

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 104 (2017)
Heft: 10: München : Debatten über Wachstum und Dichte

Artikel: Kultur des Unterschieds
Autor: Wietzorrek, Ulrike
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-738222>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Kultur des Unterschieds



In der Gemeinschaftssiedlung wagnisART im neuen Stadtteil Domagkpark inszenieren hohe Brücken den gemeinsamen Aussenraum. Bild: Julia Knop

Wohnen fürs Existenzminimum: Kleine Nischen am Laubengang des Wohnhauses am Dantebad bieten die Möglichkeit zum Aufenthalt. Bild: Stefan Müller-Naumann



Alternative Wohnbau- projekte in München

Investoren stemmen in München den Grossteil der enormen Wohnungsnachfrage mit konventionellen Projekten. Aber es entstehen auch alternative Wohnbauten, wo ambitionierte Architekten und nachhaltig denkende Bauherren aufeinandertreffen.

Ulrike Wietzorrek

Münchens Wohnungsbau boomt. Allein um dem Einwohnerzuwachs zu entsprechen, müssten jährlich 8500 neue Wohnungen entstehen. Mit Wohnungsbau wird Stadt gemacht. Dabei wird jedoch zuwenig darüber nachgedacht, welche Art von Stadt entsteht.

Der Immobilienmarkt befriedigt die zahlende Nachfrage mit vordergründigem Komfort, der sich in Wellnessbädern und Designerküchen ausdrückt. Vermarktete Wohnfläche und bauliche Dichte stehen im Fokus, doch schon an der Wohnungsschwelle ist Schluss. Gespart wird an allem, was sich nicht als Wohnfläche veräussern lässt. Die Folgen sind fatal: minimierte Erschliessungen, wenig Gemeinschaft, verödete Erdgeschosse und fehlende soziale Durchmischung sowie standardisierte Wärmedämmverbundfassaden. Die meisten neuen Wohnbauten tragen nichts zur Steigerung der städtischen Qualität bei. Sie bedienen sich am Bild und an den urbanen Potenzialen der gewachsenen Stadt, ohne selbst etwas hinzuzufügen. Angesichts dieser auf den baulichen Aspekt reduzierten Dichte ist die Abwehr der Bürger, die sich diese Spekulationsobjekte schon längst nicht mehr leisten können, verständlich.

Es gibt aber auch alternative Ansätze in München, wenngleich meist in kleinerem Massstab. Es ist nicht nur ihren Architekten, sondern allen beteiligten Akteuren zu verdanken, dass sie über den gängigen Standard des Münchner Wohnungsbaus hinausgehen. Auf ganz unterschiedliche Weise loten sie das Verhältnis von Stadt, Gemeinschaft und privater Wohnung aus, erzeugen ästhetische, soziale und programmatische Dichte und werden somit mit ihrer Kultur des Unterschieds der Vielfalt der Stadt gerecht.

Die Architektur der Stadt

Nachverdichtung ist das Schreckgespenst vieler Bürger, bedeutet sie doch in ihren Augen den Verlust wertvoller Grünflächen und Freiräume, steht im Zeichen steriler Luxussanierung und sozialer Verdrängung und passt überdies so gar nicht in das vertraute Bild von München als lebenswertem Millionendorf.

Dass es auch anders gehen kann, dass bauliche Verdichtung die in einem Ort schlummernden Qualitäten erst richtig zum Vorschein bringen kann, beweist das Projekt von Palais Mai, dessen Ausgangspunkt eine grosse brachliegende Hoffläche im Stadtteil Haidhausen ist. Das Grundstück liegt nur wenige hundert Meter östlich des Prinzre-



Wohnbebauung und Kinderhaus, Braystrasse

2

Adressen

Braystrasse 13b–c, Versailler Strasse 18b–d,
81677 München

Bauherrschaft

Bayerische Landesbrandversicherung

Architektur

Palais Mai: Ruth Auffarth (Projektleitung);
Dominik Lang, Christina Kullmann,
Charlotte Meyer (Mitarbeit)

