DIALOGIK

Forschungsbericht

Ergebnisse der Bürgerräte im Projekt Bauen & Wohnen

Bauen & Wohnen – Plattform für Vernetzung, Synthese & Transfer

Bürgerrat Berlin: 28. April 2025 in Präsenz in Berlin & 13. Mai 2025 online;
Bürgerrat Ruhrgebiet: 29. April 2025 in Präsenz in Essen & 14. Mai 2025 online

Erstellt von
Frank Dratsdrummer, Dr. Rainer Kuhn & Frank Ulmer
DIALOGIK – gemeinnützige Gesellschaft für Kommunikations- und Kooperationsforschung mbH

Inhalt

Einleitung ... **3**

1 Bürgerräte im Projekt Bauen & Wohnen ... **4**

1.1 Funktion der Bürgerräte ... 4
1.2 Zusammensetzung ... 5
1.3 Ablauf ... 6

2 Ergebnisse – Einfache Wohnstandards und weniger Wohnfläche (Thema 1) ... **7**

2.1 Wohnstandards – Was ist unverzichtbar? ... 7
2.1.1 Schallschutz ... *7*
2.1.2 Barrierefreiheit ... *8*
2.1.3 Stellplätze ... *10*
2.1.4 Nachhaltiges Bauen ... *12*
2.1.5 Sanitärbereiche und Heizung ... *12*
2.2 Wohnfläche – Wie viel ist genug? ... 13
2.2.1 Wohnfläche und Wohnzufriedenheit ... *13*
2.2.2 Gemeinsam genutzte Flächen und Räume ... *14*

3 Ergebnisse – Nachverdichtung im Quartier (Thema 2) ... **16**

3.1 Wie wird Nachverdichtung wahrgenommen und bewertet? ... 16
3.2 Nachverdichtung aus Bürgersicht – Sorgen und Bedürfnisse ... 19
3.2.1 Aspekte der Wohnqualität ... *19*
3.2.2 Aspekte der Lebensqualität ... *20*
3.3 Nachverdichtung aus Bürgersicht – Chancen und Mehrwerte ... 24

4 Ergebnisse – Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier (Thema 3) ... **25**

4.1 Wie wird Beteiligung im Quartier wahrgenommen? ... 25
4.2 Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier – Ideen und Vorschläge der Bürgerräte ... 27
4.3 Was macht gelungene Beteiligung aus? ... 28

5 Die Positionen der Bürgerräte im Überblick ... **30**

6 Methodische Reflexion ... **36**

Anhang ... **38**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammensetzung der Bürgerräte der acatech-Plattform Bauen & Wohnen ... 5

Tabelle 2: Sitzungen der Bürgerräte ... 6

Einleitung

Das Projekt Bauen & Wohnen: Plattform für Vernetzung, Synthese und Transfer wird von acatech – Deutsche Akademie der Technikwissenschaften durchgeführt und vom Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt gefördert. Die Projektlaufzeit erstreckt sich von Dezember 2023 bis November 2026.

Ziel der Plattform Bauen & Wohnen ist es, Hürden von bestehenden Innovationen für mehr bezahlbaren Wohnraum zu identifizieren und zentrale Impulse zur Umgestaltung des Bausektors zu geben. Neben der Bezahlbarkeit werden auch die Kriterien Nachhaltigkeit und Wohn-/Lebensqualität berücksichtigt. Der Fokus liegt auf dem Gebäudebestand im städtischen Raum.

Die gesellschaftliche Akzeptanz ist dabei ein zentraler Faktor. Schließlich können Lösungen zur Umgestaltung des Bausektors unmittelbar die Lebenswelten der Menschen berühren – sie sind als Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer oder Anwohnerinnen und Anwohner direkt betroffen, wenn sich ihre Wohnungen, ihre Nachbarschaften und ihre Städte verändern.

Um die Perspektiven und Bedürfnisse von Bürgerinnen und Bürgern in dicht besiedelten städtischen Räumen in die Entwicklung und Bewertung von Lösungsansätzen systematisch einbeziehen zu können, wurden im Rahmen des Projekts zwei Bürgerräte in den Metropolregionen Berlin und Ruhrgebiet durchgeführt. Dabei wurde ein innovativer methodischer Ansatz erprobt, der Bürgerräte als integralen Bestandteil eines wissenschaftlichen Projektes zur Entwicklung von Politikempfehlungen nutzt. Die Ergebnisse des Gesamtprojekts werden politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern sowie Akteuren aus der Bauwirtschaft und Kommunen zur Verfügung gestellt.

Die methodische Konzeption, Durchführung und Auswertung der Bürgerräte und Bürgerratssitzungen erfolgte nach wissenschaftlichen Kriterien durch die DIALOGIK – gemeinnützige Gesellschaft für Kommunikations- und Kooperationsforschung.

Der vorliegende Bericht präsentiert die Ergebnisse der Bürgerratssitzungen, die im April und Mai 2025 durchgeführt wurden. Er dokumentiert die in den Bürgerräten geäußerten Perspektiven und Positionen zu vom Projekt vorgegebenen Themen und Fragestellungen in Form einer sozialwissenschaftlichen Analyse. Darüber hinaus gehende rechtliche oder andere fachliche Einordnungen und Bewertungen sind nicht Gegenstand dieses Berichts. Damit bietet er eine empirische Grundlage für die Arbeitsgruppen des Projekts Bauen & Wohnen zur weiteren fachlichen Bewertung urbaner Bürgerperspektiven bei der Entwicklung gesellschaftlich robuster Handlungsoptionen und Empfehlungen für Politik und Praxis.

1 Bürgerräte im Projekt Bauen & Wohnen

Bevor die Ergebnisse präsentiert werden, folgt eine kurze Übersicht über Funktion, Zusammensetzung und Ablauf der Bürgerräte.

1.1 Funktion der Bürgerräte

Bürgerräte sind eine etablierte Form der Bürgerbeteiligung, bei der zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger in einem strukturierten Verfahren Empfehlungen zu konkreten Fragestellungen erarbeiten. Üblicherweise werden Bürgerräte bei konkreten Themen der kommunalen Entscheidungsfindung eingesetzt. Die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger sind von diesen Entscheidungen meist direkt betroffen.

Im Projekt Bauen & Wohnen wurde ein modifiziertes Konzept von Bürgerräten erprobt. Anders als bei klassischen Bürgerräten, die sich auf konkrete kommunale oder regionale Vorhaben mit direkter Betroffenheit der Teilnehmenden beziehen, sind die Bürgerräte hier Teil eines wissenschaftlichen Projektes, das die Entwicklung von Handlungsoptionen für politische Entscheidungsträger zum Ziel hat.

Die Bürgerinnen und Bürger bringen stellvertretend für die Öffentlichkeit ihre Perspektiven und Bedürfnisse zu Fragestellungen des Projekts ein. Damit unterstützen sie das acatech Projekt dabei, Lösungsansätze gesellschaftlich einzuordnen und aus Bürgersicht zu bewerten. Diese wissenschaftliche Einbindung von Bürgerräten stellt einen innovativen Ansatz in ihrer Anwendung dar. Der Vorteil liegt darin, dass Bürgerperspektiven systematisch bereits in die Entwicklung von Politikberatung einfließen können.

Bedingt durch den wissenschaftlichen Projektkontext waren folgende methodische Anpassungen gegenüber dem klassischen Bürgerratskonzept[1] erforderlich:

- Teilnehmendengewinnung über Panel statt Zufallsauswahl über Melderegister: Anders als bei klassischen Bürgerräten, bei denen die Teilnehmenden meist per Zufallsauswahl über das Melderegister und anschließender schriftlicher Einladung durch die Kommune gewonnen werden, erfolgte die Rekrutierung hier über das Panel eines professionellen Felddienstleisters mit Quotierung nach soziodemographischen Merkmalen (Zensus 2022). Die Wahl des Panel-Verfahrens erfolgte nach konzeptionellen Anpassungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Für das kompakte Format und den wissenschaftlichen Projektkontext erwies sich diese Methode als geeignet, um die geplanten Teilnehmendenzahlen und die erforderliche soziodemographische Zusammensetzung sicherzustellen. Das Panel-Verfahren versprach angesichts dieser Ausgangslage eine verlässlichere Planung von Teilnehmendenzahl und Zeitrahmen.
- Transparente Ergebnisdokumentation anstatt Bürgergutachten: Während klassische Bürgerräte in einem "Bürgergutachten" mit konkreten Handlungsempfehlungen münden, dokumentiert dieser Bericht die vielfältigen Perspektiven, Positionen und Präferenzen der Teilnehmenden. Die Ergebnisse wurden während der Sitzungen von der Moderation zusammengefasst und von den Teilnehmenden validiert. Der vorliegende Bericht stellt sowohl unterschiedliche Positionen als auch gemeinsam getragene Sichtweisen dar. Die Teilnehmenden erhalten den Bericht zur Information.

[1] vgl. Lietzmann, Hans J. et al. (2021): Bürgerräte als eine zeitgemäße Ergänzung der repräsentativen Demokratie. Handreichung für eine Implementation deliberativer Bürgerräte. Bergische Universität Wuppertal/IASS Potsdam. Online verfügbar unter: buergerrat.de/fileadmin/downloads/handreichung-buergerrat-bundesweit.pdf

- Transparenz statt Rechenschaftslegung: Anders als bei klassischen Bürgerräten, bei denen Politik oder Verwaltung üblicherweise zeitnah Stellung beziehen und begründen, wie sie mit den Empfehlungen verfahren, erfolgt hier keine solche direkte Rückmeldung. Dies liegt an der Natur des wissenschaftlichen Projektprozesses: Die Bürgerperspektiven fließen gemeinsam mit Expertenwissen und Forschungsergebnissen in die Arbeit der drei Arbeitsgruppen ein. In diesem integrativen Prozess verschmelzen die verschiedenen Inputs – eine direkte Zuordnung, welche finale Empfehlung auf welche Bürgerperspektive zurückgeht, wäre nur schwer zu realisieren. Zudem liegen die politikberatenden Publikationen erst mit Projektende 2026 vor. Die Transparenz gegenüber den Teilnehmenden wird durch diesen Bericht gewährleistet, den auch die Teilnehmenden der Bürgerräte erhalten.

Durch diese methodischen Anpassungen konnten die Bürgerräte innerhalb des gegebenen Projektrahmens zielführend durchgeführt werden. Die dabei gewonnenen Ergebnisse fließen zusammen mit anderen Formaten (Expertenkonsultationen in Form von Gruppendelphi-Verfahren) in die Entwicklung der finalen Handlungsoptionen ein.

1.2 Zusammensetzung

Für die acatech Plattform Bauen & Wohnen wurden zwei Bürgerräte in den zwei großen deutschen dicht besiedelten urbanen Metropolregionen Berlin und Ruhrgebiet gebildet:

- **Bürgerrat Berlin** bestehend aus 20 Teilnehmenden mit Hauptwohnsitz in Berlin
- **Bürgerrat Ruhrgebiet (Kernzone[2])** bestehend aus 20 Teilnehmenden mit Hauptwohnsitz in Duisburg, Oberhausen, Essen, Gelsenkirchen, Bochum und Dortmund

Die Rekrutierung der Teilnehmenden erfolgte durch einen professionellen Felddienstleister mittels eines Screening-Fragebogens mit festgelegten Quoten. Die Quoten orientierten sich anhand verschiedener soziodemographischer Merkmale am Bundesdurchschnitt gemäß Zensus 2022[3]. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Bürgerräte entlang dieser Merkmale.

Tabelle 1: Zusammensetzung der Bürgerräte der acatech-Plattform Bauen & Wohnen

	Bürgerrat Berlin	**Bürgerrat Ruhrgebiet**
Anzahl Teilnehmende	20	20
mindestens 6 Monate Hauptwohnsitz in Deutschland	alle (Ausschlusskriterium)	alle (Ausschlusskriterium)
Deutsche Staatsangehörigkeit (mit / ohne)	18 / 2	18 / 2
Geschlecht (weiblich / männlich / divers)	9 / 11 / 0	8 / 11 / 1
Alter		
16 bis 24 Jahre	3	4
25 bis 39 Jahre	5	6
40 bis 59 Jahre	7	7
60 bis 74 Jahre	5	3
Haushaltstyp		
Einpersonenhaushalt	9	8
Paare in Lebensgemeinschaft ohne Kind	5	5
Alleinerziehende	1	2
Paare in Lebensgemeinschaft mit mind. 1 Kind im HH	4	4
sonstige Haushaltsgemeinschaften	1	1

[2] Regionalverband Ruhr (RVR): Regionalplan Ruhr. Dezember 2022. Teil A/B: Einleitung, Textliche Festlegungen
[3] Statistisches Bundesamt (Destatis), Zensus 2022, für Staatsangehörigkeit, Alter, Geschlecht, Haushaltstyp, höchster Bildungsabschluss; für das Haushaltsnettoeinkommen im Monat: GENESIS-Online Datenbank, Tabelle 63111-0003

Haushaltsnettoeinkommen im Monat		
unter 1.250 EUR	2	2
1.250 bis unter 1.750 EUR	3	3
1.750 bis unter 2.500 EUR	3	3
2500 bis unter 3.500 EUR	3	6
3.500 bis unter 5.000 EUR	2	4
5.000 bis unter 18.000 EUR	3	2
keine Angabe	3	0
Höchster beruflicher Bildungsabschluss		
ohne beruflichen Bildungsabschluss (oder gegenwärtig In Ausbildung)	4	4
Lehre, Berufsausbildung im dualen System oder vergleichbar	8	8
Bachelor, Fachschulabschluss, Meisterabschluss oder vergleichbar	4	3
Master, Diplom, Magister, Promotion oder vergleichbar	4	5
keine Angabe / anderer beruflicher Bildungsabschluss	0	0

1.3 Ablauf

Die Sitzungen der Bürgerräte wurden an folgenden Daten durchgeführt.

Tabelle 2: Sitzungen der Bürgerräte

	Bürgerrat Berlin	**Bürgerrat Kernzone Ruhrgebiet**
Erste Sitzung in Präsenz	28. April 2025 (18:00 bis 20:30 Uhr) in Berlin (Räumlichkeiten der Leibniz-Gemeinschaft)	29. April 2025 (18:00 bis 2030 Uhr) in Essen (Räumlichkeiten des Regionalverband Ruhr)
Zweite Sitzung online	13. Mai 2025 (18:00 bis 20:30 Uhr)	14. Mai 2025 (18:00 bis 20:30 Uhr)

Die Themenbereiche und die zugehörigen Fragestellungen, die in den Bürgerräten zu bearbeiten waren, wurden vom Projekt Bauen & Wohnen vorgegeben:

Thema 1: Einfache Wohnstandards und weniger Wohnfläche

Thema 2: Nachverdichtung im Quartier

Thema 3: Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier

Die acatech Geschäftsstelle entwickelte gemeinsam mit dem DIALOGIK-Team entsprechende Handouts und stimmte die Fragestellungen mit der Moderation ab.[4]

Sitzungsverlauf
In der ersten Sitzung begann der Abend mit einer Vorstellungsrunde. Die Teilnehmenden füllten einen kurzen Fragebogen aus. Anschließend stellten eine online zugeschaltete acatech Referentin beziehungsweise ein online zugeschalteter acatech Referent das Projekt vor und führten mit einem Impulsvortrag in Thema 1 ein. Nach einer Fragerunde bearbeiteten die Teilnehmenden im Plenum die zugehörigen Fragestellungen.

[4] Die Handouts zu den drei Themen sind als Anhang beigefügt.

In der zweiten Sitzung waren Thema 2 und 3 Gegenstand der Bearbeitung. Diese wurden durch Impulsvorträge des DIALOGIK-Teams eingeleitet und anschließend im Plenum diskutiert. Zum Abschluss erfolgte eine Online-Befragung via Zoom zur Validierung der Ergebnisse.

Arbeitsweise und Datenschutz
Alle Sitzungen wurden zur wissenschaftlichen Auswertung auf Video aufgezeichnet. Die Aufnahmen wurden transkribiert, anonymisiert ausgewertet und anschließend gelöscht. Das DIALOGIK-Team hatte zu keinem Zeitpunkt Zugriff auf persönliche Daten der Teilnehmenden – die gesamte Rekrutierung und Datenverwaltung erfolgte über den Felddienstleister.

2 Ergebnisse – Einfache Wohnstandards und weniger Wohnfläche (Thema 1)

2.1 Wohnstandards – Was ist unverzichtbar?

Lösungsansätze für bezahlbares Wohnen bewegen sich in einem Spannungsfeld zwischen Kostensenkung und dem Erhalt angemessener Wohnqualität. Vor diesem Hintergrund diskutierten die Bürgerräte intensiv über verschiedene Wohnstandards und ihre Prioritäten. Im Mittelpunkt stand die Frage: Welche Wohnstandards sind für Sie heute unverzichtbar und müssten auch in einer sehr günstigen Mietwohnung vorhanden sein?

Die Bewertung, was als unverzichtbar gilt, hing stark von individuellen Bedürfnissen und Lebensumständen ab. Dabei spiegelte sich das grundlegende Spannungsfeld in zahlreichen konkreten Abwägungen wider. Dennoch zeigten sich in den Diskussionen auch Gemeinsamkeiten. Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

2.1.1 Schallschutz

Grundlegender Schallschutz ist unverzichtbarer Standard

Schallschutz wurde in beiden Bürgerräten intensiv diskutiert und vielfach als unverzichtbarer Wohnstandard betrachtet. Diese Position zeigte sich unabhängig vom Alter und selbst bei Teilnehmenden, die bei anderen Standards pragmatisch-minimalistisch eingestellt waren.

> „*Und wenn ich mir vorstelle, ich würde jetzt in einer Wohnung wohnen und hätte das auch noch von links und rechts ganz laut und nah, dann würde ich sagen, da wäre mir schon ein Schallschutz wichtig. Lieber ohne andere Dinge."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Im Berliner Bürgerrat wurde zudem die Überzeugung geäußert, dass ein grundlegender Schallschutz auch mit kostengünstigen Materialien und modernen Bautechniken realisierbar sein müsse. Einzelne Teilnehmende hinterfragten kritisch, ob ein gewisses Maß an Schallschutz wirklich einen erheblichen Kostenfaktor darstelle:

> *„Aber kann man nicht heutzutage auch günstige Materialien [einsetzen], dass man so ein gewisses Maß Schallschutz hat? Davon mal abgesehen, dass man sich selber noch was machen kann. Ist das wirklich so teuer?"* (Teilnehmer BR Berlin)

Diese Argumentation unterstrich die Überzeugung der Teilnehmenden, dass zumindest ein angemessenes Basisniveau an Schallschutz bei Neubauwohnungen grundsätzlich gewährleistet sein sollte. Was genau unter einem angemessenen Basisniveau zu verstehen ist – ob dies dem gesetzlichen Mindeststandard entspricht oder darüber hinausgeht – blieb in der Diskussion mangels konkreter Vergleichsmöglichkeiten offen.

