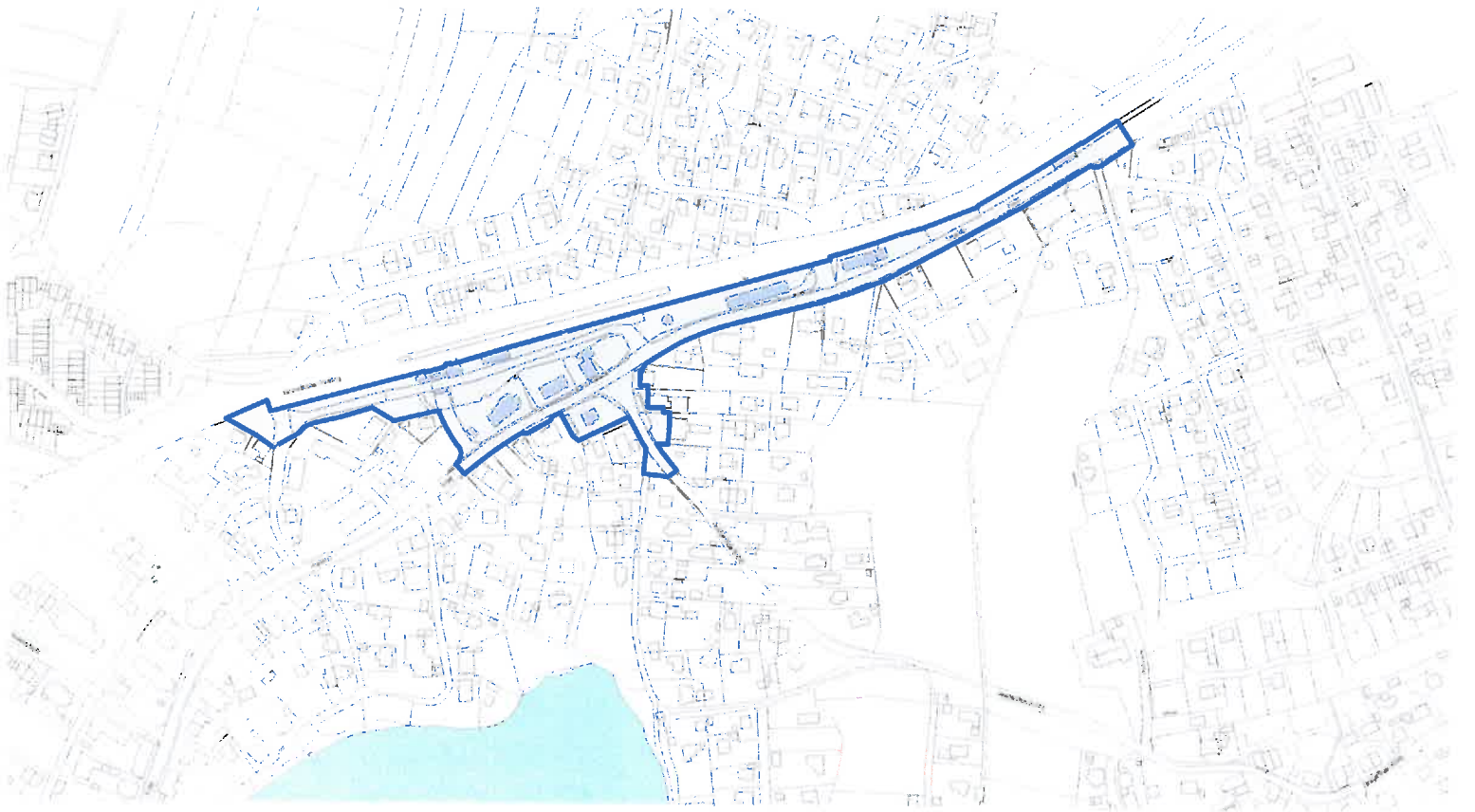




Weßling | Bahnhofsareal mit Marktplatz und Nahversorgungszentrum

städtebaulicher & landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb



Dokumentation

Gemeinde Weßling

Gautinger Str. 17

82234 Weßling

vertreten durch

Erster Bürgermeister Herrn Michael Muther

www.gemeinde-wessling.de

Ansprechpartner:

Frau Angelika Dinger

Tel: 08153 404 20

E-Mail: geschaefftsleitung@gemeinde-wessling.de

Wettbewerbsbetreuung

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Kochelseestrasse 11

81371 München

Ansprechpartner:

Herr Martin Birgel, Dipl.-Ing. (FH) Architekt und Stadtplaner ByAK

Frau Veronika Maier, M.A. Architektur

Frau Stefanie Glanzer, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Tel: 089 189 339 77

Fax: 089 189 339 50

E-mail: wbwessling@dragomir.de

München, Februar 2016

gefördert durch den Freistaat Bayern
im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm





Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Durch die Staatsstraße 2068, welche die Gemeinde Herrsching am Ammersee mit der Autobahn A96 Lindau-München verbindet, ist die Gemeinde stark vom Durchgangsverkehr belastet.

Nach langjähriger Planungsphase wurde im Jahr 2003 ein Planfeststellungsverfahren für eine neue Umgehungsstraße eingeleitet, welches im Jahr 2012 positiv beendet werden konnte.

Im September 2012 wurde per Bürgerentscheid beschlossen, die Umgehungsstraße schnellstmöglich in einer Sonderbaulast zu realisieren.

Nach Fertigstellung der Umgehungsstraße, voraussichtlich Ende 2016, soll im Sinne einer Verkehrsberuhigung möglichst zeitnah der Rückbau der Hauptstraße erfolgen. Die Hauptstraße wird mit Eröffnung der Umgehungsstraße zur Gemeindestraße zurückgestuft.

Aufgrund der längeren Wegstrecke ist für eine Akzeptanz der Umgehungsstraße zwingend eine wirksame Verkehrsberuhigung der Hauptstraße notwendig.

Eine Rahmenplanung zur Neuordnung der Hauptstraße und den angrenzenden Flächen wurde bereits im Jahr 2012 mit intensiver Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Als ein möglicher Punkt für einen frühzeitigen Rückbau mit Umgestaltung der Straße wurde hierbei der Knotenpunkt Gautinger Straße identifiziert.

Parallel wurde im Zuge des ISEKs zudem die Frage eines möglichen Standortes für neue Einzelhandelsnutzungen im Umgriffsbereich der Rahmenplanung intensiv diskutiert. Hierfür wurden bereits zahlreiche Standorte untersucht. Dem derzeitigen Defizit der Einzelhandelsversorgung mit angemessenen Flächengrößen und Angeboten, soll durch die Errichtung eines Vollsortimenters sowie eines Drogeriemarktes entgegengewirkt werden.

Als Ergebnis der Standortuntersuchung hat sich der Bereich zwischen Bahnhof, Bahnhofstraße und Knotenpunkt Gautinger Straße herauskristallisiert.

In diesem Umfeld soll sich zukünftig auch das Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot konzentrieren.

Für die betreffenden Grundstücke wurde von Seiten der Grundstückseigentümer auch eine grundlegende Bereitschaft zur Entwicklung der Flächen signalisiert.

Um ein gestalterisch hochwertiges und ortsbildverträgliches Gesamtkonzept sicherzustellen, das alle erforderlichen Rahmenbedingungen schlüssig verbindet und die Schaffung eines neuen attraktiven Ortsbereichs für Weßling gewährleistet, wurde entschieden, für dieses Areal einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb durchzuführen.

