

Einfach bauen. Der Entwurf sucht seine Qualität nicht in der Ausnahme, sondern in der sorgfältigen Wiederholung: ein Haustyp, siebenmal gebaut, massiv und konventionell konstruiert, mit bewährten Details und mineralischen Oberflächen. Konventionell heißt hier nicht beliebig – die Sorgfalt liegt in Grundriss, Proportion, Fassadenrelief und Freiraum. Bewährt statt gewagt, weil eine Genossenschaft über Jahrzehnte plant, baut und bewirtschaftet. Und: Jede Fläche, jedes Bauteil und jede befestigte Verbindung muss ihre Notwendigkeit begründen. Bezahlbares Wohnen ist deshalb keine reine Flächen- und Kostenfrage, sondern ein dauerhaft qualitätsvolles Zuhause mit guten Grundrissen, privaten und gemeinschaftlichen Außenräumen und verlässlichen Nachbarschaften.

Städtebauliche Grundidee und Quartiersabschlüsse. Wie im Bestand werden sieben gleichgestaltige Baukörper entlang der Straße Auf dem Hagen angeordnet; die vertraute Reihung, klare Adressen und eine maßvolle Höhenentwicklung stärken die Ensemblewirkung beidseits der Straße. Die Häuser sind als einfache Riegel mit steilem Satteldach konzipiert und beziehen sich auf die ortsbildprägende Dachform der Umgebung; drei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss nehmen Rücksicht auf die stadträumlich und historisch sensible Umgebung des Hagenbergs. Jedes Gebäude besteht aus einem größeren und einem kleineren Gebäudeteil im Verhältnis 2:1. Der kleinere Teil ist nach Südwesten versetzt und um ein halbes Geschoss verschoben: zur Straße entstehen auffindbare Erschließungshöfe, nach Westen differenzierte, gemeinschaftlich nutzbare Freiräume. Trauf- und Firsthöhen sowie die Abstufung folgen dem Gelände. Für die zweite Phase sind die vier südlichen Baukörper nach Norden gerückt: Das südliche Haus erhält deutlich mehr Abstand zur Straße, die Sichtbeziehung im Kurvenbereich am Übergang Unter der Pfalz wird entschärft und die Südspitze des Grundstücks als Quartiersauftakt gefasst. Im Norden bildet nicht das erste Haus des Entwurfs, sondern ein Bestandsgebäude außerhalb des Wettbewerbsgebiets den Auftakt des Blocks; die Neubebauung gliedert sich hier selbstverständlich und zurückhaltend in die bestehende Reihung ein. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken sind eingehalten. Innerhalb des eigenen Grundstücks erzeugt die versetzte Setzung eine maßvolle Dichte; die dabei entstehenden geringfügigen Überschneidungen der Abstandsflächen sind konzeptabhängig zulässig. Zum Beekweg formulieren die grünen Zwischenräume eine angemessene Distanz zu den angrenzenden Gärten; zur Straße stärken Abstandsgrün und die Höhenlage des versetzten Gebäudeteils die Privatheit der Erdgeschosswohnungen.

Topografie, Erschließung und Mobilität. Die Gebäude vermitteln zwischen dem höherliegenden Straßenniveau und dem tieferliegenden Gartenniveau. Die interne Erschließung ist als Split-Level mit durchgestecktem Aufzug organisiert; jedes Haus erhält vom gemeinsamen Treppenhaus einen direkten Ausgang zum Gartenraum. Auf Laubengänge und offene Treppenhäuser wird verzichtet – wenige kompakte Kerne sichern ein günstiges Verhältnis von Erschließungs- zu Wohnfläche und halten den Betriebsaufwand niedrig. Drei bis vier Wohnungen je Geschoss ergeben eine effiziente Struktur mit kurzen Wegen. Auf Müllhäuser wird hier verzichtet: Der Müllraum ist in den Erschließungskern integriert und von außen erschlossen, gemeinsam mit Briefkastenanlage und Abstellraum für Kinderwagen und Rollatoren. Insgesamt entstehen 39 Pkw-Stellplätze (0,4 je Wohneinheit): je vier an den Erschließungshöfen der Häuser – darunter ein rollstuhlgerechter –, drei am Gemeinschaftshaus und acht in der Südspitze des Grundstücks. E-Ladepunkte lassen sich wirtschaftlich nachrüsten. Je Haus liegen 23 Fahrradstellplätze abschließbar im Fahrradkeller, davon fünf für Lastenräder und mit Ladepunkten für E-Bikes; die weiteren Plätze stehen überdacht unmittelbar am Hauseingang. Ihre Überdachung ist gegenüber den Müll- und Geräteabstellhäusern der ersten Phase baulich deutlich reduziert, ohne die einladende Geste des Gebäudes zur Straße zu verlieren. Die geforderte Bushaltestelle wird unter ein gemeinsames Vordach mit dem Gemeinschaftsraum gelegt und um Givebox und Selbstbedienungs-Fahrradwerkstatt ergänzt – aus reiner Infrastruktur wird ein niedrigschwelliger Treffpunkt.

