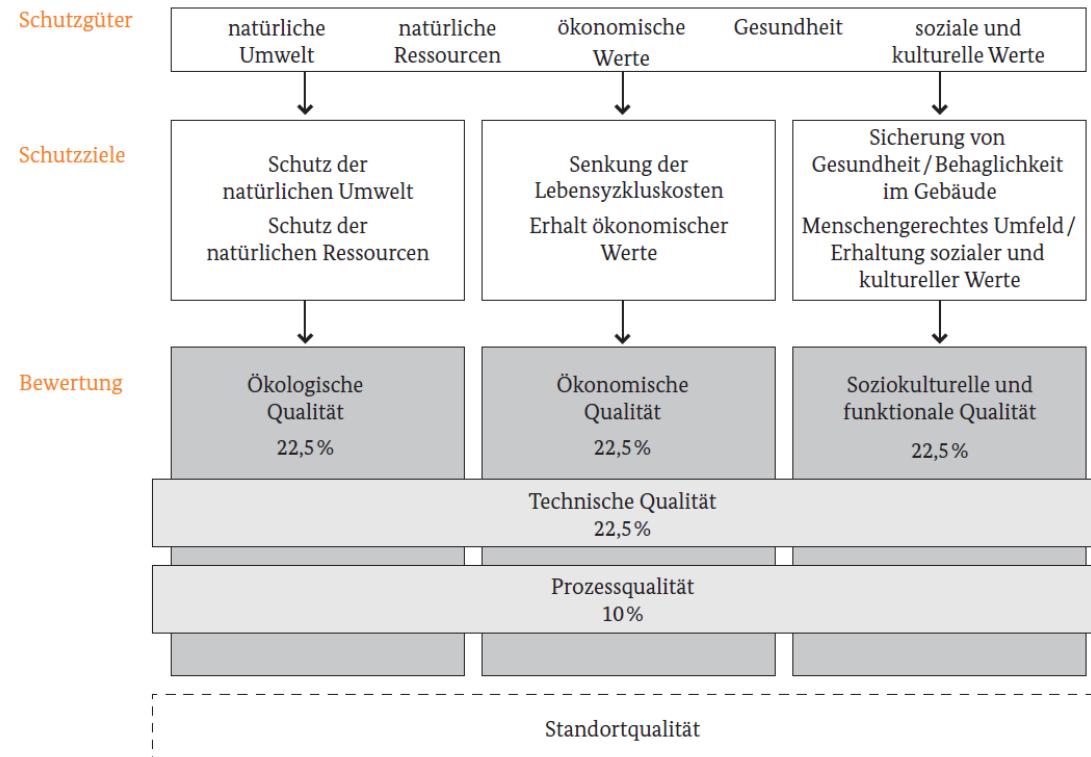


Abb. 2: Aufbau des BNB- bzw. DGNB-Systems und Gewichtung der Hauptkriteriengruppen

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Systematik für
Nachhaltigkeitsanforderungen in
Planungswettbewerben
SNAP – Empfehlungen

Aufbau des BNB-Systems:

