

Erläuterungen zu den Anforderungen der HCH Version 3.0

Zusammenstellung mit Stand 30.11.2023

Die in „Nachhaltiges Bauen in der HafenCity - Umweltzeichen HafenCity“ geforderten Voraussetzungen für eine Zertifizierung der Version 3.0 wurden im Jahren 2017 erstellt und bedürfen auf Grund von Veränderungen in den technisch wissenschaftlichen Grundlagen oder auf Grund fehlender Detaillierung in den bisherigen Unterlagen einiger Klärung. Diese Erläuterungen gelten als Ergänzung zu den bestehenden Unterlagen und gehen, soweit sie zum Vertragszeitpunkt vorliegen, in die Verträge mit den Lizenznehmern als Anforderungen mit ein.

Inhaltsverzeichnis

K1-5	Regel Dokumentation Gewerbeflächen EG	2
K1-5	Regel zur Mischnutzung	3
K1-5	Dokumentation bei Mischnutzung	4
K1	Kühlung bei Wohngebäuden	5
K1	Anrechnung Hilfsenergie für Lüftung bei Wohngebäuden	6
K1	Nachweis der Wärmedurchgangskoeffizienten	7
K1	Umstellung von EnEV zu GEG	8
K2_5	Barrierefreie Ausstattung von Hotelzimmer	10
K2_5	Nachweis barrierefreien Hotelzimmer	11
K2_5	kraftbetätigte Eingangstüren	12
K2_7	Entfernung der Stellplätze von Eingängen	13
K2_7	Standort der Lade-Infrastruktur für Fahrräder	15
K2_7	Komfort der Fahrradstellplätze	16
K2_7	Umfang der Funknetzabdeckung	17
K3_1	Reduktion von umweltgefährdenden Stoffen	18
K4_1	Oberflächentemperaturen	20
K5_2	Schallschutz Wohnen - Prognose der Nutzergeräusche	21
K5_2	Schallschutz und Raumakustik Büronutzung	22

Die Krisen der letzten Jahre wie die Corona-Pandemie, der Krieg in der Ukraine und die veränderten Zinsen beeinflussen massiv die Entwicklung in der HafenCity. Krisenbedingt sind Gewerbetreibende mit der Anmietung neuer Räume deutlich zurückhaltender. In der Folge ist es für die Projekte deutlich schwieriger geworden, die Erdgeschossflächen zeitnah zu vermieten.

Bisher ist eine weitgehende Vermietung der Erdgeschossflächen eine Bedingung, um die Erfüllung der Anforderungen nachweisen zu können. Um zu vermeiden, dass sich der Abschluss des Umweltzeichens um längere Zeit verzögert, wird für den Zeitraum bis Ende 2024 eine Ausnahmeregelung zur Anmeldung angeboten. Bei der Prüfung können die Anforderungen ausgelassen werden, die nur nach einer Vermietung im Erdgeschoss erfüllt und nachgewiesen werden können. Dies trifft nicht auf erdgeschossbezogene Eigenschaften wie Fassaden zu, die unabhängig von einer Vermietung realisiert werden können.

Kategorie und Thema	Datum
K1-5 Regel Dokumentation Gewerbeflächen EG	30.11.2023

Krisenbedingte Anmeldungserleichterung

Bis zum 31.12.2024 können Projekte auch dann zur Konformität-Prüfung vorgelegt werden, wenn die notwendigen Dokumentationen und Nachweisen fehlen, die nur auf Basis der Mieter-Planung im Erdgeschoss (Gewerbe) erstellt werden können. Diese Dokumentation ist nachzureichen, sobald die Räume im Erdgeschoss vermietet sind.

Bei unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb eines Gebäudes sind für die anteiligen Nutzflächen, die mehr als 10 % der Nutzfläche (NF)¹ ausmachen, die jeweiligen Anforderungen zu erfüllen. Bei der Anmeldung zum Umweltzeichen muss dargelegt werden, welche Nutzungsprofile zur Anwendung kommen sollen.

Die Flächenaufteilung nach Nutzungsarten eines Bauvorhabens, die zum Zeitpunkt der Anhandgabe des Grundstücks geplant ist, kann sich bis zur Baugenehmigung und dem Verkauf des Grundstückes noch ändern. Dies führt dazu, dass die bei der Anmeldung zum Umweltzeichen geltende Aufteilung des Gebäudes auf mehr als ein Nutzungsprofil zum Zeitpunkt des Grundstückkaufes gegebenenfalls nicht mehr zutrifft. Entweder liegt eine der Nutzungsarten inzwischen unterhalb der Schwelle von 10% oder eine bisher unterhalb der Schwelle liegende Fläche ist größer geworden und liegt nun über der Schwelle. Möglich ist auch, dass eine Nutzungsart zwar weiterhin unterhalb der Schwelle liegt, aber nun entgegen der ursprünglichen Wahl nun doch nach den spezifischen Anforderungen bewertet werden soll.

Um Änderungen bei den Nutzungsarten im weiteren Verlauf der der Zertifizierung richtig abbilden zu können, soll der Lizenznehmer die Möglichkeit haben, im Rahmen der Kaufverträge eine Modifizierung der Flächenaufteilung und der Wahl der Nutzungsarten vorzunehmen.

