



**NORDERSTEDT**

Zusammen. Zukunft. Leben.

**NACHHALTIG WOHNEN**  
Ergebnisse des  
architektonischen  
Ideenwettbewerbs: 4



# IDEENWETTBEWERB: LOS 2, AUFGABE 4



Norderstedt ist vielfach mit Einfamilienhäusern bebaut - vor allem an Hauptverkehrsstraßen treten dort sehr große **Lärmprobleme** auf.

Zusätzlich zum LAP / den lärm mindernden Maßnahmen ist daher auch die Bebauung zu schließen (⇒ FNP!)

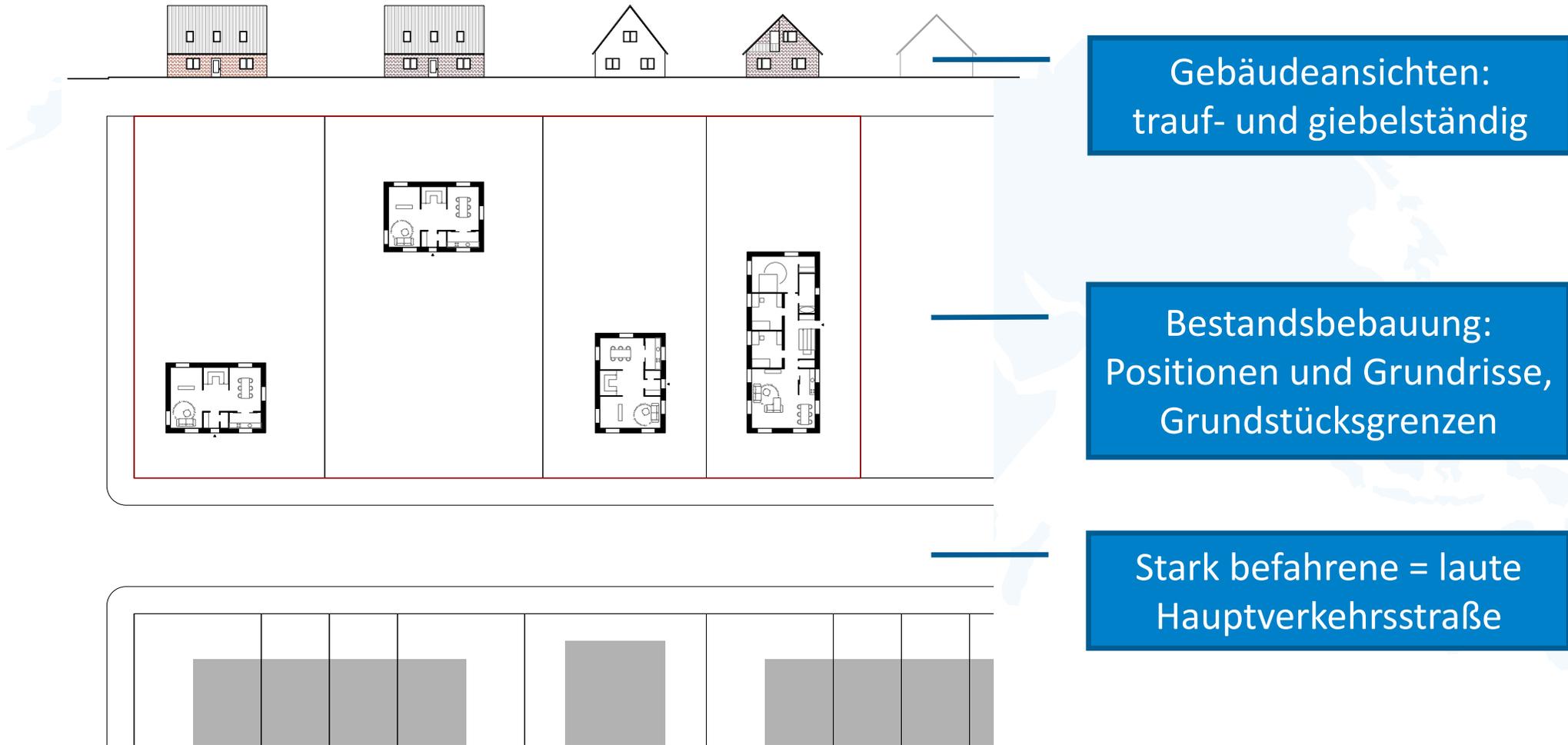


# AUFGABE 4: FORSCHUNGSFRAGE

Wie gelingt eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bestand (durch sehr kleine Häuser) als lückenloser Lärmschutzriegel?



