



↑ Grafik: Nachhaltige Gebäude haben viele Facetten. Bei ihrer Errichtung fließt daher eine Reihe von (ökologischen) Aspekten mit ein

Nachhaltiges Bauen

Nachhaltige Stadtentwicklung antizipiert die Folgen des Klimawandels, zielt auf Klimaneutralität und schont Ressourcen. Zugleich schafft sie qualitätsvollen Lebensraum. Nachhaltige Gebäude sind prägende Elemente nachhaltiger Stadtquartiere. Um diese herzustellen, braucht es entsprechende Strategien und Instrumente – welche in der HafenCity immer schon entwickelt wurden und werden

Die HafenCity ist Europas größtes innerstädtisches Stadtentwicklungsvorhaben. Mit einer Fläche von 127 ha erweitert der direkt an der Elbe gelegene Stadtteil die Fläche der Hamburger Innenstadt um rund 40 Prozent. An eine Flächenentwicklung dieser Größe ist von Beginn an eine große Verantwortung geknüpft, gepaart mit einer nationalen wie internationalen Vorbildwirkung. Daher hat die HafenCity Hamburg GmbH früh vielfältige Konzepte, Vorgehensweisen und Umsetzungsinstrumente erarbeitet und etabliert, die in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht auf eine nachhaltige Stadtentwicklung einzahlen.

Ein Instrument, das für die Gestaltung hoch qualitativer und an die Folgen des Klimawandels angepasster Städte und Quartiere eine erhebliche Wirkmacht besitzt, ist die Gebäudezertifizierung. Mithilfe einer Zertifizierung lassen sich Gebäude anhand von vorab definierten Nachhaltigkeitskriterien bewerten. Die Prüfung der Kriterien erfolgt durch eine unabhängige Stelle und macht damit die Nachhaltigkeit eines Gebäudes vergleichbar. Neben ihrem Beitrag zu wichtigen Umweltaspekten erhöhen Zertifizierungen den Marktwert und die Wertstabilität eines Gebäudes, steigern die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzenden, schaffen Reputation, sorgen für eine gesteigerte Wettbewerbsfähigkeit und zeigen Innovationskraft.

An der Erfolgsgeschichte der Gebäudezertifizierung als Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung hat die HafenCity Hamburg GmbH einen wesentlichen Anteil. Im Jahr 2007 hat sie mit dem

„Umweltzeichen HafenCity“ das deutschlandweit erste System zur Zertifizierung nachhaltiger Gebäude entwickelt und damit das Potenzial solcher Instrumente für das umweltverträgliche Bauen sehr früh erkannt und praktisch umgesetzt. Seit 2007 bietet sie an, engagierte Bauherr:innen mit ihrem eigenen Nachhaltigkeitszertifikat auszuzeichnen. Bereits ein Jahr vor der Etablierung einer vergleichbaren Auszeichnung mit deutschlandweiter Gültigkeit hat die HafenCity Hamburg GmbH damit eine Pionierrolle eingenommen.

Zu Beginn war die Zertifizierung in der HafenCity mit dem Umweltzeichen in Silber oder Gold ein optionales Angebot. Angesichts der schon damals abzusehenden Dringlichkeit nachhaltiger und klimaschonender Gebäudelösungen und dem Streben nach einer stadtteilweiten Integration änderte sich dies nur drei Jahre später. 2010 wurde die Einhaltung des seinerzeit höchsten Zertifizierungsstandards (Gold) im Zuge der Grundstücksvergabe an Bauherr:innen verpflichtend. Seitdem ist die Zertifizierung von Gebäuden Teil des allgemeinen Qualitätsstandards der HafenCity, was für einen Stadtteil dieser Größenordnung nach wie vor ein Alleinstellungsmerkmal darstellt.