Fachplaner

Landschaftsarchitekt: Grabner Huber Lipp

Landschaftsarchitekten, Freising

Tragwerk: BPR Dr. Schäpertöns + Partner,
München

Bauphysik: Imakum, Germering

Elektro und HLKS: Ingenieurbüro Wolfgang

Spiegel, München

Planung und Realisation

Bauleitung: Architekturbüro Rainer Pfau

Gebäudevolumen

40 645 m³ (inkl. TG)

Geschossfläche

7 072 m² (Wohnen) und 876 m² (Kita)

Wärmeerzeugung

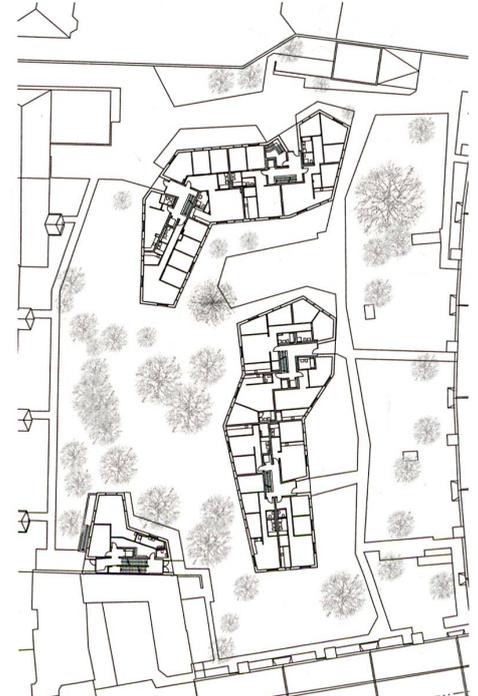
Fernwärme

Chronologie

2012 Wettbewerb

2012 Planungsbeginn

2015–16 Bezug



Noch Hof oder schon Stadt? Das abwechslungsreiche Spiel der Raumfolgen wird in die Tiefe des Hofes übertragen. Unaufgeregte, aber sorgfältige Details sorgen für einen vertrauten Charakter. Bilder: Pk Odessa

Erdgeschoss Wohnhäuser
und Kinderhaus
(angebaut an Bestand)

gentenplatzes mit seinen gründerzeitlichen Prachtfassaden in einer Stadterweiterung aus den 1920er Jahren. Hier ist die Blockrandbebauung schlichter und grossmassstäblicher. Der damaligen Zeit entsprechend, gruppiert sich der Block um einen grossen Innenhof mit wertvollem altem Baumbestand. Die bayerische Landesbrandversicherung, die im Viertel über grosse Mietwohnungsbestände verfügt, erkannte das Potenzial und entschied sich für eine Ergänzung mit Mietwohnungen zur Aufwertung ihres Portfolios.

Auf Wunsch der Stadt wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt, den das Büro Palais Mai für sich entscheiden konnte. Es ist der erste Geschosswohnungsbau der jungen Münchner, die hier ganz selbstverständlich drei polygonal geformte Baukörper zwischen Bestand und Bäumen einlagern. Die sensible Setzung verwebt sich mit dem Vorhandenen zu einem komplexen räumlichen Gefüge mit einer differenzierten Abfolge unterschiedlicher Platz- und Hofräume, von der alle Wohnungen – alt wie neu – profitieren. Der Entwurf vermeidet dabei die Frontalität anderer Wettbewerbsbeiträge. Durch das mehrfache Knicken und Abwinkeln entstehen immer wieder neue Orientierungen und trotz der engen Gebäudestellung ein Gefühl von Weitläufigkeit durch Blicke in die Tiefe. Mit dem städtischen Kinderhaus wird auch eine öffentliche Nutzung in die private Welt des Hinterhofs injiziert.

