

Stadt Landsberg am Lech

Wohnraumentwicklung.nachbarschaftlich.klimaresilient - die Pfettenstrasse

Protokoll zur Sitzung des Beurteilungsgremiums der Mehrfachbeauftragung am 12.12.2023



GEGENSTAND

Wohnraumentwicklung.nachbarschaftlich.klimaresilient - die Pfettenstrasse
Protokoll zur Sitzung des Beurteilungsgremiums der Mehrfachbeauftragung am 12.12.2023

AUSLOBER

Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191 / 128-297
Telefax: 08191 / 128-59 297
E-Mail: ob@landsberg.de
Web: www.landsberg.de

Vertreten durch: Frau Oberbürgermeisterin Doris
Baumgartl



WETTBEWERBSBETREUUNG

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin
Dorothea Holdau - Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

Landsberg a.L., den 12.12.2023


Monika Beltinger
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Das Beurteilungsgremium tritt am 12.12.23 um 8.45 Uhr in der Lechsporthalle (Dachgeschoss), Lechstrasse 8 in Landsberg am Lech zusammen. Frau Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl begrüßt als Ausloberin die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Die Anwesenheit der Preisrichter und Berater wird festgestellt. Frau Doris Grabner – bisher ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterin - übernimmt für Frau Prof. Kröniger, die terminlich verhindert ist, die Funktion als stimmberechtigte Fachpreisrichterin. Herr Bembé, der bisher als nicht ständig anwesender, stellvertretender Fachpreisrichter fungierte, übernimmt die Aufgabe des ständig anwesenden, stellvertretenden Fachpreisrichters. Herr Moritz Hartmann ist ebenfalls verhindert und wird in seiner Funktion als Sachpreisrichter von Herrn Karl Egger vertreten. Herr Felix Bredschneijder musste sich ebenfalls entschuldigen. Seine Funktion als stimmberechtigter Sachpreisrichter übernimmt Frau Jucham, bisher ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin.

Anwesend sind:

Fachpreisrichter(innen):

- Prof. Florian Burgstaller Architekt u. Stadtplaner, München
- Prof. Hannelore Deubzer Architektin, München
- Doris Grabner Landschaftsarchitektin, Freising
- Prof. Matthias Loebermann Architekt, Nürnberg
- Geli Salzmann Architektin und Städteplanerin, Dornbirn
- Andreas Seidler Architekt; Regierung von Oberbayern Gebietsreferent SG 34.1 München
- Annegret Michler Stadtbaumeisterin, Landsberg am Lech

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter:

- Felix Bembé Architekt, Greifenberg

Sachpreisrichter(innen):

- Doris Baumgartl Oberbürgermeisterin, Landsberg am Lech
- Karl Egger in Vertretung (für Moritz Hartmann)
- Barbara Juchem, Stadträtin, Landsberg am Lech (für Felix Bredschneijder 3. Bgm, Landsberg am Lech)
- Petra Ruffing Stadträtin, Landsberg am Lech
- Hans-Jürgen Schulmeister Stadtrat, Landsberg am Lech
- Stefan Meiser Stadtrat, Stadt Landsberg am Lech

Sachverständige Berater(innen) ohne Stimmrecht:

- Maximilian Tobisch, Referatsleiter Stadtplanung und Mobilität
- Caroline Zach, Stadtplanung und Mobilität
- Anja Lauber Baudirektorin, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
- Michael Frenka, Immobilien Freistaat Bayern
- Fajaz Ariqullah, Immobilien Freistaat Bayern
- Lara Nixel; Regierung von Oberbayern

Verfahrensbetreuung:

- Monika Beltinger, LARS-consult
- Dorothea Holdau, LARS-consult

Die Verfahrensbetreuung bestätigt die Vollzähligkeit und somit die Beschlussfähigkeit des Beurteilungsgremiums. Den Vorsitz im Beurteilungsgremium übernimmt bei einhelliger Zustimmung des Gremiums wie im vorausgegangenen Wettbewerbsverfahren Herr Prof. Matthias Loebermann.