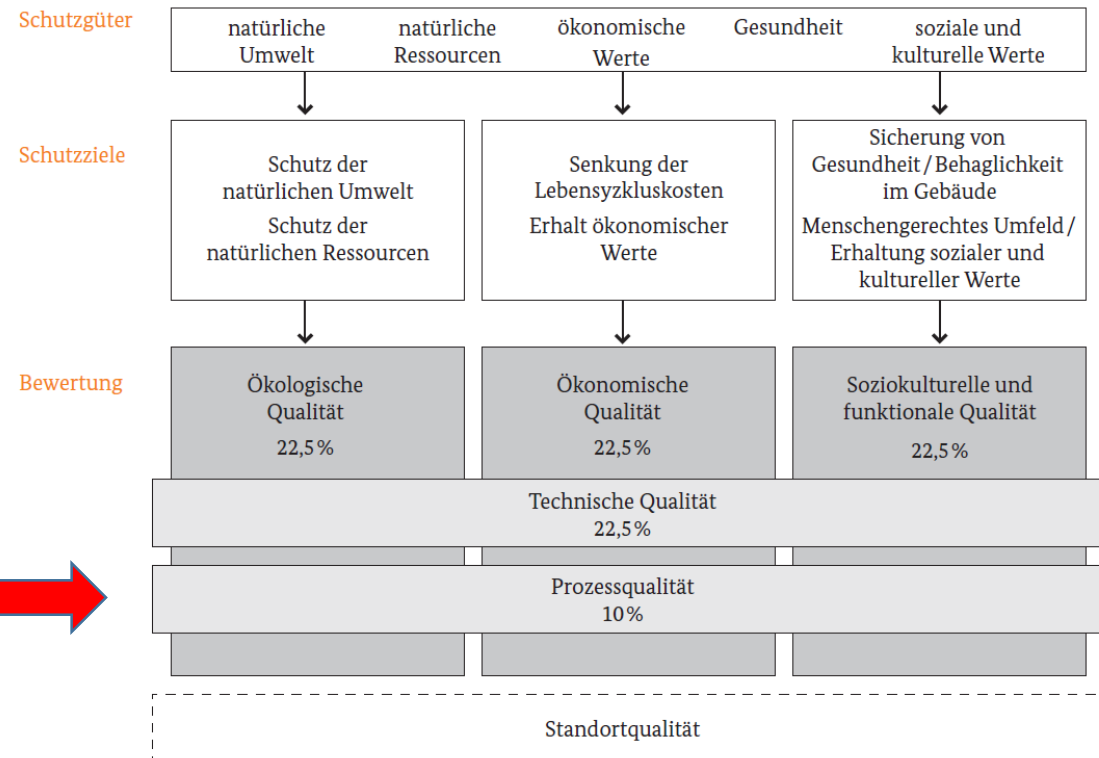


Abb. 2: Aufbau des BNB- bzw. DGNB-Systems und Gewichtung der Hauptkriteriengruppen

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

SNAP – Empfehlungen:

Soziokulturelle und
funktionale Qualität
(Auszug)

Flächen und Räume			
Komfort und Gesundheit	05	<input type="radio"/> Sicherheit	Brandschutz, projektspezifische Sicherheitsanforderungen, Übersichtlichkeit und Orientierung (Gebäude + Außenraum)
	06	<input type="radio"/> Schallschutz	Orientierung schutzbedürftiger Räume und privater Freiräume gegen Außenlärm, bauliche Schallschutzmaßnahmen, Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen
	07	<input checked="" type="radio"/> Tageslicht	Gesamtfensterflächenanteil [%], Tageslichtversorgung Hauptnutzungen, Erschließung und Nebennutzungen (Raumtiefe, Fassadengestaltung, unbelichtete Räume, Sturzausbildung, Tageslichtlenkung), Sichtbeziehungen zum Außenraum
	08	<input checked="" type="radio"/> Raumklima	Orientierung der Hauptnutzungen, Fensterflächenanteil Ost/West [%], Sonnenschutzkonzept, Brüstungsbereich, zusätzliche bauliche Sonnenschutzmaßnahmen,
Wirtschaftlichkeit	09	<input checked="" type="radio"/> Flächeneffizienz	NF/RGF BRI/RGF



Sind damit alle Aspekte für die Nachhaltigkeitsdimension „Soziokulturelle Qualität“ berücksichtigt?

GLIEDERUNG

(1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

(2) Nachhaltigkeitskriterien

(3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck

(4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf

(5) Wettbewerbsverfahren

* Beispiel München Freiam

* Beispiel Kreativquartier

(6) Perspektivenbildung

Zweistufiges WETTBEWERBSVERFAHREN

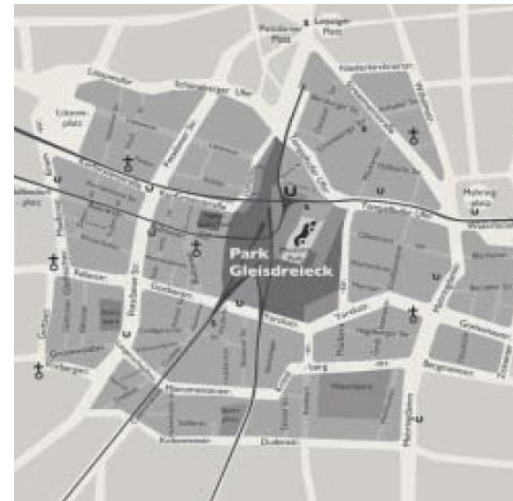
Gleisdreieck Berlin

Offener, Zweistufiger landschaftsplanerischer
Ideen- und Realisierungswettbewerb
Verfahren

- Erste Stufe: Anonym
- Zweite Stufe, zunächst Anonym, dann unter Bürgerbeteiligung kooperativ

Aus dem Auslobungstext:

- „Städtebauliche Planung und Freiraumgestaltung nutzen gemeinhin zur Einbindung der Bürger in ihre Vorhaben einen Methodenbaukasten mit einer Vielzahl von untereinander kombinierbaren Bausätzen – so z. B. frühzeitige Betroffenenbeteiligung im Zusammenhang mit vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren, Planungswerkstätten und Diskussionsforen im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen, die sich nicht ohne Weiteres einem Wettbewerbsverfahren erschließen, Runde Tische und informelle Abstimmungsverfahren im Zusammenhang mit der Abstimmung zu einzelnen Vorhaben in Sanierungsgebieten.
- Einzugsbereich Bürgerbeteiligung



Zweistufiges WETTBEWERBSVERFAHREN

Gleisdreieck Berlin

Welche Fragestellungen leiten wir daraus ab?

