

Hauptkriteriengruppe	Ökonomische Qualität
Kriteriengruppe	Wertentwicklung
Kriterium	Drittverwendungsfähigkeit

Relevanz und Zielsetzung

Das Themenfeld der Drittverwendungsfähigkeit 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.

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, wie auch durch raumbezogene Veränderungen bei gleichbleibender Nutzungsstruktur ergeben.

Eine hohe Umnutzungsfähigkeit von Gebäuden ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten gegeben, wenn der Wandel mit einem geringen Ressourceneinsatz/ -verbrauch realisiert werden kann.

Bewertung

Qualitative und quantitative Bewertung

Methode

Punktbewertung der Flächeneffizienz und der Umnutzungsfähigkeit des betrachteten Bauwerks auf Basis einer Bewertungsliste.

Für die Beurteilung der Drittverwendungsfähigkeit werden die Bewertungen aus den Kriterien „Flächeneffizienz“ und „Umnutzungsfähigkeit“ zu Grunde gelegt und gemeinsam einem Bewertungsmaßstab zugeordnet.

Wechselwirkung zu weiteren Kriterien

Kriterium "Flächeneffizienz"
Kriterium "Umnutzungsfähigkeit"

Für die Bewertung erforderliche Unterlagen

Dokumentation der Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“ und der Bewertungspunkte aus Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“.

Hinweise zur Bewertung

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

„P_{FL}“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“

„P_{UM}“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“

Hauptkriteriengruppe	Ökonomische Qualität
Kriteriengruppe	Wertentwicklung
Kriterium	Drittverwendungsfähigkeit

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau	
Z: 100	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 100$
90	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 90$
80	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 80$
70	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 70$
60	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 60$
R: 50	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 50$
40	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 40$
30	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 30$
20	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] = 20$
G: 10	$[(0,3 * P_{Fl}) + (0,7 * P_{UM})] \leq 10$