



Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Lebenszykluskosten</b>
Kriterium	<b>Wertestabilität</b>

### Relevanz und Zielsetzungen

Das Themenfeld der Wertestabilität von baulichen Strukturen ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung für das nachhaltige Bauen. Eine Erfüllung der hier zusammengefassten Eigenschaften der Flächeneffizienz und Umnutzungsfähigkeit kann die Akzeptanz eines Bauwerks, seine Nutzungsdauer und die entstehenden gebäudebezogenen Kosten im Lebenszyklus und damit zusammenhängenden Stoffströme entscheidend beeinflussen.

Je besser und mit je geringerem Aufwand das Gebäude umzugestaltet ist, umso besser ist seine Eigenschaft „Umnutzungsfähigkeit“ zu beurteilen.

Ist eine Umnutzung nicht möglich oder nicht sinnvoll, kommt der Rückbaufähigkeit des Gebäudes eine verstärkte Bedeutung zu.

Sofern die Thematik der Flächeneffizienz in einem frühen Planungsstadium betrachtet wird, kann durch optimierte Flächennutzung ein nicht unerheblicher Einspareffekt von Ressourcen erreicht werden.

### Beschreibung

Ein globalisierter, internationaler Markt verlangt eine hohe Effizienz, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit. Dies spiegelt sich auch in der Nutzung von Gebäuden wieder. Ein nachhaltig konzipiertes Gebäude trägt dem Rechnung, indem es sich leicht an sich wandelnde Anforderungen anpassen lässt. Dabei können sich Änderungen beim Nutzer sowohl durch einen Mieter-/ Nutzerwechsel als auch durch raumbezogene Veränderungen bei gleichbleibender Nutzungsstruktur ergeben. Eine Umnutzung von Laborgebäuden für komplett andere Nutzungen als Laborfunktionen ist in der Regel möglich. Laborgebäude bieten wegen ihrer technischen und baulichen Charakteristik (hohe Geschosse, große Schacht- und Technikflächen, oft tiefe Grundrisse) hier viele Möglichkeiten. Umnutzungen dieser Art sind aber meist unwirtschaftlich und hinsichtlich des Ressourceneinsatzes kritisch zu betrachten. Sinn machen solcherlei Umnutzungen daher nur für Nutzungsarten, die in ihrer Kubatur und technischen Ausstattung den Laborgebäuden ähnlich sind. Zudem haben Laborgebäude i.d.R. eine geringere Nutzungsdauer als z.B. Bürogebäude. Im Hinblick darauf spielt das Thema der Rückbaufähigkeit der Gebäude eine verstärkte Rolle.

Aus den oben genannten Gründen wird hier der Schwerpunkt auf die Umnutzungsfähigkeit des Gebäudes innerhalb der Nutzung „Laborgebäude“ sowie auf eine effiziente Flächenausnutzung gelegt. Zusätzlich wird das Thema der Rückbaufähigkeit des Gebäudes berücksichtigt und fließt in die Bewertung der Wertestabilität mit ein.

### Bewertung

Qualitative und quantitative Bewertung

### Methode

Punktbewertung der Flächeneffizienz, der Umnutzungsfähigkeit innerhalb der Labornutzung und der Rückbau- und Recyclingfähigkeit des betrachteten Bauwerks auf Basis einer Bewertungsliste.

Für die Beurteilung der Wertestabilität werden die Bewertungen aus den Kriterien „Flächeneffizienz“, „Umnutzungsfähigkeit“ und „Rückbau, Trennung und Verwertung“ zu Grunde gelegt und gemeinsam einem Bewertungsmaßstab zugeordnet.

Hauptkriteriengruppe	<b>Ökonomische Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Lebenszykluskosten</b>
Kriterium	<b>Wertestabilität</b>

**Wechselwirkung zu weiteren Kriterien**

Kriterium "Flächeneffizienz"  
 Kriterium "Umnutzungsfähigkeit"  
 Kriterium „Rückbau, Trennung und Verwertung“

**Für die Bewertung erforderliche Unterlagen**

Dokumentation der Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“, „Umnutzungsfähigkeit“ und „Rückbau, Trennung und Verwertung“.

**Hinweise zur Bewertung**

Für die Bewertung werden die Bewertungspunkte aus den Kriterien „Flächeneffizienz“ und Umnutzungsfähigkeit“ sowie „Rückbau, Trennung und Verwertung“ unter Berücksichtigung von Gewichtungsfaktoren addiert und den Bewertungspunkten der Bewertungstabelle zugeordnet. Hierbei gilt:

- „P<sub>FL</sub>“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“
- „P<sub>UM</sub>“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“
- „P<sub>RTV</sub>“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Rückbau, Trennung und Verwertung“

**Bewertungsmaßstab**

	Anforderungsniveau
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.
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.
G: 10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10.
0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10.

Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren.

**1. Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“**

Anforderungsniveau
Beschreibung
$P = 0,30 * P_{FL}$

**2. Bewertungspunkte aus Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“**

Anforderungsniveau
Beschreibung
$P = 0,50 * P_{UM}$

**3. Bewertungspunkte aus Kriterium „Rückbau, Trennung und Verwertung“**

Anforderungsniveau
Beschreibung
$P = 0,20 * P_{RTV}$