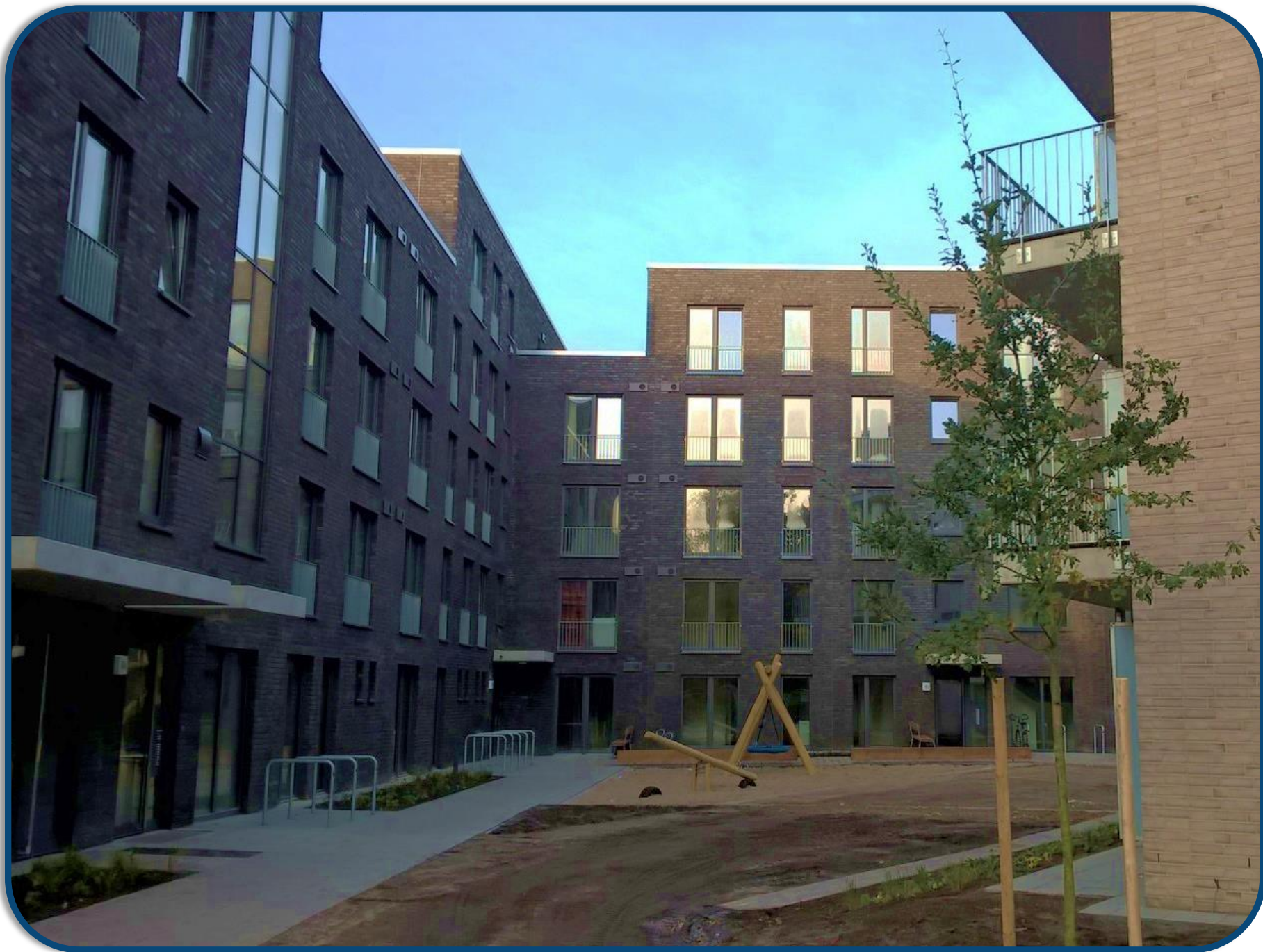


Anlage zum Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau: Beurteilungsergebnisse



Bauvorhaben

Kielkoppelstraße 16
22149 Hamburg

Neubau von 76 Wohnungen mit Tiefgarage (40 KFZ-Stellplätze) und einer Kita.

