



NORDERSTEDT

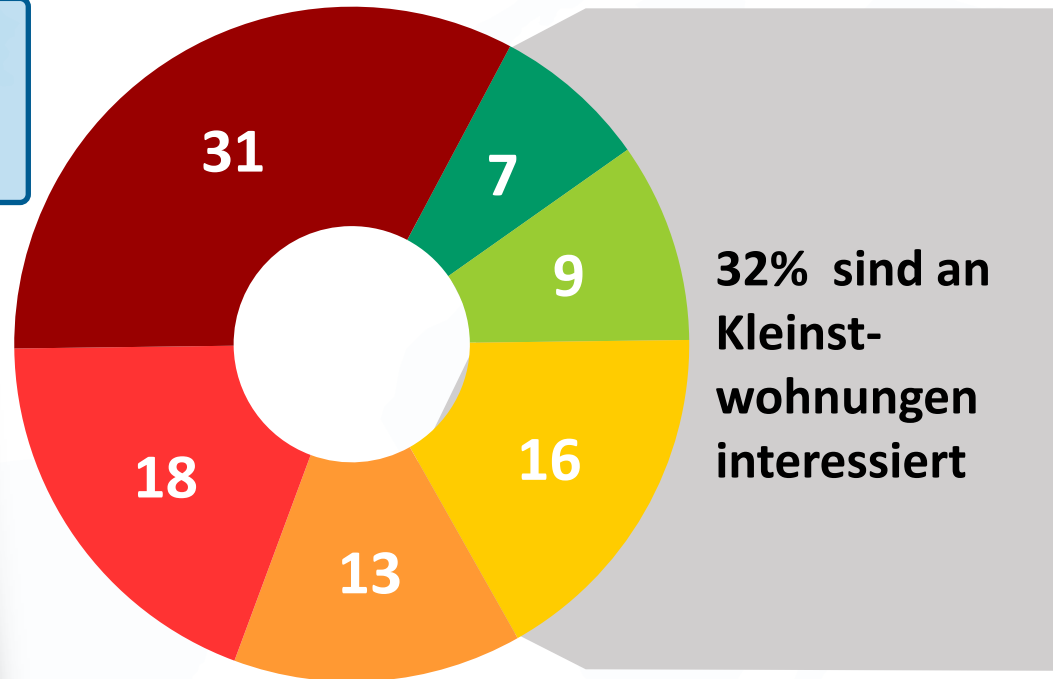
Zusammen. Zukunft. Leben.

NACHHALTIG WOHNEN
Ergebnisse des
architektonischen
Ideenwettbewerbs



UMFRAGE 2020: INTERESSE IST DA

1.729 Personen
⇒ repräsentativ für
Norderstedt.



Mir ist nachhaltige
Bauweise wichtig:
76% der Interessierten

Zur Reduzierung der
Wohnkosten:
70% der Interessierten

Frage: Wie attraktiv wäre für Sie persönlich eine sehr kleine Wohnung? Neben der kleinen privaten Wohnung können dabei weitere Flächen und Räume gemeinschaftlich genutzt werden.

Basis: Alle Befragten, n = 1.729

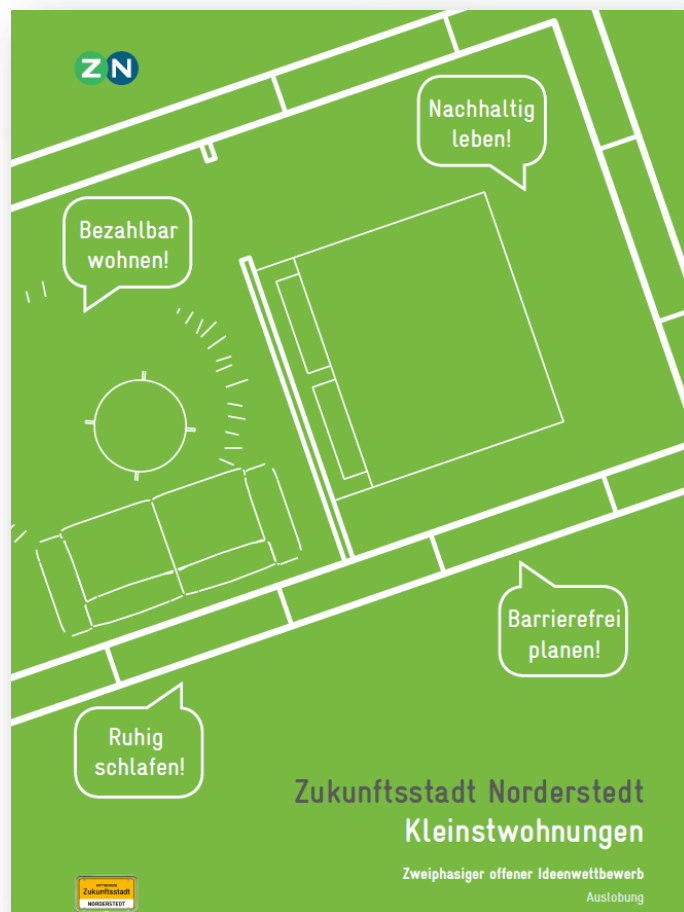
- 1 = sehr attraktiv
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 = sehr unattraktiv

Angaben in Prozent; an 100%-
Fehlende: keine Angabe





ARCHITEKTURWETTBEWERB



Phase I: offener Wettbewerb in 2 Losen (Geschosswohnungsbau: Aufgaben 1-3 und Lückenbebauung zwischen schon bestehenden Einfamilienhäusern: Aufgabe 4)

Auswahl der Jury:

6 Arbeiten in Los 1 (Geschosswohnung)

8 Arbeiten in Los 2 (Lückenbebauung zwischen Bestand)

Phase II: vertiefende Ausarbeitung inkl. der Außenflächen und Inneneinrichtung

⇒ Dialogveranstaltung mit den Zielgruppen (28.8.2021)

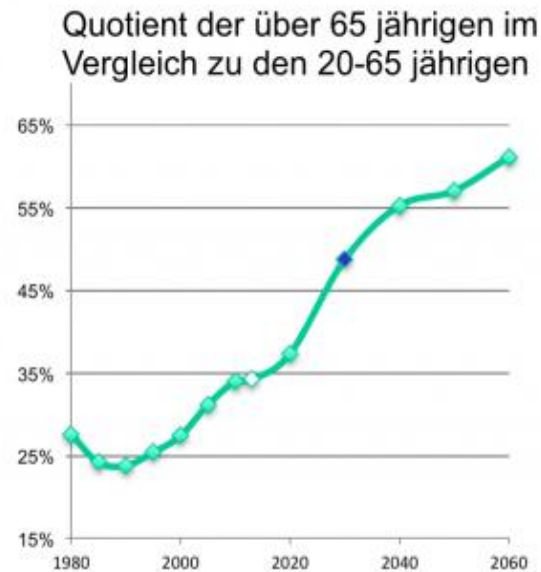
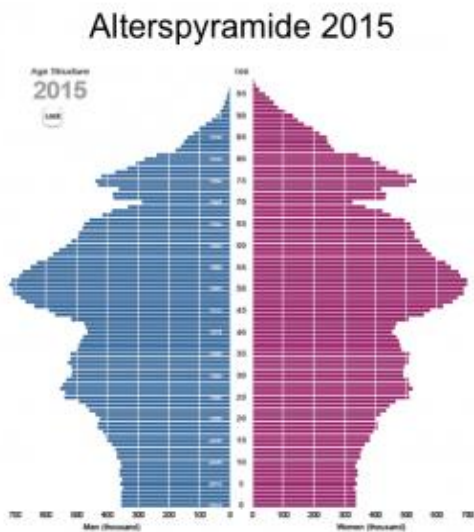
⇒ abschließende Beurteilung durch

- Zielgruppen (20.11.2021)
- Fachjury (22.11.2021)



IDEENWETTBEWERB – LOS 1, AUFGABE 1

Ab 2020 verschärft sich die demographische Situation



Nach 2060 stabilisiert sich die Rentnerquote auf dem hohen Niveau

Quelle Statistisches Bundesamt, Annahme Zuwanderung 200.000 pro Jahr. Eigene Graphik



Künftig mehr Bedürftige:
Die gesetzliche Rente liegt im Ø bei **965 € / Monat**
[♂ **1.182 €** ♀ **774 €/Monat**].
Zugleich sinkt die Anzahl der Steuer-zahler/-innen.

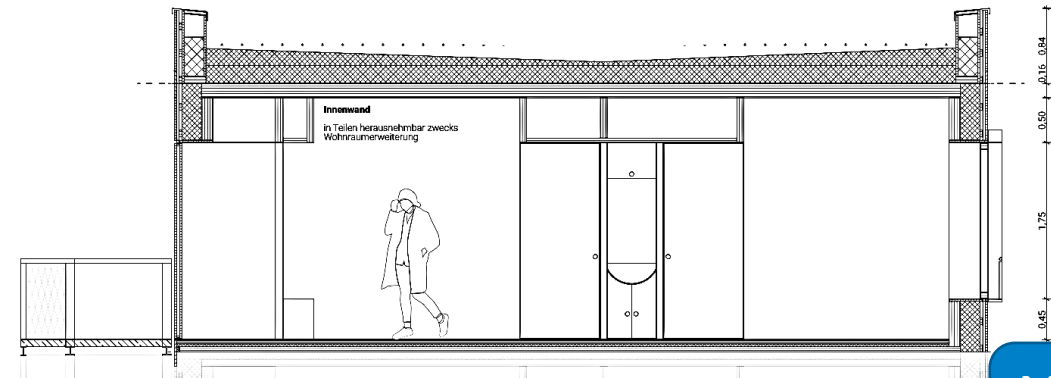
Forschungsfrage:

Kann für Menschen mit so wenig Einkommen attraktiver Wohnraum ohne Steuersubvention gebaut werden? (⇒ **350 € warm**)

Quelle: <https://udo-philipp.de/boersch-supan-aequivalenzprinzip-fakten-zur-rente>

WOHNEN FÜR 350 € WARM

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



Laubengang
Metallblechverkleidung
Stützen und Träger Stahl
Bodenplatte Recycling-Stahlbeton

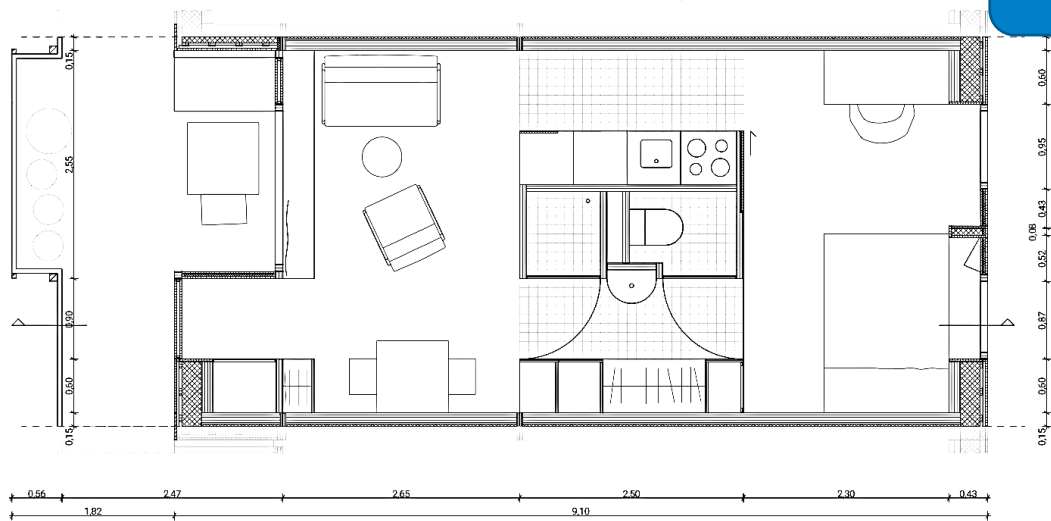
Wand außen
Fassadenpaneel Sperrholz Kiefer 20mm
Hinterlüftung / Holz 60mm
Untersperrbahn
Unterconstruction Holz /
Wärmedämmung Mineralwolle 220mm
Brettspertholzplatte 125mm

Fenster
Zweifach-Isolierung 1,3 w/m²K
Fenster
Drehtürle 1,0 w/m²K

Fußboden
Nahkautechuk 0,5mm
Spannplatte 19mm x 2
Trittschalldämmung 30mm
PE-Folie und Spitzschichtung 60mm
Brettspertholzplatte 80mm
Wärmedämmung Mineralwolle 70mm
Brettspertholzplatte 60mm

Trennwand
Brettspertholzplatte 125mm
Wärmedämmung Mineralwolle 15mm x 2
Brettspertholzplatte 125mm

Mieteinschätzung:
534 € warm



WOHNEN FÜR 350 € WARM

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



Freiraumkonzept:

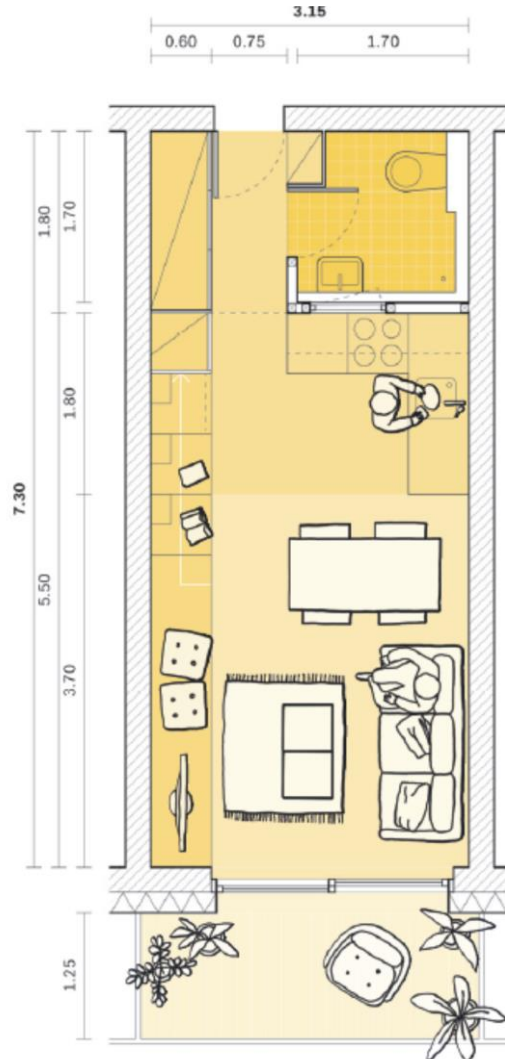
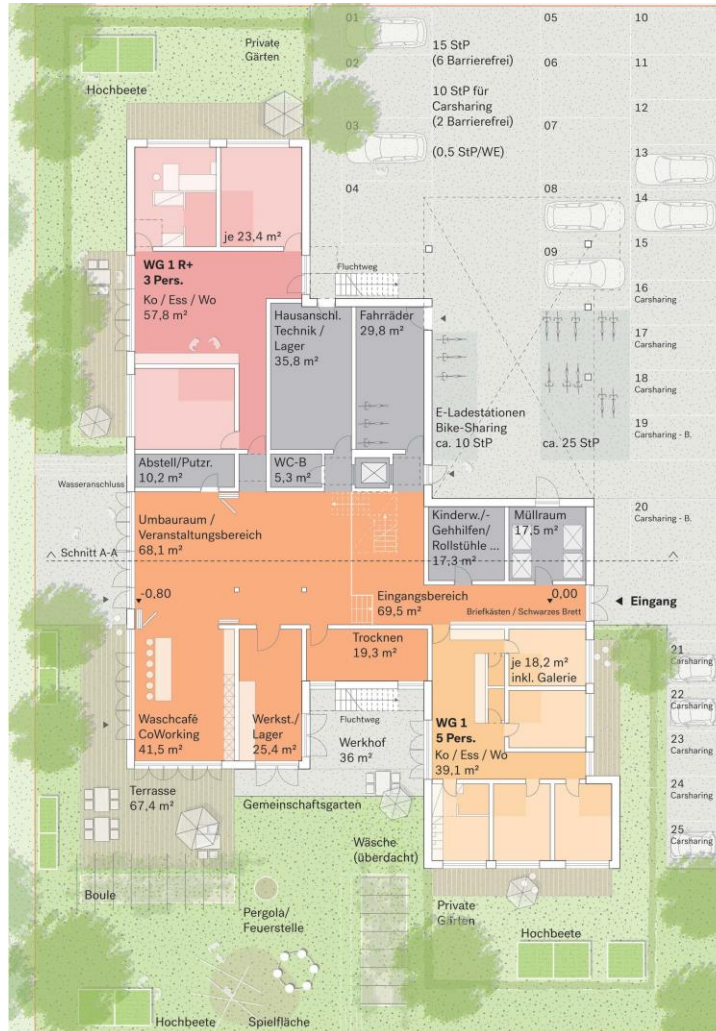
- privater Freiraum: 3 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 13,6 m² / WE
- halbprivate Freisitze mit Aufbewahrungsbox zum Laubengang
- Garten mit Naschhecke, Tisch + Bänken, Sitzskulptur, Terrasse, Spielplatz, Liegewiese, Gemüsegarten, Streuobstwiese

Stauraumkonzept:

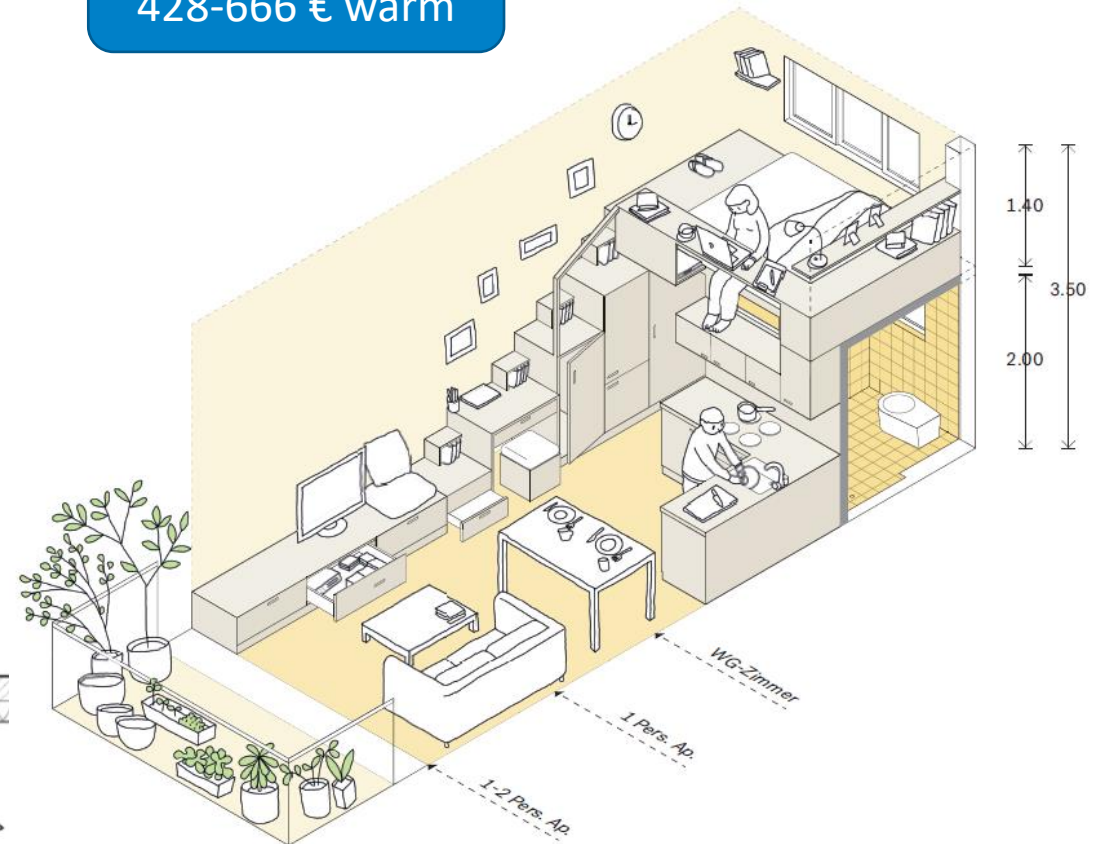
- dezentral in Flur, Küche, Schlafbereich und in der Einbaubox
- in jedem OG: 16 Lagerräume
- in jeder Etage: Waschküche + Trockenraum
- Abstellraum für Lastenrad, Kinderwagen, Rollator vorgesehen

WOHNEN FÜR 350 € WARM

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



Mieteinschätzung:
428-666 € warm



WOHNEN FÜR 350 € WARM

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



Freiraumkonzept:

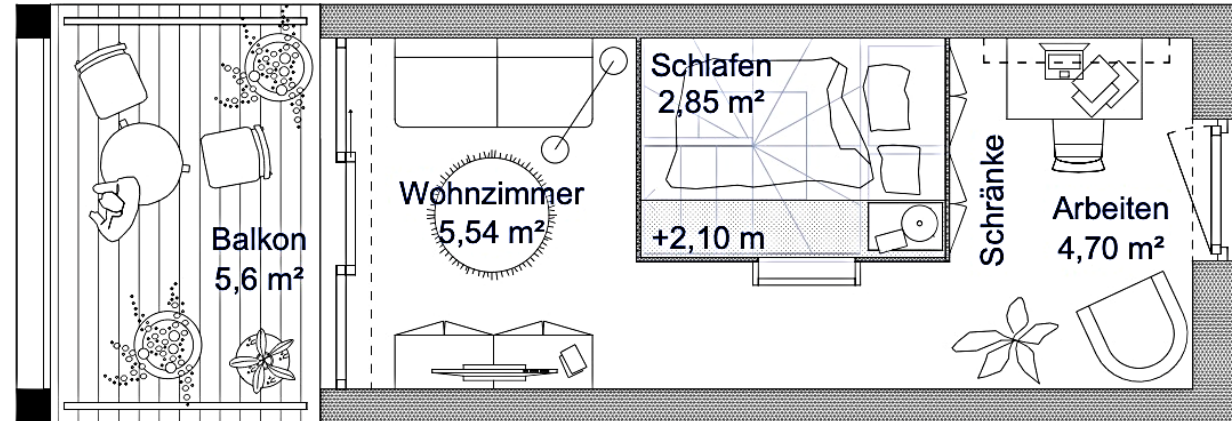
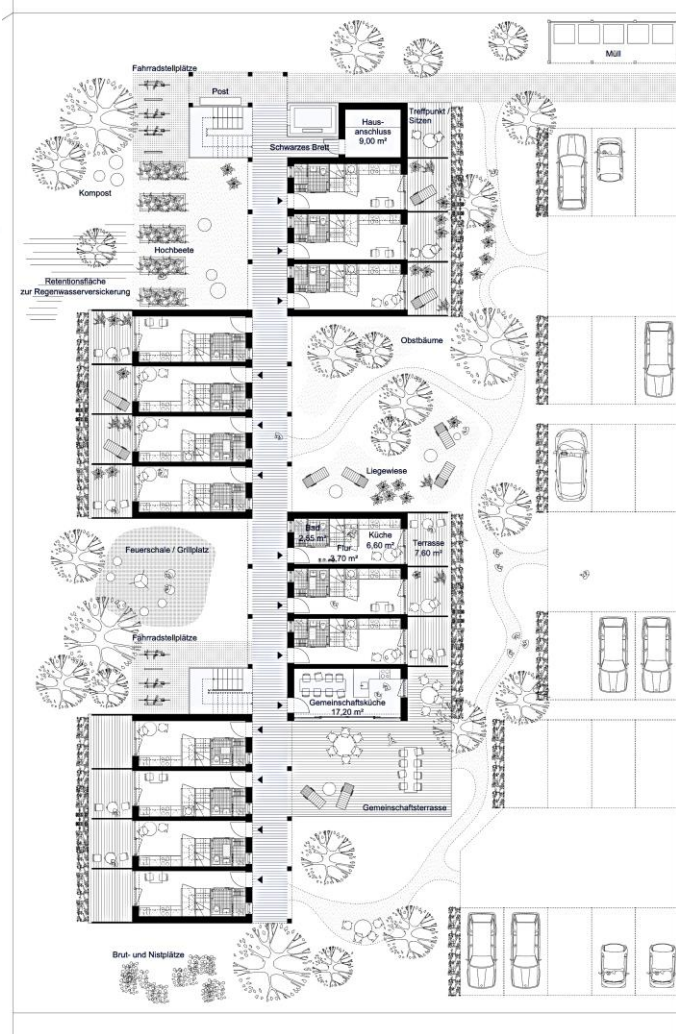
- privater Freiraum: 19–42 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 27 m² / WE
- Garten mit Spielfläche, Hochbeeten, Platz zum Wäschetrocknen, Boule, Terrassen (auch im 1. OG und 2. OG), Dachgarten
- keine geschützten Rückzugsorte angeboten

Stauraumkonzept:

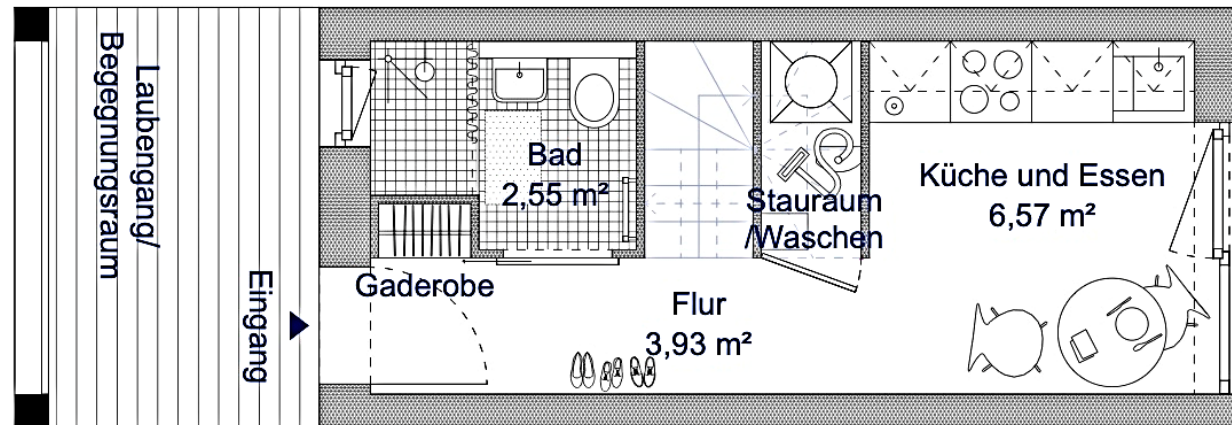
- *Innerhalb WE*: dezentral in Flur, Wohnbereich, Küche – Basiselement
Treppenpodest
- *außerhalb WE* : Abstell-/ Putzraum, Lager, Werkstatt-Lager (EG), Gemeinschaftsflächen für WG
- Abstellraum für Kinderwagen, Gehhilfen, Rollstühle, Rollatoren (EG)

WOHNEN FÜR 350 € WARM

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



Mieteinschätzung:
614-650 € warm



WOHNEN FÜR 350 € WARM

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5,6–13,3 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 20,4 m² / WE
- Privat-Terrassen/Balkone über der Laubengang-Erschließung
- Garten mit Treffpunkt, Hochbeeten, Liegewiese, Grillplatz, Gemeinschaftsterrasse
- keine geschützten Rückzugsorte angeboten

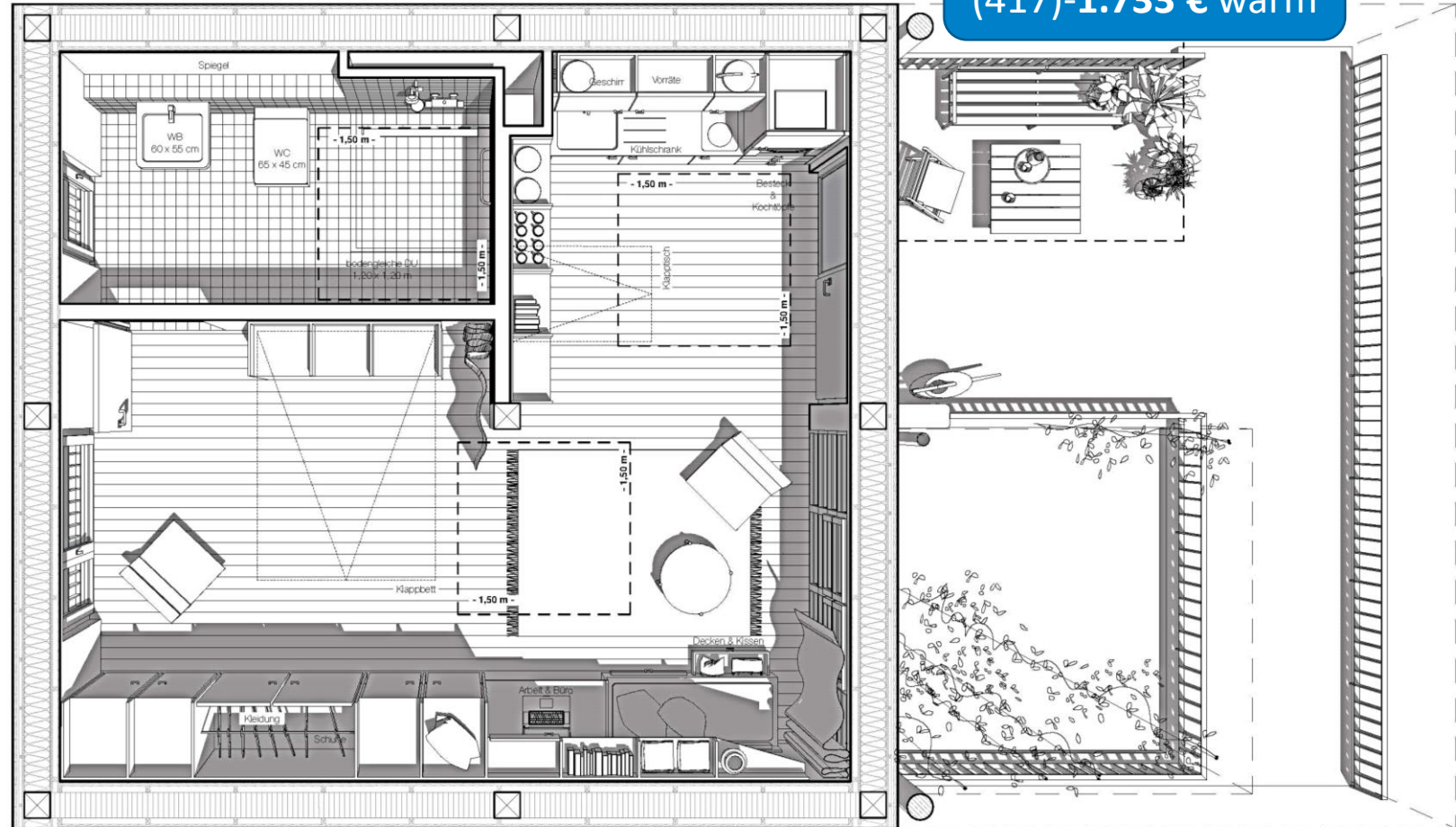
Stauraumkonzept:

- *Innerhalb WE:* dezentral in Flur, Wohnbereich, Küche, integrierter Schrank in Treppenelement, OG frei möblierbar
- *außerhalb WE:* Waschküche
- kein Abstellplatz für Gehhilfen vorgesehen

WOHNEN FÜR 350 € WARM

THIELE ARCHITEKT MIT LEA SCHMUCKER

2102



Mieteinschätzung:
(417)-1.733 € warm

WOHNEN FÜR 350 € WARM

THIELE ARCHITEKT MIT LEA SCHMUCKER

2102



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 4–13 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 19 m² / WE
- Garten: Liegewiese, Obstgarten, Sitzbänke
Dachgarten mit Imkerei, Urban Gardening,
Sportmöglichkeiten, Gewächshaus
- keine geschützten Rückzugsorte
angeboten

Stauraumkonzept:

- *Innerhalb WE*: dezentral in Flur, Wohnbereich, Schlafbereich, (Tee-)Küche
- *außerhalb WE* : zumietbar in EG (separiert, neben Fahrradraum)
- kein Abstellplatz für Gehhilfen vorgesehen

WOHNEN FÜR 350 € WARM

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 3–25 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 5,2 m² / WE
- Privatterrassen in EG
Austritte mit Pflanzkästen in OG 1-3
- halbprivate Freiräume in beiden Eingangsbereichen
- Gemeinschaftsterrassen in OG, Dachgarten

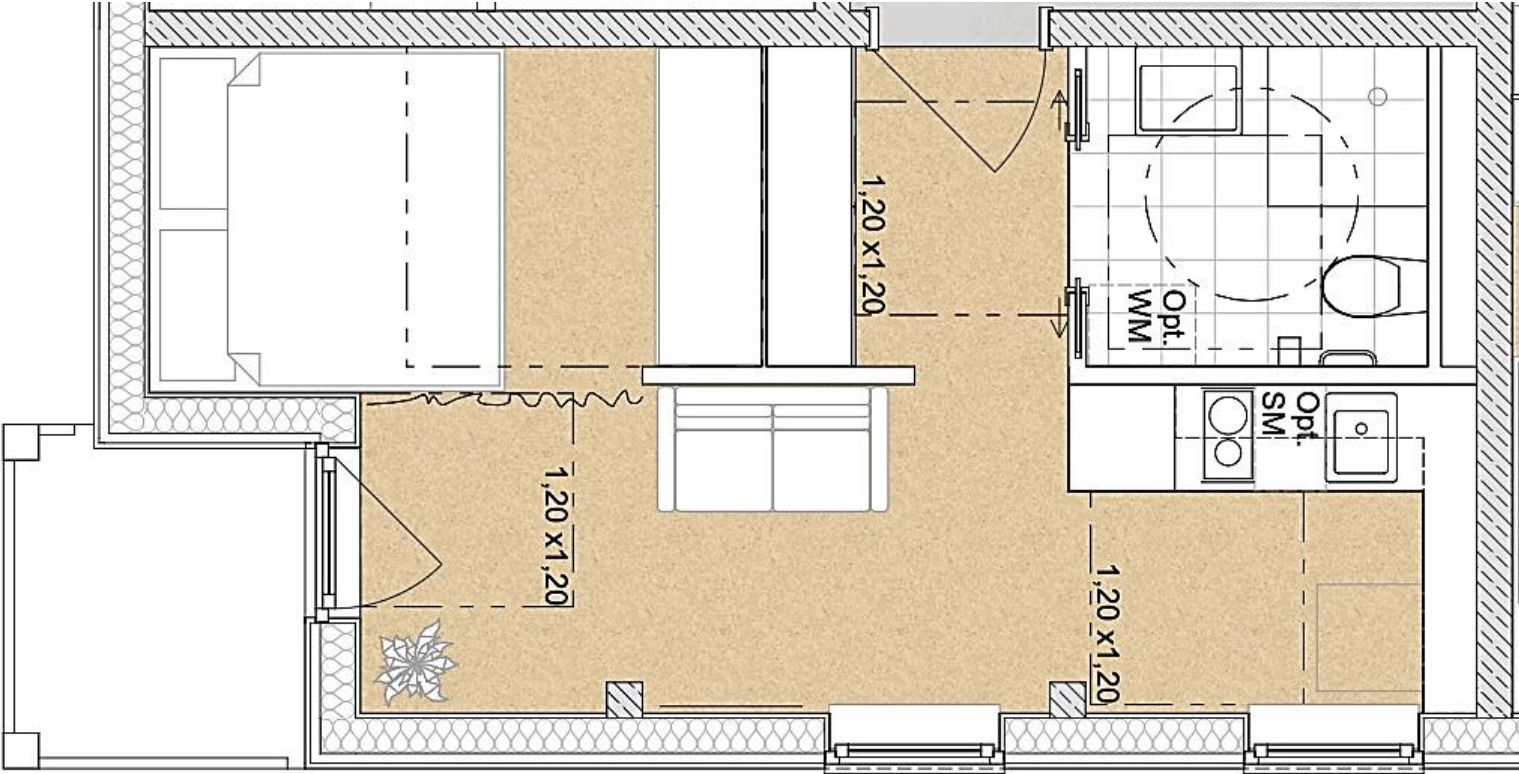
Stauraumkonzept:

- *Innerhalb WE*: dezentral in Küche, Wohn- und Schlafbereich
- EG: Waschaum
- OG 1-3: je vier Gemeinschaftswohnzimmer mit Küche, Medienraum, Gemeinschaftsraum
- kein Abstellplatz für Gehhilfen vorgesehen



WOHNEN FÜR 350 € WARM

Mieteinschätzung:
640-790€ warm



WOHNEN FÜR 350 € WARM

ELISABETH FEITH ARCHITEKTUR
2106



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 10–27 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 55 m² / WE
- überdachte Balkone vorgesehen
- Garten mit Streuobstwiese und Sitzbänken
- keine geschützten Rückzugsorte vorgesehen

Stauraumkonzept:

- *Innerhalb WE:* dezentral in Flur, Küche und Schlafzimmer
- *außerhalb WE:* Waschaum mit einem Gemeinschaftsbereich
- kein Abstellplatz für Gehilfen vorgesehen

FAZIT



Zielgruppen-Jury:

- Trennung Wohnen / Schlafen, viel Licht und Durchlüften sind positiv
- Wohnen über 2 Ebenen – attraktiv für Jüngere und Paare, Alterstauglichkeit eingeschränkt
- Gemeinschaftsräume sind attraktiv + wichtig, auch Waschküche / Trockenraum für alle
- Doppelnutzen (Fensterbank = Sitzbank) gut
- Mitunter fehlt benötigter Stauraum, Küchen werden von einigen als zu klein bewertet
- Bodentiefe Fenster verschenken Stauraum
- Nur die ausgezeichneten Entwürfe sind trotz der hohen Mieten (428 – 614 €) für viele interessant (wenn bezahlbar), die anderen für niemand (1.733€ inakzeptabel!)

