Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl

Punktevergabe max. 4 Punkte (Raster 0,5 Punkte)
0 Punkte = sehr schlecht
4 Punkte = sehr gut

Standort: Auf der Schanz 39 (LRA-Gebäude)

		Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte	Bemerkung
A)	**Verkehrsinfrastruktur**				
1	Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser	3,5	15%	0,53	Fußweg ca. 12 Min., Fahrrad: 4 Min., Kürzeste Fahrtzeit mit dem Bus 4 Min., Wartezeit auf den Bus (ZOB) max. 8 Min. Linie 10 - 15-Minuten-Takt Linie 11 - 15-Minuten-Takt Linie 16 - 30-Minuten-Takt Linie 30 - 30-Minuten-Takt Linie 44 - 30-Minuten-Takt Linie 45 - 30-Miunten-Takt Linie 51 - 30-Minuten-Takt Linie 52 - 30-Minuten-Takt
2	Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln	4	10%	0,40	Erreichbarkeit über die ZOB Buslinien 10, 11, 15, 16, 18, 20, 21, 25, 26, 30, 31, 40, 41, 44, 45, 50, 51, 52, 53, 55, 58, 60, 65, 85, 9221, 9226, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N14, N15, N16, N18, N19, N25, N26, S2, X80, X109
3	Anbindung des Standortes an das öffentliche Straßennetz	3	10%	0,30	Sehr hohes Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn / Schulende. Die Nördliche Ringstraße ist schnell erreichbar.
4	PKW- / Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen	3	5%	0,15	Es gibt Parkplätze auf dem Areal. Bei einem Erweiterungs- /Neubau könnte ggf. eine Tiefgarage gebaut werden. Der nahegelegene Volksfestplatz bietet ein großes Angebot an Parkplätzen
B)	**Qualität für die Nutzer**				
1	Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des	3,5	15%	0,53	Zentrale Lage, Sichtbarkeit / Adressbildung nicht optimal aber ggf. gut lösbar, attraktives Gebäudeumfeld z. B. durch das Glacis
2	Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung,	4	10%	0,40	geringe Lärmimmissionen, attraktives Umfeld (Glacis), gute Nahversorgung in der Harderstr., Nähe zur Finananzamtskantine, Kita-Standorte auf den Zufahrtswegen vorhanden
C)	**Wirtschaftliche Kriterien**				
1	Wird eine Kaufoption angeboten?	2,5	10%	0,25	Müsste verhandelt werden. Tendenziell bevorzugt der Eigentümer aktuell eine langfriste Vermietung / Erbbaurecht
2	Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)	3,5	10%	0,35	Auf dem 6.343 m² großen Grundstück könnte ggf. ein weiteres Verwaltungsgebäude mit 5 Stockwerken gebaut werden. Diese Flächen sind derzeit durch Parkplätze und eingeschossige Gebäude bebaut. Darüber hinaus bestünde noch eine weitere Erweiterungsmöglichkeit, indem (zu einem späteren Zeitpunkt) das aktuelle Hauptgebäude abgerissen und durch einen größeren fünfgeschossigen Neubau ersetzt wird.
3	Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen	3	10%	0,30	Das Bestandshauptgebäude hat eine Nettoraumfläche von ca. 2.800 m². Aufgrund der relativ großen Verkehrsflächen und der Grundrissgestaltung beträgt die reine Bürofläche nur etwa 1.350 m². Bei einem Erweiterungsbau / Neubau auf dem Grundstück wäre eine freie Raumeinteilung möglich
4	Möglichst frühe Bezugsfertigkeit	3,5	5%	0,18	Der Landkreis Eichstätt benötigt die Büroflächen voraussichtlich ab Anfang 2019 nicht mehr, da dann das Verwaltungsgebäude in Lenting fertiggestellt sein wird. Mit rund 2.800 m² kann aber zeitnah nur weniger als die Hälfte des definierten Bedarfs abgedeckt werden.
	Summe	33,5	100%		
	Gewichtete Punkte			**3,38**	

Anlage 2.2