Schallschutz hat vor allem bei kleinem Wohnraum hohe Relevanz

Im Bürgerrat Berlin wurde eine verstärkte Bedeutung des Schallschutzes bei kleineren Wohneinheiten hervorgehoben. Begründet wurde dies damit, dass in 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen fehlende Ausweichmöglichkeiten die Lärmproblematik erheblich verschärfen. Während Bewohnerinnen und Bewohner größerer Wohnungen oder Einfamilienhäuser sich bei Störungen in andere Räume zurückziehen können, entfällt diese Option bei kompaktem Wohnraum vollständig.

> *„Also Schallschutz ist dann wichtig, gerade wenn wir von kleineren Wohnungen sprechen [...]. Wenn man untereinander wohnt und das nicht richtig gedämmt ist, man hört ja alles und man hat keine Ausweichmöglichkeiten. Also ganz kurz, bei kleinen Wohnungen muss der Schallschutz da sein."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Schallschutz-Defizite als notwendiges Übel

Einige Teilnehmende nahmen schlechten Schallschutz notgedrungen in Kauf, obwohl sie sich durch den Lärm gestört fühlten. Sie sahen sich gezwungen, diese Belastung als Preis für andere Vorteile zu akzeptieren: eine günstige Miete, eine attraktive Lage oder ihre emotionale Bindung an die Wohnung. Häufig fehlten schlicht bezahlbare Alternativen.

> *„Ich finde meine Wohnung toll, weil das meine Wohnung ist, die ich mir schön gemacht habe. Aber ich habe megalaute Nachbarn. Das nehme ich aber in Kauf, weil ich auch gerne dort lebe [...]. Ernsthaft, ich hasse es, dass es so arschlaut ist. Aber trotzdem liebe ich es, da zu wohnen."* (Teilnehmer BR Berlin)

Andere Teilnehmende beschrieben eine erzwungene Kompromissbereitschaft aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts. Diese resignative Haltung spiegelte sich in der Einstellung *„man nimmt, was man kriegt“* wider. Die Akzeptanz basierte nicht auf Zustimmung zu reduzierten Standards, sondern auf der schlichten Notwendigkeit, überhaupt bezahlbaren Wohnraum zu finden.

> *„Wenn ich dann die Wohnung kriege, in Gottes Namen, nehme ich auch einen etwas schlechteren Schallschutz in Kauf!"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Vereinzelt interpretierten Teilnehmende Lärm sogar als inhärenten Bestandteil des Großstadtlebens. Diese fatalistische Einstellung normalisierte Lärm als unvermeidlichen *„Preis der Großstadt“ – „That is the price you have to pay“*, wie ein Berliner Teilnehmer es formulierte.

2.1.2 Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit – insbesondere die Notwendigkeit von Aufzügen in Wohngebäuden – entwickelte sich in beiden Bürgerräten zu einem der kontroversesten Themen. Während auf übergeordneter Ebene Konsens herrschte, dass Menschen mit Behinderungen nicht benachteiligt werden dürfen, führten konkrete Umsetzungsfragen und deren Finanzierung zu intensiven Debatten. Diese offenbarten das Spannungsfeld zwischen bezahlbarem Wohnraum und gesellschaftlicher Inklusion.

Spannungsfeld: Barrierefreiheit als gesellschaftliche Verpflichtung versus Aufzug als unnötiger Kostenfaktor

Die Diskussion entfaltete sich zwischen zwei grundsätzlichen Positionen. Ein bedeutender Teil der Teilnehmenden verstand Barrierefreiheit als nicht verhandelbare gesellschaftliche Verpflichtung. Diese Gruppe vertrat die Ansicht, dass Neubauten grundsätzlich so konzipiert werden müssten, dass Menschen, die auf Barrierefreiheit angewiesen sind – sei es dauerhaft oder temporär durch Krankheit, Unfälle oder als Eltern mit Kinderwagen – jederzeit in jede Wohnung einziehen können sollten. Breite Türen für Rollstühle sowie Aufzüge galten für sie als unverzichtbare Standards.

> *„Ich bin der Erste, der klagt. [...] Wir müssen so bauen, dass jeder Mensch, der auf Barrierefreiheit angewiesen ist, jederzeit in eine Wohnung ziehen kann, in die er gerne [einziehen] möchte."* (Teilnehmer BR Berlin)

Die Gegenposition stellte primär Kostenaspekte in den Vordergrund und bewertete insbesondere Aufzüge als verzichtbaren Luxus. Mehrere Teilnehmende berichteten aus eigener Erfahrung, dass sie vorhandene Aufzüge nicht nutzten und die anfallenden Wartungskosten als Belastung empfänden.

> *„Wir wohnen in der zweiten Etage, haben auch einen Aufzug. Das stört mich persönlich, weil der wird gewartet, da entstehen Kosten und ich bin derjenige, der ihn gar nicht nutzt."* (Teilnehmer BR Berlin)

Ein Teilnehmer aus dem Ruhrgebiet interpretierte das Treppensteigen als Fitnesstraining sogar positiv.

> *„In unserem Haus gibt es auch keinen Aufzug. [...] Das hält auch fit, auf jeden Fall. Wir sind noch nicht in der Lage, dass wir einen Aufzug nötig haben. Das sehen wir sogar als Vorteil."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Diese Gruppe vertrat die Position, dass der Verzicht auf Aufzüge die Mieten senke und betroffene Personen bei Bedarf – etwa im Alter – in barrierefreie Wohnungen umziehen könnten.

Kompromiss: Intelligente Erschließungskonzepte

Zwischen den polarisierten Positionen entstanden in der Diskussion konstruktive Kompromissvorschläge. Besondere Resonanz fand im Berliner Bürgerrat die Idee, bei größeren Wohnprojekten die Aufzuganzahl zu optimieren, ohne die barrierefreie Erreichbarkeit einzuschränken. Statt jeden Hauseingang mit einem separaten Aufzug auszustatten, könnten Gebäude intern so vernetzt werden, dass weniger Aufzüge dennoch alle Wohnungen erschließen.

Die Bürgerräte diskutierten weitere pragmatische Lösungsansätze:

- Außenaufzüge als kostengünstige Alternative zu innenliegenden Aufzügen
- Differenzierte Standards je nach Gebäudetyp oder Quartierskonzept
- Bauliche Vorrüstung für spätere Aufzugsnachrüstungen

In der Diskussion bemühten sich die Bürgerräte, einen tragfähigen Mittelweg zwischen vollständiger Barrierefreiheit und völligem Verzicht zu entwickeln. Deutlich wurde: Auch wenn das Thema kontrovers diskutiert wurde, erkannten alle Beteiligten die gesellschaftliche Relevanz barrierefreien Bauens bei größeren Mehrfamilienhäusern an.

Barrierefreiheit betrifft alle Lebensphasen

Im Verlauf der Diskussion wurde deutlich: Barrierefreiheit ist keine Frage des Alters. Die Positionen verliefen nicht entlang erwarteter Altersgrenzen, sondern waren von individuellen Erfahrungen, aktueller Lebenssituation und persönlichen Überzeugungen geprägt.

Die Teilnehmenden erkannten im Verlauf der Diskussion, dass Barrierefreiheit in verschiedensten Lebenssituationen relevant werden kann: Junge Eltern benötigen sie für Kinderwagen, Menschen nach Unfällen oder Operationen sind temporär darauf angewiesen, und selbst bei Umzügen zeigt sich der praktische Nutzen von Aufzügen.

Diese erweiterte Perspektive führte zu einem differenzierteren Verständnis von Barrierefreiheit als universellem Designprinzip, das nicht nur eine spezifische Gruppe betrifft, sondern letztlich für alle in verschiedenen Lebensphasen und -situationen relevant werden kann.

Flexible Lösungsansätze für unterschiedliche Gebäudetypen und Lagen

Aus Sicht der Teilnehmenden sollten differenzierte Konzepte entwickelt werden, die verschiedene Bedürfnisse und örtliche Gegebenheiten berücksichtigen:

- Vielfalt im Quartier ermöglichen: Nicht alle Gebäude müssen identisch ausgestattet sein, aber barrierefreier Wohnraum muss in ausreichendem Maße in jedem Quartier verfügbar sein.
- Transparenz schaffen: Potenzielle Mieterinnen und Mieter müssen vor dem Einzug umfassend über vorhandene Barrieren und Zugänglichkeit informiert werden, um bewusste Entscheidungen treffen zu können.
- Flexible Standards: Je nach Gebäudeart, Lage und Zielgruppe können unterschiedliche Barrierefreiheitsstandards sinnvoll sein, solange die Gesamtversorgung im Quartier gewährleistet ist.

Die Diskussion zeigte das Spannungsfeld zwischen berechtigten Inklusionsansprüchen und wirtschaftlichen Realitäten auf. Die Vielfalt der geäußerten Positionen spiegelte zudem wider, wie individuell und kontextabhängig die Bewertung von Barrierefreiheit ist.

2.1.3 Stellplätze

In Deutschland ist die Trennung von Wohnen und Stellplätzen beim Bau von Mehrfamilienhäusern vielerorts bereits möglich oder steht kurz bevor. In Berlin gibt es keine allgemeine Stellplatzpflicht für Wohngebäude, in Nordrhein-Westfalen entscheiden die Kommunen über eine Stellplatzpflicht oder es gilt eine landesweite Mindestanforderung.

In den Bürgerräten wurde folgendes Szenario diskutiert: Die Stellplatzpflicht bei Neubauten könnte gelockert oder abgeschafft werden. Wohnungen würden dann ohne automatisch zugehörigen Stellplatz vermietet – wer einen Stellplatz braucht, müsste diesen separat anmieten. Die eingesparten Kosten und Flächen könnten für günstigere Mieten oder zusätzliche Wohn- und Gemeinschaftsflächen genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund wurden die Teilnehmenden gefragt: Würden Sie in eine Wohnung ohne Stellplatz beziehungsweise Parkberechtigung ziehen? Und falls ja – welche Voraussetzungen müssten dafür erfüllt sein?

Die Mehrheit würde nur unter bestimmten Voraussetzungen auf einen eigenen Stellplatz verzichten

Die Mehrheit der Teilnehmenden signalisierte grundsätzliche Bereitschaft zum Verzicht auf einen eigenen Stellplatz – allerdings nur unter klar definierten Bedingungen.

ÖPNV-Anbindung als wichtigste Voraussetzung
Die meistgenannte Bedingung für einen Stellplatzverzicht war eine gute ÖPNV-Anbindung. Die Teilnehmenden zeigten sich bereit zu verzichten – solange verlässliche Verbindungen vorhanden sind und sie problemlos überall hinkommen. Eine Teilnehmerin erklärte:

> *„Also da, wo ich hinziehen werde [...] da wird es in dem Falle keine große Rolle spielen, weil ich relativ zentral wohne [...] außerdem habe ich dort die S-Bahn, die U-Bahn, Busse, deswegen ist das kein Problem. Aber wenn wir jetzt von meiner jetzigen Situation reden, ich wohne in Bochum, ja, da ist ein Stellplatz wichtig, weil ich nicht so gut wegkomme von da."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Sichere Fahrradstellplätze als zentraler Faktor
Im Bürgerrat Berlin wurde betont, dass sichere, abschließbare Fahrradstellplätze in urbanen Gebieten für Fahrradfahrende essenziell sind – unabhängig vom Stellplatzverzicht. Eine Teilnehmerin formulierte es prägnant:

> *„Ich brauch Fahrradstellplätze, die sicher sind, also mein Fahrrad steht da sicher. Finde ich auch schon ein Anreiz, da hinzuziehen, dass man weiß, ich muss jetzt nicht alle sechs Monate ein neues Fahrrad organisieren."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Parkplatzsituation als kritischer Faktor für Autonutzerinnen und -nutzer
Für Teilnehmende mit Auto ist die Parkplatzsituation vor Ort entscheidend. In Gegenden mit hohem Parkplatzmangel wird ein Stellplatzverzicht kategorisch ausgeschlossen. Eine Teilnehmerin schilderte ihre täglichen Erfahrungen:

> *„Ich wohne in Bochum in der Innenstadt und parke regelmäßig drei Straßen weiter. Und das ist so nervig. [...] Und dann auch noch schön jeden Tag das Knöllchen, weil man wieder vergessen hat umzuparken."* Ihre Konsequenz ist klar: *„Wenn ich nicht die Möglichkeit habe, irgendwo in der Nähe mein Auto zu parken, würde ich da auch niemals hinziehen. Das ist für mich also ein Must-have."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Diese Position teilten besonders Teilnehmende aus dem Ruhrgebiet, wo die Autoabhängigkeit aufgrund der Siedlungsstruktur höher ist als in Berlin.

Umgekehrt wirkt sich eine entspannte Parkraumsituation positiv auf die Verzichtsbereitschaft aus. Ein Teilnehmer formulierte seine Bedingung:

> „Ich würde für mich selber behaupten, ich brauche keinen Stellplatz, solange ich zu ziemlich jeder Uhrzeit relativ sicher davon ausgehen kann, dass ich im Umkreis von 200, 300, 400 Metern irgendwo parken kann." (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Alternative Parkraumkonzepte als Lösungsansatz
Die Diskussion zeigte Offenheit für alternative Parkraumkonzepte. Ein Teilnehmer berichtete von positiven Erfahrungen mit geteilter Parkplatznutzung: In einem Studentenwohnheim wurde ein größerer Parkplatz abends und nachts *„für mehrere umliegende Hochhäuser"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet) genutzt.

Dieser Ansatz fand in der Gruppe Anklang. Die Teilnehmenden sahen Potenzial, das Konzept auf andere Flächen zu übertragen – etwa Parkplätze von Universitäten oder Supermärkten, die außerhalb der Geschäftszeiten von Anwohnerinnen und Anwohnern mitgenutzt werden könnten. Solche zeitlich gestaffelten Nutzungskonzepte könnten den Parkdruck mindern und Flächen effizienter nutzen.

Finanzielle Anreize als Motivation
Wenn verlässliche Mobilitätsalternativen vorhanden sind, erhöhen finanzielle Anreize die Verzichtsbereitschaft deutlich. Die Aussicht auf Kosteneinsparungen motivierte einige Teilnehmende sogar dazu, über einen kompletten Autoverzicht nachzudenken. Sofern mit dem Verzicht auf Stellplätze tatsächlich günstigere Mieten einhergingen, wäre dies für viele Teilnehmende ein wichtiger Anreiz, auf einen eigenen Stellplatz zu verzichten.

Eine Berliner Teilnehmerin schlug zusätzlich vor, Mieterinnen und Mietern das monatliche Nahverkehrsticket zu erstatten, wenn sie auf einen Stellplatz verzichten. Solche konkreten Kompensationen könnten die Akzeptanz stellplatzfreier Wohnungen erheblich steigern.

Differenzierte Lösungsansätze für unterschiedliche Bedürfnisse
Eine Berliner Teilnehmerin formulierte einen differenzierten Ansatz, der breite Zustimmung fand. Obwohl sie selbst nicht auf einen Stellplatz verzichten würde, befürwortete sie flexible Konzepte:

> *„Ich denke, da gibt es zwei Möglichkeiten. Zum Beispiel kann man auch Häuser oder Wohnungen bauen, wo man sagt, es gibt grundsätzlich keine Stellplätze. Es können ja alle einziehen, zum Beispiel ohne Auto. [...] Dafür billiger ist es doch auch mal eine Sache."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Entscheidend sei transparente Kommunikation im Vorfeld. Ihre Hauptsorge: Wenn neue Bewohner ohne eigene Stellplätze auf bereits knappe öffentliche Parkplätze angewiesen sind, *„fahren alle stundenlang immer wieder ums gleiche Karree".*

2.1.4 Nachhaltiges Bauen

Nachhaltiges Bauen spielte in den Diskussionen eine untergeordnete Rolle

Aspekte der Nachhaltigkeit wurden nur vereinzelt und ausschließlich im Bürgerrat Berlin adressiert. Ein Teilnehmer, unterstützt von einer weiteren Person, betonte, dass bei Maßnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch das Thema nachhaltiges Bauen eine Rolle spielen müsse.

Einerseits verstand er Nachhaltigkeit im Hinblick auf die Materialien – im Sinne von Umweltverträglichkeit, Gesundheit und Ressourcenschonung:

> *„Es gibt neue Baumaterialien, mit Hanf wird experimentiert [...] Es gibt Dämmmaterialien, die eben nicht chemisch hergestellt werden, sondern aus Naturmaterialien, Fasern bestehen, aus Pilzen sogar."* (BR Berlin)

Andererseits betonte er Nachhaltigkeit als bauliche Langlebigkeit. Er hinterfragte kritisch: *„Wie nachhaltig ist so ein Gebäude, dass es eben nicht gleich wieder nach 20 Jahren abgerissen wird, wenn der nächste Investor kommt"* (BR Berlin). In dieser Aussage lässt sich die Sorge erkennen, dass Maßnahmen zur Schaffung günstigen Wohnraums zu minderwertigen Kurzzeit-Bauten führen könnten, die bald wieder abgerissen werden müssten – was letztlich weder ökonomisch noch ökologisch nachhaltig wäre.

Zu beiden Aspekten stellte er fest: *„Es gibt diese Ideen und die werden auch schon angewendet, aber das muss durchgesetzt werden"* (BR Berlin).

2.1.5 Sanitärbereiche und Heizung

Keine unverzichtbaren Standards im Bereich Sanitär und Heizung

Lediglich im Berliner Bürgerrat und eher am Rande wurden Standards im Bereich Sanitär und Heizung diskutiert. Hier wurden technische Ausstattungsmerkmale wie Fußbodenheizung oder Badewanne nicht zu den unverzichtbaren Wohnstandards gezählt. Sie wurden vielmehr als individuelle Komfortmerkmale betrachtet, deren Notwendigkeit stark von persönlichen Präferenzen abhängt.

Bei der Badewanne zeigten sich unterschiedliche Positionen: Während einige sie als Platzverschwendung ablehnten *(„Die nimmt so viel Platz weg, ich gehe nie baden"*, Teilnehmer BR Berlin), betonten andere ihre ausgeprägte Präferenz dafür *(„I love my bathtub"*, Teilnehmer BR Berlin). Eine Teilnehmerin brachte auch eine ökologische Perspektive ein und betrachtete das Baden als verzichtbaren Luxus: *„Das ist mir zu verschwenderisch. Und das brauche ich auch nicht, um sauber zu werden"* (Teilnehmerin BR Berlin).

Die Fußbodenheizung wurde ebenfalls als Komfortmerkmal eingestuft, das die Entscheidung für oder gegen eine Wohnung nicht maßgeblich beeinflusst. Zwar berichteten einzelne Teilneh-

mende, dass Fußbodenheizungen mittlerweile zum Baustandard gehörten und Vorteile bei Regulierbarkeit und Energieeinsparung böten – diese Aspekte spielten für die Mehrheit jedoch keine wesentliche Rolle.

