

Bewertungsmatrix für Grundstücksangebote

Auswahlkriterien	Erläuterungen	
<u>I. Ausschlusskriterien:</u>		
I.1 Verfügbarkeit	Das Grundstück steht für den Bau eines zentralen Klinikneubaus grundsätzlich zur Verfügung; zum Zeitpunkt der Entscheidung stehen keine gesetzlichen, sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Grundstückserwerb entgegen.	
I.2 Fläche (Mindestfläche in m ²)	Das Grundstück erfüllt die Anforderung an ein Mindestmaß der Grundfläche in m ² , welche basierend auf dem Grobkonzept des Raum- und Funktionsprogramms sowie des Medizinkonzepts berechnet werden. Die Mindestgröße berücksichtigt neben dem Neubau auch die perspektivische Option einer Ein-Standort-Lösung.	
I.3 Hubschrauberlandeplatz	Das Grundstück ermöglicht die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes einschließlich geeigneter An- und Abflugschneisen.	
Ergebnis zu I. Ausschlusskriterien:		erfüllt (+) / nicht erfüllt (-)

II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit:		
Grundstück		maximal zu vergebene Punkte: 40
II.1 Erweiterungsmöglichkeit	Das Grundstück verfügt über entsprechende Flächen zur Errichtung eines Campusgeländes beispielsweise mit externen Praxen, Personalwohnheim und Betriebskindergarten.	
II.2 Bauplanungsrecht (inkl. Ausgleichsmaßnahme)	Für das Grundstück besteht die Möglichkeit, ein Bauleitplanverfahren oder ein Änderungsverfahren durchzuführen. Gleichzeitig ist eine planungsrechtliche Realisierbarkeit einer (ober- und unterirdisch) verdichteten Bauweise einschließlich notwendiger Geschosshöhen möglich. Es liegen keine Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, eingetragene Baulasten, Grunddienstbarkeiten beziehungsweise Nutzungsrechte durch Dritte vor, oder diese können angepasst werden. Anforderungen an Ausgleichsflächen sind zu berücksichtigen. Zudem wird auf bodenwasserrechtliche Vorgaben abgestellt.	
II. 3 Beschaffenheit der Fläche (inkl. Untergrund)	Das Grundstück befindet sich in einer Ebene oder in Hanglage beziehungsweise einer Keilform oder ähnlicher schwieriger Beschaffenheit. Eine Baugrundtragfähigkeit ist gegeben. Es liegt kein felsiger Untergrund vor und der Grundwasserspiegel wird eingehalten. Überschwemmungs- und Unwettergefahren sind zu berücksichtigen. Es liegen keine Ausschlüsse aufgrund vorzunehmender Baugrundbewertungen vor (Altlastenkontaminationen, Kampfmittel, archäologische Hindernisse).	
Teilergebnis A) Grundstück		
Umweltfaktoren		maximal zu vergebene Punkte: 30
II.4 Lärm (Grenzwertüberschreitung)	Das Grundstück weist möglichst keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen beispielsweise aus der Landwirtschaft, Chemiebetrieben, Industrieansiedlungen oder Ähnlichem auf. Zudem liegen keine überhöhten Lärmemissionen durch den Verkehr vor. Es wird auf einen Mittelwert aus Verkehrslärm nachts sowie tagsüber und Gewerbelärm abgestellt. Zudem ist zu berücksichtigen, mit wie viel Lärm das Krankenhaus die Umgebung belastet.	
II. 5 Naturschutz (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)	Es bestehen keine natur- und denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen oder sonstige Vorschriften, zum Beispiel aus dem Umweltschutz. Im Rahmen dieser Bewertung werden insbesondere auf vorhandenen Biotop beziehungsweise Schutzgebiete, den Artenschutz sowie das Landschaftsbild abgestellt. Im Rahmen dieses Kriteriums findet keine Berücksichtigung des Flächenverbrauchs statt, da davon auszugehen ist, dass dieser an allen Standorten ähnlich sein wird.	
Teilergebnis B) Umweltfaktoren		

Kosten	maximal zu vergebene Punkte: 30	
II. 6 Beschaffungskosten	Berücksichtigt werden die Erwerbskosten des Grundstücks als Preis pro Quadratmeter und Gesamterwerbskosten bezogen auf die Mindestfläche.	
II. 7 Baukosten	Berücksichtigt werden die Baukosten, die durch die Beschaffenheit des Grundstücks über die normale Annahme hinaus entstehen. Diese werden als Einheitspreis pro qm ergänzt.	
II. 8 Krankenhausinfrastrukturkosten	Berücksichtigt werden die Baunebenkosten in Form von einzurichteten Ver- und Entsorgungskapazitäten, gegebenenfalls Abwasseranlagen sowie weitere krankenhausspezifische Erfordernisse. Ebenso berücksichtigt werden Einrichtungskosten für Straßenanbindungen, Breitbandanbindungen etc.	
Teilergebnis C) Kosten		
Teilergebnis "II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit"		maximal erreichbare Punkte: 100

Bewertungsmatrix für Grundstücksangebote

Auswahlkriterien	Erläuterungen	
III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums:		
Lage maximal zu vergebene Punkte: 100		
III. 1 Erreichbarkeit (PKW in 30 Min.)	Basierend auf dem Struktur- und Wirtschaftlichkeitsgutachten ist vorgesehen, dass die Erreichbarkeit eines Krankenhausstandorts für die Bevölkerung des Landkreises Konstanz innerhalb von 30 Minuten möglich sein soll. Dieses Erreichbarkeitskriterium ist auch bei der Erstellung des Medizinkonzepts für die entsprechenden Notfallbehandlungen berücksichtigt. Gemessen an der Gesamtbevölkerung des Landkreises Konstanz ist das Grundstück innerhalb von 30 Fahrminuten für den größtmöglichen Bevölkerungsanteil mit dem PKW erreichbar. Erreichbarkeitszeiten durch Rettungswägen sind hiermit nicht umfasst.	
III. 2 Anbindung, Verkehrserschließung	Das Grundstück ist an den ÖPNV angebunden beziehungsweise eine Anbindung ist grundsätzlich möglich. Das Krankenhaus ist jederzeit entsprechend erreichbar. Abgestellt wird im Rahmen dieses Kriteriums sowohl auf die Schienenanbindung als auch auf Busanbindungen. Gegebenenfalls sind besondere Bedingungen zu berücksichtigen (zum Beispiel Bahnübergänge, Unterführungen, Wetterbedingungen).	
III. 3 Patientenströme	Im Rahmen dieses Kriteriums wird bewertet, wie hoch der Patientenanteil der bisherigen HBK-Patienten ist, der eine Strecke größer als 10 km zum Neubaustandort zurücklegen muss.	
III. 4 Beschäftigte (Wohnortnähe)	Im Rahmen dieses Kriteriums wird anhand der Gesamtbeschäftigten der HBK gegenübergestellt, welcher Anteil der Beschäftigten einen geringen Anfahrtsweg zum neuen Grundstück hat. Dieses Kriterium wird verbal bewertet, eine Punktevergabe findet nicht statt.	
III. 5 Umfeld	Das Grundstück bietet Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern sowie Besucherinnen und Besuchern ein attraktives Umfeld, beispielsweise aufgrund der Nähe zur Natur oder der Nähe zu attraktiver Infrastruktur.	
Teilergebnis "III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums"		
Gesamtergebnis		maximal erreichbare Punkte: 200