

Anlage 7:

DGNB Umsetzungsmaßnahmen  
Drees & Sommer / WFL

Lf. Nr.	Kurztitel	Maßnahmen für die Umsetzung (im Precheck-Minimumergebnis abgebildet)	Kriterium	Gesamt- auswirkung [%]	Auswirkung auf DGNB Ergebnis	Abschätzung des Aufwands für Umsetzung	Umsetzungs- absicht
<b>Planungsprozesse</b>							
M-84	Risikomanagement	Ein Risikomanagement wird planungs- und projektbegleitend durchgeführt: - Ein vorbeugendes Risikomanagement wurde durchgeführt - Die Risikoidentifizierung wurde mithilfe von Stakeholder- und/oder Projektbeteiligten-Workshops durchgeführt - Zusätzlich wurde projektbegleitend ein regelmäßiges Risiko-Controlling durchgeführt	PRO 1.8	0,83%			✓
M-14	Inno-Analyse	Innovationsmanagement: Zukünftige technische und soziale Innovationen in Planung integriert Eine Überwachung der Qualität wird durchgeführt:	ECO 2.1	0,50%			✓
M-85	Qualitätsüberwachung	- Definition konkreter ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Projektziele (inkl. Gestaltung) vor Beginn der Vergabe von Bauleistungen - Dokumentation der vertraglichen Vereinbarung (verbindlich) der konkreten ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Projektzielen (Gestaltungshandbuch, Verträge, Qualitätsstandards) - Die Projektziele werden allen Planungsbeteiligten (inkl. Auftragnehmer) klar kommuniziert und bei Änderungen aktualisiert - Es wird eine regelmäßige Qualitätsüberprüfung durchgeführt und dokumentiert - Es wird nach Projektabschluss eine Qualitätsüberprüfung durchgeführt, die die Projektziele und das Ergebnis vergleichend betrachtet	PRO 1.8	0,50%			✓
M-45	Verbesserung für Umfeld	Der soziale (Bevölkerungsstruktur, Wohn- und Arbeitstypologien) und funktionale Kontext (Nutzungsstruktur, soziale und öffentliche Einrichtungen, Gewerbe und Nahversorgung) des Umfelds wird bei der Planung berücksichtigt. <u>Durch die Quartiersentwicklung werden hierbei nennenswerte Verbesserungen für das unmittelbare Umfeld generiert.</u>	SOC 3.2	0,23%			✓
M-81	Stringente Planung	Bausteine des integralen Planungsprozesses werden umgesetzt: - Darstellung wichtiger Ausbaustufen für das Projekt („Points of no Return“), bedeutende Entscheidungen und abgeschlossene (Teil-) Aufgaben als Grundlage für eine qualifizierte Weiterbearbeitung, - Durchführen von Workshops zur Ausformulierung der Bedarfe der Bauherren	PRO 1.2	0,20%			✓
M-86	Kostenkontrolle	Vorhandenseins einer Wirtschaftlichkeitsberechnung über die Projektrealisierung während des gesamten Entwicklungszeitraumes zur Kostenkontrolle	PRO 1.8	0,20%			✓
M-83	Projekt-steuerung	Eine Projektsteuerung wird durchgeführt. Diese wird unterstützt durch professionelle, webbasierte Kommunikationsplattformen oder ein 3-D-Datenmodell (BIM, GIS)	PRO 1.8	0,17%			✓
M-91	Kommunale Einbindung	Die Kommune unterstützt die Entwicklung des Quartiers durch Beratung zu kommunalen Projekten / Dienstleistungen	PRO 1.9	0,17%			✓
<b>Baustelle</b>							
M-99	Umweltbaubegleitung	Maßnahmenplanung für den Umwelt- und Naturschutz findet unter Einbeziehung der Umweltbaubegleitung statt	PRO 2.1	0,33%			✓
M-94	Beschilderung und Info	Umfassende Baustellenbeschilderung, regelmäßige Anwohnerinformation, Ansprechpartner	PRO 2.1	0,17%			✓
