

Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren
und Orte für gutes Zusammenleben

PREIS FÜR BAU KULTUR

der Metropolregion München **2025**

Bayerische
Architektenkammer



Landeshauptstadt
München

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



Bayerischer
Städtetag

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr





Impressum:

Herausgeber/Redaktion:

Europäische Metropolregion München e.V.
Geschäftsstelle
Kardinal-Döpfner-Straße 8
80333 München

Kontakt:

Tel.: +49 (0) 89/452 05 60-10
Fax: +49 (0) 89/452 05 60-20
info@metropolregion-muenchen.eu
www.metropolregion-muenchen.eu

Vorstandsvorsitzender:

Christoph Göbel,
Landrat, Landkreis München

Druck:

Pinsker Druck und Medien GmbH Mainburg
www.pinsker.de
Gedruckt auf dem Papier Clairtech von Igepa

Hinweis:

Die Nennung der Beteiligten an den einzelnen Projekten in der vorliegenden Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Übersicht weiterer Projektbeteiligter finden Sie unter: www.metropolregion-muenchen.eu/baukultur.

Vorworte

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bayern lebt von seiner beeindruckenden Baukultur. Sie prägt nicht nur unsere Städte und Gemeinden, sondern beeinflusst auch unser Wohlbefinden und unsere Lebensqualität. Zusammen mit den einzigartigen Landschaften trägt sie das Bild Bayerns weit über die Grenzen hinaus in die Welt. Es ist daher eine wichtige Aufgabe, unsere baukulturellen Schätze zu bewahren, zu fördern und weiterzuentwickeln.

Der Preis für Baukultur der Metropolregion München würdigt herausragende Projekte, die sich dieser Verantwortung stellen und unsere Städte und Gemeinden lebenswert und zukunftsfähig gestalten. Als Bauminister und Schirmherr ist es mir deshalb eine besondere Freude, diese Auszeichnung zu begleiten.

Vor allem gemischt genutzte Quartiere und historische Stadt- und Ortszentren verleihen unseren Städten und Gemeinden ihre Identität. Sie stehen jedoch vor Herausforderungen wie dem Wandel durch Onlinehandel und der Konkurrenz durch Einkaufszentren in Randgebieten. Ein ausgewogenes Verhältnis unterschiedlicher Nutzungen ist entscheidend, um die Ortskerne lebendig und attraktiv zu erhalten – als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen, aber

besonders für die Gemeinschaft. Auch neue Quartiere profitieren von einer solchen Vielfalt, die zu sozialer Stabilität und erhöhter Lebensqualität führt.

Mein Dank gilt dem Europäischen Metropolregion München e.V. und seinen Kooperationspartnern für die Auslobung des Preises und ihr Engagement. Herzlichen Glückwunsch an alle Preisträgerinnen und Preisträger. Sie zeigen eindrucksvoll, wie vielfältig und innovativ die Baukultur in der Region ist. Ich wünsche Ihnen weiterhin viel Erfolg bei Ihrer Arbeit und hoffe, dass Sie uns auch in Zukunft mit Ihren Projekten begeistern werden.

Ihr

Christian Bernreiter, MdL

Bayerischer Staatsminister für Wohnen,
Bau und Verkehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Zukunft entsteht jetzt – wir legen heute den Grundstein dafür, wie unsere Metropolregion München mit ihren über 6 Millionen Einwohnern morgen aussehen soll. Wir entscheiden und gestalten jetzt, wie wir künftig zusammenleben und was wir den nächsten Generationen hinterlassen möchten. Gleichzeitig fordern Urbanisierung, Klimawandel, gesellschaftliche Veränderungen unsere Städte und Gemeinden heraus. Transformation ist also keine Option mehr, sondern eine Notwendigkeit, viel mehr noch eine Chance, den Wandel aktiv und mit Qualität zu gestalten.

Genau hier möchte der Europäische Metropolregion München e.V. gemeinsam mit starken Partnern im Rahmen des „Preis für Baukultur der Metropolregion München – Transformation mit Qualität“ unterstützen. Im Mittelpunkt stehen dabei Projekte, die den aktuellen, vielfältigen Herausforderungen mit Kreativität, Offenheit und vor allem Mut begegnen. Die Gewinner zeigen uns, wie in großen als auch kleinen Kommunen, in ländlichen und urbanen Gebieten Baukultur ihren Beitrag zur positiven und polyzentralen Entwicklung der Region leisten kann.

Dabei zeichnet der Preis nicht nur die Bauwerke und die damit

verbundenen Prozesse aus, sondern insbesondere auch die Menschen und deren mutige Entscheidungen, die dahinterstehen. Die Zukunft der Metropolregion braucht genau solche mutigen Macher, die ihre Komfortzone verlassen, Wagnisse eingehen und damit Neues schaffen.

Ich möchte mich ganz herzlich bei allen Einreichenden für ihr Engagement bedanken und hoffe, dass ihre Projekte Vorbild für zahlreiche weitere Vorhaben in der Region sind. Gemeinsam mit unserer Innovationskraft können wir die Transformation in der Metropolregion München voranbringen.

Christoph Göbel

Vorstandsvorsitzender Europäische
Metropolregion München e.V.,
Landrat, Landkreis München

Vorworte

„eine Veränderung, die keine Verbesserung ist, ist eine Verschlechterung.“

Die mannigfaltigen Transformationen, die unsere Gesellschaft heute herausfordern, konnte der 1933 verstorbene Architekt Adolf Loos, von dem dieser kluge Satz stammt, sicher nicht antizipieren. Doch auch wenn es ihm nicht um die drängende Beschäftigung mit der Energie-, Klima- und Verkehrswende ging, um den angemessenen Umgang mit unterschiedlichem Wachstum in den Regionen, um Krisenresilienz, den demografischen Wandel oder Infrastrukturangebote für die tägliche Versorgung – Adolf Loos war sicher, dass jede Veränderung gestaltet werden muss, damit sie eine Qualität erlangt und somit zu einer Verbesserung wird.

Als Bayerische Architektenkammer unterstützen wir daher den diesjährigen Preis für Baukultur der Metropolregion München „Transformation mit Qualität“ gerne und aus Überzeugung: lebendige, gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren können sich ohne qualitätvolle Gestaltung nicht entwickeln. Gemeinschaftliche Orte für gutes Zusammenleben, die einen soziokulturellen oder kooperativen Mehrwert bieten und die mit einem Sonderpreis prämiert wurden, entstehen nicht ohne anspruchsvolle gestalterische Auseinandersetzung. Die Metropolregion München ist naturgemäß ein Ort intensiver urbaner Veränderung, und natürlich ist es Aufgabe der Architektur, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Innenarchitektur, diesen Veränderungen eine gute Form zugeben. Eine Transformation mit Qualität geht dabei weit über bloße Umnutzung

und Modernisierung hinaus, sie fordert sensiblen Respekt für den Bestand und gleichzeitig eine nachhaltige Vision für die Zukunft. Zusätzlich zur Funktionalität und einem inklusiven Städtebau geht es auch um kulturelle und soziale Gestaltung.

In der Jury haben wir uns intensiv mit Projekten auseinandergesetzt, die diese Anforderungen erfüllen und in herausragender Weise die baukulturelle Strahlkraft der Region stärken. Ich gratuliere allen Kolleginnen und Kollegen ebenso wie ihren Bauherinnen und Bauherren, die mit ihren Entwürfen und deren Umsetzung München und seine Umgebung nicht nur als dynamische Metropole wachsen lassen, sondern auch Orte entwickeln, die lebenswert, identitätsstiftend und zukunftsfähig sind, bleiben, oder vielleicht gar erst werden. Ich danke den Beteiligten für ihr Engagement, Veränderungen so zu gestalten, dass sie eine Verbesserung sind und einen Mehrwert für uns alle bieten. Und ich wünsche uns allen weiterhin eine urbane, ländliche und regionale Entwicklung, die nicht nur transformiert, sondern auch inspiriert.



Prof. Lydia Haack

Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer,
Vorsitzende der Jury des Preises für Baukultur 2025

„Transformation mit Qualität
fordert sensiblen Respekt
für den Bestand **und gleichzeitig**
eine nachhaltige Vision
für die Zukunft.“

Prof. Lydia Haack,
Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer

Preis für Baukultur 2025 – Transformation mit Qualität



Bereits zum vierten Mal lobte der Europäische Metropolregion München (EMM) e.V. in Kooperation mit der Bayerischen Architektenkammer, der Landeshauptstadt München, dem Bayerischen Städtetag sowie dem Bayerischen Gemeindetag und der Bundesstiftung Baukultur den Preis für Baukultur der Metropolregion München aus. Der Preis steht unter der Schirmherrschaft des Bayerischen Staatsministers für Wohnen, Bau und Verkehr, Herrn Christian Bernreiter, MdL.