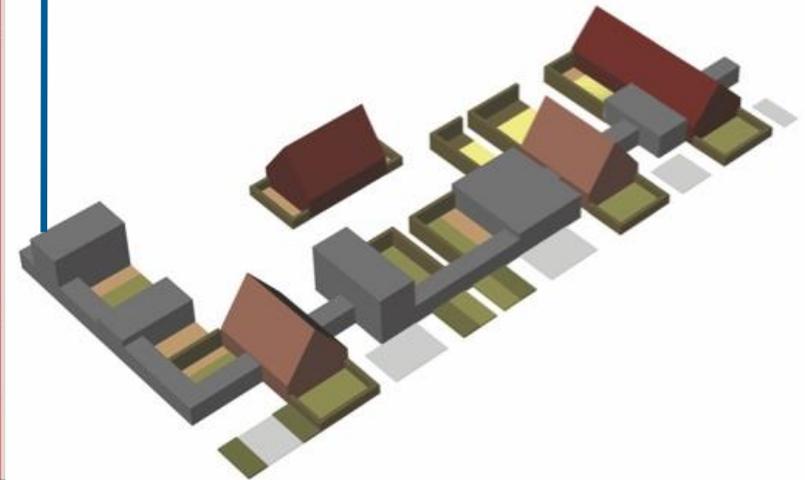
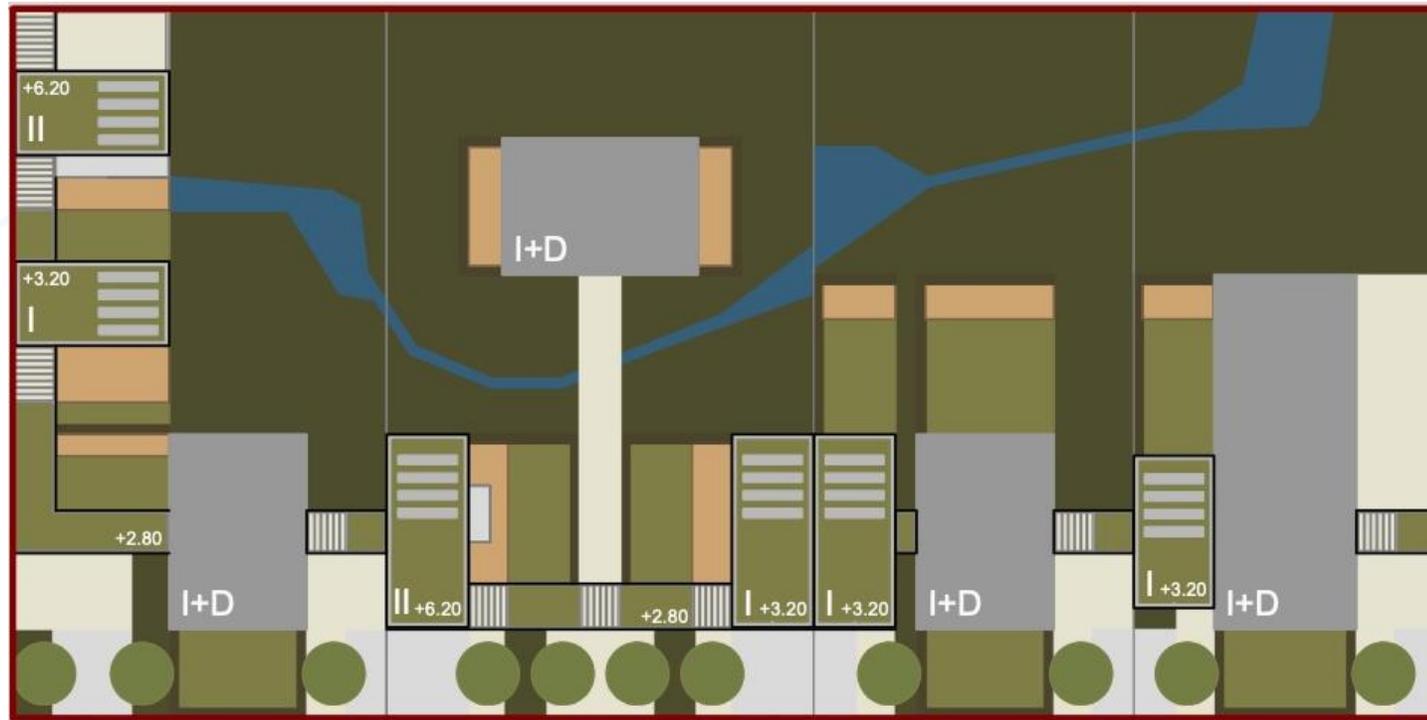
# VORGEGEBENE RAHMENBEDINGUNGEN