M-95	Materialtrennung	Bauleitung kontrolliert die Materialtrennung und die korrekte Benutzung der Sammelstellen für Abfälle	PRO 2.1	0,08%			✓
<b>Vermarktung, Bauplatzvergabe</b>							
M-13	Trendanalyse	Trendforschung: Ein Trendbarometer für die Stadt (bzw. hier eher der Region) liegt vor und wird in der Planung berücksichtigt	ECO 2.1	0,50%			✓
M-47	Firmengröße	Im Quartier werden Firmen mit unterschiedlichem Umsatz (kleiner und größer als 50 Mio. jährlicher Unternehmensumsatz) angesiedelt	SOC 3.2	0,36%			✓
M-92	Vergabekriterien	Die Vergabe von Bauplätzen wird transparent und nachvollziehbar gestaltet, die Vergabekriterien können über entsprechende Beteiligungsvergaben während der Planung beeinflusst werden	PRO 1.9	0,33%			✓
M-93	Vergabekriterien	Die Bauplätze im Quartier werden nach ökologischen und/oder sozialen Kriterien vergeben	PRO 1.9	0,33%			✓
M-23	M-S-Analyse	Umfassende Markt- und Standortanalyse wird durchgeführt: Konkurrenzanalyse liegt vor	ECO 2.4	0,33%			✓
M-48	Branchen	Das Quartier besteht aus zwei oder mehreren unterschiedlichen Branchen (Je Branche Anteil >10% an Gesamt BGF, Annahme: 2 gegeben, Ziel: 3)	SOC 3.2	0,32%			✓
M-46	Firmentypen	Die Mischung von Bautypen für Arbeitsstätten für Gewerbe beeinflusst auch die soziale Mischung in dem Quartier. In Kasseburg werden unterschiedliche Formen von Arbeitsstätten (jeweil min. 10% der Gesamt-BGF) umgesetzt. (z. B. Produktionshallen, Werkstätten, Bürogebäude < 5 000 qm BGF, Bürogebäude > 5 000 qm BGF, Gewerbe-/Verkaufsflächen, Hotel, Versammlungsstätten, Restaurants, Sport- und Freizeitbauten)	SOC 3.2	0,27%			✓
M-25	Direktvermarktung	Direkte Vermarktung: Es werden Investorenveranstaltungen, Expertenrunden oder Projektvorstellungen auf Messen umgesetzt	ECO 2.4	0,07%			✓
<b>Energie</b>							
M-53	Energiekonzept	Erstellung und Umsetzung eines umfangreichen integralen Energiekonzepts inklusive Energiebedarfsanalyse, in dem die Reduktion des Energiebedarfs sowie die regenerative Energiegewinnung im Quartier/Standort evaluiert wird. Folgende Bestandteile müssen darüberhinaus untersucht und dargestellt werden: - Energiepotenziale und Vernetzung vorhandener Energieinfrastrukturen in der Umgebung werden analysiert - Energiebilanzen für Wärme, Kälte und Strom werden im Energiekonzept erstellt - Gegenüberstellung und ökologische Bewertung von mind. 3 dezentralen oder zentralen Stromvarianten - Im Energiekonzept werden die unterschiedlichen Energieversorgungsvarianten wirtschaftlich bewertet	TEC 2.1	1,59%			✓
M-57	Lastmanagement	Es wird ein Lastmanagement auf Quartiersebene für große Verbraucher umgesetzt	TEC 2.1	0,53%			(✓)
M-58	Dach-PV	Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung: Prozentualer Anteil der Dachflächen zur regenerativen Energieerzeugung > 80%	TEC 2.1	0,53%			✓
M-18	Flexibilität	Es sind Ausbaureserven und flexible Systeme für die techn. Infrastruktur und/oder der Gebäude vorhanden (z. B. Infrastrukturkanal, Leerrohrsysteme, flexible Bauweise der Gebäude, etc.)	ECO 2.1	0,30%			✓
M-16	Energieproduktion	Im Quartier wird Energie produziert (10% des Endenergieverbrauchs)	ECO 2.1	0,25%			✓
M-3	Kältemittel	Keine Nutzung von Kältemitteln mit einem GWP-Faktor ≥ 150 kg CO <sub>2</sub> -Äq. (d.h. keine halogenierten Kohlenwasserstoffe)	ENV 1.1	0,13%			✓

