

Maßnahmen gemäß der ökologischen Nachhaltigkeitsstrategie

(Stand: 01.07.2025)

1. Umsetzung des QNG-Siegels (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude)
 - Umsetzung des QNG-Siegels mindestens in dem Standard **QNG-PLUS**
 - Die Vergabe erfolgt durch akkreditierte Zertifizierungsstellen
 - Für Wohngebäude: DGNB, NaWoh und BNK
 - Für Nicht-Wohngebäude: DGNB und BNB
 - Weiterführende Informationen zum QNG-Siegel: <https://www.qng.info>
2. Abgabe eines digitalen Gebäuderessourcenpasses
 - Abgabe eines **Gebäuderessourcenpasses** in der reduzierten Fassung der DGNB (Seite 2)
 - Sofern ein digitaler Gebäuderessourcenpass bereits im Rahmen der QNG-Zertifizierung erstellt wird, kann dieser, nach Rücksprache mit der IBA Hamburg, ersatzweise eingereicht werden.
3. Prüfung und Nachweis von rückbaubaren und/oder sortenrein trennbaren Konstruktionen
 - Für die Beurteilung der Rückbaubarkeit ist eine **Checkliste** (Seite 3) auszufüllen, die eine Übersicht über die Rückbaubarkeit der Grundstruktur und der wichtigsten baulichen Komponenten gibt.
 - Im Rahmen der Checkliste werden die Bauteile der tragenden Rohbaukonstruktion, nicht tragenden Rohbaukonstruktion, nichtkonstruktiven (Aus-)Baulemente sowie der Technischen Anlagen aufgeführt.
 - In der Checkliste wird dargelegt, wie sich die einzelnen Bestandteile demontieren und voneinander trennen lassen. Sollten sich Verbundstoffe nicht vermeiden lassen, sind die verwendeten Verbundstoffe aufzulisten.
 - Sofern eine derartige Prüfung mit Nachweis bereits im Rahmen der QNG-Zertifizierung erbracht wird, kann dies, nach Rücksprache mit der IBA Hamburg, ersatzweise eingereicht werden.
4. Nachweis über Regenwassernutzung für Dach- & Fassadenbegrünung und Außenanlagen
 - Im Rahmen der Gebäudeplanung soll ein **Regenwassernutzungskonzept** für die Bewässerung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie privaten Freiflächen erarbeitet werden. Ziel ist dabei, die Grünanlagen primär und, wenn möglich, ausschließlich mit Regenwasser zu versorgen und Trinkwasser einzusparen. Dafür können entsprechende Regenwasserspeicher vorgesehen werden.
 - Bei privaten Grundeigentümern oder sonstig dinglich Verfügungsberechtigten (z. B. Erbbauberechtigten) von selbstgenutzten Wohngebäuden ist ein Volumen von mindestens 2.000 Litern förderfähig im Förderprogramm „Regenwasserzisternen“ der IFB.
 - Bei jeglichen anderen Projekten ist ein Volumen von mindestens 1.000 Liter pro 20 qm zu bewässernder Grünfläche sinnvoll.
 - Zusätzlich gibt es im Rahmen der IFB-Förderung das Förderprogramm „Versickerung“, welches ebenso für das Regenwassernutzungskonzept in Betracht gezogen werden kann.

