	Bezeichnung/ Bewertungskriterien	Gewichtung		Standort 1 Alsdorfer Straße (AQUA-Stadtbad)		Standort 2 Fontanesiedlung	
Grundstück	Flur			13		13	
	Flurstück			799		44/31	
	Gesamtfläche m²			**4.954**		**7.117**	
	Eigentümer			**SWH**		**Stadt**	
	K.O. Kriterium/ Gegenargumente			Raumprogramm wegen zu geringer Fläche nicht umsetzbar			
Bewertungskriterien	Erweiterungs-möglichkeiten	10,5%	Punkte	0	keine Bewertung	2	Fläche des Garagenkomplexes
			Ergebnis	**0**		**0,21**	
	Synergieeffekte	10,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	Synergieeffekte mit anderen Einrichtungen kaum zu erwarten
			Ergebnis	**0**		**0,105**	
	Restriktionen	10,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	- vorhandene Bunkeranlage - erheblicher Baumbestand - Ersatzpflanzungen an anderer Stelle nötig
			Ergebnis	**0**		**0,105**	
	Planungsrechtliche Beurteilung Planerfordernis/ Grunderwerb	3,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	- Grünfläche/ Park - § 35 BauGB - B-Planerfordernis
			Ergebnis	**0**		**0,035**	
	Erschließung						
	a) Straßenanbindung	10,5%	Punkte	0	keine Bewertung	2	Fontanesiedlung (Erschließungsstraße, Tempo 30)
			Ergebnis	**0**		**0,21**	
	b) Medien	3,5%	Punkte	0	keine Bewertung	5	TW, AW, FW
			Ergebnis	**0**		**0,175**	
	c) ÖPNV	7,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	Buslinie 807, Veltener Straße
			Ergebnis	**0**		**0,075**	
	Erreichbarkeit mit Rad und Fuß	3,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	genügend
			Ergebnis	**0**		**0,035**	
	Umweltbelastung	3,5%	Punkte	0	keine Bewertung	1	hoch - Baumrodung nötig
			Ergebnis	**0**		**0,035**	
	Zusatzkosten (Abriss, Kaufpreis, Nebenkosten)	10,5%	Punkte	0	keine Bewertung	2	- Abriss Bunker - Baumrodung - Kauf von Ausgleichsflächen - zzgl. Abriss Garagen
			Ergebnis	**0**		**0,21**	
	Stellplatzangebot	7,5%	Punkte	0	keine Bewertung	3	z.T. vorhandene Stellplätze, aber bereits durch Anwohner genutzt; Fläche für Schaffung neuer Stellplätze vorhanden
			Ergebnis	**0**		**0,225**	
	Städtebauliche Gesichtspunkte	7,5%	Punkte	0	keine Bewertung	3	Nachbarschaftsnutzungs-konflikte wegen angrenzender Wohnbebauung möglich
			Ergebnis	**0**		**0,225**	
	Qualität für Schulen, Vereine	3,5%	Punkte	0	keine Bewertung	2	Durch nördliche Randlage nicht von allen Schulen und Ortsteilen gut zu erreichen; vor allem Biber Grundschule weit entfernt; aber in der Nähe des jetzigen Bades
			Ergebnis	**0**		**0,07**	
	Freizeit- und Erholungswert des Grundstücks	7,5%	Punkte	0	keine Bewertung	2	eher gering das Grundstück bietet nicht genug Fläche, um Baumbestand zu erhalten; Lage im Wohngebiet
			Ergebnis	**0**		**0,15**	
	Gesamtbewertung Punkte	**100,0%**		**--**	**K.O.-Kriterium Fläche**	**1,87**	

	Bezeichnung/ Bewertungskriterien	Gewichtung			Standort 3 An den Hochhäusern (Fontanestr.)		Standort 4 Walter-Kleinow-Ring	
Grundstück	Flur				5,6		1	
	Flurstück				188; 6/10; 6/11; 83/7; 83/8 teilw.; 93/3; 93/4		320	
	Gesamtfläche m²				**12.090**		**42.758**	
	Eigentümer				**Stadt**		**Bombardier Transportation**	
