

Die **Wohnraumagentur der Stadt Göttingen** bietet ein umfassendes Beratungsangebot zum Wohnungsbau und der effizienteren Nutzung von bestehendem Wohnraum, um eine zukunftsorientierte Wohnraumentwicklung im Stadtgebiet zu fördern. Ziel dabei ist es nicht nur, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern, sondern auch innovative Konzepte zu flächensparenden und gemeinschaftlichen Wohnmodellen zu entwickeln.

Wohnraumagentur
Wohnraumagentur@goettingen.de
Telefon: 0551 400 2883
Stadt Göttingen
Hiroshimaplatz 1-4
37073 Göttingen

Mehr Infos auf
goe.de/wra



Herausgeberin: Stadt Göttingen, Die Oberbürgermeisterin, 2022
Redaktion: Wohnraumagentur/Referat der OB (Öffentlichkeitsarbeit)
Fotos: Stadt Göttingen / Christoph Mischke
Gestaltung: Wohnraumagentur



OptiWohn-Modellquartier Nikolausberg

Rückblick und Ausblick

 **GÖTTINGEN**
STADT, DIE WISSEN SCHAFFT

OptiWohn-Modellquartier Nikolausberg – was ist das?

Von März bis Juni 2022 war Nikolausberg Modellquartier für das Forschungsprojekt OptiWohn, das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung finanziert wurde. Das Projekt hatte zum Ziel, neue Wege zu finden, wie flächenoptimierte Wohnformen gefördert und Wohnraum damit besser genutzt werden kann. Dafür wurden Veranstaltungen und Beratungen für Nikolausberger*innen angeboten, um gemeinsam gute Ideen für die persönliche und die gesellschaftliche Wohnzukunft zu entwickeln.

Was heißt flächenoptimiertes Wohnen?

Flächenoptimiertes Wohnen bedeutet, sich für ein qualitätvolles Wohnen auf einer klein(er)en Wohnfläche zu entscheiden. Die Möglichkeiten dafür sind vielfältig – in eine kleine, barrierefreie Wohnung umziehen, das Eigenheim in zwei Wohnungen teilen, eine Wohngemeinschaft im Haus gründen oder ein generationenübergreifendes Wohnprojekt realisieren.

Warum fördert die Stadt solche Wohnformen?

In den letzten Jahrzehnten ist die Wohnfläche in Göttingen immer weiter angestiegen. Auf der einen Seite wird in Göttingen dringend Wohnraum gesucht, auf der anderen gibt es immer mehr Menschen, die auf immer

größerer Fläche wohnen. Eine gerechtere Verteilung von Wohnfläche ist ein wichtiger Beitrag, damit Familien, Studierende und alle anderen Menschen in Göttingen eine angemessene Wohnung finden können. Allein in Nikolausberg könnten so über hundert Wohneinheiten im Bestand geschaffen werden.

Gleichzeitig hat die Wohnfläche einen großen Einfluss auf den Energieverbrauch und damit auf den CO₂-Ausstoß. Wenn ein Paar etwa aus einem Einfamilienhaus in eine kleine Wohnung zieht, ist die CO₂-Einsparung oft vergleichbar mit einer energetischen Sanierung.

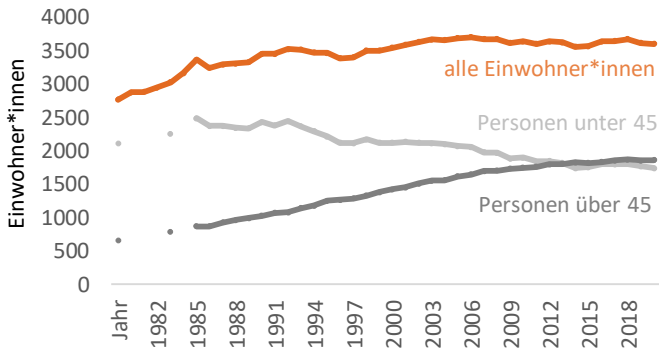
Darüber hinaus bieten Umbauten, Umzüge und gemeinschaftliche Wohnformen große Chancen, Wohnraum altengerecht zu gestalten und auf das Älterwerden der Bevölkerung zu reagieren.

