

# ZIMMER FREI?

## EINE AUSSTELLUNG ÜBER MÖGLICHE ZUKÜNFTEN FÜR EINFAMILIENHAUSGEBIETE

### Welche Potentiale stecken in Einfamilienhausgebieten?

Das Einfamilienhaus ist die beliebteste Wohnform der Deutschen. Bundesweit gibt es rund 16 Millionen davon - und ein großer Teil dieser Häuser ist untergenutzt. Ein oder mehrere Zimmer sind frei. Gleichzeitig fehlt Wohnraum.

Zeit, sich über diese Raumpotentiale Gedanken zu machen und zu überlegen, welcher Mittel und Strukturen es bedarf, um sie zu nutzen.

Anhand von vier Häusern im Göttinger Stadtteil Weende Nord zeigt diese Ausstellung verschiedene Szenarien, wie die freien Zimmer sich zum verdichteten Wohnen nutzen ließen - ausgehend von den Anforderungen und Wünschen der Eigentümer\*innen sowie unter sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten. Daraus ergeben sich konkrete Ideen und Ansatzpunkte für neue Nutzungskonstellationen, für bauliche Veränderungen und für den Umgang mit dem Eigentum.

Es zeigt sich: es braucht nicht nur gute räumliche Konzepte und Unterstützungsstrukturen für Eigentümer\*innen, sondern auch entschlossenes Handeln der Kommunen und anderer gemeinwohlorientierter Akteure sowie die Steuerung durch die Instrumente des Baugesetzbuches.

Zu sehen sind Arbeiten von Studierenden der Hochschule Biberach, entstanden in Zusammenarbeit mit der Wohnraumagentur Göttingen und Eigentümer\*innen aus Göttingen Weende Nord.

### Einfamilienhaus-Typen in Göttingen Weende Nord

-  **freistehendes Haus**  
Edward-Schröder-Bogen
-  **Reihenhaus**  
Maria-Göppert-Weg
-  **Reihenhaus**  
Wolfgang-Pauli-Weg
-  **Kettenhaus**  
Adolf-Ellissen-Weg

## MITWIRKENDE

### Hochschule Biberach

#### Entwurfskonzepte

Maxi Adis  
Feride Bislami  
Maximilian Dreher  
Alisia Eberle  
Rabia Erdogan  
Jana Fetzer  
Madeleine Köpf  
Bastian Krug  
Thomas Kunz  
Ann-Sophie Letsch  
Madita Maurer  
Jana Reich  
Leonie Strobel  
Rebecca Taube  
Livia Wicke  
Sophie Wiedmann

#### Betreut durch

Prof. Julia Siedle

#### Ausstellungsgestaltung

Esilya Ayne  
Antonia Bochtler  
Jasmin Büchele  
Florian Burkhard  
Valerie Eberhardt  
Theresa Gegenbauer  
Linda Hansen  
Tobias Huber  
Letizia Krebs  
Jule Laubengeiger  
Maximilian Malek  
Vanessa Reichert  
Lea Steko  
Buse Tahmaz  
Alexandra Wieland  
Amelie Wunder

#### Betreut durch

Prof. Julia Siedle

### Stadt Göttingen

#### Wohnraumagentur

Johanna Kliegel  
Lisa Kietzke  
Veit Wolfer

#### Leitung Fachbereich Planung, Bauordnung und Vermessung

Maik Lindemann

### Gefördert durch





# ZIMMER FREI IN EINFAMILIENHÄUSERN

## KLEINE CHARAKTERISTIK DES EINFAMILIENHAUSES

### Daten & Fakten

- Die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) befinden sich im „Streubesitz“ und werden von ihren Eigentümer\*innen bewohnt.
- In knapp 60% der EZFH leben nur 1-2 Personen, die meisten von ihnen „Empty Nesters“ in der Nachfamilienphase, d.h. die Kinder sind aus dem Haus. Die Wohnflächen pro Kopf sind daher in Einfamilienhäusern überdurchschnittlich hoch.
- Die meisten EZFH sind nicht barrierefrei. Viele Bewohner\*innen können daher im Alter nur dann im Quartier wohnen bleiben, wenn sie umbauen oder in eine barrierefreie Wohnung ziehen.
- Die Anbindung an den ÖPNV und die Nahversorgung sind häufig unterdurchschnittlich.

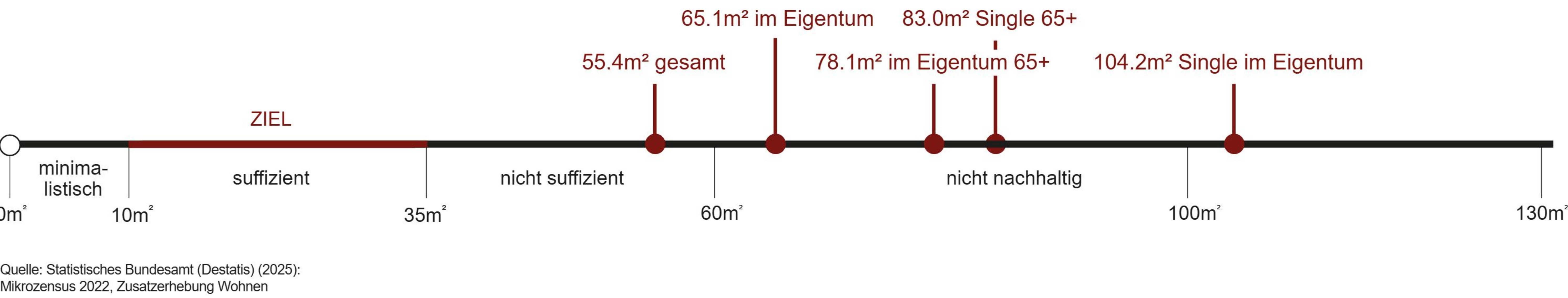
### Wir lieben das Einfamilienhaus!

- 65% der Deutschen träumen vom Leben in einem Einfamilienhaus: es ist die beliebteste Wohnform im Land.
- Das Leben im Eigentum verspricht für viele Sicherheit und Freiheit.
- Der hohe Grad an Privatheit ist vielen wichtig: eigener Hauseingang, nicht einsehbare Wohnräume, keine Beeinträchtigungen durch Lärm.
- Räumliche Großzügigkeit: EZFH haben meist mehrere Zimmer und häufig Stauraum im Keller und auf dem Dach.
- Einfamilienhausquartiere weisen meist eine geringe Fluktuation auf. Die Identifikation mit dem Quartier ist bei vielen Bewohner\*innen hoch.

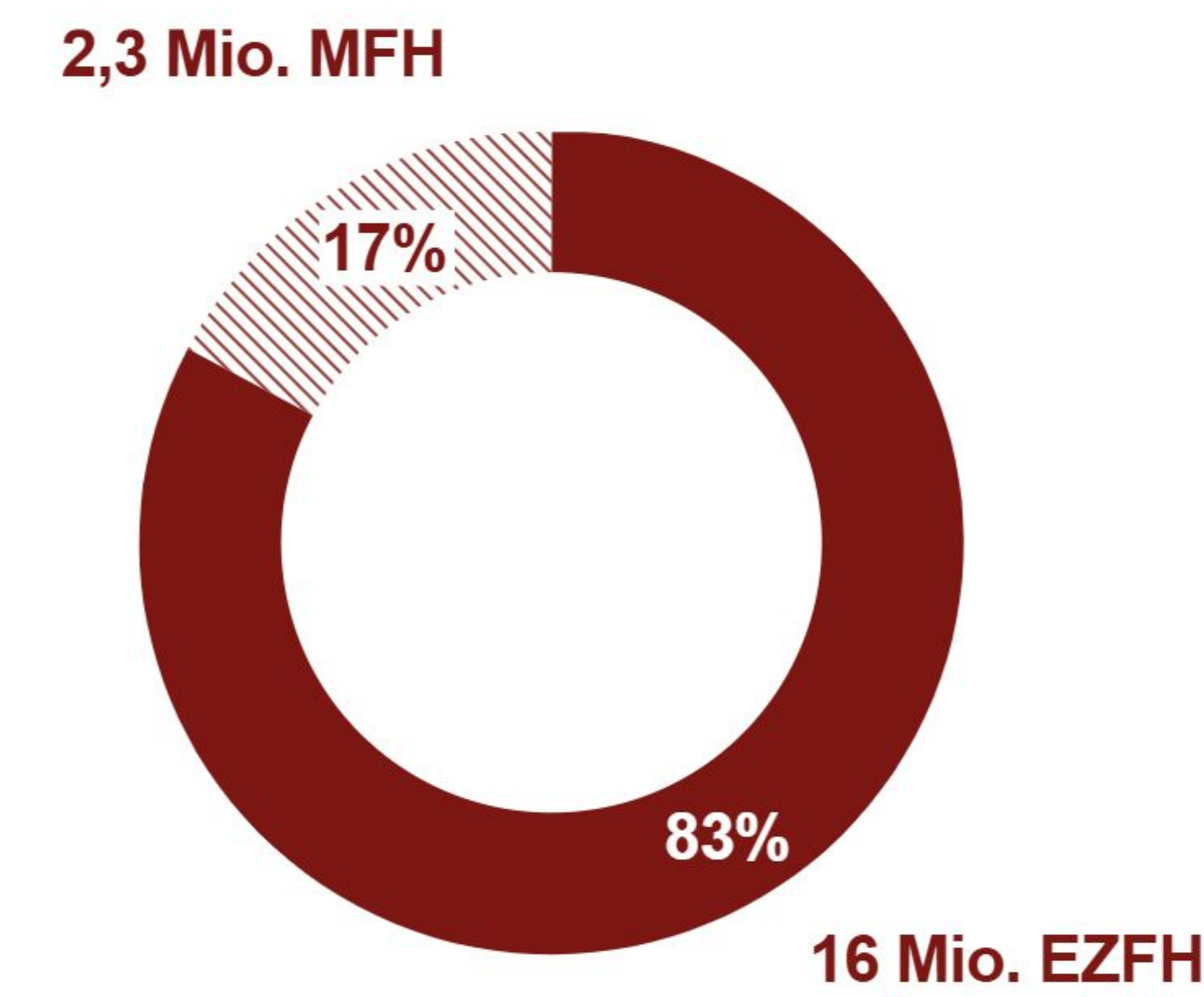
### Herausforderungen

- Einfamilienhausgebiete haben eine geringe Dichte und verursachen durch die weiteren Wege überdurchschnittlich viel Verkehr.
- Viele Häuser sind energetisch in schlechtem Zustand, die Sanierungskosten pro m² sind hoch.
- Durch die relativ großen Wohnflächen pro Kopf haben Bewohner\*innen von Einfamilienhäusern im Schnitt einen höheren Heizenergieverbrauch.
- Die Transformation von Einfamilienhäusern ist mit rechtlichen Hürden verbunden, z.B. durch die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten pro Haus im Bebauungsplan oder durch Stellplatzvorschriften.

### Durchschnittliche Wohnflächen pro Kopf in Deutschland 2022

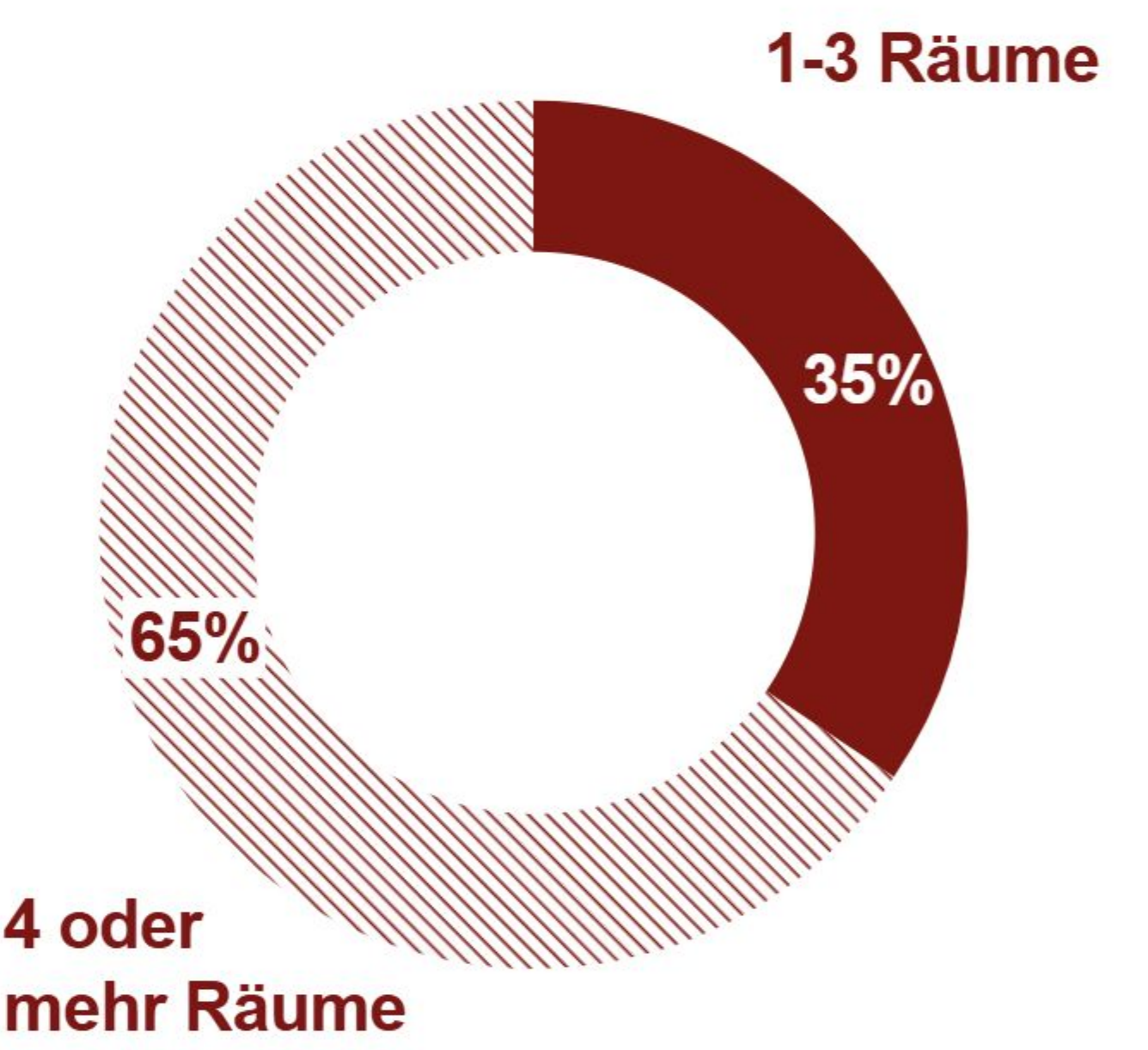
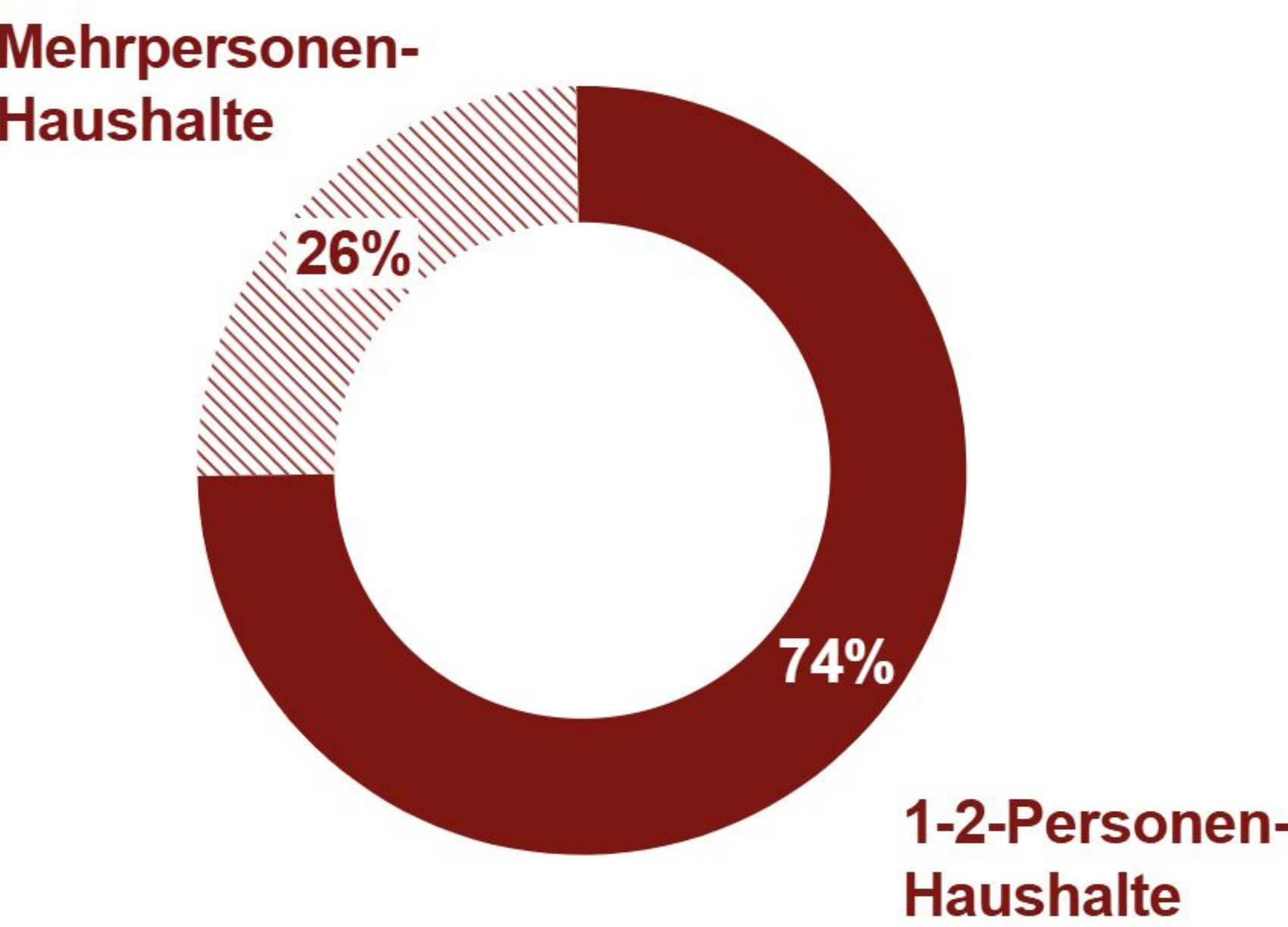


### 83% der Wohngebäude in Deutschland sind Ein- und Zweifamilienhäuser.



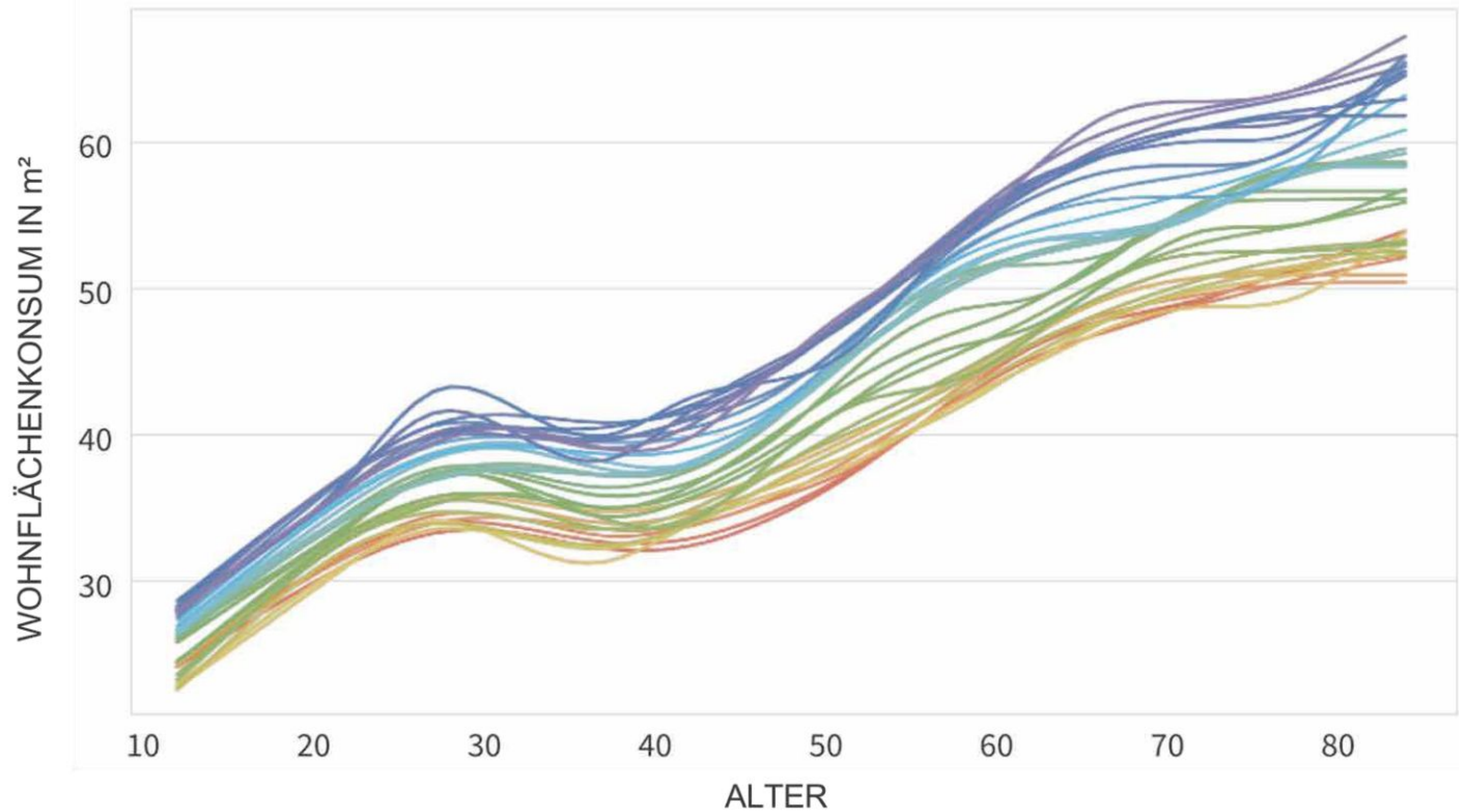
### Die Haushaltsgröße passt häufig nicht zur Wohnungsgröße.

Rund 74% der Haushalte sind Ein- und Zweipersonenhaushalte, aber nur 35% der Wohneinheiten haben drei Wohnräume oder weniger. Es sind also oft noch Zimmer frei!



### Die Wohnfläche pro Kopf steigt über die Jahre und mit dem Lebensalter.

WOHNFLÄCHENKONSUM IN DEUTSCHLAND IN ABHÄNGIGKEIT VOM ALTER



Rainbowplot des Wohnflächenkonsums in Deutschland differenziert nach Altersjahren für die Jahre 1984 (rot) -2017 (lila)

### Altersstruktureffekt

Im Laufe eines Lebens steigt die durchschnittliche Wohnfläche, bis auf einen Knick während der Familienphase, an. Bei den 80-Jährigen betrug sie im Jahr 2017 68m².

### Kohorteneffekt

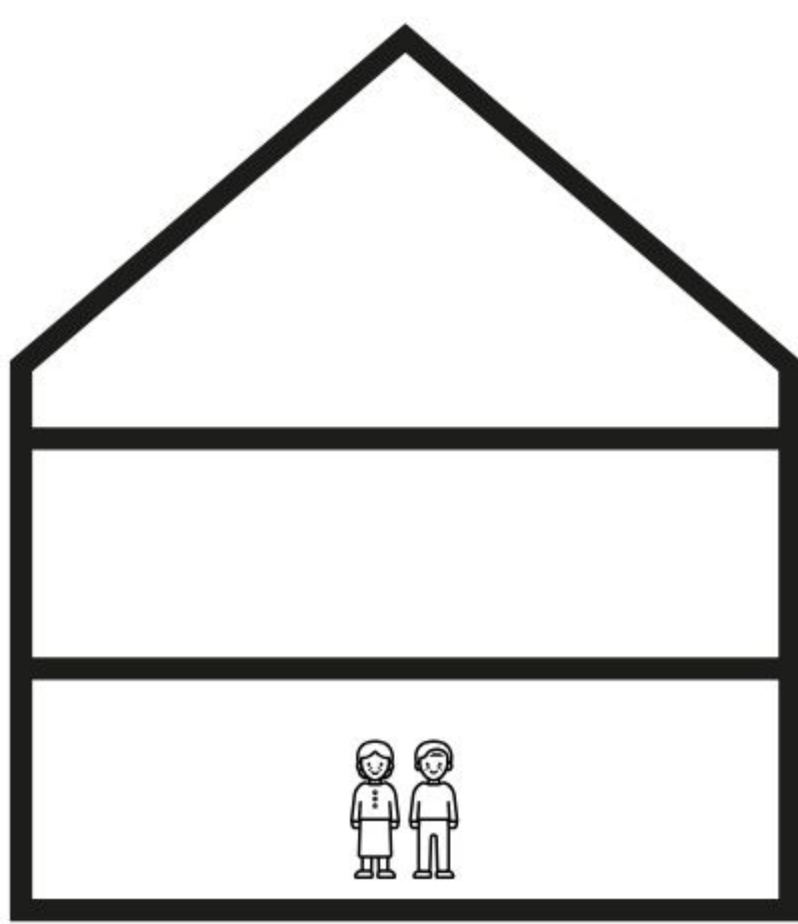
Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf ist im Laufe der Jahre gestiegen. Während z.B. im Jahr 1984 eine 30-jährige Person im Schnitt über ca. 33m² verfügte, waren es im Jahr 2017 42m².