- Wie repräsentativ ist die Bürgerbeteiligung tatsächlich?
- Wie wurden die Nachhaltigkeitsaspekte im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt?
- Wurde das Ergebnis der planerischen Umsetzung bei der Bevölkerung angenommen?
- Inwieweit stimmen Wettbewerbsergebnis mit der Umsetzung überein?

GLIEDERUNG

- (1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
- (2) Nachhaltigkeitskriterien
- (3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck
- (4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf
- (5) Wettbewerbsverfahren
 - * Beispiel München Freiam
 - * Beispiel Kreativquartier
- (6) Perspektivenbildung

Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer

Voruntersuchungen

- Schalltechnik
- Altlasten
- Naturschutzfachliche Betrachtung

Städtebauliche Verträge

- SEM?
- SOBON
- Umlegung etc.

Einbindung TÖB's

- Baureferat
- Schulreferat
- Grünplanung
- Verkehrsplanung u.v.m.

Vergabeverfahren

- Ausschreibung der Grundstücke
- Qualitative Ausschreibung



Grundsatzbeschluss

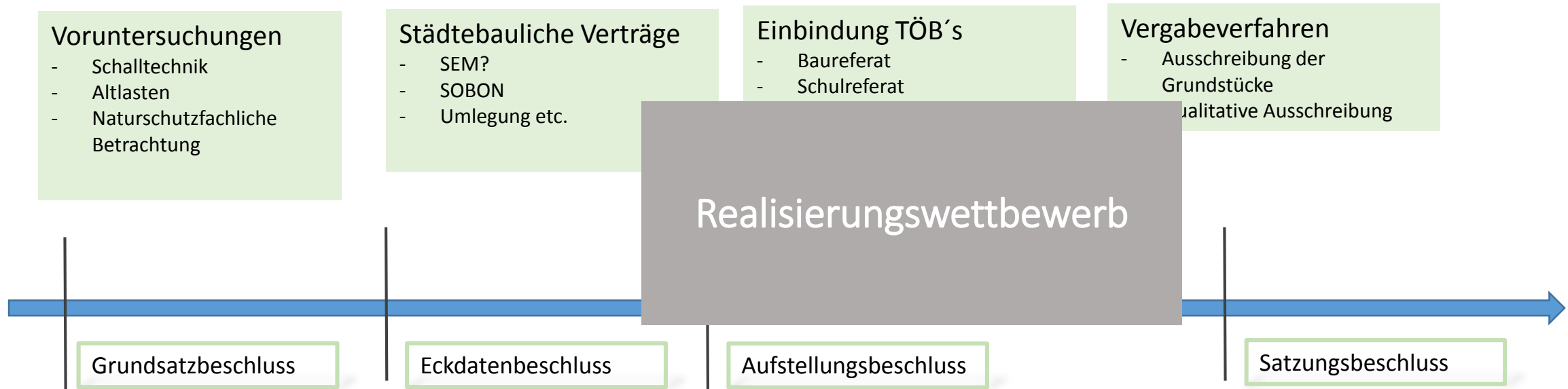
Eckdatenbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Satzungsbeschluss

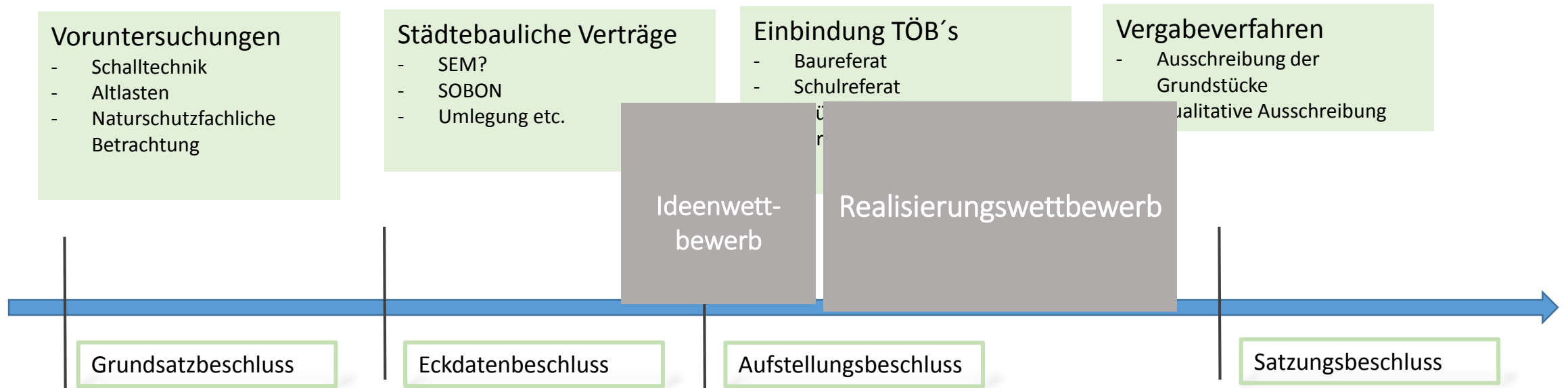
Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer



