

Der Entwurf präsentiert sich als Blockrandbebauung mit zwei Baukörpern, die einen großzügigen, mittigen Durchgang zum östlichen Nachbarn formulieren. Er entspricht damit im Wesentlichen dem im Bebauungsplan vorgeschlagenen Baukörpern. Die Überhöhung an der nord-östlichen Ecke wird durch eine Pergola verwirklicht und könnte durch eine größere Höhe etwas markanter ausgeführt werden.

Die Eingangssituation zum Hof versteht sich als gemeinsame Mitte und Marktplatz für die Hausgemeinschaft und wirkt dadurch besonders einladend. Durchgänge mit Hallen stellen die Verbindung zur nördlichen und südlichen Straße her und sorgen für eine ausgesprochen klare Adressbildung. Die doppelgeschossigen Hallen könnten in ihrer Höhe reduziert werden, um den Wohnraum im 1. Obergeschoss zu erweitern. Eine Piazza in der Grünen Gasse lässt den Entwurf mit der benachbarten Bebauung kommunizieren. Die Erschließung der Tiefgarage ist unauffällig und günstig verortet, obschon die Zahl der geforderten Fahrradstellplätze stark unterschritten wird. Die Fassaden zeichnen sich durch ihre klare Gliederung und große Tiefe aus. Die hohe Transparenz lässt das Gebäude offen und lebendig wirken. Die doppelgeschossige Gliederung durch horizontale Gesimse spiegelt die innere Organisation des Gebäudes wider.

Die Besonderheit des Entwurfs ist die zweigeschossige Laubengangerschließung, die durch ihre Tiefe den notwendigen Grad an Privatsphäre für die anschließenden Wohnungen ermöglicht. Ein Teil der Wohnungen ist als Maisonetten ausgebildet, die sich mit den eingeschossigen Wohnungen geschickt überlagern. Das Verhältnis von ein- zu zweigeschossigen Wohnungen ist hinsichtlich der Barrierefreiheit und der Förderkriterien vertretbar. Die Wohnungen selbst sind klar gegliedert in gemeinschaftliche Räume zum Laubengang, eine dienende Mittelzone mit Bädern, offenen Küchen und Treppen, und Individualräumen, die nach Außen orientiert sind. Durch die Doppelgeschossigkeit der Laubengänge werden zahlreiche Schlafzimmer möglich, die nicht unmittelbar vor dem Laubengang und dennoch zum ruhigen Innenhof situiert sind. Dadurch entsteht eine herausragende Qualität der Wohn- und Individualräume, die ein großes Maß an Privatsphäre versprechen. Das ‚Kochen im Flur‘ wird von der Jury hingegen kritisch gesehen. Ebenso vermögen die Wohnungen im Hinblick auf die angestrebte Belegungsdichte nicht zu überzeugen. Die Kombiräume lassen sich flexibel isoliert nutzen oder den benachbarten Wohnungen zuschlagen.

Die Maisonettewohnungen in den oberen Ebenen verfügen über Loggien, die den Dachrand des Gebäudes nach Norden städtebaulich angenehm auflockern. Das Dach leistet mit der Stadtpergola, Sommerküche, Kinderspiel und Grünflächen einen wertvollen Beitrag für die Hausgemeinschaft. Insgesamt wurde die Ausführung des Gebäudes in Bezug auf die Ökonomie der Mittel kontrovers diskutiert. Dies betrifft unter anderem die Fassade. Die hohe Qualität des Entwurfs wird zwar nicht in Frage gestellt, aber der/die Verfasser*In wird dazu angehalten, bei einer weiteren Entwicklung des Projekts das Vorhaben hinsichtlich der Kosten zu überprüfen. Der Ausdruck des Gebäudes wird kontrovers diskutiert, weil er für Teile der Jury nicht dem erwünschten Bild von genossenschaftlichem Wohnungsbau entspricht, sondern eher dem

Bauen im höherpreisigen Segment. Es wird befürchtet, dass die Baukosten dies widerspiegeln. Die Landschaftsarchitekt*Innen schlagen vor, den Hof zu zonieren und Nutzflächen dem Gebäude zuzuordnen. Die Wilde Natur im Inneren und die Topografie dienen als Stilmittel zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Bodenaufbaus für Pflanzungen. Das formulierte Ziel von Verdunstung, Retention und Versickerung ist zielführend im Sinne der Nachhaltigkeit und Klimaanpassung. Ruhige private Zonen im Inneren entsprechen dem Gestaltungsleitfaden.

Der Übergang zum Quartier mit offenem Marktplatz im Durchgang und Piazza in der Grünen Gasse ist gut gelöst und wertvoll im Sinne der Gemeinschaft. Die Wahrung des privaten Charakters des Innenhofes ist wichtig und wird durch die mittige Anordnung des Einschnitts vermutlich gewährleistet. Die übrigen Flächen in der Grünen Gasse teilen sich in ruhige Aufenthaltsbereiche und ökologische, wertvolle (Retentions-) Flächen. Das Dach mit intensiveren Aufenthaltsbereichen wie Sommerküche und Kinderspielfläche bieten der Gemeinschaft ein zusätzliches Angebot. Das Durchwandeln des Solarfeldes ist konzeptionell interessant und hat Potenzial.

Brandschutz: Die Rettungswegeführung über den offenen Gang mit Anbindung an den innen- liegenden und außenliegenden Treppenraum ist gut. Für die Maisonette Geschosse ist jedoch eine Anleiterung erforderlich. Für die Südseite ist daher noch eine Lösung zu erarbeiten.

Wirtschaftlichkeit/ Statik: Die Kombination aus Stahlbetonfertigteile- und Holzbau-elementen stellt eine innovative Tragwerkslösung dar. Die Gewerke-Schnittstellen sind hier unkritisch. Der hohe Vorfertigungsgrad ist wirtschaftlich. Die gewählten konstruktiven Lösungen (zusätzliche Lisenen, zahlreiche Durchdringungen der thermischen Hülle, hoher Glasanteil der Hüllfläche) erscheinen nicht wirtschaftlich.

Nachhaltigkeit: Konstruktionen und Materialwahl für die energetische Qualität zum EH40 und den ökobilanziellen Kriterien sind ausreichend. Der extrem hoher Fensterflächenanteil und die daraus resultierende sommerliche Überhitzung sind kritisch anzumerken.