

HANDLUNGSEMPFEHLUNG NACHHALTIGKEIT

für die Nutzenden des
Bürogebäudes John Jahr Haus

Kurfürstenstraße 72-74
10787 Berlin

JOHN JAHR
HAUS

DGNB PLATIN

Zertifizierung

Das von Ihnen genutzte John Jahr Haus ist hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit mit dem Zertifikat Platin der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet.

Dieses Label dokumentiert die Umsetzung einer sehr hohen Qualität im Bereich des Nachhaltigen Bauens.

DGNB Vorzertifikat in Platin für nachhaltige mischgenutzte Gebäude



MIX18-DE-003599

Projekt	Jahr der Fertigstellung	
John Jahr Haus, Berlin	2024	

Nutzungsprofil	Hauptnutzung	Nebennutzung
Neubau mischgenutzte Gebäude, Version 2018	Büro und Verwaltung (NBV18)	Wohnen (NWO18)

Nutzfläche gesamt	davon Anteile			
16.454,00m²	Büro und Verwaltung	79,7%	Wohnen	20,3%

Objektbewertung

					
	Ökologische Qualität	Ökonomische Qualität	Soziokulturelle und funktionale Qualität	Technische Qualität	Prozessqualität
Teilerfüllungsgrad	85,9%	77,3%	82,7%	69,6%	94,5%
Gewichtung	22,5 %	22,5 %	22,5 %	15,0 %	12,5 %
Gesamterfüllungsgrad					81,7%

Standortbewertung*

	
	Standortqualität
Erfüllungsgrad	82,2%
	5,0%

* Die Standortqualität geht nicht in die Gesamtbewertung des Gebäudes ein und wird aus diesem Grund separat ausgewiesen.

Es sind folgende Nachhaltigkeitsaspekte mit direkter Relevanz zur Gebäudenutzung hervorzuheben:

ÖKOLOGIE

- Städtische Nachverdichtung, bei gleichzeitiger Teilentsiegelung und Schaffung biodiverser Flächen – Gründächer, Innenhof
- Versorgung mit regenerativer Energie durch Fernwärme aus Biomasse, Beitrag Stromerzeugung durch Dach-PV
- Beitrag zur umweltgerechten Mobilität durch hohen Anteil an Fahrradstellplätzen, zusätzliches Angebot Ladestationen für E-Mobilität
- Verwendung nachhaltiger, umweltverträglicher Materialien
- Verwendung von Vogelschutzverglasung – Vermeidung Vogelschlag

ÖKONOMIE

- Hohe Flächeneffizienz und große Nutzungsflexibilität
- Sehr guter energetischer Standard
- Einsatz wassersparender Armaturen

FUNKTIONALITÄT

- Nutzungsmischung mit Synergieeffekten im Quartier – soziales Wohnen mit Wohnungsmix, Schaffung städtischer Angebote im Erdgeschoss
- Hohe Aufenthaltsqualität im und am Gebäude, gebäudeeigener Außenraum mit begrüntem Innenhof
- Optimierter thermischer Komfort im Arbeitsplatzbereich
- Hochwertige Qualität der Fassade, raumhohe Verglasung, sehr guter Tageslichteintrag
- Hohe Innenraumluftqualität durch schadstoffreduzierte, emissionsarme Materialien und hohen Lüftungsstandard
- Effizienter Schallschutz gegenüber Außenlärm und innerhalb des Gebäudes für alle Gebäudenutzenden, hoher raumakustischer Komfort

DANKE FÜR IHRE MITGESTALTUNG

Die Nachhaltigkeit ist zusätzlich ein Thema, das sich in die Nutzung des Gebäudes weiterzieht. Gebäudenutzende haben durch die vorhandene Ausstattung und Angebote im Gebäude die Möglichkeit, direkten Einfluss zu nehmen und einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten.

Nur durch ein optimales Zusammenspiel von Nutzenden und dem Gebäude können die in der Planung angesetzten ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsziele erreicht werden.

Durch Ihre Handlungen im Alltag können Ressourcen geschont, das Gebäude klimagerecht genutzt, Ihr Komfort und Ihre Gesundheit gefördert werden.