Grafik: Deschermeier und Henger 2020: 'Wie viel Wohnfläche benötigen wir?', S. 189. Datenquelle: SOEP v34

### Im Bestand an Einfamilienhäusern liegen große ökologische und soziale Potentiale!

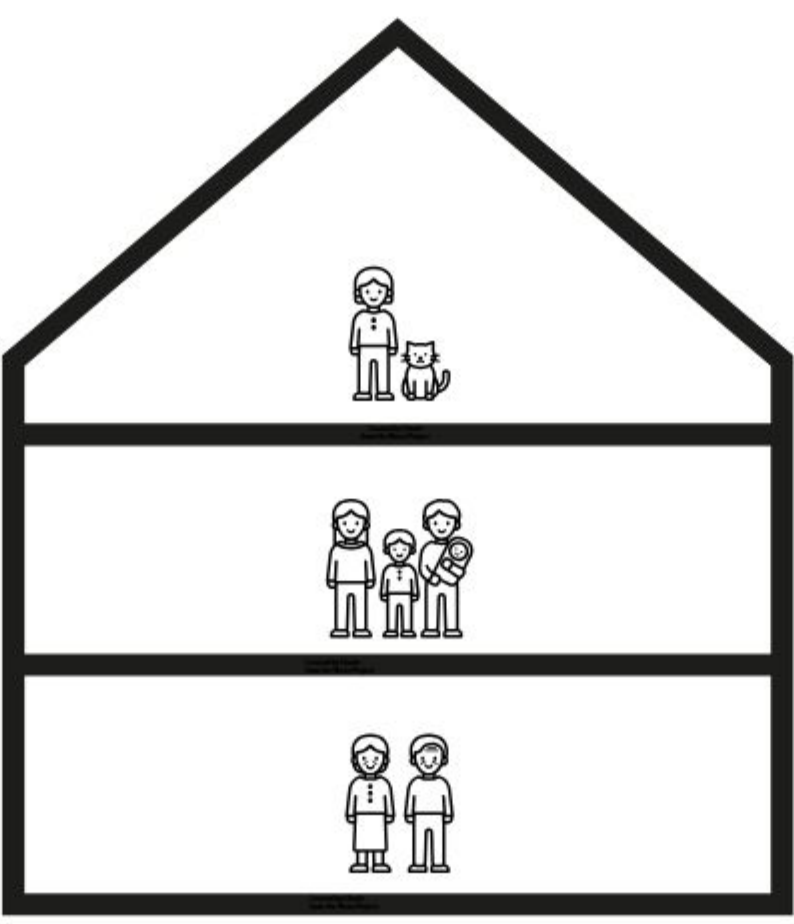
Um diese Potentiale zu heben, sind vielfältige architektonische, organisatorische und finanzielle Modelle denkbar. In dieser Ausstellung werden anhand von vier Häusern in Weende Nord verschiedene Möglichkeiten der Transformation zu Mehrpersonenhäusern untersucht.

Zimmer frei!  
Untergenutztes Haus



Piktogramme: Llisole / The Noun Project

Mehrpersonenhaus



- Durch Umbau in Mehrpersonenhäuser, durch Teilung in mehrere Wohneinheiten, durch Schaffung attraktiver, kleinerer Wohnungen im Quartier und Einzug größerer Haushalte kann im Bestand Wohnraum für mehr Menschen entstehen.
- Durch die Reduktion der Flächenversiegelung und des Energieverbrauchs pro Kopf, insbesondere für Wärme, entlastet die bessere Ausnutzung der vorhandenen Wohnflächen die Umwelt.
- Für Bewohner\*innen bieten sich neue Möglichkeiten für das eigene Wohnmodell und die barrierefreie Gestaltung, Instandhaltung und Pflege sowie energetische Ertüchtigung des Hauses.



# GÖTTINGEN WEENDE NORD

## EIN EINFAMILIENHAUSQUARTIER AUS DEN 1970er & 80er JAHREN

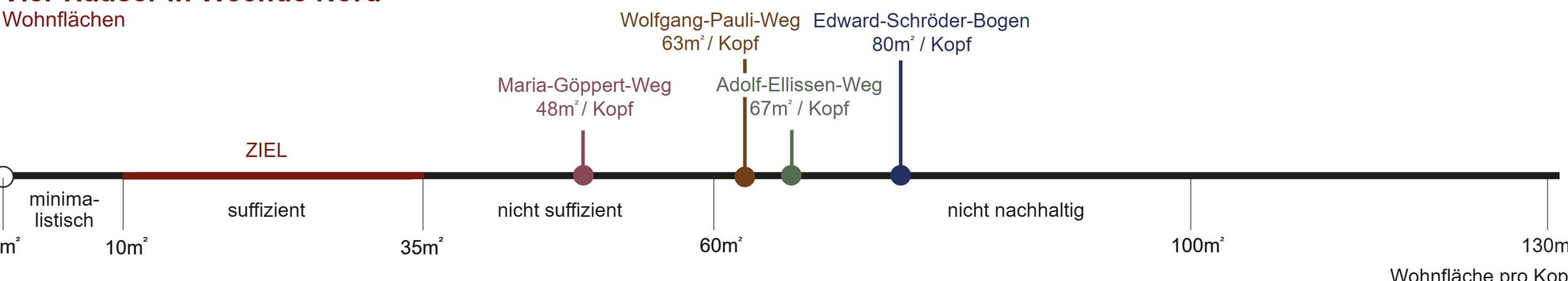
### Was für ein Quartier ist Weende Nord?

- entstanden überwiegend in den 1970er und 80er Jahren, in einzelnen Bauabschnitten von Ost nach West
- geprägt durch Einfamilienhäuser (freistehend, als Ketten- oder Reihenhäuser) und ergänzt durch Mehrfamilienhäuser
- Nahversorgung vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen
- gut angebunden, u.a. an Stadtzentrum und Universität durch Buslinien und Radschnellweg
- Nähe zu Grünflächen und Naherholung, z. B. Weender Wald und Parks
- vielfältige Bevölkerungsstruktur und urbane Mischung im Quartierszusammenhang



### Vier Häuser in Weende Nord

Wohnflächen



#### WOLFGANG-PAULI-WEG

**Reihenhaus**  
2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss

Baujahr	1986
Grundstück	251m²
Wohnfläche	125m²

Gebietstyp: reines Wohngebiet  
geschl. Bauweise

Zulässige Vollgeschosse	3
GFZ	1.0
GRZ	0.4

#### ADOLF-ELISSEN-WEG

**Kettenhaus**  
2 Vollgeschosse + 1 Untergeschoss

Baujahr	1978
Grundstück	519m²
Wohnfläche	132m²

Gebietstyp: reines Wohngebiet

Zulässige Vollgeschosse	2
GFZ	0.25 (max. 0.7)
GRZ	0.37



#### MARIA-GÖPPERT-WEG

**Reihenhaus**  
2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss

Baujahr	1988
Grundstück	251m²
Wohnfläche	145m²

Gebietstyp: reines Wohngebiet  
geschl. Bauweise

Zulässige Vollgeschosse	3
GFZ	0.55 (max. 1.0)
GRZ	0.4

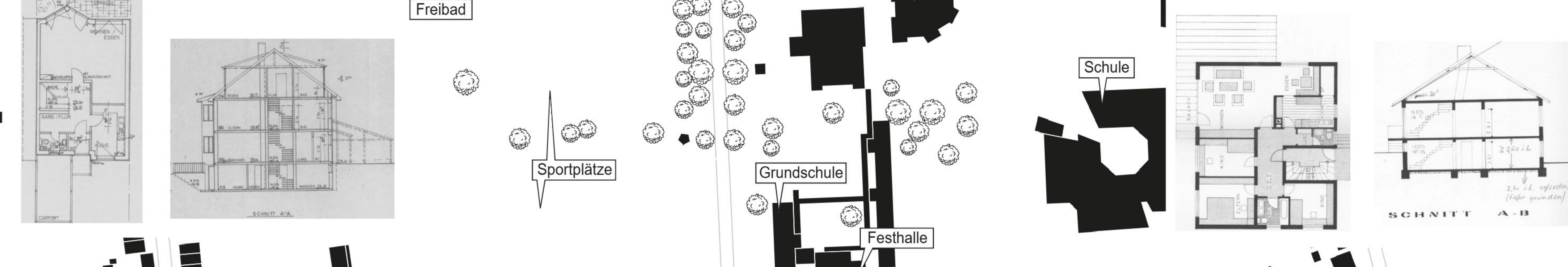
#### EDW.-SCHRÖDER-BOGEN

**freistehend**  
2 Vollgeschosse + 1 Untergeschoss

Baujahr	1975
Grundstück	609m²
Wohnfläche	159m²

Gebietstyp: reines Wohngebiet  
max. 2 Wohneinheiten

Zulässige Vollgeschosse	1 mit talseitigem Untergeschoss
GFZ	0.26 (max. 0.5)
GRZ	0.26





# STEP BY STEP

## SCHRITTWEISE ZUM MEHRPERSONENHAUS

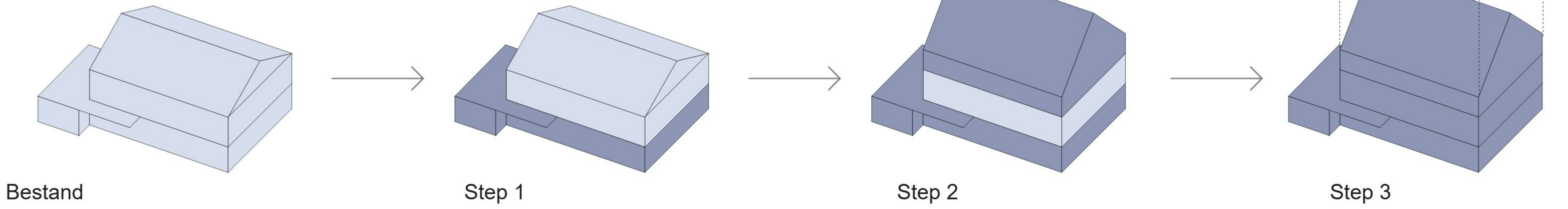
### Strategie des Inkrementellen

Wir schlagen einen inkrementellen Umbau des Einfamilienhauses in ein Mehrpersonenhaus vor. Es wird wenig Eigenkapital benötigt, die Finanzierung erfolgt aus Fördergeldern und den mit dem Umbaufortschritt steigenden Mieteinnahmen. Die Wohnung der Eigentümer\*innen im EG wird barrierefrei. In drei Phasen werden neue Wohneinheiten geschaffen. Alle Phasen sind unabhängig voneinander und können einzeln oder zusammen umgesetzt werden.

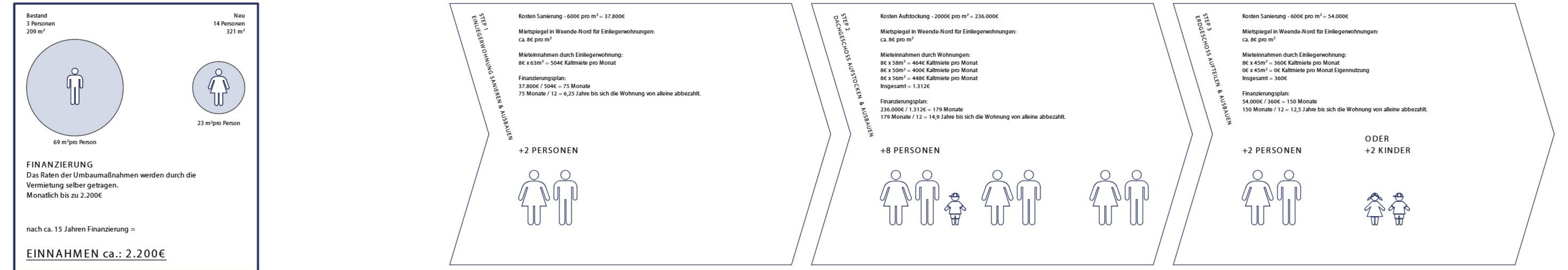
- Step 1:** Das UG wird mit wenigen Eingriffen zu einer 2-Zimmer-Wohnung.
- Step 2:** Rückbau des alten Dachstuhls, der ohnehin saniert werden muss, Aufstockung um ein Vollgeschoss und ein neues Dachgeschoss. Drei Wohnungen entstehen.
- Step 3:** Umbau des Erdgeschosses in zwei 2-Zimmer-Wohnungen.

Das Modell ist in ähnlicher Form auch auf die anderen Häuser im Quartier übertragbar.

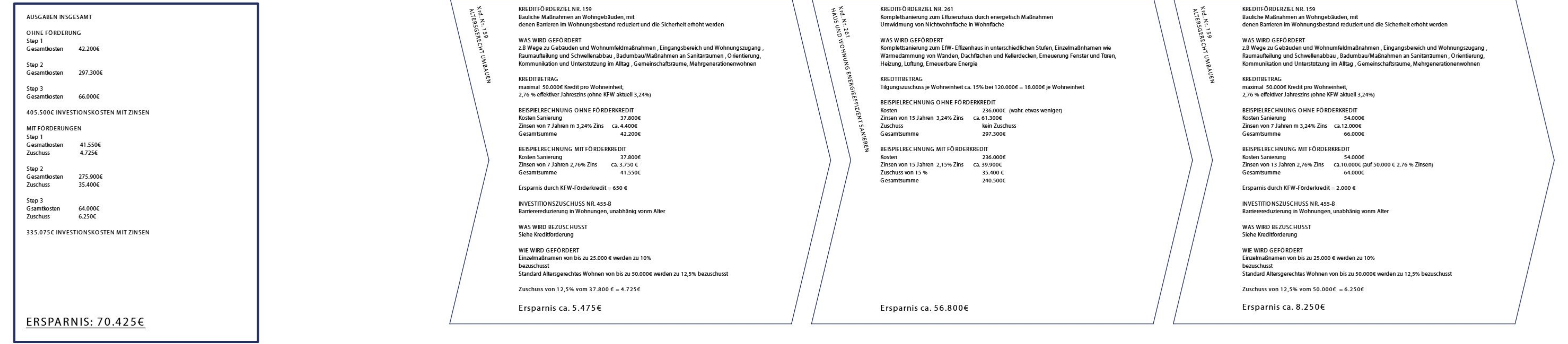
### Step by step



### FINANZIERUNG



### KFW-FÖRDERMITTEL



### Grundrisse M 1:100

#### SOUTERRAIN



#### EG



#### 1. OG



#### DG





# SHARING BASEMENT - SHARING ECONOMY

## DIE SCHNITTSTELLE ZWISCHEN WOHNEN UND GEMEINSCHAFT

### Kommunale Initiative

Wir schlagen die Gründung einer neuen städtischen Gesellschaft vor, die alle Einfamilienhäuser in Weende Nord, die auf den Markt kommen, per Vorkaufsrecht erwirbt, um sie anschließend als Mehrpersonenhäuser umzubauen, zu sanieren und zu vermieten.

Die Gebäude erhalten einen sehr guten energetischen und Wohnstandard, viele Wohnungen werden barrierefrei. Es lässt sich eine Vielfalt von unterschiedlichen Grundrissen und Lebensweisen abbilden - kleine Studierendenwohnungen, Familienwohnungen, Mehrgenerationenwohnge- meinschaften.

Gleichzeitig werden die Häuser dem „sharing basement“ Konzept angeschlossen: Gemeinschaftlich genutzte Quartiersinfra- struktur wie Co-Working Space, Gästezim- mer und ein temporäres Pflegezimmer wer- den in den Untergeschossen untergebracht.

Auf die Privatheit der Individualräume wird bei der Planung besonders geachtet und jede Wohnung erhält einen privaten Zugang und einen privaten Rückzugsort.

### vorher



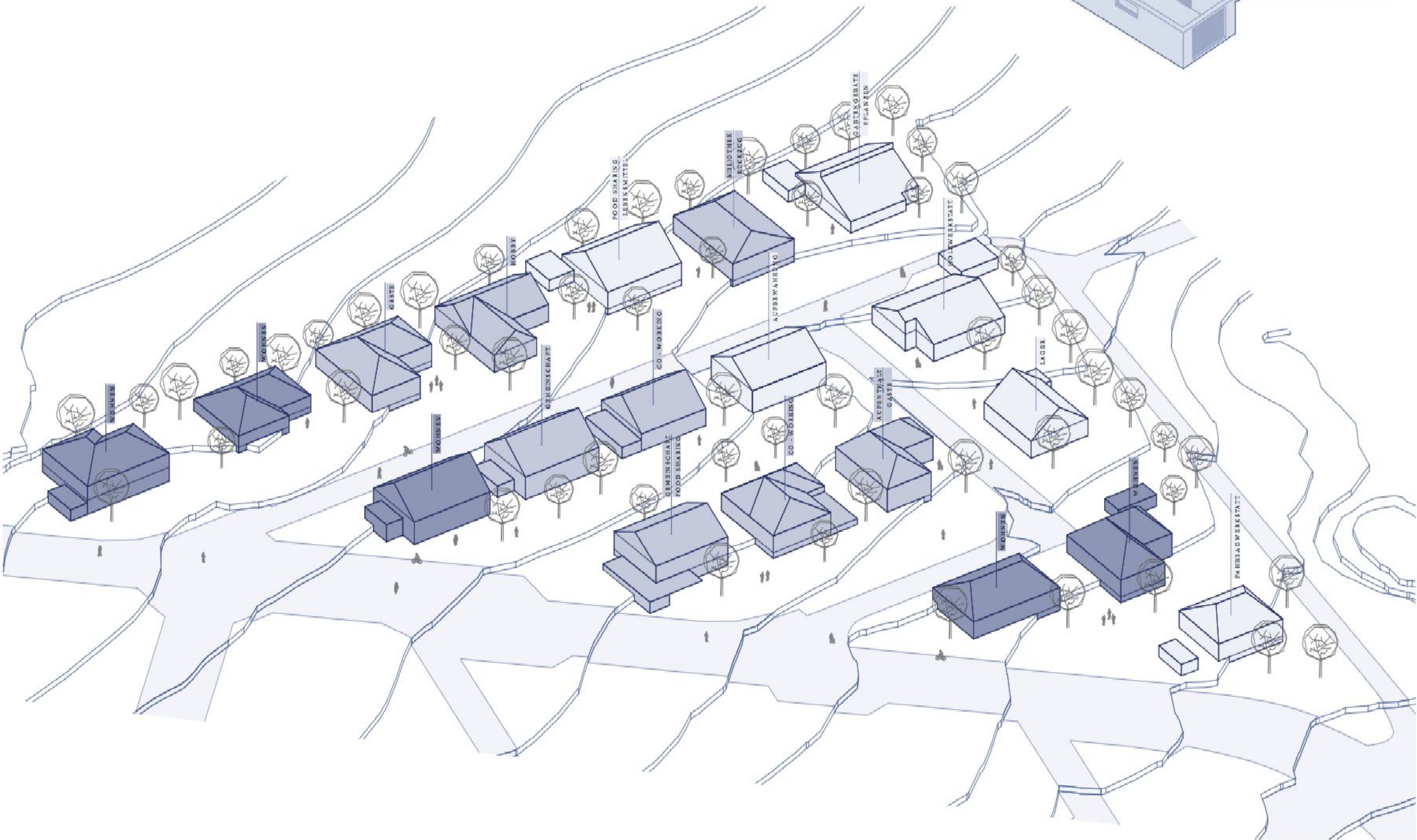
### nachher



### Sharing basement - sharing economy

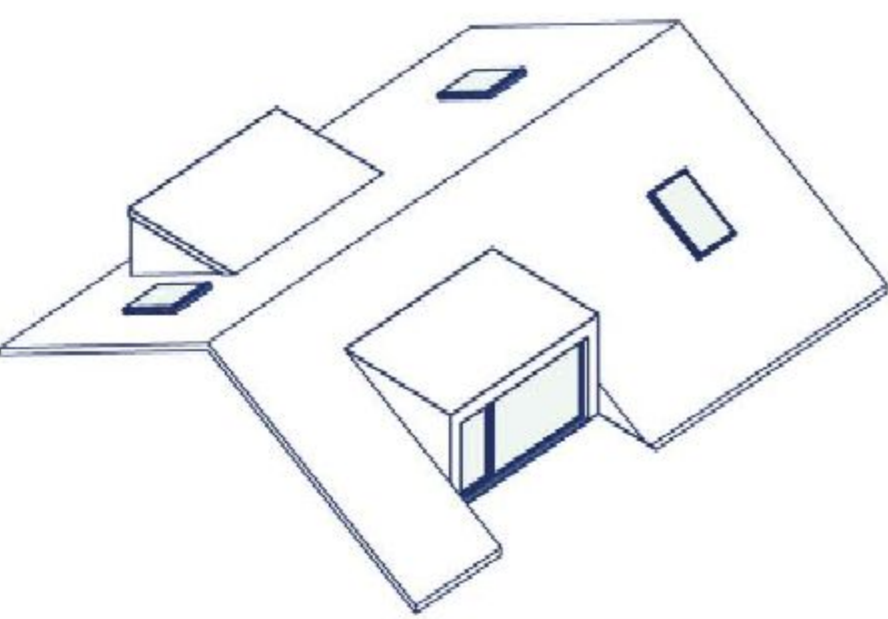
### Quartier

- Wohnen
- Wohnen im EG / DG  
UG mit Tageslicht  
und separatem Zugang  
Umbau in 1-Zimmer-Wohnung  
und Sharing Basement  
(z.B. Allmenderaum, Co-Working,  
Gästezimmer, temporäres  
Pflegezimmer)
- Wohnen im EG / DG  
UG nur mit  
Kellerlichtschächten  
Umbau in Sharing Basement  
(z.B. Lager, Werkstatt)

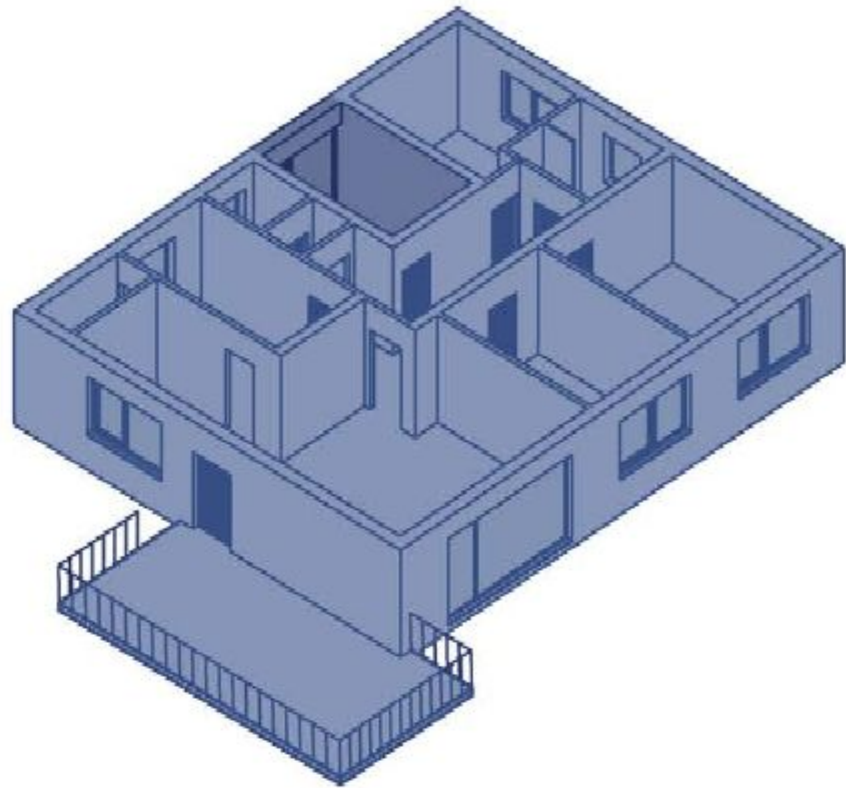


### Haus

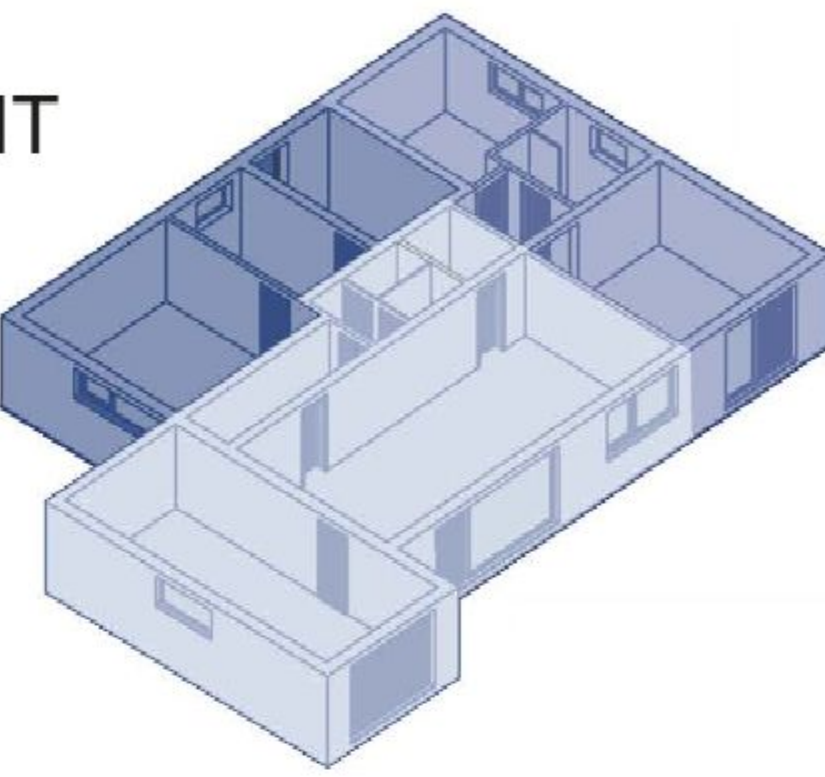
DACHGESCHOSS  
WOHNUNG 1



OBERGESCHOSS  
WOHNUNG 2



ERDGESCHOSS  
WOHNUNG 3 &  
SHARING BASEMENT



### Phasen

#### SANIERUNGSSATZUNG

1

Der Stadtrat beschließt Sa-  
nierungssatzungen nach  
§136 BauGB für Einfamilien-  
hausgebiete mit einem ho-  
hen Grad an Unterbelegung.

