

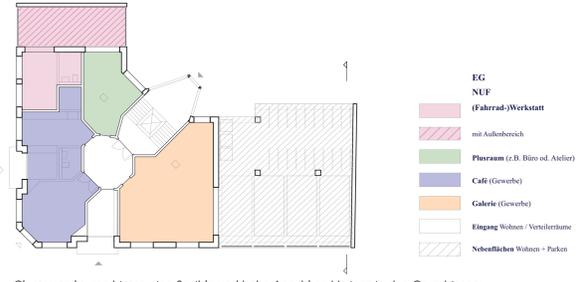
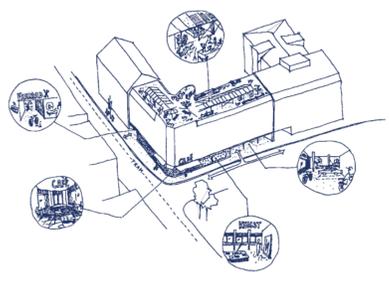
# VIelfalt der NUTZUNGSKONZEPTE

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE AUS DEM KONZEPTVERFAHREN VON STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCKEN IN ERBBAURECHT 2020/21 ZUR BEREITSTELLUNG

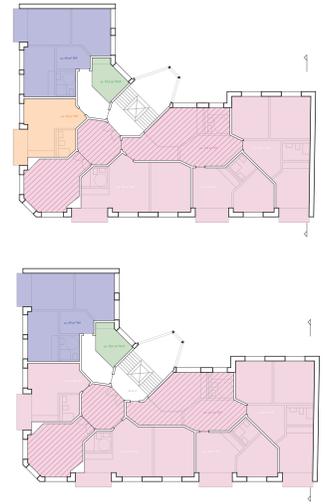
## GOTHAER STRASSE 42 GRUPPE: WEFORVER



„Unser Haus soll ein Magnet für unterschiedlichste Lebensstile sein, um über den Kern der Gruppe in alle Richtungen hinauszuwachsen. Wir wollen einen neuen Anlaufpunkt für Gemeinschaft und Entwicklung im Stadtteil Gohlis schaffen. In unserer Gruppe besteht der Wunsch, im eigenen Arbeitsfeld etwas für die Gesellschaft zu hinterlassen. Menschen sollen hier einen Platz finden können, um in einer solidarischen und selbstorganisierten Gemeinschaft mitgestaltender Bestandteil zu werden.“



Clusterstrukturen bieten eine flexible und hohe Anzahl an Varianz in den Grundrissen:



**2. OG**  
NEUWFL  
Clusterwohnung mit 3 Kleinzimmern mit Küche und Bad  
WE ca. 60 m<sup>2</sup>  
WE ca. 50 m<sup>2</sup> mit Gemeinschaftsküche mit gemeinschaftlicher ca. 90 m<sup>2</sup>  
Flurraum  
so. geförderte Wohnung  
I-Raum-Wohnung  
Verstellter Raum

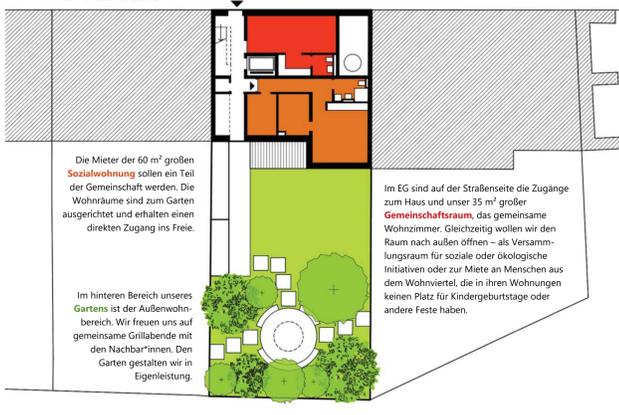
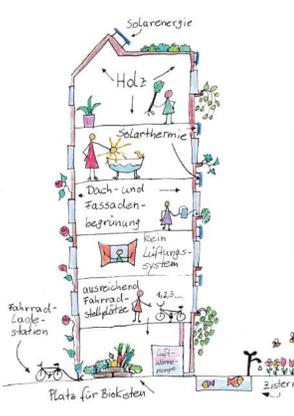
**3. OG**  
NEUWFL  
Clusterwohnung mit 4 Kleinzimmern mit Küche und Bad  
WE ca. 60 m<sup>2</sup>  
WE ca. 50 m<sup>2</sup> mit Gemeinschaftsküche mit gemeinschaftlicher ca. 90 m<sup>2</sup>  
Flurraum  
so. geförderte Wohnung  
Verstellter Raum