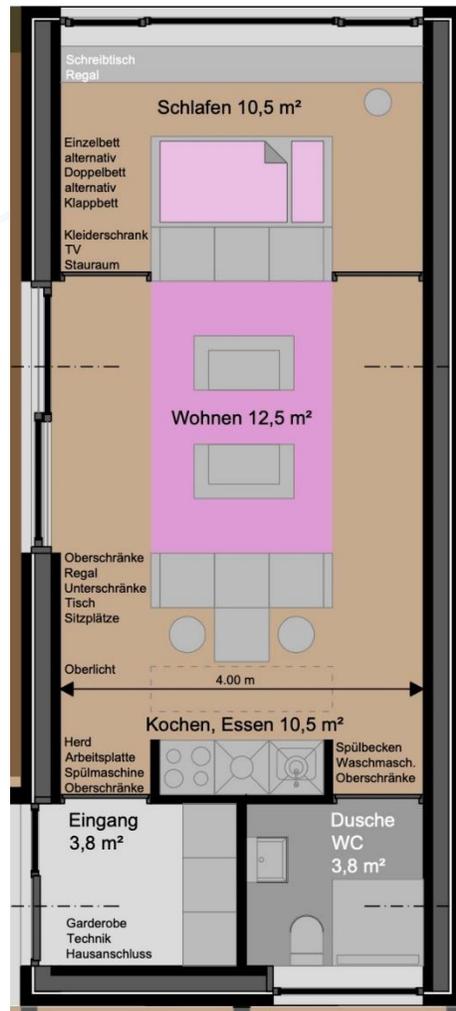
# GEBÄUDEANORDNUNG



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



# WOHNKONZEPT

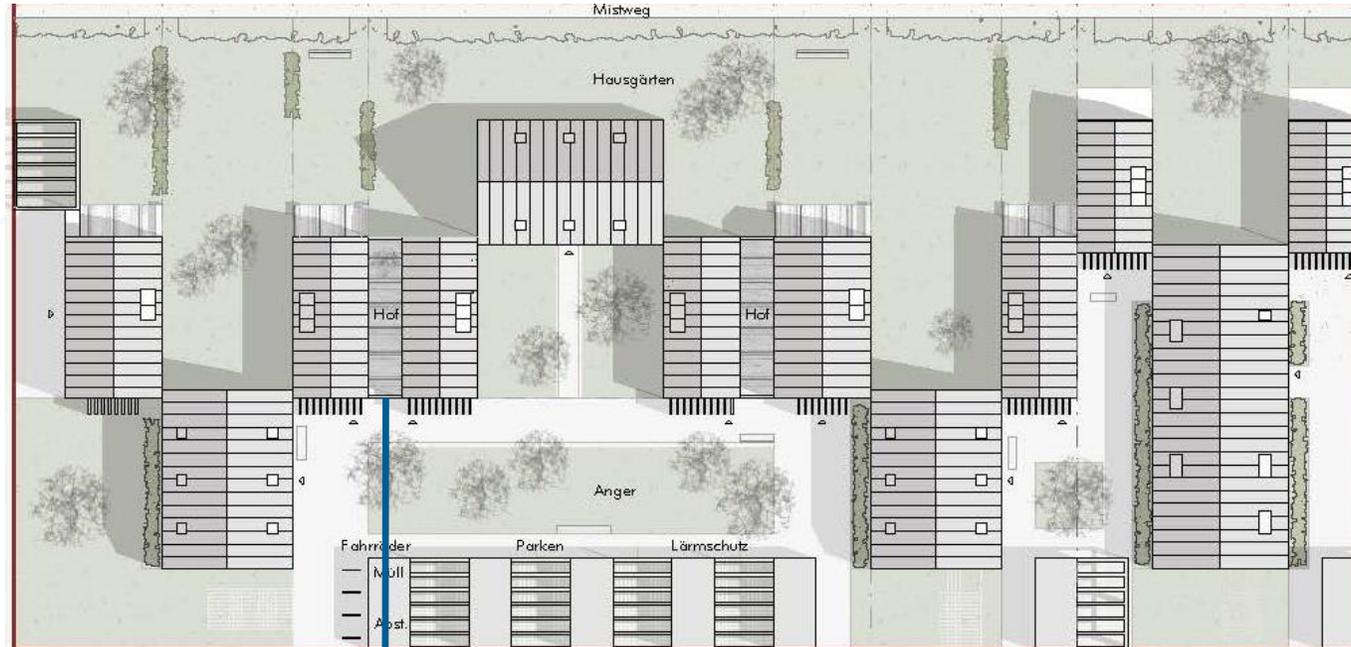


## Freiraumkonzept:

- privater Freiraum:  
38-80 m<sup>2</sup> / WE
- Terrassen, ruhige Gärten,  
Vorgärten als „erweiterter  
Wohnraum“
- halbprivate Pergolen mit  
Sitzbänken vor den  
Hauseingängen
- gemeinschaftlicher Frei-  
raum grundstücksüber-  
greifend: 127 m<sup>2</sup> / WE
- Umwandlung von Stell-  
plätzen zu Spiel- und  
Sportflächen möglich

