

lfd. Nr.	Standortkriterien	Gewicht	Standort Nr. 01 * Stadtpark				Standort Nr. 02 * Lange Gasse				Standort Nr. 03 * Schloßplatz				Standort Nr. 04 * Mühleninsel				Standort Nr. 05 * An der Fine				Standort Nr. 06 * Amalienstraße				Standort Nr. 07 * Kreuzbergstraße			
			Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung	Einschätzung (ja/nein)	positiv	negativ	Gewichtung
01	Relevanz für das Leitbild Dessau-Roßlau																													
01.1	• Leitplanke: Nachhaltige Entwicklung und Konzentration der oberzentralen Funktion auf die Innenstadt	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
01.2	• Stärkung des Bereichs um die Kavalierstraße, Ratsgasse, Zerbster Straße als Identität stiftender Stadtkern sowie als Kultur- & Versorgungszentrum der	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
01.3	• besonders qualitativ hochwertige Baukultur (S 10)	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
		3,00																												
02	Lage des Grundstücks im Kernbereich Innenstadt	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
04	Hohe städtebauliche Qualität des Standortes	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
19	Beseitigung eines städtebaulichen Missstands	1,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
		3,00																												
07	Berührung schutzrechtlicher Belange																													
07.1	• Denkmalschutz	0,75	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		0,75	ja		o	0,00	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75
07.2	• Naturschutz	0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75	ja		o	0,00	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75
07.3	• Hochwasserschutz	0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75	ja		o	0,00	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75
06	Lage im Geltungsbereich Landschaftszug	0,25	ja		o	0,00	nein	x		0,25	nein	x		0,25	nein	x		0,25	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		0,25
17	Konfliktpotenzial durch Anlagenlärm mit angrenzenden Nutzungen (z.B. Wohnen)	0,50	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		0,50	nein	x		0,50	nein	x		0,50	ja		o	0,00
		3,00																												
08	Grundstücksfläche ausreichend	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00
09	Besondere Stellplatzanforderungen des Standortes	0,75	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		0,75	nein	x		0,75	nein	x		0,75
10	Fernwärmeanschluss vorhanden	0,50	nein		o	0,00	ja	x		0,50	ja	x		0,50	nein		o	0,00	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50
11	Ausreichende verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz	0,75	nein		o	0,00	ja	x		0,75	ja	x		0,75	ja	x		0,75	nein		o	0,00	ja	x		0,75	ja	x		0,75
		3,00																												
12	Anbindung an das ÖPNV-Netz (Einzugsbereich / Umkreis)																													
12.1	• Entfernung zur nächsten Straßenbahnhaltestelle (bis 200 m)	0,75	ja	x		0,75	ja	x		0,75	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		0,75	nein		o	0,00	ja	x		0,75
12.2	• Entfernung zur nächsten Bushaltestelle (bis 200 m)	0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	nein		o	0,00	ja	x		0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25
12.3	• Entfernung zum Haupt-/Busbahnhof (regionaler Versorgungsauftrag) bis 1.000 m	0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
13	Nähe zu Schul- und Bildungseinrichtungen (Einzugsbereich/Umkreis)																													
13.1	• Grundschule (bis 500 m)	0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	ja	x		0,25	nein		o	0,00	ja	x		0,25
13.2	• Sekundarschule (bis 500 m)	0,25	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		0,25
13.3	• Gymnasium (bis 500 m)	0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
14	Synergien mit anderen Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen	0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50
15	Hohe Wohndichte (hohes Nutzerpotenzial) Einzugsbereich / Umkreis bis 1.000 m	0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	nein		o	0,00
16	Nähe zum nächsten zentralen Versorgungsbereich lt. Zentrenkonzept bis 200 m	0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	ja	x		0,50	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00
		4,00																												
18	Eigentümer/Verfügungsberechtigter ist kommunal/kommunales Unternehmen	1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00
05	Schnelle Verfügbarkeit des Grundstückes	1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00
03	Schnelle Projektrealisierung wg. geringer Standortaufbereitung & Erschließung	1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00
		3,00																												
20	Mehraufwendungen																													
20.1	• Grundstückskauf	1,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00
20.2	• Rückbau aufstehender Bauten, Anlagen	1,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00	nein	x		1,00	nein	x		1,00	nein	x		1,00
20.3	• Tiefenentrümmerung / besonderes Gründungserfordernis	1,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00
20.4	• Erschließung / Eingriff ins weitergehende Straßennetz	1,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	nein	x		1,00	ja		o	0,00
20.5	• hoher Planungsaufwand (durch Bebauungsplan)	1,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00	ja		o	0,00
21	Finanzierungsvorteil - Chance zusätzlicher Städtebauförderung**	1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	ja	x		1,00	nein		o	0,00	nein		o	0,00	ja	x		1,00
		6,00																												
	Summe Erstbewertung	25,00		21	12	16,25		22	11	15,75		21	12	15,25		20	13	15,75		14	19	9,25		16	17	12,00		19	14	13,50

Leitbild

Städtebau
effekte

Schutzbelange

Erschließung

Nutzungseffekte

Zeitfaktor

Finanzierung