

Anlage 3: Seite 1 Bewertung der weichen Standortfaktoren

Standortfaktor	O1	Brachfläche
Stadtidentität	<ul style="list-style-type: none"> • Rettung des ruinösen Einzel-Denkmales (Baukörpers) als Bestandteil des Denkmalensembles O1/ O5/ Torhaus/ Museum • gemeinsame Tradition Automobilbau und Handball wird baulich fortgeschrieben 	<ul style="list-style-type: none"> • geringere Identität stiftende Wirkung • normale „austauschbare“ Sporthalle
Einzeldenkmal	<ul style="list-style-type: none"> • Rettung des ruinösen Einzel-Denkmales (Baukörpers) als Bestandteil des Denkmalensembles O1/ O5/ Torhaus/ Museum • wäre Alleinstellungsmerkmal 	<ul style="list-style-type: none"> • weiterhin keine tragfähige Nutzung für das Einzeldenkmal
städtebaulich	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Bereiches: Museum „Automobile Welt“ / Industriegebäude O1 / Vereinsgebäude O5 / Brachfläche • Aufwertung der öffentlichen Bereiche im Umfeld Heinrich- Erhardt- Platz • Belebung des städtischen Bereiches zwischen Innenstadt und bestehenden Wohngebieten 	<ul style="list-style-type: none"> • städtebaulicher Missstand bleibt erhalten • Aufwertung der öffentlichen Bereiche im Umfeld Heinrich- Erhardt- Platz nur in westlicher Richtung • Belebung des städtischen Bereiches zwischen Innenstadt und bestehenden Wohngebieten mit Einschränkungen durch weiterhin abgesperrte Areale
Sanierungs-kosten	<ul style="list-style-type: none"> • können ggf. teilweise durch Städtebaufördermittel refinanziert werden, beantrag sind 600.000 € Fördermittel 	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten der Erhaltung und überfälligen Minimalsanierung sind auch bei späterem Ausbau verlorene Kosten • Unterhaltungskosten / Sicherungspflichten für Industriehalle O1 bei Nichtumsetzung des Projektes verblieben bei jetzigem Eigentümer (SWG (Stadt))
Stellplatz-situation	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze ggf. auch im Untergeschoss von O1 möglich • Stellplätze im Bereich bisher aus Sicherheitsgründen abgesperrter Bereiche rund um O1 • Mehrfachnutzung (Handballhalle/ Museum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkte Möglichkeit zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze • Mehrfachnutzung (Handballhalle / Museum)

Anlage 3: Seite 2 Bewertung der weichen Standortfaktoren

Standortfaktor	O1	Brachfläche
Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hörsel / Fußwege	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzlicher Zugang zum Fußweg entlang der Hörsel schafft weitere Erlebnismöglichkeiten im Areal • Wiederaufnahme der Planung zum fußläufigen Zugang zur Hörsel, weil öffentliches Interesse, Info: Ablehnung dieser Planung durch den damaligen Eigentümer, nunmehr ist die Wiederaufnahme dieser Planung im öffentlichen Beteiligungsverfahren [Planfeststellungsverfahren Maßnahmekomplex III- Hörsel] möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • weiterhin keine Verbindung zwischen Fußweg entlang der Hörsel sowie Areal zwischen Bernhard-von-Arnswald-Straße und Friedrich-Naumann-Straße • Wiederaufnahme der Planung zum fußläufigen Zugang zur Hörsel erst mit Nachnutzung O1 möglich, Zeitfenster dann ggf. geschlossen
Brücken-neubau / Ersatz der gesperrten Hörsel- Brücke im Verlauf der Friedrich-Naumann-Straße	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung sowohl östlich als auch westlich der Friedrich- Naumann- Straße 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung nur westlich der Friedrich- Naumann- Straße
Investoren	<ul style="list-style-type: none"> • Brachfläche lässt sich leichter, schneller und mit höheren Erlösen vermarkten • Anstoßwirkung für weitere Investorentätigkeit im Bereich des rechtskräftigen B- Planes • Belebung des städtischen Bereiches zwischen Innenstadt und bestehenden Wohngebieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Schwierige Vermarktung / Wiederverkauf des Gebäudes bei Aufrechterhaltung der Denkmalausweisung / Erhaltungsverpflichtung • geringere Anstoßwirkung für weitere Investorentätigkeit im Bereich des rechtskräftigen B- Planes • Belebung des städtischen Bereiches zwischen Innenstadt und bestehenden Wohngebieten mit Einschränkungen, da „Störgröße“ erhalten bleibt
Heinrich-Erhardt- Platz	<ul style="list-style-type: none"> • Brachfläche bleibt als Entwicklungspotential erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung der Platzraumkante / Fassung des öffentlichen Raumes
VIP Bereich	<ul style="list-style-type: none"> • Im O2 mit Doppelnutzung durch Museum möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • muss zusätzlich zu vorhandenen Kapazitäten im O2 geschaffen werden
Gebäudekapazität	<ul style="list-style-type: none"> • Platzreserven die zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit beitragen können 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung nur der minimal erforderlichen Flächen gemäß Raumkonzept