

Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern: einem langgezogenen Baukörper mit 5 Geschossen an der Ostseite mit Dachgarten, der an der Grundstücksecke die Baulinie einhält, und einem quer dazu stehenden, kürzeren 3-geschossigen Baukörper an der Südseite. Zwischen den beiden Gebäuden im südlichen Teil des Grundstücks wird ein prominenter Eingangsbereich zum Hof ausgebildet. Dieser wird flankiert von den im EG befindlichen Gemeinschaftsräumen sowie den Waschräumen und Fahrradabstellplätzen der beiden Häuser. Die Arbeit begreift sich als „Blockfragment“ und entspricht einer suburbanen Idee von Stadt, was für den Ort als durchaus angemessen beurteilt wird. Durch das Zurücksetzen der Baukörper wird zur Straße hin an beiden Gebäuden eine Vorgartenzone angeboten. Die großzügigen Abstände zur Nachbarbebauung und das „Eingangstor“ im Süden öffnen den begrünten Hof zum Quartier hin und bilden einen Übergangsbereich aus, in dem sich Haus- und Quartiersbewohner\*innen mischen können. Der Baukörper im Osten ist über zwei Treppenhäuser erschlossen, der Baukörper im Süden über ein Treppenhaus. Von den Treppenhäusern ab gehen kurze Stiche, an denen jeweils 2 Wohnungen hängen. Dies bedeutet, dass die erste Wohnung, die am Treppenhaus liegt, dem dahinter wohnenden Nachbarn ausgesetzt ist. Dieser Mangel wird als sehr problematisch eingestuft, da für die betroffene Wohnung keine Kompensationsmaßnahmen wie ein privater Freiraum an anderer Stelle angeboten werden. Der kleinere Baukörper hat im Gegensatz zum großen verhältnismäßig viele private Außenräume. Die ungleiche Verteilung dieser hat unterschiedliche Qualitäten der Wohnungen zur Folge und entspricht nicht dem genossenschaftlichen Gedanken. Die Grundrisse lassen kein hohes Maß an vertikaler Gemeinschaft erwarten. Das Projekt sucht seine spezifischen Qualitäten nicht im Experiment, sondern in solider Präzision - ausgenommen die deutlich kritisch gesehenen Punkte bei der Erschließung. Die Wohnungen sind sehr kompakt organisiert, auf Flure und Vorräume wird verzichtet. Die Bezüge der Räume zueinander sind sämtlich direkt. Dies ist positiv hinsichtlich ihrer Großzügigkeit zu sehen, kritisch jedoch hinsichtlich wohnungsinterner Schalldämmmaßnahmen. Individualräume können jeweils von den angrenzenden Wohnungen zugeschaltet werden. Die Erschließung der Wohnungen über die Laubengangbalkone direkt in die Küchen macht es unwahrscheinlich, dass nicht

direkt an die Wohnungen angrenzende Zimmer von Bewohner\*innen abgegeben oder hinzugenommen werden. Das Projekt bietet derzeit deutlich zu wenig Wohnfläche ist damit wirtschaftlich äußerst kritisch zu sehen. Auf konzeptioneller Ebene werden keine explizit forschenden Themen betreten. Insgesamt ist die Arbeit gut durchgearbeitet mit vielen räumlichen Qualitäten. Die gekonnt gegliederten Fassaden sind nicht nur Abbild einer inneren Ordnung, sondern Ausdruck eines respektvollen Umgangs mit dem öffentlichen, städtischen Raum. Im Bereich der Wohnung werden aber funktionale Mängel der teilweise elaborierten Grundrissgeometrie untergeordnet.

#### Brandschutz:

Vorhandene bauliche Defizite sind konzeptionell nicht heilbar und erfordern daher bauliche Brandschutzmaßnahmen. Die Anordnung der Treppenträume in Verbindung mit der Anordnung der Laubengänge führen zu Problemen in der brandschutztechnischen Umsetzung. Der Entwurf ist aus brandschutztechnischer Sicht mit Eingriffen umsetzbar.

#### Haustechnik:

Ein Beitrag mit vielen verbleibenden Aufgaben in der TGA. Viele Schächte, viele Badtypen und viele frei ungekoppelte Küchenzeilen. Straßenabgewandte Hausanschlussräume und eine sehr kritische Situation im sommerlichen Wärmeschutz im Westflügel. OK - Hausaufgaben!

#### Realisierbarkeit:

Die angebotenen Wohnungen unterschreiten die geforderten Wohnungsgrößen deutlich, dies ist in der Vermittlung an die Bewohner\*innen herausfordernd, aber interessant. Entscheidend wäre, die dadurch gesparte Wohnfläche in weiteren Wohnungen abzubilden, um die erforderliche Gesamtwohnfläche zu erreichen. Die Unterschreitung der Gesamtwohnfläche bewegt sich mit über 400 qm in einer Größenordnung, die ein Erreichen der Kennwerte in der weiteren Bearbeitung extrem fraglich macht.