Kategorie und Thema	Datum
K1-5 Regel zur Mischnutzung	10.03.2018

Nutzungsprofile im Umweltzeichen HafenCity

Die bei der Anmeldung zum Umweltzeichen gewählte Aufteilung zwischen den Nutzungsprofilen kann zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses aktualisiert werden. Dabei gelten die gleichen Regeln wie bei der Anmeldung. Für alle anteiligen Nutzflächen, die mehr als 10 % der Nutzfläche (NF) ausmachen, sind die Anforderungen an die jeweiligen Nutzungsarten zu erfüllen. Nutzflächen, die weniger als 10 % der Nutzfläche (NF) ausmachen, können entweder einer im Gebäude vorhandenen (Haupt-) Nutzungsart zugeordnet werden oder sie können als eigene Nutzungsart bewertet werden.

Die Änderung hat in Schriftform zu erfolgen und wird Teil der vertraglichen Verpflichtungen zum Umweltzeichen.

Kleinteilige Nutzungsarten mit weniger als 10 % der Nutzfläche, können entweder einer im Gebäude vorhandenen (Haupt-) Nutzungsarten zugeordnet werden oder sie können getrennt angemeldet und dokumentiert werden. Dies gilt auch bei Vorhandensein von mehreren kleinteiligen Nutzungsarten.

Bei der Zuordnung dieser geringen Nutzflächen zu einer (Haupt-) Nutzungsart gelten für die gesamte Fläche die Anforderungen der (Haupt-) Nutzungsart. So sind z.B. für kleinteilige gewerbliche Flächen in einem als Wohnnutzung angemeldet Gebäude die Anforderungen an den Energiebedarf Wohnen nachzuweisen, auch wenn diese Flächen nach GEG als Nichtwohnbereich zu bewerten sind. Für diese Flächen gelten keine der sonst für Gewerbe geltenden Anforderungen.

Anforderungen an die Haupt-Nutzung, die im Bereich der eingeordneten Nebennutzung grundsätzlich nicht umgesetzt werden können oder wie z.B. beim Schallschutz zu nicht umsetzbaren Lösungen führen würden, können in Absprache mit der HafenCity projektspezifisch geändert werden.

Kategorie und Thema	Datum
K1-5 Dokumentation bei Mischnutzung	18.07.2023

Dokumentation von Nutzungsprofilen <10% Fläche

Für Nutzflächen <10%, die einer (Haupt-) Nutzung zugeordnet werden, sind nur die Anforderungen gemäß dieser Nutzungsart nachzuweisen. Sofern sich dabei Konflikte ergeben, sind sie projektspezifisch mit der HafenCity abzustimmen.

Die städtebaulichen Vorgaben an einige Wohngebäude in der HafenCity führt zu schlanken, hohen und stark verglasten Gebäudeentwürfen, die ein Mindestmaß an aktiver Kühlung benötigen, um den thermischen Komfort im Sommer zu erreichen. Bei Einhaltung der gegebenen energetischen Vorgaben des Umweltzeichens ist der Einsatz von aktiver Kühlung in Wohngebäuden praktisch nicht möglich, da das Umweltzeichen bei Wohngebäuden eine Unterschreitung des Primärenergiebedarfes gemäß EnEV um 45 % fordert. Dieser Referenzwert wird unter der Annahme ermittelt, dass Wohngebäude keine aktive Kühlung aufweisen. Um eine nachhaltige Lösung für die Vermittlung zwischen gestalterischen und energetischen Vorgaben zu erreichen, wurde ein Bonus für Wohngebäude in der HafenCity ermittelt.

Auf Grundlage von Marktrecherchen und Beispielrechnungen wurde deshalb abgeschätzt, welcher spezifischer Primärenergieaufwand kWh/(m²a) in mitteleuropäischen Breitengraden mindestens notwendig ist, um in Wohnräumen eine ausreichende Behaglichkeit nach Maßgaben des sommerlichen Wärmeschutzes zu gewährleisten. Bedingungen dabei sind, dass so weit wie möglich ein passiver Sonnenschutz geplant wird und bei den Kühlsystemen besonders effiziente und nachhaltige Techniken eingesetzt werden. Die beiden Energieversorgungsgebiete der HafenCity werden unterschieden, um den unterschiedlichen Primärenergiekennzahlen Rechnung zu tragen.

Mit dem nachfolgend ausgeführten Bonus zur Unterschreitung des Primärenergiebedarfs gemäß Referenzgebäude kann eine aktive Kühlung geplant werden, die langfristig wirtschaftlich vertretbar ist und den Anforderungen an die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Quartiers entspricht.