#### VORKAUFSRECHT

2

Die Stadt erwirbt Einfamilien-  
häuser qua Vorkaufsrecht  
zugunsten der städtischen  
Wohnungsbaugesellschaft.

#### SANIERUNG + UMBAU IN MEHRPERSONENHÄUSER

3

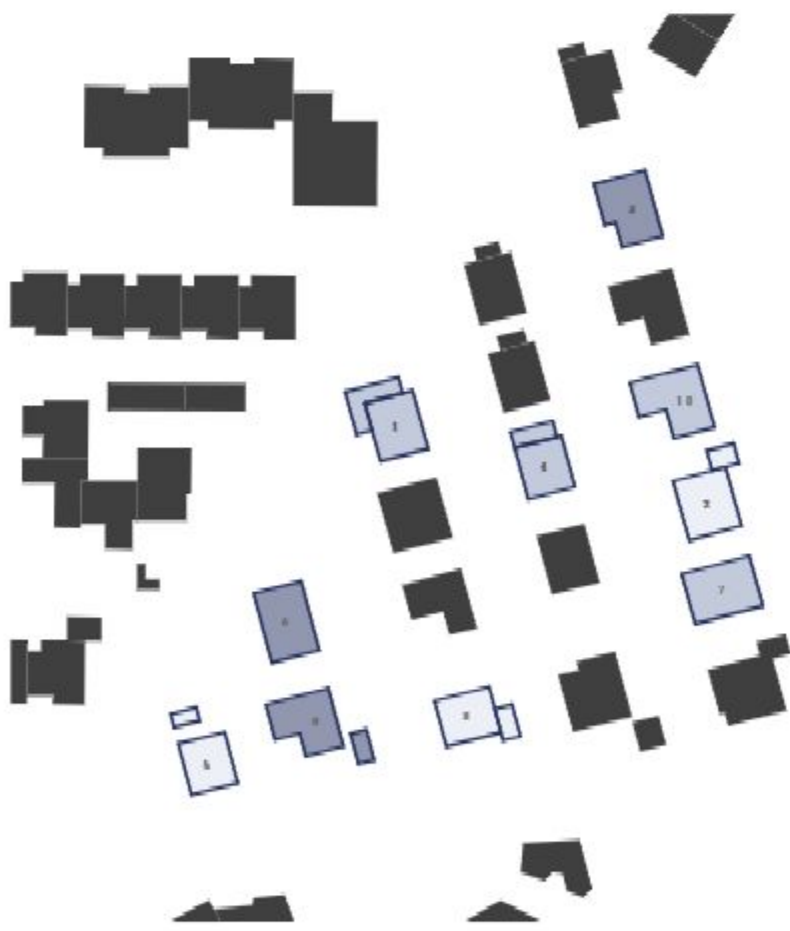
Die Wohnungsbaugesellschaft  
saniert die Wohnungen mithilfe  
von Fördermitteln und baut sie in  
gemeinschaftlich genutzte oder  
kleinere Wohneinheiten um.

#### VERMIETUNG

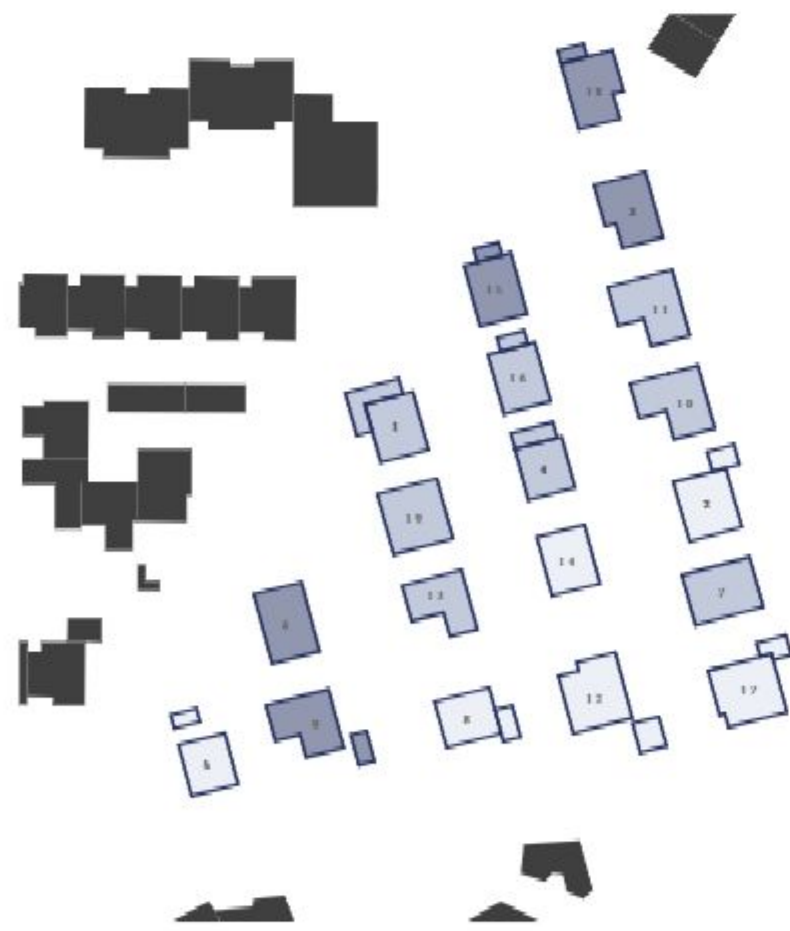
4

Die Wohnungen werden  
als kommunale Wohnungen  
vermietet.

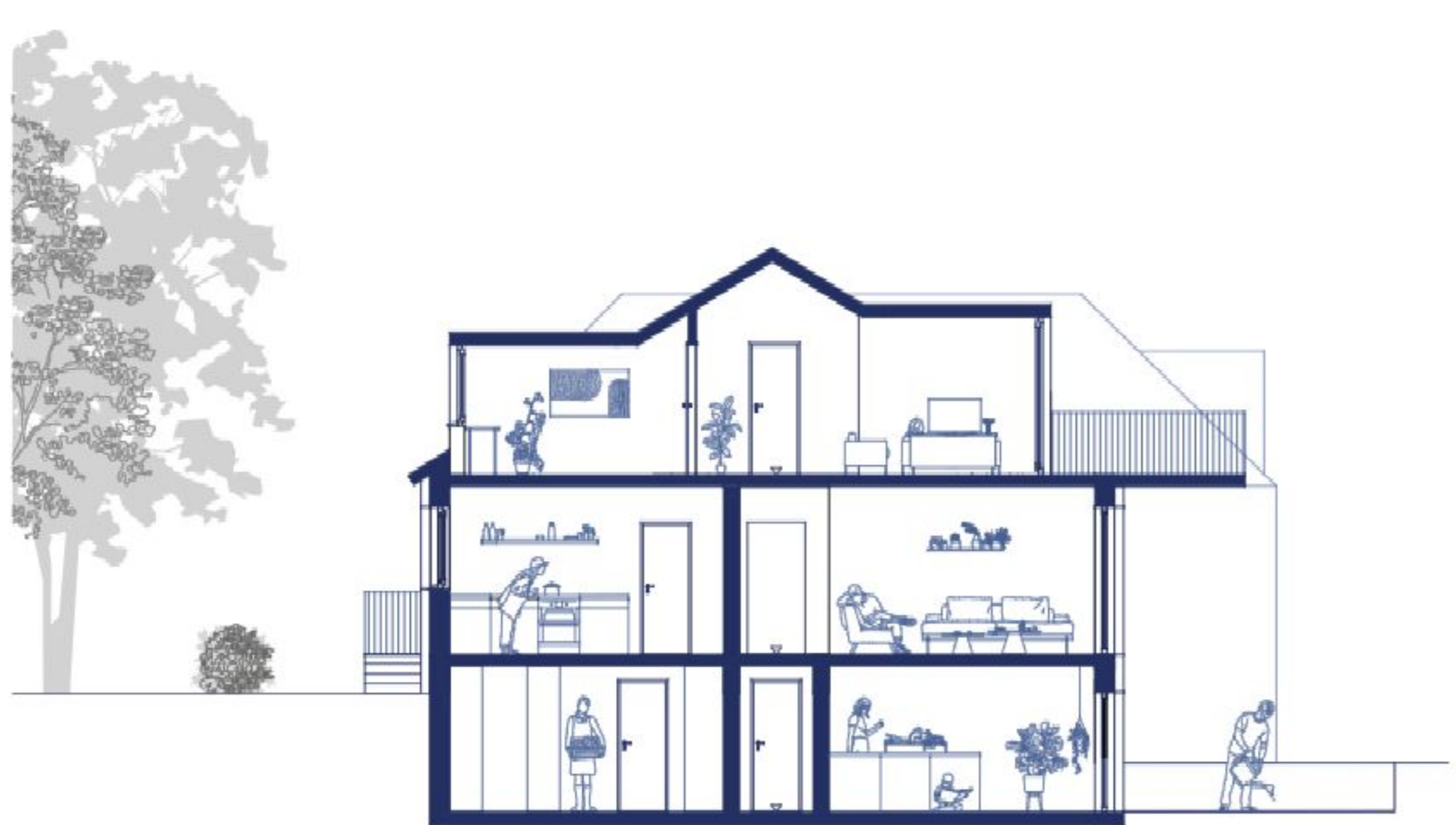
in 10 Jahren



in 20 Jahren

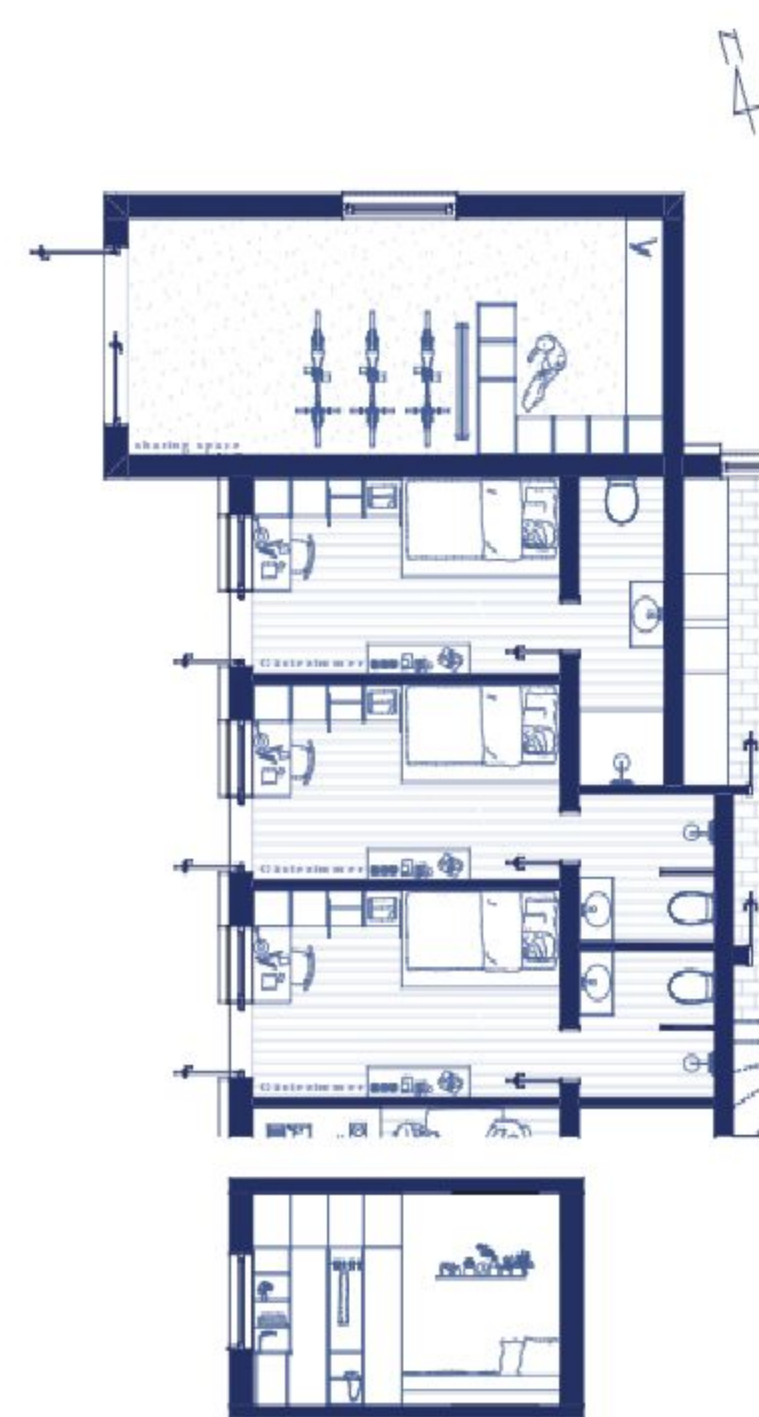


### Ansicht / Schnitt M 1:100



### Grundrisse M 1:100

UG / Variante 1



UG / Variante 2



EG



DG



- Bestand
- Abriss
- neu



# ZWEI WELTEN - EIN ZUHAUSE

## EIN ORT FÜR ALLE LEBENSPHASEN

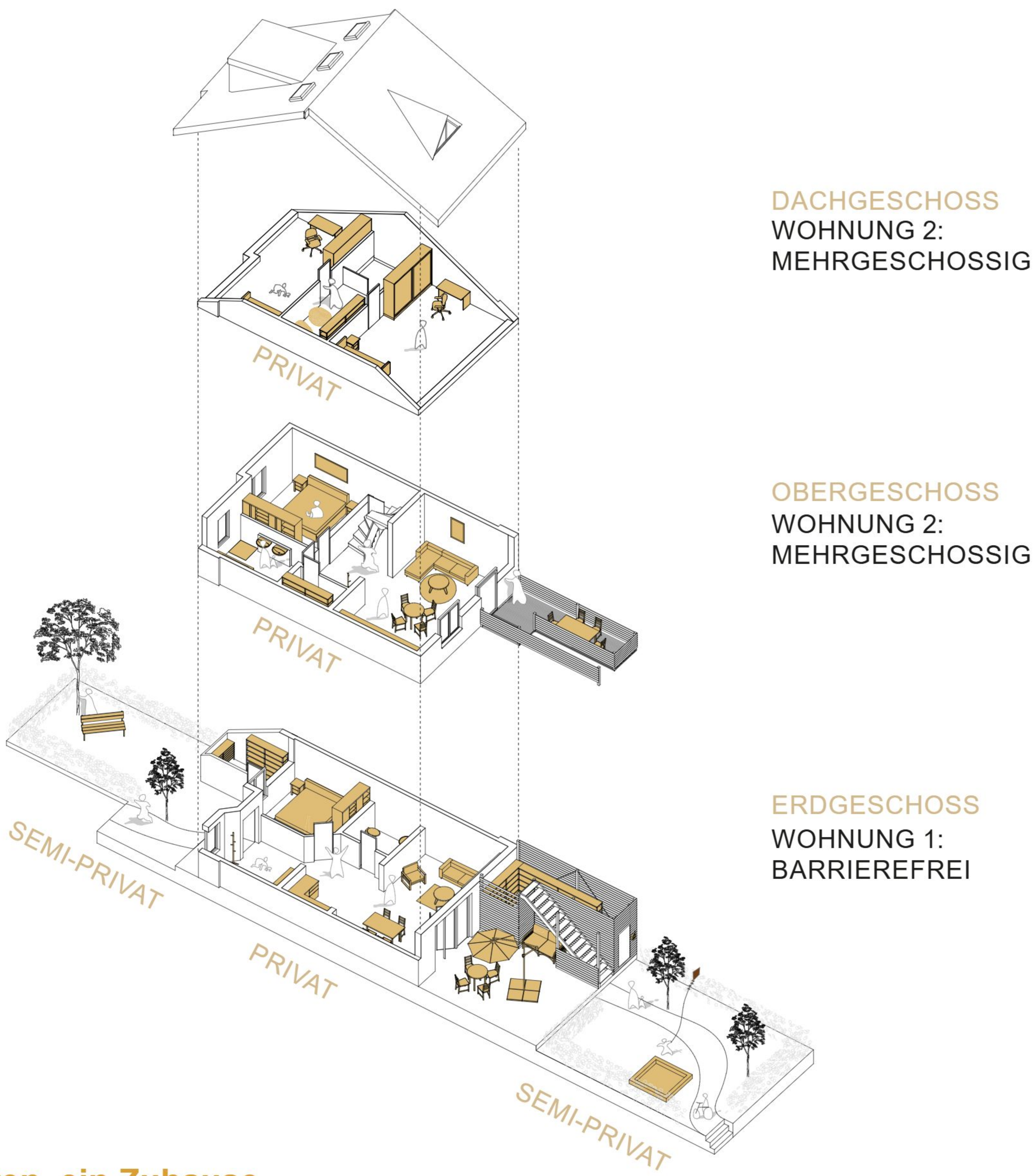
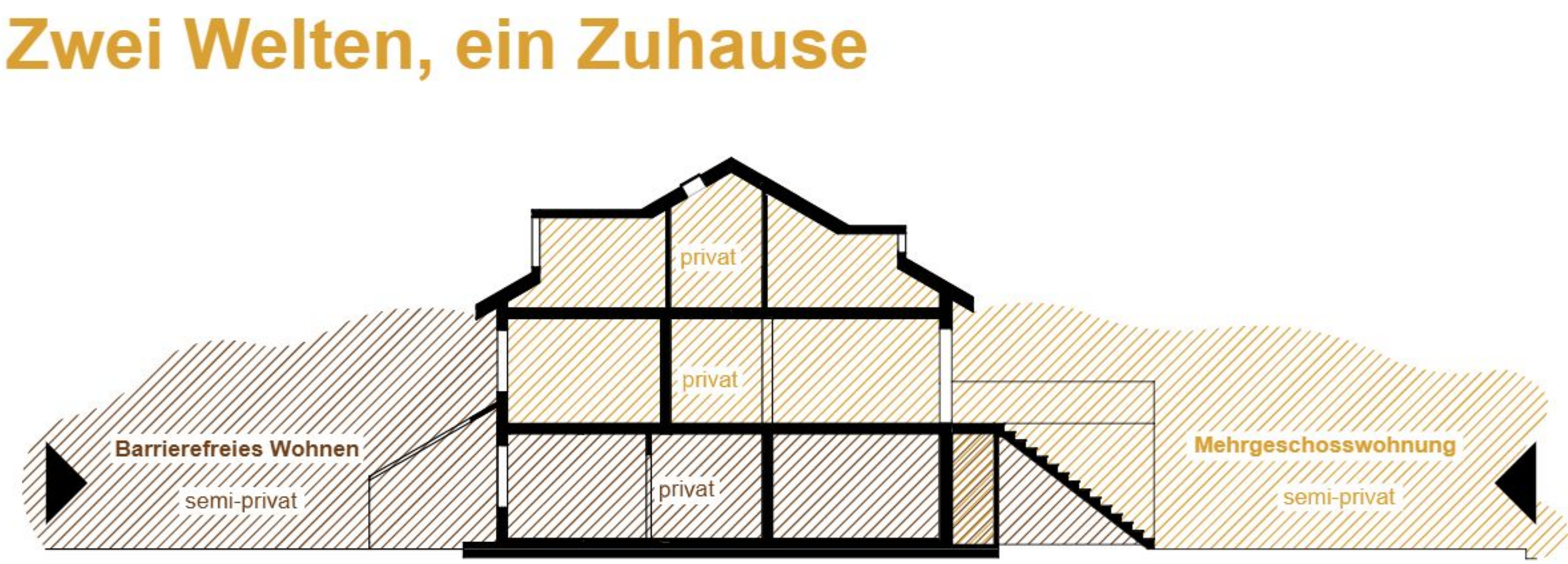
### Strategie des minimalen Eingriffs

Der Entwurf zielt darauf ab, durch einen minimalen Eingriff die Wohnfläche des Reihenhauses besser zu nutzen, soziale Isolation zu reduzieren und finanzielle Belastungen zu mindern.

Das Haus wird horizontal in zwei Wohneinheiten geteilt: eine barrierefreie EG-Wohnung, erschlossen von der Straßenseite und eine mehrgeschossige Wohnung, erschlossen von der Gartenseite. Beide Wohnungen verfügen über einen hohen Privatheitsgrad mit jeweils eigener privater Terrasse, aber auch der Möglichkeit, sich zu begegnen. Die Eigentümer\*innen können im Alter im Haus bleiben.

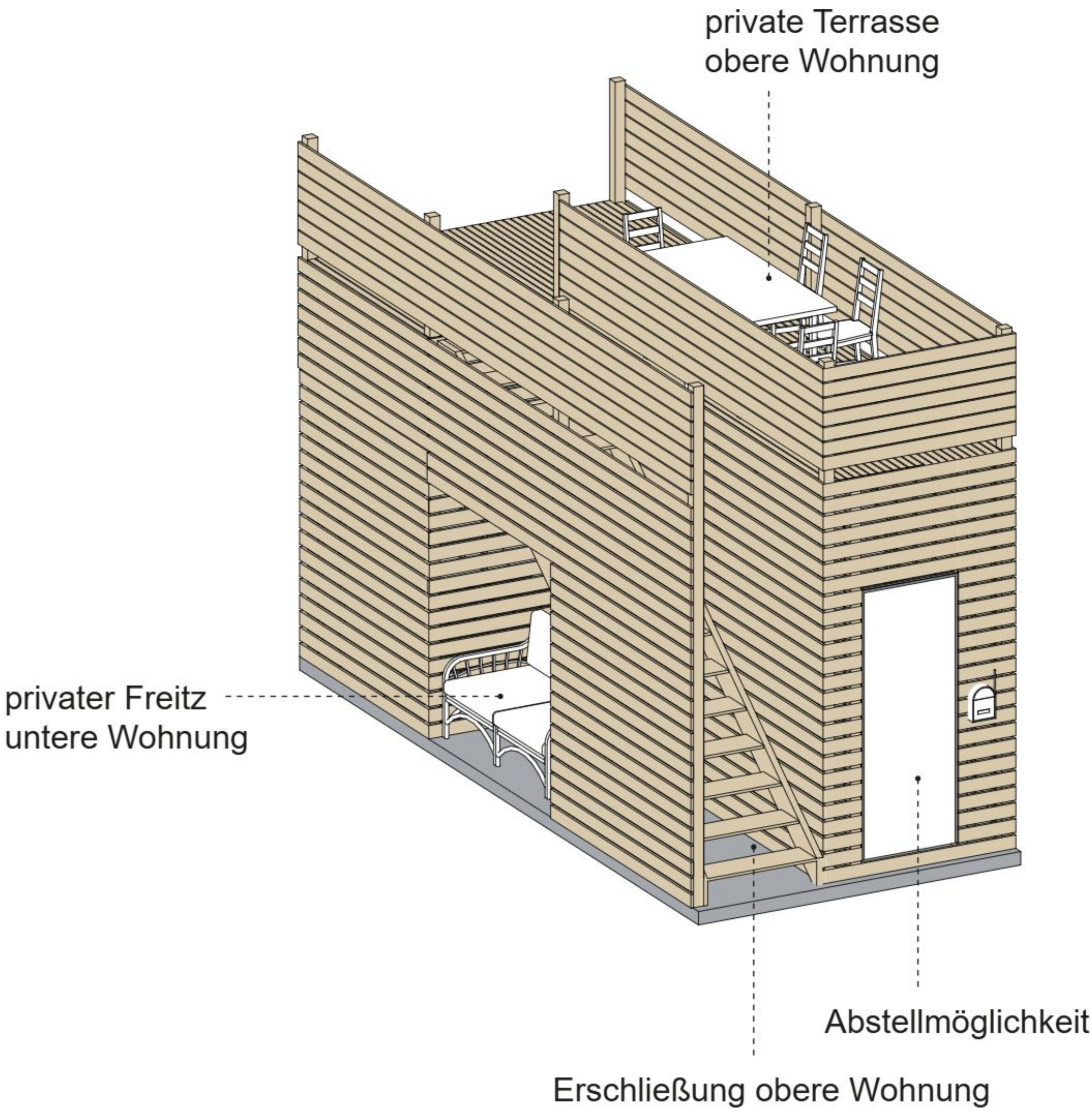
Ein Treppemöbel aus Holz erschließt die neue, oben liegende Familienwohnung vom Garten aus. Es entsteht eine Terrasse für die obere Wohnung und ein geschützter Freisitz sowie eine Abstellmöglichkeit für die untere Wohnung.

Der Entwurf basiert auf minimalen baulichen Eingriffen, um die vorhandene Bausubstanz zu schonen und dennoch maximalen Nutzen zu generieren.