\* hierarchische Schichtung der Wohnstrukturen ermöglicht variable bis sich verändernden Lebensentwürfe

## BRAUSTRASSE 22 GRUPPE: HOLZBRAU SÜD



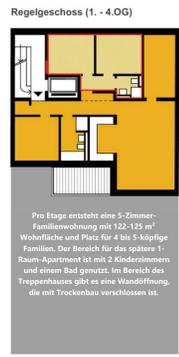
„Wir wollen mit unserem Haus einen Beitrag zu einer klimafreundlichen und nachhaltigeren Zukunft leisten. Unsere Maßnahmen stehen im Einklang mit dem wohnungspolitischen Konzept und den Sofortmaßnahmen zum Klimanotstand der Stadt Leipzig.“



Die Mieter der 60 m<sup>2</sup> großen Sozialwohnung sollen ein Teil der Gemeinschaft werden. Die Wohnräume sind zum Garten ausgerichtet und erhalten einen direkten Zugang ins Freie.

Im hinteren Bereich unseres Gartens ist der Außenwohnbereich. Wir freuen uns auf gemeinsame Grillabende mit den Nachbar\*innen. Den Garten gestalten wir in Eigenleistung.

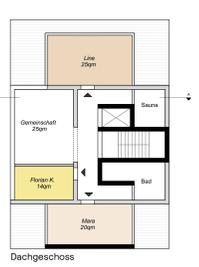
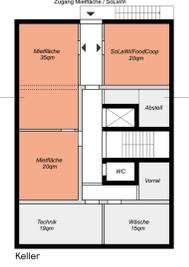
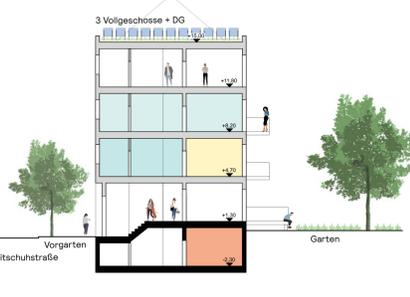
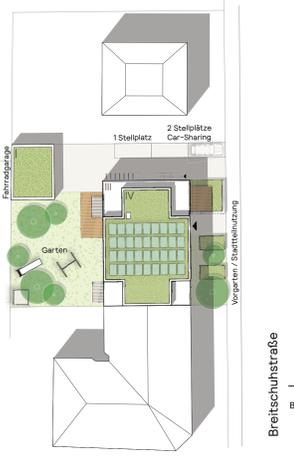
Im EG sind auf der Straßenseite die Zugänge zum Haus und unser 35 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsraum, das gemeinsame Wohnzimmer. Gleichzeitig wollen wir den Raum nach außen öffnen – als Versammlungsraum für soziale oder ökologische Initiativen oder zur Miete an Menschen aus dem Wohnviertel, die in ihren Wohnungen keinen Platz für Kindergeburtstage oder andere Feste haben.



## BREITSCHUHSTRASSE 31 GRUPPE: HAUS IM FLUSS



„Solidarisch nach Innen, engagiert nach Außen – ein Konzept, das für uns hier im Stadtteil bereits funktioniert.“





# SPEKTRUM DER BEWOHNERGRUPPEN UND SOZIALES MITEINANDER

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE AUS DEM KONZEPTVERFAHREN VON STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCKEN IN ERBBAURECHT 2020/21 ZUR BEREITSTELLUNG

## WITTENBERGER STRASSE 55

GRUPPE: WI55

wi55



**GEMEINSCHAFT LEBEN** Das heißt für uns, dass wir uns innerhalb der Gemeinschaft unterstützen – bei der Finanzierung und Umsetzung des Bauprojektes sowie im Alltag und dessen Organisation.

**INKLUSION GESTALTEN** Eine der vier Wohnebenen wird explizit für Menschen mit erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt gestaltet. Hier entstehen vier 1-Raum-Wohneinheiten mit einer zusätzlichen Gemeinschaftsküche und Betreuungsräumen. Der für alle offene rollstuhlgerechte Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten unterstützt den Inklusionsgedanken in unserem Projekt.