2.2 Wohnfläche – Wie viel ist genug?

Der steigende Wohnflächenverbrauch ist ein wichtiger Faktor für die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum. Während die Pro-Kopf-Wohnfläche seit Jahrzehnten wächst, wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper.

In diesem Kontext wurde in den Bürgerräten die Frage bearbeitet, welche Wohnfläche sie als ausreichend empfinden und wie gemeinschaftliche Nutzungskonzepte dies unterstützen könnten. Dabei ging es um die Erkundung von Suffizienzbereitschaft – also darum zu verstehen, unter welchen Bedingungen Menschen bereit wären, ihre Wohnfläche auf das für sie ausreichende Maß zu reduzieren, ohne dies als Einbußen in Wohn- und Lebensqualität zu empfinden.

Im Zentrum stand die Frage: Was brauche ich wirklich für gutes Wohnen? Und welche Alternativen zur rein privaten Fläche – wie Gemeinschaftsräume oder Quartiersangebote – könnten die individuelle Wohnfläche sinnvoll ergänzen?

2.2.1 Wohnfläche und Wohnzufriedenheit

In beiden Bürgerräten zeigte sich zur Frage des ausreichenden Wohnflächenbedarfs ein differenziertes Bild. Dabei kristallisierte sich heraus, dass die Bereitschaft zu weniger privater Wohnfläche von verschiedenen Faktoren abhängt und nicht allein über die Quadratmeterzahl definiert werden kann.

Wohnungsschnitt ist wichtiger als Wohnungsgröße

Die Mehrheit der Teilnehmenden ist sich einig: Die Wohnungsgröße wird überbewertet. Entscheidend sind vielmehr ein guter Wohnungsschnitt und intelligente Raumnutzung. Dieser Punkt fand bei den Teilnehmenden hohen Konsens.

Ein Teilnehmer fasste es prägnant zusammen:

> *„Man muss das implementieren im Kopf, dass es nicht um Quadratmeter und um Schnickschnack geht, sondern um kluges Bauen, wenn neu gebaut wird, sodass man sich wohlfühlt, dass man seine Persönlichkeit, wo man früher 160 Quadratmeter brauchte, dass man sich dann auch auf 35 Quadratmetern entfalten kann."* (Teilnehmer BR Berlin)

Aus Sicht der Bürgerräte überwiegen also qualitative Aspekte wie intelligenter Wohnungsschnitt und durchdachte Raumaufteilung gegenüber reiner Wohnfläche und aufwendigen Standards.

Die Teilnehmenden führten konkrete Beispiele für clevere Lösungen an. So berichtete beispielsweise ein Teilnehmer, der mit seiner vierköpfigen Familie in einer kleineren Wohnung lebt:

> *„Man braucht einfach clevere Lösungen. Wir haben beim Flur zum Beispiel noch eine Nische gehabt, da ist dann ein Schreibtisch eingebaut, den man mit dem Vorhang so ein bisschen abtrennen konnte. Dann war das ein Büro plötzlich. Vorher war das ein ungenutzter Raum."* (Teilnehmer BR Berlin)

Ein lebenswertes Quartier macht kleine Wohnungen attraktiver

In beiden Bürgerräten herrschte breiter Konsens: Die Infrastruktur des Quartiers spielt eine entscheidende Rolle für die Bereitschaft, mit weniger Wohnfläche auszukommen. Ein lebendiges

Viertel mit guter Infrastruktur, Gastronomie und Grünflächen wird als erweitertes Wohnzimmer wahrgenommen und macht kleine Wohnungen attraktiver.

Die meisten Teilnehmenden sehen Parks, Restaurants und Infrastruktur als entscheidende Faktoren für ihre Lebensqualität. Ein Teilnehmer brachte es auf den Punkt:

> *„Wenn ich ein Restaurant habe, in dem ich meine Geschäftsfreunde empfangen kann, wenn ich ein tolles Restaurant habe und einen Park, dann brauche ich zu Hause keinen Garten. Das ist ja alles vorhanden und das ist ja auch ein Lebensqualitätsmerkmal."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Wie wichtig das Quartier ist, zeigte sich bereits zu Beginn der ersten Sitzung: Bei der Frage nach ihrer Wohnzufriedenheit nannten viele Teilnehmende spontan die Qualität ihres unmittelbaren Wohnumfelds – sei es *„der Kanal, an dem ich wohne"* oder der *„tolle Hinterhof"* (Teilnehmerin BR Berlin). Diese ungestützten Nennungen unterstreichen die hohe Relevanz des Umfelds für die Wohnzufriedenheit.

Neben der Infrastruktur betonten einige auch die soziale Dimension. Ein Teilnehmer erklärte:

> *„Die Lage und die Nachbarn sind fast wichtiger als die Quadratmeter und die Ausstattung. Also, dass man sich auf die Nachbarn verlassen kann. Wir machen auch gemeinsame Unternehmungen, also grillen im Garten und gegenseitige Besuche mit den Nachbarn."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Diese Aussage zeigt: Nicht nur die physische Umgebung, sondern auch das soziale Gefüge prägt die Wohnzufriedenheit. Dies bestätigten auch spontane Nennungen bei der Vorstellungsrunde wie *„supernette Nachbarschaft"* oder *„tolle Nachbarn"*, die zeigen, dass funktionierende Nachbarschaftsbeziehungen für viele zentral sind.

In den Diskussionen der Bürgerräte wurde deutlich: Bei guter Quartiersqualität und intaktem sozialem Umfeld zeigten viele Teilnehmende eine weitaus höhere Bereitschaft, mit weniger privater Wohnfläche auszukommen.

2.2.2 Gemeinsam genutzte Flächen und Räume

Die Bürgerräte diskutierten, ob gemeinschaftlich nutzbare Flächen in Mehrfamilienhäusern die Bereitschaft erhöhen, auf private Wohnfläche zu verzichten. Die Diskussion zeigte ein differenziertes Bild: Gemeinschaftliche Außenflächen finden breite Zustimmung als Ausgleich. Bei Innenräumen sinkt die Akzeptanz jedoch deutlich – besonders bei Räumen, die klassischerweise zur Privatsphäre gehören wie Wohnzimmer, Küche oder Badezimmer.

Gemeinsam genutzte Außenflächen als Schlüssel

Für die deutliche Mehrheit der Teilnehmenden sind hochwertige Außenflächen wie Garten, Spielplatz, gestalteter Innenhof oder Dachterrasse ein wichtiger Faktor. Die Teilnehmenden beider Bürgerräte signalisierten eine weitaus höhere Bereitschaft, in Wohnungen mit reduzierter Fläche zu ziehen, sofern solche gemeinschaftlichen Außenbereiche zur Verfügung stehen. Diese wurden als direkte Erweiterung des privaten Wohnraums wahrgenommen und fanden über alle Altersgruppen hinweg breite Akzeptanz.

Ein Teilnehmer illustriert diese Sichtweise:

> *„Du brauchst nicht unbedingt 30, 35 Quadratmeter in deiner Wohnung. Du hast einen Gemeinschaftsgarten, da hast du ja mehr als 100 Quadratmeter. Dann ist deine Wohnung zwar klein, aber die Umgebung ist eigentlich groß."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Diese Aussage zeigt: Gemeinschaftsflächen werden nicht als Verlust, sondern als Zugewinn an nutzbarem Raum empfunden.

Viele Teilnehmende würden sogar auf private Balkone verzichten, wenn attraktive Gemeinschaftsflächen vorhanden sind – bemerkenswert, da der eigene Balkon anfangs oft als wichtiges Merkmal genannt wurde. Diese breite Zustimmung in beiden Bürgerräten unterstreicht das Potenzial gemeinsam genutzter Außenflächen.

Gemeinsam genutzte Innenräume: Differenzierte Bereitschaften je nach Raumtyp

Bei der Diskussion über gemeinsam genutzte Räume zeigte sich ein klares Gefälle: Je stärker die Gemeinschaftlichkeit in persönliche Bereiche eingreift, desto geringer die Akzeptanz.

Die Grundidee stieß bei vielen auf Zustimmung*: „Man kann viel außerhalb der Wohnung organisieren, was dann in der Wohnung abgespeckt werden kann"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet). Die höchste Akzeptanz fanden dabei Funktionsräume: Neben der klassischen Waschküche, die es in vielen Mehrfamilienhäusern gibt, stießen auch Veranstaltungsräume für besondere Anlässe auf breite Zustimmung. Ein Teilnehmer aus dem Ruhrgebiet argumentierte dies wie folgt: *„Also für eine Feier musst du nicht 150 Quadratmeter Wohnung haben. Du hast unten einen Gemeinschaftsraum, den kann man auch für 20 Euro mieten"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet). Die Infragestellung, warum man ganzjährig für Räume zahlen sollte, die nur selten genutzt werden, leuchtete vielen ein.

Ähnlich verhält es sich mit Hobbyräumen und Werkstätten. *„Ich muss nicht in meiner Wohnung einen Hobbykeller haben, wenn ich hier einen Hobbykeller habe"*, erklärte ein Teilnehmer des Bürgerrats Ruhrgebiet. Auch gemeinschaftliche Gästezimmer fanden Anklang: *„Da kann ich mir Gästezimmer gut vorstellen. Das wären weniger Zimmer. Also Gäste-WGs in dem Haus"* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet). Statt in jeder Wohnung ein selten genutztes Gästezimmer vorzuhalten, könnte ein geteiltes Angebot eine effiziente Lösung sein – so die Einschätzung mehrerer Teilnehmender.

Die Teilnehmenden brachten auch Ideen ein, die aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen aufgreifen. Besonders die zunehmende Homeoffice-Nutzung schafft neue Bedarfe: *„Es könnte so kleine Cubicles geben, wo man einen Büroraum hätte"*, schlug eine Teilnehmerin im Bürgerrat Berlin vor. Solche Arbeitsräume im eigenen Wohnhaus könnten die Trennung von Arbeiten und Wohnen erleichtern.

Die kritische Grenze: Wenn Gemeinschaftlichkeit zu nah kommt
Die Akzeptanz sinkt jedoch spürbar, sobald die gemeinschaftliche Nutzung über Funktionsräume hinausgeht. Bei Hausgemeinschaften – Wohnformen mit eigenständigen Wohnungen, aber gemeinschaftlichen Wohnzimmern oder Küchen – zeigen sich bereits gemischte Reaktionen.

Während einzelne dem Konzept offen gegenüberstehen, überwiegt die Skepsis. Eine Teilnehmerin formulierte ihre Bedenken deutlich: *„Aber mal ganz ehrlich, ich weiß ja gar nicht, wer wohnt in diesem Haus überhaupt. Verstehe ich mich überhaupt mit diesen Menschen? Will ich die überhaupt sehen?"* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet).

Eine Befürworterin argumentierte hingegen: Aus ihrer Sicht bieten gemeinschaftliche Wohnformen eine Chance gegen Vereinsamung, solange die Nutzung optional bleibt. *„Gerade, weil ja so viele vereinsamt sind, wir sind ja eine Single-Gesellschaft."* (Teilnehmerin BR Berlin). Sie verteidigte das Konzept mit einem entscheidenden Punkt – der Freiwilligkeit: *„Die [gemeinschaftlichen Räume] sind ja freiwillig. [...] Kann ja jeder entscheiden, ob ich mich mit den Leuten treffen will."*

Die rote Linie: Geteilte Küchen und Bäder
Bei Cluster-Wohnungen (kleine Privatwohnungen mit gemeinsamen Bereichen) oder WG-ähnlichen Konzepten, in denen Küche und Bad geteilt werden, war für die Mehrheit eine Grenze überschritten. Die Ablehnung zog sich durch alle Altersgruppen.

Einen Teilnehmer erinnerten solche Konzepte, in denen man die Toilette mit anderen Menschen teilt, an seine Studienzeit:

> *„Ich habe in Lichtenberg gewohnt, im ehemaligen Plattenbau. Ich wusste genau, wer wann auf Klo war von den Nachbarn. [...] War halt eine Einzimmerwohnung, aber hat man halt in Kauf genommen. Dafür war die Miete billig. Aber [...] solche Standards möchte ich nicht mehr."* (Teilnehmer BR Berlin)

Das Fazit aus beiden Bürgerräten ist eindeutig: Die private Küche und das eigene Bad bleiben für die Mehrheit unverzichtbare Rückzugsräume. Sie bilden den Kern der Privatsphäre. Hier endete für viele die Bereitschaft zum Teilen – unabhängig von finanziellen Anreizen.

3 Ergebnisse – Nachverdichtung im Quartier (Thema 2)

3.1 Wie wird Nachverdichtung wahrgenommen und bewertet?

Dieser Abschnitt behandelt zunächst die Ausgangsfrage „Wie nehmen Sie die Nachverdichtung in Ihrem Quartier wahr?" und setzt den Fokus daran anschließend auf weitere Themen, die in den Bürgerräten in diesem Zusammenhang besonders intensiv diskutiert wurden.

Generell wird Nachverdichtung positiv wahrgenommen

Die vielen positiven Erfahrungsberichte in beiden Bürgerräten zeigen deutlich, dass die Teilnehmenden dem Thema Nachverdichtung aufgeschlossen gegenüberstehen und die Notwendigkeit zusätzlichen Wohnraums verstehen.

Unter den im Impulsvortrag vorgestellten Maßnahmen zur Nachverdichtung fanden insbesondere die weniger invasiven Maßnahmen wie Dachausbau, Aufstockung und Lückenbebauung bei einer großen Mehrheit große Zustimmung, um innerhalb kurzer Zeit mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Bemerkenswert ist dabei die hohe Akzeptanz für Aufstockungen:

> *„Wir haben vier neue, neu gebaute Häuser. Und die sind nur zwei Etagenhäuser. [...] Man kann tatsächlich, und mich würde das nicht stören, dass wir einfach zwei Etagen draufsetzen."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Auch Lückenbebauungen wurden generell positiv bewertet:

> *„Bei mir wird jetzt nachgebaut, also zwischengebaut. Eine alte Garage wurde abgerissen und da wird jetzt ein Haus hingesetzt. Und ich finde es gut. Ja, genau. Also das finde ich super."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Darüber hinaus gab es positive Berichte über Fälle, in denen veraltete Gebäude zugunsten neuer, größerer Wohnhäuser abgerissen wurden:

> *„Wo früher auf einem Grundstück eine Familie gewohnt hat, wohnen jetzt drei oder vier Familien."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Besonders positiv bewertet wurden Nachverdichtungsprojekte auf ehemaligen Industrie- oder Gewerbeflächen. Im Bürgerrat Ruhrgebiet wurden mehrfach alte brachliegende Industrieflächen in Gelsenkirchen positiv erwähnt, die in den letzten Jahren in Gewerbe- und Wohngebiete umgewandelt wurden.

Als gelungenes Beispiel wurde die *„Schöneberger Linse"* in Berlin genannt, wo auf einer ehemaligen Recyclinghof-Fläche ein komplett neues Quartier entstanden ist. Ebenso positiv hervorgehoben wurde das Gebiet um den Phönixsee in Dortmund, bei dem Renaturierung mit Wohnbebauung verbunden wurde:

> *„Und um diesen See herum gibt es zig Wohneinheiten. [...] auf der anderen Seite ist das Ganze so gestaltet, dass es für alle anderen Menschen einen sehr hohen Freizeitwert hat."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Ebenfalls sehr positiv aufgenommen wurde die Überbauung von oftmals einstöckigen Supermärkten. Entsprechende Projekte von den Discountern Aldi Süd und Lidl wurden in den Bürgerräten als besonders vorbildlich wahrgenommen. Dieses Konzept erschien einem Teilnehmer im Zusammenhang mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum so naheliegend, dass dies aus seiner Sicht die Regel sein müsse:

> *„Ich finde es eigentlich fast eine Frechheit zu sagen, dass man da eben nicht oben aufbaut [...] Das ist so viel ungenutzte Fläche. Eigentlich ist es ein Muss, da oben Wohnungen raufzuknallen."* (Teilnehmer BR Berlin)

In einem weiteren Vorschlag wurde auch bezüglich der Parkplatzsituation ungenutztes Potenzial gesehen:

> *„Es ist ja auch oft mal so, dass in vielen Gebieten Lidl, Aldi, Rossmann, Rewe auf einer Stelle sind. Und jeder Laden hat seinen eigenen Parkplatz. Das ist ja schonmal eine Riesenverschwendung. Da könnte man aus meiner Sicht ein Parkhaus bauen in die Höhe."* (Teilnehmer BR Berlin)

Als unverhältnismäßig wahrgenommene Nachverdichtung wird abgelehnt

Neben der grundsätzlich positiven Einstellung zur Nachverdichtung als Mittel zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums zeigte sich in der Diskussion deutlich Kritik an der konkreten Umsetzungspraxis.

Besonders kritisch wurden Nachverdichtungsmaßnahmen bewertet, die als überdimensioniert und nicht an die vorhandene Gesamtstruktur angepasst wahrgenommen wurden. Ein Berliner Teilnehmer schilderte eindrücklich die problematische Situation in seinem Bezirk:

> *„Hier im Bereich zu Marzahn findet gerade eine Nachverdichtung statt. Auch schon die Pläne, die da gemacht wurden, die sind sehr schwierig, weil man teilweise Kleinstflächen bebaut mit Hochhäusern. Da reden wir nicht von drei Etagen, sondern so ab sechs Etagen aufwärts. [...] Grünflächen fallen dadurch weg und die Infrastruktur wächst halt einfach nicht mehr."* (Teilnehmer BR Berlin)

Diese vom Teilnehmer als unverhältnismäßig wahrgenommene Nachverdichtung minderte seine Akzeptanz erheblich und führte bei ihm zu Skepsis gegenüber Nachverdichtungsmaßnahmen, die aus seiner Sicht bestehende Quartiersstrukturen überforderten.

Wahrnehmung, dass Nachverdichtung häufig nur das Hochpreissegment bedient

Im Bürgerrat Berlin äußerten mehrere Teilnehmende die Sorge, dass Nachverdichtungsmaßnahmen in ihren Quartieren vorrangig hochpreisigen Wohnraum schaffen. Eine Teilnehmerin berichtete konkret:

> *„Das sind aber dann keine Sozialwohnungen, sondern Penthäuser, die oben, ganz oben in Charlottenburg. [...] Die werden für Millionen [verkauft], [das] kann sich kaum einer leisten." (Teilnehmerin BR Berlin)*

Weitere Teilnehmende bestätigten diese Beobachtung mit eigenen Beispielen von Luxuswohnungen in ihren Quartieren. Die Befürchtung: Wenn Nachverdichtung primär das Hochpreissegment bedient, trägt sie nicht zur Lösung der Wohnungsnot bei, sondern könnte bestehende Gentrifizierungsprozesse sogar verstärken.

Prinzip „Nutzung von Leerstand vor Neubau" als zentrale Forderung aus den Bürgerräten

Die Mehrheit der Teilnehmenden empfand es als empörend, dass trotz Wohnungsnot viele Gebäude leer stehen. Diese Empörung wurde in beiden Bürgerräten mit großer Emotionalität vorgetragen.