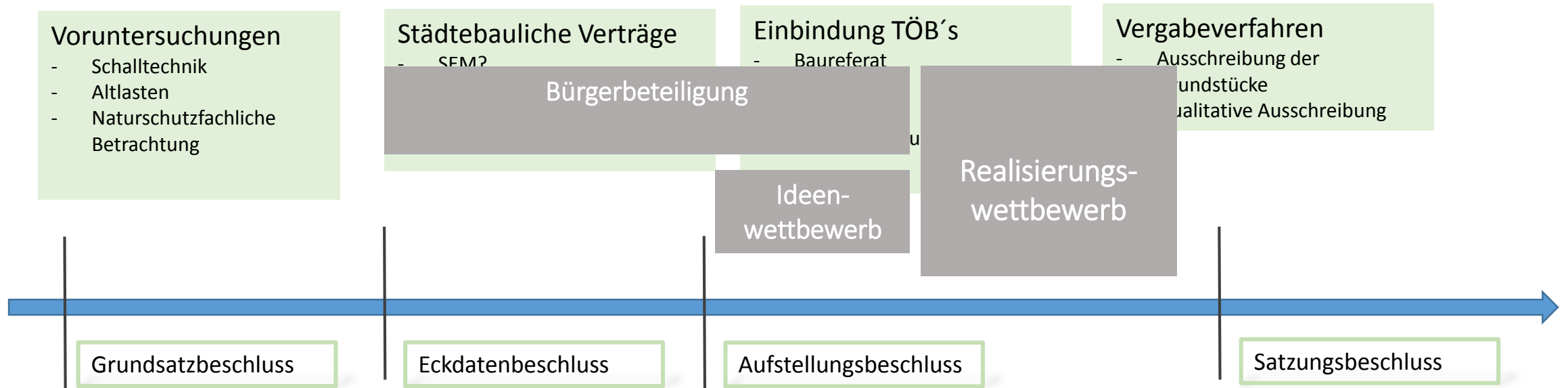
Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer



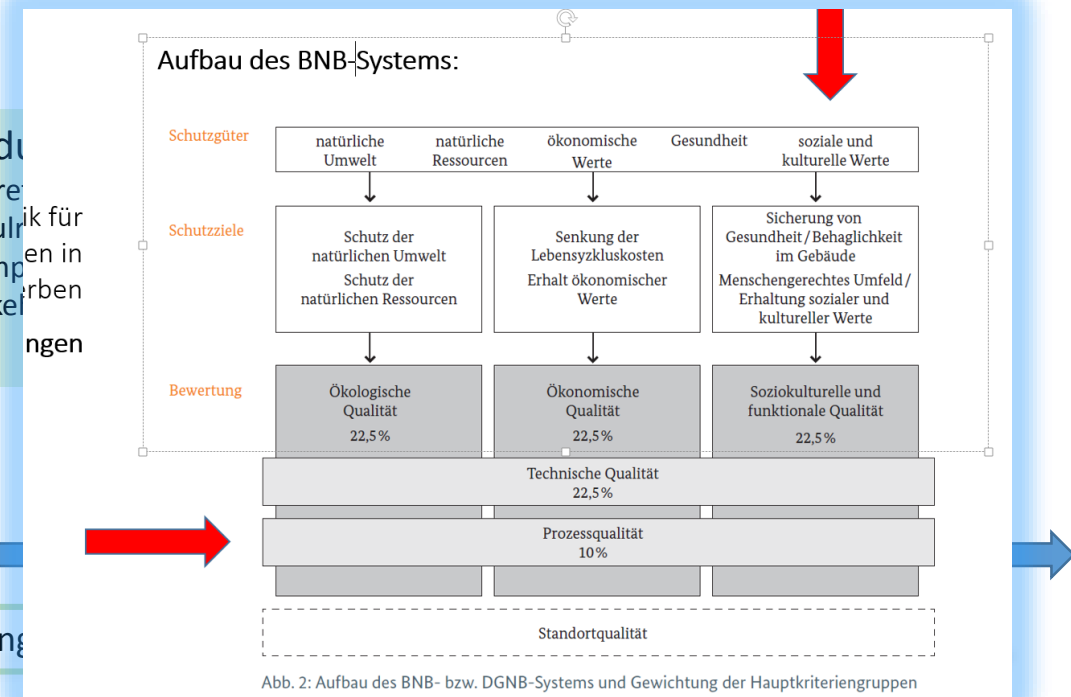
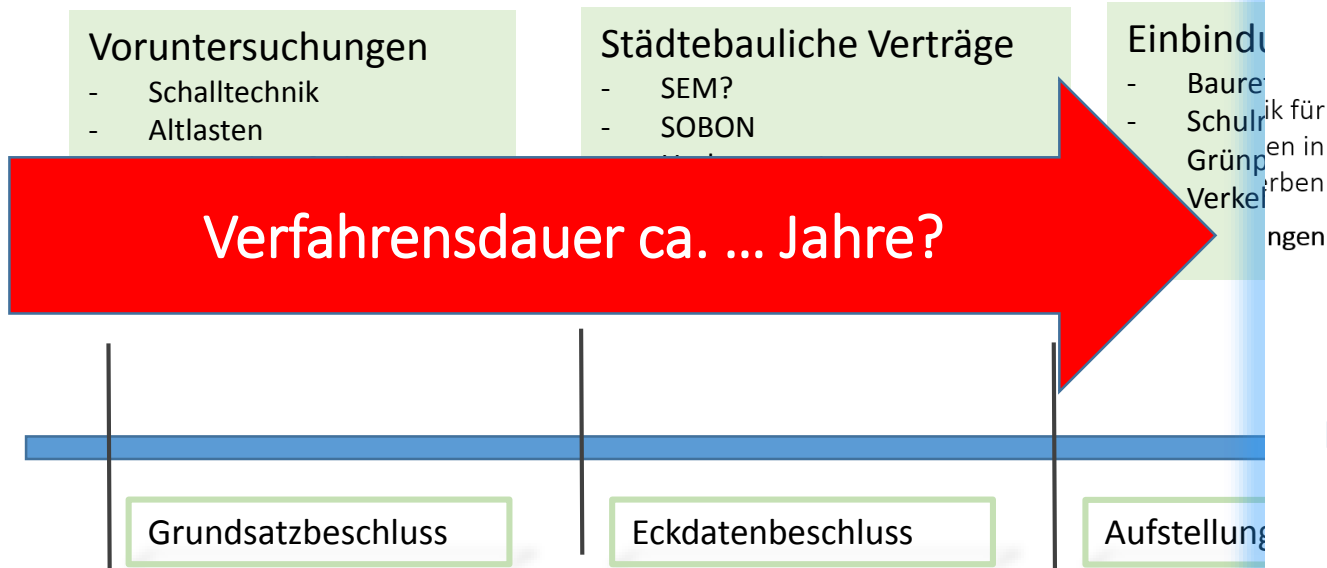
Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer



Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer



GLIEDERUNG

- (1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
- (2) Nachhaltigkeitskriterien
- (3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck
- (4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf
- (5) Wettbewerbsverfahren
 - * Beispiel München Freiham
 - * Beispiel Kreativquartier
- (6) Perspektivenbildung

WETTBEWERBSVERFAHREN

Beispiele in München

Fragestellungen:

- Welche Ziele verfolgt die LH München mit dem Wettbewerb?
- Wie fügt sich das Wettbewerbsverfahren in das Bauleitplanverfahren ein?
- Wodurch kann die Umsetzung des Wettbewerbsbeitrages gewährleistet werden?
- (Dauer des Verfahrens?)

MÜNCHEN FREIHAM

Preisträger:

West 8 urban design & landscape
architecture, Rotterdam



MÜNCHEN FREIHAM

Auszug aus dem Beurteilungstext der Jury

„Mit der Arbeit „Fenster zum Hof“ wird ein Grundgerüst von Alleen, Grünzügen, Wegen und Plätzen geschaffen, in dem sich kleine, trapezförmige Wohnquartiere aufspannen. Das Gerüst folgt nur bedingt den orthogonalen Vorgaben des Strukturplans, verbindet aber durch geschickt geführte Diagonalen das Neubaugebiet mit Neuaubing. Eine städtebauliche Verknüpfung nach Neuaubing wird jedoch nicht gesucht, vielmehr daneben ein neue, andere Struktur als dichtes „Garten-Wohngebiet“ gesetzt. Das Erschließungskonzept ist hierarchisch angelegt, die Quartiere werden durch Ringstraßen sinnvoll erschlossen, ergänzt durch übergeordnete Fußwegeverbindungen. Innerhalb der zweigeteilten Baufelder werden Nachbarschaften um öffentlich zugängliche Innenhöfe gruppiert. Die Verfasser ermöglichen vielfältige Einzelgebäude mit unterschiedlicher Körnung und Nutzungsvielfalt, in denen auch verschiedene Bauherrenmodelle umgesetzt werden können. Dafür werden Gestaltungsregeln zu Hochbau und Außenanlagen vorgeschlagen. Zum Städtebau und zur Gebäudeanordnung werden jedoch wenige Regeln aufgestellt – nahezu jede Gebäudetypologie und Platzierung ist innerhalb des Baufeldes möglich. Selbst entlang der Hauptverkehrsstraße werden nur unterschiedliche Einzelgebäude vorgeschlagen.“

