

IMPULS 2013

AUFBRUCH
DER IDEEN

STUTTGART, 18. JUNI 2013



DGNB[®]

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

Stadtquartiere erfolgreich zertifizieren: Grundlagen und Praxisbericht

Rolf Messerschmidt, Büroleiter bei Joachim Eble Architektur &
Stadtplanung Tübingen, DGNB Auditor NSQ

Stephan Anders, DGNB Systementwicklung Quartiere, Akad.
Mitarbeiter Universität Stuttgart

Nachhaltigkeit von Stadtquartieren

Stadtquartiere spielen eine zentrale Rolle bei der nachhaltigen Entwicklung unserer Gesellschaft:

- Bereits heute lebt die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten, 2050 werden es 70 Prozent sein
- Entwicklung mit Folgen: in Städten bündeln sich Ressourcen- und Energieverbrauch, Emissionen und Flächenversiegelung

➔ **Hier kommt es in besonderem Maße auf zukunftsorientierte Konzepte an**

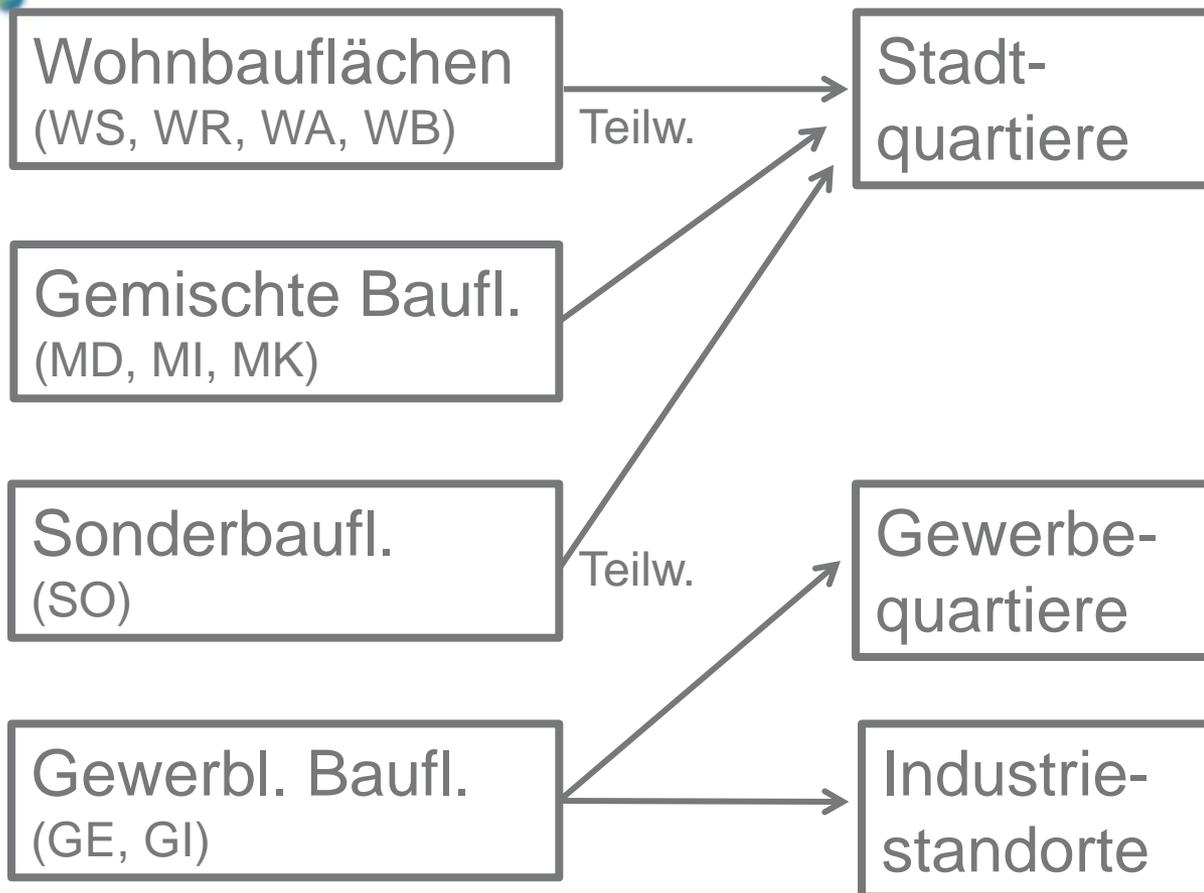


© Foto Flare - Fotolia.com

Meilensteine, Ziele – DGNB Stadtquartiere



Möglichkeit der Zertifizierung aller Nutzungen !



© Carlsberg Byen p/s, Rendering made by Entasis

DGNB Zertifikat für Stadtquartiere

Zertifizierung in 3 Stufen



Zertifizierte Quartiere (NSQ12, NUD13, NGQ13)

Vorzertifikat (Phase1): Entwurf

- 1) Babenhausen, Grünkern (60 ha)
- 2) Bedburg, Bedburger Höfe (20 ha)
- 3) Esslingen, Neue Weststadt (10 ha)
- 4) Köln, Waidmarkt (1,9 ha)
- 5) Luxemb., Belval (112 ha)
- 6) Luxemb., Ban de Gasperich (80 ha)
- 7) Offenbach, Hafen (29 ha)
- 8) Stuttgart, Mailänder Platz (4 ha)
- 9) Schweiz, Aarau, Torfeld Süd (5 ha)
- 10) Heilbronn, Neckarbogen (30 ha)
- 11) Arhus, Bryggervej (NUS13)
- 12) Cop., Carlsberg City District (NUD)
- 13) Cop., Trælastholm & Sundmolen
- 14) Horsens, Nørrestrand (NUD13)
- 15) Stuttgart, Airport City (NGQ13)

Zertifikat (Phase2): Erschließung

- 1) Düsseldorf, Le Quartier Central (28)
- 2) Frankfurt, Europa-Viertel (67 ha)

Zertifikat (Phase3): Quartier

- 1) Berlin, Potsdamer Platz (13 ha)
- 2) Berlin, Dom Aquareé (2,5 ha)
- 3) Stuttgart, Killesberg Höhe (2,5 ha)