# GEBÄUDEANORDNUNG

PAX BRÜNING  
ARCHITEKTEN BDA PARTBMBB 2206

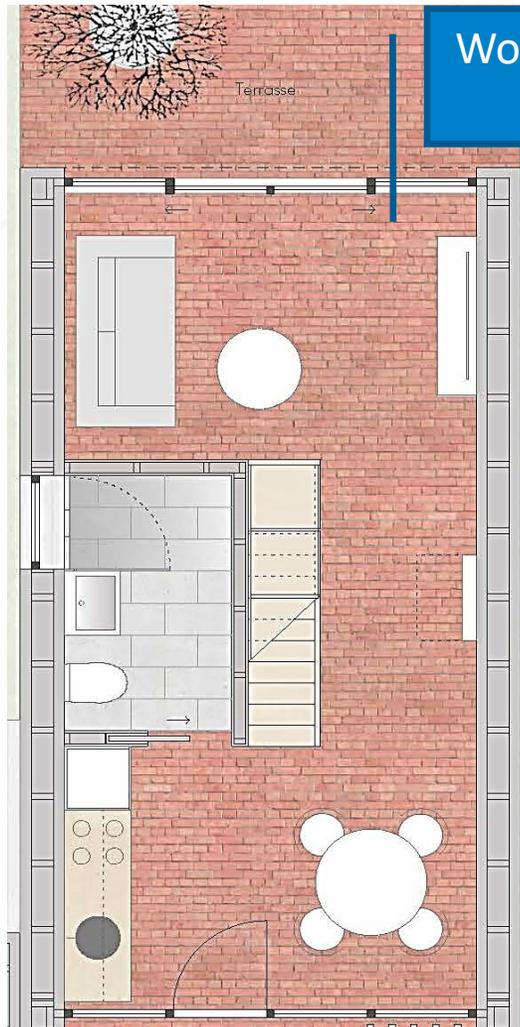


(z. T. durch Türen) geschlossene Randbebauung nach Süden,  
Lärmschutz im Westen mit Lücke



# WOHNKONZEPT

PAX BRÜNING  
ARCHITEKTEN BDA PARTBMBB 2206



Wohnungsgrößen:  
33-44 m<sup>2</sup>



Bett (mit Fenster zur Straße)

## Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 28–172 m<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup> / WE
- geringfügiger Lärm-schutz durch Holzzaun mit Abstellräumen / Fahrradstellplätzen

# GEBÄUDEANORDNUNG

IGOR SUDAS  
M.SC. ARCHITEKT 2201



Geschlossene Randbebauung  
nach Süden + Westen

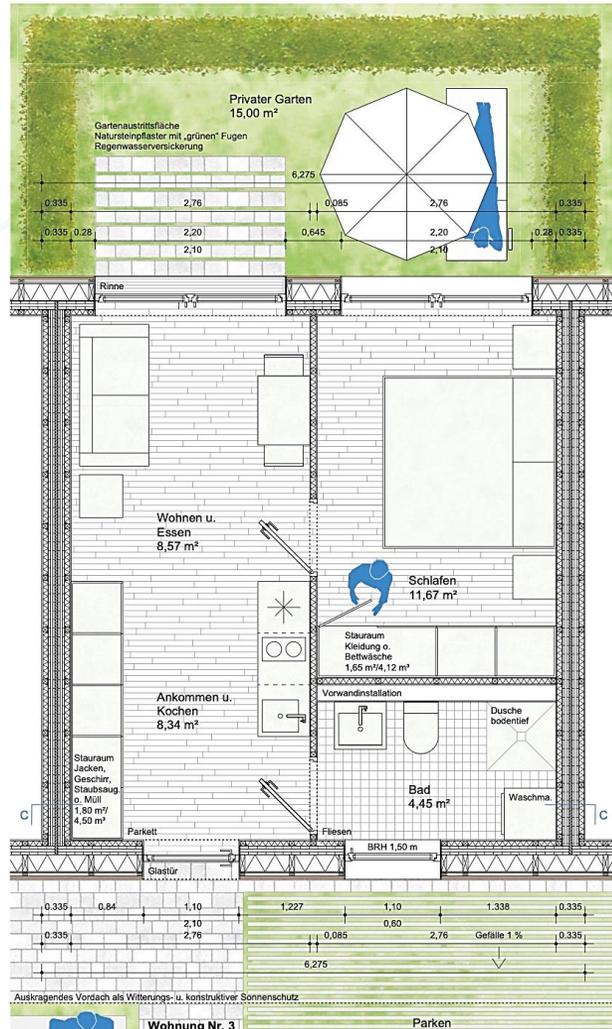


Die geschlossene Fronte blockiert die Ausbreitung des Schalls durch ihre geschlossene Front. Die weichen Rasenfugen u. Pflanzflächen durch ihre weiche/poröse Oberfläche (niedrige Schallkennimpedanz) dämpfen die Schalleigenschaften auf. Erreicht nach unten gerichtete Schall-

