

# 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 Zimmersich 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 Bislimi  
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 Kiegel  
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.

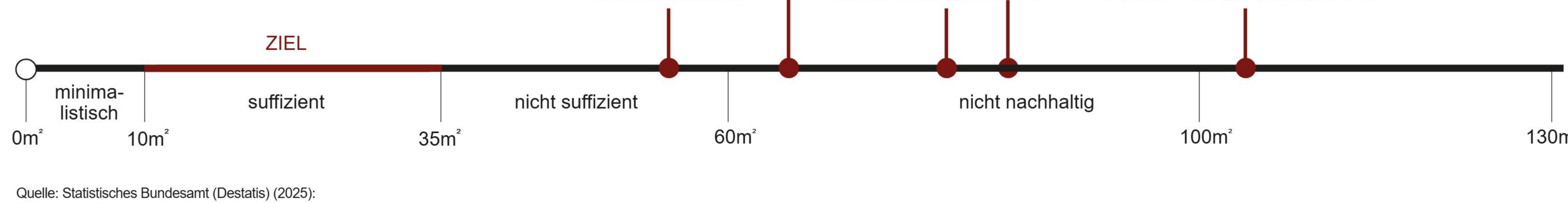
### Wir lieben das Einfamilienhaus!

- 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 m<sup>2</sup> 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



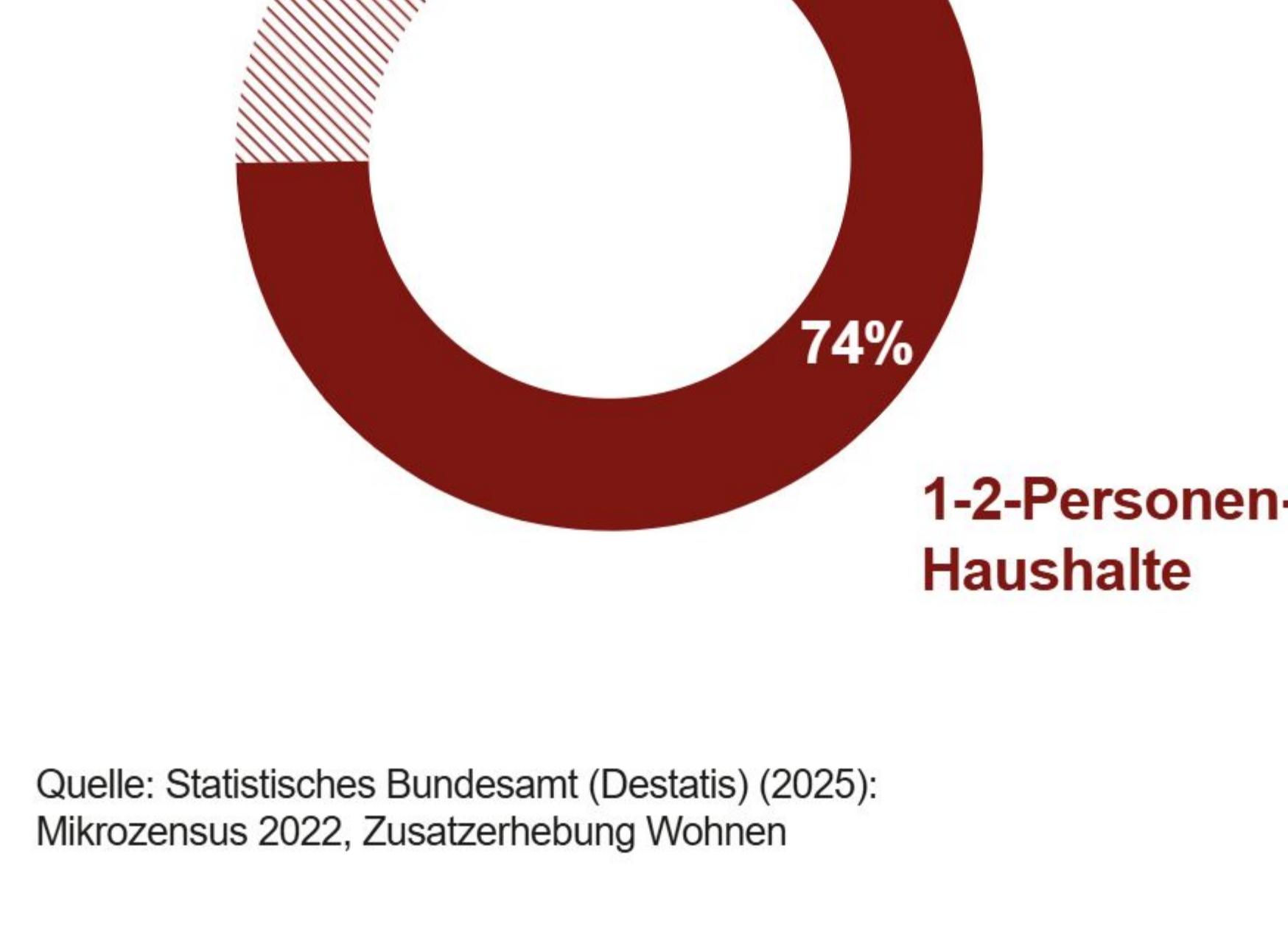
Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) (2025); Mikrozensus 2022, Zusatzerhebung Wohnen

**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!



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) (2021); Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung 2011



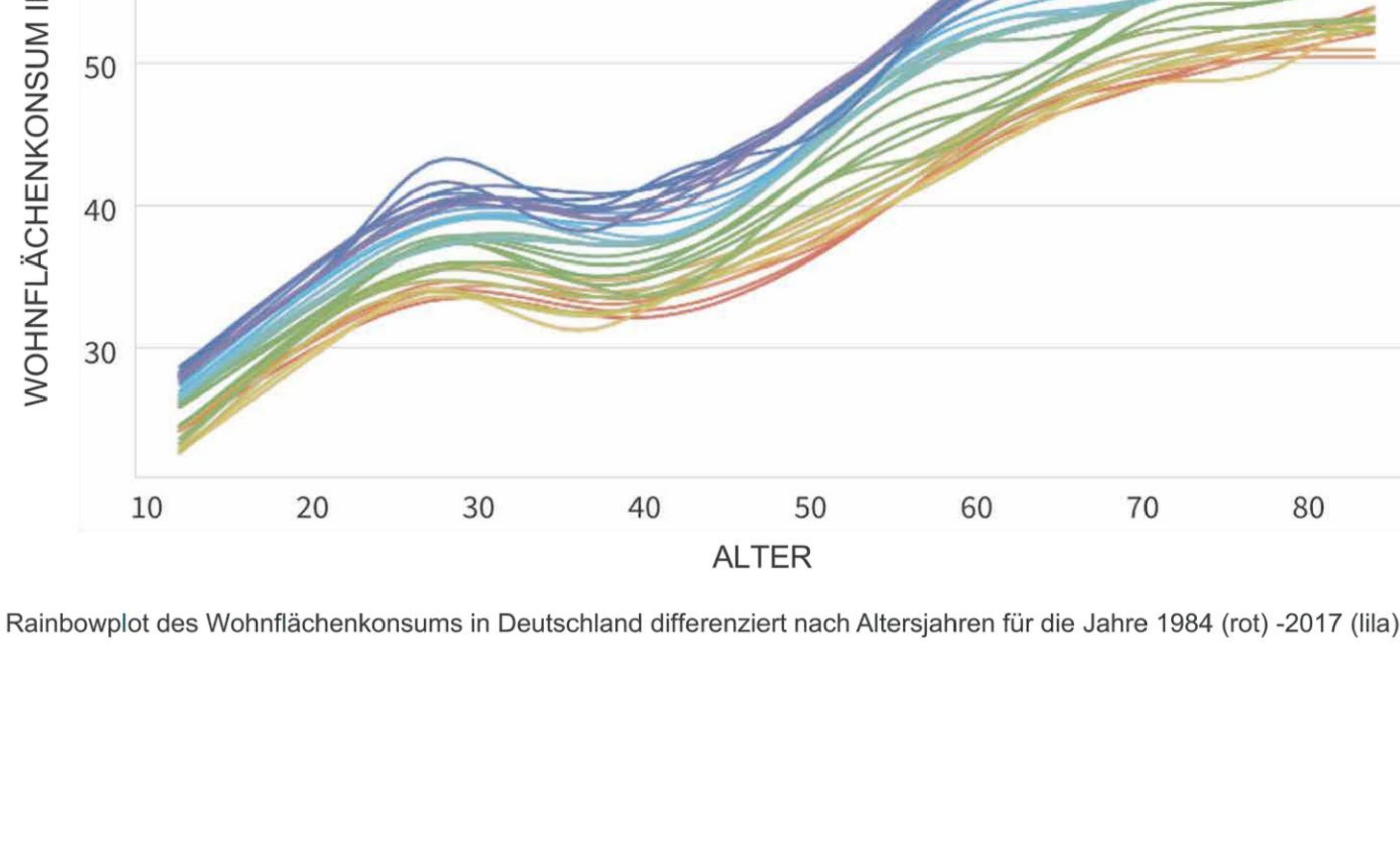
Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) (2025); Mikrozensus 2022, Zusatzerhebung Wohnen



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) (2023); Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

**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 68 m<sup>2</sup>.

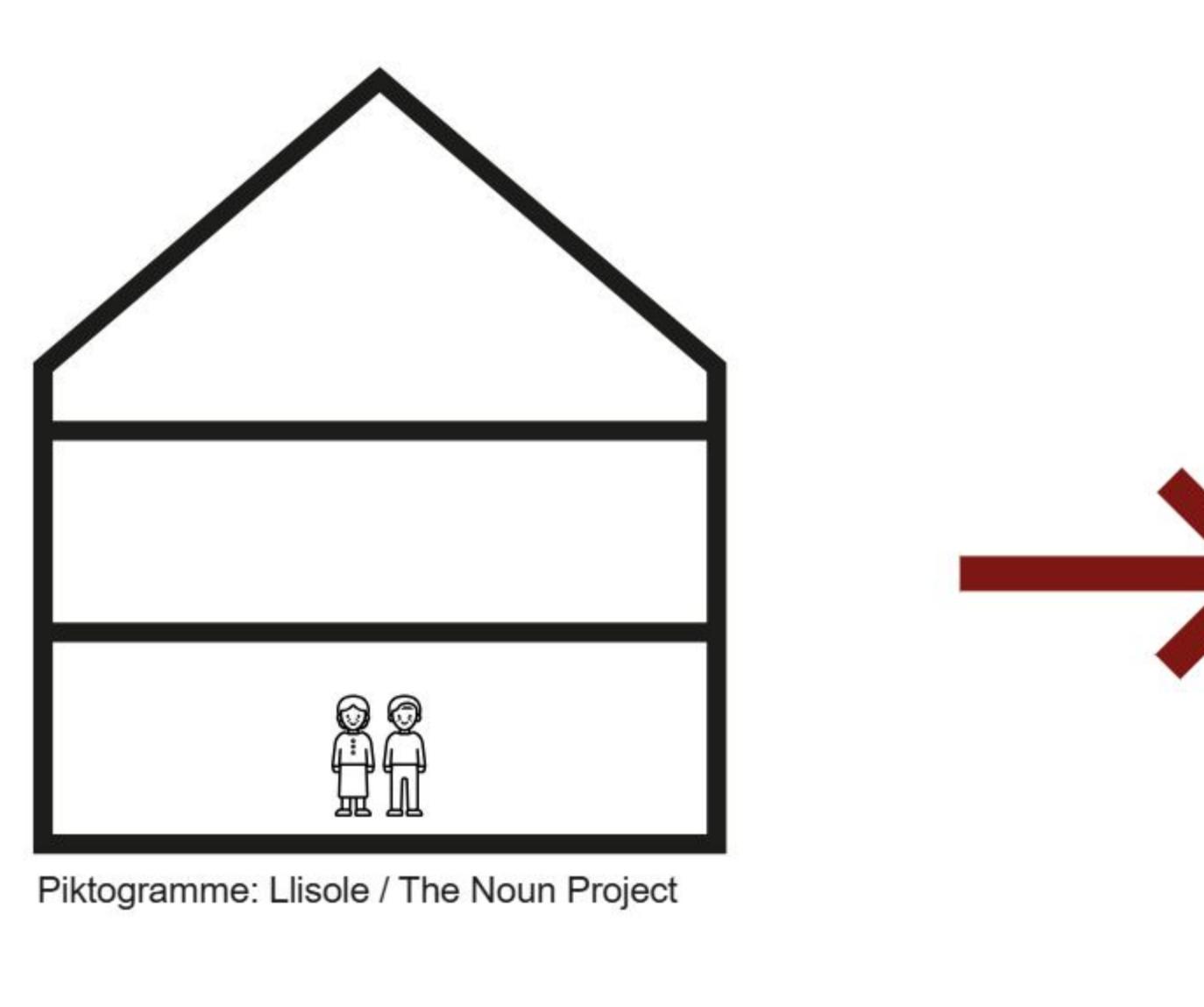
### Kohorteneffekt

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. 33 m<sup>2</sup> verfügte, waren es im Jahr 2017 42 m<sup>2</sup>.

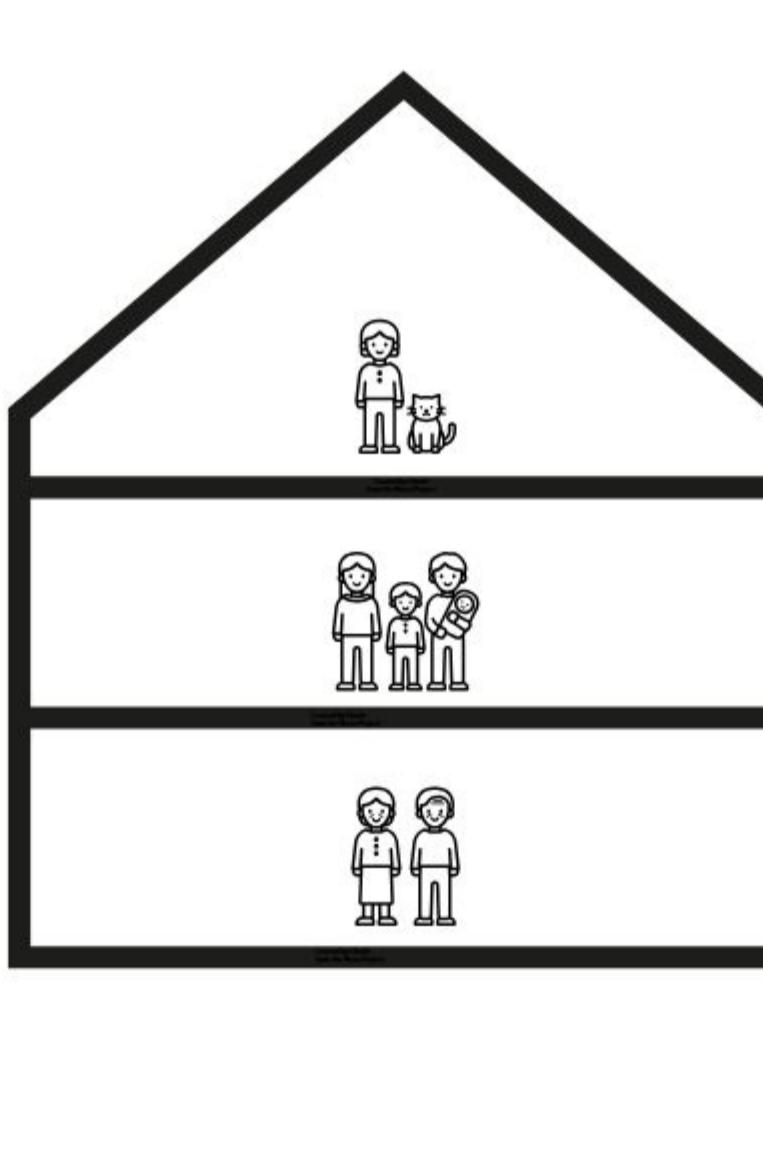
Grafik: Deschermeier und Henger 2020: „Wie viel Wohnfläche benötigen wir?“, S. 189.  
Datenquelle: SOEP v34

**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



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 Erhöhung des Hauses.

Piktogramme: Llisole / The Noun Project

# GÖTTINGEN WEENDE NORD

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

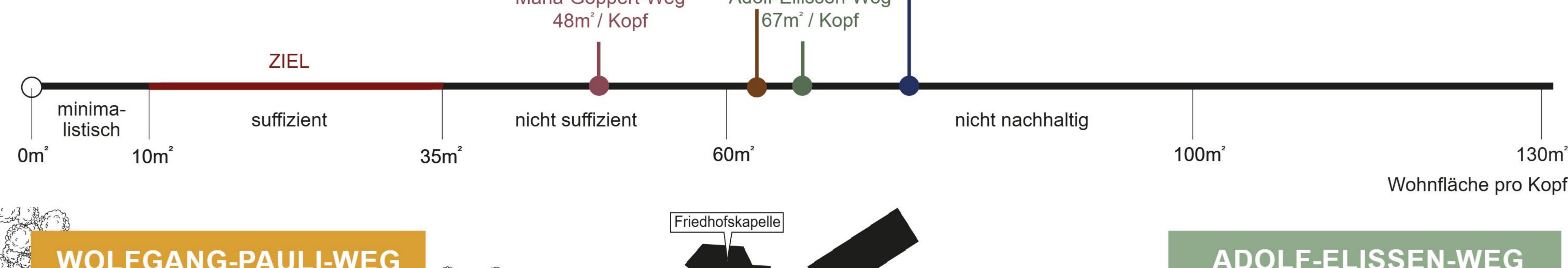
### Was für ein Quartier ist Weende Nord?

- 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

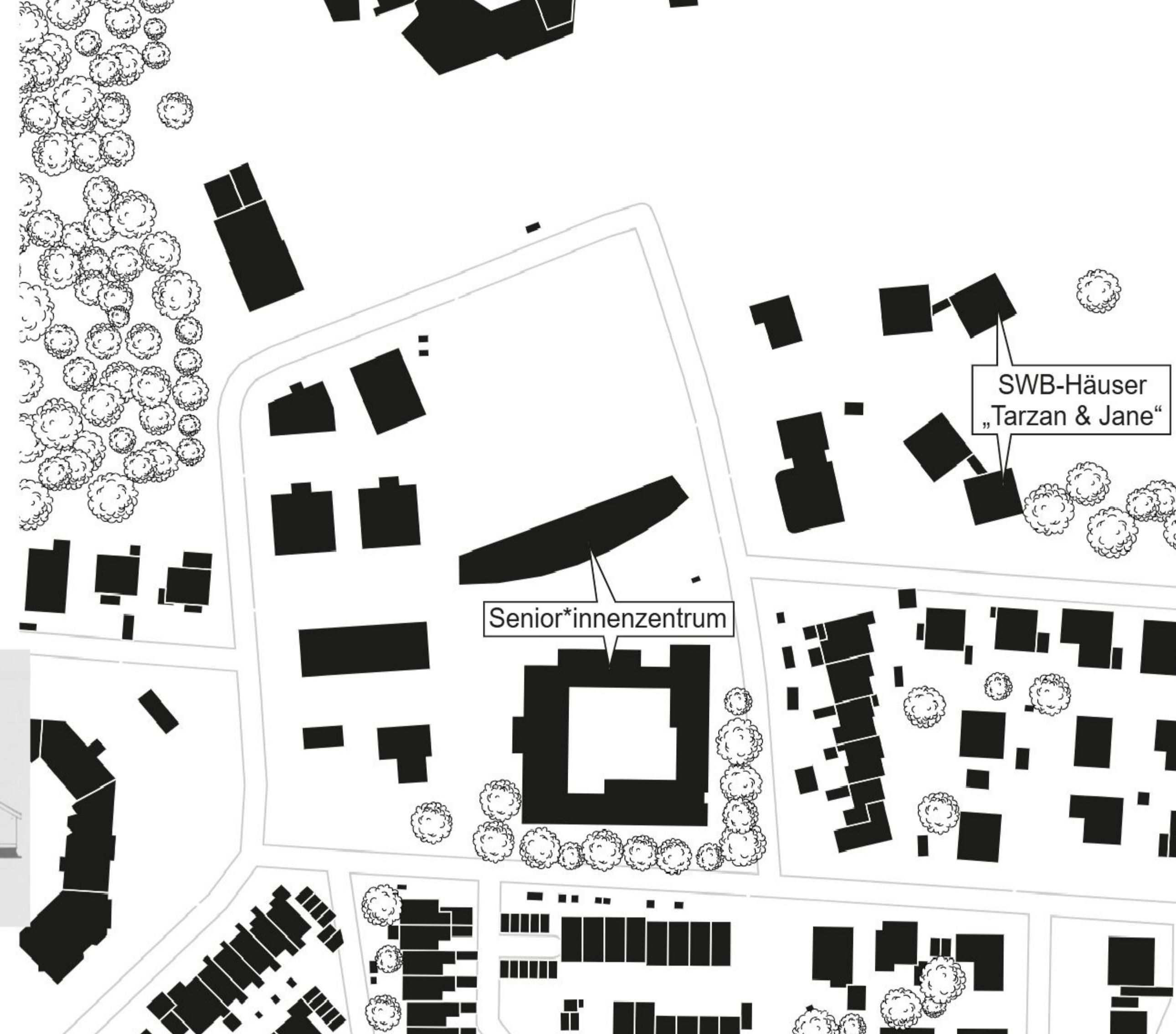
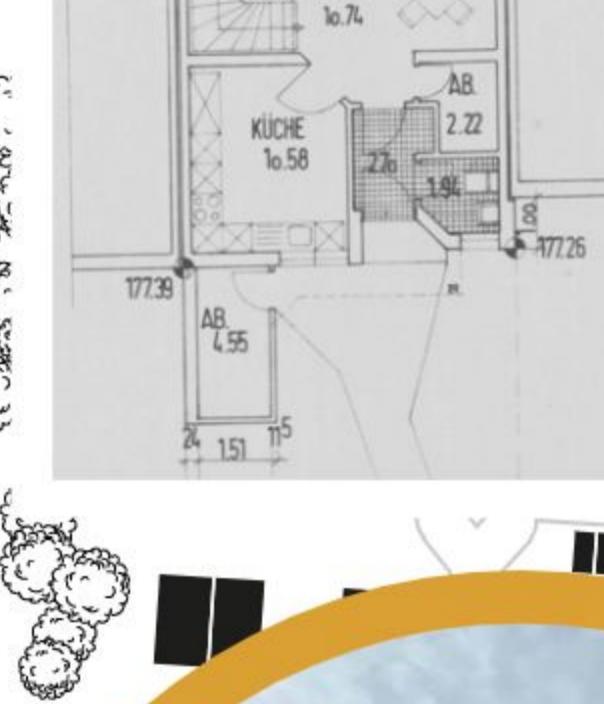
Wohnfläche 125m²

