

# SCHNITTSTELLEN QUARTIER - GEBÄUDE

Stand 16.6.2020



## 1. Präambel

Gebäude und Quartier stehen in einem Wechselverhältnis. Bei der Planung von nachhaltigen Quartieren werden auch die Rahmenbedingungen für die einzelnen Gebäude definiert. So haben städtebauliche Vorgaben wie Gebäudeorientierung und Kompaktheit einen Einfluss auf den Wärmebedarf der einzelnen Gebäude sowie auf die Maßnahmen, um einen bestimmten Energiestandard zu realisieren.

Auch bei den DGNB Nutzungsprofilen für Quartiere und Gebäude gibt es inhaltliche Überschneidungen, die mithilfe dieses Dokuments transparent gemacht werden sollen. Ziel ist demnach:

- die Reduzierung des Dokumentationsaufwands bei der Gebäudezertifizierung durch die Anrechnung von Bewertungspunkten aus der Quartierszertifizierung, vorausgesetzt die Gebäude befinden sich in einem DGNB zertifizierten Quartier.
- das Aufzeigen der Potenziale, durch städtebauliche Vorgaben auf Quartiersebene, die Qualität aller Gebäude im Quartier zu erhöhen.

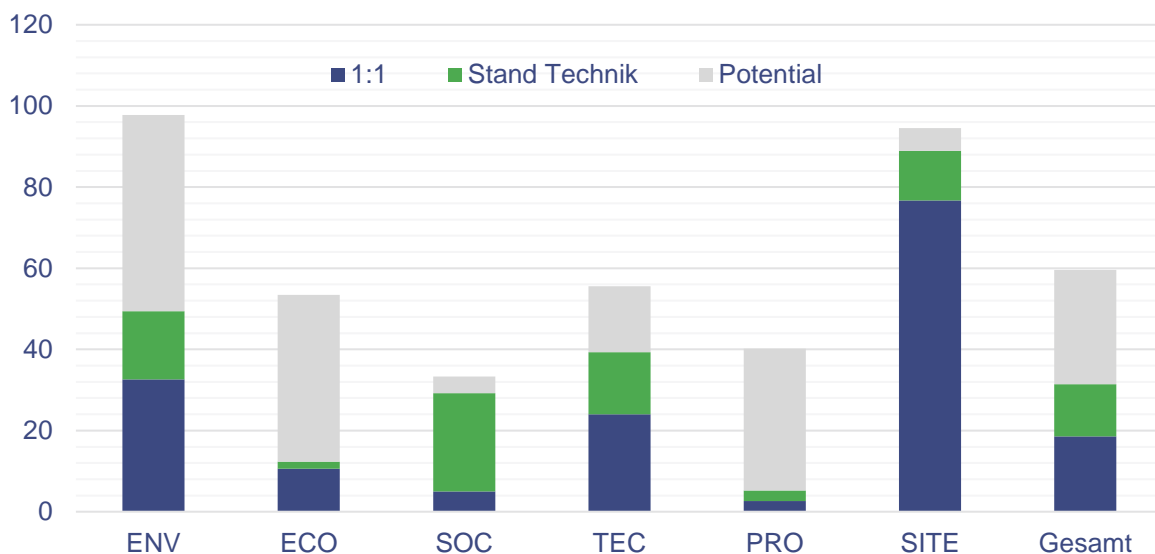
Die Analyse wurde für die Version 2020 für Quartiere sowie Version 2018 Gebäude Neubau durchgeführt. In Abstimmung mit der DGNB Geschäftsstelle ist das Prinzip auch auf andere Versionen und Nutzungsprofile übertragbar.

Für die Zertifizierung von Projekten gilt dieses Dokument zusätzlich zu allen zertifizierungsrelevanten Unterlagen wie DGNB Kriterien und Verträge.

## 2. Übersicht der Überschneidungen

Die Überschneidungen von Inhalten in den Kriterien für Quartiere und Gebäude sind in folgende drei Kategorien aufgeteilt:

1. **Direkte Anerkennung** der Nachweise/Punkte aus der Quartierszertifizierung für die Gebäudezertifizierung. Diese müssen bei der Gebäudezertifizierung nicht mehr nachgewiesen werden (z.B. Markt- und Standortanalyse). Durch die Anerkennung kann der Gesamterfüllungsgrad bei der Gebäudezertifizierung um maximal **18 %** erhöht werden.
2. **Stand der Technik:** Punkte bei der Gebäudezertifizierung, die im Regelfall jedes Gebäude bekommt, da diese „Stand der Technik“ sind (z.B. Mindestpunkte bei Schallschutz). Dadurch erhöht sich der Gesamterfüllungsgrad bei den meisten Gebäude um weitere **13 %**.
3. **Potenzial:** Punkte, die bei der Gebäudezertifizierung durch städtebauliche Vorgaben auf Quartiersebene erzielt werden können (z.B. Dachbegrünung auf allen Gebäuden). Mit rund **28 %** liegt der wirksamste Hebel um die Nachhaltigkeit der einzelnen Gebäude im Quartier zu erhöhen, bei diesem Punkt.



