

Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

### Inhalt und Zielsetzungen

Das Themenfeld der kostenoptimierten Nutzung von baulichen Strukturen ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung für das nachhaltige Bauen. Ein globalisierter, internationaler Markt verlangt eine hohe Effizienz, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.

Eine Mehrfachnutzung von befestigten Flächen (vor allem versiegelter Flächen) für verschiedene Funktionen (z. B. Einfahrt ist gleichzeitig Anlieferfläche, Feuerwehraufstellfläche etc.) steigert die Flächeneffizienz. Dadurch kann ein nicht unerheblicher Einspareffekt von Ressourcen und damit auch eine kostenbezogene Optimierung erreicht werden.

Wenn Stellplätze vorhanden sind, kann ein ökonomischer Nutzen daraus gezogen werden, indem diese kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Dies führt zugleich zu einer Minimierung des individuellen Kfz-Verkehrs und fördert die Nutzung ÖPNV.

Eine nachhaltig konzipierte Außenanlage muss sich leicht an sich wandelnde Anforderungen anpassen lassen, z. B. an veränderte Ansprüche an die Außenanlage durch einen Wechsel des Gebäudenutzers und damit evtl. verbundene andere räumliche Aufteilung der Außenanlage. Die Vergrößerung der Außenanlage durch Ankauf eines Nachbargrundstücks kann z. B. die Umsetzung einer Zaunanlage erfordern. Eine hohe Umnutzungsfähigkeit von Außenanlagen ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten gegeben, wenn der Wandel mit einem geringen Ressourceneinsatz / -verbrauch und damit geringem finanziellen Aufwand realisiert werden kann.

Durch verschiedene Maßnahmen können Kosten in Bau und Betrieb eingespart werden, z. B. durch eine Befreiung von der Abwassergebühr durch Versickerung vor Ort oder durch die Einsparung von Wasser und Energie.

### Positive Wirkungsrichtung, Kommentar

Eine hohe Flächeneffizienz im Sinne der Mehrfachnutzung sowie die Möglichkeit, die Außenanlage mit geringem finanziellen Aufwand umgestalten zu können, führt zu einer positiven Bewertung.

Wenn Parkplätze vorhanden sind, wird positiv bewertet, dass diese kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden, um den ÖPNV zu fördern, die Bau- und die Unterhaltungskosten zu senken. Hierbei wird angenommen, dass ein ökonomischer „Wert“ von Parkplätzen, die Flächeneffizienz und damit die kostenoptimierte Nutzung steigert.

Durch verschiedene Maßnahmen können Ressourcen eingespart werden, z. B. Energie und Wasser. Dies hat zum Anderen einen ökonomischen Vorteil durch Einsparung von Kosten. Positiv werden demnach Maßnahmen bewertet, die eine direkte Kostenersparnis bewirken.

### Bewertung

Qualitative und quantitative Bewertung

### Methode / Beschreibung der Methode

Bewertung über Teilkriterien.

Für die Beurteilung des Kriteriums wurde eine Bewertungsliste erarbeitet, die unterschiedliche Teilkriterien abbildet und am Ende eine Gesamtbewertung ergibt. Im Rahmen der Bewertungsliste werden die folgenden Teilkriterien beurteilt:

#### 1. Mehrfachnutzung (qualitativ)

Die Mehrfachnutzung wird mittels Checklisten und der Anzahl an erfüllten Anforderungen bewertet. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.



Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

### 2. Kostenpflichtige Stellplätze (qualitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird der Umfang der kostenpflichtigen Stellplätze bewertet.

### 3. Umnutzungsfähigkeit (qualitativ)

Die Nachnutzungsfähigkeit wird mittels Checklisten und der Anzahl an erfüllten Anforderungen bewertet. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.

### 4. Kosteneinsparungen (qualitativ)

Dieses Teilkriterium wird mittels Checklisten und der Anzahl an erfüllten Anforderungen bewertet. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.

#### Dokumente, Normen und Richtlinien

-

#### Beziehungen zu weiteren Kriterien

Stellplatzanlagen werden in Hinsicht auf den Versiegelungsgrad und die Vermeidung des Individualverkehrs mit Pkw noch einmal im Kriterium 1.2.2 Boden abgefragt.

Die Revisionierbarkeit von Bauteilen wird gesondert im Kriterium 4.1.1 Pflege und Unterhalt, Teilkriterium 2 Revisionierbarkeit von Bauteilen und Materialien bewertet.

