

Standortanalyse (Anlage zur Vorlage 00396/2020)

Faktoren	Kriterium	Gewichtung Max.-punkte	Lise-Meitner- Straße 3/ Ziolkowskistr.2 1 (Blattgarten)	Hegelstraße 10 (Gorotgiepark)	Hamburger Allee 236/238 (neben der Sporthalle der Meckl. Stiere)	Perleberger Straße 16 (Bürgergartn)	Johannes- Brahms-Straße 55 (Außen- standort BS- Technik)	Pawlowstraße (Flur 442) Grünanlage	Hegelstraße (Flur 446) Gewerbefläche	Mendelejewestr aße (Flur 240) (alter Bugaparkplatz)
			-A-	-B-	-C-	-D-	-E-	-F-	-G-	-H-
Weiche Faktoren	Wohnortnähe (gem. Nutzer), ebenso Vertrautheit der Umgebung	25	25 Gelände liegt im Wohngebiet	25 Gelände liegt im Wohngebiet,	20 Gelände liegt in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten)	25 Gelände liegt im Wohngebiet,	15 Gelände liegt im Wohngebiet, bisherige Nutzer wohnen nicht vor Ort	25 Gelände liegt im Wohngebiet, an Gewerbefläche	25 Gelände liegt in Gewerbefläche innerhalb des Wohngebietes	25 Gelände liegt im Wohngebiet
	Anbindung an ÖPNV	25	25 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 und Buslinien 13/16 (100m)	25 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 (230m) und Buslinien 13/16 (210m)	15 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 (850m) und Buslinien 13/16 (200m)	20 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 (550m) und Buslinien 13/16 (360m)	10 Anbindung an Buslinie 10/11 (100m) aus Innenstadt	25 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 und Buslinien 13/16 (200m)	25 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 und Buslinien 13/16 (50m)	25 Anbindung an Straßenbahn 1/2/3 (ca. 100m) und Buslinien 13/16 (300m)
	Anbindung an Einrichtungen des öffentl. Lebens (Nahversorgung, Ärzte, Reha)	25	25 Maximalversorge r, Kleingewerbe, Ärztelhaus, Therapeuten	15 keine unmittelbar, ca. 1.000m	10 keine unmittelbar, ca. 1.500m	10 Discounter (450m), med. und therapeut. Versorgung ca. 1.500m	10 med. Versorgung vorhanden, Discounter ca. 600m	15 keine unmittelbar, ca. 800m	15 keine unmittelbar, ca. 700m	20 keine unmittelbar, ca. 400m
	Synergieeffekt e vorhandener Einrichtungen (Sportanlagen, Grund und weiterführ. Schulen)	25	25 GS Mueßer Berg, CAT mit Stadtteilzentrum, GS und RegS am Fernsehturm mit Förderangebote n Lernen/Sprache/ ESE/DFK	10 nahe Sporthalle ungeeignet da 1/3 Boxringe und grundsätzlich zu klein, Schulen ca. 1.200- 1.500m	10 Sporthalle vorhanden, weitere Einrichtungen ca. 1.500m	15 Sporthalle vorhanden, GS und RegS ca. 450m (ohne spezifische Kooperations- möglichkeiten)	10 Sporthalle vorhanden, weiterführende und Grund- schulen ca. 500m (ohne spezifische Kooperations- möglichkeiten)	10 nahe Sporthalle ungeeignet da 1/3 Boxringe und grundsätzlich zu klein, Schulen ca. 1.000- 1.300m	10 nahe Sporthalle ungeeignet da 1/3 Boxringe und grundsätzlich zu klein, Schulen ca. 900-1.200m	20 GS Mueßer Berg, CAT mit Stadtteilzentrum, GS und RegS am Fernsehturm mit Förder- angeboten Lernen/Sprache/ ESE/DFK ca. 400m, Sporthalle GS belegt
	Verkehrssicher heit für Fußgänger und Radfahrer, Schülertran- sport	10	10 Unmittelbar sind Rad- und Fußgängerweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport, keine Straßenquerung	5 Unmittelbar ist ein Fußgänger- weg vorhanden, Radweg nicht ausgewiesen, Flächen für den Schülertransport, Straßenquerung HH-Allee	5 Unmittelbar ist ein Fußgänger- und Radweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport, div. Straßen- querungen	10 Unmittelbar ist ein Fußgänger- und Radweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport, div. Straßen- querungen	10 Unmittelbar ist ein Fußgänger- und Radweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport können geschaffen werden, div.	5 Unmittelbar ist ein Fußgänger und Radweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport, Straßenquerung HH-Allee von Straßenbahn	5 Unmittelbar ist ein Fußgänger und Radweg vorhanden, keine Flächen für den Schüler- transport, Straßenquerung HH-Allee von Straßenbahn	10 Unmittelbar sind Rad- und Fuß- gängerweg vorhanden, Flächen für den Schülertransport, keine Straßenquerung