**FLEXIBILITÄT ERMÖGLICHEN** Die Flexibilität der Grundrisskonfiguration erlaubt lebenszyklische Anpassungen. Zwei bis vier abtrennbare Wohneinheiten können pro Etage entstehen und je nach Lebenslage auch später leicht den wechselnden Bedürfnissen angepasst werden. Zentrale Versorgungsstränge sind Basis individueller Raumaufteilungen- und -gestaltungen.

**GEMEINSAM ENTSCHIEDEN** Wir haben bewusst die Rechtsform GmbH & Co. KG für unser kooperatives Bauprojekt gewählt. Durch gemeinschaftliches Eigentum bietet die Rechtsform zum einen ein hohes Maß an flexibler Aufteilung der Wohneinheiten im Lebenszyklus sowie die Berücksichtigung individueller Bedarfe, z. B. in Bezug auf unterschiedlich hohe Nutzungsentgelte, zum anderen ermöglicht sie demokratische Mitbestimmung bei allen wichtigen Entscheidungen für das Bau- und Wohnprojekt.

**NACHBARSCHAFTEN VERBINDEN** Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist offen für das Quartier und steht für unterschiedliche Anlässe und Zielgruppen zur Verfügung. Zugleich ist er Treffpunkt für die Hausgemeinschaft. Durch die Organisation von Veranstaltungen laden wir die Nachbarschaft zum Treffen und zum Austausch ein.

Darüber hinaus soll ein Carsharing-Stellplatz dem Quartier zur Verfügung gestellt werden, womit wir einen eigenen Beitrag zur Mobilitätswende leisten.

Wi55: „Wir sind altersgemischt. Wir sind inklusiv. Wir geben mit unserem Gemeinschaftskonzept Angebote ins Quartier zurück.“

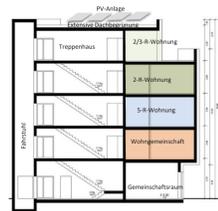
„Inklusion ist dabei nicht nur ein Wort. Eine ganze Etage bauen wir barrierefrei und lebensgerecht für junge Erwachsene mit geistiger Behinderung. Hier entstehen vier eigenständige Wohneinheiten für selbstbestimmtes Wohnen mitten in unserer Gemeinschaft. Wir schaffen damit dauerhaft und über die Zweckbindung hinaus Wohnraum für Menschen mit erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt.“

### Vielfalt des Wohnungsangebotes

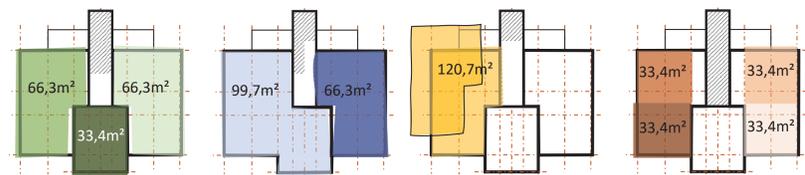
#### Wohnungstypen

Die W55 bietet durch eine flexible Grundrissaufteilung verschiedene Wohnungsgrößen an. Die Fläche kann in Wohnungen von 33,4 m<sup>2</sup> (1-R-Wohnung), 66,3 m<sup>2</sup> (3-R-Wohnung; bzw. 69,5 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss), 99,7 m<sup>2</sup> (5-R-Wohnung) bis zu 120,7 m<sup>2</sup> (6-R-Wohnungen) unterteilt werden.

ca. 400 m<sup>2</sup> = 59 % Anteil kleine Wohnungen und große Wohnungen an Gesamtwohnfläche



Mögliche Varianten der Grundrissaufteilung



## WALTER-ALBRECHT-WEG 111-115

GRUPPE: CASSIDA



„Ein selbstbestimmtes Leben in der Gemeinschaft die den Einzelnen in seiner Einzigartigkeit schätzt und jeden auf seine Weise mitträgt.“

Diese Selbstverständlichkeit auch für Menschen mit schwerer Behinderung zu ermöglichen, ist zentrales Anliegen unseres Projektes. In Leipzig gibt es großen Bedarf an Wohnformen und Freizeitangeboten für ein gemeinschaftliches Leben, insbesondere für Menschen mit besonderem Hilfebedarf.“

