

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Funktionalität</b>
Kriterium	<b>Zugänglichkeit</b>

**Relevanz und Zielsetzung**

Die öffentliche Zugänglichkeit eines Gebäudes fördert die Einbindung in die Umgebung sowie die Akzeptanz durch die Gemeinschaft. Ein vielfältiges Nutzungsangebot sorgt für eine Belebung des Quartiers und, erhöht die Integration des Gebäudes und der Freiflächen in den vorhandenen Stadtraum.

**Beschreibung**

Das Maß der öffentlichen Zugänglichkeit beschreibt sich über den Grad, in dem sich das Gebäude und seine Freiflächen der Umwelt und der Öffentlichkeit öffnen. Gefördert werden kann dies z. B. durch die öffentliche Nutzungsmöglichkeit der Freianlagen oder der Cafeteria, durch betriebsfremde Nutzungen wie z. B. Galerien oder Copy-Shops oder durch die Weitervermietung von Nutzungseinheiten an Dritte. Voraussetzung dafür ist die freie Zugänglichkeit innerhalb der regulären Geschäftszeiten.

Das Maß der öffentlichen Zugänglichkeit wird anhand von folgenden fünf Teilkriterien eingeschätzt:

1. Grundsätzlich öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes
2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit
3. Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen für die Öffentlichkeit
4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte
5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche

Qualitative Bewertung

**Methode**

Für die Beurteilung der öffentlichen Zugänglichkeit wurde eine Bewertungsliste entwickelt, deren Aufbau und Handhabung im Folgenden anhand der Teilkriterien beschrieben wird:

**1. Grundsätzlich öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes**

Bewertet wird, ob die grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes gegeben ist. Als grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit wird der freie Zutritt zu Gebäude und Empfangsbereich zu den üblichen Öffnungszeiten gesehen.

**2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit**

Bewertet wird, ob die grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit der Außenanlagen gegeben ist. Als grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit der Außenanlagen wird der freie Zutritt zu den Außenanlagen zu den üblichen Öffnungszeiten gesehen.

**3. Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen für die Öffentlichkeit (Bibliotheken, Kantinen, Cafeterien o.ä.)**

Bewertet wird, inwieweit der Öffentlichkeit ermöglicht wird, Einrichtungen oder Räumlichkeiten zu den üblichen Öffnungszeiten des Gebäudes frei und ungehindert zu nutzen.

**4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte**

Die Schaffung von mehreren (mehr als einer) frei vermietbaren Einheiten ist anzustreben. Sofern für die Räumlichkeiten eine öffentliche Zugänglichkeit besteht, kann sowohl eine langfristige als auch eine tageweise Anmietung akzeptiert werden.

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Funktionalität</b>
Kriterium	<b>Zugänglichkeit</b>