Unter dem Motto „Transformation mit Qualität“ wurden bereits realisierte Bauvorhaben aus der Metropolregion München gesucht, die einen Beitrag leisten, um aktuelle Herausforderungen wie z. B. unterschiedliches Wachstum, Klimawende, die tägliche Versorgung oder den demographischen Wandel zu bewältigen.

Aus beinahe 50 Projekten vergab die Jury sieben Anerkennungen und einen Preis für Baukultur für vorbildhafte „Gemischt genutzte Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren“. Zudem erhielten zwei Projekte den Sonderpreis „Orte für gutes Zusammenleben“.

Die Jury

Preis für Baukultur der Metropolregion München 2025



Doris Baumgartl,
Oberbürgermeisterin, Stadt
Landsberg am Lech

Johannes Doll,
Bau- und Umweltreferent,
Stadt Landshut

Prof. Lydia Haack,
Architektin, Stadtplanerin,
Präsidentin der ByAK

Ariane Jungwirth,
Architektin, Stadtplanerin,
Vorstandsmitglied der ByAK

Thomas Rehn,
Stadtplaner, Stadtdirektor,
Landeshauptstadt München
i.V. für Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk, Architektin,
Stadtbaurätin, Landeshaupt-
stadt München

Reiner Nagel,
Vorstandsvorsitzender, Bundes-
stiftung Baukultur

Daniel Oden,
Ministerialdirigent, Bayerisches
Staatsministerium für Wohnen,
Bau und Verkehr

Gitta Rometsch,
Geschäftsführerin, Heuer
Dialog GmbH

Benedikt Sunder-Plassmann,
Architekt, Geschäftsführer,
Sunder-Plassmann Architekten
Stadtplaner BDA GmbH

Ulrike Wittmann-Brand,
Stadtbaurätin, Stadt Ingolstadt,
Mitglied des Bau- und
Planungsausschusses des
Bayerischen Städtetags

Weitere Informationen zu diesem und den vergangenen Preisen finden Sie unter www.metropolregion-muenchen.eu/baukultur.

➔ Wollen Sie Aufmerksamkeit für Baukultur in Ihrer Region schaffen?



Wanderausstellung „Preis für Baukultur 2020“.

Über die Geschäftsstelle des EMM e.V. können Sie die Wanderausstellung zum Preis für Baukultur **kostenlos** ausleihen. Sie präsentiert alle Gewinner-Projekte 2025.

Parallel dazu bieten wir optional in Kooperation mit der Regionalen Wohnungsbaukonferenz ein **kostenloses Veranstaltungsformat** mit Informations- und Beratungsangeboten zum Thema „Transformation mit Qualität“ bei Ihnen vor Ort an.

Für weitere Informationen:
info@metropolregion-muenchen.eu
oder plan.regionales@muenchen.de



MEHR REGION. MEHR MÖGLICHKEITEN.



Neugestaltung der Innenstadt Freising



Neugestaltung der Innenstadt:

Stadt Freising,
Landkreis Freising,
48.692 Einwohner

Landschaftsarchitekt:

ST raum a. Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Bauherr:

Stadt Freising

Größe des Projektgebietes:

ca. 33.500 m²

Attraktive Städte und Orte sind lebendig, sicher, nachhaltig und gesund. Sie zeichnen sich durch eine Vielzahl gut gestalteter öffentlicher Freiräume aus, die Begegnungen ermöglichen und den Austausch fördern. Öffentliche Räume sind Orte, die für alle zugänglich und nutzbar sind. Sie sind Orte der Kommunikation, sozialen Verständigung und zugleich Bildungsorte. Sie sind ein Seismograf dafür, wie die Gesellschaft beschaffen ist. Um identitätsstiftende und baukulturell wertvolle öffentliche Räume in den Zentren in die Zukunft zu führen, müssen die Stadt- und Ortskerne im Mittelpunkt der planerischen Aufmerksamkeit stehen.

In diesem besonderen Fall erlaubt sich die Jury zwei Projekte, die unabhängig voneinander eingereicht wurden, gemeinsam mit dem „Preis für Baukultur“ auszuzeichnen.

Der Stadt Freising ist es im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit rund 23 Einzelmaßnahmen im Laufe der letzten rund 30 Jahre gelungen, sowohl eine übergeordnete Konzeption, Schutz- und Sanierungs-

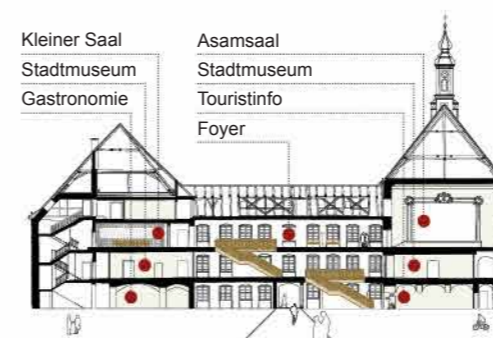
ziele sowie eine Gestaltungssatzung partizipativ zu erarbeiten, als auch konkrete Baumaßnahmen selbst umzusetzen.

Im Rahmen der Neugestaltung der Innenstadt wurden nicht nur 33.500 m² Fläche samt Haupt- und Nebenstraßen saniert und zukunftsfähig mit hohem gestalterischem Anspruch neu und barrierefrei überplant, es wurde auch die „Stadtmoosach“ nach ca. 150 Jahren wieder geöffnet und für die Bevölkerung mittels Sitzstufen erreichbar und erlebbar gemacht.

In der verkehrsberuhigten Innenstadt laden Cafés, Restaurants und Ladengeschäfte zum Verweilen und Flanieren ein. Ein zentrales



Lageplan Neugestaltung Innenstadt Freising.



Pläne Asamgebäude Freising.

Herzstück dieser innerstädtischen Weiterentwicklung ist auch die gelungene Generalsanierung des barocken Vierflügelbaus des ehemaligen fürstbischöflichen Lyceums Freising mit Deckengemälden von Hans Georg Asam, das die Stadt beispielgebend selbst erworben hat. Das „Asamgebäude“ bündelt nun Touristeninformation, Stadttheater und -museum, ergänzt mit Einzelhandelsflächen und Gastronomie im Innenhof in zentraler Lage am Marienplatz.

Generalsanierung Asamgebäude



Generalsanierung Asamgebäude:

Stadt Freising,
Landkreis Freising,
48.692 Einwohner

Architekten:

Wollmann Architekten, München mit Und Mang Architektur, München // HZO GmbH, München (LP 6-8)

Landschaftsarchitekt:

fischer heumann landschaftsarchitekten, München

Bauherr:

Stadt Freising

GRZ: 0,83

GFZ: 3,60

Größe des Projektgebietes:

2.794 m²



PREIS FÜR
BAU
KULTUR

Die Jury vergibt den „Preis für Baukultur 2025“ gemeinsam den Projekten „Neugestaltung der Innenstadt Freising“ und „Generalsanierung Asamgebäude“, weil beide Projekte derart voneinander profitieren, dass sie nicht getrennt voneinander betrachtet werden sollten. Der Prozess der Sanierung der Freiflächen und Gebäude der Altstadt in Verantwortung der öffentlichen Hand, die hohe Aufenthaltsqualität und Identitätsstiftung erscheinen der Jury auch unter nachhaltigen und ökologischen Gesichtspunkten wie dem Hitzeschutz und der Verkehrsreduzierung besonders bemerkens- und nachahmenswert.

Quartier Pallaufhof

mit Mehrgenerationenwohnen (Baufeld B1) und Bürgerhaus (Baufeld B2)

ANERKENNUNG



Gemeinde Münsing,
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen,
4.375 Einwohner

Architekten:
B1: Arc Architekten Partnerschaft
mbB, Bad Birnbach //
B2: Peck.Daam Architekten GmbH,
München

Landschaftsarchitekten:
B1: Valentien + Valentien Landschafts-
architekten, Wessling und Kübertland-
schaftsarchitektur, München //
B2: ver.de Landschaftsarchitekten +
Stadtplaner, Freising

Stadtplaner:
B1: Arc Architekten Partnerschaft mbB,
Bad Birnbach

Bauherren:
B1: Baugemeinschaft Pallaufhof,
Münsing //
B2: Gemeinde Münsing

GFZ:
B1: 0,61 (ohne UG)
B2: 0,43 (ohne TG)

Größe des Projektgebiets: 1,6 ha



Lageplan Quartier mit Grundriss Bürgerhaus.

Mitten im Ortskern von Münsing ist mittels enger Einbindung der Bürgerschaft ein lebendiges Zentrum entstanden.

