

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

1
von 8
Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung				Anmerkungen
		Oberer Graben	Weisbachsches Haus			
1	Beschreibung					
	Lage	Innerstädtische Lage direkt im Zentrum	⊕	Innerstädtische Lage unmittelbar am Zentrumsrand	⊕	
	Gebäude	Sanierung und Umbau vorhandener Altbau des ehemaligen Brandschutzamtes in Verbindung mit der Errichtung eines Neubaus; Neubau dominiert den Altbau; bauliche Verbindung zum Vogtlandmuseum und Sanierung Nobelstraße 15; Reste der alten Stadtmauer werden im Neubau und im Freiraum mit einbezogen; Entwurfsplanungen mit hohem Detaillierungsgrad liegen vor	⊕	Sanierung und Umbau von ca. 2/3 des denkmalgeschützten Weisbachschen Hauses in Verbindung mit Neubau als Ergänzung im Lichthof; Altbausubstanz dominiert den Neubau; 1/3 des Weisbachschen Hauses könnten für Erweiterungen später zusätzlich zur Verfügung stehen; ein Testentwurf des Herr Weisbach liegt vor	⊕	
	Freianlagen	Vorplatz am Oberen Graben; Lichthöfe des Vogtlandmuseums; Vorplatz Nobelstraße; Entwurfsplanungen vorhanden	⊕	Vorplatz Bleichgasse; Bereich der Rähme; Weisbachscher Garten; Böhler Straße; noch keine Entwurfsplanungen vorhanden	⊕	
	Verkehrsanlagen	Neubau von Pkw-Stellflächen an der Marienstraße sowie Melanchthonstraße; Neubau von Busparkplätzen an der Melanchthonstraße; Neubau von Bushaltestelle am Oberen Graben, höherer Stellplatzbedarf kann durch Bau eines Parkhauses an der Marienstraße abgedeckt werden	⊕	Neubau von Pkw Stellflächen an der Böhler Straße auf dem ehemaligen Pionierhausgelände; Neubau von Busparkplätzen an der Böhler Straße und auf dem ehemaligen Pionierhausgelände; höherer Stellplatzbedarf kann durch den Bau eines Parkhauses auf dem ehemaligen Pionierhausgelände oder auf benachbarten Flurstücken abgedeckt werden	⊕	
2	Funktionalität					
	Verkehrsanbindung Individualverkehr	A 9; A 72; B 92; B 173; Neundorfer Straße; Straßberger Straße; Marienstraße; Theaterstraße; Dobenaustraße; Melanchthonstraße	⊕	A 9; A 72; B 92; B 173; Böhler Straße; Hofwiesenstraße	⊕	
	Verkehrsanbindung ÖPNV	Stadtbus und Straßenbahnhaltestelle Rathaus 200 m; Regionalbushaltestelle Dittrichplatz 850 m; Oberer Bahnhof 1700 m; Haltepunkt Plauen Mitte 1200 m	⊕	Stadtbushaltestelle Dürerstraße 200 m; Straßenbahnhaltestelle Elsterbrücke 650 m; Regionalbushaltestelle Dittrichplatz 1200 m; Oberer Bahnhof 2100 m; Haltepunkt Plauen Mitte 1000 m	⊕	
	Medienanschlüsse	Maximale Download-Bandbreite 16000 liegt an.	⊕	Maximale Download-Bandbreite 6000 liegt an.	⊕	
	Fuß- und Radwegbeziehungen	verkehrsberuhigter Bereich Nobelstraße und Fußweg Neundorfer Straße; Radwege durch Mitbenutzung der Straßen bzw. Fußwege; Elsterradweg 250 m entfernt	⊕	Bleichstraße, Mühlberg, Rähme, direkt gelegen am Radweg am Mühlgraben mit Elsterradweganbindung	⊕	