Allein durch die direkte Anrechnung von Nachweisen aus der Quartierszertifizierung, Errichtung der Gebäude nach dem Stand der Technik und städtebaulichen Vorgaben, könnte theoretisch ein Gesamterfüllungsgrad von **52% (DGNB Silber)** bei einer DGNB Gebäudezertifizierung erreicht werden. Darin zeigt sich das Potenzial, schon bei der Planung des Quartiers die Gebäude mit zu denken.

### 3. Ablauf

#### **Schritt 1: Entwicklung von Mindestanforderungen für Gebäude**

Auf Basis der gesteckten Nachhaltigkeitsziele für das Quartier werden im Rahmen des Vorzertifikats, Mindestanforderungen für die Qualitäten der Gebäude (z.B. Dachbegrünung auf allen Gebäuden) entwickelt und für möglichst alle Gebäude im Quartier rechtlich verbindlich festgelegt. Der DGNB Auditor fasst die Vorgaben in einem „DGNB Anforderungskatalog“ für die Bauherren der Gebäude im Quartier zusammen.

#### **Schritt 2: Prüfung und Freigabe des DGNB Anforderungskatalogs Gebäude**

Im Rahmen des „Zertifikats Erschließung“ für das Quartier, wird der „DGNB Anforderungskatalog“ für die Gebäude ergänzend geprüft und als alternativer Nachweis für alle Gebäude im Quartier freigegeben. Alternativ kann der DGNB Anforderungskatalog auch im Rahmen der ersten Gebäudezertifizierung geprüft und für alle weiteren Gebäude im Quartier angewendet werden.

#### **Schritt 3: Weitergabe des Anforderungskatalogs an die Bauherren der Gebäude**

Der DGNB Anforderungskatalog wird vom Projektentwickler des Quartiers, an alle Bauherren der Gebäude weitergegeben. Diese stellen den Anforderungskatalog ihrem Planungsteam zur Verfügung und melden das Gebäude für die Zertifizierung bei der DGNB an. Durch die schon geprüften Vorgaben ist der Aufwand für die Dokumentation und Nachweisführung bei den einzelnen Gebäuden deutlich reduziert.

#### **Schritt 4: Einreichung der Unterlagen für die einzelnen DGNB Gebäudezertifizierungen**

Gebäude, welche in einem DGNB zertifizierten Quartier errichtet werden und selbst nach DGNB zertifiziert werden sollen, müssen:

1. bei der DGNB Konformitätsprüfung keine Nachweise für die Indikatoren einreichen, welche schon bei der Quartierszertifizierung (Erschließungszertifikat) abschließend geprüft wurden. Als Nachweis genügen der Name und die Gewichtungstabelle des Quartiers.
2. darüber hinaus müssen keine Nachweise für Indikatoren eingereicht werden, welche schon über den „Anforderungskatalog für Gebäude“ im Rahmen des Erschließungszertifikats für das Quartier geprüft und freigegeben wurden.

Hinweis: Indikatoren, welche dem „Stand der Technik“ entsprechen, müssen wie im Kriterium beschrieben dokumentiert und nachgewiesen werden.

#### **Schritt 5: Einreichung der Unterlagen für die DGNB Quartierszertifizierung**

Die Dokumentation und Einreichung der Unterlagen für die abschließende Quartierszertifizierung erfolgt regulär wie im Kriterium beschrieben. Durch die höhere Qualität der Gebäude wird die Bewertung auf Quartiersebene positiv beeinflusst.

## 4. Überschneidung Quartier – Gebäude im Detail

In der folgenden Übersicht sind die Kriterien/Indikatoren aufgeführt, bei welchen es inhaltliche Überschneidungen zwischen dem DGNB System für Gebäude Neubau (Version 2018) und dem System für Quartiere (Version 2020) gibt.

Die **BLAU** hervorgehobenen Indikatoren sind für die **direkte Anerkennung (1) von Punkten aus der Quartiers- für die Gebäudezertifizierung** wesentlich.