Kategorie und Thema	Datum
K1 Kühlung bei Wohngebäuden	06.09.2017

Außergewöhnliche Leistung bei Wohngebäuden

- In der HafenCity **West** (Fernwärmegebiet Vattenfall) ist für eine Gebäudekühlung maximal eine Überschreitung von **6,50 kWh/(m²a)** des für das Umweltzeichen zulässigen Primärenergiebedarfs zugelassen.
- In der HafenCity **Ost** (Fernwärmegebiet enercity contracting Nord GmbH) ist für eine Gebäudekühlung maximal eine Überschreitung von **5,00 kWh/(m²a)** des für das Umweltzeichen zulässigen Primärenergiebedarfs zugelassen.
- Soweit auf Grund öffentlicher, gestalterischer Vorgaben ein außenliegender Sonnenschutz nicht möglich ist, kann der einzuhaltende Primärenergiebedarf in der HafenCity **West** (Fernwärmegebiet Vattenfall) zusätzlich um **3,5 kWh/(m²a)** und in der HafenCity **Ost** (Fernwärmegebiet enercity contracting Nord GmbH) zusätzlich um **3,0 kWh/(m²a)** überschritten werden.

Die Ermittlung des Primärenergiebedarfs bei Wohngebäuden, die mit mehr als einem System gekühlt werden sollen, führt in einigen Fällen gemäß DIN V 18599 zu einer rechnerischen Doppelbilanzierung von Hilfsenergie, die nicht dem tatsächlichen Bedarf entspricht. Insbesondere die Hilfsenergie für die Lüftungsanlagen beim Einsatz von regenerativer Energie muss gemäß Vorgabe EnEV sicherheitshalber voll mitgerechnet werden, auch wenn der tatsächliche Bedarf nahezu null ist. Mit dieser Doppelbilanzierung würden einige Kühlungskonzepte benachteiligt, obwohl sie den Zielen des Umweltzeichens besonders gut entsprechen. Aus diesem Grund kann abweichend von den Vorgaben der EnEV die Berechnung des Gesamtprimärenergiebedarfs für den Nachweis zum Umweltzeichen ohne Ansatz von Hilfsenergie erfolgen, wenn dessen Teilkühlfaktor einen Anteil an der Nutzkälte der Luftkühlung von <1% aufweist.

Kategorie und Thema	Datum
K1 Anrechnung Hilfsenergie für Lüftung bei Wohngebäuden	06.09.2017

Primärenergienachweis bei Kühlung von Wohngebäuden

Die Nachweisführung für den Gesamtenergiebedarf HCH kann unter Nichtberücksichtigung der Hilfsenergien der Luftkühlung erfolgen, wenn der Bedarf anhand von Teilkühlfaktoren ermittelt wird und eine begründete Doppelbilanzierung der Hilfsenergien der Luftkühlung infolge der Verwendung weiterer anlagentechnischer Komponenten vorliegt. Die zum Ansatz gebrachten Teilkühlfaktoren sind nachzuweisen.

Diese Ausnahme gilt nur für gekühlte Wohngebäude mit ganzjährig betriebenen Lüftungsanlage und einer Gebäudekühlung mit mehreren Kälteerzeugern, von denen mindestens einer auf regenerative Energie basiert.

Die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche von Nichtwohngebäuden sind in Anlage 2 Tabelle 2 der EnEV ausgeführt. Dabei sind alle Werte mit zwei Nachkommastellen dargestellt. Auf Nachfrage von Fachplanern, die Nachweise gemäß EnEV und für das Umweltzeichen erstellen, war zu klären, mit welcher Genauigkeit der Nachweis für die Unterschreitung bei den Wärmedurchgangskoeffizienten zu erfolgen hat.

Um die Vergleichbarkeit zu erhalten, wird festgelegt, dass die in Anlage 2 Tabelle 2 gewählte Darstellung mit zwei Nachkommastellen auch für den Nachweis der Unterschreitung gemäß Umweltzeichen zu gelten hat.

Kategorie und Thema	Datum
K1 Nachweis der Wärmedurchgangskoeffizienten	12.05.2020

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten

Die Unterschreitung der in Zeile 1 (opake Bauteile) und Zeile 2-4 (alle übrigen Bauteile) aufgeführten Werte für die Wärmedurchgangskoeffizienten sind für den Nachweis zum Umweltzeichen mit zwei Nachkommastellen darzustellen.

Seit dem 1.1.2021 gilt als gesetzliche Vorgabe für den energetischen Standard von Gebäuden das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG). Es ersetzt die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Damit sind die bisherige Bezugnahme des Umweltzeichens auf Vorgaben der EnEV nicht mehr sinnvoll und müssen durch solche auf das GEG ersetzt werden. Durch die nachfolgende Regelung soll vermieden werden, dass im Rahmen des Umweltzeichens die Berechnungen für den Primärenergiebedarf und die Wärmedämmfähigkeit zusätzlich nach der bisherigen EnEV erfolgen muss.

Für Wohngebäude wird beim Umweltzeichen bisher eine Unterschreitung des zulässigen Transmissionswärmeverlustes $H'T_{max}$ der maßgeblichen EnEV um 30 % gefordert. Die Anforderung an den Wärmeschutz war bisher in der Anlage 1, Tabelle 2 enthalten. Diese Tabelle 2 der Anlage 1 ist im GEG entfallen. Für den Transmissionswärmeverlust bei Wohngebäuden wird im GEG nur noch die Einhaltung des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes gefordert. Eine Unterschreitung des $H'T_{max}$ ist deshalb in Zukunft allein auf das Referenzgebäude bezogen. Inwieweit mit Wegfall fester Werte für den Transmissionswärmeverlust von Wohngebäuden eine Entschärfung der Anforderung z.B. bei hohem Fensteranteil einhergeht, wird hier nicht bewertet. Die bisherige Alternative einer Unterschreitung des zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten $\bar{U}$ gemäß der Tabelle 2 der Anlage 2 gemäß EnEV nachzuweisen wird deshalb beibehalten und formal angepasst, da diese Tabelle mit gleichbleibenden Werten in die Anlage 3 des GEG verschoben wurde.