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung				Anmerkungen
		Oberer Graben		Weisbachsches Haus		
Stellplatznachweis	50 x Stellflächen Marienstraße ebenerdig; Entfernung vom Standort ca. 200 m	⊕	50 x Stellflächen auf ehem. Pionierhausgelände ebenerdig; Entfernung vom Standort ca. 20 m	⊕		
Angebotsstellplätze	max. 45 x Stellflächen Melanchthonstraße; Entfernung Parken Melanchthonstraße vom Standort ca. 600m; weitere mögliche Parkplätze durch den Bau einer Parkpalette an der Marienstraße	⊕	weitere durch Bau einer Parkpalette auf dem ehemaligen Pionierhausgelände oder auf benachbarten Flurstücken; Entfernung ca. 50 m	⊕		
Bushalteplätze	2 x Bushalteplätze Oberer Graben und 1 x vor Jugendherberge Neundorfer Straße; Entfernung ca. 50 m; Parken im Bereich Melanchthonstraße	⊕	keine notwendig, da Parkmöglichkeit von Bussen in unmittelbarer Nähe	⊕		
Busparkplätze	5 Busparkplätze an Melanchthonstraße bereits vorhanden; weitere 7 durch Um- und Neubau an der Melanchthonstraße möglich; Entfernung vom Standort ca. 600 m	⊕	3 Busparkplätze an der Böhler Straße und weitere 4 auf dem ehem. Pionierhausgelände; Entfernung vom Standort ca. 50 m	⊕		
Gestaltungskonzept Ausstellung	vorhanden	⊕	Anpassung erforderlich	⊕		
Grobkonzept Nutzung	vorhanden	⊕	Anpassung erforderlich	⊕		
Erfüllung räumlicher und funktionaler Anforderungen im Gebäude	durch Nutzungskonzept nachgewiesen	⊕	durch Grobanalyse Anforderungen erfüllbar (zusätzliche große räumliche Reserven vorhanden)	⊕		
Erfüllung räumlicher und funktionaler Anforderungen im Freiraum	durch Nutzungskonzept nachgewiesen	⊕	durch Grobanalyse Anforderungen erfüllbar (zusätzliche große Freiräume durch beabsichtigte Ankäufe vorhanden)	⊕		
Variabilität der Nutzungs- und Raumstrukturen	durch Nutzungskonzept nachgewiesen	⊕	durch Grobanalyse Anforderungen erfüllbar bei entsprechenden Eingriffen in historische Bausubstanz	⊕		
Barrierefreiheit aller Schwerpunktbereiche für Mitarbeiter und Besucher	durch vorliegende Planung nachgewiesen	⊕	im Rahmen von Planungen noch nachzuweisen	⊕		

