

**Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl**

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

0 Punkte = sehr schlecht

4 Punkte = sehr gut

**Standort: Hauptbahnhof**

		Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte	Bemerkung
<b>A) Verkehrsinfrastruktur</b>					
1	Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser	2,5	15%	0,38	28 Minuten zu Fuß 9 Minuten mit dem Fahrrad 9 Minuten mit dem Bus, Wartezeit max. 8 Minuten Linie 10 - 15-Minuten-Takt      Linie 11 - 15-Minuten-Takt Linie 16 - 30-Minuten-Takt      Linie 18 - 60-Minuten-Takt Linie 44 - 30-Minuten-Takt      Linie 45 - 30-Minuten-Takt Linie 51 - 30-Minuten-Takt      Linie 52 - 30-Minuten-Takt
2	Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln	4	10%	0,40	Sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr; 15 Buslinien, 10, 11, 15, 16, 18, 31, 44, 9221,9226, N12, N14, N16, N18, S6, X11
3	Anbindung des Standortes an das öffentliche Straßennetz	3	10%	0,30	Gute Anbindung an das städtische Straßennetz, Zu den Stoßzeiten sehr hohes Verkehrsaufkommen
4	PKW- / Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen	3,5	5%	0,18	Es stehen Parkplätze in den Parkhäusern zur Verfügung. 3,5 Punkte, weil dort die Nutzung der Pkw- und Fahrradstellplätze nicht nur durch die Rathausbenutzer in Anspruch genommen wird, sondern zeitgleich von zahlreichen Berufspendlern und Kunden des Hauptbahnhofareals.
<b>B) Qualität für die Nutzer</b>					
1	Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes	3	15%	0,45	Anlaufstelle / Bürgeramt für den Süden der Stadt möglich. Keine eigene Adressbildung und schlechte Sichtbarkeit, da in erster Linie Hauptbahnhofgebäude, Aufenthaltsqualität im Umfeld lässt zu wünschen übrig
2	Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches	3	10%	0,30	Hohe Lärmimmissionen, sowie Geruch- und Staubbelästigung durch den Bahnverkehr, wenig Geschäfte und Gastronomieangebote, daher Kantine erforderlich
<b>C) Wirtschaftliche Kriterien</b>					
1	Wird eine Kaufoption angeboten?	0	10%	0,00	Ein Verkauf an die Stadt wurde abgelehnt
2	Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten	2,5	10%	0,25	Falls möglich nur über zusätzliche Anmietung im Gebäude
3	Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen	4	10%	0,40	Büroraumzuschnitt und Größe der Gesamtbürofläche erfolgt nach den Wünschen der Stadt
4	Möglichst frühe Bezugfertigkeit	3,5	5%	0,18	Geplante Fertigstellung 2021
<b>Summe</b>		29	100%		
<b>Gewichtete Punkte</b>				<b>2,83</b>	