Neben den oben genannten zentralen Aufgaben galt es hierbei auch die verkehrliche Neugestaltung des Knotenpunkts Gautinger Straße, die Neusituierung des Busbahnhofs, die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Fahrradabstellplätze sowie die Gestaltung der Bahnhofstraße zu entwickeln.

Hierzu gehörte auch die Integration des derzeit von der Deutschen Bahn geplanten neuen barrierefreien Bahnhofszugangs am östlichen Ende des Bahnsteigs.

Die kommunalen Flächen im Wettbewerbsgebiet, u.a. um den bestehenden Maibaum, bieten durch ihre zentrale Lage großes Potenzial zur Schaffung eines Marktplatzes mit hohem Identitätswert für Weßling.

Eine barrierefreie Ausbildung des öffentlichen Raums und die gute Anbindung der Umgebung ist dabei von besonders großer Bedeutung.



Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Ideenwettbewerbs war die städtebauliche und landschaftsplanerische Neuordnung und Neugestaltung des Bahnhofareals der Gemeinde Weßling mit angrenzendem Marktplatz und Nahversorgungszentrum.

Wettbewerbsumfang

Der ca. 2,8 ha große Wettbewerbsumfang umfasst den Bereich des Bahnhofareals entlang der Bahntrasse und wird im Norden von dieser begrenzt.

Nach Osten dehnt sich das Wettbewerbsgebiet bis zum Ortseingang auf Höhe des Autohauses Widmann aus.

Im südlichen Verlauf erstreckt sich das Bearbeitungsgebiet entlang der Hauptstraße sowie über den Kreuzungsbereich der Gautinger Str. bis zum Kreuzungspunkt Gautinger Str./ Untere Seefeldstr.

Im Westen umfasst der Umfang die Bahnhofstraße inklusive des nördlich angeordneten P+R Parkplatzes.

Wettbewerbsablauf

• Preisrichtervorbesprechung	08.10.2015
• Tag der Auslobung	02.10.2015
• Bewerbungszeitraum	02.10.2015 - 01.11.2015
• Rückfragenkolloquium	30.11.2015
• Abgabe der Pläne	25.01.2016
• Abgabe der Modelle	01.02.2016
• Preisgerichtssitzung	23.02.2016
• Ausstellungseröffnung	14.03.2016
• Ausstellungszeitraum	15.03.2016 - 19.03.2016

Wettbewerbsteilnehmer

Das Wettbewerbsverfahren wurde mit **15** Teilnehmern nach den Regeln der RPW 2013 durchgeführt und richtete sich an Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner.

Seitens der Ausloberin wurden 7 Bewerbungsgemeinschaften gesetzt.

Über eine vorgeschaltete Bewerberauswahl wurden weitere 8 geeignete Teilnehmer/innen ausgewählt.

Folgende 11 Teilnehmer haben eine Arbeit eingereicht:

gesetzte Teilnehmer:

- Deffner Voitländer Architekten, Dachau mit Schegk Landschaftsarchitekten, Haimhausen
- terra.nova Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München mit wich architekten, München
- Burgstaller Stadtplanung, München mit die-grille.net landschaftsarchitekten Harry Dobrzanski, Penzberg
- logo verde landschaftsarchitekten GmbH, Landshut mit ATP architekten ingenieure, München
- yellow z urbanism architecture, Berlin mit Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

durch Bewerbungsverfahren ausgewählt:

- rainer Heinz architektur + stadtplanung, Rosenheim mit Tobias Frauscher Landschaftsarchitektur, München
- STUDIO RW, Berlin mit Kerstin Junker, Berlin
- Wolfgang Chmiel Architekt und Stadplaner, Braunschweig mit Uwe Michel plant, Hildesheim
- Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn mit delaossaarchitekten gmbh, München
- Burger Landschaftsarchitekten, München mit VIERZUEINS Architektur und Stadtplanung, München
- Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin mit roedig.schop Architekten, Berlin



Preisgericht

Fachpreisrichter/Innen

- Jochen Baur, Architekt und Stadtplaner, München
- Prof. Thomas Hammer, Architekt und Stadtplaner, München
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Dr.-Ing. Christian Kühnel, Kreisbaumeister Landkreis Starnberg
- Prof. Donata Valentini, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Weßling
- Caroline Willy, Architektin, Regierung von Oberbayern

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

- Franz Damm, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, München
- Clemens Pollok, Architekt, Mitglied Ortsbildbeirat, Weßling

Sachpreisrichter/Innen

- Klaus Ebbinghaus (SPD)
- Dr. Felizitas Leitner (CSU und Bürgergemeinschaft)
- Michael Muther, Erster Bürgermeister
- Petra Slawisch (Bündnis 90/die Grünen)
- Christian Zollner (FW)

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

- Victor Angerbauer, Gemeinderat
- Helmut Böhm, Gemeinderat
- Dr. Wolfgang Frieb, Gemeinderat

Sachverständige Berater/Innen

- Angelika Dinger, Hauptamt Weßling
- Christian Fahnberg, INGEVOST
- Marcel Kühner, Architekt, Regierung von Oberbayern in Vertretung für Ulrike Sebald-Kirsch, Bauoberrätin, Regierung von Oberbayern
- Prof. Dr. Joachim Vossen, ISR (nicht anwesend zur Preisgerichtssitzung)

Preisträger

1. Preis

Preisgeld: 9.600,- EUR

Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten, Landshut

Ralph Kulak; Mitarbeiterin: Lisa Mangelsdorf; Hilfskraft: Mirella Rebala

ATP München Planungs GmbH

Thomas Mattesich; Mitarbeiter: Florian Beck, Enrique Moreno, Stefan Hannebaum

Modellbau: Josef Neubauer, München

2. Preis

Preisgeld: 7.200,- EUR

Burger Landschaftsarchitekten

Peter Kühn; Mitarbeiter: Philipp Hoß, Michael Wenzel, Alexandra Bauer, Claudia Heindel

VIERZUEINS Architektur und Stadtplanung München

Andreas Westner, Werner Schührer, Christian Zöhler, Philipp Reichelt

3. Preis

Preisgeld: 4.800,- EUR

terra.nova Landschaftsarchitektur, München

Peter Wich; Mitarbeiter: Philip Schmoeger, Yvonne Baur, Gina Fehringer

wich architekten, München

Martin Wich

Anerkennung

Preisgeld: 2.400,- EUR

yellow z urbansim, Berlin

Oliver Bormann; Mitarbeiter: Mario Abel, Anastasia Thanou

Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

Gerd Holzwarth; Mitarbeiter: Maike Nolte, Antonina Varisella

1. Preis

Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Landshut mit ATP München Planungs GmbH

Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten, Landshut

Ralph Kulak; Mitarbeiterin: Lisa Mangelsdorf; Hilfskraft: Mirella Rebala

ATP München Planungs GmbH

Thomas Mattesich; Mitarbeiter: Florian Beck, Enrique Moreno, Stefan Hannebaum

Modellbau: Josef Neubauer, München

Erläuterung der Verfasser (Auszug)

Die neue Ortsmitte von Weßling überzeugt in ihrer städtebaulichen Neuordnung durch ein belebtes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Im Vordergrund steht ein großer multifunktional nutzbarer Platz, der die Angebote verbindet und gleichzeitig viele Möglichkeiten für Märkte und Festivitäten bietet. Der dörfliche Charme wird gewahrt. Die Hauptstraße wird als Versorgungs- und Geschäftsbereich gestärkt und über den Marktplatz mit der Bahnhofstraße funktional verflochten. Sie ist verkehrsberuhigt (Tempo 20) und barrierefrei ausgebaut. Die Bahnhofstraße wird vorrangig von Fußgänger, Fahrradfahrer und als Spielstraße genutzt. Eine abschnittsweise und flexible Realisierung ist vorgesehen.