© Fürst Development GmbH

Neubau Stadtquartiere



© faerber-architekten

Bedburger Höfe
Bedburg

DGNB Vorzertifikat in Silber



IMPULS 2013



© Stadt Esslingen am Neckar

Neue Weststadt Esslingen
Esslingen

DGNB Vorzertifikat in Gold



IMPULS 2013

Neubau Stadtquartiere



© A gora

Belval
Luxemburg

DGNB Vorzertifikat in Gold



IMPULS 2013



© aurelis Real Estate Gm.bH und Co. KG

Le Quartier Central
Düsseldorf

DGNB Zertifikat Erschließung in Silber



IMPULS 2013



© aurellis Real Estate GmbH & Co. KG

Europaviertel West
Frankfurt am Main

DGNB Zertifikat Erschließung in Gold



IMPULS 2013

Neubau Stadtquartiere



© Fürst Development GmbH

Killesberg Höhe
Stuttgart

DGNB Zertifikat in Gold



IMPULS 2013



© ECE, Quartier am Mailänder Platz, Stu tfg art

Potsdamer Platz
Berlin

DGNB Zertifikat Quartier in Silber



IMPULS 2013

New Urban Districts



© Carlsberg Byen p/s, Rendering made by Entasis

Carlsberg City District
Copenhagen, Danmark

DGNB Vorzertifikat in Silber



IMPULS 2013

New Urban Districts



© Carlsberg Byen p/s, Rendering made by Utopien Cityscape

Carlsberg City District
Copenhagen, Danmark

DGNB Vorzertifikat in Silber



IMPULS 2013

New Urban Districts



© Carlsberg Byen p/s, Rendering made by Luxigon

Carlsberg City District
Copenhagen, Danmark

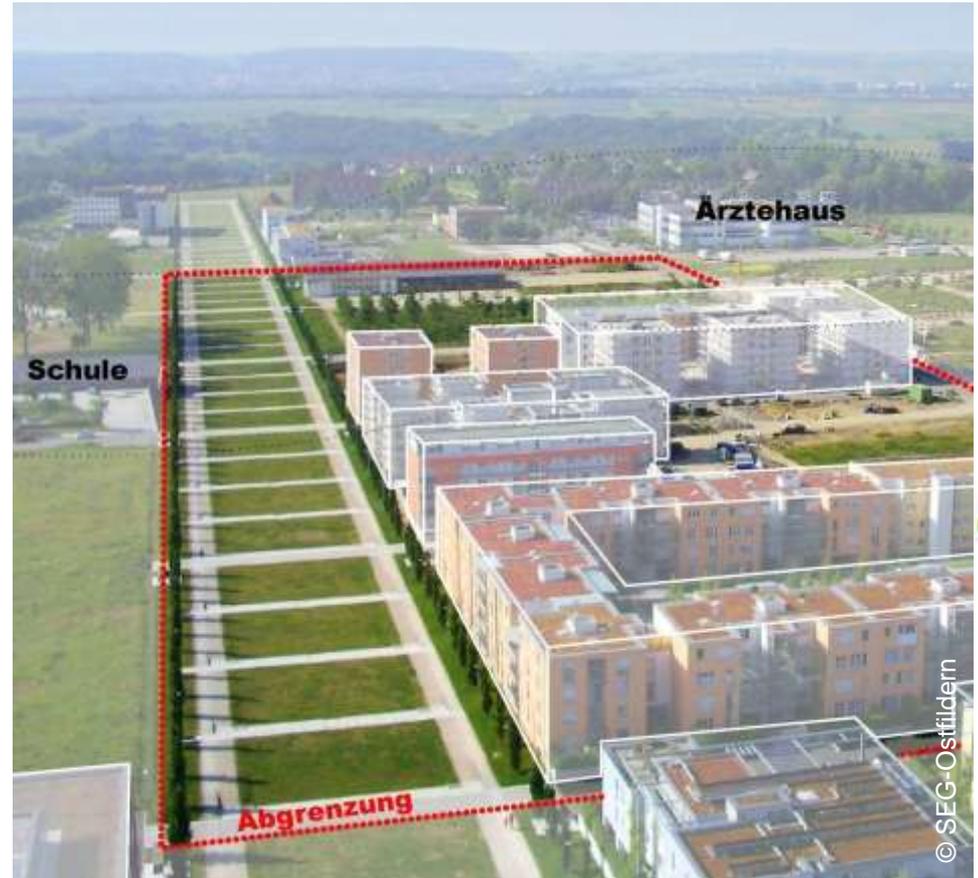
DGNB Vorzertifikat in Silber



IMPULS 2013

Abgrenzung Nutzungsprofil

- **Bewertet wird der öffentlich zugängliche Raum** (Straßen, Wege, Plätze, Grün- und Freiflächen)
- **Gebäude werden nur mit Basiswerten einbezogen** (Bsp. Wärme-, Strom-, Wasserbedarf)
- **Berücksichtigung der Umgebung** (Bsp. angrenzende Freiflächen, Bildungseinrichtungen, Versorgungszentren, Anbindung ÖPNV)



© SEG-Ostfildern

Handbuch S. 63

Zulassungsvoraussetzungen (NSQ12)

- Mindestgröße **2 Hektar** Bruttobauland
- Quartier besteht aus **mehreren Gebäuden**, mindestens **zwei Baufeldern** und verfügt über öffentlich zugängliche Räume
- **Mischnutzung** (Wohnanteil 10 - 90 %)
- kein Widerspruch gegen die Zertifizierung von Seiten der Eigentümer des zu zertifizierenden Gebietes
- spezifische Mindestanforderungen innerhalb der Kriterien



Source: Stephan Anders

Handbuch S. 62

Kriterien für nachhaltige Stadtquartiere nach DGNB



- Ökobilanz
- Gewässer- und Bodenschutz
- Veränderung des Stadteilklimas
- Artenvielfalt und Vernetzung
- Berücksichtigung von mögl. Umwelteinwirkungen
- Flächeninanspruchnahme
- Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie
- Energieeffiziente Bebauungsstruktur
- Ressourcenschonende Infrastruktur, Erdmassenmanagement
- Lokale Nahrungsmittelproduktion
- Wasserkreislaufsysteme



- Lebenszykluskosten
- Fiskalische Wirkung auf die Kommune
- Wertstabilität
- Flächeneffizienz



- Soziale und funktionale Mischung
- **Soziale u. erwerbswirtschaftl. Infrastruktur**
- Objektive / Subjektive Sicherheit
- Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen
- Lärm- und Schallschutz
- Freiraumangebot
- Barrierefreiheit
- Nutzungsflexibilität und Bebauungsstruktur
- Städtebauliche Einbindung
- Städtebauliche Gestaltung
- Nutzung von Bestand
- Kunst im öffentlichen Raum



- Energietechnik
- Effiziente Abfallwirtschaft
- Regenwassermanagement
- IT- und Kommunikationsinfrastruktur
- Instandhaltung, Pflege, Reinigung
- Qualität der Verkehrssysteme
- Qualität der MIV-Infrastruktur
- Qualität der ÖPNV-Infrastruktur
- Qualität der Radverkehr - Infrastruktur
- Qualität der Fußgänger-Infrastruktur



- Partizipation
- Konzeptfindung über konkurrierende Verfahren
- Integrale Planung
- Kommunale Mitwirkung
- Steuerung
- Baustelle, Bauprozess
- Vermarktung
- Qualitätssicherung und Monitoring

Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur

Ziele

- Schaffung der Möglichkeit für die Nutzer des Quartiers, **ihre Bedürfnisse nach Erholung, Versorgung, Bildung etc. innerhalb ihres Umfeldes zu befriedigen**
- Vermeidung von langen Wegen (Stadt der kurzen Wege)



© Stephan Anders

Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur



Methode / Indikatoren

Nachweis

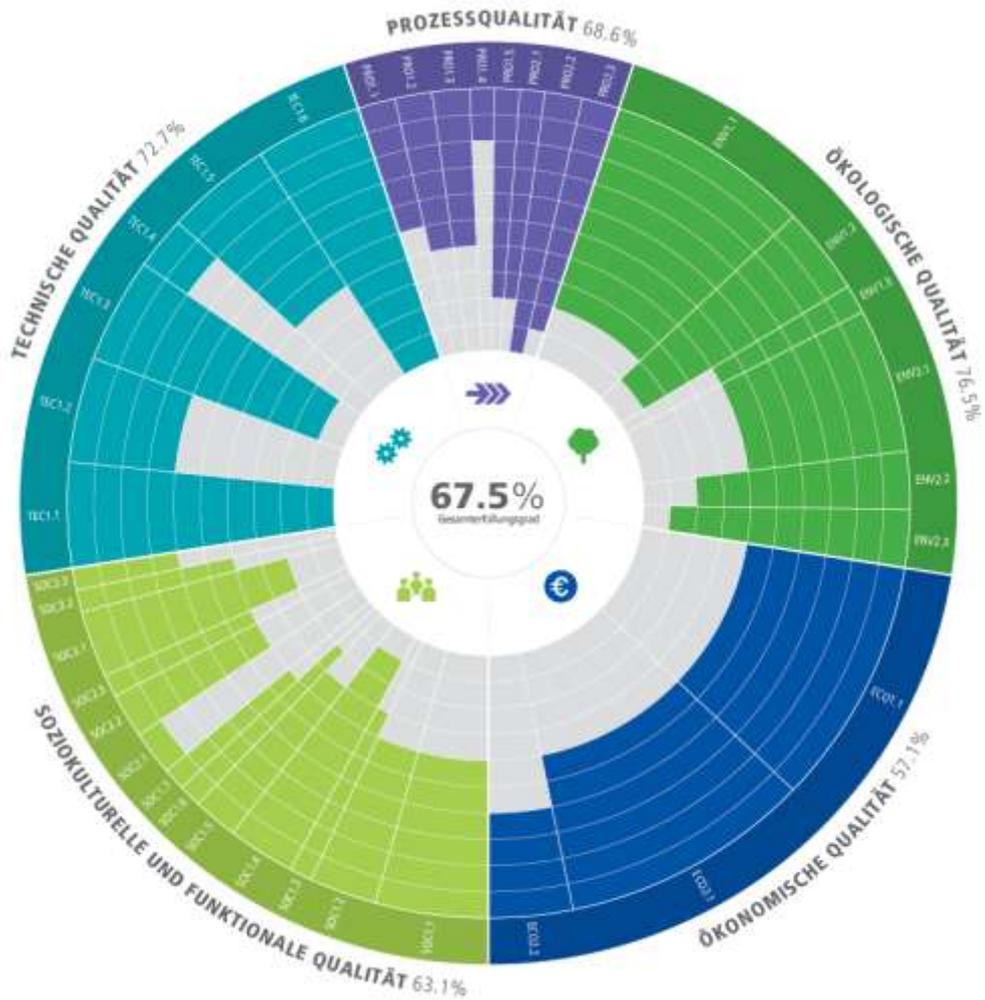
Erreichbarkeit von:

- Bildung, Betreuung, Freizeit
- Einrichtungen für spezielle Nutzergruppen
- Nahversorgung
- Medizinische Versorgung
- Dienstleister
- Kulturelle Einrichtungen,
- Gastronomie
- Sportstätten



© Joachim Eble Architektur

Die Bewertungsgrafik



Mehrwert einer Zertifizierung aus Sicht der Investoren

Welchen **Mehrwert** hat die DGNB Zertifizierung eines Quartiers?

