

Nr.	Bezeichnung	Gewichtung	-1- Dr. Hans-Wolf-Str.		-2- Gebiet zw. Plater und Pankower Straße		-3- Marie-Curie-Straße/ Mendelejewstraße		Bemerkung
1.1	Grundstückseigentümer*in		LHS		WGS		WGS/LHS		Darstellung der Flächenverfügbarkeit.
2	Ausschlusskriterien								
2.1	Grundstücksgröße von mindestens ... m² (für Schulgebäude + Parkplätze)		16.225m² (ohne Park- und Fahwegfläche)		ausreichend, Teilflächen nach Absprache		ausreichend, Teilflächen nach Absprache		Flächenbedarf entsprechend Raumplanung i.V.m. Sport- und Außenanlagen nach (Keine Vorschläge) von mind. 13.000m²-15.000m²
3	Kriterien für Nutzwertanalyse	Gewichtung	Bewertung (1-5)	gewichteter Teilnutzwert	Bewertung (1-5)	gewichteter Teilnutzwert	Bewertung (1-5)	gewichteter Teilnutzwert	Bemerkung
3.1	Wirtschaftlichkeit des Vorhabens	25	3	75	5	125	4	100	
Kommentar zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens am Standort (FD 21 i.V.m. ZGM)			+ Herstellung von Teilflächen über kostengünstigere Sanierung + Förderfähigkeit am Standort uneingeschränkt gegeben + Grundstück steht im Eigentum der LHS + Kostenrisiko Absicherung Straßenkörper (Hanglage) entlang beabsichtigter Bebauung Wismarsche Straße + längere Bauzeit (+ 1 Jahr), da Sanierung nicht gänzlich parallel zum Neubau laufen kann + Bau einer Zweifeldsporthalle am Standort notwendig + Drittwiderspruch gegen Baugenehmigung (Bauzeitverlängerung) kann nicht ausgeschlossen werden		+ Förderfähigkeit am Standort uneingeschränkt möglich + Grundstücksaustausch auf kurzem Weg mit WGS realisierbar + kein Sporthallenbau notwendig + positive Synergien mit WGS-Großprojekt am Berliner Platz + keine bauzeitverlängernden Faktoren ersichtlich + Umsetzung in Gärze über Neubau, keine sanierungsfähigen Objekte am Standort verfügbar		+ Förderfähigkeit am Standort uneingeschränkt möglich + Grundstücke im Eigentum der LHS oder über Grundstücksaustausch auf kurzem Weg mit WGS realisierbar + kein Sporthallenbau notwendig + keine bauzeitverlängernden Faktoren ersichtlich + Umsetzung in Gärze über Neubau, keine sanierungsfähigen Objekte am Standort verfügbar		geschätzte Investitionskosten (Abriss, Bau, Sanierung etc.) i.V.m. Förderfähigkeit des Vorhabens am Standort
3.2	Bestandtsfähigkeit, Innovations- und Nachhaltigkeitswirkung	15	4	60	2	30	2	30	
Kommentar zur Bestandtsfähigkeit, Innovations- und Nachhaltigkeitswirkung des Vorhabens am Standort (FD 40 i.V.m. RBB GeSo)			hohe Bestandtsicherheit aufgrund unveränderter Ausgangslage. Neubau ermöglicht enge Vernetzung unter den Bereichen und gibt Sicherheiten für die Errichtung weiterer Ausbildungen. Innovationen im Bau können gem. Raumplanung umgesetzt werden, attraktiver Standort in Innensiedlung mit enger Anbindung an Ausbildungspartner*innen (Gesundheit (z. B. Helios), Gewerbe und Soziales) sowie Behörden sowie einem Übergangsbereich in den öffentlichen Raum. Schule wirkt als "Magnet" zur Einwohner*innengewinnung nach Ausbildung		unklare Bestandtsicherheit aufgrund veränderter Ausgangslage. Neubau ermöglicht enge Vernetzung unter den Bereichen und gibt Sicherheiten für die Errichtung weiterer Ausbildungen.Stadtrandlage mit