

**ZUSAMMENFASSUNG DER 1. + 2. INFOVERANSTALTUNG
AM 29.01 + 25.02.2026, ONLINE**

**INFOVERANSTALTUNG
ZUM PROBEWOHNEN
IN LEIPZIG GRÜNAU**

Was interessiert dich am Probewohnen?

„Wir möchten diese Wohnform für unser Hausprojekt testen“

„möchte sehr gerne nach Deutschland umziehen“

„möchte gerne neue Kontakte knüpfen“

„Beruflich interessiert mich das Thema auch.“

„interesse uns Leipzig anzugucken und temporär dort zu wohnen.“

„möchte meine Tochter bei ihrer Schwangerschaft unterstützen“

„neugier ein neues Wohnkonzept auszuprobieren“

„Mietausgaben in meinen monatlichen Fixkosten sparen zu können.“

„Wir möchten gern, dass unsere Mutter nach Leipzig zieht“

„Die Möglichkeit neues auf Zeit auszuprobieren.“

„für den Zeitraum eh Wohnraum suche.“

„bisherige nukleusfamiliensituation etwas aufbrechen“

„wir sind schon eine Gruppe, die ein Wohnprojekt starten möchte“

„Umstände klangen vielversprechend (gute Lage, günstige Miete)“

„wollten eigentlich immer in einer größeren Gemeinschaft leben.“

„derzeitige Ungebundenheit, um das auszuprobieren.“

Nukleuswohnen im Bestand

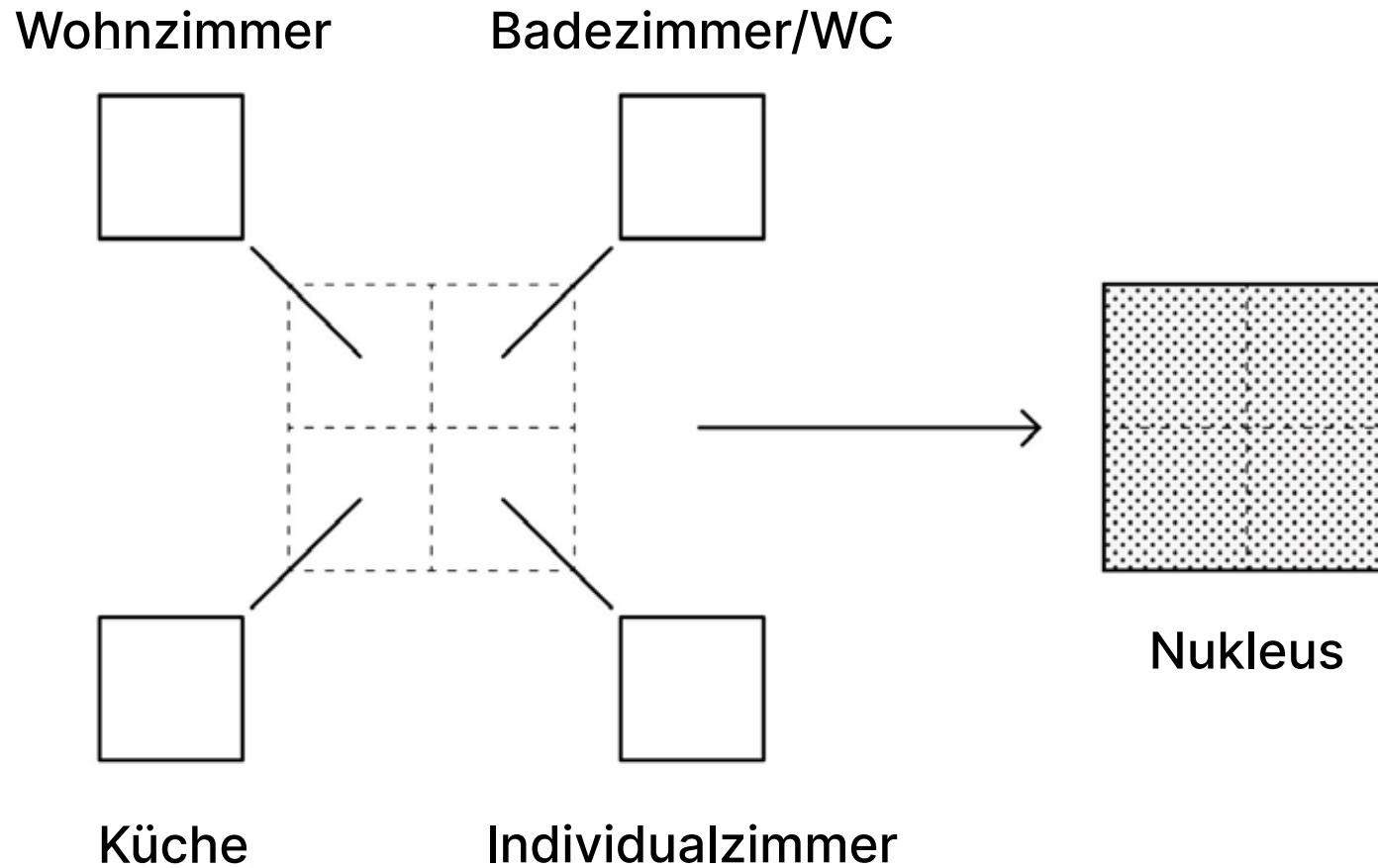


Was ist *Nukleuswohnen*?

***Nukleuswohnen* ist eine neue flexible Wohnform, die das Wachsen und Schrumpfen von Wohnungen ohne Umbau ermöglichen soll und gleichzeitig den Grad an gemeinschaftlichem Wohnen individuell und sehr flexibel verhandelbar lässt.**

Ihre wesentlichen Merkmale sind Schalträume und gemeinschaftlich genutzte Erschließungsräume – nicht selten wohnliche Flure.

Prinzip



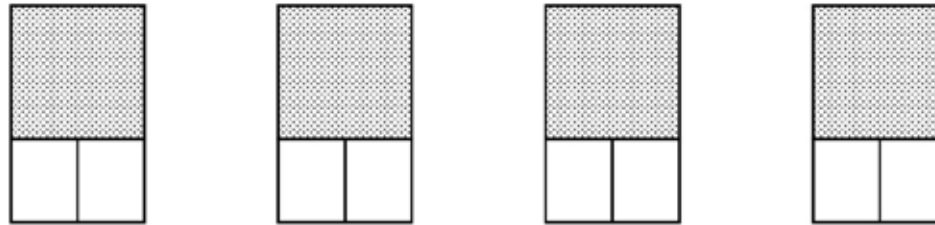
Was ist das Potential von *Nukleuswohnen*?