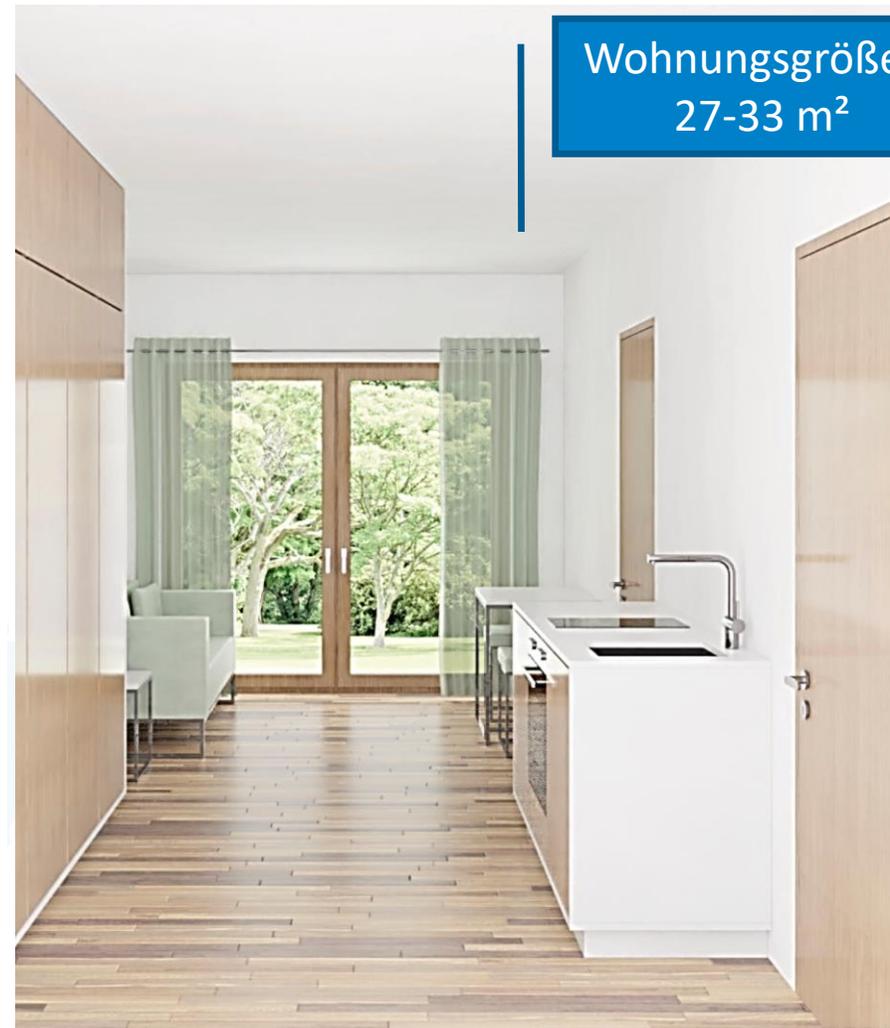


# WOHNKONZEPT

IGOR SUDAS  
M.SC. ARCHITEKT 2201



Wohnungsgrößen:  
27-33 m<sup>2</sup>



## Freiraumkonzept:

- privater Freiraum:  
8–15 m<sup>2</sup> / WE
- Garten mit Pflasterung
- gemeinschaftlicher  
Freiraum: 18 m<sup>2</sup> / 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

