Bewertungsmatrix für die Standortvorauswahl

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

Standort: Eriagstraße 32

		Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte	Bemerkung
A)	**Verkehrsinfrastruktur**				
1	Schnelle und einfache Erreichbarkeit der Innenstadtrathäuser	2	15%	0,30	Fußweg ca. 55 Minuten 15 Minuten mit dem Fahrrad 10 Minuten mit dem Bus (kürzeste Fahrtzeit/ Wartezeit auf den Bus max. 30 Minuten) Buslinie 21
2	Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen	2,5	10%	0,25	Zwei Buslinien: 17,21
3	Anbindung des Standortes an das öffentliche Straßennetz	3	10%	0,30	Gute Anbindung an das städtische Straßennetz, zu Stoßzeiten viel Verkehr auf der Manchinger Straße
4	PKW- / Fahrradparkplätze für die Mitarbeiter, Bürger, Firmen	4	5%	0,20	Schulz Real Estate GmbH: 175 PKW Stellplätze im UG/EG Parkdeck für Mitarbeiter und Besucher, ca. 20 Außenstellplätze sollten möglich sein, sind aber in der Planung noch nicht ausgewiesen. Fahrradstellplätze sind aktuell im Planungsentwurf nicht zahlenmäßig benannt, können jedoch in ausreichender Anzahl geschaffen werden.
B)	**Qualität für die Nutzer**				
1	Bürgerfreundlichkeit des Standortes, Adressbildung, Sichtbarkeit, Aufenthaltsqualität, Attraktivität des Gebäudeumfeldes	2	15%	0,30	Situierung an der Stadtgrenze, Gewerbegebietcharakter, schlechte Adressbildung / Sichtbarkeit, mäßige Attraktivität des Gebäudeumfeldes
2	Attraktivität des Standortes für die städtischen Mitarbeiter, z. B. Lärmimmissionen, Nahversorgung, Nahegelegener Kita-Standort, Gastronomisches Umfeld etc.	2	10%	0,20	Dezentrale Stadtrandlage, liegt an Hauptverkehrsstraße, wenig Gastronomie, eigene Kantine wäre erforderlich, Nahversorgung ist gut, keine Kita-Standorte in der Nähe
C)	**Wirtschaftliche Kriterien**				
1	Wird eine Kaufoption angeboten?	3	10%	0,30	Schulz Real Estate GmbH: Ja, über einen Mietkauf bzw. eine Ankaufsoption können wir gerne verhandeln.
2	Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungsflächen)	2,5	10%	0,25	Schulz Real Estate GmbH: Die Stadt kann generell eine Option auf freie bzw. freiwerdende Büroflächen im Haus erhalten um diese zusätzlich anmieten zu können. Aktuell wird das Gebäude bei Fertigstellung mehr Flächen aufweisen, wie vermutlich von der Stadt gemietet werden.
3	Zuschnitt und Gesamtfläche der angebotenen Büroflächen	4	10%	0,40	Schulz Real Estate GmbH: Selbstverständlich können die Grundrisse der Räumlichkeiten sowie die Gebäudeausstattung nach Ihren Vorstellungen angepasst werden (befinden uns aktuell noch in der Planungsphase). Aktuell haben wir zwei Varianten die wir favorisieren. Ein Gebäude H Struktur mit ca. 6.950 m² Netto-Nutzfläche und ein Gebäude in Kammstruktur mit dann ca. 6.660 m² Netto-Nutzfläche.
4	Möglichst frühe Bezugsfertigkeit	3	5%	0,15	Schulz Real Estate GmbH: Der Bezug des Neubaus sollte je nach Einreichung/Erteilung der Baugenehmigung im Jahr 2020 realistisch möglich sein.
	Summe	28	100%		
	Gewichtete Punkte			**2,65**	

Anlage 2.6