Die Spalten 2 und 3 dienen als ergänzende Information für die Planung. In der Spalte „Stand der Technik (2)“ sind Punkte aufgeführt, welche bei der Gebäudezertifizierung üblicherweise angerechnet werden können, vorausgesetzt die entsprechenden Nachweise werden erbracht. Spalte 3 bewertet das Potenzial eines Quartiers, durch ganzheitliche Planung die Qualitäten einzelner Gebäude zu erhöhen.

Nr. / Kriterium / Indikator	Direkte Anerkennung (1)	Stand der Technik (2)	Potenzial (3)	Beschreibung
<b>ENV 1.1 Ökobilanz des Gebäudes</b>				
1.1.1 Ökobilanz-Modell in früher Planungsphase	8			Wenn in Quartiers-LCA auch detailliertere Gebäudevarianten (z.B. Holz vs. Stahlbeton) betrachtet werden. > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung
3.1.1 Gewichtete Umweltwirkungen		40	100	(2) LCA ist = Referenz (Analyse "Kein Ja, aber") (3) Wenn Vorgaben in Kaufvertrag zu: Energiestandard Gebäude, Anschlusszwang Nahwärme (Gebäudekonstruktion)
4.1.1 Klimaneutraler gebäudebedingter Energiebedarf	10			Wenn rechtl. verbindliche Vorgaben für Gebäudeentwickler (z.B. Kaufvertrag) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b> (bei Quartierszertifizierung prüfen, ob es Vorgaben für Gebäude gibt)
4.2.1 Klimaneutraler Energiebedarf Nutzer	10			s. 4.1.1.
4.1.3 Klimaneutrale Konstruktion			10	s. 4.1.1.
6.1 GWP-Faktor Kältemittel in Kälteanlagen	2			s. 4.1.1.
<b>ENV 1.2 Risiken für die lokale Umwelt</b>				
1.3 Zusatzpunkte in den Qualitätsstufen 1, 2 und 3	10			Wenn rechtl. verbindliche Vorgaben für Gebäudeentwickler (z.B. Kaufvertrag: Kühlung ohne halogenierte Treibmittel) > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung
<b>ENV 1.3 Verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung</b>				

ENV2.2 Trinkwasserbedarf und Abwasseraufkommen				
1.1 Wassergebrauchskennwert	10			Circular Economy Bonus zu 1.: Wenn Schwarzwasserkonzept auf Quartiersebene vorhanden
2.1 Bewässerung und Rückhaltung	5			Wenn bei Q "Nutzung von Regen- bzw. Betriebswasser" (ENV2.2.1.2.4 und "Regenwasserretention im Quartier" (ENV2.2.3.1.1)
3.1 Integrationsgrad	5			Wenn rechtl. verbindliche Vorgaben für Gebäudeentwickler sich an die Regenwasserinfrastruktur des Quartiers anschließen > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung
ENV2.3 Flächeninanspruchnahme				
1.1 Umwandlungsgrad	80			Wenn in dem Indikator "Brachflächenanteil" (ENV 2.3.1) im Quartier 100 % erreicht werden. Ansonsten Einzelbetrachtung.
Zu 1. Circular Economy Bonus	10			Wenn in dem Indikator "Flächenbelastung" (ENV 2.3.3) Boni für Verbesserungsmaßnahmen erreicht werden.
2.1 Versiegelungsgrad und / oder Ausgleichsmaßnahmen	20			Wenn verbindl. Vorgaben zur Maximalversiegelung (GRZ, Dachbegrünung, Versickerung). Bei Gebäude können 20 Pkt. vergeben werden, wenn die Versiegelung kleiner als 50 % ist. > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b> (bei Quartierszertifizierung prüfen, ob es Vorgaben für Gebäude gibt)
ENV2.4 Biodiversität am Standort				
1.1 Biotopflächenfaktor			30	Wenn Vorgaben zu Dach- oder Fassadenbegrünung im B-Plan (für VZ ggf. Durchschnittswert "Biotopflächenfaktor" (ENV2.4.3.1) aus Quartier )
1.2 Agenda 2030 Bonus – Klima- und Artenschutzziele			10	Wenn Vorgaben zu Dach- oder Fassadenbegrünung im B-Plan (für VZ ggf. Durchschnittswert "Biotopflächenfaktor" (ENV2.4.3.2 AGENDA 2030 BONUS) aus Quartier )
2.1 Maßnahmen zur Ansiedlung neuer und heimischer Tierarten (Außenbereich)	20			Vorgabe im B-Plan Textteil (z.B. Bienenhotel, Anbringung Nistkästen) (Für VZ ggf. Durchschnittswert "Aktive Ansiedlung" (ENV2.4.2.1) aus Quartier) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b> (bei Quartierszertifizierung prüfen, ob es Vorgaben für Gebäude gibt)
3.1 Ansiedlung Tierarten (am Gebäude)	20			s. 2.1.
4.1 Vermeidung invasiver Pflanzenarten	10			Wenn bei Quartier ENV2.4.5 Vorgabe im B-Plan Textteil (z.B. Pflanzliste). Vorgaben müssen auch für Gebäude und private Freiflächen gelten. > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
5.1 Maßnahmen zur Biotopvernetzung	10			Wenn bei Quartier ENV2.4.4
6.1 Entwicklungspflege-Vertrag	5			Wenn bei Quartier ENV2.4.6.1 (wenn Gärtner sowohl öffentliche wie private Freiflächen bewirtschaftet) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
6.2 Unterhaltspflege-Vertrag	5			Wenn bei Quartier ENV2.4.6.2 (wenn Gärtner sowohl öffentl. wie private Freiflächen bewirtschaftet) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
7.1 Biodiversitätsstrategie	10			Wenn bei Quartier ENV2.4.7. - Strategie muss auch für Gebäude und private Freiflächen gelten. > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>