guter Anbindung an Ausbildungspartner*innen im sozialen Bereich, Anbindung an für FB Gesundheit und Gewerbe fehlen (Praktikaanbindungen). Standort weist eine geringe Attraktivität zu den direkten Konkurrenten ecocole, SWS, Diakonie für SuS insb. bei Vollzeitausbildungen auf, es fehlt durch die Randlage ein Übergangsbereich in den öffentlichen Raum. Vandalismusschäden sind nicht auszuschließen		unklare Bestandtsicherheit aufgrund veränderter Ausgangslage. Neubau ermöglicht enge Vernetzung unter den Bereichen und gibt Sicherheiten für die Errichtung weiterer Ausbildungen.Stadtrandlage mit guter Anbindung an Ausbildungspartner*innen im sozialen Bereich, Anbindung an für FB Gesundheit und Gewerbe fehlen (Praktikaanbindungen). Standort weist eine geringe Attraktivität zu den direkten Konkurrenten ecocole, SWS, Diakonie für SuS insb. bei Vollzeitausbildungen auf, Vandalismusschäden sind nicht auszuschließen		Schule am attraktiven Standort mit positiver regionaler und überregionaler Ausstrahlungskraft sichert weiterhin die hohe Anwahl durch SuS und erhöht die Attraktivität für Ausbildungsbetriebe
3.3	Verkehrsinfrastruktur	15	4	60	4	60	3	45	
Kommentar zur Verkehrsinfrastruktur des Vorhabens am Standort (FD 69)			+ sehr gute ÖPNV-Anbindung (Hof fußlaufg: Eisenbahn und Regionalbusse), Straße, + Nähe Innenstadt + Anbindung Rad-/Fußwege + hoher Parkdruck + sehr hohe Kitz-Auslastung Knoten B.-B.-Platz, keine Zufahrt Wismarsche Str.		+ gute ÖPNV-Anbindung, + Nähe zu anderen Schulen, + Erreichbarkeit über Radwegenetz, + kurze Zufahrt vom Hauptstraßennetz + Innenstadt-keine Lage, + hoher MVV-Anteil, + hoher Parkraumbedarf		+ gute ÖPNV-Anbindung + Nähe zu anderen Schulen, + lange Zufahrt vom Hauptstraßennetz + Innenstadt-keine Lage, + hoher MVV-Anteil, + hoher Parkraumbedarf		ÖPNV mit Direktanbindung Helios (max. ca. 20min) und Bahnhof, Land- und Bundesstraßen, Fahrrad- und Fußgängeranbindung, Parkplatzmöglichkeiten
3.4	Bebaubarkeit des Grundstücks	10	2	20	3	30	3	30	
Kommentar zur Bebaubarkeit des Grundstücks mit Fertigstellungsziel am Standort (FD 60 i.V.m. ZGM)			Eine Fertigstellung ist zum Schuljahr 2027/28 realistisch, + 1 Jahr für die Altbauanierung (siehe gesonderte Mail)		Eine Fertigstellung ist zum Schuljahr 2027/28 realistisch, vorausgesetzt die Stadt wird Eigentümerin der Flächen und die Baufreiheit kann hergestellt werden (derzeit Wohnbebauung)		Eine Fertigstellung ist zum Schuljahr 2027/28 realistisch, (siehe gesonderte Mail). Vorausgesetzt, die Stadt Schweinf wird Eigentümerin der Flächen.		Flächenverfügbarkeit (Eigentümer*innen, Anzahl von Eigentümer*innen), Angemessenheit der Grundstücksgrenze i.V.m. Teilbarkeit bei "Übergröße", Erschließungsmöglichkeit, Belastung durch Altbau
3.5	städttebauliches Entwicklungspotenzial	10	4	40	3	30	4	40	
Kommentar zum städtebaulichen Entwicklungspotenzial am Standort (FD 60)			Etablierter Standort, Belebung der Innenstadt durch SuS		Reduzierung des Wohnanteils zugunsten des Schulneubaus in den Planungszielen der (sozialen) Wohnbauplanungen "Neue Mitte Neu Zippendorf"		Synergien mit den benachbarten Infrastrukturen (Grundschule, Pädagogium, AAJC)		Vermeidung und Entgegenwirken der Segregation