Eine Teilnehmerin aus Gelsenkirchen brachte ihre Frustration deutlich zum Ausdruck:

> *„Ich arbeite auch in Gelsenkirchen Schalke und wenn man durch den Stadtteil fährt, frage ich mich, wo ist eigentlich das Problem? Gefühlt steht jedes zweite Haus leer. Und das auch, wie eben schon gesagt, seit Jahrzehnten. Wo ist das Problem? Warum kann das nicht auf den Markt?"* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Besonders unverständlich erschien es einer Berliner Teilnehmerin, dass ihre Straße trotz offensichtlichen Leerstands von Bürogebäuden mit weiteren Bürokomplexen nachverdichtet wird. Eine weitere Berliner Teilnehmerin wies auf die Möglichkeit der Umnutzung hin. Für sie war es nicht nachvollziehbar, dass leerstehende Bürogebäude nicht in Wohnraum umgewandelt werden:

> *„In Kreuzberg und Köpenick sind so viele Büroräume leer. Und zwar durch Corona ist viel zurückgegangen und viel Homeoffice. Wieso bleibt man nicht dabei? Und diese Räumlichkeiten kann man wunderbar zu Wohnräumen ausbauen."* (Teilnehmerin des BR Berlin)

Zudem wurde darauf hingewiesen, auch das Potenzial von Industrieruinen in Betracht zu ziehen:

> *„Es gibt so viele, wirklich richtig viele und große Industrieruinen, über die man mal nachdenken sollte. Bei uns in Rudow, also Schönefeld liegt ja gleich daneben, wurde dann [der] neue BER gebaut und der alte Flughafen Schönefeld war mal angedacht als Regierungsflughafen, ist aber, ist halt eine Industrieruine."* (Teilnehmer BR Berlin)

Ein übergreifender Konsens bestand darin, dass bestehender Leerstand besser genutzt werden müsse. Besonders kritisiert wurde, wenn trotz vorhandenen Leerstands neue Gebäude errichtet werden. Das Prinzip *„Nutzung von Leerstand vor Neubau"* fand breite Zustimmung.

Eine Berliner Teilnehmerin formulierte es eindringlich: *„Also ich persönlich würde erst mal an die Häuser rangehen, die schon seit Jahren leer stehen. Und es gibt viele Häuser, die stehen seit Jahren leer"* (Teilnehmerin BR Berlin).

In beiden Bürgerräten wurde übereinstimmend eine staatliche Regulierung von Leerstand gefordert. *„Regulation bei Leerstand. Ganz egal, ob der Besitzer nur eine Wohnung hat oder 100, wir brauchen Regulation bei Leerstand"*, forderte eine Berliner Teilnehmerin. Aus dem Ruhrgebiet kam die gleiche Forderung: *„Ich bin auch der Meinung, dass Leerstand nicht geduldet werden sollte. Da sollte es staatliche Regelungen geben, also städtische in dem Falle."* Die Einigkeit in dieser Frage war bemerkenswert.

3.2 Nachverdichtung aus Bürgersicht – Sorgen und Bedürfnisse

In diesem Abschnitt werden die in den Bürgerräten vorgebrachten Sorgen, Bedenken und Bedürfnisse im Hinblick auf Nachverdichtungsprozesse dargestellt. Dabei geht es sowohl um bauliche Veränderungen, höhere Bebauung und veränderte Freiflächennutzung als auch um die daraus resultierende Zunahme der Bewohnerzahl im Quartier und die damit einhergehenden Auswirkungen auf das Quartier und die individuelle Wohnsituation.

Lebensqualität vor Wohnqualität

Die vorgebrachten Sorgen und Bedenken lassen sich in zwei Dimensionen unterteilen: Wohnqualität und Lebensqualität.

Während Sorgen um die Wohnqualität – also direkte Beeinträchtigungen der individuellen Wohnsituation wie Lärm oder Lichtverlust – nur von einzelnen Teilnehmenden vorgebracht wurden, dominierten Themen der Lebensqualität die Diskussion. Diese betreffen das Quartier als Ganzes: die Infrastruktur, Grünflächen, soziale Räume und das allgemeine Lebensgefühl im Stadtviertel.

Dies lässt folgenden Schluss zu: Die Teilnehmenden beider Bürgerräte sorgen sich primär um ihr Quartier als Lebensraum und nachrangig um ihre individuelle Wohnsituation.

3.2.1 Aspekte der Wohnqualität

Verlust von Tageslicht. Die Sorge um Beeinträchtigungen des Tageslichts in den eigenen Wohnungen durch Nachverdichtungsmaßnahmen wurde im Bürgerrat von einigen Teilnehmenden geteilt, einschließlich des Hinweises:

> *„Nicht immer alles nur bauen und zubauen, sicher auch die Lichtverhältnisse beachten. Das finde ich auch einen ganz wichtigen Punkt, dass man nicht so baut, dass andere dann kein Licht mehr in ihrer Wohnung haben."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Lärmbelästigung bei Überbauung von Supermärkten. Bei Wohnungen, die als Aufstockungen von Supermärkten gebaut wurden, wurde die Problematik von Lärmbelästigung von einer Teilnehmerin des Bürgerrats Ruhrgebiet vorgebracht. Sie berichtete aus ihrem Bekanntenkreis:

> *„Ich weiß das aus meinem Bekanntenkreis, dass da ein Familienhaus mit Aldi oder Lidl da drunter war, und es war sehr problematisch, indem es sehr, sehr laut ist. Also da sind ja Anlieferungszeiten, die großen LKWs fahren rein, es ist Lärm ohne Ende."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Sie äußerte, dass solche Wohnungen *„nur für Studenten oder ganz junge Leute, die so einen Krach noch vertragen können"* geeignet seien.

Beeinträchtigung der unmittelbaren Wohnumgebung. Schließlich wurden auch Sorgen bezüglich der Bebauung in der unmittelbaren Wohnumgebung artikuliert. Insbesondere Innenhöfe, zu denen z. B. Fenster herausführen und die in der Enge der Großstadt als Refugium wahrgenommen werden können.

Die emotionale Belastung durch den Verlust dieser letzten Freiräume wurde besonders deutlich bei einer Teilnehmerin aus dem Ruhrgebiet:

> *„Es ist eh schon eng. [...] Und deswegen finde ich, hätte auch dieses Bauen auf dem Hinterhof, fand ich dann auch noch einen Ticken zu viel. [...] Also da habe ich ein bisschen Bauchschmerzen gehabt, als ich das gehört habe."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Ein Berliner Teilnehmer konkretisierte, was bei einer Innenhofbebauung verloren ginge:

> *„Mein Innenhof, ich finde das echt schade, wenn der zusätzlich bebaut wird, weil da stehen vier, fünf riesengroße Bäume. Das ist so ein richtiges Biotop. Und abends [...] da gibt es Fledermäuse, die durch den Innenhof fliegen."* (Teilnehmer BR Berlin)

3.2.2 Aspekte der Lebensqualität

Infrastruktur-Defizit: Die Hauptsorge bei höheren Wohnraumdichten im Quartier

Ein zentrales Thema, das besonders im Bürgerrat Berlin intensiv diskutiert wurde, ist die Sorge um eine unzureichende Infrastrukturentwicklung bei zunehmender Nachverdichtung in den Quartieren. Die Mehrheit der Teilnehmenden äußerte deutliche Befürchtungen, dass beim Bau neuer Wohnungen die notwendige Infrastruktur nicht in gleichem Maße mitwächst.

Ein Teilnehmer aus Berlin Marzahn-Hellersdorf berichtete von der dortigen Nachverdichtung und beschrieb die Problematik eindringlich:

> *„Es gibt einen massiven Ärztemangel, es gibt einen massiven Mangel an Einrichtungen wie beispielsweise Rewe oder Ähnliches und das wächst halt nicht mit. Aber die Wohnungen wachsen halt und dadurch entsteht so eine gewisse Diskrepanz zwischen Wohnqualität und Wohnraum quasi."* (Teilnehmer BR Berlin)

Die Überlastung zeigt sich in mehreren Bereichen, insbesondere auch beim ÖPNV-Angebot:

> *„Grünflächen fallen halt weg und Infrastruktur wächst nicht mit. Das merkt man zum Beispiel auch an der S-Bahn dann zum Beispiel, dass die dann schon brechend voll ist, obwohl sie gerade erst losgefahren ist an der Startstation."* (Teilnehmer BR Berlin)

Besonders besorgniserregend erscheint die Situation im Bildungsbereich. Eine Teilnehmerin berichtete aus eigener Kenntnis von Neubaugebieten:

> *„Da wurden ganz viele Häuser gebaut, aber keine Schulen. Ja, was halt auch ein totales Problem ist, weil die [Eltern] dann auch wieder nicht wissen, wohin mit den Kindern, die eingeschult werden müssen."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Die Sorge um fehlende Infrastruktur prägte die gesamte Diskussion. Dabei richtet sich die Kritik nicht gegen Nachverdichtung als solche, sondern vielmehr gegen deren einseitige Umsetzung: Die Teilnehmenden fordern durchweg, dass Wohnraumbeschaffung und Infrastrukturentwicklung als untrennbare Einheit betrachtet werden müssen.

Im Bürgerrat Berlin mündete die Diskussion in die Forderung nach einer ganzheitlichen Betrachtungsweise, die bei Nachverdichtungsmaßnahmen stets auch den infrastrukturellen Zustand des Quartiers berücksichtigt:

> *„Ich kann nicht immer nur verdichten oder aufbauen oder neue bauen. Ich muss dann auch erstmal eine Schule bauen. Ich muss erst mal […] Parkplätze schaffen, wenn es keine Tiefgaragen gibt. Oder für die Leute, die in der Umgebung wohnen, auch dafür sorgen, dass die Neubauten sie nicht stören. […] Man redet immer nur von Bauen, Bauen. Wir brauchen Wohnungen, natürlich brauchen wir das. Wir brauchen aber auch Grün, wir brauchen die Infrastruktur, wir brauchen die Sachen, die wir Menschen sozusagen brauchen, um zu wachsen, um groß zu werden, zu arbeiten, um zu leben. Und das vergisst man immer oft […]."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Diese Aussage verdeutlicht den Wunsch nach einer ausgewogenen Quartiersentwicklung, die alle Lebensbereiche berücksichtigt – von Grünflächen über Bildungseinrichtungen bis hin zu praktischen Notwendigkeiten wie ausreichenden Parkplätzen.

Naturräume und Grünflächen sind für die Mehrheit zentrales Bedürfnis

In beiden Bürgerräten wurde die hohe Bedeutung von Grünflächen im Wohnumfeld mehrheitlich betont – sowohl als unverzichtbare Erholungsräume für die Lebensqualität als auch als wichtige Elemente der Klimaanpassung in verdichteten Städten.

Bei Nachverdichtung müssen Grün- und Naturflächen (zumindest) erhalten bleiben
In den Diskussionen werden Grün- und Naturflächen nicht nur als Orte der Erholung und Freizeitgestaltung gesehen, sondern scheinen sie überdies gewissermaßen als Sehnsuchtsräume in der verdichteten Stadt auch eine hohe emotionale Bedeutung zu haben. So stellen beispielsweise unberührte Naturbrachen wertvolle Freiräume dar:

> *„Es ist sehr schade, dass diese über Jahrzehnte hinweg, wo sich die Natur das wiedergeholt hat, dann wirklich schöne Naturbrachen, die waren teilweise abgesperrt, teilweise nicht. Also für alle diejenigen, die mit dem Hund spazieren gehen, war das prima, weil das grüner Wildwuchs war."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Der Verlust solcher naturbelassenen Flächen wurde bedauert, auch wenn gleichzeitig Verständnis für wirtschaftliche Zwänge geäußert wurde, da Industrie und Gewerbe *„händeringend"* Flächen benötigten.

Die klimatische Bedeutung von Grünflächen war einigen Teilnehmenden sehr bewusst. Eine Teilnehmerin schilderte ihre persönliche Erfahrung mit dem städtischen Wärmeinsel-Effekt:

> *„Man muss ja auch sehen, dass das Klima stimmt in einer so großen Stadt. Und das merke ich immer, wenn ich von mir hier draußen in die Stadt reinfahre [...] du merkst richtig, wie sich die Wärme in der Stadt staut."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Eine andere Teilnehmerin warnte vor den Folgen übermäßiger Flächenversiegelung: *„Und wenn ich jetzt alles zubaue, ist natürlich auch wieder die Gefahr, dass man mehr Überschwemmungen kriegt"* (Teilnehmerin BR Berlin).

Entsprechend lautete die generelle Forderung beider Bürgerräte eindeutig: Wenn nachverdichtet wird, müssen Grün- und Naturflächen erhalten bleiben. Diese Position wurde als Konsens festgehalten.

Alternative Begrünungskonzepte zur Verbesserung des Stadtklimas
In beiden Bürgerräten stießen alternative Begrünungskonzepte als Ergänzung zu traditionellen Grünflächen auf große Begeisterung.

Gerade im Hinblick auf das Mikroklima in der Stadt wurden begrünte Gebäudefassaden als wirksame Maßnahme diskutiert. Die Teilnehmerin, die zuvor eindrücklich den Wärmeinsel-Effekt geschildert hatte, zeigte sich pragmatisch: In Städten bedürfe es unbedingt begrünter Gebäudefassaden, und es müsse aus ihrer Sicht *„nicht immer unbedingt die grüne Fläche vorm Haus sein"* (Teilnehmerin BR Berlin).

Begeisterung für vertikale Begrünung zeigte sich auch im Bürgerrat Ruhrgebiet: *„Oh ja definitiv das gibt es auch wiederum in Gelsenkirchen häufiger, ist aber auch zu selten aber eine ganz tolle Sache. Das gibt ein anderes Stadtwohngefühl"* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet); *„diese Idee, Gebäude zu begrünen, finde ich wunderbar"* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet).

Ein Teilnehmer verwies auf internationale Vorbilder, die zeigen, wie wirksam solche und ähnliche Maßnahmen für das Stadtklima sein können:

> *„Da gibt es tolle Projekte in Südamerika, also komisch, da arme Länder, die schaffen das. Die haben ihre Temperatur in der Stadt um drei bis fünf Grad oder irgendwas gesenkt. Und da geht es nicht nur um Efeu, was die Fassade hochgeht. [...] Da gibt es tolle, moderne Sachen,*

wo man auch sowas berücksichtigt, ob darunter Feuchtigkeit entsteht und so weiter." (Teilnehmer BR Berlin)

Daneben wurde sowohl im Bürgerrat Berlin als auch im Bürgerrat Ruhrgebiet auf das Potenzial von begrünten Dachflächen hingewiesen. Ein Teilnehmer verwies beispielsweise auf die Nutzung von begrünten Dachflächen in New York:

„In New York gibt es das relativ viel, dass auf Häusern, wo das Obergeschoss flach ist, dass das zum Beispiel begrünt wird. Und zwar richtig super, da gibt es Leute, die bauen da, in New York gibt es dann, die machen ihren eigenen Honig da. Und das sind so eigene Öko-Biotope." (Teilnehmer BR Berlin)

Auch ein Teilnehmer des Bürgerrats Ruhrgebiet fragte kritisch, warum es solche Nutzungskonzepte nicht in seiner Stadt gebe: *„Warum gibt es nicht solche Sachen wie wir bauen einen Supermarkt und packen eine Grünanlage aufs Dach oder sowas?"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet). Die Idee, Dächer als vollwertige Grünflächen mit Spielplätzen oder Gärten zu nutzen, wurde mit großem Interesse aufgenommen.

Einzelnen Teilnehmenden war es wichtig, zu betonen, dass solche Begrünungskonzepte konventionelle Grünflächen nur ergänzen, aber nicht ersetzen könnten. So stellte ein Teilnehmer beispielsweise klar: *„Ich glaube halt nicht, dass es quasi das Äquivalent oder dass es gleichwertig ist wie eine Grünfläche, die quasi genossen wird durch die BewohnerInnen"* (Teilnehmer BR Berlin).

Dennoch zeigten sich die Teilnehmenden kompromissbereit:

„Es wäre ja auch ein Zusatz zur grünen Fläche, dass man nicht nur Parks baut, sondern eher mal ein Haus mehr. Dafür aber dann halt viele grüne Balkons, Dächer und so weiter." (Teilnehmer BR Berlin)

Alternative Grünkonzepte werden somit als wichtige Ergänzung gesehen, um die Lebensqualität in verdichteten Städten zu erhalten.

Sorge vor Verdrängung bestehender Quartiersstrukturen

Die Sorge, dass Nachverdichtung bestehende soziale Strukturen gefährdet, wurde von einzelnen Teilnehmenden vorgetragen. Die geäußerten Befürchtungen bezogen sich auf die beiden nachfolgend dargestellten Aspekte:

Verlust von Begegnungs- und Kulturräumen
Im Kontext der Nachverdichtungsdebatte äußerten einzelne Teilnehmende im Bürgerrat Berlin die Sorge vor dem Verlust sozialer Räume, die für das Quartiersleben als essenziell angesehen werden. Dazu gehörten einzigartige Lokalitäten oder Läden, die über ihre kommerzielle Funktion hinaus als informelle nachbarschaftliche Treffpunkte dienen. Ein Teilnehmer berichtete mit spürbarer Wehmut von einem ehemaligen kleinen Gebrauchtmöbelladen in seinem Innenhof: *„Das war einfach so ein nettes Nachbarschaftsding. Man hat da gut und günstig Möbel und alle möglichen Küchensachen [...] gefunden"* (Teilnehmer BR Berlin) – ein Beispiel dafür, wie scheinbar banale Orte wichtige soziale Funktionen für den nachbarschaftlichen Zusammenhalt erfüllen. Der Laden sei durch private Investoreninteressen verdrängt worden.

Neben diesen kleinteiligen Verlusten durch private Stadtentwicklung wurden auch größere kulturelle Einschnitte durch staatliche Infrastrukturprojekte thematisiert, die zwar nicht direkt zur Nachverdichtung gehören, aber ähnliche Verdrängungseffekte haben. Eine Berliner Teilnehmerin verwies auf die Auswirkungen des Autobahnausbaus:

„Wenn die A100 jetzt gebaut wird, da verlieren Leute ihre Kulturplätze, ihre Ateliers und halt auch auf jeden Fall sehr viel Wohnraum geht komplett flöten." (Teilnehmerin BR Berlin)

Diese Beispiele verdeutlichen die Sorge insbesondere im Berliner Bürgerrat Bauen & Wohnen, dass durch verschiedene städtebauliche Entwicklungen – seien es private Nachverdichtungsprojekte oder staatliche Infrastrukturvorhaben – nach und nach Begegnungs- und Kulturräume wegfallen und dadurch soziale und kulturelle Strukturen in den Quartieren bedroht werden. Entsprechend wurde gefordert, bei der Quartiers- und Stadtentwicklung den Erhalt solcher identitätsstiftender Räume stärker zu berücksichtigen.