Zwei lang gestreckte Gebäude mit ortstypischen Satteldächern wurden in Holzbauweise erstellt und orientieren sich an dem über Jahrhunderte gewachsenen und intakten Ortsbild von Münsing. Sie fügen sich sowohl städtebaulich

als auch architektonisch in ihrer Formensprache und Funktion bestens in die Umgebung ein. Die Einbettung in großzügige Freiflächen für die gemeinschaftliche ebenso wie für die private Nutzung erhöhen dabei die Aufenthaltsqualität. Während der eine Bau das Rathaus mit Ratsaal, Bürgerhaus mit Bürgersaal und Gewerbeflächen beherbergt, sind im anderen 24 Wohneinheiten untergebracht. Im Wohngebäude gibt es einen ausgeglichenen Wohnungsmix und einen Gemeinschaftsraum. Die Erdgeschosswohnungen des Mehrgenerationenwohnhauses sind komplett barrierefrei. Bei der Wohnungsvergabe wurden 60% der Wohneinheiten an einheimische Bürger vergeben. Jeder Käufer bekam nur eine Einheit mit der Verpflichtung der Eigennutzung auf 10 Jahre.



Die Jury erkennt im Besonderen den Planungsprozess und die enge und frühzeitige Einbindung der Bürger, der Gemeinde und der zukünftigen Nutzer an.

Die städtebaulich und architektonisch sensible Einbindung in den bestehenden Ort bei hoher Dichte und die herausragenden Entwurfs- und Nutzungskonzepte sind zusätzlich zu loben.

Sanierung Hudlerhaus Moosburg

ANERKENNUNG



Juryurteil



Entwurfsplanung Sanierung Hudlerhaus, Querschnitt.

Nach jahrzehntelangen Diskussionen um die Zukunft des abbruchgefährdeten Gebäudes unter Denkmalschutz erwarb im Jahr 2021 ein Kommunalpolitiker das ortsprägende Hudlerhaus, um es denkmalgerecht zu sanieren und das Ortsbild wiederherzustellen. Dank der finanziellen Unterstützung durch die Stadt Moosburg und der städtebaulichen Förderung konnte das ortsprägende

Einzelndenkmal mit historischer Bedeutung im städtischen Kontext saniert und umgenutzt werden. Trotz notwendiger statischer Ertüchtigungsmaßnahmen der Gründung und Dachkonstruktion blieb der historische Bestand weiterhin spürbar. Die Denkmalpflege stimmte den geplanten Maßnahmen zu und genehmigte auch eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Dachs. Die Eingriffe in die Bestandssubstanz erfolgten bewusst, subtil und behutsam. Neben einer Wohnung im Ober- und Dachgeschoss entstand im Erdgeschoss ein neuer Treffpunkt mit einer kleinen Bibliothek und einer Stube sowie Co-Working-Spaces für den gesamten Ortsteil. Die Gartenflächen als erweitertes Flächenangebot dienen für kleine Konzerte, Kleinkunst oder Lesungen.



Die Jury würdigt den Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, die durch ihre Weiternutzung historisches und kulturelles Identifikationssymbol für den Ort ebenso wie einen Ortsteiltreffpunkt des Stadt-Land-Raumes darstellt. Die Sanierung des Hudlerhauses ist ein exemplarisches Beispiel für weitere ländliche Orte, wie mit Leerständen in Altstädten behutsam und vorbildlich umgegangen werden kann.

Stadt Moosburg a.d. Isar,
Landkreis Freising,
19.882 Einwohner

Architekten:
as plus architektinnen und architekten
schmöller architekten partg mbb,
Passau

Bauherr:
Johannes Becher

GRZ: 0,51

GFZ: 1,02

wagnisWEST

ANERKENNUNG



Juryurteil

Landeshauptstadt München,
1.488.719 Einwohner

Architekten:
AlleswirdGut Architektur ZT GmbH,
Wien/München // Titus Bernhard
Architekten BDA, Augsburg //
Architekturbüro Köhler, München

Landschaftsarchitekten:
bauchplan), München

Bauherren:
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG,
München // Wohnungsgenossenschaft
München-West eG, München

GRZ: 0,37

GFZ: 1,5

Größe des Projektgebietes:
11.128 m²

Im Westen Münchens, Freiham, entsteht derzeit auf 350 Hektar ein neuer Stadtteil, in dem über 25.000 Menschen leben und fast 15.000 arbeiten werden. Gebaut wird bis 2040 in mehreren Abschnitten ein neues Viertel mit Wohnungen, Ladengeschäften, öffentlichen Plätzen, Grünflächen, einem Schulcampus, einem Sportpark und einem großzügigen Landschaftspark.

wagnisWEST ist das erste Genossenschaftsprojekt einer jungen und einer traditionellen Genossenschaft in München, die gemeinsam ein nachhaltiges Wohnprojekt und ein lebendiges



Freiraum mit Grundriss.

Stadtquartier in Freiham entwickelt haben. In einem partizipativen Prozess entstanden 134 unterschiedlich geförderte, barrierefrei zugängliche und eine rollstuhlgerechte Wohnung mit informellen Begegnungszonen, vielfältigen Gemeinschaftsflächen (ca. 10%) und sieben Gewerbeeinheiten. Unterschiedliche Lebenssituationen und -gruppen wurden in Form von „Geschossfamilien“-Grundrissen und Wohn-Clustern berücksichtigt. Das gemeinsame Wohnprojekt wurde im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens verwirklicht – wenig Versiegelung, mehr Grün und Kreislaufwirtschaft.



Die Jury würdigt das Nachhaltigkeitskonzept in der Stadtplanung und in der Architektur, das sich in der Gemeinschaftsflächenplanung und im Grundriss als Wohn-Cluster wiederfindet. Besonders lobenswert ist die Schaffung hoher Dichte mit maximal unversiegelter Freifläche. Weit über die Bewohnerschaft hinaus wirkt hier das Zusammenspiel der im Gebäude komplex und vielfältig zusammengeführten Energie-, Freiraum-, Mobilitäts-, Sozial- und Gemeinschaftsprojekte, das positiv auf das gesamte Quartier ausstrahlt.

Neue Ortsmitte Scheyern

ANERKENNUNG



Juryurteil



- | | |
|---|---|
| 1 Dorfplatz mit Maibaum | 8 E-Ladestationen |
| 2 Eingang ins Bürgerhaus | 9 Nebengebäude für Außenveranstaltungen |
| 3 Wieder hergerichtete Gaststube | 10 Neues Rathaus mit Bürgerservice |
| 4 Neue Außenterrasse | 11 Öffentliche Bücherei |
| 5 Café-Theke | 12 Lesegarten |
| 6 Küche | 13 Freie Sitzstufen |
| 7 Anbau mit barrierefreier Erschließung | 14 Öffentlicher Spielplatz |

Grundriss Erdgeschoss.

Die Gemeinde Scheyern erwarb 2006 die denkmalgeschützte ehemalige Waldbauernschule. Sie wurde 1568 als Hoftaverne des Benediktinerklosters errichtet und erhielt vom Freistaat Bayern die Auflage zum Erhalt und der späteren Gemeinbedarfsnutzung. 2017 entstand auf Basis einer Bürgerbeteiligung mit anschließendem Architekturwettbewerb in der geschwächten Ortsmitte ein neuer Begegnungsort mit einem Rathausneubau

samt Bücherei. Das Baudenkmal wurde saniert und zu einem Bürgerhaus mit Café/Bistro, Nutzungen der VHS und einem Bürgersaal umgenutzt. Im Zuge der Reaktivierung der Ortsmitte wurden die nichthistorischen Ergänzungsbauten und Nebengebäude abgerissen sowie das Baudenkmal in seinen Originalzustand rückgebaut. Somit wurden die historischen Sichtachsen zur Mariensäule sowie die ursprünglichen Ansichten und Raumaufteilungen im Altbau wiederhergestellt. Die Neubauten wurden mit regionaltypisch bewährten Materialien wie Fichtenholz gebaut. Aus dem ehemals stark versiegelten Parkplatz wurde ein neuer Ort der Begegnung mit einer belebten Grünfläche und einem gemeindlichen Spielplatz. Realisiert wurde das Projekt durch das interkommunale Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ und den Mitteln der Denkmalpflege.



Bemerkenswert ist der respektvolle Umgang mit dem denkmalgeschützten Areal sowie dessen behutsame Ergänzungen durch neue Architektur. Das Neue und das Alte stehen respektvoll nebeneinander und ergänzen sich im städtebaulichen Kontext optisch sowie inhaltlich bezüglich der Nutzungen.

Gemeinde Scheyern,
Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm,
4.847 Einwohner

Architekten:
Deppisch Architekten GmbH, Freising

Landschaftsarchitekten:
grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB, Freising

Bauherr:
Gemeinde Scheyern

GRZ: 0,83

GFZ: 0,85

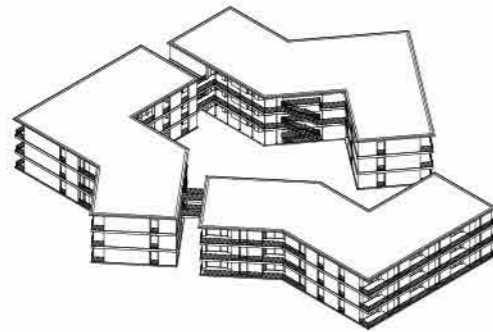
Größe des Projektgebietes:
2.221 m²

Wohnhäuser am Rosengarten

ANERKENNUNG



Juryurteil



Darstellung der Systemaxonomie.

