

**Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl****1 0 1 0**

Der Entwurf reagiert auf die städtebaulich heterogene Situation des Umfeldes, indem er die unterschiedlichen Maßstäbe und Körnungen des Kontextes geschickt aufgreift und in einem mäanderförmigen Baukörper zusammenfügt. Entlang der Mozart- sowie der Hofmannstrasse ist die Bebauung straßenbegleitend. Somit entsteht ein ruhiges Gesamterscheinungsbild zum übergeordneten öffentlichen Raum.

Der Baukörper variiert in seiner Höhenentwicklung zwischen vier und sechs Geschossen. Trotz hoher Dichte entsteht so im Grundsatz eine angemessene Gliederung des Gebäudes, die im Bereich der Kirche St. Bonifaz kontrovers diskutiert wird und im Falle einer weiteren Bearbeitung überdacht werden sollte. Zudem werden im (Süd-)Osten die Abstandsflächen überschritten.

Die Erschließung des Baukörpers erfolgt von Westen und spannt sich zwischen die Hofmann- und die Mozartstraße. Zwei maßstäbliche Entreesituationen sowie ein kleiner Platz dazwischen rhythmisieren die Erschließung und bilden eine qualitätsvolle Adresse. Auf der Ostseite entstehen zwei vom Grün geprägte und geschützte Innenhöfe mit wohnungsnahen Spiel- und Aufenthaltsflächen. In ihrer Dimensionierung wirken diese im Bezug zur Gebäudehöhe als sehr knapp dimensioniert.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Mozartstraße und ist in den Baukörper integriert. Die Rampe erscheint in ihrer Länge zu kurz.

Typologisch werden im Mäander Spänner- und Gangerschließung kombiniert. Im Grundsatz überzeugt die vorgeschlagene Kombination. Der Ansatz der räumlichen Aufweitungen bei den Hauseingängen und im Bereich der Treppenhäuser sollte weiterentwickelt werden. Kleine Orte der Begegnung können hier Hausgemeinschaften fördern. Die Länge des Mittelgangs wird zwar hinsichtlich seiner Flächeneffizienz nachvollzogen, in seiner räumlichen Ausgestaltung, Reduktion auf die Verkehrsfläche, aber kritisiert.

Die Wohnungen sind konsequent überwiegend nach Osten und Westen ausgerichtet, teilweise auch durchgesteckt. Die straßenbegleitenden Gebäudegrundrisse sind jeweils nach Süden orientiert. Die erdgeschossige Gewerbefläche zur Mozartstraße mit einem kleinen Platz davor wird begrüßt. Die vorgeschlagene Nutzung mit einem Lesecafé / Buchladen erscheint passend, um den öffentlichen Raum zu bespielen, ohne Konflikte mit der Wohnnutzung zu erzeugen.

Der vorgegebene Verteilerschlüssel der Wohnungen ist sowohl im freifinanzierten sowie im geförderten Bereich grundsätzlich eingehalten, wenn gleich einige Zimmer zu klein erscheinen. Räume für den Gemeinschaft werden vermisst.

Alle Wohnungen verfügen über qualitätsvolle private Freibereiche in Form von Loggien. Diese verleihen dem an sich wuchtigen Baukörper eine gebotene Maßstäblichkeit sowie angemessene private Rückzugsbereiche trotz hoher Dichte.

Die Position des geförderten Wohnens in der Mitte des Mäanders wird in Frage gestellt. Eine Randlage wird von Ausloberseite favorisiert.

Die in das Gebäude integrierten Nebenanlagen (Müll) werden begrüßt.

Die Dächer werden intensiv begrünt und ermöglichen als Retentionsdächer eine hohe Speicherfähigkeit und sollen u. a. durch Verdunstung, zur Kühlung des Quartiers beitragen. Zur Speicherung des abgeleiteten Regenwassers wird im Erläuterungstext eine Zisterne vorgeschlagen sowie die Nutzung des gesammelten Wassers als Grauwasser wie auch zur Bewässerung des Dachgartens und der Fassadenbegrünung. In den Plänen fehlt deren Verortung. Weitere Maßnahmen werden im Erläuterungstext aufgeführt.

Die Hofbereiche sind nahezu vollständig mit einer Tiefgarage unterbaut. Die entsprechende Deckungshöhe erscheint aktuell zu gering um die gebotene Retentionsfunktion des Freiraumes zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Darüber hinaus ist abzusichern, dass die in den Plänen gezeigten großen Bäume auch geeignete Bedingungen vorfinden für ein nachhaltiges Wachstum. Stellen diese doch insbesondere zu der wenig attraktiven Ostseite mit Blick auf die versiegelten Flächen des Nachbargrundstücks ein großes Potential zur Aufwertung der Hofbereiche dar.

Die Fassadenkonstruktion besteht weitestgehend aus nachwachsenden Holzwerkstoffen. Das Prinzip des cradle to cradle wird dabei textlich ausgeführt.

Die innere Konstruktion wird als Holz-Hybridbau vorgeschlagen. Die im Grundsatz feingliedrige Fassadenanmutung insbesondere im Hinblick auf die vorgeschlagene Materialität steht im Kontrast zur starken horizontalen Betonung. Diesen Konflikt gilt es unter Beibehaltung der grundsätzlichen Fassadenkonstruktion und seiner Materialität im Hinblick auf ein harmonisches Ganzes auszuloten.

In der Gesamtheit aus Plänen und insbesondere aus Texten vermittelt die Arbeit den Eindruck, dass hinsichtlich der Themen Klimaanpassung und Nachhaltigkeit viele Gedanken bestehen, die aber planerisch noch nachzuweisen sind.

Das Gesamtprojekt liegt im wirtschaftlich guten Bereich. Lediglich die Unterbauung der Tiefgarage mit einem weiteren Kellergeschoss für Abstellräume erscheint unwirtschaftlich. Die kompakte Bauweise wie die Möglichkeit zur Bauabschnittbildung werden begrüßt.