



14.03.2019

Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen

Grundstückssuche Neubau Zentralklinikum

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	27.03.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt die Empfehlung der Grundstückskommission zur Standortauswahl für den Neubau eines Zentralklinikums im Landkreis Waldshut zur Kenntnis und beschließt, den Neubau auf dem Standort Albruck zu realisieren.

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung einen Grundstückskaufvertrag abzuwickeln sowie weitere Planungen und Maßnahmen einzuleiten

Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 13. Dezember 2017 beschlossen, ein Ausschreibungsverfahren mit den Kreisgemeinden für einen geeigneten Standort für einen zentralen Krankenhausneubau durchzuführen. Der Kreistag hat ferner beschlossen, eine Grundstückskommission für die Grundstücksbewertung zu bilden, der neben dem Landrat als Vorsitzendem auch Vertreter der Kreistagsfraktionen angehören.

Neben den beiden bisherigen Krankenhäusern Bad Säckingen und Waldshut wurden zehn weitere Bewerbungen einer Vorabprüfung unterzogen.

An seiner Sitzung vom 13.04.2018 hat der Kreistag entsprechend den Ergebnissen der Grundstückskommission die möglichen Standorte auf sechs reduziert und vertiefte Untersuchungen zur Realisierung eines Bauvorhabens in Auftrag gegeben.

Die Grundstückskommission hat am 24. Januar 2019 alle verbliebenen sechs Standorte im Rahmen einer Rundfahrt besichtigt. Anschließend fand die Beratung zum weiteren Vorgehen statt. Die Gegebenheiten der einzelnen Standorte wurden von den Mitgliedern der Grundstückskommission zusammengefasst. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, alle verbliebenen Grundstücke in einer Standortmatrix hinsichtlich der verschiedenen Faktoren zu bewerten.

Eine entsprechende Standortmatrix mit den festgelegten relevanten Faktoren für den neuen Standort des geplanten Zentralklinikums wurde von der Verwaltung entworfen. Folgende 16 Faktoren wurden berücksichtigt:

- Verfügbarkeit
- Fläche (Mindestfläche 60.000m²)
- Erweiterungsmöglichkeit – Reservefläche
- Bauplanungsrecht
- Beschaffenheit der Fläche
- Umfeld
- Erreichbarkeit (PKW in 30 Min.)
- Verkehrserschließung
- Patientenströme
- Arbeitnehmer (Wohnortnähe)
- Hilfsfristen – Rettungsdienst Einbindung
- Wettbewerber (Akut) in 30 Min.
- Lärm (Grenzwertüberschreitung)
- Naturschutz
- Beschaffungskosten
- Baukosten

Die 16 Faktoren wurden dabei in insgesamt vier Kategorien unterteilt:

- Grundstück
- Lage
- Umweltfaktoren
- Kosten

Zahlen und Angaben für die einzelnen Kriterien wurden von Gutachtern und den involvierten Fachleuten von Umweltamt, Baamt, Amt für Wirtschaftsförderung und Vermessungsamt ermittelt. Hinzugezogen wurden außerdem das Datenmaterial des Klinikums Hochrhein, aber auch Daten aus geografischen Informationssystemen und verschiedenen Umweltinformationen.

In einer weiteren Sitzung der Grundstückskommission am 26. Februar 2019 wurde die Standortmatrix gemeinsam erarbeitet.

Im ersten Schritt („Gewichtung“) wurden die Standortfaktoren im Hinblick auf deren Bedeutung hinsichtlich der Standortauswahl auf einer Skala von 1 bis 5; 1 = weniger wichtig; 5 = sehr wichtig gewichtet.

Im zweiten Schritt erfolgte dann die Bewertung des einzelnen Faktors je Standort hinsichtlich der Geeignetheit auf einer Skala von 1 bis 5; 1 = schlechter; 5 = besser; bzw. 0 bis 1; 0 = nicht erfüllt; 1 = erfüllt.