Verdrängung durch Mietsteigerungen
Das Thema möglicher Mietsteigerungen durch Nachverdichtung wurde nur von einem Teilnehmer aus dem Ruhrgebiet angesprochen. Er stellte die Frage:

> *„Wie würde man das denn quasi finanziell planen? Also wenn ich jetzt schon zwei Etagen habe, da leben bereits Leute. Welche Mechanismen hat man zu verhindern, dass das für die bedeutet, dass die Miete steigt, weil da gebaut wird?"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Der Teilnehmer befürchtete, dass Nachverdichtungsmaßnahmen ohne wirksame Schutzmechanismen zu Mieterhöhungen und zur Verdrängung der bisherigen Bewohnerschaft führen könnten. Bemerkenswert ist, dass im Gegensatz zum Thema des Verlusts sozialer Räume, das von mehreren Personen diskutiert wurde, die Sorge um finanzielle Verdrängungseffekte in beiden Bürgerräten auf diesen einen Beitrag beschränkt blieb.

Die beiden Aspekte betreffen unterschiedliche Dimensionen von Verdrängung: Der Verlust von Begegnungsräumen bedroht die soziale und kulturelle Ebene des Quartierlebens, während die Sorge vor Mieterhöhungen die existenzielle Frage aufwirft, ob man im vertrauten Umfeld wohnen bleiben kann. Beiden Befürchtungen liegt die Sorge zugrunde, dass Nachverdichtung nicht nur baulich verändert, sondern gewachsene Nachbarschaften und soziale Netzwerke gefährdet – sei es durch wegfallende Treffpunkte oder ökonomischen Druck.

Individuelle und soziale Belastungsgrenzen der Verdichtung

Einzelne Teilnehmende äußerten die Sorge, dass mit zunehmender Verdichtung im Quartier auch das Risiko einer Überlastung steige – sowohl individuell als auch im sozialen Miteinander.

Auf individueller Ebene wurde insbesondere aus dem Ruhrgebiet von einem bereits bestehenden Überlastungsempfinden in Innenstädten berichtet. Eine Teilnehmerin artikulierte ihre Bedenken beim Betrachten der Nachverdichtungsmaßnahmen im Handout:

> *„Ich habe zwei Aspekte, die ich da noch einbringen will. Einmal aus der Sicht der Innenstadt, in der ich ja wohne, habe ich bei dem ganzen Vortrag vorhin und auch, weil ich mir das durchgelesen habe, immer nur gedacht, „Noch mehr! Noch mehr!". Es ist eh schon eng. Ich finde, das muss man auch bedenken, es wohnen halt wirklich viele Menschen auf engem Raum. Ich stelle es mir noch explosiver teilweise vor, wenn noch mehr dazukommen. Also zumindest in der Innenstadt, in den Randgebieten ist es ein ganz anderes Thema."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Auf sozialer Ebene wurde von einem Berliner Teilnehmer auf das steigende Konfliktpotenzial hingewiesen: *„Je mehr man eine Stadt oder einen Kiez verdichtet, desto mehr Reibung entsteht natürlich auch unter den Leuten"* (Teilnehmer BR Berlin). Er führte aus, dass unterschiedliche Ruhebedürfnisse und Interessen zwangsläufig zu mehr Konflikten führten. Eine Stadt könne daher nur bis zu einem gewissen Grad verdichtet werden, *„um in Anführungsstrichen so den sozialen Frieden und das Bedürfnis sozusagen nach Freiraum zu gewähren"*.

3.3 Nachverdichtung aus Bürgersicht – Chancen und Mehrwerte

Während in den vorangegangenen Abschnitten die Sorgen und Bedürfnisse im Vordergrund standen, kristallisierten sich in der Diskussion auch zwei zentrale Themenbereiche heraus, in denen Nachverdichtung als Instrument zur Verbesserung der Lebensqualität im Quartier gesehen wurde.

Chance für die Entwicklung zu sozialverträglicheren Quartieren

Während einige Teilnehmende befürchteten, Nachverdichtung könne Gentrifizierungsprozesse verstärken, sahen andere darin explizit eine Chance zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums – sofern sie mit entsprechenden sozialen Vorgaben verbunden wird.

Als besonders gelungenes Referenzbeispiel diente das Lidl-Projekt in Berlin-Mahlsdorf. Ein Teilnehmer berichtete detailliert über die dortige Umsetzung:

> *„30 Prozent der neu gebauten Wohnungen sind auch Sozialwohnungen oder haben so eine gewisse Bindung da geregelt. Sozialverträglicher Preis, also geförderte Wohnungen. Ja, und das finde ich eigentlich ganz gut."* (Teilnehmer BR Berlin)

Diese Quote von 30 Prozent sozialgebundenen Wohnungen bei Nachverdichtungsprojekten wurde insbesondere im Berliner Bürgerrat als nachahmenswertes Vorbild betrachtet. Die Diskussion zeigte dabei ein differenziertes Verständnis für die sozialen Vorteile solcher gemischten Wohnkonzepte.

Besonders hervorgehoben wurde der Nutzen für spezifische Bevölkerungsgruppen. Für Senioren erkannten die Teilnehmenden praktische Vorteile in der Kombination von Wohnen über Supermärkten: „*Gerade auch vielleicht für Senioren, die ja so täglich Bedarf an gewissen Sachen haben. Das ist eigentlich schon eine coole Sache, wenn die über Lidl oder Aldi wohnen"* (Teilnehmer BR Berlin).

Gleichzeitig wurde die Bedeutung für junge Familien betont, die sich durch solche Nachverdichtungsprojekte überhaupt erst *„ein Zuhause leisten"* könnten – günstiger *„als wenn ich jetzt ein Grundstück kaufe und darauf ein Haus setze"* (Teilnehmer BR Berlin). Diese generationenübergreifende Perspektive unterstrich das soziale Potenzial durchdachter Nachverdichtung.

Chancen für eine integrierte Quartiersentwicklung

Ein zweiter positiver Aspekt der Nachverdichtung wurde in der Chance zur integrierten Quartiersentwicklung gesehen. Die Diskussion zeigte einen wichtigen Perspektivwechsel: Statt Nachverdichtung nur als Instrument zur Wohnraumschaffung zu verstehen, betonten die Teilnehmenden das Potenzial für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung.

Besonders auf Konversionsflächen sahen die Teilnehmenden Potenzial für die Neugestaltung ganzer Quartiere. Als gelungenes Beispiel wurde das Berliner Gleisdreieck genannt: *„Das sind moderne Wohnungen, gute Verdichtung einfach"* (Teilnehmer BR Berlin). Solche Projekte zeigten, wie auf brachliegenden Flächen nicht nur Wohnraum, sondern lebendige neue Stadtquartiere entstehen können.

Bei der konkreten Umsetzung von Nachverdichtungsprojekten wurden in beiden Bürgerräten unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt. Im Bürgerrat Ruhrgebiet wurde eine stärkere funktionale Durchmischung als Chance gesehen. Eine Teilnehmerin kritisierte die bestehende Trennung:

> *„Diese strikte Trennung, wie wir sie ja teilweise heute haben. Da ist die Einkaufsstraße, dann haben wir einen Leerstand, da muss zwangsläufig ein Geschäft sein. [...] Also ich würde es prima finden, wenn das aufgemischt würde.*" (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Nachverdichtung könne hier die Gelegenheit bieten, starre Zonierungen aufzubrechen und lebendigere Mischquartiere zu schaffen.

Wie wichtig soziale Infrastruktur bei Nachverdichtungsprojekten ist, wurde besonders im Berliner Bürgerrat betont. Dabei griffen die Teilnehmenden zwei bereits diskutierte Aspekte auf: Zum einen die Bedeutung des Quartiers als erweiterter Lebensraum, der kleine Wohnungen attraktiver macht (siehe Abschnitt 2.2.1). Zum anderen die geäußerten Sorgen über den Verlust bestehender Begegnungsräume (siehe Abschnitt 3.2.2).

Als Antwort auf diese Bedenken forderten die Teilnehmenden, dass mit Nachverdichtung nicht nur bestehende Strukturen erhalten, sondern aktiv neue soziale Räume geschaffen werden müssen. Ein Teilnehmer formulierte diese Erwartung konkret: *„Ich finde, in jedem Hauskomplex gehört ein Einzelhandelsgeschäft. Irgendwas, da muss irgendwas dran sein, damit das Milieu sich irgendwie auch sammelt"* (Teilnehmer BR Berlin).

Aus Sicht der Bürgerräte sollte Nachverdichtung grundsätzlich als integrierte Quartiersentwicklung verstanden werden. Die Teilnehmenden forderten, bei jedem Nachverdichtungsprojekt von Beginn an mitzudenken: funktionale Durchmischung statt starrer Zonierung, soziale Treffpunkte für lebendige Nachbarschaften und die gezielte Aufwertung brachliegender Flächen. Existierende Positivbeispiele zeigten, dass dies möglich sei – diese Standards sollten zur Regel werden, nicht zur Ausnahme.

4 Ergebnisse – Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier (Thema 3)

4.1 Wie wird Beteiligung im Quartier wahrgenommen?

Bürgerbeteiligung spielt für die Mehrheit keine große Rolle

Die Diskussionen zeigten, dass Bürgerbeteiligung und Mitgestaltung im Quartier für die meisten Teilnehmenden derzeit kein prioritäres Thema darstellen. Nur wenige berichteten von konkreten Erfahrungen mit entsprechenden Formaten. Dies deutet darauf hin, dass entweder die Berührungspunkte fehlen oder das Thema für die Teilnehmenden nicht prominent genug ist, um es aktiv zu verfolgen.

Positive Wahrnehmung bei denjenigen mit Berührungspunkten

Die wenigen Teilnehmenden, die Bürgerbeteiligung in ihrem Umfeld wahrgenommen oder davon gehört hatten, äußerten sich überwiegend positiv:

Ein Teilnehmer aus Berlin schilderte die rege Bürgerbeteiligung bei umfangreichen Bebauungen entlang der S-Bahntrasse in seinem Quartier. Die Anwohnerinnen und Anwohner zeigten dort großes Interesse an Mitbestimmung und Information. Verschiedene Initiativen schufen Transparenz über die Bauprojekte und ermöglichten den Dialog zwischen Bauträgern und Bevölkerung.

Eine Teilnehmerin aus dem Ruhrgebiet verwies auf Bürgerräte in ihrer Umgebung, die laut Berichten aus ihrem Bekanntenkreis gut funktionieren. Allerdings konzentrieren sich diese Gremien hauptsächlich auf soziale Themen wie illegale Müllablagerungen oder Lärmbelästigungen – Wohnungsbauthemen stehen dort nicht im Fokus.

Im Bürgerrat Ruhrgebiet hob ein Teilnehmer positiv die gewählten Bezirksvertretungen in seinem Stadtviertel als funktionierendes Beteiligungsformat hervor. Diese werden bei Kommunalwahlen gewählt und haben ein festgelegtes Mitspracherecht bei Quartiersbelangen, wobei die Stadtverwaltung verpflichtet ist, sie in bestimmte Entscheidungen einzubeziehen. Der Teilnehmer betonte,

dass Bürgerinnen und Bürger dort sogar ein Rederecht in den Sitzungen haben und ihre Anliegen einbringen können.

Zwar seien Budget und Entscheidungsbefugnisse begrenzt – sie erstrecken sich auf Fragen wie *„ob irgendwo ein Zebrastreifen hin muss oder wo eine Parkbank hin soll"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet) –, doch geht von ihnen eine zentrale Vermittlerfunktion aus: Die Bezirksvertretungen sammeln und strukturieren die Anliegen der Anwohnenden und tragen diese gebündelt an die Stadtverwaltung heran. Diese professionelle Moderation sah er als unverzichtbar an:

> *„Denn ich glaube, jede Beteiligung, wie man die auch nennt, die muss auf jeden Fall moderiert werden. Denn es nutzt ja nichts, wenn ich mich jetzt mit 10, 15 Leuten zusammenfüge, wir gehen durch den Stadtteil, wir schreiben eine Liste und reichen die Liste an irgendwen oder irgendwas weiter, sondern es muss ja moderiert werden und es muss ja dann eigentlich auch weitergetragen werden."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Frustrationserfahrungen bei den Engagierten

Während diejenigen, die Bürgerbeteiligung eher aus der Ferne beobachten, ein positives Bild haben, berichten Teilnehmende mit intensiver Praxiserfahrung von deutlich frustrierenderen Erlebnissen.

Ein Teilnehmer aus dem Ruhrgebiet, der mehrfach an Bürgerbeteiligungsverfahren in seinem Stadtteil teilgenommen hatte, schilderte ernüchternde Erfahrungen:

> *„Da wurden die Ideen alle eingesammelt, wurden vorgestellt. Dann hatte man einen Plan in der Hand bekommen und so sollte das aussehen. Problem war nur, von dem Ganzen, was da besprochen wurde, wurden nur 30, maximal 40 Prozent umgesetzt. Das Erste war der Kostenfaktor, dann hatte man sich wieder verrechnet. Dann Genehmigungen, ganz wichtig. [...] Und eben die Brandschutzverordnung. [...] Und Begehungen auch hier in unserem Stadtteil, wo man dann auf gewisse Sachen aufmerksam gemacht hat, ich sage jetzt mal einfach, die wurden zur Kenntnis genommen."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Die große Diskrepanz zwischen den in der Beteiligung entwickelten Plänen und der tatsächlichen Umsetzung führte bei ihm zu grundsätzlicher Frustration mit solchen Prozessen.

Ähnliche Erfahrungen machte eine Teilnehmerin des Bürgerrats Berlin, die sowohl im Quartiersmanagement als auch in einer Begegnungsstätte mit Mieterbeirat aktiv gewesen ist. In beiden Funktionen erlebte sie die Schwerfälligkeit der Prozesse – ob bei steigenden Betriebskosten, Leerständen oder beim Versuch, die zuständigen Stellen einzubeziehen:

> *„Aber so richtig vorwärts sind wir auch nicht gekommen. Also das finde ich schade. Die Wege sind zu lang. Also es dauert und dauert. Aber ich denke, es ist sehr hilfreich, wenn sich die Leute hier zusammentun und eben gemeinsam ist man stark, sagt man ja."* (Teilnehmerin des BR Berlin)

Beide Erfahrungsberichte zeigen ähnliche Wahrnehmungen: Die Teilnehmenden erlebten, dass trotz vorhandener Beteiligungsstrukturen die Umsetzung ihrer Anliegen an bürokratischen Hürden, gesetzlicher Regulierung, mangelnder Verbindlichkeit und fehlenden direkten Einflussmöglichkeiten scheiterte. Bemerkenswert ist jedoch, dass beide Teilnehmenden trotz ihrer Frustrationserfahrungen weiterhin von der Wichtigkeit bürgerschaftlichen Engagements überzeugt zu sein scheinen.

4.2 Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier – Ideen und Vorschläge der Bürgerräte

Auf die Frage nach bevorzugten Beteiligungsformaten zeigten sich in beiden Bürgerräten keine eindeutigen Präferenzen für bestimmte Formate. Die Teilnehmenden entwickelten vielmehr aus ihrer Alltagsperspektive eigene Vorstellungen, wie Formate der Bürgerbeteiligung aus ihrer Sicht gestaltet sein sollten. Im Folgenden werden die von den Teilnehmenden eingebrachten Ideen dokumentiert.

Bürgerabstimmungen zu konkreten Vorschlägen

Ein Teilnehmer des Bürgerrats Ruhrgebiet plädierte für häufigere Bürgerabstimmungen zu ausgearbeiteten Vorschlägen:

> *„Man könnte eine Bürgerbeteiligung dadurch erhalten, indem man den Bürgern einen Vorschlag hinlegt, etwas Ausgearbeitetes vorlegt und ihre Meinung dazu abgeben [lässt], eine Art Bürgerabstimmung."* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet)

Damit solle die oft kritisierte Praxis durchbrochen werden, bei der *„die Stadt, der Bezirk, der Staat, wer auch immer, zu viel selbst entscheidet, ohne mal den Bürger zu fragen."*

Aufsuchende Beteiligung statt selektiver Gremien

Eine Teilnehmerin aus dem Ruhrgebiet machte auf ein Grundproblem vieler Formate aufmerksam:

> *„Das sind ja immer die gleichen Leute, die bei Bürgergremien oder irgendwelchen Interessierten sich da treffen. Aber letzten Endes repräsentieren sie auch nicht die Meinung [Anm.: d.h. das umfassende Meinungsbild vor Ort]."* (Teilnehmerin BR Ruhrgebiet)

Als Lösungsmöglichkeit schlug sie vor, anstatt die Bürgerbeteiligung für jeden zu öffnen, insbesondere die betroffenen Bürgerinnen und Bürger direkt aufzusuchen: *„[M]an könnte ja auch [...] einfach an den Türen klingeln, so wie die Zeugen Jehovas oder Politiker vor dem Wahlkampf und einfach so ein wirklich allgemeines Stimmungsbild sich holen."*

Anmerkung: Solche Formen aufsuchender Bürgerbeteiligung werden in der Praxis in verschiedenen Kommunen angewendet – neben Haustürgesprächen zum Beispiel auch in Form von Straßenbefragungen, mobilen Infoständen oder mittels einer Zufallsauswahl über Einwohnermelderegister.

Quartiersrat als kontinuierliche Vermittlungsinstanz bei Bauprojekten

Im Bürgerrat Berlin entwickelten einige Teilnehmende die Idee von Quartiersräten (oder einem ähnlichen Gremium, in dem gewählte Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers vertreten sind), die bei größeren Bauprojekten im Quartier als Vermittlungsinstanz zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern und den Bauträgern beziehungsweise Immobilienentwicklern fungieren sollen.

Der zentrale Gedanke ihrer Idee: Die Quartiersräte erhalten Mitsprachemöglichkeiten bei Entscheidungen zu bestimmten Belangen. Gleichzeitig soll auf Seiten der Bauträger und Immobilienentwickler ein fester Ansprechpartner definiert werden. Durch eine solche Struktur könnte eine kontinuierliche Zusammenarbeit und enge Abstimmungen während des gesamten Bauprozesses ermöglicht werden.

Diese Zusammenarbeit solle „*Im besten Fall natürlich für die gesamte Bauphase, insbesondere aber am Anfang*" (Teilnehmer BR Berlin) stattfinden, damit der Quartiersrat von Beginn an als Beratungsinstanz mit hoher Expertise über die Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner vor Ort fungieren könne.

Genossenschaftliche Modelle als Weg zur Eigenverantwortung

Eine Berliner Teilnehmerin hob die Vorteile genossenschaftlicher Beteiligung hervor – auch mit Blick auf Nachverdichtung oder gemeinsame Neubauprojekte:

> *„Ich bin für Beteiligung, also entweder in einer Form von Genossenschaft, die man ja auch privat mit Investoren, also mit Privatleuten einrichten kann, zum Beispiel entweder bei neuen Projekten oder Umbauten, dass jeder seinen Anteil leistet und auch ein Mitspracherecht dadurch hat. Also man geht auch dann mit dem Projekt nochmal wertschätzender um."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Die Verbindung von finanzieller Beteiligung und echtem Mitspracherecht mache diese Form besonders wertvoll. Menschen, die Verantwortung übernehmen wollen, könnten durch Eigenanteile oder das *„Abwohnen"* von Krediten direkt in Projekte investieren.

