

Hauptkriteriengruppe	Ökonomische Qualität
Kriteriengruppe	Wertentwicklung
Kriterium	Drittverwendungsfähigkeit

Relevanz und Zielsetzung	<p>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.</p>
Beschreibung, Kommentar	<p>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.</p> <p>Eine hohe Umnutzungsfähigkeit von Gebäuden ist unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten gegeben, wenn der Wandel mit einem geringen Ressourceneinsatz/ -verbrauch realisiert werden kann.</p>
Einzubeziehende Aspekte	<p>Punktbewertung der Flächeneffizienz und der Umnutzungsfähigkeit des betrachteten Gebäudes.</p>
Positive Wirkungsrichtung, Kommentar zur Interpretation	<p>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.</p>
Bewertung	<p>Qualitative und quantitative Bewertung.</p>
Methode	<p>Punktbewertung der Flächeneffizienz und der Umnutzungsfähigkeit des betrachteten Bauwerks auf Basis einer Bewertungsliste.</p>
Beschreibung der Methode	<p>Für die Beurteilung der Drittverwendungsfähigkeit werden die Bewertungen aus den Kriterien „Flächeneffizienz“ und „Umnutzungsfähigkeit“ zu Grunde gelegt und gemeinsam einem Bewertungsmaßstab zugeordnet.</p>
Beziehungen zu weiteren Kriterien	<p>Kriterium Flächeneffizienz Kriterium Umnutzungsfähigkeit</p>



Hauptkriteriengruppe	Ökonomische Qualität
Kriteriengruppe	Wertentwicklung
Kriterium	Drittverwendungsfähigkeit

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:

„PFL“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Flächeneffizienz“

„PUM“: Bewertungspunkte aus Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“

Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Hauptkriteriengruppe	Ökonomische Qualität
Kriteriengruppe	Wertentwicklung
Kriterium	Drittverwendungsfähigkeit

Bewertungsmaßstab

	Anforderungsniveau	
Zielwert	100	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 100$
	90	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 90$
	80	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 80$
	70	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 70$
	60	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 60$
Referenzwert	50	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 50$
	40	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 40$
	30	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 30$
	20	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 20$
Grenzwert	10	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] = 10$
	0	$[(0,3 * PFL) + (0,7 * PUM)] < 10$