Entscheidend ist die feine Lesart der schon vorhandenen Qualitäten des Orts, dessen Besonderheit schon immer die seltsame Verquickung eines mächtigen Kirchenbaus mit der U-förmigen Wohnbebauung und deren kleinteiligen Hinterhoffassaden war. Das Projekt entfaltet seine Kraft gerade in der Ambivalenz von halböffentlichem und öffentlichem Raum – noch Hinterhof oder schon Stadt?

Die hellen Mauerwerksfassaden beziehen sich auf den Kirchenbau mit seinem roten Sichtmauerwerk, passen sich aber durch die entsättigte Tonalität an die Alltagsfassaden der umliegenden Wohngebäude an. Der wilde Verband der Ziegelfassaden ist einem Hinterhof angemessen, gleichzeitig unterstützt er die Haptik und Plastizität der körperhaften Bauten, die durch die Grosszügigkeit ihrer Fassaden wiederum Stadt konnotieren.

Die Architektur der einzelnen Gebäude nimmt sich bescheiden zurück. Entscheidend ist die atmosphärische Wirkung des Ensembles sowie der Raum,

der sich über die Setzung der Baukörper definiert. Schade nur, dass die Erdgeschosswohnungen mit abgeäugten Terrassengärten eingegrenzt sind. Im auf Offenheit angelegten Binnenraum stört das die sorgfältig austarierte Abfolge öffentlicher, halb-öffentlicher und privater Räume. Dennoch sind hier keine profitbasierten Standardbauten entstanden, sondern eine prägnante Architektur, die gleichzeitig genügend Aneignungsmöglichkeiten bietet, um der Alltagspraxis des Wohnens Bedeutung verleihen zu können. Das Wohnen in dieser begehrten Lage hat allerdings seinen Preis. Die Versicherungsgesellschaft verlangt mit knapp 20 Euro pro Quadratmeter marktübliche Preise.

Wohnen für das Existenzminimum

Unter ganz anderen Vorzeichen entstand der Wohnbau am Dantebad in Münchens Stadtteil Moosach. 100 Wohnungen in 12 Monaten von der ersten Idee bis zum Einzug: Schon den Vorgaben merkt man an, dass das Projekt ein politisch gewolltes ist und direkt vom Büro des Oberbürgermeisters aus koordiniert wurde. Es handelt sich um das Pilotprojekt des 2016 im Stadtrat beschlossenen Programms «Wohnen für Alle», das innerhalb von vier Jahren 3000 Wohnungen für einkommensschwache Gruppen schaffen soll. Das Konzept ist einfach und überzeugend: Das Haus auf Stelzen – entworfen von Florian Nagler – wurde über einem öffentlichen Parkplatz errichtet. Durch das Anheben der Wohnungen bleibt das Erdgeschoss frei – und fast alle Stellplätze erhalten.

Zunächst formierte sich in der Nachbarschaft einiger Widerstand gegen die städtische Nachverdichtung, sowohl aus Angst vor dem Verlust der Parkplätze, als auch vor der geplanten Belegung. Die Stadt erkannte, dass eine stabile Bewohnerschaft wichtig ist, damit das Projekt Akzeptanz findet und entschied sich, statt ausschliesslich Einzimmer-Appartements für Flüchtlinge auch 14 2,5-Zimmer-Wohnungen für Familien zu realisieren. In der Zwischenzeit ist die Hälfte der Einheiten an Flüchtlinge und Wohnungslose, die andere Hälfte an Geringverdiener vergeben. 40 Prozent der Bewohner sind Frauen. Die Miete ist entsprechend der Bedürftigkeit gestaffelt und beträgt max. EUR 9,40 pro Quadratmeter.

