



Hauptkriteriengruppe	Standortmerkmale
Kriteriengruppe	Standortmerkmale
Kriterium	Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen

### Relevanz und Zielsetzungen

Die Einteilung und Bewertung der für die Büronutzung relevanten nutzungsspezifischen Einrichtungen des Umfeldes erfolgt in zwei Klassen:

1. Klasse I: (für eine Büronutzung komplementär erforderlich)  
Gastronomie, Nahversorgung, Freiräume, Dienstleister
2. Klasse II: (für eine Büronutzung komplementär wünschenswert)  
Bildung, öffentliche Verwaltung, medizinische Versorgung, Sport, Freizeit

Klasse I und II erfahren eine unterschiedliche Bewertung hinsichtlich der tatsächlichen Entfernung zum Standort. Während für Klasse I der Maßstab der fußläufigen Entfernung (bis max. 750 m) angesetzt wird, werden für Klasse II größere Entfernungen zugelassen, da diese Ziele entweder seltener frequentiert werden oder durch ihre längere Verweildauer am Ort üblicherweise vor dem Beginn oder nach dem Ende der Arbeitszeit aufgesucht werden. Dazu werden etwas weitere Wegstrecken akzeptiert.

### Beschreibung, Kommentar

Ein Standort kann nicht unabhängig von seinem Umfeld bzw. den Nutzungen der Umgebung bewertet werden. Die Personen, die sich in den geplanten Gebäuden aufhalten bleiben dort nicht autark, sondern beziehen die Potenziale des Umfeldes in ihren Alltag mit ein. Gerade die Nutzer reiner Bürogebäude sind gezwungen, ihre Bedürfnisse nach Erholung, Versorgung, Bildung etc. anderweitig zu befriedigen. Um die zur Verfügung stehende freie Zeit neben der Arbeitszeit effizient zu nutzen, werden lange Wege möglichst vermieden.

Nutzer von Büro- und Verwaltungsgebäuden fragen am Standort nach:

#### 1. Gastronomie

Nutzer und Besucher von Bürogebäuden und äquivalent genutzten Flächen der Dienstleistung schätzen ein ausreichendes Angebot an gastronomischer Versorgung innerhalb der näheren fußläufigen Umgebung. Dazu gehören Restaurants, Kneipen, Cafés, Stehimbisse, Bäckereien etc. Die Gastronomie dient nicht nur der Versorgung in den Pausen, sondern auch zwanglosen Geschäftstreffen mit Kunden, Businesspartnern und unter Kollegen.

#### 2. Nahversorgung

Dazu gehören Supermärkte, Lebensmittelmärkte, Drogerien, Wochenmärkte, Lebensmittelfachgeschäfte (Fleischer) etc. Die Nahversorgung dient nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort solche Angebote zu Privatzwecken wahrnehmen.

#### 3. Parkanlagen und Freiräume

Dazu gehören Parks, intensiv bepflanzte Plätze mit Aufenthaltsqualität, begehbare größere Gärten, Naherholungsgebiete, Grünoasen, Gewässer mit angelegten Wegen etc. Parkanlagen und Freiräume dienen nicht unmittelbar



Hauptkriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriterium

**Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen**

dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die in den Pausen oder auf dem Weg zur Arbeit solche Angebote zur Entspannung und Kommunikation nutzen.

**4. Bildung**

Dazu gehören Schulen, Universitäten, Freie Bildungsträger und insbesondere auch Kindergärten/Kinderkrippen. Das Bildungsstättenangebot dient nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort solche Angebote wahrnehmen bzw. Freunde und Familienmitglieder hier unterbringen können.

**5. Öffentliche Verwaltung**

Dazu gehören Rathäuser, Ämter, Bürgerservicezentren, die Wirtschaftsförderung und andere öffentliche Einrichtungen. Das Angebot an Behörden dient i.d.R. nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort solche Dienste wahrnehmen.