	K.O. Kriterium/ Gegenargumente						Grundstück muss für ca. 400 bis 600 Tsd € zzgl. Grunderwerbsteuer dazugekauft werden	
Bewertungskriterien	Erweiterungs-möglichkeiten	10,5%	Punkte		3	Durch Erweiterung, weiterer Verlust von Grünflächen/ Erholungsflächen für Anwohner	3	Grundstück bietet ausreichende Flächen für Erweiterungen; diese müssen allerdings dazugekauft werden
			Ergebnis		**0,315**		**0,315**	
	Synergieeffekte	10,5%	Punkte		4	- durch Innenstadtlage - Nutzung vorhandener Infrastruktur	3	- Nähe zu Sportanlagen
			Ergebnis		**0,42**		**0,315**	
	Restriktionen	10,5%	Punkte		1	- ungünstige Grundstücksform - Stadtbildkonflikte - Sichtschutzproblematik: Sauna/ Wellnessbereich	1	- Flächenerwerb nötig - Bau Nebenanlagen Kleinow-Ring erforderlich
			Ergebnis		**0,105**		**0,105**	
	Planungsrechtliche Beurteilung Planerfordernis/ Grunderwerb	3,5%	Punkte		1	- §34 BauGB lt. FNP WA - B-Planerfordernis	3	- gewerbliche Baufläche - B-Plan 32 - B-Planänderung
			Ergebnis		**0,035**		**0,105**	
	Erschließung							
	a) Straßenanbindung	10,5%	Punkte		4	- Fontanestraße - Fr.-Engels-Str.	5	- L 172 - Spandauer Allee
			Ergebnis		**0,42**		**0,525**	
	b) Medien	3,5%	Punkte		5	TW, AW, FW	5	TW, AW, FW
			Ergebnis		**0,175**		**0,175**	
	c) ÖPNV	7,5%	Punkte		4	- Buslinien 136, 808 - 400 m Busbahnhof - 400 m S-Bahn, RB-Bhf.	2	Buslinie 136
			Ergebnis		**0,3**		**0,15**	
	Erreichbarkeit mit Rad und Fuß	3,5%	Punkte		5	gut	1	genügend
			Ergebnis		**0,175**		**0,035**	
	Umweltbelastung	3,5%	Punkte		2	mittel - Verlust von Grünflächen/ Erholungsflächen	5	ohne
			Ergebnis		**0,07**		**0,175**	
	Zusatzkosten (Abriss, Kaufpreis, Nebenkosten)	10,5%	Punkte		2	aufwendigere Sauna-/ Wellnesslösung nötig (Sichtschutzproblematik)	1	- Kaufpreis - Nebenkosten
			Ergebnis		**0,21**		**0,105**	
	Stellplatzangebot	7,5%	Punkte		2	z.T. vorhandene Stellplätze, aber bereits durch Anwohner genutzt; durch Schaffung von Stellplätzen weiterer Grünflächenverlust	2	keine vorhanden, durch Schaffung von Stellplätzen weiterer Grundstückskauf nötig
			Ergebnis		**0,15**		**0,15**	
	Städtebauliche Gesichtspunkte	7,5%	Punkte		1	Städtebaulich problematisch; dichte Wohnbebauung/ Stadtbildkonflikte	4	Nachbarschaftsnutzungskonflikte sind nicht zu erwarten
			Ergebnis		**0,075**		**0,3**	
	Qualität für Schulen, Vereine	3,5%	Punkte		4	Durch zentrale Lage von allen Schulen und Ortsteilen gut zu erreichen	2	Durch südliche Randlage nicht von allen Schule und Ortsteilen gut zu erreichen; vor allem Grundschule Nord weit entfernt
			Ergebnis		**0,14**		**0,07**	
	Freizeit- und Erholungswert des Grundstücks	7,5%	Punkte		1	schlecht; dichte Wohnbebauung (Hochhäuser)	2	eher gering
			Ergebnis		**0,075**		**0,15**	
	Gesamtbewertung Punkte	**100,0%**			**2,67**		**2,68**	Weniger finanzielle Mittel für Bad durch Grunderwerb; Attraktivitätsverlust möglich

	Bezeichnung/ Bewertungskriterien	Gewichtung		Standort 5 Sportplätze Süd Spandauer Allee		Standort 6 Veltener Str. (Festplatz am Klubhaus)	
Grundstück	Flur			14		8	
	Flurstück			8/3; 192 teilw.; 203 teilw.		189	
	Gesamtfläche m²			**88.666**		**19.618**	