#### Hinweise zur Bewertung

-

Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

**Bewertungsmaßstab**

**Anforderungsniveau**

Zielwert Z	100	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 100
	90	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 90
	80	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 80
	70	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 70
	60	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 60
Referenzwert R	50	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 50
	40	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 40
	30	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 30
	20	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 20
Grenzwert G	10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
	0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10

**1. Mehrfachnutzung (qualitativ)**

Je nachgewiesener Anforderung werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	Anforderungen
1	Die befestigten Flächen werden mehrfach genutzt (z. B. als Einfahrt, Feuerwehraufstellfläche, Anlieferfläche etc.).
1	Die Außenanlagen können von zahlenden Dritten genutzt werden (z. B. Sportanlagen, Veranstaltungsplätze).
1	Freiraumnutzungen werden unter überbauten Flächen angeordnet (z. B. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllstandorte im Bereich aufgeständerter Gebäudeteile).
1	Sonstiges

**Anforderungsniveau**

Pkt	Beschreibung
30	> 2 Punkte werden erreicht
20	2 Punkte werden erreicht
10	1 Punkt wird erreicht
0	Weniger als 1 Punkt wird erreicht

Hauptkriteriengruppe

**Ökonomische Qualität**

Kriteriengruppe

**Wertentwicklung**

Kriterium

**Kostenoptimierte Planung und Nutzung**

## 2. Kostenpflichtige Stellplätze (qualitativ)

### Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 2: Alle Stellplätze auf dem Grundstück sind kostenpflichtig. <u>Oder:</u> Es gibt keine Stellplätze auf dem Grundstück.
10	Qualitätsstufe 1: Die Stellplätze auf dem Grundstück sind teilweise kostenpflichtig.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Die Stellplätze auf dem Grundstück sind nicht kostenpflichtig.

Hinweis: Behinderten- und Besucherstellplätze werden bei der o. g. Berechnung nicht erfasst.

## 3. Umnutzungsfähigkeit (qualitativ)

Je nachgewiesener Anforderung werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	Beschreibung
1	Die Führung der Elektroleitungen erfolgt überwiegend (> 50 %) in Leerrohren oder Kabelzugschächten.
1	Baukonstruktionen in Außenanlagen (Zäune, Türen, Tore, Schutzgitter, Überdachungen, Brücken und Stege) sind überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.
1	Einbauten (KG 550 nach DIN 276; Ausstattungsgegenstände) in Außenanlagen überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.
1	Die befestigten Flächen (KG 520 nach DIN 276) sind größtenteils (> 80 %) in ungebundener Bauweise gebaut.

### Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
30	≥ 3 Punkte werden erreicht
20	2 Punkte werden erreicht
10	1 Punkt wird erreicht
0	Weniger als 1 Punkt wird erreicht

Hauptkriteriengruppe **Ökonomische Qualität**

Kriteriengruppe **Wertentwicklung**

Kriterium **Kostenoptimierte Planung und Nutzung**

#### 4. Kosteneinsparungen (qualitativ)

Je nachgewiesener Anforderung werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	
1	Durch Entsiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Befreiung von der Abwassergebühr erwirkt worden.
1	Durch Wassereinsparung (z. B. durch Bewässerung mit Regenwasser) sind Kosten eingespart worden.
1	Durch Energieeinsparung (z. B. energieeffiziente Beleuchtung) sind Kosten gespart worden.
1	Durch den Erhalt von Bäumen ist die Neupflanzung als Ersatzmaßnahme vermieden und damit Kosten gespart worden.
1	Durch Einsatz nur weniger unterschiedlicher Leuchtmittel (max. drei) wird eine ökonomische Lagerhaltung erzielt.

#### Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	≥ 2 Punkte werden erreicht
10	1 Punkte wird erreicht
0	Weniger als 1 Punkt wird erreicht

Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

## Bewertung

### Gesamtkriterium

Pkt.	Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien	geprüft ✓

### Teilkriterien

#### 1. Mehrfachnutzung

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓															
	<p>..... Punkte nachweisbarer Anforderungen gemäß Steckbrief Teil B.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pkt</th> <th>x</th> <th>Anforderungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Die befestigten Flächen werden mehrfach genutzt (z.B. als Einfahrt, Feuerwehraufstellfläche, Anlieferfläche etc.).</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Die Außenanlagen können von zahlenden Dritten genutzt werden (z.B. Sportanlagen, Veranstaltungsplätze).</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Freiraumnutzungen werden unter überbauten Flächen angeordnet (z. B. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllstandorte im Bereich aufgeständerter Gebäudeteile).</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Sonstiges</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Anmerkung:</b></p>	Pkt	x	Anforderungen	1		Die befestigten Flächen werden mehrfach genutzt (z.B. als Einfahrt, Feuerwehraufstellfläche, Anlieferfläche etc.).	1		Die Außenanlagen können von zahlenden Dritten genutzt werden (z.B. Sportanlagen, Veranstaltungsplätze).	1		Freiraumnutzungen werden unter überbauten Flächen angeordnet (z. B. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllstandorte im Bereich aufgeständerter Gebäudeteile).	1		Sonstiges	
Pkt	x	Anforderungen															
1		Die befestigten Flächen werden mehrfach genutzt (z.B. als Einfahrt, Feuerwehraufstellfläche, Anlieferfläche etc.).															
1		Die Außenanlagen können von zahlenden Dritten genutzt werden (z.B. Sportanlagen, Veranstaltungsplätze).															
1		Freiraumnutzungen werden unter überbauten Flächen angeordnet (z. B. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllstandorte im Bereich aufgeständerter Gebäudeteile).															
1		Sonstiges															

#### 2. Kostenpflichtige Stellplätze

Pkt.	Erfüllung	geprüft ✓
	<p>Erreichte Qualitätsstufe .....</p> <p><b>Anmerkung:</b></p>	

Hauptkriteriengruppe **Ökonomische Qualität**

Kriteriengruppe **Wertentwicklung**

Kriterium **Kostenoptimierte Planung und Nutzung**

### 3. Umnutzungsfähigkeit

Pkt.	Erfüllung	geprüft															
	<p>..... Punkte nachweisbarer Anforderungen gemäß Steckbrief Teil B.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pkt</th> <th>x</th> <th>Anforderungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Die Führung der Elektroleitungen erfolgt überwiegend (&gt; 50 %) in Leerrohren oder Kabelzugschächten.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Baukonstruktionen in Außenanlagen (Zäune, Türen, Tore, Schutzgitter, Überdachungen, Brücken und Stege) sind überwiegend (&gt; 50 %) leicht zu demontieren.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Einbauten (KG 550 nach DIN 276; Ausstattungsgegenstände) in Außenanlagen überwiegend (&gt; 50 %) leicht zu demontieren.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Die befestigten Flächen (KG 520 nach DIN 276) sind größtenteils (&gt; 80 %) in ungebundener Bauweise gebaut.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Anmerkung:</b></p>	Pkt	x	Anforderungen	1		Die Führung der Elektroleitungen erfolgt überwiegend (> 50 %) in Leerrohren oder Kabelzugschächten.	1		Baukonstruktionen in Außenanlagen (Zäune, Türen, Tore, Schutzgitter, Überdachungen, Brücken und Stege) sind überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.	1		Einbauten (KG 550 nach DIN 276; Ausstattungsgegenstände) in Außenanlagen überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.	1		Die befestigten Flächen (KG 520 nach DIN 276) sind größtenteils (> 80 %) in ungebundener Bauweise gebaut.	<p>geprüft ✓</p>
Pkt	x	Anforderungen															
1		Die Führung der Elektroleitungen erfolgt überwiegend (> 50 %) in Leerrohren oder Kabelzugschächten.															
1		Baukonstruktionen in Außenanlagen (Zäune, Türen, Tore, Schutzgitter, Überdachungen, Brücken und Stege) sind überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.															
1		Einbauten (KG 550 nach DIN 276; Ausstattungsgegenstände) in Außenanlagen überwiegend (> 50 %) leicht zu demontieren.															
1		Die befestigten Flächen (KG 520 nach DIN 276) sind größtenteils (> 80 %) in ungebundener Bauweise gebaut.															

