Schulcampus Oberhaching

Entscheidung über die Vergabe der Planungsleistungen Architekt

Planungsgrundstück im Luftbild (© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung)

Der Landkreis München und die Gemeinden Brunnthal, Grünwald, Oberhaching und Sauerlach haben Anfang 2021 den Zweckverband Staatliche weiterführende Schulen im Süden des Landkreises München gegründet, der bis 2025 in Deisenhofen zwischen der Sauerlacher- und der Schulstraße den Schulcampus Oberhaching mit Fachoberschule, Realschule und einer Dreifachsporthalle realisieren soll.

Zur Vergabe der Architektenleistungen wurden nach einem europaweiten Bewerbungsverfahren fünf erfahrene Architekturbüros aufgefordert, ein Angebot abzugeben und einen Lösungsvorschlag einzureichen. Als Planungsgrundlage für die Mehrfachbeauftragung erhielten die PlanerInnen eine detaillierte Aufgabenstellung, die die schulischen Notwendigkeiten ebenso berücksichtigte, wie die von der Gemeinde im Vorfeld entwickelten Planungsleitlinien zur Ausgestaltung eines Campus, der sich harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügt und zu seiner Umgebung hin offen und durchlässig zeigt.

Am 11. und 12. Mai 2021 hat die Vergabejury, die sich aus den VertreterInnen des Landkreises und der Zweckverbandsgemeinden sowie den Mitgliedern des Oberhachinger Bauausschusses zusammensetzte, die von externen Beratern unterstützt wurden, zunächst die Präsentationen der beteiligten Büros zu deren Konzepten gehört und anschließend in einer intensiven Sitzung eine Bewertung anhand der vorab festgelegten Kriterien vorgenommen.

Bewertet wurden neben den Honorarangeboten und den Personalkonzepten vor allem die Vorschläge der fünf BieterInnen zur städtebaulich-architektonischen Lösung der Planungsaufgabe. Hierbei wurde das Augenmerk gelegt auf die Aspekte:

- Städtebau, Identität, Adressbildung,
- Funktionalität,
- Architektur, Raumqualität,
- Freiraumqualität,
- Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit,
- Nachhaltigkeit, Ökologie

Die einzelnen Lösungsansätze wurden wie folgt bewertet:

Auer Weber Assoziierte München	
Städtebau, Identität, Adressbildung	• raumsparende Platzierung der Neubauten mit eindeutiger Adressbildung, jedoch Fortentwicklung der Deisenhofer „Insel“ und dadurch vom Ort abgewandt, • Ost-West-Durchwegung / Blickbeziehung durch Baukörper verstellt, • im Vergleich „städtischer“ Maßstab in Höhenentwicklung und Baukörperstellung
Funktionalität	• schlüssige Grundrissorganisation und Anordnung der Funktionsbereiche zueinander, • Bypasslösung bringt Einschränkungen in der „Bespielbarkeit“ der betreffenden Räume
Architektur, Raumqualität	• ansprechende und zurückgenommene Gestaltung • Grundsätzlich gute Innenraumqualität, • teilweise große Innenwandhöhen durch offene Dachräume, • Innenhöfe bei großer Höhe sehr eng • durch die Addition der Dächer ortsfremde Dachgestaltung mit großen Giebelwandhöhen
Freiraumqualität	• grundsätzlich schlüssige Nutzungsverteilung, • wenig Potential für die gewünschte öffentliche Ost-West-Verbindung • Fahrerschließung von NW tendenziell gefahrenträchtig (Schulweg kreuzt)
Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit	• durchschnittliche Flächeneffizienz, • wiederkehrende Grundrissgestaltung, einheitliches Achsraster lassen tendenziell gute Realisierbarkeit in Holz erwarten, • große Höhenentwicklung, dadurch keine Gebäudeklasse 3 möglich, mit entsprechendem höherem Aufwand für die Feuerwiderstandsklasse und Rettung (die Gemeinde hat keine Drehleiter!)
Nachhaltigkeit, Ökologie	• gute Grundstücksökonomie, geringer Fußabdruck, • hohe Kompaktheit der Schulbauten, • geringe Kompaktheit der Halle