Bauherr / Eigentümer

FEWA Mobil Verwaltungs GmbH
Caffamacherreihe 7
20355 Hamburg

Konformitätsprüfer

Dr.-Ing. Raoul Rudloff
Jahnstraße 3
21614 Buxtehude

A Standortmerkmale

A1 Standortsituation			
Erreichbarkeit des nächsten Haupt-/Fernbahnhofs	min	14	Bahnhof Rahlstedt
Erreichbarkeit der nächsten ÖPNV Haltestelle	min	1	Kielkoppelstraße
ÖPNV Taktfrequenz	1/h		alle 5 min.
Anbindung ans Radwegenetz vorhanden	j / n	n	-
Entfernung zu öffentlichen Parkplätzen (15 Stpl.)	m	20	Kielkoppelstraße
* öffentlichen Parkplätzen (50 Stpl.)	m	20	Kielkoppelstraße
* Gastronomie 1	m	1000	Griechisches Restaurant
* Gastronomie 2	m	1000	Italienisches Restaurant
* Nahversorgung 1	m	1000	Penny Markt
* Nahversorgung 2	m	1000	Drogeriemarkt
* öffentliche Verwaltung	km	3000	Bezirksamt Rahlstedt
* Dienstleister 1	m	2000	Lieferservice
* Dienstleister 2	m	2000	KFZ Werkstatt
* Einrichtungen sozialer Dienste	m	1500	Jugendzentrum Startloch
* Kindergärten und Grundschulen	m	1500	KITA Knirps und Co.
* weiterführende Schulen	m	1000	Stadtteil- und Kulturschule Altrahlstedt
* Universitäten, Erwachsenenbildung etc.	km		-
* Krankenhäusern und Ärztezentren, Tageskliniken	km	1200	Katholisches Kinderkrankenhaus
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken1	m	1200	Apotheke
* praktischen Ärzten, Zahnärzten und Apotheken2	km		-
* Spielplätzen & Freizeiteinrichtungen für Jugendliche	m	300	Bau- und Aktivspielplatz
* Naherholungsflächen, Parkanlagen & Freiräumen	m	300	Parkanlage
* Sportstätten	m	100	Turn- und Sportverein
* kulturellen Einrichtungen	m		-
* Baudenkmalen (Einzeldenkmal)	m		-
* unter Ensembleschutz stehenden Objekten	m		-

A2 Hinweise und Prognosen	
Hinweise auf den künftigen Bebauungsplan	-
Hinweise auf künftigen Flächennutzungsplan	-
Hinweise auf den Verkehrsentwicklungsplan	-
Hinweise auf die Schulplanung	-
Hinweise auf die geplante Infrastrukturentwicklung	-
Prognose der Bevölkerungsentwicklung	-
Sonstiges:	-

B Umweltmerkmale

B1 Umweltmerkmale	
Außenluftqualität	ca. 35 dB
Außenlärmpegel	bindiger Boden
Baugrundverhältnisse	keine
Altlasten	keine
Sprengstoff, Munition	-
elektromagnetische Felder	-
Vorkommen von Radon	-
solares Strahlungsangebot	-
Standortrisiken - man made hazards	-
Risiken aus Wetter und Natur: Erdbeben	-
Risiken aus Wetter und Natur: Bodensenkungen/-setzungen	-
Risiken aus Wetter und Natur: Lawinen	-
Risiken aus Wetter und Natur: Sturm	-
Risiken aus Wetter und Natur: Hochwasser	-

B2 Trends und Prognosen	
Temperaturen Sommer / Winter	-
Entwicklung der Niederschläge	-
Trend der Extremwetterereignisse	-
Trend der Lärmbelastung im Außenbereich	-

C Objektmerkmale

C1 Objektidentifikation	
Gebäudeart	5 Mehrfamilienhäuser
Geschossigkeit	4 - 5 Vollgeschosse
Anzahl Wohneinheiten	76
Wohnfläche	5133 m ²
Adresse	Kielkoppelstraße 16 e-i
Grundstücks-/Flurnummer	6885, 6913

C2 Ausgewählte Kennwerte und Merkmale	
Baukosten KG 300 + 400	3544438
EnEV Kennwerte	Primärenergiebedarf: 16,36 kWh/m ² Endenergiebedarf: 30,01 kWh/m ²
Grad der Barrierefreiheit	Gemäß der HbauO § 52 barrierefrei
Bauweise	Geschlossene Bauweise
Besondere technische Ausstattung	
solare Wassererwärmung	-
solare Heizungsunterstützung	-
solare Stromerzeugung	-
sonstige Form der Energieerzeugung im/am Gebäude	<input checked="" type="checkbox"/> BHKW
Gründach	<input checked="" type="checkbox"/>
Fassadenbegrünung	-
Regenwassernutzung/ -versickerung	-
innovative Bauprodukte	-

D1 Konzept / Strategie zu wohnungswirtschaftlichen Zielen

<input checked="" type="checkbox"/>	Familien-/kinderfreundliches Wohnen	
		nach IFB Förderrichtlinien
<input checked="" type="checkbox"/>	Seniorenrechtliches Wohnen	
		nach IFB Förderrichtlinien
<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	
		-