Für Nichtwohngebäude wird beim Umweltzeichen eine Unterschreitung des zulässigen mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten $\bar{U}$ bezogen auf die Tabelle 2 der Anlage 2 EnEV um 30% gefordert. Diese Tabelle ist mit gleichbleibenden Werten in die Anlage 3 des GEG verschoben. Damit ändert sich hier nur die formale Zuordnung.

Die Neufassung der DIN V 18599:2018 09 führt zu geänderten Vorgaben für das Referenzgebäude. Laut Erfahrungsberichten von Bauphysikern haben diese Änderungen zum Teil große Auswirkungen auf die Ergebnisse der Berechnungen, ohne dass dafür eine einheitliche Tendenz Richtung Verschärfung oder Erleichterung ablesbar wäre. Je nach technischer Ausstattung des Gebäudes kommt es sowohl zu höheren als auch niedrigeren Ergebnissen als mit den bisherigen Rechenansätzen. Es gibt noch keine eindeutigen Erkenntnisse, auf die im Rahmen des Umweltzeichens mit Änderungen reagiert werden kann.

Kategorie und Thema	Datum
K1 Umstellung von EnEV zu GEG	05.03.2021

Vorgaben für Wohngebäude

Unterschreitung des zulässigen Gesamtprimärenergiebedarfes $Q_{p,max}''$ des Referenzwertes des maßgeblichen GEG um 45 % und

Unterschreitung des zulässigen Transmissionswärmeverlustes $H_{T,max}'$ des Referenzgebäudes des maßgeblichen GEG um 30 % oder

Unterschreitung der zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten $\bar{U}$ gemäß maßgeblichen GEG Anlage 3 (Nichtwohngebäude) um 40 %

Vorgaben für Büro, Hotel, Gewerbe/Handel, Versammlungsstätten und Bildungseinrichtungen (Nichtwohngebäude)

Unterschreitung des zulässigen Gesamtprimärenergiebedarfes $Q_{p,max}''$ des Referenzwertes des maßgeblichen GEG um 30 % und

Unterschreitung der zulässigen mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten $\bar{U}$ gemäß maßgeblichen GEG Anlage 3 um 30 %

In der bisherigen Regelung für die Ausstattung barrierefreier Hotelzimmer war die Forderung „*mindestens 10/20 % der Zimmer entsprechen den Anforderungen der Kategorie C bzw. D*“ insofern missverständlich, als dass offenblieb, ob dabei beide Kategorien oder alternativ eine der beiden einzuhalten sind. Auf Grund der Rückmeldungen aus aktuellen Hotelprojekten ist davon auszugehen, dass eine Anzahl von 10/20% der Räume mit einer Ausstattung gemäß beider Kategorien deutlich über dem zu erwartenden Bedarf liegt und deshalb als nicht unbedingt nachhaltig zu werten ist. Deshalb wird die Anforderung auf entweder Kategorie C oder Kategorie D festgelegt. Um keine der beiden Kategorien vollständig zu vernachlässigen, werden von jeder Kategorie mindestens ein Zimmer verlangt.

Kategorie und Thema	Datum
K2_5 Barrierefreie Ausstattung von Hotelzimmer	22.01.2018

Besondere Leistung beim barrierefreien Zugang Hotel

Ausstattung von mindestens 1 % der angebotenen Zimmer entsprechend der Kategorie B und 2 % der Kategorie A; mindestens 10 % der Zimmer entsprechen den Anforderungen der Kategorie C oder D. Unabhängig von der Anzahl der nachzuweisenden Zimmer gem. Kat C oder D ist mindestens 1 Zimmer nach Kat. C und mindestens 1 Zimmer nach Kat. D umzusetzen.

Außergewöhnliche Leistung beim barrierefreien Zugang Hotel

Ausstattung von mindestens 2 % der angebotenen Zimmer entsprechend der Kategorie B und 10 % der Kategorie A; mindestens 20 % der Zimmer entsprechen den Anforderungen der Kategorie C oder D. Unabhängig von der Anzahl der nachzuweisenden Zimmer gem. Kat C oder D ist mindestens 1 Zimmer nach Kat. C und mindestens 1 Zimmer nach Kat. D umzusetzen.

In den bisherigen Regelungen war nicht klar erläutert, ob die Anforderungen an die barrierefreien Hotelzimmer additiv oder kumulativ zu erfüllen sind. Die Anzahl der einzelnen Kategorien sind additiv gefordert, d.h. ein Zimmer, das eine umfänglichere Kategorie erfüllt, kann auch bei der nachgeordneten Kategorie mitgerechnet werden, wenn dort die jeweilige Anforderung erfüllt werden. So kann z.B. ein Zimmer der Kategorie A auch nach Kategorie D ausgerüstet sein und zählt dann in beiden Kategorien als Erfüllung der Anforderungen.