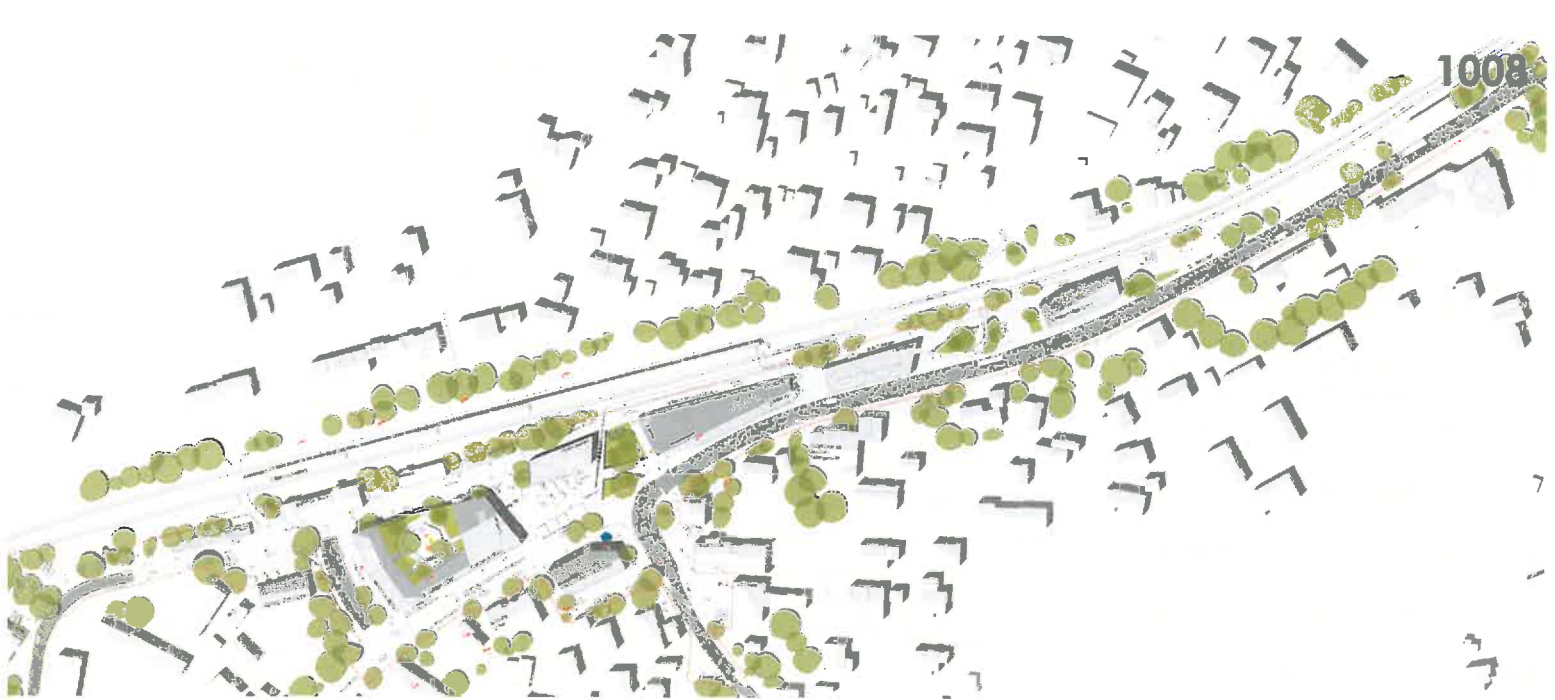
Die Baukörper nördlich der Hauptstraße werden trotz ihrer großflächigen Nutzungsansprüche im Kontext der gewachsenen Ortsstruktur entwickelt und in einer raumbildenden Beziehung zueinander gesetzt. Das ortsbildprägende Bahnhofsgebäude kann von der Hauptstraße aus gut wahrgenommen werden.

Zusammen mit dem „Stadthaus“ entsteht eine markante räumliche Fassung des neuen Marktplatzes über die Hauptstraße hinweg.

Die östliche Platzkante wird durch die zu erhaltenden Großbäume (Linden) und die daran anschließende langgestreckte Kubatur des Drogeriemarktes geprägt. Als nördliche Platzbegrenzung - im Übergang zur höher gelegenen Bahnhofstraße - fungiert das eingeschossige Gebäude mit Café und Blumenladen. Hier ist auch der Hauptzugang zur Tiefgarage integriert. Als visuelle Mitte wird als zentrales kulturelles Element auf dem Marktplatz der Maibaum aufgestellt.

Die beiden großen Einzelhandelsmärkte erhalten eine prägende Architektur und wirken zusammen mit dem Blumen - Café und dem „Stadthaus“ als ein geschlossenes städtebauliches Ensemble. Alle vier Gebäude bilden zusammen mit den bereits bestehenden Häusern den Raum bzw. die Platzkanten für die neue städtebauliche Qualität des Ortes.





Beurteilung des Preigerichts

Das städtebauliche Konzept wird geprägt durch sehr eigenständige Baukörper, die mit gebrochenen Kanten fließende und spannungsreiche Freiräume entstehen lassen. Der zentrale Platz öffnet sich mit größeren und kleineren Blickachsen und bezieht die Umgebung gekonnt in die Konzeption ein.

Besonders positiv beurteilt wird der Erhalt des Baumbestandes, der die östliche Platzkante bildet und zugleich als Kulisse den Drogeriemarkt abschirmt.

Die großen Baukörper, des Supermarktes, des Drogeriemarktes und des Stadthauses fügen sich moderat in die Struktur des Ortes ein. Die langen Gebäudefassaden werden gebrochen durch auskragende Obergeschoße und Dächer, die zugleich attraktive Eingangsbereiche bilden. Das Gebäude mit Café und Blumenladen ist gut positioniert, erscheint aber in der sehr bescheidenen Höhenentwicklung zu wenig kräftig.

Die Freiräume sind sehr gut nutzbar. Es entsteht ein großzügiger Platz im Zentrum, der sowohl Café, als auch Markt und Fest zulässt. Der Höhensprung zur Bahnhofstraße wird gut überbrückt. Im Westen wird eine großzügige Freitreppe vorgeschlagen, die bei Veranstaltungen auch als Tribüne genutzt werden kann. Zugleich führen breite Rampen im Osten wie auch entlang der Grundbreite zur Bahnhofstraße. Dadurch wird der Bahnhof attraktiv inszeniert und in die Ortsmitte einbezogen.

Die Bahnhofstraße wird großzügig aufgeweitet und zu einem verkehrsberuhigten Bereich. Die Hauptstraße wird verkehrsberuhigt und in die Platzfläche einbezogen. Damit wird der Verkehrsfluss wirkungsvoll entschleunigt. Insgesamt entstehen allerdings sehr große versiegelte öffentliche Bereiche vom Bahnhof bis hin zum Busbahnhof, die nicht weiter differenziert wurden. Der Charakter des Ortszentrums wird trotz des Erhalts der Bäume sehr urban wirken.