Allen Vorschlägen gemeinsam ist der Wunsch, die Defizite bestehender Beteiligungsformate zu überwinden – sei es durch mehr Verbindlichkeit, direkteren Einfluss oder bessere Repräsentativität.

4.3 Was macht gelungene Beteiligung aus?

Die Diskussion über Wünsche und Erwartungen an Bürgerbeteiligung konzentrierte sich auf zwei Kernforderungen: frühzeitige Einbindung und digitale Transparenz.

Frühzeitige Kommunikation und Beteiligung als Erfolgsfaktor

Im Berliner Bürgerrat wurde die Notwendigkeit einer frühzeitigen Einbindung der Bürgerschaft in Planungsprozesse – bei größeren Nachverdichtungsprojekten wie etwa bei Quartierserweiterungen – nachdrücklich betont. Bereits in der frühen Planungsphase müssten Möglichkeiten zur Beteiligung geschaffen werden:

> *„[…] wichtig ist es, finde ich, wenn das Bau vor, also bevor es losgeht, also wenn das noch in der Planung ist, dass man da versucht, die Bürger und diejenigen, die in dem Quartier wohnen oder wo eben das Quartier erweitert werden soll, dass die dort mit einbezogen werden und die dann eben sagen können, wie möchten wir denn hier leben oder was ist uns denn wichtig.*" (Teilnehmerin BR Berlin)

Der Aspekt der Frühzeitigkeit spiele eine wesentliche Rolle, damit Bedürfnisse und Bedarfe der Anwohnerinnen und Anwohner bereits in der Planungsphase aufgegriffen werden können – *„nicht erst, wenn schon das Kind im Brunnen gefallen ist"*, wie eine Teilnehmerin betonte, denn dann könne man *„wahrscheinlich gar nichts mehr machen"* (Teilnehmerin BR Berlin).

Als zentrale Voraussetzung wurde betont, dass Anwohnerinnen und Anwohner von Anfang an Zugang zu Informationen über Planungsvorhaben erhalten und durchgehende Kommunikationsmöglichkeiten bestehen müssten: *„Frühzeitig damit anfangen in der Kommunikation, so früh wie möglich"* (Teilnehmer BR Berlin).

Ein Teilnehmer ging noch weiter: Aus seiner Sicht müsse es eine *„Kommunikationspflicht noch vor der Bebauung"* als verbindliche Auflage für Investoren geben, um sicherzustellen, dass *„noch bevor eine Bebauung wirklich losgeht und bevor da wirklich die Bagger kommen, dass da quasi wirklich mitgeredet wurde"* (Teilnehmer BR Berlin)."

Digitalisierung als Schlüssel für transparente Beteiligung

Um eine frühzeitige Kommunikation und Beteiligung zu ermöglichen, sahen die Teilnehmenden digitale Lösungen als unverzichtbar an. Ein Teilnehmer aus dem Ruhrgebiet kritisierte die aktuelle Situation: *„Es fehlt ja halt die Transparenz [...] Da geht halt viel an uns vorbei"* (Teilnehmer BR Ruhrgebiet). Online-Plattformen könnten hier Abhilfe schaffen, indem sie es ermöglichen, *„viel leichter an die Sachen ranzukommen und dann auch leichter an Treffen"* zu gelangen. So könnten Bürger rechtzeitig beurteilen, ob sie „*an diesem Bebauungsplan jetzt noch mitwirken"* können.

Die mangelnde digitale Infrastruktur in Deutschland wurde einhellig kritisiert: *„Digitalisierung, da sind wir so weit hinten und da könnte so viel mehr gemacht werden"* (Teilnehmerin BR Berlin). Die meisten Teilnehmenden sahen in der Digitalisierung einen wichtigen Baustein für gelingende Beteiligung, wobei Deutschland in diesem Bereich als *„ziemlich weit hinten"* (Teilnehmer BR Berlin) liegend wahrgenommen wurde.

In der Diskussion entwickelten die Teilnehmenden konkrete Vorstellungen für eine digitale Beteiligungsplattform. Diese sollte:

- Frühzeitig Informationen bereitstellen
- Strukturpläne und Baupläne des betroffenen Gebietes zeigen
- Niedrigschwellige Kommunikation ermöglichen („*Alle sind irgendwie erreichbar per Mail oder per WhatsApp oder wie auch immer*", Teilnehmer BR Berlin)

Die Vorteile lägen vor allem in der zeitlichen Flexibilität: Menschen könnten sich unabhängig von festen Terminen informieren und einbringen.

> *„Man kann auf die Plattform gehen, man kann sich anschauen, was ist denn da los, was soll denn jetzt gemacht werden. Man kann sein Statement abgeben."* (Teilnehmerin BR Berlin)

Für eine erfolgreiche digitale Beteiligung sei dabei die Qualität der Kommunikation entscheidend: *„Wenn man nicht miteinander kommuniziert, erstens mal können falsche Eindrücke entstehen oder der eine versteht den anderen nicht"* (Teilnehmerin BR Berlin). Die digitale Plattform müsse daher nicht nur informieren, sondern echten Dialog ermöglichen.

Die zum Themenbereich „Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier“ dokumentierten Perspektiven zeigen: Obwohl Bürgerbeteiligung im Quartier im Alltag der Mehrheit der Teilnehmenden kaum eine Rolle spielt, entwickelten sie auf direkte Nachfrage durchaus konkrete Vorstellungen davon, wie Beteiligung gestaltet sein sollte.

Die deutlichen Forderungen zeigen: Es besteht ein klares Bedürfnis, über Vorhaben im Quartier informiert zu werden und bei Bedarf mitreden zu können. Diese Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten kommen offenbar bei vielen nicht an oder fehlen in deren Alltagswahrnehmung. Dieser Befund gibt wichtige Hinweise für eine zielgerichtete Ausgestaltung von Beteiligung im Quartier.

Ziel der Bürgerräte war es in diesem Themenbereich, die Wahrnehmungen der Teilnehmenden zu Beteiligung und Mitgestaltung zu erfassen und dabei ihre Wünsche und Erwartungen an gelungene Beteiligungsprozesse zu beleuchten. Eine darüberhinausgehende fachliche oder rechtliche Einordnung der vorgebrachten Ideen (z.B. durch Expertinnen oder Experten aus dem Projekt) ist nicht Gegenstand der Bürgerratssitzungen gewesen.

Die herausgearbeiteten Bürgerperspektiven zeigen, welche Erwartungen an Beteiligungsprozesse aus Sicht der Bürgerräte bestehen – insbesondere der Wunsch nach früher Information, echtem Einfluss und niedrigschwelligem Zugang.

5 Die Positionen der Bürgerräte im Überblick

Die von DIALOGIK im Auftrag von acatech im Rahmen der Plattform Bauen & Wohnen durchgeführten Veranstaltungen der Bürgerräte in den Metropolregionen Berlin und Ruhrgebiet (Kernzone) erbrachten vielfältige Perspektiven zu den drei zu bearbeitenden Themenkomplexen.

Die nachfolgende Zusammenfassung bündelt die zentralen Erkenntnisse und die im Rahmen der Bürgerratssitzungen entwickelten Positionen, Vorschläge und Ideen.

Einfache Wohnstandards und weniger Wohnfläche (Thema 1)

Die Diskussionen zu diesem Thema bewegten sich im Spannungsfeld zwischen der dringenden Notwendigkeit, in möglichst kurzer Zeit möglichst günstigen Wohnraum zu schaffen, und dem Erhalt angemessener Wohn- und Lebensqualität. Die Bürgerräte erarbeiteten differenzierte Positionen dazu, welche Standards wirklich unverzichtbar sind und unter welchen Bedingungen sie bereit wären, mit weniger privater Wohnfläche auszukommen.

Wohnstandards – Was ist unverzichtbar?

Die Bewertung der Wohnstandards erfolgte stets unter der Prämisse, dass Kosteneinsparungen nicht mit einem unzumutbaren Verlust von Wohn- und Lebensqualität einhergehen dürfen und gesundheitliche Mindeststandards gewahrt werden.

- Schallschutz als unverzichtbarer Grundstandard: Schallschutz wurde innerhalb beider Bürgerräte vielfach als unverzichtbarer Wohnstandard für neue Mehrfamilienhäuser betrachtet. Besondere Bedeutung wurde dem Schallschutz bei kleinen Wohneinheiten beigemessen, da es in diesen kaum Möglichkeiten gebe, in ruhigere Räume auszuweichen: *„Bei kleinen Wohnungen muss der Schallschutz da sein"* (BR Berlin). Im Berliner Bürgerrat wurden zudem die Kosten für Schallschutz kritisch hinterfragt – einzelne Teilnehmende vertraten die Ansicht, dass ein Basisniveau auch mit günstigen Materialien und modernen Bautechniken realisierbar sein müsse. Daneben akzeptierten einige Teilnehmende mangelhaften Schallschutz resignativ als notwendiges Übel für günstige Mieten oder attraktive Lagen – meist mangels bezahlbarer Alternativen im angespannten Wohnungsmarkt.
- Barrierefreiheit – gesellschaftliche Verpflichtung versus Kostenfaktor: Die Notwendigkeit von Barrierefreiheit und insbesondere von Aufzügen entwickelte sich zum kontroversesten Thema beider Bürgerräte. Während eine Gruppe Barrierefreiheit als nicht verhandelbare gesellschaftliche Verpflichtung verstand, bewertete die Gegenposition Aufzüge primär als verzichtbaren Luxus und Kostentreiber. Zwischen diesen Positionen entstanden konstruktive Kompromissvorschläge: intelligente Erschließungskonzepte mit weniger Aufzügen bei vollständiger Erreichbarkeit, Außenaufzüge als kostengünstige Alternative, differenzierte Standards je nach Gebäudetyp sowie bauliche Vorrüstungen für spätere Nachrüstungen. Im Diskussionsverlauf erkannten die Teilnehmenden, dass Barrierefreiheit in verschiedensten Lebenssituationen relevant werden kann: für junge Eltern mit Kinderwagen, Menschen nach Unfällen oder Operationen und selbst bei Umzügen. Diese erweiterte Perspektive führte zu einem differenzierteren Verständnis von Barrierefreiheit als universelles Designprinzip. Als Lösungsansatz kristallisierte sich die Quartiersperspektive heraus: Nicht jedes einzelne Gebäude muss identisch ausgestattet sein, aber barrierefreier Wohnraum muss in jedem Quartier ausreichend verfügbar sein.
- Stellplatzverzicht nur unter bestimmten Voraussetzungen akzeptabel: Die Mehrheit der Teilnehmenden signalisierte grundsätzliche Bereitschaft zum Verzicht auf eigene Stellplätze, jedoch nur unter definierten Bedingungen. Als wichtigste Voraussetzung galt eine gute ÖPNV-Anbindung: *„Da ist ein Stellplatz wichtig, weil ich nicht so gut wegkomme"* (BR Ruhrgebiet).

Bei Parkplatzmangel wurde ein Verzicht kategorisch ausgeschlossen, während eine entspannte Parkplatzsituation die Verzichtsbereitschaft erhöhte. Weitere essenzielle Faktoren waren sichere Fahrradstellplätze sowie finanzielle Anreize wie günstigere Mieten oder die Erstattung von Nahverkehrstickets. Breite Zustimmung fanden alternative Parkraumkonzepte, bei denen Anwohnerinnen und Anwohner außerhalb der Geschäftszeiten Parkplätze von Supermärkten oder Universitäten mitnutzen könnten.

- Nachhaltiges Bauen spielte in den Diskussionen eine untergeordnete Rolle: Nur im Berliner Bürgerrat wurde das Thema von zwei Teilnehmenden angesprochen. Ein Teilnehmer betonte, dass bei Maßnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch das Thema nachhaltiges Bauen eine Rolle spielen müsse – sowohl bei der Materialwahl (umweltverträgliche Alternativen wie Hanf oder natürliche Dämmstoffe) als auch in der Langlebigkeit der Gebäude. Seine kritische Frage nach der Haltbarkeit von Gebäuden lässt auf die Sorge schließen, dass günstiger Wohnraum nicht zu minderwertigen Bauten führen dürfe.
- Keine unverzichtbaren Standards im Bereich Sanitär und Heizung: Technische Ausstattungsmerkmale wie Badewannen oder Fußbodenheizungen wurden im Berliner Bürgerrat nicht zu den unverzichtbaren Standards gezählt. Sie galten als individuelle Präferenzen, deren Notwendigkeit stark von persönlichen Vorlieben abhängt.

Wohnfläche – Wie viel ist genug?

Die Diskussionen zeigten: Unter bestimmten Bedingungen sind Menschen durchaus bereit, mit weniger Wohnfläche auszukommen – wenn Wohnungsschnitt, Lebensqualität im Quartier und Gemeinschaftsangebote stimmen.

- Wohnungsschnitt ist wichtiger als Wohnungsgröße: In beiden Bürgerräten herrschte hoher Konsens darüber, dass die Wohnungsgröße überbewertet wird. Entscheidend für die Wohnzufriedenheit ist insbesondere ein intelligent geplanter Wohnungsschnitt. Die Teilnehmenden betonten, dass man durch *„kluges Bauen"* (BR Berlin) auch auf kleinerer Fläche seine Persönlichkeit entfalten und sich wohlfühlen könne. Aus Sicht der Bürgerräte überwiegen qualitative Aspekte wie durchdachte Raumaufteilung gegenüber reiner Wohnfläche und aufwendigen Standards.
- Ein lebenswertes Quartier macht kleine Wohnungen attraktiver: In den Diskussionen beider Bürgerräte zeigte sich deutlich, dass die Quartiersqualität eine entscheidende Rolle für die Bereitschaft spielt, mit weniger Wohnfläche auszukommen. Parks, Restaurants und gute Infrastruktur werden als *„erweitertes Wohnzimmer"* (BR Ruhrgebiet) wahrgenommen und kompensieren kleinere private Flächen. Die hohe Relevanz des Wohnumfelds zeigte sich auch darin, dass viele Teilnehmende spontan Aspekte wie den *„Kanal, an dem ich wohne"* (BR Berlin) oder die *„supernette Nachbarschaft"* (als Grund für ihre Wohnzufriedenheit nannten. Die soziale Dimension wurde dabei als ebenso wichtig eingestuft wie die physische Umgebung.
- Gemeinsam genutzte Außenflächen als Schlüssel: Für die deutliche Mehrheit der Teilnehmenden sind hochwertige gemeinschaftliche Außenflächen wie Gärten, Innenhöfe oder Dachterrassen ein wichtiger Faktor, der die Bereitschaft erhöht, in Wohnungen mit reduzierter Fläche zu ziehen. Diese gemeinschaftlichen Bereiche werden als direkte Erweiterung des privaten Wohnraums wahrgenommen. Bemerkenswert ist die hohe Bereitschaft, auf private Balkone zu verzichten, wenn attraktive Gemeinschaftsflächen vorhanden sind – obwohl der eigene Balkon anfangs oft als wichtig für die Wohnzufriedenheit genannt und eingestuft wurde.

- Gemeinsam genutzte Innenräume: Differenzierte Bereitschaften je nach Raumtyp: Bei gemeinsam genutzten Innenräumen zeigte sich ein klares Gefälle: Je stärker die gemeinschaftliche Nutzung in persönliche Bereiche eingreift, desto geringer die Akzeptanz. Breite Zustimmung fanden Funktionsräume wie Veranstaltungs-, Hobby- und Arbeitsräume sowie gemeinsame Gästezimmer. Bei Hausgemeinschaften mit geteilten Wohnzimmern oder Küchen zeigten sich gemischte Reaktionen. Die rote Linie war bei WG-ähnlichen Konzepten mit geteilten Küchen und Bädern erreicht – diese wurden selbst von jüngeren Teilnehmenden abgelehnt. Private Küche und eigenes Bad bleiben unverzichtbare Rückzugsräume.

Nachverdichtung im Quartier (Thema 2)

Die Schaffung von mehr Wohnraum durch Nachverdichtung bestehender Quartiere ist ein zentraler Baustein zur Bewältigung des Mangels an Wohnraum. Die Bürgerräte diskutierten intensiv, unter welchen Bedingungen Nachverdichtung akzeptiert wird, welche Sorgen damit verbunden sind und welche Chancen diese bietet.

Wie wird Nachverdichtung wahrgenommen und bewertet?

Nachverdichtung wird grundsätzlich als notwendig akzeptiert – die Art der Umsetzung entscheidet jedoch über Zustimmung oder Ablehnung.

- Generell wird Nachverdichtung positiv wahrgenommen: Eine hohe Anzahl positiver Erfahrungsberichte in beiden Bürgerräten dokumentiert hohe Aufgeschlossenheit und ein generelles Verständnis für die Notwendigkeit der Nachverdichtung. Die als weniger invasiv wahrgenommenen Maßnahmen wie Dachausbau, Aufstockung und Lückenbebauung fanden bei einer großen Mehrheit Zustimmung. Nachverdichtungsprojekte auf ehemaligen Industrie- oder Gewerbeflächen wurden besonders positiv bewertet, ebenso die Überbauung von Supermärkten: *„Eigentlich ist es ein Muss, da oben Wohnungen raufzuknallen"* (BR Berlin).

- Als unverhältnismäßig wahrgenommene Nachverdichtung wird abgelehnt: Besonders kritisch wurden Nachverdichtungsmaßnahmen bewertet, die als überdimensioniert und nicht an die vorhandene Gesamtstruktur angepasst wahrgenommen wurden. Die Bebauung von *„Kleinstflächen mit Hochhäusern"* (BR Berlin) bei wegfallenden Grünflächen und fehlender Infrastruktur minderte die Akzeptanz solcher Projekte erheblich.

- Wahrnehmung, dass Nachverdichtung häufig nur das Hochpreissegment bedient: Im Berliner Bürgerrat äußerten mehrere Teilnehmende die Sorge, dass Nachverdichtungsmaßnahmen in ihren Quartieren vorrangig hochpreisigen Wohnraum schaffen – *„keine Sozialwohnungen, sondern Penthäuser"* (BR Berlin). Die Befürchtung: Wenn Nachverdichtung primär das Hochpreissegment bedient, trägt sie nicht zur Lösung der Wohnungsnot bei, sondern könnte bestehende Gentrifizierungsprozesse sogar verstärken.

