

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>1. Gesellschaft</b>							
<b>1.1 Gemeinschaft</b>							
<b>1.1.1 Integration, Durchmischung</b>	Das Gebäude trägt dazu bei, optimale Voraussetzungen für eine soziale, kulturelle und altersmässige Integration und Durchmischung zu schaffen.	Im Gebäude oder der Umgebung besteht ein entsprechendes Raumangebot (Spielplatz, Elterntreff, Krippe, Hort, Jugendtreff, Alterstreff etc.).		x			Bibliothek (öffentliche Nutzung) soll den Bedürfnissen des Publikumsverkehrs gerecht werden ev. Planung eines Begegnungsortes (Kaffee) im EG bei einem Ersatzneubau gut möglich
		Das Gebäude verfügt über verschiedene Wohnungsgrössen und Ausbaustandards		x			verschiedene Nutzungen / Ausbaustandards sind bei einem Ersatzneubau frühzeitig planbar und kostengünstiger realisierbar (Büro, Wohnung, Bibliothek, etc.)
		Transparente Vermietungskonzepte	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>1.1.2 Soziale Kontakte</b>	Das Gebäude fördert den Kontakt zwischen den Nutzern (oder: Das Gebäude schafft kommunikationsfördernde Begegnungsorte)	Das Gebäude verfügt über entsprechende Begegnungsorte wie Gemeinschaftsräume etc.		x			Bibliothek (öffentliche Nutzung) soll den Bedürfnissen des Publikumsverkehrs gerecht werden ev. Planung eines Begegnungsortes (Kaffee) im EG bei einem Ersatzneubau gut möglich
		Das Gebäude verfügt über attraktive, den Kontakt fördernde Aussenanlagen.		x	x		"Vögelgärtli" soll erhalten bleiben kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Das Objekt wird nicht durch Störfaktoren, wie Immissionen oder Bedrohungen beeinträchtigt.		x			bei einem Ersatzneubau kann den aktuellen Standards, Normen und Anforderungen bezüglich Sicherheit / Immissionen durch eine frühzeitige Planung besser Rechnung getragen werden
		Es werden regelmässige Veranstaltungen (Informationen, Anlässe) angeboten	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>1.1.3 Solidarität, Gerechtigkeit</b>	Das Gebäude trägt zu Unterstützung benachteiligter Personen bei	Einrichtung von Solidaritätsfonds				x	ist nicht vorgesehen (nur eine Wohnung, die als Renditewohnung vorgesehen ist)
<b>1.1.4 Partizipation</b>	Mit Hilfe von partizipativen Prozessen soll ein hohes Mass an Akzeptanz für das Gebäude geschaffen werden	Information / Mitwirken verschiedener Ziel-/ Interessengruppen / Stakeholder am Bauvorhaben (Verfahren mit Fachpersonen)	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Information und Mitbestimmung der Nutzenden in der Planungs- und Betriebsphase	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>1. Gesellschaft</b> <b>1.2 Gestaltung</b>							
<b>1.2.1 Räumliche Identität, Wiedererkennung</b>	Das Gebäude fördert die Orientierung im Raum durch Wiedererkennung (und vermittelt so das Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit)	Gute, zeitgemässe Architektur	x	x			bei einem Ersatzneubau kann durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung eine städtebaulich bessere Qualität erreicht werden
		Ist identitätsstiftend (Denkmalschutz und neue Gebäude)	x	x	x		bei einem Ersatzneubau kann durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung der Identitätsstiftung Rechnung getragen werden das heutige Gebäude ist zwar 'schützenswert' aber nicht denkmalgeschützt
<b>1.2.2 Individuelle Gestaltung, Personalisierung</b>	Das Gebäude führt zu einer hohen Identifikation der Nutzenden indem es individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet (und wirkt so der Anonymität entgegen)	Individuell gestaltbare, einsehbare Eingangsbereiche/ Aussenräume/ Arbeitsplätze	x	x			der Gestaltung der Eingangsbereiche/ Aussenräume/ Arbeitsplätze kann bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung besser Rechnung getragen werden (neue tragenden Strukturen)
		Möglichkeit zur individuellen Gestaltung / Personalisierung	x	x			der individuellen Gestaltung kann bei einem Ersatzneubau besser Rechnung getragen werden (tragenden Strukturen)
		Regulierbare Heizung/Lüftung	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>1. Gesellschaft; 1.3 Nutzung, Erschliessung</b>							
