

		Variante 1	Variante 2	Variante 3
		Eisenbahnstraße	Untere Lehrstraße	Hochmaurenstraße
Bewertung sehr gut – gut – mit Einschränkungen 				
Bewertungskriterien				
Funktionale Eigenschaften	Erfüllbarkeit Raumprogramm	sehr gut möglich 	sehr gut möglich 	sehr gut möglich 
	Nutzungsqualität	Kita auf 2 Ebenen verteilt, insgesamt nicht barrierefrei, aber jede Ebene für sich; gemeinsame Aktivitäten der Gruppen nur begrenzt möglich; eingeschränkte Nutzung aufgrund der 2 Ebenen; eig. Aufzug erforderlich 	Kita auf 1 Ebene, barrierefrei, gemeinsame Aktivitäten der Gruppen gut in Halle (75 m²) möglich 	Kita auf 1 Ebene, barrierefrei, gemeinsame Aktivitäten der Gruppen gut in Halle (75 m²) möglich 
	Qualität Außenbereich: Lage, Aufteilung und Fläche	Außenfläche von 350 m² (4,7 m² je Kind) möglich, ergänzt um Terrasse, Freibereich direkt an Straße, nicht erweiterbar, deutlich geneigt; getrennte Zugänge unten und oben 	Außenfläche von 350 m² (4,7 m² je Kind) möglich, erweiterbar auf ca. 450 m². Freibereich im Osten, geschützte Lage, nicht geneigt, aber Auffüllgelände; 1 Zugang von Süden 	Außenfläche von 350 m² (4,7 m² je Kind) möglich, erweiterbar auf ca. 600 m². Freibereich im Osten, geschützte Lage, nicht geneigt, Flussnähe, Zugang von Norden 
Standortqualitäten und Bezüge	Standort: Bebaubarkeit, Zuschnitt und Topografie	Erheblich geneigtes Grundstück, ca. 10-12 % (Nordhang), schmal 	Ebenes, rechteckiges Grundstück, derzeit gegenüber Straße abgesenkt; auffällbar auf Straßenniveau (zwischen 1 und 2 m Differenz) 	Ebenes, trapezförmiges Grundstück auf Neckarinsel, an den Seiten abfallend, derzeit teilweise als Skaterpark genutzt, im Süden weitere Freifläche vorhanden 
	Maß der Grundstücksnutzung	GRZ = 0,44 starke Überbauung des Grundstücks, keine Erweiterung möglich 	GRZ = 0,38 mittlere Überbauung des Grundstücks; Erweiterung nicht möglich 	GRZ = 0,33 bzw. 0,15 bei gesamtem Grundstück relativ geringe Überbauung des Grundstücks, nach Süden prinzipiell erweiterbar 
	Erschließung, Erreichbarkeit und Parkplätze	Parkplätze in unmittelbarer Nähe, Bring- und Holverkehr über Eisenbahnstraße möglich, Erreichbarkeit des Büros über die untere Ebene; Anlage von Haltebuchten eingeschränkt möglich, Randlage zwischen Wohngebiet und Bahnhof; ÖPNV-Station: Bahnhof 	Parkplätze in unmittelbarer Nähe, Bring- und Holverkehr über Untere Lehrstraße möglich, Anlage von Haltebuchten möglich, Randlage zwischen Sportplatz und Wohngebiet; ÖPNV-Station: Lehrstraße 	Einige Parkplätze in unmittelbarer Nähe, Bring- und Holverkehr über Hochmaurenstraße möglich, Anlage von Haltebuchten evtl. möglich, relative Randlage in Mischgebiet; ÖPNV-Station: Altstadt Pflug bzw. Römerschule 
Prozessqualität / Dauer der Umsetzung	Laufzeit etwa 1 Jahr	Laufzeit etwa 1 Jahr	Laufzeit etwa 1 Jahr	
Investitionskosten in €	1.931.000 	1.571.000 	1.567.000 	
Gesamtbewertung	nicht empfehlenswert	empfehlenswert	empfehlenswert	
Verfügbarkeit Grundstück	Grundstück im Eigentum der Stadt	Grundstück im Eigentum der Stadt	Grundstück im Eigentum der Stadt	