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

3

von 8

Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung		Anmerkungen	
		Oberer Graben	Weisbachsches Haus		
3	Wirtschaftlichkeit				
	Planungskosten	Bisher wurden für Wettbewerb und Entwurf 220 000,- € ausgegeben.	⊕ Noch keine Kosten angefallen.	⊕	
	Verhältnis der Nutzfläche zur Bruttogrundfläche und zum Bruttorauminhalt	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergeben sich folgende Werte nach DIN 277: Nutzfläche 2.358,79 m ² ; Funktionsfläche 68,00 m ² ; Verkehrsfläche 340,80 m ² ; BGF 3.607,8 m ² ; BRI 13.305,2 m³	⊕ Aus Testentwurf von Herrn Weisbach vom April 2012 sind folgende Werte zu entnehmen: Programmfläche 2.310 m ² (bzw. 2010 m ² ohne Gastronomie und zusätzliche Museumsräume) Diese Flächenangabe ist nur eine Grobschätzung und nicht direkt vergleichbar mit den Flächendaten für den Oberen Graben, sie beinhaltet neben den Nutz- ggf. auch Funktions- und Verkehrsflächen. Für den Testentwurf Weisbachsches Haus wurden die geforderten Flächen für die Schaustickerei um ca. 200 m ² reduziert. BRI 13.000 m³ Diese Raumangabe ist nur eine Grobschätzung.	⊕	
	Baukosten Gebäude Bestand	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergeben sich folgende Kosten nach DIN 276: Summe KG 200, 300, 400, 500, und 700: 5.791.000 €. Davon Altbau: 2.676.000 €. Die Kostenentwicklung seit 2009 darf vernachlässigt werden. Es kann durchaus eine Steigerung von ca. 10 % angesetzt werde, somit ergeben sich 2012 Gesamtbaukosten von ca. 6.370.000 € und somit Kosten für den Altbau von 2.940.000 €.	⊕ Im Testentwurf von Herrn Weisbach vom April 2012 sind folgende Kosten ausgewiesen: KG 300 und 400: 6.110.000 €. Da dies nur die Angabe der KG 300 und 400 ist, sollte zur Vergleichbarkeit eine Hochrechnung zu fiktiven Gesamtkosten auf Grundlage der Anteilsrechnung zum Oberen Grabe erfolgen. Dort betragen die berechneten Anteile der KG 300 und 400 an den Gesamtkosten ca. 85%. Hochgerechnet ergeben sich somit vergleichbare Gesamtbaukosten für das Weisbachsche Haus in Höhe von ca. 7.188.000 €. Wenn man hier von einem Altbauanteil von 2/3 ausgeht, ergeben sich beim Weisbachschen Haus Kosten für den Altbau von ca. 4.790.000 €. Ca. 1/3 der vorhandenen Bausubstanz (vorerst nicht benötigt) ist zur Umfeldverbesserung hinzuzurechnen.	⊕	
	Baukosten Gebäude Ergänzung	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergeben sich folgende Kosten nach DIN 276: Summe KG 200,300,400,500 und 700: 5.791.000 €. Davon Neubau: 3.115.000 €. Die Kostenentwicklung seit 2009 darf nicht vernachlässigt werden. Es kann durchaus eine Steigerung von ca. 10% angesetzt werden, somit ergeben sich 2012 Gesamtbaukosten von ca. 6.370.000 € und somit Kosten für den Neubau von ca. 3.430.000 €.	⊕ Im Testentwurf von Herrn Weisbach vom April 2012 sind folgende Kosten ausgewiesen: KG 300 und 400: 6.110.000 €. Hochgerechnet ergeben sich vergleichbare Gesamtbaukosten für das Weisbachsche Haus in Höhe von ca. 7.190.000 €. Wenn man hier von einem Neubauanteil von 1/3 ausgeht, ergeben sich beim Weisbachschen Haus Kosten für den Neubau von ca. 2.400.000 €.	⊕	
	Baukosten Freianlagen	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergeben sich folgende Kosten nach DIN 276: KG 500 Außenanlagen: 142.000 €. Diese Kosten sind in den unter 2a) bzw. 3a) genannten Gesamtkosten mit enthalten und beziehen sich auf die Geländeflächen direkt auf dem Grundstück. Enthalten	⊕ Im Testentwurf von Herrn Weisbach vom April 2012 sind für die Freianlagen keine Kosten ausgewiesen. Für einen Kostenvergleich der Gesamtkosten wurde auch der Anteil der KG 500 am Oberen Graben mit ca. 2,5% der Gesamtkosten für das Weisbachsche Haus	⊕	