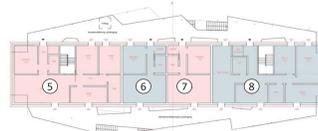
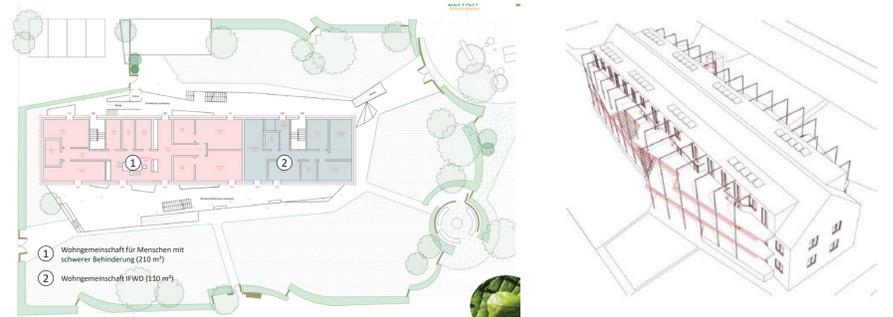
Deshalb möchte der Verein Schloss Schönfeld e.V. durch seine Lernen plus gemeinnützige GmbH Schloss Schönfeld das Objekt am Walter Albrecht Weg in diesem Sinn als einen Ort der Vielfalt und des Zuhauseenseins etablieren und Mockau bei der Entwicklung zu einem inklusiven Stadtteil unterstützen.

„Die Wohngemeinschaft für 8 Menschen mit schwerer Behinderung ist das Kernanliegen von CASSIDA“

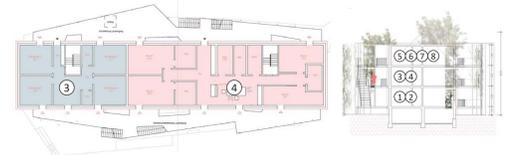
„Die Wohngemeinschaft für 8 Menschen mit schwerer Behinderung ist das Kernanliegen von CASSIDA. (...)“

Weitere Bausteine von CASSIDA sollen zwei Wohngemeinschaften für junge Menschen aus verschiedenen Ländern sein, die sich für ein freiwilliges soziales Jahr in Leipzig entschieden haben. (...)“

Um eine vielfältige Hausgemeinschaft entstehen zu lassen, sind im Dachgeschoss zwei große Wohnungen für Familien mit Kindern sowie zwei kleine Wohnungen vorgesehen.“



- ③ Wohngemeinschaft (FWD) (110 m<sup>2</sup>)
- ④ Wohngemeinschaft für Menschen mit schwerer Behinderung (210 m<sup>2</sup>)
- ⑤ sozial geförderte Wohnung (110 m<sup>2</sup>)
- ⑥ sozial geförderte Wohnung (145 m<sup>2</sup>)
- ⑦ sozial geförderte Wohnung (145 m<sup>2</sup>)
- ⑧ sozial geförderte Wohnung (110 m<sup>2</sup>)



## BREITSCHUHSTRASSE 28/30

GRUPPE: SAXENLEBEN

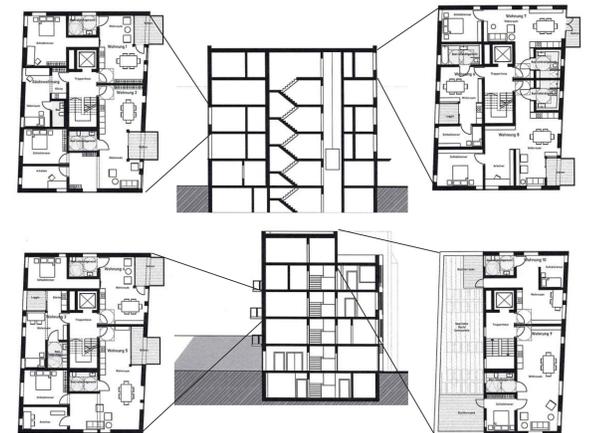
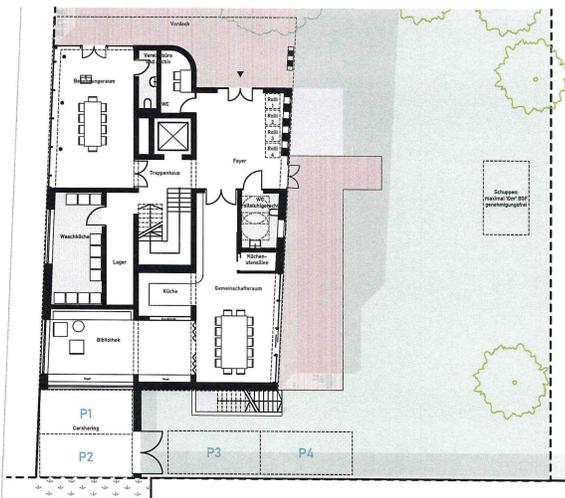


