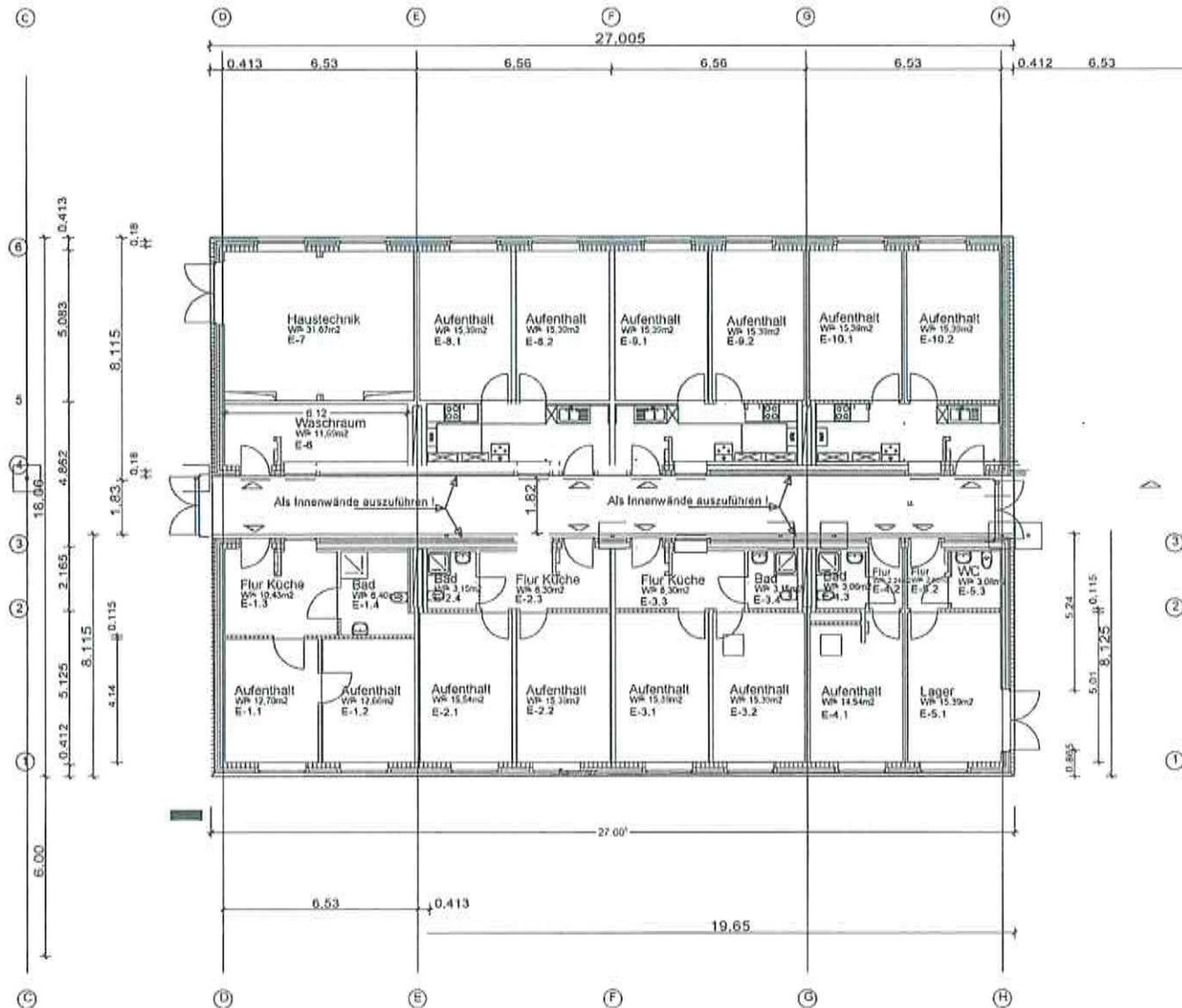


Variante 1

aufgeschoben