Alle zu den Sitzungen des Beurteilungsgremiums zugelassenen Personen, sowie weitere anwesende Zuhörer geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Herr Prof. Loebermann bittet alle Teilnehmer/-innen des Beurteilungsgremiums um größtmögliche Sorgfalt und Objektivität bei der alleine an der Aufgabenstellung zu orientierenden Beurteilungen der Arbeiten.

Das Beurteilungsgremium beginnt seine Beratungen mit der Besprechung der Aufgabe der Mehrfachbeauftragung, der Kriterien und der Vorgaben anhand der Aufgabenstellung und der Protokolle (Startgespräch vom 14.09.23). Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Beurteilungsgremiumssitzung sowie das Wertungsverfahren.

Frau Monika Beltinger erläutert den Bericht der Vorprüfung. Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.

Das Verfahren wurde als Mehrfachbeauftragung der städtebaulich- / landschaftsplanerischen Aufgabenstellung zum Wohnquartier „Die Pfettenstrasse“ beauftragt. Dieser Mehrfachbeauftragung liegen die Bestimmungen der HOAI 2013 zu Grunde. Die Teilnehmer dieser Mehrfachbeauftragung sind die Teilnehmer der Preisgruppe des städtebaulichen Wettbewerbes:

- **STUDIO-MRA**, Hackstraße 20, 70190 Stuttgart mit
GREENBOX Landschaftsarchitekten PartmbB, Schickhardtstraße 24, 70199 Stuttgart
- **03_Architekten**, Hermann-Lingg-Straße 10, 80336 München mit
Wamsler Rohloff Wirzmüller Freiraumarchitekten, Untere Badgasse 15, 93047 Regensburg
- **LIA Collective**, Philipp Rier Architekt, Bühlweg 4, I-39040 Kastelruth / Italien mit
studio audal, Zeger J. Dalenberg Landschaftsarchitekt, Goudessingel 420, NL-3011 KN Rotterdam, Niederlande mit
Superworld, Maxime Cunin Architekt, Delftsestraat 9, NL-3013 AB Rotterdam, Niederlande

Der Versand der digitalen Unterlagen erfolgte fristgerecht am 08.09.23. Der Abgabetermin der Pläne war für den 27.10.23 geplant, dieser wurde jedoch in allgemeinem Einvernehmen auf den 20.11.23 verschoben. Abgabetermin für die Modelle war der 01.12.23.

Zum Abgabezeitpunkt gingen alle drei Arbeiten bei LARS consult fristgerecht ein.

Formale, qualitative und quantitative Anforderungen wurden vollständig oder im Wesentlichen von allen Arbeiten erfüllt.

Gefordert waren:

- **Schwarzplan M 1:5.000**
- **Lageplan zum Gesamtkonzept M 1:500**

- **Wesentliche Schnitte** M 1: 500
- **Systemskizzen / Themenkarten / Piktogramme**
- **Validierung der Konzeption in Schemagrundrissen, Systemschnitten bzw. Schnittansichten**
- **Grafische Flächenbilanz** M 1:1000 und Berechnungsblatt
- **Überarbeitung des Einsatzmodells** M 1: 1.000

Zulässig sind neben den vorgenannten Systemskizzen, Themenkarten oder Piktogramme zwei Perspektiven aus der Fußgängerperspektive zur Darstellung der beabsichtigten Architektur und der Aufenthaltsqualität. Die drei Arbeiten weisen ergänzende erläuternde Darstellungen, einfache Vogel-Perspektiven oder Grafiken auf, die nach Beurteilung der Vorprüfung den Vorgaben der Aufgabenstellung Ziff. A.5 entsprechen. Das Beurteilungsgremium stellt zusammenfassend auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes einstimmig die Zulassung aller Arbeiten zur Beurteilung fest.