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

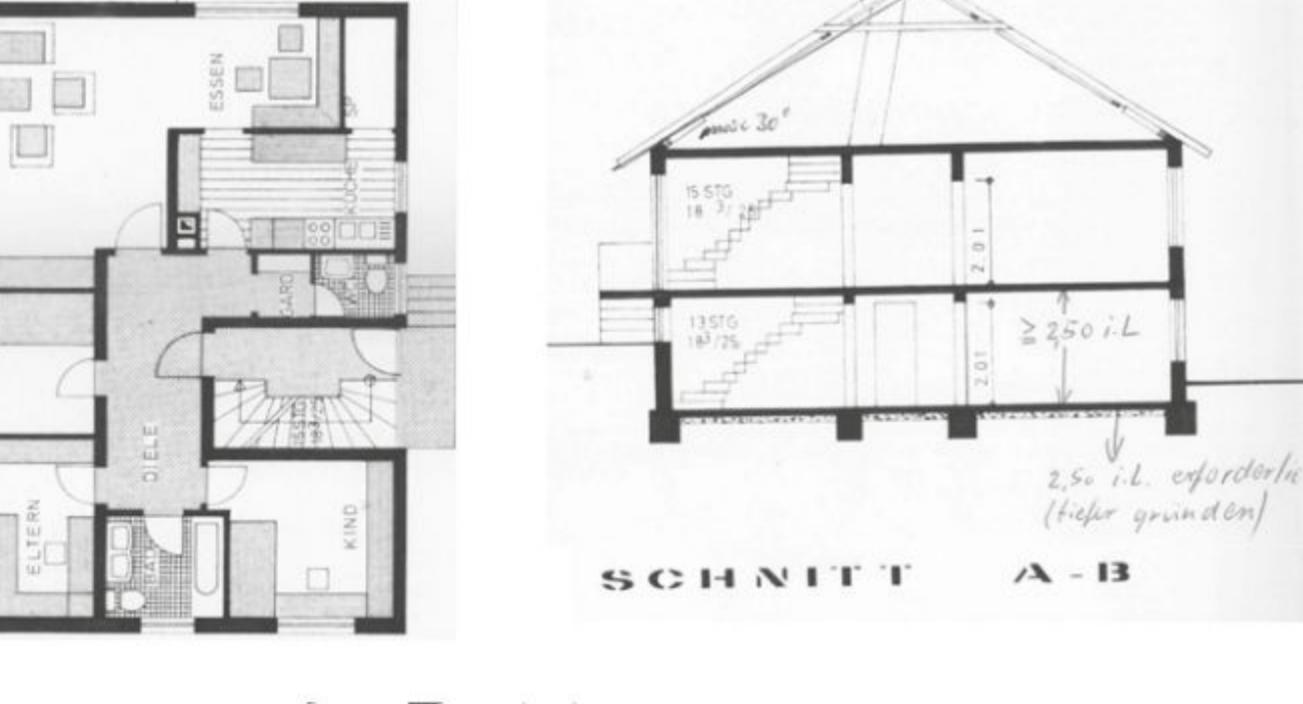
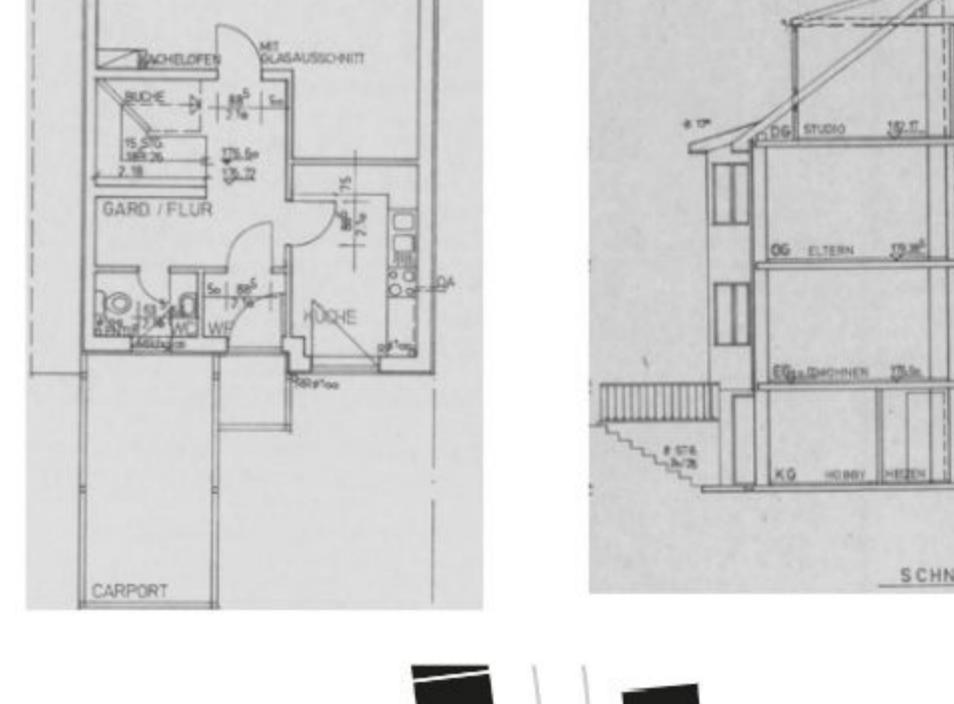
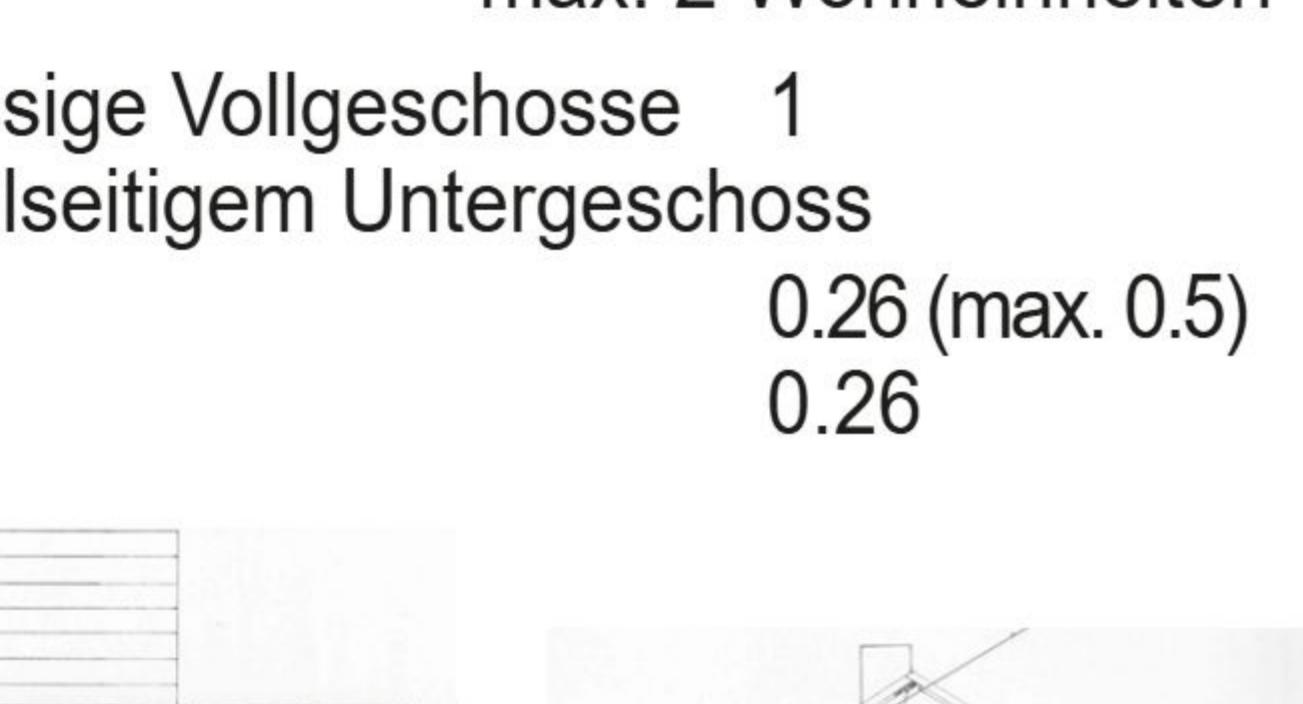
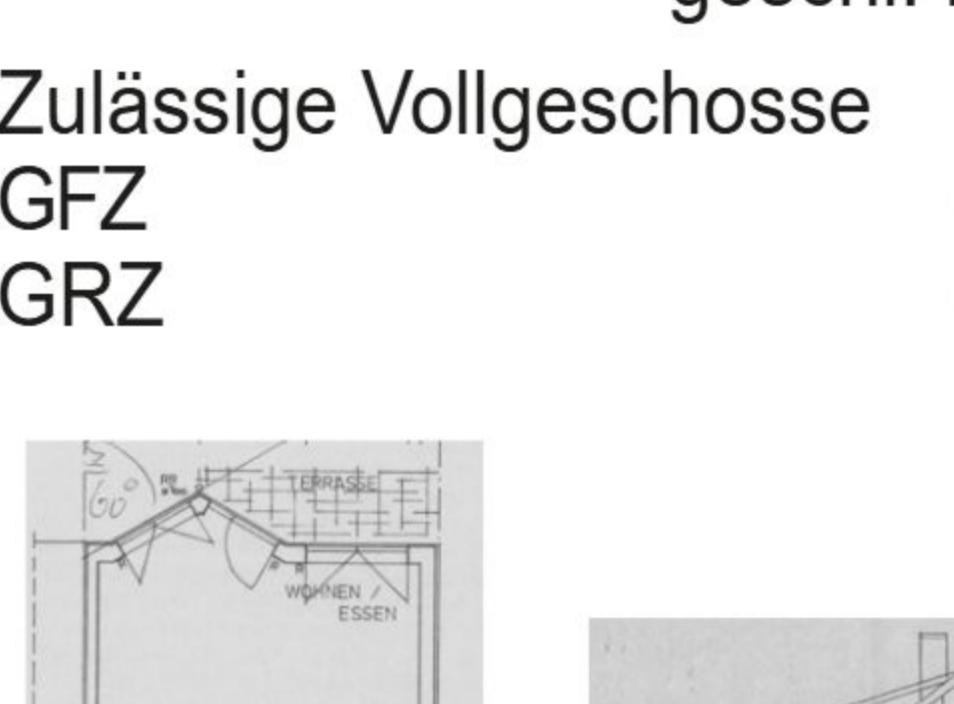
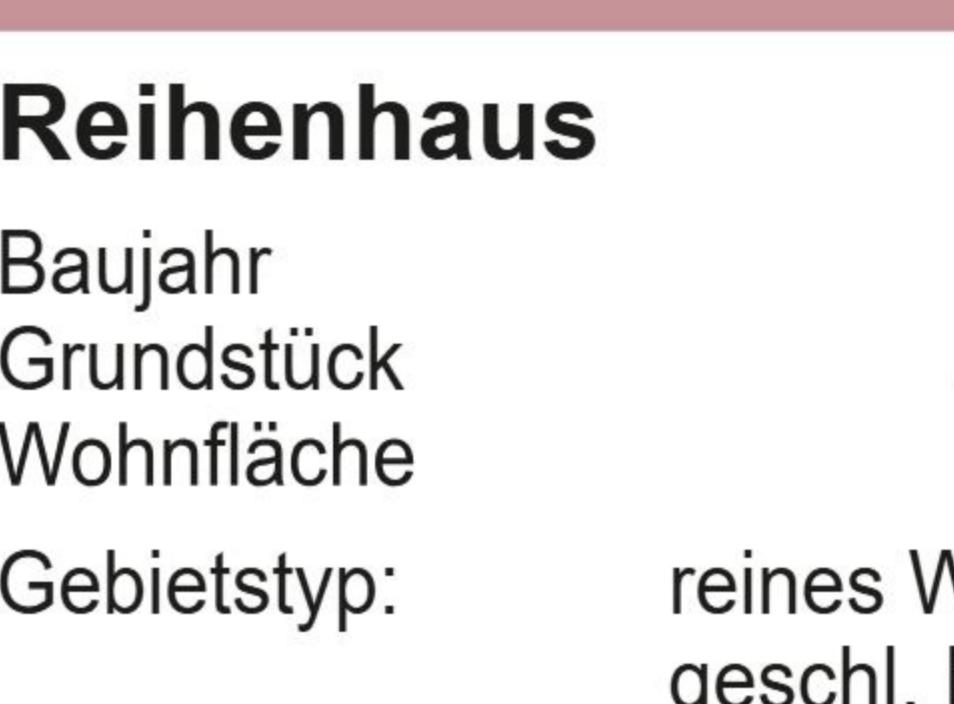
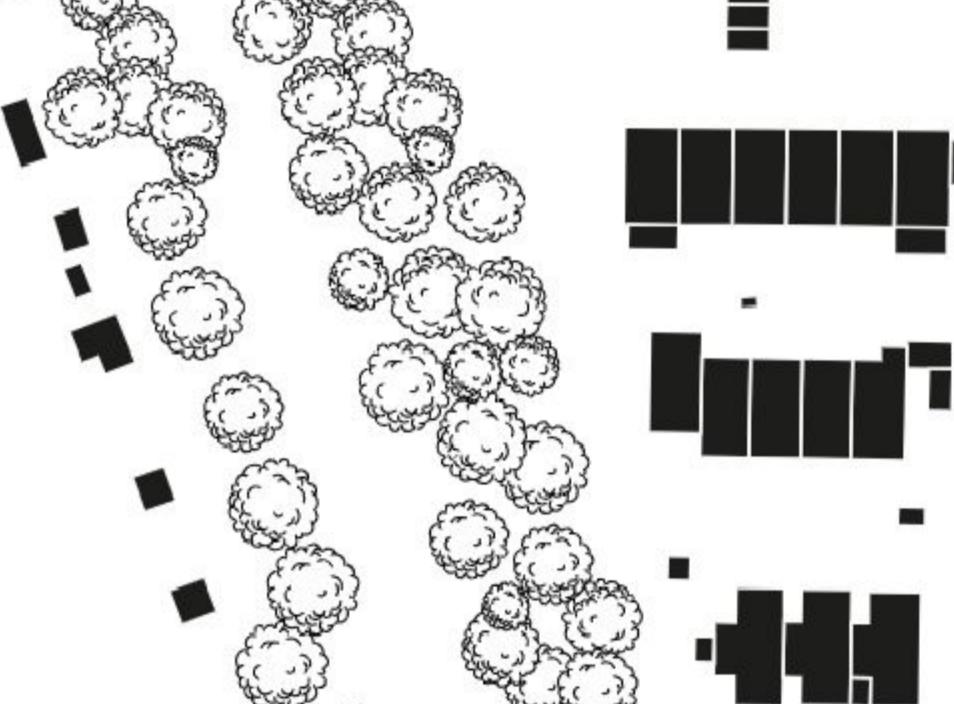
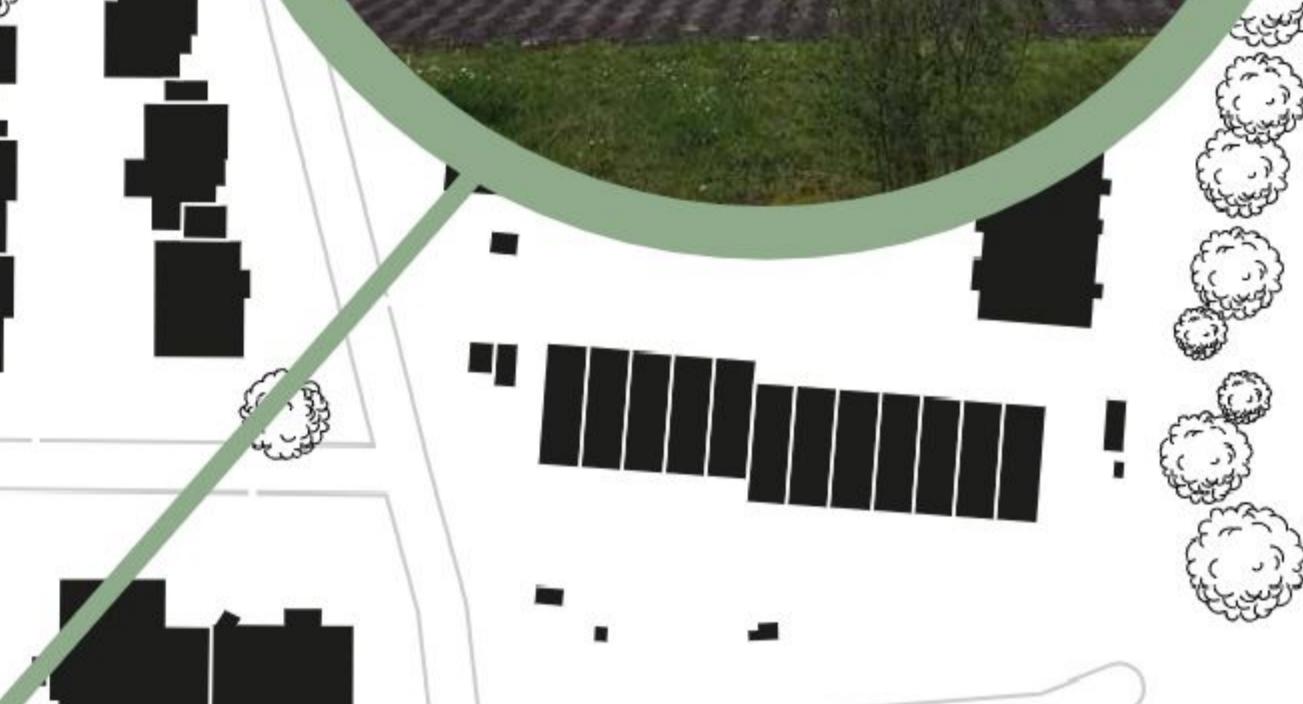
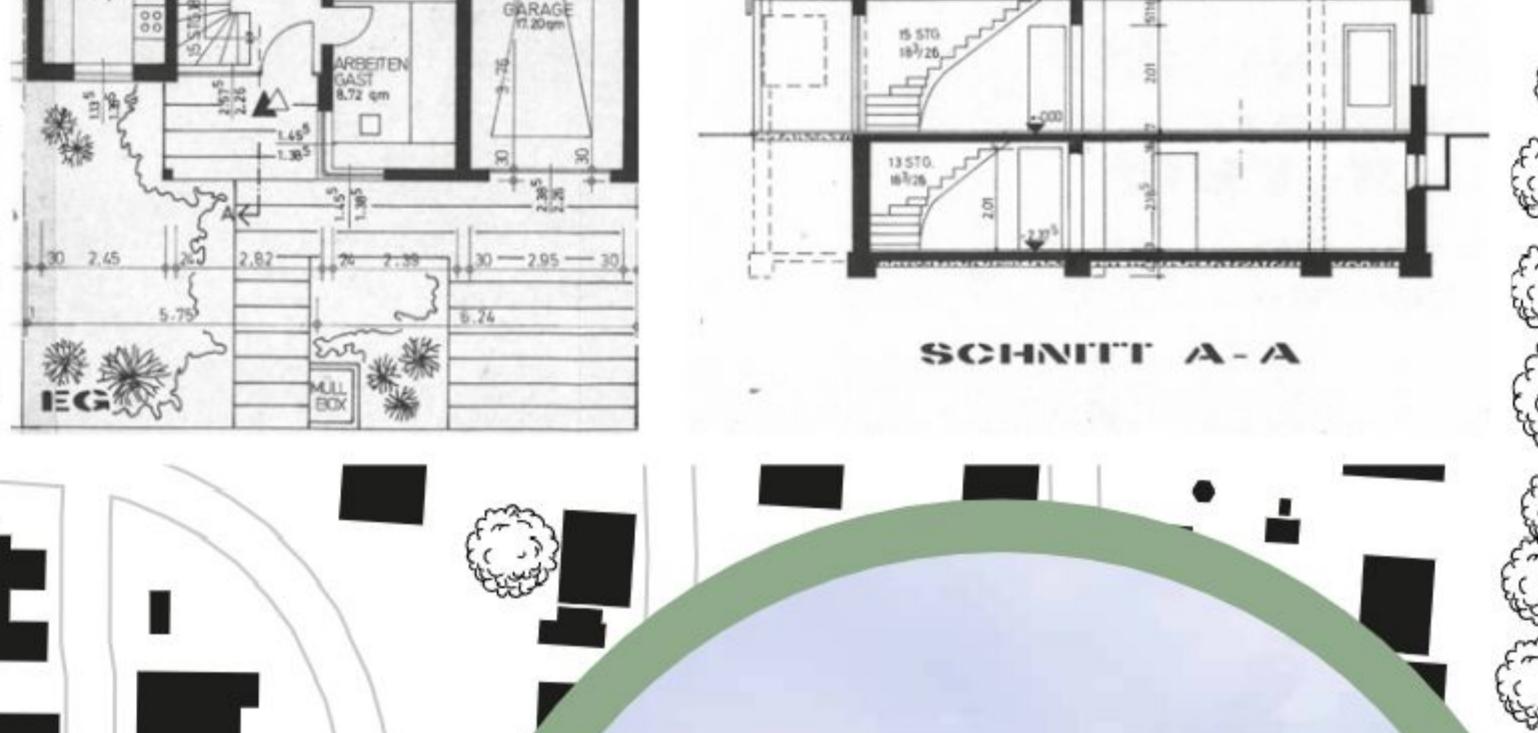
Wohnfläche 132m²

Gebietstyp: reines Wohngebiet

Zulässige Vollgeschosse 2

GFZ 0.25 (max. 0.7)

GRZ 0.37



# 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.

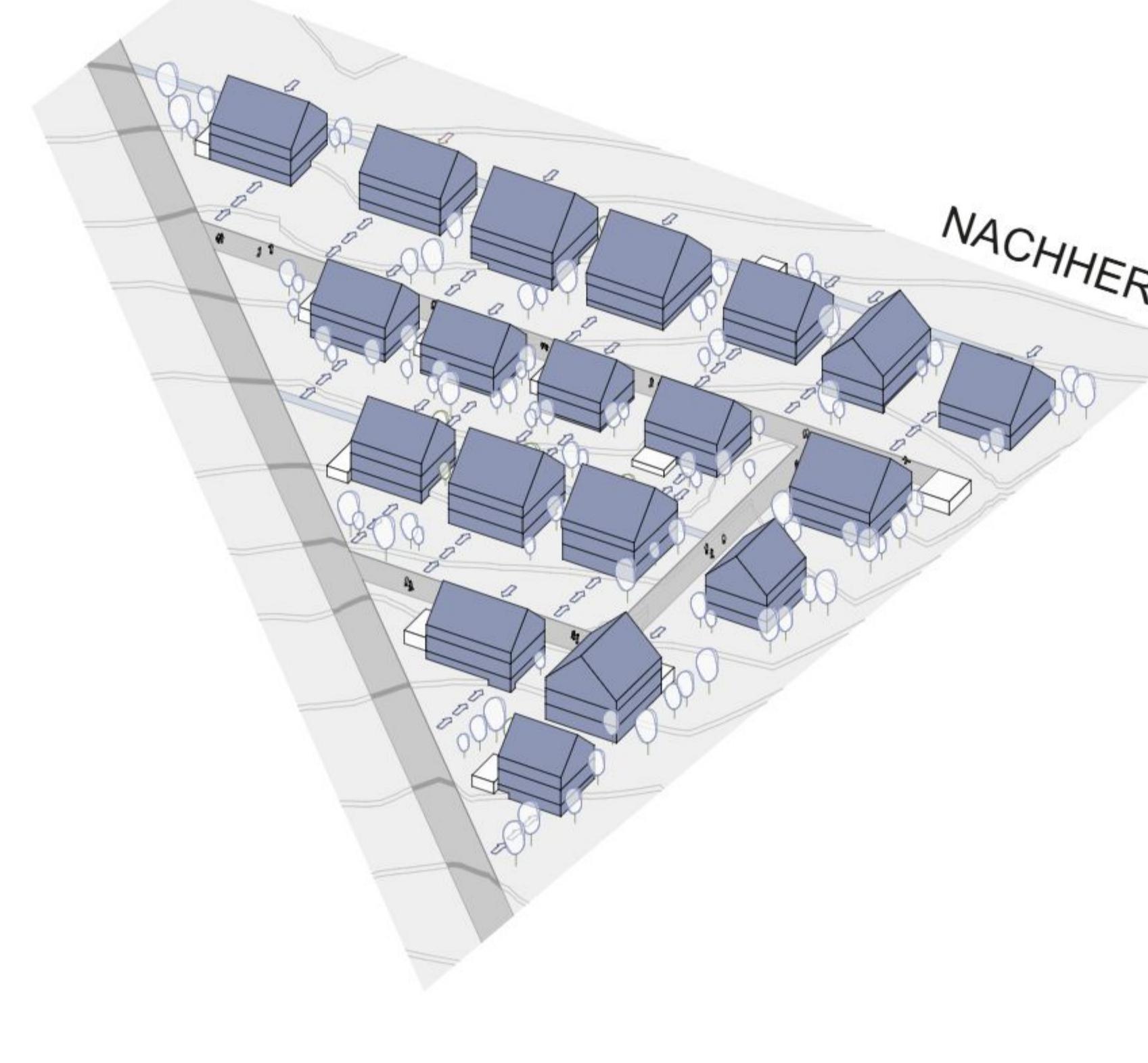
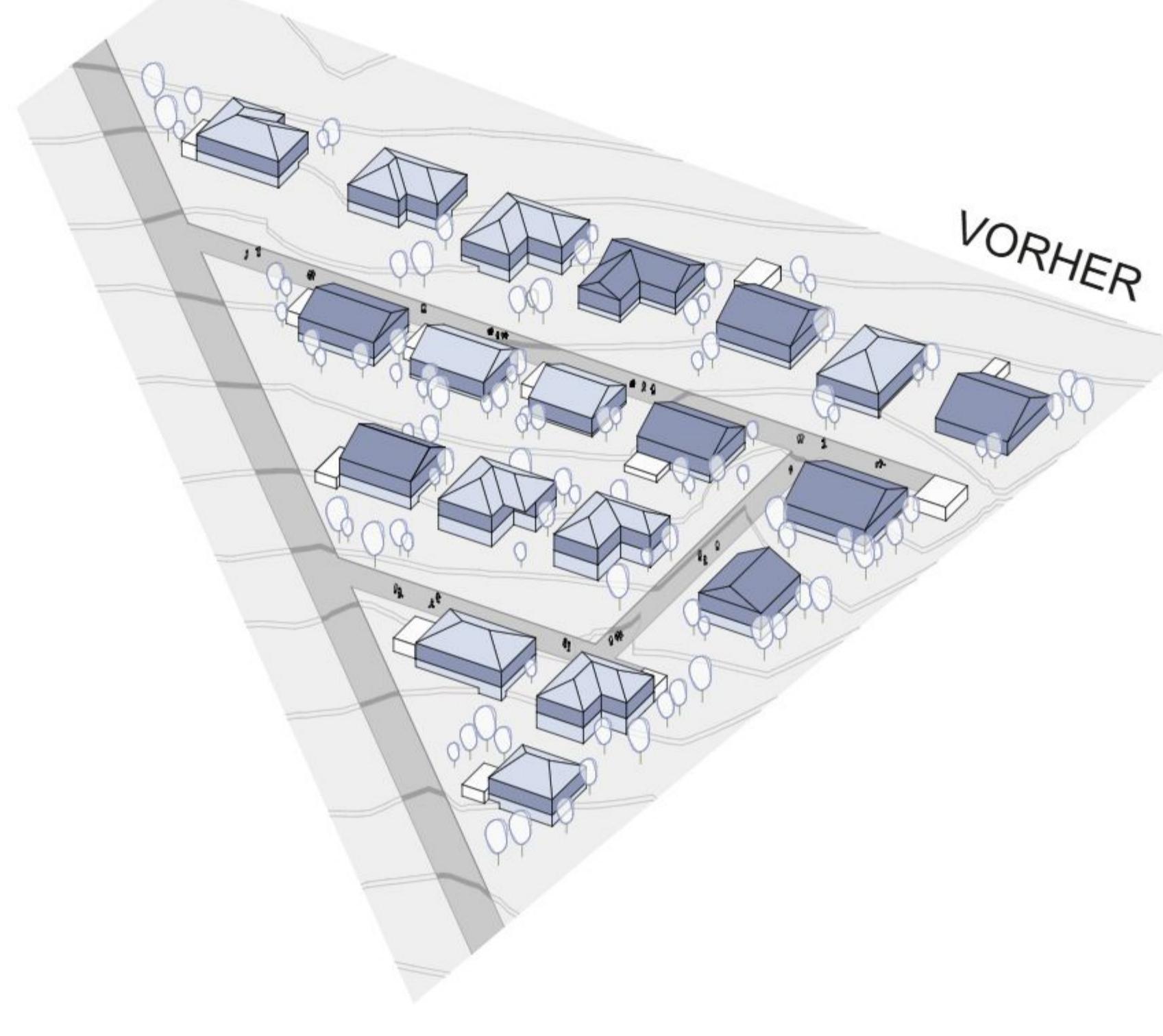
**Step 2:** Rückbau des alten Dachstuhls, der ohnehin saniert werden muss, Aufstockung um ein Vollgeschoss und ein neues Dachgeschoss. Drei Wohnungen entstehen.