***Nukleuswohnen* ist eine gemeinschaftliche Wohnform, bei der der Grad an Gemeinschaft verhältnismäßig gering ist, d.h. alle Wohnräume können zeitweise exklusiv von einer Partei genutzt werden und müssen nicht im gleichen Moment mit anderen geteilt werden.**

Über die Zeit können Räume aber an Nachbar*innen abgegeben oder hinzugenommen werden, so sollen Fehlbelegungen vermieden werden.

Flexibilität

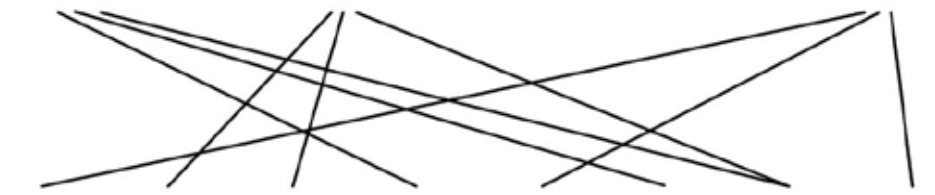
**Konventionelle
Wohnung**



Nukleus
Küche, Wohnzimmer, Bad,
Individualzimmer



**Individual-
zimmer**



Wie funktioniert *Nukleuswohnen* im Bestandsgebäude in der Liliensteinstraße in Leipzig Grünau?

Der WBS 70 Plattenbau in der Liliensteinstrasse eignet sich strukturell für eine spezifische Form des *Nukleuswohnen* bei der ein **geteilter Flur zwischen den privaten Nuklei und Individualräumen liegt.**

Im Bestandsgebäude werden die Wohnungen so zusammengeschlossen, sodass ein langer Flur in der Mitte des Gebäudes entsteht.

Nukleuswohnen in Leipzig Grüna (NLG)



Wo und wie wohnst du momentan?

„alleine in eine 2-Zimmerwohnung,
in Leipzig Lindenau, im Altbau“

„In Berlin
mit meinem Partner.“

„in Leipzig
in einem kleinen Haus“

„Leipzig, Altbau“

„Braunschweig, Altbau
- Wohnung mit Garten“

„in Döbeln in einer Altbauwohnung.,
ich wohne alleine“

„aktuell Würzburg
in einer 1 Zimmer Wohnung“

„In Norwegen in einer
(Arbeiter- aber nicht Zweck) WG“

„In Aschersleben
in einem Mehrfamilienhaus“

„Leipzig Grünau (Plattenau) allein
mit meinen 3 pflegebedürftigen Wellensittichen“

„Mit meinem Partner in Nürnberg
in einer 3-Zimmer-Wohnung (Neubau)“

„Plauen, Altbau,
alleinwohnend“

„Zweizimmerwohnung in München,
Paar ohne Kinder“

„In Franzensbad,
eine kleine Wohnung“

„In einem Mehrfamilienhaus
auf dem Land“

„In Bad Boll
in einem Haus“

Was sind die Projektziele?

Das Projekt ist in erster Instanz ein **Forschungsprojekt bzw. Labor.**

Die Wohnform *Nukleuswohnen* mit Mittelflur soll unter möglichst realen Bedingungen – **also im alltäglichen Bewohnen** – auf Potentiale und Probleme hin getestet werden.

Die Forschung wird von Wissenschaftler*innen der RWTH durchgeführt. Das Projekt wird von Prof. Reem Almannai und Prof. Florian Fischer betreut.

Wer ist an dem Projekt beteiligt?

INITIATOR*INNEN + FORSCHUNG

RWTH Aachen
+
Reem Almannai

ÖFFENTLICHKEIT

Presse
Veranstaltungen
50 Jahre Grünau

UNTERSTÜTZER*INNEN

Stadt Leipzig,
Bauindustrie,
Hersteller und weitere

DESIGN BUILD / LEHRE

Universität Liechtenstein
+
RWTH Aachen

PROBEWOHNEN



EIGENTÜMERIN

Lipsia e.G

VERMIETERIN

RWTH Aachen
University

Wer ist an dem Projekt beteiligt?

Beteiligte / Interessen / Compliance
Stand 29.01.2026

RWTH Aachen University, Lehrstuhl für Wohnbau

Forschung aus Eigenmitteln, Teil-Finanzierung
Umbau, Betrieb, Öffentlichkeitsarbeit etc. aus
Eigenmitteln (ca. 150.000 EUR brutto),
Hauptmieter*in der Wohnung
vertr. durch Prof. Florian Fischer-Almannai
mit Sophia Branz, Marius Helten, Robert Saat,
Nina Vollbracht, Yanik Wagner

Almannai Fischer Architekt*innen PartG mbB

Kooperationspartnerin Forschung aus Eigen-
mitteln, Teilfinanzierung 3. OG (ca. 60.000 EUR
brutto aus Eigenmitteln), verantwortlich für Bau-
genehmigung / Bauleitung
vertr. durch Reem Almannai

Lipsia eG

großzügige Überlassung der Räume, uneigen-
nützige Unterstützung des Projektes durch
Personen aus dem Team der Lipsia
vertr. durch Vorständen Nelly Keding

Stadt Leipzig, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung

Zuwendungsgeberin (25.000 EUR brutto)
vertr. durch die Amtsleiterin Frau Heike Will

B&O Bau und Projekte GmbH, Chemnitz

Bauleistungen zu ca. 85 % als Sachmittelspende
an RWTH Aachen: B&O Bau und Projekte GmbH,
Chemnitz
vertr. durch GF André Ruhsam

Universität Liechtenstein, Fachgruppe Wohnen und Gesellschaft

Design Build Projekt mit 20 Studierenden
vertr. durch Prof. Reem Almannai
mit Felix Schaller, Daniel Haselsberger

RWTH Aachen University, Lehrstuhl für Wohnbau

Design Build Projekt mit 21 Studierenden
vertr. durch Prof. Florian Fischer-Almannai mit
Sophia Branz, Marius Helten, Robert Saat, Nina
Vollbracht, Yanik Wagner

Forschungsteam / Autor*innen der Forschung

Reem Almannai, Sophia Branz, Florian Fischer-
Almannai, Marius Helten, Robert Saat, Nina Voll-
bracht, Yanik Wagner

Planungsteam / Autor*innen des Entwurfes

Reem Almannai, Sophia Branz, Florian Fischer-
Almannai, Marius Helten, Robert Saat, Felix
Schaller, Nina Vollbracht, Yanik Wagner

Dokumentarfilm / dokumentarische Begleitung

Birk Possecker

Hinweis:

Weitere Partner*innen, Akteure und Unterstüt-
zer*innen können noch hinzukommen.
Darüber werden wir dann aber immer angemessenen / zeitnah informieren.

