

| Nr. | Beurteilungskriterien | 0 - Variante "Bestand" | Variante 1 "Stadtquartier" | Variante 2 "Klimaquartier" | Variante 3 "Klimapark" | Variante 4 "urbanes Biotop" |
|-------------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. | Städtebauliche Planungsdaten | | | | | |
| 1.1. | Gesamtfläche Planungsbereich | 31.700 m ² | 31.700 m ² | 31.700 m ² | 31.700 m ² | 32.300 m ² |
| | Anteil überbaubare Grundstücksfläche <i>[in %]</i> | 0 m ² 0,0% | 15.500 m ² 48,9% | 10.800 m ² 34,1% | 7.300 m ² 23,0% | 10.300 m ² 31,9% |
| | Anteil öffentliche Verkehrsfläche <i>[in %]</i> | 200 m ² 0,6% | 4.800 m ² 15,1% | 3.600 m ² 11,4% | 1.000 m ² 3,2% | 2.500 m ² 7,7% |
| | Anteil öffentliche Grünfläche <i>[in %]</i> | 31.500 m ² 99,4% | 11.400 m ² 36,0% | 17.300 m ² 54,6% | 23.400 m ² 73,8% | 19.500 m ² 60,4% |
| 1.2. | Überbaubarkeit / Baudichte | | | | | |
| | Grundflächenansatz GRZ 0,4 | 0 m ² | 6.200 m ² | 4.320 m ² | 2.920 m ² | 4.120 m ² |
| | Grundflächenansatz GRZ 0,5 | 0 m ² | 7.750 m ² | 5.400 m ² | 3.650 m ² | 5.150 m ² |
| | Grundflächenansatz GRZ 0,6 | 0 m ² | 9.300 m ² | 6.480 m ² | 4.380 m ² | 6.180 m ² |
| 1.3. | Vergleich Testentwurf | | | | | |
| | Ohne Berücksichtigung Teilfläche "Eventuell Baufeld" | | | | | |
| | Grundfläche (BauNVO) <i>mittlere GRZ I</i> | 0 m ² 0,00 | 6.284 m ² 0,41 | 4.360 m ² 0,40 | 2.600 m ² 0,36 | 3.705 m ² 0,38 |
| | Geschossfläche (BauNVO) <i>mittlere GFZ (alles Vollgeschosse)</i> | 0 m ² 0,00 | 24.939 m ² 1,61 | 16.582 m ² 1,54 | 10.557 m ² 1,45 | 14.805 m ² 1,53 |
| | <i>mittlere GFZ (oberstes Geschoss als Staffelgeschoss)</i> | 0,00 | | | | 1,15 |
| | Hauptnutzfläche Wohnen (DIN 277) | 0 m ² | 19.951 m ² | 11.682 m ² | 8.446 m ² | 11.844 m ² |
| | geschätzte Wohneinheiten (85m ² NF/WE) | 0 | 250 | 150 | 100 | 150 |

| Nr. | Beurteilungskriterien | 0 - Variante "Bestand" | Variante 1 "Stadtquartier" | Variante 2 "Klimaquartier" | Variante 3 "Klimapark" | Variante 4 "urbanes Biotop" |
|-------------|---|---------------------------|--|---------------------------------|--|---|
| 2. | Erschließungsmaßnahmen | | | | | |
| 2.1. | Erschließungsflächen | | | | | |
| | Verkehrsanlagen - öffentliche Erschließung | 0 m ² | 4.800 m ² | 2.200 m ² | 300 m ² | 1.500 m ² |
| | Geh-/Radweg in Grünflächen | 0 m ² | 0 m ² | 1.400 m ² | 700 m ² | 980 m ² |
| | Freianlagen: Grünflächen gestaltet | 0 m ² | 2.900 m ² | 6.900 m ² | 12.700 m ² | 4.920 m ² |
| | Freianlagen: Grünflächen naturnah | 0 m ² | 6.200 m ² | 8.100 m ² | 8.400 m ² | 11.940 m ² |
| | Regenwasserbeseitigung: Versickerungsflächen | 0 m ² | 2.300 m ² | 2.300 m ² | 2.300 m ² | 2.710 m ² |
| 2.2. | Geländeauffüllung / - modellierung | | | | | |
| | Einbau externer Erdmassen | 0 m ³ | 33.000 m ³ | 31.000 m ³ | 24.200 m ³ | 28.000 m ³ |
