

Zertifizierung von Wohnquartieren – Ein Beitrag zur Messung der Lebensqualität in Siedlungen


Kerstin Siemonsen, THS Wohnen
AGW Tagung 3. November 2008



Lebensqualität

sueddeutsche.de
Ressort: Immobilien
URL: /immobilien/geldmarkt/artikel/608/27581/
Datum und Zeit: 07.09.2008 - 15:12

10.04.2006 11:17 Uhr [Drucken](#) | [Versenden](#) | [Kontakt](#)



Lebensqualität
215 Städte im Test

Gleich dreimal konnten sich die Schweiz und Deutschland in der internationalen Top Ten platzieren.

Der Blick auf Zürich - immer ein Foto wert. Foto: AP

Zürich ist laut einer britischen Studie die Stadt mit der höchsten Lebensqualität. Bei einer in London veröffentlichten Erhebung der Beratungsfirma Mercer Human Resource Consulting belegt die Schweizer Metropole den ersten Platz.

Städte, mit höchster Lebensqualität

1. Zürich (Schweiz)
2. Genf (Schweiz)
3. Vancouver (Kanada)
4. Wien (Österreich)
5. Auckland (Neuseeland)
6. Düsseldorf (Deutschland)
7. Frankfurt (Deutschland)
8. München (Deutschland)
9. Bern (Schweiz)
9. Sydney (Australien)
11. Kopenhagen (Dänemark).

Schrift: - +

WELTWEITE STUDIE (41)

Düsseldorf schlägt München bei Lebensqualität

VON DANIEL MANDLER 10. Juni 2008, 07:29 Uhr

Eine neue Studie lobt Deutschland in höchsten Tönen: Nur in wenigen Städten ist die Lebensqualität höher als in den deutschen Metropolen. Befragt wurden weltweit Mitarbeiter, die von ihren Arbeitgebern ins Ausland geschickt wurden. Bei der Sicherheit schneiden deutsche Städte deutlich schlechter ab.

Die Definition der WHO lautet:

„Lebensqualität ist die subjektive Wahrnehmung einer Person über ihre Stellung im Leben in Relation zur Kultur und den Wertsystemen, in denen sie lebt und in Bezug auf ihre Ziele, Erwartungen, Standards und Anliegen.“

Wodurch wird Lebensqualität bestimmt



- Wohlbefinden
- Subjektive Kriterien
- Wechselwirkung mit äußeren Faktoren
- Multidimensionales Konstrukt
- Messung über Indikatoren
- Glücksindikatoren zum Ermitteln des Wohlbefindens

Zertifikat „Lebensqualität in Siedlungen“





NRZ Duisburg
08.01.2008 Auflage 89394 Seite: NDU1



Lebensqualität mit Zertifikat

WOHNEN. Das erste von Architekt Norman Foster entworfene Mietshaus am Philosophenweg wurde vom TÜV ausgezeichnet.

MARCO HOFMANN „Viele Unternehmen achten darauf, dass sie nicht mehr, als die Pflichtaufgaben erfüllen“, berichtete Christian Erbst vom TÜV Rheinland gestern und stellte heraus, dass es nur wenige gibt, die sich freiwilligen Überprüfungen unterziehen, die Qualität messbarer machen. Aus seinen Händen empfing Rolf Skopek, Leiter der schriftlich“, freute sich Skopek. Gleich fünf Objekte der „Treu-Hand-Stelle GmbH“, die im Ruhrgebiet rund 63 000 Wohnungen besitzt, wurden vom TÜV mit dem Gütesiegel „Lebensqualität in Siedlungen“ ausgezeichnet. Neben dem „Bauhaus-Karree“ in Hamburg hat in Duisburg noch das „NFI“ am Innenhafen das Siegel bekommen – das erste von Foster entworfene Mietshaus stoffe gesundheitlich unbedenklich sein, oder regelmäßige Mieterbefragungen durchgeführt werden. TÜV und THS hatten das Zertifikat dafür extra gemeinsam entworfen.

