



Hauptkriteriengruppe

**Soziokulturelle und funktionale Qualität**

Kriteriengruppe

**Funktionalität**

Kriterium

**Zugänglichkeit**

### Relevanz und Zielsetzungen

„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.



Hauptkriteriengruppe

**Soziokulturelle und funktionale Qualität**

Kriteriengruppe

**Funktionalität**

Kriterium

**Zugänglichkeit**

**Bewertung**

Qualitative Bewertung.

**Methode**

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

**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 vorzugweise 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 und 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



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

**Für die Beurteilung zwingend erforderliche Unterlagen** Zugänglichkeitskonzept mit Planungsunterlagen (Lageplan mit Freiflächenplan, Ebenengrundrisse).



Hauptkriteriengruppe

**Soziokulturelle und funktionale Qualität**

Kriteriengruppe

**Funktionalität**

Kriterium

**Zugänglichkeit**

**Bewertungs-  
maßstab**

**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 48.
	40	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 40.
	30	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 32.
	20	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 24.
Grenzwert G	10	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ergibt 16.
	0	Die Summe der Bewertungspunkte der Teilkriterien ist < 16.
INTERPOLATION	Zwischenwerte sind abschnittsweise linear zu interpolieren.	

**1. Grundsätzliche Zugänglichkeit des Gebäudes**

**Anforderungsniveau**

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**

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**

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 Dritte**

**Anforderungsniveau**

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**

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.
---	---