



SITE1.4

# Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen



## Ziel

Unser Ziel ist es, eine optimale Versorgung der Nutzer des Gebäudes mit einer nahen, gut erreichbaren, sozialen und erwerbswirtschaftlichen Infrastruktur zu gewährleisten und somit eine gesellschaftliche Akzeptanz des Gebäudes zu schaffen. Wir möchten ebenfalls die Integration des Gebäudes in seinen städtebaulichen Kontext durch vielfältige Nutzungsangebote an und für die Öffentlichkeit fördern.

## Nutzen

Die Zufriedenheit der Gebäudenutzer mit dem Standort lässt sich durch kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs steigern. Quartiere werden belebt, wenn ihre Geh- und Fahrradwege genutzt werden. Zusätzlich werden der motorisierte Verkehr und die damit verbundenen Lärmbelastungen und Schadstoffemissionen reduziert. Ein belebtes Quartier steigert zudem die Wertstabilität der sich darin befindenden Gebäude.

## Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen



BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)

BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

 <b>Bedeutend</b>	11.6	Verringerung von Umweltbelastungen in Städten	
	11.7	Zugang zu öffentlichen Räumen und Grünflächen	
 <b>Moderat</b>			11.2.b Mobilität
			11.1.a/b/c Flächeninanspruchnahme
 <b>Gering</b>			



## Ausblick

Eine gleichbleibende Bedeutung und Bewertung ist zu erwarten.

## Anteil an der Gesamtbewertung

	ANTEIL	BEDEUTUNGSFAKTOR
Büro Bildung Wohnen Hotel	1,7 %	3
Verbrauchermarkt Shoppingcenter		
Geschäftshaus Logistik Produktion		

---



## BEWERTUNG

Vom Standort des Gebäudes ausgehend, werden die Entfernungen zu relevanten Einrichtungen der sozialen und erwerbswirtschaftlichen Infrastruktur ermittelt und als „nah und gut erreichbar“ bewertet, wenn sie sich in einer bestimmten Entfernung befinden. Weiterhin wird bewertet, welche infrastrukturellen Angebote für die Nutzer direkt im Gebäude gegeben sind. Im Kriterium können inklusive Bonus 110 Punkte erzielt werden. Im Indikator 1.1 und 1.2 können 55 Punkte erzielt, jedoch insgesamt maximal 35 Punkte angerechnet werden.

NR	INDIKATOR	MAX. GEH- / FAHRTZEIT MIT ÖPNV [MIN]	MAX. ENTFERNUNG LUFTLINIE	PUNKTE
<b>1</b>	<b>Soziale Infrastruktur</b>			
1.1	<b>Innerhalb des Quartiers / im Umfeld</b>			<b>max. 35</b>
	■ <b>Bildung 1</b>			
	Kinderbetreuung	-	350	+10
	■ <b>Bildung 2</b>			
	Weiterführende oder Berufsbildende Schule	15	1300	+5
	■ <b>Freizeit</b>			
	Je erfülltem Aspekt:Kunst und Kultur (Kino, Theater, Galerien), Bücherei, Quartierszentrum, Bürgerhaus, Jugendraum, Seniorentreff, Fitnessstudio nahe der Arbeitsstätte (alternativ: öffentlich zugängliches Fitnessprogramm wird im Gebäude angeboten und Externe dürfen dieses nutzen)	10	700	+5
	■ <b>Spielplätze</b>	-	350	+10
	■ <b>Sportstätten</b>			
	Turn- und Sporthalle, Sportfreigelände / Sportplatz mit Leichtathletik, Hallen- oder Freibad	10	700	+5
1.2	<b>Möglichkeit der Nutzung von Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes und der Außenanlagen</b>			<b>max. 20</b>
1.2.1	Anmietmöglichkeiten und Nutzbarkeit von Flächen innerhalb des Gebäudes: Dritte haben die Möglichkeit, Räumlichkeiten (z. B. Büroräume, Besprechungsräume, Multifunktions- Tagungsräume etc.) im Gebäude temporär anzumieten). <b>Shoppingcenter</b> : Die Durchwegungen im Gebäude sind auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten der Öffentlichkeit zugänglich.			+10
1.2.2	Nutzbarkeit von Flächen in den Außenanlagen des Gebäudes: Gebäudeumgebende Außenanlagen sind - sowohl während als auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten - für die Öffentlichkeit nutzbar.			+10



