

Positionspapier  
der Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München  
zum derzeitigen Planungsstand

München, 13. Juni 2007

Das Ergebnis des internationalen Wettbewerbs und der sich daran anschließenden Überarbeitung bildet die Ausgangsbasis der Planungen für die Werkbundsiedlung Wiesefeld. Ziel des Architektenwettbewerbs im Jahre 2005/06 war es, ein innovatives Konzept für hochverdichtetes urbanes Wohnen zu finden. Wichtige Themen in der Auslobung waren hierbei der Städtebau und die Landschaftsplanung, eine soziale Mischung, vielfältige Wohnungstypologien, ein breit gefächertes Grundrissangebot, Barrierefreiheit, wirtschaftliche Baukonstruktionen, die Schaffung von Nachbarschaften sowie eine umweltschonende Bauweise und Energiehaushalt.

Die Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München hat die von der Jury im Februar 2006 getroffene Entscheidung für das städtebauliche Konzept des japanischen Architekten Prof. Kazunari Sakamoto angenommen, gleichzeitig aber Verbesserungsbedarf hinsichtlich einzelner Planungsthemen festgestellt. Seitdem arbeitet die Arbeitsgemeinschaft in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt München, dem Büro Sakamoto und den im Wettbewerb für die Baurealisierung empfohlenen anderen Planungsteams an einer Optimierung des städtebaulichen Konzepts.

Innerhalb der Arbeitsgemeinschaft gibt es von Anfang an einen offenen Dialog und sehr fruchtbaren fachlichen Austausch. Die Bauherren und der Werkbund haben gemeinsame Arbeitsgruppen ins Leben gerufen, die Arbeitsgruppe „Technik und Gestalt“ und die Arbeitsgruppe „Soziales und Demographie“ befassen sich mit wesentlichen Planungsthemen bei der Realisierung der Werkbundsiedlung. Bei der Fortführung der Planung werden Themen wie beispielsweise Ökologie oder soziale Mischung vertieft behandelt werden.

Im Sommer 2006 beauftragte die Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München die zwölf aufgrund ihrer Leistungen im Wettbewerb für die Baurealisierung empfohlenen Planungsteams mit den „Testentwürfen“, um die Umsetzbarkeit des städtebaulichen Konzeptes zu prüfen und die vorgeschlagenen Haustypen durch detaillierte Entwürfe mit Leben zu füllen. Im November 2006 kam der Gestaltungs- und Projektbeirat der Werkbundsiedlung zu seiner konstituierenden Sitzung zusammen und begutachtete die Ergebnisse dieses Planungsverfahrens. Der Gestaltungs- und Projektbeirat ist mit unabhängigen Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern des Werkbunds, der Bauherren, sowie von Stadtrat und Bezirksausschuss besetzt und begleitet als zentrales Gremium der Qualitätssicherung den gesamten Entstehungsprozess der Werkbundsiedlung bis zu deren Fertigstellung.

Da in den Testentwürfen weder eine überzeugende gestalterische Fortentwicklung noch eine Lösung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Probleme des städtebaulichen Konzepts erreicht wurde, beauftragte das Planungsreferat im Dezember 2006 das Büro Sakamoto mit einer städtebaulichen Überarbeitung. Prof. Sakamoto zog bei dieser Bearbeitung das Münchner Architekturbüro Stender und Söldner hinzu. Der Gestaltungs- und Projektbeirat konnte bei seiner Sitzung Anfang Februar 2007 feststellen, dass der neue Entwurfsstand für den Wohnbereich der Werkbundsiedlung die Anforderungen für die Umsetzung in einen Bebauungsplan erfüllte - allerdings ohne die erforderliche soziale Infrastruktur - und auch die Frage der Verkehrserschließung gelöst war. Bei Untersuchungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Machbarkeit zeigte sich jedoch zusätzlich, dass die städtebauliche Konzeption aufgrund der im Ergebnis zu hohen Kosten nicht umsetzbar war und eine deutliche Überarbeitung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit notwendig wurde. Nicht zuletzt auf Grund dieser Kostenproblematik hatte die Genossenschaft WOGENO bereits im Dezember ihren Rückzug aus dem Konsortium angekündigt.

