

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 14/0290
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 18.06.2014
Bearb.:	Frau Beate Kroker	Tel.: 207	öffentlich
Az.:	6013/Frau Beate Kroker -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.06.2014	Anhörung

Besprechungspunkt: DGNB-Zertifizierung Mühlenweg - Harckesheyde

Die Entwicklung der „Wohnbaufläche Mühlenweg-Harckesheyde“ stellt ein stadtentwicklungspolitisch bedeutsames Projekt dar. Es handelt sich hierbei um eine der letzten großen Wohnbauflächen in Norderstedt. Zudem besitzt diese Fläche eine Verbindungsfunktion zwischen der verdichteten Bebauung südlich Harckesheyde und dem ehemaligen Kleinsiedlungsgebiet Harkshörn.

Aus diesem Grund wurde von Anfang an darauf Wert gelegt, diese Fläche qualitativ zu entwickeln. Die Qualitäten sollen über ein Rahmenplanverfahren, städtebauliche Wettbewerbe, konkurrierende Verfahren oder Gutacherverfahren und darauf aufbauend Bauleitplanverfahren entwickelt werden (zum Verfahren siehe Anlage 3).

Da es sich hier um ein besonderes Projekt handelt, spielt das Thema Nachhaltigkeit, wie auch in anderen Projekten, eine bedeutende Rolle.

Das Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr wird daher das Thema Nachhaltigkeit auf eine für Norderstedt neue Weise angehen. Es soll für das Projekt eine DGNB-Zertifizierung für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers beantragt werden. Bei der DGNB-Zertifizierung handelt es sich um eine international anerkannte Auszeichnung.

Wer ist die DGNB

Die DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. - ist ein Verein, der sich zur Aufgabe gemacht hat, nachhaltiges Bauen und das Betreiben einer nachhaltigen Umwelt zu fördern. „Ziel der DGNB ist es, die gebaute Umwelt zum Wohle aller so zu planen, zu betreiben und zu nutzen, dass die Interessen der nach uns kommenden Generationen nicht darunter leiden – dies so weit wie möglich ohne Einschränkung der Interessen der heutigen Generation.“ Die DGNB wurde 2007 von 16 Initiatoren unterschiedlicher Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet. Heute besitzt der Verein 1.200 Mitglieder weltweit.

Was ist ein DGNB-Zertifikat

Die DGNB bietet Zertifikate für Gebäude – Neubau und Bestand – und für Quartiere – Gewerbequartiere, Industriestandorte und Stadtquartiere- an.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Das DGNB Zertifikat bewertet Stadtquartiere, die Nachhaltigkeitskriterien in herausragender Weise erfüllen. Für das Projekt „Wohnbauflächen Mühlenweg - Harckesheyde“ soll dieses Instrument genutzt werden, um in diesem besonderen Stadtquartier eine hohe städtebauliche Qualität auch im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu sichern.

Die Zertifizierung umfasst die 6 Themenfelder Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort. Die ersten 4 Themenfelder fließen gleichgewichtet in die Bewertung ein. Damit ist dieses System das einzige, das wirtschaftliche Aspekte beim nachhaltigen Bauen mit ökologischen Aspekten gleichsetzt. Die Systematik zur Bewertung wurde vom DGNB und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung entwickelt.

Wie erfolgt die Zertifizierung

Die Zertifizierung eines Stadtquartieres erstreckt sich über 3 Phasen. Das ist dem ganzheitlichen Ansatz der DGNB geschuldet. So umfasst das Projekt die sogenannte Vorzertifizierung, das Zertifikat für Planung und Erschließung und das Zertifikat für die Gebäude.

Das Vorzertifikat wird für die Konzepterstellung erteilt. Im Projekt „Wohnbauflächen Mühlenweg - Harckesheyde“ würde es die Erarbeitung des Rahmenplans und die Phase der städtebaulichen Wettbewerbe umfassen.

Das Zertifikat für Planung und Erschließung beinhaltet die Bauleitplanung und das Zertifikat für die Gebäude wäre dann der Realisierungsteil.

Was ist erforderlich

Das Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat zwischenzeitlich Herrn Messerschmidt als Auditor der DGNB beauftragt, den Prozess zu begleiten und zu unterstützen.

Die Stadt Norderstedt tritt der DGNB bei. Die Mitgliedsbeiträge für Städte bis 100.000 Einwohner belaufen sich auf 2.000 € netto/Jahr.

Zum weiteren Verfahren (siehe auch Anlage 3)

- (1) Um diesen Prozess erfolgreich zu starten, ist die Einbindung der betroffenen Grundeigentümer erforderlich. Zu diesem Zweck soll eine Veranstaltung nur mit den Eigentümern stattfinden, um ihnen die Ziele und das Verfahren zu erläutern. Diese Veranstaltung wird Herr Messerschmidt begleiten.
- (2) Im Anschluss daran soll die Öffentlichkeit durch eine Informationsveranstaltung die Gelegenheit erhalten, sich über die Inhalte und Ziele der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen. Auch diese Veranstaltung wird durch den Auditor begleitet.
- (3) Danach wird der Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg - Harckesheyde“ bestehend aus Strukturkonzept und Erläuterungsbericht mit Umweltbericht erarbeitet.
- (4) Darauf aufbauend sollen städtebauliche Wettbewerbe vorbereitet und durchgeführt werden. Diesen Prozess wird Herr Messerschmidt bezüglich der Kriterien für Nachhaltigkeit mit betreuen. Wie der Ablauf für den städtebaulichen Wettbewerb im Detail aussieht, wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr rechtzeitig mitgeteilt.
- (5) Nach Abschluss der Wettbewerbsphase wird durch Herrn Messerschmidt die Vorzertifizierung bei der DGNB (1. Phase) beantragt.
- (6) Im Anschluss sollen die Bebauungspläne in zeitlich versetzten Baustufen erarbeitet werden. Hierfür sieht die DGNB die Zertifikate für Planung und Erschließung vor. Wie der Prozess im Weiteren ausgestaltet wird, kann abschließend erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Anlagen:

1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020)
2. Strukturplan zum Rahmenplan „Wohnbauflächen Mühlenweg - Harckesheyde“
3. Verfahrensablauf