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

4

von 8

Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung			Anmerkungen
		Oberer Graben	Weisbachsches Haus		
		sind z.B. die Flächenbefestigungen, Mauern, Treppen, Abwasseranlagen, Außenbeleuchtung, aber auch Pflanzarbeiten. Auch hier darf die Kostenentwicklung seit 2009 nicht vernachlässigt werden. Es kann eine Steigerung von ca. 10% angesetzt werden, somit ergeben sich 2012 Kosten in Höhe von ca. 156.000 € .		hochgerechnet. Kosten in Höhe von ca. 180.000 € . Wie hoch die Kosten für die Außenanlagen tatsächlich anfallen, kann nur eine konkrete Planung voraussagen.	
	Baukosten Verkehrsanlagen Straßen / Fußwege / Parkflächen usw.	Für den Neubau Parkplatz Marienstraße, Parkflächen für Pkw ebenerdig, sind Kosten in einer Höhe von ca. 260.000 € einzuplanen. Für den Umbau und Neubau der Busparkplätze z. B. an der Melanchthonstraße und weitere Parkstellflächen Pkw oder für den Bau eines Parkhauses an der Marienstraße sind zusätzliche Kosten einzuplanen.	⊕	Für die Busparkplätze und die Stellflächen für Pkw ebenerdig am Weisbachschen Haus, sind Kosten in Höhe von ca. 600.000 € einzuplanen. Für weitere Stellflächen, auf den benachbarten Flurstücken, sind weitere Kosten einzuplanen. Die evtl. Kosten für bauliche Aufwendungen (Lift, Rampe Treppe, Fahrstuhl, Brücke über Mühlgraben) zur Überwindung des topographischen Höhensprungs zur besseren Erreichbarkeit des Zentrums oder die Andienung des Spitzenzentrum (Große Maschinenteile) sind noch nicht beziffert.	⊕
	Baukostenschätzungen Gebäude / Freianlagen / Verkehrsanlagen	Die Summe aus den vorgenannten Kosten beträgt aufgerundet ca. 6.800.000 € . Maßnahmen zur Umfeldverbesserung sowie genannte zusätzliche z. T. erforderliche Maßnahmen sind in diesem Kostenrahmen noch nicht enthalten.	⊕	Die Summe aus den vorgenannten Kosten beträgt aufgerundet ca. 8.000.000 € . Maßnahmen zur Umfeldverbesserung sowie genannte zusätzliche z. T. erforderliche Maßnahmen sind in diesem Kostenrahmen noch nicht enthalten.	⊕
	Ankäufe Kernbereiche	zur Gewährleistung von Abstandsflächen (SächsBO) sowie zur Erfüllung des Stellplatznachweises sind noch einige erforderlich;	⊕	Schenkung des Weisbachschen Hauses und des Gartens; für Stellplatznachweis ist der Ankauf des ehemaligen Pionierhausgeländes erforderlich;	⊕
	Ankäufe Umfeld	für den Um- und Neubau der Busparkplätze sowie einen Pkw-Stellplatzmehrbedarf und zur Umfeldverbesserung Ankauf des Flurstückes 853/1 an der Melanchthonstraße	⊕	für Erweiterungen und Pkw-Stellplatzmehrbedarf sowie für Umfeldverbesserungen werden weitere Ankäufe in der Elsteraue notwendig	⊕
	Betreiberkonzept	Betreiberkonzept liegt vor; Entwürfe des Gesellschaftervertrages und der Nutzungsüberlassungsvertrag liegen vor; bisheriger städtischer Zuschuss ohne Abschreibung für die Betreibung kann beibehalten werden	⊕	noch nicht vorhanden; detaillierte Aussagen sind noch nicht möglich	⊕
	Kosten für Betreiberkonzept, Marketingkonzept und Gestaltungskonzept	Für diese Konzepte wurden bereits ca. 53.000 € bezahlt.	⊕	Durch Anpassungserfordernisse dieser Konzepte entstehen Kosten.	⊕
	Betreibung	Innovationsverein hat sich zur Betreibung bekannt.	⊕	Bekanntnis nicht vorhanden.	⊕