Am Stadtrand von Ingolstadt inmitten einer Einfamilienhauslage wurde ein neues Quartier mit vier dreigeschossigen Baukörpern rund um den historischen Rosengarten geschaffen. Die geknickten Zeilen wurden dabei so gekonnt angeordnet, dass sie einen zentralen Hof bilden. Darüber hinaus macht die hohe Bebauungsdichte in kompakter Form den Erhalt großer zusammenhängender Grünflächen möglich und somit auch die Schaffung eines gemeinschaftlichen Innenhofs. Dieser bildet die atmosphärische Mitte mit Zugängen für sämtliche Wohnungen über offen gestaltete Laubengänge. Großzügig dimensioniert dienen diese nicht nur als Zugang zu den Wohnungen, sondern sind zugleich Begegnungs- und Interaktionsorte

Stadt Ingolstadt,
139.536 Einwohner

Architekten:
03 Arch. GmbH, München //
Seibold + Seibold, Eichstätt (LP 6-8)

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

Bauherr:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

GRZ: 0,59

GFZ: 0,7

Größe des Projektgebietes:
9.788 m²

für die Bewohner. Die barrierefreie Gestaltung fördert Inklusion und hat den demographischen Wandel vorausschauend im Blick. Die Wohnformen variieren von Wohnungen für Familien bis hin zu Wohnungen für Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. In der Wohnanlage befindet sich auch eine Kindertageseinrichtung, die dem generationsübergreifenden Austausch dienen soll. Neben dem nachhaltigen Umgang mit dem historischen Rosengarten, der das Herzstück dieses Projekts darstellt, setzt das Projekt auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung, in dem es einem umfassenden Energiekonzept folgt.



Die Jury würdigt neben dem behutsamen Umgang mit dem historischen Rosengarten auch die für Wohnungsbau in Stadtrandlage ungewöhnlich dichte Bebauung, die vielerorts leider noch immer zu Diskussionen führt. Die Wohnhäuser am Rosengarten sind ein Vorzeigebispiel und zeigen eindrucksvoll, wie verdichtetes Wohnen am Rande der Stadt qualitativ anspruchsvoll und städtebaulich einfühlbar gestaltet werden kann, um ein Mehr an qualitativen Freiflächen zu bieten.

Neue Ortsmitte Tyrlaching

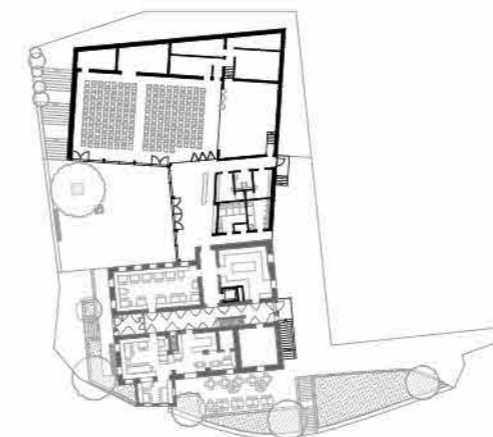
ANERKENNUNG

Sanierung Gasthof und Neubau Bürgersaal



Juryurteil

Die Gemeinde Tyrlaching erwarb das Anwesen des Gasthofes zur Post nach seiner Schließung im Jahr 2012 mit dem Ziel, das Gebäude zu sanieren und zusammen mit einem neuen Bürgersaal eine lebendige, attraktive Ortsmitte zu schaffen. Eine Herausforderung für alle Beteiligten lag neben dem Umgang mit den baulichen und technischen Schwierigkeiten des mehrfach umgebauten Wirtshauses vor allem darin, die Ideen und Wünsche der Bürgerschaft aus mehreren „Dorfwerkstätten“ zu berücksichtigen und in



Grundriss Erdgeschoss.

eine durchgängige Gestaltqualität zu überführen. Das mehr als 300 Jahre alte Gebäude wurde umfassend denkmalgerecht saniert, barrierefrei umgebaut und seinem ursprünglichen Erscheinungsbild zugeführt. Der neu errichtete Bürgersaal schiebt sich als Monolith aus dem Hang und ist mit dem Bestand über einen eingeschossigen Bau verbunden. Der Bürgersaal wird für Veranstaltungen und Kurse benutzt. Zusätzlich bietet das begrünte Dach im Sommer den Rahmen für ein Freiluftkino.

Die Eröffnung fand im Jahr 2020 statt. Finanziert wurde das Projekt durch Förderprogramme des Bundes, des Freistaats sowie durch private Fördergeber.



Neben der gestalterischen Qualität sowohl im Bestand als auch im Neubau haben die Jury folgende Aspekte positiv beeindruckt: Der Beteiligungsprozess zur Bestimmung von angemessenen Nutzungen wird als vorbildlich hervorgehoben. Des Weiteren ist die Nutzungsüberlagerung von Funktionen im Bürgersaal, den Vereinsräumen und den Außenbereichen ein vielversprechender Ansatz.

Gemeinde Tyrlaching,
Landkreis Altötting,
1.082 Einwohner

Architekten/Stadtplaner:
H2M Architekten, München/
Kulmbach

Landschaftsarchitekt:
Dipl. Ing. Wolfgang Wagenhäuser
Landschaftsarchitekt BDLA, Töging
am Inn

Bauherr:
Gemeinde Tyrlaching

GRZ: 0,47

GFZ: 1,18

Größe des Projektgebietes:
2.156 m²

Soziales Leben in Garmisch-Partenkirchen

Sanierung und Umbau ehemaliges Finanzamt zum Seniorenzentrum und Neubau bezahlbares Wohnen für Senioren

ANERKENNUNG



Juryurteil

Markt Garmisch-Partenkirchen,
Landkreis Garmisch-Partenkirchen,
28.263 Einwohner

Architekten:
H2M Architekten,
München/Kulmbach

Landschaftsarchitekten:
SCHAAR Landschaftsarchitekten,
München

Bauherr:
LongLeif GaPa gemeinnützige GmbH,
Garmisch-Partenkirchen

GRZ: 0,50

GFZ: 1,29

Größe des Projektgebietes:
2.603 m²

Im Umfeld des jahrelang leerstehenden ehemaligen Finanzamts im Zentrum von Garmisch-Partenkirchen wurden über einen Wettbewerb ein Servicezentrum für Senioren und eine Seniorenwohnlage mit 24 einkommensorientiert geförderten Wohnungen entwickelt.

Der Gewinner des Wettbewerbs schlug als Lösung einen präzise gesetzten zweiten Solitär als Pendant und schlüssige Ergänzung zum historischen Bestand vor.

Das „Alte Finanzamt“ wurde umsichtig saniert, barrierefrei umgebaut, technisch modernisiert und nimmt ein Beratungszentrum für Senioren mit un-

terschiedlichen Nutzern auf. Der Neubau fügt sich als polygonaler Baukörper mit einem eingeschossigen Verbindungsbau in die Geometrie des Grundstücks ein. Von jeder der teilweise rollstuhlgerechten/barrierefrei zugänglichen Wohnungen und Balkone ist ein Ausblick auf die umliegende Berglandschaft möglich. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohncafé und ein Seniorentreff als Orte der Begegnung.

Finanziert wurde das Projekt mit Mitteln einer privaten Stiftung und des Freistaats Bayern. Die Stiftung übernimmt auch weiterhin einen Anteil der Mietkosten.



Grundriss Erdgeschoss.

Die Jury hebt hervor, dass durch das Engagement einer privaten Stiftung ein ansprechendes Wohnangebot für ältere, in der Gemeinde verwurzelte Menschen geschaffen wird, die nur eine kleine Rente haben. Ihnen wird hier gezielt die Möglichkeit gegeben, mitten im Ort ihren Lebensabend eigenständig und selbstbestimmt zu gestalten. Durch die privilegierte Lage im Ortszentrum können alle notwendigen Einrichtungen auch von bewegungseingeschränkten Menschen erreicht werden. Diesen inklusiven Planungsansatz würdigt die Jury ganz besonders.

Sonderpreis für Baukultur
„Orte für gutes Zusammenleben“



Landmühle

SONDERPREIS



Gemeinde Stephanskirchen,
Landkreis Rosenheim,
10.134 Einwohner

Architekten:
Finsterwalderarchitekten,
Stephanskirchen

Bauherren:
Rudolf Finsterwalder, Stephanskirchen
// SKB Sport- und Kletteranlagen-
Betriebs GmbH, Stephanskirchen

Größe des Projektgebiets:
ca. 10.000 m²

Seit 1869 ist die Landmühle, ein Ortsteil von Stephanskirchen bei Rosenheim, im Besitz der Familie Finsterwalder.