Über die Jahre wurden die Anforderungen und Maßgaben des Umweltzeichens zudem regelmäßig evaluiert und weiterentwickelt. Berücksichtigung fanden dabei unter anderem neue technische Möglichkeiten, gesetzliche Änderun-

gen sowie Erfordernisse, die sich aus dem fortschreitenden Klimawandel ergaben, aber auch Ergebnisse eines stetigen Dialogs mit unterschiedlichen Akteur:innen, allen voran den Bauherr:innen. Diese Anpassungen resultierten 2017 in einer dritten, aktualisierten Version des Umweltzeichens, dessen höchster Zertifizierungsstandard Platin zeitgleich verpflichtend wurde und bis heute angewandt wird.

Mit der Entwicklung des Umweltzeichens und dessen konsequenter stadtteilweiter Anwendung hat die HafenCity Hamburg GmbH maßgeblich dazu beigetragen, Nachhaltigkeitsgedanken in der Immobilienwirtschaft zu verankern und zugehörige Standards in der Branche zu etablieren. Darüber hinaus hat sie in den vergangenen Jahren kontinuierlich zur Erarbeitung vorbildhafter klimaschonender Lösungen beigetragen. So wurden und werden vor Ort verschiedene Bauvorhaben umgesetzt, die über die Anforderungen dessen, was das „Umweltzeichen HafenCity“ im Platin-Standard fordert, hinausgehen (siehe Seite 3-4). Indem die HafenCity Hamburg GmbH derartigen Projekten Raum gibt, motiviert sie Bauherr:innen zu neuen nachhaltigen Lösungen und setzt ihr eigenes Innovationsbestreben fort. Fortgeschrieben wird diese Erfolgsgeschichte

Fortsetzung auf Seite 2 →



↑ Am 7. Juni 2023 stellten Dr. Andreas Kleinau und Dr. Christine Lemaitre die DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen auf der Nachhaltigkeitsmesse „Building Green“ vor (Foto: Miguel Ferraz)

nun mit einem von der Hafencity Hamburg GmbH und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gemeinsam entwickelten Gebäudezertifikat: Am 7. Juni 2023 wurde die „DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen“ im Rahmen der Nachhaltigkeitsmesse „Building Green“ von Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzendem der Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH, und Dr. Christine Lemaitre, geschäftsführender Vorständin des DGNB e. V., vorgestellt. Die Sonderauszeichnung wurde eigens für die vier innerstädtischen Gebiete Hafencity, Billebogen, Grasbrook und Science City Hamburg Bahrenfeld konzipiert und bündelt die Nachhaltigkeitsanforderungen für neue Projekte auf Baufeldern, die von der Hafencity Hamburg GmbH und deren Tochtergesellschaften entwickelt werden. Dabei nimmt die Sonderauszeichnung zentrale Aspekte aus dem bisher eigenständig geführten Umweltzeichen Hafencity auf und verknüpft sie mit dem DGNB-System. Dieses bewertet die Nachhaltigkeit von Gebäuden über den kompletten Gebäudelebenszyklus hinweg. Je nach Gebäudetyp fließen rund 30 Nachhaltigkeitskriterien mit in die Bewertung ein, die von unabhängigen Gremien, in denen auch Expert:innen der Hafencity Hamburg GmbH sitzen, kontinuierlich weiterentwickelt werden. Über viele Jahre war die Pflege eines eigenständig geführten Zertifizie-

rungssystems ein notwendiges, wirksames und impulsgebendes Instrument, um das ökologisch nachhaltige Bauen in der Hafencity zu etablieren. Mit Blick auf den inzwischen hohen erreichten Standard des DGNB Zertifikats sowie dessen umfassender Verknüpfung mit nationalen und internationalen Förderkulissen und Regularien erscheint jedoch die Pflege eines lokalen Nachhaltigkeitszertifikats als zunehmend weniger sinnvoll.

Die DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen ermöglicht es Bauherr:innen nun, die Vorteile des etablierten DGNB Systems in der Version 2023 im Rahmen der standortspezifischen Auszeichnung zu nutzen.

