



29.11.2017

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen**

**Zentralklinikum der Spitäler Hochrhein GmbH - Grundstückssuche**

**Beschlussvorlage**

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	13.12.2017	öffentlich	Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Kreistag beauftragt den Landrat, in Abstimmung mit der Geschäftsführung kurzfristig ein Ausschreibungsverfahren mit den Kreisgemeinden für einen geeigneten Standort für einen zentralen Krankenhausneubau durchzuführen. Die städtebauliche Prüfung durch die Gemeinden soll anhand des folgenden Kriterienkataloges erfolgen:
  - a. Grundstücksgröße und Zuschnitt
  - b. Bauplanungsrechtliche Eckdaten
  - c. Grundstücksbeschaffenheit
  - d. Lage, Regionalität, Wohnortnähe, Anbindung an Verkehrsnetze
  - e. Beschaffungskosten

Der Kreistag beschließt die Bildung einer Grundstückskommission für die Grundstückssuche und –bewertung des geplanten Zentralklinikums im Landkreis Waldshut.

## **Sachverhalt:**

### **1. Überblick:**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 15. Februar 2017 beschlossen, den Neubau eines Zentralklinikums für den Landkreis Waldshut in Angriff zu nehmen.

Durch den weiteren Beschluss des Kreistages vom 8. November 2017, der u. a. vorsieht, den Krankenhausbetrieb am Standort Bad Säckingen zum 31.12.2017 einzustellen, ist es im Hinblick auf die u. a. durch das Spital Waldshut zu überbrückende Interimszeit der medizinischen stationären Versorgung im Landkreis notwendig, die Planungsarbeiten für ein Zentralklinikum zu forcieren.

Der Kreistag hat (ebenfalls in der Sitzung vom 08.11.2017) die in der Vorlage Nr. 197/2017 unter Ziffer 4 und 5 genannten Planungsschritte vertagt, war sich aber übereinstimmend gleichwohl einig, mit der Planung einer Medizinstrategie und Leistungsplanung sowie mit der Suche nach einem geeigneten Grundstück unverzüglich zu beginnen.

In Anlehnung an das Vorgehen des Landkreises Lörrach für die Planung eines neuen Zentralklinikums ist beabsichtigt, anhand des in der Vorlage Nr. 197/2017 unter Ziffer 5 geschriebenen Kriterienkataloges alle Gemeinden des Landkreises anzuschreiben, um ein geeignetes Grundstück für den Neubau eines Zentralklinikums zu suchen. Hierzu soll durch die Spitäler Hochrhein GmbH gemeinsam mit dem Landkreis Waldshut in Kürze eine Aufstellung der definierten Voraussetzungen an ein Grundstück versandt werden.

### **2. Kriterien der Grundstückssuche:**

#### **a) Grundstücksgröße und Zuschnitt**

- Mindestkriterium ist die vorgegebene Grundstücksgröße von 60.000 m<sup>2</sup>.
- Der Grundstückszuschnitt sollte eine weitgehend rechteckige Form haben.

#### **b) Bauplanungsrechtliche Eckdaten**

- kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, ein Bauleitplanungsverfahren oder ein Änderungsverfahren muss möglich sein
- Baurecht nach Vorschriften des Baugesetzbuches muss vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit möglich sein
- planungsrechtliche Realisierbarkeit einer ober- und unterirdischen verdichteten Bauweise einschließlich notwendiger Geschosshöhen muss möglich sein
- raumordnungsrechtliche Aspekte dürfen nicht entgegen stehen, Ausnahmen müssen zulässig sein
- keine Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, eingetragene Baulasten, Grunddienstbarkeiten bzw. Nutzungsrechte durch Dritte
- keine gesetzlichen oder sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Grundstückserwerb
- weitestgehend keine Leitungsrechte/Trassenführungen und keine natur- oder denkmalrechtlichen Beschränkungen
- keine Einschränkungen aus sonstigen Vorschriften (z. B. Umweltschutz)