<b>1.3.1 Grundversorgung, Nutzungsmischung</b>	Das Gebäude leistet einen Beitrag zu kurzen Distanzen und einer attraktiven Nutzungsmischung im Quartier.	Geringe Distanz zu Freiräumen / Grünräumen / Erholungsräumen		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		Geringe Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		... medizinischer und sozialer Versorgung (Arzt, Spitex, Apotheke)		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		... öffentlicher Verwaltung und Versorgung (Ämter, Post, Bank)		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		...Kulturangebot / Lokalen		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		... Ausbildungsstätten, Kinderbetreuung		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		... Arbeitsplatzangebot		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
<b>1.3.2 Langsamverkehr und ÖV</b>	Das Gebäude ist optimal an den Langsamverkehr und den ÖV angeschlossen	Guter Anschluss an Radwegnetz		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		Guter Anschluss an Fussgängernetz		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		Veloabstellplätze und Duschen (bei Arbeitsort)		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		Guter Anschluss an ÖV-Netz (Netzqualität, Distanz zu Haltestelle)		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
<b>1.3.3 Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle</b>	Zielvorgaben zur Anbindung an das Fuss- und Radwegnetz und an den öffentlichen Verkehr festlegen.	Barrierefreiheit in Umgebung und Erschliessung		x			der Barrierefreiheit kann bei einem Ersatzneubau besser Rechnung getragen werden
		Lift in allen Stockwerken vorhanden		x			die Erschliessung aller Stockwerke mit Lift kann bei einem Ersatzneubau besser umgesetzt werden
		Geringe Höhendifferenz (im Aussenbereich)		x	x		ist bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt
		Grundriss / öffentliche Räume / Zugänge / Armaturen sind behindertengerecht		x			die behindertengerechte Gestaltung kann bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung besser umgesetzt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>1. Gesellschaft</b>							
<b>1.4 Wohlbefinden, Gesundheit</b>							
<b>1.4.1 Sicherheit</b>	Das Gebäude vermittelt ein hohes Sicherheitsempfinden (Verminderung der Gefahrenpotenziale)	Sicherheit bez. Naturkatastrophen (Hochwasser, Erdbeben, Lawinen, Waldbrand, Blitzschlag, Sturm, Bergschäden). Birgt kein Risiko von Einwirkungen durch höhere Gewalt	x	x			bauliche Massnahmen bez. Sicherheit können bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung einfacher und effizienter umgesetzt werden
		Sicherheit in Bezug auf allgemeine Gewalteinwirkungen (Kriminalität/Terrorismus)	x	x			bauliche und technische Massnahmen bez. Sicherheit können bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung einfacher und effizienter umgesetzt werden
		Optimale Beleuchtung / Einsehbarkeit der öffentlichen Räume / Zugänge	x	x			die Einsehbarkeit der öffentlichen Räume / Zugänge kann bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung berücksichtigt werden
		Die öffentlichen Räume und Zugänge sind so gestaltet, dass sie informelle Kontakte und Kommunikation fördern (soziale Kontrolle)		x			soll den Bedürfnissen des Publikumsverkehrs gerecht werden Planung eines Begegnungsortes (Kaffee) im EG bei einem Ersatzneubau gut möglich
<b>1.4.2 Licht</b>	Das Gebäude ist in Bezug auf die Nutzung von Tageslicht/die Beleuchtung optimiert	Optimale natürliche Beleuchtung		x			die Glas- und Fensterflächen können durch eine frühzeitige Berücksichtigung in der Planung bei einem Ersatzneubau die natürliche Beleuchtung sicherstellen
		Ausrichtung des Gebäudes gegen die Sonne	x			x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Farbgebung in den Innenräumen	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>1.4.3 Raumluft</b>	Das Gebäude weist eine minimale Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe auf	Keine ökologischen Altlasten in der Umgebung (z.B. Bodenbelastung bei ehemaligen Industrie-/Gewerbstandorten und Bahnhofsarealen )	x			x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Verwendete Baumaterialien/Geräte enthalten keine gesundheitsschädigende Stoffe		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Keinen Immissionen aus der Umgebung ausgesetzt		x			der allfällige Einbau einer Lüftung lässt sich bei einem Ersatzneubau einfacher umsetzen
