

Anlage zum Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau: Beurteilungsergebnisse



Bauvorhaben

Mühlendamm 19-21, im Parkquartier Hohenfelde, Hamburg

Wohngebäude mit 33 Wohnungen

Bauherr / Eigentümer

HANSA Baugenossenschaft eG
Postfach 60 63 65
22255 Hamburg

Konformitätsprüfer

Sabine Dorn-Pfahler
sol-id-ar planungswerkstatt
Barstr. 10
10713 Berlin

A Standortmerkmale

A1 Standortsituation			
Erreichbarkeit des nächsten Haupt-/Fernbahnhofs	min	3	bis Hauptbahnhof Süd
Erreichbarkeit der nächsten ÖPNV Haltestelle	min	9	Haltestelle "Lübecker Straße"
ÖPNV Taktfrequenz	1/h	10/h	Haltestelle "Lübecker Straße"
Anbindung ans Radwegenetz vorhanden	j / n	n	keine direkte Anbindung
Entfernung zu öffentlichen Parkplätzen (15 Stpl.)	m	50	Parkbuchten in der Ifflandstraße
* öffentlichen Parkplätzen (50 Stpl.)	m	1000	APCOA Parkhaus Berliner Tor
* Gastronomie 1	m	97	Restaurant "B-Kitchen", Ifflandstraße 19
* Gastronomie 2	m	110	Alstercafé, Ifflandstraße 45
* Nahversorgung 1	m	900	Supermarkt "REWE", Lübecker Str. 107
* Nahversorgung 2	m	1500	Drogerie "Budni", Lange Reihe 104-106
* öffentliche Verwaltung	km	2,1	Finanzamt HH-Oberalster, Heidi-Kabel-Platz 2
* Dienstleister 1	m	350	Die Wäscherei Textilreinigung & Wäscherei, Mühlendamm 15
* Dienstleister 2	m	600	Deutsche Post Filiale, Graumannsweg 75
* Einrichtungen sozialer Dienste	m	1100	AMARITA Seniorenheim, Angerstraße 20
* Kindergärten und Grundschulen	m	1000	Kita Elisenstraße, Elisenstraße 6
* weiterführende Schulen	m	750	Klosterschule, Westphalensweg 7
* Universitäten, Erwachsenenbildung etc.	km	2,2	Hanse College Berufsakademie, Sachsenstraße 5
* Krankenhäusern und Ärztezentren, Tageskliniken	km	500	Asklepois Klinik St. Georg, Sechslingspforte
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken1	m	500	Dr. med. Hans Welcker, prakt. Arzt, Graumannsweg 25
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken2	km	450	Hohenfelder Apotheke, Kuhmühle 2
* Spielplätzen & Freizeiteinrichtungen für Jugendliche	m	550	Betreuter Spielplatz, Graumannsweg 47
* Naherholungsflächen, Parkanlagen & Freiräumen	m	800	Alsterwiese Schwanenwik, Schwanenwik 20
* Sportstätten	m	110	Alsterschwimmhalle, Ifflandstraße 21
* kulturellen Einrichtungen	km	2,2	Deutsches Schauspielhaus, Kirchenallee 39
* Baudenkmalen (Einzeldenkmal)	km	2,9	Chilehaus, Burchardplatz 1
* unter Ensembleschutz stehenden Objekten	km	3,5	Hamburger Speicherstadt, 20457 Hamburg

A2 Hinweise und Prognosen	
Hinweise auf den künftigen Bebauungsplan	Verordnung über den Bebauungsplan Hohenfelde 9 vom 24.01.2013
Hinweise auf künftigen Flächennutzungsplan	
Hinweise auf den Verkehrsentwicklungsplan	
Hinweise auf die Schulplanung	
Hinweise auf die geplante Infrastrukturentwicklung	
Prognose der Bevölkerungsentwicklung	+7±3 % gemäß Prognose des F86BBSR von 2012 für 2030 basierend auf demografischen Daten seit 1990
Sonstiges:	

B Umweltmerkmale

B1 Umweltmerkmale	
Außenluftqualität	Hohe Konzentrationen verkehrsbedingter Schadstoffe
Außenlärmpegel	ca. 72 dB(A) (6-22 Uhr) sowie ca. 65 dB(A) (22-6 Uhr)
Baugrundverhältnisse	keine Daten vorliegend
Altlasten	Bombenblindgängerverdacht
Sprengstoff, Munition	Kampfmittel-Freigabebescheinigung
elektromagnetische Felder	keine Daten vorliegend
Vorkommen von Radon	weniger als 20 kBq/cm in Hamburg
solares Strahlungsangebot	keine Daten vorliegend
Standortrisiken - man made hazards	air traffic: >5-10 casualties (1/1000 casualties per year per skm)
Risiken aus Wetter und Natur: Erdbeben	Hamburg liegt außerhalb von Erdbebengefahregebieten
Risiken aus Wetter und Natur: Bodensenkungen/-setzungen	keine Daten vorliegend
Risiken aus Wetter und Natur: Lawinen	Hamburg liegt außerhalb von Lawinengefahregebieten
Risiken aus Wetter und Natur: Sturm	durchschnittliches Sturmrisiko
Risiken aus Wetter und Natur: Hochwasser	Das Gebäude ist in die Zürs-Klasse 2 eingeordnet.