Besonders positiv aufgenommen wird der Vorschlag den Busbahnhof nach Osten an die Staatsstraße zu verschieben. Der Bahnhof kann hier gut und barrierefrei erreicht werden. Zugleich wird damit erreicht, dass die Belastung der Bahnhofstraße durch Busse entfällt.

Die Konzentration der Stellplätze in einer Tiefgarage ist positiv zu werten, die Zu- und Ausfahrt an der Unterführung an der Grundbreite reduziert den Erschließungsaufwand und lässt die Zufahrt optisch verschwinden. Vermutlich wäre es aber richtiger an beiden Enden Zufahrten und Ausfahrten zu haben. Interessant ist der Vorschlag aus der Tiefgarage direkt und barrierefrei den Bahnsteig anzubinden.

Wenig überzeugend sind die Vorschläge die Staatsstraße bis hin zum heutigen Tiermarkt zu bebauen; hier scheint das städtebauliche Konzept ohne klaren Abschluss.

Kritisch diskutiert wurde die Umsetzbarkeit des städtebaulichen Konzeptes. Es erfordert eine durchgängige Architektursprache in einem großen zentralen Stadtraum, der vielleicht erst über längere Zeiträume hin entsteht. Es bestehen Zweifel, ob das Konzept hier robust genug ist.

2. Preis

Burger Landschaftsarchitekten, München mit VIERZUEINS Architektur und Stadtplanung, München

Burger Landschaftsarchitekten

Peter Kühn; Mitarbeiter: Philipp Hoß, Michael Wenzel, Alexandra Bauer, Claudia Heindel

VIERZUEINS Architektur und Stadtplanung München

Andreas Westner, Werner Schührer, Christian Zöhrer, Philipp Reichelt

Erläuterung der Verfasser (Auszug)

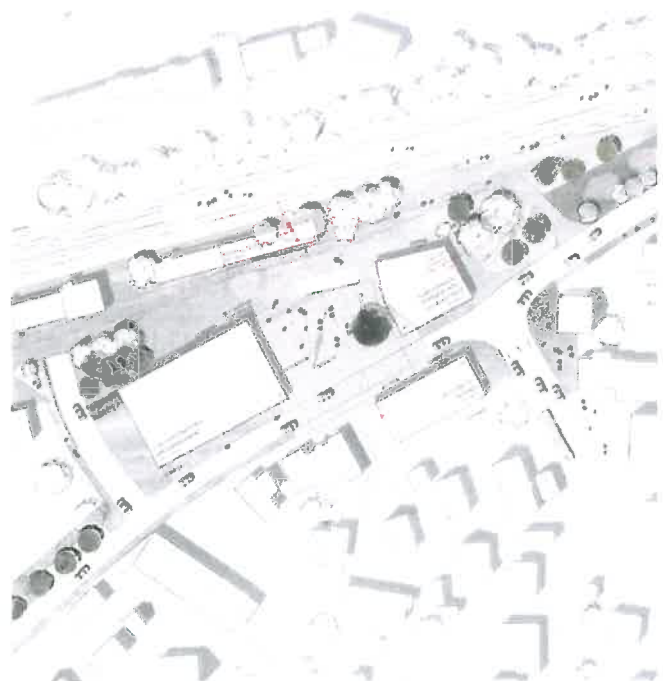
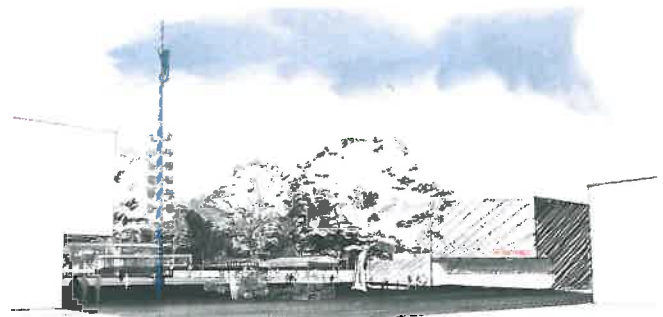
Wir schlagen zur künftigen lesbaren und prägnanten Formulierung der Neuen Mitte Wessling 3 wesentliche Interventionen - die Grüne Fuge, die Qualifizierung der Straßenräume Bahnhof- und Hauptstraße, sowie den Neuen Marktplatz vor.

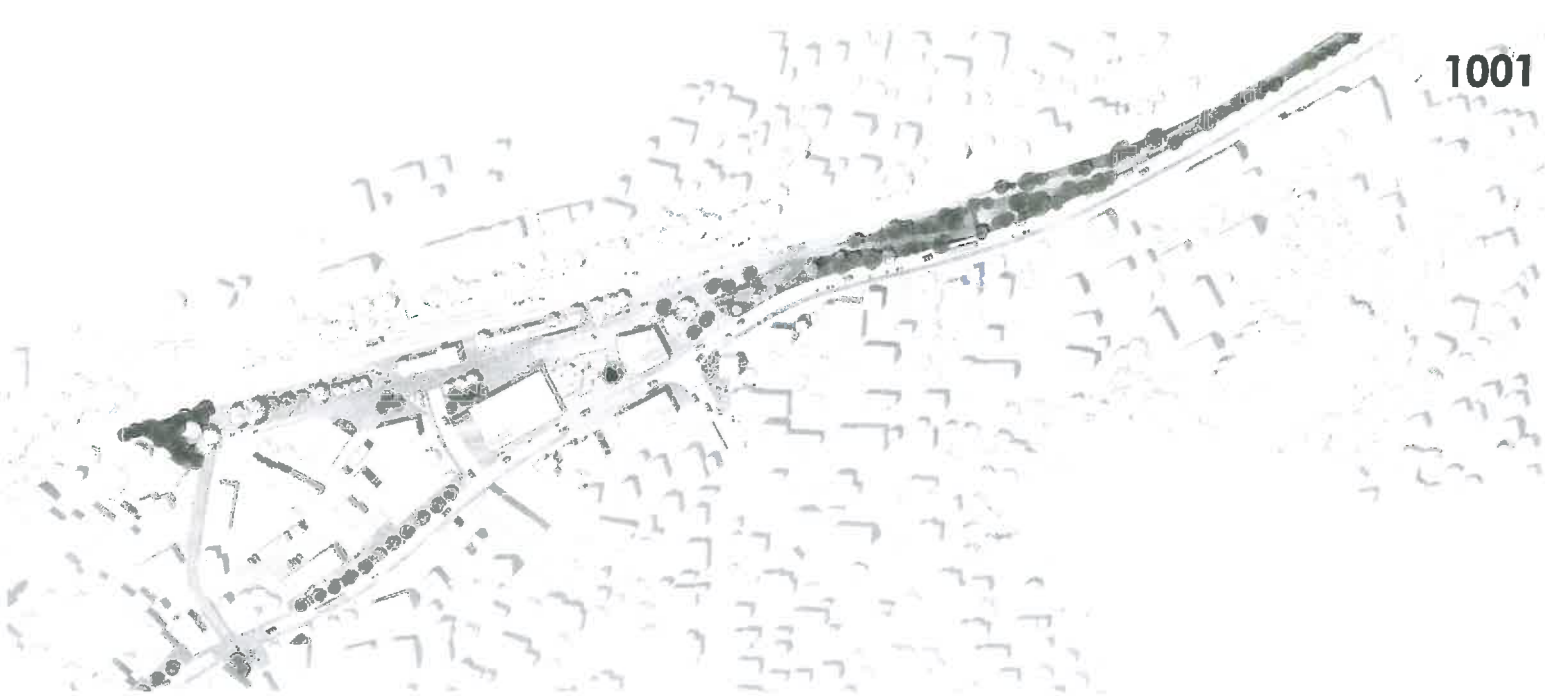
Im Zwischenraum zwischen Bahnkörper und Trasse Hauptstraße wird künftig eine locker mit Bäumen überstellte öffentliche Freifläche mit Sport- und Spielflächen vor allem für Jugendliche etabliert. Sie verlinkt die neue Ortsmitte mit dem den Ort umgebenden Landschaftsraum und nimmt auch übergeordnete Fuß- und Radwegverbindungen z.B. nach Gilching auf.

