

Nutzwertanalyse für die Varianten der Raumbellegung							
Kriterium	Gewichtung	Bewertung Variante 1	Bewertung Variante 4	Bewertung Variante 4a	Nutzwert Variante 1	Nutzwert Variante 4	Nutzwert Variante 4a
1.) kurzfristiger Einsatz liquider Mittel	30%	2,00	3,00	2,50	0,60	0,90	0,75
2.) Wirtschaftlichkeit nach 40 Jahren	25%	4,00	3,50	3,00	1,00	0,88	0,75
3.) ÖPNV-Erreichbarkeit des Amtes 57	15%	1,00	5,00	5,00	0,15	0,75	0,75
4.) Flexibilität	15%	2,00	3,00	4,00	0,30	0,45	0,60
5.) Gebäudefunktionalität	15%	5,00	2,00	4,00	0,75	0,30	0,60
Gesamt	100%	14,00	16,50	18,50	2,80	3,28	3,45

Bewertung

unbefriedigend	1
noch tragbar	2
ausreichend	3
gut	4
sehr gut	5

Erläuterung zur Vorgehensweise bei der Nutzwertanalyse:

In der Bewertungsspalte wird für jedes Kriterium ein Punktwert von 1-5 vergeben. Dieser Punktwert wird mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert, so dass sich pro Alternative ein Gesamtnutzwert ergibt.

Erläuterung der Kriterien:

zu 1.) kurzfristiger Einsatz liquider Mittel = Bewertet wird die Höhe des Investitionsvolumens.

zu 2.) Wirtschaftlichkeit nach 40 Jahren = Bewertet wird anhand der auf 40 Jahre hochgerechneten Kosten für Betrieb, Unterhaltung, Abschreibung, kalk. Zinsen, Mietaufwand VG5 unter Berücksichtigung eines Preissteigerungsindex.

zu 4.) Flexibilität = Bewertet wird die Flexibilität durch z.B. Entmietung oder bauliche Ergänzung auf veränderte Aufgabenwahrnehmungen reagieren zu können.

zu 5.) Gebäudefunktionalität = Bewertet wird die Verbesserung der räumlichen und funktionalen Nutzungsmöglichkeiten sowie die Optimierung der benötigten Flächen.