

## »Zukunftsstadt« Norderstedt – Fachliche Qualifizierung von Teilnehmenden für einen architektonischen Ideenwettbewerb zum Thema Kleinstwohnraum

*Annabell Lehne*

Die Stadt Norderstedt steht vor der Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der sowohl den Bedürfnissen älterer Menschen als auch denen anderer Bevölkerungsgruppen gerecht wird. In diesem Kontext startete Norderstedt das Forschungsprojekt »Zukunftsstadt-Phase III«, um herauszufinden, ob und unter welchen Bedingungen Kleinstwohnungen eine akzeptable Wohnalternative darstellen könnten.

Von 2019 bis 2023 wurde in der Phase III des Forschungsprojekts »Zukunftsstadt« mit mehreren externen Forschungspartner/innen an verschiedenen miteinander verknüpften Bausteinen gearbeitet. Diese umfassten eine Bestandsanalyse, eine Umfrage sowie einen Ideenwettbewerb mit einem dialogischen Beteiligungsverfahren. Die Phase III begann mit einer Bestandsanalyse, durchgeführt von konsalt GmbH, die die Erfahrungen der Wohnungswirtschaft mit Kleinstwohnungen, deren Entwicklung in den letzten Jahrzehnten und aktuelle Qualitätsmerkmale untersuchte. Hierbei lag der Fokus auf der Sichtweise der Vermieter/innen (1). Der zweite Baustein war eine repräsentative Umfrage in Norderstedt, durchgeführt im Jahr 2020 von der e-fect dialog evaluation consulting eG und dem Institut für angewandte Sozialwissenschaft GmbH (infas). Ziel war es, förderliche Rahmenbedingungen für Kleinstwohnungen zu ermitteln. Die Umfrage mit 1.729 Befragten zeigte, dass ein hoher Anteil der Befragten (über 12 %) sofort in eine Kleinstwohnung einziehen würde. Das Konzept der Kleinstwohnung wurde insgesamt als sehr attraktiv bewertet (2). Das dritte Element war ein architektonischer Ideenwettbewerb für bedürfnisgerechte Kleinstwohnungen, gesteuert vom Büro lucherhandt & partner. Fachlich gemischte Wettbewerbsteams aus Architektur, Innenarchitektur und Landschaftsplanung entwickelten prototypische Lösungen für Kleinstwohnraum und optimierten diese in einem dialogischen Beteiligungsverfahren mit potenziellen Bewohner/innen. Norderstedter Bürger/innen übernahmen die Rolle der Bauherr/innen und gaben während des Prozesses nutzungsorientierte Rückmeldungen. Dieser Artikel beleuchtet die verschiedenen Phasen des Beteiligungsverfahrens im Ideenwettbewerb, die eingesetzten Methoden zur Qualifizierung der Teilnehmenden sowie eine qualitative Analyse der Meinungsäußerungen der Teilnehmenden zu den Entwürfen und der damit verbundenen Akzeptanz der vorgeschlagenen Wohnlösungen. Durch Beteiligungsverfahren und gezielte Qualifizierungsmaßnahmen konnten die Bedürfnisse der Bürger/innen direkt in die Entwürfe der Architekturteams einfließen. Das Projekt liefert praxisnahe Erkenntnisse für die Gestaltung qualifizierender Beteiligungsverfahren und zeigt die Bedeutung partizipativer Ansätze für die Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums.

Stellen Sie sich vor, Sie könnten aktiv an der Gestaltung Ihrer Wohnumgebung mitwirken und Ihre Ideen und Wünsche direkt in zukunftsweisende Bauprojekte einbringen. Genau das hat Norderstedt mit dem durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Wettbewerb »Zukunftsstadt-Phase III« Bürger/innen ermöglicht. Hierbei wurden die Bürger/innen nicht nur als passive Zuschauer/innen, sondern als zentrale Akteur/innen in einen architektonischen Ideenwettbewerb eingebunden.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Norderstedt untersucht, ob und wie Kleinstwohnungen eine akzeptierte Lösung für die Wohnungsproblematik darstellen können. Architekturteams wurden eingeladen, prototypische Lösungen für Kleinstwohnraum zu entwickeln. Ein zentraler Bestandteil des architektonischen Ideenwettbewerbs war die Einbindung der potentiellen Bewohner/innen in den Entwicklungsprozess.