- *„Die Qualität des neuen Stadtquartiers wird belegt und Investoren und Wohnungskäufer werden in Ihrem Vorhaben bestärkt in nachhaltige Objekte zu investieren“*
(Birgit Greuter, Fürst Developments - Projekt THINK K, Stuttgart)
- *„Eine DGNB Zertifizierung sorgt für eine noch bessere Akzeptanz in der Politik, in der Öffentlichkeit und bei Investoren.“*
(Ralph Schneemann, aurelis Real Estate GmbH & Co. KG - Projekt Le Quartier Central, Düsseldorf)

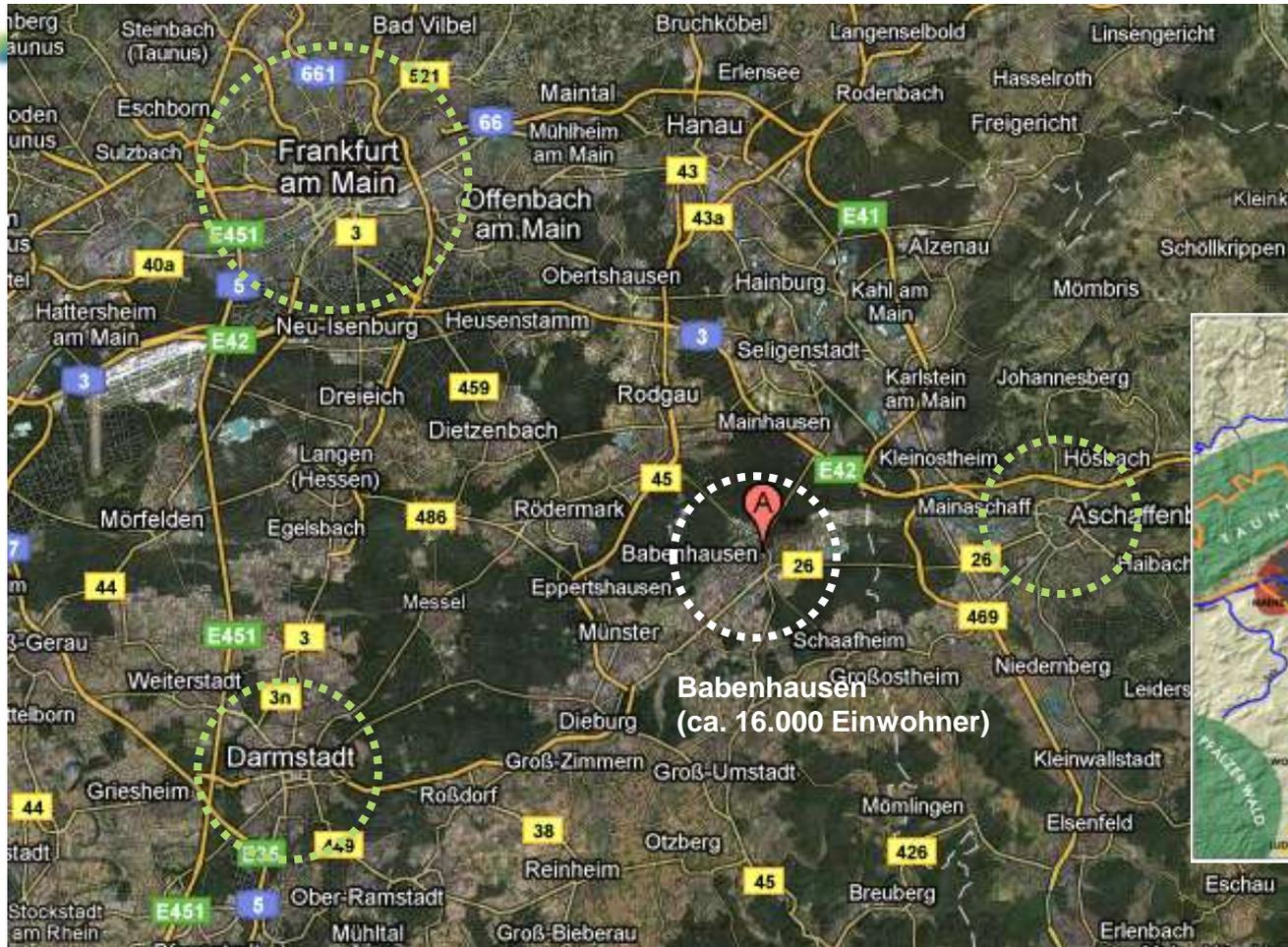
Kann dieser **Mehrwert an konkreten Zahlen** festgemacht werden?

- *„Wir sehen den Mehrwert in den guten Vermietungszahlen - derzeit haben wir nahezu Vollvermietung.“*
(Hans-Joachim Knittler, Union Investment - Projekt Dom Aquarée, Berlin)

Kaserne Babenhausen - Pilotprojekt NSQ12

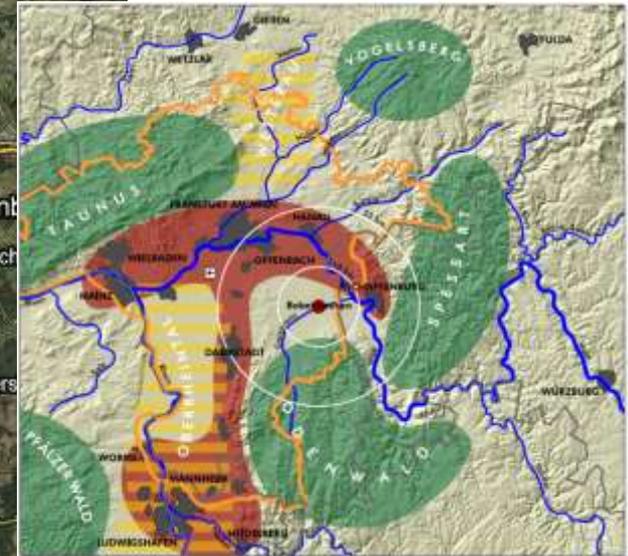
Rolf Messerschmidt, Büroleiter bei Joachim Eble Architektur &
Stadtplanung Tübingen, DGNB Auditor NSQ