Sie wird seit ca. 20 Jahren saniert, neubaut, ausgebaut und weiterentwickelt. Der Grundgedanke der Architekten ist, einen urban verdichteten Ort zu schaffen, in dem möglichst alle Lebensbedarfe erfüllt und gelebt werden können.

Die Bewohner dieses hochverdichteten Dorfes verstehen das Gelände als eigenständig und legen den Schwerpunkt auf Gemeinschaft. Man bemüht sich darum, Aufgaben gemeinsam zu meistern, nutzt Synergien und unterstützt sich gegenseitig: Carsharing, Kinderbetreuung, Fahrgemeinschaften, E-Tankstellen etc. sind Beispiele der gemeinsamen Angebote.

Die Nutzungen sind vielfältig und die Räume divers. So können Bewohner und Firmen auf dem

Gelände bleiben, auch wenn sie im Lauf der Jahre einmal mehr oder weniger Platz benötigen. Es gibt neben den Wohnbauten ca. 40 Gewerbebeeinträchtigungen, eine Kletterhalle, eine Gastronomie, einen Wochenmarkt, eine Hundeschule, ein Spa, einen Co-Working-Space, Künstlerateliers, eine Galerie und solidarische Landwirtschaft, um nur einige zu nennen.

Die Freiflächen sind von hoher Qualität und – dank der hohen Dichte im Dorfkern – großflächig angelegt. Sie beinhalten eine Pferdekoppel, einen Rundweg, einen Badeweiher, Bienenhäuser und die Allmende dient als Naherholungsbereich für alle.

Die Energieversorgung ist autark über ein Wasserkraftwerk, eine Photovoltaikanlage und ein Blockheizkraftwerk gesichert. Überschüsse werden ins Netz geleitet.

Hofplan Landmühle. >



- | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1 Smarthaus | 10 Sims Atelier | 19 Mühlesteine | 27 Allmende | 35 Skulptur Stock & Stein |
| 2 Strassenwalze | 11 Biergarten | 20 Gewürzladen | 28 Petricks Hundeschule | 36 Folientunnel |
| 3 Bandsäge | 12 Drehbank | 21 Öldruckregler | 29 Solawi Stadl | 37 Anglerbank an der Weide |
| 4 Ginger & Fred | 13 Glieder Skulptur | 22 Cocktailbar | 30 Stadtpflanzen | 38 Wehranlage |
| 5 Sims Garten | 14 Hobelbank | 23 Turbine | 31 Hangkante Biotop | 39 Skulptur Helix |
| 6 Landmühlbach | 15 Schweinekoppel | 24 Wilder Eber | 32 Bienenhaus | 40 Fischtreppe |
| 7 Silo | 16 Waage | 25 Rechenanlage | 33 Lieblingsplatz | 41 Naturlab |
| 8 Findling | 17 Skulptur Faltung | 26 Skulptur Spongiosa | 34 Auwald | 42 Bank an der Flur |
| 9 Lasterbank | 18 Archimedesschnecke | | | |



SONDERPREIS FÜR BAUKULTUR

Regelmäßige Community-Treffs, die Möglichkeit, in bedarfsgerechten Räumlichkeiten zu wohnen und zu arbeiten, eine sehr ausgeprägte Nutzungsmischung sowie der Fokus auf Aufenthaltsqualität und nachhaltige, qualitativ hochwertige Architektur machen die Landmühle zu einem flexiblen und guten Ort des Zusammenlebens.

Die Jury lobt die gelungene Ortsbildung an einem Außenstandort, der mit seinem vielfältigen Angebot für Wohnen, Arbeiten und Freizeit Raum für gutes Zusammenleben bietet und mit einem Sonderpreis gewürdigt wird.

Werksviertel-Mitte im Werksviertel München



Landeshauptstadt München,
1.488.719 Einwohner

Stadtplaner:
steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München

Architekten:
steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München // N-V-O Nuyken von Oefele Architekten BDA und Stadtplaner PartGmbH, München // MVRDV, Rotterdam // Hild und K, München // Florian Nagler Architekten, München // Drei Sterne Plus, München // studio emde – muck petzet Architekten, Regensburg/München // Architekturbüro Raum und Bau Planungsgesellschaft mbH, München

Landschaftsarchitekten:
JÜHLING & KÖPPEL Landschaftsarchitekten GmbH, München // WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten

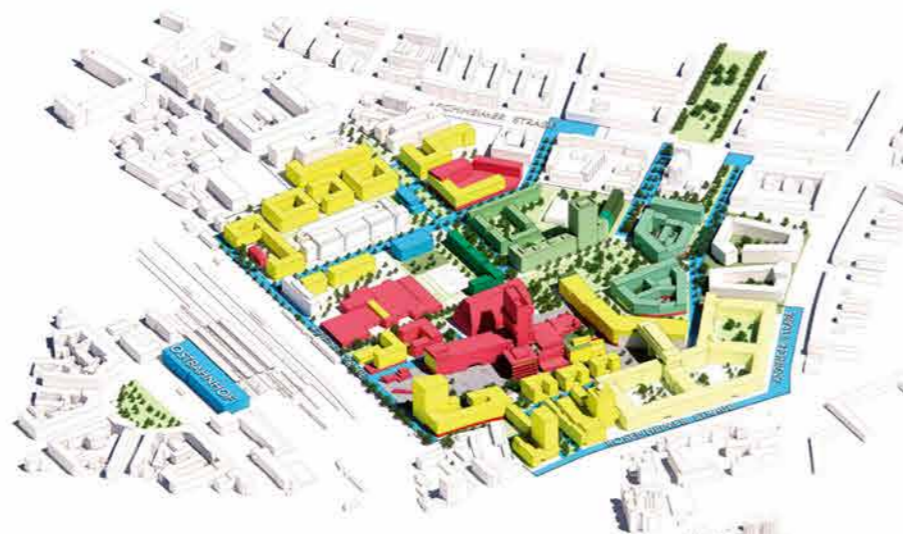
Das neue Stadtquartier konzentriert sich auf und um das ehemalige, 1996 aufgegebenen sogenannte „Pfannigelände“. „Pfanni“ war ein Lebensmittelhersteller von küchenfertigen Kar-

toffelprodukten am Münchener Ostbahnhof. Der Erhalt der Industriebauten und der bereits vorhandenen (Zwischen-)Nutzungen war für die städtebauliche Transformation durch steidle

architekten und die Bauherrschaft die Prämisse, unter der das sogenannte „Werksviertel“ entwickelt wurde. Leitbild der städtebaulichen Transformation und Weiterentwicklung war es, Vorzüge der klassischen europäischen Stadt wie Nähe, Differenz und Toleranz zu nutzen, um scheinbare, vorteilhafte Widersprüche zur eigentlichen Identität werden zu lassen. Heute findet sich Altes neben Neuem, Wohnen neben Arbeiten, unterschiedlichste kulturelle Formen, öffentliche Einrichtungen, Groß- und Einzelhandel direkt nebeneinander verbunden durch öffentlich zugängliche Freiflächen. So wurde das Quartier in sehr kurzer Zeit von den unterschiedlichsten Nutzern als urbaner Katalysator wahr- und angenommen.

Das „Werksviertel-Mitte“ markiert den Kern des neuen „Werksviertels“. Das Stadtteilzentrum bilden fünf von vier Teams entworfene Gebäude, die mit und aus dem industriellen Bestand heraus entwickelt wurden. Es entstehen 11.800 Arbeitsplätze und 1.350 Wohneinheiten.

- Leben
- Arbeiten
- Wohnen



Lageplan Stadtquartier Werksviertel am Münchener Ostbahnhof.



SONDERPREIS FÜR BAUKULTUR

Die Jury lobt dieses Projekt als ein außergewöhnliches Beispiel der Stadttransformation, bei dem es offensichtlich wird, wie der Erhalt des Bestands wesentlich zur Identitätsstiftung und Akzeptanz lebendiger Quartiere beitragen kann. Sah ein städtebaulicher Wettbewerb aus den späten 1990er-Jahren noch eine Entwicklung des Gebiets weitgehend unabhängig von bestehenden Strukturen vor, konnten – über ein neues kooperatives Planungsverfahren von steidle architekten im Zusammenspiel mit der Landeshauptstadt München, den Eigentümern sowie unterschiedlichen Projektsteuerelementen – prägende Elemente des historischen Ensembles erhalten werden, um diese einzigartig vitale und urbane Mischung von städtischem Leben zu ermöglichen.