Um 9.30 Uhr beginnt der **erste ausführliche Informationsrundgang**, in dem Frau Beltinger kurz auf die Arbeiten und ihre Bewertung der ersten Stufe eingeht und anschließend das Ergebnis der Vorprüfung und die drei Überarbeitungen wertfrei vorstellt und erläutert. Dieser Rundgang endet um 11.00 Uhr.

Das Beurteilungsgremium stellt einvernehmlich fest, dass die Arbeiten die wesentlichen Kritikpunkte und Anregungen aus dem vorangegangenen Preisgericht aufgenommen haben. Die in der ersten Stufe festgestellte Bandbreite der eigenständigen und sehr unterschiedliche Konzepte wurde beibehalten und weiterentwickelt.

Aus der Diskussion der Erkenntnisse des Informationsrundganges ergeben sich folgende, die Beurteilungskriterien der Aufgabenstellung vertiefende Fragestellungen:

- Städtebauliche Leitidee
- Raumbildung und Baustruktur
- Innovationskraft und Realisierbarkeit
- Identität und Adressbildung
- Frei- und Grünraumkonzept
- Stadtklimafaktoren / Klimaresilienz

Um 11.15 Uhr beginnt der **wertende Rundgang**, in dem die drei Arbeiten vertiefend und wertend besprochen werden.

Es folgt eine 30-minütige **Mittagspause** von ca. 12.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Um 13.00 Uhr werden die wesentlichen Inhalte des Wertungsgrundganges nochmals zusammengeführt, die Arbeiten anhand der Bewertungskriterien detailliert analysiert und im Vergleich diskutiert.

Das Beurteilungsgremium beschließt nach ausführlicher Diskussion folgende Rangfolge der drei Arbeiten:

1. Rang	„Lech Anger“ LIA Collective, Kastelruth Italien Studio audal, Rotterdam Niederlande Superworld, Rotterdam Niederlande	einstimmig
2. Rang	„Wiesenwohnen“ O3 Architekten GmbH, München WAMSLER ROHLOFF WIRZMÜLLER – Frei- raumarchitekten, Regensburg	einstimmig
3. Rang	„Stadt Land Leben“ STUDIO-MRA, Stuttgart GREENBOX Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln	einstimmig

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Ausloberin einstimmig, den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft **„Der Lech – Anger“ von LIA Collective mit studio audal mit Superworld** der weiteren Entwicklung des Geländes zu Grunde zu legen. Die in der schriftlichen Bewertung formulierten Anregungen sind bei der weiteren Überplanung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Bewertung „Der Lech – Anger“

LIA Collective mit studio audal und mit Superworld

Das Projekt Lechanger liefert überzeugende Ansätze, die einen Paradigmenwechsel im Wohnbau ermöglichen. Neben der städtebaulich architektonischen Lösung birgt das Projekt innovative Aspekte in Bezug auf die soziale Nachhaltigkeit und Nachbarschaft. Wohnbauplanung versteht sich für die AutoInnen des Projekts Lechanger als dialogorientierter Planungsprozess mit allen relevanten Beteiligten. Grundeigentümer, Planende, Politik, Stadtplanung und Wohninteressierte müssen sich zusammenschließen, um gemeinsam bedarfs- und bedürfnisorientierte Lösungen zu generieren. Dieses Wagnis soll hier eingegangen werden, um Alternativen zum gängigen Wohnbau aufzuzeigen. No more of the same. Dass die Grundstücke im Eigentum des Freistaat Bayerns und der Stadt Landsberg sind, erleichtert beziehungsweise ermöglicht dieses Vorhaben.

Das Projekt fußt weiterhin auf dem Prinzip des dialogorientierten Städtebaus. Die räumliche Konfiguration nimmt nach wie vor Anleihe beim dörflichen Anger. Dabei steht die Allmende, die gemeinschaftliche Freifläche im Vordergrund. Räumlich in Form eines langgezogenen Platzes bildet er gesellschaftlich die Bühne: jener Raum, der allen gehört, den alle benutzen dürfen, der sich weitläufig mit der Stadt und dem Grüngürtel verwebt. Der große Unterschied zu den anderen vorliegenden Projekten versteht sich in der prozessualen Urbarmachung des Baulandes und in der Radikalität der gemeinschaftsorientierten Nachbarschaft.