Informationen zum Probewohnen



Wen suchen wir?

Wir suchen eine möglichst bunte Mischung an Haushalten:

Menschen, die alleine leben, Paare, Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften jeden Alters – und auch alternative Formen des Zusammenlebens wie Getrenntlebende mit gemeinsamen Kindern, Polycules oder Co-Parenting-Modelle sind ausdrücklich willkommen.

Was sind die Grundkonditionen?

- Wir erwarten von den Probewohnenden, dass sie im Rahmen ihrer individuellen Möglichkeiten die **Forschung unterstützen**, d.h. Fragebögen ausfüllen oder an Interviews und Gruppengesprächen teilnehmen.
- Für bestimmte Testfälle kann es – nach vorheriger Ankündigung und in Absprache – auch Situationen geben, in denen ein **Zugang zur Wohnung** notwendig wird. z.B. für kleinere Umbaumaßnahmen oder zur Dokumentation.

- **Wir erwarten eine gewisse **Bereitschaft zur Agilität**, z.B. kann ein Tauschen der Individualräume oder des Nukleus mit anderen Probewohnenden anstehen.**
- **Zu Forschungszwecken wird das Projekt auch filmisch und **fotografisch dokumentiert** und im Einklang mit der DSGVO veröffentlicht.**

Informationen zur Wohnung



Was möchtest du selbst mitbringen?

„Spätzlehobel, Sonos Anlage, Terrassentisch + Stühle, Bilder, Deko, Fotoalben, PS5, technische Geräte“

„meine 3 Wellis und mein Kopfkissen“

„Bequemer Sessel“

„als Musikerin: Notenständer“

„Kinderschreibtisch + Hocker“

„am liebsten nichts. es denn ihr habt ungemuetkliche matrazen :)“

„kleine Siebträgermaschine, ein paar Pflanzen, Bücher, persönliche Deko zum Wohlfühlen“

„Keine Möbel“

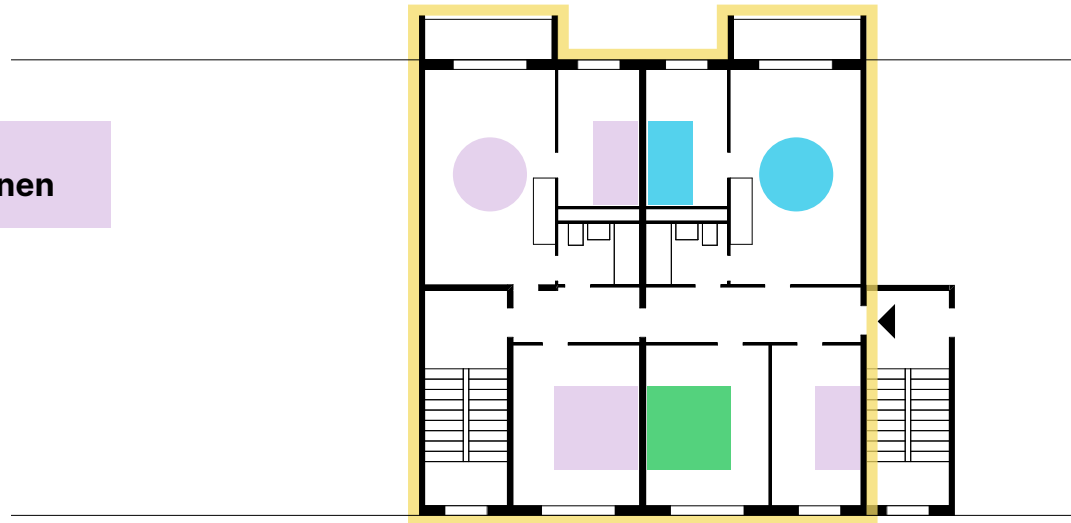
Wie groß sind die Wohnungen?

- **Jede Partei erhält einen Nukleus (33 qm):** also Wohnküche (21 qm) + Schlafräum (8,5 qm) + Bad (3,5 qm) + Balkon (4,5 qm) **und nach Bedarf weitere (Schlaf)Räume (11 -15 qm)** für die vereinbarte Mietdauer.
- *Ausnahmen und Abweichungen möglich.*