Balda Architekten Fürstenfeldbruck	
Städtebau, Identität, Adressbildung	• zurückhaltende Höhenentwicklung, gute Adressbildung • die drei Solitäre der Hauptnutzung spannen einen grundsätzlich nachvollziehbaren, jedoch leicht beliebig wirkenden Raum auf, • der überdimensionierte Wohnungsbau ist ein für die städtebauliche Figur zwingend notwendiger, an der vorgeschlagenen Stelle in den Augen der Jury jedoch ungeeigneter Baustein. Ohne diesen bliebe der Städtebau notwendigerweise lückenhaft; • die im Schwarzplan suggerierte Klarheit und Gleichwertigkeit der Bausteine wird in der dritten Dimension stark aufgelöst, hierdurch zur Mitte und an der Schulstraße indifferente Raumkanten
Funktionalität	• schlüssige Grundrissorganisation und Anordnung der Funktionsbereiche zueinander, • FOS-Reserveräume auf zwei Geschossen bereits im oberirdischen Volumen integriert, dadurch geringere Flexibilität in der späteren Nutzung
Architektur, Raumqualität	• ansprechende Gebäude-Außengestaltung mit einheitlichem Erscheinungsbild der unterschiedlichen Baukörper, • gute innenräumliche Qualität • Steg als Begrenzung des RS-Eingangshofes fremdartig
Freiraumqualität	• kaum eindeutige Aussagen, • mit Ausnahme der Eingangshöfe keine klare Differenzierung zwischen den öffentlichen und schulischen Flächen
Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit	• günstige Flächeneffizienz, • geringe Kubatur • wiederkehrende Grundrissgestaltung, einheitliches Achsraster lassen tendenziell gute Realisierbarkeit in Holz erwarten, • geringer Hüllflächenanteil
Nachhaltigkeit, Ökologie	• gute Grundstücksökonomie, geringer Fußabdruck • sehr gute Kompaktheit bei der Halle, • eingeschränkte Kompaktheit bei den Schulbauten

HDR München	
Städtebau, Identität, Adressbildung	• eindeutige Adressbildung, • durch die Addition der Einzelvolumina in der Gesamtheit für den Ort überdimensionierte Anlage, • nur möglich durch Vorwegnahme einer Verlagerung der Mobilitätsdrehscheibe entgegen der Aufgabenstellung • Ost-West-Durchwegung / Blickbeziehung durch Baukörper verstellt
Funktionalität	• stark unterschiedliche Teilhabe der Klassenräume eines Clusters an dem erweiterten Lernraum, • Schüleraufenthalt ohne eigenen Raum im Bereich der erweiterten Verkehrsfläche, • mangelnde unmittelbare Zuordnung der Nebenräume zu Fachräumen
Architektur, Raumqualität	• grundsätzlich ansprechende Materialität, jedoch relativ grobschlächtige Erscheinung, • in Dimension ortsuntypische Bauform, die eher an alpine Tourismusarchitektur erinnert • Extreme Raumzuschnitte im OG (Raumhöhe!)
Freiraumqualität	• geringe Möglichkeiten der öffentlichen Nutzung im Sinne der Auslobung • starke Inszenierung der Topographie führt zu geringen Nutzungspotentialen und aufwändiger Überwindung von Barrieren
Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit	• große zu erstellende Kubatur • vsl. größere Dachträgerhöhe erforderlich • teilweise aufwändige Fassadenreinigung giebelseitig
Nachhaltigkeit, Ökologie	• kompakte Bauweise, • große Kubatur und Dachflächen