Lage Babenhausen



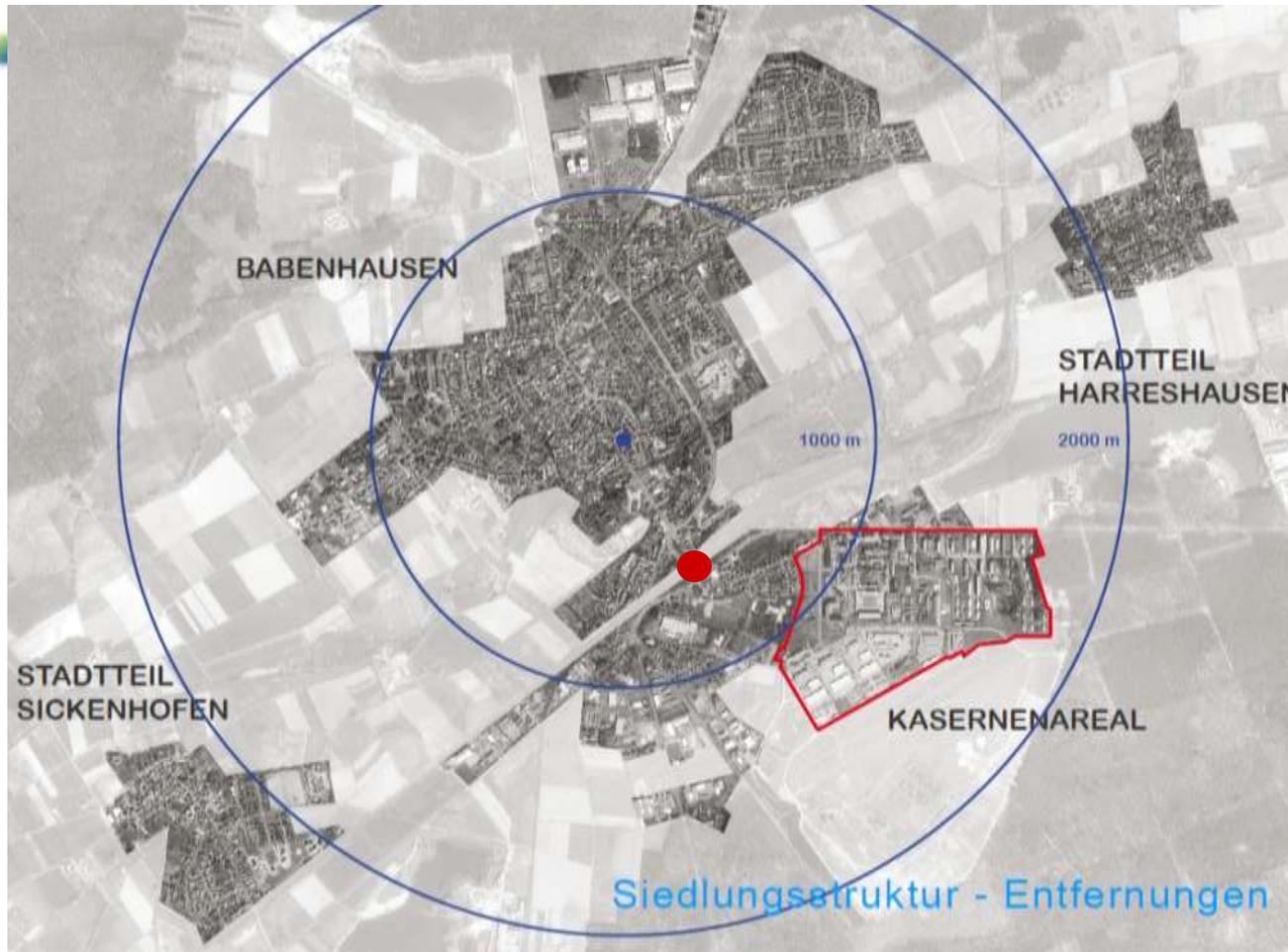
Quelle: GoogleMaps

Folieninhalte erstellt durch Rolf Messerschmidt, J. Eble Architektur, Tübingen



Quelle: planungsgruppe 4 – Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Konversion Kaserne Babenhausen



Eigenschaften:

Rahmenplangebiet: **57 ha**

BGF Bestand **50.500 m²**
BGF Neubau **108.000 m²**

GFZ **0.5**

Wohneinheiten ca. **210 +**
Generationswohnen

800 Einwohner +
400 Beschäftigte

Folieninhalte erstellt durch Rolf
Messerschmidt, J. Eble Architektur,
Tübingen

Ausgangssituation



Quelle: Stadt Babenhausen/ BlmA

Folieninhalte erstellt durch Rolf
Messerschmidt, J. Eble Architektur,
Tübingen

Ausgangssituation



Quelle: NH Projektstadt

Wettbewerb - European 9



1. Preis
AG metris
architekten,
Heidelberg &
0711 LAB,
Stuttgart

Integrale Rahmenplanung

Rahmenplanung + Architektur

ARGE metris architekten bda,
Heidelberg / 711LAB, Stuttgart

Freiraumplanung

Hanke, Kappes+Kollegen,
Sulzbach

Erschließung + Verkehr

Re2Area, Esslingen

Juristische Beratung

Kanzlei Nickel, Frankfurt a.M.

DGNB-Zertifizierung + Nachhaltigkeitsberatung

Joachim Eble Architektur

Wirtschaftlichkeit

Re2Area, Esslingen

Projektsteuerung

NH ProjektStadt, Frankfurt a.M.

Energiekonzeption

Re2Area + Joachim Eble
Architektur/EGS-Plan

Wasserkonzeption

Re2Area + Joachim Eble
Architektur

Grundstückseigentümer

BlmA (Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben)

Kommune

Stadt Babenhausen

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

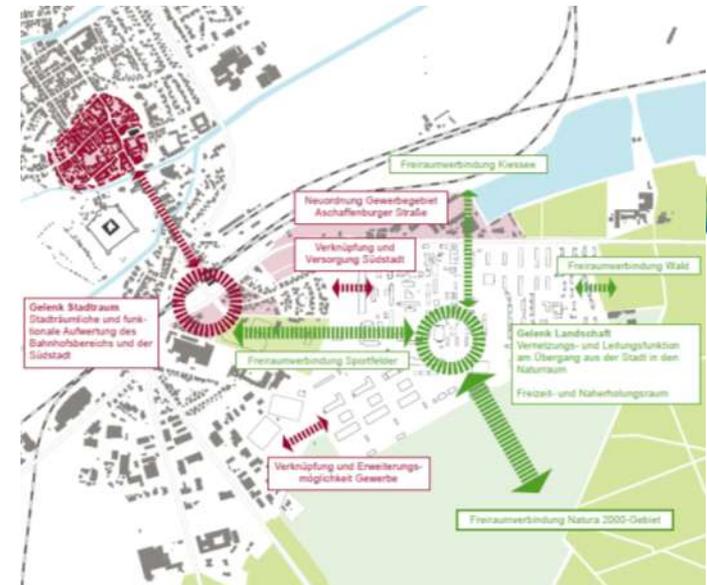
© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

Potentiale / Restriktionen

- **Brachflächenentwicklung:** Reduktion neuer Flächeninanspruchnahme
- **Bestandsintegration:** Nutzungsmöglichkeit vorhandener Gebäude und Infrastruktur
- **Denkmalgeschützte Gebäude:** Identitätsstiftung durch Erhalt und städtebauliche Integration
- **Mischnutzung:** Ausbildung von Quartieren mit differenzierten Nutzungen für Arbeiten und Wohnen sowie die Verwendung Altbauten für besondere Funktionen
- **Soziale Mischung:** Angebot vielfältiger Wohnformen in den verschiedenen Plangebietsteilen mit differenziertem Charakter
- **Große Grünzone:** Fläche für soziale und ökologische Nutzung und Erdmassenmanagement
- **Einbindung in Landschaft:** Nähe zu Erholungsräumen Baggersee und Natura 2000 / FFH-Gebiet
- **ÖPNV Anbindung:** Nähe zum Bahnhof
- **Lokale Umwelt, Bodenschutz:** Großflächige Entsiegelungsmaßnahmen und Altlastenbeseitigung