Wie geht es nun weiter mit dem Modellprojekt?

Auch wenn das OptiWohn-Modellprojekt nur wenige Monate dauerte, geht es mit den Angeboten der Wohnraumagentur weiter. Neben den Beratungen finden weiterhin regelmäßig Veranstaltungen statt, einige davon in Nikolausberg.

➔ In diesem Falblatt finden Sie alle wichtigen Infos über vergangene und kommende Aktivitäten der Wohnraumagentur in Nikolausberg.

Wie wohnt Nikolausberg?

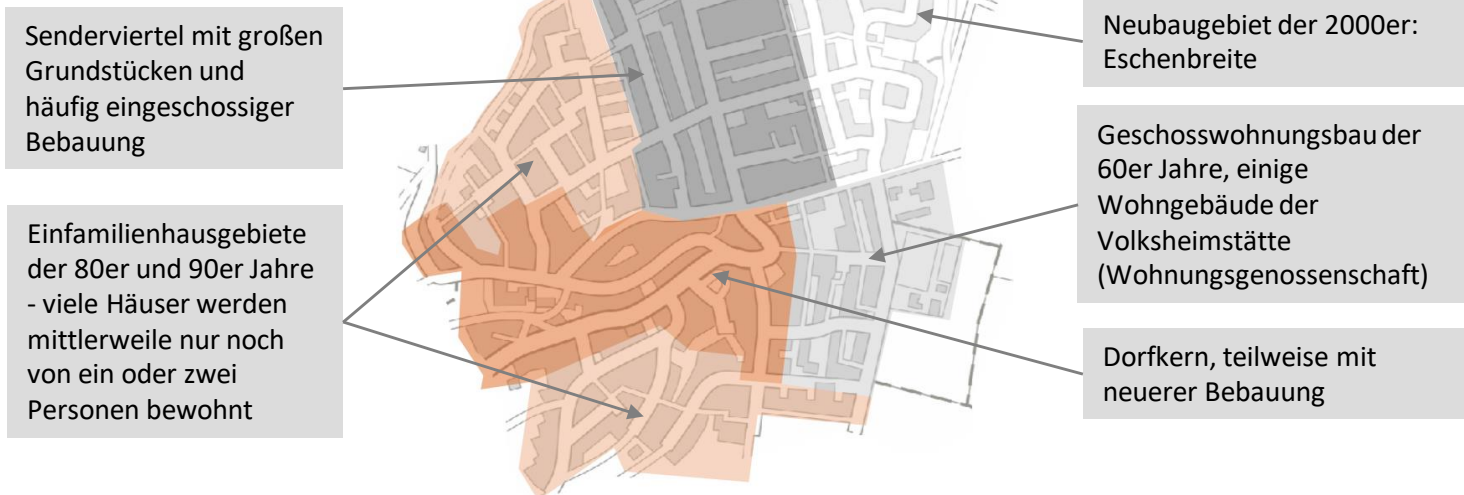


Bevölkerung und Altersstruktur

In Nikolausberg leben insgesamt 3.619 Personen (2020). Die Bevölkerungszahl ist in den letzten 20 Jahren mit leichten Schwankungen relativ konstant geblieben. Der Anteil der älteren Menschen ist dabei angestiegen - jede vierte Person in Nikolausberg ist mittlerweile über 65 Jahre alt.