Ute und Elke Hungsberg freute die Auszeichnung. Sind die beiden Schwestern doch Mieterinnen der ersten Stunde. „Eingezogen sind wir im Juni 2001, offiziell fertiggestellt wurden die Wohnungen erst im für das Geschwisterpaar deutlich. „Wenn das nicht so wäre, wären wir weggezogen.“ Skopek: „Das ist nun einmal innerstädtisches Wohnen in allerbesten Lage.“ Zwar sei die Fluktuation in den 68 Wohnungen recht hoch. Doch Leerstand über einen längeren Zeitraum habe es nie gegeben. „Der THS gebührt für ihr Engagement mein herzlicher Dank“, zeigte sich Oberbürger-



Themenfelder des Zertifikates



STÄDTEBAU



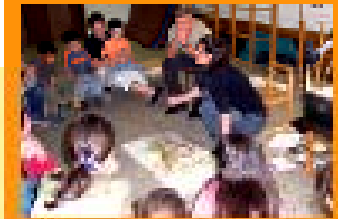
WOHNUMFELD



IDENTIFIKATION



MITWIRKUNG



ARCHITEKTUR



SOZIALES



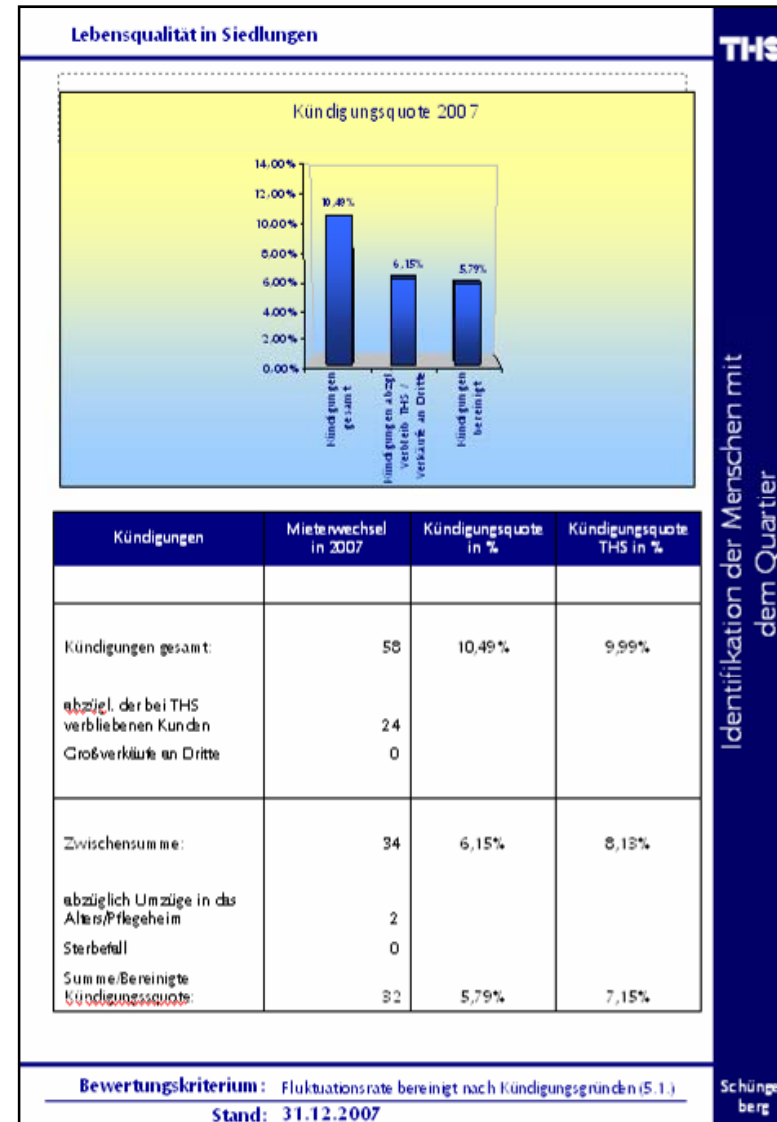
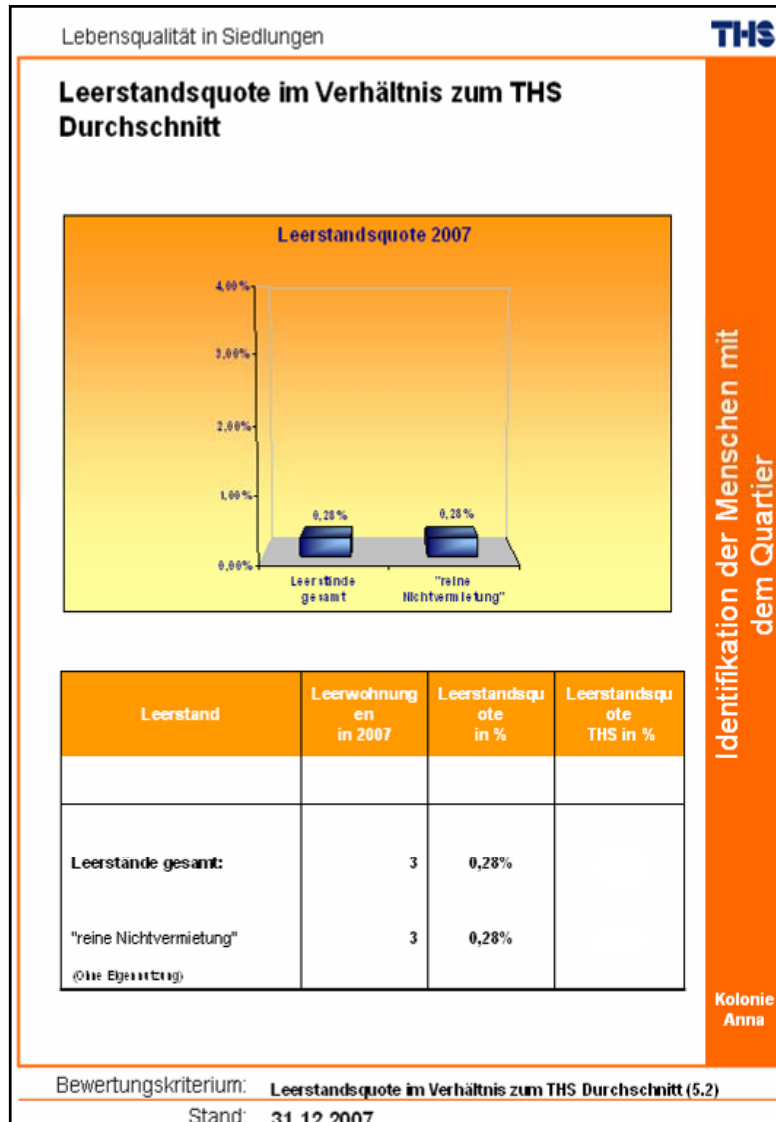
ÖKOLOGIE



