

Anlage 1: Standortbewertung

Standort / Gesamtbewertung	Lage	Zulässigkeit, Städtebau	Verfügbarkeit	Investitions- u. Betriebskosten
Paffrather Straße (Nr. 1)	Rd. 8.200 m². Gute Verkehrsanbindung. Aufstellspur im Gelände schafft rd. 100 Parkplätze für Sportveranstaltungen außerhalb der Öffnungszeiten. Gute innere Erschließung.	Kein B-Plan, als Sondergebiet für Gemeinbedarf / Sport eingestuft. Städtebaulich daher unzulässig. Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Schallschutz ohne Zusatzmaßnahmen.	Sofort verfügbar, da aber Realisierungszeitraum aus planungsrechtlichen Gründen nicht eingehalten werden kann, nicht als Alternative geeignet.	Altlast (Kieselrotbelag, Teilbereich Altdeponie), daher höhere Investition als Referenzobjekt. Kaufpreis / Pacht würde in städtischen Haushalt fließen. Spätere Sanierungskosten zu Lasten des Haushalts würden entfallen.
Refrather Weg (Nr. 6)	Rd. 6.000 m². Problematische Straßenanbindung, daher Aufstellspur komplett auf Grundstück erforderlich. Eignet sich durch L-förmigen Zuschnitt nicht für Rampenanlage. Stadtreinigung kann integriert werden, allerdings Abgrabung zur Straße hin nötig um Kippplatz für Straßenreinigungsabfälle herzurichten.	Unbeplanter Innenbereich. Genehmigungsfähig da integriert in gewerblich genutzte Flächen. Schallschutz ist ohne zusätzliche Maßnahmen gegeben.	Ankauf nicht möglich, nur langfristiger Pachtvertrag. Bisheriger Nutzer hat Pachtvertrag. Einhaltung des Realisierungszeitraumes daher z. Zt. fraglich.	Nur als Presscontaineranlage realisierbar, daher geringere Investitionskosten, aber höhere Betriebskosten. Aufgrund der Grundstücksgröße höhere Aufwendungen für die Nutzung (Pachtzahlungen) zu erwarten. Sofern aufstehende Hallen teils erhalten bleiben können Einsparungen.
Gustav-Stresemann-Straße (Nr. 8)	Rd. 5.500 m², Gute Verkehrsanbindung, Aufstellspur teils außerhalb, sehr gute innere Erschließung incl. Stadtreinigung	In B-Plan ausgewiesenes Gewerbegebiet – unmittelbare Genehmigungsfähigkeit. Schallschutz wird durch Lärmschutzwand gewährleistet	Sofort verfügbar, Realisierungszeitraum wird eingehalten	Gesamtinvestition ca. 2,35 Mio. € netto. Normale Betriebskosten. Keine Altlasten. - Referenzobjekt -
Cederwaldstraße (Nr. 12 – neu)	Rd. 6.000 m². Problematische Straßenanbindung, daher Aufstellspur komplett auf Grundstück erforderlich. Innere Erschließung durch konsequente Trennung in einen Anlieferungs- und einen Rangierbereich sehr gut. Unterbringung Stadtreinigung im Randbereich separat möglich.	In B-Plan ausgewiesenes Gewerbegebiet / teils Industriegebiet. Schallschutz ist ohne zusätzliche Maßnahmen gegeben.	Pachtvertrag mit späterem Vorkaufsrecht angeboten. Noch keine abschließende Entscheidung. Realisierungszeitraum kann bei kurzfristiger Einigung eingehalten werden.	Aufgrund der Grundstücksgröße (6000 statt 5.500 m²) höhere Aufwendungen für die Nutzung (Pachtzahlungen) zu erwarten. Daher voraussichtlich gegenüber Referenzobjekt etwas höhere Kosten. Altlastenproblematik nicht bekannt.

