

Der Baukörper wird mit ringsum gleicher Gebäudehöhe ausgeführt und bildet eine in sich ruhende Gesamtfigur mit großer Eigenständigkeit und Präsenz zum südlichen Platz. Umlaufend wird dem Gebäude ab dem 1. Obergeschoss eine Gebäudeschicht aus Wintergärten und Loggien vorgesetzt. Im Erdgeschoss erzeugt dies eine umlaufenden «Arkade» und vermittelt mit den halböffentlichen Nutzungen im Inneren des Gebäudes. Die Fassade tritt als ausgewogene Komposition aus horizontalen und vertikalen Elementen, Brüstung und Sonnenschutz in Erscheinung. Unterschiedliche Fassadenschichten verleihen ihr im Kontrast zur Nachbarbebauung eine große Tiefe - einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen zwischen Öffentlich und Privat. Trotzdem will das Gebäude nicht provozieren. Vielmehr fügt es dem kargen Ort etwas maritime Leichtigkeit zu. Der Bebauungsplan wird durch die auskragende Gebäudeschicht und die durchgängige Sechsgeschossigkeit nicht eingehalten. Die Überschreitung wird als gravierend und nicht genehmigungsfähig eingeschätzt.

Der große Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit Außenbezug zur Straße dient gleichzeitig der Ankunft und als Verteilerraum zu den zwei Erschließungskernen im Gebäudeinneren. Charakteristisch für die innere Organisation sind unterschiedliche Raumschichten, die das tiefe Gebäude strukturieren und bemerkenswerte Raumabfolgen und Durchblicke generieren.

Das Projekt wird seinem Anspruch als flexibel nutzbares, robustes Grundgerüst gerecht. Als Besonderheit ist jedem Individualraum ein Sanitärkern angeschlossen, durch den er in einigen Fällen betreten wird. Eine besondere Qualität dieser unkonventionellen Raumabfolge ist insbesondere bei den Toiletten fraglich. Im vierten Obergeschoss wird die sonst stringent durchgehaltene Kernstruktur durch Verspringen des Treppenraums im Norden nicht konsequent eingehalten - so verbleiben zwei Individualräume in der Wohngemeinschaft ohne Badekern.

Die Filialen sind als vom Treppenraum separat zugängliche Einheiten mit Küche und Außenbereich geplant. Ein beiläufiger Bezug zwischen Bewohner und Gemeinschaft (oder ein direkter Anschluss an die Wohneinheiten) wird dabei vermisst. Die Nuklei im 5. Obergeschoss werden zu einer großen, sich durch das gesamte Geschoss spreizende Raumfigur zusammengeschlossen. Die Treppenträume enden offen in diesem Gemeinschaftsbereich. Die Nukleuswohneinheiten wären damit nicht zu den darunter liegenden Wohneinheiten abschließbar. Auch bezüglich des Brandschutzes wären hier Maßnahmen erforderlich, die den gewünschten Raumeindruck mindestens stark einschränken würden. Durch das Erschließungsprinzip entstehen teils einseitig zu Straße oder Hof orientierte Wohnungen. Hofseitig werden durch die Lage der Aufzugskerne teils sehr kleine Individualräume erzeugt.

Der Entwurf wurde sehr wohlwollend diskutiert. Er stellt einen eigenständigen Beitrag dar, sowohl was den Ausdruck wie auch den Innenraum betrifft. Dabei ist im speziellen der räumliche Reichtum erwähnt, der aus einer siebenteiligen Schichtung resultiert. Durch die vorgelagerte Raumschicht vor den Schlafzimmern wird eine angenehme und private Wohnqualität geschaffen. Konsequenz dieser hohen Differenzierung sind baurechtliche Verstöße, die als nicht zu beheben eingestuft werden.