Belegungsschema, Beispiel

Nukleus 1:
3 - 4 Personen

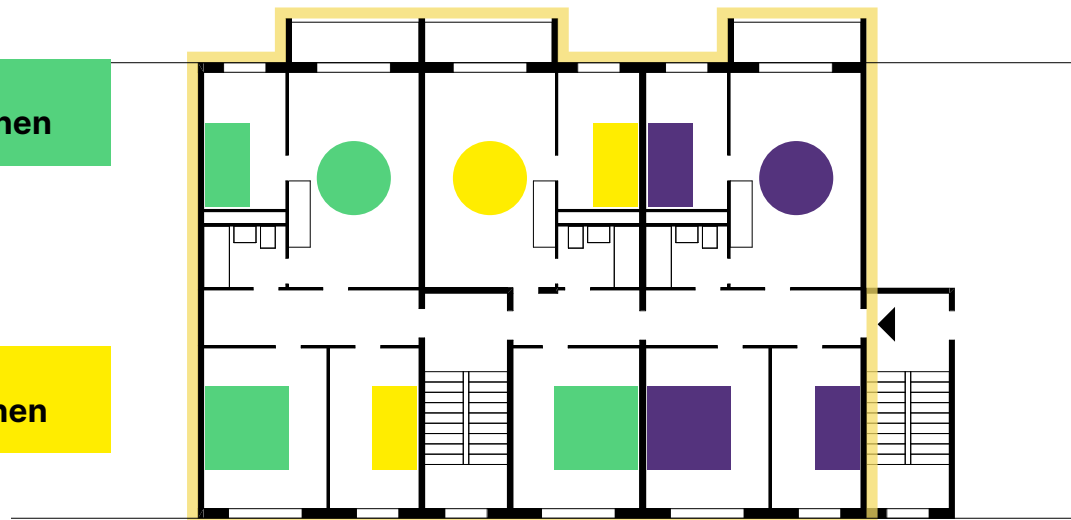
Nukleus 2:
1 Personen



Nukleus 3:
6 - 7 Personen

Nukleus 5:
3 - 4 Personen

Nukleus 4:
1 - 2 Personen

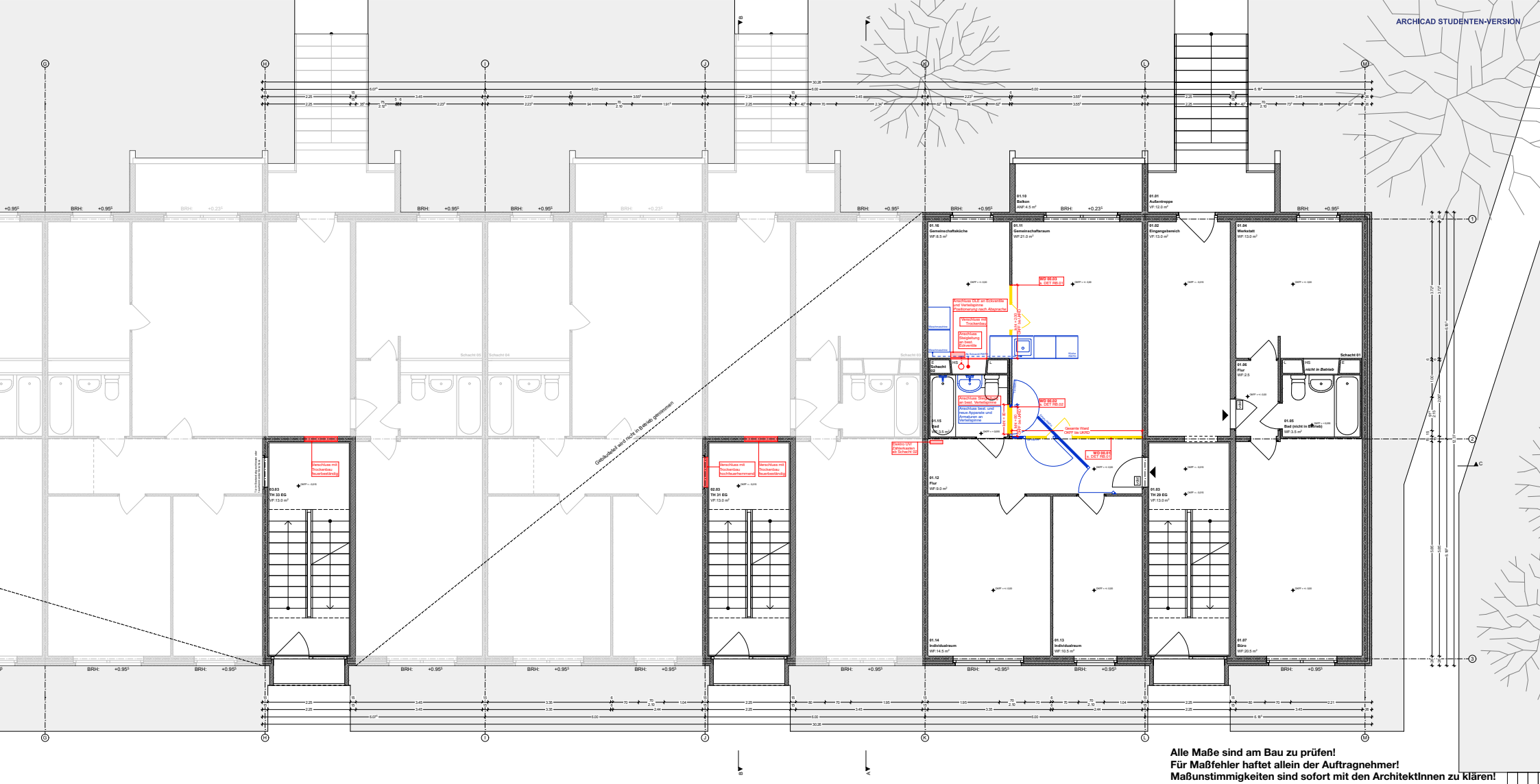


Was sind die Bedingungen der Miete?

- Die Wohnräume werden über Untermietverträge vergeben.
- **Vermieterin ist die RWTH Aachen University.**
- Es wird keine Miete, sondern nur eine pauschale **Gebühr für Neben- und Betriebskosten** berechnet. Es wird keine Kautionszahlung fällig. *Mehr Infos dazu folgen.*
- Details zur Möblierung und Ausstattung werden spätestens 4 Wochen vor Einzug mitgeteilt.
- Parkplätze gibt es vor dem Haus.