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung			Anmerkungen
		Oberer Graben	Weisbachsches Haus		
4 Synergien					
Städtebau	Nachnutzung Brandschutzamt; Ergänzung und Konzentration des Angebotes im Zentrum; Belebung der Gastronomie, des Handels und der Dienstleistung; Aufwertung Zentrum; Erhöhung der Attraktivität für ein größeres Einzugsgebiet durch weitere Konzentration des Angebotes	⊕	Erhalt und Nachnutzung eines bedeutenden Kulturdenkmales; Ergänzung und Konzentration von Einrichtungen am Fuße des Zentrums; Bündelungsmöglichkeit mit den Aktivitäten der Weberhäuser, Auftaktprojekt für die städtebauliche Aufwertung der Bebauung an der Böhler Straße sowie Hofwiesenstraße; Belebung und Aufwertung der Elsteraue; Standort befindet sich im Kernbereich einer möglichen Landesgartenschau frühestens im Jahr 2021 ▶▶ 2024	⊕	
Kultur	Einrichtung einer „Museumsmeile“, dadurch bessere Wahrnehmung des gesamten Museumskomplexes als bei dezentraler Lage; historischer Bezug zu Textilindustrie aufgrund der Anbindungsmöglichkeit an die ehemaligen Wohn- und Geschäftshäuser Plauener Baumwollhändler	⊕	dezentrale Lage zu vorhandenen Einrichtungen im Zentrum aber historischer Bezug zu Plauener Textilindustrie als Textilmanufaktur aber nicht zu Plauener Spitze	⊕	
Musealer Bereich	gemeinsamer Empfangsbereich mit Vogtlandmuseum (Kasse, Infothek, Museumsshop) ; Einbeziehung von ca. 185 m² Ausstellungsfläche einschließlich Gängen von ca. 100 m² als Präsentationsfläche des Vogtlandmuseums möglich	⊕	Funktionsbereiche sowie Ausstellungsflächen müssen separat vorgehalten vorgesehen werden	⊕	
Tourismus	unmittelbare Nähe zu vorhandenen touristischen Anziehungspunkten (Erich-Ohser-Haus; Altstadt; Auf den Spuren der Wende/Wende-Denkmal) und Einrichtungen (Vogtlandmuseum, Jugendherberge, Theater) bündelt Tourismusströme und ermöglicht Auswirkungen auf die Verlängerung der Aufenthaltsdauer durch Anschlussprogramm evtl. mit Übernachtung;	⊕	Entfernung einschl. topografischer Höhenunterschied zu vorhandenen touristischen Anziehungspunkten und Einrichtungen (Was die Augen nicht sehen, da laufen die Füße nicht hin); Lage im zu entwickelnden Grünzug an der Elster, der Rähme und am Mühlgraben; Weberhäuser; historischer Bezug zur Entwicklung der Textilindustrie; am Fuße der Altstadt	⊕	
Betriebswirtschaftlich	gemeinsamer Personalpool laut Betreiberkonzept möglich	⊕	durch standortbezogene getrennte Funktionsbereiche ist zusätzliches Personal erforderlich;	⊕	
5 Impulse					
Wirtschaft Kultur Forschung	Innovationskraft „Plauener Spitze“				
Tourismus	Leitprojekt im Tourismuskonzept der Stadt Plauen; soll bisher fehlenden "Reiseanlass" sowohl für Busreisende als auch für Individualreisende für Plauen bilden und lt. Marketingkonzept 60 bis 90 000 Besucher pro Jahr zu einem Besuch nicht nur der Spitzen-Welt, sondern der Stadt insgesamt einschl. Kultur, Handel und Gastronomie animieren,				

