



GESUNDHEITSVERBUND LANDKREIS KONSTANZ

Neubau eines Klinikums an einem zentralen Standort

Standortanalyse

Kreistagssitzung
Montag, 11.12.2023, 15:00 Uhr

AGENDA

Neubau eines Klinikums an einem zentralen Standort

2. Vorstellung der Wertungsmatrix

2.1 Wertungskriterien

2.2 Gewichtung

3. Auswertungsergebnis

3.1 Bewertung der Grundstücke

3.2 Auswertung der Standortanalyse mit Empfehlung für die Umsetzung

2.1 Wertungskriterien

Auswahlkriterien	Erläuterungen	
II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit:		
Grundstück		40 Punkte
II.1 Erweiterungsmöglichkeiten		
II.2 Bauplanungsrecht (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)		
II.3 Beschaffenheit der Fläche		
Teilergebnis A) Grundstück		
Umweltfaktoren		30 Punkte
II.4 Lärm (Grenzwertüberschreitungen)		
II.5 Naturschutz (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)		
Teilergebnis B) Umweltfaktoren		
Kosten		30 Punkte
II.6 Beschaffungskosten		
II.7 Baukosten		
II. 8 Krankenhausinfrastrukturkosten		
Teilergebnis C) Kosten		
Teilergebnis „II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit“		maximal erreichbare Punkte: 100

2.1 Wertungskriterien

Auswahlkriterien	Erläuterungen	
III. Dauerhafter Betrieb des Klinikums:		
Lage		100 Punkte
III.1 Erreichbarkeit (PKW in 30 min)		
III. 2 Anbindung, Verkehrserschließung		
III. 3 Patientenströme		
III. 4 Beschäftigte (Wohnortnähe)		
III. 5 Umfeld		
Teilergebnis III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums		
Gesamtergebnis		maximal erreichbare Punkte: 200

2.2 Gewichtung durch SPPM

Beurteilungskriterien / Bezeichnung	Erläuterung	Wertung	Wichtung der Wertung	Untergliederung Wichtung	Gesamtpunktzahl
2 Anschaffungsprozess /Bebaubarkeit		100		(Alle Angaben in Punkte)	
2.1 Erweiterungsmöglichkeit			20	50	100
2.1.2 Erweiterung zu Campusgelände				50	100
2.2 Bauplanungsrecht (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)			10		
2.2.1 Baurecht				100	100
2.3 Beschaffenheit der Fläche (inkl. Untergrund)			10		
2.3.1 öffentliche Erschliessung				20	100
2.3.2 Baugrundverhältnisse				20	100
2.3.3 Auflagen / Beeinträchtigungen				20	100
2.3.4 Besonderheiten/ Grundstückscharakter				20	100
2.3.5 Grundstücksausstattung				20	100
Teilergebnis A - Grundstück					
2.4 Lärm (Grenzwertüberschreitung)			15		
2.4.1 Lärm (Bahn/ Einflugschneise) / Staub / Geruch				50	100
2.4.2 Belastungen / Beeinträchtigungen				50	100
2.5 Naturschutz (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)			15		
2.5.1 Schutzgebiet und Biotope				100	100
Teilergebnis B - Umweltfaktoren					
2.6 Beschaffungskosten			10	100	100
2.7 Baukosten			10	100	100
2.8 Krankenhausinfrastrukturkosten			10	100	100
Teilergebnis C - Kosten					

2.2 Gewichtung

Beurteilungskriterien / Bezeichnung	Erläuterung	Wertung	Wichtung der Wertung	Untergliederung Wichtung	Gesamtpunktzahl
3 (dauerhafter) Betrieb des Klinikums		100		(Alle Angaben in Punkte)	
3.1 Erreichbarkeit (PKW in 30 min)			40	100	100
3.2 Anbindung, Verkehrserschließung			20	100	100
3.3 Patientenströme			20	100	100
3.4 Beschäftigte (Wohnortnähe) HINWEIS: KEINE BEWERTUNG ERWÜNSCHT					
3.5 Umfeld			20	100	100
Teilergebnis III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums					