<b>ECO1.1 Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus</b>				
1.1.1 LCC-Modell in einer früheren Planungsphase	5			Wenn LCC-Modell Quartier auch detailliertere Gebäudevarianten enthält > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung
3.1 Gebäudebezogene Kosten über den Lebenszyklus			80	Vorgaben in Kaufvertrag zu: Energiestandard Gebäude, Anschlussverpflichtung Nahwärme (Gebäudekonstruktion)
<b>ECO2.1 Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit</b>				
2.1 Rohbaumaß			10	Wenn Vorgaben im B-Plan zur Geschossigkeit und Höhe der Gebäude eine Flexibilität zulassen
3.1 Gebäudetiefe		5		Gebäudetiefe 10,00 m ≤ 16,50 m meist vorhanden (aus Analyse "Kein Ja, aber")
<b>ECO2.2 Marktfähigkeit</b>				
2.3 Kapazität gebäudeeigene PKW-Stellplätze			10	Stellplatzsatzung nach LBO (1 Stellplatz/ WE = 10 BWP), bei weniger Stellplätzen weniger Punkte
2.4 Kapazität gebäudeeigene Fahrradstellplätze	15			Die Dimensionierung nach Anzahl u. Anordnung der Fahrradstellplätze erfolgt für jedes einzelne Gebäude (öffentlich u. nicht öffentlich) > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung (TEC3.2 Q)
3.1 Marktrisiko	22,5			Indikator 4. Markt- und Standortanalyse. Die Standortanalyse berücksichtigt explizit auch jedes Gebäude. > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung (ECO2.4 Q)
<b>SOC1.1 Thermischer Komfort</b>				
1.1 Raumlufttemperatur Heizperiode		10		Einhaltung der Anforderungen nach ASR und Einhaltung der Kriterien in Anlehnung an DIN EN 15251 Kategorie I / II / III
2.1 Zugluft / Heizperiode		7,5		s. Analyse "Kein Ja, aber"
5.1 Raumlufttemperatur Kühlperiode		10		Einhaltung der Kriterien nach DIN 4108-2 (gesetzliche Mindestanforderung).
6.1 Zugluft / Kühlperiode		5		s. Analyse "Kein Ja, aber"
<b>SOC1.2 Innenraumluftqualität</b>				
1.1 Messung flüchtiger organischer Verbindungen	10			DGNB Mindestanforderung: Messung Innenraumluft (Grenzwerte: TVOC [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] ≤ 3000; Formaldehyd [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] ≤ 100) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
2.1 Lüftungsrate		25		s. Analyse "Kein Ja, aber"
<b>SOC1.3 Akustischer Komfort</b>				