							Straßen- querungen				
	Naturnahe und reizarme Umgebung	10	10 Unmittelbare Nähe zur Natur, reizarm an Umgebung angeschlossen	10 Unmittelbare Nähe zur Natur, reizarm an Umgebung angeschlossen	10 Unmittelbare Nähe zur Natur, reizarm an Umgebung angeschlossen	10 Unmittelbare Nähe zur Natur, reizarm an Umgebung angeschlossen	5 Natur (Gärten), hohes Verkehrsaufkommen (mobil und fußläufig), nicht reizarm	5 Unmittelbare Nähe zur Natur, durch Bebauung umgeben daher nicht reizarm	5 mittelbare Nähe zur Natur, durch Bebauung umgeben daher nicht reizarm	5 mittelbare Nähe zur Natur, durch mögl. Bebauung umgeben daher nicht reizarm (Schulwege kreuzen)	
	Berücksichtigung des städtebaulichen Entwicklungspotentials bei Schulnutzung	20	20	10	0	10	0	10	10	10	
Σ		140	140	100	70	100	60	95	95	115	
Bebaubarkeit (Ziel 2022/)	Flächenverfügbarkeit	25	25 LHS	25 LHS	25 LHS	25 LHS	25 LHS	25 LHS	25 LHS	25 LHS	
	Zeitschiene	20	15 Mögliche Verzögerung durch Verlegung Blattgarten	20	20	15 Mögliche Verzögerung durch Bürgerpark	5 Freizug, Abriss und Bodenbeschaffenheit unklar	20	20	15 Abhängig von Standortentscheidung Arbeitsagentur	
	Grundstücksgröße / Angemessenheit	20	20 14.038 m ² (inkl. Sporthalle/Außensportflächen) Die Fläche ist ca. 30% zu groß, teilbar, Blattgarten ohne Nutzungsbindung kann an Geländegrenze verlegt werden	10 16.289m ² (inkl. G-Park und Sporthalle) Die Fläche lässt Teilnutzung zu, für Bebauung mit Sporthalle zu gering bemessen	20 5.163m ² +1.987 m ²	15 15.115m ² Inkl. Sporthalle, Fläche Bürgerpark ca. 7.000m ² , die Fläche ist teilbar	20 26.321m ² Inkl. Sportanlagen und Kitafläche, die Fläche ist teilbar	20 8.276m ² Fläche lässt Bebauung mit Sporthalle und -anlagen zu (gem. ISEP nicht vorgesehen)	15 5.443m ² Fläche lässt Bebauung mit Sporthalle nicht zu	20 8.920m ²	
	Zuschnitt des Grundstücks	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Erschließungsmöglichkeiten technischer Zugang und verkehrliche Zufahrt)	10	10	10	10	10	10	5 engere Zuwegung durch Häuserzeile	10	10	10
	Keine Nachteile	10	10	5 Gorotgipark	10	5 Bürgergarten	5	10	10	10	

	durch Bestandsbauten		Blattgarten ohne Nutzung- und/oder Pachtbindung (gem. ZGM frei verfügbar)				BS-Technik – Auszug zum SJ 2021/2022 geplant, dann Abriss	ausgewiesene Grünfläche	ausgewiesene Gewerbefläche	
Σ		95	90	80	95	80	70	95	90	90
Wirtschaftlichkeit	geschätzte Investitionskosten	50	50 Gem. ZGM	30 Gem. ZGM + ca. 3 Mio. EUR (Sporthalle)	50 Gem. ZGM	50 Gem. ZGM	50 Gem. ZGM	30 Gem. ZGM + ca. 3 Mio. EUR (Sporthalle)	30 Gem. ZGM + ca. 3 Mio. EUR (Sporthalle auf weiterer Fläche)	30 Gem. ZGM + ca. 3 Mio. EUR (Sporthalle)
	Folgekosten	50	40 Alte Sportanlage	50	50	50 (nach Hallensanierung)	50	50	50	50
Σ		100	90	90	100	100	100	80	80	80
Gesamt		335	320	270	265	280	230	270	265	285

- In der Schelf-, Werdervor-, Pauls-, Feldstadt sowie Lewenberg, Gartenstadt und Görries sind neben den bereits ausgelasteten Sportflächen für den Schulbetrieb keine weiteren Flächen in ausreichender Größe mit unmittelbarer Anbindung an allg. Schulen (GS, RegS) vorhanden.
- Die Fläche Lankow – alte BS-Technik wurde nicht betrachtet, kann jedoch nachgereicht werden.
- Die Entfernungsmessungen wurden mithilfe Geodatenportal und Google-Maps durchgeführt.
- Es wird gem. dem Buchungsverhalten sowie dem Rahmenlehrplan der Schule eine Zweifeldhalle geplant.