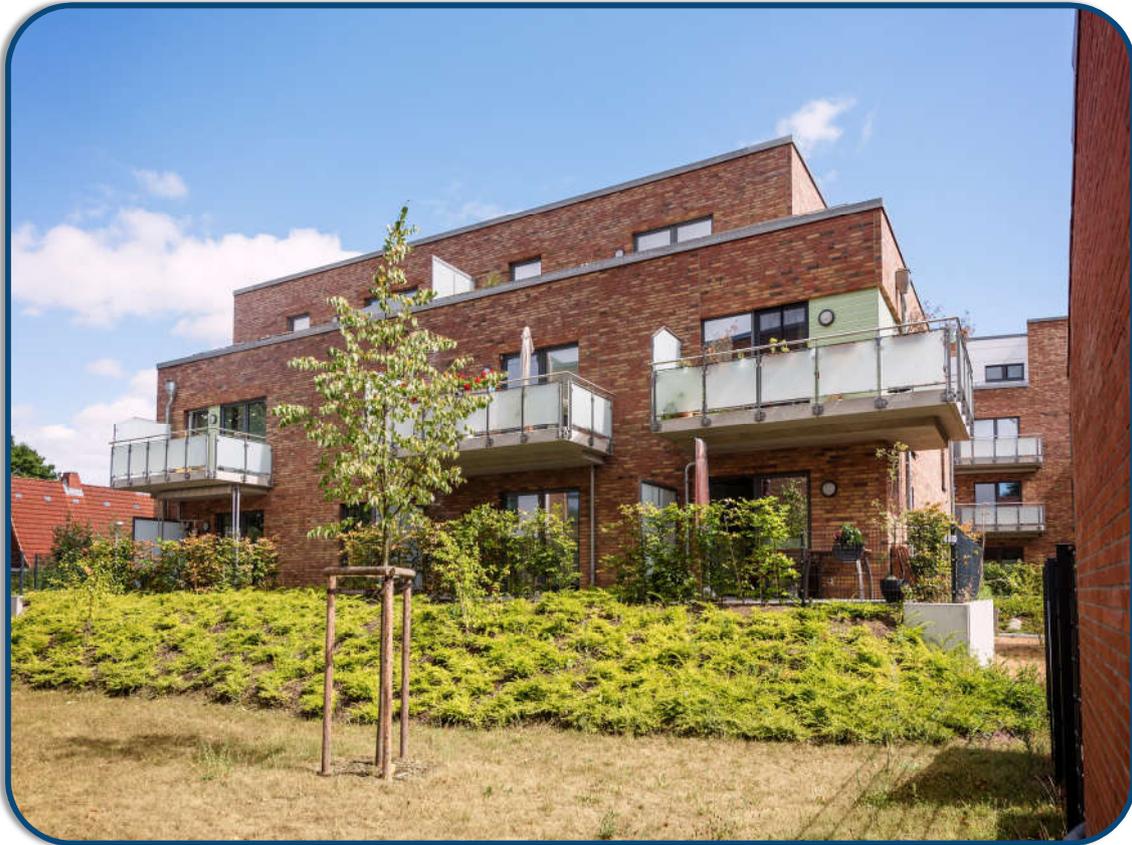


Anlage zum Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau: Beurteilungsergebnisse



Bauvorhaben

Eckernförder Straße 421 a
24107 Kiel

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten

Bauherr / Eigentümer

Wankendorfer Baugenossenschaft für
Schleswig-Holstein eG
Kirchhofallee 21-23
24103 Kiel

Konformitätsprüfer

Prof. Dr. Annette Hafner
Ruhruniversität Bochum
Ressourceneffizientes Bauen
Universitätsstr. 150
44801 Bochum

A Standortmerkmale

A1 Standortsituation			
Erreichbarkeit des nächsten Haupt-/Fernbahnhofs	min	13	PKW
Erreichbarkeit der nächsten ÖPNV Haltestelle	min	5	358 m
ÖPNV Taktfrequenz	1/h	5	Bus alle 2-6 Minuten in der Woche
Anbindung ans Radwegenetz vorhanden	j / n	j	
Entfernung zu öffentlichen Parkplätzen (15 Stpl.)	m	20	
* öffentlichen Parkplätzen (50 Stpl.)	m	250	
* Gastronomie 1	m	400	
* Gastronomie 2	m	500	
* Nahversorgung 1	m	700	
* Nahversorgung 2	m	800	
* öffentliche Verwaltung	m	400	
* Dienstleister 1	m	250	
* Dienstleister 2	m	450	
* Einrichtungen sozialer Dienste	m	210	AWO Servicehaus
* Kindergärten und Grundschulen	m	50	
* weiterführende Schulen	km	2,6	Gymnasium
* Universitäten, Erwachsenenbildung etc.	km	2,5	Uni Kiel
* Krankenhäusern und Ärztezentren, Tageskliniken	km	2,8	Lubinuslinik
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken1	m	400	
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken2	m	400	
* Spielplätzen & Freizeiteinrichtungen für Jugendliche	m	750	Spielplatz
* Naherholungsflächen, Parkanlagen & Freiräumen	m	150	
* Sportstätten	m	50	
* kulturellen Einrichtungen	km	5,2	Schauspielhaus Kiel
* Baudenkmalen (Einzeldenkmal)	km	2,8	Alte Levensauer Hochbrücke
* unter Ensembleschutz stehenden Objekten	m		nicht bekannt