In den folgenden drei Monaten wurde vom Team Sakamoto/Stender der Entwurf schwerpunktmäßig hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit überarbeitet, begleitet von jeweils parallel dazu durchgeführten Kostenermittlungen. Die wesentlichen hierzu notwendigen planerischen Veränderungen waren eine Vergrößerung der Gebäudegrundflächen und eine Differenzierung der Baulängen und -breiten je Haustyp und damit eine deutliche Reduzierung der Gebäudezahl. Dabei war insbesondere darauf zu achten, dass die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Erfordernisse möglichst nicht auf Kosten der städtebaulichen Qualität gehen durfte. Erst die letzte Entwurfsfassung führte hier zu einem wirklich verfolgswerten Ansatz.

Es liegt nun ein Konzept vor, bei dem die stadträumlichen Qualitäten erkennbar geblieben sind; Prof. Sakamoto hat dem Entwurfsstand zugestimmt. Der Entwurf weist jetzt eine deutlich verbesserte Wirtschaftlichkeit auf, auch wenn die Kosten je Quadratmeter Wohnfläche aus heutiger Sicht immer noch höher als sonst üblich liegen werden. Bei diesen Kosten sind die Tiefgaragen nicht und ein Energiestandard nur nach EnEV berücksichtigt. Nicht berücksichtigt wurde auch die Selbstverpflichtung der städtischen Gesellschaften zur Verbesserung der Dämmung der Hüllflächen in fernwärmeversorgten Gebieten zugunsten der späteren Nutzerinnen und Nutzer. Im geförderten Wohnungsbau wird es nicht möglich sein, jeden der drei Haustypen zu realisieren; Da aber sowohl Unternehmen des geförderten Wohnungsbaus als auch des frei finanzierten Wohnungsbaus an der Werkbundsiedlung Wiesenfeld beteiligt sind, ist die Realisierung des Gesamtkonzepts dann möglich. Voraussetzung allerdings ist, dass die Landeshauptstadt München bereit ist, die Differenz zu den Normalkosten sowohl im freifinanzierten als auch im geförderten Wohnungsbau insgesamt auszugleichen.

Die ehrgeizigen Ziele des Projekts konnten nicht zur Gänze erreicht werden. Das innovative städtebauliche Konzept von Prof. Sakamoto zeichnet sich jedoch durch wesentliche Vorteile aus:

- Das einprägsame städtebauliche Konzept ist von hoher identitätsstiftender Qualität.
- Die den menschlichen Maßstab aufnehmenden räumlichen Bezüge sind vielfältig und flexibel entwicklungsfähig. Die Siedlung ist über ihre Freibereiche bestens mit der Umgebung vernetzt und bietet für Fußgänger- und Radfahrverkehr in allen Richtungen eine große Durchlässigkeit. Die Freiflächenplanung soll über ein konkurrierendes Verfahren der Arbeitsgemeinschaft detaillierter ausgearbeitet werden, zu dem die beim Wettbewerb ausgewählten Landschaftsarchitekturbüros eingeladen werden.
- Bei hoher baulicher Dichte wird eine außergewöhnliche Wohnqualität erreicht. Viele Wohnungen sind dreiseitig belichtet, es gibt vielfältige Durchblicke und Ausblicke.
- Das Konzept setzt auf eine soziale Durchmischung. Die Befassung mit sozialen Aspekten soll nach einer Zustimmung des Stadtrats zum vorliegenden Entwurfskonzept weiter vertieft werden.

Insgesamt ist sich die Arbeitsgemeinschaft einig, dass die Umsetzung dieses Entwurfskonzeptes in Abwägung von städtebaulich-architektonischen und wirtschaftlichen Aspekten unter den vorgenannten Voraussetzungen vertretbar ist. Trotz unterschiedlicher Rahmenbedingungen und Interessen sind wir deshalb bereit, die bisherige fruchtbare Zusammenarbeit in der Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München fortzusetzen und den eingeschlagenen Weg weiterzugehen.

Die Arbeitsgemeinschaft Werkbundsiedlung München

mit ihren Mitgliedern

Deutscher Werkbund Bayern e.V.

bauhaus münchen GmbH & Co. KG

CONCEPT BAU - PREMIER GmbH

GBWAG Bayerische Wohnungs-Aktiengesellschaft

GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München

GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH

Südhausbau Verkaufsgesellschaft mbH