NR	INDIKATOR	MAX. GEH- / FAHRTZEIT MIT ÖPNV [MIN]	MAX. ENTFERNUNG LUFTLINIE	PUNKTE
<b>2</b>	<b>Erwerbswirtschaftliche Infrastruktur</b>			
<b>2.1</b>	<b>Innerhalb des Quartiers / im Umfeld</b>			<b>max. 35</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Nahversorgung 1</b> Vollsortimenter (Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs)</li> <li>■ <b>Nahversorgung 2</b> Kleinteiliger Einzelhandel (Bäckerei, Metzgerei, Drogerie etc.)</li> <li>■ <b>Nahversorgung 3</b> Wochenmarkt</li> <li>■ <b>Gastronomie</b> Restaurant, Café, Bäckerei etc.</li> <li>■ <b>Sonstige Dienstleistungen</b> Bank, Post, Friseur, Fitnessstudio, Wellness etc.</li> <li>■ <b>Medizinische Versorgung 1</b> Allgemeinmediziner</li> <li>■ <b>Medizinische Versorgung 2</b> Facharzt, Apotheke etc.</li> </ul>	10	700	+15
		10	700	+5
		10	700	+5
		10	700	+5
		10	700	+5
		10	700	+10
		10	700	+5
<b>3</b>	<b>Gebäude-zugehörige Infrastruktur / Nutzungsvielfalt</b>			
<b>3.1</b>	<b>Nutzungsvielfalt im Gebäude</b>			<b>max. 30</b>
	Unter 1.1 oder 2.1 genannte Infrastruktur direkt im Gebäude			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Punkte entsprechend 1.1 bzw. 2.1</li> </ul>			
<b>3.2</b>	<b>CIRCULAR ECONOMY BONUS – ANGEBOTE FÜR DIE TÄGLICHE VERSORGUNG UND ZUM AUSTAUSCH</b>			<b>+10</b>
	<p>Erläuterung: Anrechnung der Bonuspunkte, wenn bislang unkonventionelle Angebote für Gebäudenutzer oder Externe zur Versorgung gemacht und baulich umgesetzt oder vorgesehen werden, wie z. B. Lebensmittel-Anpflanzungen, Bienenstöcke (Urban Farming), oder ein nachbarschaftlicher Austausch z. B. von Dienstleistungen (temporäre Handelsflächen, Repair Cafés, Nachbarschaftstreff, o.ä.) gefördert wird.</p>			





# NACHHALTIGKEITSREPORTING UND SYNERGIEN

## Nachhaltigkeitsreporting

Als Kennzahlen / KPI bietet es sich an, die in Indikator 1 und 2 ermittelte Anzahl an nahen sozialen und erwerbswirtschaftlichen Infrastruktureinrichtungen zu kommunizieren. Ebenfalls ist die Anzahl der direkt im Gebäude befindlichen sozialen und erwerbswirtschaftlichen Einrichtungen / Angebote interessant für die Kommunikation.

NR	KENNZAHLEN / KPI	EINHEIT
KPI 1	Anzahl naher sozialer Infrastruktureinrichtungen	[Anzahl]
KPI 2	Anzahl naher erwerbswirtschaftlicher Infrastruktureinrichtungen	[Anzahl]
KPI 3	Anzahl sozialer oder erwerbswirtschaftlicher Infrastruktureinrichtungen direkt im Gebäude	[Anzahl]

## Synergien mit DGNB Systemanwendungen

### ■ DGNB QUARTIER:

Die Indikatoren 1 und 2 haben Parallelen zu den Inhalten des Kriteriums SOC3.3 Soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur der Nutzungsprofile Stadtquartiere (SQ16) und Gewerbequartiere (GQ16).



## APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

### I. Relevanz

Ein Gebäude und dessen Umfeld mit einem vielfältigen Nutzungsangebot an die Öffentlichkeit fördern die Kommunikation und die Gemeinschaft und damit die allgemeine Akzeptanz des Gebäudes.

### II. Zusätzliche Erläuterung

Die Nutzer des Objekts sollten die Möglichkeit haben, ihre Bedürfnisse nach Erholung, Versorgung, Bildung etc. innerhalb ihres Umfelds zu befriedigen („Stadt der kurzen Wege“). Eine ausreichende Versorgungsinfrastruktur trägt u. a. dazu bei, tägliche Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen.

Je mehr sich ein Gebäude seiner Umwelt und der Gesellschaft öffnet, desto besser wird seine Zugänglichkeit bewertet. Maßnahmen zur Erhöhung der Zugänglichkeit sind zum Beispiel öffentlich nutzbare Freianlagen am Gebäude, Cafeterien oder Räumlichkeiten, die an Dritte vermietet werden (Büroeinheiten, Tagungsräume, Aulen, Sportanlagen etc.). Eine solche Öffnung ermöglicht eine längere und umfangreichere Nutzung des Gebäudes über die tägliche Nutzungsdauer der eigentlichen Funktion hinaus.

### III. Methode

Es handelt sich um eine quantitative Methode, bei welcher zeichnerisch ermittelt werden muss, ob das Objekt innerhalb des Einzugsbereichs der jeweiligen Infrastruktureinrichtung liegt. Die Einrichtungen sollten der Öffentlichkeit zugänglich sein, bei Sportstätten z. B. durch die Mitgliedschaft in einem Verein o. ä. (rein schulische oder betriebliche Einrichtungen sind nicht zu werten).

Folgende Indikatoren werden bewertet:

#### **Indikator 1: Soziale Infrastruktur**

Die soziale Infrastruktur wird in die Bereiche Bildung, Freizeit sowie Spielplätze / Sportstätten unterteilt.