AGENDA

Neubau eines Klinikums an einem zentralen Standort

- 2. Vorstellung der Wertungsmatrix**
 - 2.1 Wertungskriterien
 - 2.2 Gewichtung

- 3. Auswertungsergebnis**
 - 3.1 Bewertung der Grundstücke
 - 3.2 Auswertung der Standortanalyse mit Empfehlung für die Umsetzung

3.1 Bewertung

- Vergabe von Punkten mit folgendem Punktesystem

Punktevergabe von 0- 2

2 = voll erfüllt / vorhanden

1 = zum Teil erfüllt / zum Teil vorhanden

0 = nicht erfüllt / nicht vorhanden

- Multiplikation der vergebenen Punkte mit den Punkten der Untergliederung
 - Ergibt die gewichtete Punktezahlen
- Zur besseren Darstellung werden die gewichteten Punktezahlen mit 1.000 multipliziert
- Summenbildung der gewichteten Punktezahlen
- Auswertung der Platzierung nach Punktesystem

3.1 Bewertung

SPPM - STEIN und PARTNER PROJEKTMANAGEMENT

Projekt: GLKN Konstanz - Standortanalyse
THEMA : Wertungsmatrix Standortanalyse

erstellt: **ŞENEL**
Stand: **10.11.2023**

Punktevergabe von 0-2																																
2 = voll erfüllt																																
1 = zum Teil erfüllt																																
0 = nicht erfüllt																																
Stufengewicht					1				2				3				4															
Beurteilungskriterien / Bezeichnung					Wertung	Gewichtung der Wertung	Untergliederung Gewichtung	Gesamtpunktzahl	Nordstadt Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell Böhringen	Nordstadt Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell Böhringen	Nordstadt Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell Böhringen												
1. Ausschlusskriterien:																																
1.1 Verfügbarkeit																																
1.2 Fläche (Mindestfläche m²)																																
1.3 Hubschrauberlandeplatz																																
Zwischenstand nach Wertung Ausschlusskriterien:																																
2 Anschaffungsprozess /Bebaubarkeit																																
2.1 Erweiterungsmöglichkeit					100 Punkte	(Alle Angaben in Punkte)																										
2.1.1 Erweiterung zu Campusgelände					20	50	100		2,00	2,00	2,00	1,00	0,200	0,200	0,200	0,100	200	200	200	100												
2.2 Bauplanungsrecht (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)					10	50	100		2,00	2,00	1,00	1,00	0,200	0,200	0,100	0,100	200	200	100	100												
2.2.1 Baurecht					10	100	100		1,00	0,50	0,50	1,00	0,100	0,050	0,050	0,100	100	50	50	100												
2.3 Beschaffenheit der Fläche (inkl. Untergrund)					10	20	100		1,25	1,00	0,75	0,75	0,025	0,020	0,015	0,015	25	20	15	15												
2.3.1 öffentliche Erschliessung					20	100	100		1,25	1,00	1,00	1,00	0,025	0,020	0,020	0,020	25	20	20	20												
2.3.2 Baugrundverhältnisse					20	100	100		0,80	1,00	1,00	1,00	0,016	0,020	0,020	0,020	16	20	20	20												
2.3.3 Auflagen / Beeinträchtigungen					20	100	100		2,00	1,00	0,00	1,00	0,040	0,020	0,000	0,020	40	20	0	20												
2.3.4 Besonderheiten/ Grundstückscharakter					20	100	100		1,83	1,00	1,00	1,33	0,037	0,020	0,020	0,027	37	20	20	27												
2.3.5 Grundstücksausstattung					20	100	100						0,64	0,55	0,43	0,40	643	550	425	402												
Teilergebnis A - Grundstück																																
2.4 Lärm (Grenzwertüberschreitung)																																
2.4.1 Lärm (Bahn/ Einfugschneise) / Staub / Geruch					15	50	100		1,00	1,00	1,00	1,00	0,0750	0,0750	0,0750	0,0750	75,0	75,0	75,0	75,0												
