



SOC3.1

Städtebau



Ziel

Das Ziel ist die Ausbildung kultureller Identität durch die Etablierung und Sicherung einer dauerhaften Stadtstruktur als Teil der Gesamtstadt.

Nutzen

Dadurch können folgende Vorteile für Unternehmen, Kommunen und/oder Nutzer erzielt werden:

- Umsetzung der übergeordneten Planungsziele zum Wohle der Allgemeinheit
- Wertstabilität des Quartiers / Areals durch eine Steigerung der Attraktivität für Nutzer und Bewohner

Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen



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

BEITRAG ZUR DEUTSCHEN
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Bedeutend

11.A Förderung der Stadt-Land-Beziehung



Ausblick

Es ist eine gleichbleibende Bedeutung und Bewertung zu erwarten.

Anteil an der Gesamtbewertung

			ANTEIL	BEDEUTUNGSFAKTOR
Stadt	Business	Event	2,6 %	3
Gewerbe			2,7 %	3
Industrie			3,6 %	4



BEWERTUNG

Das Kriterium bewertet, wie die städtebauliche Gestaltung und Einbindung des Quartiers zu beurteilen sind. Zudem wird bewertet, ob qualitative Wirkungen eines Gebäudes als Impuls / Attraktor auf das Quartier / auf das Umfeld vorhanden sind. Im Kriterium können maximal 100 Bewertungspunkte erreicht werden.

NR.	INDIKATOR	PUNKTE
1	Städtebauliche Einbindung	
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	max. 50
1.1	Einbindung in die Stadtgestalt und Stadtstruktur	
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	max. 20
	Folgende Aspekte sollten dabei berücksichtigt werden: Morphologie/Strukturen, Maßstab, Sichtachsen, Schnittstellen, Höhenentwicklung.	
	■ Es liegt eine Analyse/Bestandsuntersuchung von Stadtgestalt und Stadtstrukturen vor.	+10
	■ Die Einbindung des Projekts in die Stadtgestalt und Stadtstruktur wird im städtebaulichen Konzept nachvollziehbar aus den Erkenntnissen der Analyse/Bestandsuntersuchung hergeleitet.	+10
1.2	Einbindung in das Erschließungsnetz	
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	max. 10
	Folgende Aspekte sollten dabei berücksichtigt werden: Straßen, ÖPNV-Linien, Fahrrad- und Fußwege.	
	■ Es liegt eine Analyse/Bestandsuntersuchung des Erschließungsnetzes vor	+5
	■ Die Einbindung des Projekts in das Erschließungsnetz wird im Verkehrskonzept nachvollziehbar aus den Erkenntnissen der Analyse/Bestandsuntersuchung hergeleitet (Erläuterung)	+5
1.3	Einbindung in die übergeordnete Planung/Werksrahmenplanung	
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	max. 10
	■ Es liegt eine Analyse/Bestandsuntersuchung der formell und informell übergeordneten Planung vor.	+5
	■ Die Einbindung des Projekts in die formell und informell übergeordnete Planung wird in dem städtebaulichen Konzept nachvollziehbar aus den Erkenntnissen der Analyse/Bestandsuntersuchung hergeleitet (Erläuterung).	+5



NR. INDIKATOR		PUNKTE
1.4	Einbindung von baulichen Bestand	
	StadtBusinessEventIndustrieGewerbe	max. 10
	■ Es liegt eine Analyse/Bestandsuntersuchung der bestehenden und identitätsstiftenden Gebäude vor.	+5
	■ Die Einbindung der bestehenden und identitätsstiftenden Gebäude wird im städtebaulichen Konzept nachvollziehbar aus den Erkenntnissen der Analyse/Bestandsuntersuchung hergeleitet (Erläuterung).	+5
2	Städtebauliche Qualifizierung	
	StadtBusinessEventIndustrieGewerbe	max. 20
2.1	Übergeordnetes Gestaltungskonzept	
	StadtBusinessEventIndustrieGewerbe	
	Leitfaden für die Gestaltung der Architektur, der für den Entwurf wichtige Elemente definiert, dabei aber genug Gestaltungsspielraum für den einzelnen Architekten lässt (z. B. Fassadengliederung etc.)	StadtBusiness EventIndustrie Gewerbe
		+4
		+4
		+8
2.2	Regelwerk für die Charakteristika von Baukörpern	
	StadtBusinessEventGewerbe	
	Leitfaden, der über die volumetrischen Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus Regeln zur Charakteristik der Volumen enthält (Transparenz, Durchlässigkeit, Massivität, Kanten, Linien etc.) und somit den Gesamteindruck des Gebietes wesentlich beeinflusst	StadtBusiness EventGewerbe
		+4
		+4
2.3	Material, Farbe, Textur	
	StadtBusinessEventIndustrie	
	Materialkonzept für die Architektur, das dem Quartier einen gestalterischen Mehrwert verschafft (Kohärenz, lokale Materialien, regionale Besonderheiten/Baukultur, Charakteristik allgemein, Stahl, Glas, Putz, Stein, Mindest- und/oder Maximal-Verhältnisse etc.)	StadtBusinessEvent Industrie
		+4
		+8
2.4	Gestaltung von städtebaulich prägnanten Gebäuden	
	StadtBusinessEventIndustrieGewerbe	
	Durchführung von Wettbewerben o. Ä. bei Gebäuden an städtebaulich prägnanten Stellen im Quartier (z. B. Eingangssituationen)	StadtBusiness EventIndustrie Gewerbe
		+4
		+8
		+4