Im Rahmen innovativer Dialogveranstaltungen wurden die Bürger/innen geschult und aktiv eingebunden, um eine direkte Integration ihrer Wünsche und Bedürfnisse in die Entwürfe zu gewährleisten. Die Teilnehmenden für die Dialogveranstaltungen wurden durch ein offenes Bewerbungsverfahren ausgewählt, wobei darauf geachtet wurde, eine repräsentative Mischung der Norderster Bevölkerung, insbesondere in Bezug auf Alter, Geschlecht und Wohnsituation, zu erreichen.

Der folgende Artikel zeigt, wie durch fachliche Qualifizierung die Akzeptanz zukunftsfähiger Lösungen für Wohnraumangel gefördert werden kann. Darüber hinaus gibt der Artikel einen Einblick in die qualitative Analyse der Rückmeldungen, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses gesammelt wurden.

## Im Gespräch – das Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren war in drei Runden gegliedert:

1. **Einführungsabend:** Den Teilnehmenden wurde der Ablauf der Dialoge mit den Architekturteams erklärt. Sie erhielten eine Schulung im Lesen und Beurteilen von Architekturentwürfen, unterstützt durch einen Probedurchlauf eines Gespräches mit den Architekturteams. Ziel war es, einen Austausch auf Augenhöhe zu ermöglichen und Ängste abzubauen.
2. **Architekturgespräche:** Die Architekturteams stellten in Kleingruppen ihre Entwürfe den Teilnehmenden vor und diskutierten diese. Die Grundrisse wurden im Maßstab 1:1 mit Klebeband auf dem Boden visualisiert, sodass die Teilnehmenden die Wohnungen begehen und die Größe erleben konnten. Das Feedback wurde von den Architekturteams in die Entwürfe eingearbeitet.
3. **Finale Akzeptanzgespräche zur Vorbereitung der Fachjury:** Bei einer abschließenden Gesprächsrunde mit Moderation erfolgte die Präsentation der finalen Entwürfe für die Teilnehmenden ohne Anwesenheit der Architekturteams. Dabei wurden die Meinungen der Teilnehmenden gesammelt und gefragt, ob diese in den entstandenen Wohnraum einziehen würden. Die Ergebnisse wurden für die Fachjury aufbereitet, die die Preise für den architektonischen Ideenwettbewerb vergab.

## Werkzeuge der Qualifizierung für einen architektonischen Ideenwettbewerb

Die überwiegende Mehrheit der Teilnehmenden war nicht mit dem Lesen und der Interpretation architektonischer Planungen vertraut. Für ein belastbares Beteiligungsergebnis ist dies jedoch eine wesentliche Voraussetzung. Eine valide Einschätzung erfordert die adäquate Wahrnehmung und Interpretation der präsentierten

Inhalte. Dabei ist es relevant, alle wesentlichen Elemente zu erkennen und zu verstehen sowie potenzielle Auswirkungen zu identifizieren.

Um diesen Anforderungen zu entsprechen wurden im Beteiligungsverfahren die folgenden Werkzeuge zur Qualifizierung der Teilnehmenden eingesetzt:

- **Einführungsveranstaltung:** Ein Einführungsabend diente dazu, den Teilnehmenden den Ablauf der Architekturgespräche und die eingesetzten Hilfsmittel näher zu bringen. Dies half, Barrieren abzubauen und Unklarheiten zu beseitigen. Ein Vortrag erläuterte das Forschungsvorhaben und stellte es in den aktuellen gesellschaftlichen Kontext, das stärkte die Aktualität des Themas und die hohe Bedeutung der Arbeit durch die Teilnehmenden. Ziel des Abends war es, Vertrauen und Verständnis für den Beteiligungsprozess zu schaffen.
- **Einheitliches Raster der Poster bei der architektonischen Präsentation der Entwürfe:** Die Wettbewerbsauslobung enthielt Vorgaben für die Inhalte und deren Platzierung in den Posterpräsentationen. Ein standardisiertes Raster stellte sicher, dass die Architekturteams die geforderten Inhalte an derselben Stelle darstellten, was die Nachvollziehbarkeit und Transparenz für die Teilnehmenden erhöhte. Diese Methode erleichterte die Bewertung und Diskussion der Entwürfe durch die Teilnehmenden. Bei der Einführungsveranstaltung diente ein bereits realisiertes Beispiel (Studierendenwohnheim) als Anschauungsobjekt für die Posterpräsentation. Somit wurde das Raster gleich zum Anfang des Beteiligungsprozesses eingeführt.
- **Visualisierung und Erlebbarkeit der Grundrisse:** Auf den Postern stellten die Architekturteams einen ausgewählten Wohnungsgrundriss in großem Maßstab (1:50) dar, ergänzt durch fotorealistische und skizzenhafte Visualisierungen. Der Grundriss wurde zusätzlich im Maßstab 1:1 auf den Boden geklebt, sodass die Teilnehmenden in die Grundrisse treten und sie begehen konnten. Dies förderte das Raumgefühl und ermöglichte eine realistischere Einschätzung der vorgestellten Ideen.
- **Leitfaden:** Ein entwickelter Gesprächsleitfaden umfasste vordefinierte Kriterien, wie z.B. Raumaufteilung, Stauraumnutzung, Gemeinschaftsfläche, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit, anhand derer die Entwürfe beurteilt werden konnten. Der Leitfaden diente den Teilnehmenden als Gedankenstütze und Notizzettel für die Gespräche. Die Kategorien halfen den Teilnehmenden, die Entwürfe gezielter und strukturierter zu beurteilen. Er diente zusätzlich als Basis für die Ergebnissicherung und strukturierte die Diskussionen.
- **Begleitende Moderation:** Geschulte Moderator/innen stellten sicher, dass alle Teilnehmende gleichermaßen eingebunden wurden und die Diskussionen innerhalb der vorgegebenen Zeit blieben. Die Arbeit in Kleingruppen ermöglichte es den Teilnehmenden, sich gegenseitig zu stärken und ihre Meinung gegenüber den Architekt/innen zu vertreten. Weiterhin hielt die Moderation die Äußerungen der Beteiligten auf Karten fest und sortierte diese anhand des Gesprächsleitfadens an einer für alle sichtbaren Pinnwand. Dadurch konnten die Ideen und Vorschläge der Teilnehmenden gebündelt und so zu einem gemeinschaftlichen Feedback für die Weiterentwicklung der Entwürfe gelangt werden.

Um die Wissensbasis der Teilnehmenden zu erweitern und fundierte Meinungsäußerungen zu ermöglichen, wurden die Teilnehmenden durch die vorbereitenden und begleitenden Werkzeuge gezielt auf ihre Rolle im Beteiligungsprozess vorbereitet. Die vorgestellten Werkzeuge halfen ihnen, die Architekturentwürfe zu verstehen und sich selbstbewusst in den Dialog einzubringen.

Darüber hinaus förderte die offene und wertschätzende Atmosphäre während des gesamten Prozesses das Vertrauen der Teilnehmenden, so dass sie das Gefühl bekamen, dass ihre Beiträge ernst genommen und ein wichtiger Bestandteil der Weiterentwicklung der Entwürfe ist.

## Auswertung der Bürgerbeteiligungsbeiträge anhand der Kategorien des Gesprächsleitfadens

Im Rahmen des Forschungsprojekts wurden zwei verschiedene Konzepte zur Nutzung von Kleinstwohnungen untersucht. Los 1 konzentrierte sich auf die Entwicklung von Kleinstwohnungen in Mehrgeschossgebäuden mit folgenden zentralen Fragestellungen:

1. Wie können kleine Wohnungen gestaltet werden, die für 350 Euro Warmmiete angeboten werden?
2. Wie lässt sich Barrierefreiheit in Wohnungen realisieren, die für 460 Euro Warmmiete angeboten werden?
3. Wie können Kleinstwohnungen einen hohen Nachhaltigkeitsstandard erreichen?

Los 2 zielte darauf ab, Abstandsflächen zwischen freistehenden Einzelhäusern entlang stark befahrener Hauptstraßen mit Kleinstwohnungen zu bebauen, die zugleich als städtebauliche Lärmschutzmaßnahme dienen (3).