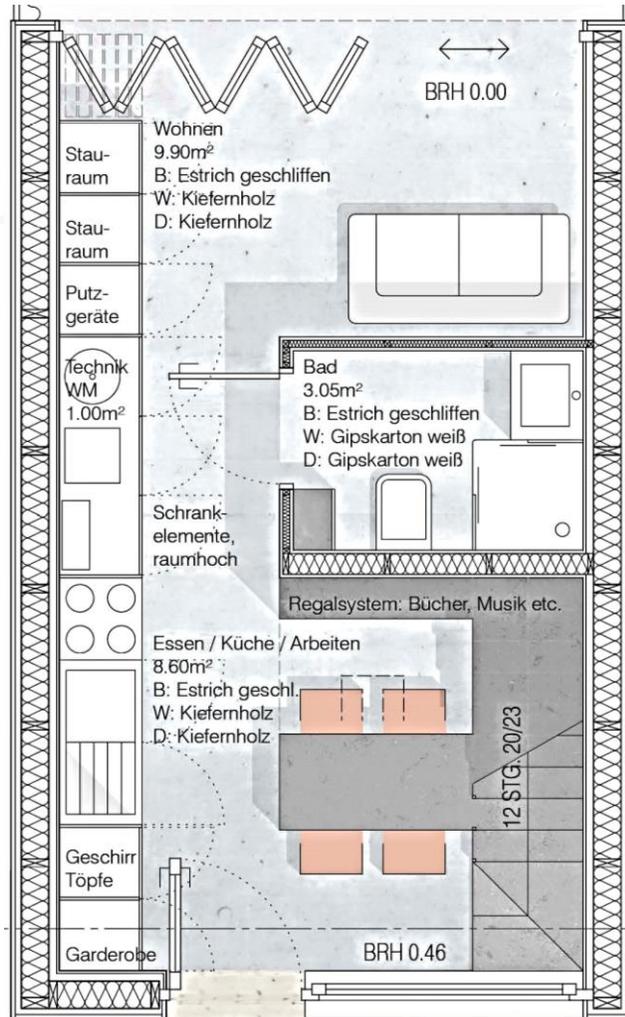


Geschlossene Randbebauung  
nach Süden, Lärmschutz durch  
Gewächshaus nach Westen

