

Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Angebotsvielfalt an Freiraumtypen

**Inhalt und
Zielsetzungen**

Lage und Struktur der Gebäude und das Verhältnis der Freiflächen zur bebauten Fläche bestimmen Art und Vielfalt der Freiräume.
Ziel sollte es sein, dass die gebäudedeterminierten Flächen auf einem Grundstück optimal ausgenutzt werden und ein möglichst breites Spektrum an Freiraumtypen und Nutzungen entstehen kann, selbst wenn nur begrenzter Raum zur Verfügung steht.
Zu den in diesem Sinne relevanten Freiraumtypen gehören Dachterrassen und -gärten, Innenhöfe, Vorplätze und die das Gebäude umgebenden Freianlagen.

**Positive
Wirkungsrichtung,
Kommentar**

Es wird positiv bewertet, wenn eine möglichst differenzierte Freiraumtypologie in den Außenanlagen nachweisbar ist. Die Nutzbarkeit wird höher als eine rein visuelle Erlebbarkeit eingestuft.

Bewertung

Qualitative und quantitative Bewertung

**Methode /
Beschreibung der
Methode**

Die Bewertung erfolgt über ein Hauptkriterium.

1. Freiraumtypen (qualitativ und quantitativ)

Die Bewertung erfolgt über eine gewichtete Checkliste, die nach Art und Anzahl der nachweisbaren Freiraumtypen fragt.

Positiv bewertet wird, wenn sich ein möglichst differenziertes Bild an nutzbaren Freiraumtypen ergibt.

Folgende Typen werden dabei mit unterschiedlicher Gewichtung berücksichtigt:

- Vorplätze,
- Dachflächen, die als Terrasse oder Dachgarten genutzt werden,
- Innenhöfe, die genutzt werden,
- Innenhöfe und Dachflächen, die eine visuelle Erlebbarkeit aufweisen, die umgebenden Freianlagen, wenn sie eine Mindestgröße haben und daher eine differenzierte Nutzung erwarten lassen (als Grenzwert wird eine GRZ von 0,3 angesetzt).

Ein Nachweis erfolgt über die Auswertung von Grundrissen und Lageplänen.

**Dokumente,
Normen und
Richtlinien**

-

**Beziehungen zu
weiteren Kriterien**

Aufenthalts- und Standortqualität des Freiraums oder der einzelnen Freiraumtypen werden im Kriterium 3.1.1 Aufenthaltsmerkmale abgefragt.

**Hinweise zur
Bewertung**

-

Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Angebotsvielfalt an Freiraumtypen

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
INTERPOLATION	Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren.

1. Gebäudebezogene Freiraumtypen (qualitativ und quantitativ)

Je nachweisbarem Freiraumtyp werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	Freiraumtyp
1	Visuell erlebbare Dachbegrünung, nicht nutzbar
1	Dachterrasse, unbegrünt
1	Ausschließlich visuell erlebbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen
1	nutzbarer Innenhof*, vollversiegelt
1	Nutzbare Terrasse (z. B. Außenbereich Kantine / Casino)
1	Nutzbarer Vorplatz
1	In den Freiflächen angeordnete Platzanlage
2	Nutzbare Dachbegrünung (begrünte Dachterrasse oder Dachgarten)
2	nutzbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen
2	Vorplatz mit öffentlicher Nutzung
3	Großflächiger Freiraum (GRZ ≤ 0,3)

* 3- oder 4-seitig umschlossene Höfe

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung	
	Standorte mit überwiegend lockerer Bebauung	Standorte in der Innenstadt mit überwiegend Blockrandbebauung
100	≥ 7 Punkte werden erreicht	5 Punkte werden erreicht
75	6 Punkte werden erreicht	4 Punkte werden erreicht
50	5 Punkte werden erreicht	3 Punkte werden erreicht
25	3-4 Punkte werden erreicht	2 Punkte werden erreicht
10	1-2 Punkte werden erreicht	1 Punkt wird erreicht
0	Es werden keine Punkte erreicht	Es werden keine Punkte erreicht

Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Angebotsvielfalt an Freiraumtypen

Bewertung

Gesamtkriterium

Pkt.	Summe der Bewertungspunkte des Kriteriums	geprüft ✓

Teilkriterien

1. Gebäudebezogene Freiraumtypen

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>Visuell erlebbare Dachbegrünung, nicht nutzbar</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Dachterrasse, unbegrünt</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Ausschließlich visuell erlebbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>nutzbarer Innenhof*, vollversiegelt</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Nutzbare Terrasse (z. B. Außenbereich Casino)</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Nutzbarer Vorplatz</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>In den Freiflächen angeordnete Platzanlage</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>Nutzbare Dachbegrünung (begrünte Dachterrasse oder Dachgarten)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>nutzbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>Vorplatz mit öffentlicher Nutzung</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>Großflächiger Freiraum (GRZ ≤ 0,3)</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 3- oder 4-seitig umschlossene Höfe</p> <p>Anmerkung:</p>	Pkt	x	Anforderungen	1		Visuell erlebbare Dachbegrünung, nicht nutzbar	1		Dachterrasse, unbegrünt	1		Ausschließlich visuell erlebbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen	1		nutzbarer Innenhof*, vollversiegelt	1		Nutzbare Terrasse (z. B. Außenbereich Casino)	1		Nutzbarer Vorplatz	1		In den Freiflächen angeordnete Platzanlage	2		Nutzbare Dachbegrünung (begrünte Dachterrasse oder Dachgarten)	2		nutzbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen	2		Vorplatz mit öffentlicher Nutzung	3		Großflächiger Freiraum (GRZ ≤ 0,3)	
Pkt	x	Anforderungen																																				
1		Visuell erlebbare Dachbegrünung, nicht nutzbar																																				
1		Dachterrasse, unbegrünt																																				
1		Ausschließlich visuell erlebbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen																																				
1		nutzbarer Innenhof*, vollversiegelt																																				
1		Nutzbare Terrasse (z. B. Außenbereich Casino)																																				
1		Nutzbarer Vorplatz																																				
1		In den Freiflächen angeordnete Platzanlage																																				
2		Nutzbare Dachbegrünung (begrünte Dachterrasse oder Dachgarten)																																				
2		nutzbarer Innenhof*, teilversiegelt mit anteiligen Vegetationsflächen oder Vegetationsstrukturen																																				
2		Vorplatz mit öffentlicher Nutzung																																				
3		Großflächiger Freiraum (GRZ ≤ 0,3)																																				



Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Angebotsvielfalt an Freiraumtypen

Kommentar zur Prüfung

--

Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Angebotsvielfalt an Freiraumtypen

Eingereichte Unterlagen

Nachweis für die Erfüllung folgenden Teilkriteriums:

1. Gebäudebezogene Freiraumtypen

X	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Fotodokumentation		
	Pläne		
	Ausführungsdetails		
	Baubeschreibung z. B. EW-Bau (nur ergänzend)		
	Sonstiges:		

<p>Kommentar zur Prüfung</p>