Ausgangslage für die neue Bebauung stellt die derzeit öffentliche Parklandschaft dar. Diese soll weiterhin in West-Ostrichtung durchfließend sein und sich stufenweise zum Stadtquartier Lechanger entwickeln. Der Anger stellt einen großzügigen öffentlichen Raum dar, der das ökologische und ökonomische Gerüst des Quartiers bildet. Fließend gehen Nutzungen ineinander über. Gärten,

Retentionsmulden, Naschgärten und die Hofgärten der Wohncluster ergeben mit den autofreien Wegen und Straßen einen attraktiven Freiraum mit subtilen Übergängen von öffentlichen Bereichen bis zur privaten Haustür. Die organisch angelegte Wegestruktur wirkt vermittelnd und schafft eine gute Einflechtung in das Stadtgefüge. Baulich betten sich insgesamt neun Wohncluster, zwei so genannte Nachbarschaftsscheunen und ein weiteres Bau Feld für die Kindertagesstätte in die Parklandschaft ein. Räumlich wird der Anger durch die Gebäudefluchten der einzelnen Cluster gefasst. Die Arbeit in punkto Klimaresilienz sehr gut bis gut eingeschätzt, v.a. was Durchlüftung, Verschattung und Wassermanagement angeht.

Die Wohncluster sind als Laubenganghäuser konzipiert. Mehrere Gebäudevolumina mit unterschiedlichen Dachformen sind so zueinander, teilweise ineinandergreifend gesetzt, dass unterschiedliche Clusterformen entstehen. Kleine Hofgärten bilden den halböffentlichen Bereich, der sich über die Laubengänge vertikal bis zu den Wohnungseingängen erstreckt. In einzelnen Erdgeschosszonen sind dem Anger zugewandt ergänzende Funktionen wie zB. Co-Working etc. möglich.

Die Nachschärfung der kritisierten Kleinteiligkeit hat eine deutliche Verbesserung der Wohnclustergröße gebracht. Die Clustergröße ist mit ca. 25-35 Wohneinheiten gut gewählt. Dadurch entstehen aus wohnbautechnischer Sicht ideale Bau Feldgrößen. Architektonisch ist eine Modulbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad in Holzbau angedacht. Mit wenig verschiedenen Modulen soll durch die vielfältige Anordnung eine organische Gesamtstruktur gestaltet werden. Die einzelnen Gebäude werden durch eine Laubengangerschließung zu einem Wohncluster mit einem Stiegenhaus zusammengebunden.

Die beiden Nachbarschaftsscheunen beinhalten der Gemeinschaft dienende Funktionen, wie zum Beispiel, Energiezentrale, zentrale PV Anlagen, Abstellplätze für Rad und PkW, Bike/Car Sharing, Paketabholstationen. Zum Anger sind Bereiche vorgesehen, die zur Lebendigkeit im Quartier beitragen, z.B. Büro, Café, Werkstatt, Bibliothek. Die KITA ist im Übergang zum westseitigen, öffentlichen Park angeordnet.

Insgesamt hat das Projekt durch die Überarbeitung deutlich gewonnen. Die städtebauliche Konfiguration und die inhaltliche Stringenz der Wohncluster sowie deren Skalierung setzen klare Maßstäbe und Voraussetzungen für ein zukunftsfähiges Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität und großem Anteil an öffentlich nutzbaren Flächen. Ökologische Prinzipien wie Schwammstadt, Bio Diversität und ressourcenschonender Bodenverbrauch werden konsequent umgesetzt und fließen in die Gestaltung bestens ein. Das Projekt hat Modellcharakter für zukünftige Wohnbauvorhaben mit gemeinnützigem Wohnungsanteil. Voraussetzung für das Gelingen ist die prozessuale Begleitung des Projekts durch die Stadt Landsberg und den Freistaat Bayern.