3.6	Sportanlagen	10	2	20	2	20	2	20	
Kommentar zu den Sportanlagen am Standort (FD 40)			Vorhandener Bestand Gelände: Einfeld-Sporthalle (Größenwert 0,5) Dr.-Hans-Wolf-Straße 9, Einsparung des Raumes "Bewegungszerziehung" beim Neubau. Vorhandener Bestand Umgebung (15 min.): Dreifeld-Sporthalle Oboterning 50 (BJ 2004). Hier können aktuell 1474 Unterrichtsstunden gehalten werden. Tendenz fallend aufgrund steigender Schülerzahlen RBB WuV. Vorhandener Bestand Umgebung (20 min.): Zweifeld-Sporthalle Speicherstraße 2 (BJ 2017). Hier können ca. 1274 Unterrichtsstunden gehalten werden. Tendenz fallend aufgrund Aufwuchs GS Nordlichter. Notwendigkeit zur Sicherstellung des Sportunterrichts am Standort: Neubau einer Zweifeldhalle. Absicherung auch bei Aufwuchs der Schule gegeben. Entlastung von Nutzungszeiten in den Dreifeld-Sporthallen Oboterning 50 und Friedrich-Schlie-Straße 16. Keine Außensportanlagen vorhanden, daher ein Neubau mit einem Flächenbedarf von rd. 1.200 qm (100 Seitenlänge für Sprint) am Standort notwendig.		Vorhandener Bestand Umgebung (10 min.): Zweifeld-Sporthalle Perefleberger Straße 18 (BJ 1979). Hier könnte der Sportunterricht vollständig stattfinden. Entlastung von Nutzungszeiten in den Sporthallen Oboterning 50, Dr.-Hans-Wolf-Straße 9 und Friedrich-Schlie-Straße 16. Keine Außensportanlagen vorhanden, daher ein Neubau mit einem Flächenbedarf von rd. 1.200 qm (100 Seitenlänge für Sprint) am Standort notwendig. Außensportanlagen sollten sich bestmöglichen in der Nähe der Sporthalle befinden, um vorhandene Umkleeräume zu nutzen. Wapzeit würde somit bleiben und eine Freistunde erfordern. Die Halle ist so stark sanierungsbedürftig, dass ein Neubau wirtschaftlicher als die Sanierung erscheint. Zusätzliche Schaffung des Bewegungsraumes von 200 qm.		Vorhandener Bestand Umgebung (5 min.): Einfeld-Sporthalle Eulerstraße 2 (BJ 1980). Hier können aktuell 874 Unterrichtsstunden gehalten werden. Vorhandener Bestand Umgebung (15 min.): Einfeld-Sporthalle Zolkowskistraße 16a (BJ 1982). Hier können aktuell 4074 Unterrichtsstunden gehalten werden. Eine Absicherung des Schulsports des Pädagogiums wäre dann aber nicht mehr gesichert. Zusätzlich hat das Pädagogium Kaufinteresse an der Sporthalle und der Schulsportanlage dahinter signalisiert. Zur Sicherstellung des Sportunterrichtes wäre damit der Neubau einer Zweifeldhalle notwendig. Entlastung von Nutzungszeiten in den Sporthallen Oboterning 50, Dr.-Hans-Wolf-Straße 9 und Friedrich-Schlie-Straße 16. Außensportanlagen in 15 Minuten Entfernung vorhanden. Bleibt aber die Problematik "Pädagogium". Daher ist ein Neubau mit einem Flächenbedarf von rd. 1.200 qm (100 Seitenlänge für Sprint) am Standort notwendig. Außensportanlagen sollten sich grundsätzlich in der Nähe der Sporthalle befinden, um vorhandene Umkleeräume zu nutzen.		Verfügbarkeit, Synergien bei Freizeit bereits genutzter Sporthallen, Möglichkeit der Errichtung einer Zweifeldhalle mit einem teilbaren Bewegungsraum
3.7	Öffnung der Schule nach Innen und Außen	10	4	40	2	20	2	20	