### Treppemöbel aus Holz

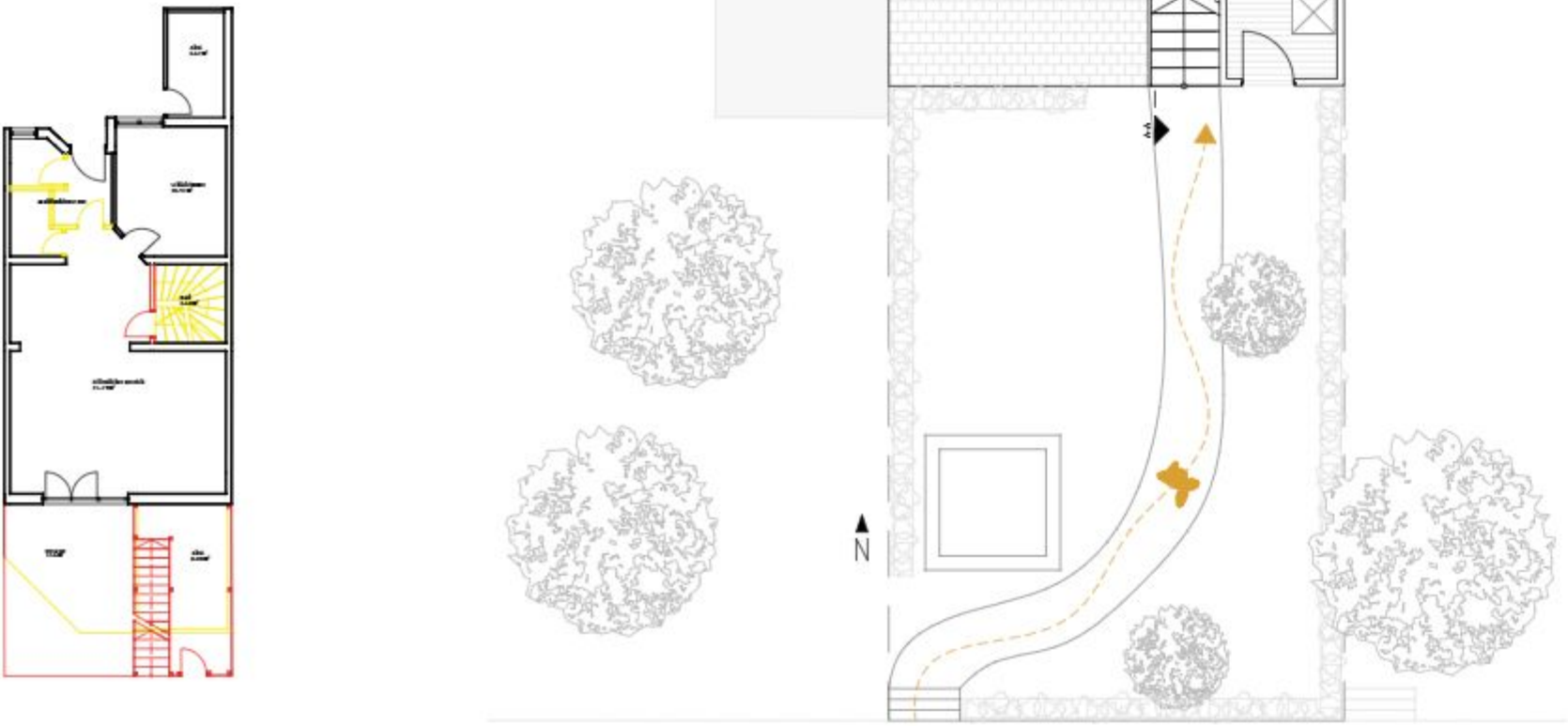
- » skalierbar
- » serielle Herstellung möglich



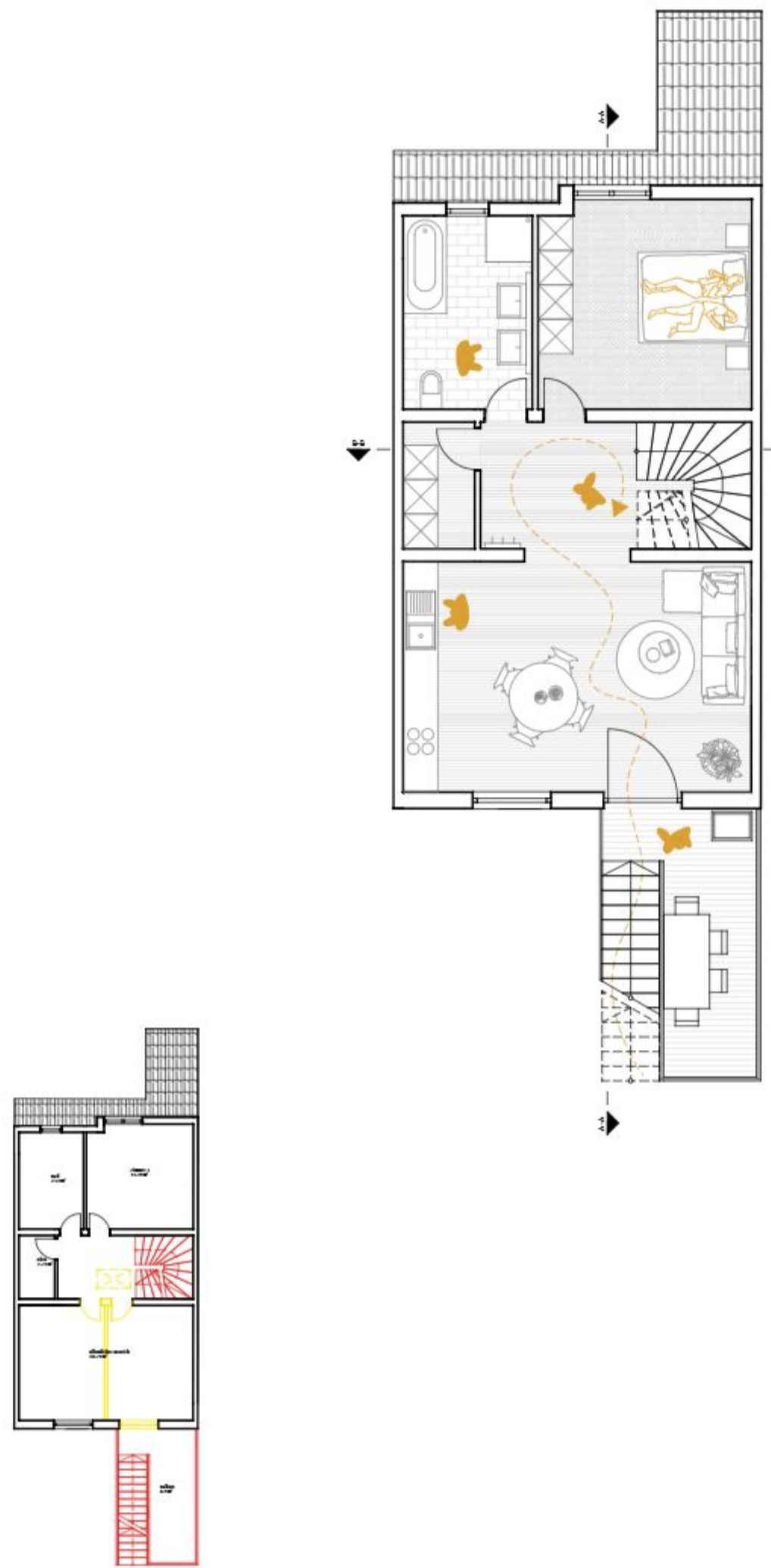
### Grundrisse M 1:100

#### Erdgeschoss

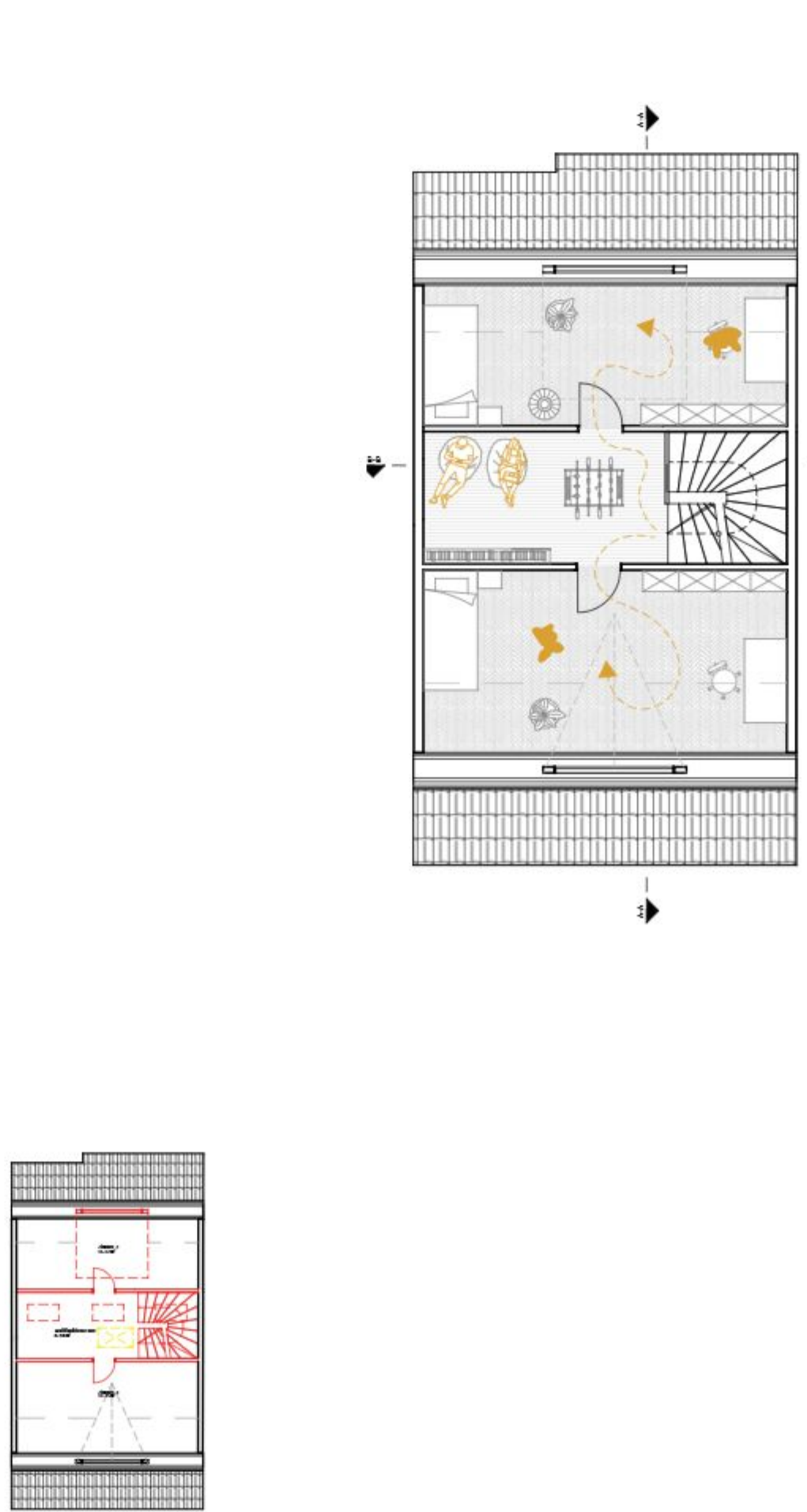
- Bestand
- Abriss
- neu



#### Obergeschoss



#### Dachgeschoss





# GEMEINSAM PRIVAT

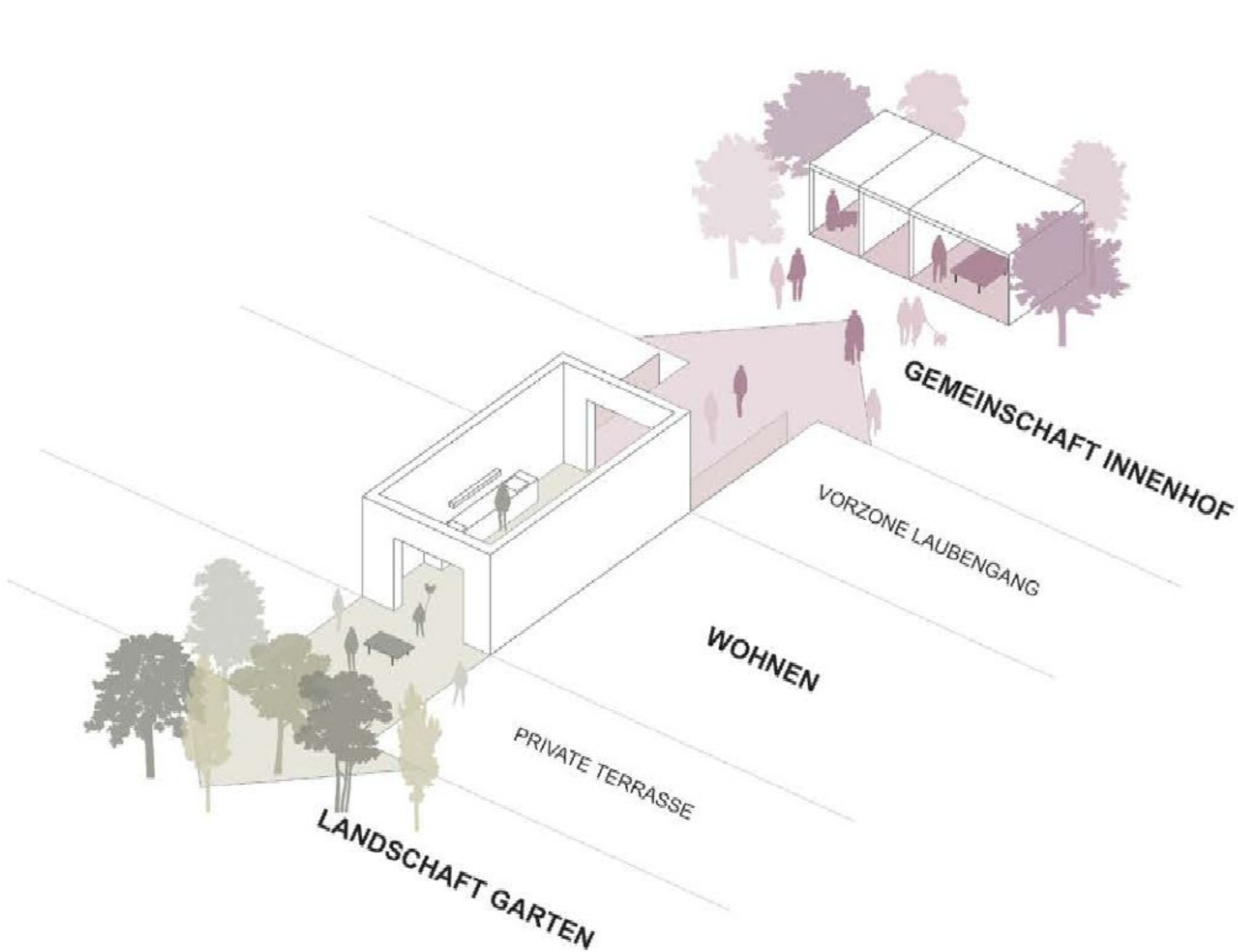
## QUARTIERTERRASSEN & 2-MINUTEN-INNENHOF

### Erbbaurecht als Hebel

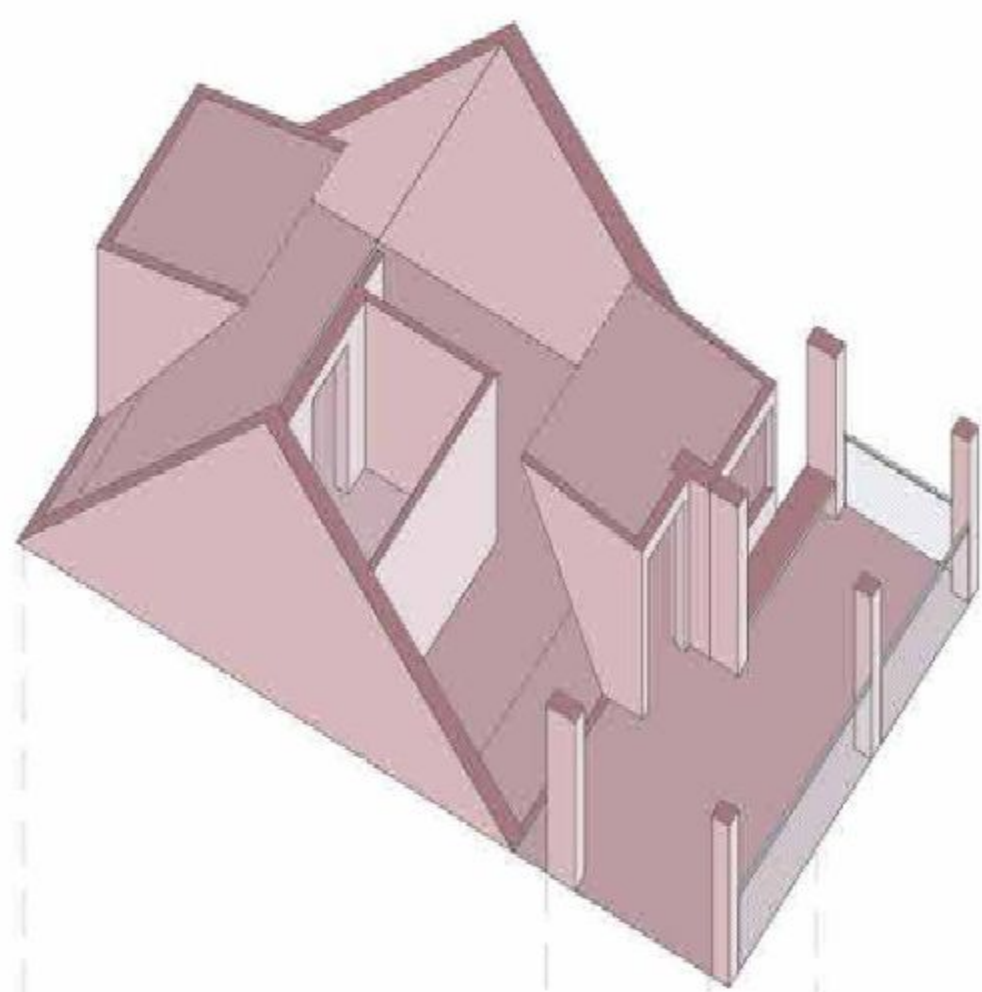
Die Reihenhäuser stehen auf Grundstücken, die nach dem Erbbaurecht vergeben sind. Das Konzept sieht vor, Erbbaurechtsnehmenden gegen Ende des Erbbaurechtsvertrages ein attraktives Angebot zu machen: Wer sich am Bau einer gemeinsamen neuen Erschließungsstruktur beteiligt, erhält günstigere Konditionen. So wird eine gemeinsame Investition möglich, die die Häuser zu einer ganz neuen, gemeinsamen Struktur verbindet und eine Aufteilung jedes Hauses in 3 Wohneinheiten erlaubt, gleichwohl aber Raum zur inkrementellen Transformation nach den eigenen Bedürfnissen ermöglicht. Ein neuer Laubengang schenkt den Einfamilienhäusern großzügige Quartierterrassen und ermöglicht eine suffiziente Nutzung der Wohnflächen. Der Garagenhof wird zum gemeinschaftlich genutzten Quartiershof mit Gästezimmer, Partyraum, Werkstatt.

Die Wohnungen selbst bieten Privatheit. Das Treppenhaus entfällt im 1.OG und DG; durch schräge Innenwände werden die bestehenden Flächen maximal effizient und dennoch großzügig umstrukturiert.

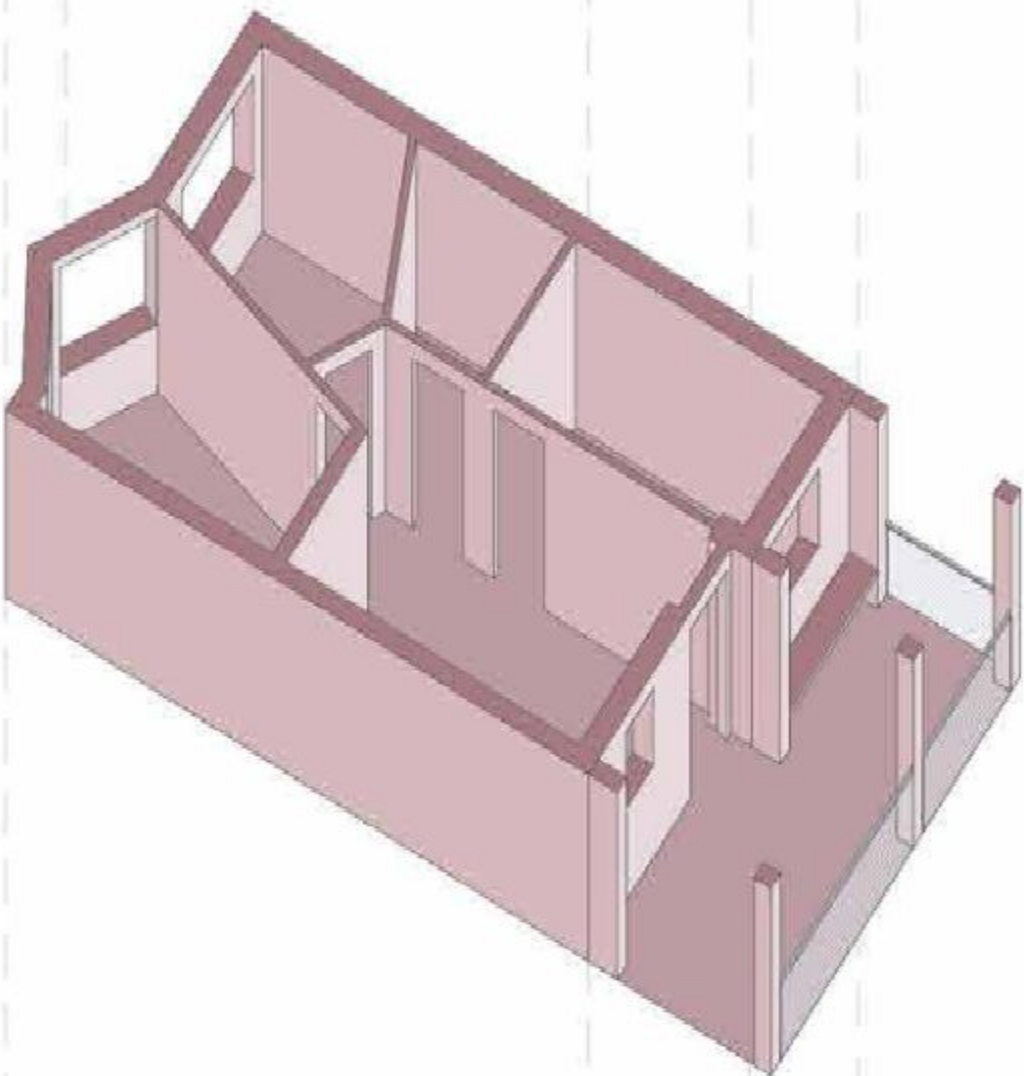
### Gemeinsam privat



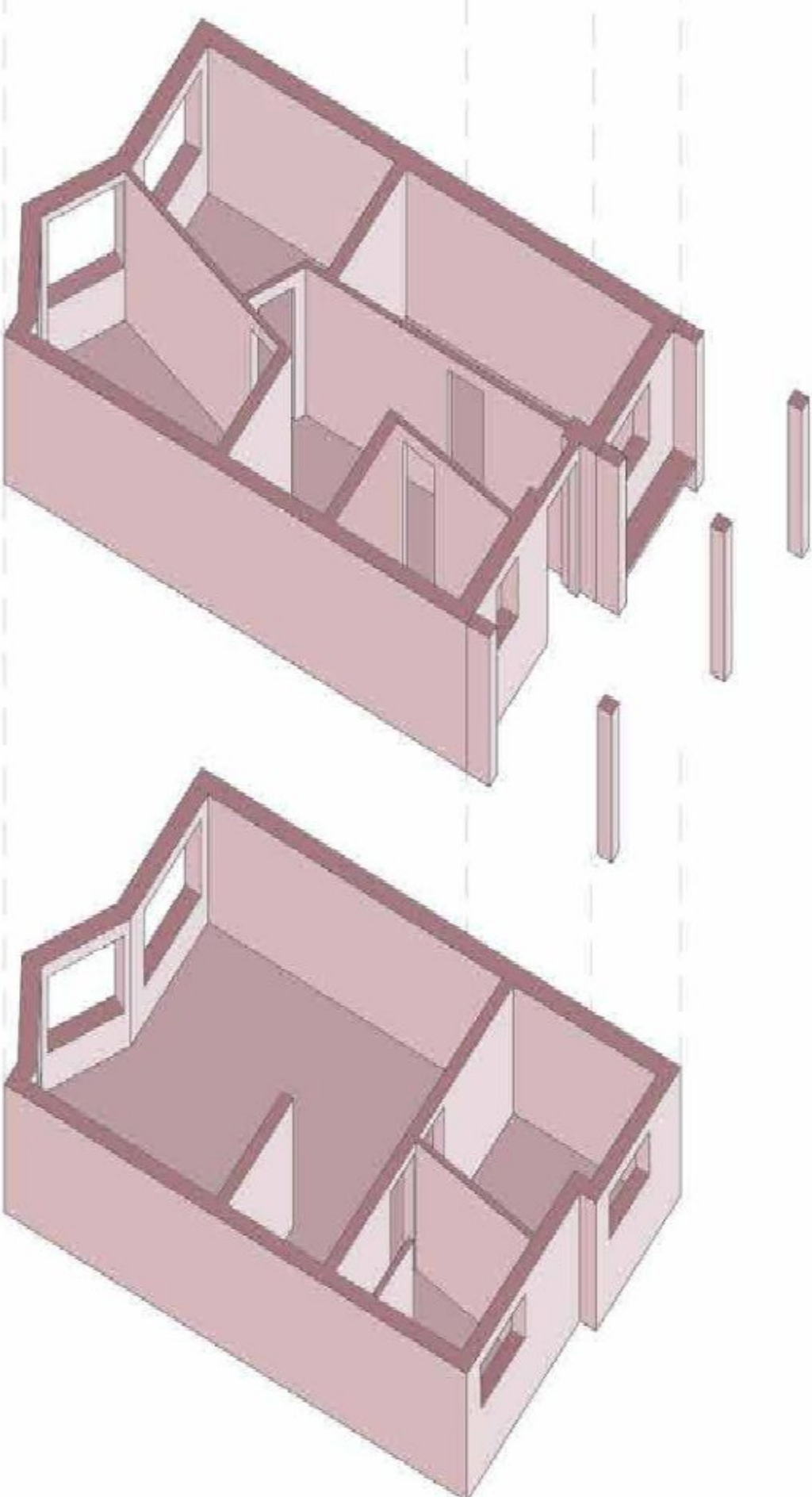
DG  
WOHNUNG 3  
(BARRIEREFREI)