<b>SOC1.4 Visueller Komfort</b>				
1.1 Tageslichtquotient (DF)		10		s. Analyse "Kein Ja, aber"
2.1 Jährlich Nutzbelichtung		8		s. Analyse "Kein Ja, aber"
3.1 Sichtbeziehungen nach außen		8		s. Analyse "Kein Ja, aber"
4.1 Blendfreiheit durch Sonnen-/Blendschutzsystem		8		s. Analyse "Kein Ja, aber"
5.1 Mindestanf. Kunstlicht		8		s. Analyse "Kein Ja, aber"
6.1 Farbwiedergabeindex Ra		4		s. Analyse "Kein Ja, aber"
<b>SOC1.5 Einflussnahme des Nutzers</b>				
<b>SOC1.6 Aufenthaltsqualitäten Innen und Außen</b>				
5.1 Gestaltungskonzept für die Außenanlagen	10			Wenn bei Quartier SOC1.6.2.8
5.2 Qualität der Außenbereiche	10			Bei Quartier SOC1.6.2.8, wenn private Freiflächen in Gestaltungskonzept integriert > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
6.3 Außenraum (ebenerdig)	10			Wenn Punkte bei Gestaltungskonzept des Quartiers auch "Private Freiräume" umfassen (SOC1.6.2.8) Bei Gebäuden werden Punkte für "Gemeinschaftliche Freisitze oder Terrassen, Atrium" anerkannt (10 BWP)
7.1 Ausstattungsmerkmale der nutzbaren Außenbereiche	10			Wenn volle Punkte in Quartier bei SOC1.6 Freiraum (Indikator 2.5 (Ausstattung))
<b>SOC1.7 Sicherheit</b>				
<b>SOC2.1 Barrierefreiheit</b>				
1. Barrierefreiheit	10			10 BWP Mindestanforderung Gebäude > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
<b>TEC1.2 Schallschutz</b>				
1.1 Luftschalldämmung Wände R'w und Flurtüren Rw		5		5 BWP (Min) bei Luftschalldämmung (auch in Analyse "Kein, Ja aber")
1.2 Luftschalldämmung Trennwände R'w und Türen Rw		5		Mindestanforderungen nach DIN 4109-1:*(53 dB) (auch in Analyse "Kein Ja, aber")
1.3 Luftschalldämmung Decken R'w (Trenndecken)		5		Anforderungen nach DIN 4109 (≥ 54 dB) (auch in Analyse "Kein Ja, aber")
1.4 Normflankenpegeldifferenz		5		≥ 42 dB (auch in Analyse "Kein Ja, aber")
2.1 Trittschalldämmung von Geschossdecken und Treppen		5		Horizontal ≤ 60 dB, Vertika ≤ 53 dB (auch in Analyse "Kein Ja, aber")
3.1 Luftschallschutz gegenüber Außenlärm		5		DIN 4109-1:* erfüllt (auch in Analyse "Kein Ja, aber")
4.1 Luftschallschutz gegenüber haustechnischen Anlagen		5		DIN 4109-1:* erfüllt (auch in Analyse "Kein Ja, aber")

TEC1.3 Qualität der Gebäudehülle				
1.1 Wärmedurchgangskoeffizient		20		s. Analyse "Kein Ja, aber"
2.1 Wärmebrückenzuschläge		10		s. Analyse "Kein Ja, aber"
3.1 Luftdichtheitsmessung		5		s. Analyse "Kein Ja, aber"
3.2 Fugendurchlässigkeit der Fenster und Türen		5		s. Analyse "Kein Ja, aber"
4.1 Vereinfachtes Verfahren Wärmeschutz		5		s. Analyse "Kein Ja, aber"
TEC1.4 Einsatz und Integration von Gebäudetechnik				
1.1 Planung eines passiven Gebäudekonzepts			10	Wenn bei Quartiersplanung exemplarische Gebäude mitgeplant werden
Innovationsraum zu 2.:			15	Wenn Nahwärme/kälte 100% regenerativ
4.3.1 Planung der Integration der technischen Systeme/Medien	5			Wenn bei Quartier TEC2.1.1.2 - TEC2.1.1.5. Wenn Vorgaben in Kaufvertrag > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
4.3.2 Umsetzung der Integration der technischen Systeme/Medien	5			Wenn Vorgaben in Kaufvertrag und Bezug zu Gebäude gegeben > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
4.4.1 Circular Economy Bonus – Für regenerative Energie	10			Wird in Gebäuden für die Deckung des gebäudebedingten oder nutzerbedingten Energiebedarfs konstant Energie genutzt, die im umgebenden Quartier/in der direkten Umgebung aus regenerativen Energieträgern generiert wird (mind. 10 % des gebäudebedingten Endenergiebedarfs). Alternativ wird Energie, die im Gebäude oder auf dem Grundstück aus regenerativen Energieträgern generiert wird, an das Quartier/die direkte Umgebung abgegeben (mind. 10 % mehr als der gebäudebedingte Endenergiebedarf), so kann bei explizit nachgewiesenem Gebäude der Konvergenz-Bonus angesetzt werden. > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung (TEC2.1 Q, Indikator 3. Nutzung von Synergien)
4.4.2 Circular Economy Bonus – Netzdienliches Energiesystem	10			Gebäude stellen Speicherkapazitäten in nicht unwesentlichem Umfang (ca. 10 % bezogen auf den Endenergiebedarf eines Gebäudes) im Sinne einer Netzdienlichkeit bereit oder nutzen ein integriertes Energie- und Lastmanagement > Nachweis: <b>Gebäude-Plus-Bonus</b> bei Quartierszertifizierung (TEC2.1 Q, Indikator 3. Nutzung von Synergien)
TEC1.5 Reinigungsfreundlichkeit des Baukörpers				
TEC1.6 Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit				
1.1 Recyclingfreundliche Baustoffauswahl			45	Wenn Vorgaben in Kaufvertrag (z. B Nutzung Recycling Beton) > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
TEC1.7 Immissionsschutz				
1.1 Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastigung		20	70	(2) 20 BWP durch Einhaltung Immissionsrichtwerte der TA Lärm (auch in Analyse "Kein Ja, aber") (3) wenn städtebauliche Vorgaben zur Unterschreitung der TA Lärm um mind. 10 db(A) für alle Gebäude. (Bonuspunkt "Vorgaben für Gebäude" bei Quartier muss noch eingeführt werden)
2.1 Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung	30			Wenn Punkte bei Quartier (SOC1.9.7. Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung)