**Step 3:** Umbau des Erdgeschosses in zwei 2-Zimmer-Wohnungen.

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

### Quartier

■ unbewohnte Geschosse  
■ bewohnte Geschosse



### Haus

#### vorher



#### nachher

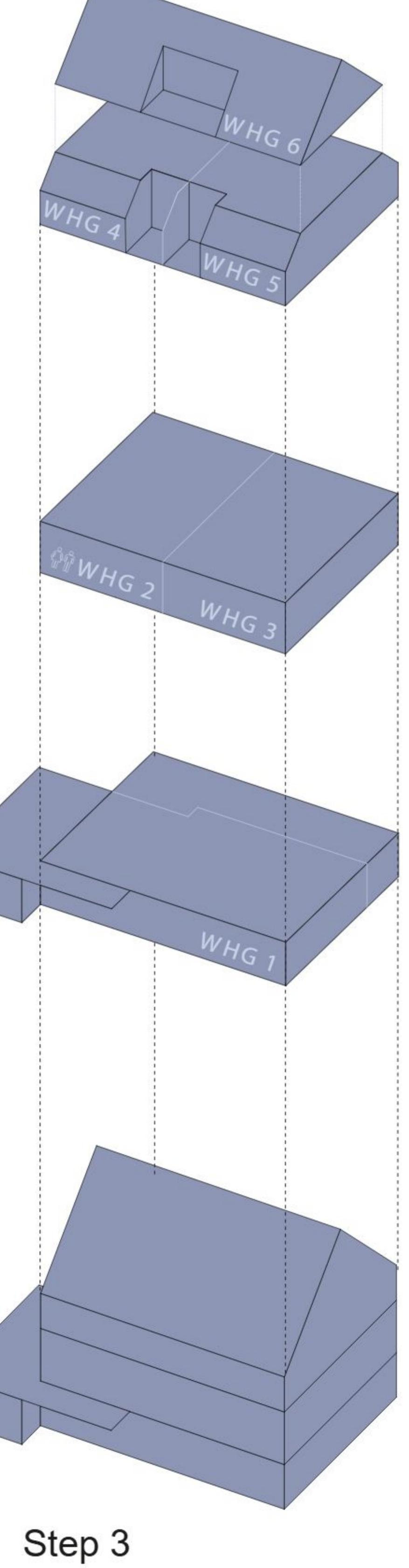


DG  
WOHNUNG 6

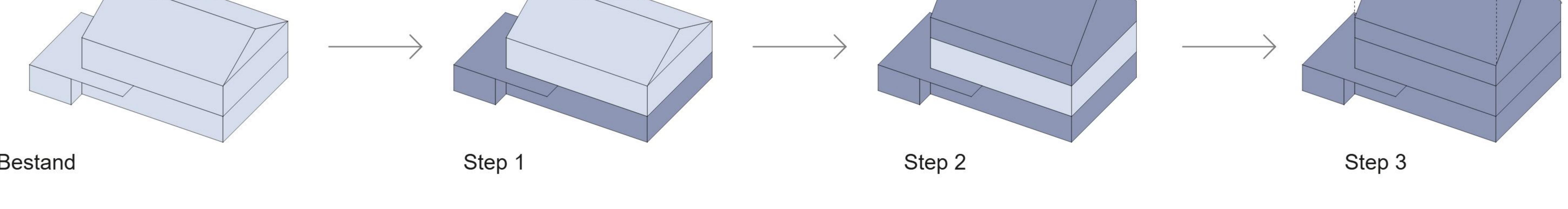
2. OG  
WOHNUNG 4 + 5

1. OG  
WOHNUNG 2 + 3

EG  
WOHNUNG 1  
(BARRIEREFREI)

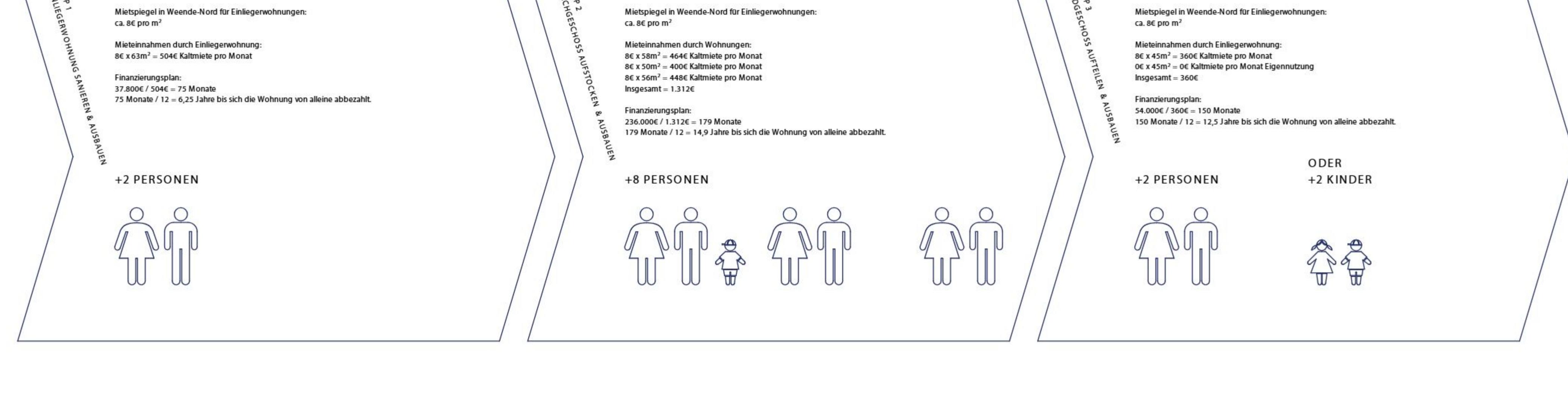


### Step by step



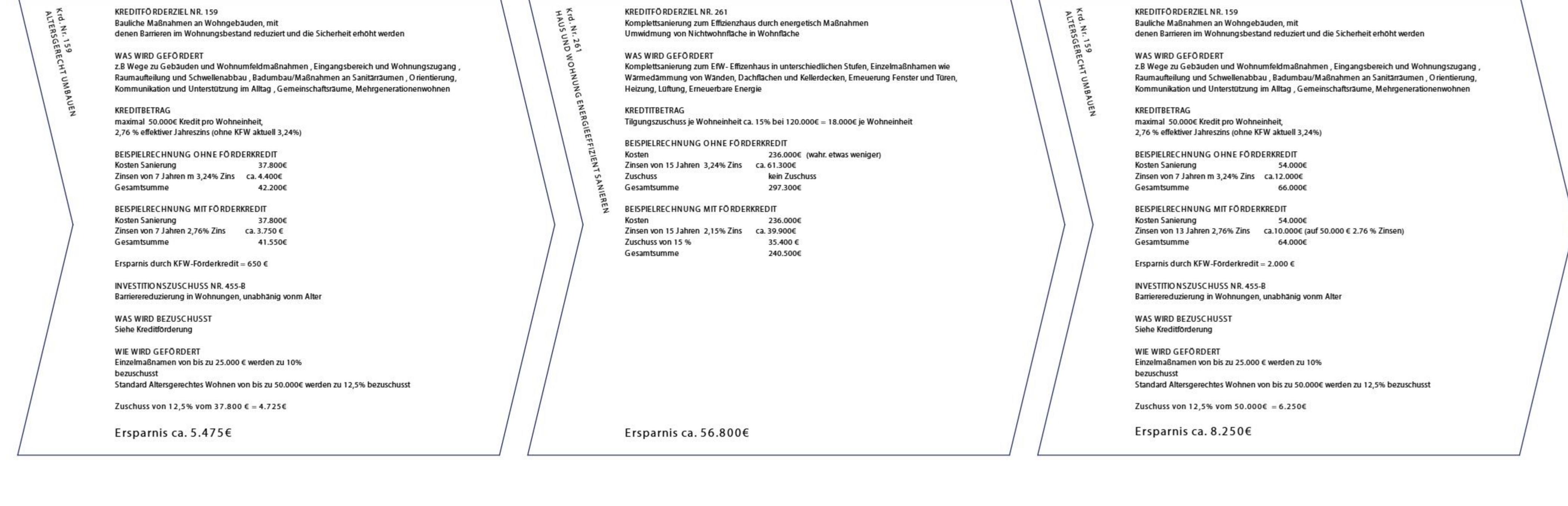
### FINANZIERUNG

Bestand 209 m <sup>2</sup>	Neu 14 Personen 221 m <sup>2</sup>
69 m <sup>2</sup> /Person	23 m <sup>2</sup> /Person
FINANZIERUNG Das Kosten der Umbaumaßnahmen werden durch die Vermietung selbst getragen. Monatlich bis zu 2.200€	
nach ca. 15 Jahren Finanzierung = EINNAHMEN ca.: 2.200€	



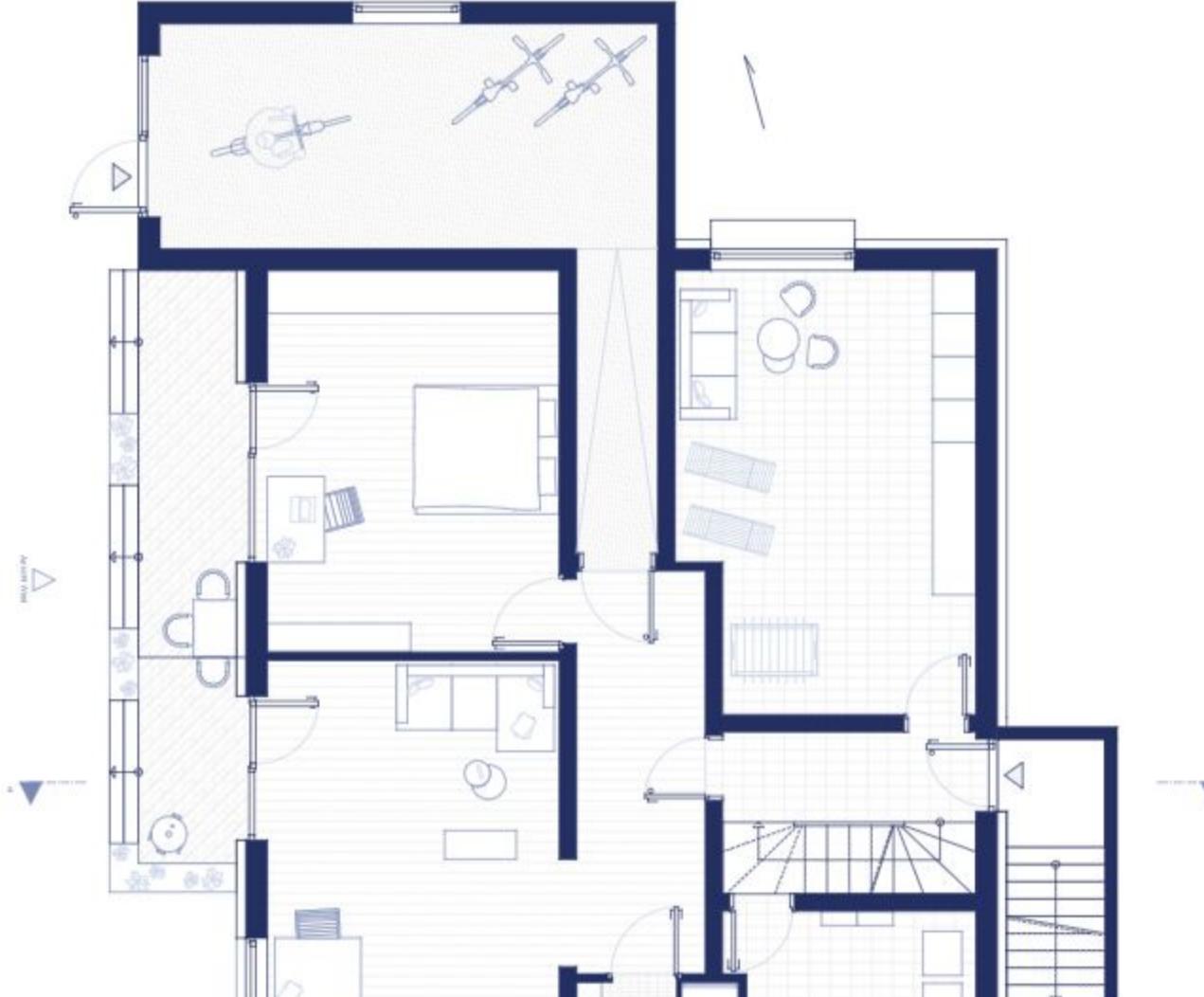
### KFW-FÖRDERMITTEL

AUSGABEN INSGESAMT OHNE FÖRDERUNG	KREDIT FÖRDERZIEL NR. 159 Bauliche Maßnahmen an Wohngebäuden, mit denen der Wohnraumangebot vergrößert und die Sicherheit erhöht werden
Step 1 Gesamtkosten 42.200€	WAS WIRD GEFÖRDERT Zwei Wege zu Gebäuden und Wohnraumaufnahmen, Eingangsbereich und Wohnungzugang, Raumausbildung und Schwellenbau, Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen, Orientierung, Raumausbildung und Unterstützung im Alltag, Gemeinschaftsräume, Mehrgenossenschaften
Step 2 Gesamtkosten 297.300€	KREDITBETRAG maximal 50.000€ Kredit pro Wohnheit, 2,7% effektiver Jahreszins ohne KfW (abzgl. 3,24%)
Step 3 Gesamtkosten 66.000€	BESPRECHUNG OHNE FÖRDERKREDIT Kosten 15 Jahre 3.240 Zins ca. 4.400€ Zinsen von 7 Jahren m. 3,24% Zins ca. 4.400€ Gesamtkosten 42.200€
405.500€ INVESTITIONSKOSTEN MIT ZINSEN	BESPRECHUNG MIT FÖRDERKREDIT Kosten 15 Jahre 3.240 Zins ca. 4.400€ Zinsen von 7 Jahren 2,7% Zins ca. 3.700€ Gesamtkosten 41.500€
MIT FÖRDERUNGEN	Ersparnis durch KfW-Förderkredit = 600 €
Step 1 Gesamtkosten 41.500€ Zuschuss 4.725€	INVESTITIONSZUSSCHISE NR. 455-B Barriereförderung in Wohnungen, unabhängig vom Alter
Step 2 Gesamtkosten 275.900€ Zuschuss 35.400€	WAS WIRD BEZUGSSCHÜTT Siehe KfW-Förderung
Step 3 Gesamtkosten 64.000€ Zuschuss 6.250€	WEITERE FÖRDERUNG Ersparnis von 12,5% vom 37.400 € = 4.725€
335.075€ INVESTITIONSKOSTEN MIT ZINSEN	Ersparnis ca. 5.475€
EERSPARNIS: 70.425€	



### Grundrisse M 1:100

#### SOUTERRAIN



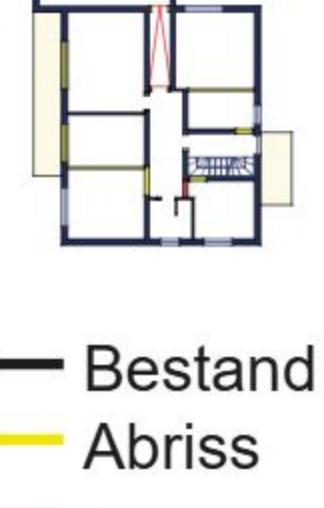
#### EG



#### 1. OG



#### DG



— Bestand  
— Abriss  
— neu

# 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, Mehrgenerationenwohngemeinschaften.

Gleichzeitig werden die Häuser dem „sharing basement“ Konzept angeschlossen: Gemeinschaftlich genutzte Quartiersinfrastruktur wie Co-Working Space, Gästezimmer und ein temporäres Pflegezimmer werden 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



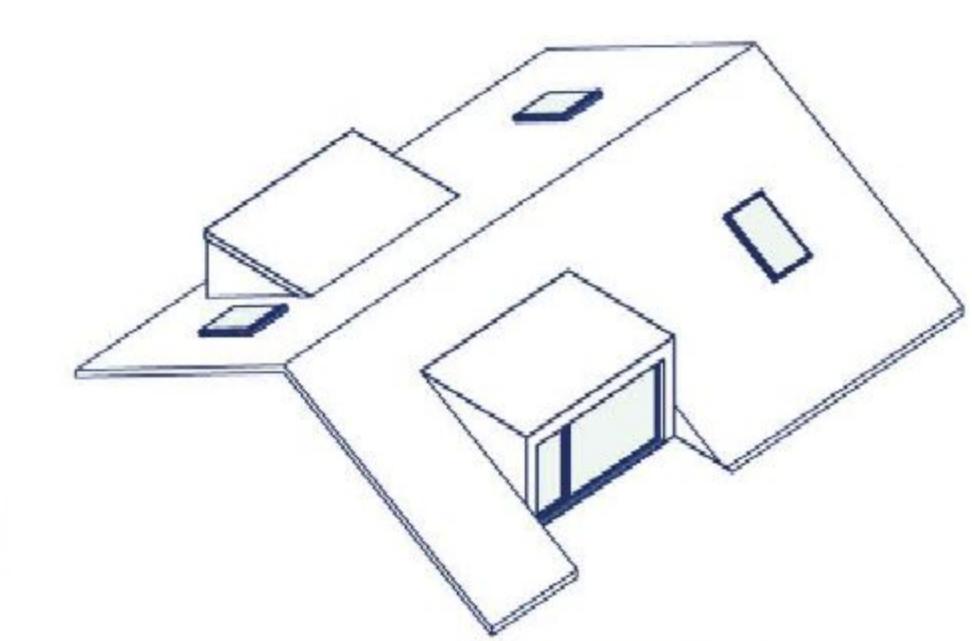
### nachher



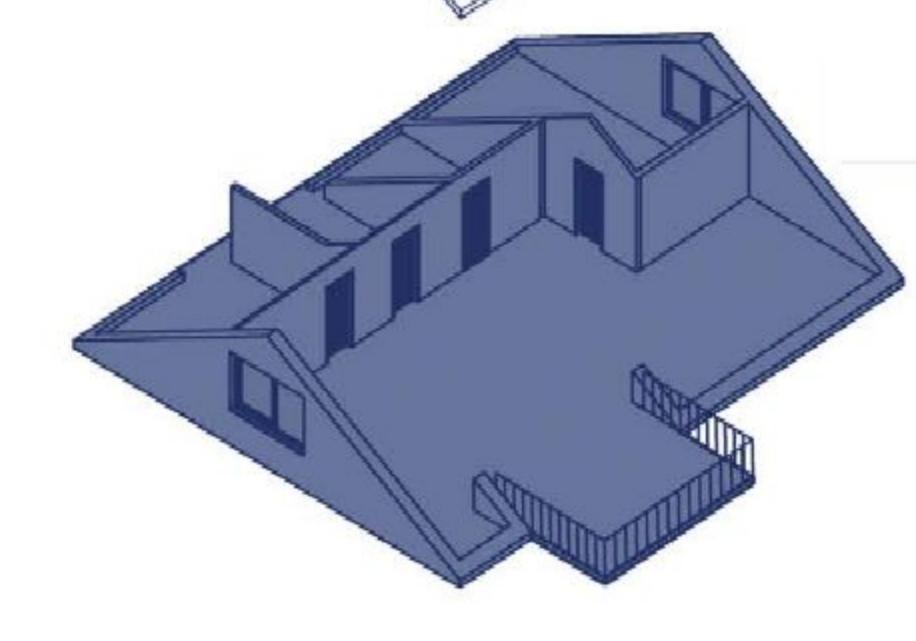
### Sharing basement - sharing economy

#### Haus

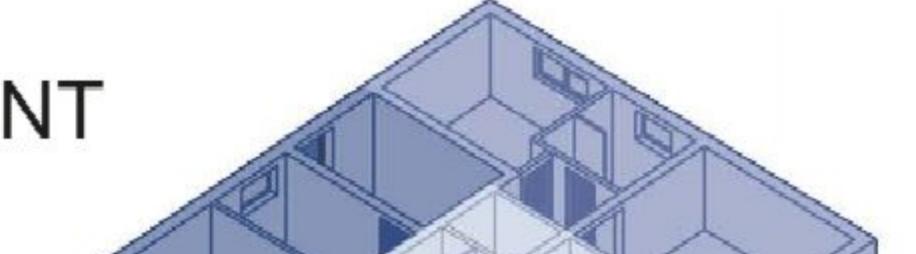
DACHGESCHOSS  
WOHNUNG 1



OBERGESCHOSS  
WOHNUNG 2



ERDGESCHOSS  
WOHNUNG 3 &  
SHARING BASEMENT

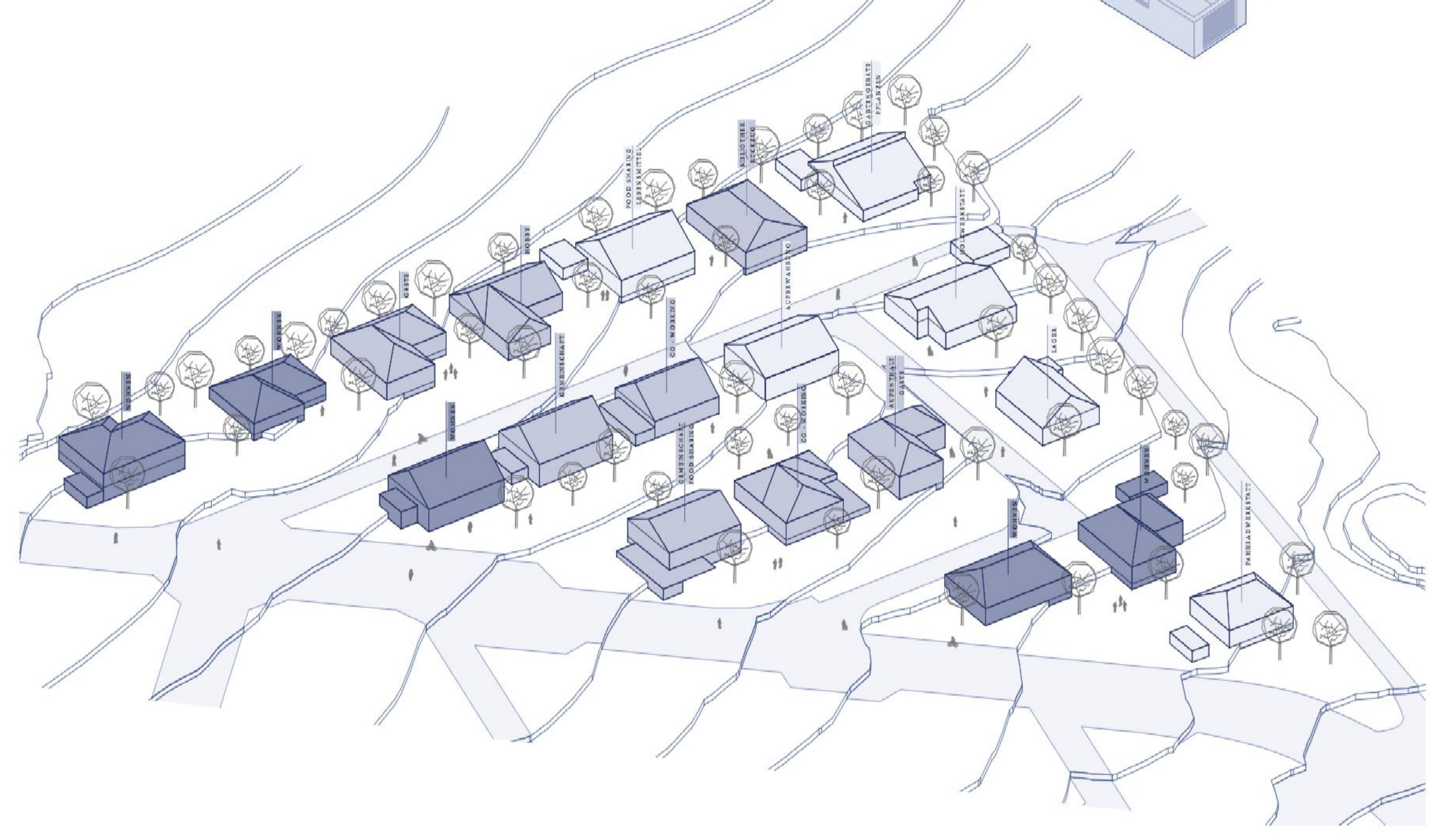


### Quartier

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)



### Phasen

#### SANIERUNGSSATZUNG

1

Der Stadtrat beschließt Sanierungssatzungen nach §136 BauGB für Einfamilienhausgebiete mit einem hohen Grad an Unterbelegung.