Drei klare einfache Baukörper bilden die baulichen Raumkanten des neuen Marktplatzes. Eine Mischung aus öffentlichen und gewerblichen Nutzungen ermöglicht eine kontinuierliche Belebung der neuen Mitte. Auftakt bildet hierbei das neue Bürgerhaus. Als weithin sichtbares, öffentliches Gebäude beherbergt es Jugendbereich, Bürgercafé und Bürgersaal. Zur räumlichen Fassung der Hauptstraße wird ein straßenbegleitender Baukörper vorgeschlagen, welcher neben kleinteiligen Gewerbenutzungen im Erdgeschoss auch Wohneinheiten in den Obergeschossen vorsieht. Durch die zentrale Lage und die barrierefreie Erschließung sind diese prädestiniert für Seniorenwohnen. Die großflächigen Nutzungen des Vollsortimenters und des Drogeriemarktes werden in einem kompakten zweigeschossigen Baukörper westlich des Marktplatzes untergebracht.

Ein kleineres Buserminal mit großzügigem überdachtem Wartebereich und rückwärtigen überdachten Fahrradabstellplätzen bildet nach Norden den räumlichen Abschluss des Marktplatzes.

Die wesentliche Ausweitung bzw. Neuschaffung öffentlicher Räume unterschiedlichster Funktionen und Qualitäten, die klaren und präzisen städtebaulichen Setzungen mit der ergänzend angedachten öffentlichen Nutzung, die Konzentration kommerzieller Angebote und nicht zuletzt die Verwendung besonderer Materialien schaffen künftig eine bisher vermisste Neue Mitte für Wessling, für die Bewohner und nicht zuletzt auch für die Gäste.





Beurteilung des Preigerichts

Die Entwurfsidee der Verfasser über drei Interventionen die neue Ortsmitte aufzuwerten, überzeugt vor allem in der Dimensionierung und Maßstäblichkeit des neuen Dorfplatzes. Allerdings erscheint die nördliche räumliche Fassung mit dem Busterminal zu schwach.

Die südliche Platzbegrenzung verliert ihre Wirkung etwas durch die zu große Fuge zwischen dem Bestandsgebäude und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus.

Positiv gesehen wird die Verknüpfung der Dorfplatzebene mit der höher gelegenen Bahnhofstraße über eine Treppen- und Rampenanlage.

Die Beruhigung der Bahnhofstraße als zweite Intervention durch Einbahnverkehr nur für Busse ist schlüssig.

Die Kombination von Vollsortimenter und Drogeriemarkt ist grundsätzlich sinnvoll und belebt durch die zusätzliche Erschließung von der Bahnhofstraße den nördlichen Bereich, führt allerdings auch zu Zwängen in der inneren Organisation auf Grund der zu geringen Topografieunterschiede.

Die Organisation über zwei Geschosse wird auf Grund der zu geringen Fläche für den Supermarkt auf einer Ebene kritisch gesehen.

Durch die Kombination des Einzelhandels in einem Gebäude bietet sich dennoch die sympathische Option der Unterbringung weiterer z.B. kultureller Nutzungen in einem eigenen Gebäude an der östlichen Platzkante.

Die vorgeschlagene zweigeschossige Tiefgarage für Dauerparker wird begrüßt, es fehlt jedoch ein angemessenes Angebot für Kurzzeitparker an der Oberfläche.

Die Chance einer sinnvollen Nachverdichtung um den Bahnhof bleibt unbeantwortet. Gleiches gilt für das städtebauliche Potential der zukünftigen, östlichen Bahnsteiganbindung.

Auch liegt für das Bahnhofsgebäude kein Nutzungsvorschlag vor.

Die Verkehrsberuhigung an der Gautinger Straße über die angebotene Torsituation und über die Straße gezogene Platzoberfläche funktioniert nur bedingt. Die Verschwenkung im Kreuzungsbereich der abknickenden Vorfahrt wirkt zu gering.

Die „Grüne Fuge“ zwischen Gleisen und Hauptstraße als dritte Intervention scheint ein angemessener Umgang mit dem schmalen Grundstückstreifen. Vor allem die von der Staatsstraße losgelöste Führung des Radweges überzeugt.

Es bleibt jedoch der Konflikt mit den nicht berücksichtigten Stellplätzen für den Autohandel, die eine Umsetzung unrealistisch machen. Eine Erweiterung der P+R Anlage ist vorstellbar und zeitlich unabhängig.

Die Art und Weise sowie Intensität der Nutzungen in der Grünen Fuge wird kritisch gesehen, zumal in Weßling derartige Angebote in weniger beengten Situationen zur Verfügung stehen.

Insgesamt ist es ein positiver Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe.

3. Preis

terra.nova Landschaftsarchitektur, München wich architekten, München

terra.nova Landschaftsarchitektur, München

Peter Wich; Mitarbeiter: Philip Schmoeger, Yvonne Baur, Gina Fehringer

wich architekten, München

Martin Wich

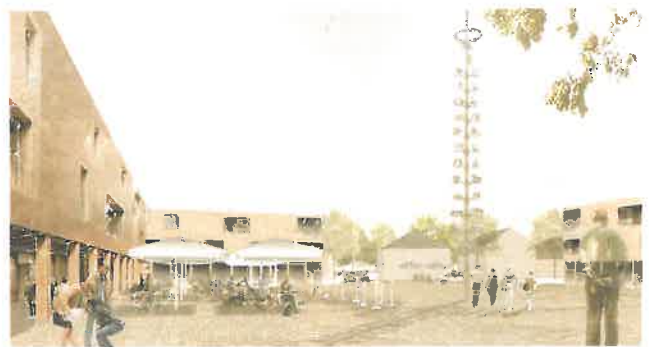
Erläuterung der Verfasser (Auszug)