- Prinzip „Nutzung von Leerstand vor Neubau" als zentrale Forderung aus den Bürgerräten: Die Mehrheit der Teilnehmenden, die sich zu diesem Thema äußerten, empfand es als empörend, dass trotz Wohnungsnot und knappem bezahlbarem Wohnraum viele Gebäude leer stehen – *„Gefühlt [steht] jedes zweite Haus leer"* (BR Ruhrgebiet). Besondere Empörung löste aus, wenn parallel zum vorhandenen Leerstand neue Gebäude errichtet werden. Das Prinzip *„Nutzung von Leerstand vor Neubau"* fand breite Zustimmung: Die Teilnehmenden forderten, bestehenden Leerstand zu aktivieren – beispielsweise leerstehende Wohnhäuser, ungenutzte Bürogebäude und Industrieruinen. In beiden Bürgerräten wurde Regulierung gefordert: *„Ganz egal, ob der Besitzer nur eine Wohnung hat oder 100, wir brauchen Regulation bei Leerstand"* (BR Berlin). Im Ruhrgebiet hieß es entsprechend: *„Leerstand [sollte] nicht geduldig akzeptiert werden [...]. Da sollte es staatliche [oder kommunale] Regelungen geben"* (BR Ruhrgebiet).

Nachverdichtung aus Bürgersicht – Sorgen und Bedürfnisse

Bei der Bewertung von Nachverdichtung denken die Teilnehmenden in erster Linie an ihr Viertel als Ganzes. Ihre Hauptsorgen betreffen fehlende Infrastruktur, den Verlust von Grünflächen und die Verdrängung gewachsener Quartiersstrukturen.

- Beeinträchtigungen der individuellen Wohnqualität: Einzelne Teilnehmende äußerten konkrete Sorgen zu ihrer Wohnsituation: Verlust von Tageslicht durch zu dichte Bebauung, Lärmbelästigung bei Wohnungen über Supermärkten. Hier gebe es *„Lärm ohne Ende"* (BR Ruhrgebiet) durch Anlieferungsverkehr. Zudem wurde der Verlust von Innenhöfen als letzte Rückzugsräume beklagt *(„Das ist so ein richtiges Biotop"*, BR Berlin). Diese Themen blieben jedoch auf Einzelstimmen beschränkt.
- Infrastruktur-Defizit: Die Hauptsorge bei höheren Wohnraumdichten im Quartier: Die Mehrheit beider Bürgerräte äußerte deutliche Befürchtungen, dass die notwendige Infrastruktur nicht in gleichem Maße mitwächst wie der Wohnraum. Ein Teilnehmer brachte es auf den Punkt: *„Es gibt einen massiven Ärztemangel, es gibt einen massiven Mangel an Einrichtungen [...] und das wächst halt nicht mit. Aber die Wohnungen wachsen halt"* (BR Berlin). Die Forderung war einhellig: *„Ich kann nicht immer nur verdichten [...] Ich muss dann auch erstmal eine Schule bauen"* (BR Berlin). Die Teilnehmenden forderten, dass Wohnraumschaffung und Infrastrukturentwicklung zusammen betrachtet werden müssen.
- Naturräume und Grünflächen sind für die Mehrheit zentrales Bedürfnis: Die Teilnehmenden beider Bürgerräte betonten einstimmig die hohe Bedeutung von Grünflächen – sowohl für die Lebensqualität als auch für die Klimaanpassung. Eine Teilnehmerin warnte vor den Folgen übermäßiger Versiegelung: *„Und wenn ich jetzt alles zubaue, ist natürlich auch wieder die Gefahr, dass man mehr Überschwemmungen kriegt"* (BR Berlin). Die generelle Forderung wurde als Konsens festgehalten: Wenn nachverdichtet wird, müssen Grün- und Naturflächen erhalten bleiben.
- Alternative Begrünungskonzepte zur Verbesserung des Stadtklimas: Breite Zustimmung fanden innovative Begrünungslösungen als Ergänzung zu traditionellen Grünflächen. Die Reaktionen waren durchweg positiv: *„Diese Idee, Gebäude zu begrünen, finde ich wunderbar"* und *„das gibt ein anderes Stadtwohngefühl"* (BR Ruhrgebiet). Besonders Fassaden- und Dachbegrünungen wurden als wirksame Maßnahmen für das Stadtklima diskutiert, wobei betont wurde, dass diese konventionelle Grünflächen ergänzen, aber nicht ersetzen sollen.
- Sorge vor Verdrängung bestehender Quartiersstrukturen: Die Teilnehmenden beklagten vor allem den Verlust von Begegnungs- und Kulturräumen – kleine Läden und Treffpunkte, die über ihre kommerzielle Funktion hinaus wichtige soziale Funktionen im Quartier erfüllen *(„Das war einfach so ein nettes Nachbarschaftsding"*, BR Berlin). Auch größere kulturelle Verluste von Ateliers und Veranstaltungsorten aufgrund von Infrastrukturprojekten wurden thematisiert.
- Individuelle und soziale Belastungsgrenzen der Verdichtung: Einzelne Teilnehmende warnten vor Überlastung durch zu hohe Verdichtung – sowohl hinsichtlich des persönlichen Empfindens (*„Es ist eh schon eng"*, BR Ruhrgebiet) als auch des sozialen Zusammenlebens (steigende Konflikte durch unterschiedliche Bedürfnisse). Diese Bedenken blieben jedoch auf wenige Stimmen beschränkt.

Nachverdichtung aus Bürgersicht – Chancen und Mehrwerte

Neben den geäußerten Sorgen entwickelte sich in der Diskussion auch eine konstruktive Perspektive. Die Teilnehmenden erkannten, dass Nachverdichtung bei richtiger Umsetzung zur Verbesserung der Lebensqualität im Quartier beitragen kann.

- Chance für die Entwicklung zu sozialverträglicheren Quartieren: Nachverdichtung wurde auch als Instrument zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums gesehen – sofern sie mit sozialen Vorgaben verbunden wird. Das Lidl-Projekt in Berlin-Mahlsdorf mit 30 Prozent gefördertem Wohnraum galt als gelungenes Beispiel. Die Teilnehmenden erkannten Vorteile für verschiedene Gruppen: Senioren profitieren von kurzen Wegen, junge Familien finden bezahlbare Alternativen zum Eigenheim. Solche gemischten Konzepte könnten der Gentrifizierung entgegenwirken, statt sie zu verstärken.
- Chancen für eine integrierte Quartiersentwicklung: Die Teilnehmenden sahen in Nachverdichtung das Potenzial für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung. Auf Konversionsflächen wie dem Berliner Gleisdreieck entstanden lebendige neue Stadtquartiere. Im Ruhrgebiet wurde die Chance zum Aufbrechen starrer Zonierungen betont: *„Also ich würde es prima finden, wenn das aufgemischt würde"* (BR Ruhrgebiet). Die Teilnehmenden forderten, bei jedem Nachverdichtungsprojekt von Beginn an mitzudenken: funktionale Durchmischung, soziale Treffpunkte und Nahversorgung. Existierende Positivbeispiele zeigten, dass dies möglich sei – diese Standards sollten zur Regel werden.

Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier (Thema 3)

Bürgerbeteiligung wird unterschiedlich wahrgenommen – je nach Nähe zum Thema. Die Bürgerräte entwickelten aus ihren Erfahrungen heraus konkrete Ideen für wirksamere Beteiligung und formulierten klare Anforderungen an gelungene Partizipation.

Wie wird Beteiligung im Quartier wahrgenommen?

Die Antworten auf diese Frage fielen sehr unterschiedlich aus – abhängig vom Grad der persönlichen Involviertheit.

- Differenzierte Wahrnehmung von Bürgerbeteiligung – je näher dran, desto frustrierter: Bürgerbeteiligung spielt für die Mehrheit keine große Rolle. Bei den wenigen mit Erfahrung zeigten sich jedoch deutliche Unterschiede: Wer Beteiligung nur von außen beobachtet, äußerte sich positiv – berichtete etwa von funktionierenden Gremien im Quartier oder reger Beteiligung bei Bauprojekten. Ganz anders berichteten diejenigen, die sich intensiv engagiert hatten: Sie erlebten, wie von ihren eingebrachten Ideen nur ein kleinerer Teil umgesetzt wurde *(„nur 30, maximal 40 Prozent"*, BR Ruhrgebiet), scheiterten an bürokratischen Hürden und mangelnder Verbindlichkeit. Eine Teilnehmerin fasste ihre Frustration über die schwerfälligen Prozesse zusammen: *„Die Wege sind zu lang. Also es dauert und dauert"* (BR Berlin). Bemerkenswert: Trotz dieser Ernüchterungen sind die Engagierten weiterhin von der Wichtigkeit von Beteiligungen und bürgerschaftlichem Engagement überzeugt.

Ideen und Vorschläge der Bürgerräte

Die Teilnehmenden entwickelten aus ihrer Alltagsperspektive heraus konkrete Ideen für wirksamere Bürgerbeteiligung:

- Bürgerabstimmungen über ausgearbeitete Planungen, damit nicht mehr *„die Stadt, der Bezirk, der Staat, wer auch immer, zu viel selbst entscheidet, ohne mal den Bürger zu fragen"* (BR Ruhrgebiet).
- Aufsuchende Beteiligung, zum Beispiel direkt an Haustüren, um auch diejenigen zu erreichen, die ansonsten nicht teilnehmen – bei Bürgerbeteiligungen seien es oft „immer die gleichen Leute" (BR Ruhrgebiet).
- Quartiersräte als Vermittlungsinstanz bei größeren Bauprojekten – mit Mitsprachemöglichkeiten und festen Ansprechpartnern auf Bauherrenseite.

- Genossenschaftliche Modelle, bei denen Bürgerinnen und Bürger durch finanzielle Beteiligung echtes Mitspracherecht erhalten: *„man geht auch dann mit dem Projekt nochmal wertschätzender um"* (BR Berlin).

Was macht gelungene Beteiligung aus?

In den Diskussionen kristallisierten sich zu dieser Frage zwei zentrale Erfolgsfaktoren heraus.

- Frühe Kommunikation und Beteiligung als Erfolgsfaktor: Im Berliner Bürgerrat wurde die Notwendigkeit frühzeitiger Einbindung bei größeren Nachverdichtungsprojekten wie etwa bei Quartierserweiterungen nachdrücklich betont. Die Teilnehmenden forderten, bereits in der Planungsphase informiert zu werden und mitreden zu können – „*nicht erst, wenn schon das Kind im Brunnen gefallen ist*" (BR Berlin). Nur so könnten Bedürfnisse der Anwohner noch berücksichtigt werden. Die Kommunikation müsse von Anfang an erfolgen: „*Frühzeitig damit anfangen in der Kommunikation, so früh wie möglich*" (BR Berlin).
- Digitalisierung als Schlüssel für transparente Beteiligung: Die Teilnehmenden vermissten für Bürgerinnen und Bürger zugängliche digitale Lösungen, um überhaupt von Planungen zu erfahren. Aktuell gingen viele Beteiligungsmöglichkeiten an den Bürgerinnen und Bürgern vorbei, weil sie nicht rechtzeitig informiert werden *(„Es fehlt ja halt die Transparenz [...] Da geht halt viel an uns vorbei"*, BR Ruhrgebiet). Online-Plattformen könnten dies ändern, indem sie Informationen leichter zugänglich machen und Bürgern ermöglichen, rechtzeitig zu erkennen, wo sie noch mitwirken können. Das grundlegende Problem dabei: *„Digitalisierung, da sind wir so weit hinten"* (BR Berlin). Gefordert wurden Plattformen, die Baupläne zeigen und zeitlich flexible Beteiligung ermöglichen: *„Man kann auf die Plattform gehen [...] Man kann sein Statement abgeben"* (BR Berlin).

6 Methodische Reflexion

Im Rahmen des acatech Projekts Bauen & Wohnen wurde der Einsatz von Bürgerräten als Bestandteil eines wissenschaftlichen Projekts erprobt, das unter anderem die Entwicklung von politischen Handlungsoptionen zum Ziel hat.

Bürgerräte im Rahmen eines wissenschaftlichen Projekts
Ein zentraler Unterschied zum klassischen Bürgerratskonzept liegt im fehlenden politischen Mandat. Bei klassischen Bürgerräten wissen die Teilnehmenden, dass ihre Empfehlungen direkt an politische Entscheidungsträger gehen und konkrete Einflussmöglichkeiten auf politische Entscheidungen bestehen. Im wissenschaftlichen Projektkontext ist ein solches politisches Mandat nicht gegeben. Die Bürgerperspektiven wirken indirekt – sie fließen gemeinsam mit Expertenwissen und Forschungsergebnissen in die Entwicklung gesellschaftlich anschlussfähiger Handlungsoptionen ein.

Methodische Anpassung und ihre Umsetzung

Rekrutierungsverfahren
Die Rekrutierung über ein Panel eines Felddienstleisters anstelle der für Bürgerräte klassischen Zufallsauswahl über Melderegister erwies sich im Zuge von projektbedingten Anpassungen des Konzepts[5] als adäquate Lösung. Die geplanten Teilnehmendenzahlen konnten erreicht und die festgelegten Quoten bezüglich soziodemographischer Zusammensetzung sichergestellt werden.

Trotz des fehlenden politischen Mandats war bei den Teilnehmenden eine hohe Motivation gegeben. Bemerkenswert war das hohe Involvement der Teilnehmenden des Bürgerrats Berlin. Dies deckt sich mit der angespannten Lage des Berliner Wohnungsmarkts. Mehrere Teilnehmende äußerten explizit ihre persönliche Betroffenheit durch hohe Mieten und Wohnungsknappheit. Im Bürgerrat Ruhrgebiet wurde das Thema sachlicher diskutiert, die Motivation war aber ebenfalls hoch. Die gesellschaftliche Relevanz des Themas Wohnen erwies sich als wichtiger Motivationsfaktor.

Die Erfahrungen im Projekt zeigen, dass Panel-Verfahren bei sorgfältiger Umsetzung zu heterogenen und motivierten Teilnehmendengruppen führen können. Der Erfolg hängt dabei maßgeblich von der Qualität des Felddienstleisters ab – insbesondere von dessen Erfahrung in der Quotierung und der Ansprache unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Eine wichtige Erkenntnis war zudem, dass bei gesellschaftlich drängenden Themen die thematische Relevanz ein fehlendes politisches Mandat kompensieren kann. Die anfängliche Sorge, Bürgerräte ohne direkten lokalen Bezug seien schwer zu mobilisieren, erwies sich als unbegründet.

Wie bei allen Panel-Verfahren ist jedoch von gewissen Selektionseffekten auszugehen. Diese ergeben sich daraus, dass nur Personen im Panel vertreten sind, die sich aktiv dafür entschieden haben und regelmäßig für Befragungen zur Verfügung stehen. Zwar wurde durch Quotierung die bundesdeutsche Struktur nach Zensus 2022 annähernd abgebildet, dennoch erreicht das Panel-Verfahren naturgemäß nur den Teil der Bevölkerung, der sich vorab zur Teilnahme an Befragungen bereit erklärt hat, während eine Melderegister-Auswahl prinzipiell alle Bürgerinnen und Bürger eingeschlossen hätte.

[5] Das ursprüngliche Konzept sah vor, dass die Bürgerräte konkrete Lösungsvorschläge des Projekts dahingehend bewerten, welche Maßnahmen die höchste Akzeptanz finden und wo möglicherweise soziale Ungerechtigkeiten auftreten könnten. Da diese Lösungsvorschläge zum Durchführungszeitpunkt noch nicht vorlagen, wurde das Konzept dahingehend angepasst, dass in den Bürgerräten zu Fragestellungen des Projekts Perspektiven und Positionen erhoben werden, die in den Bewertungskontext zur späteren Entwicklung der Handlungsoptionen einfließen.

Für künftige Projekte ist abzuwägen: Aus methodischen Gesichtspunkten bleibt die Zufallsauswahl über Melderegister der Standard, insbesondere wenn demokratische Legitimation erforderlich ist. Die Erfahrungen dieses Projekts deuten aber darauf hin, dass bei sehr kompakten Formaten ein professionell durchgeführtes Panel-Verfahren eine angemessene Alternative darstellen kann – vor allem wenn es primär um die Integration vielfältiger gesellschaftlicher Perspektiven und weniger um formale Legitimation geht.

Integration der Bürgerräte in das Projekt
Die spezifische Einbindung der Bürgerräte in das wissenschaftliche Projektdesign erforderte zwei grundlegende Anpassungen bei der Ergebnissicherung und -verwertung.

Dokumentation von Perspektiven statt Bürgergutachten: Die Entscheidung gegen ein gemeinsam erstelltes Bürgergutachten mit Handlungsempfehlungen war primär durch das kompakte Format bedingt. In nur zwei Sitzungen konnte keine gemeinsame Wissensgrundlage aufgebaut werden, auf der konsensuale Empfehlungen hätten entwickelt werden können. Stattdessen lag der Fokus darauf, die vielfältigen Bürgerperspektiven zu erfassen – ihre Erfahrungen, Bedürfnisse und Bewertungen aus der Alltagsperspektive. Die Moderation fasste die Ergebnisse während der Sitzungen zusammen und ließ sie von den Teilnehmenden validieren. Dabei korrigierten die Teilnehmenden aktiv Formulierungen und ergänzten fehlende Aspekte.

Transparenz statt Rechenschaftslegung: Die zweite Anpassung betrifft den Umgang mit den Ergebnissen. Bei klassischen Bürgerräten wird begründet zurückgemeldet, welche Empfehlungen umgesetzt werden und welche nicht. Diese Form der Rechenschaftslegung ist hier nicht möglich – primär aufgrund der Projektstruktur: Die Bürgerperspektiven fließen gemeinsam mit Expertenwissen und Forschungsergebnissen in die Arbeit der Arbeitsgruppen des Projekts ein. In diesem integrativen Prozess lässt sich später nicht mehr nachvollziehen, welche finale Projektempfehlung auf welche Bürgerperspektive zurückgeht. Erschwerend kommt hinzu, dass die Projektergebnisse erst 2026 vorliegen.

Als pragmatische Lösung erhalten die Teilnehmenden diesen Ergebnisbericht, der ihre Perspektiven transparent dokumentiert. Für das kompakte Format erscheint dies angemessen. Bei umfangreicheren Bürgerräten in wissenschaftlichen Projekten – mit mehr Sitzungen und entsprechend höherem Engagement der Teilnehmenden – sollte geprüft werden, ob Mechanismen entwickelt werden können, die zumindest teilweise nachvollziehbar machen, wie Bürgerbeiträge in die Projektarbeit eingeflossen sind.

Beide Anpassungen ergeben sich aus der spezifischen Konstellation: kompaktes Format und integrative Projektarchitektur. Sie stellen einen pragmatischen Weg dar, gesellschaftliche Perspektiven auch unter diesen Rahmenbedingungen in wissenschaftliche Projekte einzubeziehen.

Anhang

Handouts zu den Themen 1-3

Thema 1
Einfache Wohnstandards und weniger Wohnfläche

Ausgangslage

In Deutschlands Städten wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper. Um die Lage zu verbessern, müssten innerhalb kurzer Zeit sehr viele Wohnungen gebaut werden – durch Neubau, aber auch durch Bauen im Bestand (z. B. Aufstocken, Anbau oder Umnutzung bestehender Gebäude).
Allerdings sind die Kosten für Mietwohnungen und Baukosten für Neubau in den letzten Jahren sehr stark angestiegen. Mitverantwortlich sind dabei zum Beispiel stark gestiegenen Grundstückspreise, aber auch eine Reihe von anderen Faktoren wie z.B. höhere Material- und Energiekosten oder Fachkräftemangel. Anzeichen dafür, dass sich diese Situation in deutschen Großstädten mittelfristig entspannt, bestehen eher nicht.