		Sauberkeit, Schädlingsbefall, Pilze	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Angemessene Feuchtigkeit/Trockenheit in den Innenräumen		x			das Raumklima kann bei einem Ersatzneubau stärker beeinflusst werden
		Vorhandensein Komfortlüftung		x			der Einbau einer Lüftung lässt sich bei einem Ersatzneubau einfacher umsetzen
<b>1.4.4 Strahlung</b>	Das Gebäude ist nur minimalen Belastungen durch ionisierende und nichtionisierende Strahlung ausgesetzt	Distanz zu Hochspannungsleitungen, Funkmasten und vergleichbare Einrichtungen	x			x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Radonproblemgebiet	x	x			da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden kann bei einem Ersatzneubau besser berücksichtigt werden
<b>1.4.5 Sommerlicher Wärmeschutz</b>	Das Gebäude verfügt über einen guten sommerlichen Wärmeschutz	Optimaler Sonnenschutz, Optimale Abstimmung zwischen Wärmeschutz und natürlicher Beleuchtung		x			der thermische und visuelle Komfort im Objekt lässt sich bei einem Ersatzneubau einfacher, kostengünstiger umsetzen
<b>1.4.6 Lärm, Erschütterung</b>	Die Nutzer leiden nur unter minimalen Immissionen durch Lärm und Erschütterung	Lärmbelastung Umgebung				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Gute Schallsolation		x			eine optimale Schallsolation lässt sich bei einem Ersatzneubau einfacher, kostengünstiger umsetzen
		Erschütterungsbelastung Umgebung				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Publikumsintensive Nutzung der Umgebung (starkes MIV-Aufkommen/Parkplätze)				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>2. Wirtschaft</b>							
<b>2.1 Gebäudesubstanz</b>							
<b>2.1.1 Standort</b>	Es soll eine langfristige, dem Standort entsprechende Nutzung gewährleistet werden	Langfristige Chancen und Risiken, Entwicklungspotenziale einbeziehen	x	x			bei einem Ersatzneubau lassen sich mehr verschiedene Nutzungen berücksichtigen (4-faches Volumen)
		Raumplanerische Vorgaben einbeziehen		x	x		das "Vogelgärtli" soll bestehen bleiben kann bei einem Ersatzneubau wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Image des Standorts, landschaftliche Qualität				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Anschluss an ÖV, Distanz zu Einrichtungen, Immissionen, Naturgefahren, Angemessene Nutzungsdichte				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
<b>2.1.2 Bausubstanz</b>	Das Gebäude erreicht eine auf die Lebensdauer bezogene Wert- und Qualitätsbeständigkeit	Planen der Bausubstanz unter Berücksichtigung der Lebensdauer des Gebäudes		x			die Wert- und Qualitätsbeständigkeit kann bei einem Ersatzneubau durch die vollumfänglich neue Bausubstanz besser sichergestellt werden
<b>2.1.3 Gebäudestruktur, Ausbau</b>	Das Gebäude weist eine hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse auf	Flexible Gebäudestruktur	x	x			die Gebäudestruktur kann bei einem Ersatzneubau flexibler gestaltet werden
		Guter Zugriff auf technische Ausstattung (Kabel/Leitungen/Haustechnik)	x	x			der Zugriff auf die technische Ausstattung kann bei einem Ersatzneubau bei der Planung berücksichtigt und somit kostengünstiger umgesetzt werden
		Genügend Stauräume im öffentlichen Bereich für Velos, Kinderwagen, Gehhilfen	x	x			das Vorhandensein von Stauräumen kann bei einem Ersatzneubau bei der Planung berücksichtigt und somit kostengünstiger umgesetzt werden
		Optimale Raumhöhe		x			die Raumhöhe kann bei einem Ersatzneubau bei der Planung definiert und somit kostengünstiger umgesetzt werden
<b>2. Wirtschaft</b>							
<b>2.2 Anlagekosten</b>							
<b>2.2.1 Lebenszykluskosten</b>	Die Investitionen für das Gebäude werden unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten getätigt	Das Gebäude wird innerhalb seiner Lebenszeit amortisiert, damit das eingesetzte Kapital am Ende der Lebenszeit wieder zur Verfügung steht		x			die Lebenszykluskosten fallen bei einem Ersatzneubau tiefer aus, als bei einer Renovation (sofern bei der Renovation ebenfalls die gesamten LCC ermittelt werden)

