

Stadt Norderstedt – nachhaltig Wohnen: Akzeptanzforschung für Kleinstwohnungen als zusätzliches Angebot an bezahlbarem und suffizientem Wohnraum

Forschen für nachhaltiges Wohnen

„Papier ist geduldig“ lautet eine bekannte Redewendung. Doch wenn es nach Herbert Brüning ginge, würden die Ergebnisse der vor ihm liegenden Studie, die er maßgeblich selbst mit konzipiert und erarbeitet hat, sofort in die Tat umgesetzt werden. Der Leiter der Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt resümiert: „Unsere Kommunalverwaltung ist eine der wenigen in Deutschland, die selbst forscht, anstatt Ziel der Forschung von Dritten zu sein. Die Finanzierung unseres Vorhabens ‚Zukunftsstadt‘ durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung macht das erst möglich.“ Er fügt ein wenig emotional hinzu: „Das erste Mal seit 20 Jahren habe ich erlebt, dass eine Akzeptanz für das Thema Suffizienz vorhanden ist und offen über das Tabuthema ‚Verzicht‘ gesprochen wird. Das Erfolgsgeheimnis: Der Verzicht schließt für viele einen Gewinn mit ein, ein nachhaltiges Wohnen, ein bezahlbares und barrierefreies Wohnen, ein Mehr an Lebensqualität durch soziale Kontakte.“

Große Herausforderungen im städtischen Wohnungsbau

Der über lange Zeiträume hinweg abnehmende Bestand an Sozialwohnungen stellt in Wachstumsregionen wie Norderstedt ein besonderes Problem dar. „Wir verzeichnen einen so hohen Bedarf an Wohnraum, dass der Bestand allein nicht ausreicht, um diesen Bedarf zu decken. Selbst der Beschluss der Norderstedter Stadtvertretung, 50 Prozent der neuen Wohnfläche im Geschosswohnungsbau als sozialen Wohnungsbau zu realisieren, kann den Rückgang von erschwinglichem Wohnraum nur verzögern, aber nicht umkehren. Daher sind weitere Schritte nötig, um bezahlbare und nachhaltige Wohnungsangebote bereitstellen zu können, die eine soziale Teilhabe bei minimiertem ökologischem Fußabdruck ermöglichen“, erklärt Herbert Brüning.

Studie mit mehreren Projektphasen

Das Vorhaben Zukunftsstadt gliedert sich in mehrere Phasen: Zuerst wurden sieben Leitziele erarbeitet, anschließend ein Maßnahmen- und Umsetzungskonzept dafür erstellt. Schwerpunkte der dritten Phase waren die Bestandsanalyse in der Wohnungswirtschaft, eine repräsentative Umfrage in der Norderstedter Bevölkerung sowie die Ausschreibung eines architektonischen Ideenwettbewerbs. Herbert Brüning erläutert: „Natürlich mussten wir während der Pandemiezeit bei den Beteiligungsschritten

Nordzuwort – EnergieOlympiade – Stadt Norderstedt

Anpassungen vornehmen, aber mit etwas mehr Zeit haben wir trotzdem sehr spannende Ergebnisse erreicht.“

Interessante Erkenntnisse der Umfrage

Die Durchführung der Umfrage erfolgte von Mitte September bis Mitte Oktober 2020 und ergab ein überraschend hohes Interesse an Kleinstwohnungen. 12 Prozent der Befragten gaben an, dass sie gerne sofort in eine sehr kleine Wohnung einziehen würden. Hochgerechnet auf Norderstedt entspricht das ca. 10 000 Menschen. Für ein Viertel der Befragten sollten diese Wohnungen kleiner als 40 Quadratmeter sein. Die gesamte Mietbelastung (Warmmiete) darf bei 23 Prozent der Befragten 525 Euro im Monat nicht übersteigen. Neben einem starken Interesse an Nachhaltigkeit ist ein weiteres wichtiges Motiv der Wunsch nach mehr Sozialkontakten, die sich durch Begegnungsflächen ergeben. Kleinstwohnungen sollten zentral liegen, einen Ausgleich für die reduzierte private Wohnfläche in Form von attraktiven Freiflächen (Balkon, Terrasse, Garten) bieten und gut an den öffentlichen Personennahverkehr und eine Radwegeinfrastruktur angeschlossen sein. Damit wären auch wesentliche Bedingungen für ein Leben ohne eigenes Auto erfüllt, was sich 56 Prozent der gesamten Bevölkerung und 71 Prozent der an Kleinstwohnungen Interessierten wünschen.

Die nächsten Schritte

Die Projektergebnisse werden jetzt nach und nach in Deutschland präsentiert. Das geschieht in Vorträgen und Veröffentlichungen. Ein Bericht wird auch an alle Immobilienfirmen in ganz Deutschland versendet. Weil allein 50 Prozent der CO₂-Emissionen durch den Bausektor entstehen, liegt hier ein großer Hebel zur Veränderung. „In Norderstedt gibt es keine städtische Wohnungsbaugesellschaft, aber den breiten politischen Wunsch, die Ergebnisse demnächst im Neubau von Kleinstwohnungen umzusetzen und dafür geeignete Partner in der Immobilienwirtschaft zu finden. Zur Realisierung von Pilotvorhaben stellen wir Investoren dafür gerne städtische Flächen zur Verfügung.“

Zitat Herbert Brüning

„Spätestens seit der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro im Jahr 1992 ist klar, dass wir Nachhaltigkeit erreichen

Nordzuwort – EnergieOlympiade – Stadt Norderstedt

müssen. Dafür brauchen wir mehr systemisches Denken, Wissenslücken müssen behoben werden. Norderstedt kann an diesem Ziel auch mithilfe von Forschungsvorhaben arbeiten.“

Infokasten

Projekträger: Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt der Stadtverwaltung

Projektzeitraum: August 2019 bis Januar 2023

Kosten: Sachmittel für das F+E-Vorhaben „Zukunftsstadt“ 567.000 Euro

Finanzierung: Sachmittel zu (annähernd) 100 Prozent durch Förderung des BMBF im Rahmen der sozial-ökologischen Forschung, benötigte Personalmittel stammen aus städtischem Haushalt

CO₂-Minderung: Je nach Rahmenbedingung können im Vergleich zu einem modernen Neubau nach aktuellen Energiedämmstandards weit über 50 Prozent Einsparungen erzielt werden.