#### **Indikator 2: Erwerbswirtschaftliche Infrastruktur**

Die erwerbswirtschaftliche Infrastruktur wird in die Nahversorgung, medizinische Versorgung sowie sonstige Dienstleistung unterteilt.

Eine fußläufige Erreichbarkeit aller Infrastruktureinrichtungen ist grundsätzlich erstrebenswert, jedoch in der Praxis nicht immer realisierbar. Aus diesem Grund wird in die Betrachtung auch die Erreichbarkeit einer Infrastruktureinrichtung mit dem öffentlichen Personennahverkehr einbezogen. Das heißt, ein an den ÖPNV gut angeschlossenes Objekt kann von den Einrichtungen, welche in größeren Entfernungen liegen, profitieren.

#### **Indikator 3: Gebäude-zugehörige Infrastruktur / Nutzungsvielfalt**

Nutzungsvielfalt definiert sich über möglichst viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, die die eigentliche Nutzungsart eines Gebäudes ergänzen, wie z. B. die Vermietung von Flächen an Dritte oder andere Nutzungen wie z. B. Kantine, Ausstellung, Bibliothek, Dienstleistungsangebote. 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. Auch der zum Gebäude gehörende Außenraum trägt (z. B. durch Außensitzflächen Gastronomie, Stadtmöblierung) zur Belebung des städtischen Raums bei.



## IV. Nutzungsspezifische Beschreibung

Je nach Nutzungsprofil können unterschiedliche Indikatoren zum Ansatz gebracht werden, deren Relevanz jeweils zu begründen ist.



## APPENDIX B – NACHWEISE

### I. Erforderliche Nachweise

Die folgenden Nachweise stellen eine Auswahl an möglichen Nachweisformen dar. Anhand der eingereichten Nachweisdokumente muss die gewählte Bewertung der einzelnen Indikatoren umfänglich und plausibel dokumentiert werden.

BESCHREIBUNG	KURZZEICHEN
Plausible Absichtserklärung, dass Infrastruktur im Objekt / Umfeld umgesetzt werden soll	A
Bilder der umgesetzten Maßnahmen (und Verortung auf Übersichtsplan)	B
Städtebaulicher Entwurf inklusive Nutzungs- und Freiraumkonzept, der kontinuierlich fortzuschreiben ist und die abgefragten Inhalte behandelt. Kennzeichnung aller geplanten Infrastruktureinrichtungen im Umfeld / Quartier.	C
Lageplan mit Eintragung der max. zulässigen Entfernung pro Nutzungskategorie. Kennzeichnung aller geplanten Infrastruktureinrichtungen im Umfeld / Quartier und bestehender Infrastruktureinrichtungen im Umfeld.	D
Je nach Objekt: Auszug aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen zu den im Gebäude anmietbaren Räumen an Dritte, die nachvollziehbar folgende Angaben enthalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lage der anmietbaren Räume (Grundrisspläne)</li> <li>■ Angaben zu Funktion der Räume sowie zur Erreichbarkeit, Öffnungszeiten, etc.</li> </ul>	E
Je nach Objekt: Auszug aus den zeichnerischen und textlichen Festlegungen zu den im Gebäude vorhandenen Nutzungsangeboten für die Öffentlichkeit, die nachvollziehbar folgende Angaben enthalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lage der Nutzungsangebote für die Öffentlichkeit (Grundrisspläne)</li> <li>■ Erschließung / Einbindung der zu den Nutzungsangeboten zugehörigen Außenanlagen (Lageplan)</li> <li>■ Beschreibung der Art der Nutzungsangebote für die Öffentlichkeit mit Angaben zu Erreichbarkeit, Öffnungszeiten, etc.</li> <li>■ Mietverträge</li> <li>■ Fotodokumentation</li> </ul>	F





INDIKATOREN	VORZERTIFIKAT	ZERTIFIKAT
1. Soziale Infrastruktur	A, C	B, C, D, E, F
2. Erwerbswirtschaftliche Infrastruktur	A, C	B, C, D, E, F
3. Gebäude-zugehörige Infrastruktur / Nutzungsvielfalt	A, C	B, C, D, E, F



## APPENDIX C – LITERATUR

### I. Version

#### Änderungsprotokoll auf Basis Version 2018

SEITE	ERLÄUTERUNG	DATUM
alle	Allgemeine Grammatik-, Stil- und Rechtschreibprüfung	14.03.2018

### II. Literatur

- Bott, Helmut; Jessen, Johann; Pesch, Franz (Hrsg.) (2010): Lehrbausteine Städtebau: Basiswissen für Entwurf und Planung, Auflage: 6. Städtebau-Institut der Universität Stuttgart.
- BMUB (Hrsg.) (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt.
- Korda, Martin; Bischof, Wolfgang (2005): Städtebau – technische Grundlagen, S. 525–526, 5. Auflage, Teubner Verlag.
- Sustainable Development Goals Icons, United Nations/globalgoals.org.