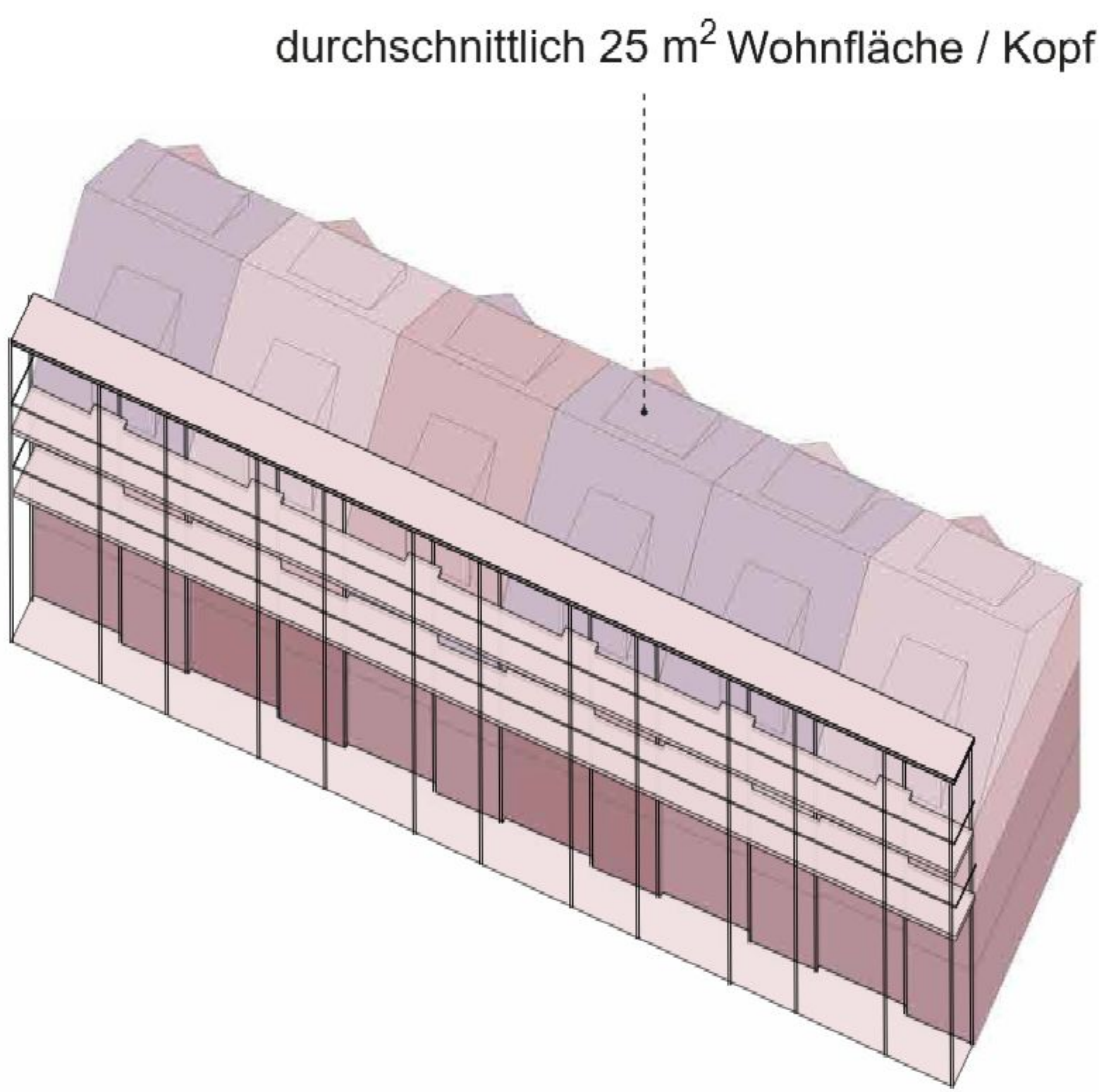
1. OG  
WOHNUNG 2  
(BARRIEREFREI)



EG + UG  
WOHNUNG 1



### Mögliche Belegung



- rollstuhlgerecht / 2 Pers.
- barrierefrei / Familie
- barrierefrei / 3er-WG
- Familie
- 4er-WG

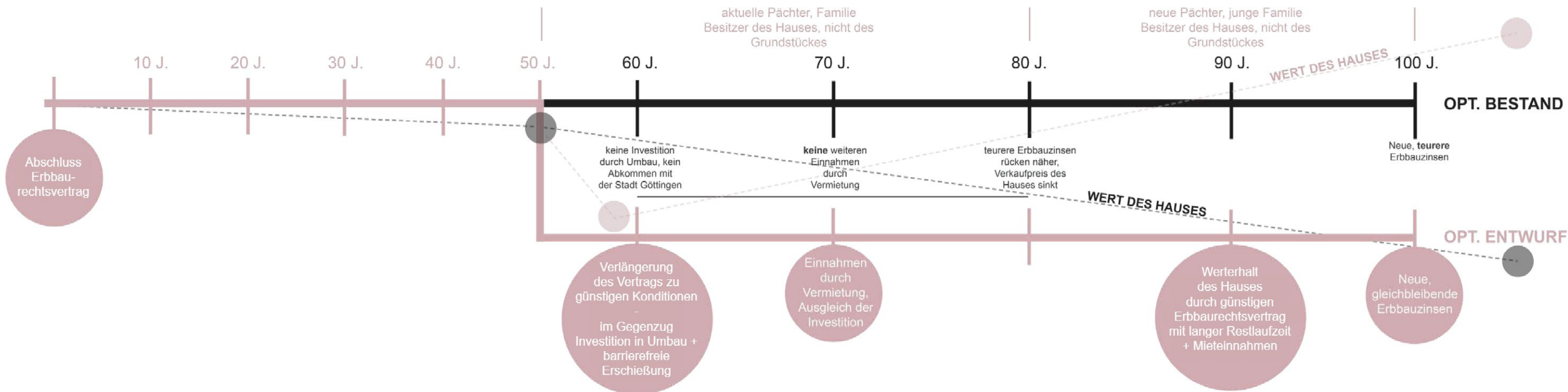
### vorher



### nachher



### Erbbaurechtsvertrag und Wertentwicklung des Hauses



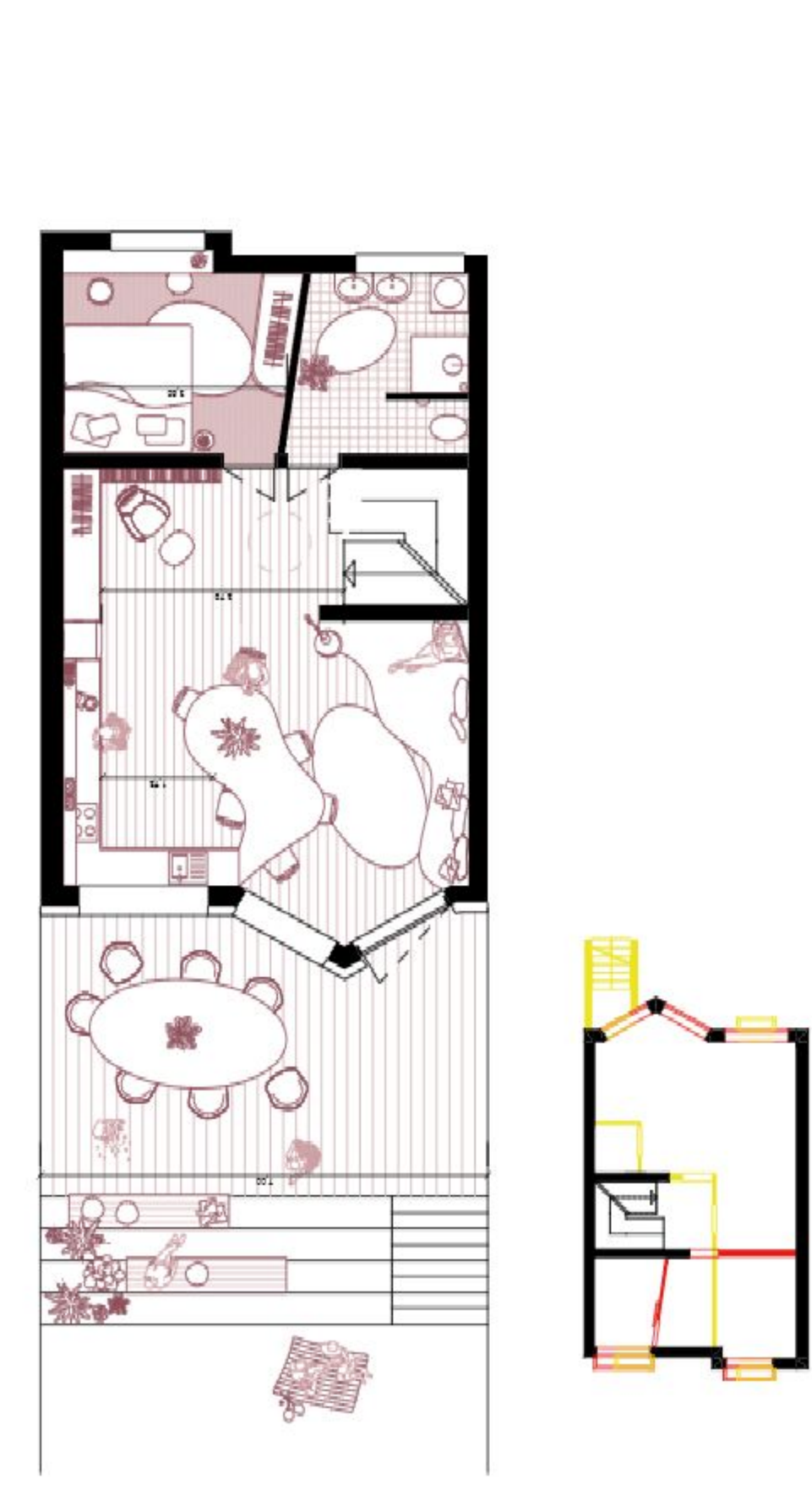
### Quartierterrassen M 1:100

GEMEINSAME ERSCHLIESSUNG & AUFENTHALTSRAUM ZUM HOF

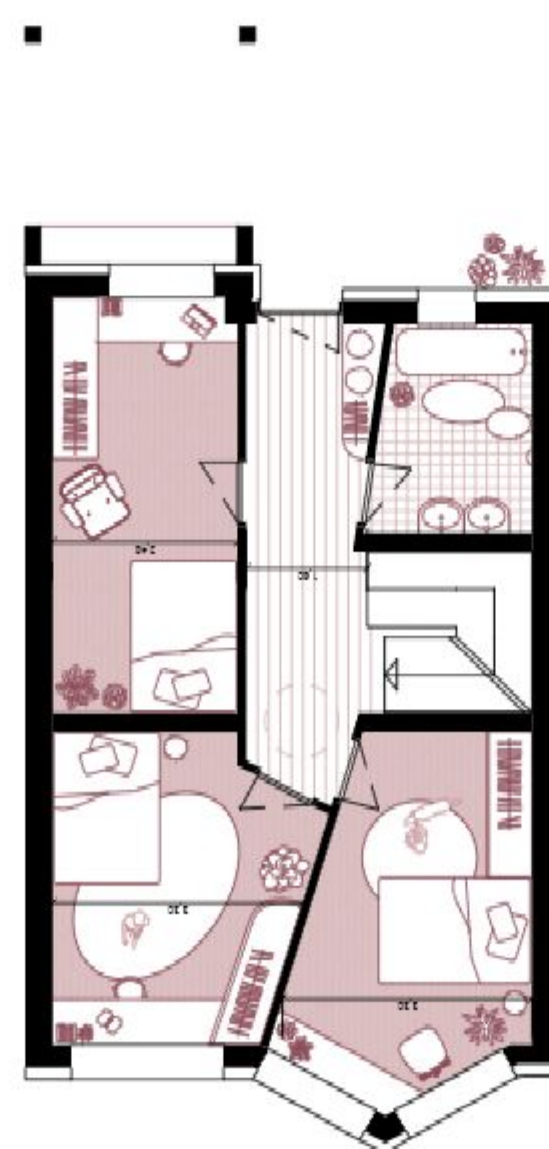


### Grundrisse M 1:100

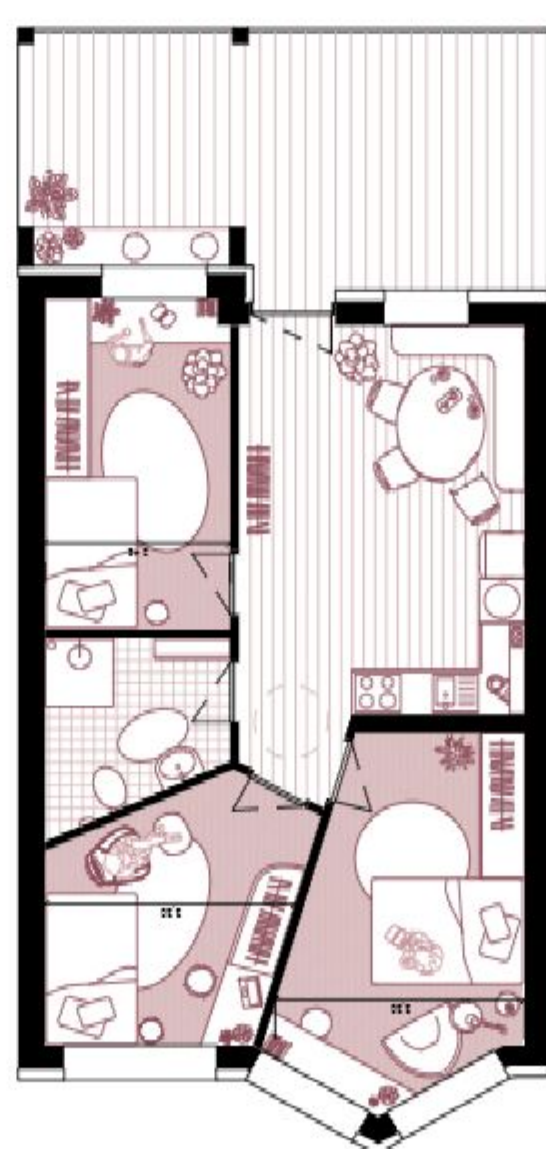
SOUTERRAIN



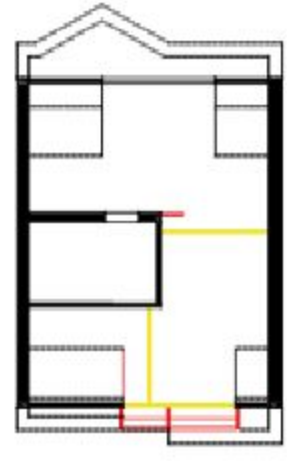
EG



1. OG



DG



— Bestand  
— Abriss  
— neu



# DURCHBRUCH!

## CLUSTER INNEN UND AUSSEN

### Zwei Reihenhäuser werden zu einem

Die Reihenhaussiedlungen in Weende-Nord sind, wie vielerorts, geprägt von schmalen Parzellen mit ebenso schmalen Gärten. Wer genau hinschaut, entdeckt, dass die Nachbar\*innen im Maria-Göppert-Weg mehrere Gärten zusammengelegt haben und sie gemeinschaftlich nutzen. Hier zeigt sich eine geteilte Verantwortung, eine Nachbarschaftlichkeit, ein Gemeinschaftsgefühl.

Diese Idee der Gemeinschaftlichkeit prägt den Entwurf: der Vorschlag ist, jeweils zwei Reihenhäuser zusammenzulegen, um eine neue Großwohnform mit Clusterwohnungen zu schaffen, mit gemeinschaftlich genutztem Erdgeschoss und Kleinwohnungen in den oberen Geschossen. Dies würde eine Änderung des Bebauungsplans voraussetzen.

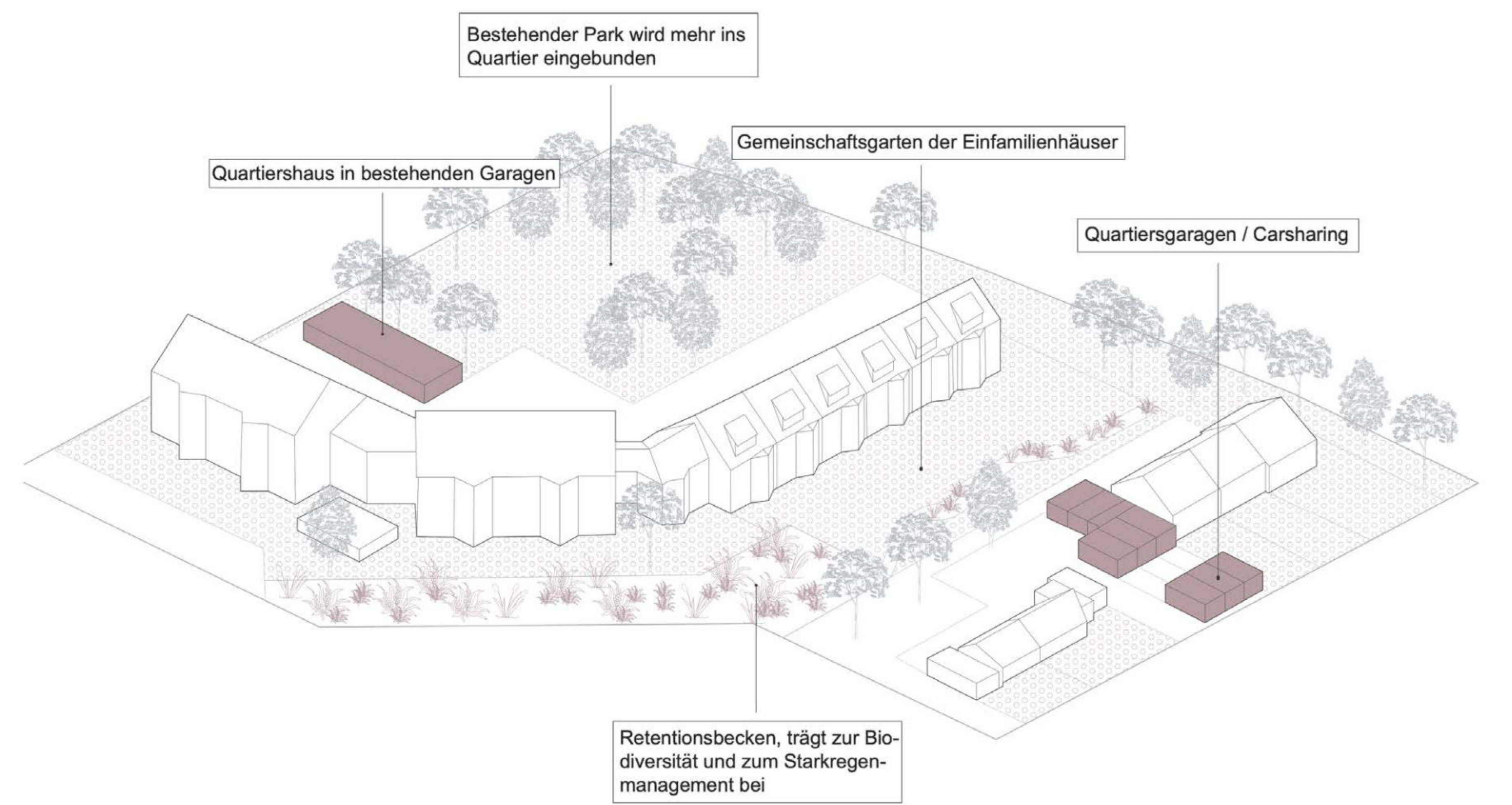
Die Stellplätze können mit der kommunalen Stellplatzsatzung entfallen. Die ungenutzten Parkplätze, die südlich im öffentlichen Raum anschließen, werden zu einem Retentionsbecken umgestaltet, das zur Klimaadaption und -mitigation beiträgt.