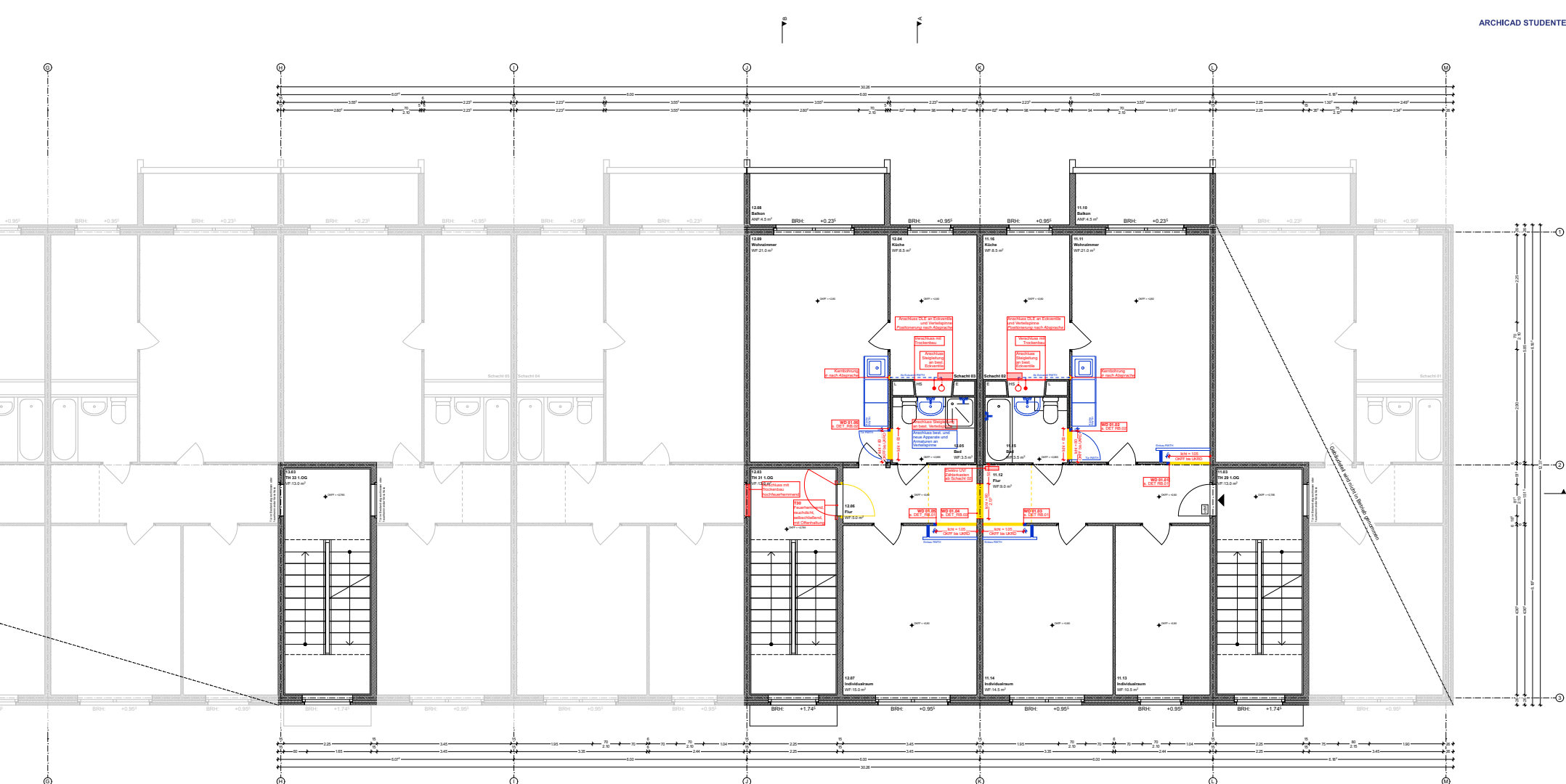
Informationen zum Haus





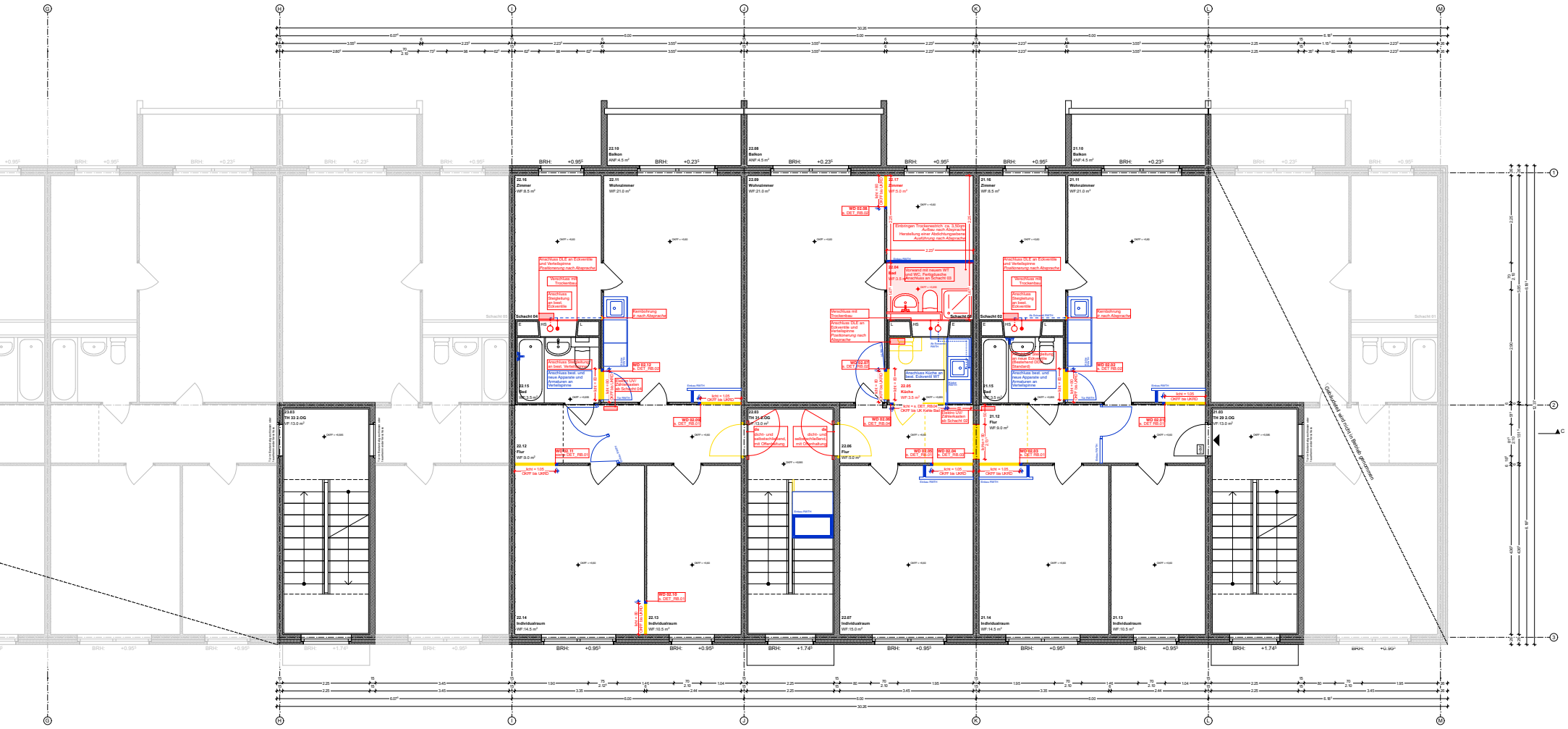
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer!
Maßstimmigkeiten sind sofort mit den ArchitektInnen zu klären!
Angaben der Fachplanung überstimmen diese Planung!**