Kategorie und Thema	Datum
K2_5 Nachweis barrierefreien Hotelzimmer	18.07.2023

Nachweis der barrierefreien Hotelzimmer

Hotelzimmer, die mehr als eine Kategorie erfüllen, können jeweils für diese Kategorien angerechnet werden.

Die Forderung nach einer kraftbetätigten Eingangstür im Indikator bezieht sich grundsätzlich auf alle Türen, die für einen barrierefreien Zugang in Frage kommen. Dazu gehört neben dem Haupteingang auch der Zugang aus der Tiefgarage. Für Nebeneingänge kann auf eine Kraftbetätigung verzichtet werden, wenn damit keine unüberwindlichen Hindernisse für einen barrierefreien Zugang entstehen. Der Einbau einer Kraftbetätigung kann zu erkennbarem Wartungsaufwand führen, der für ein Gebäude, in dem keine aktive Nutzung der Kraftbetätigung erfolgt, möglicherweise als nicht nachhaltig zu werten ist. Es wird deshalb die Möglichkeit eingeräumt, bei den Zugängen in der Tiefgarage zu dem jeweiligen Fahrstuhl den Einbau der Kraftbetätigung für den Zeitpunkt zurückzustellen, bei dem durch einen Nutzer die entsprechende Anforderung gestellt wird. Für diese Türen gilt, dass die Kraftbetätigung vorgerüstet werden muss und den Nutzern die Information zugänglich ist, dass diese Funktion nachgerüstet werden kann. Diese Information muss der Eigentümer bzw. Betreiber allen zukünftigen Nutzern in geeigneter Form bekannt geben.

Kategorie und Thema	Datum
K2_5 kraftbetätigte Eingangstüren	25.10.2021

Besondere Leistung bei Barrierefreiheit

Die Eingangstüren sind grundsätzlich kraftbetätigt auszubilden. Bei Nebeneingängen kann auf eine Kraftbetätigung verzichtet werden, wenn damit keine unüberwindlichen Hindernisse für einen barrierefreien Zugang entstehen. Bei den Zugängen aus der Tiefgarage ist für die Eingänge eine Kraftbetätigung gefordert, die zwischen den barrierefreien Parkplätzen und dem Fahrstuhl liegen. Die Kraftbetätigung kann bis zu dem Zeitpunkt vorgehalten werden, bei der ein Nutzer diese Funktion benötigt. Die Nutzer sind auf die Möglichkeit einer Kraftbetätigung des Zugangs vom barrierefreien Parkplatz hinzuweisen.

Die nachfolgende Erläuterung ergänzt und ersetzt die Erläuterung vom 23.11.2018

Die Anforderung des Umweltzeichens, die Fahrrad-Stellplätze sollen max. 35 m entfernt von den Eingängen liegen, wird die Akzeptanz der Stellplätze verbessert und damit die Nutzung von Fahrrädern als Alternative zu anderen Mobilitätsvarianten gefördert. Die Lage der Fahrradstellplätze in oder um das Gebäude kann in der Regel so weit beeinflusst werden, dass die geforderte Entfernung von 35m eingehalten wird. In den nachfolgend ausgeführten Nutzungssituationen kann nicht für alle Fahrradstellplätze der Höchstabstand von 35 m eingehalten werden.

1. Abweichungen bei großen Handelsflächen (gültig seit 23.11.2018)

Bei einer großflächigen Nutzung im Erdgeschoss wie z.B. große Handelsflächen, wenn sie mit der HafenCity vertraglich festgelegt sind, kann es in der Tiefgarage und auf Erdgeschossflächen zur Einschränkung der Nutzungen für Fahrradstellplätze kommen. In diesen Situationen wird eine Mobilitäts-einschränkung durch verlängerte Wege zwischen Fahrradstellplätzen und den Wohnungs-/Büroaufgängen von bis zu 60 m als vertretbar gewertet.

2. Abweichungen bei Flächenkonflikten in Wohngebäuden

In Wohngebäuden besteht im Unter- /Warftgeschoss ein erheblicher Flächenbedarf für Mieterkeller. Wenn gleichzeitig das Warftgeschoss für eine öffentlich zugängliche Nutzung wie einem Restaurant genutzt werden soll, entstehen erhebliche Flächenkonflikte mit den übrigen Anforderungen wie Stellplätze für PKW und Fahrräder. Diese Konflikte können in Teilen mit einer Reduktion auf 0,2 PKW-Stellplätzen je Wohneinheit gelöst werden, können aber selbst dann größere Einschränkungen bei der Anordnung der Fahrradstellplätze erfordern. In dieser Situation kann deshalb von den geforderten Entfernungen zu den Treppenhäusern abgewichen werden, wenn damit für alle Fahrradstellplätze ein direkter Zugang von außen ohne Überschneidung mit dem PKW-Verkehr und ausreichen Platz für Zusatzangebote wie Lastenräder und Service-Einrichtungen erreicht wird. Neben den Zusatzangeboten sollte auch die Gestaltung der Fahrradgarage sowie die Wege zu den Kernen hochwertig und einladend umgesetzt werden sowie eine klare und verständliche Wegeführung/Leitsystem beinhalten.

