

Checkliste für ihr Projekt: Mehrfachnutzung von Flächen

Die folgende Checkliste zeigt mögliche planerische Ansätze zur Umsetzung der Mehrfachnutzung auf, die im Rahmen des Workshops „Circular Economy – Shared Spaces“ am Beispiel von Bürogebäuden zusammengetragen wurden. Diese sind weder vollständig noch abschließend, sondern dienen der Anregung und Orientierung. Außerdem soll die Checkliste Bauherren und Planer dabei unterstützen, sich im Planungsprozess (sowohl für Neubauten als auch für Umbauten) frühzeitig mit bestimmten Aspekten der Mehrfachnutzung zu beschäftigen, um künftige Nutzungsoptionen offenzuhalten. Die Fragestellungen für Bürogebäude können teilweise auf andere Nutzungen übertragen und individuell angepasst sowie durch bestehende Sharing-Konzepte aus anderen Bereichen ergänzt werden.

VORAUSSETZUNGEN SCHAFFEN, DIE EINE FLEXIBLE NUTZUNG ERMÖGLICHEN

Weitere Nutzungsoptionen in die Planung einbeziehen

- Lässt sich die Fläche über den vorgesehenen Zweck hinaus nutzen? Bei Bürogebäuden z. B. für
 - Schulungen und Abendkurse
 - Bewegungskurse
 - Ausstellungen, Empfänge

- Stehen Flächen für eine andere als die aktuelle bzw. vorgesehene Nutzung zur Verfügung (in welchem Umfang und Zeitraum)?
 - Kurzzeitig, regelmäßig oder konstant
 - Kurzfristig, mittel- oder langfristig

- Bietet sich eines der folgenden Nutzungsmodelle für die vorhandene bzw. vorgesehene Fläche an?
 - Abwechselnde Nutzung: Die aktuelle bzw. vorgesehene Hauptnutzung wird durch eine Nebennutzung außerhalb der Geschäftszeiten ergänzt.
 - Gleichzeitige Nutzung: Die vorhandene bzw. vorgesehene Fläche steht für verschiedene Nutzungsarten parallel zur Verfügung.

- Können Synergien geschaffen werden (wenn ja, an wen könnte sich ein mögliches Angebot richten)? Unterscheidung z. B. nach
 - Organisationsform: Vereine, Wirtschaftsunternehmen, Öffentliche Hand, Privatpersonen, etc.
 - Kaufkraft: Niedrigpreis-Segment, mittleres Preissegment, Top-Segment

Bauliche Voraussetzungen für vielfältig nutzbare Räumlichkeiten schaffen

- Kann die Option einer künftigen Mehrfachnutzung durch bauliche Voraussetzungen eingerichtet bzw. offengehalten werden? Mögliche Parameter sind z. B.
- Sicherheit (Zutritt außerhalb der Geschäftszeiten, Zugangskontrolle, Abtrennung „öffentlicher Bereiche“ zur Untervermietung)
 - Zugang zu sanitären Einrichtungen
 - Möglichkeit zur individuellen Raumkonditionierung für Teile des Gebäudes auch abends bzw. am Wochenende
 - Flexible Grundausstattung
 - Schallschutz
 - Fluchtwege
 - Brandschutz
 - Standortqualitäten, z. B. zentrale Lage, Mobilität, Synergien am Standort
-

RELEVANTE INFORMATIONEN ZUR VERFÜGUNG STELLEN, UM ANGEBOT UND NACHFRAGE ZUSAMMENZUBRINGEN**Zentrale Parameter auf einer übergeordneten Plattform bereitstellen**

- Werden auf der eingesetzten Plattform alle zentralen Parameter aufgeführt bzw. abgefragt, um Angebot und Nachfrage möglichst optimal zusammenzubringen? Mögliche Parameter sind z. B.
- Räumliche Gegebenheiten und Nutzungsoptionen
 - Flächenqualität
 - Nutzungszeiten
 - Anzahl der Nutzer
 - Facility Management und vorhandene bzw. benötigte Infrastruktur (einschließlich Technik und Versorgungsflächen)
 - ÖPNV-Anbindung
 - Besondere Nutzungsanforderungen
-

- Lassen sich diese Parameter nachträglich flexibel in der Plattform ergänzen (erforderliche Parameter sind i. d. R. nicht vollständig vorhersehbar und können projektbezogen abweichen)?
-

Wahrnehmung des Angebots fördern und Nutzung vereinfachen

- Kann auf bestehende Plattformen zur Mehrfachnutzung von Flächen zurückgegriffen werden?
-
- Ist die eingesetzte Plattform benutzerfreundlich und einfach gestaltet?
-
- Können zur Unterstützung Dokumente als Vorlagen bereitgestellt werden? Mögliche Dokumente sind z. B.
- Formulierung von Hausregeln zur Unterschrift durch den Nutzer
 - Haftungsregelungen
-