#### VORKAUFSRECHT

2

Die Stadt erwirbt Einfamilienhäuser qua Vorkaufsrecht zugunsten der städtischen Wohnungsgesellschaft.

#### SANIERUNG + UMBAU IN MEHRPERSONENHÄUSER

3

Die Wohnungsgesellschaft 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

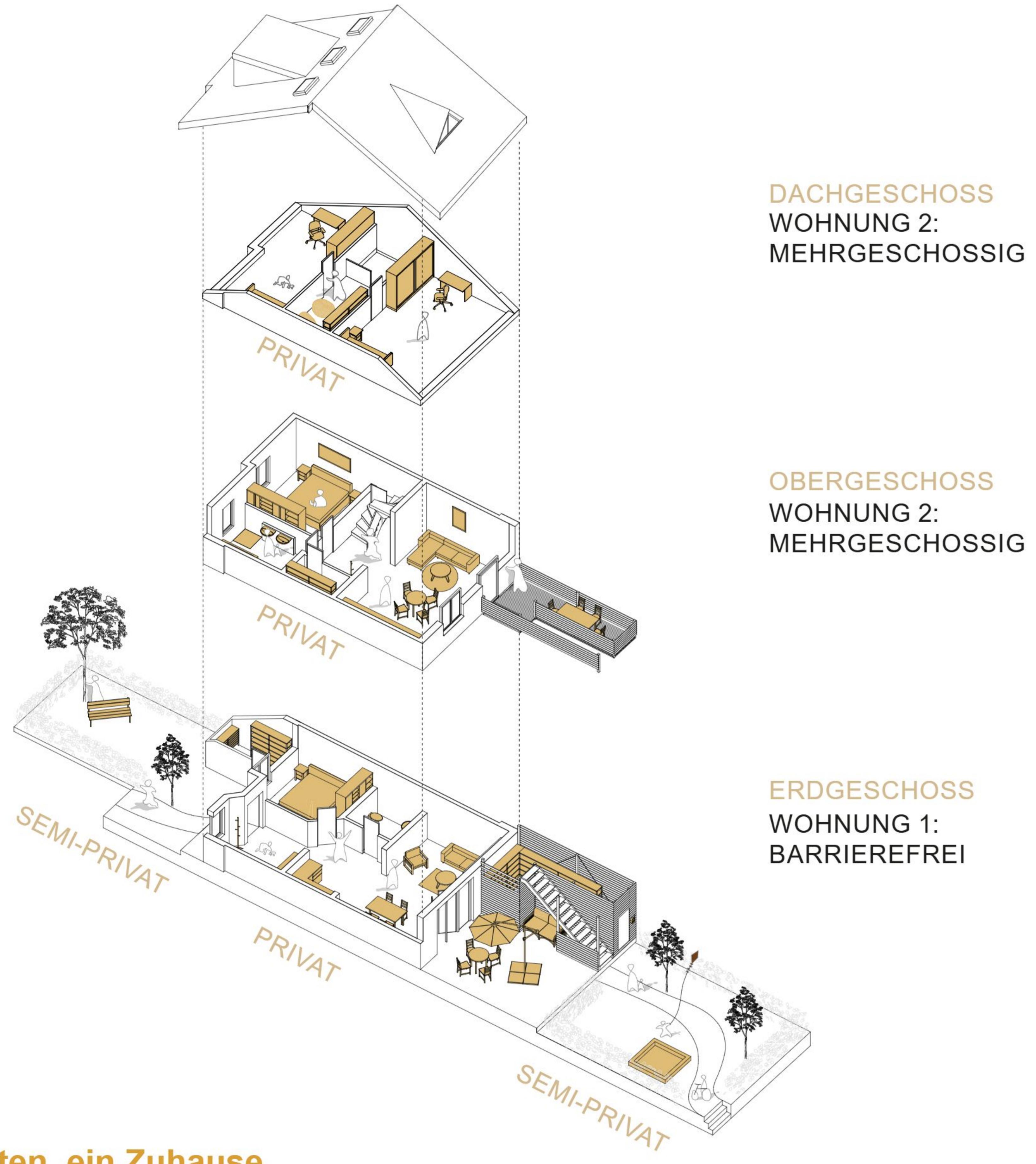
## Strategie des minimalen Eingriffs

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 Treppenmöbel 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.



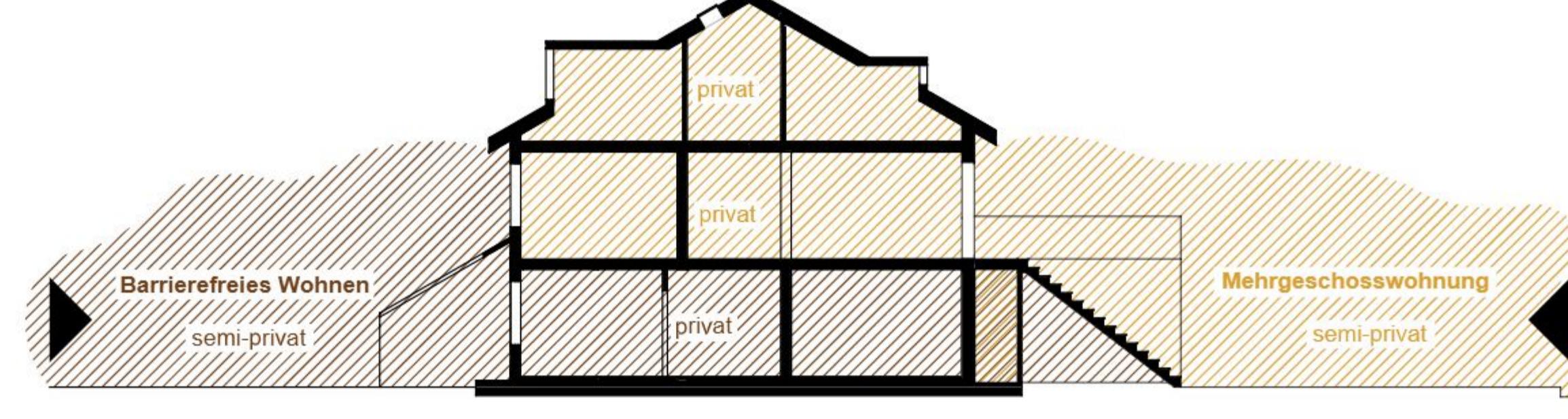
**vorher**



**nachher**

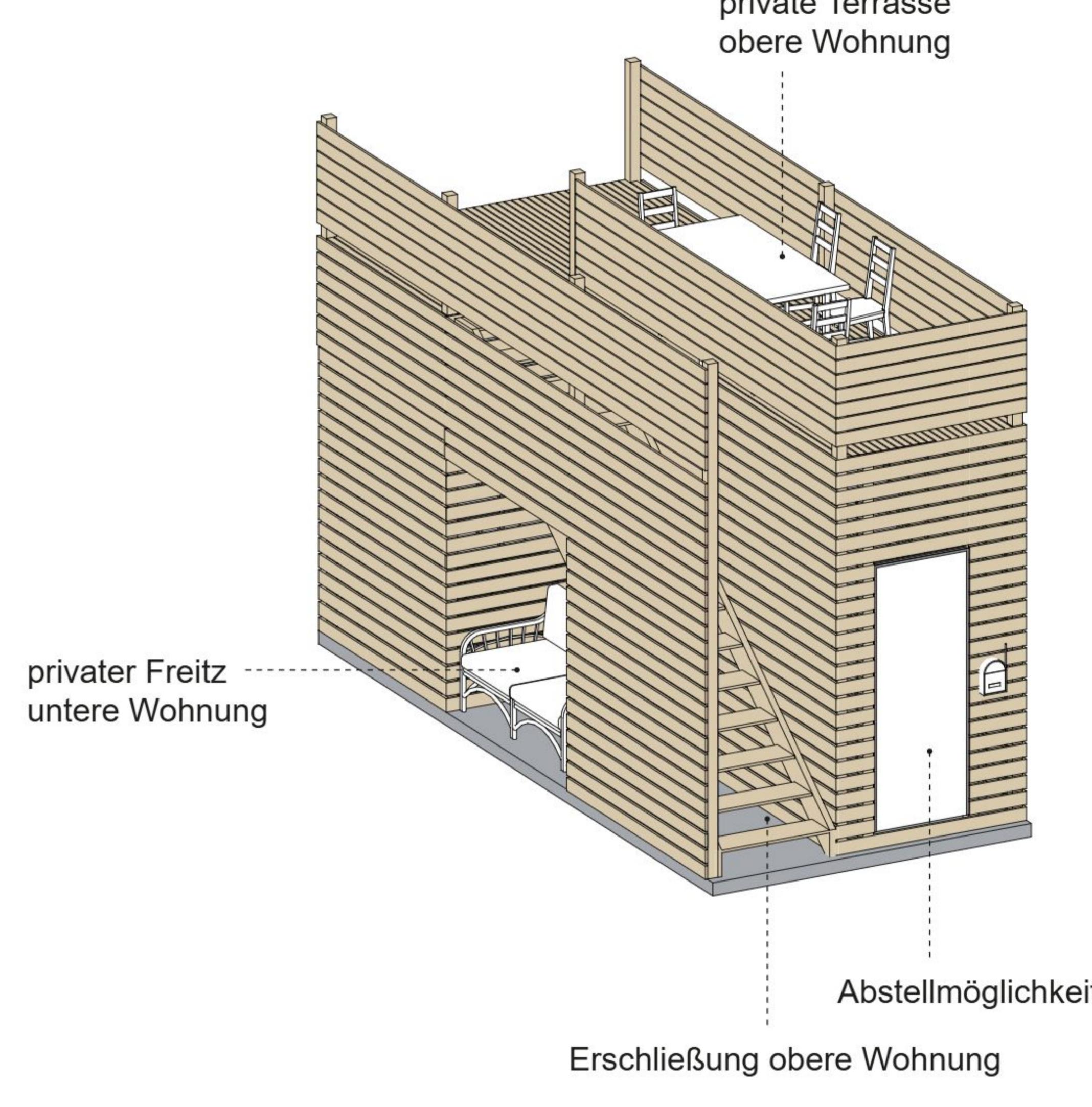


**Zwei Welten, ein Zuhause**



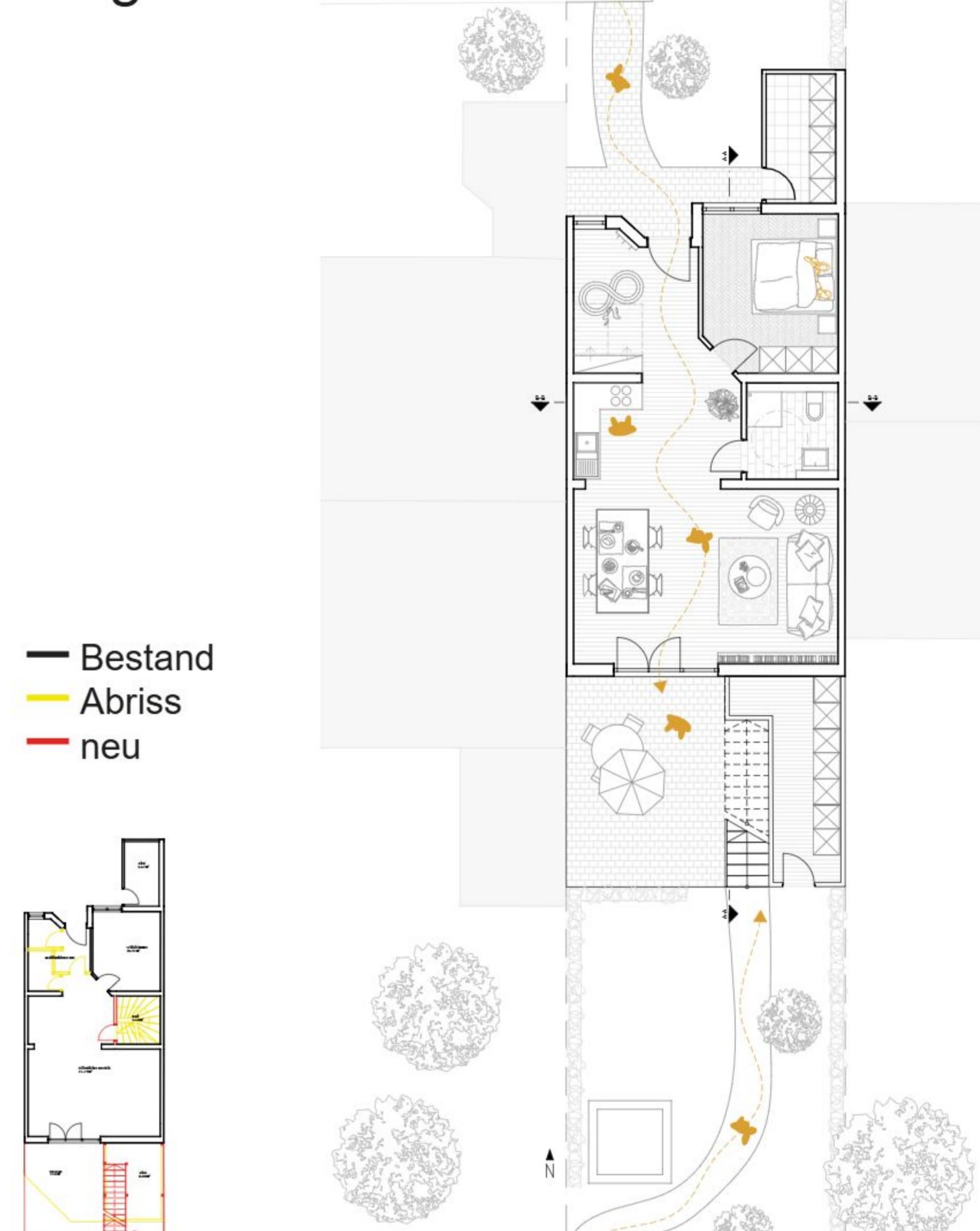
## Treppenmöbel aus Holz

- » skalierbar
- » serielle Herstellung möglich

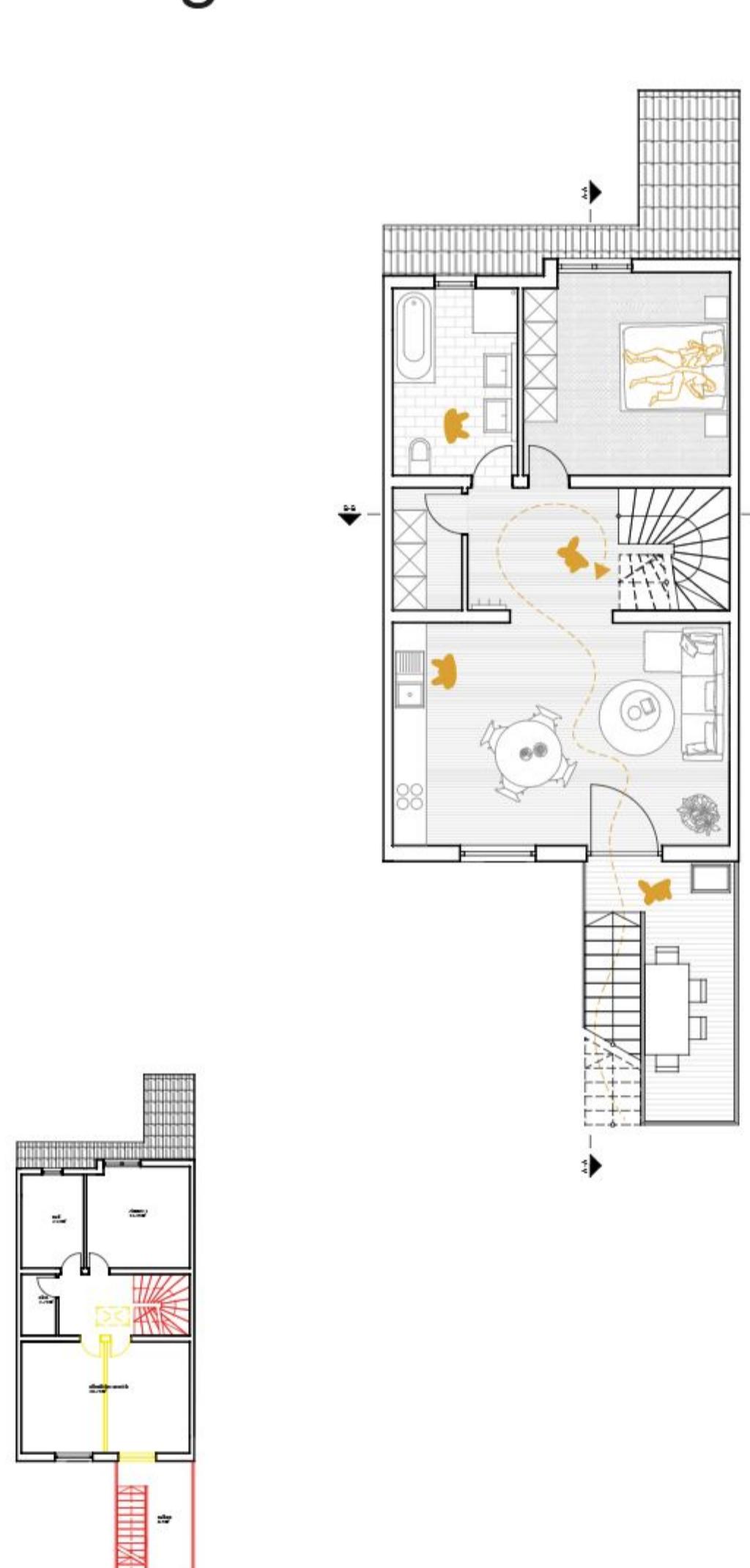


**Grundrisse M 1:100**

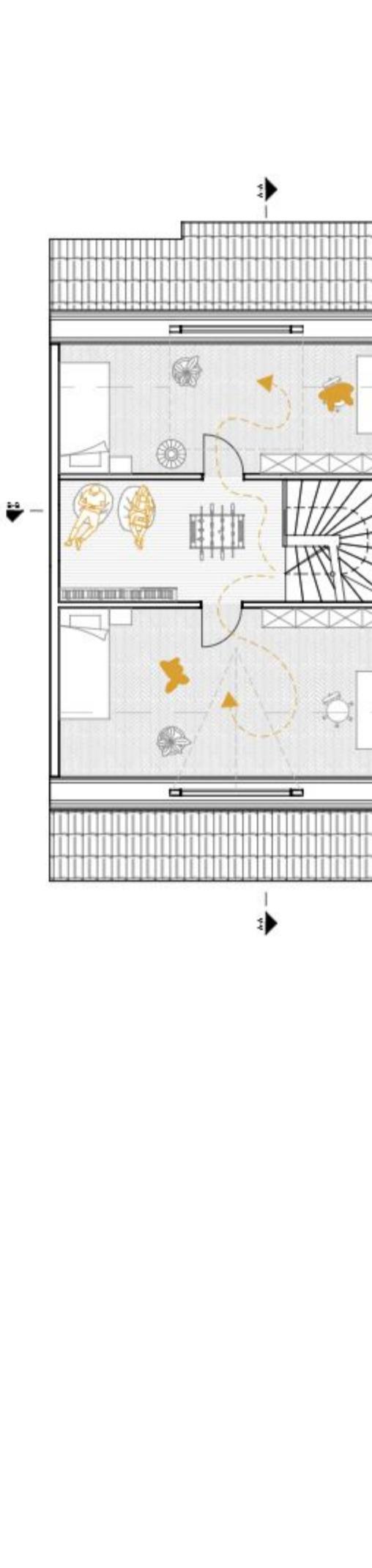
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



# GEMEINSAM PRIVAT

## QUARTIERSTERRASSEN & 2-MINUTEN-INNENHOF

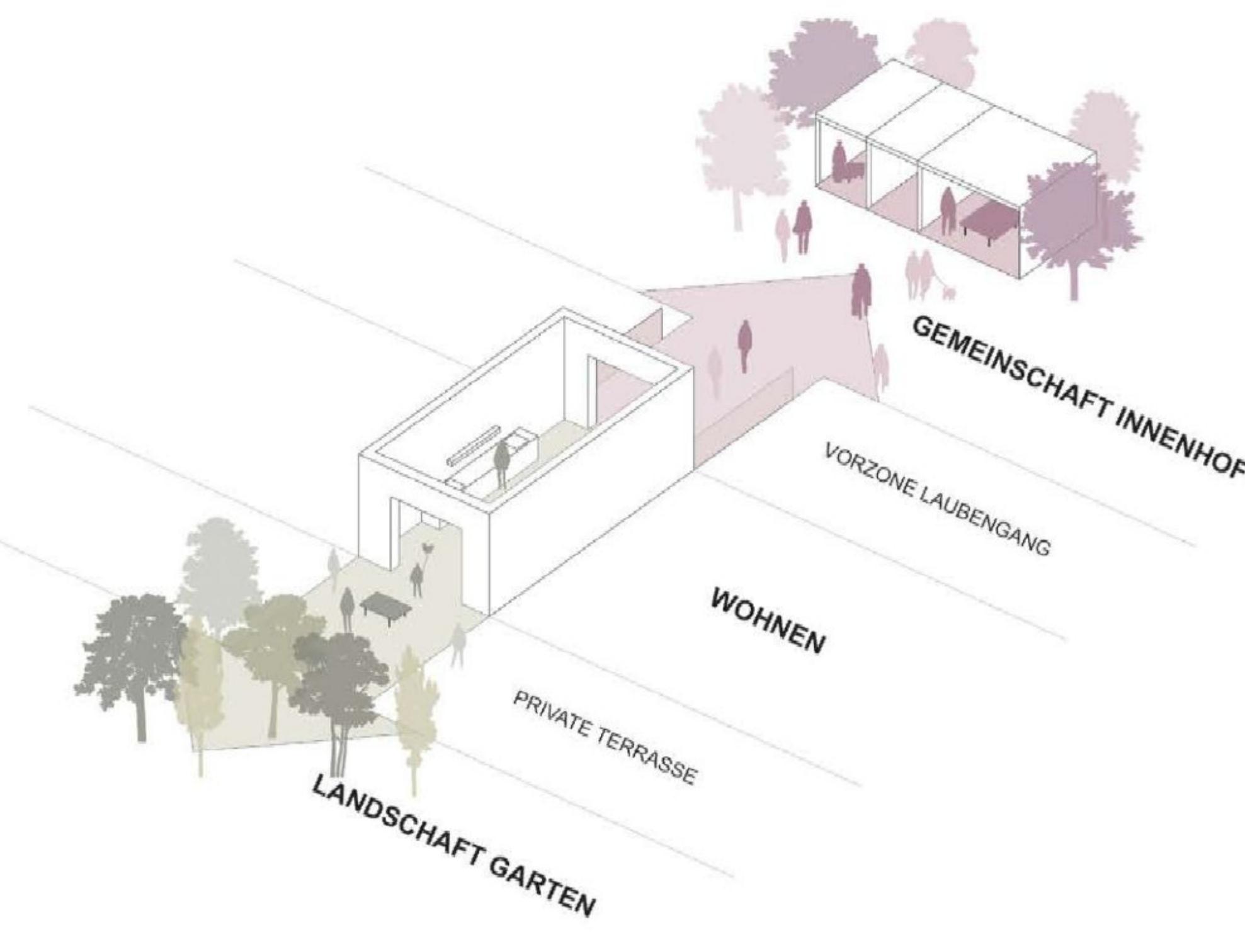
### Erbaurecht als Hebel

Die Reihenhäuser stehen auf Grundstücken, die nach dem Erbaurecht vergeben sind. Das Konzept sieht vor, Erbaurechtsnehmenden gegen Ende des Erbaurechtsvertrages 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

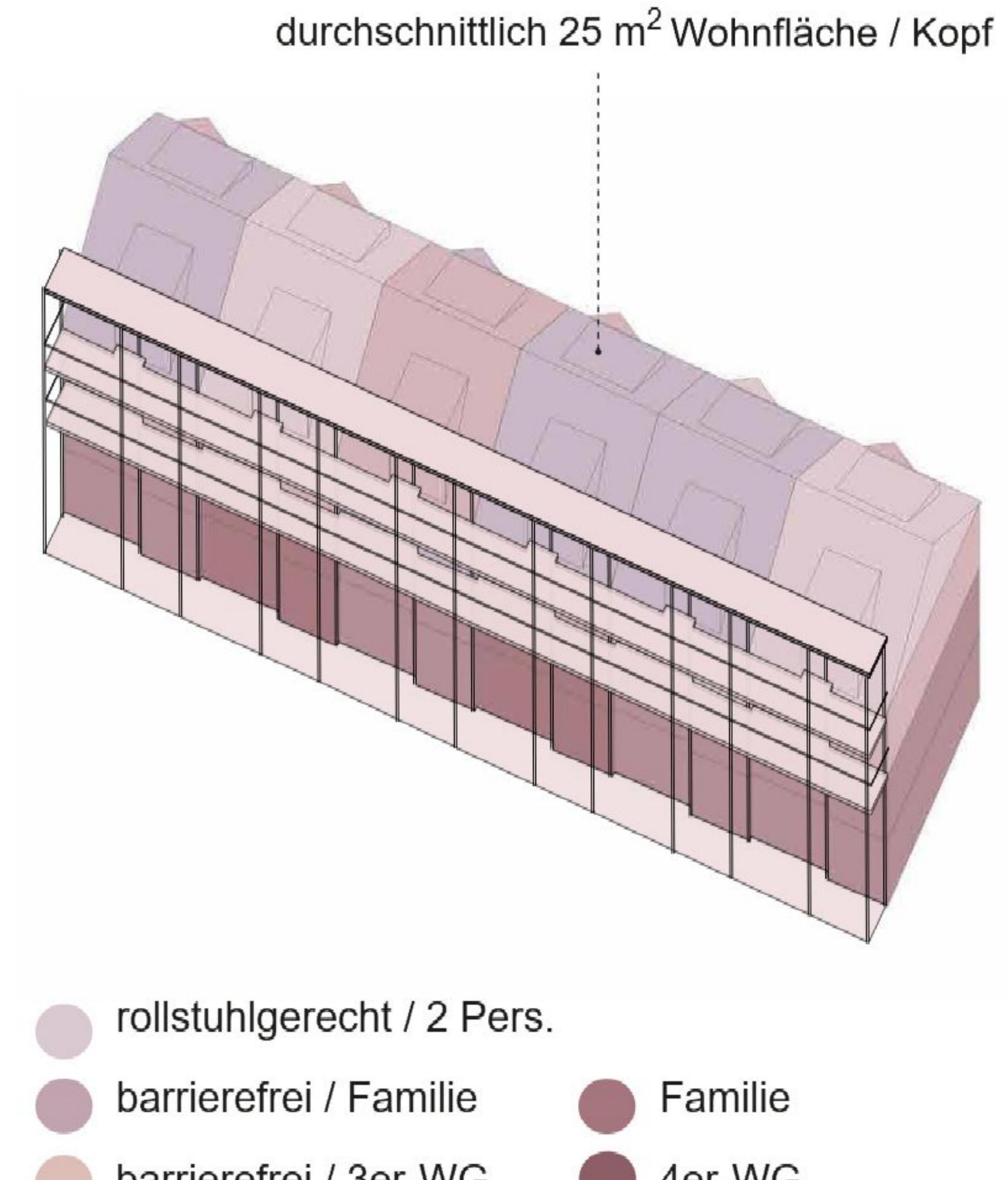


DG  
WOHNUNG 3  
(BARRIEREFREI)