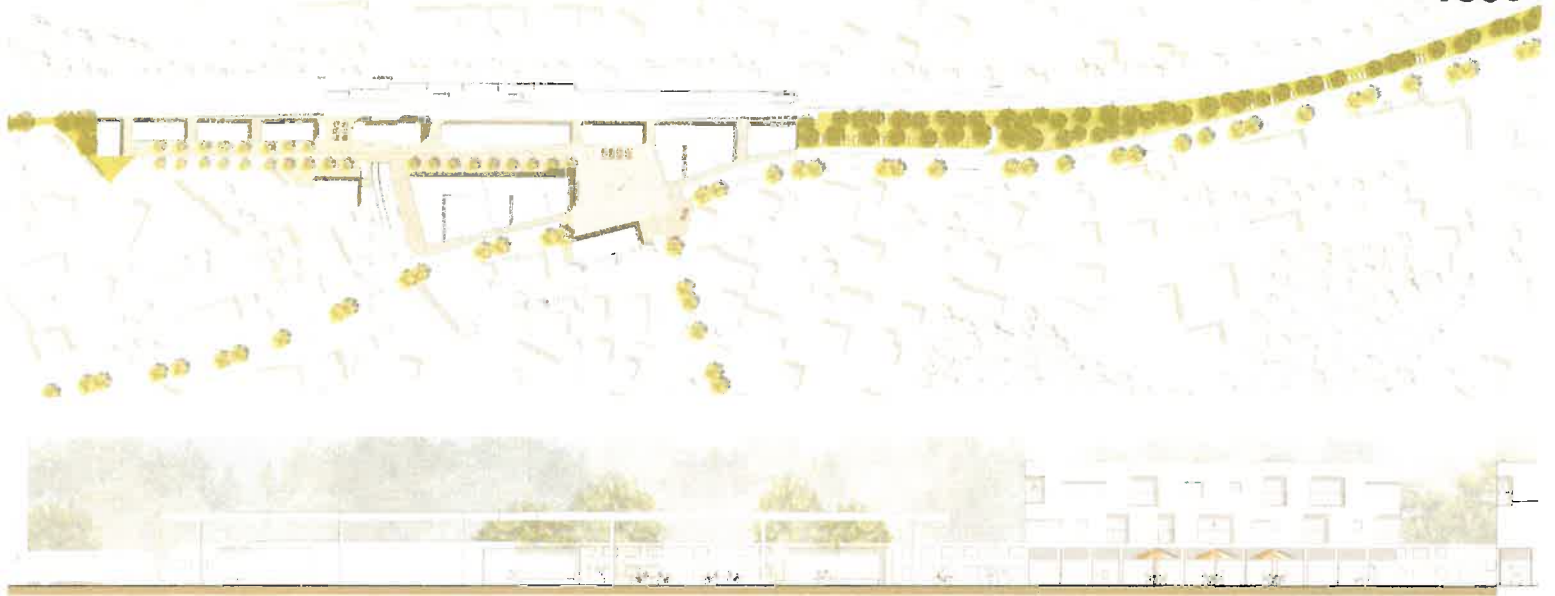
In einem ersten Schritt wird die Neue Ortsmitte am Kreuzungspunkt der Hauptstraße mit der Gautinger Straße räumlich definiert. Eine einheitliche Platzfläche mit einer umlaufenden Arkadenarchitektur spannt sich über die Hauptstraße hinweg und bezieht auch das bestehende Bäckereigebäude mit ein. Die Hauptstraße selbst wird in ihrem Querschnitt auf das gemäß RAST 06 mögliche Mindestmaß für dörfliche Hauptstraßen reduziert. Ebenso wird der Knoten Gautinger Straße/ Hauptstraße zurückgebaut. Drei einseitig geführte Alleen, die 'Grünen Dorfachsen' entwickeln sich vom Marktplatz aus in die bestehende Dorfstruktur hinein. Die Bahnhofstraße wird zur Gautinger Straße versetzt und als Einbahnstraße Richtung Bahnhof geführt. Ein moderater Hochpunkt am Kopf des neuen Vollsortimenters unterstreicht die visuelle Ablesbarkeit des Marktplatzes von der Ortszufahrt wie auch aus dem Ort selbst.

Die Arkadenflächen unterstreichen die besonderen Geschäftslagen am Marktplatz. Ein großes Glasdach am Bahnhofsgebäude bündelt den öffentlichen Nahverkehr in zentraler Lage und bietet reichlich witterungsgeschützte Fahrradabstellplätze. Die bahnbegleitenden Rampen- und Treppenanlagen garantieren eine attraktive Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Besonderes Augenmerk wird der zentralen Bahnunterführung gewidmet. Diese wird in ihrer Nutzbarkeit insbesondere für Fahrradfahrer und Fußgänger durch zusätzliche, breite Rampen und Treppenanlagen attraktiviert.

Ausgehend vom Gleiskörper der Bahnanlagen wird durch eine stringente, städtebauliche Ost-West-Ausrichtung die vorhandene Struktur adaptiert und gestärkt. Die Ausrichtung der Gebäude erlaubt in den Obergeschossen gute Wohnverhältnisse in Südorientierung (Schallschutztypologie entlang der Bahn) oder in Ost-West-Richtung oberhalb der Flächennutzungen von Vollsortimenter und Drogeriemarkt. Hier auch mit der Möglichkeit großzügige Wohngärten im 1. OG anzulegen.

Der Ortseingang von Osten wird bis an den Marktplatz entlang der Bahn als Grünfläche mit räumlich wirksamem Baumvolumen ausgehend vom Bestand weitergeführt.





Beurteilung des Preigerichts

Ziel der Arbeit war eine klar definierte Mitte für Weßling zu schaffen mit einem zentralen Marktplatz und einer eindeutigen städtebaulichen Kante zur Bahn.

Betont wird dies durch die Freimachung des östlichen Ortseingangs von kleinteiliger Bebauung und Schaffung einer prägnanten Grenze zwischen straßenbegleitendem Grün und Bebauung.

Dieser Auftakt ist an einer städtebaulich nachvollziehbaren Stelle gewählt.

Der Entwurf verdichtet um den Bahnhof, um den östlichen Grünzug an der Bahn freihalten zu können. Gut integriert in diesem Übergangsbereich ist der baumbestandene P+R-Platz nahe des Gleiszugangs auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit und Zugänglichkeit.

Allerdings werden weitere Stellplätze in größerer Zahl notwendig und entlang der Münchner Straße nachgewiesen.

Die städtebauliche Struktur der Ortsmitte insgesamt ist klar und robust in Bezug auf die spätere Realisierung. Wirtschaftliche Teilflächen lassen sich in Abschnitten umsetzen.

Das beachtliche Volumen des Vollsortimenters gliedert sich dennoch verträglich in das Gefüge.

Der Bushalt liegt gegenüber, allerdings unter einer sehr aufwändigen, hohen Glasbedachung. Diese lockert andererseits die stringente bahnbegleitende Bebauung auf.

Der Bahnhofsvorbereich mit künftigen Kulturzentrum und Café erhält durch die Aufweitung von beiden Seiten einen schönen Vorbereich und angemessenes Gewicht.

Die vorgeschlagene Wohnbebauung ist für einen bestimmten Nutzerkreis sicher plausibel und nachgefragt. Sie bildet eine adäquate Nachverdichtung an der richtigen Stelle, um mehrgeschossigen Wohnungsbau anzubieten.

Der Marktplatz ist städtebaulich klar gefasst und hat angenehme Proportionen und die umgebende Bebauung ist angemessen dimensioniert.

Auch der Schwerpunkt mit 5-geschossigem Gebäude ist nachvollziehbar zur Betonung des Platzes.

Die Einmündungen der Straßen sind klar formuliert. Fraglich ist die einheitliche Platzgestaltung auch über die stark befahrenen Straßen hinweg.

Nicht nachvollziehbar ist der Verzicht auf den alten Baumbestand, der bei diesem Entwurf durchaus auf dem Marktplatz verbleiben könnte.

Fraglich ist die Umgrenzung des Platzes mit Arkaden, die eher einem städtischen Vokabular entsprechen.

