

Standortanalyse (Anlage 1 zum Schreiben vom 22.04.2016)

Kriterium	Gewichtung Maximal- punkte	Wismarsche Straße Pappelgrund (KGW- Gelände)	Wismarsche Straße (ehemaliges SAS- Gelände)	WGS-Gelände Ziegelsee	Gelände „Alte Brauerei“	Gelände „Grüne Straße“ – Heizwerk –
		-A-	-B-	-C-	-D-	-E-
Weiche Faktoren						
Wohnortnähe	25	15 Gelände liegt im Gewerbegebiet – Wohnbebauung schließt sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite an	20 Gelände liegt teilweise rückwärtig von einer Wohnbebauung in der Nähe des Gewerbegebietes	25 Gelände liegt in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten)	25 Gelände liegt in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten	25 Gelände liegt in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten
Verkehrssicher- heit Fußgänger und Radfahrer	25	25 Fahrradweg Fußgängerweg Wismarsche Straße vorhanden	25 Fahrradweg und Fußgängerweg Wismarsche Straße vorhanden	25 Fahrradweg Fußgängerweg Werderstraße Güstrower Straße vorhanden	25 Fahrradweg Fußgängerweg Werderstraße Güstrower Straße vorhanden	25 Fahrradweg Fußgängerweg Werderstraße Güstrower Straße vorhanden
Anbindung an ÖPNV	20	20 Anbindung an Straßenbahn Linie 1 (alle 10 / 15 min) und Anbindung an Buslinie 8	20 Anbindung an Straßenbahn Linie 1 (alle 10 / 15 min) und Anbindung an Buslinie 8	15 Anbindung an Buslinie 10/11 (alle 20 – 30 min)	15 Anbindung an Buslinie 10/11 (alle 20 – 30 min)	15 Anbindung an Buslinie 10/11 (alle 20 – 30 min)
Sicherheitsemp- finden in Bezug auf die Umgebung (Belebung)	10	5 Unmittelbare Umgebung Gewerbegebiet	10 Unmittelbare Umgebung Wohngebiete	10 Unmittelbare Umgebung Wohngebiete	10 Unmittelbare Umgebung Wohngebiete	10 Unmittelbare Umgebung Wohngebiete
Synergieeffekte vorhandener Einrichtungen	5	0	0	0	0	0
Geringe Schallimmissio- nen (Außenlärm)	5	0 Gewerbegebiet / Nähe zu den Schienen der DB	0 Nähe zu den Schienen der DB	5 gehobenes Wohnumfeld	5 gehobenes Wohnumfeld	5 „Innenhoflage“
Berücksichtigu	5	0	0	5	5	5

ng des städtebaulichen Entwicklungsprozesses bei Schullnutzung	5	Keine Schule in der Nähe	5	Keine Schule in der Nähe	0	SWS-Schule in Sichtweite	0	Heine-Schule in Sichtweite	0
Keine Konkurrenz zu anderen Schulen	5	Keine Schule in der Nähe	5	Keine Schule in der Nähe	0	SWS-Schule in Sichtweite	0	Heine-Schule in Sichtweite	0
Zwischen-summe	100	70	80	80	80		80	80	
Bebaubar-keit (Ziel 2017/2018)	25	Grundstückserwerb vom KGW / Konditionen noch ungewiss	10	Grundstückserwerb von Dritten / Konditionen noch ungewiss	25	Grundstücktausch mit Tochter-gesellschaft WGS	25	Grundstückserwerb vom Land M-V	15
Zeitschiene	25	(„Punktabzüge“ wegen der Ungewissheit der Konditionen)	10	(„Punktabzüge“ wegen der Ungewissheit der Konditionen)	25	Unterbreitung eines „groben Vorschlags“ durch Investor	25	(„Punktabzüge“ wegen der Ungewissheit der Konditionen)	10
Grundstücks-größe / Angemessen-heit	20	12.650 m² Die Fläche ist um 1/3 überdimensioniert – Teilflächenenerwerb?	15	11.410 m² Die Fläche ist überdimensioniert – Teilflächenenerwerb?	20	7.490 m² Grundstücksgröße kommt dem Bedarf am nächsten.	15	5.500 m² Je nach Kubatur des Schul- und Hortgebäudes wäre die Fläche ausreichend. Gesonderte Lösung für Turnhalle wird von dem Investor auf selbigem Areal vorgeschlagen.	0 (k.o.-Kriterium) 1.620 m² Grundstücksgröße entspricht nicht dem Bedarf
Zuschnitt des Grundstücks	10	10	10	10	10		10	0	
Erschließungs-möglichkeiten (technischer Zugang und verkehrliche Zufahrt)	10	10	10	10	10		10	10	

	Keine Nachteile durch Bestandsbauten	10	0	0	10	0	0
			3 Bestandsbauten	4 Bestandsbauten	unbebaute (noch zu erschließende?) Fläche	Mehrere Bestandsbauten	
Zwischen-summe		100	55	55	100	85	(zu geringe Grundstücksgröße)
Wirtschaftlichkeit	geschätzte Investitionskosten	50	Wegen der Kürze der Zeit noch nicht (überschlägig) bezifferbar.				
	Folgekosten	50					
Zwischen-summe		100					
Gesamt		300	125	135	180	165	-