Folieninhalte erstellt durch Rolf Messerschmidt, J. Eble Architektur, Tübingen



Source: 711lab Stefan Werrer, metris architekten

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

Präsentationen mit Best Practice Beispielen



Dichte, Tübingen Südstadt

© Universitätsstadt Tübingen



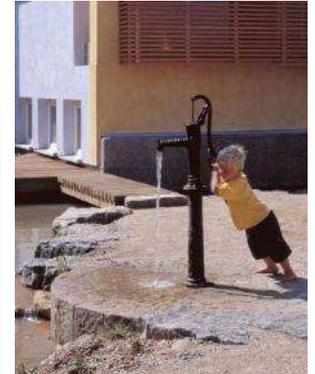
Planungswerkstatt mit Bürgern

© Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur



Mischnutzung, Tübingen Südstadt

© Universitätsstadt Tübingen



Regenwasserkonzepte

© Joachim Eble Architektur



Nachhaltige Mobilität

JTP



Shared Space

© Spiegel Online



Freiburg, Plusenergiesiedlung

© DETAIL



Öffentliche Räume Malmö, Bo01

© Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

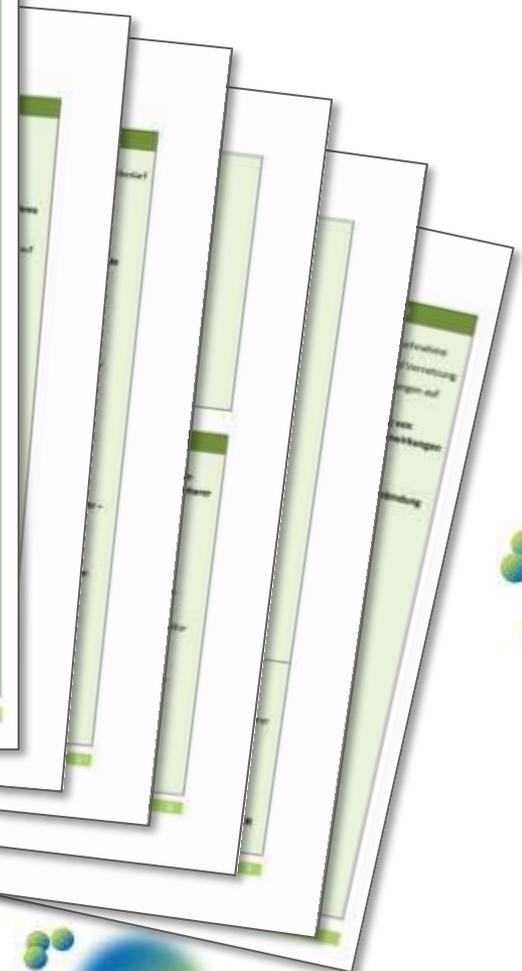
Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

Nachhaltigkeitsberatung

Ziele und Prämissen	Strategien und Maßnahmen	Weitere Untersuchungen	DGNB Kriterien
<p>1. ENERGIE UND STOFFFLÜSSE</p> <p>Ziele des Energiekonzeptes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimierung des Primärenergiebedarfs und Maximierung des Anteils erneuerbarer Primärenergie Minimierung der Beeinträchtigung von Umwelt und Gesundheit durch Reduktion von Emissionen Maximierung von Wohlbefinden und Gemeinschaftsgefühl: Hohe Luftqualität <p>Prämissen des Energiekonzeptes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Niedrige CO₂-Emissionen als Beitrag zum Klimaschutz Gewährleistung des langfristig ökonomischen Betriebs und eines stufenweisen Aufbaus Umgang mit denkmalgeschütztem Bestand und Neubauten Erhalt, Weiterbau und Aufbau von Wärmenetzen Hoher Deckungsanteil durch erneuerbare und regionale Energiequellen, der über die Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) hinaus geht Hoher Stromerzeugungsanteil aus Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW) Hoher Energiestandart über ENEV 2013 hinaus und einzelne Leuchtturmprojekte mit sehr hohem Standard 	<p>1.1. Optimierung der Energieeffizienz der Stoffstruktur:</p> <p>Strategie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gewinnmaximierende Strategie bei süderorientierten Baukörpern: Solarorientierung u.a. durch breit die Sonne gelegte Baukörper Verlustminimierende Strategie bei ost-/westorientierten Baukörpern: Hohe Kompaktheit u.a. durch tiefe Baukörper Energiesparende Infrastruktur <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1. Hohe Städtetauiche Kompaktheit: kompakte Gebäudetypologien und Baukörper 1.1.2. Orientierung der Baukörper zur Sonne: Stellung der Baukörper bzw. Orientierung von (Haupt-) Fassaden-/Fensterflächen zur Sonne 1.1.3. Vermeidung von Verschattung: Anordnung der Baukörper und Bepflanzung mit Vermeidung von Gebäudeverschattungen 1.1.4. Integration Versorgungseinrichtungen: Integration von städtebaulich relevanten Aspekten von Versorgungseinrichtungen (z.B. Solaranlagen, Heizanlage mit Logistik, etc.) 1.1.5. Mindestens teilweise effiziente Straßenbeleuchtung mit LED-Leuchten und Solarleuchten im Freiraum <p>1.2. Minimierung des Energiebedarfs von Gebäuden:</p> <p>Strategie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorgabe von Gebäudeenergiestandards in Anlehnung an die Förderrichtlinien der KfW-Bank bezogen auf die ENEV 2013 <p>1.2.1. Gebäudeenergiestandards für Wohngebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> Für alle Gebäude Anforderungen höchstens 70% des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs für Neubauten nach ENEV (analog KfW-Effizienzhaus 70) 10% im Passivhausstandard 1 Nullenergiehaus als Leuchtturmprojekt <p>1.2.2. Gebäudeenergiestandards für Bestandsgebäude (bezogen auf % Primärenergiebedarf eines vergleichbaren Neubaus):</p> <ul style="list-style-type: none"> Für alle Gebäude Anforderungen von höchstens 115% des Primärenergiebedarfs von Neubauten (analog KfW-Effizienzhaus 115) 20% der Gewerbe- und Bildungsbauten mit höchstens 85% des Primärenergiebedarfs von Neubauten (analog KfW-Effizienzhaus 85) 10% der Gewerbe- und Bildungsbauten mit nur 70% des Primärenergiebedarfs von Neubauten (analog KfW-Effizienzhaus 70) 	<p>Machbarkeitsstudie</p> <p>Energieversorgung: Studie zur Energieversorgung (auch Prüfung lokale und regionale Biomasseverfügbarkeit, saisonale Wärmespeicherung im Größtem, Abwasserwärmetaucher) mit integrierter Betrachtung der Gebäudeenergiestandards</p> <p>Kontakt Energieversorger: Frühe Einbeziehung eines regionalen Energieversorgers für Energieversorgungskonzeption und Contracting</p> <p>Städtebaulicher Entwurf: Energieische Optimierung der Stadtstruktur ist zu berücksichtigen</p>	<p>C06 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie</p> <p>C07 Energieeffiziente Bebauungsstruktur</p> <p>C10 Lebenszykluskosten</p> <p>C14 lokale Nahrungsmittelproduktion</p> <p>C29 Effiziente IT und Kommunikations-Infrastruktur</p> <p>C30 Energietechnik</p> <p>C33 Flexibilität und Recyclingfreundlichkeit der Infrastruktur</p>



