

Die Arbeit konzentriert das Bauvolumen an der Ostseite des Grundstücks in einem durchgängig 6-geschossigen Baukörper. Die klare Volumensetzung interpretiert den Bauort am Stadtrand in einer selbstbewussten Maßstäblichkeit. Es wird diskutiert, dass damit die Vorgaben des Bebauungsplanes vor allem hinsichtlich der Höhenentwicklung nicht eingehalten werden. Allerdings werden die Anknüpfungspunkte an die unmittelbar angrenzenden Wohnanlagen Neuaubings sehr positiv gesehen, der optimistische Auftritt des Hauses entspricht dem Ausdruck einer jungen Genossenschaft. Durch die Konzentration des Bauvolumens kann sich das Grundstück großzügig nach Süden öffnen. Der parkartig gestaltete Grünraum verbindet das Genossenschaftshaus mit dem Quartier und vermittelt so geschickt zwischen den Maßstäben. Über dieses zentrale Thema des Bebauungsplanes, der Verbindung von Haus, Grünraum und Quartier, fügt sich das Gebäude selbstverständlich in das Quartier ein. Das Haus ist von der Straße leicht zurückgesetzt und besetzt den Grünraum. Auch die Laubengangerschließung des Hauses ist zum gemeinschaftlichen Grün orientiert. Im Erdgeschoss schließt der Laubengang schwellenlos an den offen gestalteten Freiraum an. Dieser wird subtil zonierte: die gegenüber angrenzenden Privatgärten werden über eine Pergola abgegrenzt, der Fahrradpavillon markiert den Übergang zum Straßenraum. Die vertikale Erschließung wird zusammen mit Gemeinschafts- und Kooperationsräumen in einem Turm zusammengefasst, der das lange Volumen an der Straßenecke prägnant abschließt. Großzügige doppelgeschossige Plattformen vor den Wohnungen prägen die Erscheinung des Hauses. Über die Stützenstellung werden die Plattformen in gemeinschaftliche Erschließungsbereiche und in privatere Bereiche vor den Wohnungen zonierte. Ergänzt werden die Plattformen um eine zweite Erschließungsebene auf dem jeweils darüberliegenden Geschoss. Dies ermöglicht zusätzliche Privatheit unmittelbar an den Wohnungen, allerdings sind die Wohnungen teilweise nicht barrierefrei erschlossen. Sämtliche Wohnungen sind durchgesteckt, private Rückzugsräume liegen von der Erschließung abgewandt. Ab der Vierzimmerwohnung wird diese Notwendigkeit über Maisonetten aufgelöst. Die Zweigeschossigkeit prägt auch das Wohnen im Erdgeschoss. Dadurch entsteht insgesamt eine hohe Zahl an zweigeschossigen Wohnungen. Deren Anforderungen an die Barrierefreiheit sind

größtenteils gewährleistet, Engstellen in den Wohnungen werden diskutiert. Dem Thema der atmenden Wohnung ist über einzelne Schalträume nur teilweise Rechnung getragen, der Bezug der Flexibilitätsbausteine zur Erschließung fehlt. In seinem Optimismus atmet das Haus den Geist eines großen Genossenschaftshauses. Das Projekt bietet interessante Identifikationspunkte und schafft Großzügigkeit in der Gemeinschaft. Seine Robustheit bietet Freiräume, die räumlich interessante Zweigeschossigkeit der Erschließung in ihren offenen Fragen weiter zu untersuchen. Die städtebaulichen Annahmen scheinen hingegen limitierend. Das Haus übersteigt jetzt schon den Rahmen des Bebauungsplanes, die erforderlichen Wohnflächen werden gleichzeitig deutlich unterschritten. Das Projekt besticht in seiner Klarheit und präzisen Themensetzung. Daraus speist sich seine unbestreitbare Schönheit, auch wenn der Ausdruck dem noch nicht an jeder Stelle gerecht wird.

Brandschutz:

Der Entwurf steht in mehreren Aspekten nicht im Einklang mit den Vorschriften des Brandschutzes.

Jedoch werden mit der "Laubengang in Laubengang"-Erschließung in Verbindung mit den innenliegenden Maisonette-Treppen konzeptionelle Chancen zur Heilung geboten. Der Entwurf ist aus brandschutztechnischer Sicht mit Eingriffen umsetzbar.

Haustechnik:

Aus Sicht der TGA und den Rücklauftemperaturenanforderungen werden Maisonette-Lösungen die TGA unnötig teurer machen. Viele Schächte und Einzelküchen kommen hinzu. Zudem besteht im Bereich der Sanitärräume die Gefahr, dass es in der Umsetzung so wie angeboten nicht funktioniert. Drehen, spiegeln und größer machen stößt irgendwann auch an Grenzen, sodass der Beitrag nur durchschnittlich mit ökonomischen Fragezeichen bewertet werden kann.

Realisierbarkeit:

Die durchgehende Sechs-Geschossigkeit und die Überlänge des Baukörpers stellen die Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan in Frage. Die geforderte Wohnfläche wird deutlich unterschritten. Die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen ist nicht gegeben. Die Anforderungen an die Flexibilitätsbausteine sind nicht erfüllt, da die Zimmer nicht separat erschlossen werden können.