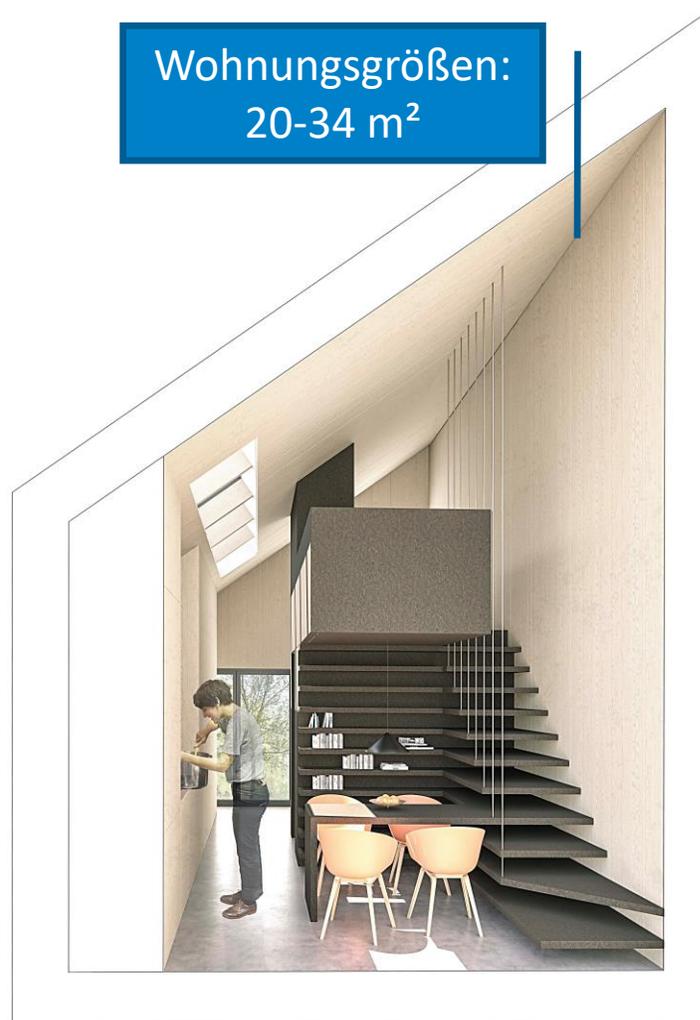


# WOHNKONZEPT

CHRISTIAN EICKELBERG  
DIPL. ING. ARCHITEKT 2203



Wohnungsgrößen:  
20-34 m<sup>2</sup>

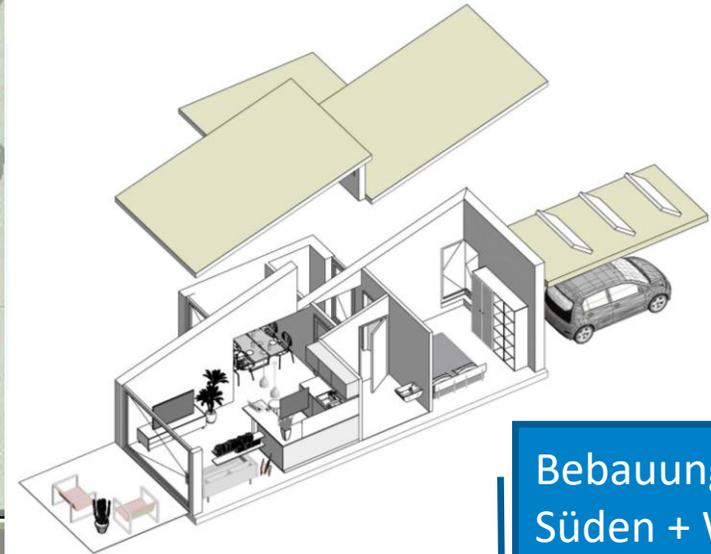


## Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 5–125 m<sup>2</sup> / WE
- für Neubauten: Wintergärten als Übergangszone plus Gärten
- halböffentlicher Sitzbereich am Eingang vorgesehen
- gemeinschaftlicher Freiraum: 65 m<sup>2</sup> / 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

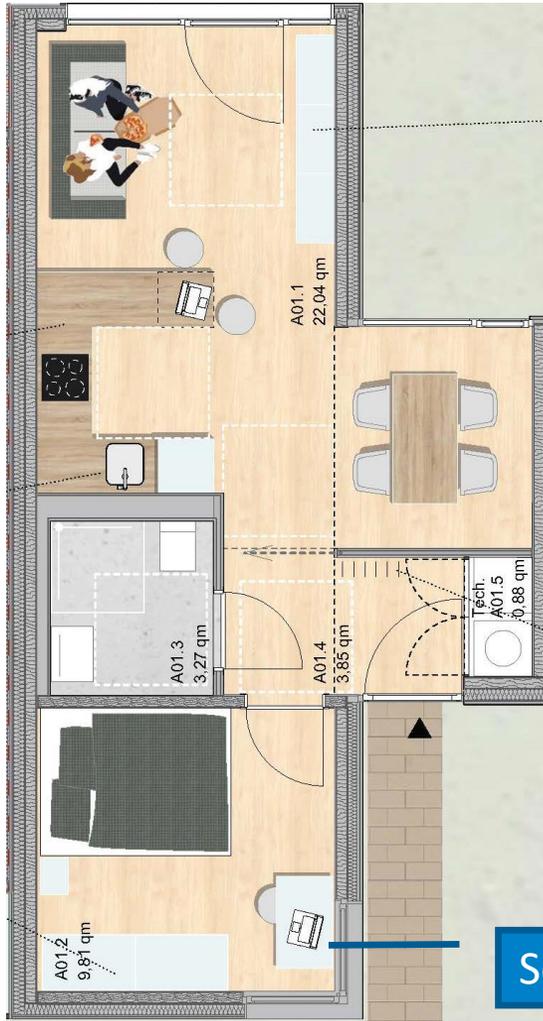


Bebauung nach  
Süden + Westen  
fast geschlossen



# WOHNKONZEPT

NIEMANN ARCHITEKT  
2204



Schlafraum zur Straße



Wohnungsgrößen:  
31-39 m<sup>2</sup>

## Freiraumkonzept:

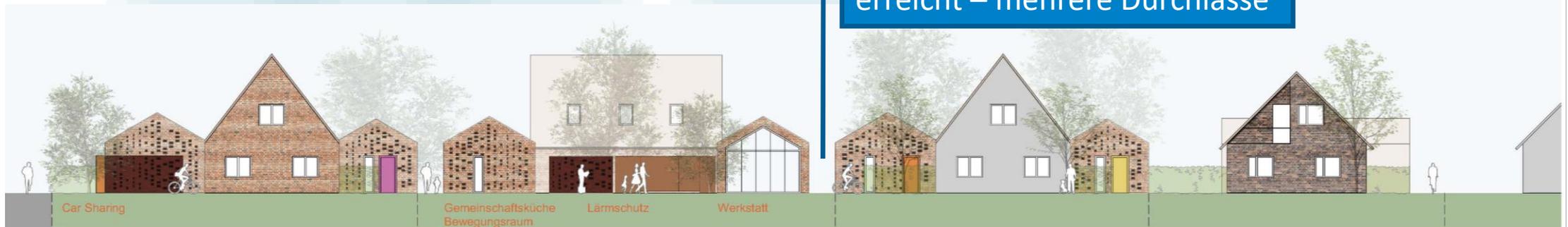
- privater Freiraum: 20–24 m<sup>2</sup> / WE
- gemeinschaftlicher Freiraum: 0 m<sup>2</sup> / WE
- Altbestand behält große Gärten
- Neubauten Terrassen, z.T. auch kleine Gärten
- Stellplatz für das rückwärtige Gebäude im Garten!
- gemeinschaftliche Gartennutzung wäre möglich