**Digital/IKT**

Lf. Nr.	Kurztitel	Maßnahmen für die Umsetzung (im Precheck-Minimumergebnis abgebildet)	Kriterium	Gesamt- auswirkung [%]	Auswirkung auf DGNB Ergebnis	Abschätzung des Aufwands für Umsetzung	Umsetzungs- absicht
M-69	Breitband	Es wird ein Breitband-Internetzugang >300 Mbit/s umgesetzt, Alternativ wird eine entsprechende Vorrüstung z. B. mit Glasfaserkabel oder Leerrohrsystem vorgesehen	TEC 2.4	0,80%			✓
M-70	Digitale Angebote	Informationen zu quartiersbezogenen digitalen Angeboten: Bei Einzug und bei Änderungen des Angebotes werden die Nutzer des Quartiers über die digitalen Angebote informiert (z. B. Infoveranstaltung, Flyer, Internet, Applikationen ...).	TEC 2.4	0,06%			✓
<b>Mobilität</b>							
M-56	Vehicle to Grid	Vehicle to Grid: bidirektionales Be- und Entladen der Elektrofahrzeuge vorhanden	TEC 2.1	0,53%			✓
M-73	Mobilität mit ÖPNV	Es liegt eine Mobilitätsmanagement-Strategie vor, die eine angemessene Bereitstellung von Ladestationen (Elektro-, Wasserstoffantrieb, Erdgas etc.) gewährleistet. Diese soll unter Beachtung relevanter Kriterien (zukünftige Nutzer, Gebäudetypologie, Anbindung ÖPNV etc.) den projektspezifischen Bedürfnissen Rechnung tragen. Die Mobilitätsmanagement-Strategie berücksichtigt zukünftige Entwicklungen und ermöglicht eine Nachrüstung in der Zukunft.	TEC 3.1	0,42%			✓
M-74	Mobilität mit ÖPNV	Die Mobilitätsmanagement-Strategie wird umgesetzt	TEC 3.1	0,42%			✓
M-77	Förderung Rad/Fußverkehr	Umsetzung Innovativer Mobilitätselemente zur Förderung von Rad- und Fußgänger/innen nach DGNB (Hier können sowohl digitale Elemente (z. B. App-basierte Informationen zu Radstationen, Verleihsystemen etc.) als auch spezielle Fahrradverleihsysteme, Handwagensysteme zum Lastentransport, Dreirad für Mobilitätseingeschränkte etc. zählen. Dazu zählen außerdem die fußgänger- und fahradfreundliche Gestaltung der Verkehrsräume. Das kann beispielsweise die niveaugleiche Gestaltung der Verkehrsflächen beinhalten, welche die Bewegungsfreiheit von Fahrrädern, Kinderwagen oder auch Lieferrobotern und (selbstfahrenden) Einkaufs-/Handwagen erhöhen.) - Je Maßnahme können hier 0,42 % erreicht werden, max. möglich sind 3 Maßnahmen	TEC 3.2	0,42%			✓
M-78	Fahrradständer	Priorisierung des Radverkehrs im Quartier: 80% der Gebäude verfügen über Fahrradständer	TEC 3.2	0,25%			✓
M-79	Fahrradständer	Anzahl der Fahrradstellplätze im Quartier: 1 Fahrradstellplatz je 50m² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte	TEC 3.2	0,25%			✓
M-72	Verkehrmodell	Erstellung eines multimodalen (Pkw, Lkw, Rad, Fuß), Verkehrskonzepts, bzw. -Modells.	TEC 3.1	0,21%			✓
<b>Abfallkonzept</b>							
M-59	Abfallkonzept allgemein	Ein Wertstoffnutzungskonzept als internes Planungsinstrument wird mit folgenden Inhalten erstellt: - Wertstoffbilanz - Es werden Ziele zur Abfallvermeidung und Abfallverwertung formuliert - Das Konzept zur Wertstoffnutzung beinhaltet zusätzlich die Methoden, Anlagen und Einrichtungen der Abfallverwertung und Abfallbeseitigung einschließlich des Einsammelns, der Beförderung, Behandlung und Lagerung. - Das Konzept zur Wertstoffnutzung beinhaltet zusätzlich Angaben zur voraussichtlichen Laufzeit der vorhandenen Abfallentsorgungsanlagen. - Das Konzept zur Wertstoffnutzung beinhaltet zusätzlich die Darstellung der Entsorgungssicherheit einschließlich der eingeleiteten Maßnahmen und Zeitpläne sowie die Festlegung von Standorten der erforderlichen Abfallentsorgungsanlagen. - Das Konzept zur Wertstoffnutzung beinhaltet zusätzlich eine Darstellung der notwendigen Kooperationen mit anderen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern.	TEC 2.2	0,38%			X
