

Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl

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

0 Punkte = sehr schlecht

4 Punkte = sehr gut

Standort: Südliche Ringstraße (Parkplatz Saturnarena)

		Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte	Bemerkung
A) Verkehrsinfrastruktur					
1	Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser	3	15%	0,45	ca. 15 Minuten zu Fuß (Fußweg durch den Klenzepark) 6 Minuten mit dem Fahrrad 9 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrzeit / Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten) Buslinie 52
2	Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln	3	10%	0,30	Vier Buslinien: 52, N10, N19, S1
3	Anbindung des Standortes an das öffentliche Straßennetz	4	10%	0,40	Sehr gute Anbindung an das städtische Straßennetz (Ringstraße), hohes Verkehrsaufkommen in Stoßzeiten
4	PKW- / Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen	4	5%	0,20	Es ist geplant, den Stellplatzbedarf durch den Neubau eines Parkhauses abzudecken.
B) Qualität für die Nutzer					
1	Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes	3,5	15%	0,53	Städtebaulicher Akzent setzbar, sehr gute Sichtbarkeit und Adressbildung, Sehr gute Aufenthaltsqualität durch die Nähe des Klenzeparkes
2	Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.	3,5	10%	0,35	Gutes gastronomisches Umfeld, gute Nahversorgung, Kita-Standorte gut erreichbar, Hauptverkehrsstraße
C) Wirtschaftliche Kriterien					
1	Wird eine Kaufoption angeboten?	4	10%	0,40	Der Bau könnte durch einen Dritten erfolgen. Im Zuge des Verkaufs des Areals könnte eine Kaufoption ausbedungen werden.
2	Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)	3	10%	0,30	Nur möglich über zusätzliche Anmietungen / Käufe in dem Areal
3	Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen	4	10%	0,40	Büroraumzuschnitt und Größe der Gesamtbürofläche könnte nach den Wünschen der Stadt erfolgen
4	Möglichst frühe Bezugfertigkeit	3	5%	0,15	Sanierung Wonnemar voraussichtlich bis Sommer 2019 abgeschlossen Dadurch Start Bau Parkhaus ab Herbst/Winter 2019/2020. Nach Errichtung Parkhaus frühestens Sommer 2020 Baubeginn neues Bürogebäude möglich.
Summe		35	100%		
Gewichtete Punkte				3,48	