Durch einen integrierten Prüfprozess erhalten sie künftig neben der Sonderauszeichnung die regulären DGNB Zertifikate, ohne dass ihnen zusätzlicher Aufwand oder Zusatzkosten entstehen. So profitieren sie zum einen von einem schlanken Prozess, der es ihnen erlaubt, auf einen großen Pool kompetenter Fachberater:innen sowie etablierte Methoden- und Dokumentationsstandards zurückzugreifen. Zum anderen erhalten sie ein international renommiertes und ambitioniertes Zertifikat, das kompatibel ist mit nationalen und internationalen Förderkulissen und Regularien wie der BEG oder der ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie.

Thematisch konzentriert sich die DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen auf die ökologischen Aspekte der Gebäudezertifizierung. Entsprechend adressiert sie vor allem den aktiven Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung durch die Förderung von Biodiversität, verträglichem Mikroklima und gebäudenaher Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen sowie die Vermeidung von CO₂-Emissionen bei Gebäudeherstellung und im Betrieb. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf Ressourcenschonung und Kreislauforientierung in Bezug auf Energie, Wasser, Bauprodukte und -material durch die Methode des zirkulären Bauens. Zusätzlich stehen eine barrierefreie Nutzbarkeit und eine sozial- und umweltverträgliche Mobilität im Zentrum der Sonderauszeichnung.

Die Bündelung der Kompetenzen und langjährigen Erfahrungen der Hafencity Hamburg GmbH und der DGNB schafft wertvolle Synergien, welche den bereits erfolgreich begonnenen Transformationspfad des nachhaltigen Bauens in den vier Entwicklungsgebieten sowie auch insgesamt konsequent fortführt und bestärkt. Mit der DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen haben die Kooperationspartnerinnen ein leistungsfähiges Instrument entwickelt, das auf neue und veränderliche Anforderungen flexibel reagieren kann.

Im Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels werden klimaangepasste und ressourcenschonende Gebäudelösungen kontinuierlich an Bedeutung gewinnen. Die DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen regt zur Entwicklung dieser innovativen Lösungen an und setzt bereits heute Maßstäbe, die für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung unabdingbar sind. Zertifizierte Gebäude bringen, bedingt durch ihre besonderen Qualitäten, nicht nur langfristige Vorteile in Vermarktung, Vermietung und Verkauf, sie tragen als Vorbilder und Wegweiser auch maßgeblich dazu bei, den Weg in eine klimaneutrale Zukunft des Gebäudesektors zu bereiten.



Mehr Infos zur DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen unter:
<https://www.hafencity.com/umweltzeichen>

Erstes Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen in Deutschland. Silber- und Gold-Auszeichnungen sind möglich.

Platin-Standard wird Voraussetzung für die Anhandgabe von Grundstücken.

Null Emissionshaus Der künftige Unternehmenssitz der Hafencity Hamburg GmbH hat eine ausgeglichene CO₂-Bilanz im Lebenszyklus.



↑ Die Entwicklung des Umweltzeichens Hafencity und die Transformation des nachhaltigen Bauens über die vergangenen 15 Jahre

Reallabor HafenCity für nachhaltiges Bauen

Über die Jahre ist die HafenCity ein Reallabor für das nachhaltige Bauen geworden. Vom Holzhochhaus bis zum Null Emissionshaus: Zahlreiche zukunftsweisende Projekte bringen neue Methoden und Materialien in die Praxis und geben so wichtige Impulse für die gesamte Immobilienbranche

Ausgehend von den für alle Projekte geltenden Nachhaltigkeitsanforderungen des bis dato eigenständig geführten Umweltzeichens zielen viele der Leuchtturmprojekte auf eine verstärkte Lebenszyklusbetrachtung ab und konzentrieren sich auf ein Senken der grauen Energie. Freigesetzt bei der Errichtung eines Gebäudes umfasst diese die aufgewendeten Energien zur Materialgewinnung, der Produktion von Bauteilen, den Transport von Maschinen, Bauteilen und Materialien sowie deren Einbau. Der Einsatz von regenerativen Rohstoffen wie Holz und Lehm, CO₂-reduziertem Stahl, recycel-