PROJEKT		Projektbezeichnung		PASS-ID	UUID/GUID	DQI	
DATUM / NAME		Erstausstellung / Name / Kontaktdaten		VERSION	-001 (MM.JJJJ)	(0-3)	
Allgemeines / Bauwerk	i Gebäudeinformationen und Gebäudemassen 0,0						
	0	Projekt-Zertifizierung	Ja / Nein (Verfahren (Stufe/Ergebnis))		9	Gesamtmasse des Gebäudes [t]	12345,6
	1	Standort	Adresse / GIS / Flurstück		10 / 11	BGF [m²] / NRF [m²]	/
	2	Baujahr (Fertigstellung)	JJJJ		12	Flächengewichtete Masse [t/m²NRF]	0
	3	Baugenehmigung	TT.MM.JJJJ		14	Umfang dokumentierter Massen [%]	0
	4	Bauweise	eigene Beschreibung		15	Nutzeinheit	eigene Beschreibung [Einheit/Größe]
	5	Typ / Anlass	eigene Beschreibung		16	Datenebene / Datenbasis	eigene Beschreibung
	6	Kategorie	eigene Beschreibung		17	Bauteil-Einbauort zuordenbar	nein
	7	Beschreibung	-		18	Bauteilbezog. Auswertung möglich	nein
8	Systemgrenze (KG)	-		19	Restnutzungsdauer [a]	0	
Heutiger Beitrag zur Kreislaufwirtschaft	Materialität, Materialherkunft, Materialverträglichkeit und Bau- und Abbruchabfälle 0,0						
	20	Materialität des Bauwerks			29	Materialherkunft - Umgesetzte Kreislaufführung	
			[Masse-%]			[Masse-%]	
		Holz und Holzwerkstoffe	0		Vermeidung (nicht in Massenbilanz)	0	
		Kunststoffe	0		Wiederverwendet	0	
		Bituminöse Mischungen	0		Weiterverwendet	0	
		Materialmix	0		Wiederverwertet (Recycling)	0	
		Elektrik und Elektronik	0		(Weiter-)verwertet (Recycling)	0	0 %
		Metalle	0		Primärrohstoffe, erneuerbar **	0	
		Gips	0		Primärrohstoffe, nicht erneuerbar	0	
		Glas	0		30	Vermiedene Primärrohstoffe [t]*	0
		Mineralische Baustoffe	0		31	(** darin: verantwortungsvoll erwirtschafteter nachwachsender Rohstoffanteil [Masse-%]*)	(0)
	21	Monetärer Materialwert [€]*	0		32	Bau- und Abbruchabfälle (der betrachteten Baumaßnahme)	
	22	(Bezugsdatum Materialwert*)	TT.MM.JJJJ			(nicht gefährliche Bau- und Abbruchabfälle)	[Massen-%]
	23	(Verfahren Materialwert-Erhebung*); (Angabe Verfahren, Beschreibung Methode)					
	24	Schad- und Risikostoffe			37	Bau und Abbruchabfälle: Quote für Zirkuläre Verwendung und Verwertung	
		Einstufung des Bauwerks (Verfahren der Einstufung)	eigene Beschreibung (gemäß DGNB Kriterium ENV1.2)			eigene Beschreibung	
	25	(Erläuterung zur Einstufung)	nicht genügend Informationen für Beurteilung zu erwarten			(Verfahren zur Ermittlung)	
	26	Schadstoff-Eintrag aus Nutzung	-			-	
27	Schadstoffgutachten Bestand	nicht vorhanden (01.02.2022)		33	Gesamtmasse Bau- / Abbruchabfälle [t]		
29	(Bewertung/Ergebnis der Analyse)	nicht bewertbar (Keine Analyse, kein Verdacht)		34	(davon in Baumaßnahme eingesetzt [t]*)		
				35	Umgesetzte Rückbaumaßnahmen*		
					nein		
Umweltwirkungen über den Lebenszyklus	Umweltwirkungen über den Lebenszyklus 0,0						
		Lebenszyklusphasen/-szenarien laut DIN EN 15978 [Module] :	Herstellung [A1-A3]	Nutzung / Ersatz [B4]	Energie im Betrieb [B6.1, B6.2, B6.3]	Entsorgung / Abfälle [C3, C4]	'Recyclingpotenzial' [D1]