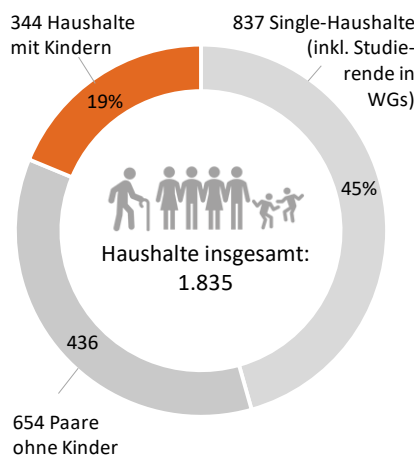
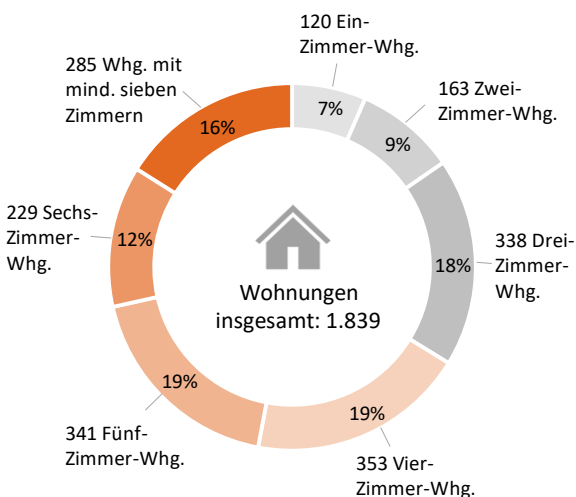
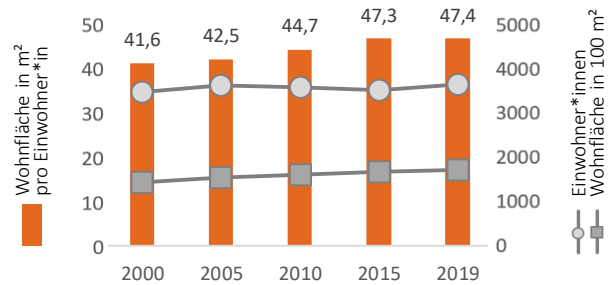
Gebäudebestand und -struktur

Nikolausberg hat sich in den letzten Jahrzehnten immer wieder vergrößert und besteht mittlerweile aus vielen unterschiedlichen Vierteln mit einer Vielfalt von Bauweisen.



Wohnflächenentwicklung

Während die Bevölkerung von 2000 bis 2019 um ca. 5% gewachsen ist, ist die vorhandene Wohnfläche um ca. 20% gestiegen. Sie lag im Jahr 2019 bei 47,4 m² und damit deutlich über dem Göttinger Durchschnitt von 36,9 m². Die Nikolausberger*innen bewohnen heute also wesentlich mehr Wohnfläche als früher. Dies liegt einerseits daran, dass immer mehr Häuser, in denen früher Familien gewohnt haben, heute nur noch von den Eltern bewohnt werden. In Nikolausberg gibt es 326 von insgesamt 873 Adressen, bei denen nur ein oder zwei Personen gemeldet sind. Andererseits sind auch die Wohnungen, die heute neu gebaut werden im Schnitt größer als früher.



Wohnungs- und Haushaltsgrößen

In Nikolausberg leben vorwiegend Ein- und Zweipersonenhaushalte. Nur 19% der Haushalte sind Familien. Dem gegenüber steht ein Wohnungsbestand mit vorwiegend großen Wohnungen und Häusern. Nur ein Drittel der Wohnungen hat drei oder weniger Zimmer. Trotz vieler großer Wohnungen ist es für Familien nicht leicht, angemessenen Wohnraum zu finden.

Angebote im Rahmen des Projekts



24. Februar 2022

Vorstellung des Projekts im Ortsrat Nikolausberg



Mitte März

Ankündigung und Flyer zum OptiWohn-Modellquartier per Post an alle Nikolausberger*innen



30. März 2022, 19.30 bis 21.00 Uhr

WohnRaumZukunft - Chancen für ein nachhaltiges, soziales und altengerechtes Wohnen in Nikolausberg

Auftaktveranstaltung mit Vortrag zu den Hintergründen und Optionen des flächenoptimierten Wohnens