Wohnflächenverbrauch und Wohnstandards als Kostentreiber für Mieten und Neubau
Ein Faktor für hohe Wohnkosten ist der hohe Wohnflächenverbrauch. Dieser hat in den letzten Jahrzehnten deutlich zugenommen. Von 1992 bis 2022 ist die Wohnfläche pro Person von durchschnittlich 35 auf 47 Quadratmeter angewachsen.[1]
Heutige Wohnungen sind im Schnitt nicht nur größer, sondern werden im Schnitt auch von weniger Personen bewohnt. Ein Grund dafür ist der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten und Singlehaushalten. Verstärkt wird dies durch demographische Entwicklungen: Mit steigendem Alter wächst die Wohnfläche pro Kopf, da ältere Generationen tendenziell größere Wohnungen beibehalten, selbst wenn sich der Haushalt verkleinert. Ein zentraler Faktor ist zudem der gestiegene Anspruch auf mehr individuelle Wohnfläche.

Darüber hinaus sind in den letzten Jahrzehnten mit dem Wohnraum auch die Ansprüche an den Wohnraum gewachsen. Entsprechend haben sich auch die Baustandards für neue bzw. sanierte Wohnungen auf ein hohes Niveau hin entwickelt mit Komfortmerkmalen wie z. B. sehr gutem Schallschutz und moderner technischer Ausstattung. Darunter fallen beispielsweise Aufzüge, elektrische Rollos oder auch Lüftungsanlagen, die aufgrund des hohen Dämmwerts moderner bzw. modernisierter Wohnungen notwendig geworden sind.
Für viele Menschen gehören zum Wohnkomfort auch ein eigener PKW-Stellplatz oder Spielplätze für Kinder. So muss beispielsweise in vielen Bundesländern bei Neubauten für jede Wohnung ein Stellplatz und bei Neubauten ab drei Wohnungen ein dauerhafter Spielplatz errichtet werden. Der Umfang wird von den Bundesländern in den jeweiligen Landesbauordnungen sowie von kommunalen Satzungen geregelt.

Lösungsansätze für mehr bezahlbaren Wohnraum im Spannungsfeld von Komfort und Kosten

Es kann also insgesamt günstiger und schneller gebaut werden, wenn an der Wohnfläche oder am Wohnkomfort gespart wird – indem etwa PKW-Stellplätzen weggelassen werden oder ein einfacher Schallschutz verbaut ist. Grundlegende Standards sowie eine Mindestwohnfläche pro Kopf sind jedoch nötig, damit dies nicht zur Last der Lebensqualität des Einzelnen geht. Es handelt sich also um eine Frage der Abwägung, was einem beim Wohnen wichtig ist.

[1] Quelle: www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23_N041_31.html

Abwägungsfragen, die auftreten, wenn bei den Wohnstandards und der Wohnfläche eingespart wird:

Einfachere Baustandards	● Der verbaute Schallschutz genügt dem gesetzlich geforderten Mindeststandard statt einem höheren Komfort-Schallschutz. > *Das bedeutet: Ich bin vor gesundheitsgefährdendem Lärm geschützt, eventuell höre ich aber manchmal Geräusche von meinen Nachbarn.* ● Die Altbau-Wohnung ist mit der gesetzlich geforderten und notwendigen technischen Gebäudeausrüstung wie etwa einer Heizung ausgestattet, hat aber keinen Aufzug oder verzichtet auf komplexe, moderne Lüftungstechnik. > *Das bedeutet: Ich muss meine Einkäufe in den dritten Stock tragen und darauf achten, dass ich regelmäßig und richtig lüfte – in einer moderneren Wohnung würde mir das die Technik abnehmen. Aber: Wer etwa auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen ist, braucht einen Aufzug!*
Einfachere Ausstattung	● Die Anzahl der Stellplätze, die beim Bauen neuer Wohnungen nachgewiesen werden müssen, wird reduziert, um **(a)** Kosten zu sparen > *Das bedeutet: Gerade der Verzicht auf Tiefgaragen spart immense Baukosten. Dies führt zu geringeren Mietkosten.* und / oder **(b)** Flächen zu sparen. > *Das bedeutet: Falls auf oberirdische Stellplätze verzichtet werden darf, kann diese Fläche für weitere Wohnungen genutzt werden oder für Freiflächen, Gemeinschaftsflächen oder Mobilitätskonzepte (z.B. für Aufenthaltsbereich, Kinderspielplatz, Fahrradstellplätze, E-Lastenradstellplätze, Mobilitäts-Hub).* ● Beim Bau von Mehrgeschossbauten mit vielen Mietwohnungen wird das Wohnen vom Bereitstellen von Stellplätzen künftig komplett getrennt. > *Das bedeutet: Wohnungen und Stellplätze gehören unterschiedlichen Eigentümern. So entsteht keine verpflichtende Übernahme der Stellplätze durch die Mietenden einer Wohnung.*
Weniger private Wohnfläche, dafür mehr Gemeinschaftsfläche	● Anstatt eines eigenen Balkons verfügen die Bewohner:innen über gemeinschaftlich genutzte Freiflächen – z.B. Innenhof, Gartenfläche oder Dachterrasse. > *Das bedeutet: Geringere Mietkosten, aber keine eigene private Freifläche. Dafür eventuell mehr Begegnungsräume mit der Hausgemeinschaft.* ● Gemeinschaftsräume werden mit anderen Bewohnenden geteilt (z.B. Gästezimmer, Veranstaltungsräume). > *Das bedeutet: Miete für Räume, die nicht ganzjährig gebraucht werden, wird eingespart. Kosten kommen nur auf, wenn z. B. mal ein Freund oder eine Verwandte über Nacht zu Gast ist oder man den runden Geburtstag groß feiern möchte – und dann auch nur für den kurzen Zeitraum der Raummiete.*
Gemeinschaftliches Wohnen	● **„Hausgemeinschaften für gemeinschaftliches Wohnen“** sind Wohnformen, bei denen eigenständige Wohnungen mit privaten Bereichen (Schlafzimmer, Wohnküche, Bad) durch gemeinschaftlich genutzte Räume ergänzt werden. Dazu zählen z. B. ein Gemeinschaftsraum, wie ein großes Wohnzimmer und funktionale Bereiche wie eine Werkstatt. > *Das bedeutet: Trotz Raum für Privatsphäre, zielt diese Wohnform auf ein Miteinander ab. Dies kann Wohnen günstiger machen und ein Bedürfnis nach Gemeinschaftsgefühl für die Bewohnerinnen und Bewohner erfüllen. Gleichzeitig erfordert diese Wohnform auch eine gute Abstimmung unter- und Rücksichtnahme aufeinander.* ● **Cluster-Wohnungen** sind eine Wohnform mit privaten Einzelzimmern, meist inklusive eigenem Bad. Küche und Gemeinschaftsräume werden mit anderen Bewohnenden geteilt – ähnlich wie in einer WG, aber mit mehr Privatsphäre. > *Das bedeutet: Wie beim oberen Beispiel ist auch hier das Wohnen günstiger. Eventuell entsteht ein größeres Gemeinschaftsgefühl. Um sich wohlzufühlen, ist gegenseitige Rücksichtnahme von großer Bedeutung.*

Thema 2
Nachverdichtung im Quartier – zukunftsorientiert und sozialverträglich

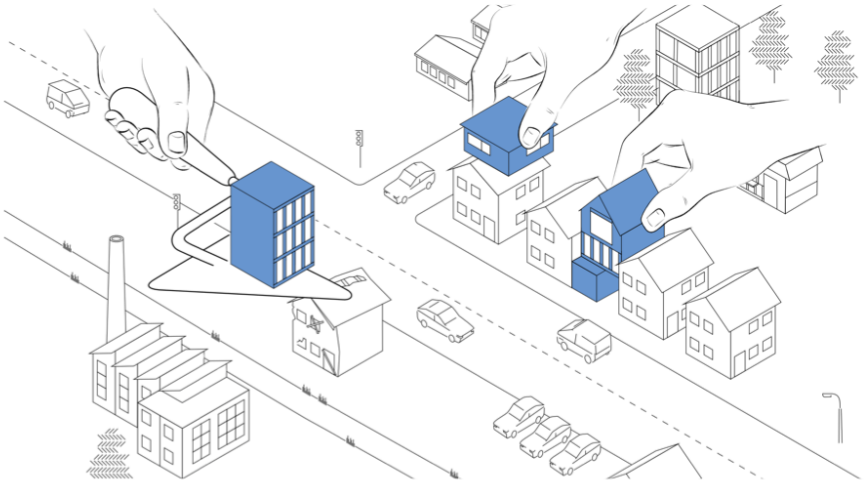
Ausgangslage

Um in Städten mehr bezahlbaren Wohnraum in kurzer Zeit schaffen zu können, braucht es viel Fläche. Diese wird in Städten aber immer knapper. Wenn Bauraum knapp ist und keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden sollen, müssen die zur Verfügung stehenden Flächen wie Baulücken oder Dächer effizienter genutzt werden. Dieses Konzept wird als Nachverdichtung bezeichnet und ist ein wichtiger Bestandteil der Innenentwicklung von Städten.

Möglichkeiten zur Nachverdichtung

Nachverdichtung kann auf verschiedene Arten erfolgen. Einerseits durch Neubaumaßnahmen, wie die Bebauung leerer Flächen oder Baulücken, die Bebauung in zweiter Reihe (z.B. Hinterhöfe, Gartenflächen) oder durch Abriss und Neubau größerer Gebäude. Andererseits kann Nachverdichtung auch durch Baumaßnahmen im Bestand erfolgen, beispielsweise durch Aufstockung von Bestandsgebäuden, Anbau an Bestandsgebäude, Ausbau von Dachgeschossen, Umnutzung und Umbau ehemaliger Industriegebäude, Krankenhäuser, Kasernen oder Büroflächen zu Wohnraum.

Ein wesentlicher Vorteil der Nachverdichtung besteht darin, dass keine weiteren Flächen versiegelt werden und so Grünflächen erhalten. Zudem entstehen keine typischen Neubaugebiete, sondern die neu geschaffenen Wohnungen werden in gewachsenen Quartiersstrukturen integriert. Dadurch kann die bereits vorhandene Infrastruktur wie Straßen, Versorgungsleitungen und soziale Einrichtungen genutzt werden, was Zeit und Kosten spart. Außerdem werden beim Bauen im Bestand weniger Ressourcen als beim Neubau verbraucht und es werden CO2-Emissionen eingespart.



© Bundesstiftung Baukultur.
Design auf Grundlage: Erfurth Kluger Infografik; Überarbeitung durch: Heimann und Schwantes

Flächenverteilung im Quartier im Spannungsfeld von Wohnraum und Grünflächen

Flächen sind begrenzt und werden für mehr als nur Wohnungen gebraucht: Ein Wohnquartier benötigt auch eine gute Infrastruktur wie Straßen oder öffentlichen Nahverkehr, Einzelhandel, Bildungseinrichtungen und vieles mehr. Aber auch nicht alle im städtischen Kontext noch bestehenden Freiflächen sollten bebaut werden: Grün- und Freiflächen werden benötigt für die Naherholung und Lebensqualität der Stadtbewohnenden. Unversiegelte und begrünte Flächen sind wichtige Ressourcen im Kampf gegen Klimawandel und für Klimaanpassung – indem Wasser bei Starkregen versickern kann und Schatten von Bäumen die Menschen vor großer Hitze schützt.

Wofür werden Flächen gebraucht – welche unterschiedlichen Nutzungen müssen dabei miteinander in Einklang gebracht werden

Wohnen	● Wohnhäuser einschließlich… - Stellplätzen für PKW (ggfs. inkl. E-Ladestationen) - Stellplätzen für Fahrräder - Grünflächen / Kinderspielplätzen - Dach – Nutzung als private Dachterrasse (für Lebensqualität), mit Begrünung (zur Klimaanpassung und für Klimaschutz) oder Bebauung mit PV-Anlagen (für Klimaschutz)
Verkehr und Mobilität	● Gehwege ● Straßen und öffentliche Parkplätze (ggf. inkl. E-Ladestationen; ggf. Car-Sharing-Parkplätze) ● Radwege und ggfs. Radstellplätze ● ÖPNV – Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Metro ● Mobilitätshubs (ggfs. mit E-Roller, Scooter, E-Fahrräder, Car-Sharing)
Versorgung, Einrichtungen & Gewerbe	● Einzelhandel, ● Krankenhäuser, Praxen und Apotheken ● Kindertagesstätten, Kindergärten, Schulen ● Büros und Gewerbeflächen ● Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote
öffentliche Grünflächen	● Grünflächen im direkten Wohnumfeld (z. B. kleine Parks, Spielplätze, gemeinschaftliche Gärten, Innenhöfe) ● Naherholungsgebiete außerhalb des eigenen Quartiers, wie Parks und große Grünflächen mit Bäumen → Grünflächen und Naherholungsgebiete dienen der Lebensqualität. → Grünflächen und Naherholungsgebiete sind unter anderem relevant, um als Versickerungsflächen bei Regenfällen möglichst viel Wasser aufnehmen zu können. Bei Hitzeperioden verdunstet das Wasser und die Stadt kann so abkühlen. → Durch unbebaute Zonen kann frische Luft im Quartier zirkulieren. Das ist wichtig für Städte, die sich im Sommer mit zunehmendem Klimawandel immer stärker aufheizen.

Thema 3
Beteiligung und Mitgestaltung im Quartier

Ausgangslage

Wenn in Quartieren in kurzer Zeit viel bezahlbarer Wohnraum durch Neubau und dem Umbau bestehender Gebäude geschaffen werden soll, hat das auch Auswirkungen auf das Quartier und auf das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner. Daher ist es sinnvoll, ihre Perspektiven einzubeziehen und sie bei Quartiersgestaltung zu beteiligen.

Mögliche Formen zur Beteiligung und Mitgestaltung

Es gibt verschiedene Formen und Formate, mit denen sich Bewohnerinnen und Bewohner in die Gestaltung ihres Quartiers einbringen können. Häufig laden Stadt oder Kommune dazu ein, in organisierten Beteiligungsverfahren bestimmte Fragen zu diskutieren. Darüber hinaus haben Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers aber auch die Möglichkeit, selbst die Initiative zu ergreifen und sich mit konkreten Projekten für ihr Quartier zu engagieren.

Beispiele für Formen der Beteiligung und der Mitgestaltung:

Beteiligung in der Planungsphase: Die Stadtverwaltung lädt die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers ein, ihre Ideen bei der Planung von Bauprojekten oder der Quartiersentwicklung einzubringen

- **Entwicklung von Nutzungskonzepten.** Bewohnerinnen und Bewohner entwickeln gemeinsam mit der Stadtverwaltung, Architektinnen und Architekten sowie Stadt- und Landschaftsplanenden Ideen, wie ein brachliegendes Areal im Quartier wie etwa ein altes Fabrikgelände genutzt werden könnte. Dies ermöglicht die Integration von lokalem Wissen und Bedürfnissen der Bewohnerschaft in die professionelle Planung.
- **Planung von konkreten Bauvorhaben.** Bei der Planung von städtischen Bauvorhaben wie Stadtteilzentren werden Bürgerstimmen durch strukturierte Beteiligungsformate einbezogen. Die frühzeitige Einbindung der Bewohnerschaft kann die Akzeptanz und Funktionalität der späteren Gebäude und Anlagen deutlich verbessern.

Beteiligung zur Verbesserung des Quartiers: Die Stadtverwaltung lädt die Bürgerschaft zur gemeinsamen Erkundung von Potenzialen im Quartier ein.

Eine ganze Reihe an Formaten kommt für diesen Zweck in Frage:

- Bei der **Zukunftswerkstatt** entwickeln die Quartiersbewohnenden Vorstellungen davon, wie ihr Quartier in Zukunft aussehen könnte.
- Beim **Bürgercafé** können Teilnehmende ungezwungen ihre Vorstellungen und Ideen etwa auf Papiertischdecken notieren. Das Format erleichtert allen Beteiligten, ihre Gedanken zu äußern – auch solchen, die sich in größeren Runden seltener zu Wort melden. Die Ideen können gemeinsam diskutiert werden, das ist aber kein Muss.
- Gemeinsame **Stadtspaziergänge** von Quartiersbewohnenden zusammen mit Stadtverwaltung und Fachleuten ermöglichen eine Diskussion vor Ort über Stärken, Schwächen und Verbesserungsmöglichkeiten im Quartier.
- Beim **Bürgerfonds** kann die Bewohnerschaft darüber abstimmen, welche Projekte zur Verbesserung des Wohnumfelds umgesetzt werden sollen. Die Stadt stellt das dafür vorab festgelegte Budget zur Verfügung.

Ein Quartiersrat für eine kontinuierliche Beteiligung der Bürgerschaft

Der **Quartiersrat** wird aus gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Quartiersbewohnerschaft sowie lokaler Einrichtungen (wie Schulen, Kitas, Vereine, Gewerbetreibende) gebildet. Er entscheidet über die Verwendung von Fördermitteln für Projekte im Quartier und gibt Empfehlungen zu baulichen und sozialen Maßnahmen in der Nachbarschaft. Zudem fungiert er als Sprachrohr der Bewohnerschaft gegenüber der Stadtverwaltung und bringt lokales Wissen und Bedürfnisse in die Quartiersentwicklung ein.

Mitgestalten und Mitmachen – Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier werden selbst aktiv

Häufig werden Bewohnerinnen und Bewohner auch selbst aktiv, um ihr unmittelbares Wohnumfeld selbst zu gestalten.

- In Projekten rund ums **Urban Gardening** werden (Brach-)Flächen den Menschen im Quartier überlassen und von ihnen bepflanzt. Dabei kann es sich neben dekorativen Blumenbeeten auch um nutzbare Kräuter- oder Gemüsebeete handeln. Die gemeinsame Anlage und Pflege von Gartenflächen im Quartier schaffen neue Begegnungsorte und zudem ökologische Mehrwerte. Diese Projekte fördern den Zusammenhalt in der Nachbarschaft und tragen zur nachhaltigen Quartiersentwicklung bei.
- Organisiert in **Bürgergenossenschaften** können Quartiersbewohnende gemeinschaftliche Wohnprojekte und Baugemeinschaften selbst in die Hand nehmen – z.B. um alte Industriegebäuden selbst in Wohnungsgebäude umzubauen.
- An **Mitmachbaustellen** können Ideen selbst realisiert und etwa Spiel- und Sportgeräte aufgestellt oder Fassaden und Plätze gestaltet werden. Die Bewohnenden erhalten dabei professionelle Hilfe von Fachleuten. Häufig sind bei Mitmachbaustellen auch Kinder und Jugendliche beteiligt.