Kategorie und Thema	Datum
K2_7 Entfernung der Stellplätze von Eingängen	14.12.2021

Besondere Leistung Verkehrs bzw. Mobilitätsanforderungen

1. Bei mit der HafenCity vertraglich festgelegter großflächiger Nutzung (z.B. Einzelhandel) im Erdgeschoss können Fahrrad-Stellplätze über die 35m hinaus bis zu 60m entfernt von den jeweiligen Eingängen liegen.

2. Für Wohngebäude gilt, dass bei einer teilweisen Nutzung des Warftgeschoss für öffentlich zugängliche Nutzung und einer Reduktion auf 0,2 PKW-Stellplätzen je Wohneinheit von den geforderten Entfernungen zu den Treppenhäusern abgewichen werden kann. Die konkrete Abweichung ist mit der HafenCity abzustimmen. Die Zustimmung ist nur dann gegeben, wenn damit für alle Fahrradstellplätze ein direkter Zugang von außen ohne Überschneidung mit dem PKW-Verkehr, ausreichen Platz für Zusatzangebote wie Lastenräder, Service-Einrichtungen erreicht wird. Die Gestaltung der Fahrradgarage sowie die Wegeführung/Leitsystem zu den Kernen sind verständlich und einladend umzusetzen.

In der bisherigen Regelung für die Ausstattung der Fahrradstellplätze mit Lade-Infrastruktur wird davon ausgegangen, dass dies direkt bei den Stellplätzen erfolgt. Viele Elektrofahrräder haben eine herausnehmbare Batterie, die am Arbeitsplatz oder in der Wohnung geladen werden kann. Damit wird unter anderem das Diebstahlrisiko reduziert. Das Ziel der HafenCity, eine möglichst große Anzahl an Elektrofahrräder zu ermöglichen, kann deshalb auch mit Varianten für das Laden erreicht werden. Dazu gehören Ladepunkte im Mieterkeller oder in den Büros. Wichtig ist, dass in der Planungsphase diese Ladepunkte benannt und deren Ladekapazität von der TGA-Planung berücksichtigt werden.

Kategorie und Thema	Datum
K2_7 Standort der Lade-Infrastruktur für Fahrräder	26.03.2019

Besondere/ außergewöhnliche Leistung bei der Lade-Infrastruktur für E-Bike

Der geforderte Prozentsatz von Lademöglichkeit für Elektrofahrräder bei den Fahrradstellplätze kann sowohl direkt beim Stellplatz als auch in Mieterkellern oder in Büros installiert werden, wenn die Lade-Infrastruktur entsprechend geplant und deren Ladekapazität von der TGA-Planung berücksichtigt werden.

In der Anlage 4 Vorgaben zum Fahrradkomfort ist die Bewertung der Ausbildung der Stellplätze etwas widersprüchlich und musste deshalb klargestellt werden. Grundsätzlich erfolgt die Bewertung über eine Punktvergabe pro Komfortelement. Dabei ist die Anordnung bzw. Ausbildung der Stellplätze nach den Vorgaben eines Fahrradverbandes wie dem ADFC in Tabelle 1: Bewertungspunkte für Fahrradkomfort mit 10 Punkten bewertet und kann deshalb nicht gleichzeitig als Mindestvoraussetzung gelten.

Kategorie und Thema	Datum
K2_7 Komfort der Fahrradstellplätze	18.07.2023

Bewertung beim Komfort der Fahrradstellplätze

Für die Bewertung gilt die Tabelle 1: Bewertungspunkte für Fahrradkomfort. Die Anordnung bzw. Ausbildung der Stellplätze nach den Vorgaben eines Fahrradverbandes ist keine Mindestvoraussetzung und kann zu Gunsten anderer Komfortmerkmale vernachlässigt werden.

Im Indikator 7 wird eine Funknetzabdeckung für die Tiefgarage gefordert, ohne dass innerhalb des Umweltzeichens genauer ausgeführt, was damit gemeint ist. Gefordert, Damit alle Carsharing-Nutzer (auch die außerhäusigen) Empfang haben, ist eine Mobilfunkabdeckung in allen drei Mobilfunknetzen (Telekom, Vodafone und Telefonica) notwendig. Die Fahrzeuge des aktuellen Carsharing Betreibers benötigen eine Mobilfunkverbindung. Darüber hinaus ist laut den aktuellen Rahmenvorgaben zum Mobilitätskonzept ebenso ein WLAN vorzusehen.

Kategorie und Thema	Datum
K2_7 Umfang der Funknetzabdeckung	18.07.2023

Umfang der Funknetzabdeckung

In der Tiefgarage ist eine Mobilfunkabdeckung in allen verfügbaren Mobilfunknetzen (z.B. Telekom, Vodafone und Telefonica) zu gewährleisten.