### 4. Kosteneinsparungen

Pkt.	Erfüllung	geprüft																		
	<p>..... Punkte nachweisbarer Anforderungen gemäß Steckbrief Teil B.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pkt</th> <th>x</th> <th>Anforderungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Durch Entsiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Befreiung von der Abwassergebühr erwirkt worden.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Durch Wassereinsparung (z. B. durch Bewässerung mit Regenwasser) sind Kosten eingespart worden.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Durch Energieeinsparung (z. B. energieeffiziente Beleuchtung) sind Kosten gespart worden.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Durch den Erhalt von Bäumen ist die Neupflanzung als Ersatzmaßnahme und damit Kosten gespart worden.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Durch Einsatz nur weniger unterschiedlicher Leuchtmittel (max. drei) wird eine ökonomische Lagerhaltung erzielt.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Anmerkung:</b></p>	Pkt	x	Anforderungen	1		Durch Entsiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Befreiung von der Abwassergebühr erwirkt worden.	1		Durch Wassereinsparung (z. B. durch Bewässerung mit Regenwasser) sind Kosten eingespart worden.	1		Durch Energieeinsparung (z. B. energieeffiziente Beleuchtung) sind Kosten gespart worden.	1		Durch den Erhalt von Bäumen ist die Neupflanzung als Ersatzmaßnahme und damit Kosten gespart worden.	1		Durch Einsatz nur weniger unterschiedlicher Leuchtmittel (max. drei) wird eine ökonomische Lagerhaltung erzielt.	<p>geprüft ✓</p>
Pkt	x	Anforderungen																		
1		Durch Entsiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Befreiung von der Abwassergebühr erwirkt worden.																		
1		Durch Wassereinsparung (z. B. durch Bewässerung mit Regenwasser) sind Kosten eingespart worden.																		
1		Durch Energieeinsparung (z. B. energieeffiziente Beleuchtung) sind Kosten gespart worden.																		
1		Durch den Erhalt von Bäumen ist die Neupflanzung als Ersatzmaßnahme und damit Kosten gespart worden.																		
1		Durch Einsatz nur weniger unterschiedlicher Leuchtmittel (max. drei) wird eine ökonomische Lagerhaltung erzielt.																		



Hauptkriteriengruppe

**Ökonomische Qualität**

Kriteriengruppe

**Wertentwicklung**

Kriterium

**Kostenoptimierte Planung und Nutzung**

**Kommentar zur Prüfung**

--



Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

## Eingereichte Unterlagen

Nachweise für die Erfüllung folgender Teilkriterien:

### 1. Mehrfachnutzung

Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
Dokumentation der verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der befestigten Flächen, z. B. Freiflächenplan, Nutzungsplan, Fotodokumentation		
Ggf. Verträge mit zahlenden Dritten, die die Außenanlage nutzen oder Angebote an Dritte, die Außenanlage zu nutzen		
Nachweis der Nachnutzungsfähigkeit durch Ausführungspläne, Konstruktionsdetails, Produktdatenblätter etc.		
Sonstiges:		

### 2. Kostenpflichtige Stellplätze

Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
Fotodokumentation von Schranken (Nachweis der Kostenpflicht)		
Verträge über Stellplatznutzungen		
Freiflächenplan mit Informationen über die Nutzung der Stellplätze		
Sonstiges:		

### 3. Umnutzungsfähigkeit

Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
Leistungsplan, inkl. Schächten und Kanälen		
Ausführungsplan inkl. Leitungen, Schächten und Kanälen		
Produktdatenblätter der technischen Anlagen bzw. Herstellerinformationen, aus denen ersichtlich wird, ob die Anlagen auf- oder abrüstbar sind		

Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Wertentwicklung</b>
Kriterium	<b>Kostenoptimierte Planung und Nutzung</b>

	Konstruktionsdetails der Baukonstruktionen und Einbauten, speziell der Verbindungen zwischen den Bauteilen		
	Konstruktionsdetails oder Schnitte der befestigten Flächen		
	Leistungsverzeichnis		
	Sonstiges:		

#### 4. Kosteneinsparungen

	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Nachweis über die Befreiung von der Abwassergebühr.		
	Kostenabrechnung des Energieverbrauchs		
	Kostenabrechnung des Wasserverbrauchs		
	Aufschlüsselung über die jeweilige Kostenersparnis gegenüber der Vornutzung (für Energie- und Wasserverbrauch)		
	Bestandsplan mit Vegetation		
	Baumgutachten (Vitalitätseinschätzung), Baumkataster		
	Entwurfsplan mit erhaltenen Bestandsbäumen		
	Sonstiges:		

<b>Kommentar zur Prüfung</b>