

Das städtebauliche Volumen des Projekts fügt sich angemessen in den Kontext. Es definiert einen großen Einschnitt, der den Eingang kennzeichnet und auf die Anforderung des B-Plans reagiert. Der Vorschlag einer Gemeinschaftsterrasse als Scharnier zur Gasse und zur Quartiersgemeinschaft, abgegrenzt durch eine Treppenanlage, ist positiv zu bewerten. Dadurch wird einerseits der Hof intim gehalten und gleichzeitig ein attraktives Angebot an den benachbarten Block bzw. die Nachbarschaft gemacht.

Die Fassade ist gut strukturiert, zeigt jedoch große, geschlossene Flächen nach außen. Dies wird kritisch gesehen, da es eine verpasste Gelegenheit darstellt, den Wohnungen eine bessere Belichtung, Belüftung und Aussicht zu bieten, somit die Beziehung des Innenraums zum öffentlichen Raum schwächt und eine unangemessene Monumentalität produziert.

Die Jury schätzt die Artikulation der Ecke zum Grünboulevard. Dort schlagen die Autor*Innen einen offenen und gemeinschaftlichen Raum vor, der ein Gefühl der Gemeinschaft vermittelt und gleichzeitig von der Straße aus sichtbar ist. Der Comedor und der Hub sind zusammen angeordnet, was mögliche Synergien zwischen den beiden Programmen ermöglicht.

Die Aufteilung der Wohnungen folgt einer klaren Strategie. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt von einem breiten Laubengang über einen Wintergarten, der als Schwellenraum fungiert. Neben dem Wintergarten gibt es vor den Privaträumen eine Reihe von Durchbrüchen, die für mehr Intimität innerhalb der Wohnungen sorgt. So ist eine klare Strategie erkennbar, die Privatsphäre zu schützen und gleichzeitig die Gemeinschaft zu stärken. Es gibt vier Arten von Kombi-Räumen, die vielfältige und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Sie können entweder als Erweiterung der Wohnungen dienen, oder separat als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Einige Wohnungen verfügen über Balkone zum Stadtraum. Es ist nicht klar, warum nur einige Wohnungen von privaten Außenbereichen profitieren. Die Jury bezweifelt die vorgeschlagenen Lösungen am Ende der Laubgänge hinsichtlich ihrer räumlichen Qualitäten oder der Beziehung zu den umliegenden Wohnungen. Auch die Unterbringung von Wohnungen im Erdgeschoss sieht die Jury kritisch. Die Freiraumgestaltung im Hof bietet einen spannenden Vorschlag zum Thema Water Frame - Sichtbarmachung des Wassers bei Regenereignissen, Spielwert, ökologischer Mehrwert (wechselfeuchte Standorte) und Klimaanpassung. Die naturnahe Gestaltung des Hofraums entspricht dem Gestaltungsleitfaden. Die Unterbauung ist im mittleren Bereich ausgespart, Versickerung wird somit möglich. Die Gestaltung der Gemeinschaftsterrasse ist naturnah und wird ebenso positiv bewertet wie der hohe Anteil an PV-Flächen auf den höher liegenden Geschossen.

Brandschutz: Durch die Rettungswegführung über offene Gänge mit nur einer Fluchtrichtung ergeben sich Anforderungen an Außenwände und Brüstungen. Deckenöffnungen im Bereich der offenen Gänge sind zunächst nicht zulässig. Der oberste Grundriss ist nicht dargestellt, nur wenn hier offene Galerien angeboten werden, liegt das Gebäude rettungswegtechnisch nicht über der Hochhausgrenze.

Wirtschaftlichkeit/ Statik: Die geplante Kombination aus massiven Wänden (außen und innen) mit Brettsperrholzdecken ist aufwändig im Hinblick auf Auflagerdetails (Querpressung im Holz / Wände müssen durchlaufend hergestellt werden) sowie im Hinblick auf die Gewerke-Schnittstellen von Rohbau und Zimmerer. Insgesamt ist der Anteil an vorgefertigten Bauteilen sehr gering und kann wirtschaftlich nicht angesetzt werden. Insbesondere die Wahl einer zweischaligen Mauerwerksfassade ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Nachhaltigkeit: Durchströmung, Mikroklima und Freiflächen werden durch die privat nutzbaren Laubgänge und Balkone zur grünen Gasse gut gelöst.

Außenwandkonstruktionen aus zweischaligem Mauerwerk gehen negativ in die Ökobilanz ein.