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]

Öffentliche Zugänglichkeit fördert die Kommunikation und die Gemeinschaft. Ein vielfältiges Nutzungsangebot 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. Gleichzeitig erhöht es das Sicherheitsempfinden der Nutzer und trägt zur ökonomischen Nachhaltigkeit des Gebäudes bei.

Beschreibung

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 oder Cafeterien für die Öffentlichkeit, durch betriebsfremde Angebote wie Galerien, Copy-Shops, Reinigung, Frisör oder durch die Weitervermietung von Büroeinheiten oder Tagungsräumen an Dritte. Temporäre Veranstaltungen wie z. B. „Tage der offenen Tür“ führen zu keiner Bewertung.

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

Bewertung

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
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.

Fachinformationen und Anwendungshilfen

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

Wechselwirkung zu weiteren Kriterien

- Kriterium Aufenthaltsqualität im Außenraum
- Kriterium Barrierefreiheit

Für die Bewertung erforderliche Unterlagen

1. Grundsätzlich öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes:
Kommentar, ob grundsätzliche Zugänglichkeit gegeben ist.

2. Öffnung der Außenanlagen für die Öffentlichkeit:
Auszug aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen zu den Außenanlagen, aus denen die Art und der Umfang der öffentlichen Nutzung ersichtlich wird. Dabei ist auch darzustellen, wie mögliche Konflikte zwischen interner und öffentlicher Nutzung bewältigt werden sollen (Abgrenzung, Kennzeichnungen, Sicherung des Gebäudes und der Anlagen).

3. Öffnung gebäudeinterner Einrichtungen wie z. B. Bibliotheken oder Cafeterien für die Öffentlichkeit:
Auszug aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen zu den öffentlich zugänglichen Einrichtungen im Gebäude, die nachvollziehbar folgende Angaben enthalten:

- Art und Lage der Einrichtungen,
- Abgrenzung, Kennzeichnungen, Sicherung des Gebäudes und der Anlagen.

4. Möglichkeit der Anmietung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes durch Dritte:
Nutzungskonzept der Vermietung mit Angaben zu Öffnungszeiten, Abrechnung von Verbrauchseinheiten, Sicherheit, Abgrenzung, Nutzung gebäudeinterner Versorgungsbereiche wie z. B. WC-Anlagen, etc.

5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche:

- Aufzählung der unterschiedlich nutzbaren Vermietungsflächen
- Grundriss/e mit Kennzeichnung der verschiedenen Flächen

Hauptkriteriengruppe: Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriteriengruppe: Funktionalität

Kriterium: Zugänglichkeit

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	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
25	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
25	Im Gebäude sind Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.
0	Im Gebäude sind keine Einrichtungen vorhanden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.

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.

5. Nutzungsvielfalt der öffentlich zugänglichen Bereiche innerhalb des Gebäudes

	Anforderungsniveau
Pkt	Beschreibung
10	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.