#### **c) Grundstücksbeschaffenheit**

- als Mindestvoraussetzung muss eine Baugrundtragfähigkeit gegeben sein
- weitestgehend ebene Grundstückstopografie, keine Hanglage
- bestmöglich tragfähiger Baugrund, kein felsiger Untergrund, Beachtung des Grundwasserspiegels
- keine weiteren Bebauungen auf dem Grundstück

- keine Ausschlüsse aufgrund vorzunehmender Baugrundbewertung (Altlastenkontaminationen, Kampfmittel, archäologische Hindernisse)

**d) Lage, Regionalität, Wohnortnähe, Anbindung an Verkehrsnetze**

- keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen (Landwirtschaft, Chemiebetriebe, Industrieansiedlungen)
- keine überhöhten Lärmemissionen durch Verkehr
- gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Bevölkerungsanteil im Landkreis Waldshut
- Betrachtung der Erreichbarkeit des Grundstücks für Einwohner des Landkreises Waldshut innerhalb einer Fahrzeitzone von 15, 30, 45 Minuten

**e) Erschließung**

- Bereits vorhandene bzw. realisierbare Anbindungen an das ÖPNV-, Straßen- und Wegenetz des Grundstücks
- Möglichkeit zur Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes mit geeigneten An- und Abflugschneisen
- möglichst fußläufig gute Erreichbarkeit zum nächsten Haltepunkt ÖPNV
- Gebiet sollte bereits an ein technisches Ver- und Versorgungsnetz (Wasser-/Abwasserleitungen, Gas, Strom und Kommunikationsanlagen) angeschlossen sein
- idealerweise eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze nach BauGB

**f) Beschaffungskosten**

- Angebot für die Erwerbskosten des Grundstücks (Preis pro Quadratmeter und Gesamterwerbskosten)
- Angabe von Baunebenkosten (z. B. Erschließungskosten) werden im Sinne des Einheitspreises pro qm ergänzt

**3. Bewertung und Gewichtung**

Nach den Vorstellungen der Verwaltung soll für die Bewertung und Gewichtung der Grundstücksausschreibung eine Grundstückskommission gebildet werden.

Unter Vorsitz des Landrates sollten der Kommission angehören:

- Vertreterinnen/Vertreter der Kreistagsfraktionen
- Geschäftsführer der Spitäler Hochrhein GmbH
- Leiter der Dezernate 1 (Finanzen), 2 (Straßenverkehr, ÖPNV), 3 (Baurecht, Umweltschutz, Forst, Vermessung), 5 (Öffentliches Gesundheitswesen, Landwirtschaft)
- weitere Einzelexperten nach Bestimmung durch die Kommission

Die Verwaltung schlägt vor, die Gewichtung nach folgender **Matrix** vorzunehmen:

- sehr gut	=	100 %
- gut	=	80 %
- befriedigend	=	60 %
- ausreichend	=	40 %
- mangelhaft	=	20 %
- ungenügend	=	0 %

Im Bedarfsfalle soll eine 5 %ige Zu- und Abschlagskomponente anwendbar sein.

#### **4. Vorgehensweise**

Die Spitäler Hochrhein GmbH erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt einen nach den o. g. Kriterien ausgerichteten Fragebogen, der an alle Städte und Gemeinden des Landkreises übersandt wird. Idealerweise benennen die Fraktionen des Kreistages bis zum Jahresende die Vertreterinnen oder Vertreter, die sie in die Auswahlkommission entsenden.

Bis zum Ende der 6. KW 2018 werden die Grundstücksangebote der Gemeinden erwartet. Die eingehenden Grundstücksangebote werden der Grundstückskommission vorgelegt und einer ersten Bewertung und Gewichtung unterzogen. Hierbei sollen auch die Gewichtungskriterien definiert werden.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss und der Sozial- und Gesundheitsausschuss haben in der gemeinsamen Sitzung am 29.11.2017 die Angelegenheit beraten und empfehlen dem Kreistag entsprechend zu beschließen.

Dr. Martin Kistler  
Landrat