NR.	INDIKATOR	PUNKTE
2.5	Gestaltung von privaten Stellplätzen und Nebenanlagen	
	Stadt Business Gewerbe	
	Leitfaden zur Gestaltung von privaten Stellplätzen und Nebenanlagen (z. B. Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude, Müllsammelanlagen)	Stadt Business +4 Gewerbe +8
3	Impuls / Attraktor	max. 30
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	
3.1	Impuls durch die Nutzung	+15
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	
	Es gibt eine neue Nutzung / ein neues Gebäude für das Quartier, welche/s ein regionales Alleinstellungsmerkmal hat bzw. eine überregionale Frequentierung nach sich zieht und / oder neue Nutzungen / Arbeitgeber / Freizeitattraktoren anzieht (z. B. Outlet-City, Erlebniswelten etc.).	
3.2	Impuls durch räumliche und gestalterische Aspekte	+15
	Stadt Business Event Industrie Gewerbe	
	Gebäude / Nutzung als außergewöhnliches Bauprojekt mit Adresswirkung und Wirkung als „Aktivator“ des Quartiers (z. B. 50Hertz Gebäude Berlin) oder Gebäude / Nutzung als Namensgeber für das Quartier (z. B. Alnatura Campus, Ricola Kräuterzentrum, Torre Agbar, Kulturbrauerei Berlin, ZKM Karlsruhe etc.).	
Zu 3.	INNOVATIONSRAUM	
	Erläuterung: Werden außerordentliche Impulse auf das Quartier / den Standort gegeben, die außerhalb der oben definierten Aspekte erreicht werden, so können diese ebenfalls angerechnet werden. Hierzu können zum Beispiel architektonische oder bautechnische Innovationen zählen.	 wie in 3.



NACHHALTIGKEITSREPORTING UND SYNERGIEN

Nachhaltigkeitsreporting

Es bietet sich an, die Angebote zur Kommunikation, für Nutzer und für Familien, Kinder und Senioren als Anzahl zu kommunizieren.

NR	KENNZAHLEN / KP	EINHEIT
KPI 1	-	[-]

Synergien mit DGNB-Systemanwendungen

- **DGNB GEBÄUDE NEUBAU:** Synergien mit dem Kriterium SITE1.2 Ausstrahlung und Einfluss auf das Quartier. Indikator 3 in SOC3.1 (Quartiere) kann direkt bei Indikator 4 SITE1.2 (Gebäude) angerechnet werden.



APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

I. Relevanz

Stadt Business

Die Quartiersplanung soll wesentliche Ziele der übergeordneten Planungen vor Ort umsetzen. Als übergeordnete Planungen werden die Planungen unterschiedlicher Planungsebenen und deren Fachplanungen verstanden. Darunter fallen u. a. Regionalplanung, Stadtentwicklungsplanung, Landschaftsplanung, Flächennutzungsplanung und städtebauliche Rahmenplanung.

Industrie Gewerbe

Ziel des Kriteriums ist es, den Industriestandort bestmöglich zu integrieren, und die übergeordneten Planungen vor Ort umsetzen. Als übergeordnete Planungen werden die Planungen unterschiedlicher Planungsebenen und deren Fachplanungen verstanden. Darunter fallen u. a. Regionalplanung, Stadtentwicklungsplanung, Landschaftsplanung, Flächennutzungsplanung und die städtebauliche Rahmenplanung.

II. Zusätzliche Erläuterung



III. Methode

Stadt **Business** **Event** **Industrie** **Gewerbe**

Die städtebauliche Qualität eines Quartiers wird über folgende qualitative Indikatoren bewertet:

Indikator 1: Städtebauliche Einbindung

Bei dem Indikator wird der Umgang mit der vorhandenen Stadtgestalt und Stadtstruktur, das Erschließungsnetz, die Herleitung aus der übergeordneten Planung sowie der Umgang mit dem Bestand bewertet.

Die Verkehrs-/Mobilitätsplanung als eine wesentliche übergeordnete Fachplanung dient der bestmöglichen Vernetzung des Quartiers/Industriestandortes mit der Stadt. Aus diesem Grund muss die Vernetzung bzw. Anbindung an Straßen, Rad- und Fußwegen besonders beachtet werden. Im Sinne eines nachhaltigen Quartiers/Industriestandortes steht die Einbindung an den bestehenden ÖPNV für Bewohner/Mitarbeiter im Vordergrund.