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

6

von 8

Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung				Anmerkungen
		Oberer Graben		Weisbachsches Haus		
		Lage im hist. Stadtkern, unmittelbare Nähe zu weiteren Sehenswürdigkeiten und deren gute Erreichbarkeit für Anschlussprogramm erhöht die Bereitschaft zu längerer Verweildauer (Ausgaben je Tagesreisender in Sachsen ca. 26 € pro Tag und Person, pro Übernachtungsgast ca. 65 € pro Tag und Person)	⊕	Lage am Fuße der Altstadt mit topografischem Höhenunterschied und ohne Sichtbeziehung zur Innenstadt; Bereitschaft insbesondere von Busreiseveranstaltern, das Stadtzentrum und weitere Einrichtungen vom Standort aus zu besuchen ist zu erfragen	⊕	
Städtebau		Abrundung und Ergänzung der baulichen Entwicklung als Torsituation zum Zentrum; Baulicher und funktionaler Anschluss des Bereiches Oberer Graben an die aufwendig sanierte Altstadt; Verstärkung des Konzentrationseffektes im Zentrum	⊕	Auftaktprojekt im Bereich Elsteraue, städtebauliche Fokussierung auf ein Gebiet mit hohem Entwicklungspotential; baulicher und funktioneller Anschluss des Gebietes an den Altstadtbereich über den Bereich Malzhaus und Topfmarkt erreichbar;	⊕	
6 Städtebau						
Zentralität		durch unmittelbare Nähe zu zentralörtlichen Einrichtungen (Verkehr, Handel, Versorgung, Verwaltung, Dienstleistung, Freizeit, Kultur usw.) gegeben	⊕	durch Nähe zu zentralörtlichen Einrichtungen (Verkehr, Handel, Versorgung, Verwaltung, Dienstleistung, Freizeit, Kultur usw.) gegeben; der vorhandene topographische Höhensprung (Rähme, Mühlberg) ist zu beachten	⊕	
Funktionaler Bezug		Leitprojekt der Innenstadt; Ergänzung des vielschichtigen Angebotes des Plauener Zentrums, der historischen Altstadt, der Einkaufsinnenstadt sowie Belebung der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Gastronomie und Hotellerie	⊕	Schlüsselprojekt im Entwicklungsgebiet Elsteraue; Vernetzungsmöglichkeit mit einem potentiellen städtischen Grünzug; Erhaltung und Nachnutzung wertvoller Historischer Bausubstanz; Aufwertung und Belebung des Gesamtbereiches sowie der Weberhäuser, Altstadt und Einkaufsinnenstadt; Belebung der nahegelegenen Gastronomie und Hotellerie unter Beachtung der Topographie	⊕	
Wahrung des städtebaulichen Gesamtgefüges		Ergänzung des städtebaulichen Kontextes mit modernem architektonischen Akzent; Abrundung einer städtebaulich wichtigen Situation am Tor zur Plauener Altstadt/Kernstadt	⊕	Erhalt und Nachnutzung eines Kulturdenkmales; Sanierung und Umbau des historischen Gebäudes; Ergänzung mit zeitgemäßer Architektur im Lichthof	⊕	
Freiraumqualitäten Umfeld		städtebauliche Qualitäten einer sanierten Altstadt mit historischen Gebäuden, Straßen und Plätzen mit entsprechenden Nutzungen;	⊕	städtebaulich interessanter Bereich mit hohem Entwicklungspotential; Weisbachscher Garten, Rähme und Elsteraue Basis eines geplanten innerstädtischen Grünzuges mit Erholungspotential; Einbindung in Landesgartenschau möglich	⊕	
Gebäudequalität		Siegerentwurf eines Realisierungswettbewerbes; Gebäudeplanung weit vorangeschritten	⊕	Sanierung solider Altbausubstanz sowie Ergänzung mit zeitgemäßer Architektur im innen liegenden vorhandenen Lichthof;	⊕	