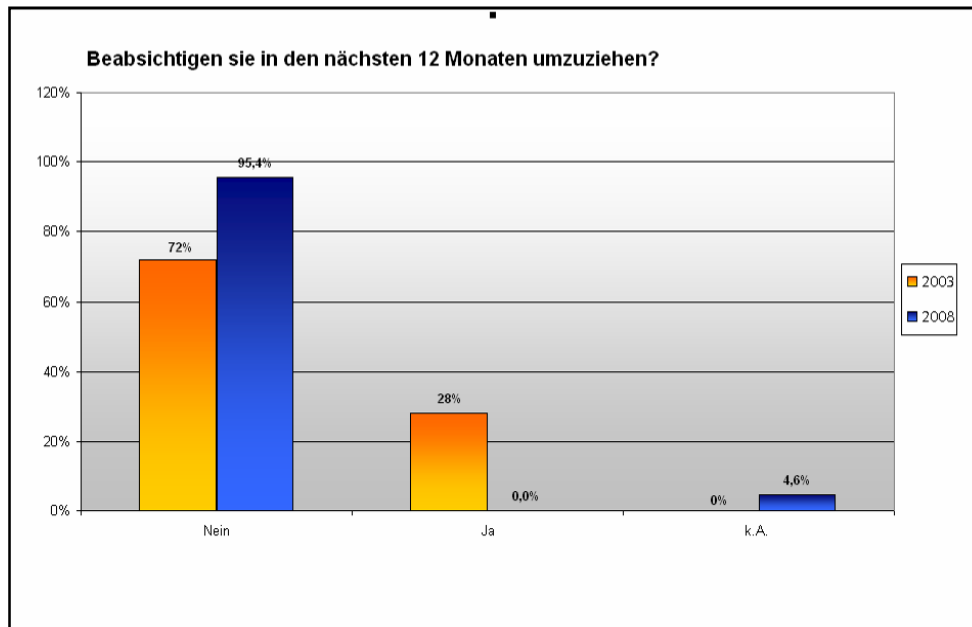
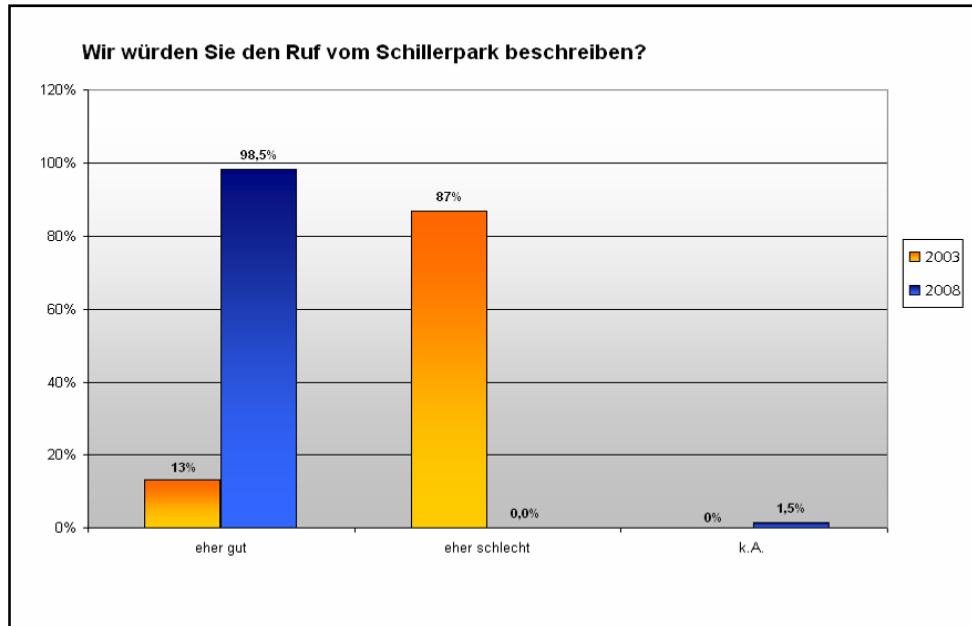
INFRASTRUKTUR