6. April 2022, 16.00 bis 18.30

Wohnen in der zweiten Lebenshälfte

Orientierungsworkshop zu verschiedenen Wohnformen im Alter



12. April 2022, 16.00 bis 18.30

RaumTeiler – Vom Ich zum Wir

Orientierungsworkshop zum gemeinschaftlichen Wohnen und dessen Chancen in Nikolausberg



22. April 2022, 15.00 bis 19.00

Guter Rat ist nicht teuer! Markt der Möglichkeit rund ums Wohnen

Wohnbörse mit Ständen von Wohnberatungsinstitutionen sowie einem Info-Spaziergang durch Nikolausberg



22. April 2022 bis 05. Mai 2022

Gute Beispiele für Wohnen und Pflege im Alter

Ausstellung des Niedersachsenbüros zum Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“

Beratungen der Wohnraumagentur

Neben den Veranstaltungen im Rahmen der Modellprojekts nahmen Nikolausberger*innen verschiedene Beratungsangebot in Anspruch nehmen:



FreiRaum: Beratung zu Umbau, Umzug, Untervermietung

Orientierungsberatung zum flächenoptimierten Wohnformen: Was passt zu mir? Welche konkreten Schritte sind zu gehen? Wo gibt es weiterführende Informationen?



Nachbarschaftsberatung zum flächenoptimierten Wohnen

Gruppenberatung mit Nachbar*innen zum Wohnen: Welche Wünsche und Bedarfe gibt es in der Nachbarschaft? Wie lassen sich diese gemeinsam angehen?



RaumPlan: Architektonische Erstberatung

Beratung mit einem*r Architekt*in zum flächenoptimierten Umbau (Wohnungsteilung, Neuaufteilung der Grundrisse, An- oder Ausbau von Wohnflächen)

„Ein Dach über dem Kopf ist uns allen wichtig – doch wie können wir Klimafreundlichkeit mit Bedarfsgerechtigkeit intelligent verknüpfen? Das Projekt OptiWohn der kommunalen Wohnraumagentur zeigt, wie es geht: Umbauen statt neu bauen! Das ist der Kerngedanke. Also: Bestand instand setzen.“

Karola Margraf, Ortsbürgermeisterin von Nikolausberg

Beratungen weiterhin möglich!

Die Wohnraumagentur bietet weiterhin Beratungen zum flächenoptimierten Umbau, Umzug und gemeinschaftlichem Wohnen an, unter anderem zu den Fragen:

- Welche Wohnformen wären für mich passend?
- Wie könnten wir unser Einfamilienhaus nach dem Auszug unserer Kinder besser nutzen?
- Welche Fördermittel kann ich für eine Wohnungsteilung in Anspruch nehmen?
- Wäre eine gemeinschaftliche Wohnform etwas für mich?
- Wie finde ich eine kleinere Wohnung und wie organisiere ich den Umzug?

Sie haben Interesse an einer Beratung? Dann melden Sie sich bei uns per Telefon oder E-Mail, um einen Termin zu vereinbaren. Weitere Infos unter goe.de/wra.

Johanna Kliegel berät zu Umbau, gemeinschaftlichem Wohnen, Umzug



Telefon
0551 400 – 2883
Mail
J.Kliegel@goettingen.de

Lisa Kietzke berät Gruppen zum gemeinschaftlichem Wohnen

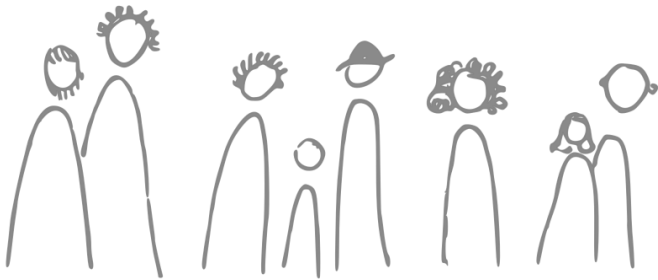


Telefon
0551 400 – 3674
Mail
L.Kietzke@goettingen.de

Stimmen zum Modellprojekt

Durch die Beratung der Wohnraumagentur wurden uns neue Möglichkeiten und Ideen für das Wohnen im Alter aufgezeigt, die sehr stark zu unserer Meinungsbildung beigetragen haben. Uns wurden Ideen vorgestellt, Wohnraum zu teilen und zusätzlichen Wohnraum für ein gemeinsames Leben mit anderen in unserem Haus zu schaffen.
Friederike und Christian Oldendorf,
Nikolausberger*innen