1. OG  
WOHNUNG 2  
(BARRIEREFREI)

EG + UG  
WOHNUNG 1

### Mögliche Belegung



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

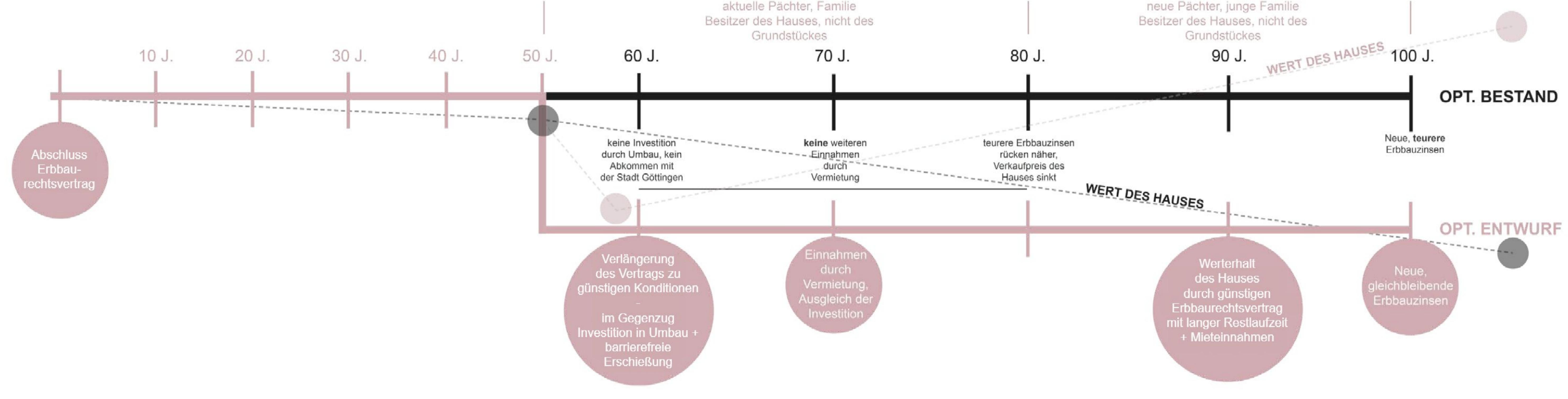
### vorher



### nachher



### Erbaurechtsvertrag und Wertentwicklung des Hauses



### Quartierterrassen M 1:100

GEMEINSAME ERSCHLIESSUNG & AUFENTHALTSRAUM ZUM HOF



Treppe

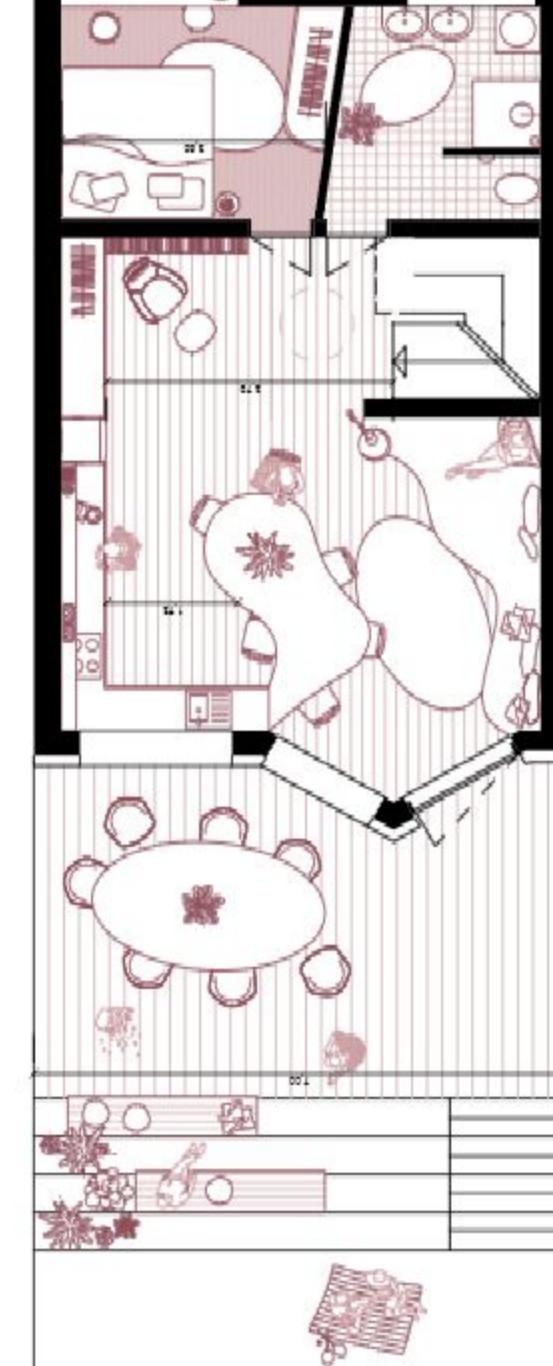
Sitzgelegenheiten

Überdachung

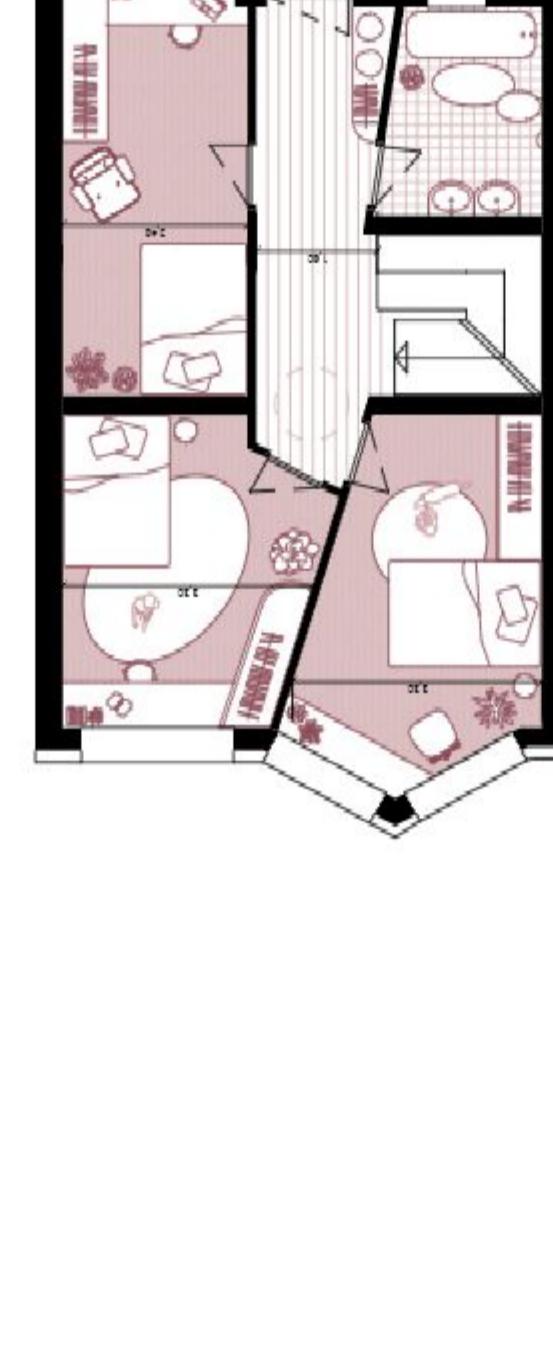
Treppe & Aufzug

### Grundrisse M 1:100

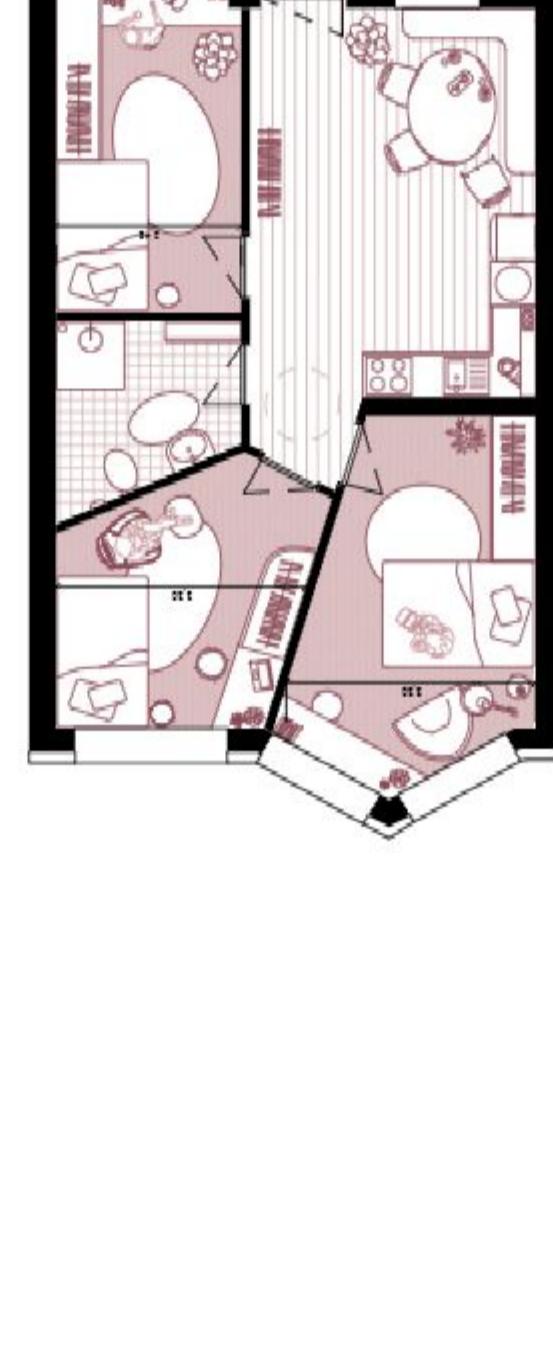
SOUTERRAIN



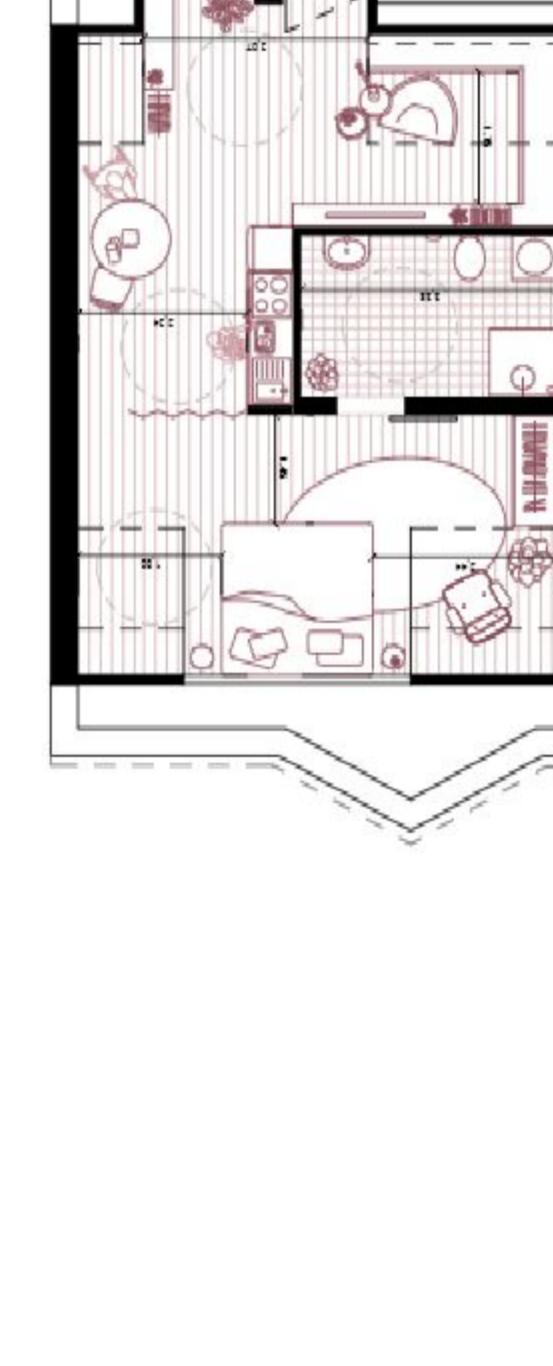
EG



1. OG



DG



Bestand  
Abriss  
neu

# DURCHBRUCH!

## CLUSTER INNEN UND AUSSEN

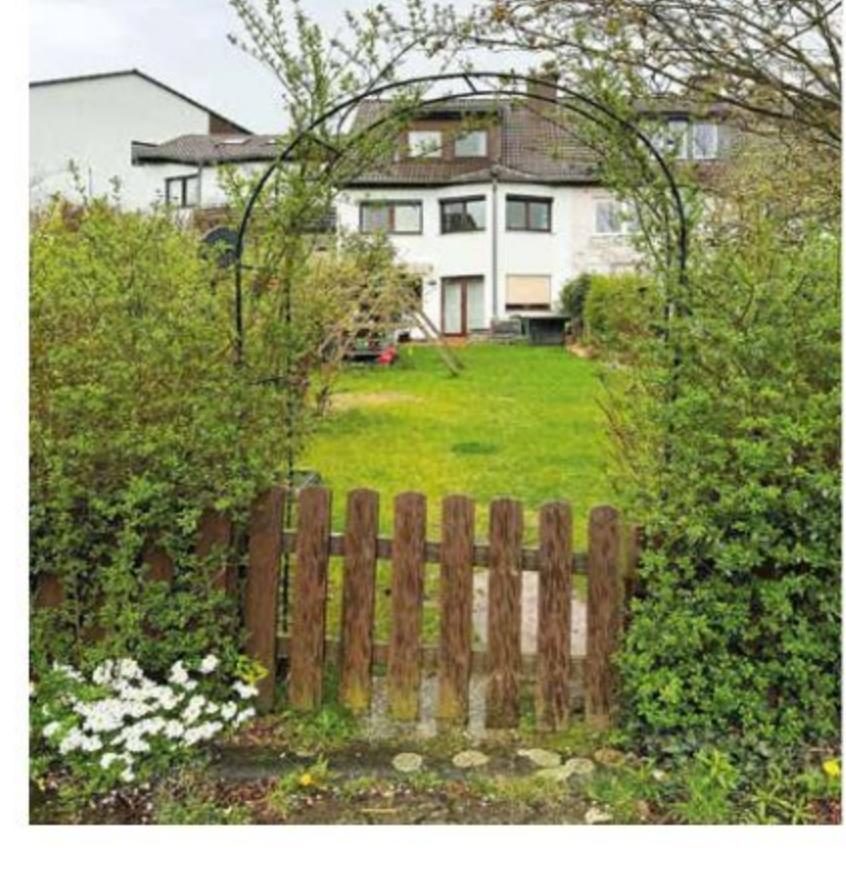
### Zwei Reihenhäuser werden zu einem

Die Reihenhausiedlungen 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.