ten Baumaterialien sowie modularen oder betonsparenden Konstruktionsweisen trägt dazu bei, graue Energie zu reduzieren. Durch eine begleitende Dokumentation der eingesetzten Materialien und deren Trennbarkeit beim Rückbau werden ein späteres Recycling und eine Wiederverwendung erleichtert. Darüber hinaus wirken sich Elemente wie Photovoltaikanlagen und neue Möglichkeiten der digitalen Verbrauchssteuerung positiv auf einen sparsamen Gebäudebetrieb aus. Auch die Begrünung von Dächern und Fassaden kommt zunehmend zum Einsatz und leistet einen wichtigen Beitrag

für verträgliches Mikroklima und Biodiversität im Stadtteil.

Die Leuchtturmprojekte in der HafenCity liefern greifbare Best-Practice-Beispiele und nehmen damit eine wegweisende Rolle in Bezug auf ein umfassendes Nachhaltigkeitsverständnis in der Stadtentwicklung ein.



← Das Null Emissionshaus wird CO₂-neutral im Lebenszyklus und setzt neue Maßstäbe in der HafenCity (Visual: Heinle Wischer und Partner Generalplanungsgesellschaft)

„Mit unserem eigenen künftigen Gebäude wollen wir uns an unseren eigenen Maßstäben messen lassen und diese nach Möglichkeit sogar übertreffen. Mit der Holzbauweise, der Fassadenbegrünung und der strengen Definition von „Null Emissionshaus“ – CO₂-neutral im Lebenszyklus – sammeln wir Praxiserfahrungen, die wir mit unseren Entwicklungspartnern teilen und für die Weiterentwicklung unserer gebäudebezogenen Nachhaltigkeitsanforderungen nutzen werden.“

Jan Jungclaus,
Projektleiter Nachhaltiges Bauen,
HafenCity Hamburg GmbH

Das Null Emissionshaus

Über den gesamten Lebenszyklus CO₂-neutral

Als Bauherrin schließt die HafenCity Hamburg GmbH die letzte städtebauliche Lücke in der westlichen HafenCity.

Der künftige Unternehmenssitz soll zeigen, wie ein Gebäude als Null Emissionshaus nicht nur im Betrieb, sondern über den gesamten Lebenszyklus – von den eingesetzten Materialien über den Gebäudebetrieb bis hin zu Rückbau und Entsorgung – CO₂-neutral sein kann. Von Beginn an wurden nach den Prinzipien des zirkulären Bauens die Materialherkunft, der Gebäudebetrieb sowie der spätere Rückbau und die Weiterverwendung in die Planung einbezogen. Die gesamte Konstruktion über dem Erdgeschoss ist als modulares Holzgebäude angelegt. Eine großflächige Fassadenbegrünung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Auf rund 30 Prozent der

Dachfläche sind Dachterrassen für die gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen, 60 Prozent der Dachfläche sind begrünt. Zudem wird die Südfassade und Dachfläche zur Gewinnung von Solarenergie mit Photovoltaikmodulen belegt. Nicht zuletzt wird das Gebäude keine Pkw-Stellplätze vorhalten, stattdessen setzt es mit bis zu 150 Fahrrad-Stellplätzen Impulse für eine umweltfreundliche Mobilität.

Mit diesem ambitionierten Nachhaltigkeitskonzept nimmt das Null Emissionshaus der HafenCity Hamburg GmbH europaweit eine Vorbildrolle ein und soll auch für künftige Grundstücksentwicklungsvorhaben in der HafenCity sowie in den weiteren Stadtentwicklungsvorhaben auf dem Grasbrook, im Billebogen und in der Science City Hamburg Bahrenfeld Maßstäbe setzen.

