

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

1 0 0 6

Die Arbeit greift städtebaulich die unterschiedlichen Maßstäbe des Ortes auf und interpretiert diese in einer Blockrandbebauung. Entlang der Mozartstraße begleitet die Bebauung den Straßenraum auf ruhige Art und setzt am östlichen Ende im Kreuzungsbereich der Zenkerstraße durch einen auskragenden Hochpunkt einen städtebaulichen Akzent. Entlang der Theodor-von-Zahn-Straße entwickelt der Block einen kleinteiligeren Rhythmus, der auf die Körnung der dortigen Bebauung reagiert und sich dem Straßenverkauf folgend ab staffelt. Nach Westen nimmt der Block die einfache Geometrie der Nachbarbebauung auf. Nach Osten springt der Block etwas zurück, um die Durchwegung der Theodor-von-Zahn Straße mit einem öffentlichen Aufenthaltsbereich anzubieten.

In der Summe entstehen überzeugende Übergänge zwischen großmaßstäblichen Gewerbebauten und dem strukturell heterogenen Wohngebiet.

Der vom Grün geprägte Raum des Blockinnenbereiches kann im Grundsatz überzeugen, stellenweise erscheint dieser jedoch in Folge der recht hohen Dichte zu eng bemessen, so z. B. in den Eckbereichen im Osten und im Westen. Aufgrund der guten baulichen Ausnutzung erscheinen diese Bereiche aber heilbar.

Für den Ideenteil wird ein siebengeschossiger kompakter Baukörper an der Gebbertstraße vorgeschlagen. Das Gremium würdigt die Qualität des städtebaulichen Akzentes auf der Ostseite der Spielplatz- und Parkanlage Mozartstraße, auch weil so die neunten Hochpunkte mit den bestehenden drei hohen Häusern am Anger eine stimmige großräumige Komposition ergeben.

Die architektonische Gestaltung wirkt in der Gesamtheit, mit Ausnahme der etwas zu engen Blockinnenbereiche, sehr gut ausgearbeitet und überzeugend. Die Verteilung der Nutzungen ist plausibel. Entlang der Mozartstraße wird das Gewerbe angeordnet. Im Erdgeschoss können kleinteiligere Nutzungen für den Verkauf bzw. Gastronomie einziehen. Unter dem Turm ist ein Café untergebracht. In den Obergeschossen sind Büros angeordnet. Die Wohnungen befinden sich im westlichen und nördlichen Bereich sowie in den Obergeschossen des Turms.

Die Materialien sowie die Hybridkonstruktion aus massiven Bauteilen und Holz werden begrüßt. Die Detaillierung sämtlicher Gestaltungsmaßnahmen ist in der gezeigten Dichte beeindruckend und wird vom Gremium gewürdigt.

Die Wohnungen auf der Westseite sind für EOF-Wohnen konzipiert. Die unterschiedlich großen Wohnungen werden effizient über einen Mittelflur erschlossen. Die Problematik dieser Erschließungsform wird durch Gemeinschaftsbereiche mit Öffnungen zum Hofinnenbereich gemildert. Die Barrierefreiheit der Wohnungen wird stellenweise angezweifelt. Die freifinanzierten Wohnungen werden im nördlichen Bereich in Zwei- und Dreispännertypen untergebracht. Die Wohnungen sind allesamt gut orientiert und im freifinanzierten Segment überwiegend auch durchgesteckt. Im westlichen Bereich ist der zweite Rettungsweg zu berücksichtigen bzw. eine Modifikation der Spännertypologie zu erwägen. Die Wohnungen in der Ostecke erscheinen zumindest in den unteren Geschossen in der gewünschten Belichtung und Besonnung problematisch.

Die Tiefgaragenzufahrt ist gut dimensioniert und liegt günstig an der Mozartstraße. Sie bietet ein günstiges Verhältnis an Parkraum für die vorgeschlagenen Nutzungen.

Die Ausformung der Freianlagen kann sowohl im Stadt- als auch im Hofraum überzeugen. Besonders begrüßt wird das großzügige Vorfeld in der Mozartstraße, dass neben den Vorflächen der Erdgeschosszonen und deren Nutzungen auch Raum für eine dauerhafte Begrünung mit

Straßenbäumen zulässt. Auch an der Theodor-von-Zahnstraße führen die punktuellen Baumstandorte und Grünflächen zu einer deutlichen Aufwertung des Wohnviertels und des Straßenraums. Der frei von Feuerwehrwegen konzipierte Wohnhof ist im Sinne einer grünen Oase üppig bepflanzt und bietet zusammen mit den Freibereichen der Wohnungen optimal nutzbare Außenräume. Auch das Angebot der Dachgärten ist sinnvoll situiert und angemessen dimensioniert, so dass hier ein attraktives und klimapositives Zusatzangebot zum Gemeinschaftshof entsteht. Eine bessere Erreichbarkeit für alle Bewohner wäre jedoch wünschenswert.

Die Gebäudeausrichtung mit den daraus resultierenden langen Südfassaden sind bei tiefstehender Sonne in der Übergangszeit und im Winter gut für solare Energiegewinne. Die kompakten Baukörper lassen auf ein gutes A/V-Verhältnis schließen. Auf den Dächern entstehen PV-Anlagen. Insofern sind auf städtebaulicher Ebene grundlegende Aspekte des energieoptimierten Bauens berücksichtigt. Auf Ebene der Architektur bilden Einzelmaßnahmen wie Pufferspeicher, solarthermische Kollektoren und Grundwassersonden nachvollziehbare Maßnahmen hinsichtlich der gebotenen Klimaanpassung.

Die Kennzahlen liegen im Vergleich mit den anderen Wettbewerbsarbeiten im oberen Drittel, was eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden erwarten lässt. Eine wirtschaftliche Realisierung ist möglich. Eine Realteilung ist zumindest im Grundsatz möglich.

Die an sich gutdurchdachte Gesamtkomposition hat bei den Wohnungsgrundrissen an einigen Stellen nachbesserungsbedarf. Die Arbeit besticht durch klug differenzierte Baukörper und richtig positionierte Schwerpunkte.