17 ZIELE FÜR EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG



Mit den Sustainable Development Goals (SDGs) als zentrales Element der Agenda 2030 haben die Vereinten Nationen konkrete Ziele definiert, um die weitere Entwicklung unserer Welt nachhaltig zu gestalten.

Das DGNB zertifizierte John Jahr Haus trägt zu diesen Zielen positiv bei und kann auch über seine Nutzung einen konkreten Beitrag zur Zielerreichung leisten.

INHALT

Arbeitsweg	12
Fußläufige Anbindungen in der Umgebung	16
Fahrradverbindungen	20
Öffentliche Bereiche	22
Arbeitsplatz	26
Küche	30
Sanitäreinrichtungen	34
Quellen und weitere Informationen	38



ARBEITSWEG



Pendelverkehr

Schon der Weg zur Arbeit hat eine große Relevanz – der Pendelverkehr emittiert in Deutschland bis zu 30 Millionen Tonnen CO₂- Äquivalente pro Jahr.

Das John Jahr Haus verfügt über ausreichend E-Ladesäulen, sodass die Nutzung von Elektro-Pkw auch bei größeren Distanzen möglich ist.

Die gebäudeeigenen Ladestationen werden mit Ökostrom betrieben und tragen bei einer Nutzung zusätzlich zum Umweltschutz bei.

Fahrgemeinschaften bieten die Möglichkeit, Ihren CO₂-Ausstoß und Ihre Kosten zu minimieren.

Fahrrad

In Berlin gibt es ein 2.400 km langes Radverkehrsnetz, weitere Strecken sind in Umsetzung oder Planung.

Bei Strecken im urbanen Raum unter 5 km ist das Fahrrad sogar das schnellere Verkehrsmittel als das Auto.

Das John Jahr Haus hat eine direkte Anbindung an das Radvorrangnetz Berlin.

Für Fahrräder stehen im und am John Jahr Haus 152 Stellplätze zur Verfügung. Diese sind zum Teil mit Lademöglichkeiten ausgestattet.

Fahrradfahren fördert die Gesundheit. Nach Angaben der Weltgesundheitsorganisation WHO genügen täglich 30 Minuten moderate körperliche Aktivität, um das Risiko von Bluthochdruck und daraus resultierenden Folgeerkrankungen erheblich zu verringern.

Nah- und Fernverkehr

Das John Jahr Haus ist sehr gut an den ÖPNV angebunden, sodass eine reibungslose und umweltschonende Anreise auch ohne Individualverkehr möglich ist.

Die U-Bahn-Haltestellen „Wittenbergplatz“ und „Nollendorfplatz“ sind fußläufig in 8 Min. erreichbar.

Dort ist der Anschluss an die U-Bahnlinien U1, U2 und U3 möglich. Die U-Bahnlinie U1 verkehrt maximal im 10-Minuten-Takt, die U-Bahnlinien U2 und U3 wiederum im 4-Minuten-Takt.

