

## **Nachhaltige Quartiersentwicklung am Nikolausberger Weg**

### **Leitidee**

6 Punkthäuser fügen sich harmonisch in den Kontext ein und bieten ein Wohnen im Grünen. Der Freiraum verknüpft die Nachbarschaften miteinander und zoniert die unterschiedlichen Bereiche von öffentlichen Spielflächen bis private Gärten.

### **Städtebau**

Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand Göttingens und bildet entlang des Nikolausberger Wegs den Übergang zwischen einer straßenbegleitenden 2-geschossigen Wohnbebauung und den 5-geschossigen Wohngebäuden aus den 1950ern. Darüber hinaus prägt die vorhandene Topographie das Gelände, bildet mit der Südost – bzw. Südwestausrichtung und dem Blick über Göttingen einen wertvollen Wohnort.

Der Entwurf nimmt beide ortstypischen Charakteristika zur Grundlage: Einerseits vermitteln die Gebäude zwischen den benachbarten Gebäudemaßstäben, andererseits wird jede Wohnung entsprechend des Ausblicks, Himmelsrichtung und Bezug zum Grünraum ausgerichtet.

Mit zwei unterschiedlich großen Baukörpern wird auf die Umgebung eingegangen. Diese Baukörper werden baugleich mehrfach verwendet (kleiner Baukörper 4-fach, großer Baukörper doppelt) und in ihrer Geschossigkeit sorgfältig angepasst (3-4 Vollgeschosse). Jeweils zwei Gebäude liegen auf annähernd gleichem Niveau und bilden damit drei gut proportionierte Baufelder. So ergibt sich ein integrierender stadträumlicher Zusammenhang, der Alt und Neu harmonisch verbindet und sich mit seiner Maßstäblichkeit zurückhaltend in die gewachsene Nachbarschaft eingliedert. Ohne die GRZ noch die fünf Vollgeschosse auszureizen entsteht damit ein nachhaltiges Quartier, das ca. 18% mehr Wohnungen als gefordert erzeugt.

### **Freiraum**

Der Freiraum verbindet die angrenzenden Nachbarschaften miteinander und sorgt für die Zonierung der vielfältigen Freiräume. Dabei wird auf eine gute fußläufige Erschließung und einen hohen Anteil an privaten Grünflächen geachtet. Der Ballspielplatz wird am Ende des Nikolausberger Wegs angeordnet, der Baumbestand nach Möglichkeit erhalten.

### **Typologie**

Die typologische Wahl der Baukörper als Punktgebäude suggeriert die Wiederholung der umgebenden Gebäude des beginnenden 20. Jahrhunderts. Sie gewährleisten das Wohnen mit mindestens zwei Fassadenseiten um den Bezug zum Freiraum zu vergrößern. Weitere Motive finden sich in einzelnen Charakteristika wieder. So entstehen Anklänge an Proportion, Fassadenstruktur und zentraler Erschließungsstruktur. In der Umsetzung als zeitgenössischer Wohnungsbau entsprechen die Wohnungen allen Anforderungen an Variabilität, Raumproportion und Größe der Aufgabenstellung.

### **Äußere Erschließung**

Die Erschließung der oberen vier Gebäude erfolgt vom Nikolausberger Weg, die unteren beiden Gebäude von Am Kreuze. Drei natürlich belüftete Tiefgaragen werden ebenfalls von beiden Straßen erschlossen (zwei davon vom Nikolausberger Weg). Sie liegen jeweils zwischen zwei Gebäuden und sind mit den Treppenhäusern verbunden. Auf eine Reduzierung der versiegelten Fläche und den Baumerhalt wird besonderer Wert gelegt.

Die erforderlichen Rettungswege für die Feuerwehr sind berücksichtigt und werden vollumfänglich gewährleistet.

### **Innere Erschließung**

Die frei stehenden Baukörper bieten eine zentrale Erschließung mit Treppe und Aufzug. Die Treppenanlagen sind durch Lichträume und Oberlichter sehr gut mit Tageslicht versorgt und werden als Bewegungsräume mit Sichtbeziehungen in die anderen Geschosse gestaltet.

