

Die Arbeit sucht mit ihrer räumlich durchlässigen Setzung, ihrer differenzierten Höhenentwicklung und den präzisen Abstufungen von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen zwischen städtisch und vorstädtisch, zwischen Straße und Hof, zwischen Garten, Plätzen und Zwischenräumen, zwischen dicht und großzügig zu vermitteln. Sie nimmt dabei zu Recht in Kauf, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes für die Blockecke nicht gänzlich eingehalten werden. Statt einer dort vorgesehenen Bebauung mit fünf Geschossen und einem optionalen sechsten Geschoss als Profilüberhöhung schlagen die Verfasser*innen an der Ecke eine interessante räumliche und programmatische Dichte vor. Der zweigeschossige Pavillon nimmt gemeinschaftliche Funktionen auf und besetzt die Baulinie. In den Augen des Preisgerichts wird damit die gewünschte Betonung der Ecke und eine offene Bauweise anders als beabsichtigt, aber sehr gut und angemessen vollzogen. Vor den beiden Riegeln werden straßenseitig große Terrassen bzw. Vorplätze für die Wohnungen im Hochparterre angeboten. In den Lücken zur jeweiligen Nachbarbebauung wird eine ähnliche Pflasterung wie für die Terrassen gewählt und von einer Baumreihe flankiert. Diese fungiert als grüne Verdichtung und als Vermittlung zu den Alleen im öffentlichen Raum. Gleichzeitig erhöht sich die Intimität des Innenhofs, ohne diesen hart abzuschirmen. Im Hof werden die Gebäude von breiten Fußwegen gesäumt. In der Mitte ist ein grüner Baumkörper mit einem Spielplatz vorgesehen. Die Gestaltung mit niedrigen Mauern, langen Bänken, Hecken und Baumhainen ähnelt in ihrem Wesen insgesamt einem eher städtischen Innenhof. Dieser bezieht auch die nördliche und westliche Nachbarbebauung mit ein. Das Konzept wirkt schlüssig, ist aber in der konkreten Ausformulierung der Flächen noch an einigen Stellen präzisierbar - insbesondere das Wohnen im Erdgeschoss betreffend. Bis auf die 1-Zimmer-Wohnungen sind alle Wohnungen durchgesteckt. Sie leben von einem hohen Maß an Differenziertheit bei gleichzeitiger einfacher Organisation. Sie unterliegen im positiven Sinne einer bürgerlichen Konnotation, was im genossenschaftlichen Zusammenhang etwas überraschend, aber auch interessant ist. Alle vier Treppenhäuser liegen ebenfalls an der Fassade. Auf jedem Geschoss befindet sich gegenüber der Treppe entweder ein Kooperationsraum oder die geforderten Flexibilitätsbausteine.

Der Entwurf konzentriert damit die Gemeinschaft und auch die räumliche Flexibilität auf ganz einfache Weise an den Treppenhäusern. Dieser Ansatz, der etwas lapidar und gleichzeitig großzügig auftritt, erscheint sehr vielversprechend: die Räume sind von allen Bewohner*innen gut erreichbar ohne dabei die Privatsphäre der einzelnen Wohnungen zu beeinträchtigen. Das Projekt bietet damit ein vielfältiges und auf sehr einfache Art flexibles Raumangebot bei hoher Wohnqualität. Es verbindet vertraute Typologien mit wichtigen Ansätzen des zeitgenössischen genossenschaftlichen Wohnens. Das vorgeschlagene System und die Struktur der Häuser wirken robust, aber auch anpassungsfähig. Die Einfachheit der Mittel lässt prinzipiell eine Realisierung innerhalb des engen ökonomischen Korsetts möglich erscheinen. Die sehr feine und noch etwas zurückhaltend artikulierte Behandlung der Fassaden lässt einen bewussten Interpretationsspielraum, insbesondere was die Farbigkeit betrifft. Das Projekt verlagert die Forschung jenseits von plakativen Formen des gemeinschaftlichen und Flexibilität ausstrahlenden Wohnens hin zu einem subtilen, architektonisch und technisch aber bereits sehr präzisen Austarieren der programmatischen Bezüge und Beziehungen. Es arbeitet dabei an einer Neuinterpretation des gewöhnlichen Treppenhauses zu einem räumlichen Leistungsstrang für Gemeinschaft und Flexibilität und sucht damit eine fast prototypische, verallgemeinerbare Lösung.

Brandschutz:

Das Gebäude bietet kaum Defizite hinsichtlich des Brandschutzes. Funktionierende Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden bereits eingeplant. Der Entwurf ist gut umsetzbar, da Erschließung und Gemeinschaftsbereiche getrennt sind.

Haustechnik:

Solider, konventioneller Beitrag aus Sicht der TGA. Versucht Regelstrukturen. Leider viele Schächte, Einzelküchen und Aufzüge, sodass der positive Effekt der relativ wenigen Badtypen zunächst wieder aufgezehrt wird. Kostengünstiges Bauen der TGA erst nach Lösen der Aufgaben möglich.

Realisierbarkeit:

Die Anordnung einer Wohnung im Obergeschoss des Pavillons erscheint fragwürdig. Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, ob die Anordnung des Dachgartens auf dem 3-geschossigen Baukörper zu Konflikten mit den angrenzenden Wohnungen führt. Die Fahrradstellplätze sind nur über die Tiefgaragenausfahrt mit dem Rad zu erreichen. Dies entspricht nicht den Vorgaben zur ebenerdigen Anordnung der Fahrräder. Die Zufahrt der Tiefgarage ist nicht, wie vom Bebauungsplan gefordert, im Gebäude integriert. Aus der relativ geringen Gebäudetiefe ergeben sich hohe Hüllflächen, die geforderte Wohnfläche wird unterschritten. Die Erschließung über vier Treppenhäuser mit Liften ist im Verhältnis aufwendig.