Vorschlag für die weitere Vorgehensweise: Als nächster Schritt soll 2024 die Sondierungsphase starten. Gemeinsam mit den EigentümerInnen, der Stadt und den ArchitektInnen soll ein Workshop im Frühjahr 2024 stattfinden um das geeignete Format für den Prozessablauf und das Prozessdesign zu eruieren. Die Einbindung der Stakeholder und die Bespielung des Ortes stehen dabei im Fokus. Der Bebauungsplan soll sich daraus voraussichtlich ab 2025 entwickeln.

In dem zu entwickelnden Prozess wäre es naheliegend, die gemeinschaftlichen durchgängigen Freiraumstrukturen in ihren Grundzügen vorrangig zu entwickeln (Atmosphäre und Funktion) und

möglicherweise auch schon die Großgehölze (vor) zu kultivieren bevor peu à peu die Baufelder besetzt werden.

Bewertung „Wiesenwohnen – das neue Quartier an der Pffettenstrasse“

03_Architekten mit Wamsler Rohloff Wirzmüller

Die Arbeit „Wiesenwohnen“ wurde in der Überarbeitung konsequent weiterentwickelt und auf allen Maßstabsebenen präzisiert. Das Konzept gewinnt dabei gegenüber der Wettbewerbsfassung noch einmal an Stringenz und struktureller Klarheit; die Raumkanten werden geschärft, Baufluchten „auf Linie“ gebracht, Plätze, Höfe, Gassen sowie die prägnante Ost-West-Achse räumlich eindeutiger formuliert.

Der Entwurfsansatz ist in sich schlüssig, er ist solide und auf allen Ebenen sorgfältig durchgearbeitet. Vom Städtebau über die gut geschnittenen Haustypen, die konstruktive Systematik, die wirtschaftliche Bauweise, die funktionale Variabilität, die sparsamen und gleichzeitig kommunikativen Erschließungsbereiche, die differenzierten Freiräume, die ausführlichen und tiefgehenden Überlegungen zur Ökologie - all dies greift intelligent und überzeugend ineinander.

Man kann sich vorstellen, an diesem Ort mit den beiden urbanen,utzungsgemischten Plätzen, den autofreien Nachbarschaftshöfen, den vielfältigen Zwischenbereichen der Loggien, Balkone und Laubengänge, einem flexiblen Mix gut belichteter Grundrisse (die auch für geförderte Wohnungen geeignet sind) und nicht zuletzt dem landschaftlichen Rahmen der namensgebenden „Wiesen“ gut und angenehm zu wohnen. Dabei vermeidet das Konzept in seiner Stringenz konsequent alle bildhaft-romantischen oder malerischen Attribute; es bietet stattdessen einen – in positivem Sinne – pragmatischen Rahmen für individuelle Ausgestaltung durch die Menschen, die dort leben.

Allerdings tragen die unbestreitbaren Vorteile dieser neutralen und damit in der Ausgestaltung flexiblen Struktur gleichzeitig Züge einer gewissen – im Preisgericht kritisch bewerteten – Nüchternheit, einer von manchen als „industriell“ empfundenen Anmutung. Die additive, gleichförmige Logik der städtebaulichen Komposition vermittelt in ihrer strikten Orthogonalität und Axialität wenig räumliche Raffinesse, stattdessen eher den Eindruck eines universell – und damit ortsunabhängig - einsetzbaren „Modells“; sie verweigert sich damit in gewisser Weise dem Wunsch nach einem individuellen, bildkräftigen Quartier mit spezifischem Ortsbezug. Der Eindruck wird auch gestützt durch die klimatische Betrachtung, die aufgrund der sehr kompakten Gesamtstruktur eine leichte Reduktion der potentiellen Durchlüftung prognostiziert. Zudem ist im Entwurf nicht ersichtlich, wo die geforderten Fahrradstellplätze situiert werden sollen – ein Punkt, der in der weiteren Ausarbeitung jedoch gelöst werden könnte.

