

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Beratungsgespräch und Zielvereinbarung</b>	<b>4.1.1</b>

<b>Beschreibung</b>	In einem Beratungsgespräch werden die Bedürfnisse, Ziele und Gegebenheiten des Bauherrn ermittelt, analysiert und in einem Bedarfsplan zusammengeführt. Prinzipiell wird dieser Prozess für Projekte jeglicher Größe durchgeführt und ist daher auch für Ein- bis Fünffamilienhäuser wichtig. Die Zielvereinbarung schreibt die konkreten Planungsziele fest.
<b>Methode</b>	Es wird die Durchführung eines Beratungsgesprächs mit Zielvereinbarung sowie der Umfang der Bedarfsbeschreibung bewertet.
<b>Dokumente, Normen und Richtlinien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DIN 18205:1996 Bedarfsplanung im Bauwesen</li><li>• Leitfaden Nachhaltiges Bauen 2013, BMVBS</li></ul>
<b>Allgemeine Hinweise zur Bewertung</b>	<p>Zur Erreichung des 2,5-, 5-, 7,5 oder 10-Punkte-Standards können im Themenfeld der Bedarfsbeschreibung Schwerpunkte gesetzt werden. Je mehr Bereiche bearbeitet und umfasst werden, desto höher die Bewertung.</p> <p>Folgende Themenbereiche der Bedarfsbeschreibung sind zu bevorzugen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundstück</li><li>• Finanzrahmen (Wirtschaftlichkeit / Förderungen / Kredite)</li><li>• Zeitrahmen</li><li>• Energiekonzept</li><li>• Wirkungen auf die Umwelt</li><li>• Wirkungen auf den Nutzer</li><li>• Zukünftige Veränderungen</li><li>• Barrierefreiheit</li><li>• Materialien und Baustoffe (Geringe Schadstoffbelastung, Dauerhaftigkeit und Gesundheit)</li><li>• Gebäude als Ganzes (Größe, Abmessungen, Volumen, etc.)</li><li>• Rückbau und Demontage / Recycling</li></ul> <p>Je nach Projekt können ggf. andere Kriterieninhalte der in Anlage 1 aufgeführten Bedarfsbeschreibung ausgewählt werden. Diese Auswahl muss fundiert und sachlich begründet werden.</p>

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Beratungsgespräch und Zielvereinbarung</b>	<b>4.1.1</b>

## Bewertungsmaßstab

<b>10</b>	<p><b>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit <b>10</b> Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt</p>
<b>7,5</b>	<p><b>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit <b>8</b> Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>
<b>5</b>	<p><b>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit <b>5</b> Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>
<b>2,5</b>	<p><b>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit <b>3</b> Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>
<b>1</b>	<p>Es wird ein Beratungsgespräch durchgeführt und eine schriftliche Zielvereinbarung für Nachhaltigkeitsaspekte in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des BMVBS oder vergleichbar mit folgenden Themen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau- und Leistungsbeschreibung</li> <li>• Baukosten</li> <li>• Nutzungskosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiebedarf (Heizen und Kühlen)</li> <li>- Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung</li> <li>- Wasser- und Abwasserverbrauch</li> </ul> </li> </ul>

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Beratungsgespräch und Zielvereinbarung</b>	<b>4.1.1</b>

## **Dokumentation und Nachweis**

- Vorlage der Bedarfsbeschreibung oder Bedarfsplanung unter Bezugnahme der inhaltlichen Anforderungen der jeweiligen Stufe
- Vorlage der formulierten Zielvereinbarungen in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ oder ein vergleichbares Dokument
- Schriftliche Bestätigung des Bauherrn und des BNK-Koordinators , dass ein Beratungsgespräch mit Zielvereinbarung durchgeführt wurde

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Beratungsgespräch und Zielvereinbarung</b>	<b>4.1.1</b>

## ANLAGE 1

Beispielhafte Auswahl der Kriterieninhalte:

### 1. Bedarfs- beschreibung

- Hauptziele des Projekts
- Aufgaben des Bedarfsplans
- Größe
- Qualität
- Finanzrahmen
- Zeitrahmen
- gegenwärtiger Planungsstand des Projekts
- zukünftige Veränderungen

### 2. Prioritäten

- Zeit
- Kosten
- Qualität

### 3. Grundstück und Umgebung

- Zugang
- Verkehr
- Parken

### 4. Die Beteiligten

- Der Bauherr
- Bewohner bzw. Nutzer
- Planer
- Baufirmen
- Gutachter
- Andere Berater

### 5. Gesetze, Normen und Vorschriften

- Übergeordnete Planung
- Rechtliche Einschränkungen für Gebäude
- Baugesetzgebung und -vorschriften, Richtwerte, Normen
- Umweltgesetzgebung und -vorschriften, Richtwerte

### 6. Wirkungen auf Nutzer

- Angemessenheit von Räumen und Systemen
- Sicherheit
- Komfort
- Gesundheit
- Ästhetik

### 7. Wirkungen auf die Umwelt

- Ökologie
- Kontrolle unerwünschter Wirkungen

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Beratungsgespräch und Zielvereinbarung</b>	<b>4.1.1</b>

- 8. Das Gebäude als Ganzes**
- Eigenschaften des Baukörpers
  - Abmessungen
  - Volumen
  - Zahl der Stockwerke
  - Bauabschnitte / Eigenleistungen
  - Energie
  - Flexibilität für zukünftige Nutzungen / Anpassung an sich verändernde Familienstruktur
- 9. Barrierefreiheit**
- Behindertengerechter Zugang, Ausstattung, mögliche Nachrüstung
- 10. Einzelräume**
- An die einzelnen Räume sind mind. Anforderungen hinsichtlich folgender Merkmale zu definieren:
    - Räumliche Veränderbarkeit
    - Raumhöhe /Licht
    - Raumklima
    - Oberflächen