### vorher



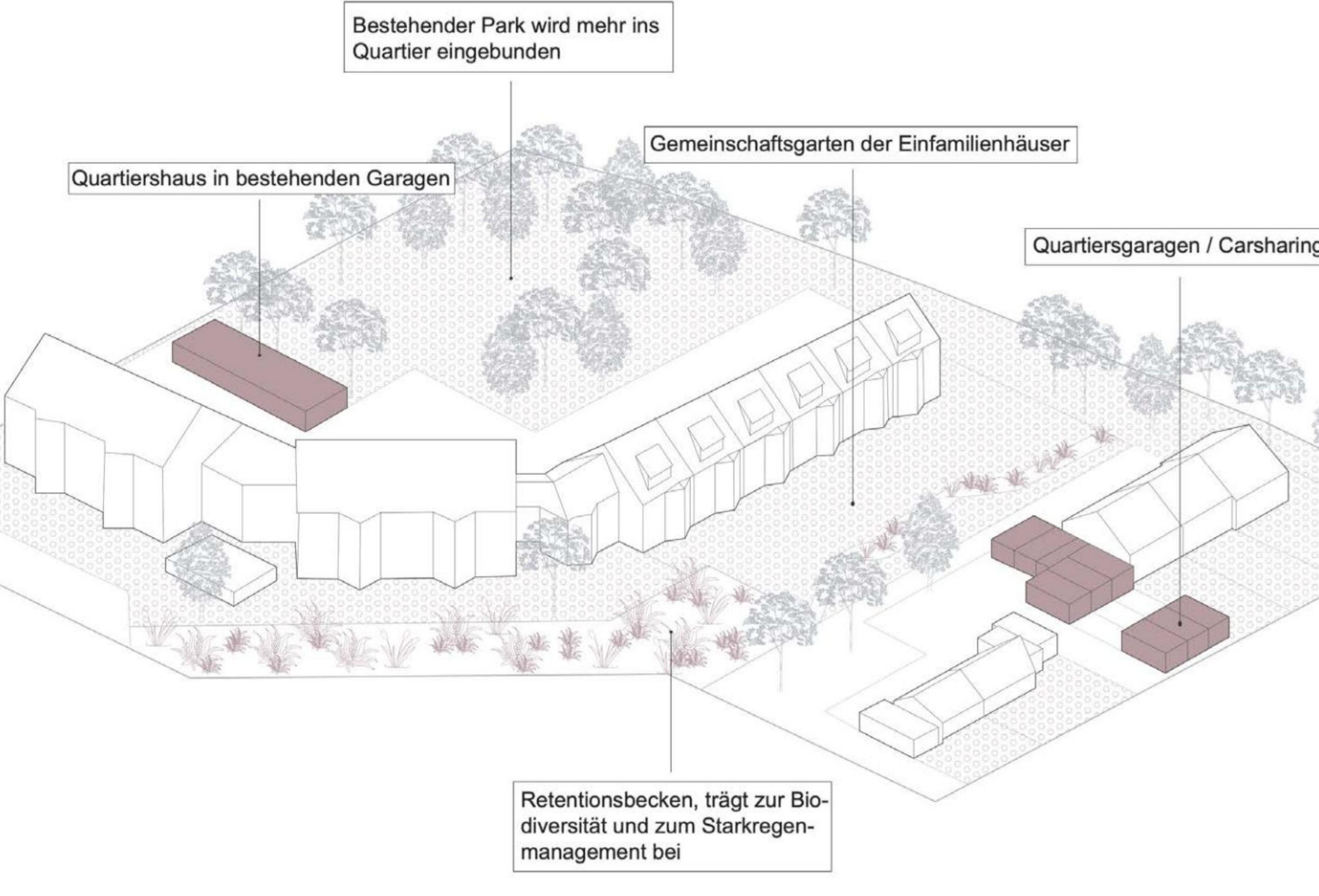
### nachher



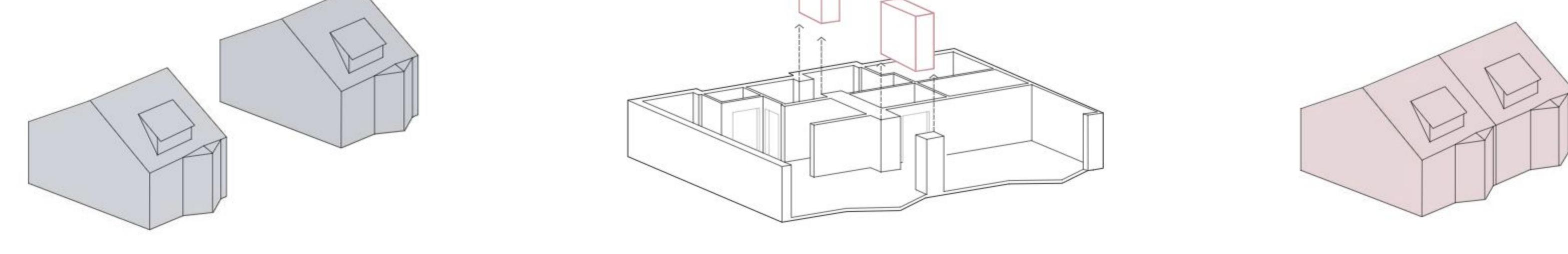
### Gemeinschaftlich genutzte Gärten



### Blau-grünes Quartier

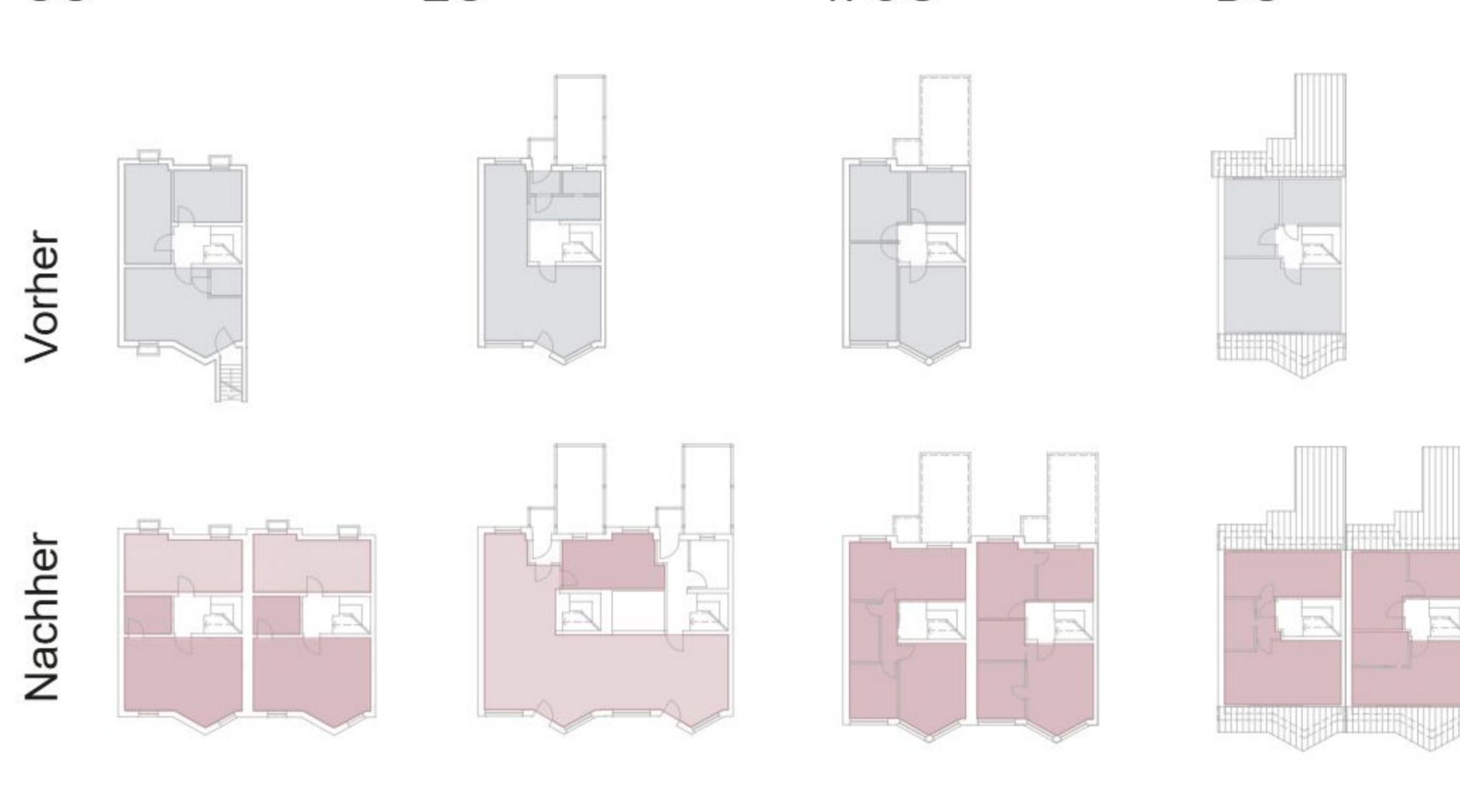


### Durchbruch!



zwei kleine Häuser → Durchbruch! → ein großes Cluster

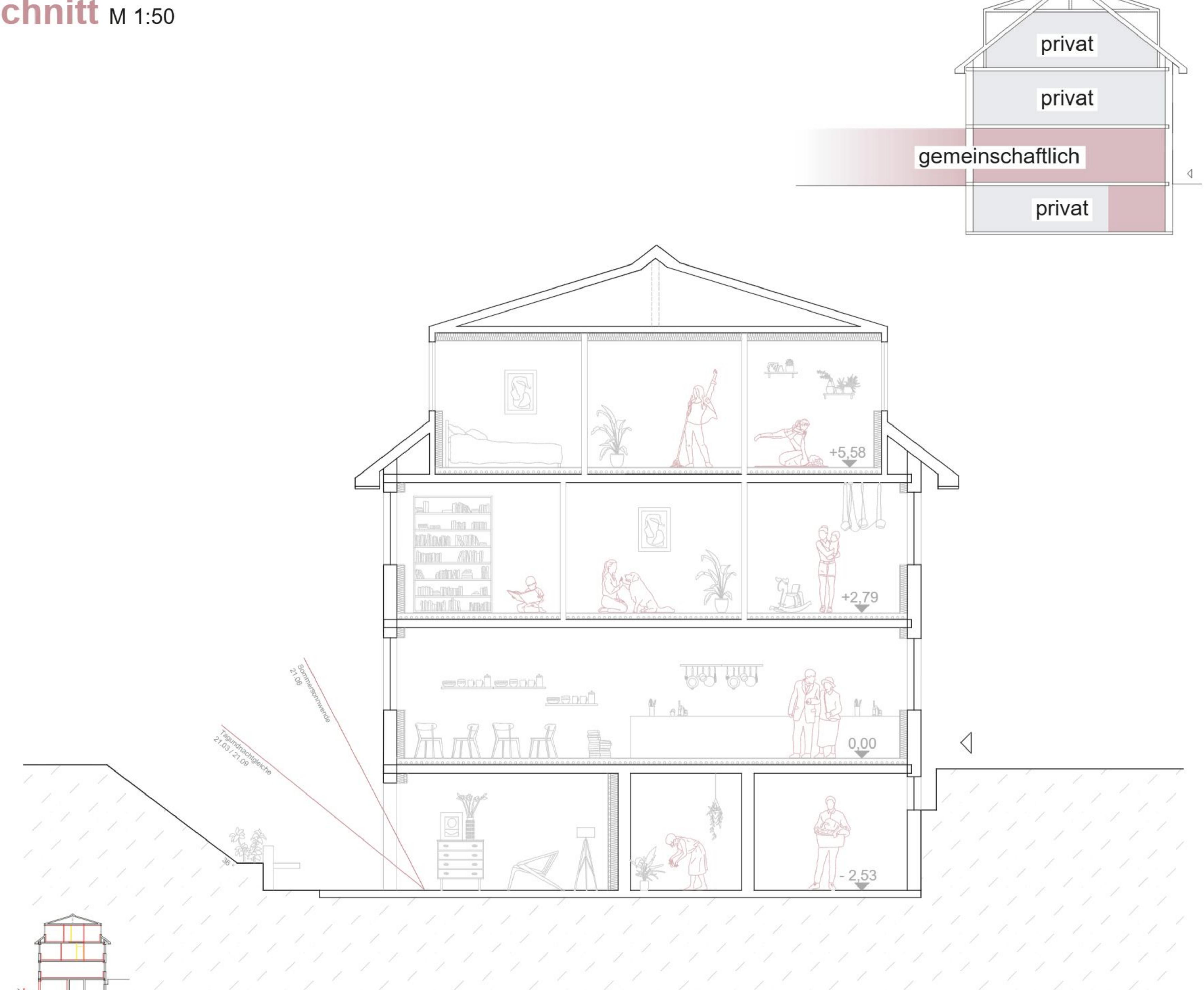
### Suffiziente Flächennutzung



Vorher:  
Gesamtfläche 199 m<sup>2</sup>  
4 Bewohner\*innen  
= 50 m<sup>2</sup> pro Kopf

Nachher:  
Gesamtfläche 398 m<sup>2</sup>  
16 Bewohner\*innen  
= 25 m<sup>2</sup> pro Kopf

### Schnitt M 1:50



### Grundrisse M 1:100



# 1 ZIMMER FREI

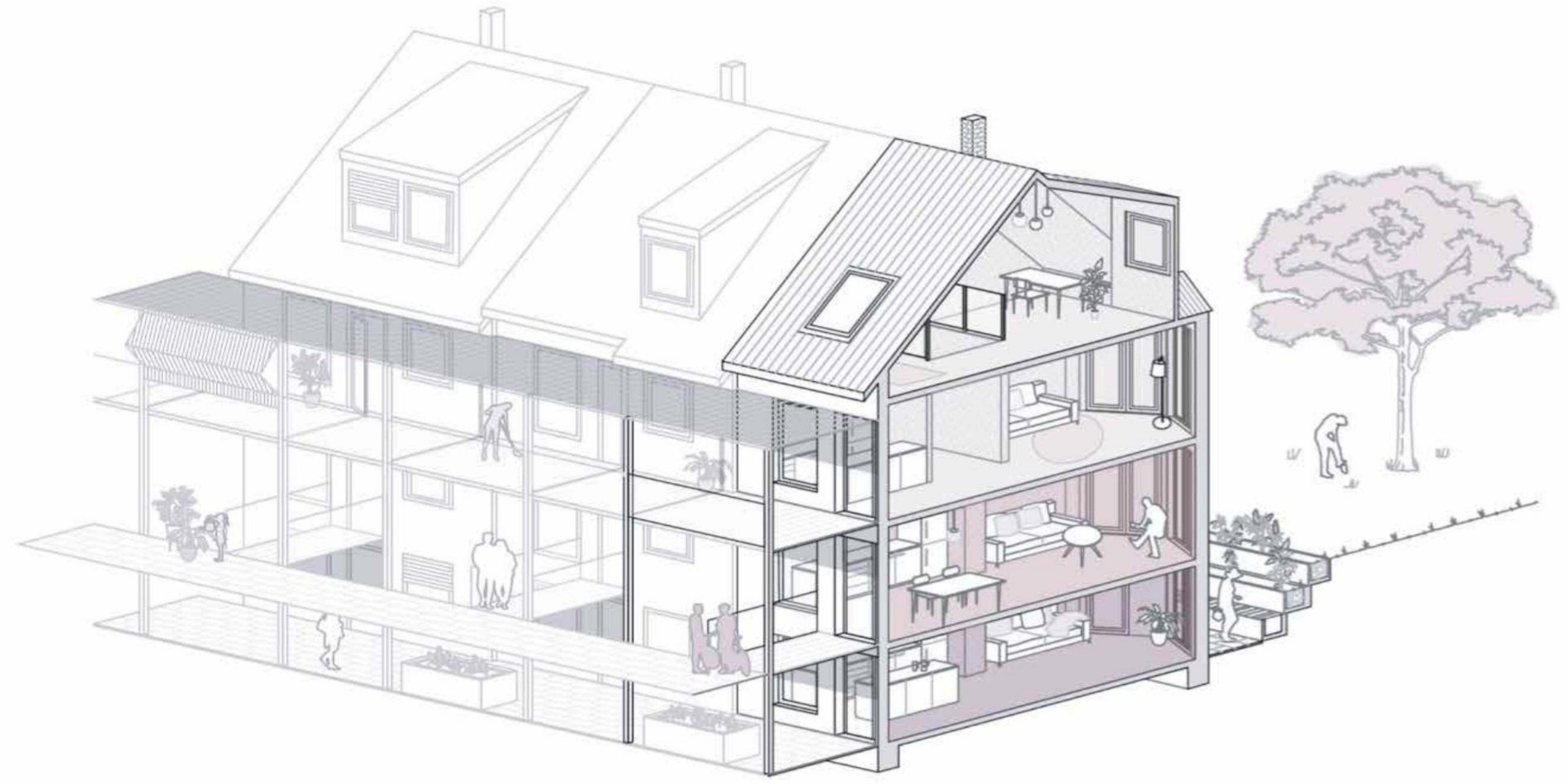
## DURCHLEBENDE WOHNRÄUME

### 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.

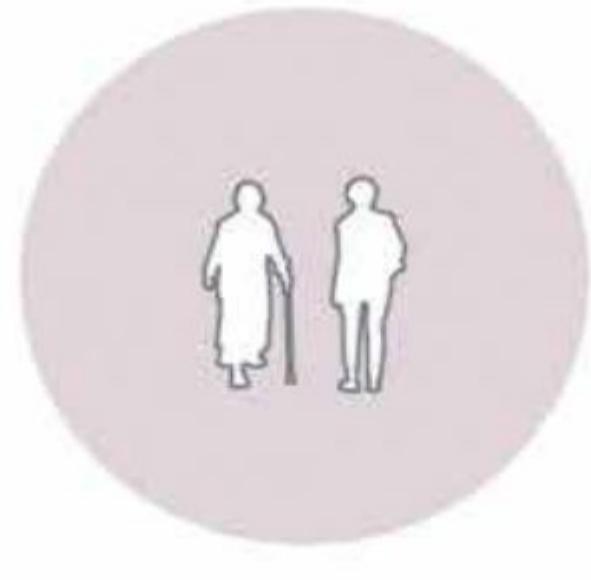
Durch neue Durchgänge werden die Häuser enger mit dem angrenzenden Park und dem Quartier als Ganzes verwoben.



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



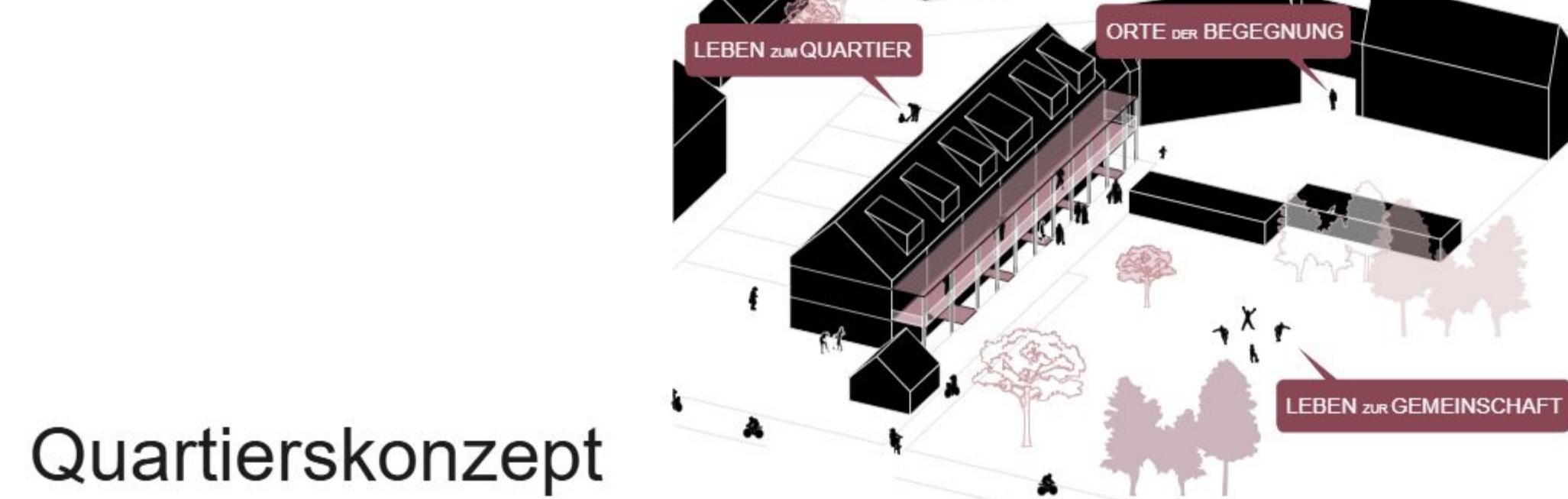
vorher



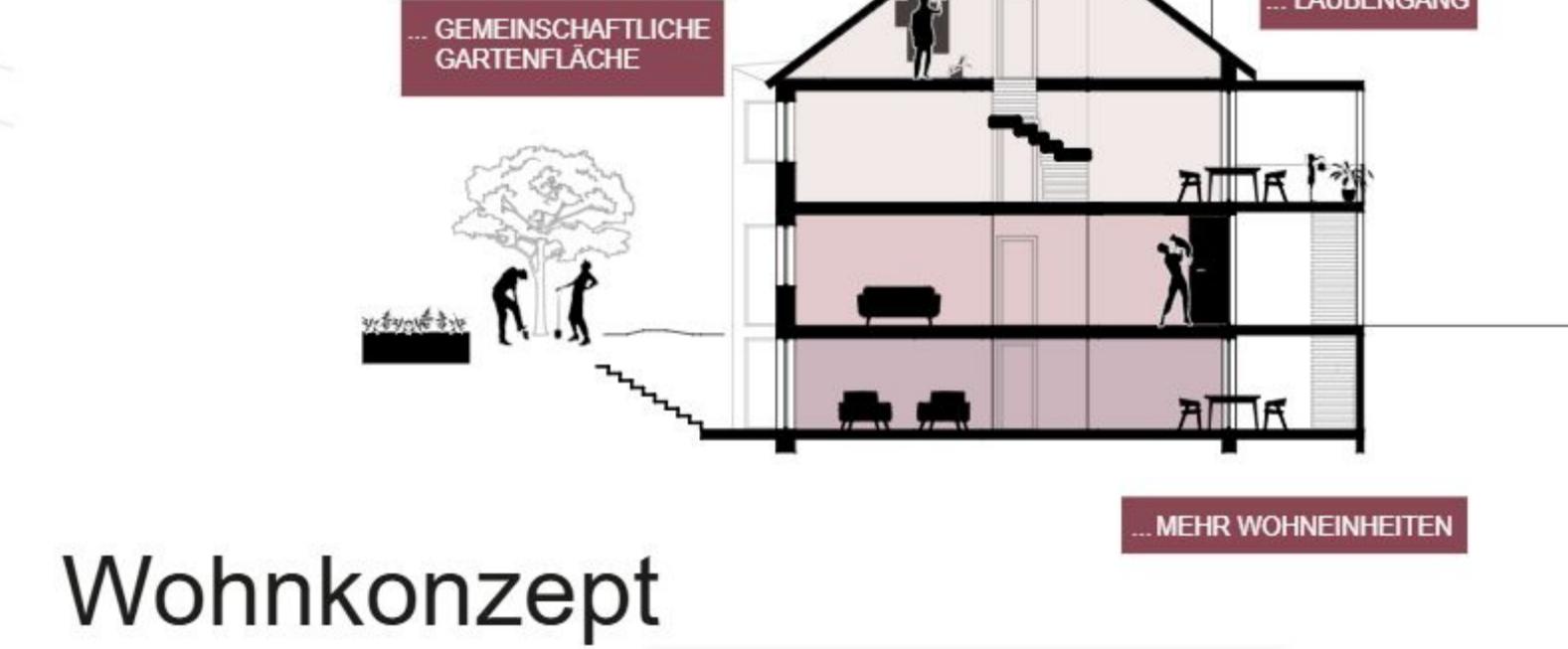
nachher



1 Zimmer frei



Quartierskonzept

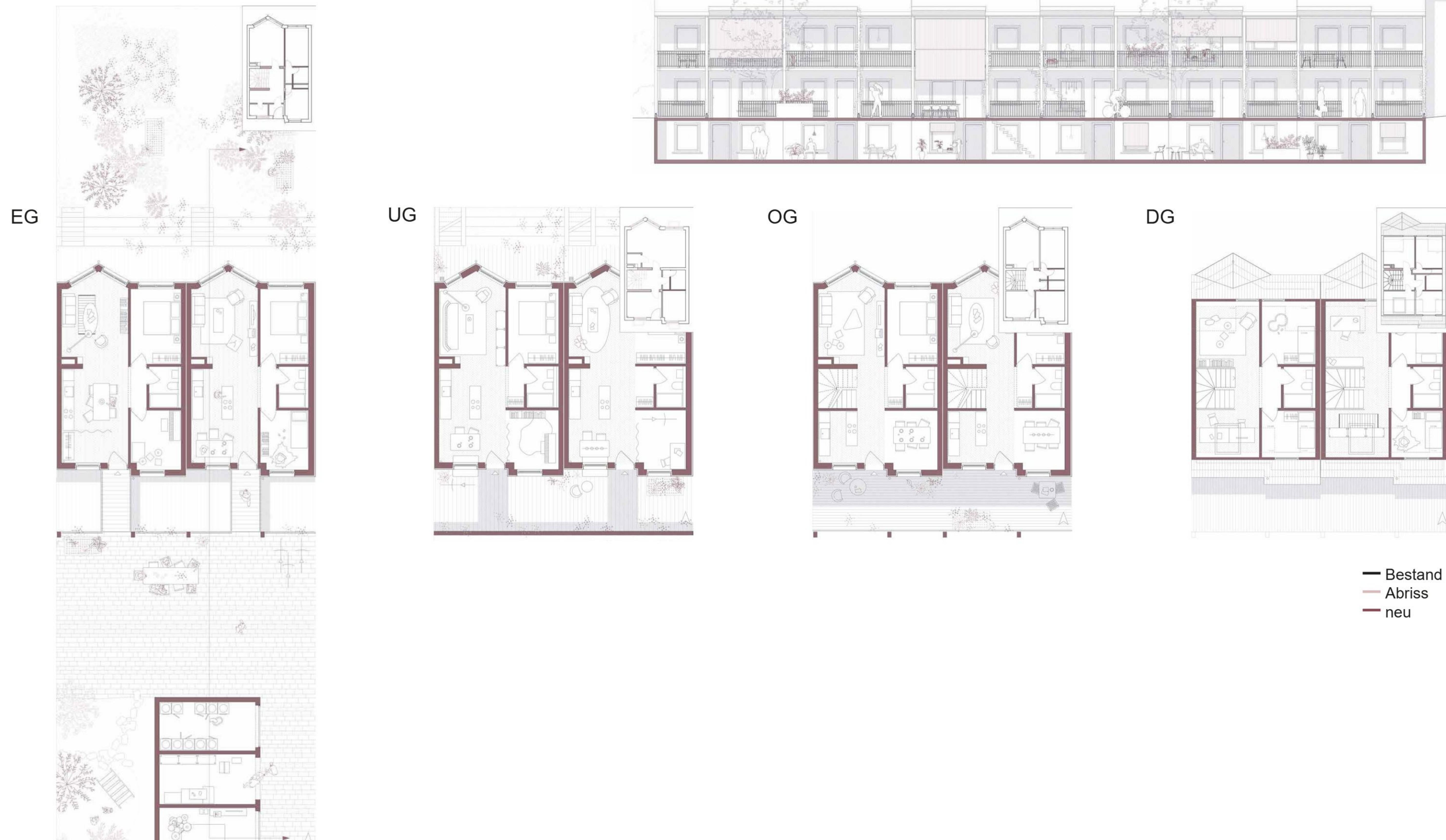


Wohnkonzept

### Durchwohnen - durchleben Schnitt / Ansicht M 1:100



### Grundrisse M 1:100



# TEILEN & VERBINDELN

## NACHVERDICHTUNG NACH OBEN UND UNTEN

### Graben statt neu bauen

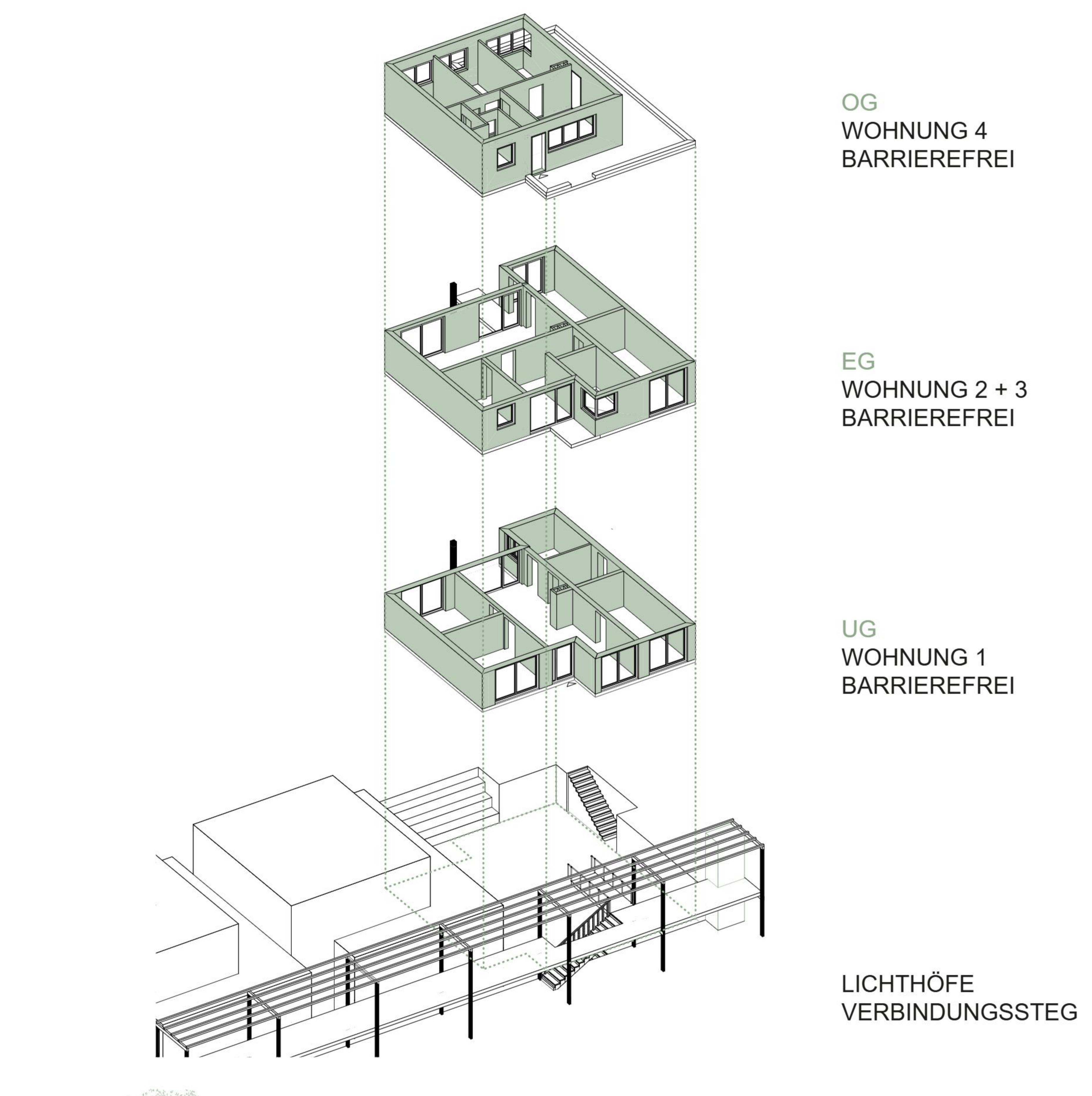
Das Konzept sieht vor, dass die Städtische Wohnungsbau Göttingen (SWB) qua Vorkaufsrecht alle auf den Markt kommenden Kettenhäuser im Adolf-Ellissen-Weg kauft. Sie werden durch einen neuen, pergolaartig gestalteten Steg verbunden, energetisch erüchtigt und in Mehrpersonenhäuser aufgeteilt. Durch die 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.

