



Hauptkriteriengruppe	Standortqualität
Kriteriengruppe	Umgang mit Standortmerkmalen
Kriterium	Einbindung und Zugänglichkeit

### Inhalt und Zielsetzungen

Die „Stadt der kurzen Wege“ und die Nutzung von Flächen durch möglichst viele Nutzergruppen sind Ziele einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung, die durch die optimierte Einbindung eines Gebäudes in das umliegende Stadtquartier und die Zugänglichkeit seiner Freianlagen erreicht werden können.

Die Minimierung optischer und räumlicher Barrierewirkungen fördert außerdem die Orientierung im Raum und erleichtert das Erreichen von „Nahzielen“ innerhalb eines Stadtquartiers.

Die öffentliche Erschließung der Außenanlage ermöglicht nicht nur eine „Stadt der kurzen Wege“, sondern erhöht die Nutzbarkeit der Flächen durch einen erweiterten Personenkreis, wie Anwohner und Mitarbeiter benachbarter Gebäude und Einrichtungen. Sie kann das Image der Institution nach Außen erhöhen und schafft Synergieeffekte zwischen dem Nutzer des Grundstücks und den Anliegern im Stadtquartier.

Die gute Erreichbarkeit von Haltestellen schafft Anreize für die Nutzung des ÖPNV.

### Positive Wirkungsrichtung, Kommentar

Positiv bewertet werden die Schaffung von Sichtbeziehungen und die öffentliche Nutzbarkeit einer Anlage, die die Barrierewirkung eines Standorts aufheben. Wird die Erreichbarkeit des ÖPNV durch die Lage der Zugänge aufs Grundstück optimiert wirkt sich dies ebenfalls positiv aus.

### Bewertung

Quantitative und qualitative 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. Räumliche Einbindung durch Sichtbeziehungen (qualitativ)

Dieses Teilkriterium wird mittels einer gewichteten Checkliste analysiert, die je nach Bedeutung unterschiedliche Punktzahlen für die erfüllten Anforderungen vergibt und deren Summe anschließend bewertet wird. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.

In der Checkliste werden unterschiedliche Anforderungen zu Sichtbeziehungen und zur Barrierewirkung von Einfriedungen formuliert. Art und Umfang der Einfriedung sowie Blickbeziehungen auf und über das Grundstück hinaus wirken sich auf die Bewertung aus.

#### 2. Öffentliche Zugänglichkeit (quantitativ)

Mittels Qualitätsstufen werden Art und Umfang der Zugänglichkeit bewertet. Die öffentliche Zugänglichkeit des Grundstücks bildet die Bewertungsgrundlage. Die Erschließung von Teilflächen oder von der gesamten Außenanlage für externe Nutzer wirken sich hierbei positiv aus.

#### 3. Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV (quantitativ)

Mittels Qualitätsstufen wird die Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV bewertet. Die Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV kann durch die Lage der Ein- und Ausgänge optimiert werden. Die Nähe der Zugänge zu Haltestellen des ÖPNV spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.



Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</b>

**Dokumente,  
Normen und  
Richtlinien**

-

**Beziehungen zu  
weiteren Kriterien**

2.2.1 Kostenoptimierte Planung und Nutzung

**Hinweise zur  
Bewertung**

-

Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</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
INTERPOLATION	Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren.

### 1. Räumliche Einbindung durch Sichtbeziehungen (qualitativ)

Je nachweisbarer Anforderung werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	Anforderung
1	Das Gebäude grenzt auf der gesamten Länge direkt an die Straße sowie an die seitlich angrenzenden Gebäude bzw. Grundstücke (Blockrandbebauung).
1	Mindestens ein Innenhof weist auf demselben Niveau Sichtbezüge zum Eingangsbereich des Gebäudes, zu Fluren, Kantinenräumen oder anderen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten auf.
2	Das Gelände ist mit einer undurchsichtigen Einfriedung $\leq 1,20\text{m}$ umgeben. <u>Und / Oder:</u> Das Gelände ist mit einem durchsichtigen Zaun umgeben ( $> 70\%$ der Ansichtsfläche sind durchsichtig).
1	Eine Mauer oder ein Zaun in geschlossener Bauweise weist punktuelle Öffnungen oder Durchbrüche auf, die eine Blickbeziehung auf das Gelände erlauben.
2	Es besteht eine Blickbeziehung durch das Gelände hindurch zum Nachbargrundstück oder zu einer anderen Straße.

