

Fördergebiet Nördliche Johannstadt
Neubau Stadtteilhaus
Standortbewertung auf der Grundlage der Analyse der STESAD GmbH vom 22. Januar 2016

Standortfaktoren	Gewichtung	Elisenstraße 35		Florian-Geyer-Straße 13		Schokofabrik		Pfeifferhansstraße	
		Einschätzung	Punkte	Einschätzung	Punkte	Einschätzung	Punkte	Einschätzung	Punkte
Lage im Stadtgebiet	0,6	2,0	1,2	2,0	1,2	3,0	1,8	3,0	1,8
Planungsrecht/ Bebauungsplan / 34 BauGB	0,6	2,0	1,2	2,0	1,2	0,0	0,0	2,0	1,2
umliegende Nutzungen	1,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Orientierung/ Auffindbarkeit	0,6	1,0	0,6	3,0	1,8	2,0	1,2	3,0	1,8
Grünflächen	0,6	2,0	1,2	3,0	1,8	2,0	1,2	2,0	1,2
Erschließung	1,0	3,0	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	3,0	3,0
Baumbestand	0,3	3,0	0,9	2,0	0,6	1,0	0,3	3,0	0,9
Stellplätze	0,6	1,0	0,6	2,0	1,2	0,0	0,0	2,0	1,2
Synergieeffekte zum Umfeld und zu soziokulturellen Einrichtungen	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	2,0	3,0	3,0
Bruttogeschoßfläche <small>(Bestandsgebäude: mögliche Nutzfläche: Freifläche Pfeifferhansstr.: mögliche Neubaufäche)</small>	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	6,0	3,0	9,0
Größe und Zuschnitt	3,0	1,0	3,0	3,0	9,0	2,0	6,0	3,0	9,0
Verfügbarkeit des Grundstückes/ zu berücksichtigende Mietverhältnisse	1,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0	3,0	3,0
Abrissituation/vorhandene Bebauung	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	2,0
Altlasten	0,6	3,0	1,8	3,0	1,8	1,0	0,6	3,0	1,8
gegenwärtige Nutzung	0,3	2,0	0,6	3,0	0,9	3,0	0,9	3,0	0,9
Bausubstanz	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sanierungsbedarf	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	3,0	3,0
Medien (Trinkwasser, Entwässerung, Elektrizität, Telekommunikation)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0
Wärmeversorgung	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0
Lärmemission	1,0	3,0	3,0	1,0	1,0	2,0	2,0	3,0	3,0
Naturschutz	1,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Verkehr	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
ÖPNV	1,0	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	2,0	0,0	0,0
Fuß- und Radwege	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	2,0
			32,1		40,5		37,0		58,8

Bemerkungen der STESAD GmbH/ des Stadtplanungsamtes

kein Entwicklungspotenzial (Statik; Gebäudefläche zu klein) Sanierung unwirtschaftlich zusätzlich: Abrisskosten	kein Entwicklungspotenzial (Statik; Gebäudefläche zu klein) Sanierung unwirtschaftlich; zusätzlich: Abrisskosten; vorgesehen für Sozialen Wohnungsbau	Grunderwerb erforderlich keine Erschließung lange Vorbereitungszeit zu erwarten	sofortige Umsetzung möglich ausreichendes Flächen- und Freiflächenpotenzial vorhanden
--	--	---	---

Erläuterungen:

Gewichtung: 0,3= gering; 3=hoch

Punkte: 0=keine Eignung; 1=mittlere Eignung;2=gute Eignung mit geringen Einschränkungen;3=sehr gute Eignung