Projektentwicklung Zukunft Rathaus

FB 2300, FB 2500, SSt 2010

20.07.2022

Alternativenuntersuchung für Rathausneubau
Grundstücksanforderungen im Überblick

Kriterien		Luisenstraße		Parkplatz Feldbergstraße		Elisabethen-Khs		Parkplatz KKHs		KKHs		Polizeirevier		Hebelpark		Aichelepark städtisch		Bemerkungen
	100%																	
1. Lage, Regionalität und Umgebung	20%	**20**		**17**		**15**		**17**		**17**		**20**		**20**		**17**		
gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohneranteil im Stadtgebiet		20	++	17	++	15	++	17	++	17	++	20	++	20	++	17	++	
Innenstadtlage /ZVB		20	++	17	+	15	+	17	+	17	+	20	++	20	++	17	+	
2. Grundstück im Eigentum der Stadt	20%	**20**		**10**		**10**		**20**		**20**		**0**		**20**		**20**		
Grundstück möglichst im Eigentum der Stadt (bzw. mit Verkausabsichten)		20	++	10	-	10		20	++	20	++	0		20	++	20	++	KKHS nach Umzug Zentralklinikum in städt. Eigentum Eigentümer Elisabethen verkaufsbereit **Polizeirevier steht nicht zum Verkauf --> KO-Kriterium**
												keine weitere Bewertung						
3. Grundstücksgröße	20%	**20**		**0**		**20**		**20**		**20**		**0**		**15**		**20**		
Grundstücksgröße mindestens 4 ha		20	++ 7.300 m²	0	- 3.200 m²	20	++ 7.200 m²	20	++ 7.300 m²	20	++ 18.200 m²			15	++ 5.100 m²	20	++ 10.000 m²	**Parkplatz Feldbergstraße zu klein --> KO-Kriterium**
				keine weitere Bewertung														
4. Bauplanungsrechtliche Eckdaten	20%	**18**		**0**		**17**		**17**		**17**		**0**		**3**		**3**		
Baurecht vorhanden		20	++	0		0	-	0	-	0	-	0		0	-	0	-	
kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern		20	++	0		20	++	20	++	20	++	0		0	-	10	-	Hebelpark als ehemalige Friedhofsfläche bebaubar? Aichelepark bebaubar?
planungsrechtliche Realisierbarkeit einer ober- und unterirdischen verdichteten Bauweise		20	++	0		20	++	20	++	20	++	0		10	+	0	-	
keine entgegenstehenden Aspekte zu Bebaubarkeit		20	++	0		20	++	20	++	20	++	0		0	-	0	-	**Parkanlagen nicht für Bebauung vorgesehen --> KO-Kriterium**
keine gesetzlichen, sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für die Erteilung einer Baugenehmigung		15	+ Denkmal-schutz Bestand	0		20	++	20	++	20	++	0		0	- Denkmal-schutz Bestand, Grünanlage	0	- Denkmal-schutz Bestand Grünanlage	
keine Naturschutzrechtlichen Beschränkungen		20	++	0		20	++	20	++	20		0		0	-	0	-	
keine Denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen		10	--	0		20	++	20	++	20	++	0		10	-	10	--	
														keine weitere Bewertung				
5. Öffentliche Erschließung	20%	**20**		**0**		**17**		**13**		**17**		**0**		**0**		**0**		
vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖPNV- und Straßen-/ Wegenetz im Innenstadtbereich		20	++	0		15	+	15	++	15	++	0		0		0		
Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahn, Busbahnhof		20	++	0		15	++	15	++	15	++	0		0		0		
Anschluss an an das technische Ver- und Entsorgungsnetz - Wasser-/ Abwasserleitungen - Energieversorgung durch Fernwärm - Gas - Strom - Kommunikationsanlagen		20	++	0		20	++	10	+	20	++	0		0		0		
Summe		**98**		**0**		**79**		**87**		**91**		**0**		**0**		**0**		

	Fläche entspricht den Anforderungen nicht --> führt im gravierenden Fall zum Ausschluss
	Fläche entspricht nur bedingt den Anforderungen
	Fläche entspricht den Anforderungen