Fachjury:

- Alle Entwürfe verfehlen die sozialpolitisch wichtige Vorgabe einer Warmmiete von 350€ – daher wird kein erster Preis vergeben
- 2104: Aufenthaltsbereiche vor Wohnmodulen unterstützen eine lebendige Nachbarschaft, flexible Grundrisse für individuelle Nutzungen
- 2101: heterogener Entwurf erlaubt eine hohe Durchmischung im Gebäude, Verkehrsflächen vielfältig zu Gemeinschaftsflächen aufgewertet
- 2105: Maisonette-Aufteilung schränkt Nutzung im Alter ein, attraktive Freiflächen bedingen hohe Lebenszykluskosten (zu viel Fassade)
- Potenziale zur Kostensenkung ausnutzen (Kompaktheit, Material, Größe, Gemeinschaft)



IDEENWETTBEWERB – LOS 1, AUFGABE 2



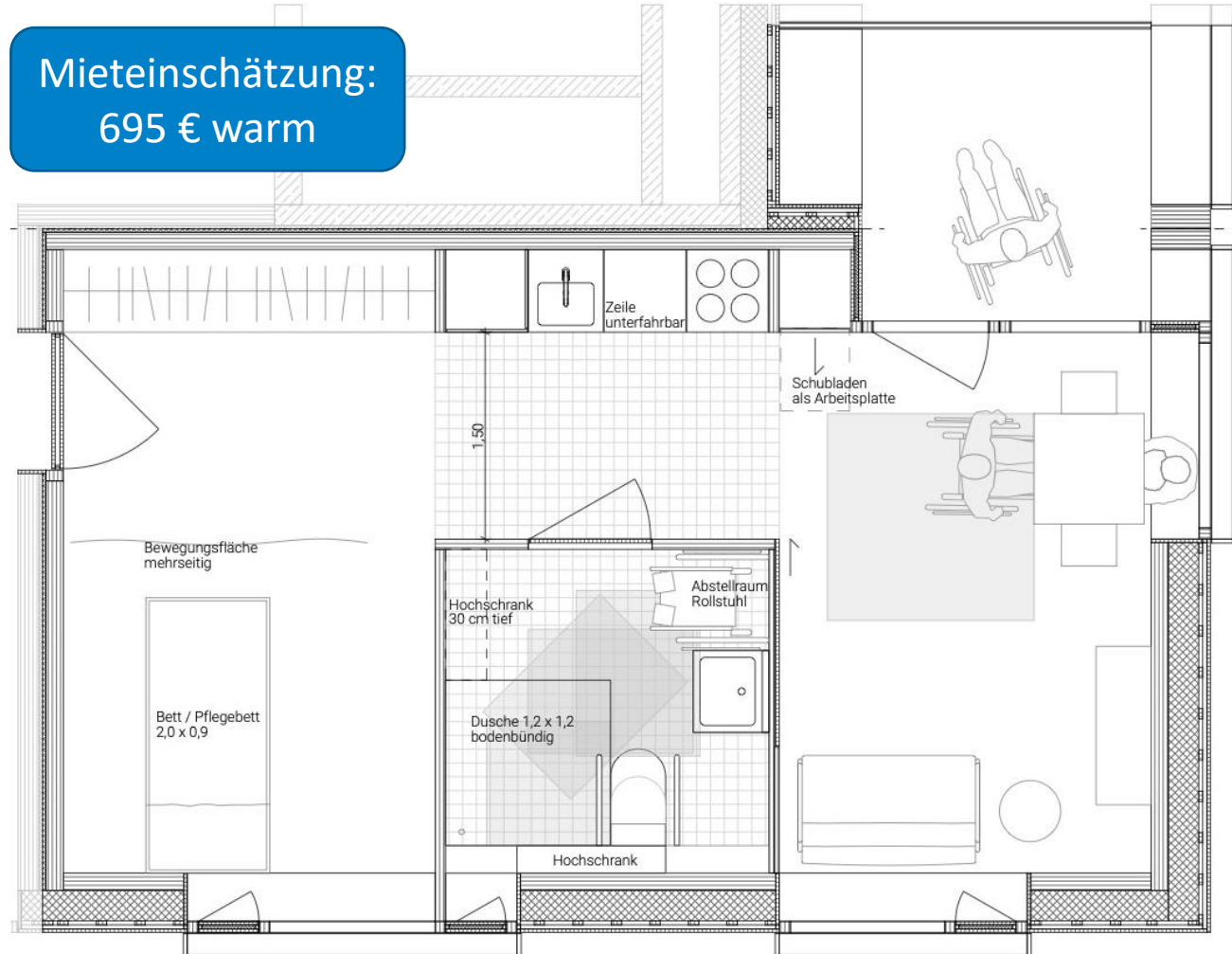
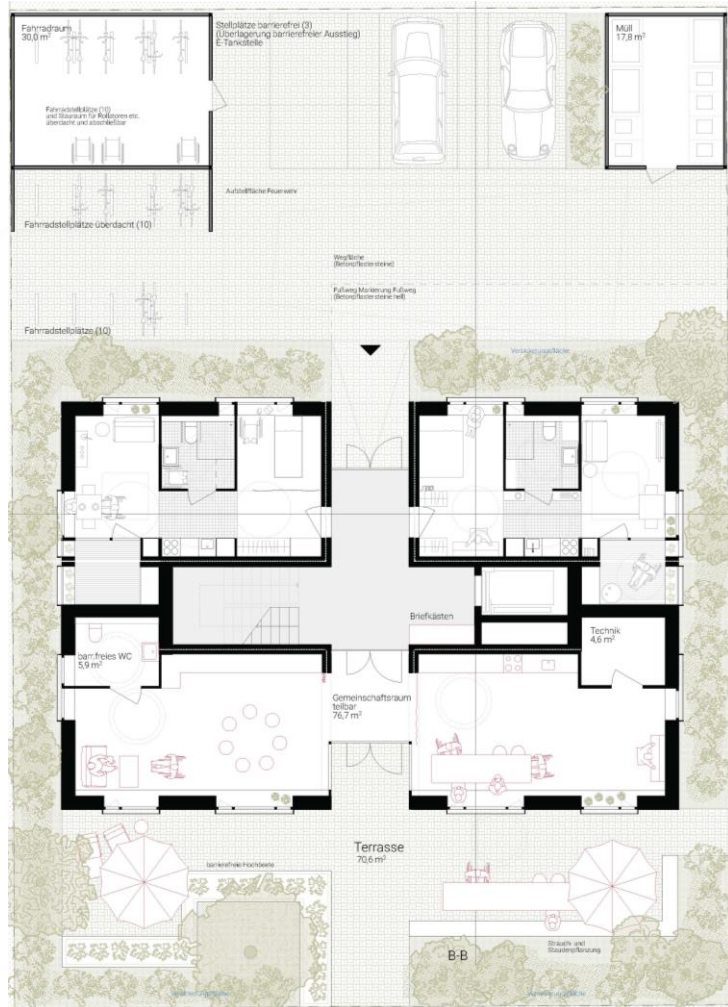
Viele Menschen wollen in der eigenen Wohnung **lange selbstständig** bleiben. Bezahlbarer Wohnraum muss daher auch **barrierefrei** sein. In ihrer Beweglichkeit eingeschränkte Menschen sollen in ihrer vertrauten Wohnung weiter leben können.

Forschungsfrage:

Kann barrierefreier Wohnraum für maximal **460 € warm** gebaut werden? (⇒ Rente für schwerbehinderte Menschen liegt im Ø bei **1.156 € / Monat** [♂ **1.338 €** - ♀ **967 € / Monat**]).

BARRIEREFREI FÜR 460 €

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



BARRIEREFREI FÜR 460 €

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



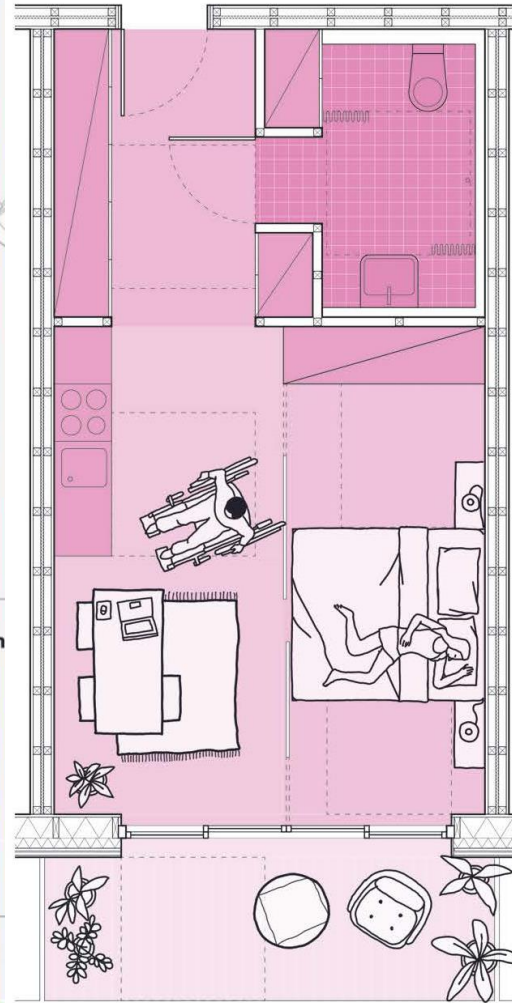
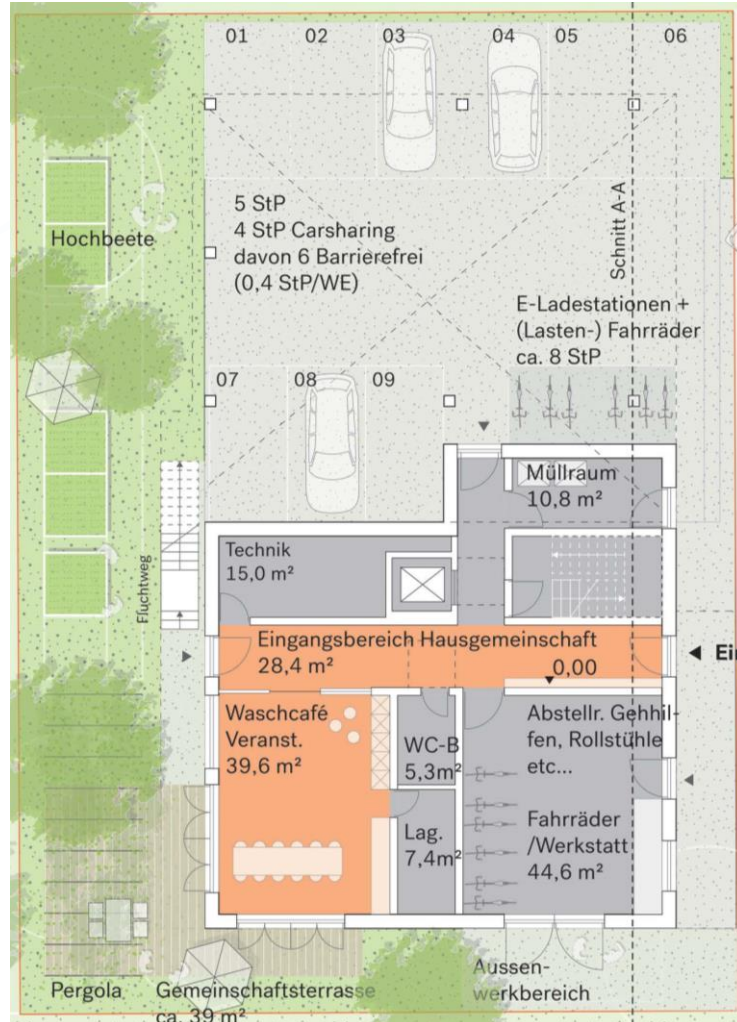
Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 6 m² / WE
- Loggien vorgesehen
- Terrassen und Hochbeete vorgesehen

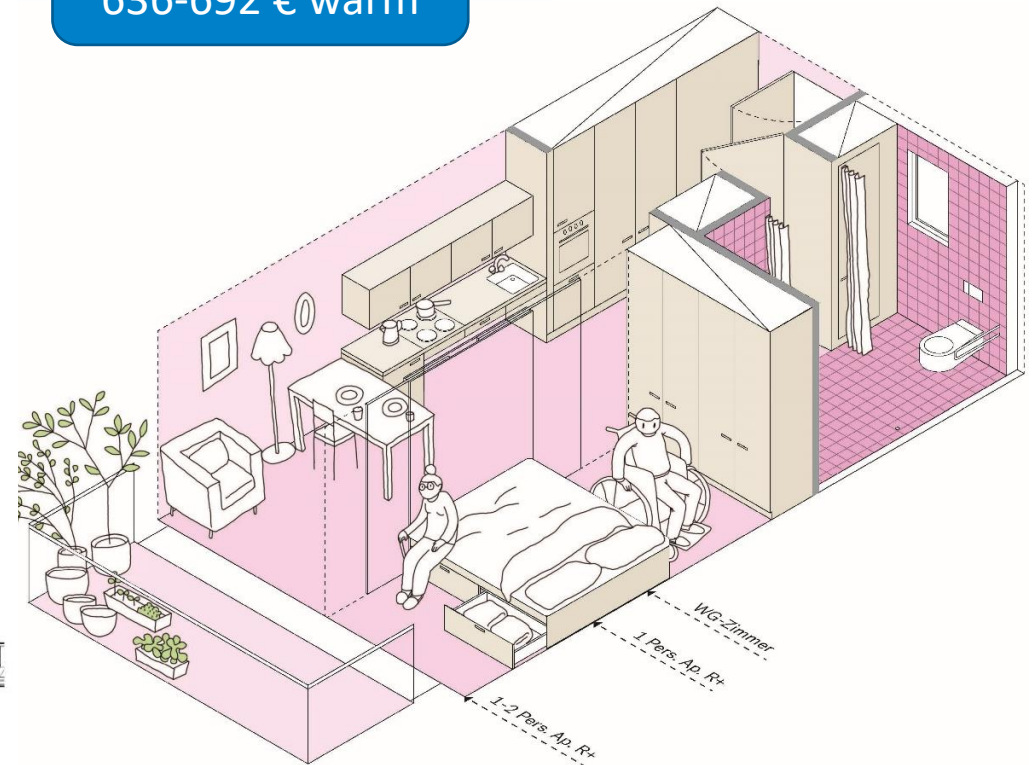
Barrierefreiheit:

- Erschließung barrierefrei
- ein Teil der Stellplätze barrierefrei
- Wohnung: Barrierefreiheit nach ready plus eingehalten: Bad [+], Bedienhöhe [+], Balkone/Terrassen [+]
- Zusätzlicher Stauraum über der Box nur mit Leiter erreichbar

BARRIEREFREI FÜR 460 €



Mieteinschätzung:
636-692 € warm



BARRIEREFREI FÜR 460 €

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



Freiraumkonzept:

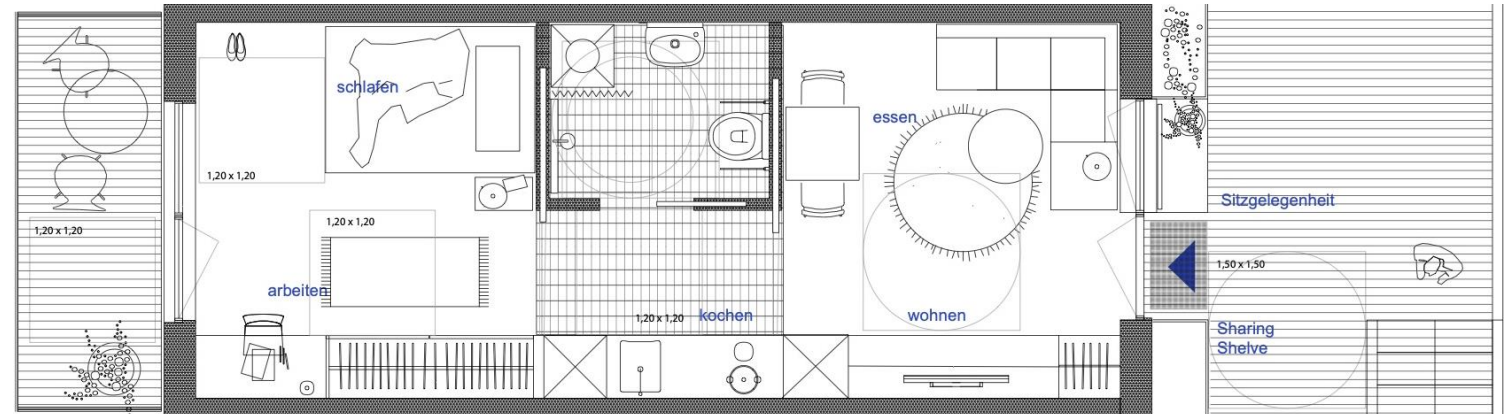
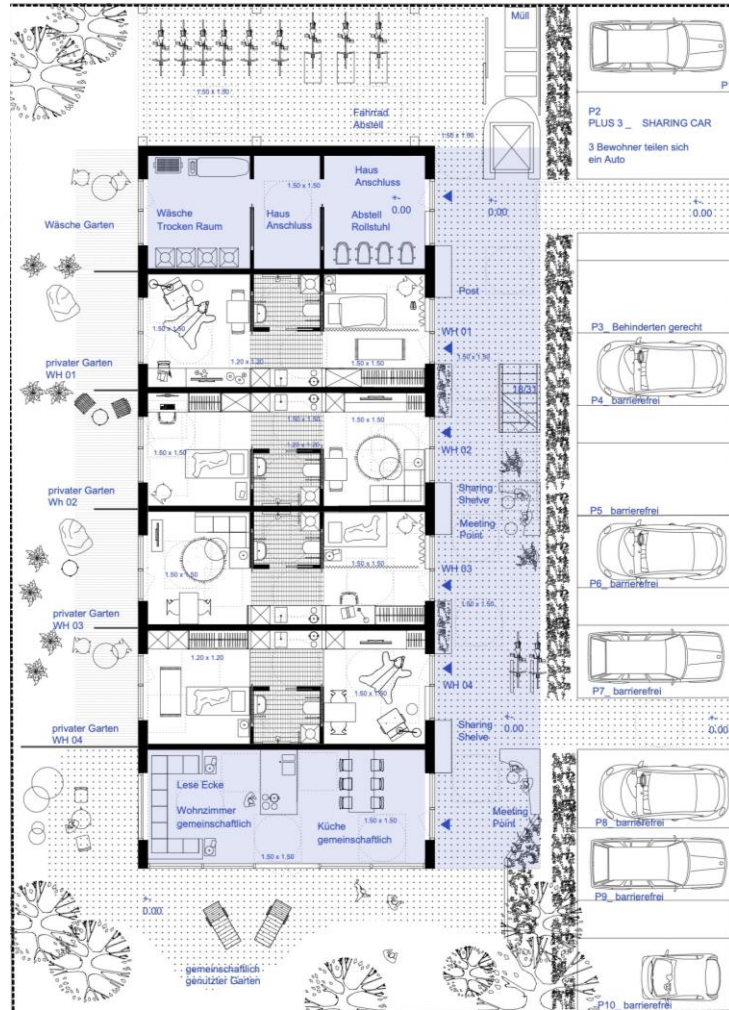
- privater Freiraum: 7m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 30 m² / WE
- Balkone, Terrassen (auch in OG 1 und 2), Holzdeck auf Dach, Grill, Hochbeete;
- keine geschützten Rückzugsorte angeboten