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>2. Wirtschaft</b>							
<b>2.3 Betriebs- und Unterhaltskosten</b>							
<b>2.3.1 Betrieb und Instandhaltung</b>	Das Gebäude weist niedrige Betriebs- und Instandhaltungskosten auf (durch frühzeitige Planung und kontinuierliche Massnahmen)	Tiefe Instandhaltungskosten		x			die Instandhaltungskosten können bei einem Ersatzneubau durch eine nachhaltige Bauweise und Gebäudestruktur tiefer gehalten werden
		Tiefe Betriebskosten (Hauswartung, Reinigung, kleine Reparaturen, etc.)		x			die Betriebskosten können durch eine baubegleitende FM-Planung und entsprechende Einflussnahme bei einem Ersatzneubau tiefer gehalten werden
		Tiefer Betriebsenergieverbrauch		x			der Energieverbrauch kann bei einem Ersatzneubau durch eine frühzeitige, nachhaltige Planung der Energieversorgung tiefer gehalten werden der geplante Ersatzneubau hat einen tiefen (A/V)-Quotienten (Verhältnis von Oberfläche zu Volumen), was eine Voraussetzung für einen tiefen Energieverbrauch ist
<b>2.3.2 Instandsetzung</b>	Das Gebäude weist niedrige Instandsetzungskosten auf (durch gute Zugänglichkeit und Qualität)	Lebensdauer der einzelnen Komponenten auf Lebensdauer Gebäude abstimmen		x			die Bauteile können bei einem Ersatzneubau durch den vollumfänglichen Neubau besser aufeinander abgestimmt werden
<b>3. Umwelt</b>							
<b>3.1 Baustoffe</b>							
<b>3.1.1 Verfügbarkeit der Rohstoffe</b>	Beim Bau des Gebäudes werden gut verfügbare Primärrohstoffe und ein hoher Anteil an Sekundärrohstoffen verwendet	Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen oder Recyclingmaterial	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Haushälterischer Umgang mit Rohstoffen	x		x		kann bei einer Renovation besser berücksichtigt werden
<b>3.1.2 Umweltbelastung</b>	Beim Bau / Sanierung des Gebäudes werden Baustoffe verwendet, deren Herstellung eine minimale Umweltbelastung verursachen (Graue Energie)	Graue Energie minimieren, Ökobilanzen der einzelnen Baustoffe beachten			x		kann bei einer Renovation besser berücksichtigt werden
<b>3.1.3 Schadstoffe</b>	Beim Bau / Sanierung des Gebäudes werden Baustoffe verwendet, die nur minimale Anteile an Schadstoffen enthalten	Verwendete Baumaterialien/Geräte enthalten keine gesundheitsschädigende Stoffe		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3.1.4 Rückbau</b>	Beim Bau / Sanierung des Gebäudes werden Baustoffe verwendet, die einfach zu trennen, wieder zu verwenden oder zu verwerten sind	Recycling oder umweltschonende Entsorgung der Baustoffe möglich		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>3. Umwelt</b>							
<b>3.2 Betriebsenergie</b>							
<b>3.2.1 Wärme (Kälte) für Raumklima</b>	Das Gebäude weist einen geringen Heizwärme- und Heizenergiebedarf auf (durch bauliche und haustechnische Vorkehrungen)	Optimale Wärmedämmung		x			kann bei einem Ersatzneubau besser berücksichtigt werden
		Heizanlagen mit optimalem Wirkungsgrad, erneuerbare Energien		x			kann bei einem Ersatzneubau besser berücksichtigt werden
		Wärmeschutz um Kühlung im Sommer zu vermeiden		x			kann bei einem Ersatzneubau besser berücksichtigt werden
		Individuelle Heizkostenabrechnung		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Optimale Einstellung und Wartung der Heizanlage		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3.2.2 Wärme für Warmwasser</b>	Das Gebäude weist einen geringen Wärme- und Energiebedarf für Warmwasser auf (durch bauliche und haustechnische Vorkehrungen)	Wassersparende Armaturen		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Optimaler Wirkungsgrad der Anlage, erneuerbare Energien		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Fördern eines wassersparenden Nutzerverhaltens, Abrechnung Warmwasser Nutzerspezifisch		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Minimierung der Leitungsführung		x			die Leitungsführung kann bei einem Ersatzneubau durch frühzeitige Planung einfacher, kostengünstiger umgesetzt werden