**Zusätzlich können für eine der Anforderungen Punkte vergeben werden:**

Pkt	Anforderung
2	Das Gelände ist mind. an 30% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände. <u>Oder:</u>
3	Das Gelände ist mind. an 70% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände. <u>Oder:</u>
4	Das Gelände ist entlang der gesamten Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.

Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</b>

**Anforderungsniveau**

Pkt	Beschreibung
30	Mindestens 5 Punkte werden erreicht
25	4 Punkte werden erreicht
15	3 Punkte werden erreicht
5	2 Punkte werden erreicht
0	0-1 Punkt wird erreicht.

2. Öffentliche Zugänglichkeit (quantitativ)

**Anforderungsniveau**

40	<b>Qualitätsstufe 3:</b> Das gesamte Grundstück ist öffentlich zugänglich.
25	<b>Qualitätsstufe 2:</b> Der Vorplatz oder ein weiterer Bereich des Grundstücks mit Aufenthaltsqualität (Sitzplatz o. ä.) sind öffentlich zugänglich.
10	<b>Qualitätsstufe 1:</b> Es sind Führungen über das ansonsten nicht öffentliche Gelände möglich oder die Außenanlagen werden mindestens einmal im Jahr zu einem Tag der offenen Tür oder ähnliche Anlässe der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Das Grundstück ist nicht öffentlich zugänglich.

3. Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV (quantitativ)

**Anforderungsniveau**

30	<b>Qualitätsstufe 2:</b> Mindestens ein Ein- und Ausgang ist so angelegt, dass Haltestellen des ÖPNV auf kürzestem Wege erreicht werden können <u>Oder:</u> die Entfernungen von einem Ein- und Ausgang des Gebäudes zu einer Haltestelle des ÖPNV beträgt weniger als 300m.
15	<b>Qualitätsstufe 1:</b> Mindestens ein Ein- <u>oder</u> Ausgang ist so angelegt, dass Haltestellen des ÖPNV auf kürzestem Wege erreicht werden können.
0	Die Anforderungen der Qualitätsstufe 1 werden nicht erfüllt. Alle Ein- und Ausgänge sind so angelegt, dass Haltestellen des ÖPNV nicht auf kürzestem Wege erreicht werden können.

Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</b>

## Bewertung

### Gesamtkriterium

<b>Pkt.</b>	<b>Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien</b>	geprüft ✓