M-60	Abfallmanagement	Es gibt ein quartiersbezogenes zentrales Abfallmanagement	TEC 2.2	0,32%			✓
M-62	Ziele Abfallmanagement	Ziele und Maßnahmen zur Abfallvermeidung und Abfallverwertung für Gewerbetreibende sind verpflichtend festgelegt	TEC 2.2	0,16%			✓
M-63	Info Abfallvermeidung	Informations- und Aufklärungskampagnen zu Abfallvermeidung, inkl. Veranstaltungen für die im Quartier vorhandenen Nutzergruppen werden umgesetzt	TEC 2.2	0,16%			✓
<b>Außenraum, Durchlüftung, Ökologie</b>							
M-4	Stadtklimaanalyse	Stadtklimatische Analysen des Quartiers, insbesondere Berücksichtigung der Windrichtung, werden durchgeführt	ENV 1.5	1,35%			✓
M-34	Gestaltung Freiraum	Qualifizierung der Freiräume: gestalterische Vorgaben für Materialität, Ausstattung und Beleuchtung werden ausgearbeitet und verbindlich umgesetzt	SOC 1.6	0,72%			✓
M-10	Artenvielfalt aktiv fördern	Umsetzung von Maßnahmen, die es neuen und heimischen Tierarten ermöglicht, sich im Quartier anzusiedeln. Die Maßnahmen müssen ggf. über eine entsprechende Planung / Gutachten ermittelt werden. (Hinweis: reine Ausgleichsmaßnahmen können hier nicht angerechnet werden!)	ENV 2.4	0,52%			✓
M-44	Gestaltung privater Freiraum	Es gibt einen Leitfaden zur Gestaltung von privaten Stellplätzen und Nebenanlagen (z.B. Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäuden, Müllsammelanlagen)	SOC 3.1	0,41%			✓
M-29	Radon	Detailuntersuchung zur Radonkonzentration auf den Grundstücken erfolgt, Maßnahmen aus den Untersuchungen werden umgesetzt	ECO 2.5	0,33%			✓
M-39	Lichtverschmutzung	Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung werden umgesetzt	SOC 1.9	0,27%			✓
M-9	Biodiversitätsstrategie	Erstellung und Umsetzung einer langfristigen Biodiversitätsstrategie für den Standort (über das im B-Plan vorgeschriebene hinaus)	ENV 2.4	0,26%			✓
M-30	Klimabedingungen	Analyse der mikroklimatischen Bedingungen in den geplanten Freiräumen und ggf. Ermittlung von Verbesserungsmaßnahmen	SOC 1.1	0,18%			✓
M-27	Risikoanalyse Sturm	Risikoanalyse Sturm für das Quartier wird durchgeführt. Mögliche vorgeschlagene Schutzmaßnahmen aus der Analyse werden umgesetzt	ECO 2.5	0,13%			✓
M-31	Klimabedingungen Schatten	Verschattung der Untersuchungsbereiche: >30% der Freibereiche mit Aufenthaltsqualität verfügen über einen Sonnenschutz durch Bäume oder Verschattungssysteme	SOC 1.1	0,09%			✓
<b>Wasser</b>							
M-15	Fließwegeanalyse	Versorgungssicherheit Abwasser: Eine Fließwegeanalyse wird erstellt und in Planung berücksichtigt	ECO 2.1	0,25%			✓
M-7	Wassernutzungskonzept	Ein Wassernutzungskonzept auf Quartiersebene wurde erstellt	ENV 2.2	0,16%			✓
M-8	Trinkwasserreduktion	Maßnahmen zur Reduktion des Trinkwasserbedarfs im Quartier sind umgesetzt und in einem übergeordneten Konzept dargestellt	ENV 2.2	0,16%			✓
M-28	Starkregengutachten	Standortbezogenes Starkregengutachten mit Risikoanalyse für das Quartier wird erstellt. Ggf. werden notwendige Schutzmaßnahmen umgesetzt	ECO 2.5	0,13%			✓