Besonders beachtlich ist die kurze Bauzeit von nur sieben Monaten, die durch den minimalinvasiven Eingriff in das Grundstück und den hohen Vorfertigungsgrad des Holzhybridbaus möglich war. Die

Parkplatzüberbauung am Dantebad

5

Adresse
Postillonstrasse 18–20, 80637 München

Bauherrschaft
Gewofag, München

Architektur
Florian Nagler Architekten, München
Tobias Pretscher (Projektleitung);
Patrick Fromme, Benedikt Rauh, Laura Kwanka (Mitarbeit)

Fachplaner
Landschaftsarchitekt: terra.nova, München
Tragwerk Stahlbeton: r.plan, Chemnitz
Tragwerk Holzbau: Ingenieurbüro für
Baustatik Franz Mitter-Mang, Waldkraiburg
Bauphysik: Horstmann + Berger, Altensteig
HLS: Ingenieurbüro Scheerer, Bad Reichen-
hall
Elektroingenieur: EBB, Blankenheim

Generalunternehmung
B&O Wohnungswirtschaft Bayern,
Bad Aibling

Bausumme total (inkl. MWSt.)
EUR ca. 9,8 Mio.

Gebäudevolumen
14 008 m³

Geschossfläche
4 630 m²

Energie-Standard / Label
EnEV 2016

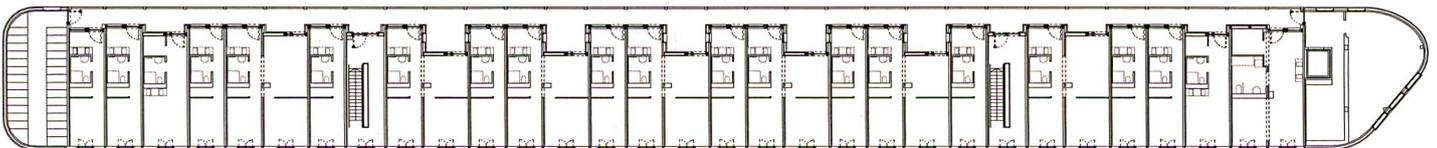
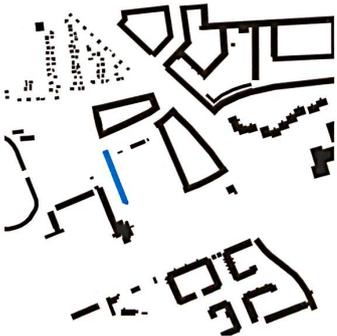
Wärmeerzeugung
Fernwärme

Chronologie
Januar 2016 Planungsbeginn
Juli 2016 Baubeginn
Januar 2017 Bezug



Wohnraum für Flüchtlinge und Weniger-
dienende: Der Holz-Modulbau wurde über
einem (weiter bestehenden) Parkplatz
errichtet. Die farbigen Fassaden beziehen
sich auf die Farbenskala Bruno Tauts
und auf die Putzfassaden der angrenzen-
den Wohnsiedlungen. Angenehm fällt
ihre handwerkliche Haptik und sorgfältige
Fügung ins Auge.

Die Dachterrasse bietet Weite im Kon-
trast zu den minimal bemessenen Wohnein-
heiten. Bilder: Stefan Müller-Naumann



Grundriss 3./4. Obergeschoss.
Je zwei Einheiten sind hier zu etwas
grösseren Wohnungen verbunden.

0 10



Architekten harmonisierten den Raster des Parkplatzes mit dem des Wohnungsbaus, sodass sich zwischen den Stützen in den Obergeschossen jeweils drei Schotten mit zwei unterschiedlichen Achsbreiten befinden. Das sorgt für eine gewisse Varianz an Wohnungstypen. An den Enden des Riegels gibt es Gemeinschaftsräume und Büros für Sozialarbeiter, die die Bewohner unterstützen. Die Erschliessung erfolgt über einen Laubengang, der zwar auf das Mindestmass von 1,2 Metern begrenzt ist, sich aber an jeder dritten Wohnung zu einer kleinen Nische weitet, sodass sich die Möglichkeit zum Aufenthalt bietet. Ein Angebot, das bis jetzt allerdings kaum angenommen wird. Phänomenal ist die Aussicht von der grosszügigen Dachterrasse über Münchens Stadtlandschaft bis in die Alpen. Gleichzeitig kann man von hier aus auch ganz einfach das bunte Treiben im Freibad und auf dem Sportplatz beobachten.