	38	THG-Emissionen:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	40	Primärenergiebedarf (PEne) ¹ :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		¹ PEne=PE nicht erneuerbar; optional: anderer Energie-/Ressourcenindikator					
	43	Angewandtes Ökobilanz-Verfahren:		eigene Beschreibung			
Nutzung	Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Gebäudestruktur 0,0						
	54	Freitext Beschreibung Umnutzungs-/Flexibilitäts-/Umbau-/Erweiterungs-/Flächenteilungs-Konzept... der Gebäudestruktur; Verweis zu Quelle					
	48	Flächenteilung umsetzbar*	Nein, Konzept nicht vorhanden		53	Erweiterbarkeit der Gebäudestruktur*	Nein, Konzept nicht vorhanden
	54	Detaillierte Beschreibung zur Vorgehensweise bei Umsetzung des Umnutzungs-, Umbau- bzw. Erweiterungskonzepts					
Künftige Kreislauffähigkeit	Demontagefähigkeit, Trennbarkeit, Material-verwertungspotenzial und Zirkularitätsbewertung 0,0						
	56	Demontagefähigkeit			63	Materialverwertung - Potenzielle Kreislauffähigkeit (Nachnutzungswege)	
		Qualitative Einstufung Bauwerk nicht demontierbar				(nach aktuellem Stand der Technik) [Masse-%]	
		Qualitative Einstufung nach Strukturebene / Bauwerkschicht:	Tragwerk	Hülle	Ausbau	TGA	Außenanl.
	58	(Verfahren zur Ermittlung)	(Verfahren, ggfs. Beschreibung)				Wiederverwendung (Vorbereitung)
	57	Demontierbare Masse*	0	[Masse-%]		Werkstoff. Qualitative Wiederverwertung	0
	60	Werkstoffliche Trennbarkeit				Stoffliche Weiterverwertung	0
		Qualitative Einstufung Gebäud. nicht werkstofflich trennbar				Thermische Verwertung	0
		Qualitative Einstufung nach Strukturebene / Bauwerkschicht:	Tragwerk	Hülle	Ausbau	TGA	Außenanl.
	63	(Verfahren zur Ermittlung)	(Verfahren, ggfs. Beschreibung)				Verfüllung
	62	Trennbare Masse*	0	[Masse-%]		Deponierung	0
						Entsorgung als gefährlicher Abfall	0
	55	Konzepte und Anleitungen			68	Monetärer Restwert der Materialität [€]*	
		Umbau-, Demontage-, Trennbarkeitskonzept	liegt nicht vor			(Bezugsdatum Materialwert*) (TT.MM.JJJJ)	
					(Verfahren zur Materialwert-Erhebung*) (Angabe Verfahren, Beschreibung Methode)		
				69	Aggregierte Bewertung und Zirkularitäts-Index*(heutiger + zukünftiger Beitrag)		
				70	Zirkularitäts-Index oder Bewertung:	0,00	
				71	Methode:	(Methode)	
					Index 2:	Index 2	
					Index 3:	Index 3	
						0,00	
						0,00	
Dokumentation	Dokumentation 0,0						
	72	Digitale Dokumentation und Schnittstellen:			vollständig / nicht vollständig, offene Schnittstelle (ifc/cvs) etc.		
	73	Datenbank und/oder Datengrundlage:			vollständig / nicht vollständig, Angabe Datenbank, Anbieter, Software		
	74	Techn. Informationen aller nutzungsrelevanten Bauteile vorhanden:			ja/nein; EPD, Datenblätter, Herstellerdeklaration, etc.		
	76	Regelm. Aktualisierung nach Umbau/Änderung/Austausch:			Ja / Nein (Aktualisierungszyklus)		
	77	Geplante nächste Aktualisierung:			TT.MM.JJJJ (jährliche Bestätigung der Aktualität)		