MÜNCHEN FREIHAM

Abgleich Wettbewerbsergebnis mit
 Rahmenplan: Finden wir die
 Parameter im Rahmenplan noch
 erfüllt?



MÜNCHEN KREATIVQUARTIER

Preisträger:
Teleinternetcafe, Berlin



MÜNCHEN KREATIVQUARTIER

Auszug aus dem Beurteilungstext der Jury

Auf dem 20 Hektar großen Planungsgebiet sollen neben rund 900 Wohnungen auch gewerbliche, kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzungen und die Erweiterung der Hochschule für angewandte Wissenschaften mit dem Campus Nord entstehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat im Herbst 2011 (...) den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb zur Entwicklung des Bereiches zwischen Dachauer Straße, Schwere-Reiter-Straße und Lothstraße in München ausgelobt.

39 ausgewählte Teams aus Architektur-, bzw. Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros haben an diesem zweiphasigen Ideenwettbewerb teilgenommen. Nach Abschluss der 1. Phase, in der die Schwerpunkte auf methodischen Ansätzen und grundlegenden Konzepten lagen, wurden 12 Teilnehmer ausgewählt, die in der 2. Phase den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurf erarbeiten sollten.

Der Entwurf des 1. Preisträgers Teleinternetcafe, Berlin mit TH TREIBHAUS Landschaftsarchitektur, Hamburg entwickelt das Quartier an der Dachauer Straße mit seiner besonderen Identität und den dort bestehenden Nutzungen behutsam weiter.

MÜNCHEN KREATIVQUARTIER

Auszug aus dem Beurteilungstext der Jury
Intention der Stadtplanung

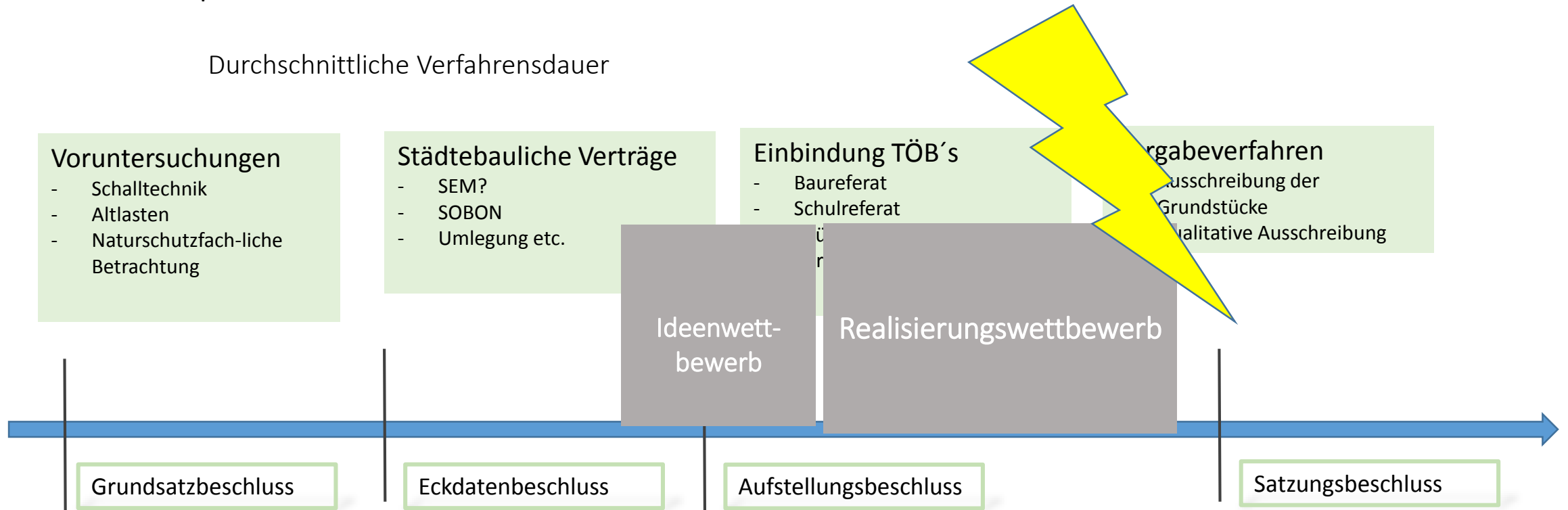
„Der Entwurf bietet einerseits die Chance, sehr zügig Wohnungsbau zu realisieren, andererseits steht in den beiden denkmalgeschützten Hallen, Tonnen- und Jutierhalle, Raum für Kultur- und Kreativwirtschaft zur Verfügung. Dies gibt dem Bereich mit den bestehenden Zwischennutzungen Zeit, sich zu entwickeln.