Source: Re2Area mit Joachim Eble Architektur

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

Mobilitätskonzept



Shared Space



E-Mobilität

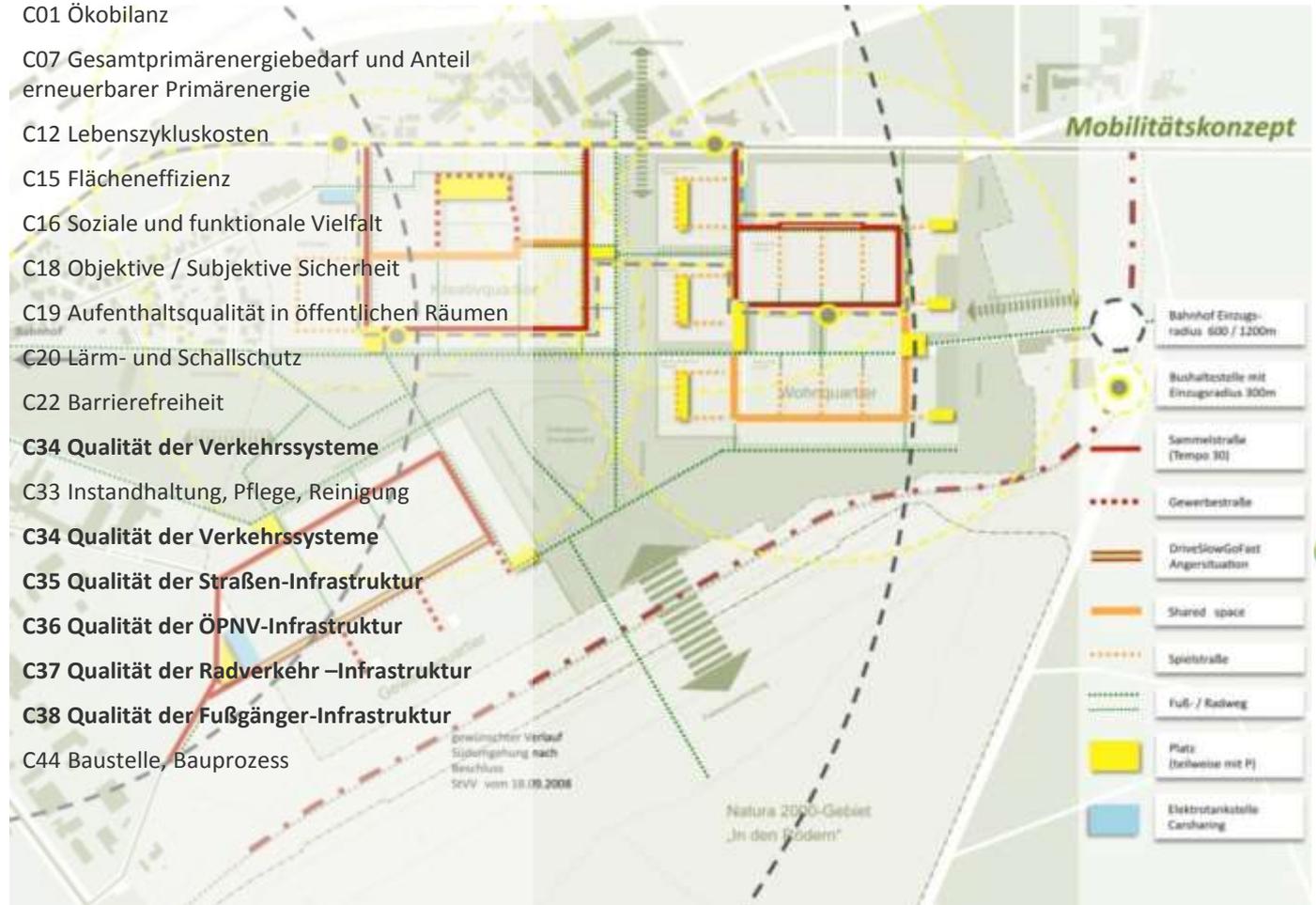


Car-Sharing



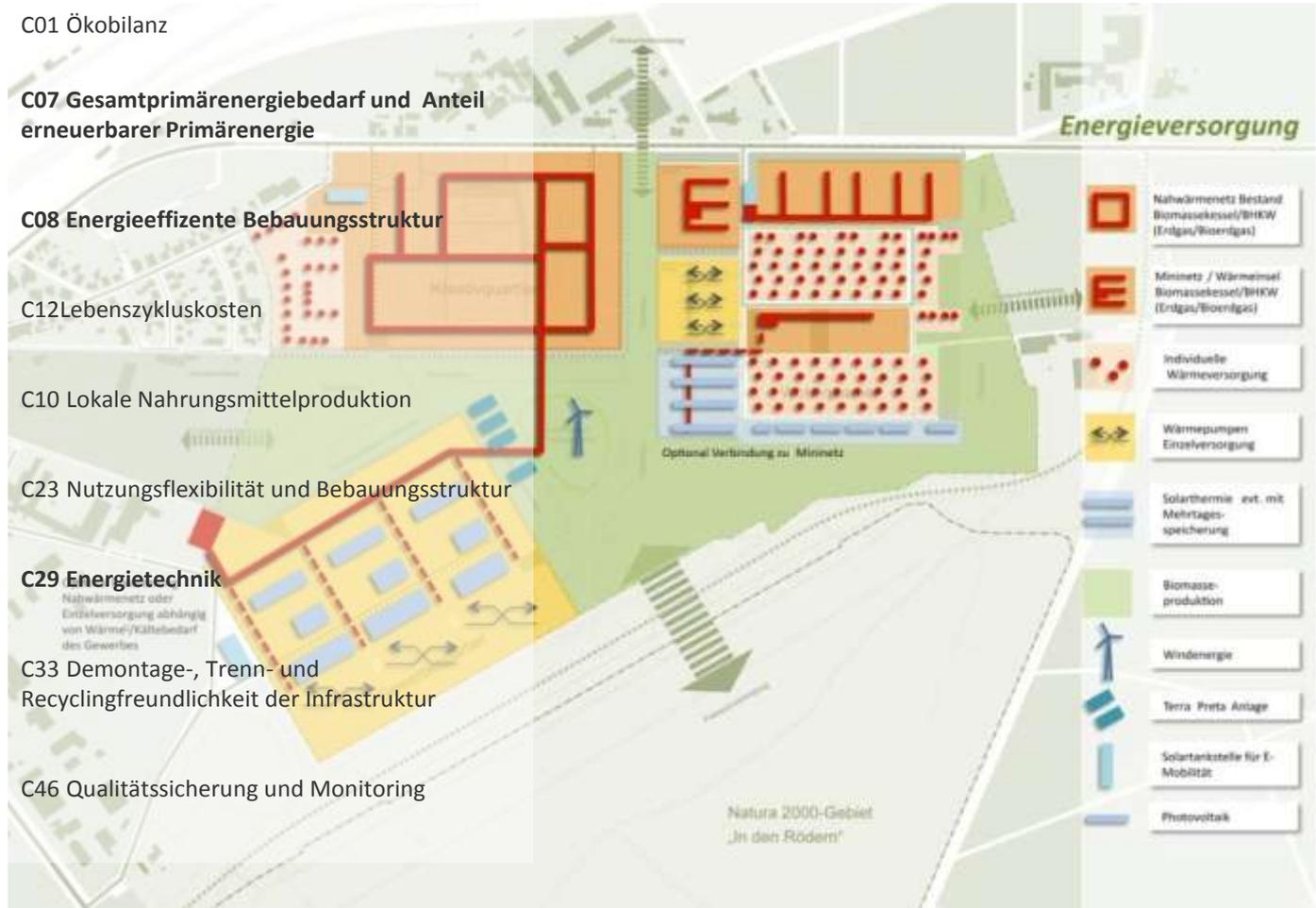
Spielstrasse n

- C01 Ökobilanz
- C07 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie
- C12 Lebenszykluskosten
- C15 Flächeneffizienz
- C16 Soziale und funktionale Vielfalt
- C18 Objektive / Subjektive Sicherheit
- C19 Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen
- C20 Lärm- und Schallschutz
- C22 Barrierefreiheit
- C34 Qualität der Verkehrssysteme**
- C33 Instandhaltung, Pflege, Reinigung
- C34 Qualität der Verkehrssysteme**
- C35 Qualität der Straßen-Infrastruktur**
- C36 Qualität der ÖPNV-Infrastruktur**
- C37 Qualität der Radverkehr –Infrastruktur**
- C38 Qualität der Fußgänger-Infrastruktur**
- C44 Baustelle, Bauprozess