Kurzübersicht über die Rückbaubarkeit der Grundstruktur und der wichtigsten baulichen Komponenten

Mit der Erstellung eines Konzeptes zur Rückbaufähigkeit der Baukonstruktion und der Technischen Anlagen wird bereits während der Planung Vorsorge getroffen, um einen schnellen und unbelastenden Rückbau vorzubereiten. Dabei ist auf Sortenreinheit und die einfache Trennbarkeit von Konstruktionen mit Materialien unterschiedlicher Lebensdauer zu achten. Ebenso ist die Art der Verbindungen im Hinblick auf die Demontierbarkeit zu betrachten.

Je einfacher ein Gebäude wieder in seine Bestandteile zerlegt werden kann, umso besser ist seine Eigenschaft „Rückbaubarkeit“ zu beurteilen. Nachhaltige Bauwerke sollten Rückbaubeschreibungen erhalten.

Der Schwierigkeitsgrad der Demontierbarkeit wird in der untenstehenden Liste abgefragt und ist angelehnt an den Kriteriensteckbrief vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

Folgende Angaben zu dem Schwierigkeitsgrad der Demontierbarkeit sind möglich:

- **Sehr gering:** sehr leicht zu demontieren (z.B. geklemmte Verbindungen, lose Auflagen, einfache Klick- oder Schraubverbindungen)
- **Gering:** mit geringem Aufwand zu demontieren, (z.B. Absaugung von geschütteten Materialien, Demontieren von abschraubbaren Verschalungen)
- **Mittel:** mit mittlerem Aufwand zu demontieren, (z.B. : Herauslösen von Fußböden, Entfernen von eingegossenen Folienelementen)
- **Hoch:** mit hohem Aufwand zu demontieren, (z.B. Abschlagen von gut anhaftenden Beschichtungen)
- **sehr hoch:** mit sehr hohem Aufwand zu demontieren

(<https://www.baunetzwissen.de/nachhaltig-bauen/fachwissen/baustoffe--teile/rueckbaubarkeit-676000>)

Bauteile nach Kostengruppe	Schichten/Aufbau	Demontierbarkeit					Trennbarkeit				
		Schwierigkeitsgrad					Beschreibung des Rückbauprozesses		Trennbar		Verbundstoffe
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch			ja	nein	
KG 320 Gründung											
KG 330 Außenwände											
KG 340 Innenwände											
KG 350 Decken											

Kurzübersicht über die Rückbaubarkeit der Grundstruktur und der wichtigsten baulichen Komponenten

Mit der Erstellung eines Konzeptes zur Rückbaufähigkeit der Baukonstruktion und der Technischen Anlagen wird bereits während der Planung Vorsorge getroffen, um einen schnellen und unbelastenden Rückbau vorzubereiten. Dabei ist auf Sortenreinheit und die einfache Trennbarkeit von Konstruktionen mit Materialien unterschiedlicher Lebensdauer zu achten. Ebenso ist die Art der Verbindungen im Hinblick auf die Demontierbarkeit zu betrachten.

Je einfacher ein Gebäude wieder in seine Bestandteile zerlegt werden kann, umso besser ist seine Eigenschaft „Rückbaubarkeit“ zu beurteilen. Nachhaltige Bauwerke sollten Rückbaubeschreibungen erhalten.

Der Schwierigkeitsgrad der Demontierbarkeit wird in der untenstehenden Liste abgefragt und ist angelehnt an den Kriteriensteckbrief vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

Folgende Angaben zu dem Schwierigkeitsgrad der Demontierbarkeit sind möglich:

- **Sehr gering:** sehr leicht zu demontieren (z.B. geklemmte Verbindungen, lose Auflagen, einfache Klick- oder Schraubverbindungen)
- **Gering:** mit geringem Aufwand zu demontieren, (z.B. Absaugung von geschütteten Materialien, Demontieren von abschraubbaren Verschalungen)
- **Mittel:** mit mittlerem Aufwand zu demontieren, (z.B. : Herauslösen von Fußböden, Entfernen von eingegossenen Folienelementen)
- **Hoch:** mit hohem Aufwand zu demontieren, (z.B. Abschlagen von gut anhaftenden Beschichtungen)
- **sehr hoch:** mit sehr hohem Aufwand zu demontieren

(<https://www.baunetzwissen.de/nachhaltig-bauen/fachwissen/baustoffe--teile/rueckbaubarkeit-676000>)

Bauteile nach Kostengruppe	Schichten/Aufbau	Demontierbarkeit					Trennbarkeit					
		Schwierigkeitsgrad					Beschreibung des Rückbauprozesses			Trennbar		Verbundstoffe
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch				ja	nein	
KG 360 Dächer												
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen												
Nebenanlagen												