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

7

von 8

Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung				Anmerkungen
		Oberer Graben		Weisbachsches Haus		
Entwicklungsmöglichkeiten Potentiale	Entwicklungsmöglichkeiten sind mit geplantem Bau ausgeschöpft	⊕	Standort bietet Potential für weitere Entwicklungsmöglichkeiten; Voraussetzung hierfür sind weitere Untersuchungen sowie weitere Flächensicherungen im Umfeld; Einbeziehung des Standortes in mögliche Landesgartenschau;	⊕		
Wiedererkennung und spezifische Identität des Ortes (Adressbildung)	markanter Neubau im Kontext zur historischen Altstadt garantiert die Wiedererkennung und wirkt Identität stiftend sowie symbolhaft für Innovationskraft „Plauener Spitze“	⊕	solitärer Baukörper in der Auenlandschaft besitzt Ausstrahlung und wirkt Identität stiftend; moderner Anbau wird auf den zweiten Blick wahrgenommen	⊕		
Angemessenheit der baulichen Maßnahmen	Baukörper auf Nutzungskonzept abgestimmt; wesentliche Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen gegeben; Maßnahme bereits abgegrenzt	⊕	Baukörper besitzt Potenziale; Umfeldmaßnahmen erforderlich; Erhaltung des Kulturdenkmales erfordert Nutzung	⊕		
Materialität Wertigkeit	Kontrast zwischen Alt und Neubau sowie beabsichtigtes Erscheinungsbild durch hochwertige Materialwahl unterstützt, Innovative Fassadenverkleidung am Neubau, Identifikation durch Materialwahl am Neubau mit Plauener Spitze; Siehe vorhandene Detailplanungen!	⊕	durch Sanierung der hochwertigen historischen Fassade und dem geplanten zeitgemäßen hochwertigen Ergänzungsbau gegeben	⊕		
7 Förderung						
Programm	Fördergebiet "EFRE" in Kummulierung mit Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz"	⊕	Fördergebiet "EFRE" in Kummulierung mit Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz"	⊕		
Voraussetzungen	Ausweisung und Beschluss eines neues Fördergebietes „EFRE“ sowie Beachtung der vorgegebenen Förderrichtlinien sowie Aufnahme der Maßnahme in das Förderprogramm sowie Bereitstellung der erforderlichen Eigenmittel im Haushalt der Stadt Plauen					
8 Ressourcen Energie						
Flächenversiegelung	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergeben sich folgende Werte für die bebaute Fläche: Bestandsgebäude: 336 m² Neubau (1-geschossig): 299 m²; Neubau (3-geschossig): 317 m²; Summe: 952 m²	⊕	Im Testentwurf von Herrn Weisbach vom April 2012 sind keine Werte für die bebaute Fläche benannt.	⊕		

Standortvergleich „Spitzen - Welt Plauen“

FB Bau und Umwelt; Stand 26.06.2012

8

von 8

Anlage 4

Thema / Kriterium		Erläuterungen zum Standortvergleich / Bewertung				Anmerkungen
		Oberer Graben		Weisbachsches Haus		
Baustoffe	Vorhandene Gebäudesubstanz: Mauerwerk, Stahlbeton, z.T. Holzbalkendecken, Mansarddach. Neubau: Stahlbeton, Stahl, Glas, Kubus mit Flachdach.	⊕	Vorhandene Gebäudesubstanz: Mauerwerk, Holzbalkendecken, Mansarddach. Neubau: Stahlbeton, Stahl, Glas, Kubus mit Flachdach	⊕		
Energiebedarf	Aus der Entwurfsplanung vom Februar 2009 ergibt sich folgender berechneter Energiebedarf: Normgebäudeheizlast: 94,6 kW ; Elektro-Leistungsbedarf (Allgemein): 85 kW ; Elt.-Leistungsbedarf (Wärmepumpe): 2x14 kW	⊕	Keine Angabe möglich, da noch keine Planung vorliegt.	⊕		
Energiebedarfsdeckung	Die Abdeckung des Heizenergiebedarfs ist mit einer Wärmepumpenanlage (90 kW) vorgesehen. Elektroseitig ist optional der Bau einer Photovoltaik-Anlage mit 10 kW Einspeisung geplant.	⊕	Keine Angabe möglich, da noch keine Planung vorliegt.	⊕		
9 Realisierung						
Zeiträume	Geplante Umsetzung der Baumaßnahmen frühestens im Jahr 2015/2016					