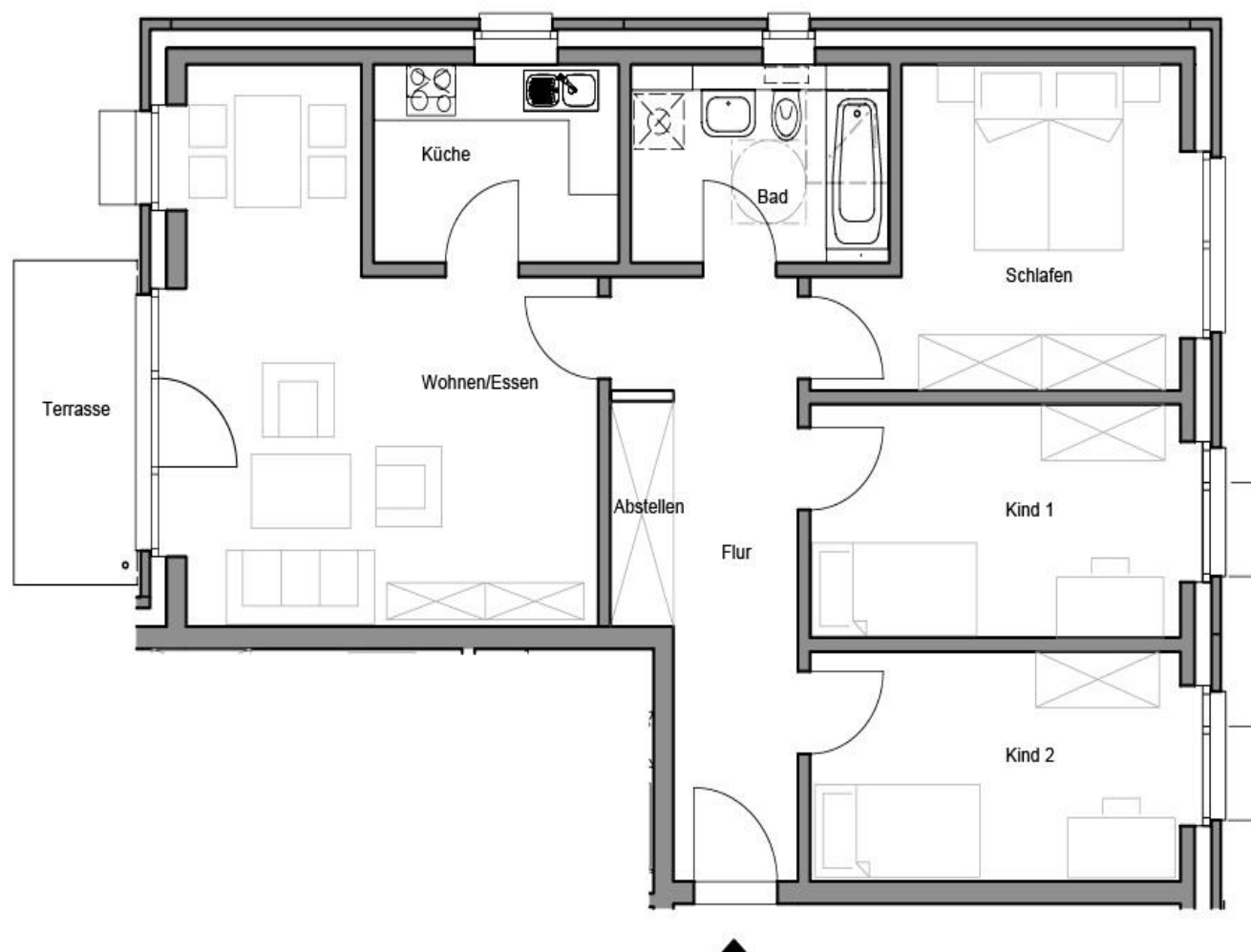
D2 Sonstige Spezifika (optionale Angaben)

<input type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einer quartiersbezogenen Aufwertungsstrategie	
		-
<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	
		-

Lageplan



Typischer Grundriss



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

An der Kielkoppelstraße wurden 5 mehrgeschossige Wohngebäude mit 74 öffentlich geförderten Mietwohnungen und Tiefgarage errichtet. Die 74 Wohnungen in den Häusern A, B, C, D, E wurden nach den Förderrichtlinien der Hamburgischen Investitions- und Förderbank für Mietwohnungsneubau geplant und gebaut. Der breit gefächerte Wohnungsmix bietet sowohl familiengerechte 3-4 Zimmer-Wohnungen, als auch 1-2 Personenwohnungen für Singles und Paare. Ein Teil der 1- und 2-Zimmerwohnungen wurden barrierefrei nutzbar hergestellt. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei zu erreichen.

BESONDERE STÄRKEN

Das städtebauliche Konzept sah ein Gebäudeensemble mit insgesamt 5 Gebäuden vor. Im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung wurde hier qualitativ und architektonisch hochwertiger Wohnraum realisiert. Die Gebäude fügen sich harmonisch in die nähere Umgebung ein.

Der grüne Innenbereich wurde landschaftsplanerisch gestaltet und bietet den Bewohnern hochwertige und ruhige Aufenthaltszonen. Die Häuser nehmen besondere Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und sorgen somit für gute Belichtung der Wohnungen sowie hohe Aufenthaltsqualität bei den Außenbereichen.

Nachhaltigkeitskoordinator

M. A. Ing. Krunoslav Drcec

PGH Planungsgesellschaft Holzbau mbH
Caffamacherreihe 7
20355 Hamburg

Konformitätsprüfer

Dr.-Ing. Raoul Rudloff

ISBR Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Jahnstraße 3
21614 Buxtehude