Die Ausstrahlung dieser Nutzungen ins Quartier sind der Impuls, der dem Viertel seinen Charakter verleiht. Es wird so ein gemischt genutztes, lebendiges Stadtquartier entstehen, in dessen Zentrum die Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Wissen und Kultur steht. Mit allen Interessierten wird demnächst diskutiert werden, wie der Siegerentwurf umgesetzt werden kann.

Parallel zu den städtebaulichen Planungen entwickelt das Kulturreferat, ebenfalls im Rahmen eines Wettbewerbs, Konzepte zur Nutzung der denkmalgeschützten Jutier- und Tonnenhalle. Das Kulturreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung werden aus Mitteln der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert, um neue Formen der Bürgerbeteiligung durchführen und erproben zu können.“

Bauleitplanverfahren

Durchschnittliche Verfahrensdauer



Wettbewerb und Umsetzung

Kritische Fragestellungen:

- Wie können wir die räumliche Umsetzung des Wettbewerbsbeitrages in einen rechtsgültigen Bebauungsplan sicherstellen?
- Wie können die Ziele, die die Stadt mit dem Wettbewerbsergebnis erreichen möchte, erreicht werden?
- Wie und ab welchem Zeitpunkt werden die Bürger und Nachbarn im Prozess beteiligt (Prozessbeteiligung)?
- Zu welchem Zeitpunkt wird die gewerbliche Immobilienwirtschaft am Prozess beteiligt?
- Wer übernimmt die Koordinierungsfunktion?
- Wie können die für den Stadtprozess wertvollen Zwischennutzungen über den Prozess hinweg unterstützt und begleitet werden?
- Welche „Stadtfunktionen“ werden dem neuen Quartier zugesprochen?

GLIEDERUNG

- (1) Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
- (2) Nachhaltigkeitskriterien
- (3) Zweistufiges Wettbewerbsverfahren – Beispiel Gleisdreieck
- (4) Bauleitplanverfahren – idealtypischer Ablauf
- (5) Wettbewerbsverfahren
 - * Beispiel München Freiam
 - * Beispiel Kreativquartier
- (6) Perspektivenbildung

PERSPEKTIVENBILDUNG

Experteninterviews

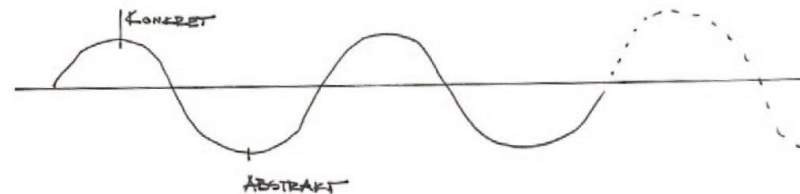
- Andreas Garkisch, 03 München, München
- E-Mail Dialog zwischen Ina Laux, Laux Architekten, und Johannes Ernst, Steidle Architekten, beide München
- Thomas R., Stadt München
- Andrea Gebhard, mahl.gebhard.konzepte, München

PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitate:

- Andreas Garkisch, München:

„Die Verfahren oszillieren über die Zeitdauer zwischen Funktionsplan und Bildsprache. Die Detailfestlegung ist immer eine Frage der Angemessenheit des Standortes. Je repräsentativer, um so höher die Notwendigkeit der Detailfestlegung.“



PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitate:

- Thomas R., Stadt München:

Konfliktfreie öffentliche Raum: „Wenn es um das Thema Kosten geht: der öffentliche Raum, den wir bei neuen Siedlungsgebieten ausweisen, ist zu groß. Grund ist, wir wollen mögliche spätere Nutzungskonflikte von vornherein ausschließen.“

Innenstadtnorm: „In der BauNVO fehlt uns die Innenstadtnorm: wir können die Dichte unserer historischen Städte rein baurechtlich nicht mehr nachbilden.“

Vergabeverfahren: „Unsere Vergabenormen nehmen weder die Möglichkeiten der Freiraumgestaltung noch einer sinnvollen Erdgeschossnutzung auf.“