A2 Hinweise und Prognosen	
Hinweise auf den künftigen Bebauungsplan	§ 34 BauGB
Hinweise auf künftigen Flächennutzungsplan	Flächennutzungsplan 2000 der LHS Kiel mit jeweiligen Ergänzungen, fortlaufend
Hinweise auf den Verkehrsentwicklungsplan	Verkehrsentwicklungsplan LHS Kiel gilt von 2008 bis 2020
Hinweise auf die Schulplanung	angrenzende Schulgelände - weiterer Ausbau nicht geplant
Hinweise auf die geplante Infrastrukturentwicklung	derzeit gültiger Landesentwicklungsplan 2010 der LHS Kiel
Prognose der Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsprognose der LHS Kiel von 2014 bis 2034 liegt vor - Kiel-Suchsdorf stagnierend
Sonstiges:	

B Umweltmerkmale

B1 Umweltmerkmale	
Außenluftqualität	LHS Kiel gut - temporär Grenzwertüberschreitungen
Außenlärmpegel	Suchsdorf Lärmpegelbereich II bei Haus 2
Baugrundverhältnisse	günstig - nur geringer Bodenaustausch
Altlasten	keine schädlichen Bodenverunreinigungen nach Gutachten
Sprengstoff, Munition	keine schädlichen Bodenverunreinigungen nach Gutachten
elektromagnetische Felder	nicht festgestellt
Vorkommen von Radon	keine schädlichen Bodenverunreinigungen nach Gutachten
solares Strahlungsangebot	1166 kWh/m ² a im Jahresmittel - gut
Standortrisiken - man made hazards	nicht bekannt für Kiel Suchsdorf
Risiken aus Wetter und Natur: Erdbeben	nein
Risiken aus Wetter und Natur: Bodensenkungen/-setzungen	unwahrscheinlich
Risiken aus Wetter und Natur: Lawinen	nein
Risiken aus Wetter und Natur: Sturm	gelegentlich möglich
Risiken aus Wetter und Natur: Hochwasser	nein

B2 Trends und Prognosen	
Temperaturen Sommer / Winter	gemäßigt
Entwicklung der Niederschläge	Regenmengen steigen langfristig
Trend der Extremwetterereignisse	nicht zutreffend
Trend der Lärmbelastung im Außenbereich	dort gleichbleibend - stagnierend

C Objektmerkmale

C1 Objektidentifikation	
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus
Geschossigkeit	2 Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss
Anzahl Wohneinheiten	8
Wohnfläche	538,09 m ²
Adresse	Eckernförder Straße 421b in Kiel
Grundstücks-/Flurnummer	Suchsdorf Flur 6 / Flurstück 79/8

C2 Ausgewählte Kennwerte und Merkmale	
Baukosten KG 300 + 400	1646 EUR/qm Wfl. Brutto + 503 EUR/qm Wfl
EnEV Kennwerte	KfW 55-Standard / Primär: 35,4 kWh/qma Ht: 0,253 W/m ² K
Grad der Barrierefreiheit	gemäß LBO-SH - zzgl. alle WE barrierefrei erreichbar
Bauweise	Massiv, kompakt
Besondere technische Ausstattung	
solare Wassererwärmung	n
solare Heizungsunterstützung	n
solare Stromerzeugung	n
sonstige Form der Energieerzeugung im/am Gebäude	j Fernwärme PEF 0,00
Gründach	n
Fassadenbegrünung	n
Regenwassernutzung/ -versickerung	n
innovative Bauprodukte	n

D1 Konzept / Strategie zu wohnungswirtschaftlichen Zielen

<input checked="" type="checkbox"/>	Familien-/kinderfreundliches Wohnen	
		Planung gemäß kommunaler Stellungnahme LHS Kiel
<input checked="" type="checkbox"/>	Seniorenrechtliches Wohnen	
		Planung gemäß kommunaler Stellungnahme LHS Kiel
<input type="checkbox"/>	Betreutes Wohnen	
<input type="checkbox"/>	Mehrgenerationen-Wohnen	
<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	
		Planung gemäß kommunaler Stellungnahme LHS Kiel
<input type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einem quartiersbezogenen Mobilitätskonzept	
<input type="checkbox"/>	Rahmenbedingungen aus einem quartiersbezogenen Gestaltungskonzept	
<input type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Betreuungs- und Serviceangebote	
<input type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Konzepte zur Einbeziehung der Mieter	
<input type="checkbox"/>	Einbindung in Nachhaltigkeitsstrategie und Nachhaltigkeitsberichterstattung	
<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	✓
5.2.6	Reinigungs- / Wartungs- / Instandhaltungsplan	✓

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

- 2-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und 8 Wohnungen
- Voll unterkellert
- Fassade aus Verblendmauerwerk und Teilflächen mit Fassadenplatten
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung, Balkontüren schwellenlos
- Barrierefreie Zugänge zum Gebäude und den Wohnungen mit Aufzugsanlage
- Bäder mit bodengleichen Duschen, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Küchen mit Unter- und Oberschränken, Spüle Ceran-Kochfeld und Backofen
- Lüftungsanlage mit Zuluftelementen in den Fenstern der Wohn- und Schlafräume und Abluftventilatoren in den Küchen und Bädern
- Fernheizungsanlage

BESONDERE STÄRKEN

- familienfreundlich
- seniorenfreundlich
- KfW-55-Standard
- gute Einfügung in das Quartier
- KitA und Schule / Sportplatz / Naherholung direkt angrenzend

Nachhaltigkeitskoordinator

Name: Ronald Otto

Organisation: Wankendorfer Baugenossenschaft für
Schleswig-Holstein AG
Kirchhofallee 21-23
24103 Kiel

Konformitätsprüfer

Name: Prof. Dr. Annette Hafner

Organisation: Ruhruniversität Bochum
Ressourceneffizientes Bauen
Universitätsstr. 150
44801 Bochum