„Gemeinschaftliche, selbstbestimmte, solidarische Wohnprojekte für die Generation „50+“ sind eine Möglichkeit, um zu mehr Eigeninitiative und Nachhaltigkeit beizutragen.“

Zehn abgeschlossene Wohnungen für Singles und Paare sollen der Privatsphäre dienen und Rückzugsort eines jeden Bewohners sein. Ein Apartment soll den Gästen der Bewohner und auch Gästen aus der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Wohnliche multifunktionale Gemeinschaftsräume mit offener Küche im Erdgeschoss und die angrenzende Terrasse werden das Herzstück der Gemeinschaft sein, deren Nutzung von jedem Einzelnen ohne Gemeinschaftszwang möglich ist.



„... neue Formen des Zusammenlebens im Alter zu entwickeln - jenseits von betreutem Wohnen und Alten- bzw. Pflegeheimen.“



# GEMEINSCHAFT LEBEN & WOHNEN ...

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE AUS DEM KONZEPTVERFAHREN VON STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCKEN IN ERBBAURECHT 2020/21 ZUR BEREITSTELLUNG

## ... IN DER GRUPPE:

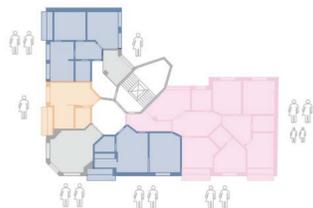
## ... IM QUARTIER:

GOTHAER STRASSE 42  
GRUPPE: WEFOR EVER



### CLUSTERWOHNUNGEN &

- 3. Obergeschoss
- Clusterwohnung
- Arbeitsraum
- Sozialwohnung
- 1-Raumwohnung
- Erreichung



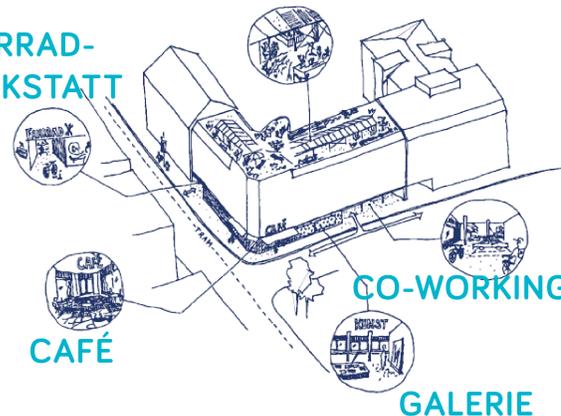
In den oberen Geschossen sind Ein- bis Neun-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Bewusst setzen wir auf eine Mischung aus konventionellen Wohneinheiten und Clusterwohnformen. Ein Cluster besteht aus großzügigen Gemeinschaftsflächen mit Küche und Wohnraum sowie einem privaten Außenraum als Treffpunkt. Innerhalb eines Clusters sind unterschiedlich große „Kleinstwohnungen“ angeordnet. Sie bestehen aus privaten Schlaf- und Wohnräumen, mit eigenem Bad, Kochnische und Balkon. Hierdurch kann der Quadratmeter-Verbrauch pro Kopf minimiert werden – ohne Verlust der Raumqualität, bei gleichzeitigem Angebot von großzügigen Wohnräumen.