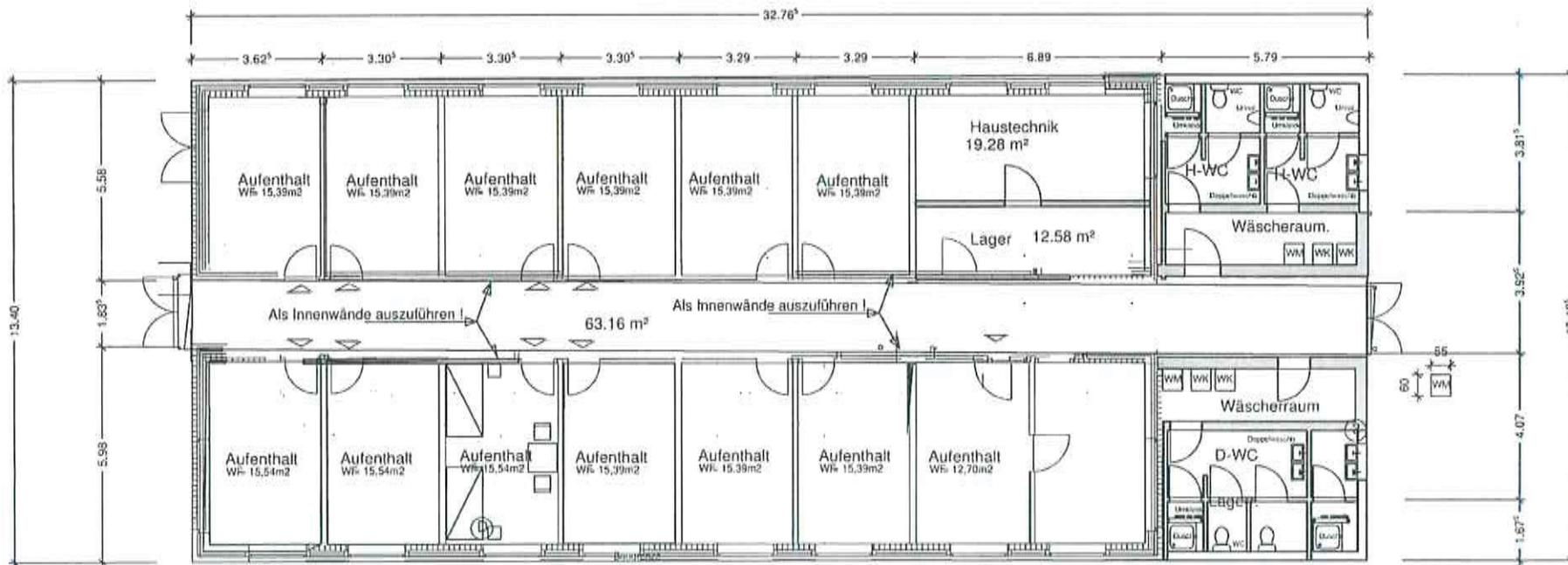
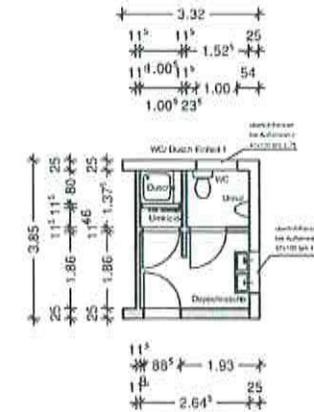