Barrierefreiheit:

- Erschließung barrierefrei
- ein Teil der Stellplätze barrierefrei
- Wohnung teilweise barrierefrei: Bewegungsflächen [+], Bad [+] (bis auf EG), Bedienhöhe [+]
- Balkone / Terrassen [+]

BARRIEREFREI FÜR 460 €

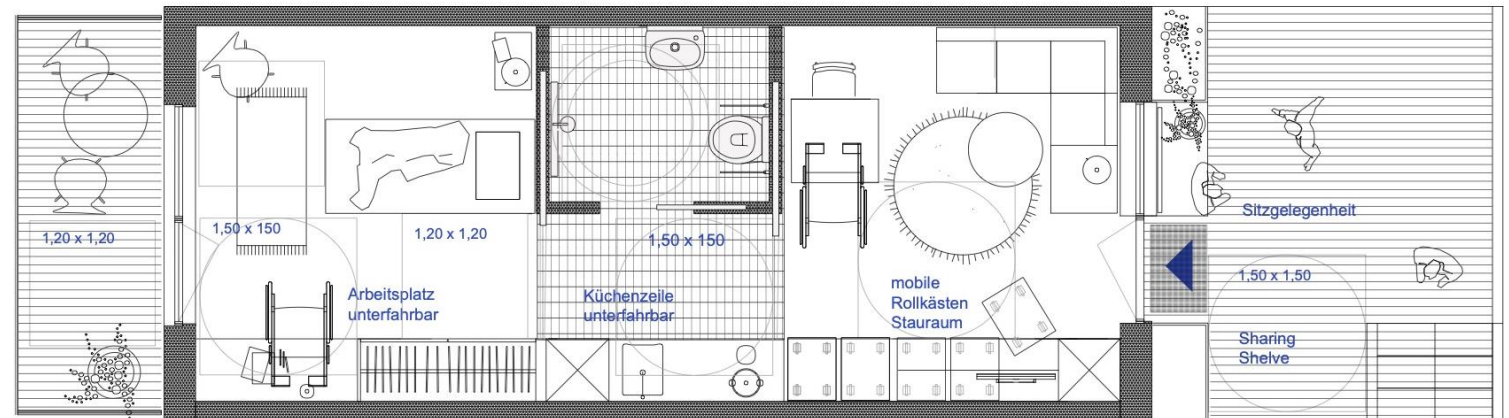
FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



privater Balkon

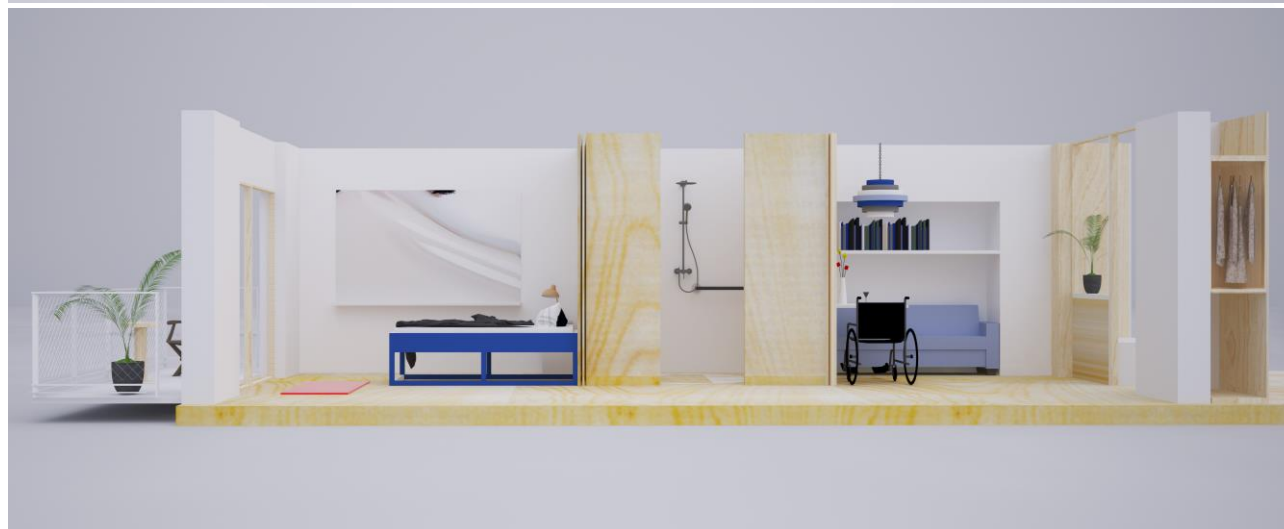
Mieteinschätzung:
592-619 € warm

Grundriss_ Ready Plus Standard



BARRIEREFREI FÜR 460 €

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5,5–14,6 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 24 m² / WE
- Privatgärten, Balkone
- halb öffentlicher Freisitz vor Eingangstüren am Laubengang,
- Wäscheplatz, Rasen, Meetingpoint, Sharing Shelf
- keine geschützten Rückzugsorte

Barrierefreiheit:

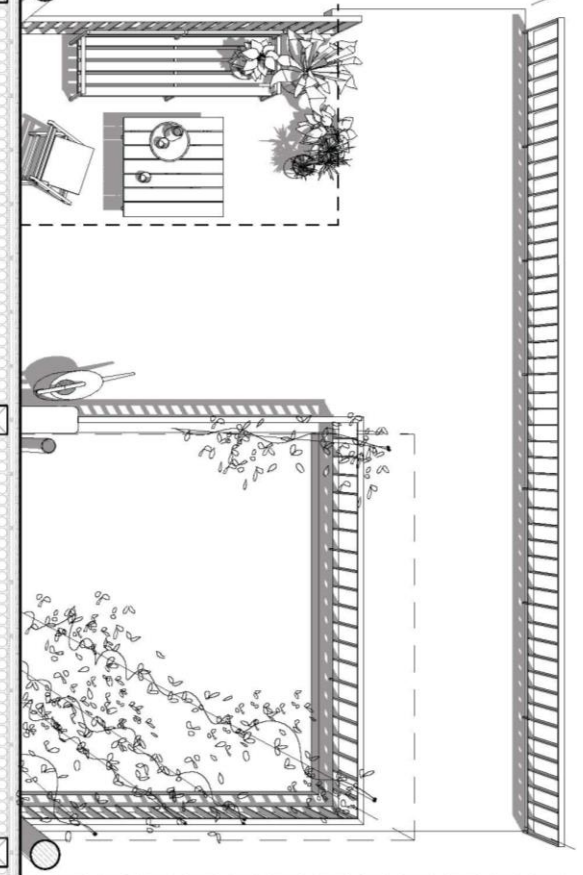
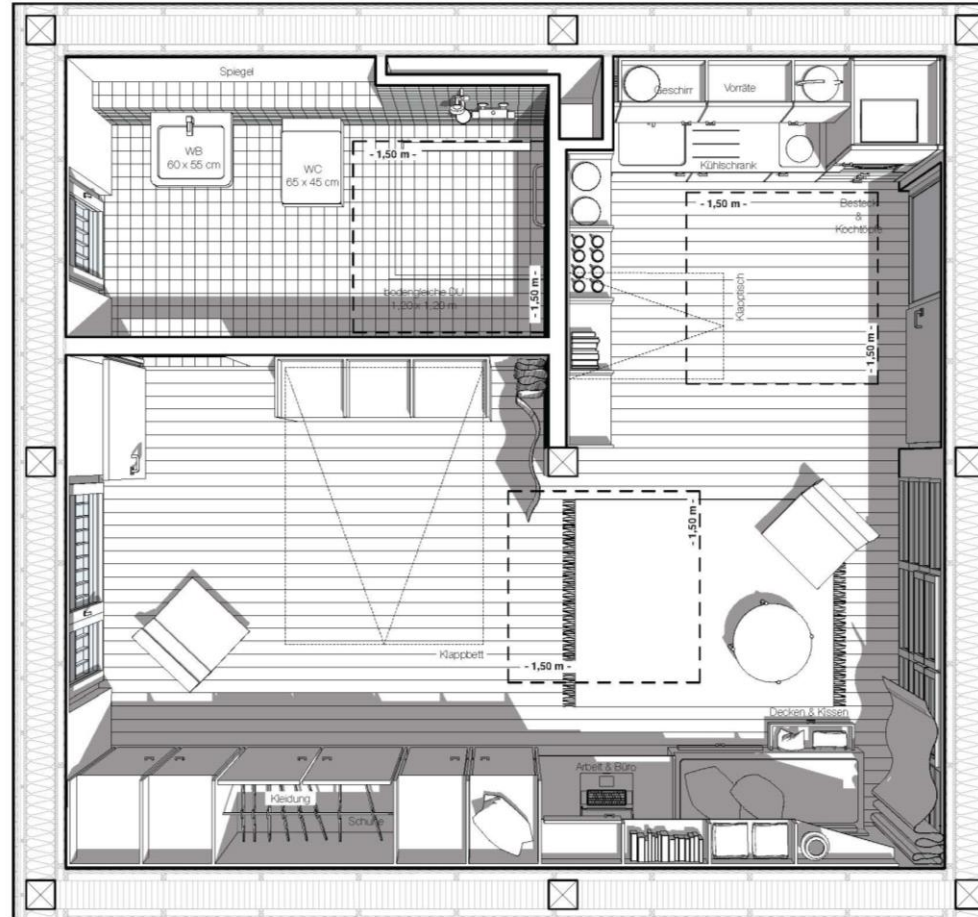
- Erschließung barrierefrei
- ein Teil der Stellplätze barrierefrei [+]
- Wohnung teilweise barrierefrei:
Bewegungsflächen [+], Bedienhöhe [+],
Bad bis auf Dusche [-] und Waschtisch [-]
- Balkone [+] (EG 7,4m² | OG 5,2m²)

BARRIEREFREI FÜR 460 €

THIELE ARCHITEKT MIT LEA SCHMUCKER
2102



Mieteinschätzung:
(433)-1.161 € warm



BARRIEREFREI FÜR 460 €

THIELE ARCHITEKT MIT LEA SCHMUCKER
2102



Freiraumkonzept:

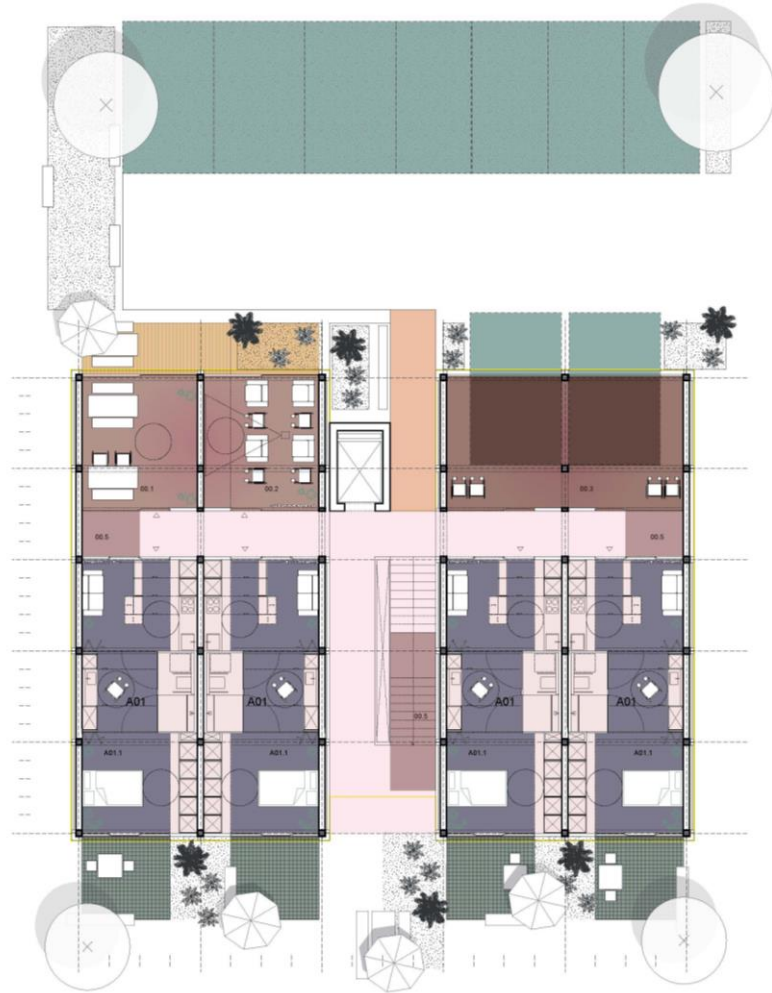
- privater Freiraum: 4,1–16 m² / WE aufgeteilt in 4 Pocketgärten (EG), 14 Freisitze (OG) + 2 Optionseinheiten
- halböffentlich: 14 Freisitze vor Eingangstür
- gemeinschaftlicher Freiraum: 17 m² / WE mit Liegewiese, Tische / Stühle im Garten
- Dachgarten mit Imkerei, Urban Gardening, Sitzmöglichkeiten, Gewächshaus
- keine geschützten Rückzugsorte angeboten

Barrierefreiheit:

- Erschließung barrierefrei (Ein-/Durchgänge [+])
- Stellplätze teilweise barrierefrei
- Wohnungen teilweise barrierefrei: Bad [+], Bewegungsflächen [+], Bedienhöhe nicht dargestellt
- Balkone / Terrassen bis auf EG | Dachgarten [+]

BARRIEREFREI FÜR 460 €

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



Erdgeschossgrundriss
Gesamtkonfiguration „Barrierefreies Wohnen“ M1:100



Mieteinschätzung:
823-846 € warm



BARRIEREFREI FÜR 460 €

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



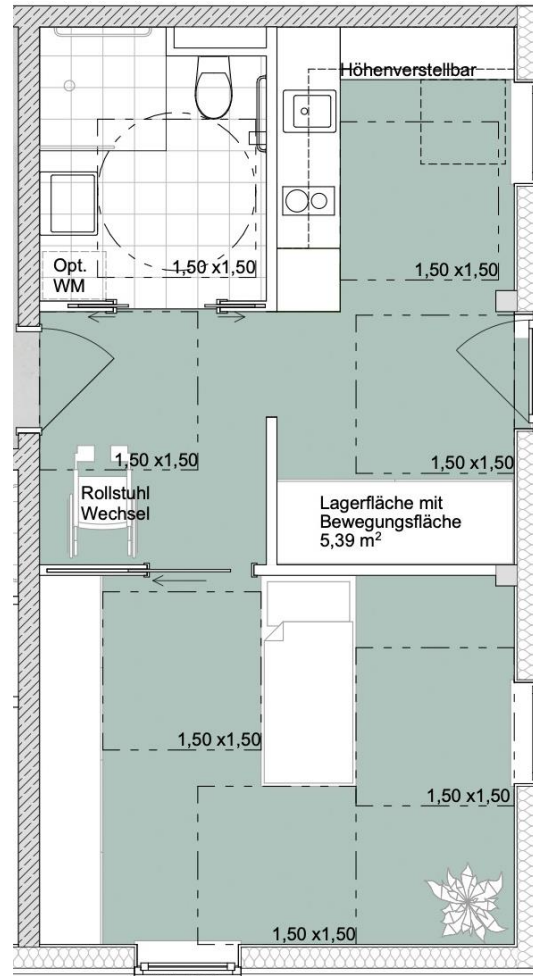
Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 4–8 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 10 m² / WE
- Privatterrassen (EG). ; Balkone mit Pflanzkästen (OG 1-2)
- Tisch / Bänke zwischen den Privatterrassen
- Gemeinschaftsterrasse und zwei Dachterrassen mit Sitzgelegenheiten und Hochbeeten

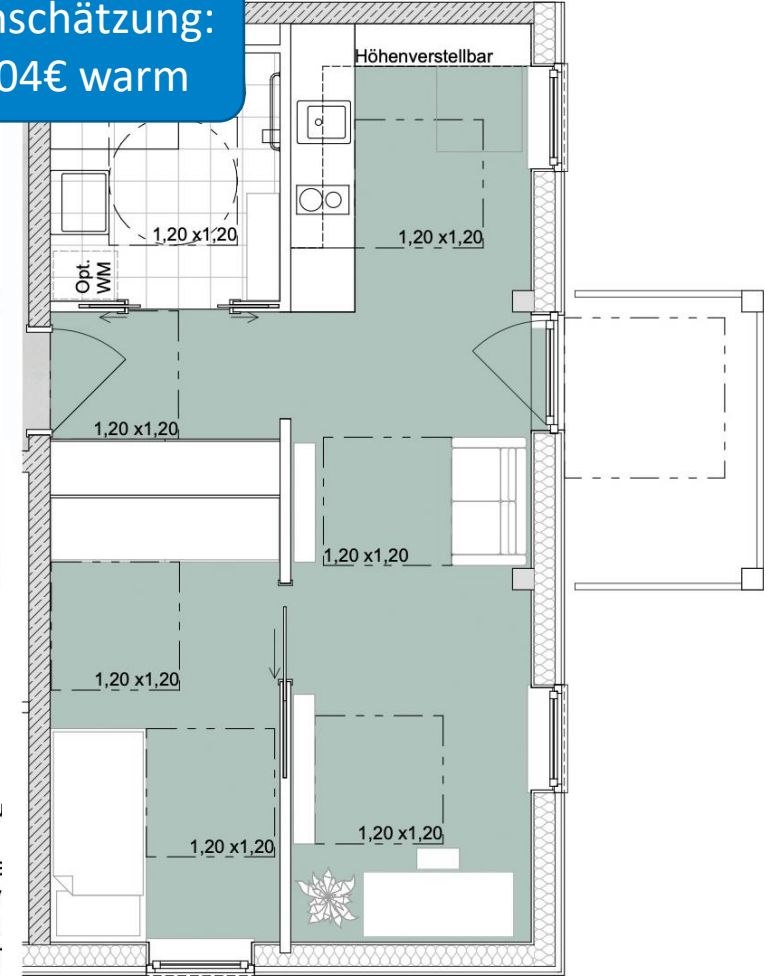
Barrierefreiheit:

- Erschließung barrierefrei [+]
- Stellplätze teilweise barrierefrei
- Wohnung barrierefrei: Bewegungsflächen [+], Bad [+], Bedienhöhe [+]
- Balkone / Terrassen barrierefrei [+]

BARRIEREFREI FÜR 460 €



Mieteinschätzung:
866-904€ warm



Wandaufbau

- Hinterlüftete Holzlattung v
- Mitteldichte
- Holzrahmer gedämmt WI

BARRIEREFREI FÜR 460 €

ELISABETH FEITH ARCHITEKTUR
2106



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 9–19 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 55 m² / WE
- überdachte Balkone vorgesehen
- Hochbeete, Streuobstwiese, Terrasse
- keine geschützten Rückzugsorte vorgesehen

Barrierefreiheit:

- Erschließung barrierefrei (Ein- / Durchgänge [+])
- PKW-Stellplätze barrierefrei [+]
- Wohnungen barrierefrei: Bewegungsflächen [+], Bad [+], Bedienhöhen [+]
- Balkone / Terrassen eingeschränkt barrierefrei [o] (4,85m²)



FAZIT

Zielgruppen-Jury:

- Flexibilität wird sehr geschätzt
- Mehrfachnutzung (Fensterbank = Sitzbank) ist für Kleinstwohnungen sehr hilfreich
- Quadratischer Grundriss, viel Licht, Luft, zwei Räume, Stauraum und (einige) Begegnungsräume im Haus sehr attraktiv, Abstellraum auch außerhalb der Wohnung gewünscht
- Gästewohnungen, Gewächshaus, bodentiefe Fenster zu teuer, zu viele Stellplätze, auch für CarSharing, zu wenig Fahrradstellplätze
- Das Zumieten von Räumen außerhalb der Wohnung ist zu teuer und sehr unattraktiv (außer Lagerräumen)
- Einzug in ausgezeichnete Lösungen vorstellbar

Fachjury:

- Alle Entwürfe verfehlen die Vorgabe einer Warmmiete von 460€ (kein erster Preis)
- 2104: vielfältiges barrierefreies Angebot um gemeinsamen Erschließungsraum, kompakt, 2 Räume, Loggien mit Nachbarn zusammenlegbar, niedrige Energiekosten
- 2101: niedrige Herstellungskosten, geringe Kompaktheit geht zu Lasten der Nachhaltigkeit, trotzdem geringe Lebenszykluskosten
- 2105: Flexible Raumbelagung, Laubengang mit Sitzbereichen als attraktiver Begegnungsort
- hohe Lebenszykluskosten
- Potenziale zur Kostensenkung ausnutzen (Kompaktheit, Material, Größe, Gemeinschaft)

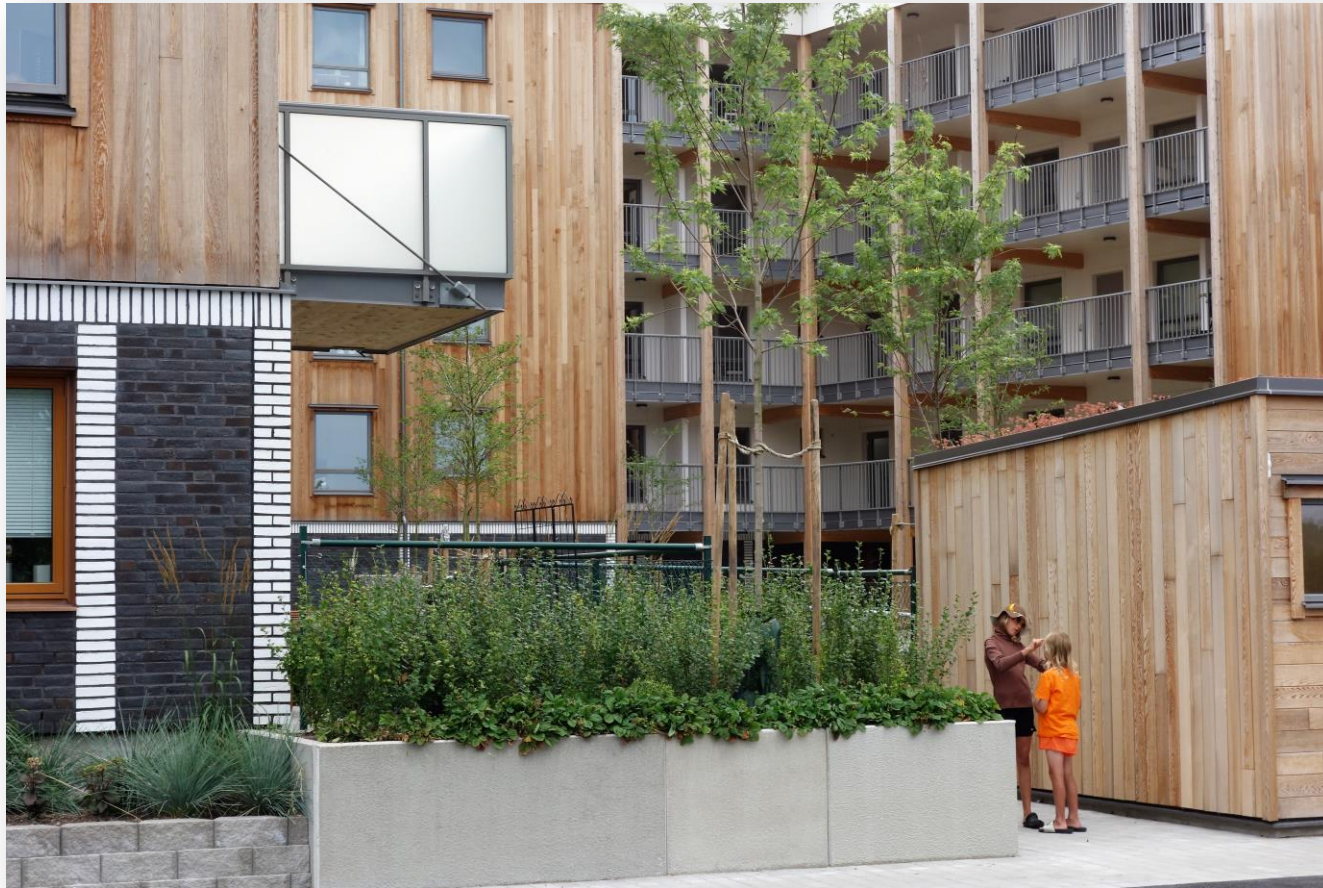
Ab hier nicht mehr in der Sitzung vorgestellt.

Wenn gewünscht:

Vorstellung in einer der folgenden Sitzungen.



IDEENWETTBEWERB – LOS 1, AUFGABE 3



Kleinstwohnungen sollen nicht als „Arme-Leute-Unterkunft“ stigmatisiert werden.

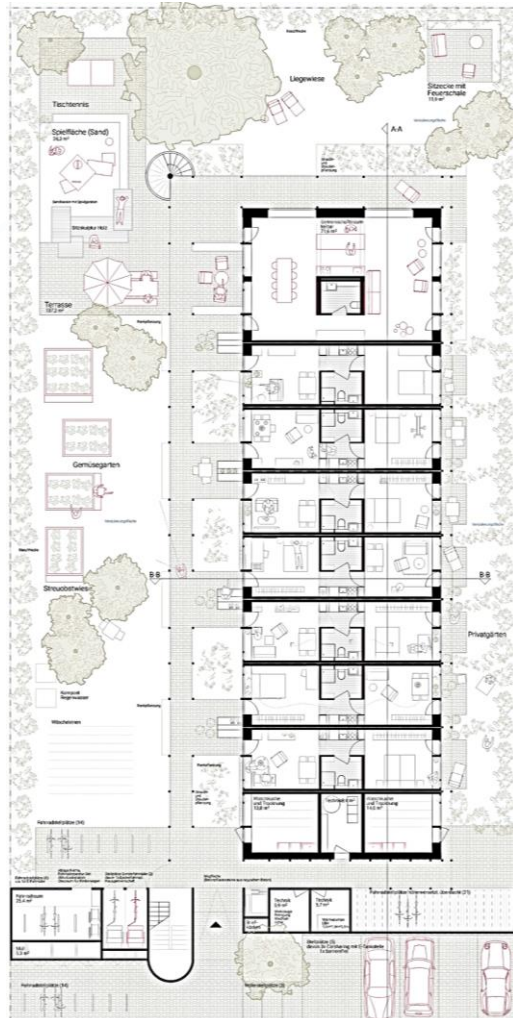
Nachhaltigkeit braucht **suffiziente Lösungen**, die flächensparend, CO₂-neutral (im Bau und Betrieb), schadstofffrei, Recycling-fähig sind - als **attraktives Vorbild für zukunftsfähiges Wohnen** (⇒ Attraktivität von Suffizienz).

Forschungsfrage:

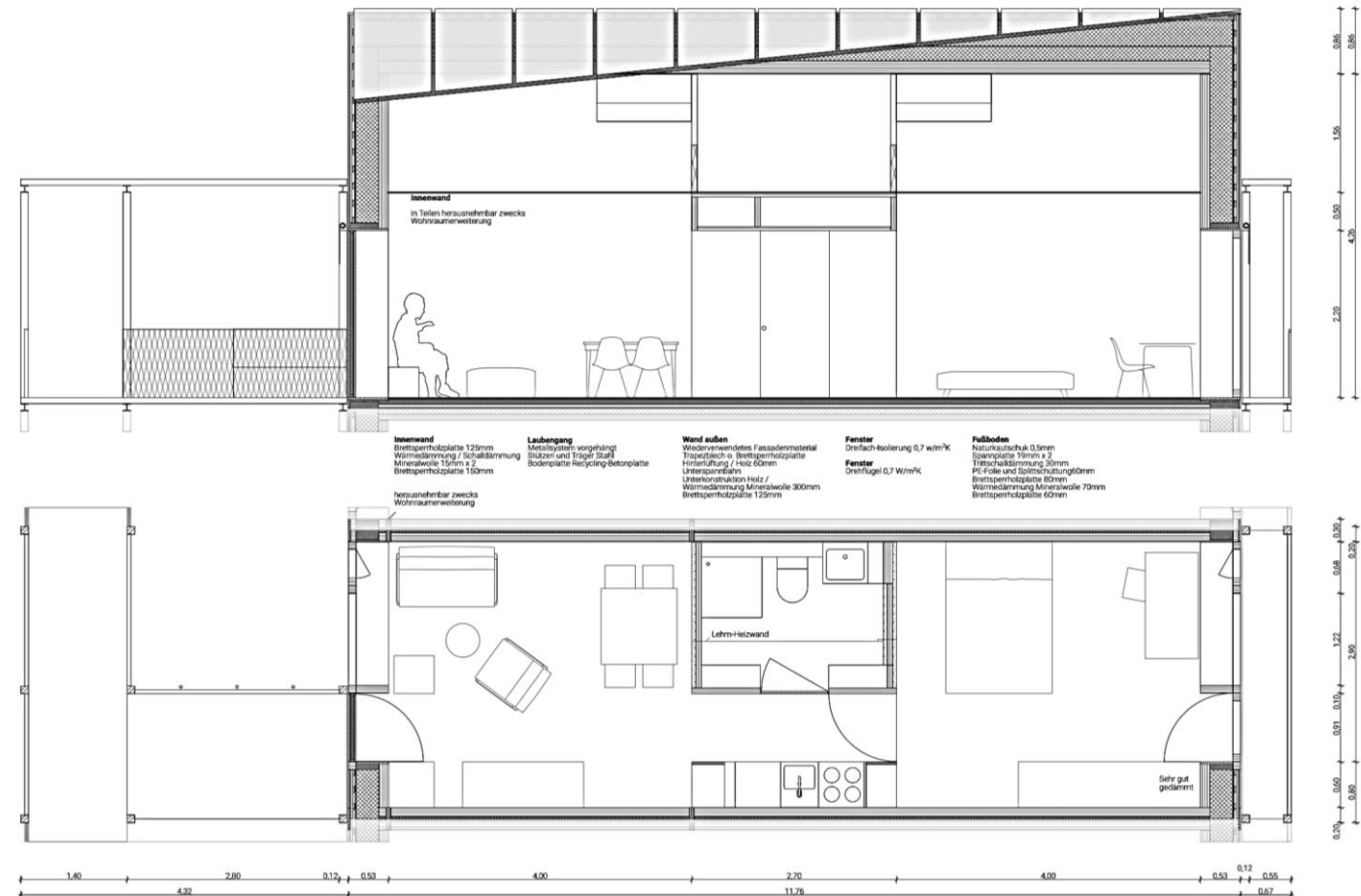
Wie sehen attraktive suffiziente Wohnungen aus?

NACHHALTIG WOHNEN

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



Haus III
Längsschnitt Wohnung / Ansicht Badseite



NACHHALTIG WOHNEN

STUDIO BLAU SIEBEN |
HÖFIG NIERZWICKI ARCHITEKTEN 2104



Freiraumkonzept:

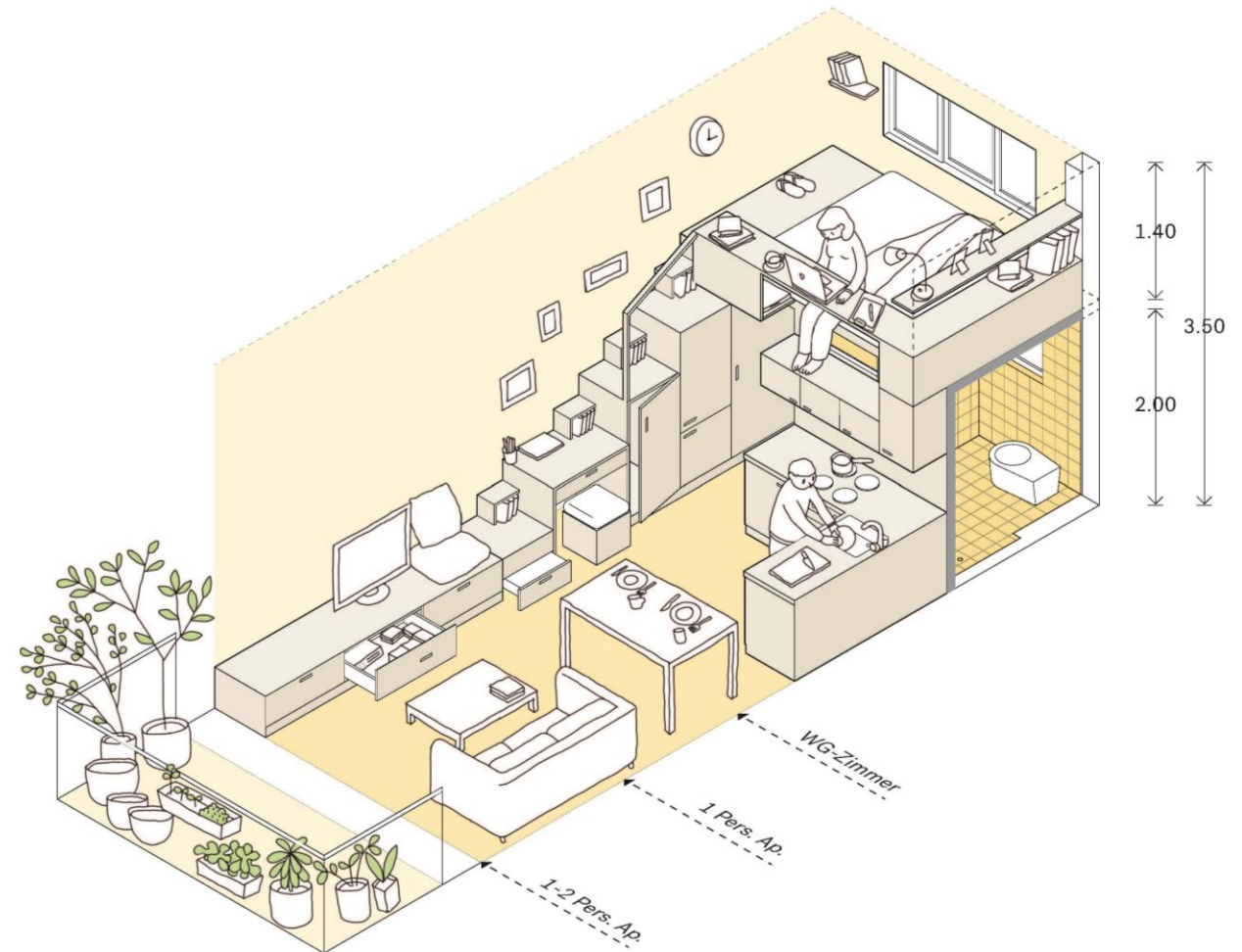
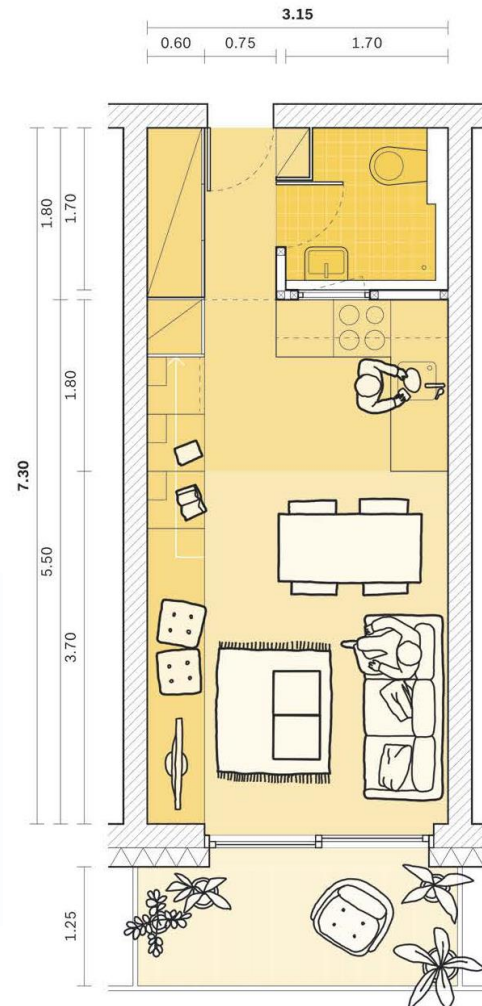
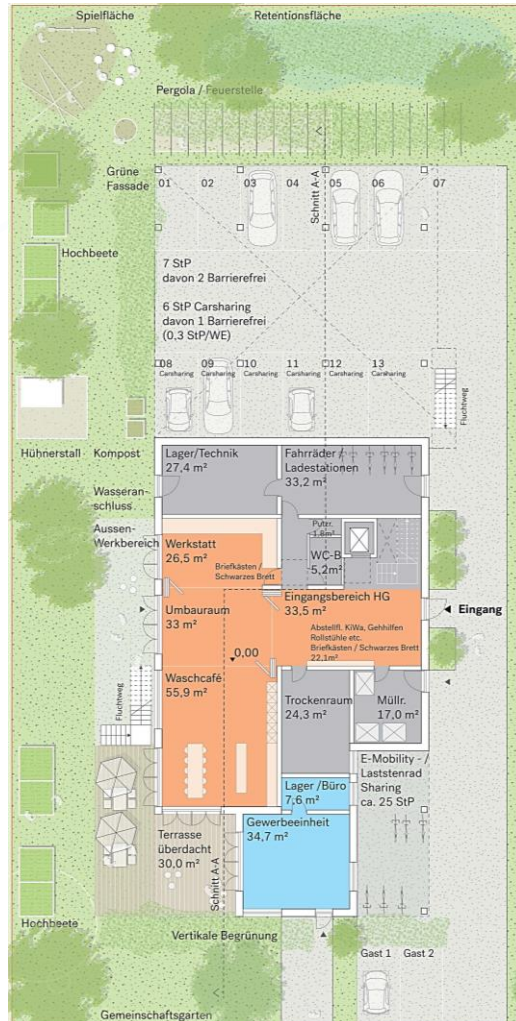
- privater Freiraum: 7-17 m² / WE
- Gemeinschaftlicher Freiraum: 8 m² / WE
- Privatgärten und französische Balkone
- halböffentliche Freisitze vor den Eingangstüren
- Garten mit Tischtennis, Spielplatz, Sitzskulptur, Naschecke, Liegewiese, Gemüsegarten, Streuobstwiese, Wäscheplatz, Sitzecke mit Feuerschale