**6. Medizinische Versorgung**

Dazu gehören Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Rehakliniken, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Labore etc. sowie Seniorenpflegeheime. Das Angebot der medizinischen Versorgung dient in der Regel nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort solche Dienste wahrnehmen.

**7. Sportstätten**

Dazu gehören Fitness-Studios, Sporthallen und -plätze, Bäder, Sportvereine (keine Verwaltung), Klettergärten, Skatingbahnen – jedoch keine Stadien. Das Angebot an Sportstätten dient in der Regel nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort oder im Laufe ihres Arbeitstages solche Dienste wahrnehmen.

**8. Freizeit**

Dazu gehören Kunst und Kultur (Kino, Theater, Galerien), Büchereien sowie Kegel- und Billardcenter, Tanzschulen, Sauna- und Wellnesszentren etc. Das Angebot für Freizeit und Vergnügen dient in der Regel nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort oder im Laufe ihres Arbeitstages solche Dienste wahrnehmen.

**9. Dienstleister**

Dazu gehören Post, Banken, Handwerksbetriebe mit Kundenorientierung wie Schneiderei, Schuhmacher etc. Die Dienstleistung dient nicht unmittelbar dem Geschäftszweck der Nutzer von Bürogebäuden, sondern den MitarbeiterInnen und Kunden, die auf dem Weg zum Standort solche Angebote zu Privatzwecken wahrnehmen.

**Einzubeziehende  
Aspekte**

Anzahl von Einrichtungen der betreffenden Nutzungsart im näheren Umfeld.



Hauptkriteriengruppe	<b>Standortmerkmale</b>
Kriteriengruppe	<b>Standortmerkmale</b>
Kriterium	<b>Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen</b>

**Positive  
Wirkungsrichtung,  
Kommentar zur  
Interpretation**

Je höher Dichte und Bandbreite der jeweiligen nutzungsspezifischen Einrichtung und je kürzer die Entfernung, desto höher die Standortbeurteilung.

**Bewertung**

Qualitative Bewertung.

**Methode**

Lokalisierung der jeweiligen nutzungsspezifischen Einrichtungen anhand von Kartenmaterial, Abschätzen der Entfernung zum Standort als Fuß-Wegstrecke (nicht Luftlinie!).

**Beschreibung der  
Methode**

**1. Gastronomie**

Zu Einrichtungen der Gastronomie sind zu zählen:  
Restaurants, Kneipen, Cafés, Stehimbisse, Bäckereien etc.

**2. Nahversorgung**

Zu den Einrichtungen der Nahversorgung sind zu zählen:  
Supermärkte, Lebensmittelmärkte, Drogerien, Wochenmärkte,  
Lebensmittelfachgeschäfte (Fleischer) etc.

**3. Parkanlagen und Freiräume**

Zu Einrichtungen der Parkanlagen und Freiräume sind zu zählen:  
Parks, intensiv bepflanzte Plätze mit Aufenthaltsqualität, begehbare größere  
Gärten, Naherholungsgebiete, Grünoasen, Gewässer mit angelegten Wegen etc.

**4. Bildung**

Zu Einrichtungen der Bildung sind zu zählen:  
Schulen, Universitäten, Freie Bildungsträger und insbesondere auch  
Kindergärten/Kinderkrippen etc.

**5. Öffentliche Verwaltung**

Zu den Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sind zu zählen:  
Rathäuser, Ämter, Bürgerservicezentren, die Wirtschaftsförderung und andere  
öffentliche Einrichtungen

**6. Medizinische Versorgung**

Zu Einrichtungen der medizinischen Versorgung sind zu zählen:  
Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Rehakliniken, Physiotherapeuten,  
Heilpraktiker, Labore etc. sowie Seniorenpflegeeinrichtungen.

**7. Sportstätten**

Zu den Sportstätten sind zu zählen:  
Fitness-Studios, Sporthallen und -plätze, Bäder, Sportvereine (keine Verwaltung),  
Klettergärten, Skatingbahnen – jedoch keine Stadien.