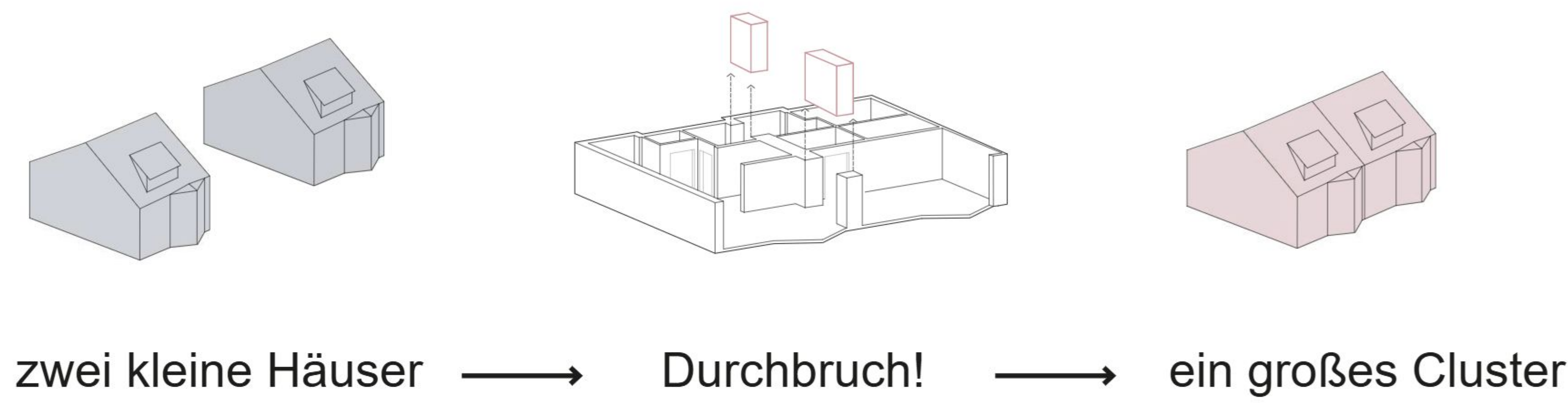
### Gemeinschaftlich genutzte Gärten



### Blau-grünes Quartier



### Durchbruch!



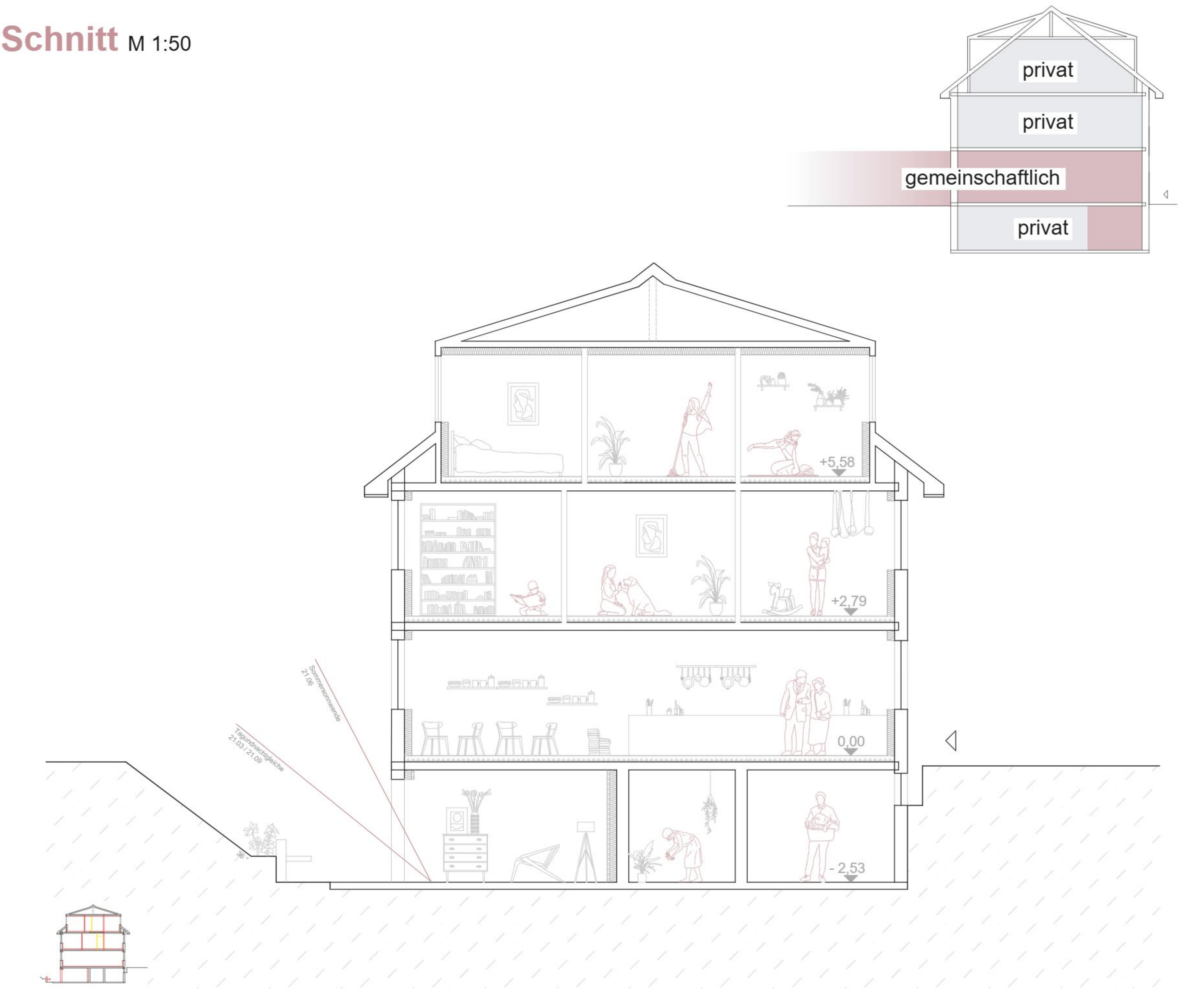
### Suffiziente Flächennutzung



Vorher:  
Gesamtfläche 199 m²  
4 Bewohner\*innen  
= 50 m² pro Kopf

Nachher:  
Gesamtfläche 398 m²  
16 Bewohner\*innen  
= 25 m² pro Kopf

### Schnitt M 1:50

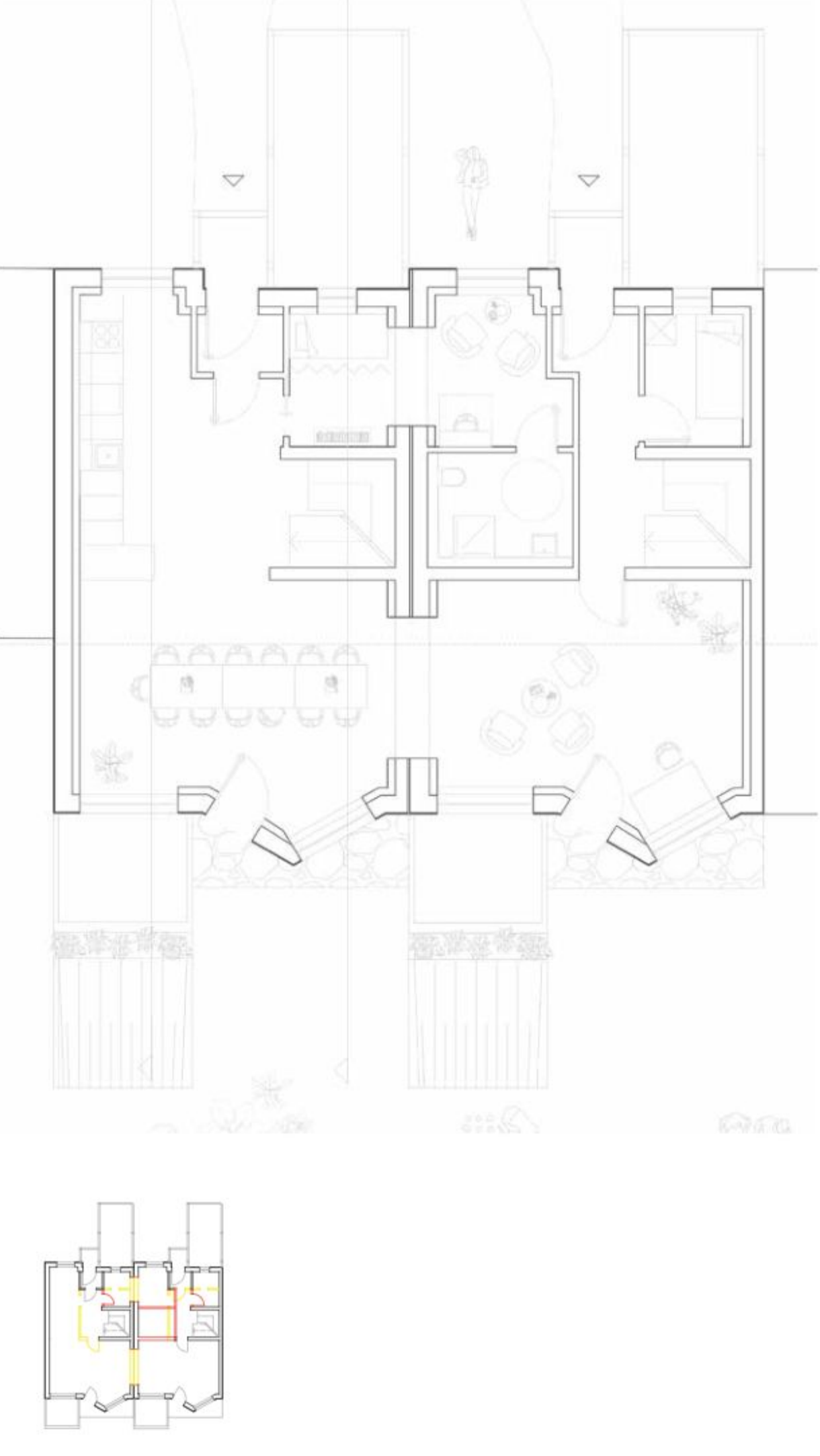


### Grundrisse M 1:100

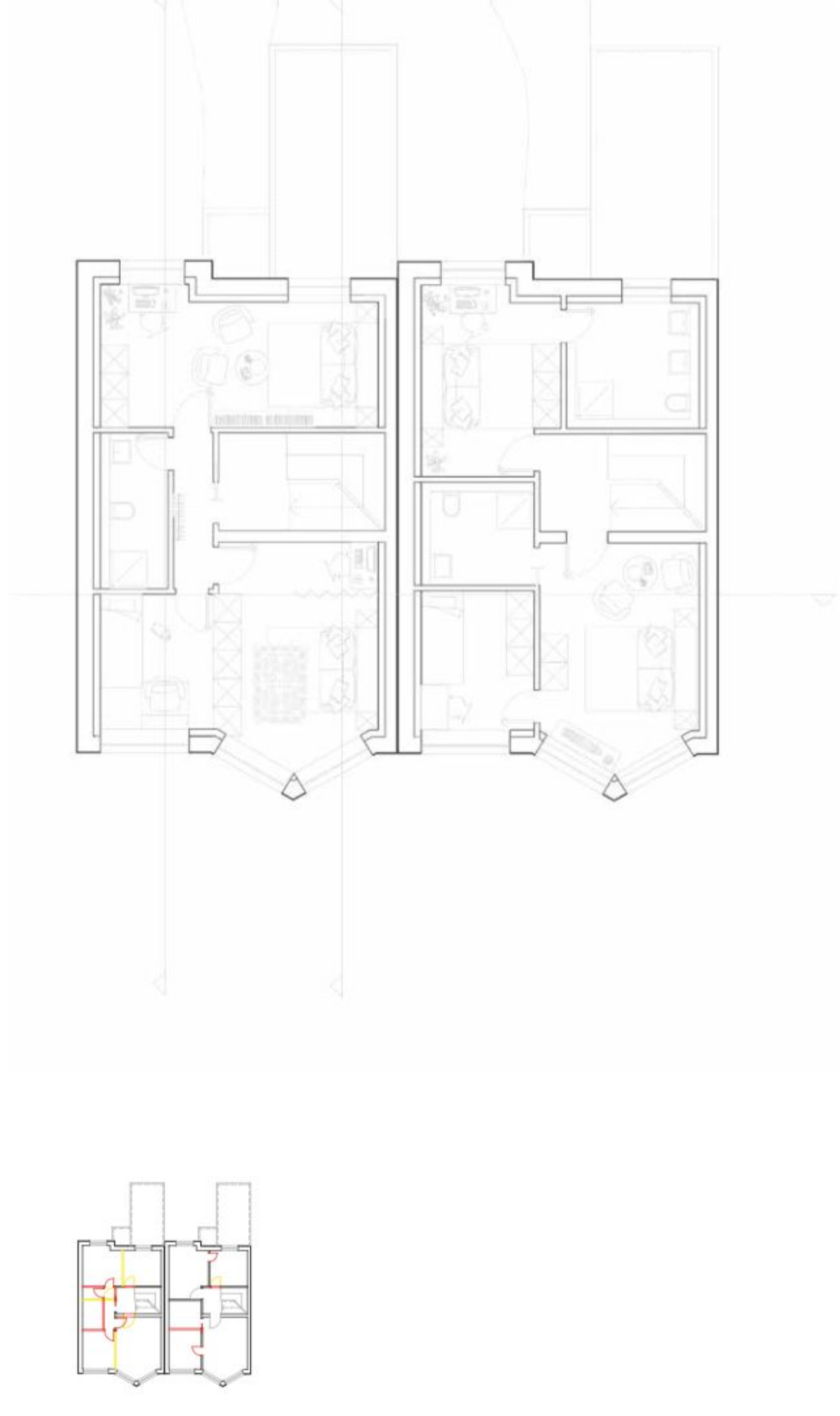
#### Untergeschoss



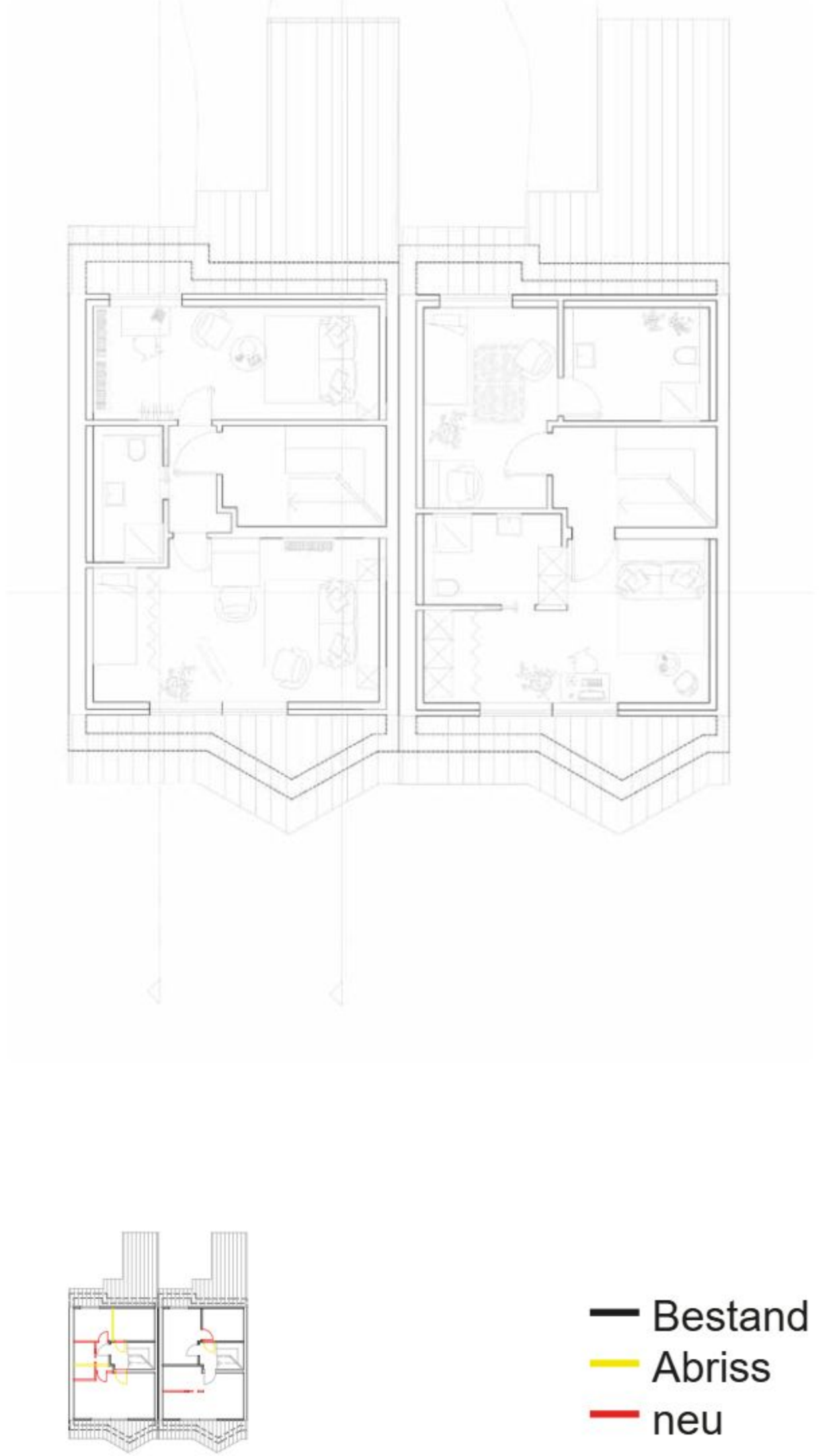
#### Erdgeschoss



#### Obergeschoss



#### Dachgeschoss



— Bestand  
— Abriss  
— neu



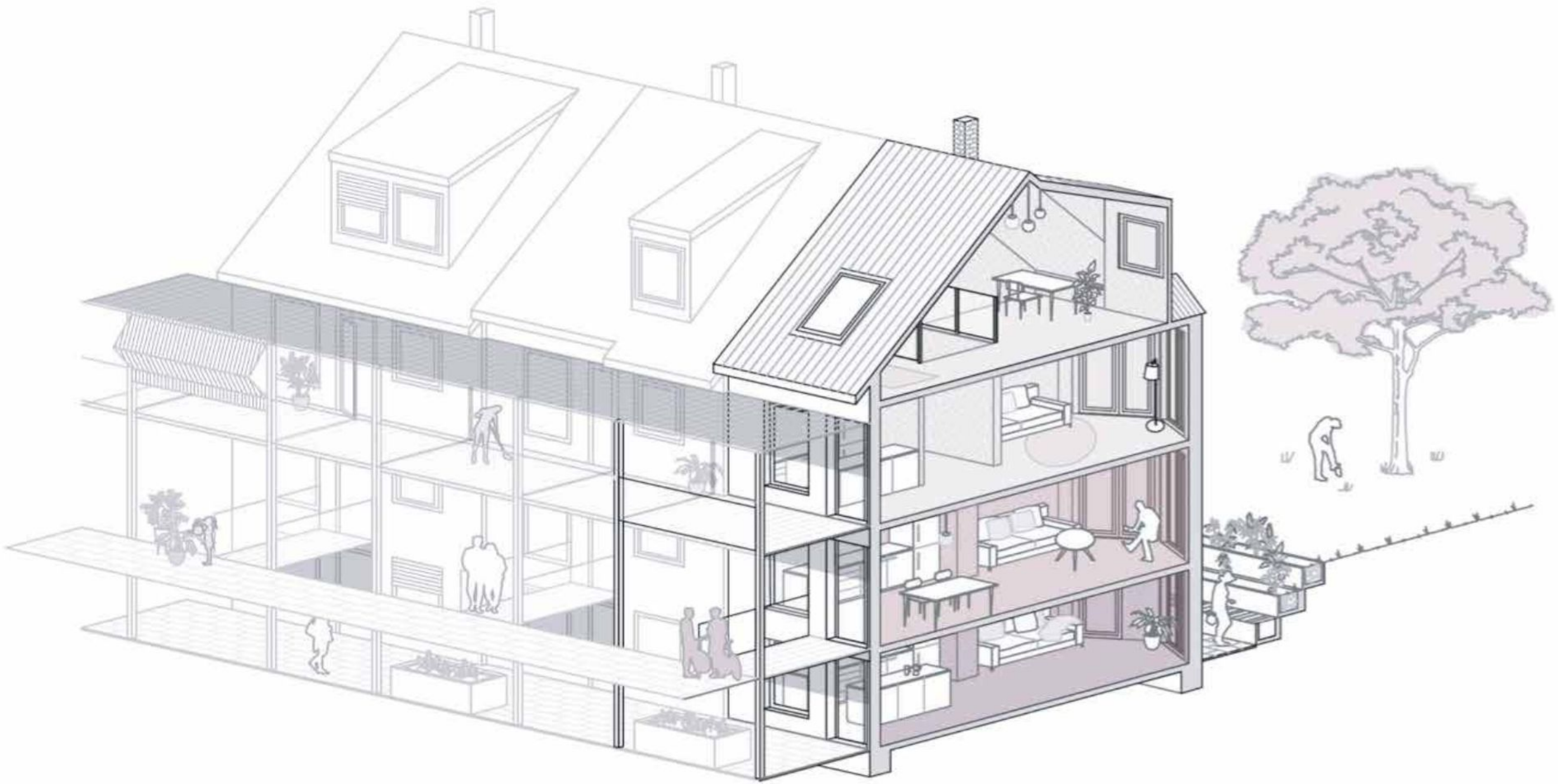
# 1 ZIMMER FREI

## DURCHLEBENDE WOHNÄRÄUME

### Großzügige Etagenwohnungen

Nach dem Prinzip „Mehr durch Teilen“ werden die Reihenhäuser im Maria-Göppert-Weg in je drei Wohneinheiten unterteilt und mit einer gemeinsamen Infrastruktur ausgestattet. Aus Einfamilienhäusern werden Mehrfamilienhäuser. Die Wohnungsgrundrisse bleiben großzügig durch eine Längsteilung: eine durchgesteckte Wohnküche zur einen und zwei Zimmer zur anderen Seite. Eine vorgelagerte Terrasse mit Aufzug schafft einen Begegnungsraum und erschließt das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss barrierefrei. Das UG wird durch eine gartenseitige Abgrabung als Wohnraum nutzbar gemacht. Die Garagen im Hof werden mit gemeinschaftlichen Nutzungen bespielt, die temporäre Bedürfnisse des Individuums bedienen und Begegnungsräume schaffen: Gästezimmer, Fahrradwerkstatt, Allmenderaum, Waschraum. Sie erweitern den eigenen privaten Wohnraum.

Durch neue Durchgänge werden die Häuser enger mit dem angrenzenden Park und dem Quartier als Ganzes verwoben.



UG: Studio

64m<sup>2</sup>  
1.5 / 2.5 Zimmer

Paar / Single / Pendler\*in



EG: altersgerecht

62m<sup>2</sup>  
3.5 Zimmer

Eigentümer\*innen  
Senior\*innen / Familie



OG / DG: Maisonette

100m<sup>2</sup>  
4.5 Zimmer

Familie / Wohngemeinschaft



vorher

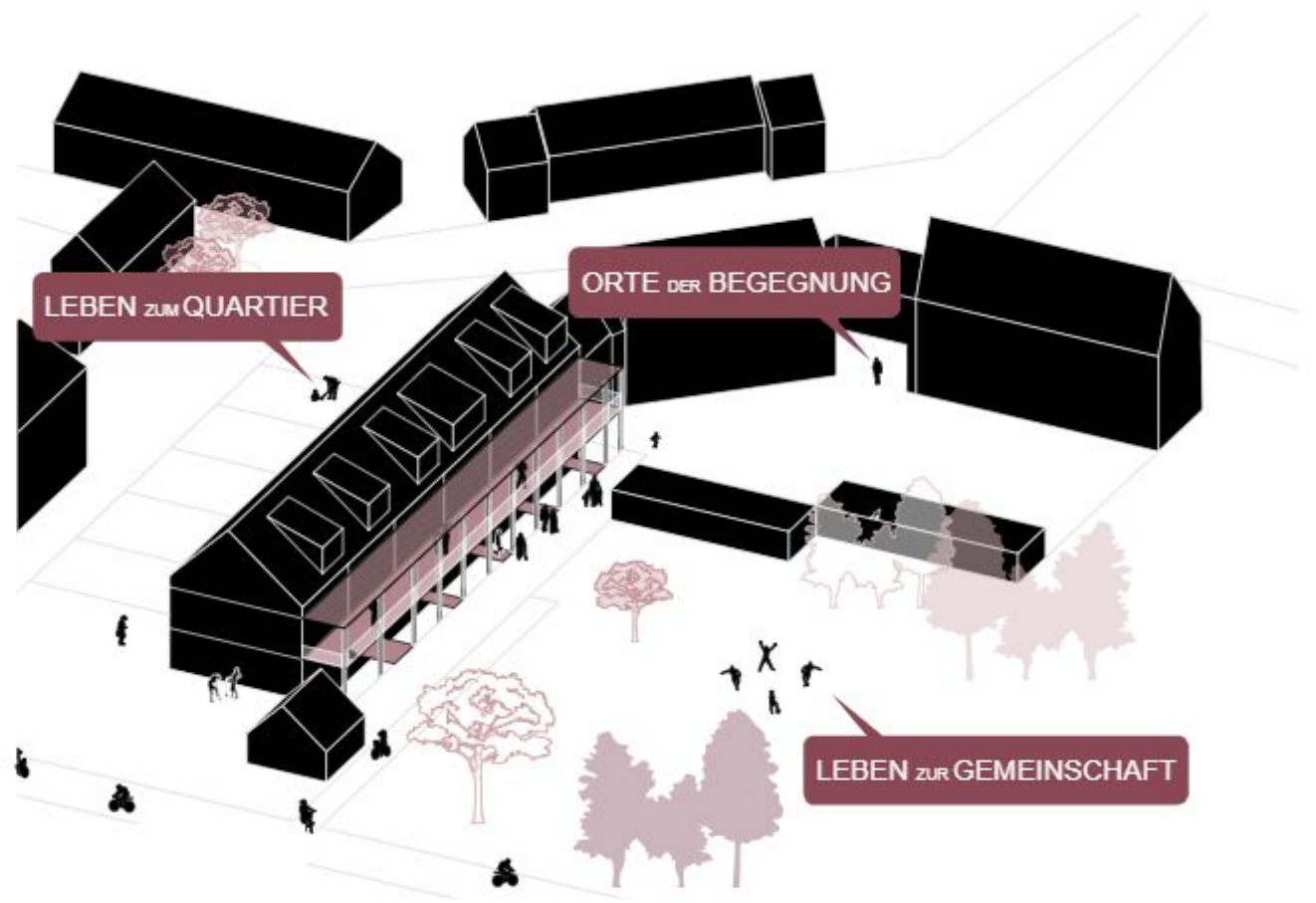


nachher

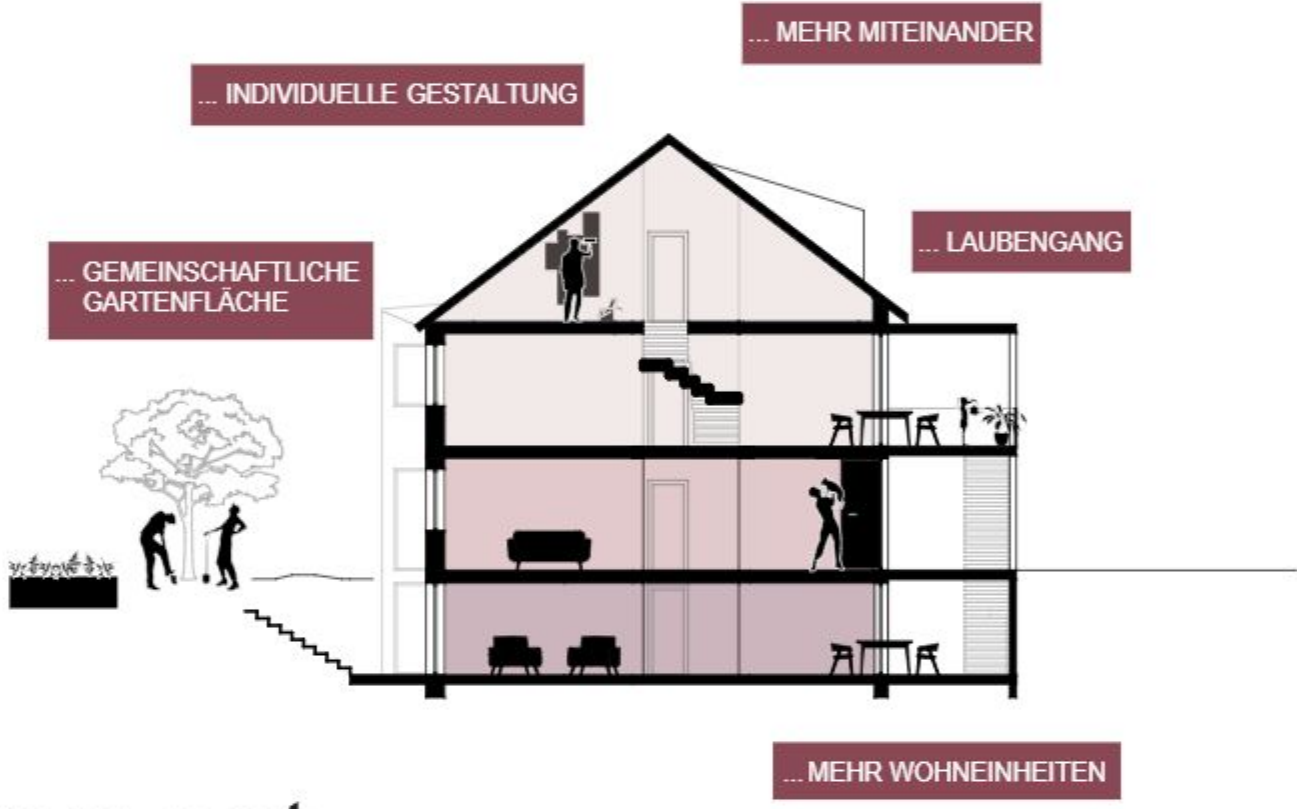


1 Zimmer frei

Quartierskonzept



Wohnkonzept



Durchwohnen - durchleben Schnitt / Ansicht M 1:100



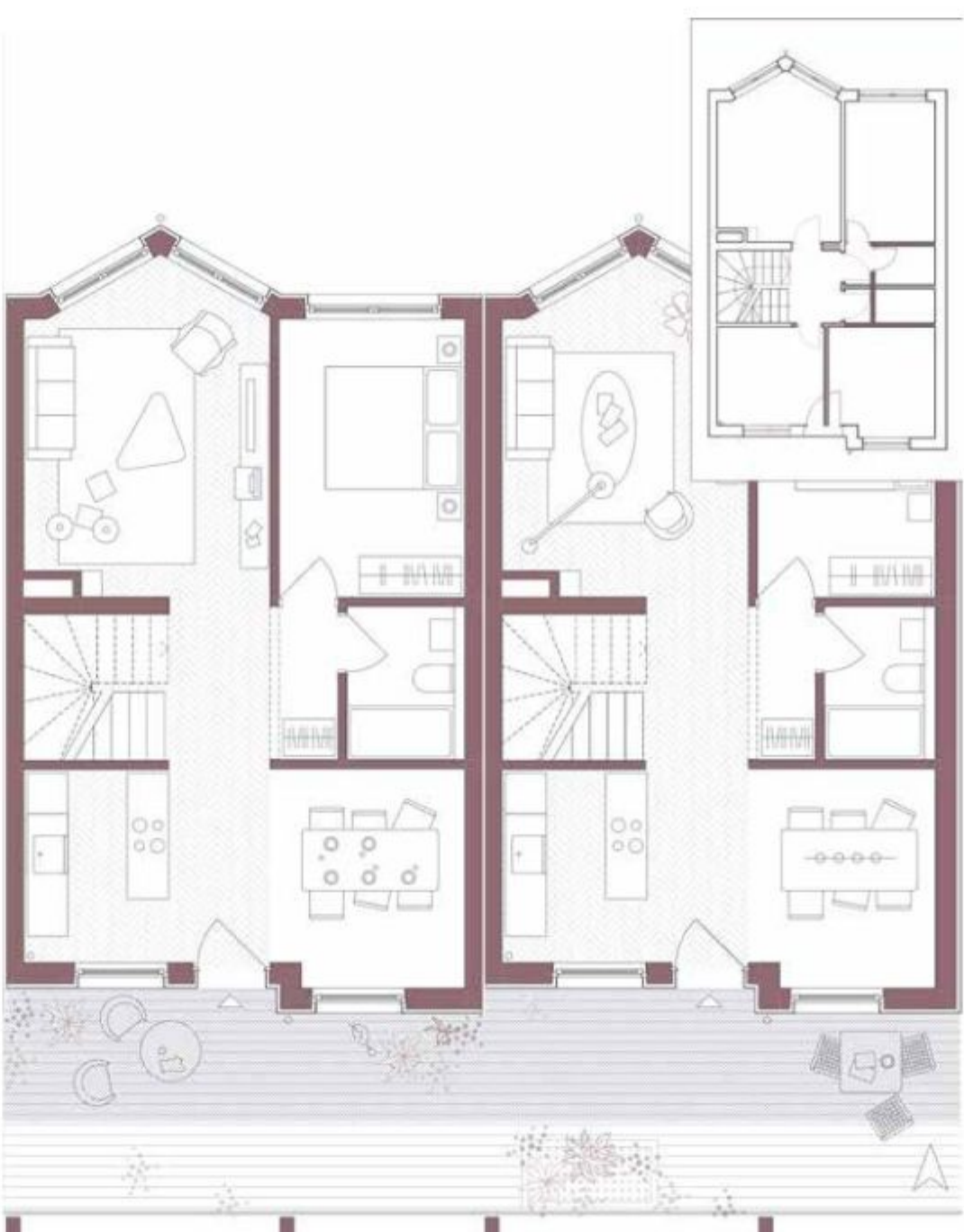
Grundrisse M 1:100



UG



OG



DG



— Bestand  
— Abriss  
— neu



# TEILEN & VERBINDEN

## NACHVERDICHTUNG NACH OBEN UND UNTEN

### Graben statt neu bauen

Das Konzept sieht vor, dass die Städtische Wohnungsbau Göttingen (SWB) qua Vorkaufsrecht alle auf den Markt kommenden Kettenhäuser im Adolf-Ellissen-Weg kauft. Sie werden durch einen neuen, pergolaartig gestalteten Steg verbunden, energetisch ertüchtigt und in Mehrpersonenhäuser aufgeteilt. Durch die neue, gemeinsame Erschließungsinfrastruktur mit Auzug werden so alle Wohnungen barrierefrei erschlossen.

