

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE / MASSNAHMENKATALOG

NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

- **VarioPark-eigene Photovoltaikanlage (Dach)**
 1. Ermöglicht den weitgehend autarken Gebäudebetrieb mit Ökostrom (= Dezentrale Versorgung mit Ökostrom; klimaneutrales Gebäude - CO₂-neutral im Betrieb)
 2. Innovatives Mieterstrommodell in Planung. Wird derzeit mit dem hiesigen Stromanbieter gemeinsam entwickelt.
 3. Eigenstrom für Elektromobilität der Mieter nutzbar (s. auch Mobilitätskonzept)

RESSOURCENEFFIZIENZ (IM BETRIEB)

- **VRV-Klimasystem**
 1. Das System benötigt nur eine minimale Energiemenge, um die Soll-Temperaturen aufrechtzuerhalten, schaltet sich automatisch aus, wenn sich keine Personen im Raum befinden. Dieser einzigartige Mechanismus erzielt eine größere Nachhaltigkeit, spart Energiekosten und reduziert die CO₂-Emissionen.
 2. Wärmepumpe (Heizung und Kühlung) wird mit Eigenstrom betrieben.
 3. Kostengünstige Nutzung durch Mieter.
- **Energieeffiziente LED-Hallenbeleuchtung** mit Tageslichtsteuerung und Präsenzmeldern (standardmäßig vorgesehen) sowie **LED-Hofbeleuchtung** im Außenbereich
- **Hohe Drittverwendungsfähigkeit der Flächen**
 1. durch modulares Konzept
 2. durch die Gebäudetiefe, die eine maximale Umnutzbarkeit erlaubt
 3. durch stützenfreie Räume, um nachträglich das Flächenmanagement anzupassen, ohne größere bauliche und statische Maßnahmen ergreifen zu müssen
- **Verursachergerechte Müllentsorgung** durch Wiegekonzept, dadurch bewusster Umgang mit Müll auch durch Mieter
- **Wiederverwertung von Rohstoffen** durch separate Trennung: Metall, Papier/Kartonage, gelber Sack

NACHHALTIGE MOBILITÄTSKONZEPTE/STANDORTQUALITÄT

- **Ladestationen (Wallboxes) für Elektrofahrzeuge** vor jedem VarioPark-Modul vorgerüstet (Eigenstrom für Elektromobilität)
- **Fahrradabstellanlage** mit Schutz vor Diebstahl und Wettereinflüssen
- **E-Lastenrad-Sharing**: Aktuell im Gespräch mit dem hessischen Start-Up sigo GmbH. Es werden Überlegungen angestellt, ein E-Lastenrad-Sharingmodell auf dem VarioPark-Gelände anzubieten.
- **Öffentliche Fahrradstation**: Aktuell in Verhandlung mit der Stadt Bensheim / VRN Bike, um eine öffentliche Fahrradstation in der Nähe des VarioParks anzusiedeln; Anbindung an ICE/IC-Bahnhof Bensheims gewährleistet
- **ICE/IC-Bahnhof** in Bensheim : Hervorragende überregionale ÖPNV-Anbindung
- **Lokale ÖPNV-Anbindung** des VarioParks ist gegeben, Bushaltestelle „An der Hartbrücke“ fußläufig erreichbar

NACHHALTIGES BAUEN

- **Gold-Zertifizierung durch DGNB** angestrebt
- **Vollständige Versickerung von Oberflächenwasser** auf dem Grundstück durch ein Rigolensystem
 1. Förderung der Neubildung von Grundwasser
 2. Verbesserung des Mikroklimas
 3. Effizienzsteigerung der örtlichen Kläranlage, da neben dem Schmutzwasser nicht auch noch enorme Mengen an Regenwasser gereinigt werden müssen
- **Nutzung von Regenwasser** für die Bewässerung der Grünanlagen
- Sorgfältige **Auswahl der Baumaterialien**, Vermeidung von Schad- und Risikostoffen
- **Qualität der Gebäudehülle**: Dämmung der Fassaden- und Dachflächen mit Dämmstärken, die weit über den gesetzlichen Normen liegen und damit in den Wintermonaten Wärmeenergie spart und den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.
- **Aktive** (s. Energieversorgung) und **passive Sonnenenergienutzung** (Dämmstoffe; sommerlicher Wärmeschutz (Jalousien Richtung Süd-Ost, autark gesteuert, Sonnen- und Windwächter), überproportionaler Anteil an Fenstern (Tageslichtnutzung senkt den Bedarf an künstlicher Beleuchtung und verringert dadurch Kühllasten im Sommer)
- Gewährleistung von **Boden- und Grundwasserschutz** durch zertifizierte Trag-schichten (Nutzung von Recyclingbaustoffen zur Schonung wertvoller alternativer Ressourcen)
- **Schallschutzmaßnahmen**
- **Prüfung der Luftdichtheit** zur Sicherstellung der optimalen Raumtemperatur (dadurch wird sichergestellt, dass die eingesetzte Energie minimal ist (Nachweis über Blower-Door-Test)
- **Begrünung des Geländes** (Umsetzung des örtlichen Bebauungsplanes zur Unterstützung eines guten Stadtklimas)
- Bauliche Vorkehrungen zum sofortigen **behindertengerechten Ausbau** auf Mieterwunsch/bei Bedarf

SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Attraktive Büro- und Sozialräume, Ausbau nach Kundenwünschen und -bedürfnissen
- Wenn möglich, werden Aufträge lokal/regional vergeben (Stromanbieter, Müllentsorgung, etc.)

Soziale Nachhaltigkeit bei der VarioPark GmbH selbst:

- Fünf regionale Arbeitsplätze geschaffen (Fachkräfte aus der Region)
- Hoher Frauenanteil
- Flexible Teilzeit- /Arbeitszeitmodelle, Homeoffice-Option
- Firmeneigenes Fahrrad für Mitarbeiter, um lokale Mobilität zu gewährleisten
- Förderung Jugendlicher durch das Angebot von Praktika; ab 2021 ist geplant, einen Auszubildenden/BA-Studenten einzustellen
- Geschäftsführung nutzt aus Überzeugung Rad und ÖPNV (Bahncard 100)
- Engagement des Unternehmens im sozialen Bereich; Spenden ergingen im Jahr 2019 an soziale Einrichtungen wie bspw. Frauenhaus Bergstraße, Active Learning, Kinderkrebshilfe, Jugendberatung Bergstraße
- Schwestergesellschaft VarioWohnen: Bau von 16 Sozialwohnungen in Bensheim