Bauherrn:
OTEC GmbH & Co.KG, München // R&S Immobilienmanagement GmbH, München // Maltz Verwaltungs GbR / WÖHR+BAUER GmbH, München // OFFICEFIRST Immobilien AG, München // Hamberger Großmarkt GmbH, München // Rock Capital Group GmbH, Grünwald // Münchener Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, München // Stadtwerke München GmbH, München // Deutsche Telekom AG // BMI Immobilienmanagement GmbH, Münsing

GRZ: 0,9

GFZ: 2,3

Größe des Projektgebietes: 39 ha

Übersicht weitere Projekte

1. Westhouse – Neubau eines Begegnungszentrums



Stadt Augsburg

Architektin: Annette Hofer für 4 Wände Planung GmbH, Augsburg

Landschaftsarchitektin: Manuela Wolff, Augsburg

Bauherr: westhouse Immobilien GmbH & Co. KG, Augsburg

Neben der architektonischen Qualität des Projektes würdigt die Jury den innovativen Ansatz eines neuen Begegnungsortes durch das multifunktionale nachhaltige Flächen-nutzungskonzept.

2. Quartier am Papierbach



Stadt Landsberg am Lech, Landkreis Landsberg am Lech

Stadtplaner: MORPHO-LOGIC Architekten BDA Stadtplaner, München

Architekten: Kehrbaum Architekten, München // JMN Architekten, Karlsruhe // Fink + Jocher Architekten, München // Auer Weber Architekten, München // Aldinger Architekten, Stuttgart // Hierl Architekten, München // KBNK Architekten, Hamburg // f64 Architekten, Kempten (Allgäu) // Felix+Jonas Architekten, München

Landschaftsarchitekten: Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart // Mahl Gebhard Konzepte, München // Aesculum Landschaftsarchitekten GmbH, München

Bauherr: Am Papierbach Entwicklungsgesellschaft mbH eine Projektgesellschaft von ehret+klein, Starnberg
Neben der städtebaulichen Einbindung des neu geschaffenen Stadtquartiers würdigt

die Jury die qualitätsvolle Transformation eines ehemaligen Gewerbeländes in ein Wohngebiet mit Mobilitätskonzept sowie den Aufbau einer Energieversorgung, die zu 75% regenerative Energieträger, Grundwasserwärme und Biogas nutzt.

3. Neues Rathaus in Reischach



Gemeinde Reischach, Landkreis Altötting

Architekten: ROBERT MAIER ARCHITECTEN, Neuötting

Landschaftsarchitekten: lohrer.hochrein landschaftsarchitekten gmbh, München

Bauherr: Gemeinde Reischach

Die Jury lobt die erfolgreiche Ortsmittebildung durch den behutsamen Umbau des historischen „Bauernschusterhauses“ als neues Rathaus.

4. STA – Neubau einer Wohnanlage mit 161 Wohneinheiten und einer Kita an der Stargarder Straße



Stadt Ingolstadt

Architekten: Diezinger Architekten GmbH, Eichstätt (LP 1-4) // Aicher Kazzler Architekten PartGmbH, München (LP 5-8)

Landschaftsarchitekten: adlerolesch München GmbH, München (LP 1-4) // Beyer Georg Landschaftsarchitekten, Ingolstadt (LP 5-8)

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft GmbH, Ingolstadt
Die Jury würdigt die effiziente Bauweise, die hohe Dichte, den effektiven Umgang mit Fläche und die Nähe – eines geförderten

Wohnraumprojekts – zum Zentrum als mutige und wegweisende Stadtentwicklungsplanung. Hervorzuheben ist zusätzlich der Schwerpunkt Tierschutz bei der Freiraumplanung.

5. Kronberg 74 – Wohnanlage mit 20 WE und Tiefgarage



Gemeinde Winhöring, Landkreis Altötting

Architekten: ROBERT MAIER ARCHITECTEN, Neuötting

Bauherr: Kommunale Wohnbau GmbH, Winhöring

Die Jury würdigt die gelungene Umnutzung des ehemaligen Gewerbeatals in ein bezahlbares Wohngebiet mit architektonischer Qualität.

6. Generalsanierung Olympiakanustrecke Augsburg



Stadt Augsburg

Architekten 1972: Brockel + Müller, Augsburg

Landschaftsarchitekten 1972: Gottfried und Anton Hansjakob, München

Architekten: Meier + Murr Architekten (ehem. Meier+architekten), Augsburg

Landschaftsarchitekten: Brugger Landschaftsarchitekten, Aichach

Bauherr: Stadt Augsburg – Referat 5 (Kultur, Welterbe und Sport) vertreten durch Wohnbaugruppe Augsburg

Die Jury lobt die vorbildliche Sanierung und Anpassung an die heutigen technischen und baurechtlichen Anforderungen der Gebäude in Holz-Beton-Hybridbau-

weise aus den 70er-Jahren ohne eine Veränderung der Typologien. Die sensible Freiflächengestaltung innerhalb des Naturschutzgebietes „Stadtwald“ ist besonders hervorzuheben.

7. SWL Städtisches Mehrgenerationenwohnen Freising



Stadt Freising, Landkreis Freising

Architekten: eap Architekten.Stadtplaner PartGmbH, München gemeinsam bei LP 8 mit Michael Schmid Architekten, Augsburg
Stadtplaner: eap Architekten.Stadtplaner PartGmbH, München

Landschaftsarchitekten: ver.de Landschaftsarchitektur, Freising

Bauherr: Stadt Freising

Die Jury würdigt die transformative städtebauliche Intervention des ehemals benachteiligten Stadtviertels zu einem lebendigen Wohnquartier.

8. „Isarstufen“ am Taubenloch – Neugestaltung der Parkanlage am Isarufer



Stadt Bad Tölz, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Landschaftsarchitekten: Uniola Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, München

Bauherr: Stadt Bad Tölz

Die Jury würdigt, dass mit einem überschaubaren Aufwand eine bestehende Parkanlage als attraktive Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität in unmittelbarer Stadtnähe aufgewertet wurde und den direkten Zugang zum Flussufer ermöglicht.

9. Wohnquartier Living Isar München



Landeshauptstadt München

Architekten: O&O Baukunst, Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin // Höhler + Partner, Aachen (LP 8)

Landschaftsarchitekten: Topotek 1, Berlin
Bauherr: ABG Real Estate Group, München

Die Jury würdigt die gelungene Transformation des ehemaligen Osram-Gewerbeländes in ein Wohnquartier mit zwei Kindergärten, Büronutzung und Tagescafé sowie mit Lärmschutz und fließenden Freiräumen.

10. MK6 Theresienhöhe München



Landeshauptstadt München

Architekten/Stadtplaner: steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplaner mbH, München

Landschaftsarchitekten: liebald + aufermann landschaftsarchitekten PartG mbH, München

Bauherr: Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH (ehemals GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH), München

Die Jury würdigt vor allem den gekonnten Wohnungsmix, insbesondere für Gruppen, die sonst nur schwer auf speziell für sie zugeschnittene Angebote zurückgreifen können. In Kombination mit der öffentlichen Erdgeschosszone, intern nutzbaren Dachgärten und unterschiedlich nutzbaren Freiflächen im Innenhof handelt es sich bei diesem Stadtbaustein auch um ein Projekt, das von einem inklusiven Ansatz getragen wird.

11. Hansa-Tübinger-Straße BA I. + BA II.



Landeshauptstadt München

Architekten: dreisterneplus GmbH, München (ehem. Meili Peter GmbH, München)

Landschaftsarchitekten: Keller Damm Kollegen GmbH, München

Bauherr: ISARIA Objekt Tübinger Straße GmbH (BA I+II.), München

Die Jury lobt die Konversion einer Gewerbebrache in Wohnraum und die Ansiedlung weiterer Nutzungen wie einer Kindertagesstätte, Büros und Gastronomie sowie Gewerbe im städtischen Maßstab.

12. Gemeinsam Wohnen in Freiham



Landeshauptstadt München

Architekten: LP 0-4: 03 Arch. GmbH, München // ENEFF Architekten Urs Fridrich & Benjamin Nejedly Partnerschaft von Architekten mbH, München // illiz architektur ZT GmbH, Wien // Westner Schühler Zöhler Architekten und Stadtplaner PartGmbH (awwscz), München // LP 5-8: A+P Architekten, München // Brandschutz: K33 Brandschutz, München

Landschaftsarchitekten: Uniola Landschaftsarchitektur Stadtplanung, München
Bauherr: WOGENO München eG, München

Bemerkenswert ist die gelungene Umsetzung von verschiedenen Begegnungsorten als Ergebnis einer kooperativen Planung und Nutzerbeteiligung. Entstanden sind Freibereiche, die in sensibler Form auf private, halböffentliche und öffentliche Anforderungen eingehen und Erdgeschossbereiche, deren Nutzungen Strahlkraft ins Quartier entwickeln können.

Übersicht weitere Projekte

13. Patch.Work



Gemeinde Seeon-Seebruck, Landkreis Traunstein

Architektin: Theresa Brüderl, Architektin, Seeon

Innenarchitekten: Brüderl, Traunreut

Bauherr: Daxenberger Patch.Work eGbR, Seeon

Die Jury lobt insbesondere die Schaffung eines „dritten Ortes“ im Gewerbegebiet in ländlicher Region.