Das Feedback der Teilnehmenden zu diesen Konzepten, das im Rahmen der finalen Akzeptanzgespräche gesammelt wurde, wurde systematisch kategorisiert und anhand einer Inhaltsanalyse ausgewertet.

Insgesamt zeigt die Analyse, dass die Akzeptanz von Kleinstwohnraum durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst wird, insbesondere Raumaufteilung, Stauraum, Privatsphäre und Barrierefreiheit. Die Flexibilität in der Nutzung durch kreative Raumaufteilung und Stauraumlösungen, die Integration in bestehende Nachbarschaften sowie das Angebot von Gemeinschaftsflächen tragen zur Akzeptanz bei. Die potenziellen Bewohner/innen betonen besonders die Bedeutung der individuellen Wahrnehmung von Privatsphäre, da dies ein zentrales Kriterium für ihre Akzeptanz ist.

Vor allem die Vorteile solcher Wohnlösungen, wie die effiziente Raumnutzung und die Möglichkeit zur Nachverdichtung, werden von den potenziellen Bewohner/innen gesehen. Die Ergebnisse betonen, dass die erfolgreiche Umsetzung von Kleinstwohnraumprojekten nicht nur technisches Know-how, sondern auch ein tiefes Verständnis der sozialen und individuellen Bedürfnisse der Bewohner/innen erfordert.

## Herausforderungen und Erkenntnisse

Die Dringlichkeit grundlegender Veränderungen im Bauwesen nimmt angesichts des Klimawandels und der begrenzten natürlichen Ressourcen stetig zu. Kleinstwohnraum im Mehrgeschossbau sowie in der städtebaulichen Nachverdichtung stellt eine vielversprechende Lösung dar, da er sowohl eine effizientere Flächennutzung als auch eine Reduzierung des Energieverbrauchs ermöglicht. Mittels durchdachter Gestaltung, beispielsweise von Gemeinschaftsflächen, und den Einsatz innovativer Baumaterialien kann dem wachsenden Wohnraumbedarf begegnet werden, während gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung gefördert wird.

Für den Erfolg dieser Bauwende ist eine fundierte Akzeptanzforschung, die sich an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner/innen orientiert, von zentraler Bedeutung. Die vorgestellten Werkzeuge dienen dazu, die Akzeptanz neuer, nicht dem Standard entsprechender Ideen zu testen. Durch die frühzeitige Einbindung potenzieller Nutzer/innen können mögliche Barrieren identifiziert und in einem gemeinsamen Prozess Lösungen zu

deren Überwindung erarbeitet werden. Dies schafft die Voraussetzung dafür, dass der Wandel im Bau effektiv gestaltet und von den Menschen mitgetragen wird, die von den Veränderungen persönlich betroffen sind.

Im Rahmen des Projekts »Zukunftsstadt« wurden Werkzeuge genutzt, wie der Einführungsabend, der Leitfaden, das einheitliche Raster als Orientierungshilfe und das Aufkleben der Grundrisse, die auch in anderen architektonischen Ideenwettbewerben zur Weiterentwicklung von Architektur- und Planungsentwürfen unter Berücksichtigung der Nutzungsinteressen Anwendung finden können. Die Kombination aus Beteiligungsverfahren und Qualifizierungsmaßnahmen der Teilnehmenden hat gezeigt, dass schrittweise Lösungen für dringende Wohnraumbedürfnisse entwickelt werden können.

Die Einbindung der Nutzer/innen in den Wettbewerb trug nicht nur zur Berücksichtigung ihrer Perspektiven und Bedürfnisse in den Entwürfen bei, sondern förderte auch ihr Verständnis und ihre Akzeptanz für Kleinstwohnraum. Die positive Resonanz und die Bereitschaft, auf begrenztem Raum zu leben, unterstreichen das Potenzial solcher partizipativen Ansätze.

Das Beteiligungsverfahren in Norderstedt verdeutlicht die Relevanz einer gezielten Qualifizierung für die erfolgreiche Einbindung der Nutzer/innen in architektonische Entwicklungsprozesse. Nur durch die adäquate Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse und Wünsche können zukunftsfähige Lösungen im Wohnungsbau entstehen.

