



**Bewertungsmatrix**

Anmerkungen: die Variante "Anbau an die Kirche" und Neubau eines Ökumenschen Zentrums wurden nicht näher betrachtet, da diese schon im Vorfeld durch den Denkmalschutz bzw. der Kath. Pfarrgemeinde ausgeschlossen wurden!  
Bei den Kriterien sollten alle wesentlichen Punkte die zu einer Variantenentscheidung beitragen aufgenommen werden.

Kriterien	Wichtung	Variante A1		Variante A2		Variante A3		Variante B1		Variante B2		Variante C		Bemerkung
		Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	
														Erläuterung allg. zum jeweiligen Kriterium und zum Wichtungsfaktor
		Standort Heideweg		Standort Heideweg		Standort Heideweg		Standort Kirche		Standort Kirche		Standort Kirchplatz 17		
		Sanierung		Abbruch und Neubau		Neubau		Neubau und Sanierung – Gadenvariante		Neubau und Sanierung – Rathausvariante		Abbruch und Neubau		
		Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	Bewertung 0 bis 5	faktorierte Bewertung	
<b>Quantitäten</b>														
Flächenangebot Baugrundstück	5,0%	5	5,0%	5	5,0%	5	5,0%	3	3,0%	3	3,0%	4	4,0%	
Lage (Zugang, Verkehr, Parken)	2,0%	3	1,2%	3	1,2%	2	0,8%	4	1,6%	4	1,6%	4	1,6%	
	Σ 7,0%		Σ 6,2%		Σ 6,2%		Σ 5,8%		Σ 4,6%		Σ 4,6%		Σ 5,6%	
<b>Qualitäten - Grundlagen</b>														
Erfüllung Raumprogramm	7,5%	5	7,5%	5	7,5%	5	7,5%	4	6,0%	4	6,0%	5	7,5%	
Erweiterbarkeit Bauwerk	0,5%	5	0,5%	5	0,5%	5	0,5%	3	0,3%	3	0,3%	4	0,4%	
Einhaltung Baurecht	2,0%	5	2,0%	5	2,0%	5	2,0%	3	1,2%	3	1,2%	4	1,6%	
	Σ 10,0%		Σ 10,0%		Σ 10,0%		Σ 10,0%		Σ 7,5%		Σ 7,5%		Σ 9,5%	
<b>Qualitäten - Übergeordnete Belange</b>														
Funktionalität Gebäude	6,5%	2	2,6%	5	6,5%	5	6,5%	4	5,2%	4	5,2%	4	5,2%	
Funktionalität Gemeindeleben	10,0%	2	4,0%	2	4,0%	2	4,0%	5	10,0%	5	10,0%	4	8,0%	
Lagefaktoren Umfeld/Einzugsgebiet	6,5%	3	3,9%	3	3,9%	3	3,9%	5	6,5%	5	6,5%	4	5,2%	
Naturschutz / Baumschutz	0,5%	5	0,5%	5	0,5%	3	0,3%	2	0,2%	3	0,3%	5	0,5%	
Denkmalschutz / Ensemble	1,5%	5	1,5%	5	1,5%	5	1,5%	2	0,6%	2	0,6%	4	1,2%	
Grundstückserschließung	0,5%	5	0,5%	5	0,5%	1	0,1%	3	0,3%	3	0,3%	4	0,4%	
Umsetzung von Schallschutzanforderungen (Gutachten Erstellen?)	1,0%	5	1,0%	5	1,0%	3	0,6%	4	0,8%	4	0,8%	3	0,6%	
Umsetzung des Energiestandards	1,0%	(Bestand) 3	0,6%	(Bestand) 5	1,0%	(Bestand) 5	1,0%	(neue "Lärmquellen") 5	1,0%	(neue "Lärmquellen") 5	1,0%	(neue "Lärmquellen") 5	1,0%	
Flexibilität für zukünftige Nutzungen	2,0%	2	0,8%	5	2,0%	5	2,0%	3	1,2%	3	1,2%	4	1,6%	
Barrierefreiheit	1,5%	2	0,6%	5	1,5%	5	1,5%	5	1,5%	5	1,5%	3	0,9%	
Risikofaktor-zusätzlicher-Sanierungsbedarf/Abbruch	0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
Synergieeffekt Nutzung	10,0%	1	2,0%	1	2,0%	1	2,0%	3	6,0%	5	10,0%	2	4,0%	
	Σ 41,0%		Σ 18,0%		Σ 24,4%		Σ 23,4%		Σ 33,3%		Σ 37,4%		Σ 28,6%	
<b>Termine</b>														
zeitliche Umsetzbarkeit	2,0%	3	1,2%	2	0,8%	5	2,0%	4	1,6%	4	1,6%	3	1,2%	
Einschränkungen während der Bauzeit	2,0%	1	0,4%	1	0,4%	5	2,0%	4	1,6%	4	1,6%	5	2,0%	
	Σ 4,0%		Σ 1,6%		Σ 1,2%		Σ 4,0%		Σ 3,2%		Σ 3,2%		Σ 3,2%	
<b>Zwischensumme</b>	62,0%		35,8%		41,8%		43,2%		48,6%		52,7%		46,9%	
<b>Kosten / Wirtschaftlichkeit</b>														
Herstellungskosten KGR 300+400 (Hochbau)	20,0%	5	20,0%	4	16,0%	4	16,0%	4	16,0%	3	12,0%	2	8,0%	
Herstellungskosten KGR 500 (Außenanlagen)	3,0%	5	3,0%	5	3,0%	3	1,8%	3	1,8%	3	1,8%	4	2,4%	
Reduzierung von Immobilien	1,0%	2	0,4%	2	0,4%	2	0,4%	5	1,0%	5	1,0%	4	0,8%	
Grundstückskosten	3,0%	5	3,0%	5	3,0%	5	3,0%	5	3,0%	4	2,4%	5	3,0%	
Mögliche Erlöse (z.B. Grundstücksverkauf Heideweg)	4,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	5	4,2%	5	4,2%	5	4,2%	
Mögliche Erlöse (z.B. Grundstücksverkauf Kirchplatz 17)	1,8%	5	1,8%	5	1,8%	5	1,8%	5	1,8%	5	1,8%	0	0,0%	
Unterhaltskosten	1,0%	1	0,2%	2	0,4%	2	0,4%	5	1,0%	5	1,0%	3	0,6%	
Zuschüsse (Landeskirche, Komune)	4,0%	0	0,0%	1	0,8%	1	0,8%	4	3,2%	5	4,0%	3	2,4%	
	Σ 38,0%		Σ 28,4%		Σ 25,4%		Σ 24,2%		Σ 32,0%		Σ 28,2%		Σ 21,4%	
<b>Gesamtbewertung</b> inkl. Wichtungsfaktor	<b>100,0%</b>		<b>64,2%</b> Rang: 6		<b>67,2%</b> Rang: 5		<b>67,4%</b> Rang: 4		<b>80,6%</b> Rang: 2		<b>80,9%</b> Rang: 1		<b>68,3%</b> Rang: 3	