„Ich habe die Nachbarschaftsberatung als sehr strukturiert und interessant erlebt. Es wurden viele meiner eigenen Ideen behandelt!“
Barbara Ahlrichs, Nikolausbergerin



Birgit Hecke-Behrends und Heinz Behrends haben das Beratungsangebot zum flächenoptimierten Wohnen in Anspruch genommen und berichten von Ihren Erfahrungen:

Wie wohnen Sie zurzeit? *Wir wohnen in einer Doppelhaus-Hälfte und haben viel Platz zur individuellen Gestaltung - eigene Arbeitszimmer, einen kleinen Garten mit Terrasse... Es ist Platz für Besuch, für die Kinder und unsere zwölf Enkelkinder. Energietechnisch ist das Haus nicht optimal.*

Mit welchen Fragen sind Sie in die Beratung der Wohnraumagentur gekommen? *Für uns ist die Frage: Gehen oder bleiben? Das war ein toller Impuls im Projekt. Richten wir die Wohnung altersgerecht ein, bauen es für neue Wohnformen um oder verlassen wir das Haus und gehen?*

Wie lief die Beratung ab? *Wir haben beide die Informationsabende im Projekt besucht und haben dann die Individuelle Beratung in Anspruch genommen und alle nötigen Unterlagen an die Wohnraumagentur gegeben. In einer zweiten Beratung hat eine Architektin Entwürfe für unser Haus erarbeitet, die Antwort auf alle unsere Fragen gaben. Sehr konkret, sehr hilfreich, sehr komplex und inklusive grober Kostenschätzung. Und das alles kostenlos.*

Welche Ideen haben Sie aus der Beratung mitgenommen? *Der Umbau zur Einrichtung von zwei Wohnungen ist für uns zu teuer. Ein gemeinschaftliches Wohnen mit einer oder mehreren anderen Personen im Haus ist möglich.*

Wie geht es bei Ihnen weiter? *Wir haben nun einen Plan A und einen Plan B. Eine bauliche Umsetzung ist je nach unserer gesundheitlichen Situation jederzeit situativ möglich und auch finanzierbar. Das ist ein gutes Gefühl im Älterwerden.*

Kommende Veranstaltungen in Nikolausberg

Montag | 5. Dezember 2022 | 19.30 Uhr
Gemeindehaus Nikolausberg, Augustinerstraße 17

Zusammenwohnen im Einfamilienhaus – wie kann das aussehen?

In Göttingen gibt es einige Menschen, die sich vorstellen können, in ihrem Einfamilienhaus eine gemeinschaftliche Wohnform zu realisieren. Wie kann so eine Wohnform und das Zusammenleben konkret aussehen? Im Workshop sprechen Menschen, die bereits in einer kleinen gemeinschaftlichen Wohnform wohnen, über ihre Erfahrungen und es gibt die Möglichkeit, sich auszutauschen und andere Interessierte zu finden.

Montag | 16. Januar | 19.30 Uhr bis 21.00 Uhr
Gemeindehaus Nikolausberg, Augustinerstraße 17

Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften

Nicht im Heim und nicht allein – ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften erweitern die bisherigen Wohnoptionen für pflegebedürftige Menschen. In einer Wohngemeinschaft wohnen Menschen zusammen und teilen sich die Kosten für notwendige Pflege- und Hauswirtschaftskräfte. Holger Hasse, der sich als Angehöriger und Unternehmer seit vielen Jahren mit der Thematik beschäftigt, stellt das Konzept in einem Vortrag vor. Anschließend bleibt Zeit für Gespräch und Austausch.