<p>PLANKONSTRUCTION</p> <h2>LP5 – Ausführungsplanung</h2>		
<p>BAUFORMEN:</p> <p>NLG – Nukleuswohnen in Leipzig Grüna</p>		
<p>PLANNUMMER:</p> <p>NLG-LP5-001</p>	<p>PLANNUMMER:</p> <p>NLG-LP5-001</p>	<p>MASSSTAB:</p> <p>1:50</p>
<p>PLANNAMM:</p> <p>Grundriss_EG</p>	<p>ERSTELLUNGSdatum:</p> <p>05.01.2026</p>	<p>REVIDIERT:</p>
<p>BAUORT:</p> <p>Lilienstraße 29-33 04207 Leipzig, Lützen-Grüna Schöna, Flurstück 829</p>	<p>PLANVERFASSENDEN / BAUVORLAGEBERECHTIGUNG:</p> <p>Altmann Fischer ArchitektInnen PartG mbB Dipl.-Arch. ElTHi Beem Altmann, Architektin BYAK Nr.184.772 Dipl.-Ing. Florian Fischer-Altmann, Architekt BYAK Nr.181.821</p>	<p>BAUHERIN:</p> <p>Wohnungsgenossenschaft Lipsia eG Brüner Straße 12, 04209 Leipzig Vertreten durch Nelly Keding</p>
<p>ENTWURF PLANUNG:</p> <p>RWTH Aachen University Florian Fischer-Altmann, Marius Helten, Robert Sack, Nina Vietorova, Yank Wagner Lehrstuhl für Wohnbau und Grundlagen des Entwurfs Schinkelstraße 1, 52062 Aachen rgf@wohnbau.rwth-aachen.de + Beem Altmann Architektin Altmann Fischer ArchitektInnen PartG mbB Elisabeth-Mann-Borgeson-Str. 24, 81829 München</p>	<p>LEGENDE:</p> <p>Bestand (grey box) Neu durch BCO erstellt (red box) Abbruch (yellow box) Neu durch RWTH in Eigenleistung erstellt (blue box)</p>	



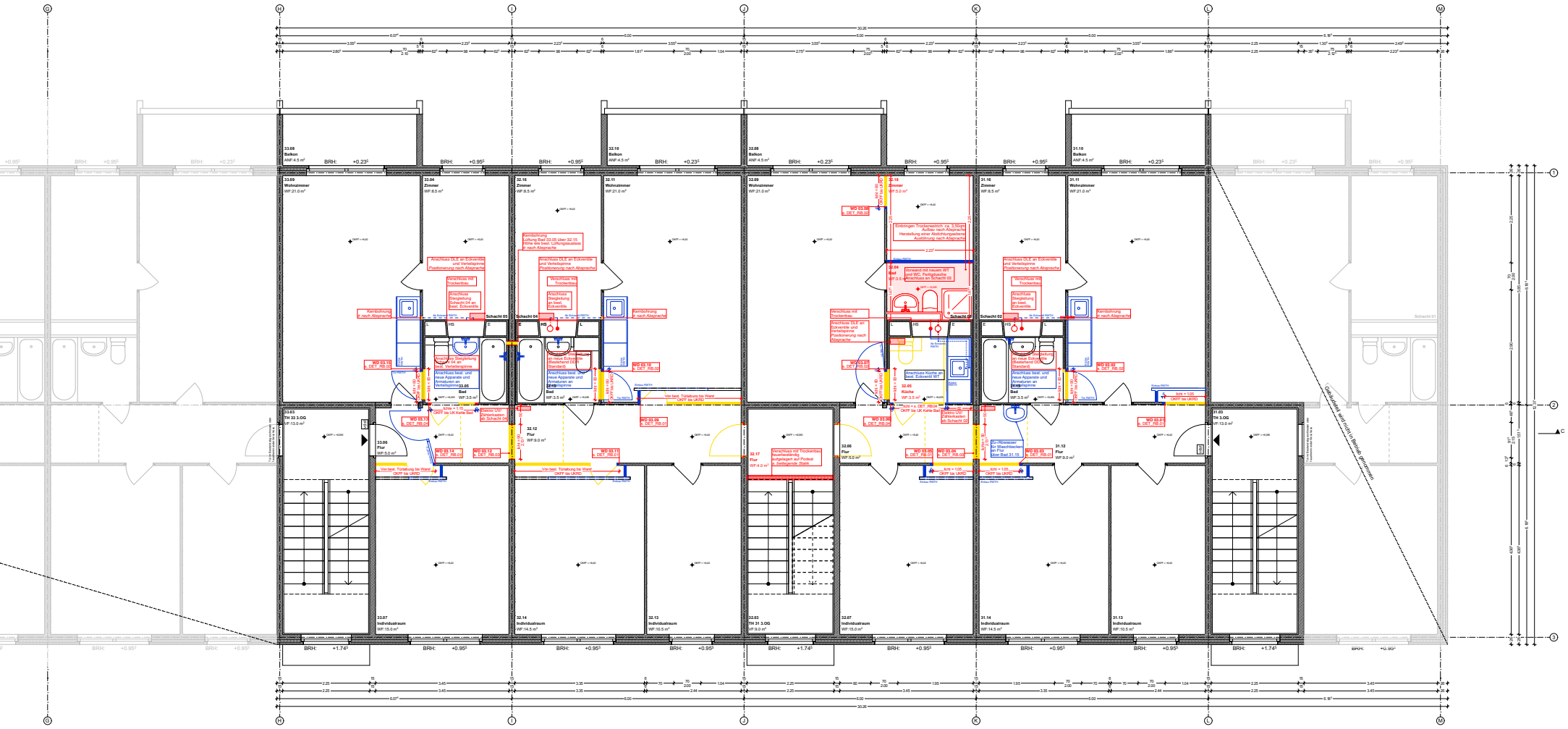
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer!
Maßstimmigkeiten sind sofort mit den ArchitektInnen zu klären!
Angaben der Fachplanung überstimmen diese Planung!**