Kommentar zu der Öffnung der Schule nach Innen und Außen am Standort (FD 40 i.V.m. RBB GeSo)			Schulfläche hat eine gesundheitsfördernde Umgebung (Ziegelesse, Nordufer Pfaffenicht, grünes Umfeld), funktionale Räume können durch das Umfeld genutzt werden, hohe Anzahl an kulturellen sowie sozialen Einrichtungen, Sportflächen werden für den Freizeitsport in der Innenstadt genutzt (decken Bedarf ins. im Kinderbereich ab), sehr gute Kommunikationsinfrastruktur, lokale Bildungslandschaft bietet außerschulisches Lern- und Erfahrungsraum und Möglichkeit der Einbeziehung in das pädag. Programm.		Schulfläche in städtischer Neubauumgebung ohne direktes grünes Umfeld, funktionale Räume können durch das Umfeld genutzt werden und ergänzen die hohe Dichte an verfügbaren Versammlungs- und Weiterbildungseinrichtungen, hohe Anzahl an sozialen Einrichtungen, Sportflächen für den Freizeitsport nutzbar (geringer Bedarf aufgrund hoher Konzentration an Sporthallen), sehr gute Kommunikationsinfrastruktur.		Schulfläche in städtischer Neubauumgebung mit direktem grünen Umfeld (Waldgebiet), funktionale Räume können durch das Umfeld genutzt werden und ergänzen die hohe Dichte an verfügbaren Versammlungs- und Weiterbildungseinrichtungen, hohe Anzahl an sozialen Einrichtungen, Sportflächen für den Freizeitsport nutzbar (geringer Bedarf aufgrund hoher Konzentration an Sporthallen), sehr gute Kommunikationsinfrastruktur		Ermöglicht schulisches und außerschulisches, informelles und formelles Lernen außerhalb der Schule (Anbindung an soziale und kulturelle Einrichtungen und dem der Ausbildung entsprechenden Praxisraum). Schule ist Teil der Bildungslandschaft, teilt räumliche Ressourcen und erweitert die städtische Infrastruktur. (Nutzung als Versammlungs-, Sport-, Freizeit- und Weiterbildungseinrichtung etc.)
3.8	verfügbarer Wohnraum für SuS in unmittelbarer Nähe	5	5	25	5	25	5	25	
Kommentar zum verfügbaren Wohnraum für SuS in unmittelbarer Nähe des Standortes (FD 21 i.V.m. FD 60)			Da alle Standorte von der Straßenbahn erschlossen sind, ist eine kleinräumige Differenzierung von Wohnungsangeboten nicht sinnvoll.		Da alle Standorte von der Straßenbahn erschlossen sind, ist eine kleinräumige Differenzierung von Wohnungsangeboten nicht sinnvoll.		Da alle Standorte von der Straßenbahn erschlossen sind, ist eine kleinräumige Differenzierung von Wohnungsangeboten nicht sinnvoll.		Wohnraum muss bei 66% auswärtige Auszubildende im Schuljahr 2020/2021 temporär im schulischen Ausbildungsabschnitt verfügbar sein. (§ 4 Abs. 1 Satz 15 SEPVOBS M-V).
4	Nutzwert des Standortes	100-500 Pkt.	340		340		310		

Regeln für die Nutzertanalyse

1. Ausschlusskriterien sind nicht in die Analyse einzubeziehen. Sie werden vorangestellt und führen bei Nichtvorliegen zum Ausschluss des Standortes.

2. Die Gewichtungspunktzahl endet mit 5 oder 0.

3. Die Gewichtung ergibt in Summe 100.

4. Die Kriterien stehen nicht in Verbindung zueinander.

5. Es stehen 8 verschiedene Kriterien zur Bewertung zur Verfügung.

6. Die Bewertung erfolgt mit einer Messzahl zwischen 1 (sehr schlecht) bis 5 (sehr gut).

Alle Bewertungen sind zur Nachvollziehbarkeit zu begründen!