Bruttogrundfläche ca. 485 m²

1. OG

Variante 2

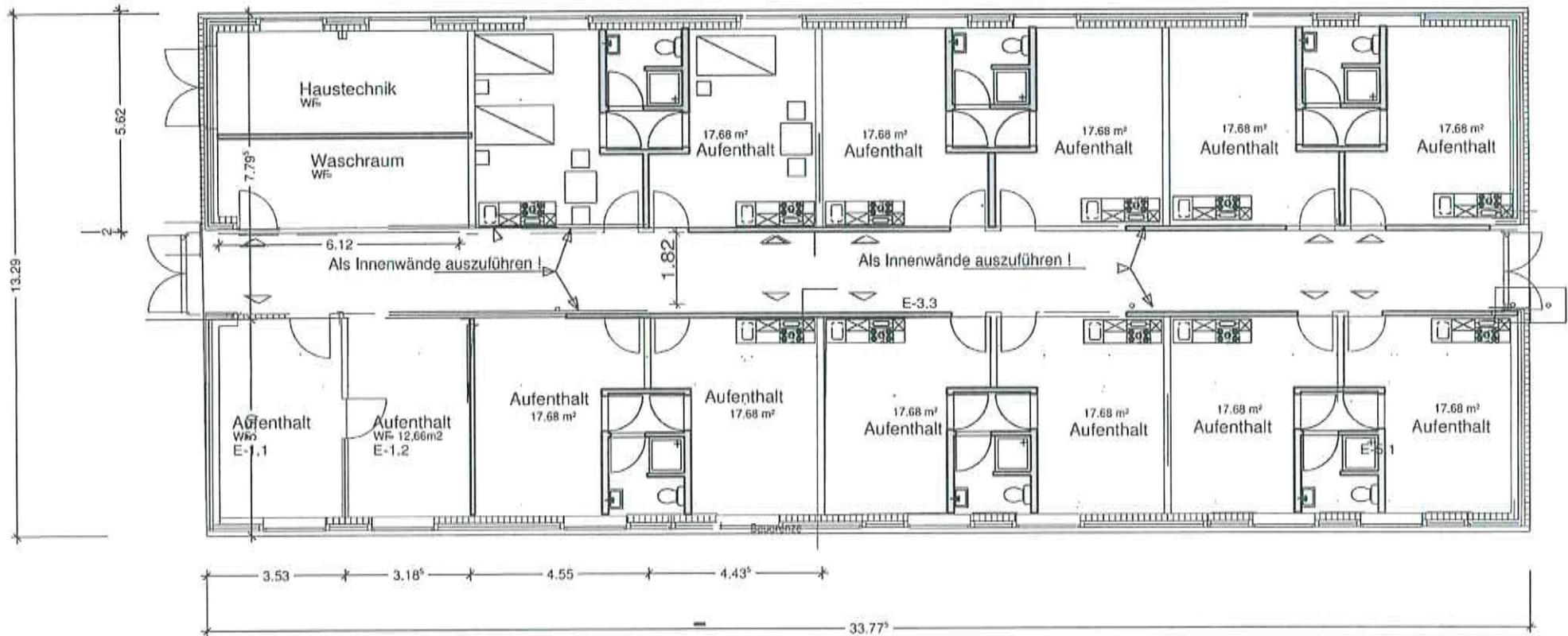
Gemeinschaftsduschen
und WC-Anlagen



Bruttogrundfläche
440 m³

Variante 3

Toiletten an Außenwand



Bruttogrundfläche ca. 449.80 m²

Hilfslage Nutzungskriterien

Wertungskriterium			Begrifflichkeiten	W.-Skala/ Rechenweg
Standard	30%			
Baustandard		40%	einfach / mittel / langlebig... kleinteilig, funktional für Nutzer	subjektive Bew. FB 3 (z. B. Bad gefliest, Art der Fenster, elektr. Absicherung)
Art der Unterbringung		20%	GUK / wohnungsähnliche GUK / EFH / Wohnung	subjektive Bew. FB 3/ 7 (GUK 0-2 Pkt., whg. GUK 3-6 Pkt., Haus 6-10 Pkt., Wohnung 6-10 Pkt.)
m ² / Person		20%	gering/ mittel/ hoch	5 m ² (0 Pkt.) bis 15 (15 m ² 10 Pkt.)
m ² Gebäude		10%	großzügig / komplett nutzbar / teilweise nicht nutzbar	subjektive Bew. FB 3/ 7
m ² Grundstück		10%	Nutzbarkeit / Zuschnitt (Frei bzw. Aufenthaltsflächen)	subjektive Bew. FB 3/ 7
		100%		
Kosten pro Pers./a	30%			
Kosten Anschaffung (Erwerb, Herrichtung, Miete)		50%	Kaufpreis angemessen / Umfang Umbauten	300 €/ Pers./ a (10 Pkt.) bis 1.300 €/ Pers./ a (0 Pkt.)
Kosten Unterhalt		30%	Bauliche Unterhaltung/ Betriebs- und Heizkosten	240 €/ Pers./ a (10 Pkt.) bis 1.040 €/ Pers./ a (0 Pkt.)
Betreuung		15%	normal /erhöhte /24-7	mehrstufiges System, subjektive Bew.
Erschließung		5%	ja / teilw. gesichert / nein	mehrstufiges System, subjektive Bew.
		100%		
Zeit	15%			
Bezugsdauer		100%	Wie schnell nutzbar (Monate)	bis 1 M. (10 Pkt.), bis 2 M. (9 Pkt.), bis 3 M. (8 Pkt.), bis 4 M. (7 Pkt.), bis 5 (6 Pkt.), bis 6 M. (5 Pkt.), bis 8 M. (4 Pkt.), bis 10 (3. Pkt.), bis 12 M. (2 Pkt.), bis 15 M. (1 Pkt.)
Nachhaltigkeit	10%			
Nachnutzung		40%	Weiternutzung als Wohnung / Verkauf / bedingt nutzbar (Umbau notwendig) / Wegfall	subjektive Bew. der Verw. (ggf. Gespräch FB 3,5,7) langmietete Wohnhäuser bzw. Wohnungen erhalten 5 Pkt. ! (Diskussion)