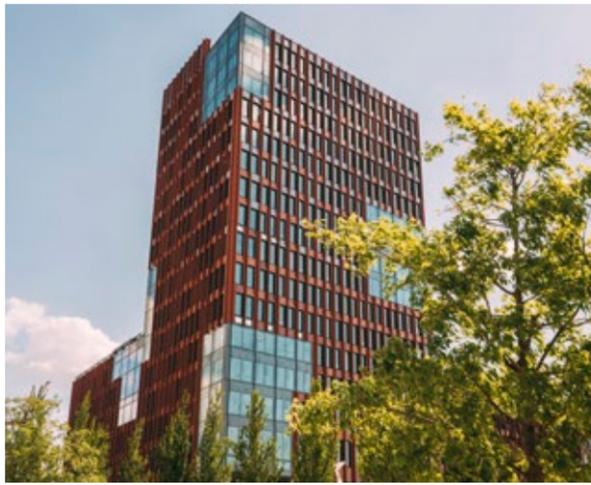
Quartier Am Sandtorpark/Grasbrook
Baufeld 31a
Projektentwicklung HafenCity Hamburg GmbH

Nutzung
• Büro
• publikumsbezogene Nutzungen

Nachhaltigkeitsfokus
• CO₂-neutral im Lebenszyklus
• Begrünung von Dach und Fassaden
• Holz- und Lehmelemente

Geplante Fertigstellung
2025, derzeit in baulicher Realisierung

Zertifizierung
Umweltzeichen HafenCity in Platin angestrebt



Roots

Mit Holz hoch hinaus

Zunehmend bestimmt das Streben nach Nachhaltigkeit auch optisch das Stadtbild der HafenCity. So kommt Holz – eines der ältesten Baumaterialien, das nicht zuletzt aufgrund seiner guten Ökobilanz wiederentdeckt wurde – am Entree zum Elbbrückenquartier besonders eindrucksvoll zur Geltung. Hier entsteht mit dem 19-geschossigen Turm des Gebäudekomplexes Roots das bei seiner Fertigstellung höchste Holzhochhaus in Deutschland. Lediglich für den Sockelbau, die zentralen Treppenhäuser sowie den ersten und zweiten Stock des 65 Meter hohen Turms dient Stahlbeton als Haupttragelement. Ab dem dritten Obergeschoss werden Fassade, Decken und tragende Wände als Holzkonstruktionen erstellt. Die Holzbauweise des von dem Architekturbüro Störmer Murphy and Partners gestalteten Gebäudes ermöglicht einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. So ist Holz ein CO₂-speichernder und regenerativer Baustoff.

Die verbauten 5.500 Kubikmeter Holz stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft und wachsen in Deutschlands Wäldern innerhalb von 23 Minuten nach. Zudem hat Holz weitere positive Eigenschaften: Es bietet ein angenehmes Raumklima, weist gegenüber Stahlbeton bessere Dämmeigenschaften auf und besitzt eine hohe Festigkeit bei geringem Gewicht. Die ressourcenschonend vorgefertigten Fassaden- und Wandmodule lassen sich auf der Baustelle zeitsparend zusammensetzen.

EDGE ElbSide

Energieeffizienz durch Technologie

Im Jahr 2023 bezieht das Energieunternehmen Vattenfall seine neue Hamburger Zentrale in der HafenCity – ebenfalls in einem Gebäude, das in Sachen Nachhaltigkeit Maßstäbe setzt: So ist das EDGE ElbSide am Amerigo-Vespucci-Platz das höchste in sogenannter Slim-Floor-Bauweise errichtete Gebäude in Deutschland. Diese führt durch eine Kombination aus Spannbetonhohlplatten und deckengleichen Stahlverbundträgern im Vergleich zur klassischen Ortbeton-Bauweise zu einer CO₂-Einsparung von nahezu 50 Prozent. Im Betrieb nutzt das vom Projektentwickler EDGE Technologies realisierte Gebäude erneuerbare Energiequellen und Photovoltaik. Die smarte Gebäudetechnik stellt eine Vielzahl effizienter digitaler Lösungen bereit, um bei der Nutzung den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und das Wohlbefinden der Nutzenden zu maximieren.