	Eigentümer			**Stadt**		**Stadt/THV**	
	K.O. Kriterium/ Gegenargumente			Abholzung von wertvollem Baumbestand notwendig			
Bewertungskriterien	Erweiterungs-möglichkeiten	10,5%	Punkte	3	Bei Erweiterung weitere Baumrodung notwendig	5	ausreichende Erweiterungsflächen auf dem Grundstück vorhanden
			Ergebnis	**0,315**		**0,525**	
	Synergieeffekte	10,5%	Punkte	3	- Nähe zu Sportanlagen	1	Synergieeffekte mit anderen Einrichtungen kaum zu erwarten
			Ergebnis	**0,315**		**0,105**	
	Restriktionen	10,5%	Punkte	1	- erheblicher Baumbestand - Ersatzpflanzungen an anderer Stelle nötig	5	- keine
			Ergebnis	**0,105**		**0,525**	
	Planungsrechtliche Beurteilung Planerfordernis/ Grunderwerb	3,5%	Punkte	1	- Grünfläche - Parkanlage - B-Planerfordernis	1	- Gewerbliche Baufläche - §34 BauGB - B-Planerfordernis
			Ergebnis	**0,035**		**0,035**	
	Erschließung						
	a) Straßenanbindung	10,5%	Punkte	5	- L 172 - Spandauer Allee	4	- L 172 - E.-Maurer Straße
			Ergebnis	**0,525**		**0,42**	
	b) Medien	3,5%	Punkte	5	TW, AW, FW	5	TW, AW, FW
			Ergebnis	**0,175**		**0,175**	
	c) ÖPNV	7,5%	Punkte	2	Buslinie 136	2	Buslinie 807
			Ergebnis	**0,15**		**0,15**	
	Erreichbarkeit mit Rad und Fuß	3,5%	Punkte	1	genügend	1	mangelhaft
			Ergebnis	**0,035**		**0,035**	
	Umweltbelastung	3,5%	Punkte	0	sehr hoch - erforderliche Baumrodung (negativ für Stadtklima u. Umweltschutz)	5	ohne
			Ergebnis	**0**		**0,175**	
	Zusatzkosten (Abriss, Kaufpreis, Nebenkosten)	10,5%	Punkte	3	- Baumrodung - Kauf von Ausgleichsflächen - u.U. hohe Erschließungskosten	2	Kaufpreis + NK
			Ergebnis	**0,315**		**0,21**	
	Stellplatzangebot	7,5%	Punkte	2	nicht vorhanden, zur Schaffung von Stellplätzen weitere Baumrodung nötig	2	nicht vorhanden; aber ausreichend Fläche zur Schaffung neuer Stellplätze vorhanden
			Ergebnis	**0,15**		**0,15**	
	Städtebauliche Gesichtspunkte	7,5%	Punkte	2	Baumbestand sehr hochwertig; eventuell keine Akzeptanz für Abholzung in Bevölkerung	4	Standort neutral; keine Nachbarschaftsnutzungs-konflikte zu erwarten
			Ergebnis	**0,15**		**0,3**	
	Qualität für Schulen, Vereine	3,5%	Punkte	2	Durch südliche Randlage nicht von allen Schule und Ortsteilen gut zu erreichen; vor allem Grundschule Nord weit entfernt	2	Durch nördliche Randlage nicht von allen Schulen und Ortsteilen gut zu erreichen; vor allem Biber Grundschule weit entfernt; aber in der Nähe des jetzigen Bades
			Ergebnis	**0,07**		**0,07**	
	Freizeit- und Erholungswert des Grundstücks	7,5%	Punkte	3	Wegen Grundstücksgröße muss nicht der ganze Baumbestand abgeholzt werden -> hoher Freizeit- und Erholungswert; aber: Verschattungsproblematik, wenn nicht genügend Baumbestand abgeholzt wird	2	sehr gering; hoher Verkehrslärm auf Grund stark frequentierter Straßen um den Standort
			Ergebnis	**0,225**		**0,15**	
	Gesamtbewertung Punkte	**100,0%**		**2,57**	Akzeptanzprobleme in der Bevölkerung möglich (Baumbestand)	**3,03**	

	Bezeichnung/ Bewertungskriterien	Gewichtung		Standort 7 Am Bahndamm		Standort 8 Altes Gymnasium Rathenaustraße	
Grundstück	Flur			6		5	
	Flurstück			261		179 teilw.	