PLANUNGSGRUPPE: <h1>LP5 – Ausführungsplanung</h1>		
BAUFORMEN: NLG – Nukleuswohnen in Leipzig Grünau		
PLANNAMM: Grundriss_1.0G	PLANNUMMER: NLG-LP5-001	MASSSTAB: 1:50
ERSTELLUNGSDATUM: 05.01.2026	REVIDERT:	FORMAT: A1, 594x841mm
BAUORT: Liliensteinstraße 29-33 04207 Leipzig, Lössen-Grünau Schönau, Flurstück 829	PLANVERFASSER*IN*EN / BAUVORLAGEBERECHTIGUNG: Altmann Fischer Architekt*innen PartG mbH Dipl.-Arch. ElTHi Reem Altmann, Architektin BYAK Nr.184.772 Dipl.-Ing. Florian Fischer-Altmann, Architekt BYAK Nr.181.821	
BAUKÖRPER: Wohnungsgenossenschaft Lipsia eG Brühner Straße 12, 04209 Leipzig Vertreten durch Nelly Kading	ENTWURF PLANNING: RWTH Aachen University Florian Fischer-Altmann, Marcus Helten, Robert Sack, Nina Vietorich, Yank Wagner Lehrstuhl für Wohnbau und Grundlagen des Entwurfens und Instandhaltung Schinkelstraße 1, 52062 Aachen cgd@wohnbau.rwth-aachen.de * Reem Altmann Architektin Altmann Fischer Architekt*innen PartG mbH Elisabeth-Mann-Borgeson-Str. 24, 81829 München	
LEGENDE: ■ Bestand ■ Neu durch BAO erstellt ■ Abbruch ■ Neu durch RWTH in Eigenleistung erstellt		



**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer!
Maßstimmigkeiten sind sofort mit den ArchitektInnen zu klären!
Angaben der Fachplanung überstimmen diese Planung!**

<p>PLANUNGSGRUPPE: LP5 – Ausführungsplanung</p>		
<p>BAUFORMEN: NLG – Nukleuswohnen in Leipzig Grünau</p>		
<p>PLANNUMMER: Grundriss_2.OG</p>	<p>PLANNUMMER: NLG-LP5-001</p>	<p>MASSSTAB: 1:50</p>
<p>ERSTELLUNGSDATUM: 05.01.2026</p>	<p>REVIDIERT:</p>	<p>FORMAT: A1, 594x841mm</p>
<p>BAUORT: Liliensteinstraße 29-33 04207 Leipzig, Lössen-Grünau Schönaue, Flurstück 829</p>	<p>PLANNVERFASSER*IN/EN / BAUVORLAGEBERECHTIGUNG: Almanna Fischer Architekt*innen PartG mbB Dipl.-Arch. ElTHi Reem Almann, Architektin BYAK Nr.184.772 Dipl.-Ing. Florian Fischer-Almann, Architekt BYAK Nr.181.821</p>	
<p>BAUHER*IN: Wohnungsgenossenschaft Lipsia eG Brühner Straße 12, 04209 Leipzig Vertritten durch Nelly Keding</p>	<p>ENTWURF*PLANNUNG: RWTH Aachen University Florian Fischer-Almann, Marcus Helten, Robert Sack, Nina Vietorich, Yank Wagner Lehrstuhl für Wohnbau und Grundlagen des Entwurfs und Innebau Schlüsselstraße 1, 52062 Aachen cg@wohnbau.rwth-aachen.de * Reem Almann Architektin Almanna Fischer Architekt*innen PartG mbB Elisabeth-Mann-Borgeson-Str. 2A, 81829 München</p>	
<p>LEGENDE: Bestand Neu durch BAO erstellt Abbruch Neu durch RWTH in Eigenleistung erstellt</p>		



Das 3. OG wird erst für die Probewohnphase im Sommer 2027 in Betrieb genommen.

**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer!
Maßstimmigkeiten sind sofort mit den ArchitektInnen zu klären!
Angaben der Fachplanung überstimmen diese Planung!**

PLANKENSTOFFE <h2>LP5 – Ausführungsplanung</h2>		
BAUFORMEN: NLG – Nukleuswohnen in Leipzig Grünau		
PLANNAMM: Grundriss_3.OG	PLANNUMMER: NLG-LP5-001	MAßSTAB: 1:50
ERSTELLUNGSDATUM: 05.01.2026	REVIDERT:	FORMAT: A1, 594x841mm
BAUORT: Lilienstraße 29-33 04207 Leipzig, Lössen-Grünau Schönau, Flurstück 829	PLANVERFASSER*INEN / BAUVORLAGEBERECHTIGTIG: Altmann Fischer Architekt*innen PartG mbB Dipl.-Arch. ETHI Reem Altmann, Architektin BYAK Nr.184.772 Dipl.-Ing. Florian Fischer-Altmann, Architekt BYAK Nr.181.821	
BAUHER*IN: Wohnungsgenossenschaft Lipsig eG Brühner Straße 12, 04209 Leipzig Vertreten durch Nelly Kading	ENTWURF*PLANNING: RWTH Aachen University Florian Fischer-Altmann, Marcus Helten, Robert Sack, Nina Vietorová, Yank Wagner Lehrstuhl für Wohnbau und Grundlagen des Entwurfes und Institut für Wohnbau Lehrstuhl für Wohnbau Schinkelstraße 1, 52062 Aachen gfd@wohnbau.rwth-aachen.de * Reem Altmann Architektin Altmann Fischer Architekt*innen PartG mbB Elisabeth-Mann-Borgeson-Str. 24, 81829 München	
LEGENDE: ■ Bestand ■ Abbruch	■ Neu durch BAO erstellt ■ Neu durch RWTH in Eigenleistung erstellt	

Was kann das Projekt bzw. das Haus nicht leisten?

- Das Gebäude und die Wohnungen sind **nicht barrierefrei**. Es gibt 10 Stufen zur Hauseingangstür. Die Probewohnungen liegen im 1. und 2. Obergeschoss. In den Wohnungen gibt es mehrere Schwellen zum Treppenhaus, Badezimmer und Balkon.
- Wir können **keinen festen Wohnsitz** anbieten, d.h. man kann sich nicht ummelden.
- Trotz bester Bemühungen wird es Einschränkungen im Ausbaustandard (v.a. hinsichtlich Schallschutz) geben. Es wird keine Heizung in Betrieb genommen (Vermietung nur im Sommer möglich).
- Es gibt kein professionelles Konfliktmanagement.