Ankommen-Wohnen: „Verdrängungswettbewerb in Wohnanlagen mit hohem Freizeitangebot – wird das auch nachgefragt? Deshalb: Bundesnormen können nicht auf Städtenormen übertragen werden.“

PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitate:

- Ina Laux, Laux Architekten, München, e-mail Dialog mit Johannes Ernst, Steidle Architekten, München:

IL: „ Die Architektenschaft könnte endlich mal darüber reden, warum wir die Stadt, die wir eigentlich bauen wollen, partout nicht zustande kriegen? Was läuft schräg in der Quartiersentwicklung, wenn der geförderte Wohnungsbau meistens in der lautesten Lage landet? Wer kann das verantworten? Warum bringen wir trotz ungebremstem Stadtwachstum keine städtische Dichte zustande? Was für eine irre Bodenpolitik haben wir, dass wir uns bei Verkaufspreisen von 8.000 €/qm aufwärts nur Plastikfenster leisten können? Wie lange wollen wir das aushalten, dass sich unsere Entwurfsspielräume auf Fensterformate, Vollwärmeschutz und Putzfarbe reduziert haben? Bringt die Gesellschaft keine anständige Stadt mehr zustande?“ (Standpunkte München 2015)

PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitate:

- Ina Laux, Laux Architekten, München, e-mail Dialog mit Johannes Ernst, Steidle Architekten, München:

JE: „ wir haben ja in Turin damals das Dorf für die Olympischen Spiele 2006 gebaut. Es gab aber zwei hilfreiche Regeln: Die inneren Erschließungswege zählten erst ab einer Fläche von über 15% zur Geschossfläche und die Hochhausrichtlinien setzen erst bei 30m ein. Durch Ersteres werden die Treppen, Foyers und Wohnungszugänge ganz von selbst großzügiger, es entstehen hier, weil nicht so radikal optimiert werden muss, tatsächlich gemeinschaftliche RÄUME innerer Öffentlichkeit, in denen man ohne Angstzustände zu kriegen tatsächlich jemanden begegnen kann und ein selbstverständliches Miteinander wachsen kann. “
(Standpunkte München 2015)

PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitate:

- Ina Laux, Laux Architekten, München, e-mail Dialog mit Johannes Ernst, Steidle Architekten, München:

JE: „Die zweite Regel, Hochhausrichtlinien erst ab 30m bei gleichzeitig innerstädtisch interpretierten Abstandsregeln ermöglichen einen kohärenten und maßstabgerechten Weiterbau der Stadt auf einen langen Zeitraum hin. Die Bauform des hohen Hauses, nicht Hochhauses, gibt es bei uns nicht, wir müssen ab 22m sofort in die schon immer komplett hysterisch geführte Turmdebatte einsteigen. Dies lenkt dann vollkommen vom Thema der sinnvollen, gesellschaftlich meines Erachtens auch gar nicht in Frage gestellten Verdichtung der Stadt ab und verzerrt die eigentlichen Inhalte.“

PERSPEKTIVENBILDUNG

Schlusszitat :

- Ina Laux, Laux Architekten, München, e-mail Dialog mit Johannes Ernst, Steidle Architekten, München:

JE: „Unsere neuen Quartiere saugen das Bild und urbanen Potentiale der gewachsenen Stadt aus, ohne selbst einen einzigen Beitrag dazu zu liefern, den tollen Ruf unserer Stadt zu unterstützen oder gar zu mehren.“

PERSPEKTIVENBILDUNG

Ganzheitliche Lösungen im Wohnungsbau –
Schlussbemerkung

- Wir müssen erkennen, dass wir die demokratischen Willensbildungsprozesse in den Bauleitplanprozess stärker verankern müssen.
- Wie erhöhen wir die Prozessqualität, ohne dabei die Prozessdauer zu vernachlässigen?
- Wie können wir die vermutete Qualität des Siegerentwurfs bis zur B-plansatzung hinüberretten?
- Plan- und Vergabeprozesse müssen aufeinander abgestimmt sein. Wie lautet das Regelwerk?
- Wie können wir Form- und Bildsprache im Bauleitplanprozess stärker verzahnen?
- Wie generieren wir Stadtraumdichte bei neuen Siedlungsvorhaben?

PERSPEKTIVENBILDUNG

Zitatende

JE: „Das Bild ist übrigens keine sanierte Platte sondern ein Neubau, ein Studentenwohnheim! Kann man so die großartige Stadt München weiterbauen? Wer bestimmt hier eigentlich? Sieht so die Stadt aus, die Du dir für München vorstellst?“



FOTO: JOHANNES ERNST

IL: „Guter Wohnungsbau ist kein Geheimnis, aber man darf ihn nicht auspressen wie eine Zitrone.“