Zudem werden Daten zu Verbrauchsquellen und zur Flächennutzung erhoben, die dabei helfen, Emissionen im Gebäudebetrieb und weitere Umweltauswirkungen zu reduzieren. Um Daten aus intelligenten Technologien zu erschließen und im Sinne eines Smart-City-Ansatzes auch für eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung nutzbar machen zu können, haben EDGE Technologies, die HafenCity Universität Hamburg (HCU) und die HafenCity Hamburg GmbH zudem eine Forschungs Kooperation geschlossen.

Moringa

Begrüntes Wohnhochhaus

Ebenfalls im Quartier Elbbrücken stellt sich auf dem Baufeld 105 auch das Projekt Moringa seiner ökologischen Verantwortung. Hier entsteht Deutschlands erstes vom Cradle to Cradle®-Prinzip inspiriertes Wohnhochhaus. Dieses sieht vor, dass die verwendeten Baustoffe, Bauprodukte oder Bauteile des Gebäudes mit rund 190 Mietwohnungen nach einem Rückbau überwiegend wiederverwendet werden können. Die Idee dahinter: Das Bauwesen entwickelt sich langfristig zu einer Kreislaufwirtschaft, die Gebäude als eine Art „Materiallager“ versteht. Statt am Ende des Lebenszyklus Müll und Entsorgungskosten zu produzieren, werden ein wirtschaftlicher Mehrwert geschaffen und Ressourcen geschont.

Darüber hinaus verwendet Moringa Holz in der Fassadenkonstruktion und schafft neben einer grünen Fassade auch einen grünen Innenhof sowie ein grünes Dach. Die Grünfassaden wirken als „grüne Lunge“ des Quartiers, indem sie kühlende und luftreinigende Funktionen übernehmen und Sauerstoff erzeugen.

Sie prägen den Lebensraum der Bewohner:innen und bestimmen das Gebäude auch gestalterisch. Insgesamt entsteht horizontal und vertikal sogar mehr begrünte Fläche als Grundstücksfläche, die überbaut wird.

Quartier	Elbbrücken
Baufeld	102
Projektentwicklung	GARBE Immobilien-Projekte GmbH

- Nutzung**
- Wohnen (auch öffentl. gefördert)
 - Ausstellung
 - Büro
 - Gastronomie

Nachhaltigkeitsfokus

- Holz, modulare Bauweise

Geplante Fertigstellung
2024, derzeit in baulicher Realisierung

Zertifizierung
Umweltzeichen HafenCity in Platin angestrebt

Quartier	Elbbrücken
Baufeld	117
Projektentwicklung	EDGE Technologies

- Nutzung**
- Büro
 - publikumsbezogene Nutzungen

Nachhaltigkeitsfokus

- Slim-Floor-Bauweise
- smartes und nutzerorientiertes Gebäudekonzept und Betrieb

Geplante Fertigstellung
2023

Zertifizierung
Umweltzeichen HafenCity in Platin angestrebt

Quartier	Elbbrücken
Baufeld	105
Projektentwicklung	Moringa by Landmarken AG

- Nutzung**
- Wohnen (auch öffentl. gefördert)
 - Kita
 - publikumsbezogene Nutzungen
 - Gastronomie

Nachhaltigkeitsfokus

- Recycling- und Rückbaufähigkeit, Grünfassaden

Geplante Fertigstellung
2025, derzeit in baulicher Realisierung

Zertifizierung
Umweltzeichen HafenCity in Platin angestrebt

Kontakt & Impressum

Für ein kostenloses Abonnement oder für Fragen und Kommentare schreiben Sie uns eine E-Mail an redaktion@hafencity.com

Verlag: HafenCity Hamburg GmbH, Osakaallee 11, 20457 Hamburg, www.hafencity.com

V.i.S.d.P.: Melanie Kausch
Redaktion: Melanie Kausch, Andrea Bittelmeyer

Design: rock&stars digital GmbH

Korrektorat: Gustav Mechlenburg

Druckerei: Langebartels & Jürgens, Hamburg

Sonderausgabe HafenCity News, Hamburg, Juni 2023

© 2023 All rights reserved



HV8

www.blauer-engel.de/uz195

Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.