Der private Wohnraum scheint dagegen knapp bemessen. Wünschenswert wäre es, stärker von den Standardregularien des geförderten Wohnungsbaus abweichen zu können. Der Verzicht auf den Abstellraum sowie ein kleineres Bad würden sicher zu einem besseren Raumgefühl in den eigentlich gut zonierten Wohnungen führen.

Bei aller sozialen Programmatik betont Florian Nagler, dass er bei der Planung kein Flüchtlingswohnheim oder Sozialwohnbau im Sinn hatte, sondern ein Haus, das ein guter Baustein in der europäischen Stadt ist. Der Ort kann die Nachverdichtung vertragen. Der kräftige Riegel spannt sich als strassenbegleitende Raumkante zwischen die Freianlagen des Bads und einen baumumstandenen Sportplatz. Jener ist bereits auf zwei Seiten von einer kräftigen Blockrandbebauung gefasst, die sich wiederum in ihrer Massstäblichkeit auf die jenseits der Dachauer Strasse gelegene Borstei beziehen.

Das Haus als Stadt

Da sich viele das Wohnen in den beliebten Gründerzeitvierteln nicht mehr leisten können und neue Formen des solidarischen Zusammenlebens suchen, erleben Wohnbaugenossenschaften eine Blüte. Platz finden sie in den neuen Entwicklungsgebieten der Stadt.

Nähert man sich dem Domagk-Park, der auf dem Gebiet der ehemaligen Funkkaserne entstanden ist, kann es schnell passieren, dass man den Zugang ins Quartier verpasst und sich auf der Autobahn

wiederfindet. Das Areal mit 1700 neuen Wohnungen liegt in unwirtlicher Lage zwischen grossmassstäblichen Verkehrswegen, Gewerbegebieten und den Officetürmen der Parkstadt Schwabing. Wagnis-ART ist Teil dieses Quartiers, doch die wie eine Wagenburg anmutende Anlage setzt der städtebaulichen Bezugslosigkeit des Neubauquartiers, das auf einem streng orthogonalen Raster angeordnet ist und auf einer Planung von Ortner und Ortner basiert (vgl. Bebauungsplan S. 20), eine besondere Form entgegen. Möglich war dies, weil der Bebauungsplan für das Grundstück, das explizit einer Genossenschaft vorbehalten war, lediglich die äussere Baugrenze, eine maximale Geschossigkeit sowie Geschossfläche festschrieb.

Hier, wo die Umgebung eigenschaftslos ist und das Erdgeschoss tot, wird das Prinzip der vernetzten Raumfolgen durch das genossenschaftliche Projekt mit einer Differenzierung in verschiedene Öffentlichkeitsgrade auf die Ebene des Hauses übertragen. Fünf polygonal geformte, eng gestellte Baukörper, die über grosszügige Brücken im dritten und vierten Geschoss miteinander verbunden sind, formieren sich über zwei Höfe und schaffen eine dichte, räumlich und programmatisch verflochtene Struktur aus privaten Wohnungen, halböffentlichen Aneignungsräumen und öffentlichen Nutzungen.

Während das Erdgeschoss mit vielfältigen gemeinschaftlichen Einrichtungen quartiersoffen ist, sind die grossräumigen Brücken den Bewohnern vorbehalten. Entstanden sind 138 einkommensabhängig geförderte sowie frei finanzierte Wohnungen in fünf Häusern, die trotz des unterschiedlichen Geldbeutels ihrer Bewohner den gleichen Standard aufweisen. Wohnen kostet hier zwischen 10 und 14 Euro pro Quadratmeter, – Dachterrasse mit Alpenblick, Restaurant und Wellnessbereich inklusive. Neuland betrat man auf dem Gebiet der Wohnungstypen. Neben dem typischen Mix entstanden nach Zürcher Vorbild Cluster-Wohnungen, bei denen sich 6 bis 10 Kleinhaushalte einen grosszügigen Wohnraum mit Küche teilen. Gleichzeitig können sie sich in ihre kleine abgeschlossene Einheit mit Kochnische und Bad zurückziehen.

