

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

### Relevanz und Zielsetzung

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 von 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.

### Beschreibung

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

Qualitative und quantitative Bewertung

### Methode

Es werden die folgenden Teilkriterien beurteilt:

#### 1. Mehrfachnutzung

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>

<b>Methode</b>	<p><b>2. Kostenpflichtige Stellplätze</b> Mittels Qualitätsstufen wird der Umfang der kostenpflichtigen Stellplätze bewertet.</p> <p><b>3. Umnutzungsfähigkeit</b> Die Nachnutzungsfähigkeit wird mittels Checklisten und der Anzahl an erfüllten Anforderungen bewertet. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.</p> <p><b>4. Kosteneinsparungen</b> Dieses Teilkriterium wird mittels Checklisten und der Anzahl an erfüllten Anforderungen bewertet. Die Erfüllung der Anforderungen spiegelt die positive Wirkungsrichtung wider.</p>
<b>Direkt in Bezug genommene Regelwerke</b>	keine Angaben
<b>Weitere Regelwerke</b>	keine Angaben
<b>Fachinformationen / Anwendungshilfen</b>	keine Angaben
<b>Erforderliche Unterlagen</b>	keine Angaben
<b>Hinweise zur Nachweisführung</b>	Im 2. Teilkriterium „Kostenpflichtige Stellplätze“ werden Behinderten- und Besucherstellplätze bei der Berechnung nicht erfasst.

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

## 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. Mehrfachnutzung

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

### 2. Kostenpflichtige Stellplätze

#### Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
20	Qualitätsstufe 2: Alle Stellplätze auf dem Grundstück sind kostenpflichtig. Oder: 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.

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

## Bewertungsmaßstab 3. Umnutzungsfähigkeit

Je nachgewiesener Anforderung werden folgende Punkte vergeben:

Pkt	
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

## 4. Kosteneinsparungen

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