

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Funktionalität
Kriterium	Zugänglichkeit

Relevanz und Zielsetzung

„In den Städten vollziehen sich vielfältige Integrationsprozesse. Das Zusammenleben in der örtlichen Gemeinschaft erfordert die Integration von Männern und Frauen in bestimmte Gruppen und die Integration verschiedener Gruppen in die städtische Gesellschaft. Dabei müssen verschiedene Lebensweisen und Kulturen, Wertvorstellungen und Interessen, verschiedene Generationen und widerstreitende Interessengruppen im Sinne des Gemeinwohls integriert werden. Der Zusammenhalt einer Gesellschaft wird maßgeblich vom Erfolg dieses Integrationsprozesses beeinflusst. Keine andere gesellschaftliche oder staatliche Ebene kann diese Funktion der Städte ersetzen.“ [1]

Die Akzeptanz und Integration von Gebäuden innerhalb des Stadtquartiers, einer Stadt bzw. der Region kann durch eine Steigerung der öffentlichen Zugänglichkeit des Bauwerks gefördert werden.

Öffentliche Zugänglichkeit fördert die Kommunikation und die Gemeinschaft. Ein vielfältiges Nutzungsangebot erzeugt eine Belebung des öffentlichen Raumes und erhöht das Sicherheitsempfinden der Nutzer. Gleichzeitig trägt sie zur ökonomischen Nachhaltigkeit des Gebäudes bei. Die Akzeptanz und Integration des Gebäudes durch die Nachbarschaft als Teil ihres Stadtquartiers kann durch eine öffentliche Zugänglichkeit und durch dem Quartier dienliche Nutzungen gefördert werden. Das Kriterium ist primär im urbanen Kontext relevant.

Beschreibung, Kommentar

Öffentliche Zugänglichkeit beschreibt sich über den Grad, in dem sich das Gebäude und seine Freiflächen der Umwelt und der Gesellschaft öffnen. Gefördert werden kann dies z. B. durch die Nutzungsmöglichkeit der Freianlagen und Cafeterien für die Öffentlichkeit, durch betriebsfremde Angebote wie Galerien, Copy-Shops, Reinigung, Frisör oder durch die Weitervermietung von Büroeinheiten oder Tagungsräumen an Dritte. (keine „Tage der offenen Tür“.)

Je nach Nutzung ist eine Mindestflächenanforderung gesetzlich geregelt bzw. nicht erforderlich.

Einzubeziehende Aspekte

Punktbewertung der öffentlichen Zugänglichkeit des betrachteten Gebäudes.

Positive Wirkungsrichtung, Kommentar zur Interpretation

Je höher die Punktbewertung der öffentlichen Zugänglichkeit, umso mehr trägt sie zur Integration des Gebäudes in das Stadtquartier bei.

Eine öffentlich zugängliche und vielfältige Nutzung sorgt für eine Belebung des Quartiers und fördert die Gemeinschaft, erhöht die Akzeptanz der Nachbarschaft und die Integration des Gebäudes und der Freiflächen als Teil des vorhandenen Stadtraumes.

Bewertung

Qualitative Bewertung.

Methode

Punktbewertung der öffentlichen Zugänglichkeit des betrachteten Gebäudes auf Basis einer Bewertungsliste. Nachweis der öffentlichen Nutzung anhand von Planungsunterlagen (Nutzungskonzept, Bauantragsunterlagen).

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Funktionalität
Kriterium	Zugänglichkeit

Beschreibung der Methode

Für die Beurteilung der öffentlichen Zugänglichkeit wurde eine Bewertungsliste entwickelt, deren Aufbau und Handhabung im Folgenden beschrieben wird. Im Rahmen der Bewertungsliste wird die öffentliche Zugänglichkeit anhand der folgenden Teilkriterien untersucht:

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

Als grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit wird der freie Zutritt zum Gebäude und Empfangsbereich gesehen, in Verbindung mit weiteren Einrichtungen und Räumlichkeiten die zur Nutzung der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Ziel ist die Schaffung von mehreren (mehr als einer) frei vermietbaren Einheiten mit verschiedenartigen Nutzungen vorzugsweise im Erdgeschoss.

Nutzungsvielfalt definiert sich über möglichst viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Vermietung von Büroeinheiten an Dritte ist dabei nur eine Möglichkeit, andere Nutzungen sind z. B. Dienstleistungsangebote oder auch Verkaufsflächen.

Der Erdgeschossbereich steht dabei im Vordergrund, da er für eine öffentliche Nutzung besonders geeignet ist (Zugänglichkeit, Sichtbarkeit, städtebauliche Funktion). Kombinationen mit angrenzenden Geschossen sind möglich.

Als Grenzwert (Mindestanforderung) sollte eine öffentliche Nutzung am oder im Gebäude oder auf dem Grundstück vorhanden sein.

Dokumente, Normen, Richtlinien

[1] Deutscher Städtetag: Leitbild für die Stadt der Zukunft in Europa. In: Deutscher Städtetag, 7/2001. S. 111-113.

Beziehungen zu weiteren Kriterien

Kriterium Aufenthaltsqualität im Außenraum
 Kriterium Barrierefreiheit

Für die Beurteilung zwingend erforderliche Unterlagen

Zugänglichkeitskonzept mit Planungsunterlagen (Lageplan mit Freiflächenplan, Ebenengrundrisse).

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriteriengruppe	Funktionalität
Kriterium	Zugänglichkeit

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau	
Zielwert 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
Referenzwert 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
Grenzwert G	10 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 10
	0 Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 10
INTERPOLATION	Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren

1. Grundsätzliche Zugänglichkeit des Gebäudes

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
16	Eine Zugänglichkeit des Gebäudes für die Öffentlichkeit ist beabsichtigt.
0	Eine Zugänglichkeit des Gebäudes für die Öffentlichkeit ist nicht beabsichtigt.

2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
16	Die das Gebäude umgebenden Außenanlagen sind für die Öffentlichkeit zugänglich.
0	Die das Gebäude umgebenden Außenanlagen sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

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

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
16	Im Gebäude sind Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.
0	Im Gebäude sind keine Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.



Hauptkriteriengruppe Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriteriengruppe Funktionalität

Kriterium Zugänglichkeit

4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
16	Für Dritte besteht die Möglichkeit, im Gebäude Räumlichkeiten anzumieten.
0	Für Dritte besteht nicht die Möglichkeit, im Gebäude Räumlichkeiten anzumieten.

5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche innerhalb des Gebäudes

Anforderungsniveau

Pkt	Beschreibung
36	Die anmietbaren Einheiten sind in ihrer Nutzung unterschiedlich, so dass sie gemeinsam für möglichst vielfältige Interessentengruppen attraktiv sind.
0	Die anmietbaren Einheiten sind in ihrer Nutzung nicht unterschiedlich, so dass sie gemeinsam nicht für möglichst vielfältige Interessentengruppen attraktiv sind.