Source: Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur

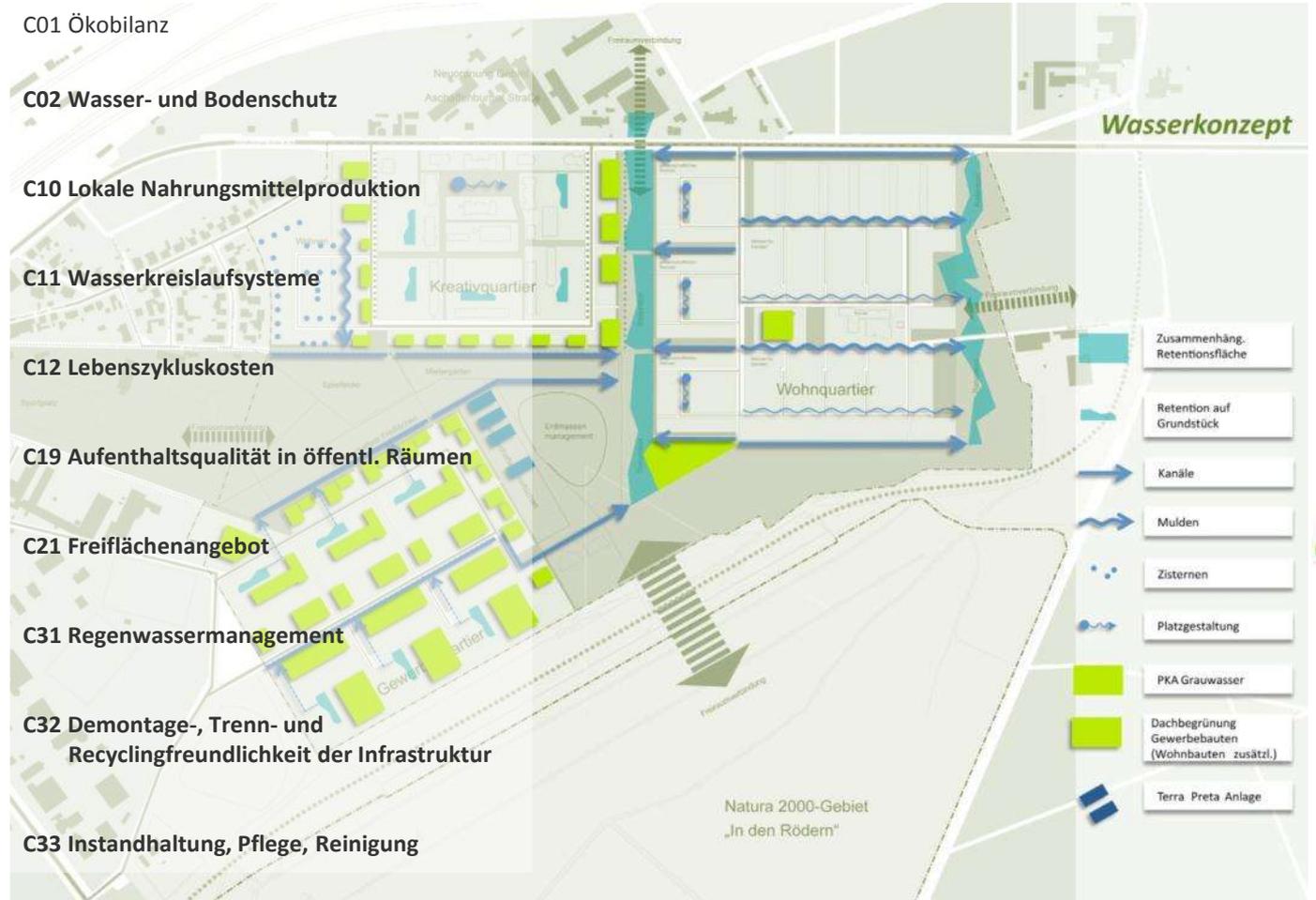
Energiekonzept



- C01 Ökobilanz
- C07 Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie
- C08 Energieeffiziente Bebauungsstruktur
- C12 Lebenszykluskosten
- C10 Lokale Nahrungsmittelproduktion
- C23 Nutzungsflexibilität und Bebauungsstruktur
- C29 Energietechnik
Nahwärmenetz oder Einzelversorgung abhängig von Wärme/Kältebedarf des Gewerbes
- C33 Demontage-, Trenn- und Recyclingfreundlichkeit der Infrastruktur
- C46 Qualitätssicherung und Monitoring

Source: Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur

Wasserkonzept



Source: Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

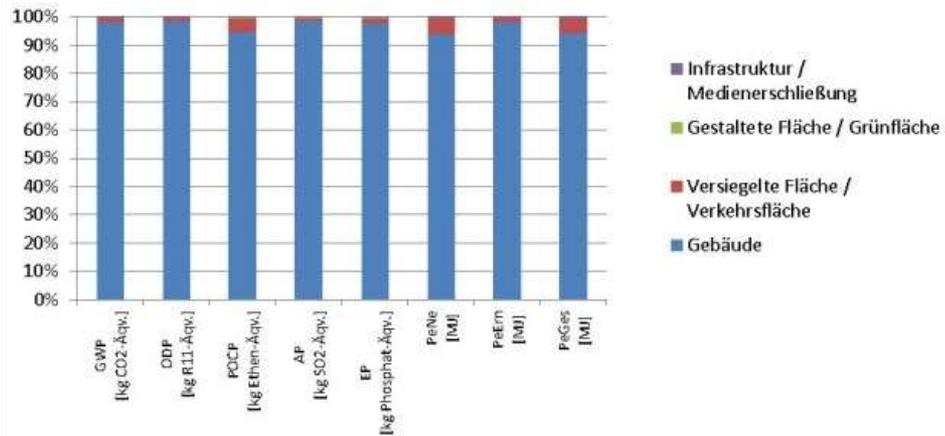
© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

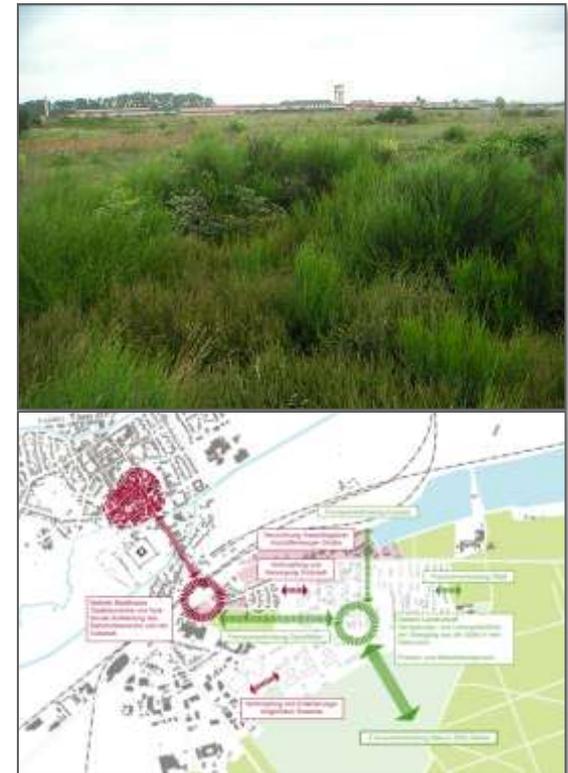
Nachweisführung – Ökobilanz Primärenergiebedarf

	GWP	ODP	POCP	AP	EP	PeNe	PeErn	PeGes
	[kg CO ₂ -Äqv.]	[kg R11-Äqv.]	[kg Ethen-Äqv.]	[kg SO ₂ -Äqv.]	[kg Phosphat-Äqv.]	[MJ]	[MJ]	[MJ]
Ist-Werte Quartier (Einheit / m² BGF)	1611,98067	0,00014763	0,35891935	5,16881301	0,40725169	8012,53346	461,653347	8474,18681
Referenzwerte Quartier (Einheit / m² BGF)	2062,2237	0,00024977	0,32854832	4,72700651	0,36841522	9450,19234	461,109649	9911,30199
Quotient Ist-Werte / Referenzwerte	0,78	0,59	1,09	1,09	1,11	0,85	1,00	0,86

Auswertung Ökobilanz Quartier Ist



Nachweisführung – Artenvielfalt und Vernetzung



Quelle: Hanke, Kappes + Kollegen, Sulzbach

Nachweisführung – Flächeninanspruchnahme (inkl. Altlastenbeseitigung)



Quelle: NH ProjektStadt

Quelle: M&P Ingenieurgesellschaft

Nachweisführung – Lebenszykluskosten

Nutzungskosten:

- Innere verkehrliche Erschließung
- Straßenbeleuchtung
- Wasserversorgung
- Entwässerung öffentlicher Flächen
- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplätze
- Sonderbauwerke
- Abfallentsorgung
- Wasseraufbereitung
- Terra-Preta-Anlage
- Energieversorgung

Investitionskosten Infrastruktur:

AUSGABEN

Erschließungsanlagen

Verkehrsanlagen / Plätze
Schwarz- und Grauwasserableitung
Regenwasserableitung / Versickerung
Brauchwassersystem
Grünanlagen

Ordnungsmaßnahmen

Gebäuderückbau
Flächenrückbau
Altlasten, Abfälle, Kampfmittel

Soziale Infrastruktur

Kindergartengruppen
Renovierung Grundschule

Sonstiges

Investitionszuschuss Wasserbeh.