Lf. Nr.	Kurztitel	Maßnahmen für die Umsetzung (im Precheck-Minimumergebnis abgebildet)	Kriterium	Gesamt- auswirkung [%]	Auswirkung auf DGNB Ergebnis	Abschätzung des Aufwands für Umsetzung	Umsetzungs- absicht
<b>Architektur</b>							
M-42	<b>Gestaltungsleitfaden</b>	Es wird ein Regelwerk für die Charakteristik von Baukörpern erstellt (z.B. Regelung über ein verbindliches Gestaltungshandbuch)	SOC 3.1	0,27%			✓
M-43	<b>Materialkonzept</b>	Es wird ein Materialkonzept für die Architektur (Einsatz von Material, Farbe, Textur) erstellt, das dem Quartier einen gestalterischen Mehrwert verschafft	SOC 3.1	0,27%			✓
M-103	<b>Gestaltung im B-Plan</b>	Gestalterische Vorgaben für Architektur und den Freiraum werden formell gesichert (z. B. B-Plan, Gestaltungssatzung ...)	PRO 3.5	0,17%			✓
M-20	<b>Flexible Bauweisen</b>	Die Planungen und Festsetzungen lassen unterschiedliche Bauweisen, Gebäudetypologien und/oder Trauf- und Geschosshöhen auf den Baufeldern zu.	ECO 2.1	0,10%			✓
<b>Betriebsphase</b>							
M-101	<b>Berichterstattung Nachhaltigkeit</b>	Es findet eine regelmäßige (z.B. jährliche), öffentlich zugängliche Berichterstattung zu Nachhaltigkeitsthemen des Gewerbequartiers statt. Inhalte der regelmäßigen Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Nutzungsphase sind mindestens zwei der Folgenden: CO2-Bilanzierung, Abfall, Biodiversität, Energie, etc. -> Kann z.B. eine weitere Aufgabe des Standortmanagements sein <u>Alternativ</u> : Es wird eine Umwelterklärung gemäß EMAS III für das Quartier veröffentlicht	PRO 3.5	0,67%			✓
M-87	<b>Gebietsmanagement</b>	Einrichtung eines Quartiers- bzw. Gebietsmanagements (Es gibt ein oder mehrere hauptberuflich tätige Personen, die das Quartiers- bzw. Gebietsmanagement verantworten)	PRO 1.9	0,50%			✓
M-88	<b>Beratung von Ansiedlern</b>	Das Quartiers- bzw. Gebietsmanagement kümmert sich um die Beratung von (zukünftigen) Nutzern (z. B. Erstellung von Handbüchern und Leitfäden, Standortmarketing,...)	PRO 1.9	0,17%			✓
M-89	<b>Ansiedler-Netzwerk</b>	Im Quartier werden Rahmenbedingungen geschaffen, die eine Selbstverwaltung einzelner Bereiche durch die Nutzer des Quartiers ermöglichen (z. B. Pflege der Grünflächen durch Nutzer, Bereitstellung von finanziellen Mitteln durch die Kommune, Initiierung von Erfahrungsaustauschnetzwerken, Einkaufsgemeinschaften bei Gewerbe, ...)	PRO 1.9	0,17%			✓
M-90	<b>Kommunale Einbindung</b>	Die Kommune und/oder die ansässigen Unternehmen beteiligen sich an Maßnahmen, die das soziale Miteinander stärken (z. B. Förderung/Bereitstellung Gemeinschaftsraum, Initiativen, Budget für die Umsetzung von Bürgervorschlägen, Bürgerzeitung, gemeinsame Quartiersfeste ...)	PRO 1.9	0,17%			✓
<b>Summe</b>				<b>21,04%</b>			

