

Das Gebäude teilt sich strukturell in zwei Gebäudeteile: das «San-Riemo-Wohnhaus» entlang der Heinrich-Böll-Straße und das gemeinschaftlich genutzte «San-Riemo-Tollhaus», das als pavillonartiger Anbau neben der Stirnseite des Wohnhauses an der Elisabeth-Mann-Borgese-Straße steht. Das Wohnhaus öffnet sich mit seiner transparenten Fassade zur Heinrich-Böll-Straße und dem raumgreifenden Vordach über dem Erdgeschoss nach Außen - es interagiert somit stark mit dem öffentlichen Raum, was es bewusst von den bestehenden Nachbarbauten unterscheidet. Ein offenes, trotz dunkler Fassadenelemente Leichtigkeit vermittelndes Wohnregal. Großzügige Durchgänge ermöglichen eine hohe Durchlässigkeit im halböffentlichen Erdgeschoss und vernetzen den Straßenraum mit dem Gebäude.

Unklar bleibt, ob die modernistische Eleganz der Fassade mit der industriellen Einfachheit der Ausführung (auch im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit) zu vereinen ist. Es wird bezweifelt, dass die selbstdarstellerisch anmutende Haltung zum Stadtraum dem Wesen dieser Bewohnergemeinschaft entspricht.

Das Wohnhaus wird durch die durchgängige teils aufgelöste Schottenstruktur des Tragwerks klar strukturiert und bietet trotzdem ein vielfältiges Raumangebot mit hoher Flexibilität. Sämtliche Wohnformen orientieren sich sowohl zur Straßen- als auch zur Hofseite. Die große Transparenz zur Straßenseite wird zu den Wohnräumen hin durch eine regalartig vorgesetzte Schicht aus Loggien und Wintergärten gefiltert. Der hofseitige Laubengang wird durch große Nischen bei den Eingängen aufgeweitet und bildet somit gut nutzbare halböffentliche Terrassenbereiche aus. Als offenste Wohnform demonstriert das Nukleuswohnen, wie durch Zusammenschalten aller Verteilerräume mit Laubengang, innenliegender Enfilade und straßenseitiger Loggia-Schicht die gesamte 5. Etage zu einem frei durchwegbaren Raumgefüge werden kann. Die

Filialwohnungen sind als Maisonetten konzipiert was eine Barrierefreiheit für diesen Wohnungstypen ausschließt. Die Lage der Treppenträume erzeugt hier teils übergroße Wohn-, Koch- und Ess- bereiche, die nicht im Verhältnis zur angeschlossenen Zimmerzahl stehen.

Das über die Laubengänge gut angebundene Tollhaus bündelt den Großteil aller gemeinschaftlichen Nutzungen in einem eigenen Gebäudeteil, der mit eigener Adresse ein besonderer Ort für alle Bewohner gleichermaßen und für das Quartier werden kann. In den Geschossen 1-4 können die Wohnungen mit dem Aufzug nur über den Gemeinschaftsbereich im Tollhaus erreicht werden.

Besondere Zweifel bestehen bezüglich der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit der Doppelfassade. Bezüglich des technischen Ausbaus werden aufwendige Leitungsverzüge notwendig. Bauphysikalisch sind besondere Maßnahmen zur Kompensation der vielen Glasflächen zu erwarten.