

Drei Häuser, drei Wohnformen, drei Bauweisen – die Arbeit schlägt drei verschiedene Punkthäuser vor, welche dem Prinzip der offenen Bauweise folgen. Dabei wird die im Bebauungsplan vorgegebene Maßstäblichkeit als Chance begriffen, eine gewisse Kleinteiligkeit anzubieten und die Einzigartigkeit eines jeden Gebäudes zu feiern. Ein Stadthaus, ein Gartenhaus und ein Dreigeschosser mit Wohnhalle sollen Urbanität und Vielfalt nach Freiam bringen. Auch wenn der Ansatz nachvollzogen werden kann, wirken die Vorstellungen von Gassen und Stadtplätzen etwas fremd und übertrieben. Ein entsprechendes Umdenken und die Präzisierung der Freiräume würden den Entwurf stärken. Die Erschließung der drei Gebäude erfolgt durch den nach innen gewandten Freiraum, einen zentralen Treffpunkt im neuen Quartier. Im Erdgeschoss wird ein differenziertes Programm vorgeschlagen, welches ein belebtes Gebäudeensemble verspricht. Das Verhältnis von gemeinschaftlich genutzten zu privaten Rückzugsräumen wird weiterhin in jedem Gebäude unterschiedlich behandelt. Ganz genaue Vorstellungen verschiedener Wohnformen werden vermittelt. Während im Stadthaus Etagengemeinschaften mit gemeinsamer Großküche und separaten Wohn- und Schlafräumen vorgeschlagen werden, bewohnen das Gartenhaus eher Familien und die Wohngemeinschaft 50 plus. Der Dreigeschosser ist ein Experiment mit einer gemeinsamen Wohnhalle als Zentrum. Bewusst schöpfen die Verfasser*innen die Idee des einzigartigen Programms jedes einzelnen Hauses bis zur letzten Konsequenz aus. In diesem Sinne wirkt der Entwurf in gewisser Weise zu dogmatisch. Es stellt sich die Frage, ob die unterschiedlichen Bauweisen unerlässlich für die Umsetzung des Projektes sind. Außerdem wird kontrovers diskutiert, ob das Verhältnis der vorgeschlagenen Wohnangebote realistisch ist. Jedoch wird die Suche nach innovativen Ansätzen und der forschende Aspekt der Arbeit hoch angerechnet. Die Aufgabe, sich mit neuen Formen des Wohnens und der Gemeinschaft auseinanderzusetzen, wird ernst genommen und als zentrales Entwurfsthema entwickelt. Hier wird über Diversität und Alltag, über eine Idee von Stadt, über die Bedeutung des Kollektivs und das Verhältnis zwischen öffentlich, gemeinschaftlich und privat nachgedacht. Auch wenn bestimmte Angebote teilweise zu luxuriös erscheinen gelingt es der Arbeit durch die Visualisierungen einen

möglichen Prozess der Aneignung und Veränderung des Gebäudeensembles erahnen zu lassen.

Brandschutz:

Vorhandene bauliche Defizite sind konzeptionell nicht heilbar und erfordern daher bauliche Brandschutzmaßnahmen. Die geplanten Wohnhallen bedürfen einer intensiven Auseinandersetzung im Brandschutzkonzept. Der Entwurf erscheint mit anlagentechnischen Kompensationsmaßnahmen umsetzbar.

Haustechnik:

Ein interessantes Konzept mit der Anordnung der Sanitär- und Küchenelemente um einen Gruppenbereich herum. Wird dieses Wohnkonzept durchgehalten, kann daraus trotz der vielen Badtypen noch eine gute und kostengünstige TGA entstehen. Im gesamten Objekt erscheint jedoch genau dieses Durchhalten fraglich und es steigt aus Sicht der TGA die Gefahr, sich zu verzetteln und aus den Kosten zu laufen.

Realisierbarkeit:

Die Abstandsflächen nach Bebauungsplan (0,4H innerhalb des Bauraumes) sind unterschritten. Die Erdgeschosszone weist keine Vorgärten zur Straße auf, wie in den Gestaltungsrichtlinien vorgesehen. Es besteht ein konfliktreiches Verhältnis der Erdgeschoss-Wohnungen zum öffentlichen Raum. Eines der Häuser ist ohne Aufzug und entspricht nicht den Vorgaben der barrierefreien Erschließung aller Wohnungen. Die geforderte Wohnfläche wird deutlich unterschritten, vom vorgegebenen Wohnungsschlüssel wird deutlich abgewichen. Die Wohnformen weisen ein hohes Maß an Durchdringung von Individual- und Gemeinschaftsräumen auf, was zu deutlichen Defiziten bei den privaten Rückzugsmöglichkeiten führt. Die Fahrradabstellplätze sind nicht im Wohnhaus integriert.