B2 Trends und Prognosen	
Temperaturen Sommer / Winter	Durchschnitt Sommer 12,8 Grad Celsius Durchschnitt Winter 5,3 Grad Celsius (Quelle: DWD)
Entwicklung der Niederschläge	
Trend der Extremwetterereignisse	
Trend der Lärmbelastung im Außenbereich	

C Objektmerkmale

C1 Objektidentifikation	
Gebäudeart	Gebäudeklasse 5
Geschossigkeit	5 Geschosse (EG + 4 OG), 1 Geschoss (KG)
Anzahl Wohneinheiten	33
Wohnfläche	Mühlendamm 19-21, 20097 Hamburg
Adresse	Flurstück 1562, Gemarkung Hohenfelde, Bezirk Hamburg-Nord
Grundstücks-/Flurnummer	Hansa-Baugenossenschaft eG, Hamburg

C2 Ausgewählte Kennwerte und Merkmale	
Baukosten KG 300 + 400	2836497,96 € + 641432,99 €
EnEV Kennwerte	Endenergiebedarf des Gebäudes 47,58 kWh/m ² *a Primärenergiebedarf 35,30 kWh/m ² *a
Grad der Barrierefreiheit	Haus 1 enthält fünf barrierefrei ausgeführte Wohnungen
Bauweise	Massivbau Keller, Decken Stahlbeton, Wände Mauerwerk
Besondere technische Ausstattung	
solare Wassererwärmung	
solare Heizungsunterstützung	
solare Stromerzeugung	
sonstige Form der Energieerzeugung im/am Gebäude	
Gründach	x extensive Begrünung
Fassadenbegrünung	
Regenwassernutzung/ -versickerung	
innovative Bauprodukte	

D1 Konzept / Strategie zu wohnungswirtschaftlichen Zielen

<input checked="" type="checkbox"/>	Familien-/kinderfreundliches Wohnen	hoher Anteil an WE ab 3 Zimmer, gut für Familien geeignet. Haus 2 separater Kinderwagenabstellraum im EG. Spielflächen in den Freianlagen. Grünanlage und Spielmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
<input checked="" type="checkbox"/>	Seniorenrechtliches Wohnen	5 barrierefreie Wohnungen in Haus 1 bieten Senioren altersgerechtes Wohnen. Beide Häuser enthalten Aufzüge, Wohnungen sind also ohne Treppensteigen erreichbar.
<input type="checkbox"/>	Betreutes Wohnen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mehrgenerationen-Wohnen	Durch die gute Eignung des Winkels für Familien sowie Senioren ist das Mehrgenerationenwohnen im Gebäude möglich.
<input type="checkbox"/>	Innovative Wohnformen und Grundrisslösungen	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Bautechnik	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Haustechnik	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Energieversorgung	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Erfassung und Zuordnung von Verbräuchen	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Vertragsgestaltung	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Finanzierung	

D2 Sonstige Spezifika (optionale Angaben)

<input checked="" type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einer quartiersbezogenen Aufwertungsstrategie	Entwicklung der bebauten Flächen zur "Grünen Mitte Hohenfelde"
<input checked="" type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einem quartiersbezogenen Mobilitätskonzept	Umsetzung des Konzepts "autoarmes Wohnen" der Stadt Hamburg
<input checked="" type="checkbox"/>	Rahmenbedingungen aus einem quartiersbezogenen Gestaltungskonzept	moderne Bauweise mit Klinker- und Putzfassaden
<input type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Betreuungs- und Serviceangebote	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Konzepte zur Einbeziehung der Mieter	Beteiligungsverfahren der Bürger des Stadtteils Hohenfelde/besonderes Stimmrecht für die Genossenschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Einbindung in Nachhaltigkeitsstrategie und Nachhaltigkeitsberichterstattung	Zertifizierung als Qualitätssicherungsinstrument der HANSA
<input type="checkbox"/>	Sonstiges	

Bewertungsprofil - Teil 1

1. Wohnqualität (soziale und funktionale Qualität)

1.1.1	Funktionale Qualität der Wohnungen			
1.1.1-1	Funktionalität der Wohnbereiche			
1.1.1-2	Funktionalität Koch- und Essbereich			
1.1.1-3	Funktionalität Sanitärbereich			
1.1.1-4	Vorhandensein von Stau- und Trockenraum			
1.1.2	Freisitze / Außenraum			
1.1.3	Barrierefreiheit Zugang und Wohnungen			
1.1.3-1	Barrierefreiheit des Zugangs zum Gebäude			
1.1.3-2	Barrierefreiheit des Zugangs zu den Wohnungen			
1.1.3-3	Grad der Barrierefreiheit von Wohnungen			
1.1.4	Stellplätze			
1.1.4-1	Stellplätze für Fahrräder			
1.1.4-2	Stellplätze für Kinderwagen / Rollatoren			
1.1.4-3	Stellplätze für PKW / Mobilitätskonzept			
1.1.5	Freiflächen			
1.1.5-1	Freiflächen für die Allgemeinheit			
1.1.5-2	Freiflächen für Kinder			
1.1.5-3	Freiflächen für Jugendliche			
1.1.6	Thermischer Komfort			
1.1.6-1	Thermische Behaglichkeit im Sommer			