### PLUSRÄUME



Neben den großzügigen Gemeinschaftsflächen in den Clusterwohnungen, gibt es besondere Treffpunkte (Plusräume), die an das Treppenhaus und somit an den alltäglichen BewohnerInnen-Verkehr angebunden sind, diese fördern den Austausch zwischen den Bewohnern und schaffen Synergien. Jeder Haushalt kann seine Transparenz und Offenheit nach Tagesform bestimmen. Die Fahrrad- und Holzwerkstatt im Erdgeschoss sowie eine gemeinsame Waschküche, Abstell- und Werkräume in der Teilunterkellerung, stehen den Bewohner zur Verfügung und sparen Fläche in den Wohnungen. Wichtigste Gemeinschaftsfläche für die HausbewohnerInnen ist die Dachterrasse. Sie ist die grüne Oase des Hauses und ist für Alle zugänglich.

### FAHRRAD- WERKSTATT



CAFÉ

CO-WORKING

GALERIE

Das Erdgeschoss wird offen gestaltet, sodass die AnwohnerInnen des Stadtviertels zum Hereinkommen eingeladen werden und die Straßenecke belebt wird. Ein Café sowie eine Galerie sollen Raum für Austausch und Treffpunkt für die HausbewohnerInnen, die Nachbarschaft und den ganzen Stadtteil werden. Eine vom Haus betreute einfache kleine Fahrrad- bzw. Holzwerkstatt ist für alle HausbewohnerInnen jederzeit nutzbar und soll auch für die Nachbarn zum Beispiel über einen angelegten RepairTag zugänglich gemacht werden. Atelier- bzw. Arbeitsflächen sind in Form von ganzen Räumen oder als Einzelarbeitsplätze in Co-Working-Spaces für BewohnerInnen und Externe anzumieten. Gerade durch Corona ist die Notwendigkeit von Arbeitsplätzen innerhalb des eigenen Hauses noch einmal sichtbar geworden.

WITTENBERGER STRASSE 55  
GRUPPE: WI55



Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist Treffpunkt und Identifikationsort für uns und das Quartier. Durch die großzügige Fläche werden das gemeinschaftliche Miteinander und die nachbarschaftlichen Aktivitäten der Baugemeinschaft gestärkt. Die Nutzung ist vielfältig, Gemeinschaftliches am Abend oder ganz Privates, alles hat hier einen Platz. Die Raumflächen und der Hausgarten werden aber auch an lokale Vereine, Dienstleister und die Nachbarschaft vermietet (z.B. für Familienfeste etc.). Das große Schaufenster gibt der Wittenberger Straße Einblick in das vielfältige Programm. Es ist gleichzeitig eine Einladung zur Kontaktaufnahme. Damit wirken wir den verschlossenen Erdgeschosszonen ganz direkt entgegen.

#### Mögliche Raumnutzung:



	Vormittag	Nachmittag	Abend
Organisation durch die Baugemeinschaft		Angebote für Kinder (Koop. Geyserhaus), Tanztage	Reisberichte, Lesungen, Buchmesse, "Wohnzimmerkonzerte", Kino fürs Quartier, Kochabende
Vermietung	Bewegungsangebote für Tagesmütter, Rehasport, Rückbildungskurse, Baby-massage, Pekep-Gruppe, Senioren-yoga, Meditationskurse, Sportangebote Senioren	Vereine / Musikschule/ Freizeitrainer / Lehrer und Therapeuten, Tanzgruppen, Musikgruppen	Koop. mit freien Trainern / Lehrern und Therapeuten, Zumba, Yoga, Pilates, Meditation
Nutzung durch die Baugemeinschaft	Homeoffice-Arbeitsplatz, Workshopraum	Therapieeinheiten für Bewohner mit Behinderung, gemeinsames Backen, Werkstattnachmittag, Familienfeste, gemeinsames Frühstück	Musizieren, Schwatzen, Kochen, Grillen, Gesellschaftersammlungen
Weitere Kooperationspartner	Christuskirchgemeinde, Bürgerverein Eutritzsch (Ausstellungsfläche), Sportvereine (z. B. aus Sporthalle)		