<b>TEC3.1 Mobilitätsinfrastruktur</b>				
1.1 Abstellanlagen	20			Punkte aus Quartier (TEC 3.2.3.1 Qualität der Abstellanlagen für Fahrräder) können beim Gebäude angerechnet werden (trotz Durchschnittswert beim Quartier)
2.1 Circular Economy Bonus – Mobilitäts-Sharing	10			Punkte aus Quartier (TEC 3.1.4 Fahrzeugsharing) können beim Gebäude angerechnet werden.
3.1 Motorisierter Individualverkehr	30			Punkte aus Quartier (TEC 3.1.3.1 Mobilitätsmanagement-Strategie – Ladeinfrastruktur) können bei den Gebäuden angerechnet werden.
3.2 Elektro-Zweirad				Punkte aus Quartier (TEC 3.2.3.1.4 Lademöglichkeit für Pedelecs ...) können bei den Gebäuden angerechnet werden. > Nachweis: <b>DGNB Anforderungskatalog</b>
3.3 Einbindung der Ladestationen	20			Punkte aus Quartier (TEC 3.1.3.1 Mobilitätsmanagement-Strategie – Ladeinfrastruktur). Es wird davon ausgegangen, dass mind. 2 Kriterien (Einbindung Gebäudeenergiemgt., Lademgt., Abrechnungssystem (Betreiber oder roamingfähig) erfüllt, wenn auf Quartiersebene Ladeinfrastruktur vorhanden.
3.4 Agenda 2030 Bonus – Klimaschutzziele. Vehicle to Grid:	10			Punkte aus Quartier (TEC 2.1. Energieinfrastruktur, Bonuspunkt 3.1)
5.1 Innovationsraum	10			Punkte aus Quartier (TEC3.1 Mobilitätsinfrastruktur, wenn Innovationsraum bei Indikator 2 anerkannt wurde)
<b>PRO1.1 Qualität der Projektvorbereitung</b>				
1.1 Umfang der Bedarfsplanung			40	Punkte wenn "große Bedarfsplanung" für alle Gebäude im Quartier nach Anlage 1c durchgeführt
2.1.1 Es wurden verschiedene Maßnahmen zur Information der breiten Öffentlichkeit durchgeführt	10			Punkte wenn "Information" auf Ebene des Quartiers durchgeführt (PRO 1.7. Partizipation, Indikatoren 1.1 / 2.1 / 3.1 (Durchschnitt))
2.1.2 Die direkte Nachbarschaft wurde über die Baumaßnahme informiert	10			Punkte wenn "Information" auf Ebene des Quartiers durchgeführt (PRO 1.7. Partizipation, Indikatoren 1.1 / 2.1 / 3.1 (Durchschnitt))
<b>PRO1.4 Sicherung der Nachhaltigkeitsaspekte in Ausschreibung und Vergabe</b>				
1.2 Circular Economy Bonus. Kein Ausschluss von Recyclingmat. in der Ausschreibung.			10	Städtebaul. Vorgaben in B-Plan/ Städtebaul. Verträge
<b>PRO1.5 Dokumentation für eine nachhaltige Bewirtschaftung</b>				
<b>PRO1.6 Verfahren zur städtebaulichen und gestalterischen Konzeption</b>				
1.1 Vorgesaltete Variantenuntersuchung			10	Wenn kommunale Vorgabe das Wettbewerb gemacht werden muss
1.2.1 Umfang und Qualität des Planungswettbewerbs			20	s. oben
1.2.2 Art des angewendeten Wettbewerbsverfahrens			35	s. oben
2.1 Durchführung einer DGNB Handlungsempfehlung			5	Wenn auf Quartiersebene vorhanden (Gestaltungsbeirat Quartier)
2.2 Umsetzung der Empfehlungen aus der DGNB Handlungsempfehlung bzw. des Gestaltungsbeirates			10	Wenn Empfehlungen verpflichtend