Die Anforderungen an Produkte und Materialien, wie sie in der bauteilbezogenen Anforderungsliste (Anlage 5) ausgeführt werden, basieren auf der Vorlage der DGNB in der Version 15. Einige der aufgeführten Regeln, Normen, Richtlinien und Kennzeichnungen wurden in der Zwischenzeit geändert oder sind entfallen. Deshalb wurde eine Liste der heute nicht mehr gültigen oder geänderten Hinweise zur Nachweisführung zusammengestellt. Mit diesen neuen Hinweisen sind keine Änderungen bei den Anforderungen verbunden. Alle in der Änderungsliste zu Anlage 5 aufgeführten Hinweise können auf die zukünftigen Nachweise zu K3_1 Reduktion von umweltgefährdenden Stoffen angewendet werden.

Kategorie und Thema	Datum
K3_1 Reduktion von umweltgefährdenden Stoffen	24.07.2020

Besondere/ außergewöhnliche Leistung bei der Reduktion

Die in der Änderungsliste zu Anlage 5 aufgeführten Hinweise ersetzen die bisherigen Hinweise oder Bezüge auf Richtlinien und Normen:

- 2.1 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD: statt 98/8/EG gilt jetzt 528/2012/EG
- 2.2 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD und PLATIN: statt 98/8/EG gilt jetzt 528/2012/EG
- 2.3 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD: statt Wirkstoff nach 98/8/EG gilt jetzt verkehrsfähige Biozidprodukte nach 528/2012/EG
- 2.4 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD und PLATIN: statt 98/8/EG gilt jetzt 528/2012/EG
- 3.1 In der Stufe GOLD und PLATIN entfällt die Forderung nach der Allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (AbZ), weil diese nicht mehr vergeben werden. In der Dokumentationsanforderung entfällt: Forderung nach AbZ und zusätzlich für QS 4 Emissionsnachweis
- 3.4 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD und PLATIN: Zur Erfüllung der bisherigen Anforderung für RE0 kann RE05 und für RE1 kann RE10 eingesetzt werden. Die GIS-CODE für Epoxidharz-Produkte haben sich geändert. Bisher RE 0 für Epoxidharzdispersion und RE1 für Epoxidharzprodukte, lösemittelfrei, sensibilisierend sind entfallen und wurden ersetzt durch RE05 Epoxidharzdispersionen (nicht sensibilisierend) und RE10 Epoxidharzdispersionen (nicht sensibilisierend) mit sensibilisierendem Härter.
- 3.5 Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe GOLD: Zur Erfüllung der bisherigen Anforderung für RE0 kann RE05, für RE1 kann RE10 und für RE2 kann RE20 eingesetzt werden. Die GISCODE für Epoxidharz-Produkte haben sich geändert. Bisher RE 0 für Epoxidharzdispersion und RE1 für Epoxidharzprodukte, lösemittelfrei, sensibilisierend sind entfallen und wurden er-

setzt durch RE05 Epoxidharzdispersionen (nicht sensibilisierend) und RE10 Epoxidharzdispersionen (nicht sensibilisierend) mit sensibilisierendem Härter. Bisher RE2 für Epoxidharzprodukte, lösemittelarm, sensibilisierend ist entfallen und wird durch RE20 Epoxidharz-Produkte, sensibilisierend, total solid, nicht sensibilisierender wässriger Härter ersetzt.

Bezugnahme auf die Richtlinie wurde ersetzt in Stufe PLATIN: Zur Erfüllung der bisherigen Anforderung für RE0 kann RE05 und für RE1 kann RE10 eingesetzt werden

- 3.6 Aktualisierung der Produkthanforderung in Stufe PLATIN: entweder RAL UZ 178 oder ersatzweise GISCODE BTM5

Für die Einhaltung der Oberflächentemperatur von thermisch aktivierten Bauteilen sind Vorgaben in einer Tabelle aufgeführt. Die Tabelle wurde aus dem Kriterium SOC1.1 Thermischer Komfort übernommen. Bei der DGNB System Version 2018 wird eine weitgehende Einhaltung gefordert, mit der leichte Abweichungen insbesondere an Tagen mit Extremsituationen zulässig sind.

Kategorie und Thema	Datum
K4_1 Oberflächentemperaturen	18.07.2023

Einhaltung der Oberflächentemperaturen

Bei der Einhaltung der Oberflächentemperatur von thermisch aktivierten Bauteilen werden gemäß den Ausführungen der DGNB System Version 2018 im Kriterium SOC1.1 leichte Abweichungen toleriert.

Die Bezugnahme beim Umweltzeichen auf Normen und Vorgaben wie die DEGA-Empfehlung 103 erfolgt nicht auf eine spezielle Ausgabe. Es sind die jeweils aktuellen Fassungen zu Grunde zu legen. Die neue Fassung der DEGA-Empfehlung 2018 erfolgte nach Erstellung der Version 3.0 des Umweltzeichens und ist nicht in die vorausgehende Abwägung eingegangen.

Das in der Ausgabe 2018 geforderte Prognoseverfahren für die Nutzergeräusche wie z.B. Ablage von Gegenständen auf Ablagen oder Sanitärgegenständen, handbetriebene Rollladenbetätigung und heftiges Schließen von Türen und Wandschränken, sind bisher nicht abgestimmt, bzw. nur sehr schwer nachweisbar. Bisher waren die Einhaltung von Vorgaben für die Nutzergeräusche freiwillig, in der neuen Fassung der DEGA-Richtlinie wird die Einhaltung zwingend gefordert, obwohl die dafür nötigen Berechnungen noch nicht gesichert und abgestimmt sind.