Lf. Nr.	Kurztitel	Reservemaßnahmen (aktuell abgelehnt)	Kriterium	Gesamt- auswirkung [%]	Auswirkung auf DGNB Ergebnis	Abschätzung des Aufwands für Umsetzung	Umsetzungs- absicht
<b>Außenraum, Durchlüftung, Ökologie</b>							
M-6	<b>Klimaanpassungsstrategie</b>	Eine Klimaanpassungsstrategie auf Quartiersebene wird erstellt und umgesetzt	ENV 1.5	0,90%			X
M-5	<b>Belüftungsgutachten</b>	Erstellung und Umsetzung eines Gutachtens zum Belüftungspotenzial	ENV 1.5	0,68%			X
M-40	<b>Schutz Verkehrslärm</b>	Lärm durch zursätzliches Verkehrsaufkommen - Lärmschutzmaßnahmen werden umgesetzt (je nach Ergebnissen der vorangegangenen Lärmuntersuchung)	SOC 1.9	0,68%			X
M-1	<b>Ökobilanzierung I</b>	Integration von Ökobilanzen in den Planungsprozess - Quartiersvarianten werden hinsichtlich ökolog. Herstell- und Nutzungsauswirkungen gegenübergestellt	ENV 1.1	0,65%			X
M-2	<b>Ökobilanzierung II</b>	Eine planungsbegleitende Ökobilanz-Optimierung wird durchgeführt	ENV 1.1	0,65%			X
M-33	<b>Mikroklima-Maßnahmen</b>	Umsetzung der durch die Analysen ermittelten Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas	SOC 1.1	0,36%			X
M-41	<b>Barrierefreiheit</b>	Barrierefreiheit: Umsetzung von visuellen Informationen im öffentl. Raum: beständig, semantisch gruppiert, leichtverständlich, kontinuierliche Informationskette, hilfreiche Farbkombinationen. Ebenso: Barrierefreie Gestaltung der Verkehrsflächen im Quartier	SOC 2.1	0,25%			X
M-19	<b>Zweiter Zugang</b>	Im Fall einer Krise und/oder eines Störeeignisses (bei Schadensfall an Straßen/Trassen, Unfällen, witterungsbedingten Sperrungen/Einschränkungen) ist die Zufahrtmöglichkeit und Zugänglichkeit des Quartiers weiterhin sichergestellt (z.B. zweite, unabhängige Zufahrt, o.ä.)	ECO 2.1	0,25%			X
M-38	<b>Lärmschutz</b>	Maßnahmen zur Reduzierung des Gewerbelärms werden umgesetzt	SOC 1.9	0,22%			X
M-32	<b>Windschutz</b>	Windschutzmaßnahmen: Es findet eine stadtklimatische Optimierung der Bebauungsstruktur statt	SOC 1.1	0,18%			X
M-36	<b>Straßenlärm-Untersuchung</b>	Bewertung des durchschnittlich vorhandenen Straßenverkehrslärmpegels - Durchführung einer entsprechenden Lärmuntersuchung	SOC 1.9	0,16%			X
M-35	<b>Lufthygienisches Gutachten</b>	Durchführung lufthygienisches Gutachten und vollständige Umsetzung aller Maßnahmen, Darstellung der Veränderung der Immissionssituation	SOC 1.9	0,14%			X
M-37	<b>Messung Gewerbelärm</b>	Messung des Gewerbelärms innerhalb des Quartiers (Für Vorzertifikat reichen entsprechende Simulationen / Berechnungen)	SOC 1.9	0,14%			X
M-21	<b>Flexible Straßenbreite</b>	Die Gestaltung des öffentlichen Raums lässt zukünftige Anpassungen der Straßenbreite zu.	ECO 2.1	0,00%			X
<b>Mobilität</b>							
M-75	<b>Carsharing</b>	Es gibt ein Sharing-Angebot für motorisierte Fahrzeuge (Kommerzielles/Private Sharing, Werksfahrzeuge, etc.) im Quartier/am Standort oder im direkten Umfeld (max. 5 Gehminuten).	TEC 3.1	0,42%			X
M-76	<b>CO2 aus Logistik</b>	Es gibt ein Konzept zur Reduktion der logistikbedingten CO2-Emissionen und es wurden Maßnahmen für die quartiers-/standortinterne Logistik umgesetzt.	TEC 3.1	0,42%			X
M-80	<b>Abstellanlagen</b>	Umsetzung einer hohen Qualität der Abstellanlagen für Fahrräder: - Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, - Wetterschutz (Überdachung), - Beleuchtung, - etc.	TEC 3.2	0,34%			X
<b>Energie</b>							
M-54	<b>Kohärenz, Anschlusszwang</b>	Eine kohärente Wärme- und Kälteversorgungsstruktur wird umgesetzt	TEC 2.1	0,53%			X
M-55	<b>Energetische Synergien</b>	Integraler Energiekreislauf: Synergetische Effekte für Strom, Wärme und Kälte (Durch die gemeinsame Planung von Gebäuden und Anlagen werden synergetische Effekte und/oder Energiekreisläufe für Strom, Wärme und Kälte in signifikantem Umfang geschaffen.)	TEC 2.1	0,53%			X
M-17	<b>Speicher</b>	Im Quartier werden Energiespeicherkapazitäten (z.B: Batterien) vorgesehen	ECO 2.1	0,50%			X
M-102	<b>Monitoring</b>	Energiemonitoring für Strom und Wärme erfolgt auf Quartiersebene	PRO 3.5	0,50%			X