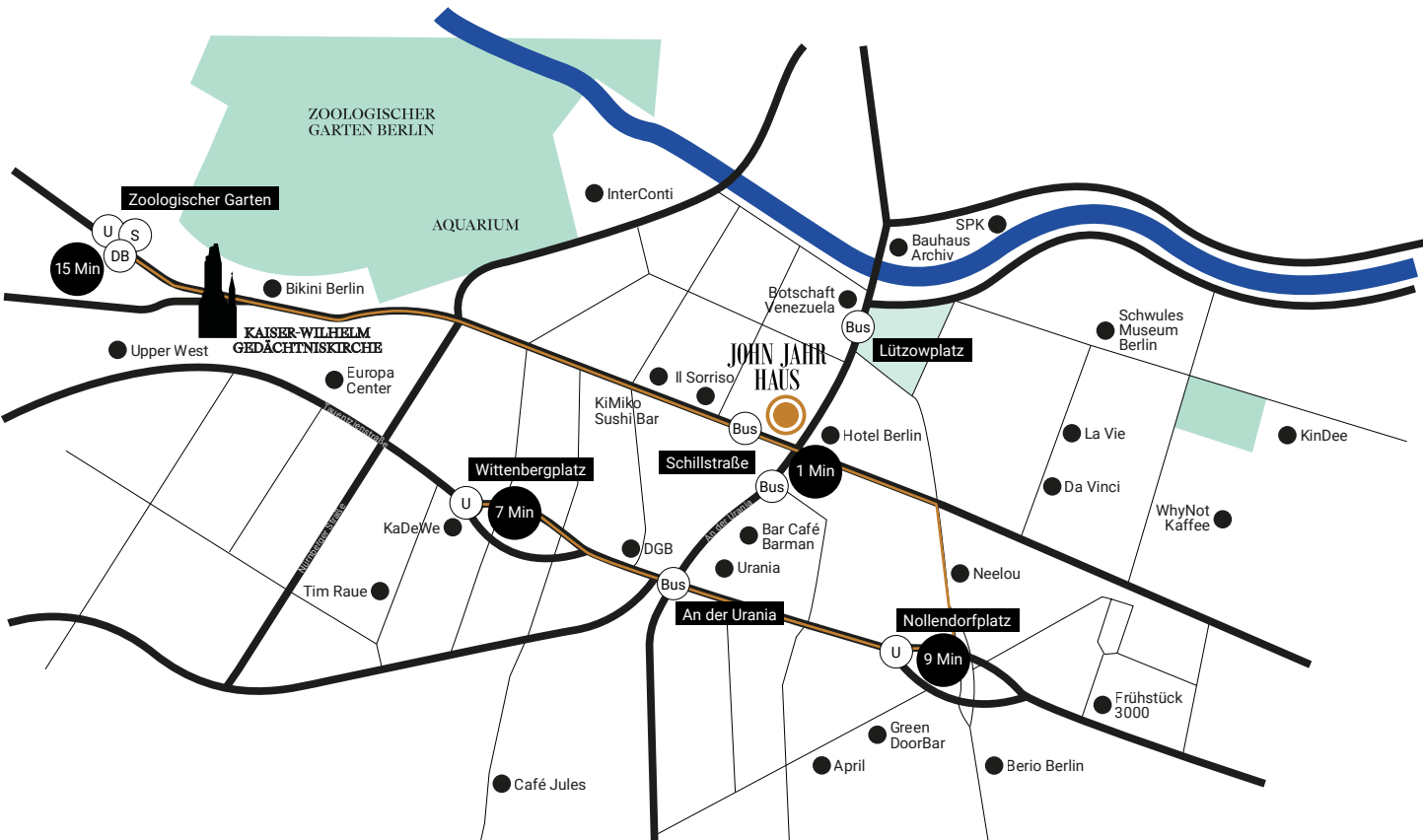
Zum Berliner Hauptbahnhof sind es 20 Min., zum Flughafen Berlin Brandenburg ca. 45 Min.