# GEBÄUDEANORDNUNG

S2N- ARCHITEKTEN  
2205



Kein baulicher Lärmschutz erreicht – mehrere Durchlässe

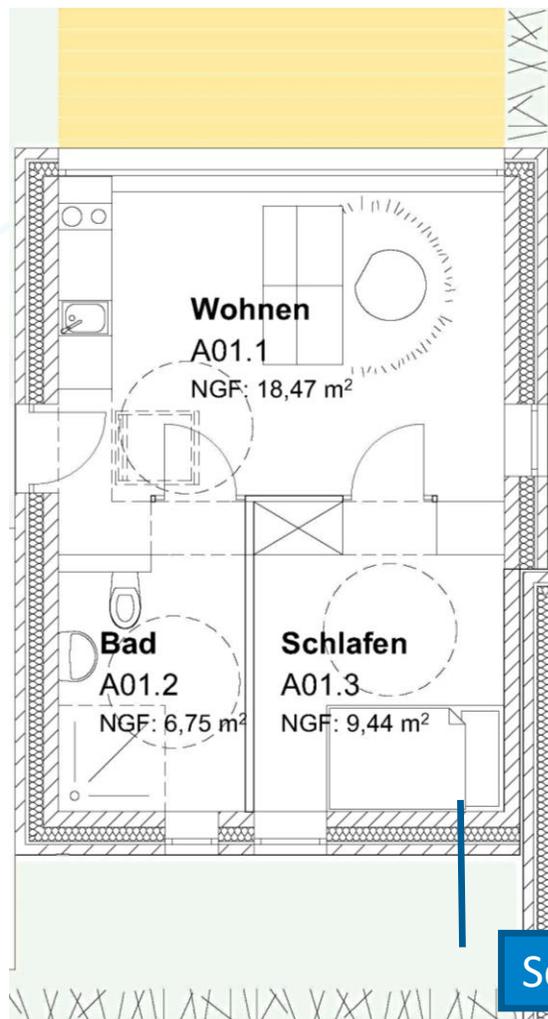


# WOHNKONZEPT

S2N- ARCHITEKTEN  
2205



Wohnungsgrößen:  
27-35 m<sup>2</sup>



Schlafraum zur Straße



## Freiraumkonzept:

- privater Freiraum: 44–97 m<sup>2</sup> / WE
- Nur für Neubauten: Terrassen (z.T. als „grüne Zimmer“)
- Nur optische und keine akustische Trennung (Hecken)
- gemeinschaftlicher Freiraum: 51 m<sup>2</sup> / WE
- Gemeinschaftsgarten als „Park“ mit Urban Gardening
- keine geschützten Rückzugsorte (Bestand)



# GEBÄUDEANORDNUNG

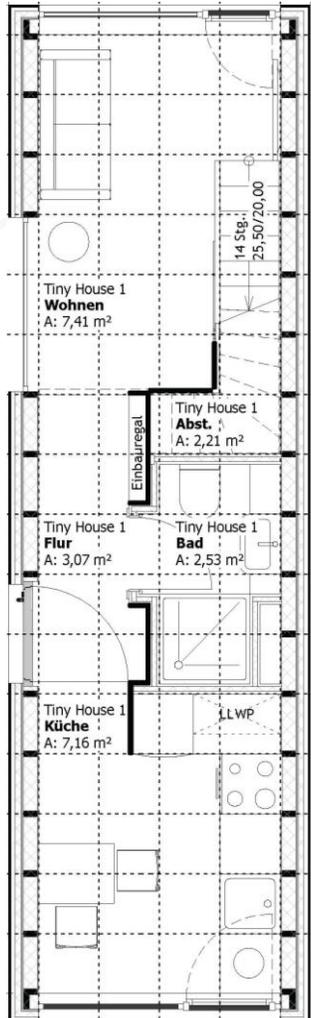


Fast geschlossene Randbebauung nach Süden + Westen, Zugang zu rückwärtigem Gebäude ist offen



# WOHNKONZEPT

QUINKE MORITZ ARCHITEKTEN  
2207



Wohnungsgrößen:  
27-42 m<sup>2</sup>

## Freiraumkonzept:

- Privater Freiraum: 34–54 m<sup>2</sup> / WE
- Terrassen und für fast alle kleine Privatgärten vorgesehen
- gemeinschaftlicher Freiraum: 47 m<sup>2</sup> / 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



# GENERELLE 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](mailto:umwelt@norderstedt.de)

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung

**FONA**

Forschung für Nachhaltigkeit