Gemeinschaftsraum für uns und fürs Quartier

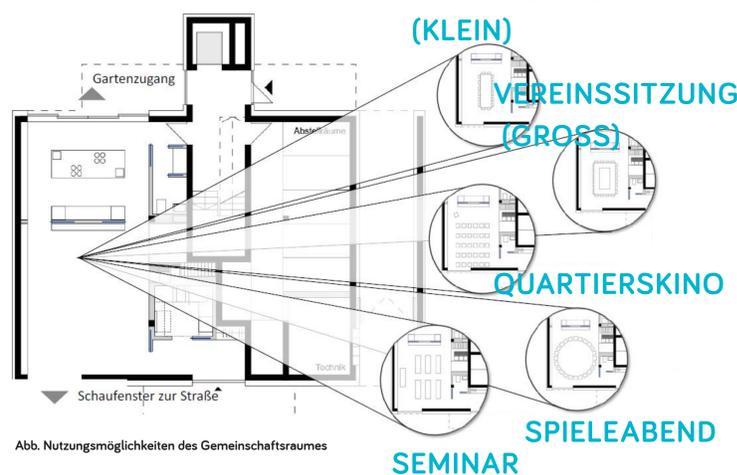


Abb. Nutzungsmöglichkeiten des Gemeinschaftsraumes

VEREINSSITZUNG (KLEIN)

VEREINSSITZUNG (GROSS)

QUARTIERSKINO

SPIELEABEND

SEMINAR

Mittendr. Gut vernetzt. Eutritzsch steht bisher wenig im Fokus neuer, innovativer Wohnprojekte. Unser Wohnkonzept schafft in Verbindung mit dem offenen Raumangebot im Erdgeschoss einen Anlaufpunkt für sozio-kulturelles Leben und trägt so zur Belebung und Stärkung der lokalen Identität bei. Abseits von Einzelhandel und Gewerbe fehlen gerade hier in den wichtigen Erdgeschosszonen alternative Konzepte. Ganz bewusst stellen wir den reinen Nebenflächen eine lebendige Raumnutzung entgegen. Mit unserem Konzept möchten wir als bunter Baustein die weitere Quartiersentwicklung unterstützen. Dabei sind wir mit den Akteuren vor Ort gut vernetzt. Im Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist eine gemeinschaftliche Gartennutzung geplant. Eine Terrasse mit Grillplatz und Feuerstelle bieten Raum für gemeinsame Treffen. Eine Rasenfläche lädt zum Spielen ein und in Hochbeeten kann gegärtnert werden.

BREITSCHUHSTRASSE 31  
GRUPPE: HAUS IM FLUSS



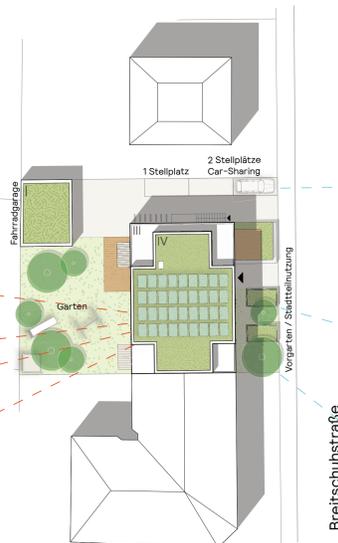
### WOHNCLUSTER, GEMEINSCHAFTSBEREICHE UND OPTION ROOMS

### „WOHNKÜCHE ALS HERZ DES HAUSES UND ZENTRALER BEGEGNUNGSPORT“

DER KELLER VEREINT DIE NACHBARSCHAFT UND DIE HAUSGEMEINSCHAFT DURCH ZWEI MIETFLÄCHEN UND EINEN RAUM FÜR EINE ESSENSKOOPERATIVE (SOLAWI ACKERILLA + GROSSHANDEL BODE NATURKOST)

#### GETEILTER TECHNIK-, WÄSCHE- UND VORRATSRAUM

„Im Fokus unseres Zusammenwohnens steht gemeinschaftliche Raumnutzung: Flächen wie Gästezimmer, Vorratskammer, Dachterrasse und Staumöglichkeiten sind bewusst gemeinschaftlich geplant“



### 109 M<sup>2</sup> OFFENER NACHBARSCHAFTSGARTEN/ VORGARTEN ALS OFFENE STADTEILFLÄCHE:

- LEIPZIGER BÜGEL
- 2X CARSHARING-STELLPLÄTZE MIT LADESÄULE VON TEILAUTO
- TAUSCHREGAL,
- SCHWARZES BRETT,
- HOCHBEETE FÜR URBAN GARDENING
- SITZGELEGENHEITEN