<b>PRO2.1 Baustelle / Bauprozess</b>				
1.1 Konzept für eine lärmarme Baustelle		5	5	(2) aus Analyse "Kein Ja, aber" (3) Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
1.2 Schulung der Bauausführenden			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. bindend
1.3 Prüfung der Umsetzung			10	s. oben
2.1 Konzept für eine staubarme Baustelle		5	5	(2) aus Analyse "Kein Ja, aber" (3) Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. bindend
2.2 Schulung der Bauausführenden			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. bindend
2.3 Prüfung der Umsetzung			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
3.1 Konzept für den Boden- und Grundwasserschutz		5	5	(2) aus Analyse "Kein Ja, aber" (3) Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
3.2 Schulung der Bauausführenden			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
3.3 Prüfung der Umsetzung			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
4.1 Konzept für eine abfallarme Baustelle		5	5	(2) aus Analyse "Kein Ja, aber" (3) Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
4.2 Schulung der Bauausführenden			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. Bindend
4.3 Prüfung der Umsetzung			10	Wenn Konzept auf Quartiersebene vorhanden und rechtl. bindend
<b>PRO2.2 Qualitätssicherung der Bauausführung</b>				
<b>PRO2.3 Geordnete Inbetriebnahme</b>				
<b>PRO2.4 Nutzerkommunikation</b>				
1.1 Vorliegen eines Nachhaltigkeitsleitfadens für den Nutzer			35	Wenn Leitfaden auf Quartiersebene vorhanden und Gebäude berücksichtigt werden
2.1 Umsetzung eines Informationssystems zur Nachhaltigkeit des Gebäudes			30	Wenn Informationssystem auf Quartiersebene vorhanden und Gebäude berücksichtigt werden
<b>PRO2.5 FM-gerechte Planung</b>				

<b>SITE1.1 Mikrostandort</b>				
1.1 Umweltrisiko 1	20	5		(1) Punkte aus Quartier ECO 2.5 Umweltrisiken (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
2.1 Umweltrisiko 2	20	5		(1) Punkte aus Quartier ECO 2.5 Umweltrisiken (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
3.1 Umweltrisiko 3	10	5		(1) Punkte aus Quartier ECO 2.5 Umweltrisiken (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
12.1 Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte für Luftqualitätsmerkmale	20			Punkte aus Quartier SOC 1.9 (Emissionen/Immissionen)
13.1 Außenlärmpegel	20	5		(1) Wenn Indikator 2 Straßenverkehrslärm bei Quartier maximal und kein Flughafen in der Nähe (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
14.1 Gefährdungsstufe Radon	10			Punkte aus Quartier ECO 2.5.12 Radon
<b>SITE1.2 Ausstrahlung und Einfluss auf das Quartier</b>				
1.1 Einordnung und Bewertung des Standortes	15			Markt- und Standortanalyse (Q ECO 2.4.4) durchgeführt und qualifiziert (Standort mit neutralem Image = 5 Pkt., lokal positiver Ausstrahlung = 10 Pkt., regional und überregional positiver Ausstrahlung = 15 Pkt., s. Kriterium)
2.1 Einflussnahme des Gebäudes auf den Standort oder das Quartier	15			Impuls bei neuer Quartiersentwicklung immer gegeben
3.1 Synergiepotenziale durch Clusterbildung	20			Wenn maximale Punkte bei folgenden Quartierskriterien, dann (5 / 10 / 20 Pkt. bei 1 / 2 / 3 Synergieeffekten) 1. <b>Technisch:</b> TEC 2.1 Energieinfrastruktur, Ind. 3 Nutzung von Synergien auf Quartiersebene 2. <b>Mischung / Nutzung:</b> Wenn bei SOC3.2, Ind. 3.1. Nutzungsanteil min 20 BWP und bei Ind. 2.5. belebte EG-Zone max. Pkt. (dann ist davon auszugehen, dass auch einzelne Gebäude Nutzungsmix aufweisen) 3. <b>Sozial:</b> Wenn mind. 60 Punkte im Gesamtkriterium SOC 3.3, soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur
4.1 Impuls durch die Nutzung	15			Punkte aus Quartier SOC 3.1.3.1 bei neuer Quartiersentw. immer Impuls
4.2 Impuls durch räumliche und gestalterische Aspekte	15			Punkte aus Quartier SOC 3.1.3.1 bei neuer Quartiersentw. immer Impuls
<b>SITE1.3 Verkehrsanbindung</b>				
1.1 Umfeld		5		Aus Analyse "Kein Ja, aber"
1.2 Bezug Gebäude			10	Parkraummanagement auf Quartiersebene, in den die gebäudezugehörigen Stellplätze integriert sind.
2.1 Haltestellen	5			Wenn max. Pkt. bei SOC 3.1.5 ÖPNV-Erschließungsqualität
2.2 Zugang zum nächstgelegenen Bahnhof	5			Wenn max. Pkt. Bei SOC 3.1.7 Zugang zum nächstgelegenen Bahnhof (Es ist davon auszugehen, dass die Wegzeit ≤ 10 Minuten beträgt, wenn Bahnhof im Quartier ist)
2.3 Takt des ÖPNV	5			Punkte aus Quartier SOC 3.1.8 Takt des ÖPNV
2.4 Bezug Gebäude			5	Vorgabe für alle Gebäude, dass Fahrgastinformationen und Umgebungsplan im Gebäude vorhanden sein muss (s. Kriterium SITE1.3)