| | Umlagerung Erdmassen innerhalb Planungsbereich | 0 m ³ | 17.000 m ³ | 5.000 m ³ | 3.800 m ³ | 1.100 m ³ |
| | <i>Erdmassenaushub Umlagerung</i> | | <i>Gelände+Versickerungsbecken+TGA</i> | <i>Gelände+TGA</i> | <i>Gelände+Versickerungsbecken</i> | <i>Gelände+Versickerungsbecken</i> |
| | Bodenaustausch Altlast und hochbelasteter Aushub (>Z2) | 0 m ³ | 2.200 m ³ | 2.200 m ³ | 2.200 m ³ | 2.200 m ³ |
| | Abfuhr nicht zum Wiedereinbau geeigneten Aushubs (>Z.1.1, anteilig) | 0 m ³ | 1.650 m ³ | 2.100 m ³ | 2.400 m ³ | 2.400 m ³ |
| | <i>Ansatz Entsorgungsmengen</i> | | <i>80% Z2+10% Z.1.2</i> | <i>80% Z2+ 20% Z.1.2</i> | <i>70% Z2+ 30% Z.1.2</i> | <i>70% Z2+ 30% Z.1.2</i> |
| 2.3. | Ver- und Entsorgungsnetz | | | | | |
| | Schmutzwasserkanal | 0 m | 500 m | 300 m | 100 m | 300 m |
| | Regenwasserführung (Kanal/Mulde) | 0 m | 400 m | 50 m | 50 m | 50 m |
| | Beleuchtung | 0 m | 450 m | 300 m | 200 m | 300 m |
| | Trinkwasserleitung | 0 m | 600 m | 300 m | 50 m | 250 m |
| | Energie- und Multimediansversorgung | | durch Versorgungsträger | | | |
| 2.4. | Technische Bauwerke | | | | | |
| | Hebeanlagen Schmutzwasser | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| | Gesonderte Wasserbauwerke Regenwasserbeseitigung | 0 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| | <i>Bauwerkart</i> | | <i>Auslaufbauwerke</i> | <i>Durchlass+Auslaufbauwerk</i> | <i>Auslaufbauwerke</i> | <i>Auslaufbauwerk, Überströmbereich</i> |
| | Verkehrssicherung Entwässerungsflächen | 175 m | 300 m | 250 m | 270 m | 50 m |
| 2.5. | Naturschutzfachliche Maßnahmen | | | | | |
| | Artenschutzmaßnahmen extern | 0 | 21.000 m ² | 12.000 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| | <i>Ansatz: entfallende Artenschutzflächen, Faktor 1,5</i> | | <i>14.000 qm *1,5</i> | <i>7.000 qm *1,5</i> | <i>Umlagerung innerhalb d. Gebiets</i> | <i>Umlagerung innerhalb d. Gebiets</i> |
| | Artenschutzmaßnahmen intern | | 6.780 m ² | 10.515 m ² | 14.750 m ² | 14.400 m ² |
| | <i>Ansatz: Grünflächen naturnah 100% + gestaltet XX%</i> | | <i>20%</i> | <i>35%</i> | <i>50%</i> | <i>50%</i> |
| | Kompensation festgesetzter Maßnahmen Dritter - intern | 6.040 m ² | 0 m ² | 3.740 m ² | 6.040 m ² | 3.740 m ² |
| | <i>Maßnahme Ö1 (2.300m²) + Ö3 (3.740m²)</i> | <i>Ö1+Ö3</i> | <i>Ö1+Ö3</i> | <i>Ö3</i> | <i>Ö1+Ö3</i> | <i>Ö3</i> |
| | Kompensation festgesetzter Maßnahmen Dritter - extern | 0 m ² | 6.040 m ² | 2.300 m ² | 0 m ² | 2.300 m ² |
| | <i>Maßnahme Ö1 (2.300m²) + Ö3 (3.740m²)</i> | | <i>Ö1+Ö3</i> | <i>Ö1</i> | | <i>Ö1</i> |
| | Kompensation städtebauliche Entwicklung | 0 m ² | 14.100 m ² | 10.080 m ² | 5.380 m ² | 8.680 m ² |
| | <i>Ansatz Neuversiegelung (Bebauung GRZ I+II : 0,6 + Verkehrsanlagen)</i> | | | | | |
| 2.6. | Sonstiges | | | | | |
| | Soziale Einrichtungen: Jugendtreff | nein | ja | ja | ja | optional |