Wohnungstypologie und soziales Quartier. 97 Wohneinheiten mit 7.837 m² Wohnfläche entstehen durch die Wiederholung eines wirtschaftlichen Haustyps mit seriellen, stapelbaren Grundrissen; bei einer GFZ von rund 1,18 und einer GRZ I von 0,31 bleibt das Quartier maßstäblich und dennoch angemessen dicht. Der geforderte Wohnungsmix wird nicht nur im Gesamtquartier, sondern in jedem einzelnen Haus abgebildet: 28 Zwei-, 27 Drei-, 21 Vier- und 21 Fünf-Zimmer-Wohnungen, deren Größen den Vorgaben der Ausloberin für geförderten und freifinanzierten Wohnraum entsprechen. 62 Wohnungen sind gefördert, 35 freifinanziert; 14 Wohnungen sind rollstuhlgerecht, zwei je Haus im Erdgeschoss. So entstehen kleine, überschaubare Hausgemeinschaften mit guter Durchmischung. Weil geförderter und freifinanzierter Wohnraum, kleine und große Wohnungen in einem Haus liegen, können Bewohner:innen bei veränderter Lebenssituation im vertrauten Umfeld eine passende Wohnung finden. Soziale Kontinuität wird so zum Baustein emotionaler Nachhaltigkeit: In gemeinschaftlichen Nachbarschaften verortet, kann Heimat entstehen.

Dachwohnungen, Grundrisse und Freisitze. Im ausgebauten Dachgeschoss entstehen freifinanzierte Maisonettewohnungen mit besonderer Wohnqualität: punktuell hohe Räume mit Galerien, gut nutzbare Dachbereiche und eigene Freisitze. Gauben zu beiden Seiten des Dachs nehmen Bezug auf den Bestand und ermöglichen gut belichtete Räume – zusätzliche Wohnqualität innerhalb einer kompakten, ortsverträglichen Kubatur. Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen erhalten neben dem Bad ein separates WC mit vollwertigem Waschtisch. Die Grundrisse sind auf Alltagsauglichkeit, Flächeneffizienz und gute Belichtung ausgelegt. Sitzfenster mit einer Brüstungshöhe von etwa 40 cm führen Tageslicht tief in die Räume, schaffen Aufenthaltsqualität am Fenster und erlauben zugleich einfache, dauerhafte Anschlussdetails; bodengleiche Öffnungen gibt es nur an Balkonen und Terrassen. Die Freisitze sind als konstruktiv mit dem Gebäude verbundene Balkone mit Nullschwelle und Fassadenrinne ausgebildet – kompakt, wartungsarm und mit gut nutzbarer Tiefe. Statt erdgebundener Berankung können die Bewohner:innen ihre Freisitze individuell begrünen. Manuelle französische Faltschiebeläden an jedem Fenster gewährleisten den sommerlichen Wärmeschutz und geben den Häusern ein lebendiges, bespieltes Bild.

Nebenflächen, Fassade und Materialität. Der größere Hausteil ist unterkellert; dort liegen Mieterkeller, Trockenraum sowie Hausanschluss- und Technikraum. Die Begrenzung der Unterkellerung auf diesen Gebäudeteil ist eine wirtschaftliche und robuste Lösung; der kleinere Teil nimmt im halbversetzten Sockelgeschoss die Fahrradkeller auf. Die Fassade ist vollständig mineralisch aufgebaut und ruhig gegliedert. Sockel und Erdgeschoss werden in Anlehnung an die Bestandsbauten mit warmem, beigem Sichtklinker ausgebildet; in den Obergeschossen wird ein einfacher Klinker gemauert und überputzt, dahinter liegt eine gut geschützte mineralische Dämmebene. Auf