Hauptkriteriengruppe	<b>Standortmerkmale</b>
Kriteriengruppe	<b>Standortmerkmale</b>
Kriterium	<b>Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen</b>

#### **8. Freizeit**

Zu Einrichtungen der Freizeit sind zu zählen:

Kunst und Kultur (Kino, Theater, Galerien), Büchereien sowie Kegel- und Billardcenter, Tanzschulen, Sauna- und Wellnesszentren etc.

#### **9. Dienstleister**

Zu Einrichtungen der Dienstleister sind zu zählen:

Post, Banken, Handwerksbetriebe mit Kundenorientierung wie Schneiderei, Schuhmacher, Schlüsseldienst.

#### **Dokumente, Normen und Richtlinien**

In Anlehnung an:

LEnSE, Stepping Stone 2, Development of a Sustainability assessment methodology.

#### **Hinweise auf Datengrundlagen und Rechenhilfen**

- Routenplaner, Straßenkarten
- Geoinformationssysteme
- ggf. Standortanalyse

#### **Beziehungen zu weiteren Kriterien**

Die Nähe des Standortes zu nutzungsrelevanten Einrichtungen nimmt Einfluss auf die soziale Qualität der Nachhaltigkeit. Weitere Wechselwirkungen bestehen insbesondere mit der Verkehrsanbindung (ÖPNV, Parkplätze etc.) und ggf. auch dem Landschaftsbild (bezüglich Parkanlagen und Freiräume).

#### **Für die Beurteilung zwingend erforderliche Unterlagen**

- Standortanalyse oder
- Unterschriebene Erklärung (s. unten) mit Nachweis z.B. als Auszug aus der Berechnung der Routenplanung

#### **Hinweise zur Bewertung**

Teilweise sind Überschneidungen bei den Einrichtungen der Freizeit und des Sports möglich. Der Bewerter sollte dabei auf eine schlüssige Erklärung der Zuordnung Wert legen.



Hauptkriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriterium

**Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen**

**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 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. Gastronomie**

**Anforderungsniveau**

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 300 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 4 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 300 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 750 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in unter 750 m Entfernung

**2. Nahversorgung**

**Anforderungsniveau**

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 300 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 4 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 300 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 750 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 750 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 750 m Entfernung

### Hauptkriteriengruppe

### Standortmerkmale

### Kriteriengruppe

### Standortmerkmale

### Kriterium

### Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen

#### 3. Parkanlagen und Freiräume

##### Anforderungsniveau

20	Mind. 1 Anlage in Sichtweite oder Mind. 2 Anlagen in max. 500 m Entfernung
15	Mind. 1 Anlage in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Anlagen in max. 750 m Entfernung
10	Mind. 1 Anlage in max. 750 m Entfernung oder Mind. 2 Anlagen in max. 1000 m Entfernung
1	Mind. 1 Anlage in max. 1000 m Entfernung
0	Keine Anlage in bis zu 1000 m Entfernung

#### 4. Bildung

##### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung davon ein Kindergarten/ Kinderkrippe oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung davon ein Kindergarten/ Kinderkrippe
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung davon ein Kindergarten/ Kinderkrippe oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung davon ein Kindergarten/ Kinderkrippe
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung davon ein Kindergarten/ Kinderkrippe
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung

#### 5. Öffentliche Verwaltung

##### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung

Hauptkriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriterium

**Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen**

### 6. Medizinische Versorgung

#### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung

### 7. Sportstätten

#### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtung in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtung in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtung in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung.
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung

### 8. Freizeit

#### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung



Hauptkriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriteriengruppe

**Standortmerkmale**

Kriterium

**Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen**

### 9. Dienstleister

#### Anforderungsniveau

10	Mind. 2 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung
7	Mind. 1 Einrichtungen in max. 500 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 3 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
5	Mind. 1 Einrichtungen in max. 1000 m Entfernung oder Mind. 2 Einrichtungen in max. 1500 m Entfernung
1	Mind. 1 Einrichtung in max. 1500 m Entfernung
0	Keine Einrichtung in bis zu 1500 m Entfernung