

Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl

Punktevergabe max. 4 Punkte (Raster 0,5 Punkte)

0 Punkte = sehr schlecht

4 Punkte = sehr gut

Standort: Donaustraße 11 (ehem. DK-Verlagsgebäude)

		Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte	Bemerkung
A) Verkehrsinfrastruktur					
1	Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser	4	15%	0,60	Fußläufig über Omnibushaltestelle "Rathausplatz" und "Rathausplatz/Schutterstraße"
2	Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln	4	10%	0,40	Fußläufig über Omnibushaltestelle "Rathausplatz" und "Rathausplatz/Schutterstraße"
3	Anbindung des Standortes an das öffentliche	3	10%	0,30	Gute Anbindung über die Schloßlände und über den Brückenkopf
4	PKW- / Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen	2	5%	0,10	Keine Stellplätze vorhanden, aber es können die öffentlichen Tiefgaragen und der Hallenbad-Parkplatz genutzt werden.
B) Qualität für die Nutzer					
1	Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des	4	15%	0,60	Sehr gute Sichtbarkeit und Adressbildung, gute Aufenthaltsqualität im Gebäudeumfeld, Sehr gute Nähe zu den anderen Dienstleistungen der Stadt
2	Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung,	4	10%	0,40	Geringe Lärmimmissionen, sehr gutes gastronomisches Umfeld, sehr gute Nahversorgung, Kita-Standorte auf dem Arbeitsweg
C) Wirtschaftliche Kriterien					
1	Wird eine Kaufoption angeboten?	3,5	10%	0,35	Zu einer Kaufoption wurde mündlich Einverständnis erklärt
2	Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)	1	10%	0,10	Nach Angabe des Eigentümers wäre eine Vergrößerung des Gebäudes in geringem Umfang möglich
3	Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen	3	10%	0,30	Der Gebäudezuschnitt und die natürliche Belichtung lassen das Gebäude grundsätzlich für eine Büroraumnutzung als geeignet erscheinen. Die marode Sanitärausstattung und Haustechnik, die ggf. unzureichende Fluchtwegkapazität sowie nicht zuletzt die ungeeignete Raumeinteilung und ungenügende Barrierefreiheit lassen es erforderlich erscheinen, sämtliche nichttragende Innenwände entfernen zu lassen und die Grundrisse komplett neu zu gestalten. Dies steigert auch maßgebend die Flächeneffizienz. Das großflächige Erdgeschoss ist aufgrund der fehlenden Fenster im rückwärtigen Bereich und fehlende Lüftungsmöglichkeit wenig für eine klassische Zellenbüronutzung geeignet. Die Gesamtnettoraumfläche beträgt derzeit ca. 3.500 m².
4	Möglichst frühe Bezugsfertigkeit	3,5	5%	0,18	Es handelt sich um ein Bestandsgebäude, welches nach Umbaumaßnahmen relativ zeitnah zur Verfügung stehen könnte.
Summe		32	100%		
Gewichtete Punkte				3,33	