Der Marktplatz ist mit dem Bahnsteig im Osten über eine Rampe gut verbunden. Er wird schlüssig belebt durch seine angrenzende Nutzung.

Aus verkehrlicher Sicht ist die Abwicklung des Kreuzungsbereichs auf dem gepflasterten Platz denkbar und kann so zur verkehrlichen Beruhigung beitragen. Allerdings ist in diesem Fall die Meinung des Staatlichen Bauamts einzuholen.

Der Fahrradverkehr wird im östlichen Bereich beiderseits auf Fahrradschutzstreifen geführt; im Bereich des P+R-Platzes ist die Verkehrsführung Fahrradfahrer / Fußgänger allerdings konfliktbeladen; der Gehweg endet hier einseitig.

Die Arbeit bietet ein robustes und gut realisierbares Konzept.

Anerkennung

yellow z urbanism, Berlin mit Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

yellow z urbanism, Berlin

Oliver Bormann; Mitarbeiter: Mario Abel, Anastasia Thanou

Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin

Gerd Holzwarth; Mitarbeiter: Maike Nolte, Antonina Varisella

Erläuterung der Verfasser (Auszug)

Der Konzeptansatz überlagert die neu einzubringenden großflächigen Nutzungen mit kleineren, dem kleinstädtischen Maßstab entlehnten Wohnbauten in einer Gebäudetypologie aus Sockel und „Aufbauten“.

Damit wird eine angemessene Dimensionierung und verträgliche Gliederung der Baumassen erreicht, die sich einerseits an den tradierten Baustrukturen orientiert, andererseits die großvolumigen Einzelhandelsnutzungen an geeigneter Stelle integriert.

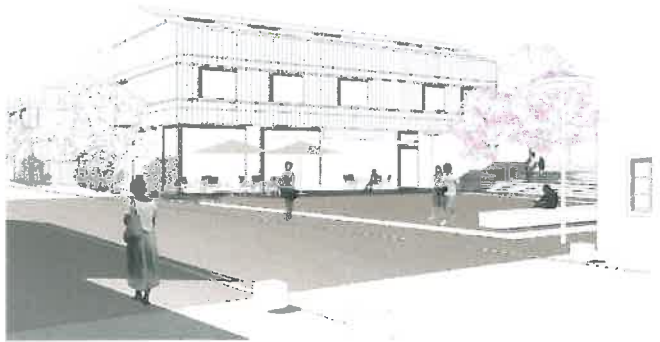
Der Entwurf nutzt die Anforderung, diese Einzelhandelsnutzungen zentral anzuordnen, um mit dem Marktplatz ein neues, lebendiges Zentrum zu schaffen, welches die Bebauungen südlich der Hauptstraße konsequent mit dem Bahnhof und den Busverbindungen verknüpft.

Beginnend mit der Auftaktsituation am Stadteingang entwickelt sich entlang der Hauptstraße eine erlebbare, funktional und gestalterisch differenzierte Sequenz aus Baustrukturen und öffentlichen Freiräumen mit Baumpaketen.

Während die im Gewerbeband an den Gleisen liegenden baumbestandenen Freiflächen überwiegend Stellplätze und kleinere Freizeit-/ Sportangebote aufnehmen, formulieren die Maibaumwiese und der neue Marktplatz das eigentliche Zentrum des Ortes.

Die Nutzungskonzentration und -überlagerung, die verkehrliche Neuordnung, die Wegeführung für Fußgänger, die gezielte Adressbildung und nicht zuletzt eine präzise und attraktive Gestaltung unter Einbeziehung vorhandener Elemente versprechen einen funktionierenden Stadtraum mit urbanem Charakter.

Der neue Stadtraum spannt sich zwischen der Freitreppe vor dem Busbahnhof über die verkehrsberuhigte Hauptstraße bis zum Drogeriemarkt auf. Supermarkt und Bestandsgebäude bilden die seitlichen Platzkanten.





Beurteilung des Preigerichts

Die von den Verfassern vorgeschlagene Lösung eines Marktplatzes neben einer Maibaumwiese stellt eine räumliche und inhaltliche Konkurrenzsituation dar.

Der Erhalt des sehr kleinmaßstäblichen Bestandsgebäudes bildet keine ausreichende Raumkante, es wirkt als Baukörper inmitten einer zusammenhängenden Fläche etwas verloren und der entstehende Raum für Weßling insgesamt zu groß.

Auch die Treppenanlage an der nördlichen Platzkante ist aufgrund ihrer Höhendifferenz als Raumkante zu gering dimensioniert.

Die Dimension und Lage des Marktplatzes und die an ihn angrenzenden Nutzungen überzeugen.

Die Vorstellung, die Maßstäblichkeit der Weßlinger Bebauung in der Form umzusetzen, dass die dorftypischen Satteldachhäuser auf große Sockel gestellt werden, überzeugt aufgrund der unattraktiven Erdgeschoßzonen und der damit verbundenen Gesamterscheinung nicht.

Die Abfolge der Straßen begleitenden Gebäude im Osten und den damit entstehenden Lücken wirkt zu heterogen und wenig einladend als Ortseinfahrt.

Positiv wird hier allerdings der Ansatz von Grünzäsuren in Form von Baumpaketen im Straßenraum gesehen.

Auch der Erhalt der prägenden Bestandsbäume auf der Maibaumwiese wird gewürdigt.

Die Ergänzung des Stellwerkes mit zusammenhängenden Nebenanlagen für Fahrräder, Bushalt und die Erschließung der Busse, schaffen eine gewisse räumliche Ordnung entlang der Bahnhofstraße und ermöglichen ein optimales Umsteigen von Bahn, Fahrrad und Bus sowie

eine gute Anbindung zur Ortsmitte.

Die Wegeführung für Menschen mit körperlichen Einschränkungen westlich des Vollsortimenters führt zu Konflikten mit dessen Anlieferung.

Die Park & Ride Anlage westlich des Bahnhofsgebäudes ist vor allem funktional und bietet wenig gestalterische Aufwertung.

Der Entwurf verspricht eine wirtschaftliche Umsetzung und zeigt noch Potential in der Fortentwicklung der Raumkanten des Marktplatzes.



1002 | 1. Rundgang

Deffner Voitländer Architekten und Stadtplaner, Dachau

Prof. Dorothea Voitländer, Prof. Konrad Deffner; Mitarbeiter: Gagan Keith, Rafael Zehntner