wartungsintensives und vandalismusanfälliges Wärmedämmverbundsystem wird bewusst verzichtet. Faschen akzentuieren die Fensteröffnungen und geben der Fassade Relief und Tiefe; zusammen mit der rau strukturierten Putzoberfläche, dem warmen Farbton des Klinkers und den vorgesetzten Faltschiebeläden – in Holz oder als perforiertes Metall – entsteht eine haptische, ortsbezogene Erscheinung. Die Architektur sucht ihre Ausdruckskraft nicht in formaler Überhöhung, sondern in der ruhigen Wiedererkennbarkeit der Häuser und der zeitgemäßen Interpretation der vertrauten Satteldachform.

Freiraum, Quartiersmitte und Nachbarschaft. Das Freiraumkonzept entwickelt aus der Gliederung der Baukörper eine Abfolge privater, halböffentlicher und öffentlicher Außenräume, die in Material und Bepflanzung unterscheidbar sind, ohne harte Grenzen zu setzen. Die Erschließungshöfe dienen als halböffentliche Nachbarschaftsplätze für Begegnung, Orientierung und alltägliche Kommunikation. Jedem Haus ist ein individueller Hausbaum zugeordnet – etwa Hainbuche, Winterlinde oder Amberbaum –, der die gleichartigen Häuser unterscheidbar macht und Orientierung schafft. Im Westen entstehen durch die versetzte Anordnung unterschiedlich dimensionierte Nachbarschaftsfugen, die die Durchlässigkeit des Quartiers sichern. Ein grüner Anger verbindet den Wohnhof östlich der Straße Auf dem Hagen mit dem Spielplatz am Beekweg und bildet den gemeinschaftlichen Mittelpunkt. Der Platz vor dem Gemeinschaftshaus ist aufgeweitet und begrünt; die Bewegungsflächen der Stellplätze sind in den Belag integriert, sodass ein zusammenhängender Platz entsteht. Pflanzinseln mit Sitzkanten und eine geschützte Sitzecke laden zum Verweilen ein. Der erdgeschossige Quartiersraum (97 m²) wird direkt vom Anger erschlossen und umfasst Gemeinschaftsraum, kleine Küche, Sanitärbereiche sowie Lager für Grills, Tische und Außenbestuhlung – für Veranstaltungen, Gartenfeste und nachbarschaftliche Initiativen. Ergänzend entstehen wohnungsnahe Kleinkindspielbereiche, eine Spielfläche mit Tischtennis, Boule und rollstuhlunterfahrbare Hochbeete. Alle Erdgeschosswohnungen erhalten eigene, ebenerdig angebundene Gartenanteile von 20 bis 30 m²; für die oberen Geschosse entstehen gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche mit Grillflächen, grüne Sitznischen an den Hauseingängen und festinstallierte Wäscheständer, die das Trocknen an der Luft zum selbstverständlichen, energiesparenden Alltag machen – und mit dem Geruch frischer Wäsche eine vertraute Erinnerung in das Quartier zurückholen.