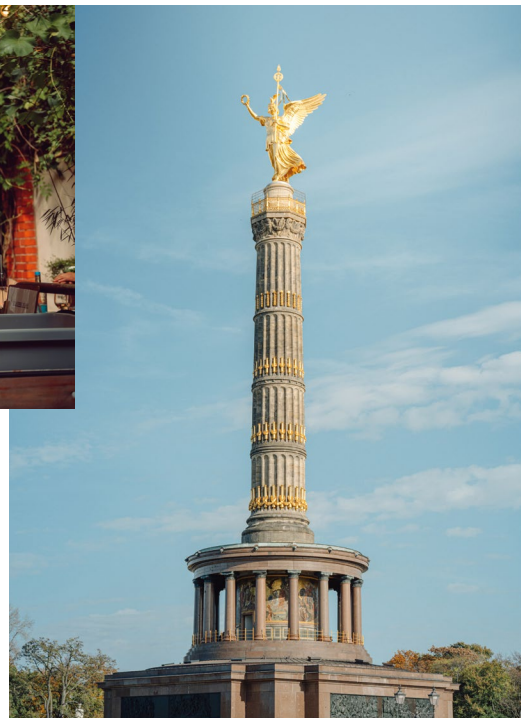
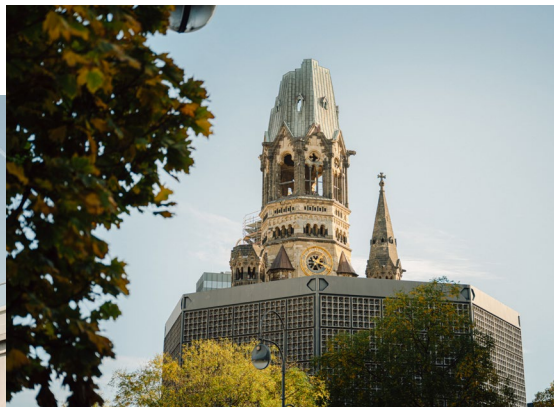
Die Busstation „Schillstraße“ Richtung Zoologischer Garten befindet sich direkt vor dem John Jahr Haus, eine Haltestelle für die entgegengesetzte Richtung sowie die Haltestelle „Lützowstraße“ sind fußläufig in 1 Min. zu erreichen. Der Bus M29 verkehrt im 5-Minuten-Takt, die Buslinien 100, 187 und 106 im 7- bzw. 10-Minuten-Takt.

Der Bahnhof Zoologischer Garten ist in etwa 15 Min. fußläufig erreichbar. Von dort bestehen neben den U- und S Bahnlinien sowie verschiedenen Busverbindungen auch Anbindungen an den Regionalverkehr.