3.1 Fahrradwege	5			Wenn bei Indikator 2.1. Priorisierung Radverkehr in TEC 3.2. Mobilitätsinfrastruktur (Quartier) min 10 BWP (= Radschnellwege/Fahrradstraßen im Quartier)
3.2 Anbindung	5			s. oben
			5	Vorgabe, dass befahrbare Zuwegung innerhalb der Grundstücksgrenze bei allen Gebäuden im Quartier direkt zu den Abstellanlagen führen muss.
4.1 Fußwegnetz	5			Wenn max. Pkt (15) bei TEC 3.2.5 Fußgängerinfrastruktur (Q)
4.2 Querungsmöglichkeiten	5			Wenn max. Pkt (15) bei TEC 3.2.6 Fußgängerinfrastruktur (Q)
4.3 Wegweisungssysteme	5			Wenn max. Pkt. (10) bei TEC 3.2.7 Wegweisungssysteme für Fußgänger/-innen (Quartier)
5.1 Barrierefreie Zugänglichkeit der nahen ÖPNV Haltestellen	10			Punkte aus Quartier SOC 2.1 Barrierefreiheit, Indikator 3.1. Barrierefreie Bewegungsflächen, Kriterium 10 "Barrierefreie Haltestellen ÖPNV"
5.2 Barrierefreier Ausbau des Weges zum Gebäude und dessen Umgebung	10			Wenn mind. 10 Punkte (max. 15) bei Indikator 3.1. Barrierefreie Bewegungsflächen in Kriterium SOC 2.1 Barrierefreiheit (Quartier)
<b>SITE1.4 Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen</b>				
1.1.1 Bildung 1 - Kinderbetreuung	10	5		(1) Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3. Infrastruktur, Ind. 1.1 Bildung 1 (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
1.1.2 Bildung 2 - Weiterführende oder Berufsbildende Schule	5	5		(1) Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3., Ind. 1.2 Bildung 2 (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
1.1.3 Freizeit	35	5		(1) Wenn max. Punkte in Q SOC 3.3., Ind. 1.3 Freizeit (2) Aus Analyse "Kein Ja, aber"
1.1.4 Spielplätze	10	5		(1) Punkte aus Q SOC 3.3., Ind. 1.4 Spielplätze
1.1.5 Sportstätten	5			(1) Punkte aus Quartier SOC 3.3.1.5 (Erklärung Lage Gebäude)
2.1 Nahversorgung 1 - Vollsortimenter	15			Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3 Infrastruktur, Ind. 2.1 Handels-/Zentrenkonzept
2.2 Nahversorgung 2 - Kleinteiliger Einzelhandel	5			Wenn max. Punkte aus Quartier SOC 3.3., Ind. 2.2 Nahversorgung 1
2.3 Nahversorgung 3 - Wochenmarkt	5			Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3., Ind. 2.3 Nahversorgung 2
2.4 Gastronomie	5			Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3., Ind. 2.4 Nahversorgung 3
2.5 Sonstige Dienstleistungen	5			Wenn max. Punkte in Quartier SOC 3.3., Ind. 2.5 Gastronomie
2.6 Medizinische Versorgung 1 - Allgemeinmediziner	10			Wenn max. Punkte in Q SOC 3.3., Ind. 2.6 Sonstige Dienstleistungen
2.7 Medizinische Versorgung 2 - Facharzt, Apotheke etc.	5			Wenn max. Punkte in Q SOC 3.3., Ind. 2.7 Medizinische Versorgung

Erstellt von DGNB e.V., Stuttgart, Juni 2020