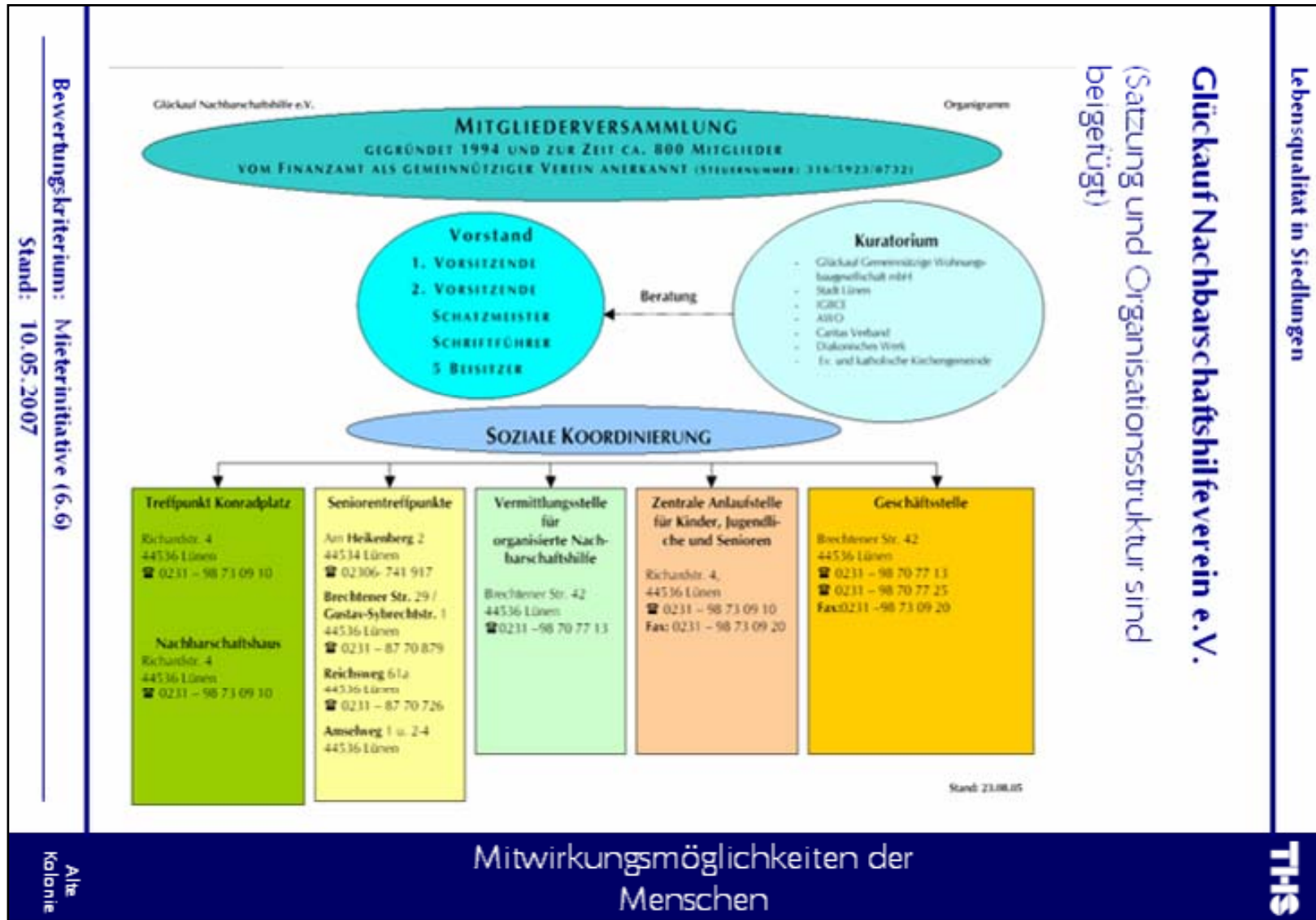
Bsp. Identifikation



Einzelkriterien - Identifikation



Einzelkriterien - Mitwirkung



Bewertung der Einzelkriterien



Microsoft Excel - Auditblätter zur Bewertung 2008.xls

File Edit View Insert Format Extras Data Window ?