Analog wird das Für und Wider der vorgeschlagenen Freiraumgestaltung diskutiert.

Es werden von den Verfassern einerseits keine Fehler gemacht, andererseits aber auch keine einnehmenden Momente erzeugt.

Diese bestechende Neutralität erweckt den Gedanken des „Wohnens auf Zeit“ und weniger die Bindung an den Ort und löst damit eine kontroverse Diskussion im Gremium aus.

Dass man sich mit der Kritik auf einem schmalen Grat zwischen – einerseits - dem Vermissen eines unmittelbar-emotional ansprechenden „Charakters“ und – andererseits - dem Anerkennen der zweifelsohne hohen Qualität einer klaren, professionellen und entwicklungsoffenen Arbeit bewegt, ist dem Beurteilungsgremium bewusst. Dennoch bleiben am Ende einer intensiven Diskussion gewisse Zweifel daran, ob das Projekt „Wiesenwohnen“ – über seine strukturellen, funktionalen und wirtschaftlichen Vorzüge hinaus in der Lage ist, Identität zu stiften und die Menschen, die hier leben werden, zu inspirieren.

Bewertung „STADT.LAND.LEBEN – die Pfettenstrasse“ STUDIO_MRA mit GREENBOX Landschaftsarchitekten

Dass alle drei Entwürfe den Anspruch auf innovativen Wohnungsbau eingelöst haben, steht außer Frage. So festigen sich in der Überarbeitung des Entwurfes „Stadt, Land, Leben“ die Vorstellungen von einem Wohnumfeld, das die heute so attraktive Wiese weitestgehend bewahren will.

Die eigenwilligen fünfeckigen Baukörper sind weiterhin das Grundmodul für die neue Wohnbebauung - die Tauglichkeit für den geförderten Wohnungsbau führte aus Sicht der EntwurfsverfasserInnen jedoch zu einem Zusammenschluss der ehemals frei auf der Wiese platzierten Gebäude.

Das Naheliegende, die Anzahl der Baukörper zu reduzieren und stattdessen den Footprint des einzelnen Gebäudes grösser zu ziehen, um die Anzahl der Wohnungen an einem Erschließungskern zu optimieren, ist nicht weiterverfolgt worden.

Das wäre aber vielleicht doch die überzeugendere Option, denn der Bautyp des freistehenden Gebäudes eignet sich nicht für eine Reihung und in Verbindung mit einer Laubengangerschließung lässt sich dieser Bautyp nicht mehr rechtfertigen.

Durch die Reihung entfallen wesentlichen Belichtungsmöglichkeiten für die Wohnungen, die Grundrisse werden schwer organisierbar, die Bautiefe von bis zu 20m ist für einen konventionellen Wohnungsschlüssel nicht umsetzbar.

Zu hinterfragen ist das Bauvolumen für die beiden Hochgaragen, die der gleichen Gebäudeformation folgen.

Die Arbeit ist in eine Ambivalenz geraten – denn Hinweise zum Aufbau der Außenhülle, wie auch weiterer Einzelaspekte der Planung sind zweifelsohne interessant und verweisen auf die Zielsetzung, nachhaltig und verantwortungsvoll diese Planungsaufgabe einzulösen.

Die Atmosphäre im Außenraum ist prinzipiell qualitativ geblieben und verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität sowie Reminiszenzen an die bestehende „Wiese“ und somit Identitätsstiftung von Anfang an. Die klimatologische Einschätzung in Punkto Resilienz (Durchlüftung, Verschattung, Wasserhaushalt und vieles andere mehr) schneidet bei dieser Arbeit mit leichtem Vorsprung am besten ab.

Die Abfolge von Gassen und Plätzen erscheint sinnvoll angeordnet und vernetzt nicht nur selbst sondern schafft neue Wegebeziehungen der umliegenden Anlieger. Im Westen wird der N-S-Grünzug in großem Maße öffentlich erhalten.