14. Wohnquartier Raiffeisengelände Feldkirchen



Gemeinde Feldkirchen, Landkreis München

Architekten: Felix + Jonas Architekten, München

Landschaftsarchitekten: mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten, München

Bauherr: Gemeinde Feldkirchen

Die Jury würdigt insbesondere die maßstabsgerechte und gelungene Planung des Quartiers sowie die hohe Verdichtung und die Typologie der Gebäude.

15. Meiller Gärten



Landeshauptstadt München

Stadtplaner: prpm Architekten + Stadtplaner, München

Architekten: allmannwappner gmbH, München // Baumschlager Eberle Lustenau GmbH, Lustenau-A // Hierl Architekten, München // Hilmer & Sattler und Albrecht Ges.v. Architekten, München // steidle architekten GmbH, München // prpm Architekten + Stadtplaner GmbH, München // Michelgroup GmbH, Ulm // Kayser+Böttges Barthel+Maus Ingenieure und Architekten GmbH, München // K33 Brandschutz, München (Brandschutz) **Landschaftsarchitekten:** Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten & Stadtplanung, München // mahl gebhard konzepte, München

Bauherren: Rathgeber AG und F.X. Meiller Gelände-GmbH & Co. KG, München *Neben der architektonischen Qualität und Vielfalt würdigt die Jury die Transformation des Industriegeländes in ein grünes Stadtquartier mit einer öffentlich zugänglichen Grünfläche.*

16. Städtebauliche Gesamtgestaltung des Klosterareals Furth bei Landshut



Gemeinde Furth, Landkreis Landshut

Architekten: Gewies Rohde Architekten GbR, Landshut

Landschaftsarchitekten: raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Landshut // Klaus Kerling + Marion Linke Landschaftsarchitekt BDLA, Landshut

Stadtplaner: Gewies Rohde Architekten GbR, Landshut // raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung Helmut Wartner und Tobias Nowak Partnerschaftsgesellschaft mbB, Landshut

Bauherr: Further Kommunalunternehmen für erneuerbare Energien (FuKeE) AdöR, Furth

Die Jury würdigt insbesondere das Engagement der Gemeinde Furth bei Landshut, die mit ihrem eigenen kommunalen Betrieb als

Bauherr große Teile des profanierten, ortsbildprägenden Klosters übernommen und einer neuen öffentlich zugänglichen, teilweise kulturellen Nutzung – von der Schaubrauerei bis zur Kirchenumnutzung – zugeführt hat.

17. Floßlände



Stadt Augsburg

Architekten: regina schneis architekten, Augsburg (LP 1-4 gesamt, Freitreppe LP 1-9) // abhd architekten denzinger und partner mbB, Neuburg a.d.Donau (LP 4-9 Pavillion Floßlände)

Bauherr: Stadt Augsburg Stadtplanung

Die Jury würdigt die angemessene Intervention in dem öffentlichen Park. Durch die selbstverständliche Erreichbarkeit und Nutzbarkeit des Flusses über die Freitreppe gelingt es geschickt, die soziokulturelle Identität der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Lechhausens zu erhöhen und ihnen mit dem attraktiven Gebäude Räumlichkeiten auch für private oder kulturelle Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

18. Tannenhof Bad Feilnbach



Gemeinde Bad Feilnbach, Landkreis Rosenheim

Architekten: Hölzl Knoten Frischholz Architekten und Innenarchitektin PartG mbB, Tegernsee // Guggenbichler + Wagenstaller, Rosenheim (Statik)

Landschaftsarchitekten: Uwe Schmidt Büro für Orts- und Landschaftsplanung, Metten

Bauherr: Max von Bredow Baukultur

GmbH, Kolbermoor

Die Jury würdigt insbesondere die durch einen freiwilligen Beteiligungsprozess gefundene bedarfsgerechte zentrale Ergänzung mit teils geförderten, barrierefreien Wohnungen, teils öffentlichen Einrichtungen, die sich in ihrer Kubatur und Gestaltung sehr selbstverständlich einfügen.

19. Hotel BERGEBLICK

– Transformation einer Kreisstadt



Stadt Bad Tölz, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Architekten/Stadtplaner: Beham Architekten, Dietramszell

Bauherr: Tien Senses Betriebs GmbH, Bad Tölz

Die Jury würdigt den Mut der Bauherrschaft, durch einen Prototyp des Gebäudetyp-e einen Beitrag zu aktuellen Diskussionen zu leisten und einen ambitionierten experimentellen Holzbau zu realisieren.

20. Bürgerpark Kennedywiese Puchheim – Gestaltung der neuen Mitte mit partizipativem Prozess



Stadt Puchheim, Landkreis Fürstentfeldbruck

Landschaftsarchitekten / Stadtplaner: bauchplan), München

Bauherr: Stadt Puchheim

Die Jury würdigt insbesondere die gelungene Transformation von einer einfachen Spielwiese (ehem. Müllkippe Münchens) zu einem Bürgerpark als Treffpunkt für die breite Bevölkerung im partizipativen Prozess.

21. Kirchenwirt



Gemeinde Wörthsee, Landkreis Starnberg

Architekten/Stadtplaner: hirner & riehl architekten stadtplaner bda, München **Landschaftsarchitekten:** zwoPK Landschaftsarchitektur Rode Schier Wagner OG, Wien

Bauherr: Gemeindegewerke Wörthsee, Wörthsee

Durch die Sanierung des bestehenden Identifikationspunkts „Kirchenwirt“ und die beiden Neubauten mit vielfältigem Nutzungskonzept sowie die Revitalisierung der Freiflächen ist eine lebendige Ortsmitte entstanden. Die Jury würdigt den gelungenen Städtebau, der gekonnt Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus aufzeigt und den Nachhaltigkeitsgedanken.

22. Generalsanierung Sophie-Scholl-Haus in der Studentenstadt Freimann



Landeshauptstadt München

Architekten: bogevischs buero architektur & stadtplanung gmbh, München // Christoph Maas Architekturbüro GmbH, München (LP 8)

Landschaftsarchitekten: Veronika Richter – Landschaftsarchitekten, München

Bauherr: Studierendenwerk München Oberbayern AöR, München

Die Jury würdigt den Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, die durch die vorbildliche Generalsanierung der Betonkonstruktion aus den 70er-Jahren ein zeitgemäßes Erscheinungsbild schafft.

23. Bildungscampus Freiham, Neubau eines Bildungscampus mit 4 Schulen und Campusmitte



Landeshauptstadt München

Architekten: schürmann dettinger architekten partgmbb, München in Zusammenarbeit mit Auer Weber, München // WENZEL + WENZEL GmbH, München (LP 8)

Landschaftsarchitekten: Keller Damm Kollegen Landschaftsplaner Stadtplaner, München

Bauherr: Landeshauptstadt München, Referat für Bildung und Sport, Baureferat (Projektleitung)

Die Jury würdigt insbesondere den Umgang mit einer differenzierten Form der Anbindung an die unterschiedlichen öffentlichen Räume und Freiflächen.

24. SPINNEREIHOF



Stadt Kolbermoor, Landkreis Rosenheim

Architekten: Leopold Brown Goldbach Architekten GbR, München

Landschaftsarchitekten: liebald+aufermann landschaftsarchitekten und stadtplaner, München

Bauherr: Werndl & Partner Spinnereihof GmbH & Co. KG, Kolbermoor

Die Jury hebt die vielfältige Nutzungsmischung des Gebäudes mit Gewerbetflächen, Wohnen und Boarding-House als urbanes Mischgebiet hervor. Sie stellt einen exemplarischen Beitrag für den ressourcenschonenden Umgang mit Flächen in einem direkten Bahnhofsumfeld dar.

Übersicht weitere Projekte

25. Jugendstilpark Haar – Umwandlung eines ehemaligen Klinikareals in ein Wohngebiet



Stadt Haar, Landkreis München

Architekten: bogevischs buero architektur & stadtplanung gmbh, München

Landschaftsarchitekten: michellerund-schalk GmbH, München

Stadtplaner: bogevischs buero architektur & stadtplanung gmbh, München // Goergens Miklautz PartGmbH, Architekten und Stadtplaner, München

Bauherren: BHB Projektgesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald // Deutsches Heim Wohnungsbaugesellschaft mbH, Haar // Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH, Haar

Die Jury würdigt neben der architektonischen Qualität insbesondere die qualitative hochwertige Lösung einer komplexen Planungsaufgabe, die Mischnutzung, Denkmalschutz sowie eine öffentliche Durchwegung gekonnt miteinander vernetzt.

26. Wohnquartier Südliches Oberwiesenfeld München



Landeshauptstadt München

Architekten: léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Landschaftsarchitekten: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München

Bauherr: Stadibau GmbH, München

Abgeleitet aus dem Konzept für ein Medientendorf im Rahmen der Bewerbung um die Olympischen Winterspiele 2018 in der Landeshauptstadt München wurden 611 Wohnungen für Staatsbedienstete mit Mieten

unterhalb des Mietspiegels errichtet. Die Jury würdigt insbesondere die städtebauliche Reparatur, die nun zu einer klaren Zonierung zwischen zentralem Platz, Innenhöfen und Olympiapark führt.