Die Stadt Norderstedt ([www.norderstedt.de](http://www.norderstedt.de)) ist seit über 20 Jahren im Bereich der nachhaltigen Entwicklung engagiert und das mit bislang 80 Auszeichnungen für Aktivitäten in verschiedenen Handlungsfeldern. Dazu zählen auch Forschungsprojekte (FONA-Förderung) mit partizipativen Elementen in den Bereichen Klimaschutz (ZukunftsWerkStadt), Wohnen (Zukunftsstadt) und Mobilität (MobilitätsWerkStadt). Dabei wurden Ergebnisse mit aktiver Mitwirkung der Bevölkerung und der Kommunalpolitik erarbeitet: z.B. Leitziele für eine nachhaltige Entwicklung in Norderstedt, Maßnahmen zu deren Umsetzung, Lösungen für bezahlbares Wohnen sowie ein neuartiges Verkehrsmodell.

## Hinweis

Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt Nachhaltiges Wohnen (NachWo) – Teilvorhaben: Akzeptanzforschung Kleinstwohnungen im Rahmen der Strategie »Forschung für Nachhaltigkeit« (FONA) [www.fona.de](http://www.fona.de) im Förderschwerpunkt Sozial-ökologische Forschung unter dem Förderkennzeichen 13ZS0059A. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei der Autorin/beim Autor.

GEFÖRDERT VOM

**FONA**  
Sozial-ökologische Forschung



---

## Anmerkungen

---

(1) KONSALT: Zukunftsstadt Phase III – Orientierende Bestandserhebung zu Kleinstwohnungen. Ergebnisbericht. Hamburg. 2020. ([www.norderstedt.de/zukunftsstadt](http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt), abgerufen am 05.12.2024.)

(2) BRÜNING, H.; HOFFMANN, C.; WARDZALA, S.: Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Kleinstwohnungen: Beachtliches Interesse an suffizienten Lösungen. – in: Stadtforschung und Statistik. Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker. 35. Jahrgang, Heft 2, S. 53-65. Uckerland. 2022.  
(<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-81795-9>, abgerufen am 05.12.2024.)

(3) BÜRO LUCHTERHANDT & PARTNER PartGmbB (2020). Zukunftsstadt Norderstedt Kleinstwohnungen: Zweiphasiger offener Ideenwettbewerb. Auslobung. Online verfügbar unter  
[https://www.luchterhandt.de/essential\\_grid/1278/](https://www.luchterhandt.de/essential_grid/1278/), abgerufen am 05.12.2024.

---

## Literatur

---

KONSALT: Zukunftsstadt Phase III – Orientierende Bestandserhebung zu Kleinstwohnungen. Ergebnisbericht. Hamburg. 2020. ([www.norderstedt.de/zukunftsstadt](http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt), abgerufen am 05.12.2024.)

BRÜNING, H.; HOFFMANN, C.; WARDZALA, S.: Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Kleinstwohnungen: Beachtliches Interesse an suffizienten Lösungen. – in: Stadtforschung und Statistik. Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker. 35. Jahrgang, Heft 2, S. 53-65. Uckerland. 2022.  
(<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-81795-9>, abgerufen am 05.12.2024.)

BÜRO LUCHTERHANDT & PARTNER PartGmbB (2020). Zukunftsstadt Norderstedt Kleinstwohnungen: Zweiphasiger offener Ideenwettbewerb. Auslobung. Online verfügbar unter  
[https://www.luchterhandt.de/essential\\_grid/1278/](https://www.luchterhandt.de/essential_grid/1278/), abgerufen am 05.12.2024.

---

## Autorin

---

**Annabell Lehne**, Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt der Stadt Norderstedt, Koordinatorin Zukunftsstadt.

**Kontakt:**

E-Mail: [annabell.lehne@norderstedt.de](mailto:annabell.lehne@norderstedt.de)

---

## Redaktion

---

Stiftung Mitarbeit

Redaktion eNewsletter Wegweiser Bürgergesellschaft

Björn Götz-Lappe, Ulrich Rüttgers

Am Kurpark 6

53177 Bonn

E-Mail: [newsletter@wegweiser-buergergesellschaft.de](mailto:newsletter@wegweiser-buergergesellschaft.de)