

Anlage 24 Städtebauliche, architektonische, freiraumplanerische und Klimaschutz-Standards

Architektur und Baustandard

Für das Gebäude sind mindestens die Vorgaben des [Gebäudeenergiegesetzes \(GEG\)](#) und der [Hamburgischen Klimaschutzverordnung \(HmbKliSchVO\)](#) einzuhalten.

Für die Dachflächen ist eine Nutzung für erneuerbare Energien vorzusehen. Die Dachflächen sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung (12 cm durchwurzelbares Substrat) zu versehen. Die Planung einer intensiven Dachbegrünung sowie die Möglichkeiten einer Fassadenbegrünung sind zu prüfen.

Weitere Nachhaltigkeitsaspekte werden in die Bewertung einbezogen: Der Einsatz von Holz in der Gebäudekonstruktion reduziert den Energieaufwand für die Gebäudeherstellung, die sog. „graue Energie“. Gleiches gilt für den Gebrauch nachhaltiger Dämmstoffe mit dem weiteren Vorteil der Umweltverträglichkeit und Wohngesundheit. Mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung (z. B. DGNB) werden diverse Aspekte des nachhaltigen Bauens berücksichtigt und quantifiziert, so dass die Durchführung dieser ebenfalls positiv bewertet wird.

Energieeffizienz

Für die Wärmeversorgung ist ein gebäudebezogenes Versorgungskonzept mit einem Anteil von mindestens 15 % erneuerbarer Energien oder der Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen. Die Vorgaben des [Hamburgischen Klimaschutzgesetzes \(HmbKliSchG\)](#) sind zu beachten.

Mobilität

In Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen sind Angebote einer nachhaltigen Mobilität zu erbringen. Dazu zählt beispielsweise eine ausreichende Anzahl an sicheren und komfortablen Fahrradstellplätzen sowohl im Gebäude als auch für Besucher, integriert in die Freiflächen.

Freiflächen

Die Freiflächen sind durch einen qualifizierten Freiraumplaner zu planen, der die zukünftigen Nutzungsansprüche mit allen Belangen des Baumschutzes, des Artenschutzes, der Oberflächenentwässerung und der Retention sowie weiterer Klimaschutzmaßnahmen zusammenfassend berücksichtigt. Die Nutzungsverträglichkeit einer zukünftigen Kita mit einer Wasserfläche für den Artenschutz sind innerhalb der Freiflächenplanung zu berücksichtigen.

Der ortsbildprägende Baumbestand ist, bis auf den Spitz-Ahorn, Nr. 253, zukünftig zu erhalten und mit der Freiraumnutzung zu vereinbaren. Insbesondere stehen die Obstbäume auf dem Grundstück als Reminiszenz an die ehemaligen Kleingärten und fördern den Bestand der Insekten und die Erhöhung der Artenvielfalt. Neue Baumpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen oder Obstgehölzen durchzuführen. Im Zuge von etwaigen Kampfmittelsondierungen sowie im Rahmen einer Bodensanierung ist der Baumbestand besonders zu berücksichtigen und durch einen Baumsachverständigen fachlich zu begleiten.

Versiegelte Flächen auf dem Grundstück sind so gering wie möglich zu halten und in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenfugen) durchzuführen. Die Wasserfläche ist im Zuge des Artenschutzes dauerhaft auf dem Grundstück auszugleichen.

Entwässerung

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist in den privaten Bereichen zurückzuhalten und zu sammeln. Gemäß Starkregengefahrenkarte befindet sich auf dem Grundstück im zentralen Bereich eine Senke, sodass es Anhaltspunkte dafür gibt, dass sich in Folge von Starkregenereignissen Überflutungsgefährdungen ergeben können. Daher ist im Zuge der Beplanung des Grundstücks ein Konzept zur Oberflächenentwässerung aufzustellen. Es sind Maßnahmen zur oberflächigen Rückhaltung, Sammlung und ggf. gedrosselten Ableitung von Regenwasser vorzusehen. Darüber hinaus kann die Nutzung von anfallendem Regenwasser positiv zur

Entwässerung des Grundstücks beitragen. Die Planung für die Oberflächenentwässerung muss im Zusammenhang mit den Planungen für die Außenanlagen, Grün- und Freiflächen erfolgen.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Die Ziele des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung sollen bei allen Neubauprojekten eine ausreichende Berücksichtigung finden.

So trägt eine extensive Dachbegrünung mit 12 cm Substrataufbau zur Verbesserung der klimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und bildet stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen. Ihre Wirksamkeit für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung kann durch weitergehende Maßnahmen wie eine Erhöhung des Substrataufbaus oder die Kombination mit zusätzlichen Retentionssystemen noch verbessert werden. Eine Intensivbegrünung mit einem erhöhten Substrataufbau ermöglicht zusätzlich eine größere Artenvielfalt und Biodiversität und somit eine noch höhere ökologische Wirksamkeit als Ersatzlebensraum für standortangepasste Tiere wie Insekten und Vogelarten.