**Digital/IKT**

M-68	<b>Digitale Strategie</b>	Es gibt eine Digital Agenda / Digitalstrategie der Kommune für die Gesamtstadt, die bei der Planung des Quartiers berücksichtigt / angewendet wird. <u>Oder:</u> Wenn keine Digital Agenda / Digitalstrategie der Kommune vorliegt, kann eine eigene Analyse zu den Handlungsfeldern der Digitalisierung erstellt werden. Es sollten 5 der folgenden Themen adressiert werden: Verwaltung, Gesundheit, IT-Infrastruktur, Handel, Energie und Umwelt, Sicherheit, Gesellschaft, Datenplattform, Mobilität, Bildung	TEC 2.4	0,96%			X
M-71	<b>Online-Angebote</b>	Quartiersbezogene Online-Plattform(en): Es gibt eine oder mehrere quartiers-/standortbezogene Vernetzung der Mitarbeiter z. B. für die Organisation/Vergabe von gemeinschaftlich genutzten Räumen/Gütern.	TEC 2.4	0,06%			X

**Betriebsphase**

M-100	<b>Nachhaltigkeits-manager</b>	Neben dem Standortmanagement ist in der Nutzungsphase ein Nachhaltigkeitsmanagement vor Ort vorhanden. Der Nachhaltigkeitsmanager hat ein Budget und Befugnisse zur Umsetzung von Maßnahmen. Es findet eine jährliche Berichterstattung zu mehreren Nachhaltigkeitsthemen (z.B. CO2, Energieverbrauch, Soziales, Abfall) statt. Der Nachhaltigkeitsmanager hat zudem ein Budget sowie Handlungsbefugnisse zur Förderung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen innerhalb des Quartiers.	PRO 3.5	0,83%			X
M-52	<b>Kostenlose Angebote</b>	Es gibt kostenlose Angebote für mind. 1 soziale Initiative und/oder Sponsoring für die Allgemeinheit: z. B. Gratisbereitstellung von Flächen für sozial schwache Gruppen/die Öffentlichkeit, Beschäftigung von Randgruppen, spezielle Angebote für Migranten o. ä.	SOC 3.3	0,14%			X

**Planungsprozesse**

M-11	<b>Lebenszykluskosten I</b>	Lebenszykluskosten des Quartiers bereits werden in einer frühen Planungsphase untersucht und in den weiteren Planungsprozess eingebunden	ECO 1.1	0,50%			X
M-12	<b>Lebenszykluskosten II</b>	Planungsbegleitende Lebenszykluskostenoptimierung im Planungsprozess	ECO 1.1	0,50%			X
M-82	<b>Varianten-betrachtungen</b>	Es werden mind. drei alternative Planungsvarianten untersucht	PRO 1.2	0,20%			X

**Vermarktung, Bauplatzvergabe**

M-51	<b>Öffentliche Angebote</b>	Es gibt im Areal / Standort mindestens 2 fest verortete soziale oder gewerbliche Zusatz-Nutzungen (neben der Kernnutzung, z. B. Dienstleistungen, Gastronomie, Sporthalle), die für die Öffentlichkeit zugänglich sind.	SOC 3.3	0,41%			X
M-49	<b>Zentrenkonzept</b>	Es gibt ein Handels-/Zentrenkonzept in welches das Quartier/der Standort eingebunden ist	SOC 3.3	0,27%			X
M-50	<b>Abendkonzept</b>	Es liegt ein Konzept für die Nutzung des Areals außerhalb von Eventzeiten / Geschäftszeiten vor, für dessen Umsetzung eine Verantwortlichkeit definiert ist. Das Konzept betrachtet sowohl die Nutzung am Tag als auch am Abend.	SOC 3.3	0,27%			X
M-24	<b>Vor-Ort Vermarktung</b>	Vor-Ort-Information (z.B. Infobox, QR-Codes zum Internetauftritt...) über das Projekt und die Vermarktung	ECO 2.4	0,07%			X