Hirner & Riehl Architekten München	
Städtebau, Identität, Adressbildung	• angemessene Maßstäblichkeit mit geschickter Höhenabstufung der Baukörper • durch die Stellung der pavillonartigen Bauten entsteht ein zusammenhängender Campus mit klarer Adressbildung • für die Ost-West-Verbindung wäre ein klarerer westlicher Auftakt wünschenswert • Anordnung Wohnen hinterfragen
Funktionalität	• schlüssige Grundrissorganisation und Anordnung der Funktionsbereiche zueinander, • zusätzliche Verkehrsflächen bringen klaren räumlichen Gewinn
Architektur, Raumqualität	• dem Ort angemessene, ansprechende Außengestaltung • sehr hohe innenräumliche Qualität
Freiraumqualität	• klar differenzierte und maßstäbliche Freiräume mit hohem Nutzungspotential, • eingeschränkte Attraktivität der Zufahrt zu Halle und TG (Tiefhof)
Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit	• wiederkehrende Grundrissgestaltung, einheitliches Achsraster lassen gute Realisierbarkeit in Holz erwarten • tendenziell hohe BGF und ungünstige Flächeneffizienz
Nachhaltigkeit, Ökologie	• günstige Grundstücksökonomie • vergleichsweise geringe Kompaktheit

Johann Schmuck **Architekt** München	
Städtebau, Identität, Adressbildung	• Ableitung der einzelnen „Finger“ aus der Maßstäblichkeit der Umgebung, in der Gesamtheit jedoch abriegelnde Größenordnung der Gebäude • unklare Adressbildung, keine Zugänglichkeit aus gemeinsamem Zentrum • weniger Campus als Aneinanderreihung von Einzelbauten • Verlagerung der in der Mitte gewünschten öffentlichen Nutzungen nach Osten Richtung Sauerlacher Straße und Bahnlinie • periphere Anordnung Wohnen hinterfragen
Funktionalität	• konzeptionell sehr lange Wegstrecken • Höhenabstufung der Aulen führt zu eingeschränkter Flexibilität bei der Nutzbarkeit • räumlich Durchmischung der ergänzend vorgesehenen Übungsräume mit den Kunsträumen nach förderfähigem Raumprogramm erschwert mögliche externe Nutzung • Anlieferung der Halle blockiert Zufahrt TG • gemeinsame Abfahrt für Anlieferung, Tiefgarage und Fahrräder tendenziell gefahrenträchtig
Architektur, Raumqualität	• sehr zurückhaltende, bescheidene äußere Gestaltung • geringe Großzügigkeit der Raumfolge in den Zugangsbereichen • hoher Verkehrsflächenanteil ohne erkennbaren räumlichen Gewinn • vorgeschlagene Cluster sind klassische Flurschule und ermöglichen kaum moderne Unterrichtskonzepte (freies Lernen lediglich als aufgeweiteter Flur) • wenig attraktive Ausbildung der FOS-Reserveräume als echte Kellerflächen
Freiraumqualität	• vielfältiges, jedoch entgegen der Auslobung platziertes öffentliches Freiraumangebot mit fragwürdiger Nutzbarkeit (Nähe zur Bahnlinie) • im Bereich der Realschule fehlt eine klare Differenzierung zwischen den öffentlichen und schulischen Flächen • flächenintensive Zufahrt zur TG

Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit	• wiederkehrende Grundrissgestaltung, einheitliches Achsraster lassen tendenziell gute Realisierbarkeit in Holz erwarten • Unterbauung Vogelherdweg macht entgegen der Forderung aus der Auslobung Verlegung der Geothermieleitung erforderlich • kein Restgrundstück
Nachhaltigkeit, Ökologie	• raumgreifende Lösung mit maximaler Flächeninanspruchnahme • relativ große Kubatur • mittlere Kompaktheit

In der Gesamtbetrachtung aller Kriterien landet das Büro Hirner & Riehl auf dem ersten Rang und soll den Zuschlag für die ausgelobten Planungsleistungen erhalten. Derzeit laufen die Ausschreibungen für die übrigen FachplanerInnen, damit zeitnah ein vollständiges Planungsteam zusammengestellt wird, um den Vorentwurf weiterzuentwickeln.

Oberhaching, 08. Juni 2021

Zweckverband
Staatliche weiterführende Schulen
im Süden des Landkreises München