### Teilkriterien

#### 1. Räumliche Einbindung durch Sichtbeziehungen

<b>Pkt.</b>	<b>Erfüllung</b>	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>Das Gebäude grenzt auf der gesamten Länge direkt an die Straße sowie an die seitlich angrenzenden Grundstücke (Blockrandbebauung).</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Mindestens ein Innenhof weist auf dem selben Niveau Sichtbezüge zum Eingangsbereich des Gebäudes, zu Fluren, Kantinenräumen oder anderen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten auf.</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Das Gelände ist mit einer Mauer oder einem undurchsichtigen Zaun <math>\leq 1,20\text{m}</math> umgeben.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>Das Gelände ist mit einer undurchsichtigen Einfriedung <math>\leq 1,20\text{m}</math> umgeben. <u>Und / Oder:</u> Das Gelände ist mit einem durchsichtigen Zaun umgeben (<math>&gt; 70\%</math> der Ansichtsfläche sind durchsichtig).</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>Eine Mauer oder ein Zaun in geschlossener Bauweise weist punktuelle Öffnungen oder Durchbrüche auf, die eine Blickbeziehung auf das Gelände erlauben.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>Es besteht eine Blickbeziehung durch das Gelände hindurch zum Nachbargrundstück oder zu einer anderen Straße.</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Zusätzlich können für eine der folgenden Anforderung folgende Punkte <u>alternativ</u> vergeben werden:</b></td> </tr> <tr> <th>Pkt</th> <th>x</th> <th>Anforderung</th> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>Das Gelände ist mind. an 30% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><u>Oder:</u></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>Das Gelände ist mind. an 70% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche</td> </tr> </tbody> </table>	Pkt	x	Anforderungen	1		Das Gebäude grenzt auf der gesamten Länge direkt an die Straße sowie an die seitlich angrenzenden Grundstücke (Blockrandbebauung).	1		Mindestens ein Innenhof weist auf dem selben Niveau Sichtbezüge zum Eingangsbereich des Gebäudes, zu Fluren, Kantinenräumen oder anderen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten auf.	1		Das Gelände ist mit einer Mauer oder einem undurchsichtigen Zaun $\leq 1,20\text{m}$ umgeben.	2		Das Gelände ist mit einer undurchsichtigen Einfriedung $\leq 1,20\text{m}$ umgeben. <u>Und / Oder:</u> Das Gelände ist mit einem durchsichtigen Zaun umgeben ( $> 70\%$ der Ansichtsfläche sind durchsichtig).	1		Eine Mauer oder ein Zaun in geschlossener Bauweise weist punktuelle Öffnungen oder Durchbrüche auf, die eine Blickbeziehung auf das Gelände erlauben.	2		Es besteht eine Blickbeziehung durch das Gelände hindurch zum Nachbargrundstück oder zu einer anderen Straße.	<b>Zusätzlich können für eine der folgenden Anforderung folgende Punkte <u>alternativ</u> vergeben werden:</b>			Pkt	x	Anforderung	2		Das Gelände ist mind. an 30% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.			<u>Oder:</u>	3		Das Gelände ist mind. an 70% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche	
Pkt	x	Anforderungen																																				
1		Das Gebäude grenzt auf der gesamten Länge direkt an die Straße sowie an die seitlich angrenzenden Grundstücke (Blockrandbebauung).																																				
1		Mindestens ein Innenhof weist auf dem selben Niveau Sichtbezüge zum Eingangsbereich des Gebäudes, zu Fluren, Kantinenräumen oder anderen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten auf.																																				
1		Das Gelände ist mit einer Mauer oder einem undurchsichtigen Zaun $\leq 1,20\text{m}$ umgeben.																																				
2		Das Gelände ist mit einer undurchsichtigen Einfriedung $\leq 1,20\text{m}$ umgeben. <u>Und / Oder:</u> Das Gelände ist mit einem durchsichtigen Zaun umgeben ( $> 70\%$ der Ansichtsfläche sind durchsichtig).																																				
1		Eine Mauer oder ein Zaun in geschlossener Bauweise weist punktuelle Öffnungen oder Durchbrüche auf, die eine Blickbeziehung auf das Gelände erlauben.																																				
2		Es besteht eine Blickbeziehung durch das Gelände hindurch zum Nachbargrundstück oder zu einer anderen Straße.																																				
<b>Zusätzlich können für eine der folgenden Anforderung folgende Punkte <u>alternativ</u> vergeben werden:</b>																																						
Pkt	x	Anforderung																																				
2		Das Gelände ist mind. an 30% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.																																				
		<u>Oder:</u>																																				
3		Das Gelände ist mind. an 70% der Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche																																				

Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</b>

		Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.	
		<u>Oder:</u>	
4		Das Gelände ist entlang der gesamten Grundstücksgrenze nicht durch eine Mauer oder einen Zaun eingefriedet und es besteht eine deutliche Blickbeziehung von der Straße auf das Gelände.	
Anmerkung:			

**2. Öffentliche Zugänglichkeit**

Pkt.	Erfüllung	geprüft
	Erreichte Qualitätsstufe .....	✓
	Anmerkung:	

**3. Erreichbarkeit von Haltestellen ÖPNV**

Pkt.	Erfüllung	geprüft
	Erreichte Qualitätsstufe .....	✓
	Anmerkung:	

<b>Kommentar zur Prüfung</b>

Hauptkriteriengruppe	<b>Standortqualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Umgang mit Standortmerkmalen</b>
Kriterium	<b>Einbindung und Zugänglichkeit</b>

## Eingereichte Unterlagen

Nachweise für die Erfüllung folgender Teilkriterien:

### 1. Räumliche Einbindung durch Sichtbeziehungen

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Pläne mit gekennzeichnete Lage der Einfriedung		
	Fotodokumentation		
	Konstruktionsdetails von Mauern / Zäunen		
	Sonstiges:		

### 2. Öffentliche Zugänglichkeit

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Lagepläne mit Kennzeichnung der öffentlich nutzbaren Bereiche		
	Fotodokumentation		
	Einladungen z. B. zum Tag der Offenen Tür		
	Pressemitteilungen		
	Sonstiges:		

### 3. Erreichbarkeit von Haltestellen ÖPNV

<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumentation	Anlage Nr.	vorhanden ✓
	Als Nachweis in Auszügen durch Vorlage von Kopien wird anerkannt:		
	Pläne mit Kennzeichnung der Ein- und Ausgänge		
	Auszug aus dem Stadtplan mit Standorten der ÖPNV-Haltestellen		
	Fotodokumentation		
	Sonstiges:		



Hauptkriteriengruppe

**Standortqualität**

Kriteriengruppe

**Umgang mit Standortmerkmalen**

Kriterium

**Einbindung und Zugänglichkeit**

**Kommentar zur Prüfung**

---