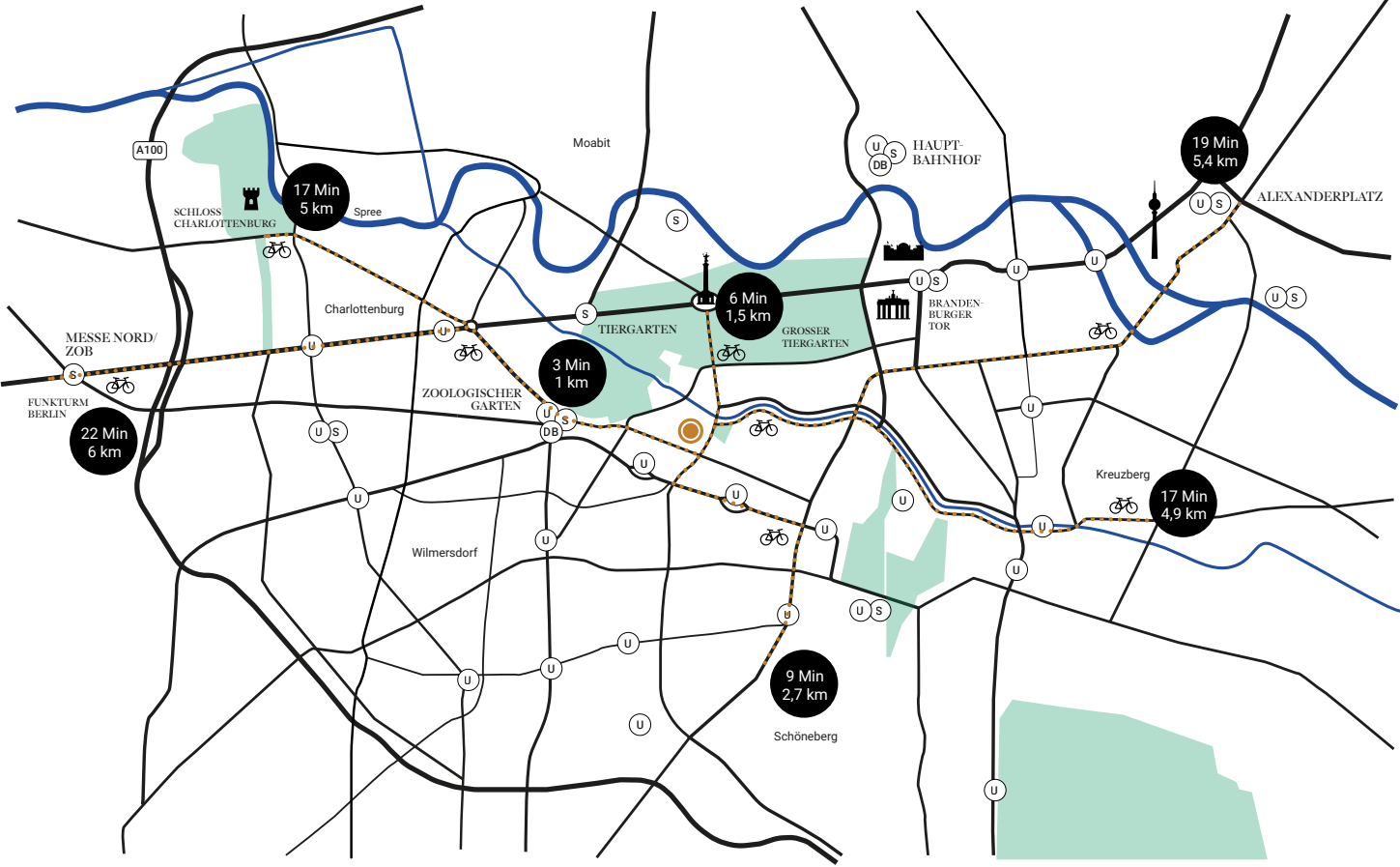


FUSSLÄUFIGE ANBINDUNGEN IN DER UMGEBUNG





FAHRRAD- VERBINDUNGEN



ÖFFENTLICHE BEREICHE



Foyer Erdgeschoss

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über eine klar ablesbare Eingangssituation sowie ein strukturiertes Wegeleitsystem. Dabei stellt das erdgeschossige Foyer einen hellen und freundlichen Empfangsbereich dar, der zusätzlich großzügige Kommunikationszonen anbietet.

Hier entstehen Begegnungsorte für informelle und formelle Gespräche.
Die klare Struktur sorgt für eine selbsterklärende Orientierung.

Der Informationstresen bietet für Nutzende und Besucher einen Anlaufpunkt und Begegnungsort.

Die Möblierung des Foyers mit Loungestühlen und Sitzbänken lädt zum Verweilen und kommunikativen Austausch ein.

Eine direkte Verbindung in den hofseitigen Außenraum ist gegeben und lädt zum Verweilen und Erholen ein.

Unmittelbar am zentralen Erschließungskern ist ein barrierefreies Besucher-WC sowie ein Wickel-/Stillraum vorhanden.

Treppen und Aufzüge

Die 16 Obergeschosse des Bürogebäudes sind über fünf energieeffiziente, barrierefreie Aufzüge sowie ein Treppenhaus zu erschließen. Sämtliche Bereiche im Gebäude sind direkt und schnell erreichbar.

Der Nutzen der Treppenanlage für kurze Strecken fördert die Gesundheit, steigert den eigenen Energieverbrauch und reduziert den Strombedarf.

Raucherbereiche

Zum Schutz aller und in gegenseitiger Rücksichtnahme gilt im gesamten Bürogebäudeteil ein Rauchverbot.



ARBEITSPLATZ



ENERGIEVERBRAUCH

Das Gebäude ist an bestehende Fernwärmeleitungen angeschlossen und wird regenerativ auf Basis von Biomasse beheizt.

Auch bei einem energieeffizienten Bürogebäude wie dem John Jahr Haus stellt die Gebäudekonditionierung hinsichtlich Temperatur und Luftqualität den größten Energieverbrauch dar. Dieser kann durch aktives Temperaturmanagement weiter verringert werden.

Die optimale Nutztemperatur für ein Büro liegt zwischen 20-22 °C. Bereits kleine Anpassungen haben einen energiesparenden Effekt. Bei einer Absenkung der Temperatur in der Heizperiode um nur 1 °C können bis zu 6 % der gesamten Heizenergie gespart werden. Weitere Effekte können über eine Absenkung in Abwesenheitszeiten erreicht werden.