Die aussergewöhnliche Form der Gesamtanlage war nicht von den Architekten vorgegeben, sondern ergab sich durch einen langjährigen, auf Kooperation ausgerichteten Planungsprozess. In verschiedenen Workshops wurde immer wieder das Verhältnis zwi-

Wohnanlage wagnisART

3

Adresse

Fritz-Winter-Strasse 6-20,
80807 München

Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft wagnis, München

Architektur

ARGE Bogevischs Buero Architekten &
Stadtplaner, München mit SHAG Schindler
Hable Architekten, München

Fachplaner

Landschaftsarchitekt: Bauchplan, München
in Arge mit Auböck + Kárász, Wien

Tragwerk: Henke Rappolder Frühe, München

Bauphysik/HLKS: EST EnergieSystem-

Technik, Miesbach

Elektroingenieur: Planungsbüro Meixner,
Neubeuern

Bauleitung

RGE Schindler Hable/Köhler Architekten

Bausumme total (inkl. MWSt.)

EUR 32.6 Mio. (Kostengruppe 200-700
nach HOAI)

Gebäudevolumen

63 300 m³ (ohne TG)

Geschossfläche

20 275 m² (ohne TG)

Dichte

GFZ 1.58

Energie-Standard/Label

KfW 55 (ENEV 2009)

Wärmeerzeugung

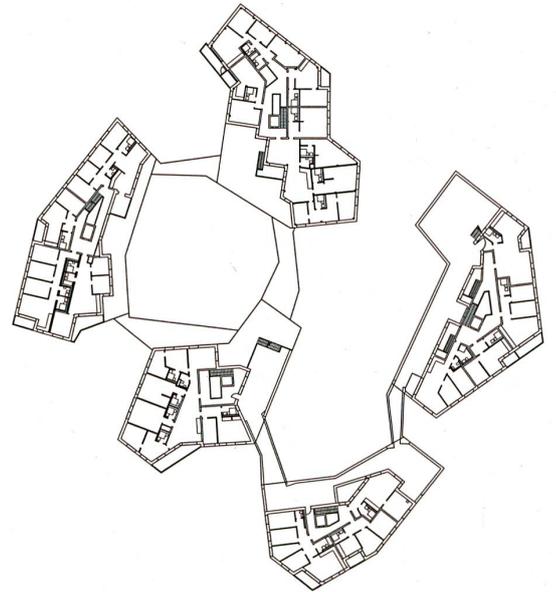
Fernwärme

Chronologie

kein Wettbewerb

2012 Planungsbeginn

2015/2016 Bezug



Als Gegenprogramm zur grossstädtischen Vereinzelung ist die Siedlung der wagnisART im Entwicklungsgebiet Domagkpark konzipiert – inklusiv Cluster-Wohnungen nach Zürcher Vorbild. Die Grundstruktur wurde partizipativ von den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern mitkonzipiert, die Erdgeschosse zeigen öffentliche Nutzungen – und die auffallenden Brücken sind gemeinschaftliche Terrassen. Bilder: Michael Heinrich (oben), Julia Knop (unten)

4. Obergeschoss

0 20



schen dem Einzelnen und der Gemeinschaft ausgelotet. Dabei galt es, die eigenen Interessen zurückzunehmen und sich auf das gemeinschaftlich bestimmende Kollektiv einzulassen. Mit Schuhkartons, die jeweils die eigene Wohnung repräsentierten, visualisierten die Bewohner ihre Vision eines gemeinschaftlichen Zusammenlebens. So entwickelte sich nicht nur die Idee der Brücken, das gemeinschaftliche Signum der Anlage, sondern auch die Formation aus eigenständigen Häusern, die zwei unterschiedliche Höfe umschliessen, die heute zeichnerhaft das Herz der Anlage bilden.