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: geringe CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [-3,53] in Bau (Holzbauweise, Laubengänge [0,87] und Betrieb [-4,41])
- Energiebedarf: mittlerer Bedarf pro m² [97%]
- Energiebedarfsdeckung: hoher potenzieller Eigendeckungsgrad [146%]; formale Gebäudeintegration vorhanden (Fassaden PV, Shad-Dach)

NACHHALTIG WOHNEN

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



NACHHALTIG WOHNEN

DANIEL SCHÖNLE |
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG 2101



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 4,2-8 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 43 m² / WE
- Je 5 Wintergärten in OG 1+2 und 17 Wintergärten in OG 3
- Gemeinschaftsgärten, Kräuter- und Gemüsegärten, Hochbeete, Hühnerstall, Feuerstelle, Spielfläche, Terrasse
- keine geschützten Rückzugsorte angeboten

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: hohe CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [5,22] (Holz-Beton-Verbund, hohe Emissionen im Betrieb)
- Energiebedarf: mittlerer Bedarf pro m² [90%]
- Energiebedarfsdeckung: mittlerer potenzieller Eigendeckungsgrad [34%]; formale Gebäudeintegration nicht vorhanden (Fassaden-PV nur in Erläuterung)

NACHHALTIG WOHNEN

FELIX HENRI REBERS |
INA-MARIE KAPITOLA 2105



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5,8–46,1 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 23 m² / WE
- Privatgärten, Balkone
- halböffentliche geteilte (WG-)Gärten
- Liegewiese, Hochbeete, Bienenstöcke, Gewächshaus, Grillplatz, Treffpunkt vor Werkstatt
- keine geschützten Rückzugsorte

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: geringe CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [-0,20] in Bau (Holzbau) und Betrieb
- Energiebedarf: geringer Bedarf pro m² [84%]
- Energiebedarfsdeckung: hoher potenzieller Eigendeckungsgrad [104%]; keine formale Gebäudeintegration vorhanden

NACHHALTIG WOHNEN

THIELE ARCHITEKT MIT LEA SCHMUCKER
2102



Freiraumkonzept:

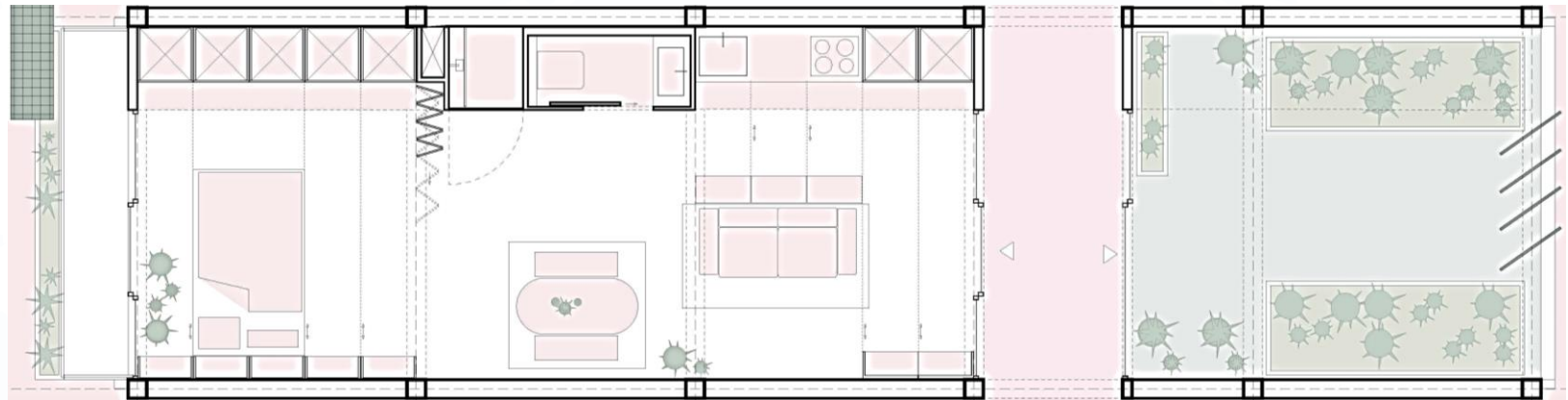
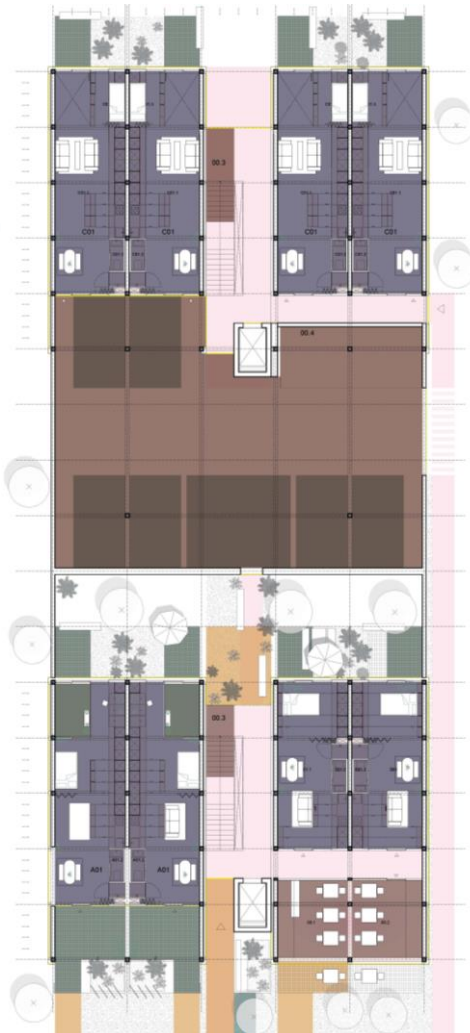
- privater Freiraum: 41,6–101 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 20 m² / WE
- sechs Pocketgärten
- halböffentlich: acht Freisitze, davon zwei ohne Wohnungszuordnung (EG), 12 Freisitze (OG 1)
- Picknickwiese, Terrasse, Tischtennis, zwei Freisitze (EG); Dachgarten, Gewächshäuser

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: geringe CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [0,00] (Holzrahmenbau, Massivholzdecken, Laubengänge)
- Energiebedarf: hoher Bedarf je m² [129%]
- Energiebedarfsdeckung: hoher potenzieller Eigendeckungsgrad [121%]; formale Gebäudeintegration zum Teil vorhanden

NACHHALTIG WOHNEN

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



NACHHALTIG WOHNEN

AX 5 ARCHITEKTEN |
HOLGER KOPPE ARCHITEKT 2103



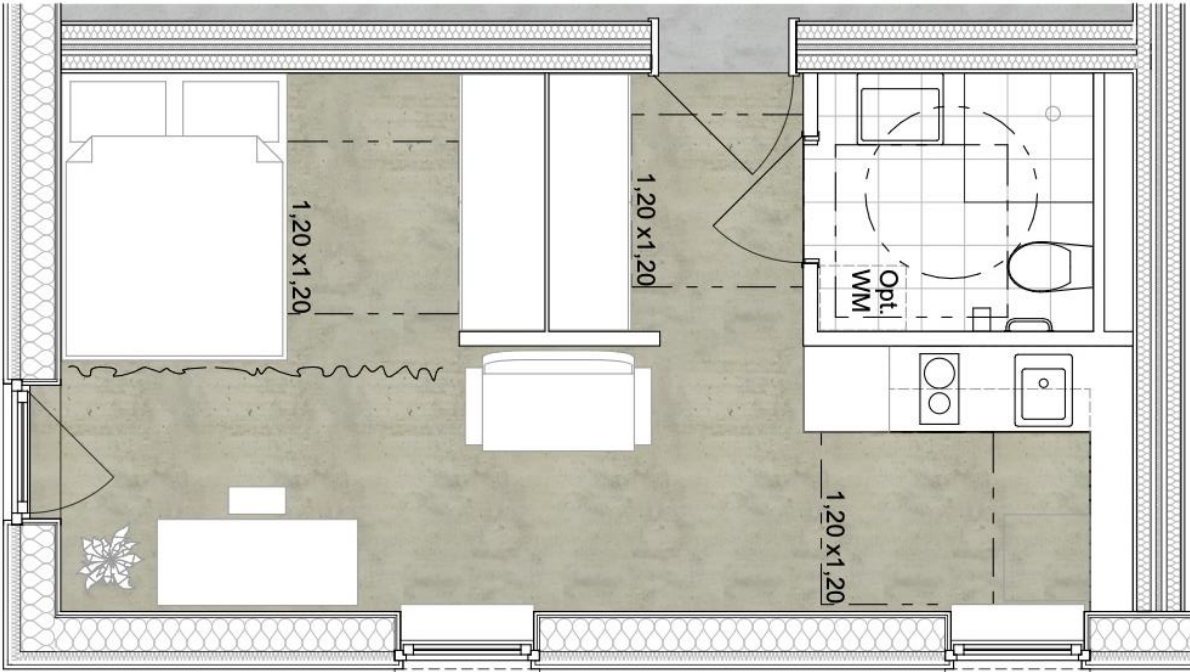
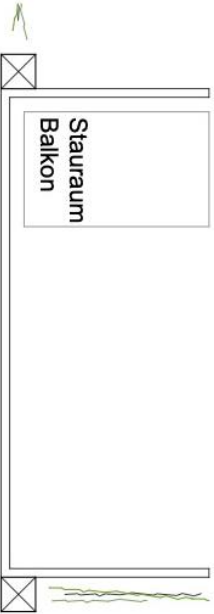
Freiraumkonzept:

- Privater Freiraum: 5–11 m² / WE
- 4 private Terrassen (OG 1) mit Übergang zur gemeinschaftlichen Dachterrasse
- gemeinschaftlicher Freiraum: 18 m² / WE
- Dachterrasse mit Sitzgelegenheiten, zwei Gewächshäusern, zwei urban gardening Bereichen und PV

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: geringe CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [-0,75] (Holz-Beton-Hybridkonstruktion)
- Energiebedarf: mittlerer Bedarf je m² [103%]
- Energiebedarfsdeckung: hoher potenzieller Eigendeckungsgrad [134%]; formale Gebäudeintegration vorhanden (Balkon-PV)

NACHHALTIG WOHNEN



NACHHALTIG WOHNEN

ELISABETH FEITH ARCHITEKTUR
2106



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 10–30 m² / WE
- Gemeinschaftlicher Freiraum: 69 m² / WE
- überdachte Balkone vorgesehen
- Garten mit Hochbeeten, Streuobstwiese, Terrasse
- keine geschützten Rückzugsorte vorgesehen

Nachhaltigkeit:

- Baustoffe: mittlere CO₂-Gesamt-Ökobilanz pro m² in 50 Jahren [0,17] (Holzrahmenbau)
- Energiebedarf: mittlerer Bedarf pro m² [98%] (Wärme [98%]; Licht [93%])
- Energiebedarfsdeckung: hoher potenzieller Eigendeckungsgrad [100%]; formale Gebäudeintegration nicht vorhanden

FAZIT



Zielgruppen-Jury:

- Flexibilität der Wohnung und Trennung von Wohnen / Schlafen werden sehr geschätzt
- Gemeinschafts- / Begegnungselemente sehr gut, aber Klärungsbedarf bei den Nutzungen – Privatheit muss erhalten bleiben
- Attraktives Freiraumangebot sehr wichtig
- Qualitäten fehlen (Grauwassernutzung ...)
- Gute Anbindung an ÖV wichtig, um autofrei leben zu können
- Nachhaltigkeit muss sich lohnen (kein Sondermüll zur Dämmung, niedrige Betriebskosten, keine weitere Klimabelastung) – bei hohem Standard ist hohe Miete (1.160€) in Ordnung
- Großes Interesse an nachhaltigen Lösungen

Fachjury:

- Positiv wirken sich modulare, flexibel nutzbare, kompakte und CO₂-arme Entwürfe aus
- Kleinstwohnungen werden mit angemessenem Angebot an Gemeinschaftsflächen in Haus und Garten attraktiv
- Natürliche Belichtung ohne zu große Fenster (mit Sonnenschutz für Sommer) bieten hohen Wohnkomfort und senken den Energiebedarf ebenso wie hohe Eigenenergieerzeugung
- Nachhaltigkeit schließt Barrierefreiheit mit ein
- Holzbauweise sorgt für gute Ökobilanz
- Investitionen in Nachhaltigkeit senken die Lebenszykluskosten (über 50 Jahre)



IDEENWETTBEWERB – LOS 2, AUFGABE 4

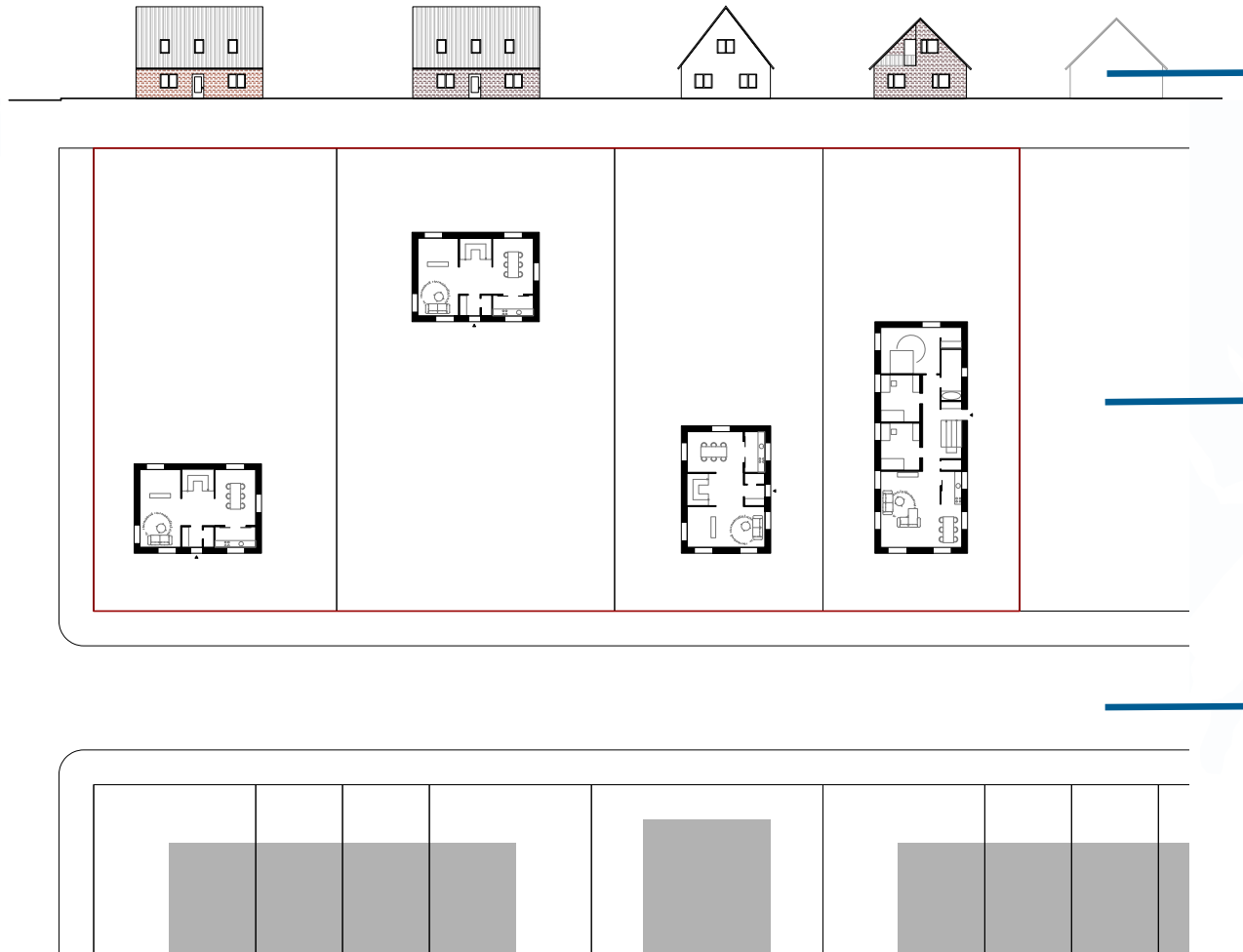


Norderstedt ist vielfach mit Einfamilienhäusern bebaut - vor allem an Hauptverkehrsstraßen treten dort sehr große **Lärmprobleme** auf. Die Bebauung ist daher zu schließen (⇒ FNP!)