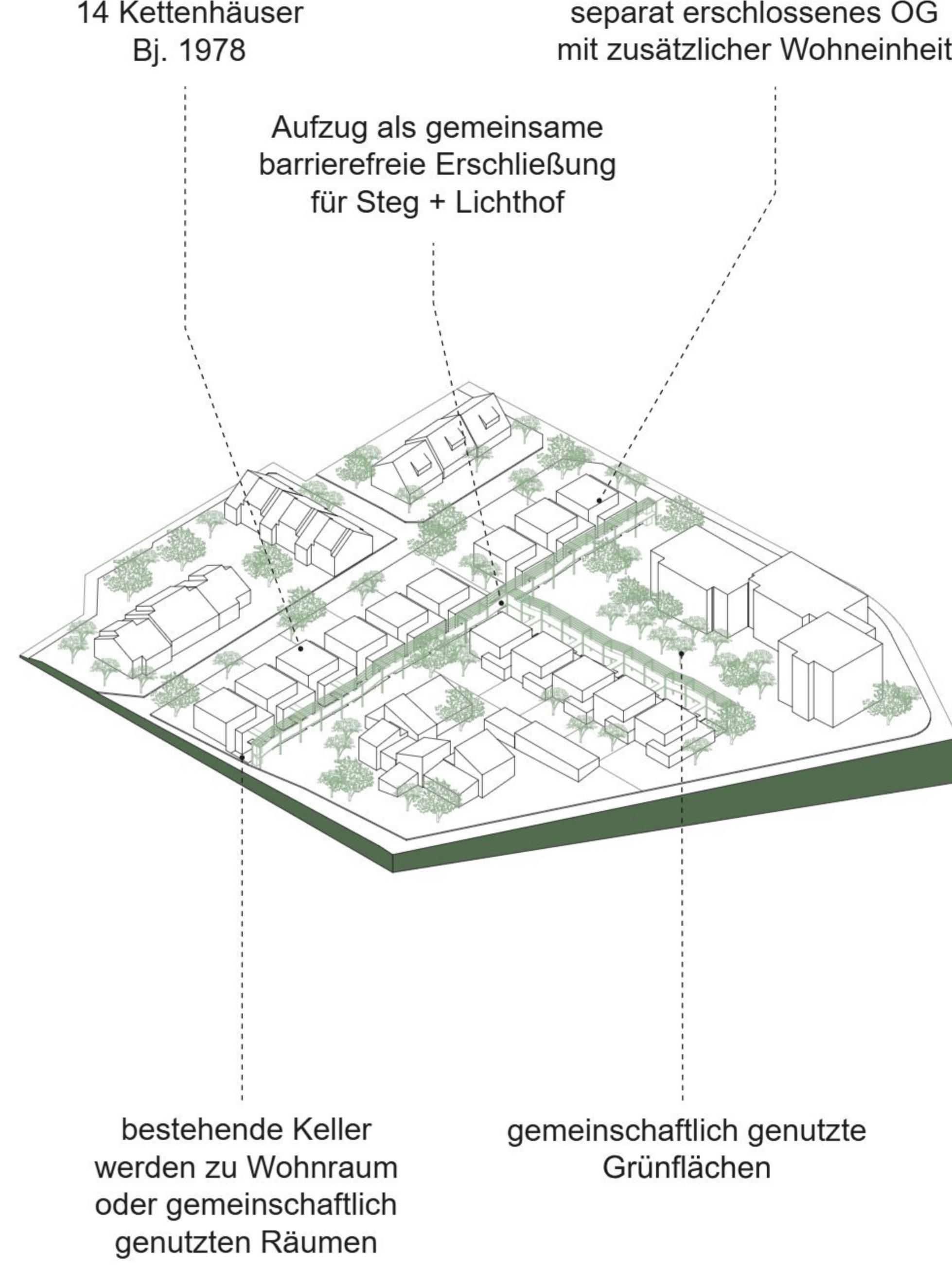
**vorher**

**nachher**



Lichthöfe und Verbindungssteg M 1:100

### Quartier



### Teilen und verbinden: 3 Phasen

#### PHASE 1 Bestand

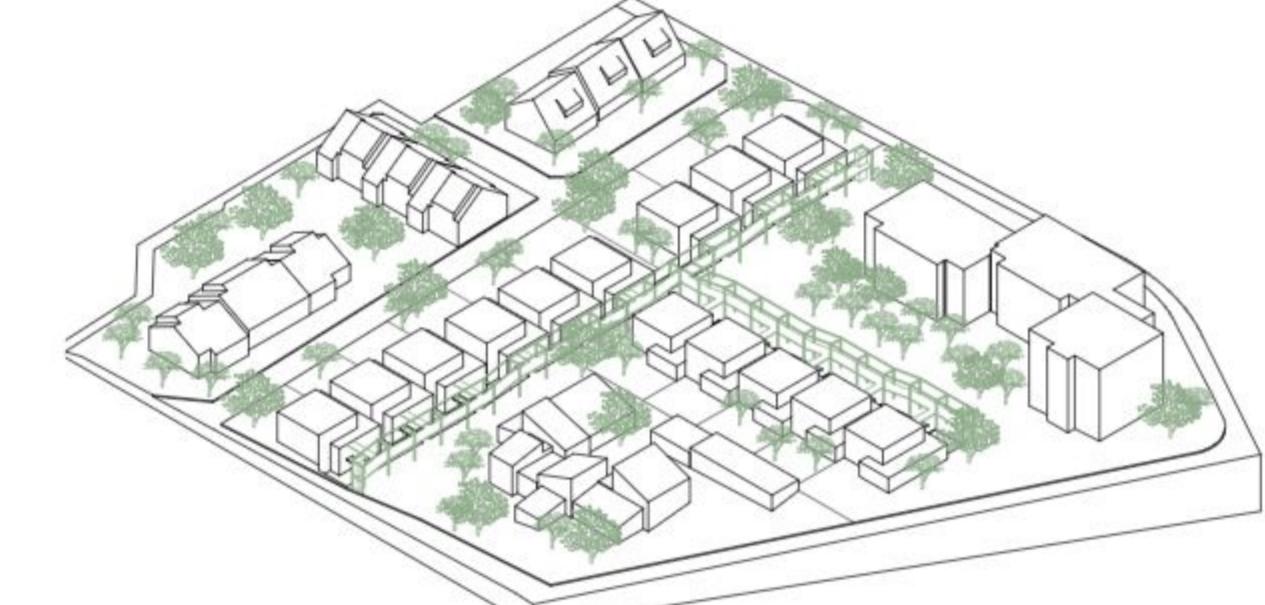
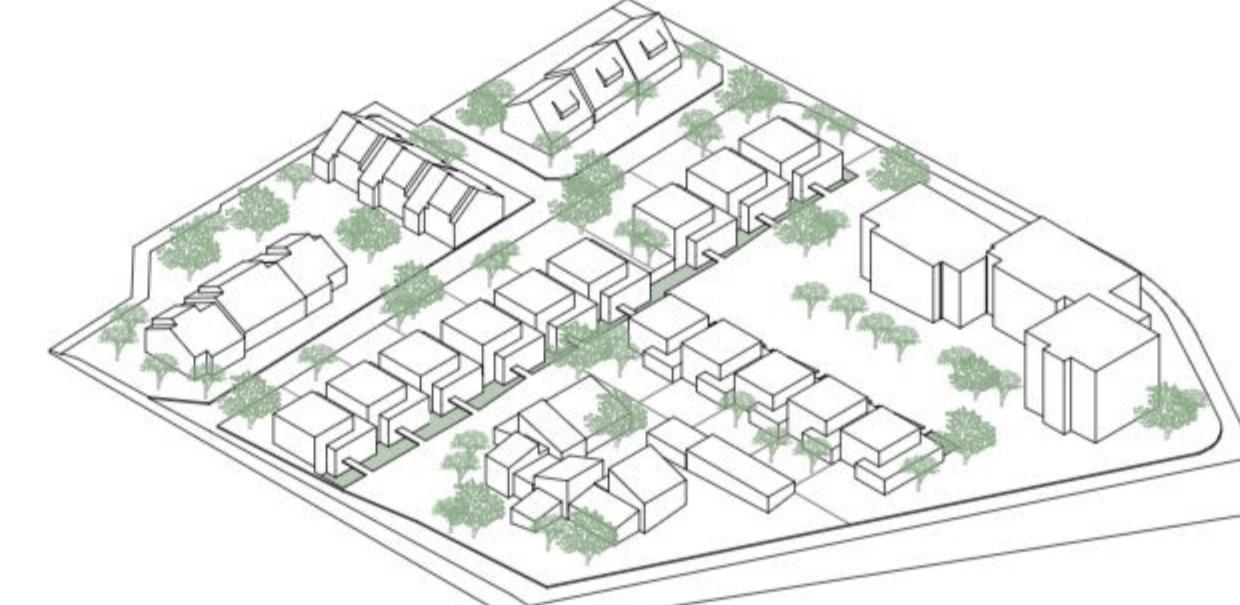
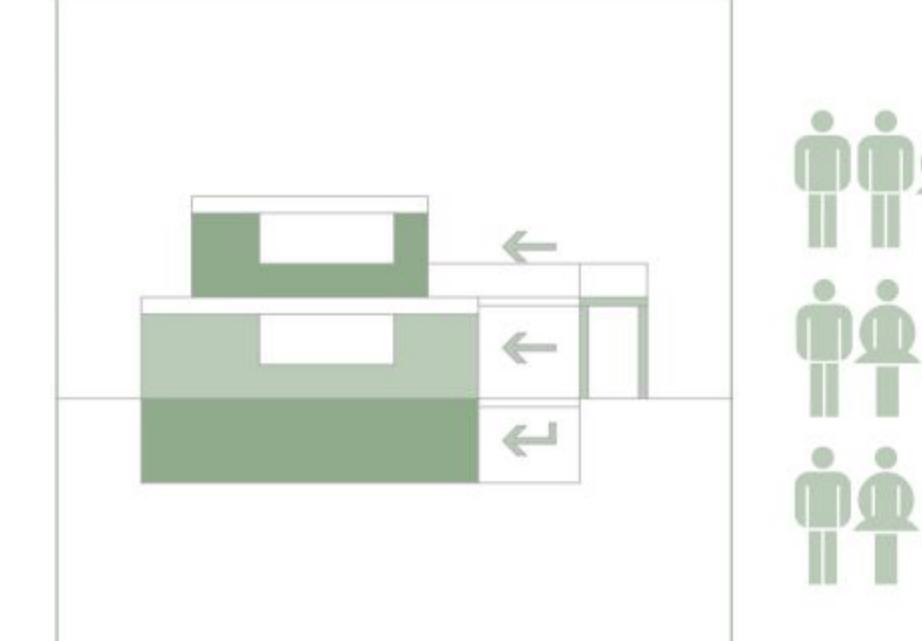
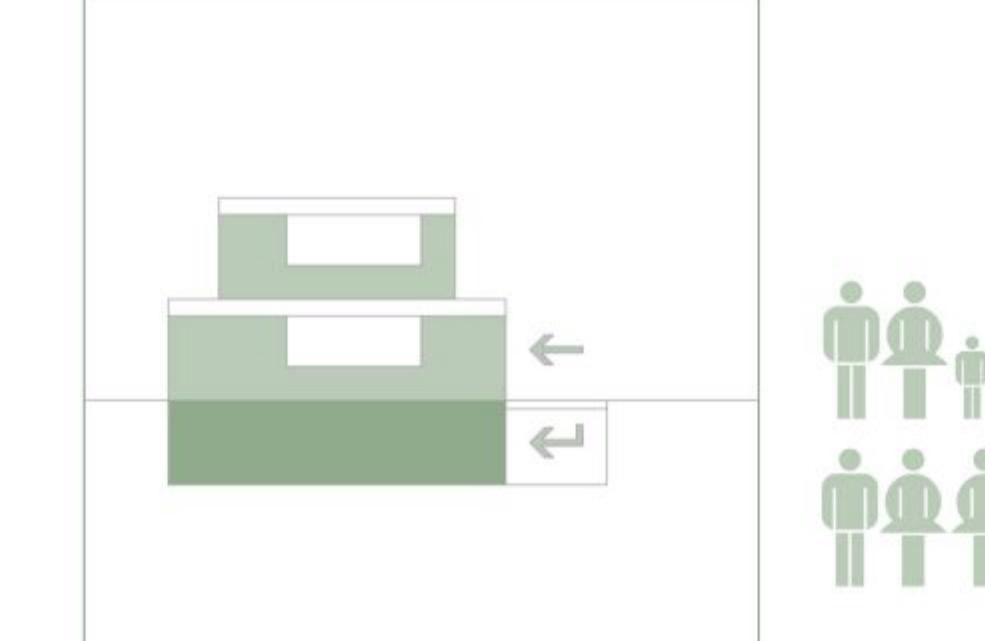
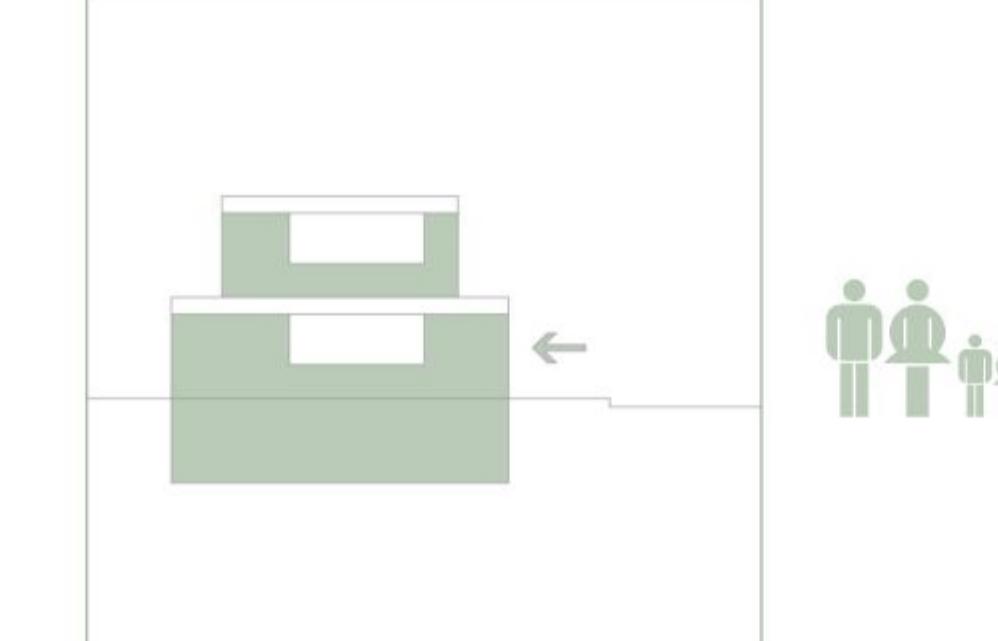
Haus: 1 Wohneinheit für 4 Bewohner\*innen  
Quartier: 14 Wohneinheiten für 56 Bewohner\*innen  
Wohnfläche: 69,3 m<sup>2</sup>/Person

#### PHASE 2 Abgraben

Haus: 2 Wohneinheiten für 7 Bewohner\*innen  
Quartier: 28 Wohneinheiten für 98 Bewohner\*innen  
Wohnfläche: 39,6 m<sup>2</sup>/Person

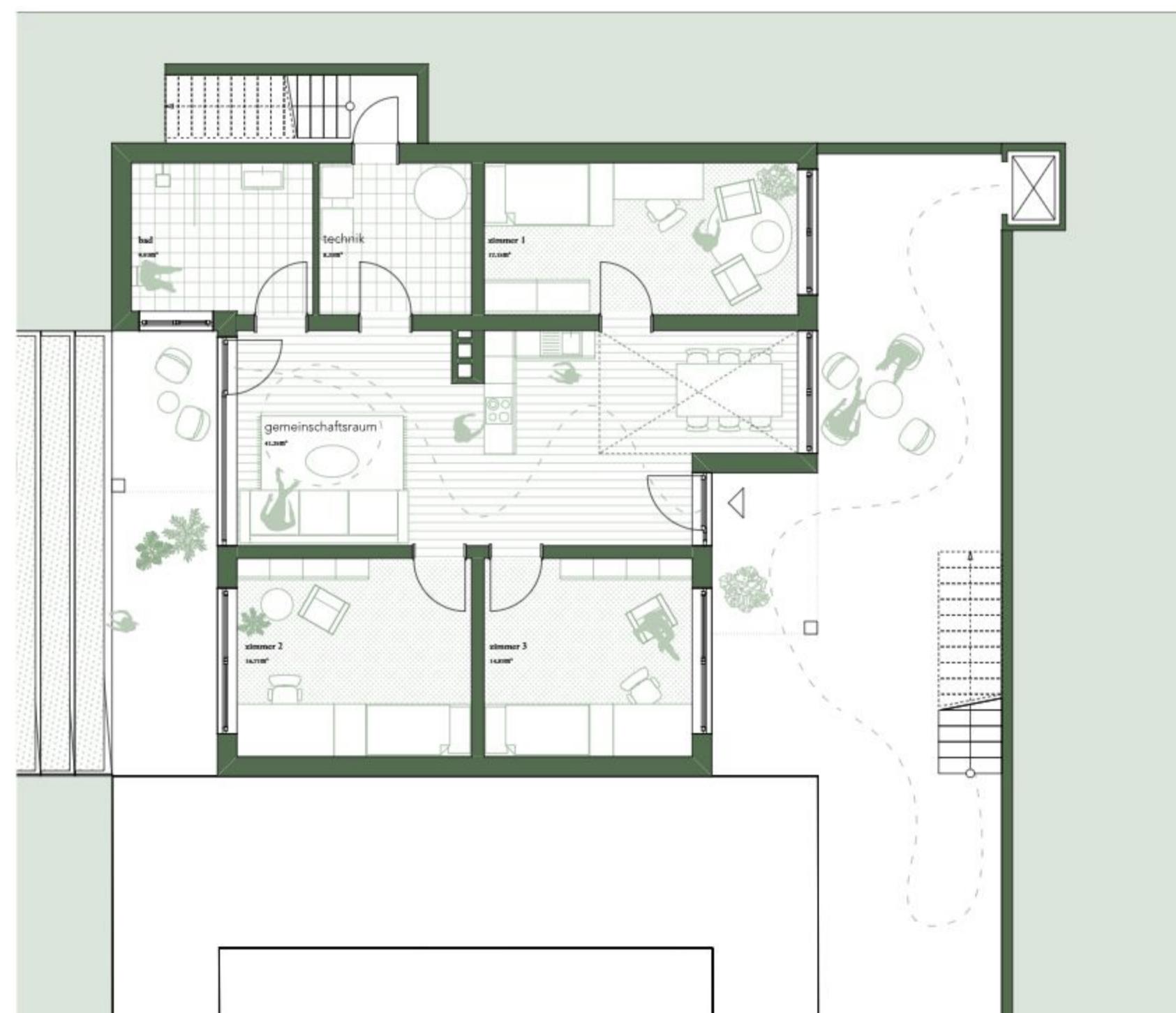
#### PHASE 3 Erschließungssteg

Haus: 3 Wohneinheiten für 10 Bewohner\*innen  
Quartier: 42 Wohneinheiten für 140 Bewohner\*innen  
Wohnfläche: 28,3 m<sup>2</sup>/Person

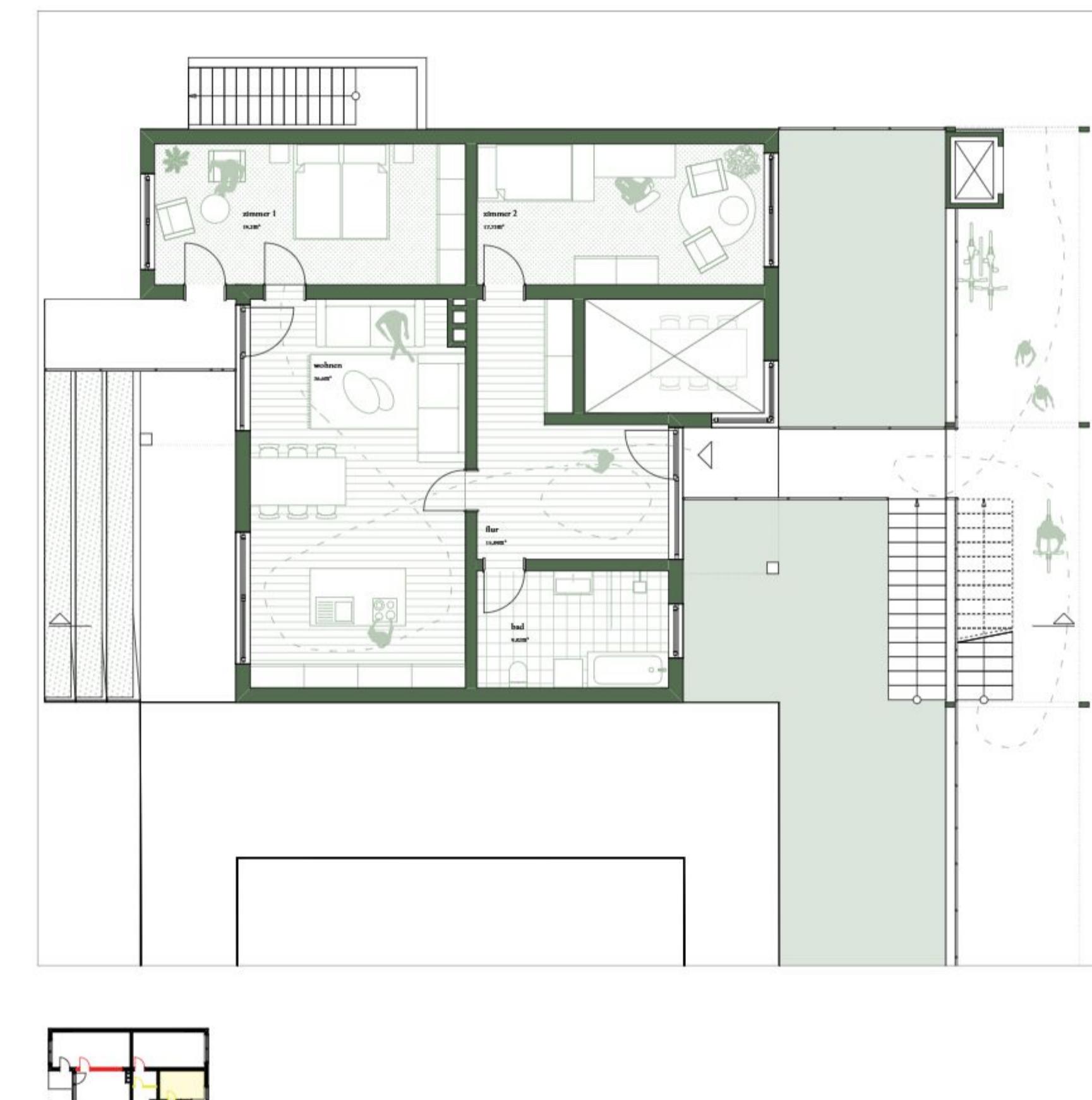


### Grundrisse M 1:100

LICHTHOF



EG



OG



# EIN HAUS FÜR MEHR ALS NUR EINE FAMILIE

## DIVERSE LEBENSRÄUME FÜR JEDE LEBENSPHASE

### 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-Lastenräädern, 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.