Einfluss hatten die Bewohner auch auf die Anordnung der Fenster. Gestaltet werden durfte allerdings nicht die Fassade der eigenen Wohnung, sondern die des gegenüberliegenden Hauses. Aus Angst,

in die Monotonie der gängigen Wohnbaukonventionen zu verfallen, tanzen die Öffnungen nun munter hin und her. Ist soviel geplante Zufälligkeit wirklich nötig, um den Hintergrund eines lebendigen Wohnumfelds zu kreieren?

Interessant ist jedoch, dass sich die federführenden Architekten, die ansonsten durch Klarheit und Strenge bekannt sind, auf den offenen Gestaltungsprozess eingelassen haben und der Identifikation der Bewohner mit ihrem zukünftigen Lebensumfeld den Vortritt gaben. Auf intelligente Weise entwickelten sie eine robuste Struktur, die auch manch schwieriges Detail in der Bauausführung verzeiht. Schon jetzt, nur ein Jahr nach Bezug, hat sich die Anlage in ein Lebensumfeld verwandelt, welches das ganze umliegende Quartier aufwertet. —

Ulrike Wietzorrek studierte Architektur in München, Barcelona, Mexiko City und Los Angeles. Sie war bis 2009 Assistentin und Dozentin an der TU München, an der Universität Stuttgart und der Hochschule Augsburg. Sie ist Herausgeberin und Autorin zahlreicher Buchpublikationen, u.a. *wohnen+* sowie *typologie+*, beide im Birkhäuser Verlag erschienen. Seit 2011 führt sie ein eigenes Büro in München.

Résumé

Une culture de la différence Projets d'habitations alternatifs à Munich

La croissance rapide de la ville de Munich exige la construction de 8 500 nouveaux appartements par année. Des investisseurs orientés vers le profit, qui contribuent peu à la culture de la ville, en réalisent la plus grande part. Mais il y a aussi des approches alternatives: le projet de densification de Palais Mai insère trois corps de construction polygonaux dans une grande cour arborisée. Cette insertion pleine de sensibilité tisse avec l'espace existant une structure spatiale complexe avec une suite différenciée d'espaces composés de places et de cours dont tous les appartements profitent. Le projet de Florian Nagler situé près du Dantebad offre des logements couvrant le minimum vital à des réfugiés et à des personnes à faible revenu. Cette construction hybride en bois recouvre un parking existant en bordure des bains municipaux, contient l'espace public et complète l'ensemble urbanistique.

On assiste aussi à la création de nouvelles coopératives destinées à réaliser des représentations particulières de l'habitat. Dans la zone de développement de Domagkpark, la coopérative d'habitation wagnis a réalisé, au moyen de processus participatifs, un quartier qui se démarque de la banalité environnante en imitant la formation de charriots en cercle. Elle est ouverte à différentes formes d'habitation dont entre autres l'habitat en clusters ainsi que de nombreux aménagements communautaires. Des ponts spectaculaires font office d'espaces en plein air.

Summary

The Culture of Difference Alternative housing projects in Munich

The rapid growth of the city of Munich requires the construction of 8 500 new apartments every year. Most of these are built by profit-oriented investors who contribute little to urban culture. But there are alternative approaches: the increased density project by Palais Mai inserts three polygonal volumes in a large courtyard planted with trees. The sensitive deposition is woven together with the existing fabric to create a complex spatial mesh with a differentiated sequence of squares and courtyard spaces from which all the apartments—both old and new—profit. The Dantebad project by Florian Nagler offers apartments for a minimum existence—for refugees and people with low incomes. This elongated timber hybrid building, which extends above an existing car park beside an urban public swimming facility, defines the space and augments the urban ensemble.

New cooperatives are being set up to realise people's own wishes about housing. In the Domagkpark development area the housing cooperative wagnis, working in a participative process, has carried out a development that resembles a polygonal circle of wagons and differs clearly from its banal surroundings. It offers space for different ways of living, including cluster living, as well as numerous communal facilities. Spectacular bridges augment the private outdoor spaces.