Nebenkosten

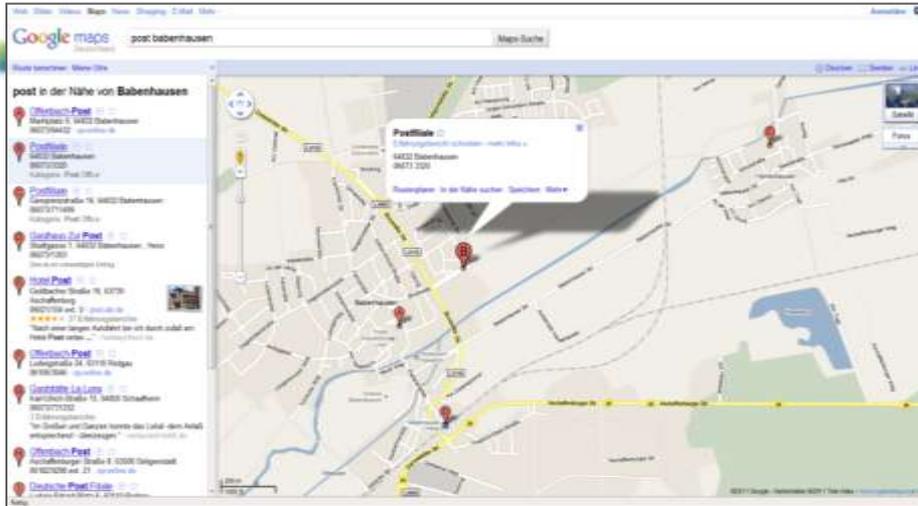
Planung ca. 13 %
Sonstige Nebenkosten
(Projektsteuerung Grundstücksverwaltung,
Katastervermessung etc.)

Finanzierung

Finanzierungskosten

Quelle: Re2Area mit Joachim Eble Architektur

Nachweisführung – Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur



Source: Rolf Messerschmidt, Joachim Eble Architektur

Nachweisführung – Nutzung von Bestand



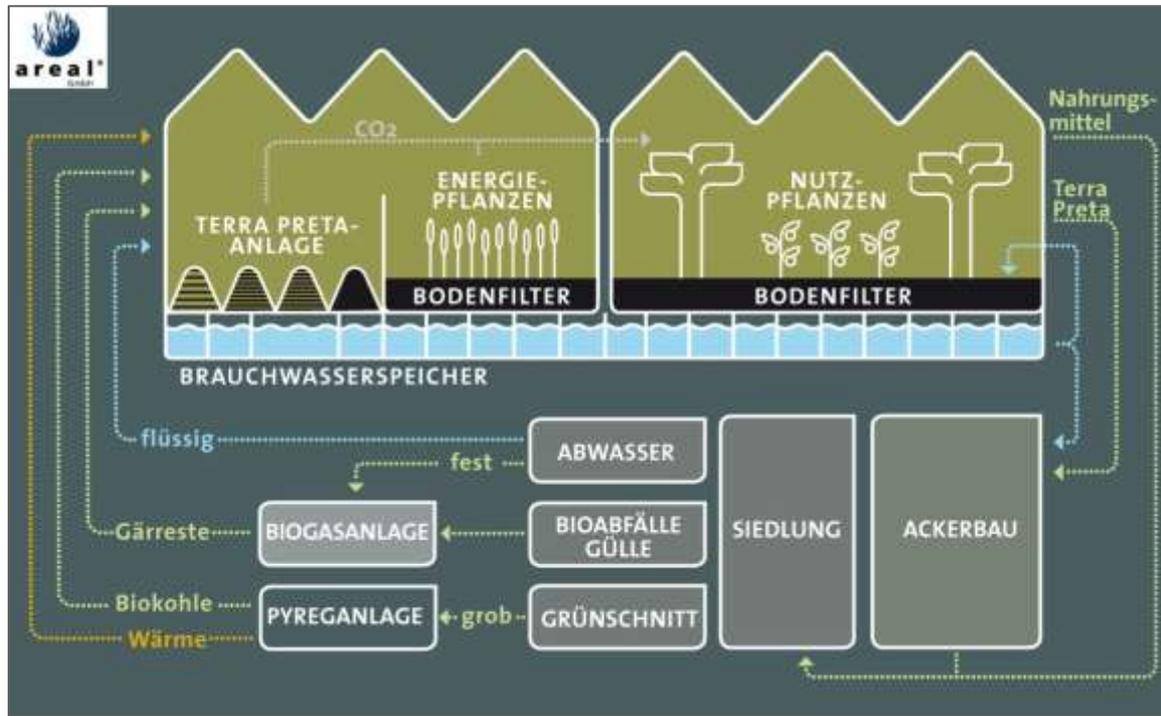
Quelle: 711lab Stefan Werrer, metris architekten



Quelle: NH ProjektStadt



Nachweisführung – Effiziente Abfallwirtschaft



Quelle: Areal GmbH, Joachim Eble Architektur

Nachweisführung – Partizipation

Durchgeführte Beteiligungsverfahren - Auswahl:

- Lenkungsrunde + Expertenrunde im Stadtumbau seit 2007
 - Öffentliches Bürgerforum 2007
 - Diskussions- und Informationsveranstaltung 2009
 - Unternehmerfrühstücke
- > Tag des Offenen Denkmals Sept. 2011



Babenhausen
„Kleine Stadt und GROSSE Chance“
Kasernenentwicklung und Stadtumbau in Babenhausen
05. Dezember 2009

Diskussions- und Informationsveranstaltung am 05. Dezember 2009
Ort: Mehrzweck-Kasernensaal
Programm: 12.30 Uhr Öffentliche Spandersonne von der Innenhalle zum Kasernenhof (Treffpunkt: Marktplatz), 13.30 – 16.30 Uhr Anlaufberatung zum nächsten Kasernenentwicklung und zum Stadtumbau, 14.00 Uhr und 15.00 Uhr Bürgerversammlungen auf dem Kasernenhof mit 3D-Modellvorstellung

Stadtwahlleiter
Babenhausen
Marktplatz 2
64632 Babenhausen
Tel.: 06473-963-0
www.babenhausen.de

Quelle: NH ProjektStadt

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

Rahmenplan öffentlich verabschiedet



Quelle: 711lab Stefan Werrer, metris architekten

Rahmenplan Vertiefung



Quelle: 711lab Stefan Werrer, metris architekten

Das System als Planungs- und Kommunikationstool

Vorstellung DGNB System / Aufgaben integrales Planungsteam

Analyse Potentiale und Restriktionen aus Nachhaltigkeitssicht

Impulsvortrag mit Best-Practice Projektbeispielen

Ziele- und Maßnahmenkatalog für Nachhaltige Entwicklung

Projektanmeldung und Abstimmung der Rahmenbedingungen

Pre-Assesement nach DGNB System

Entwicklung Nachhaltigkeitskonzepte

Projekt-Evaluierung

Abstimmung des vorläufigen Ergebnisses / Rahmenplanoptimierung

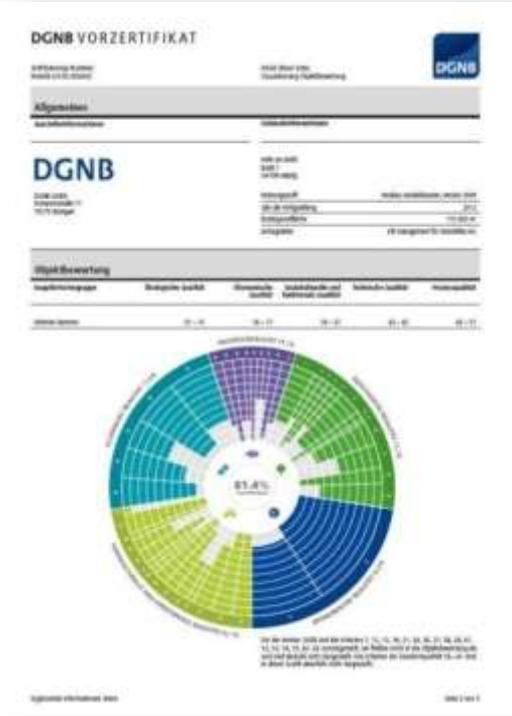
Konformitätsprüfung und Zertifikatsverleihung durch DGNB

Integrierte
Rahmenplanung
mit Workshops

© Rolf Messerschmidt,
Joachim Eble Architektur

IMPULS 2013

DGNB Zertifikat



Das DGNB Zertifizierungssystem dient als...

- **Kommunikations- und Planungswerkzeug**
(insbesondere bei großen Projekten mit vielen Beteiligten)
- **Instrument zur Qualitätssicherung**
(Argumentationshilfe, Hilfe bei Vertragsregelungen)
- **Marketinginstrument**



© Stadt Esslingen am Neckar



© aurelis Real Estate Gm bH und Co. KG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!