Die landschaftliche Einbindung berücksichtigt die An- und Einbindung von Gewässern, die Weiterführung von Grünzügen, die Einbindung von Bäumen und Wäldern, die Errichtung von Biotopen und deren Verbund sowie die Bedeutung einheimischer Pflanzenarten und sonstiger landschaftlicher Elemente.

Die Einbindung in die umgebende Stadtgestalt und Stadtstruktur berücksichtigt vor allem die Orientierung innerhalb einer Stadt. Hierbei sind Sichtachsen, Hochpunkte, aber auch differenziert gestaltete öffentliche Räume und die Morphologie der Stadt von besonderer Bedeutung. Während Stadtansichten und die Stadtsilhouette vor allem die Gesamtsicht auf die Stadt und deren Fernwirkung beeinflussen, haben Kriterien wie Maßstäblichkeit, Geschossigkeit, Gebäudehöhen/-tiefen, Baufeldgröße, städtebauliche Dichte und die Bauweise starken Einfluss auf die Identität eines Standortes.

Die funktionale Einbindung ist die Weiterentwicklung der Nutzungen an den Rändern des Projektgebietes, die Integration neuer und ergänzender Funktionen, die Unterstützung lokaler Initiativen und die Verdichtung der Nutzungen im Einzugsbereich von Haltestellen.

Bei **Industrie** : Die Einbindung der Werksrahmenplanung in das städtische Gefüge berücksichtigt vor allem, wie die Planungen des Werkes auf die umgebenden Nutzungen reagieren, bezogen auf Nutzung, Störung und Lärmbelastung und eine mögliche öffentliche Querung des Areal (Werksareal nicht als massive Trennung).

Indikator 2: Städtebauliche Qualifizierung

Die städtebauliche Qualifizierung wird, aufbauend auf dem städtebaulichen Entwurf, über Vorgaben zum übergeordneten Gesamtkonzept, zum Regelwerk für die Charakteristik von Baukörpern, zum Material, zur Gestaltung von städtebaulich prägnanten Gebäuden, zur Gestaltung von privaten Freiflächen, zur Gestaltung von privaten Stellplätzen und Nebenanlagen, zur Fortschreibung und zum Monitoring bewertet.

IV. Nutzungsspezifische Beschreibung

-



APPENDIX B – NACHWEISE

I. Erforderliche Nachweise

Stadt Business Event Industrie Gewerbe

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 bzw. die Absicht erläutert werden.

Es sind Nachweise, die für alle Nutzungsprofile gelten. Je nach Nutzungsprofil können auch unterschiedliche Nachweise relevant sein, diese sind explizit erwähnt.

TABELLE 1 Übersicht Nachweise mit Kurzzeichen

NACHWEISDOKUMENTE	KURZZEICHEN
Qualifizierte Absichtserklärung zur Umsetzung der Maßnahmen	A
Nachweis über relevante Unterlagen / Gutachten/ Dokumentation	B
- B1: Leitfaden zur Gestaltung der Architektur, der kontinuierlich fortgeschrieben wird und die abgefragten Inhalte behandelt - B2: Auszug von Wettbewerbsausschreibungen bzw. anderer Verfahren für Gebäude an städtebaulich prägnanten Stellen im Quartier	
Fotodokumentation	C
Lageplan mit Markierung umgesetzter Maßnahmen	D
Nachweis über Planungsunterlagen : Städtebaulicher Entwurf inklusive bauliches und räumliches Konzept	E
E1: Verbindliche Planung in Form des Bebauungsplans / Werkrahmenplans mit detaillierter Freiraum- und Verkehrsplanung für den Industriestandort und Darstellung der relevanten Umgebung	
Erläuterung vom Stadtplaner, inwiefern einzelne Elemente beim Entwurf berücksichtigt wurden	I

TABELLE 2 Nachweise pro Indikator

INDIKATOREN	Stadt	Business	Event	Industrie	
	Gewerbe				
	PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	VZ	Z
1.Städtebauliche Einbindung	B, D, E, I	B, C, D, E, I	B, C, D, E, I	B, D, E, I	B, C, D, E, I
2.Städtebauliche Qualifizierung	B, E, I	B, C, D, E, I	B, C, D, E, I	B, E, I	B, C, D, E, I



APPENDIX C – LITERATUR

I. Version

Änderungsprotokoll auf Basis Version 2020

SEITE ERLÄUTERUNG

DATUM

II. Literatur

- Bott, Helmut; Jessen, Johann; Pesch, Franz (Hrsg.) (2010): Lehrbausteine Städtebau: Basiswissen für Entwurf und Planung, Auflage: 6. Städtebau-Institut der Universität Stuttgart.
- Schenk, Leonhard (2013): Stadt entwerfen: Grundlagen – Prinzipien – Projekte. Birkhäuser Verlag. ISBN-13: 978-3034613200.