Dennoch ist auch bezüglich des Freiraums die ursprüngliche stärkere Konzeption der freien Punkte in der Wiese abhandengekommen, indem eindeutige, unerschlossene Gartenseiten mit zusätzlichen

vertikalen Gärten gebildet werden. Dieses Angebot des "Gartenregals" an die Bewohner wird prinzipiell begrüßt, verschlechtert jedoch die Belichtung der Innenräume weiter.

Auf den ersten Blick ist die Arbeit also immer noch überzeugend und auf dem speziellen Wiesengrundstück will man gerne eine besondere Wohnsituation zulassen. Aus Sicht der Jury hat die hier vorliegende Überarbeitung aber die Brauchbarkeit dieser Gebäudezuschnitte für den geförderten Wohnungsbau leider nicht nachweisen können.

Weitere Schritte

Das Gremium empfiehlt anschließend, für die beabsichtigte modellhafte Entwicklung zum einen das Prozess-Design und zum anderen die städtebauliche Rahmensetzung zu konkretisieren. Folgende Schritte wurden dazu vorgeschlagen:

Die Stadt Landsberg plant eine zweiwöchige Ausstellung der Arbeiten im Frühjahr 2024, an deren Beginn eine Eröffnungsveranstaltung -Arbeitstitel „Wohndialog“ - stehen soll, die neben den Ergebnissen dieses Verfahrens auch grundsätzliche Inhalte zum Wohnen in Landsberg thematisieren wird. Insbesondere sollen einschlägige Fachleute für Impulsvorträge gewonnen werden. Die genauen Daten und Veröffentlichungszeiträume werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Zur Erstellung des Prozessdesigns im Jahr 2024 soll ein Workshop mit den Vertretern des Grundstückseigentümers Immobilien Bayern sowie den Vertretern des Bayern Heim unter Federführung der Stadt und mit fachlicher Unterstützung der Regierung von Oberbayern durchgeführt werden. Anschließend sollen Sondierungsgespräch zur Umsetzung mit möglichen Projektträgern, vorzugsweise Genossenschaften geführt werden.

Ebenso in Form eines Workshops mit der Arbeitsgemeinschaft LIA Collective mit studio audal mit Superworld sollen in 2024 die wesentlichen städtebaulichen Leitlinien und Vorgaben für eine qualitätsvolle Umsetzung und planungsrechtliche Sicherung definiert und in einem städtebaulichen Rahmenplan festgehalten werden. Dieser kann anschließend bis Ende 2025 in einen (ggfs. nur einfachen) Bebauungsplan überführt werden, der den rechtlichen Rahmen für eine schrittweise Umsetzung mit unterschiedlichen Partnern bieten kann. Weitere Regelungen für die Umsetzung könnten in Folge vorhabenbezogen konkretisiert bzw. festgesetzt bzw. vertraglich vereinbart werden.

Aufgegriffen werden sollte darüber hinaus der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft, bereits zeitnah den Raum zu aktivieren und die zukünftige Bepflanzung vor Ort in einer Baumschule heranzuziehen.

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt der Ausloberin, der Stadt Landsberg am Lech, sowie allen Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und die disziplinierte Sitzung und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Frau Oberbürgermeisterin Baumgartl bedankt sich beim Vorsitzenden für die souverän geführte Sitzung und bei allen Beteiligten für die engagierte Mitwirkung.

Die Sitzung wird um 14.00 Uhr beendet.



.....
Professor Matthias Loebermann
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

RANGFOLGE

	<p>1. Rang</p> <p>„Lech Anger“</p> <p>LIA Collective, Kastelruth Italien Studio audal, Rotterdam Niederlande Superworld, Rotterdam Niederlande</p>
	<p>2. Rang</p> <p>„Wiesenwohnen“</p> <p>03 Architekten GmbH, München WAMSLER ROHLOFF WIRZMÜLLER – Freiraumarchitekten, Regensburg</p>
	<p>3. Rang</p> <p>„Stadt Land Leben“</p> <p>STUDIO-MRA, Stuttgart GREENBOX Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln</p>