Schegk Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Haimhausen

Prof. Ludwig Schegk; Mitarbeiter: Florian Fischer, Martin Augenstein



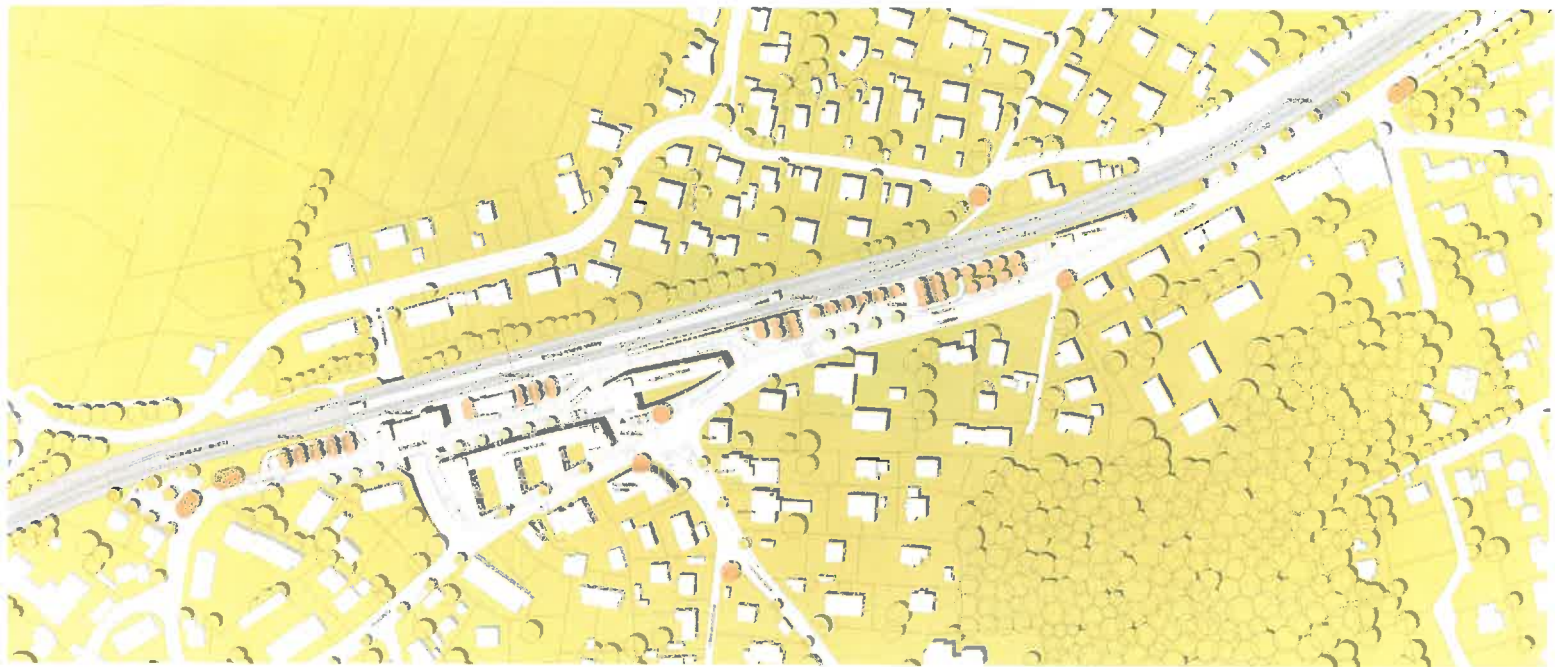
1003 | 2. Rundgang

Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn

Rita Lex-Kerfers; Mitarbeiter: Heike Kluge; Hilfskraft: Jonas Wagner

deLaossaarchitekten gmbH, München

Tobias de la Ossa, Julia Kreienbrink; Mitarbeiter: Julika Petz, Marina Georgieva



1004 | 2. Rundgang

Wolfgang Chmiel, Architekt und Stadtplaner, Braunschweig

Wolfgang Chmiel

Uwe Michel plant, Hildesheim

Uwe Michel

Modellbau: Mark Blume



1005 | 2. Rundgang

STUDIO RW, Berlin

Heiko Ruddigkeit, Stefan Wiebersinsky

Kerstin Junker, Berlin

Kerstin Junker



1007 | 1. Rundgang

Burgstaller Stadtplanung, München

Prof. Florian Burgstaller

die-grille, Penzberg

Harry Dobrzanski; Mitarbeiter: Matthias Obertrank

Modellbau: Matthes Modellbau, München



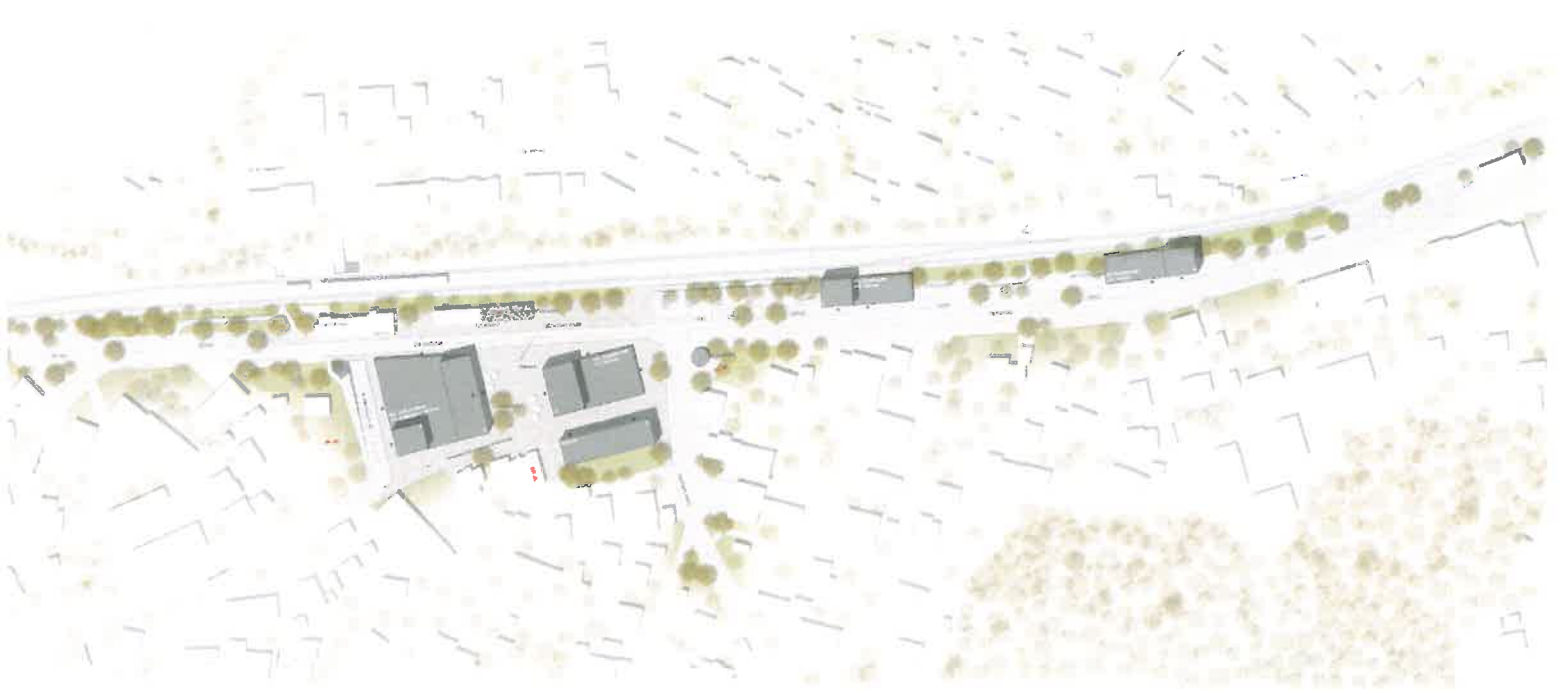
1009 | 2. Rundgang

rainer Heinz architektur + stadtplanung, Rosenheim

Rainer Heinz

Tobias Frauscher Landschaftsarchitektur, München

Tobias Frauscher



1011 | 2. Rundgang

Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin

Rita Mettler; Mitarbeiter: Ana Guerrero Sobral, Rosa Sommer

roedig.schop Architekten, Berlin

Ulrich Schop

Impressionen Preisgerichtssitzung

Dienstag, 23.02.2016
Pfarrstadt Weßling