Für den Zeitraum, bis die DEGA eine handhabbare Version für die Bestimmung der Nutzergeräusche ausweist, wird deshalb zugelassen, dass für den Schallschutz gemäß DGA-Richtlinie der Nachweis ohne die Einhaltung der der Vorgaben für die Nutzergeräusche nachweise zu müssen. Davon unberührt ist die jeweilige Mindestpunktzahl für Gold bzw. Platin mit 145 bzw. 180 Punkten.

Kategorie und Thema	Datum
K5_2 Schallschutz Wohnen - Prognose der Nutzergeräusche	26.03.2019

Besondere/ außergewöhnliche Leistung bei Schallschutz Wohnen

Für Wohnungstrennbauteile ist die Klasse C nach der DEGA-Empfehlung 103 mit mind. 145 bzw. 180 Punkten für den baulichen Schallschutz im DEGA Schallschutzausweis einzuhalten. Die Vorgaben für die Nutzergeräusche müssen dabei bis zu einer endgültigen Regelung durch die DEGA nicht zwingend nachgewiesen werden.

Die Raumakustik in Büroräumen trägt erheblich zur physiologischen und psychologischen Gesundheit sowie zum Wohlbefinden und zur kognitiven Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter bei. Deshalb werden durch das Umweltzeichen hohe Anforderungen an die raumakustische Qualität von Büroräumen gestellt.

Das Umweltzeichen stützt sich hierfür auf das Regelwerk der VDI 2569. Dieses ermöglicht zum einen eine Abstufung in raumakustische Qualitäten (Raumakustikklasse A, B und C) und zum anderen werden neben der Nachhallzeit für alle Raumkategorien auch erweiterte Kenngrößen für große Mehrpersonenbüros definiert, die eine angemessene Bewertung der raumakustischen Qualität ermöglichen. Diese sind Kenngrößen zur kognitiven Leistungsfähigkeit und sie quantifizieren die akustische Abschirmung von Arbeitsplätzen voneinander.

Für große Mehrpersonenbüros ist die Raumakustikklasse A nur für Nutzungen mit intensiver Einzelkommunikation (z. B. Callcenter) vorgesehen. Aus diesem Grund werden für eine übliche Nutzung als Open-Space im Umweltzeichen für die Stufe Gold die Raumakustikklasse C und für Platin die Raumakustikklasse B gefordert. Die Klasse A sollte nur herangezogen werden, wenn tatsächlich eine Nutzung mit intensiver Einzelkommunikation vorliegt. Zum Erreichen der Anforderungen der Klasse A werden in der Regel besonders umfangreiche Abschirmungen der einzelnen Arbeitsplätze untereinander benötigt.

Bei der Festlegung der Anforderungen und entsprechenden Einordnung in die Leistungsstufen des HafenCity Umweltzeichens sind somit stets die Nutzungsszenarien der Räume zu beachten. Die Anforderungen an große Mehrpersonenbüros der VDI 2569 gelten für Büroräume, in denen der Schutz der Mitarbeiter:innen vor belastenden Störungen untereinander vor allem durch Sprachkommunikation im Vordergrund steht. Für Bereiche, die für eine aktive Kommunikation der Mitarbeiter:innen miteinander gedacht sind, wären diese Vorgaben nicht zielführend. Angemessen wäre beispielsweise eine Unterteilung von Büroflächen in Kommunikations- und Konzentrationszonen, welche jeweils auf geeignete Weise voneinander abgeschirmt werden müssen. Die Anwendung der VDI 2569 auf die Bereiche sowie die spezifische Auslegung sollte durch entsprechende Fachplaner untersucht und begründet werden. Rückzugsräume für Einzel- und Gruppenkommunikation unterstützen die Erreichbarkeit der Vorgaben.

Kategorie und Thema	Datum
K5_2 Schallschutz und Raumakustik Büronutzung	30.11.2023

Besondere Leistung (Stufe Gold) Akustischer Komfort – Schallschutz und Raumakustik

- In Ein- und Zweipersonenbüros und kleinen Mehrpersonenbüros gemäß VDI 2569 „Schallschutz und akustische Gestaltung im Büro“ sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse B zu erfüllen.

- In großen Mehrpersonenbüros gemäß VDI 2569 „Schallschutz und akustische Gestaltung im Büro“ sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse C zu erfüllen.
- In Mehrpersonenbüros mit intensiver Einzelkommunikation (z. B. Callcenter) sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse B zu erfüllen.

Außergewöhnliche Leistung (Stufe Platin) Akustischer Komfort – Schallschutz und Raumakustik

- In Ein- und Zweipersonenbüros und kleinen Mehrpersonenbüros gemäß VDI 2569 „Schallschutz und akustische Gestaltung im Büro“ sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse A zu erfüllen.
- In großen Mehrpersonenbüros gemäß VDI 2569 „Schallschutz und akustische Gestaltung im Büro“ sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse B zu erfüllen.
- In Mehrpersonenbüros mit intensiver Einzelkommunikation (z. B. Callcenter) sind die raumakustischen Empfehlungen der Raumakustikklasse A zu erfüllen.