	Gesamtfläche m²			**8.785**		12.177 davon nutzbar **8.200**	
	Eigentümer			**Stadt/THV**		**Stadt**	
	K.O. Kriterium/ Gegenargumente						
Bewertungskriterien	Erweiterungs-möglichkeiten	10,5%	Punkte	4	Begrenzte Erweiterungsflächen auf dem Grundstück vorhanden; angrenzende Grundstücke privat	3	mit 8.200 qm, begrenzte Erweiterungsflächen auf dem Grundstück vorhanden
			Ergebnis	**0,42**		**0,315**	
	Synergieeffekte	10,5%	Punkte	4	- durch Innenstadtlage - Nutzung vorhandener Infrastruktur (u.a. Synergien mit Havelpassage u. Einkaufszentrum möglich)	5	- durch Innenstadtnähe - Nutzung vorhandener Infrastruktur - Synergie Wiederbelebung Gymnasium (Leerstehendes Gebäude); ggf. Gesundheitszentrum, Fitness etc.
			Ergebnis	**0,42**		**0,525**	
	Restriktionen	10,5%	Punkte	4	- Gebietsunverträgliche Nutzung	3	- Berücksichtigung Denkmalschutz; wenn Gebäude genutzt wird - Baumschutz - Abrissarbeiten
			Ergebnis	**0,42**		**0,315**	
	Planungsrechtliche Beurteilung Planerfordernis/ Grunderwerb	3,5%	Punkte	3	- B-Plan 39 - MI - B-Planänderung	3	- eingeschränktes Gewerbegebiet - B-Blan 15b - B-Planänderung
			Ergebnis	**0,105**		**0,105**	
	Erschließung						
	a) Straßenanbindung	10,5%	Punkte	3	- Kirchstraße - Am Bahndamm	5	- Rathenaustraße - Bötzowstraße (Tempo 30) - Parkstraße - L 172
			Ergebnis	**0,315**		**0,525**	
	b) Medien	3,5%	Punkte	5	TW, AW, FW	5	TW, AW, FW
			Ergebnis	**0,175**		**0,175**	
	c) ÖPNV	7,5%	Punkte	5	- zentrale Lage - S-Bahn/ RB Bhf. - Busbahnhof	4	- 400 m S-Bahn, RB-Bhf. - 400 m Busbahnhof
			Ergebnis	**0,375**		**0,3**	
	Erreichbarkeit mit Rad und Fuß	3,5%	Punkte	5	sehr gut	5	sehr gut
			Ergebnis	**0,175**		**0,175**	
	Umweltbelastung	3,5%	Punkte	5	ohne	5	ohne
			Ergebnis	**0,175**		**0,175**	
	Zusatzkosten (Abriss, Kaufpreis, Nebenkosten)	10,5%	Punkte	1	Kaufpreis + NK (relativ hoher Grundstückpreis)	4	- Abrisskosten
			Ergebnis	**0,105**		**0,42**	
	Stellplatzangebot	7,5%	Punkte	4	z.T. vorhandene Stellplätze, aber stark genutzt, Stellplätze beim Rathaus u.U. am Wochenende nutzbar; ausreichend Fläche zur Schaffung neuer Stellplätze vorhanden	3	z.T. vorhandene Stellplätze, aber bereits durch Anwohner genutzt; ausreichend Fläche zur Schaffung neuer Stellplätze vorhanden
			Ergebnis	**0,3**		**0,225**	
	Städtebauliche Gesichtspunkte	7,5%	Punkte	3	städtebauliche Einbindung nicht optimal möglich (Blockwohnungsbau); widerspricht Historischem Stadtgrundriss; aber: Vitalisierung des Stadtkerns/ Stärkung der Innenstadt	4	Nachbarschaftsnutzungskonflikte möglich; Bad lässt sich städtebaulich gut integrieren; außerdem: Vitalisierung des Stadtkerns/ Stärkung der Innenstadt
			Ergebnis	**0,225**		**0,3**	
	Qualität für Schulen, Vereine	3,5%	Punkte	4	Durch zentrale Lage von allen Schulen und Ortsteilen gut zu erreichen	4	Durch zentrale Lage von allen Schulen und Ortsteilen gut zu erreichen
			Ergebnis	**0,14**		**0,14**	
	Freizeit- und Erholungswert des Grundstücks	7,5%	Punkte	3	eher gering; Blockwohnungsbau	4	hoch; alter, gewachsener Baumbestand; Alleencharakter
			Ergebnis	**0,225**		**0,3**	
	Gesamtbewertung Punkte	**100,0%**		**3,58**		**4,00**	