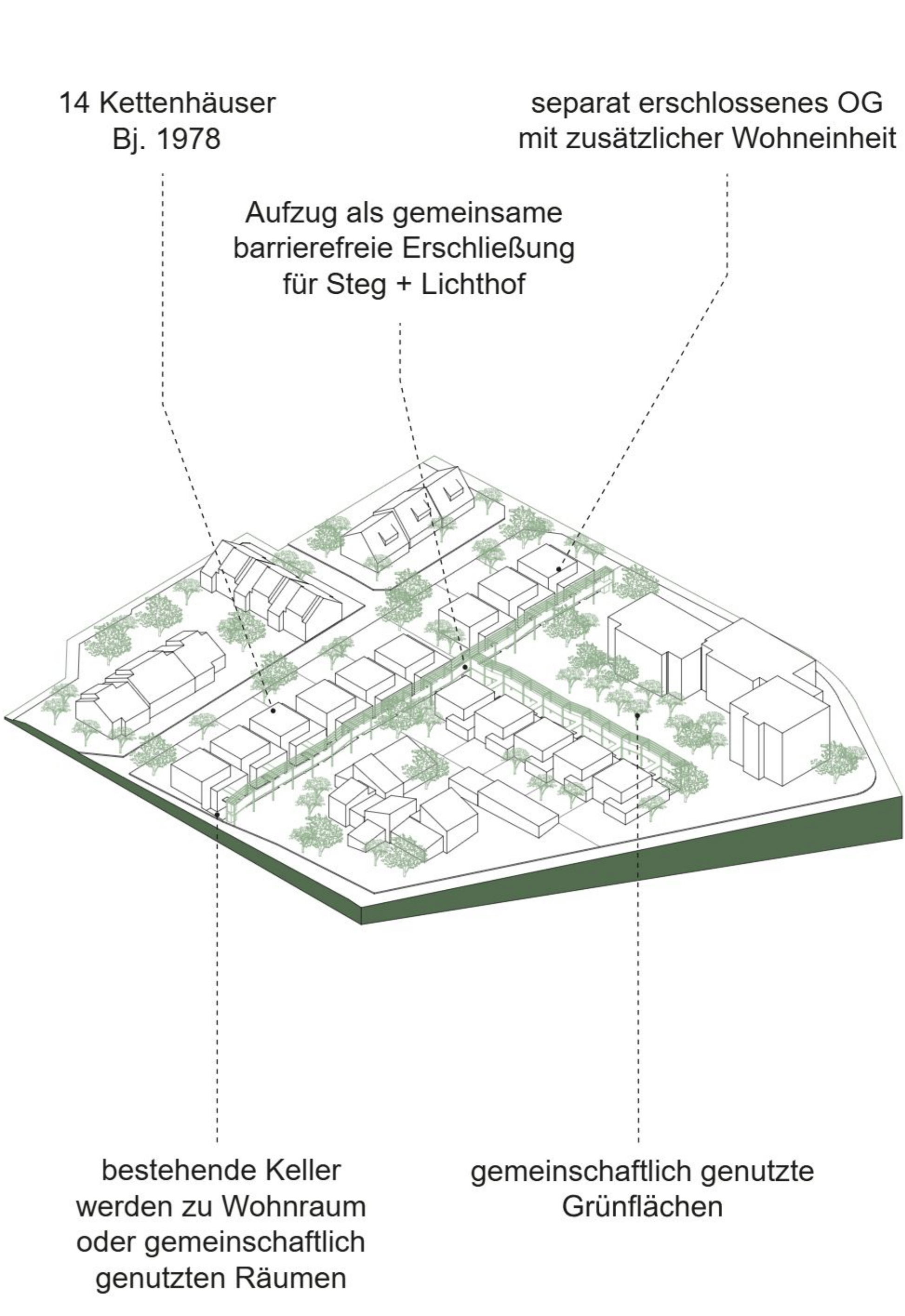
Das UG ist geräumig, aber untergenutzt. Durch neue, mit dem Aufzug erreichbare Lichthöfe vor dem Haus und im Garten wird daraus Wohnfläche - mit sehr viel weniger Ressourcenaufwand als für einen Neubau. Das Esszimmer der dort entstehenden 4-Zimmer-Wohnung wird durch das teilweise Entfernen einer Decke zum zweigeschossigen Herzstück der Wohnung und kompensiert die etwas niedrigeren Schlafräume.

Im EG wird die Garage zu einer zweiten Wohnung. Das OG wird durch den neuen Steg als eigene Wohneinheit erschlossen. Die Treppe im Inneren des Hauses wird nicht mehr benötigt und fällt weg.

vorher                      nachher

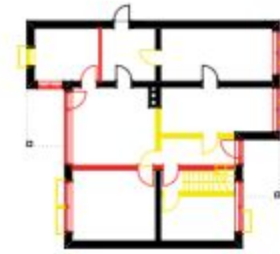


### Quartier

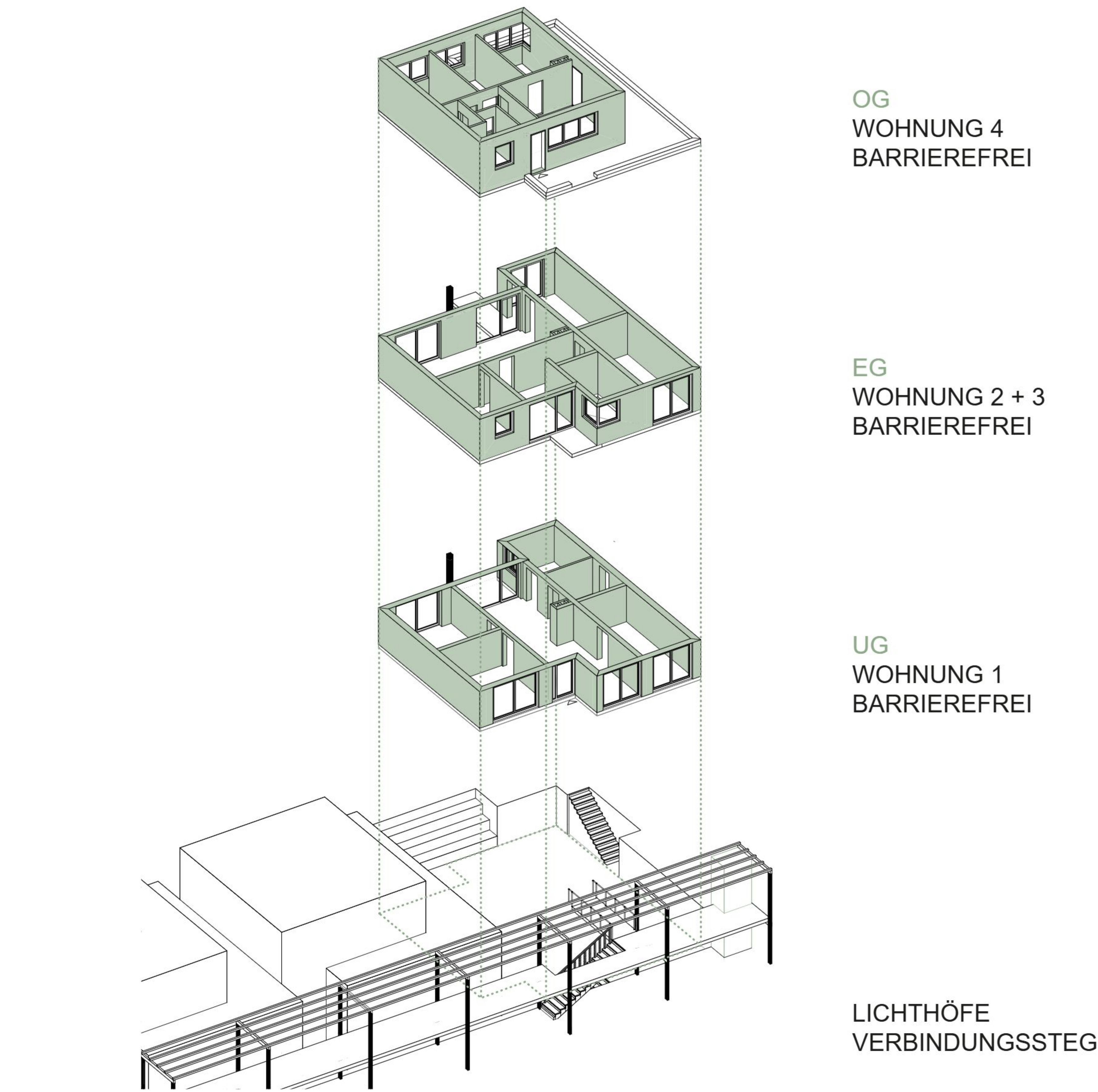


### Grundrisse M 1:100

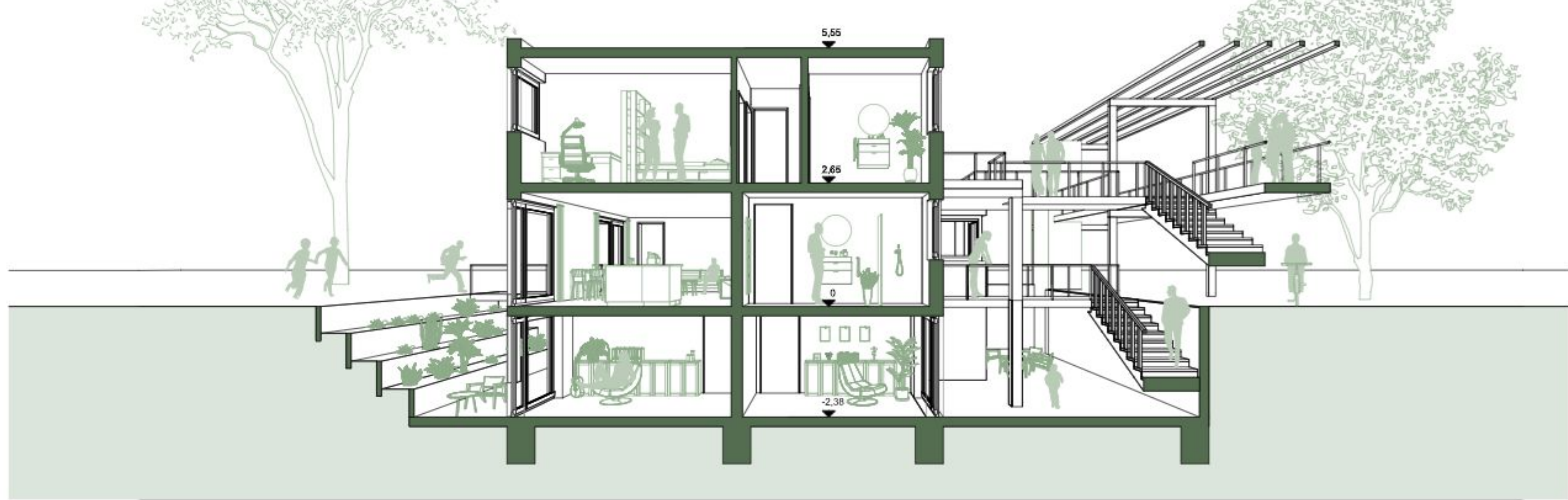
LICHTHOF



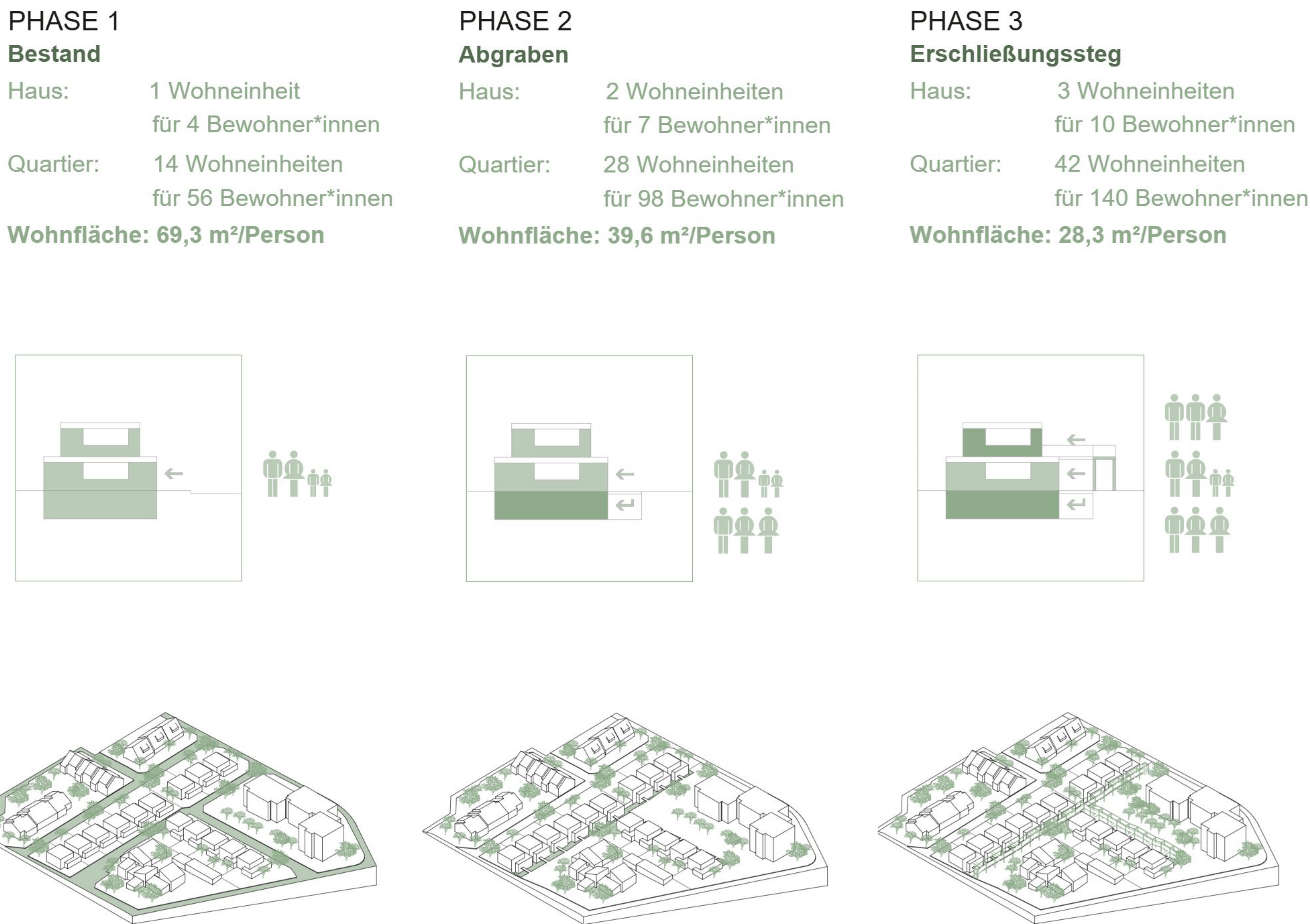
— Bestand  
— Abriss  
— neu



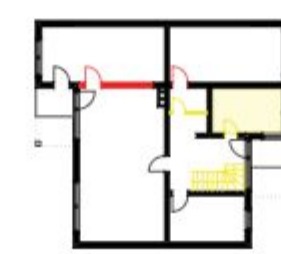
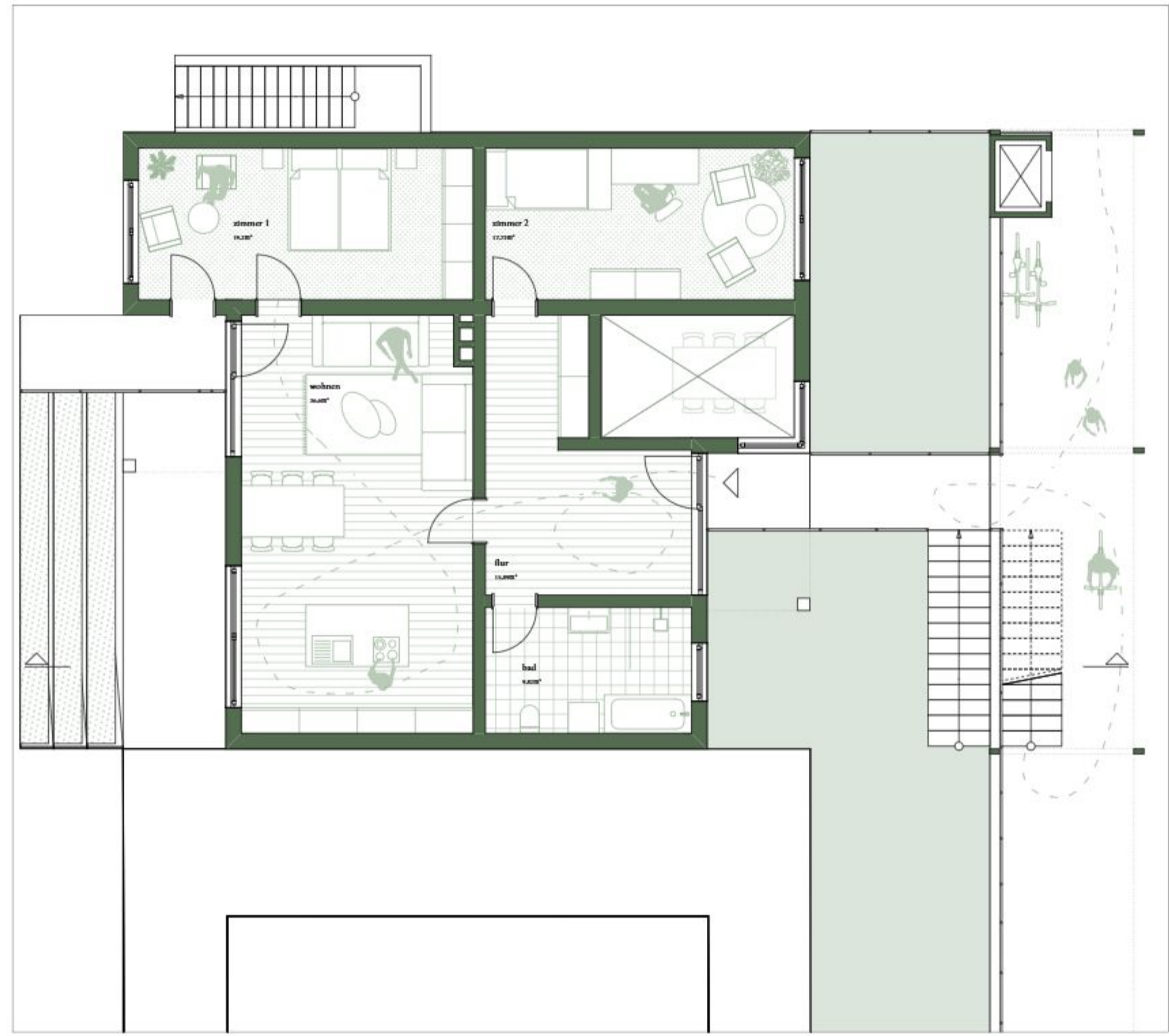
### Lichthöfe und Verbindungssteg M 1:100



### Teilen und verbinden: 3 Phasen

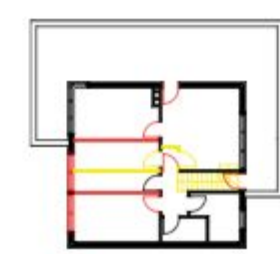


EG



— Bestand  
— Abriss  
— neu

OG



— Bestand  
— Abriss  
— neu



# EIN HAUS FÜR MEHR ALS NUR EINE FAMILIE

## DIVERSE LEBENSÄRÄUME FÜR JEDE LEBENSÄHASE

### Aufstockung und Umbau - aus einer werden fünf Wohneinheiten

Wir schlagen vor, die Kettenhäuser im Adolf-Ellissen-Weg und im Max-Born-Ring um jeweils ein Geschoss über der Garage und über dem obersten Geschoss aufzustocken, um ein Haus mit vielfältigen Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Durch das bestehende Treppenhaus können fünf separate Wohneinheiten je Haus erschlossen werden.

Trotz dieser massiven Nachverdichtung verändert sich der Charakter des Quartiers kaum. Die architektonische Sprache bleibt zurückhaltend, die Austockung fällt kaum auf. Die Untergeschosse sind von außen zugänglich und können als Co-Working Spaces vermietet oder auch durch nachbarschaftliche Initiativen als Quartierstreffpunkte genutzt werden.

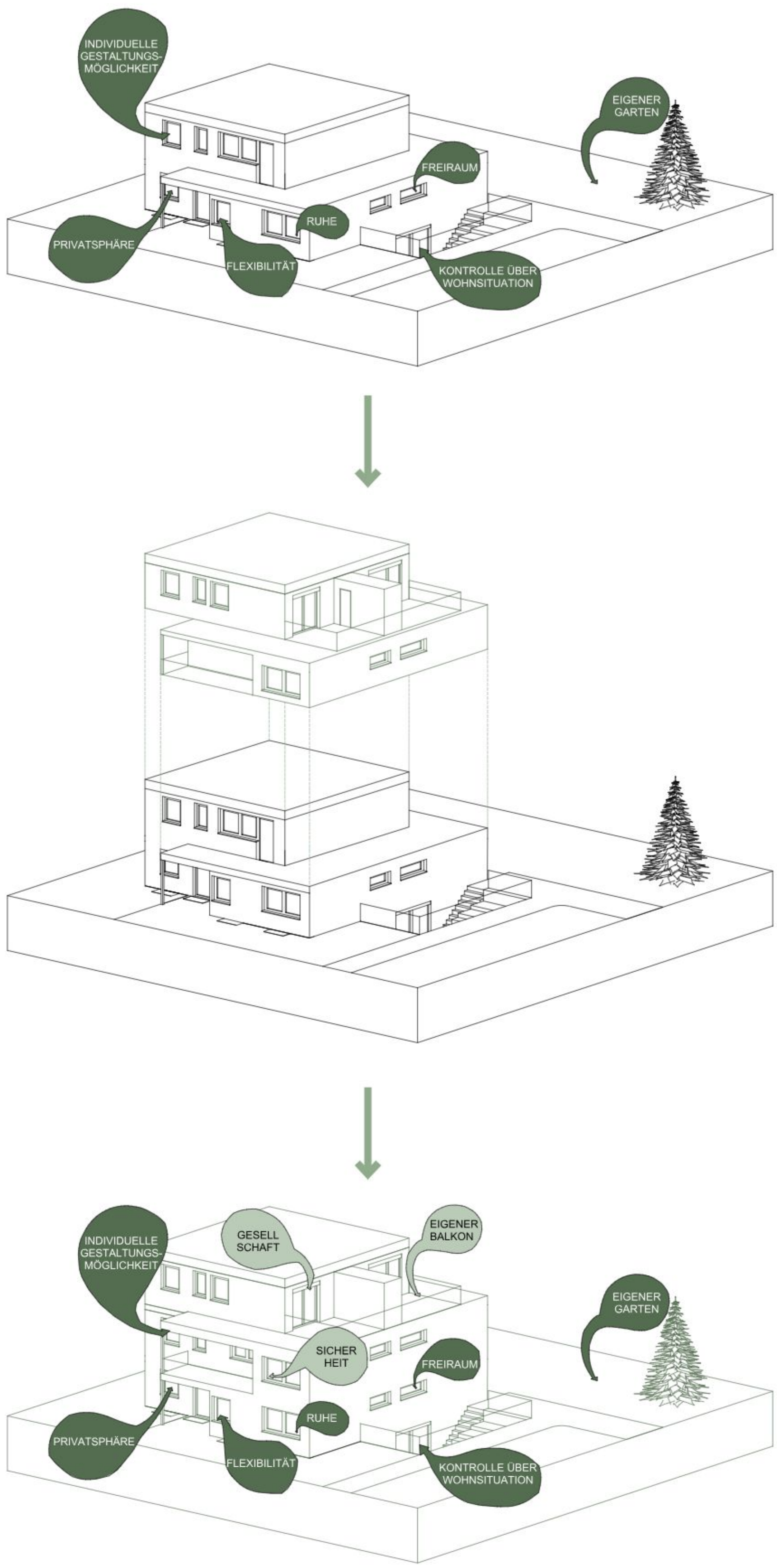
Der Außenbereich wird vom PKW entlastet und deutlich grüner. Es entsteht ein Mobility Hub mit E-Lastenrädern, E-Autos, Packstation und Leihgeräten für Haus und Garten für den gesamten Stadtteil. Ein neuer Verbindungsweg macht das Quartier durchlässiger und stärkt die neue Quartiersmitte.



