

Die Ausführung von zwei getrennten Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Höhen und keinem klar ausformuliertem Hochpunkt, sondern nur einer hochgezogenen Wand als Andeutung, wird aus städtebaulichen Gründen kritisiert.

Der Innenhof ist als grüne Mitte ausgebildet und ist vollständig unterbaut. Neben restlichen Rasenflächen, mehreren Großbäumen, besteht eine befestigte Fläche als gemeinschaftlicher Treffpunkt. Leider wird das fehlende Nutzungsangebot weder auf den Dachflächen noch in der Grünen Gasse kompensiert.

Im Erdgeschoss wird die fehlende Privatsphäre der Apartments und die ebenso fehlende Atmosphäre der Gemeinschaftsräume bemängelt. Hervorzuheben sind dagegen die zweigeschossigen Gemeinschaftsräume in Verlängerung der Laubengänge. Die „voids“ in den Laubengängen sind brandschutztechnisch problematisch, die sehr enge Stellung der Wandscheiben schafft keine gut möblierbaren Räume.

**Brandschutz:** Beide Rettungswege führen über einen offenen Gang, daraus ergeben sich Anforderungen an die Außenwände und Brüstungen.

**Wirtschaftlichkeit/ Statik:** Die geplante Kombination aus Stahlbetonskelett mit Brettsperrholzdecken ist aufwändig im Hinblick auf Auflagerdetails (Querpressung im Holz/ Wände müssen durchlaufend hergestellt werden) sowie im Hinblick auf die Gewerke- Schnittstellen Rohbau und Zimmerer. Die Außenwände aus Einsteinmauerwerk im Format 36,5 cm ist kleinteilig und nicht wirtschaftlich. Die Potentiale von vorgefertigten Bauteilen werden nicht ausgeschöpft.

**Nachhaltigkeit:** Die Konstruktionswahl mit Außenwänden aus 36,5 cm starkem gedämmtem Ziegelmauerwerk ist für die energetische Qualität zum EH40 nicht ausreichend. Ebenso ist der Verzicht auf extensive Begrünung im Hinblick auf das Mikroklima zu hinterfragen. Fensterflächenanteil, Verschattung und Freiflächenanteile durch privat nutzbare Laubenganganteile und Loggien sind gut gelöst.