Mistweg und Barrierefreiheit. Auf einen zum Mistweg parallel geführten Weg wird bewusst verzichtet – eine Doppelung wäre weder räumlich noch wirtschaftlich zu begründen. Stattdessen wird die angrenzende Fläche qualifiziert: Sandsteinblöcke böschen das Gelände ab und bilden Sitzkanten und generationenübergreifende Aufenthaltsbereiche. Der Mistweg bleibt öffentlich nutzbar und wird so zur Begegnungsfläche zwischen Quartier und Nachbarschaft. Ein zweireihiger Pflasterstreifen unterscheidet den öffentlichen Weg von den privaten Zugängen – eine Kante, die Zuständigkeiten ohne Zaun und ohne Wegdoppelung lesbar macht; ein Blühsaum vermittelt zu den angrenzenden Privatgärten. Jedes Haus ist über zwei kurze, schmale Wege angebunden: einen stufenlosen Zugang zum Fahrradkeller als Rückgrat der Radverbindung und einen fußläufigen Anschluss am Treppenhaus. In der weiteren Abstimmung mit der Genossenschaft lässt sich prüfen, ob eine gemeinsame Anbindung je Haus genügt – eine Einsparung, die der Entwurf ohne Änderung seiner Struktur zulässt. Die Barrierefreiheit ist durchgehend gesichert: aus jedem Haus ein barrierefreier Ausgang in den Gartenraum, barrierearme Wege zu den Gärten, in die grünen Fugen und zum Anger. Die Erdgeschosswohnungen beider Gebäudeteile sind über Terrasse und Gartenanteil schwellenlos an den Freiraum angebunden; die weiteren Gartenflächen stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Regenwasser, Biodiversität und Klimaresilienz. Das Regenwasser wird möglichst auf dem Grundstück gehalten. Multifunktional gestaltete Muldenflächen nehmen Regenereignisse auf, verzögern den Abfluss und tragen zur Verdunstungskühlung bei; außerhalb von Regenereignissen sind sie nutzbare Freifläche. Der Baumbestand wird so weit wie möglich erhalten; notwendige Eingriffe werden minimiert und durch Ersatzpflanzungen im Wettbewerbsgebiet kompensiert. Obstgarten, Blühsäume, extensive Wiesen und klimaresiliente Gehölze stärken die Artenvielfalt und leisten einen Beitrag zur Hitzevorsorge. Die offenen Fugen zwischen den Häusern unterstützen die nächtliche Kaltluftführung aus Richtung des Pfalz-Grona-Parks nach Südwesten. Durch behutsame Geländemodellierung werden Retentionsräume, barrierearme Wegebeziehungen und die Fahrradkeller im Souterrain selbstverständlich in die Freiraumstruktur eingebunden.

Energie, Wirtschaftlichkeit und Lebenszyklus. Die Konstruktion erfolgt konventionell massiv, mit gleicher Wandstärke über alle Geschosse. Die Wärmeversorgung erfolgt über das erweiterte Fernwärmenetz der Stadt Göttingen. Alle nach Südwesten orientierten Dachflächen werden zum Energiedach: Der kleinere Baukörper trägt Solarthermie, der größere Photovoltaik – dachflächenbündig integriert und gestalterisch Teil der Dachlandschaft. Als Wärmeübergabe dient eine Fußbodenheizung: wirtschaftlich herzustellen, mit niedrigen Systemtemperaturen sparsam im Betrieb und komfortabel in der Nutzung. Die Wiederholung von sieben gleichartigen Baukörpern vereinfacht Planen und Bauen: Der serielle Haustyp reduziert Komplexität und unterstützt eine wirtschaftliche Umsetzung. Gleichzeitig entsteht kein schematisches Quartier, sondern eine klare, lesbare Ordnung mit Hausgemeinschaften und differenzierten Freiräumen. Wirtschaftlichkeit wird nicht allein über niedrige Herstellungskosten verstanden, sondern über den gesamten Lebenszyklus: Klinkersockel, einfache Dachform und massive Konstruktion zielen auf geringe Instandhaltungsrisiken und eine robuste, langfristige Bewirtschaftung.

Brandschutz und Bauabschnitte. Die Wohnungen im Dachgeschoss werden über Dachfenster und Gauben entfluchtet; die übrigen Wohnungen sind mit tragbaren Leitern vom Garten und von den Erschließungshöfen anleiterbar. Die Aufstellflächen der Feuerwehr liegen auf der öffentlichen Straße. Um sie freizuhalten, werden die öffentlichen Kfz-Längsstellplätze an der Straße Auf dem Hagen auf die gegenüberliegende Straßenseite verlegt; damit wird zugleich dem Verlust öffentlicher Stellplätze durch die neuen Einfahrten der dezentralen Parktaschen entgegengewirkt. Raumgreifende Feuerwehrezufahrten im Gartenraum sind nicht erforderlich, sodass Grün- und Aufenthaltsflächen erhalten bleiben. Die Realisierung erfolgt in zwei Bauabschnitten: Zuerst entstehen im Süden – dort, wo Wohnungen bereits geräumt sind – vier Neubauten einschließlich der zusätzlichen Stellplätze in der Südspitze, sodass im ersten Bauabschnitt kein Wohnraum- und Mietverlust entsteht. Im zweiten Abschnitt folgen der Rückbau der nördlichen Bestandsgebäude und die drei Häuser nördlich des Angers mit der gebäudeintegrierten Quartiersmitte. Die abschnittsweise Realisierung und die Integration von Entwässerung, Stellplätzen, Nebenflächen und Freiraum in ein einfaches Gesamtsystem unterstützen eine verlässliche Kostensteuerung. **Einfach bauen.**