

Aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 25. Januar 2024

Bei der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Sulzberg am 25. Januar 2024 wurden folgende Themen behandelt:

Architektenwettbewerb Moosbach (kommunaler Wohnungsbau) – Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse

Der Architektenwettbewerb zum kommunalen Wohnungsbau im Neubaugebiet Winkelhalde in Moosbach ist abgeschlossen. Hier sollen erschwingliche Mietwohnungen für rund 70 Menschen aller Altersgruppen entstehen, die über den Freistaat Bayern gefördert werden.

Nach einer europaweiten Ausschreibung waren 20 Architekturbüros aufgefordert worden, Entwürfe für eine Wohnanlage mit Tiefgarage und barrierefreien 1-bis 4-Zimmer-Wohnungen einzureichen. Letztlich wurden 17 Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

In einer zweitägigen Sitzung am 11. und 12. Januar 2024 unterzog ein Preisgericht aus Fachpreisrichter*innen (Architekten/Stadtplanern und Landschaftsarchitekten aus Kempten, München, Markt Rettenbach, dem österreichischen Lustenau und der Regierung von Schwaben) und Sachpreisrichter (Mitglieder des Marktgemeinderates) die anonymisierten Arbeiten einer intensiven Prüfung. Alle Preisrichter hatten versichert, im Vorfeld weder Austausch mit den Planungsbüros noch Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten gehabt zu haben. Am Ende wurden drei Siegerentwürfe gekürt.

Die Leitung des Preisgerichts war dem Münchner Architekten und Stadtplaner Rainer Hoffmann übertragen worden. Er verlas im Rahmen der Marktgemeinderatssitzung das 22-seitige Protokoll der Preisgerichtssitzung.

Die Sichtung und Beurteilung der mit Tarnzahlen versehenen Arbeiten erfolgte in drei Bewertungsrunden. Dabei spielten die Wohnqualität, die städtebauliche Einbindung, die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie Barrierefreiheit eine große Rolle. In den ersten beiden Runden wurden Entwürfe, die erhebliche Mängel in einem oder mehreren der in der Auslobung genannten Beurteilungskriterien aufwiesen, ausgeschieden. Zuletzt standen 6 Entwürfe in der engeren Auswahl. Zu jedem von ihnen wurde eine sehr ausführliche schriftliche Beurteilung

erstellt. Nach ausführlicher Diskussion beschloss das Preisgericht die folgende Rangfolge:

Den mit 6.000 Euro dotierten 3. Platz belegte der gemeinsame Entwurf von Dinkel Persch Architekten GmbH (München) und Kattinger+Kattinger Landschaftsarchitekten (Zolling).

Der mit 10.000 Euro dotierte 2. Platz ging an den Entwurf von WeAreArchitects GmbH (Dachau) in Kooperation mit SUPER1000 (Eching am Ammersee) und OTTLA Landschaftsarchitekten (München).

Zum Siegerentwurf (17.000 Euro Preisgeld) gekürt wurde die Arbeit von Yonder – Architektur und Design und koeber Landschaftsarchitektur GmbH (beide Stuttgart). Die Entwürfe auf den Plätzen 4 bis 6 erhalten eine Anerkennung in Höhe von jeweils 3.000 Euro.

Der Siegerentwurf überzeugte das Preisgericht laut schriftlicher Begründung u.a. durch die topographisch ansprechende Höhenstaffelung der Gebäude sowie die harmonische Verzahnung mit den angrenzenden Baugebieten und der historischen Dorfmitte. Hervorgehoben wurde auch die gelungene Trennung der Individualbereiche und der Durchwegung. Dadurch entsteht ein zentraler Quartiersplatz sowie mehrere Einzelplätze mit Aufenthalts- und Spielangeboten. Als überzeugend wurde das durchdachte Konzept zur inneren Erschließung und den Raumqualitäten bewertet, mit optimaler Belichtung und Belüftung der Wohn-, Individual- und Nassräume entlang der Außenfassaden sowie attraktiven giebelseitig angeordneten Grünzimmern und Balkonen. Die mögliche Anzahl der Bewohner*innen liegt auch ohne Erweiterungsbau des 2. Realisierungsabschnitts im oberen Bereich. Die geschickte Anordnung der Baukörper auf dem Tiefgaragenraster, gepaart mit den kompakten Bauvolumina und den effizienten Erschließungswegen lässt eine wirtschaftliche Ausführung und Betriebsführung erwarten.

Das Preisgericht empfahl der Marktgemeinde einstimmig, den Verfassern der erstplatzierten Arbeit die weiteren Planungsleistungen zu übertragen, sofern Anregungen berücksichtigt werden: Die Materialität der Dacheindeckung ist zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf die zu installierende PV-Anlage. Die vorgesehene Strohdämmung ist im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit (u.a. erforderliche Wandstärken) zu überprüfen. Die

Feingliedrigkeit der Fassade wird geschätzt, dabei ist die wirtschaftliche und konstruktive Umsetzung der vorgesetzten Lisenen zu überprüfen. Die Farbgebung bedarf der Abstimmung mit der Bauherrschaft.

Die Wettbewerbsarbeiten von Montag, 26.02., bis einschließlich Freitag, 01.03.2024, im Sitzungssaal des Sulzberger Rathauses (2. OG) ausgestellt und können zu den Öffnungszeiten besichtigt werden. Die öffentliche Ausstellungseröffnung findet am Montag, den 26.02. um 16.00 Uhr statt. Alle Wettbewerbsbeiträge können ab dem 26.2.2024 für die Dauer von mindestens zwei Monaten auf der Internetseite www.landherr-wehrhahn.de unter dem Reiter „Entscheidungen“ angesehen werden.

1. Teilaufhebung Bebauungsplan "Moosbach-Südwest" - Abwägung und Satzungsbeschluss

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.11. bis 18.12.2023. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war es nicht erforderlich, eine Planänderung vorzunehmen. Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Moosbach-Südwest“ in der Fassung vom 21.08.2023 wurde gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.