27. Hamamatsu



Gemeinde Herrsching am Ammersee, Landkreis Starnberg

Architekt: Meier + Murr Architekten, Augsburg

Bauherr: Hamamatsu Photonics Deutschland GmbH, Herrsching am Ammersee
Die Jury schätzt den vorbildlichen architektonischen und ökologischen Anspruch des gestalterisch und technisch gelungenen Funktionsgebäudes und den barrierefreien Ansatz.

28. Rathausviertel Kirchheim



Gemeinde Kirchheim b. München, Landkreis München

Architekten: delaossa architekten gmbh, München

Landschaftsarchitekten: Stautner + Schäf Landschaftsarchitekten + Stadtplaner Partnerschaft mbH, München

Stadtplaner: bgsM Architekten Stadtplaner, München, mit Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

Bauherr: DIBAG Industriebau AG, München

Mit dem Wohnungsmix aus Geschossbauten und Reihenhäusern für einen breiten Bevölkerungsquerschnitt in unmittelbarer

Nähe zur Landesgartenschau 2024 entsteht ein wertvoller Beitrag zur Formulierung einer adäquaten Dichte in einer Gemeinde am Stadtrand von München.

29. Mitarbeiterwohnungen Bremicker Verkehrstechnik



Stadt Weilheim i. OB, Landkreis Weilheim-Schongau

Architekten: Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg

Bauherren: B&L Immobilien GbR, Weilheim i. OB // Ernst Bremicker GmbH & Co. KG, Weilheim i. OB

Mit der Schaffung von hochwertigem Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einer mittelständischen Firma in direkter Nachbarschaft zum Firmenstammsitz wird ein hohes soziales Engagement sichtbar. Die Jury würdigt insbesondere das dadurch entstehende „Quartier“, in dem Produktion, Verwaltung und arbeitsplatznahes Wohnen nahezu verschmelzen.

30. Wohnanlage mit Familienzentrum Harthof Bauteil 55./56.



Landeshauptstadt München

Architekten/Stadtplaner: bogevischs buero, architektur & stadtplanung gmbh, München

Landschaftsarchitekten: Ruoff Landschaftsarchitekten, Ottobrunn bei München

Bauherr: Münchner Wohnen Service GmbH, München

Neben der architektonischen Qualität des Projektes würdigt das Preisgericht insbe-

sondere die Bildung eines gemeinschaftlichen Angers durch die gelungene Weiterentwicklung und Ergänzung der Neubauten zu dem bestehenden Städtebau.

31. Baumkirchen Mitte



Landeshauptstadt München

Architekten: Atelier „Peter Ebner and friends“ und Delugan Meissl Associated Architects, München

Landschaftsarchitekten/Stadtplaner: mahl gebhard konzepte, München

Bauherren: CA Immo Deutschland GmbH, München // PATRIZIA Deutschland GmbH, München

Die Jury würdigt die gelungene Konversion des ehemaligen Bahnbetriebswerks zu einem neuen Quartier sowie den Erhalt der ökologischen Vorrangfläche mit einem erlebbareren Zugang als Gleispark.

32. „Dahoam“ am Tegernsee – Umbau eines Personalwohnhauses



Gemeinde Kreuth, Landkreis Miesbach

Architekten: Beham Architekten, Dietramszell

Bauherr: E.H.I. GmbH, Oberschöneck
Mit dem Umbau eines Bestandsgebäudes zu hochwertigem Mitarbeiterwohnen wird ein Beispiel für den zeitgemäßen Umgang mit bestehender Bausubstanz geschaffen, ohne den ursprünglichen Charakter der Anlage zu stark zu verändern.

33. kupa-Quartier Kuvertfabrik Pasing



Landeshauptstadt München

Architekten: allmannwappner gmbh, München

Landschaftsarchitekten: Uniola GmbH, München

Bauherr: Bauwerk Dasing 444 GmbH & Co. KG, München

Die Jury lobt sowohl die hohe gestalterische Qualität der denkmalgerechten Sanierung und Umnutzung des Gebäudes der ehemaligen Kuvertfabrik als auch die der arrondierenden Neubauten.

34. Gästehaus Eicherhof



Gemeinde Forstern, Landkreis Erding

Bauvorlageberechtigter Ingenieur: Dipl.-Ing. Joseph Ostermaier Planung &

Statik, Buch am Buchrain

Bauherr: Josef Eicher, Forstern

Die Jury würdigt insbesondere das ganzheitliche Energiekonzept des neu errichteten Ferienhauses, das die Hackschnitzel- und Photovoltaikanlage der nachbarschaftlichen Hofstelle des Bauherrn mitnutzt.

35. Ortsmitte Mauern: Freianlagen um das alte Rathaus



Gemeinde Mauern, Landkreis Freising

Landschaftsarchitekten: toponauten GmbH, Freising

Bauherr: VG Mauern

Die Jury würdigt insbesondere, dass es dem Projekt gelingt, die heterogenen Zwischenräume zwischen den grünen Schlossparkflächen und dem Hörgerthausener Bach klar zu definieren. Auf diese Weise stehen die befestigten zentralen Flächen rund um das alte Rathaus der Dorfgemeinschaft für vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung.

Bildnachweise Übersicht weitere Projekte:

1: 4 Wände GmbH, Augsburg // 2: QUARTIERSHUB // 3: Rainer Taepper // 4: Horst Schalles, Ingolstadt // 5: Cordula deBloeme // 6: Stefan Müller-Naumann // 7: Florian Schreiber, München // 8: Laura Loewel // 9: Freiraumplanung Topotek 1, Fotograf Hans Joosten // 10: Oliver Heissner // 11: Florian Holzherr // 12: The Pk. Odessa Co/Lanz, Schels // 13: Adalbert Netzer, IMPRESS PRODUCTIONS – ADALBERT NETZER // 14: Jonas Bloch, München // 15: Christoph Knoch // 16: Alexey Testov, Landshut // 17: Peter Zahel // 18: The Pk. Odessa Co (Markus Lanz, Sebastian Schels) // 19: Jonathan Sage // 20: bauchplan // 21: Sebastian Schels // 22: Julia Knop // 23: Jens Weber // 24: Jonathan Sage // 25: Rainer Taepper // 26: léonwohlhage // 27: Stefan Müller-Naumann // 28: DIBAG // 29: Stefan Müller-Naumann Fotodesigner // 30: Julia Knop // 31: mahl gebhard konzepte, Hassler Marcus // 32: Jonathan Sage // 33: Brígida González // 34: Josef Eicher, Maximilian Eicher // 35: toponauten GmbH



WIR ALLE SIND DIE METROPOLREGION MÜNCHEN – WIR GEMEINSAM GESTALTEN DIE REGION!

➔ **Beteiligen Sie sich aktiv an unseren Projekten und
WERDEN SIE PARTNER der Metropolregion München!**

Weitere Informationen / Kontakt: www.metropolregion-muenchen.eu/themen // info@metropolregion-muenchen.eu



Gedruckt von unserem Partner:

PINSKER
www.pinsker.de



Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/53063-2003-1006

Bildnachweise: Titel: Günter Richard Wett | pexels, karolina grabowska // **S. 5:** EMM e.V. | Maresa Jung // **S. 6:** EMM e.V. // **S. 7:** pexels, karolina grabowska // **S. 8/9:** Günter Richard Wett (o. re. o., o. re. u.) | Hermann Reichenwallner (o. li. o.) | Sabina Kirchmeier (o. li. u.) | Dirk Daniel Mann (o. mi.) | Lageplan: ST raum a. | Pläne Asamgebäude: Und Mang Architektur/WollmannArchitekten // **S. 10:** Peck.Daam Architekten GmbH (Lageplan, o.re., o. li. u.) | Vinzenz Duffer (o. li. o.) // **S. 11:** Johanna Borde (o. li.) | Tilman Ringe (o. re.) | Entwurfsplanung: as plus architektingen und architekten, schmoller architekten partg mbb // **S. 12:** Frank Schroth | Grundriss: Bauchplan. (// **S. 13:** Marius Ballasus, M.A. Architekt | Grundriss: Deppisch Architekten // **S. 14:** The Pk. Odessa Co/Schels, Lanz | Systemaxonomie: 03 Arch. // **S. 15:** Sebastian Schels | Grundriss: H2M Architekten, München/Kulmbach // **S. 16:** Sebastian Schels | Grundriss: H2M Architekten, München/Kulmbach // **S. 17:** pexels, karolina grabowska // **S. 18/19:** Rudolf Finsterwalder | Hofplan: FinsterwalderArchitekten // **S. 20/21:** URKERN Ivana Bilz | Lageplan: steidle architekten // **S. 22 bis 27:** sh. S. 27 rechts unten // **Rückseite:** dreigestaltdesign (Karte)