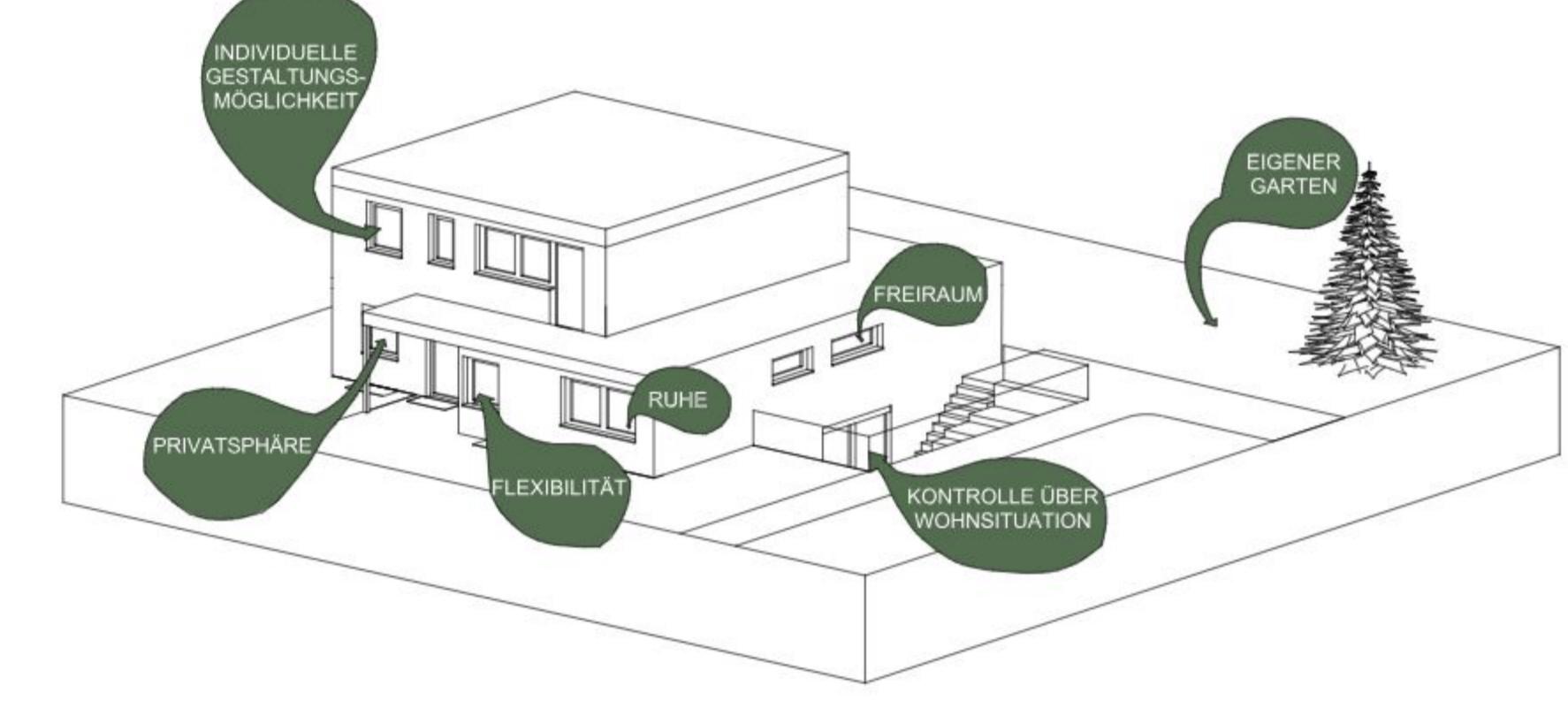
### vorher



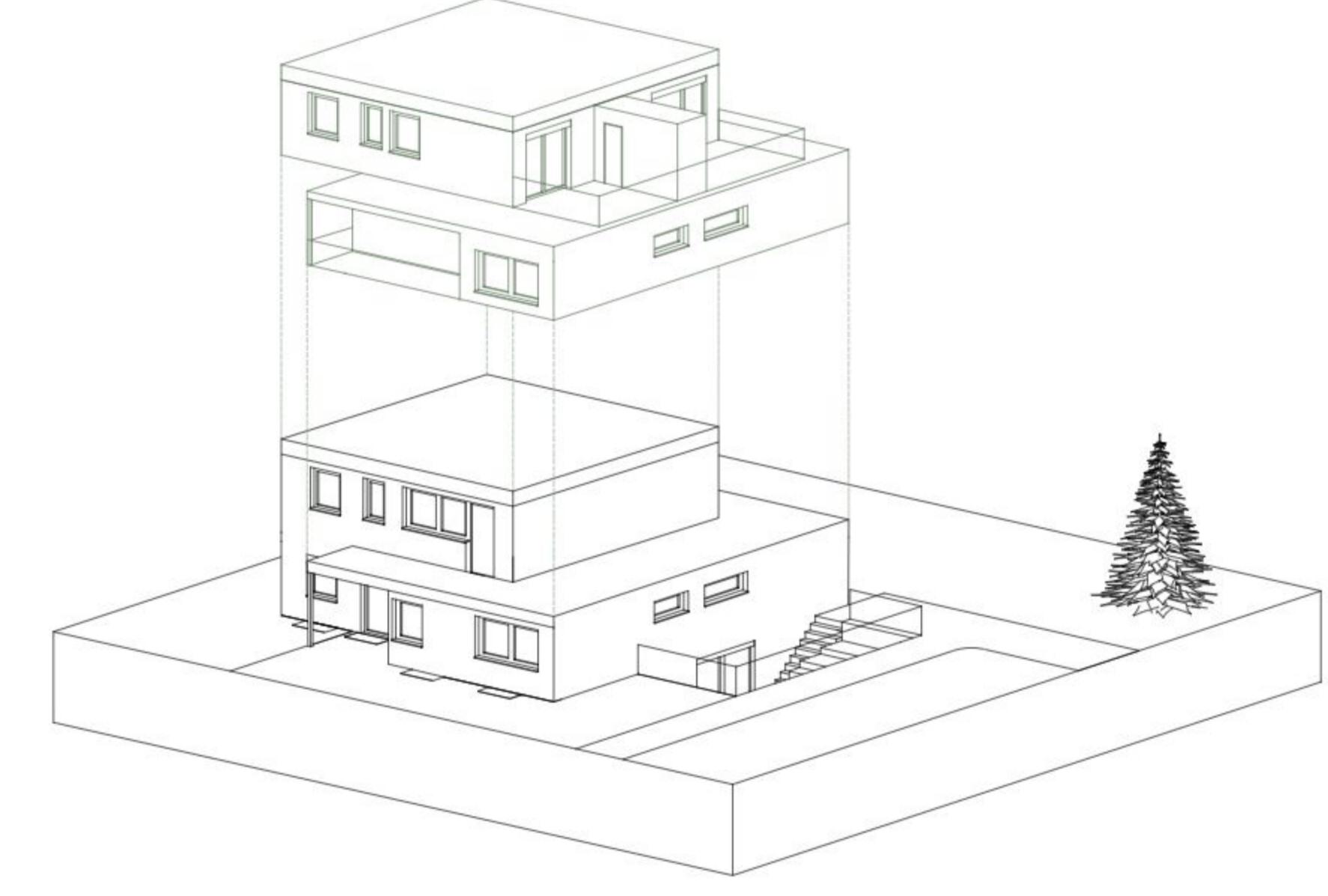
### nachher



### Aufstockungspotential im Quartier



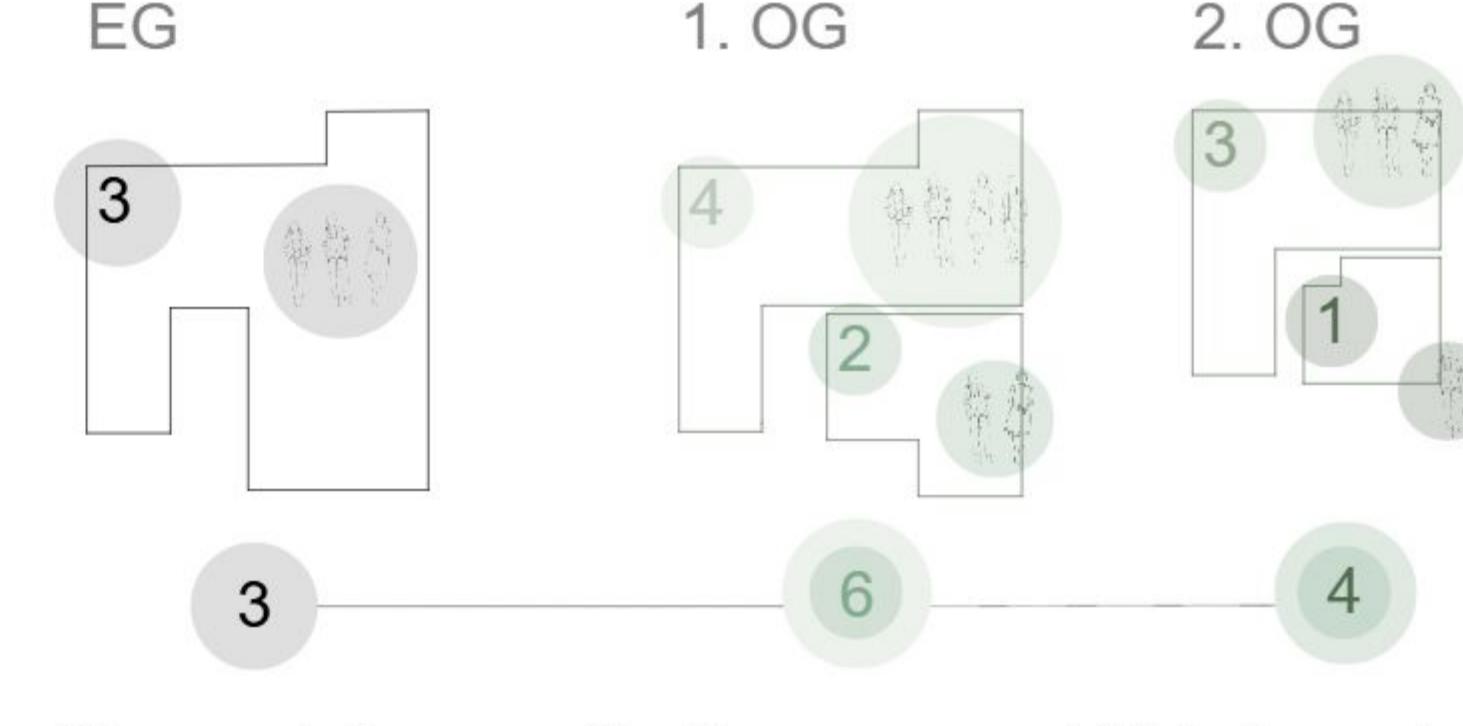
### Quartiersinfrastruktur



### Ein Haus für mehr als nur eine Familie

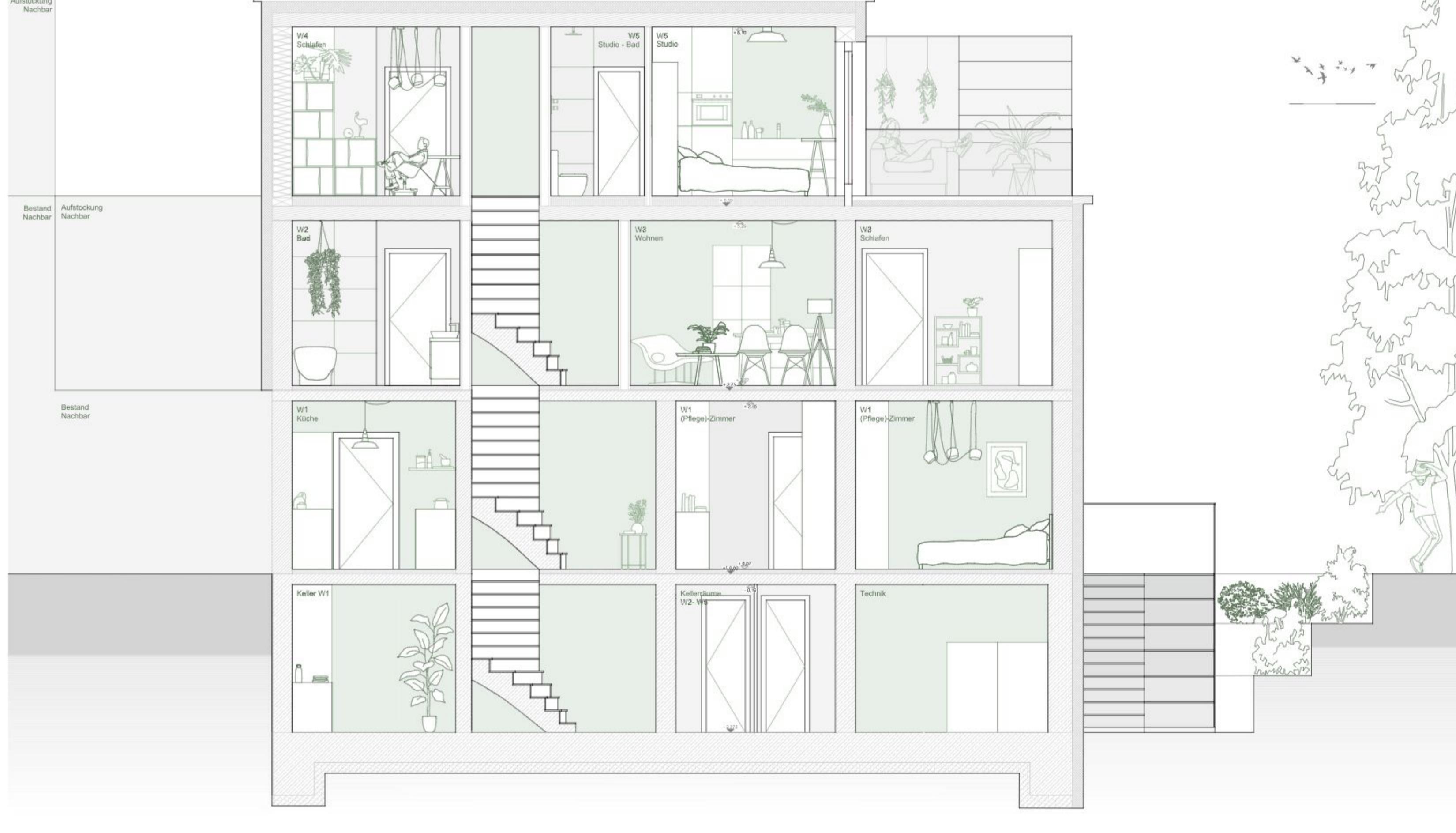


### Wohntypologien

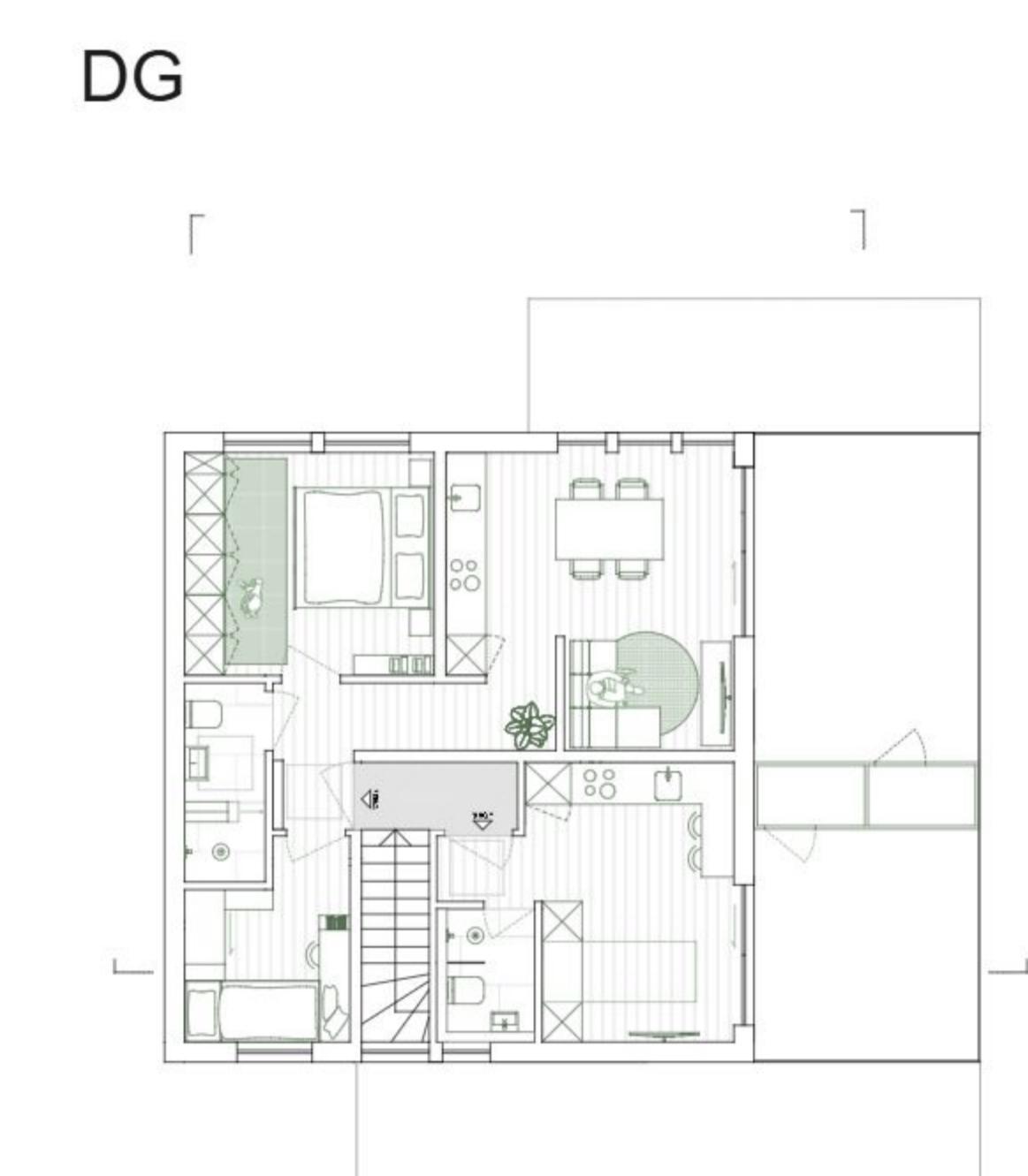
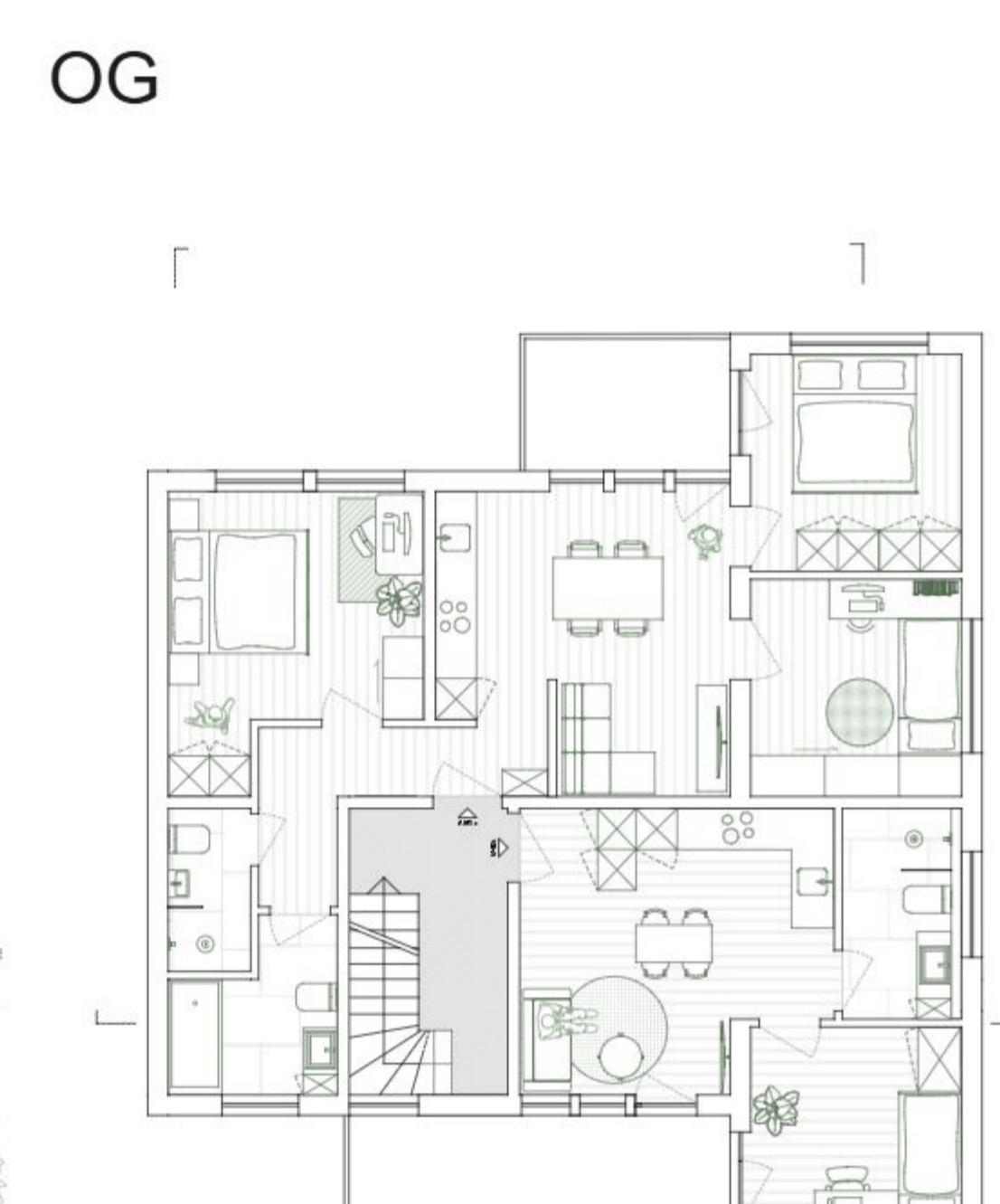
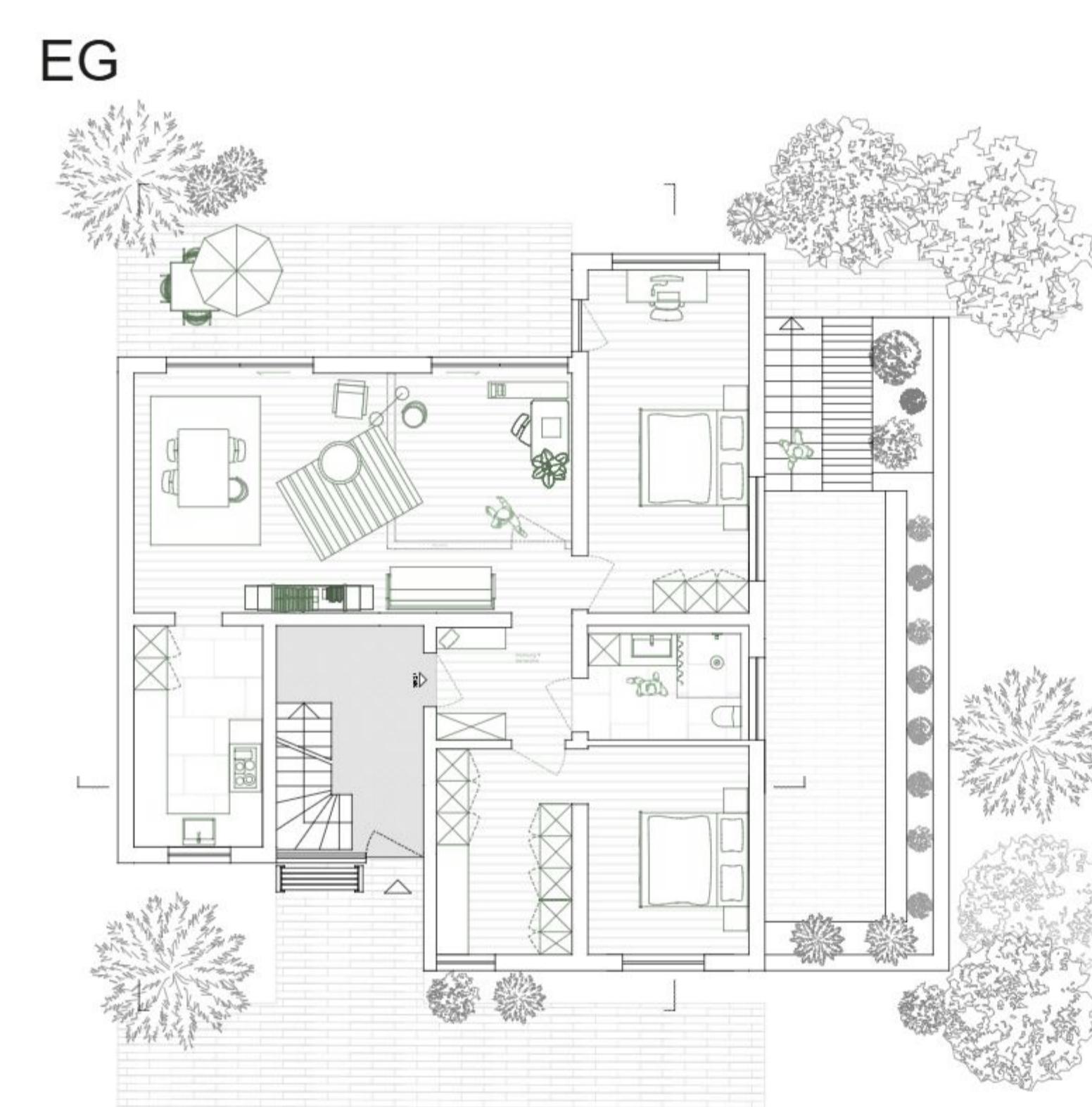
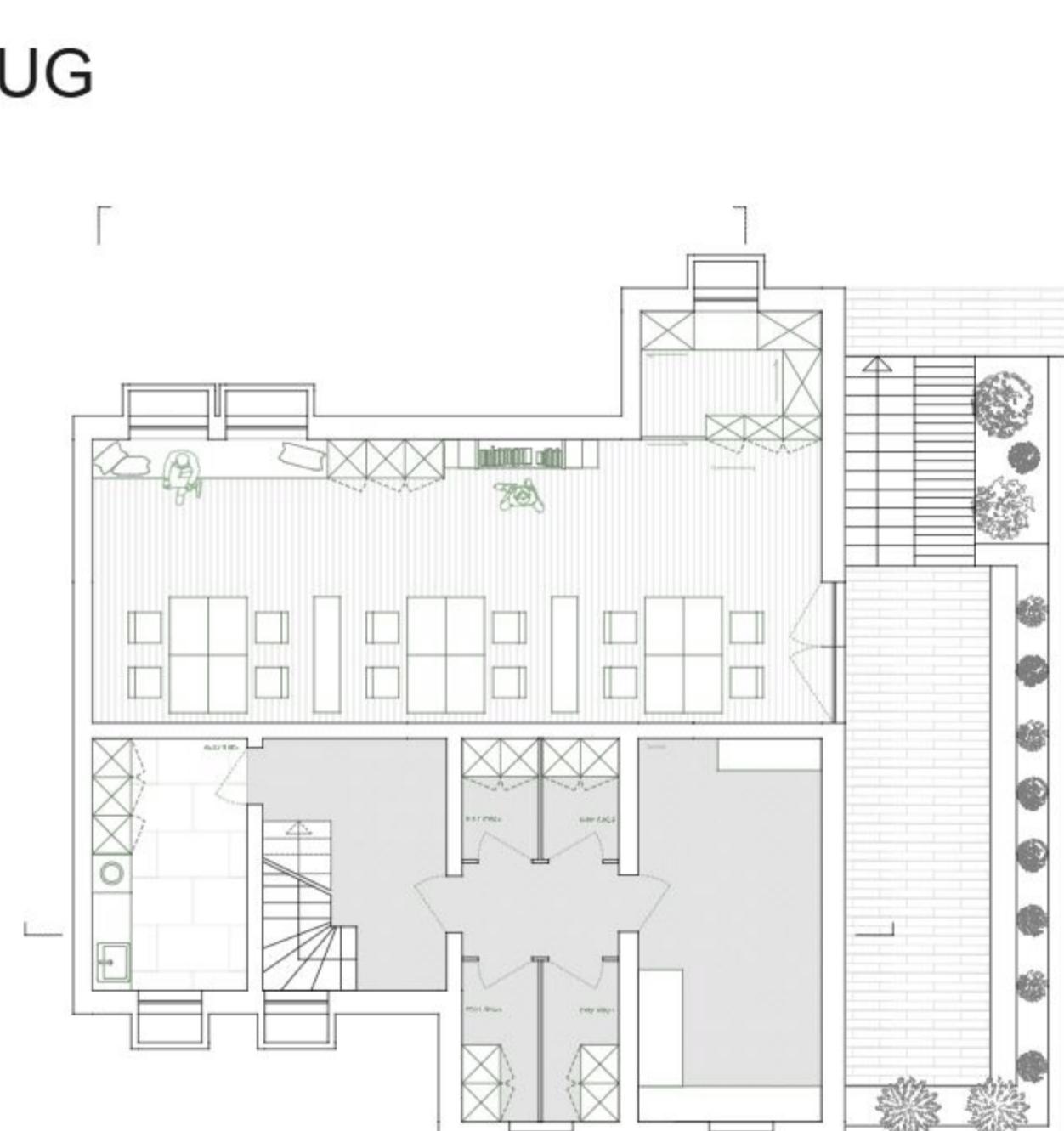


### Grundrissaufteilung und Wohneinheiten je Geschoss

### Schnitt und Ansicht M 1:50



### Grundrisse M 1:100



Bestand  
Abriss  
neu