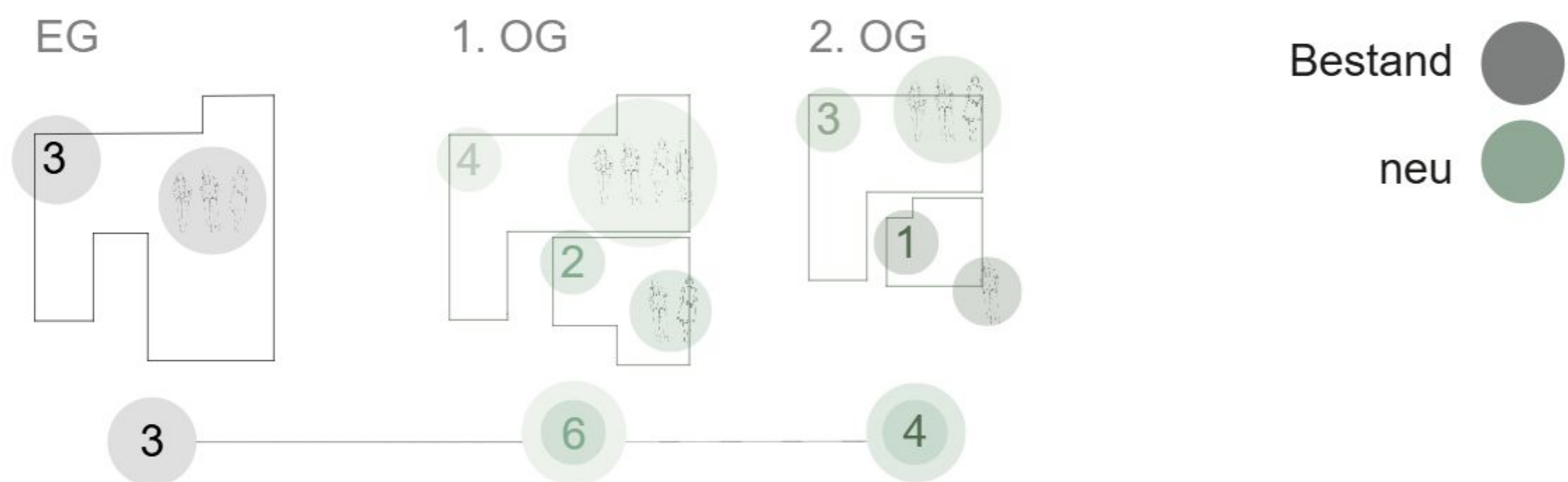
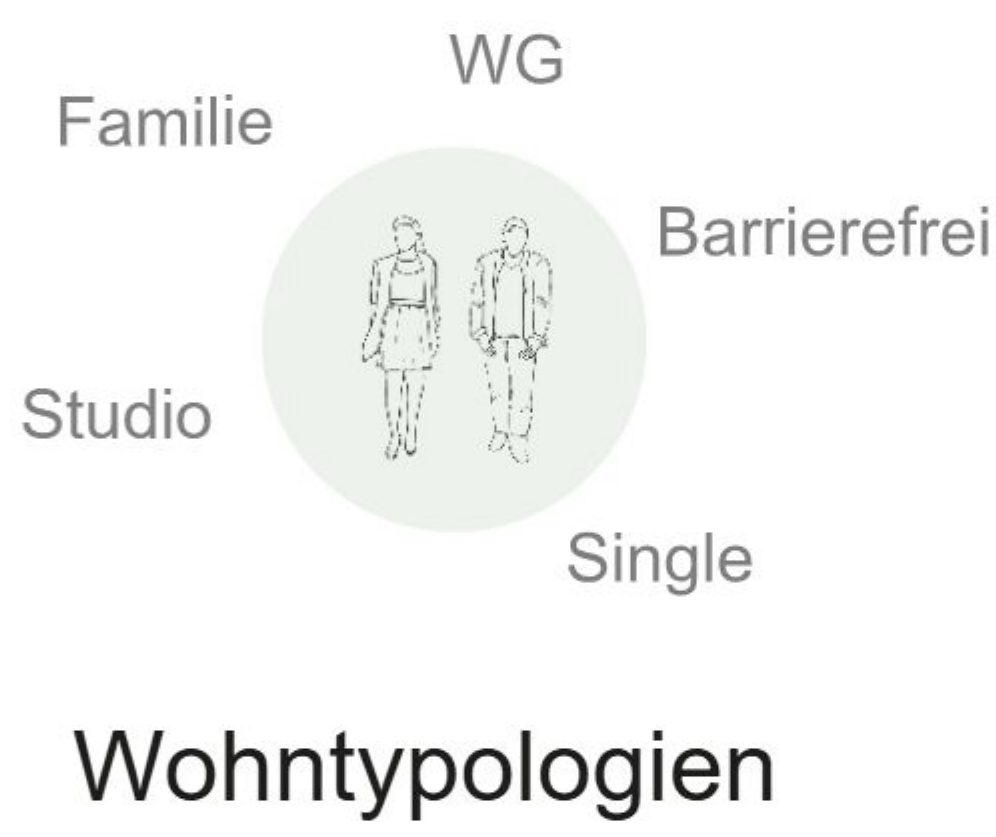
### Aufstockungspotential im Quartier



### Quartiersinfrastruktur

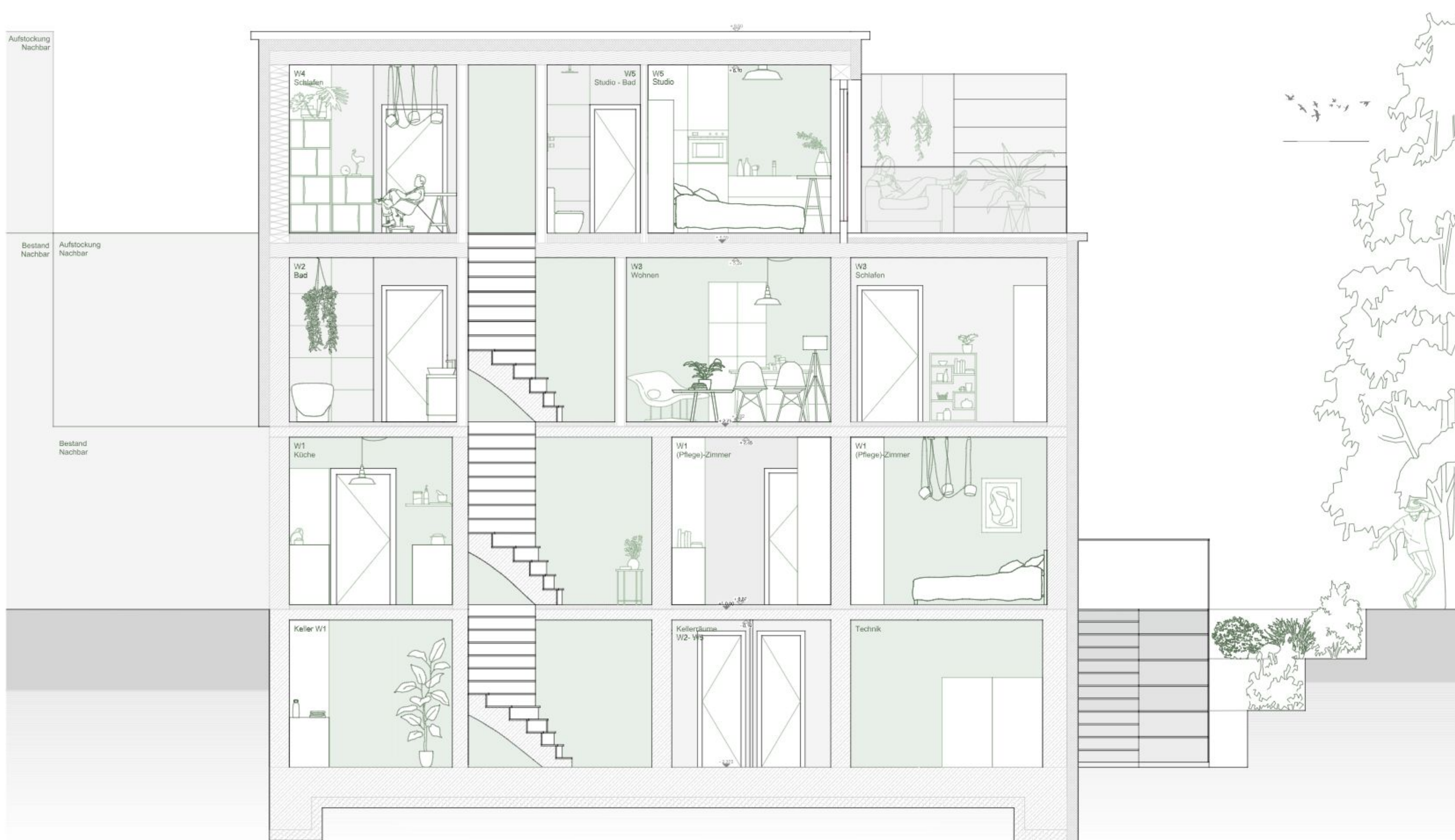


### Ein Haus für mehr als nur eine Familie



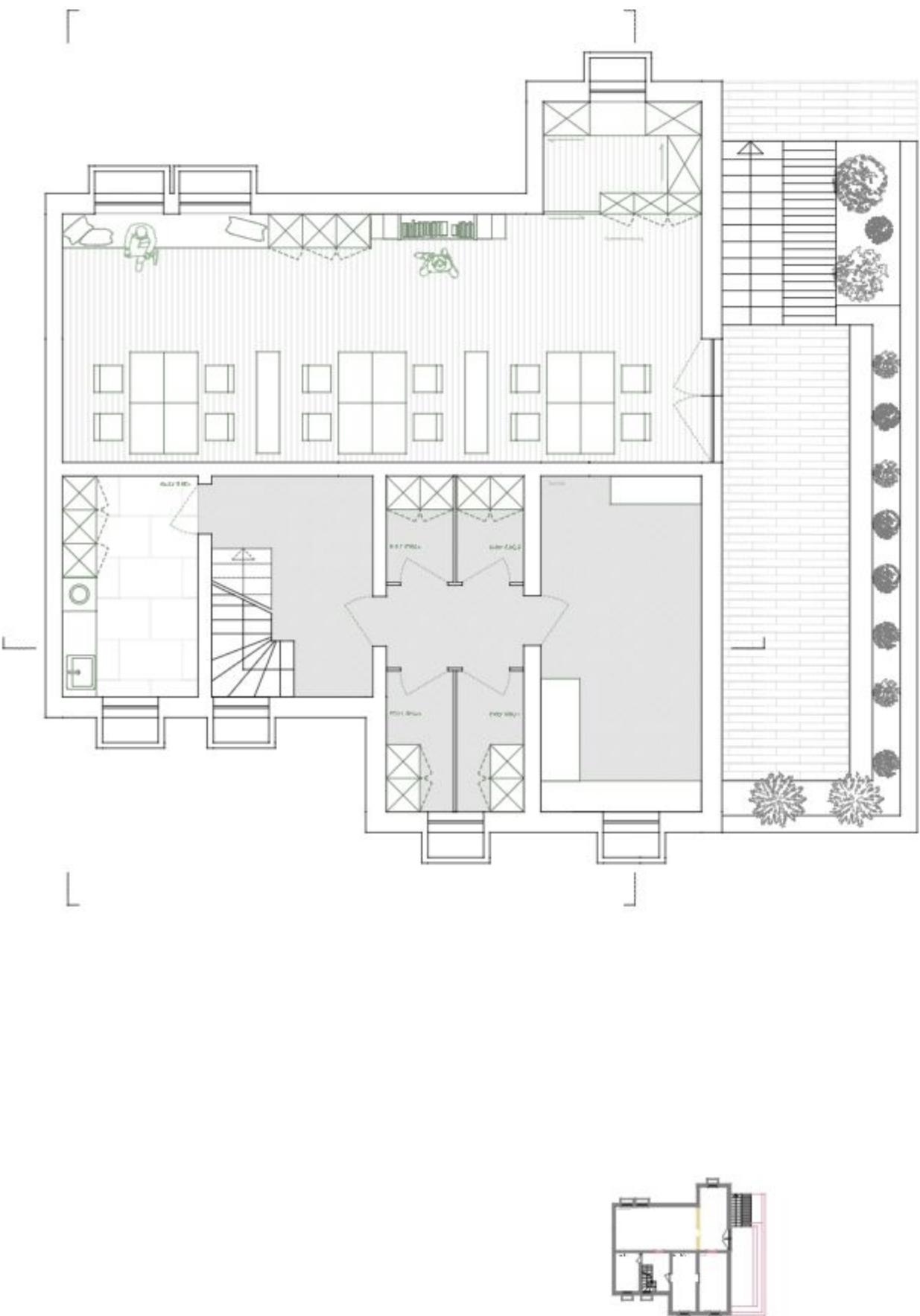
Grundrissaufteilung und Wohneinheiten je Geschoss

### Schnitt und Ansicht M 1:50

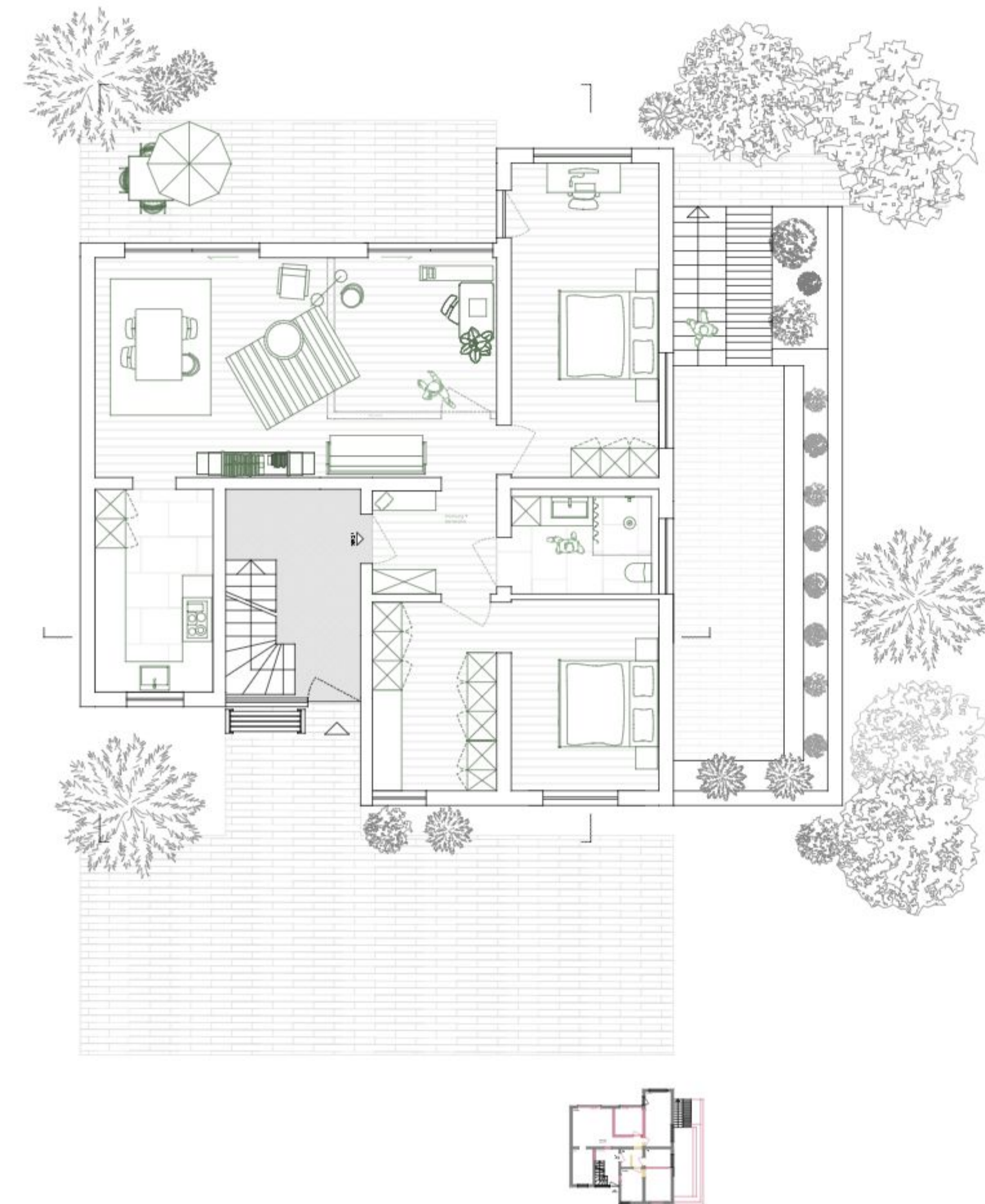


### Grundrisse M 1:100

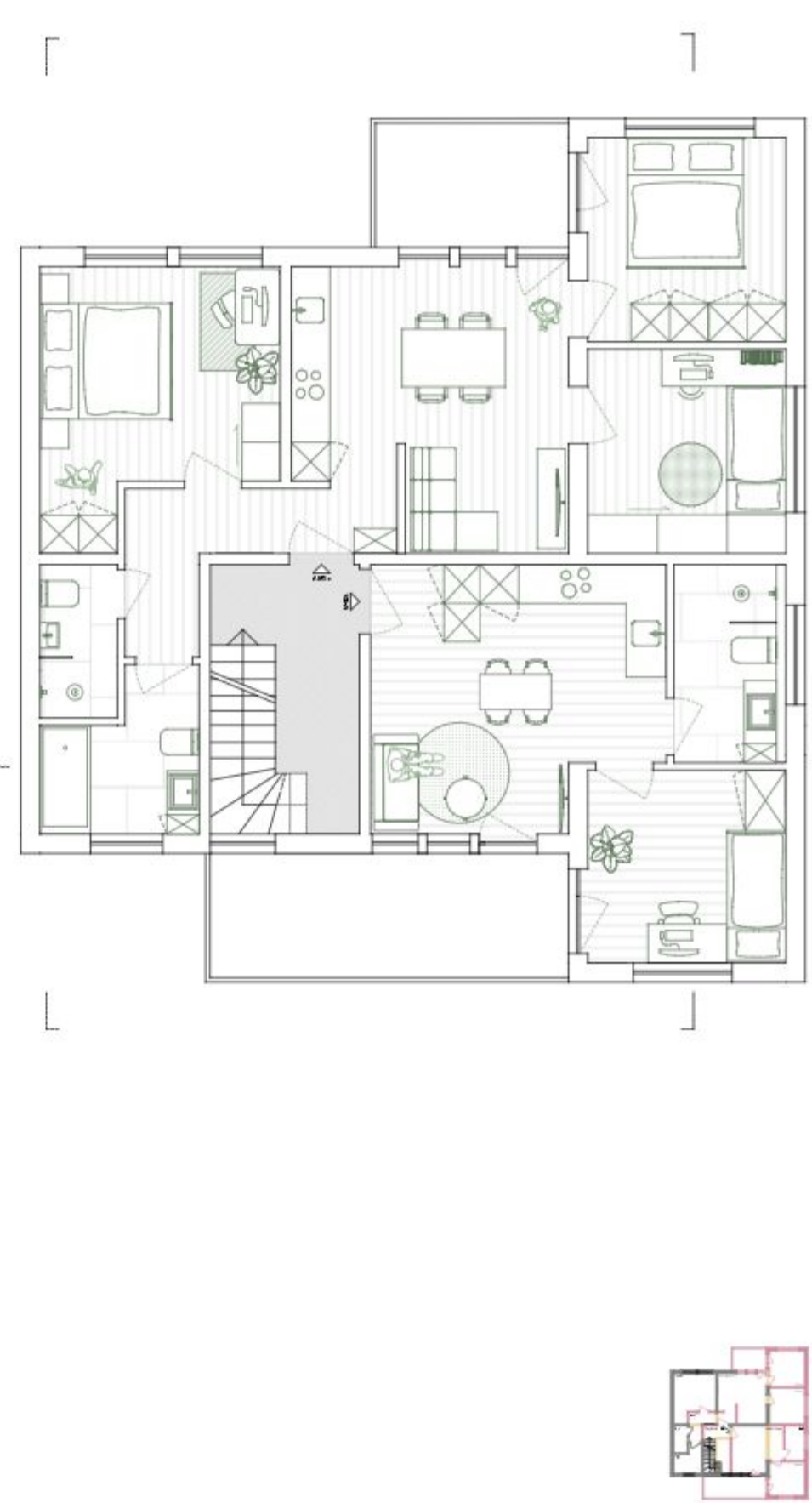
UG



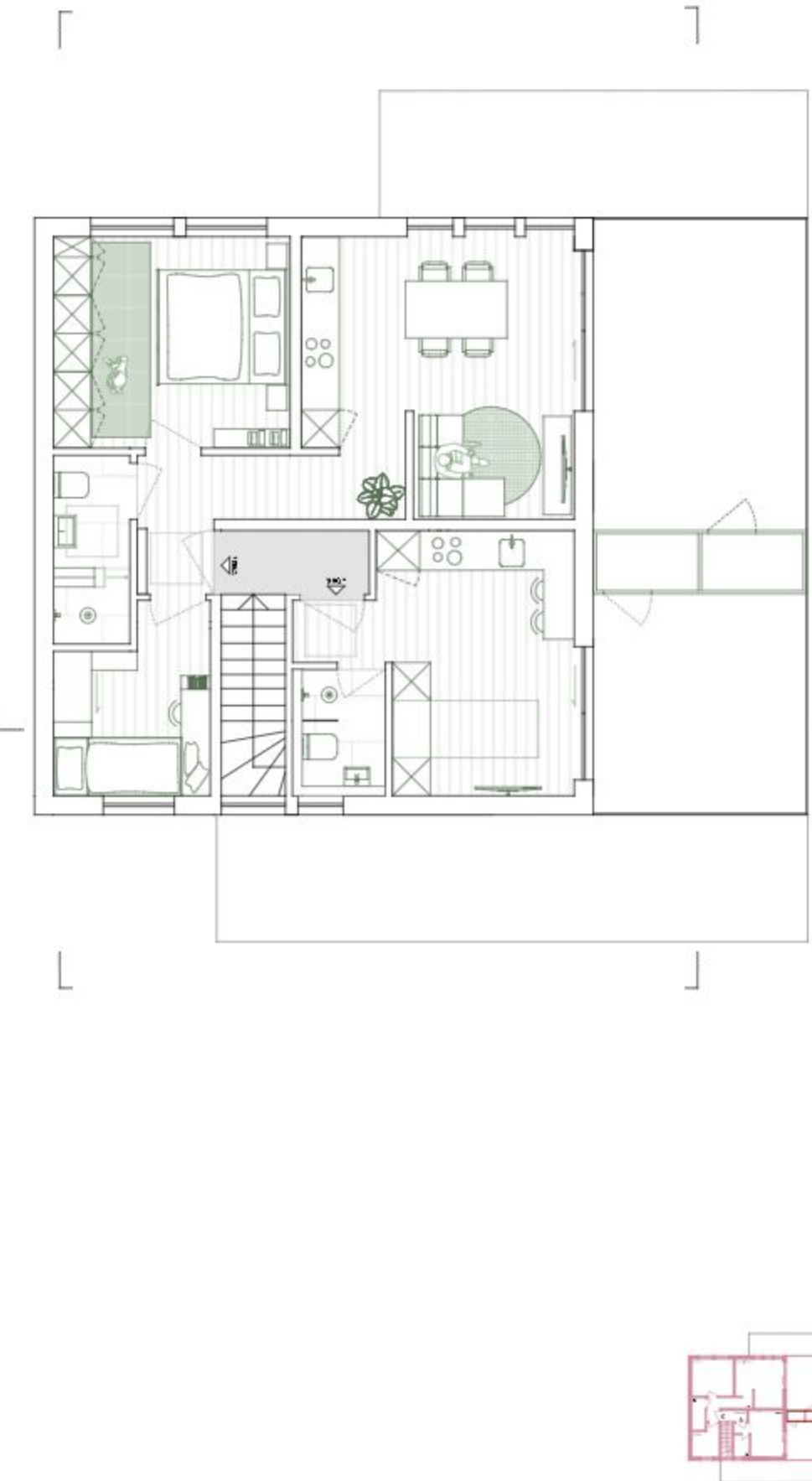
EG



OG



DG



— Bestand  
— Abriss  
— neu