

Die städtebauliche Qualität der Arbeit liegt in der ansprechenden und klar strukturierten Fassadengestaltung, wie z.B. dem klaren Hochpunkt, der langen horizontalen Öffnung und der Verbindung zu dem Dachgarten.

Der Innenhof weist trotz der nur teilunterbauten Fläche einen hohen Versiegelungsgrad auf, was als Nachteil angesehen wird. Der Innenhof wird als privater, großer, wilder Hofgarten verstanden, der bis auf einen großzügigen Durchgang bewusst frei von Aktivitäten gehalten ist. Alle gemeinschaftlichen Nutzungen wie Spiel und Sport befinden sich in der Grünen Gasse, wodurch die blockübergreifende Gemeinschaft gefördert wird. Ein Brückenschlag über die Dachterrasse verbindet die Wohnungen und Nutzungen im Hochpunkt über eine Höhenstaffelung mit dem Dachgarten.

Die Wohnungen verfolgen einen klaren Entwurfsgedanken. Dies wird positiv bewertet.

Die Erschließung erfolgt über 3 Treppenhäuser mit Aufzügen. Alle Wohnungen werden entweder durch einen langen Stichflur oder als Mehrspanner erschlossen. Das Erschließungskonzept wechselt von Geschoss zu Geschoss. So entstehen Geschosse mit durchgesteckten Wohnungen oder Geschosse mit Wohnungen zum Hof, die den Flur nutzen und darüber die Kombiräume an der Außenfassade erreichen. Die von innen nach außen organisierten Wohnungen überzeugen aufgrund ihrer dunklen Mittelzonen nicht, da dies die Wohnqualität schmälert. Für die Wohnbereiche, Küchen und Schlafräume, die grundsätzlich funktionieren könnten, ist die Größe jedoch sehr knapp bemessen. Die Qualität der Flure wird diskutiert. Einerseits wird die Mehrspannererschließung positiv gesehen, andererseits wird die Verbindung der Wohnungen miteinander über den Flur mit Treppe im alltäglichen Gebrauch als zu weitläufig eingeschätzt.

Nichtwohnnutzungen im EG sind durch die umlaufende zurückspringende Verglasung der Sockelzone zum Außenbereich hin orientiert. Weitere gemeinschaftliche Nutzungen sind abwechselnd an zentralen Stellen über die Geschosse verteilt, wodurch ein gut verteiltes Angebot garantiert wird.

**Brandschutz:** Bezüglich der Rettungswegsituation besteht Nachbesserungsbedarf.

**Wirtschaftlichkeit/Statik:** Die technische Vertretbarkeit der gewählten Konstruktion aus Stahlbeton ist gegeben und wirtschaftlich sinnvoll, jedoch nicht die punktgestützten Hohlkörperfertigteildecken im EG. Zweifelhaft ist die Kombination von Holzdecken (auch als HBV-Decken) in Verbindung mit Ziegelwänden. Letztere sind in der Herstellung vor Ort ohne Präfabrikationsmöglichkeiten nachteilig für die Wirtschaftlichkeit.

Insbesondere die vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Keramikbekleidung wird in Verbindung mit der hohen Hüllfläche als kostenintensiv in der Herstellung bewertet.

**Nachhaltigkeit:** Die Durchströmung des Hofes wird nur über eine 2-geschossige Öffnung an der Ostseite gelöst. Auf Fassadenbegrünung wird durchweg verzichtet. Die privaten, den Wohnungen zugeordneten Freiflächen, sind nicht ausreichend dimensioniert. Grundsätzlich entsprechen die Konstruktionen den Anforderungen an Wärmeschutz, Energieeffizienz und Ökobilanz. Der keramische Fassadenbelag mindert die Ökobilanz.