Forschungsfrage:
Wie gelingt eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bestand als **lückenloser Lärmschutzriegel**?



VORGEGEBENE RAHMENBEDINGUNGEN



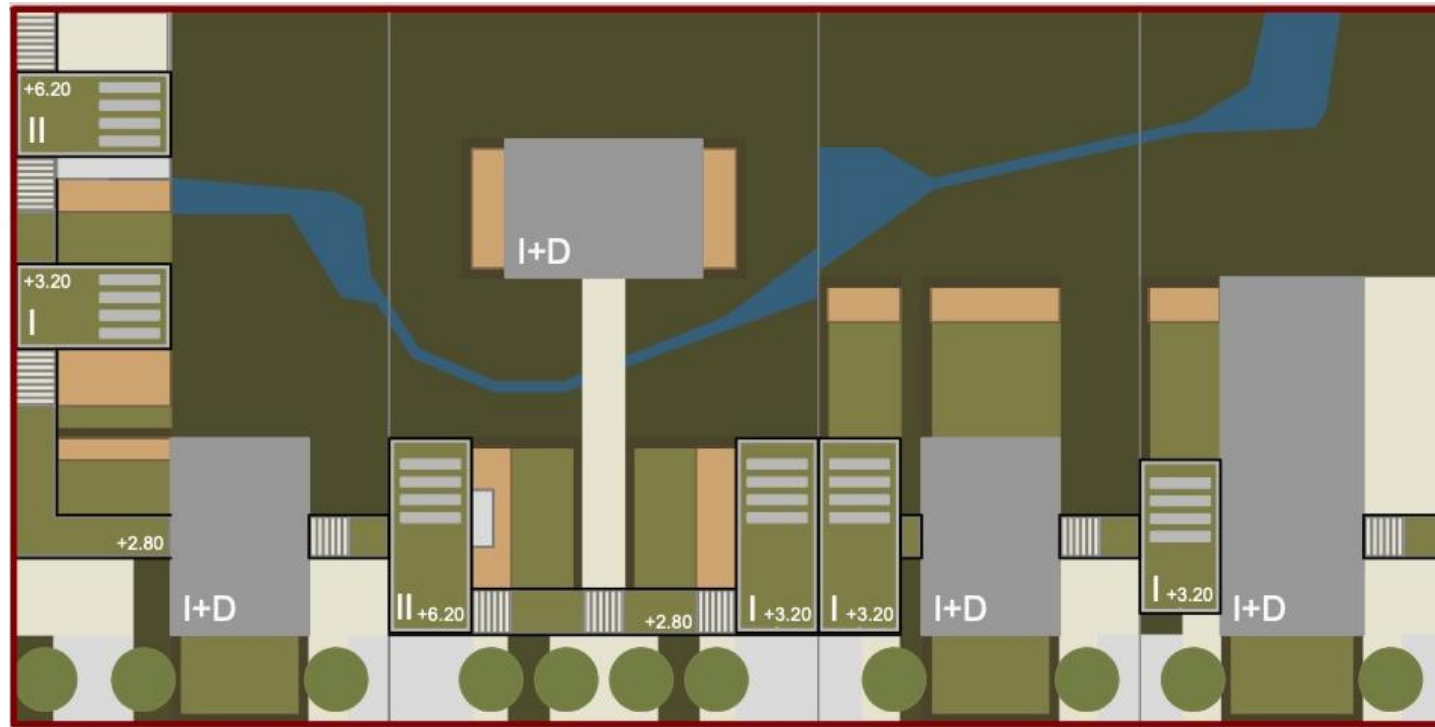
Gebäudeansichten:
trauf- und giebelständig

Bestandsbebauung:
Positionen und Grundrisse,
Grundstücksgrenzen

Stark befahrene = laute
Hauptverkehrsstraße

GEBÄUDEANORDNUNG

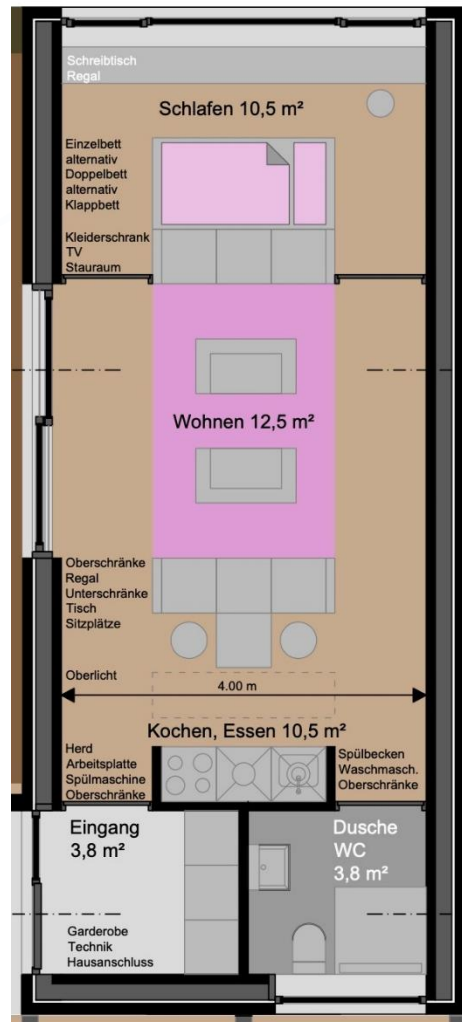
FRANK GÖRGE
ARCHITEKTUR STADT LANDSCHAFT 2202



Geschlossene zweischalige
Gartenmauer im Süden + Westen,
ein- und zwei-geschossig



WOHNKONZEPT

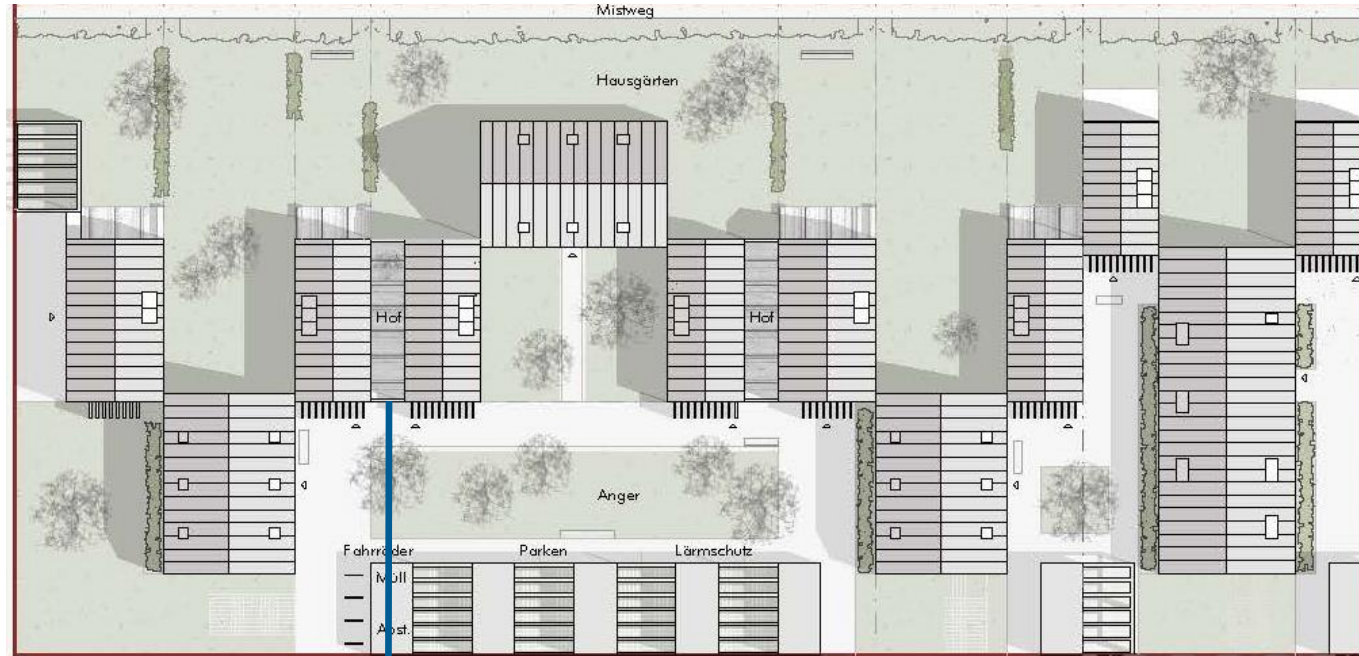


Freiraumkonzept:

- privater Freiraum:
38-80 m² / WE
- Terrassen, ruhige Gärten,
Vorgärten als „erweiter-
ter Wohnraum“
- halbprivate Pergolen mit
Sitzbänken vor den
Hauseingängen
- gemeinschaftlicher Frei-
raum grundstücksüber-
greifend: 127 m² / WE
- Umwandlung von Stell-
plätzen zu Spiel- und
Sportflächen möglich

GEBÄUDEANORDNUNG

PAX BRÜNING
ARCHITEKTEN BDA PARTBMBB 2206



(z. T. durch Türen) geschlossene Randbebauung nach Süden,
Lärmschutz im Westen mit Lücke



WOHNKONZEPT

PAX BRÜNING
ARCHITEKTEN BDA PARTBMBB 2206



Freiraumkonzept:

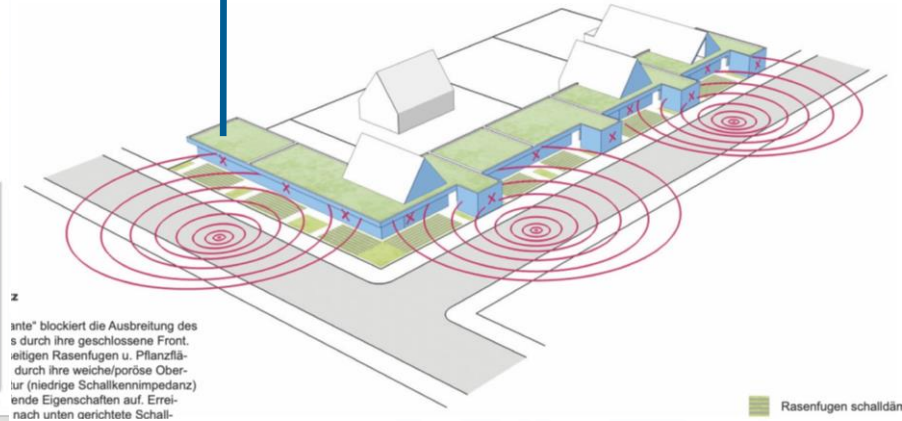
- privater Freiraum:
28–172 m² / WE
- private Terrassen und
kleine Höfe vorgesehen
- geplanter Hausgarten
mit Einzelparzellen –
durch Hecken, Zäune,
Pflanzungen getrennt,
z.T. mit Bänken
- gemeinschaftlicher
Freiraum (Anger zur
Straße): 15 m² / WE
- geringfügiger Lärm-
schutz durch Holzzaun
mit Abstellräumen /
Fahrradstellplätzen

GEBÄUDEANORDNUNG

IGOR SUDAS
M.SC. ARCHITEKT 2201



Geschlossene Randbebauung
nach Süden + Westen

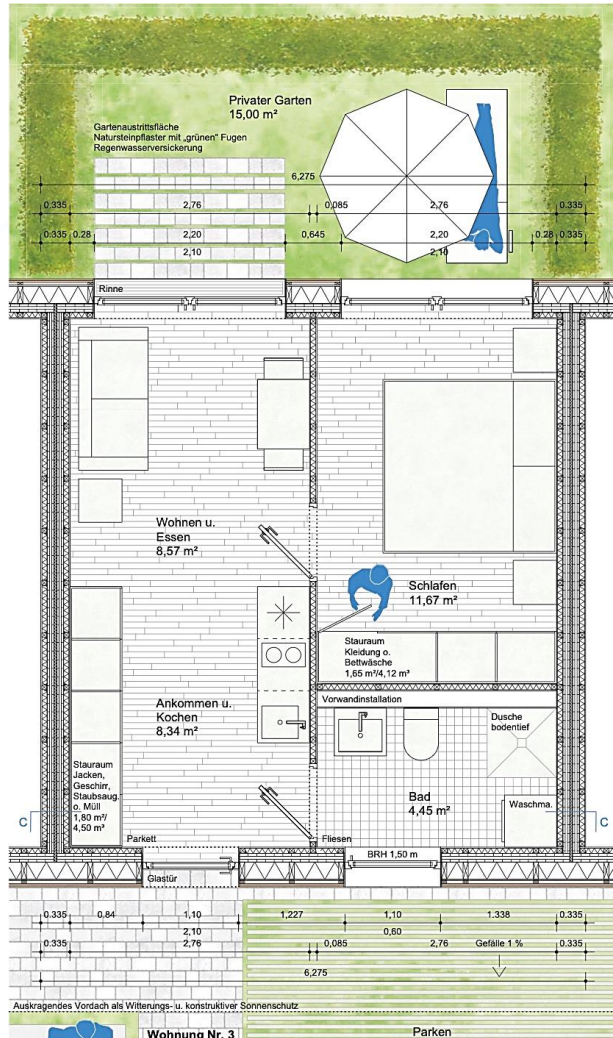


Die geschlossene Fronte* blockiert die Ausbreitung des Schalls durch ihre geschlossene Front. Die weichen Rasenfugen u. Pflanzfläch durch ihre weiche/poröse Oberfläche (niedrige Schallkennimpedanz) dämpfen die Schalleigenschaften auf. Erreicht nach unten gerichtete Schall-



WOHNKONZEPT

IGOR SUDAS
M.SC. ARCHITEKT 2201



Wohnungsgrößen:
27-33 m²



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum:
8–15 m² / WE
- Garten mit Pflasterung
- gemeinschaftlicher
Freiraum: 18 m² / WE
- Rasenflächen für Boule,
Kinderspiel, Gymnastik
/ Yoga, experimentelles
Gärtnern
- über Hecken getrennte
Rückzugsorte im Garten
mit Bänken
- Treffpunkte an Straßen-
seiten mit Sitzblöcken

GEBÄUDEANORDNUNG

CHRISTIAN EICKELBERG
DIPL. ING. ARCHITEKT 2203

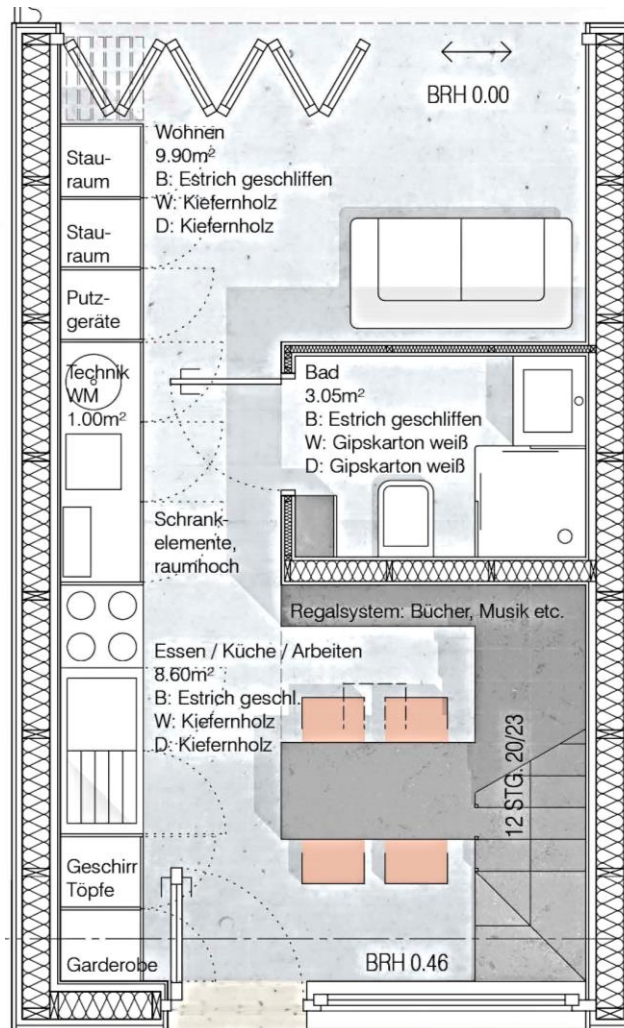


Geschlossene Randbebauung
nach Süden, Lärmschutz durch
Gewächshaus nach Westen

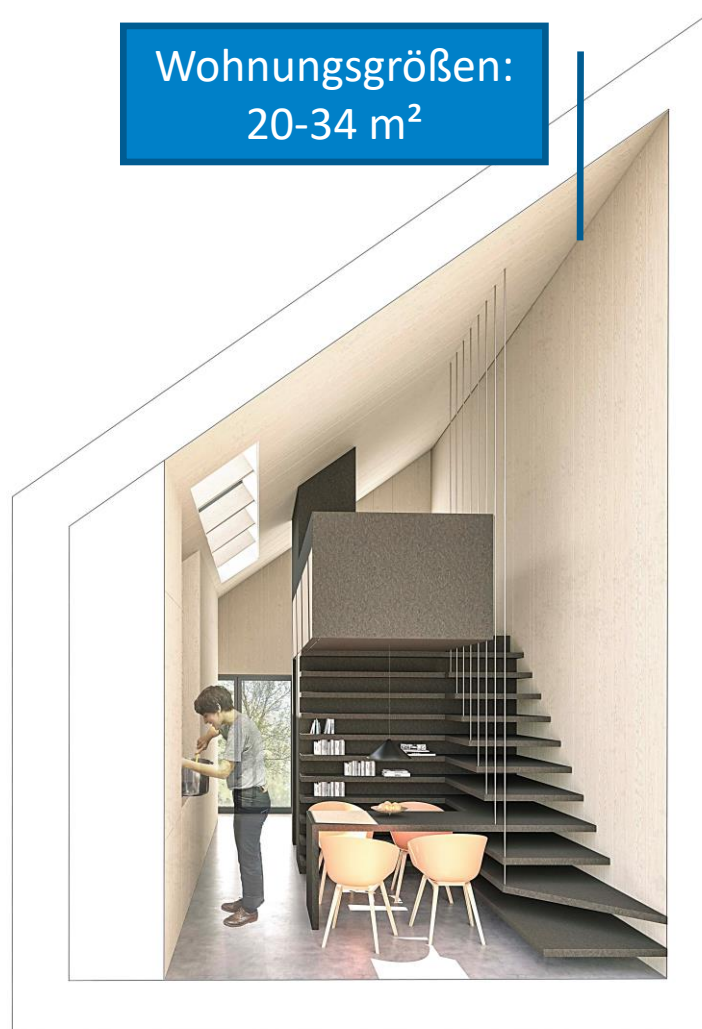


WOHNKONZEPT

CHRISTIAN EICKELBERG
DIPL. ING. ARCHITEKT 2203



Wohnungsgrößen:
20-34 m²

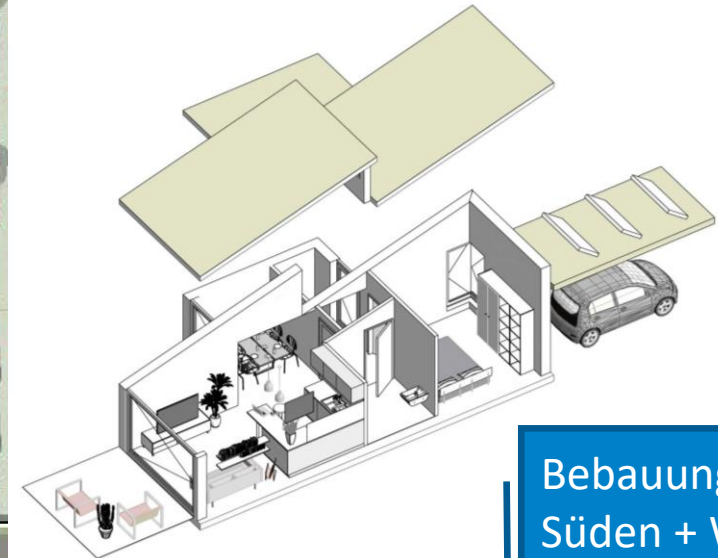


Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5–125 m² / WE
- für Neubauten: Wintergärten als Übergangszone plus Gärten
- halböffentlicher Sitzbereich am Eingang vorgesehen
- gemeinschaftlicher Freiraum: 65 m² / WE
- zur Straße orientiert: wenig lärmempfindliche Nutzungen (Sport, public viewing, Feste)
- im Garten: lärmsensible Nutzungen (Spiel, Grillplatz, Sitzen – mit Rückzugsorten an Teich und Spazierweg) und Gewächshaus