LÜFTEN

Lüften ist unerlässlich, um die Luftfeuchtigkeit in einem hygienischen Bereich zu halten und eine gute Luftqualität zu gewährleisten. Ein zu hoher Kohlendioxidgehalt in der Luft hat direkte, negative Auswirkungen auf unsere Konzentrationsfähigkeit und Gesundheit.

Ein effizientes Lüften und ausreichende Frischluftversorgung der Büroflächen des Standortes übernimmt die automatisierte, mechanische Lüftungsanlage.

Zusätzliche Stoßlüftung in Bereichen mit kippbaren Fenstern sollte, wenn gewünscht, nur kurzzeitig und mit anschließend bewusster Fensterschließung durchgeführt werden.

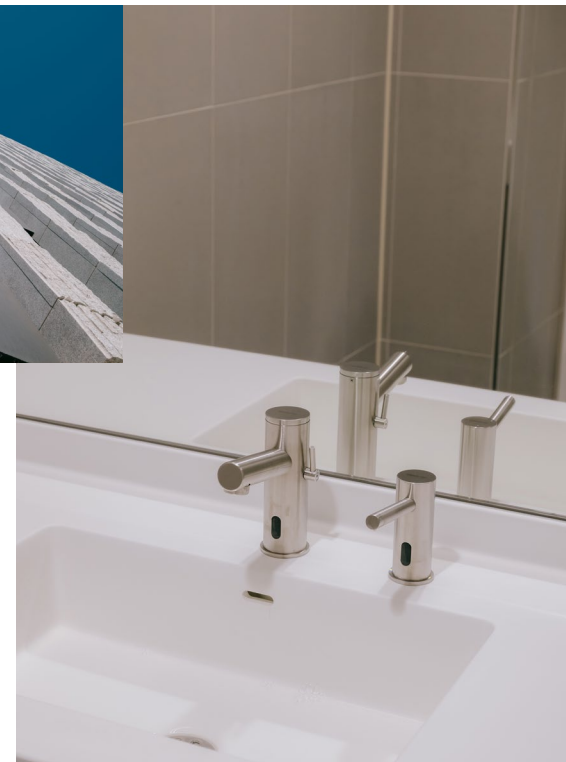
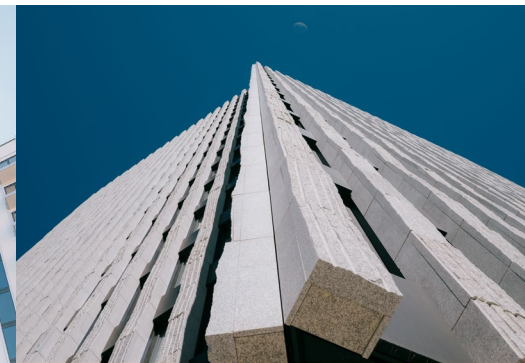
BELEUCHTUNG & STROMVERBRAUCH

Die ausgebauten Büroflächen sind mit bedarfsorientierten und effizienten LED-Leuchten ausgestattet.

In vielen Mietbereichen tragen sensorgesteuerte Lampen am Arbeitsplatz zur Energieeinsparung bei.

Leuchten, die mit manuellen Schaltern ausgestattet sind, sollten beim Verlassen der Räume bewusst ausgeschaltet werden.

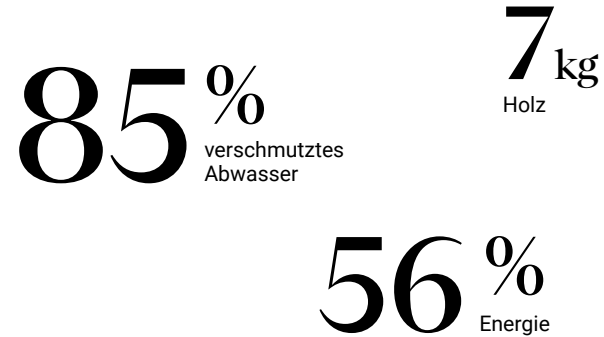
Eine einfache Möglichkeit den Stromverbrauch zusätzlich zu reduzieren, ist das Ausschalten der persönlichen Arbeitsgeräte. Laptop, Desktop und Drucker beispielsweise verbrauchen im Standby Modus 10 Watt. Das summiert und multipliziert sich schnell.