<b>Methode</b>	<p><b>5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche</b>          Nutzungsvielfalt definiert sich über möglichst viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Denkbare Nutzungen neben der Vermietung von beispielsweise Büroeinheiten an Dritte sind z. B. Dienstleistungsangebote oder auch Verkaufsflächen. Der Erdgeschossbereich bietet sich dafür besonders gut an, da dieser aufgrund von Zugänglichkeit, Sichtbarkeit und städtebaulicher Funktion für eine öffentliche Nutzung besonders geeignet ist. Kombinationen mit angrenzenden Geschossen sind möglich.</p>
<b>Direkt in Bezug genommene Regelwerke</b>	keine Angabe
<b>Weitere Regelwerke</b>	keine Angabe
<b>Fachinformationen / Anwendungshilfen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutscher Städtetag: Leitbild für die Stadt der Zukunft in Europa. In: Deutscher Städtetag, 7/2001. S. 111-113.</li> </ul>
<b>Erforderliche Unterlagen</b>	<p><b>1. Grundsätzlich öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes:</b>          Erläuterung mit Planauszug, ob grundsätzliche Zugänglichkeit gegeben ist bzw. Erklärung, dass eine öffentliche Zugänglichkeit zu dem Gebäude aus besonderen Gründen nicht möglich ist.</p> <p><b>2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit:</b>          Auszüge aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen zu den Außenanlagen, aus denen die Art und der Umfang der öffentlichen Nutzung ersichtlich werden. Dabei ist auch darzustellen, wie mögliche Konflikte zwischen interner und öffentlicher Nutzung bewältigt werden sollen (Abgrenzung, Kennzeichnungen, Sicherung des Gebäudes und der Anlagen).</p> <p><b>3. Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen für die Öffentlichkeit (wie z. B. Bibliotheken, Kantinen oder Cafeterien)</b>          Auszüge aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen ( z.B. Raumprogramm, Erschließungskonzepte, Betreiberkonzepte etc.) zu den öffentlich zugänglichen Einrichtungen im Gebäude, die nachvollziehbar folgende Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art und Lage der Einrichtungen,</li> <li>• Abgrenzung, Kennzeichnungen, Sicherung des Gebäudes und der Anlagen.</li> </ul> <p><b>4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte:</b>          Nutzungskonzept der Vermietung mit Angaben zu Öffnungszeiten, Abrechnung von Verbrauchseinheiten, Sicherheit, Abgrenzung, Nutzung gebäudeinterner Versorgungsbereiche wie z. B. WC-Anlagen, etc.</p> <p><b>5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzählung der unterschiedlich nutzbaren Vermietungsflächen</li> <li>• Grundriss/e mit Kennzeichnung der verschiedenen Flächen</li> </ul>

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Funktionalität</b>
Kriterium	<b>Zugänglichkeit</b>

**Hinweise zur  
Nachweisführung**

Für den Fall, dass keine das Gebäude umgebenden Außenanlagen vorhanden sind, kann dies mit den im Teilkriterium maximal erreichbaren Punkten bewertet werden.

Temporäre öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen wie z. B. ein „Tag der offenen Tür“ führen zu keiner positiven Bewertung.

Sofern für das Gebäude oder seine Außenanlage eine regelmäßige öffentliche Zugänglichkeit über Besucherdienste ermöglicht wird, kann dies in Abstimmung mit der Konformitätsprüfungsstelle für die Teilkriterien 1 und 2 als Zwischenstufe mit jeweils 5 – 10 Bewertungspunkten anerkannt werden.

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Funktionalität</b>
Kriterium	<b>Zugänglichkeit</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. Grundsätzliche Zugänglichkeit des Gebäudes**

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
25	Das Gebäude ist für die Öffentlichkeit grundsätzlich zugänglich.
5	Eine grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes ist aus besonderen Gründen (z.B. Sicherheitsanforderungen) nachweislich nicht möglich.
0	Das Gebäude ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.
Zwischenbewertungen können vorgenommen werden.	

**2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit**

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
25	Die das Gebäude umgebenden Außenanlagen sind für die Öffentlichkeit zugänglich.
5	Die das Gebäude umgebenden Außenanlagen sind aus besonderen Gründen (z.B. Sicherheitsanforderungen) nachweislich nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.
0	Die das Gebäude umgebenden Außenanlagen sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.
Zwischenbewertungen können vorgenommen werden.	

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle Qualität</b>
Kriteriengruppe	<b>Funktionalität</b>
Kriterium	<b>Zugänglichkeit</b>

**Bewertungsmaßstab**

**3. Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen für die Öffentlichkeit (wie z. B. Bibliotheken, Kantinen oder Cafeterien)**

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
25	Im Gebäude sind Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.
0	Im Gebäude sind keine Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.
Zwischenbewertungen können vorgenommen werden.	

**4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte**

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
15	Für Dritte besteht die Möglichkeit, im Gebäude Räumlichkeiten anzumieten.
0	Für Dritte besteht nicht die Möglichkeit, im Gebäude Räumlichkeiten anzumieten.
Zwischenbewertungen können vorgenommen werden.	

**5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche innerhalb des Gebäudes**

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
10	Die öffentlich zugänglichen anmietbaren Einheiten sind in ihrer Nutzung unterschiedlich, so dass sie für möglichst vielfältige Interessentengruppen attraktiv sind.
0	Es ist keine Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche innerhalb des Gebäudes gegeben.
Zwischenbewertungen können vorgenommen werden.	