2.4.2 Belastungen / Beeinträchtigungen					15	50	100		1,00	0,50	1,00	1,00	0,0750	0,0375	0,0750	0,0750	75,0	37,5	75,0	75,0												
2.5 Naturschutz (inkl. Ausgleichsmaßnahmen)					15	100	100		1,00	1,00	1,00	1,00	0,1500	0,1500	0,1500	0,1500	150,0	150,0	150,0	150,0												
2.5.1 Schutzgebiet und Biotope					100	100	100						0,300	0,263	0,300	0,300	300,00	262,50	300,00	300,00												
Teilergebnis B - Umweltfaktoren																																
2.6 Beschaffungskosten (Keine Bewertung)					10	100	100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00												
2.7 Baukosten					10	100	100		2,00	1,00	2,00	1,00	0,2000	0,1000	0,2000	0,1000	200,00	100,00	200,00	100,00												
2.8 Krankenhausinfrastrukturkosten					10	100	100		1,00	1,00	0,50	0,50	0,1000	0,1000	0,0500	0,0500	100,00	100,00	50,00	50,00												
Teilergebnis C - Kosten																																
Zwischenstand nach Wertung Anschaffung / Bebaubarkeit																																
3 (dauerhafter) Betrieb des Klinikums																																
3.1 Erreichbarkeit (PKW in 30 min)					100 Punkte																											
3.2 Anbindung, Verkehrserschließung					40	100	100		2,00	2,00	2,00	2,00	0,8000	0,8000	0,8000	0,8000	800,00	800,00	800,00	800,00												
3.3 Patientenströme					20	100	100		1,33	1,33	1,00	1,00	0,2660	0,2660	0,2000	0,2000	266,00	266,00	200,00	200,00												
3.4 Beschäftigte (Wohnortnähe) HINWEIS: KEINE BEWERTUNG ERWÜNSCHT					20	100	100		1,00	1,00	1,00	1,00	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	200,00	200,00	200,00	200,00												
3.5 Umfeld					20	100	100		1,40	1,20	1,00	1,00	0,2800	0,2400	0,2000	0,2000	280,00	240,00	200,00	200,00												
Teilergebnis III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums																																
Summe					200	100	100	100																								
Anzahl					2	12	20	20																								
Endergebnis																																
Gesamtleistungskennzahl																																
Platzierung																																
					<table border="1"> <tr> <td>Nordstadt Singen</td> <td>Singen an der A81</td> <td>Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)</td> <td>Radolfzell Böhringen</td> </tr> <tr> <td>2789</td> <td>2519</td> <td>2375</td> <td>2252</td> </tr> <tr> <td>1. Platz</td> <td>2. Platz</td> <td>3. Platz</td> <td>4. Platz</td> </tr> </table>				Nordstadt Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell Böhringen	2789	2519	2375	2252	1. Platz	2. Platz	3. Platz	4. Platz												
Nordstadt Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell Böhringen																													
2789	2519	2375	2252																													
1. Platz	2. Platz	3. Platz	4. Platz																													

3.2 Auswertung und Empfehlung

Nach Wertung der genannten Beurteilungskriterien ergibt sich folgende Reihenfolge der betrachteten Grundstücke:

Wertungsergebnis wie folgt

Nordstadt - Singen	Singen an der A81	Radolfzell Kempfrain (B33 / B34)	Radolfzell - Böhringen
2.789	2.519	2.375	2.252

Empfehlung Stein und Partner Projektmanagement:

Die Grundstücksfläche Nordstadt Singen ist von den angebotenen Grundstücksflächen für das Zwei-Standort-Szenario mit einem Klinikneubau an einem zentralen Standort am geeignetsten.

3.2 Auswertung und Empfehlung

Variante 01 & 02