## **Innere Organisation**

Die sechs Punktgebäude gliedern sich in zwei unterschiedlich große Gebäude. Sie verfügen beide über einen Vorbereich, der der gemeinschaftlichen Erschließungszone zugeordnet ist. Hier werden Dielen, Arbeitsbereiche, Abstellflächen und ggf. kleine WCs angeordnet. Dieser Vorbereich ermöglicht eine flexible Zuteilung der „Schaltzimmer“. Diese Schaltzimmer können auch der jeweils angrenzenden Wohnung zugeordnet werden. Eine Anpassung des Wohnungsgemenges an den Bedarf durch das Wachsen oder Schrumpfen von Wohnungen wird damit ermöglicht. Der Unterschied zwischen dem großen und kleinen Punktgebäude liegt in der Anzahl jener Schaltzimmer.

Gemein ist beiden Gebäuden die Grundstruktur: sie beruht auf der Idee, dass egal welche Wohnungsgröße, die Wohn- und Essbereiche identisch sind - da ein Single nicht anders als eine Familie wohnt - einziger Unterschied, dass die Familie zusätzlich ein 2. Bad und Kinderzimmer benötigt. Die Qualität des Wohnraums ist in beiden Fällen aber von gleicher Bedeutung. Wohnungen mit gleicher Größe, Sanitär und Küchen sowie die Loggien liegen außerdem immer geschossweise übereinander und gewährleisten eine einfache und kostensparende Konstruktion. Trotz der hohen Gebäudetiefe werden alle großen Bäder natürlich belichtet und belüftet.

Der Entwurf entspricht dem geforderten Raumprogramm und umfasst insgesamt 96 Wohneinheiten. Durch die hohe Flexibilität der Grundstruktur kann während der Planungs- und Betriebsphase der Wohnungsschlüssel dem sich verändernden Bedarf angepasst werden. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, die zum einen den Bezug zum Freiraum herstellen und zum anderen ausreichend Privatsphäre ermöglichen.

## **Gestalt**

Die gebaute Gestalt ist ein Ergebnis von Struktur, Funktion, Aufwand und Einbindung in Ort und Zeit. Der Entwurf versucht mit einer einfachen Setzung der Baukörper einen ruhigen und gelassenen Ausdruck in der Vermittlung unterschiedlichster städtebaulicher Strukturen zu setzen. Die Fassaden sind vom Spiel vertikaler und horizontaler Kräfte geprägt. Diese Fassadenstruktur ermöglicht Veränderungen in den Grundrissen vorzunehmen, ohne die Gebäudehülle in ihrer Erscheinung zu verändern. Mit Hilfe einer hinterlüfteten Faserzementfassade wird eine dauerhafte Materialität und ein zeitloses Erscheinungsbild geschaffen.

## **Nachhaltigkeit**

Nachhaltige Architektur definiert sich zwischen Effizienz, Suffizienz und Konsistenz. Die in den vergangenen Dekaden praktizierte Optimierung der Effizienz ist sinnvoll, schließt allerdings wesentliche Faktoren des Nachhaltigen Bauens aus. Der Entwurf reagiert auf die Anforderungen wie folgt:

### **Effizienz**

Am Anfang einer effizienten Bauweise steht der kompakte Baukörper. Ein günstiges A/V sichert eine positive Grunddisposition. Die Gebäude werden nach EnEV Standard geplant.

### **Suffizienz**

Die Gebäude bieten hohen Wohnwert bei geringem Flächenverbrauch. Die Beschneidung auf weniger Quadratmeter bei mehr Qualität unterstützt die Nachhaltigkeit. Großzügige Freianlagen, gemeinschaftliche Bereiche mit Infrastruktur für alle sind Bestandteil einer sinnvollen Suffizienz ohne unnötige Selbsteinschränkung der Bedürfnisse.

### **Konsistenz**

Eine dauerhafte Baukonstruktion mit Ziegelmauerwerk und Massivbauweise sichert eine Konsistenz des Bauens. Allerdings werden strategisch Trennwände innerhalb der Wohnungen und Wohnungstrennwände in GK-Trockenbauweise angelegt. Somit ist eine langfristige Flexibilität der Entwicklung der Wohnungen im Hinblick auf sich verändernde Bedarfe gegeben, ohne Abstriche beim Schallschutz hinnehmen zu müssen. Als Dachkonstruktion wird ein Gründach vorgeschlagen.