Welche möglichen Interessenskonflikte gibt es?

- Die Wohnungen werden **befristet untervermietet. Eine Verlängerung über die Testwohnphase hinaus ist ausgeschlossen.** Es wird ein beidseitiges Sonderkündigungsrecht von zwei Wochen geben, dass von uns nur im Notfall angewandt wird z.B. wenn unkooperatives Verhalten das Forschungsprojekt gefährdet. Probewohnende können jederzeit ausziehen und müssen keine Nachmieter*innen suchen.

- **Jede*r Probewohnende hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass auch während der Probewohnphase ein sicheres Mietverhältnis fortbesteht, v.A. nach der Testwohnphase keine Obdachlosigkeit droht.**

- **In dem Projekt überlagern sich die Rollen der Forscher*innen mit denen der Vermieter*innen, bzw. Proband*innen mit denen der Mieter*innen. Wir schaffen (Rechts)Sicherheit für beide Parteien durch Untermietverträge. Es können aber auch (unvorhersehbare) Probleme auftreten, die wir u.U. nicht oder nicht sofort lösen können. Wichtig bleibt aber ein Mindestmaß an gegenseitigem Vertrauen und eine wohlwollende, offene Kommunikation. **Datenschutz und Forschungsethik haben oberste Priorität.****

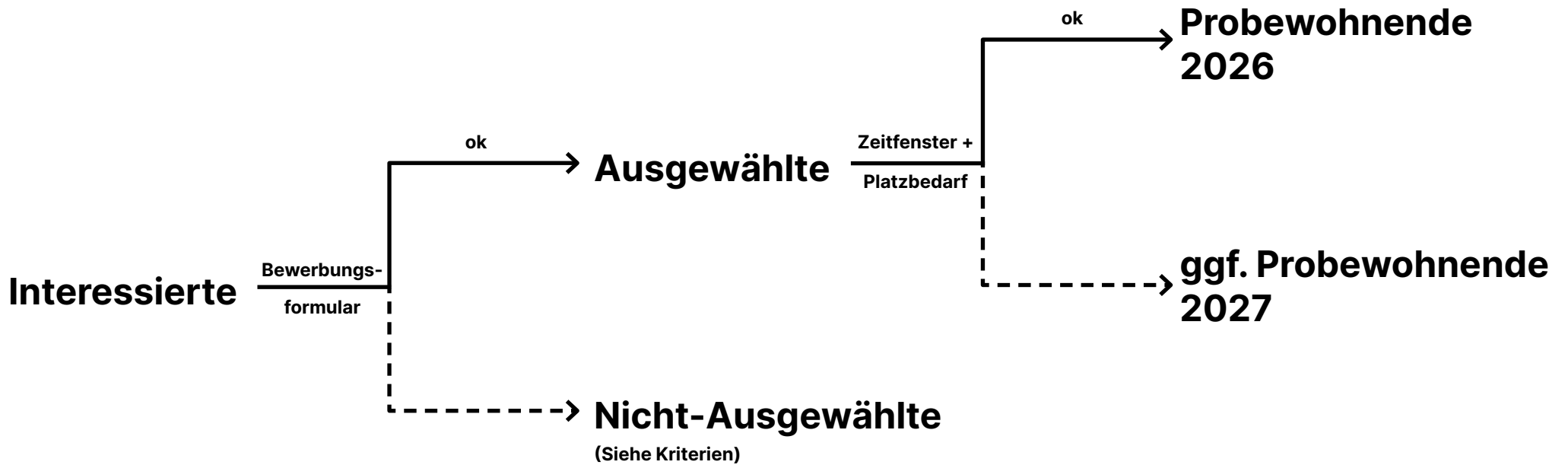
Wie geht es nach der Testwohnphase weiter?

- **Es wird eine zweite Probewohnphase im Sommer 2027 geben.**
- **Im Anschluss nimmt die Genossenschaft die Gebäude wieder in Betrieb.**

Nächste Schritte

Ab Februar	Bauphase
Ende März	Bewerbungsphase (über Formular)
April	Auswahl der Bewerber*innen Besichtigungen der Baustelle für Interessierte
ab Mai	Unterschrift der Untermietverträge Öffentliche Besichtigungen
Juni	Start Probewohnen Start Festivitäten zu Grünau 50 Jahre
Ende Sept.	Ende Probewohnen

Informationen zum Bewerbungsablauf



Bewerbung via Formular (Ende März) → Rückmeldung ca. 2 Wochen später → Zusage zur Wohnung spätestens 4 Wochen vor Einzug

Kriterien für die Auswahl

- ◆ **Meldeadresse und fester/sicherer Wohnsitz, Volljährigkeit**
- ◆ **Kapazität für die Teilnahme an der Forschung**
- ◆ **Zeitraum: mind. 3 Wochen bis max. 4 Monate, zwischen Juni – September 2026 oder Mai – September 2027**
- ***Eigenständigkeit und Kommunikationsfähigkeit (Selbsteinschätzung)***

Nächste Termine

3. Infotermin (nur Wiederholung des 1. + 2. Termins)

Dienstag, 10.3. – 12.00 Uhr, Online

4. Info- und Updatetermin

Mittwoch, 25.3. 19.00 Uhr, Online

VIELEN DANK!

**BEI WEITERN FRAGEN ODER WENN IHR UNS
FEEDBACK GEBEN WOLLT – SCHREIBT UNS EINE MAIL
AN PROBEWOHNEN@NUKLEUSWOHNEN.SITE**

IMPRESSUM

Inhaltlich verantwortlich/ V.i.S.d.P.

RWTH Aachen University
Lehrstuhl für Wohnbau und Grundlagen des Entwerfens und Institut für Wohnbau
vertr. d. Univ.-Prof. Florian Fischer-Almannai

Schinkelstraße 1
52062 Aachen

in Kooperation mit Almannai Fischer Architekt*innen PartG mbB, München
vertr. d. Prof. Reem Almannai

Team Forschung und Projektkoordination:
Reem Almannai, Sophia Branz, Florian Fischer, Marius Helten, Robert Saat,
Nina Vollbracht, Yanik Wagner