GEBÄUDEANORDNUNG

NIEMANN ARCHITEKT
2204

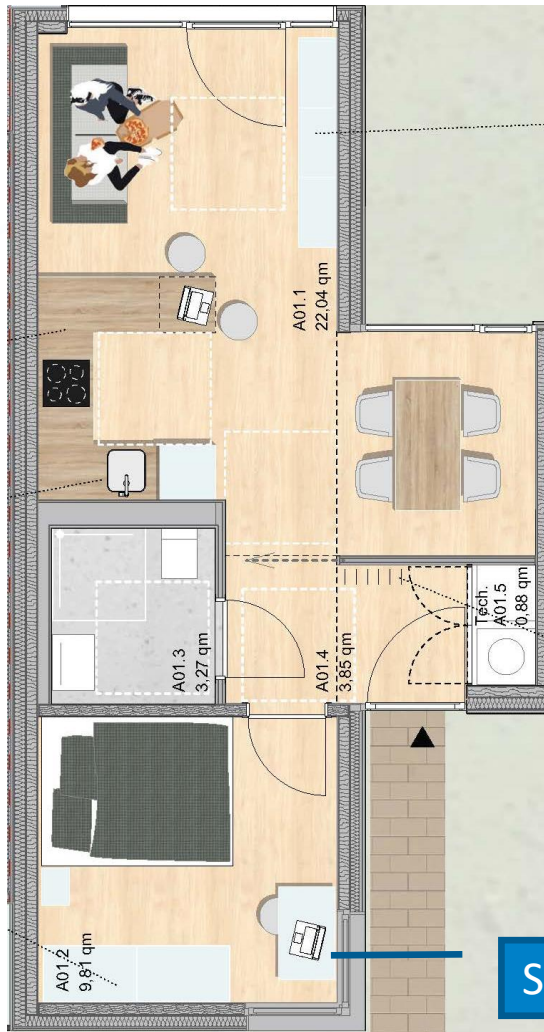


Bebauung nach
Süden + Westen
fast geschlossen



WOHNKONZEPT

NIEMANN ARCHITEKT
2204



Schlafraum zur Straße



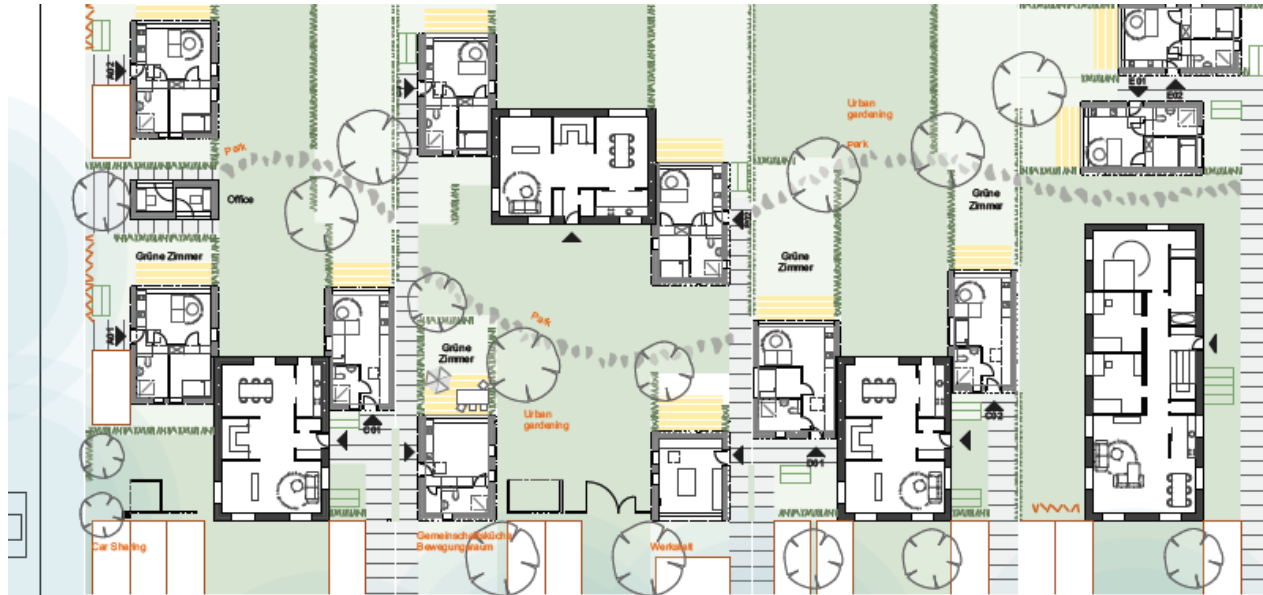
Wohnungsgrößen:
31-39 m²

Freiraumkonzept:

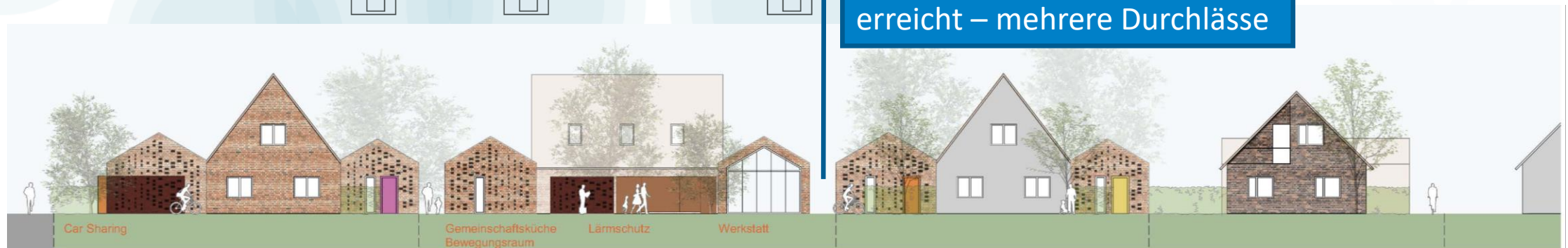
- privater Freiraum: 20–24 m² / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 0 m² / WE
- Altbestand behält große Gärten
- Neubauten Terrassen, z.T. auch kleine Gärten
- Stellplatz für das rückwärtige Gebäude im Garten!
- gemeinschaftliche Gartennutzung wäre möglich

GEBÄUDEANORDNUNG

S2N- ARCHITEKTEN
2205



Kein baulicher Lärmschutz erreicht – mehrere Durchlässe

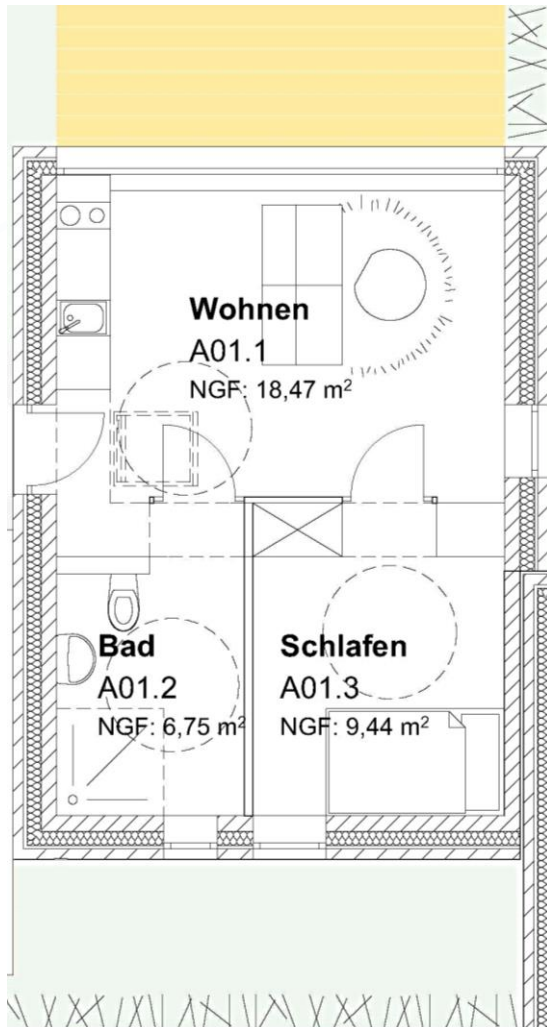


WOHNKONZEPT

S2N- ARCHITEKTEN
2205



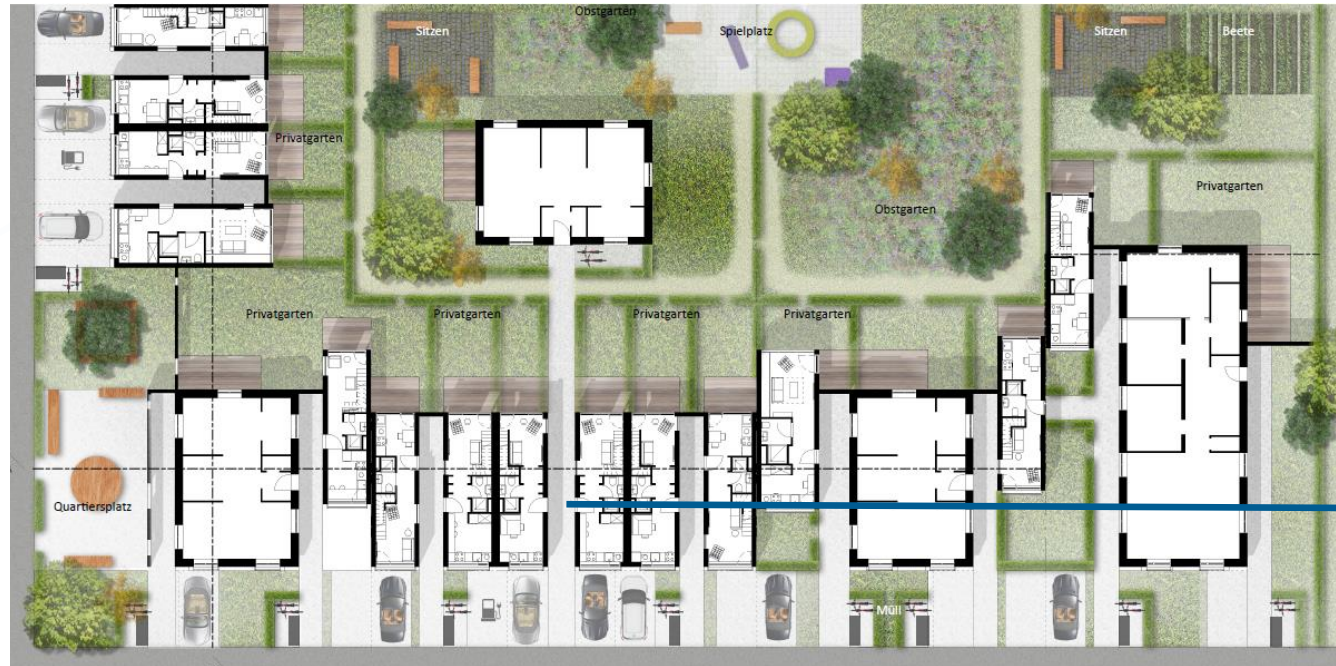
Wohnungsgrößen:
27-35 m²



Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 44–97 m² / WE
- Nur für Neubauten: Terrassen (z.T. als „grüne Zimmer“)
- Nur optische und keine akustische Trennung (Hecken)
- gemeinschaftlicher Freiraum: 51 m² / WE
- Gemeinschaftsgarten als „Park“ mit Urban Gardening
- keine geschützten Rückzugsorte (Bestand)

GEBÄUDEANORDNUNG

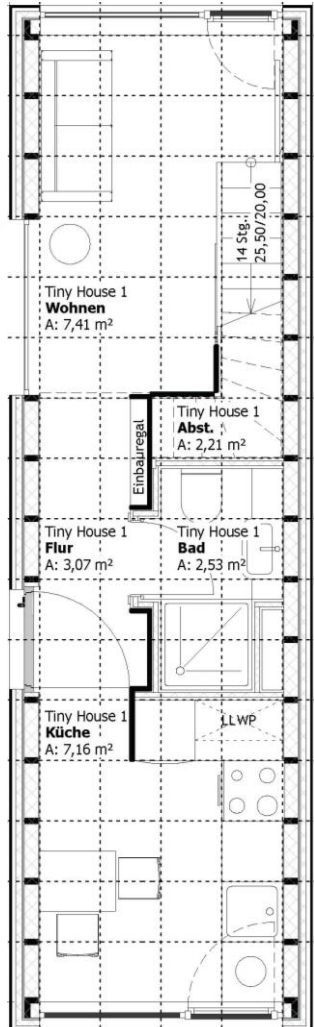


Fast geschlossene Randbebauung nach Süden + Westen, Zugang zu rückwärtigem Gebäude ist offen



WOHNKONZEPT

QUINKE MORITZ ARCHITEKTEN
2207



Wohnungsgrößen:
27-42 m²

Freiraumkonzept:

- Privater Freiraum: 34–54 m² / WE
- Terrassen und für fast alle kleine Privatgärten vorgesehen
- gemeinschaftlicher Freiraum: 47 m² / WE
- Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Beeten, Obstgarten, Sitzecken
- Quartiersplatz an der Straßenecke



FAZIT

Zielgruppen-Jury:

- Attraktive Art der Nachverdichtung, Vielfalt und Lückenschluss als Schallschutz sind gut
- Kleinstwohnung in vertrauter Umgebung ist in Zukunft sehr interessant
- In der Wohnung fehlt vielfach Stauraum
- Einige Ideen (Officegebäude, Quartiersplatz zur Straße, vollverglaste Strinseite ...) unerwünscht
- Wunsch nach mehr eigener Gartenfläche, Gemeinschaftsgarten dafür kleiner
- Ansatz ist für fast alle attraktiv, Lage an stark befahrener Straße nicht
- Sehr großes Interesse an einem kleinen Haus, Umsetzung mit Familie / Freunden favorisiert

Fachjury:

- 2202: Vielfältige und variantenreiche Lösung mit Vor- und Rücksprüngen passt gut ins Stadtbild
- 2206: städtebaulich attraktiv durch gestaffelte und versetzte Anordnung der Wohnungen, leicht abgeschirmter Anger vielseitig nutzbar
- 2201: einfache aber zu homogene Lösung, die als „gated community“ eher abschreckt – für den Bestand eine eher unvorteilhafte Lösung
- Schallschutz wird teilweise nicht erreicht
- Gartengestaltungen erscheinen bei mehreren Entwürfen wenig realistisch
- Ungenutzte Potenziale für Qualitätssteigerung



ERKENNTNISSE

Am Ideenwettbewerb haben sich weniger **qualifizierte Architekturteams** beteiligt als erwartet.

Das **Interesse** an Kleinstwohnungen ist auch dann noch groß, wenn der verfügbare Raum erlebt werden kann.

Die Interessierten haben im Verfahren mit hoher **Kompetenz** mitgewirkt und Stärken & Schwächen der verschiedenen Entwürfe sehr konkret benannt.

Der Wettbewerb hat Schwierigkeiten aufgezeigt, **Kosten** realistisch zu kalkulieren und Zielvorgaben für **Mieten** einzuhalten.

Eine Nachverdichtung als **Lückenschluss im Einfamilienhaus-Bestand** durch sehr kleine Häuser findet viel Zustimmung.

Qualität wird honoriert. Für einen **hohen Nachhaltigkeitsstandard** gibt es einen Markt - auch mit (sehr) hohen Mieten.

Kein Architekturteam hat die Vorgaben für sehr niedrige Mieten eingehalten – wobei Einsparpotenziale ungenutzt blieben!


Optimierungspotenziale bieten Kompaktheit, Wohnungsgröße, teure Ausstattungsdetails, (zu viele) Gemeinschaftsflächen, Mehrfachfunktionen, Lebenszykluskosten



WEITERE INFORMATIONEN



Stadt Norderstedt
Nachhaltiges Norderstedt
Herbert Brüning / Annabell Lehne
Rathausallee 50
22846 Norderstedt

 040 / 53595-333

 umwelt@norderstedt.de

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA

Forschung für Nachhaltigkeit