

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriterium

Beratungsgespräch und Zielvereinbarung

4.1.1

- 1. Nutzungsart** Wohngebäude jeder Größe
Neubau
- 2. Beschreibung** 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 Wohngebäude wichtig. Die Zielvereinbarung schreibt die konkreten Planungsziele fest.
- 3. Methode** **Nachweisführung:**
 - 1. Einfamilienwohnhaus:**
Bei Einfamilienwohnhäusern gelten die Anforderungen für das Gesamtgebäude.
 - 2. Mehrfamilienwohnhaus:**
Der Nachweis ist für alle Kriterien, Teilkriterien und Indikatoren für das Gesamtgebäude zu führen.

Es wird die Durchführung eines Beratungsgesprächs mit Zielvereinbarung sowie der Umfang der Bedarfsbeschreibung bewertet.
- 4. QNG-Anforderungen** Es gelten keine zusätzlichen QNG-Anforderungen.
- 5. Normen und Richtlinien** Bei der Bearbeitung und Umsetzung des Kriteriensteckbriefs sind die zum Zeitpunkt der Anwendung jeweils gültigen Richtlinien und Normen einzuhalten.
 - DIN 18205:2016 Bedarfsplanung im Bauwesen
 - Leitfaden Nachhaltiges Bauen 2013, BMVBS
- 6. Literatur** k.A.
- 7. Anlagen und Eingabehilfen** Es gelten zum Zeitpunkt der Bearbeitung die gültigen Eingabehilfen.
- 8. Allgemeine Hinweise zur Bewertung** 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.

Folgende Themenbereiche der Bedarfsbeschreibung sind zu bevorzugen:

 - Grundstück
 - Finanzrahmen (Wirtschaftlichkeit/Förderungen/Kredite)
 - Zeitrahmen
 - Energiekonzept
 - Wirkungen auf die Umwelt
 - Wirkungen auf den Nutzer

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriterium

Beratungsgespräch und Zielvereinbarung

4.1.1

- Zukünftige Veränderungen
- Barrierefreiheit
- Materialien und Baustoffe (Geringe Schadstoffbelastung, Dauerhaftigkeit und Gesundheit)
- Gebäude als Ganzes (Größe, Abmessungen, Volumen, etc.)
- Rückbau und Demontage/Recycling

Je nach Projekt können ggf. andere Kriterieninhalte der in Anlage 1 aufgeführten Bedarfsbeschreibung ausgewählt werden. Diese Auswahl muss fundiert und sachlich begründet werden.

9. Bewertungsmaßstab

Checklistenpunkte	Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Checklistenpunkte erreicht werden:
1*	<p>Es wird ein Beratungsgespräch durchgeführt und eine schriftliche Zielvereinbarung für Nachhaltigkeitsaspekte in Anlehnung an den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bauministeriums (BMWSB) oder vergleichbar mit folgenden Themen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau- und Leistungsbeschreibung • Baukosten • Nutzungskosten: <ul style="list-style-type: none"> • Energiebedarf (Heizen und Kühlen) • Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung • Wasser- und Abwasserverbrauch
2,5	<p>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit 3 Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>
5	<p>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit 5 Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriterium

Beratungsgespräch und Zielvereinbarung

4.1.1

7,5	<p>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit 8 Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt.</p>
10	<p>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</p> <p>UND</p> <p>Zusätzlich wird eine Bedarfsbeschreibung mit 10 Themenbereichen (genannt in den Allgemeinen Hinweisen zur Bewertung) durchgeführt</p>

*Basiskriterium

10. 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

Sonstiges:

Zusätzlich gelten die Dokumentationsvorschriften nach:

- BNK_BNG_QNG_4_1_1_Doku Anf_V1.1 bis 2.0

11. Datum des Inkrafttretens

15.05.2024

12. Änderungen

Gegenüber der Version V1.5 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Umbenennung der Version: BNK | BNG V1.5 in BNK | BNG V2.0
2. Ergänzung des Abschnitts „1. Nutzungsart“: „Wohngebäude jeder Größe, Neubau“
3. Ergänzung des Abschnitts „3. Methode“: “Nachweisführung (1. Einfamilienwohnhaus und 2. Mehrfamilienwohnhaus)“ und zur Nachweisführung, Definitionen und Methodik der Teilkriterien
4. Aktualisierung des Abschnitts „7. Anlagen und Eingabehilfen“
5. Aktualisierung des Abschnitts „11. Datum des Inkrafttretens“
6. Aktualisierung des Abschnitts „12. Änderungen“
7. Aktualisierung des Abschnitts „13. Frühere Versionen/Gültigkeit“
8. Aktualisierung des Abschnitts „14. Bearbeitungsstand“

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität	
Kriterium	Beratungsgespräch und Zielvereinbarung	4.1.1

12. Frühere Versionen/ Gültigkeit

V1.5 (Datum des Inkrafttretens: 11.08.2023, Gültigkeit: bis 14.05.2024)

13. Bearbeitungs- stand

15.05.2024

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

Prozessqualität

Kriterium

Beratungsgespräch und Zielvereinbarung

4.1.1

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

3

7. Wirkungen auf die Umwelt

- Ökologie
- Kontrolle unerwünschter Wirkungen

Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität	
Kriterium	Beratungsgespräch und Zielvereinbarung	4.1.1

- 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