		Abrechnung Warmwasser Nutzerspezifisch		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Optimale Einstellung und Wartung der Warmwasseranlage		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3.2.3 Elektrizitätsbedarf</b>	Das Gebäude weist einen geringen Elektrizitätsbedarf auf (durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen) Anweisungen zur Durchführung einer Erfolgskontrolle erarbeiten	Energieeffiziente Geräte		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3.2.4 Deckung Energiebedarf</b>		Nutzung von Solarenergie		x			die Nutzung von Solarenergie kann bei einem Ersatzneubau durch frühzeitige Planung einfacher, kostengünstiger umgesetzt werden
		Andere Energieformen		x			die Nutzung von alternativen Energieformen kann bei einem Ersatzneubau durch frühzeitige Planung einfacher, kostengünstiger umgesetzt werden



Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>3. Umwelt</b> <b>3.3 Boden, Landschaft</b>							
<b>3.3.1 Grundstücksfläche</b>	Das Gebäude weist eine geringe Grundstücksfläche auf	Bedürfnisreduktion	x		x		die Bedürfnisreduktion ist bei einer Renovation eher gewährleistet als bei einem Ersatzneubau
		Verdichtetes Bauen		x			durch die hohe Ausnutzung der Kubatur ist das Verdichtete Bauen beim Ersatzneubau eher gewährleistet
<b>3.3.2 Freianlagen</b> <b>Schnittstelle zu Bewirtschaftung</b>	Die Freianlagen weisen eine hohe Vielfalt an einheimischen Tier- und Pflanzenarten auf	Standortgemässe Bepflanzung	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Begrünungen von Fassaden und Dächern	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Verzicht auf Dünger- und Herbizid-/Fungizid-/Insektizid- etc. einsatz	x	x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3. Umwelt</b> <b>3.4 Infrastruktur</b>							
<b>3.4.1 Mobilität</b>	Das Gebäude weist Infrastrukturen zur umweltverträglichen Abwicklung der Mobilität auf	Konzept zur Nutzung des ÖV, z.B. Mobility-Parkplatz in Tiefgarage etc.				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Guter Anschluss an den ÖV				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
<b>3.4.2 Abfälle aus Betrieb und Nutzung</b>	Das Gebäude weist eine gute Infrastruktur zur Abfalltrennung auf	Verfügbare Platz / Standort Sammelanlage(n)		x			kann bei einem Ersatzneubau besser berücksichtigt werden
		Unterhalt		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
<b>3.4.3 Wasser</b>	Das Gebäude weist eine entsprechende Infrastruktur auf um Trinkwasser zu sparen und die Abwassermenge zu minimieren	Wassersparende Armaturen		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Nutzerverhalten/Individuelle Abrechnung für Wasser		x	x		kann bei einem Ersatzneubau, wie bei einer Renovation berücksichtigt werden
		Regenwassernutzung für WC und Gartenanlage		x			die Nutzung von Regenwasser kann bei einem Ersatzneubau durch frühzeitige Planung einfacher, kostengünstiger umgesetzt werden

Ziel	Kriterium	Teilkriterium	Bewertung				Bemerkungen
			keine Informationen	Ersatzneubau	Renovation	Kriterium nicht berücksichtigt	
<b>weitere Aspekte</b>							
	Das Gebäude befindet sich an der Nutzung entsprechend attraktiver Lage	Das Gebäude befindet sich in einer attraktiven Umgebung				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Aussicht / Seelage				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Steuergünstige Gemeinde				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Masstäblichkeit der Umgebungsbebauungen (Formen, Dichte)	x		x		die Masstäblichkeit der Umgebungsbebauung ist bei einer Renovation durch Beibehaltung der Kubatur eher gegeben
		Zielgruppenspezifische Passung des Standortimages (Familien, Kreative, Studierende etc.)				x	da der Standort bereits definiert ist, kann dieses Kriterium nicht berücksichtigt werden
		Auswirkungen der Konkurrenzsituation auf Vermietbarkeit (gleiche/ähnliche Objekte in der Region)			x		die Vermietbarkeit von Fläche bei einem Ersatzneubau ist durch die äusserst attraktive Lage sehr gut
		...zeichnet sich durch eine stabile Nutzersituation aus	Qualität der Nutzerstruktur (Durchmischung, Anzahl, Belegungsstruktur)		x		