Baurecht		30%	Wohnen / Misch / Gewerbe / Sonder/ Außenbereich - Änderung zu erwarten bzw. nicht zu erwarten	Wohngebiete (10 Pkt.), subjektive Bew. FB 3/ 5 Mischgebiete (5-10 Pkt.), Gewerbe (0-5 Pkt.)
Bauart		30%	Massiv / Leichtbau / Zweckbau....Asbest / Statik	subjektive Bew. FB 3 (z. B. Lebensdauer von Bauteilen, Art der Ausführung, gestzl. Anforderungen, Baujahr)
		100%		
Dezentrale Unterbringung	10%			
Stadtteil		100%	Streuung Innenstadt und Ortsteile	subjektive Bew. FB 3 (Makro u. Mikro Lage, Anzahl)
Infrastruktur	5%			
ÖPNV		50%	vorhanden im Umkreis von m, Typ	subjektive Bew. FB 3 (Orientierung aufgrund von m-Angaben, Auffindbarkeit, Geländebeschaffenheit, Anzahl Personen und Wegeverbindungen)
Versorgung		50%	nah (fußläufig) / mittlere Entfernung bis... m / weit	
		100%		

Die mit rot markierten Bereiche stellen Ergänzungen im Vergleich zum Soz.-Ausschuss am 02.03.16 dar

Hausaufg. Bewertung Matrix

Wertungskriterium	Gewichtung	Hantermann	Leichtbau Bündenbender (Grundstück Welling)	Waldorf Hochelten	Speelberger Str. 71
dezentrale Unterbringung	10%	5	6	6	7
Nachhaltigkeit	10%	0	6	0	8
Kosten pro Person	30%	0	5	2	9
Standard	30%	4	5	5	6
Infrastruktur	5%	2	7	1	7
Zeit	15%	4	4	8	7
Personen		80	63	80	12
Ergebnis		2,4	5,15	3,95	7,4

		Oelstr. 8	ehem. Hotel. z. Grenze	Tackenweide 19 (VI)	Niederelten (Luitgardis Grd.-Schule)?
dezentrale Unterbringung	10%	5	4	2	7
Nachhaltigkeit	10%	5	0	8	0
Kosten pro Person	30%	8	5	6	7
Standard	30%	5	4	7	4
Infrastruktur	5%	10	3	1	8
Zeit	15%	10	10	0	9
Personen		80	80	80	80
Ergebnis		6,9	4,75	4,95	5,75

rot korrigierte bzw. veränderte Berechnungen, genauere Ausformulierung Unterpunkte Bewertung (siehe W.-Skala/ Rechenweg)

grün: Veränderte Bewertung aufgrund kleinerer Anpassung an Z-Faktor