DRUCKERNUTZUNG

Wenn möglich vermeiden Sie es, Dokumente auszudrucken, drucken Sie Dokumente möglichst doppelseitig.

Nutzen Sie **Recyclingpapier** und nachfüllbare Schreibutensilien. Die Nutzung von Recyclingpapier spart gegenüber Standardpapier (Vergleich 500 Blatt) bis zu:



Versuchen Sie, defekte Geräte erst zu reparieren, ehe Sie sich für ein Neues entscheiden.

Achten Sie bei Neuanschaffungen auf eine lange Lebensdauer, Energieeffizienz und einen modularen Aufbau, um bei Defekten nur einzelne Komponenten auszutauschen.

GRÜNPFLANZEN

Pflanzen im Büro sind nicht nur eine Dekoration, sondern sorgen für ein besseres Raumklima und Wohlbefinden.

Pflanzen wirken stressabbauend, reichern Luft mit Sauerstoff an und können Schadstoffe aus der Umgebungsluft binden.

Zimmerpflanzen sorgen für eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, die besonders im Winter oft zu niedrig ist und zu Augenreizungen, Kopfschmerzen und Müdigkeit führen kann.

Pflanzen wirken zusätzlich schallabsorbierend und können somit für eine angenehmere Arbeitsatmosphäre sorgen.

WUSSTEN SIE SCHON?

Pflanzen im Büro können die Produktivität nachweislich steigern.

Die Küchenbereiche sind mit wassersparenden Armaturen ausgestattet. Elektrische Durchlauferhitzer erzeugen nur die Menge an Warmwasser, die tatsächlich benötigt wird.

Durch einen bewussten Umgang mit der Ressource Wasser und dessen Temperierung werden ökologische Zielsetzungen umgesetzt.

Das Berliner Leitungswasser hat hervorragende Qualität, die Leitungsführung im Gebäude ist auf höchstem hygienischem Standard. Nutzen Sie Leitungswasser direkt als Trinkwasser. Abgefülltes Wasser kann durch Herstellung und Transport ein Hundertfaches an Emissionen aufweisen.

Das ausschließliche Erhitzen der benötigten Wassermenge zur Zubereitung von z. B. Tee sowie Verwendung von Thermoskannen spart sowohl Wasser als auch Energie.

Auch das Verwenden von Energiesparprogrammen der Geschirrspülmaschine, bei vollständig gefüllten Auszügen, hat dauerhaft einen sehr großen Effekt auf Wasser- und Energieverbrauch.



Nach der Nutzung von Küchengeräten sollten diese vollständig ausgeschaltet werden (z. B. über Steckerleisten).

Das Abfallkonzept des Gebäudes beruht auf konsequenter Fraktionstrennung, entsprechender Lagerung in den Untergeschossen und regelmäßiger, getrennter Entsorgung. Setzen Sie dieses Konzept in den Büroflächen fort, nutzen sie getrennte Abfallbehälter gemäß den Vorgaben ihres Gebäudebetreibers.

Die Abfallentsorgung in den dafür vorgesehenen, getrennten Behältern ermöglicht größtmögliche, stoffliche Verwertung.

WUSSTEN SIE SCHON?

Das Berliner Trinkwasser ist natürlichen Ursprungs und wird komplett aus dem regionalen Grundwasser gewonnen.

SANITÄREINRICHTUNGEN



Für die Büronutzung stehen in jedem Geschoss zwei Sanitärbereiche in den Nutzungseinheiten zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich im EG sowie jedem 2. OG direkt zugängliche, barrierefreie WCs.

Auch die Sanitärbereiche sind mit wassersparenden, sensorgesteuerten Armaturen ausgestattet und tragen maßgeblich zur Wassereffizienz bei.

Elektrische Durchlauferhitzer erzeugen nur die Menge an Warmwasser, die tatsächlich benötigt wird.