Arial 11

N106

	A	B	C	D	F	G	H	I	J	K
			Quartier 207 Fürst Hardenberg	Bewertungskriterien	Punktecatalog	Bewertung (bitte eintragen)	Selbst- bewertung	Gewich- tung	Punkte Audit	Punkte Selbstbe- wertung
97			Gesunde Baustoffe	Berücksichtigung des Bauteilkataloges K.O.-Kriterium	100 P. = berücksichtigt 0 P. = nicht berücksichtigt (K.O.)	100 Punkte	100 Punkte	1	100 Punkte	100 Punkte
98		Vorhandensein von Ökomodulen mit dem Ziel Nebenkosten zu reduzieren und Wohnkomfort zu steigern		Besondere Ökologische Ausstattung (Oberböden, Dämmmaterialien, Lösungsmittelarmer Farben, Lehm-/ Kalkputz innen, Mineralputz außen, Einsatz von RC-Materialien, etc.)	100 P. = 5 oder mehr Merkmale vorhanden 75 P. = 4 Merkmale vorhanden 50 P. = 3 Merkmale vorhanden 25 P. = 1 oder 2 Merkmale vorhanden 0 P. = kein Merkmal vorhanden	100 Punkte	100 Punkte	1	100 Punkte	100 Punkte
99				Solaranlage, Photovoltaikanlage,	100 P. = vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	100 Punkte	100 Punkte	1	100 Punkte	100 Punkte
100				Regenwasserversickerung/ Regenwassernutzung	100 P. = vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	100 Punkte	100 Punkte	1	100 Punkte	100 Punkte
102				besondere Heizanlage	100 P. = vorhanden 50 P. = teilweise vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	50 Punkte	100 Punkte	1	50 Punkte	100 Punkte
103				Sonstige Ökomodule, wie wassergebundene Wegedecken, Dachbegrünung, Wassersparamaturen, Energiesparlampen, Bewegungsmelder, Onlinewartung von Heizanlagen (V-Net Dialog)	100 P. = alle Merkmale vorhanden 75 P. = 4 Merkmale vorhanden 50 P. = 3 Merkmale vorhanden 25 P. = 1 oder 2 Merkmale vorhanden 0 P. = kein Merkmal vorhanden	75 Punkte	75 Punkte	1	75 Punkte	75 Punkte
105				Vorhandensein von Wasseruhren	100 P. = vorhanden 50 P. = teilweise vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	50 Punkte	100 Punkte	1	50 Punkte	100 Punkte
106		hauseingangsbezogene Müllstandorte	100 P. = vorhanden 50 P. = teilweise vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	50 Punkte	50 Punkte	1	50 Punkte	50 Punkte		
107		Kaufmännische Voraussetzungen schaffen	verbrauchsabhängige Abrechnung von Energie und Wasser/ hausbezogene Abrechnung von Abfall	100 P. = vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	0 Punkte	100 Punkte	1	0 Punkte	100 Punkte	
108		Ökologische Kundenberatung	Infoblätter vorhanden (Heizen und Lüften, Abfalltrennung, Verteilung von Hygrometern)	100 P. = vorhanden 0 P. = nicht vorhanden	100 Punkte	100 Punkte	1	100 Punkte	100 Punkte	

Themenfeld 7 - Ökologie

Struktur des Zertifikates



- 120 Einzelkriterien in 8 Themenfeldern
- KO Kriterien
- „ad ons“
- Umfangreiche Dokumentation
- Audit, Wiederholungsaudit und Überwachungsaudit

Zertifizierte Siedlungen der THS



Lebensqualität in Siedlungen



Nutzen für die THS



- Qualitative Weiterentwicklung des Bestandes und Steigerung der Identifikation
- Unterstützung der Marketingkommunikation
- Ergänzung/Untermauerung der Unternehmensstrategie für (ein) qualitativ hochwertiges Wohnen (Wohnungsangebot)

Die ersten Erfahrungen



- Weiterentwicklung der zertifizierten Siedlungen
- Querschnittbetrachtung
- Enge Zusammenarbeit Technik + Kaufleute
- Bewusst machen der Zusammenhänge
- Sensibilisierung vor Ort, erste Schritte zum Alltagshandeln
- Übertragbare Verfahren zur strukturellen Quartiersentwicklung

Die THS – geprüfte Kompetenzen



THS

Soziales
Management



DQS zertifiziert
Reg.-Nr. 317923 CSR

THS

Umwelt-
Management



Geprüftes
Umweltmanagement
DE 156 00085

THS

Qualitäts-
Management



Geprüfte Lebensqualität
in Siedlungen
ID: 0000021803

Noch Fragen offen ?

Kerstin Siemonsen, THS, 0209/380-1734

Dr. Buhl, TÜV Rheinland, 6131/4654 - 204

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ablauf



- Pre-Check und Beratung
- Vertragsabschluss mit dem TÜV
- Datensammlung und Aufbereitung für das Audit (u.a. Eigenanalyse der Bestände)
- Eigenbewertung der Bestände und ggf. Nachqualifizierung
- Audit durch den TÜV
(anhand der Unterlagen und einer Prüfung vor Ort)
- Zertifikatsübergabe durch den TÜV