#### ORT DER BEGEGNUNG IM STADTEIL:

FORMATE WIE ADVENT IN DEN HINTERHÖFEN,  
TAPETENWECHSEL, ZSCHOCHER CALLING



# VIelfalt der RECHTSFORMEN

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE AUS DEM KONZEPTVERFAHREN VON STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCKEN IN ERBBAURECHT 2020/21 ZUR BEREITSTELLUNG

## MIETSHÄUSER SYNDIKAT



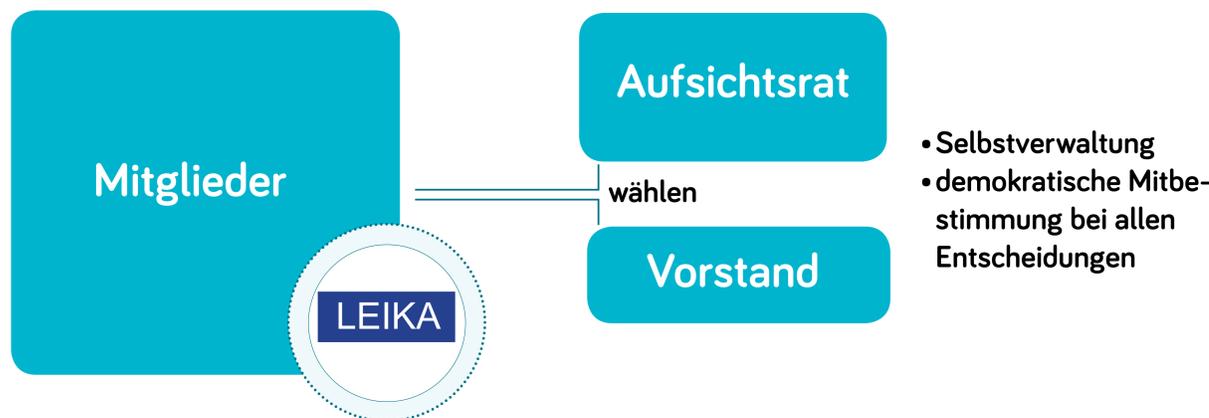
## SCHÖNERHAUSEN GMBH

Eisenbahnstraße



Beratung durch:  
Mietshäuser Syndikat Regionale Beratung in Leipzig  
Haus- und WagenRat e. V.

## GENOSSENSCHAFT



## EINHAUS REICHPIETSCHSTRASSE

Reichpietschstraße 13



Beratung durch:  
Sonja Menzel,  
innova eG,  
Fachberaterin im  
Netzwerk  
Leipziger Freiheit

## WOHNEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT



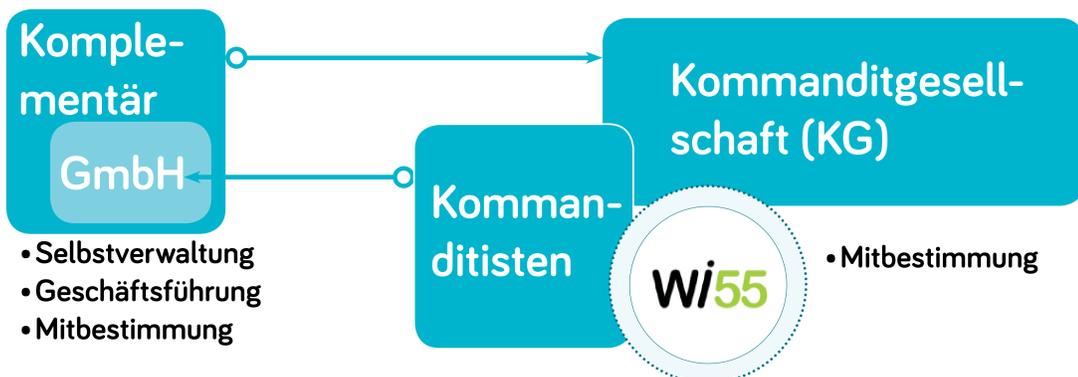
## MERSEBURGER STRASSE

Merseburger Straße 30



Beratung durch:  
Ute Scheffen-  
Halbach,  
selbstnutzer  
Kompetenz-  
zentrum GmbH,  
Konzeptberaterin  
im Netzwerk  
Leipziger Freiheit

## GMBH & CO KG



## GMBH