**Abfallkonzept**

M-67	<b>Innovative Abfalltechnik</b>	Innovative Abfalltechnik im Quartier: z.B. Müllpressen zur Gewinnung von Wasser aus Abfällen	TEC 2.2	0,32%			X
M-64	<b>Besondere Kreislaufwirtschaftskonzepte</b>	Rücknahme-/Pfand-, Leasing oder Cradle-to-Cradle®-Systeme für Cateringprodukte, Möbel, etc., Sharing Economy-Konzepte	TEC 2.2	0,32%			X
M-61	<b>Wertstoffeffassung</b>	Es gibt ein quartiersbezogenes Wertstoffeffassungssystem	TEC 2.2	0,22%			X
M-66	<b>Lokale Stoffkreisläufe</b>	Nutzung der anfallenden Wertstoffe im Quartier durch andere Unternehmen im Quartier	TEC 2.2	0,22%			X

**Baustelle**

M-98	<b>Staubreduktion</b>	Klare Festlegung wann welche Maßnahmen zur Vermeidung von Staubentstehung durchzuführen sind	PRO 2.1	0,17%			X
M-96	<b>Innovation auf der Baustelle</b>	Auf der Baustelle werden neuartige und abfallvermeidende Konzepte, Bauweisen oder Technologien umgesetzt	PRO 2.1	0,17%			X
M-97	<b>Lärmschutz Baustelle</b>	Lärmschutzaufgaben und Anforderungen an Lärmschutz werden für alle Baumaßnahmen formuliert. Vor Einrichtung der Baustelle wird eine Baulärmplanung durchgeführt	PRO 2.1	0,17%			X

**Architektur**

M-22	<b>Rückbaukonzepte</b>	Eine rückbaufreundliche Baukonstruktion ist für mind. die Hälfte der Gebäude im Quartier gegeben und z.B. durch entsprechende Rückbaukonzepte belegt	ECO 2.1	0,50%			X
M-26	<b>Gebäudezertifizierung</b>	Gebäudezertifikat: mind. 20% der Gebäude im Quartier nach DGNB oder einem anderen unabhängigen Nachhaltigkeitssystem zertifiziert	ECO 2.4	0,33%			X
M-65	<b>Urban Mining Konzept</b>	Es wird ein Urban Mining Konzept für das Gewerbequartier erstellt	TEC 2.2	0,16%			X

Summe Reservemaßnahmen 15,26%

Lf. Nr.	Unsicherheiten in der aktuellen Bewertung - Es ist noch keine konkrete Maßnahmenbenennung für diese Punkte möglich (im Precheck "Maximum"-Ergebnis abgebildet)	Kriterium	Gesamt-auswirkung [%]	Auswirkung auf DGNB Ergebnis
U1	Ökobilanz Vergleichsrechnung - Das genaue Ergebnis der Ökobilanzrechnung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.	ENV 1.1	1,63%	
U2	Eine detaillierte Berechnung des Versiegelungsgrades ist auf Basis der aktuell vorliegenden Unterlagen noch nicht final möglich	ENV 2.3	0,16%	
U3	Berechnung Stadtklimafaktor Quartiere	ENV 1.5	0,23%	

U4	Quartierswasserbilanz - Prozentualer Anteil des Niederschlags am Abfluss im Verhältnis zur Referenzfläche kann noch nicht ermittelt werden	ENV 2.2	0,48%	<div style="width: 4.8%;"></div>
U5	Lebenszykluskostenberechnung ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich	ECO 1.1	0,50%	<div style="width: 5.0%;"></div>
U6	Diversifikationsgrad: Grad der Nutzungsdiversifikation des Quartiers kann noch nicht final abgeschätzt werden	ECO 2.4	0,99%	<div style="width: 9.9%;"></div>
U7	Gewerbelärm außerhalb des Quartiers ist noch nicht abschätzbar	SOC 1.9	0,43%	<div style="width: 4.3%;"></div>
U8	Index für Barrierefreie Flächen	SOC 2.1	0,05%	<div style="width: 0.5%;"></div>
U9	Energiemanagement und Energieaudits: prozentualer Anteil der Unternehmen im Quartier die über ein Energiemanagementsystem verfügen werden	TEC 2.1	0,53%	<div style="width: 5.3%;"></div>
U10	Gestaltung, Umsetzung und Ergebnisse der Partizipationsprozesse kann aktuell noch nicht im Detail abgeschätzt werden	PRO 1.7	0,85%	<div style="width: 8.5%;"></div>
U11	Zusammensetzung des integralen Planungsteams ist noch nicht abgeschlossen	PRO 1.2	0,30%	<div style="width: 3.0%;"></div>
<b>Summe Unsicherheiten</b>			<b>6,15%</b>	