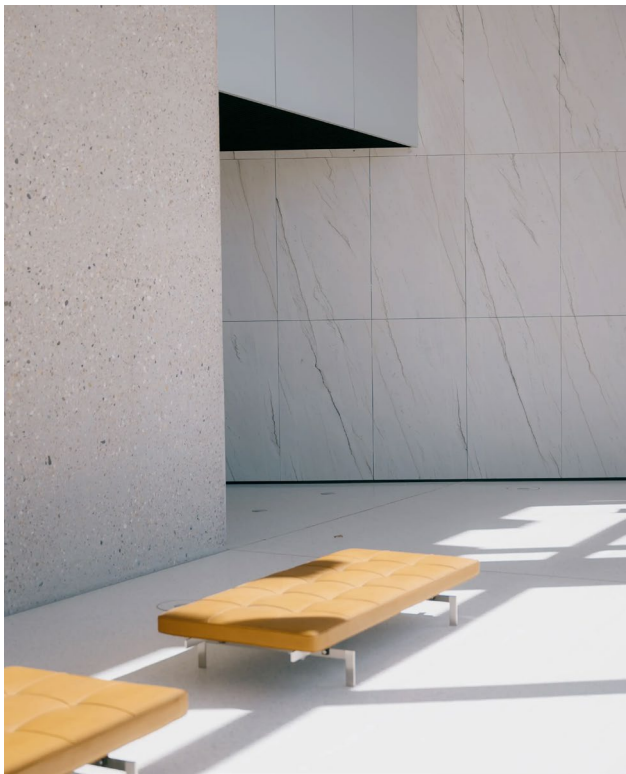
Um den weiteren Rohstoffverbrauch gering zu halten, greifen Sie auf Papierhandtücher aus recyceltem Papier zurück. Der entstehende Papiermüll kann als Altpapier wiederverwendet werden.

Alle Toilettenspülungen am Standort sind mit einer zusätzlichen Wasserspartaste ausgestattet. Durch ihre Nutzung verringert sich der Wasserverbrauch je Spülung um bis zu zwei Drittel.

Melden Sie eine dauerhaft laufende Spülung oder andere Defekte bitte umgehend an das Facility Management.

WUSSTEN SIE SCHON?

2 Tropfen Wasser pro Sekunde summieren sich zu 23.874 Litern im Jahr!



QUELLEN & WEITERE INFOS

Ziele der Nachhaltigkeit

<https://17ziele.de/downloads.html>

Anfahrt

<https://www.komoot.de/plan/@46.9354000,7.4271000,9.000z?sport=touringbicycle&constitution=2>

<https://www.google.ch/maps>

Küche

<https://www.test.de/Natuerliches-Mineralwasser-im-Test-4258945-detail/330000019950!3/>

Ernährung

<https://www.wwf.de/themen-projekte/landwirtschaft/ernahrung-konsum/besseresserinnen>

<https://www.bmel.de/DE/themen/ernahrung/lebensmittelverschwendung/studie-lebensmittelabfaelle-deutschland.html>

<https://albert-schweitzer-stiftung.de/themen/umwelt/wasserverbrauch-ernahrung>

Arbeitsplatz

<https://www.energie-umwelt.ch/wussten-sie-schon/839-ein-lift-verbraucht-mehr-strom-fuers-stillstehen-und-warten-als-wenn-er-sich-bewegt#:~:text=Je%20nach%20Art%20des%20Aufzugs,zehn%20Minuten%20in%20Betrieb%20ist.>

<https://www.ecopaper.ch/papier/papierrechner/>

<https://www.co2online.de/energie-sparen/strom-sparen/strom-sparen-stromspartipps/stromverbrauch-bei-standby/>

<https://skepp.com/at/blog/bueroeinrichtung/gruenes-buero-dies-sind-die-effekte-von-bueropflanzen>

<https://www.greenpeace.org/luxembourg/de/aktualitaet/12154/die-digitale-umweltbelastung-einschranken-eine-neue-herausforderung/>

JOHN JAHR
HAUS