1.2.1	Visueller Komfort / Tageslichtversorgung	✓
1.2.2	Raumluftqualität	✓
1.2.3	Sicherheit	✓
1.2.4	Flächenverhältnisse	✓
1.2.5	Einrichtungen zum Müllsammeln und Trennen	✓
1.2.6	Gestalterische und städtebauliche Qualität	✓

2. Technische Qualität

2.1.1	Schallschutz			
2.1.1-1	Schallschutz gegen Außenlärm			
2.1.1-2	Luft- und Trittschallschutz			
2.1.1-3	Schallschutz gegen Körperschall / Installationen			
2.1.2	Energetische Qualität			
2.1.3	Effizienz der Haustechnik			
2.1.4	Lüftung			

2.2.1	Brandschutz	✓
2.2.2	Feuchteschutz	✓
2.2.3	Luftdichtheit	✓
2.2.4	Reaktion auf standortbezogene Gegebenheiten	
2.2.4-1	Reaktion auf erhöhtes Radon-Vorkommen	✓
2.2.4-2	Reaktion auf erhöhtes Hochwasser-Risiko	✓
2.2.4-3	Reaktion auf erhöhtes Sturm-Risiko	✓
2.2.5	Dauerhaftigkeit	✓
2.2.6	Wartungsfreundlichkeit / Nachrüstbarkeit TGA	✓
2.2.7	Rückbaubarkeit / Recyclingfreundlichkeit	✓

Bewertungsprofil - Teil 2

3. Ökologische Qualität

3.1.1	Ökobilanz - Teil 1		
3.1.2	Primärenergiebedarf		
3.1.2-1	Primärenergiebedarf nicht erneuerbar		
3.1.2-2	Primärenergiebedarf erneuerbar		
3.1.3	Flächeninanspruchnahme & Flächenversiegelung		
3.1.3-1	Flächeninanspruchnahme		
3.1.3-2	Flächenversiegelung		

3.2.1	Ökobilanz - Teil 2	✓
3.2.2	Energiegewinnung für Mieter und Dritte	✓
3.2.3	Trinkwasserbedarf	✓
3.2.4	Vermeidung von Schadstoffen	✓
3.2.5	Einsatz von zertifiziertem Holz	✓

4. Ökonomische Qualität

4.1.1	Lebenszykluskosten		
4.1.2	Werthaltigkeit der Investition		

4.3.1	Langfristige Wertstabilität	✓
--------------	------------------------------------	---

5. Prozessqualität

5.1.1	Qualität der Bauausführung (Messungen)		
--------------	---	--	--

5.2.1	Qualität der Projektvorbereitung	
5.2.1-1	Integraler Prozess	✓
5.2.1-2	Bedarfsplanung	✓
5.2.2	Dokumentation	
5.2.2-1	Objektdokumentation	✓
5.2.2-2	Produktdokumentation / Qualitätssicherung	✓
5.2.3	Übergabe / Einweisung	
5.2.3-1	Einweisung Personal	✓
5.2.3-2	Bereitstellung von Informationen für Nutzer	✓
5.2.4	Inbetriebnahme / Einregulierung	✓
5.2.5	Voraussetzung für Bewirtschaftung / Messkonzept	✓

LEGENDE:

rote Linie: Null-Linie (neutrale Position)
 grüne Linie: Mindestanforderungen
 mittlerer Ausschlag nach rechts: Übererfüllung der Mindestanforderungen
 starker Ausschlag nach rechts: deutliche Übererfüllung der Mindestanforderungen

KURZBESCHREIBUNG

- städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung des Grün- und Baumbestands
- nachbarschaftliches, familiengerechtes Wohnen
- Passivhaus-Bauweise, Konzept zur energetischen Optimierung und Verbesserung der Nachhaltigkeit als Beitrag zur Präsentation Hamburgs als „Green Capital 2011“
- Konzept des autoarmen Wohnens für 60% der Wohnbebauung
- mind. 6000 qm öffentliche Parkanlage mit Einbeziehung der Sporthalle

BESONDERE STÄRKEN

- Aufwertung eines innerstädtischen Quartiers
- siehe Greencity Auslobung und Wettbewerbsergebnisse Grüne Mitte Hohenfelde sowie Kriteriensteckbrief 1.2.6

Nachhaltigkeitskoordinator

Anke Koch

IBAK ingenieurbüro anke koch GmbH
Erik-Blumenfeld-Platz 15
22587 Hamburg

Konformitätsprüfer

Sabine Dorn-Pfahler

sol-id-ar planungswerkstatt
Barstr. 10
10713 Berlin