Gewichtung

Als wichtigste Faktoren im Hinblick auf deren Bedeutung für den künftigen Standort, wurden neben den Grundvoraussetzungen der „Verfügbarkeit der Fläche“ und der vorhandenen „Mindestfläche“, die „Erreichbarkeit“ und die „Patientenströme“ mit jeweils „5“ (sehr wichtig) gewichtet, aber auch die „Wohnortnähe der Arbeitnehmer“ mit „4“ Punkten als „wichtig“ bewertet.

Als weniger wichtig im Hinblick auf deren Bedeutung für den künftigen Standort erhielten bspw. die „Wettbewerber“ „2“ Punkte, die „Beschaffungskosten“ „1“ Punkt bei der Gewichtung. Die Baukosten belaufen sich auf lediglich rund 1% des Gesamtvolumens des Bauvorhabens und sind daher aus Sicht der Grundstückskommission hinsichtlich der Bedeutung als weniger wichtig einzuordnen.

Die Gewichtung der Faktoren wurde von der Verwaltung vorgenommen, den Mitgliedern der Grundstückskommission vorgeschlagen und dann in der Sitzung gemeinsam beraten. Es bestand zu allen vorgenommenen Punkten bei der „Gewichtung“ Einigkeit.

Bewertung

Die Faktoren der Kategorie Grundstück „1.1 Verfügbarkeit“ und „1.2 Fläche (Mindestfläche 60.000m²)“ sind von der Verwaltung vorab für alle Standorte bereits bewertet worden. Bei der „Verfügbarkeit“ erhielten alle Standorte, bis auf den zweiten Standort in der Gemeinde Weilheim (Nord), die Punktzahl „1“ = verfügbar. Weilheim (Nord) erhielt die Punktzahl „0“, da dieses Grundstück nicht zum Verkauf steht und wurde deshalb in den weiteren Bewertungsschritten nicht mehr betrachtet.

Der Faktor „1.2 Fläche (Mindestfläche 60.000m²)“ erhielt bei allen fünf verbliebenen Standorten Albruck, Dogern, Waldshut-Tiengen, der verbleibende Standort in der Gemeinde Weilheim und Wutöschingen „1“ Punkt, da das Kriterium erfüllt ist.

Die restlichen Faktoren wurden in der Sitzung gemeinsam erarbeitet und für jeden Standort betrachtet und bewertet.

Die Punktzahl der Kriterien (Teilergebnis) ergibt sich jeweils aus dem Ergebnis von „Gewichtung“ x „Bewertung“.

Das Gesamtergebnis ergibt sich dann aus der Summe der bewerteten Kriterien.

Es ergibt sich folgendes Ranking:

1. Albruck
2. Dogern
3. Waldshut-Tiengen (Oberalpfen)
4. Weilheim (Gupfen)
5. Wutöschingen

Mit einem deutlichen Abstand liegt Albruck vor dem weniger geeignet bewerteten Standort Dogern sowie den weiteren Standorten Waldshut-Tiengen, Weilheim und Wutöschingen.

Insgesamt erhielt die Fläche Albruck in den bedeutenden Kriterien mehr oder gleich viele Punkte als die restlichen Standorte. Lediglich bei den untergeordnet eingestuft Faktoren „Lärbetrachtung (ohne Berücksichtigung baulicher Maßnahmen)“ und „Beschaffungskosten“ erhielt Albruck weniger Punkte als die Standorte Waldshut-Tiengen und Weilheim.

Zwangsläufig schneiden die weniger zentral gelegenen Standorte (Waldshut-Tiengen, Weilheim) bei der Lärmbelastung besser ab, als die zentraler gelegenen Standorte (Albruck, Dogern). Gleiches gilt für den Kaufpreis; die Attraktivität der Fläche hinsichtlich Lage, Zentralität und Erreichbarkeit schlägt sich ebenfalls zwangsläufig auf den Anschaffungspreis nieder.

Standortauswahl

Die Grundstückskommission sprach sich nach Erarbeitung der Standortanalyse einstimmig dafür aus, dass Albruck der geeignetste Standort für das neue Zentralklinikum ist und empfiehlt dem Kreistag, sich für Albruck als Standort für das neue Zentralklinikum im Landkreis Waldshut zu entscheiden.

Die Standortmatrix und die Kriterien zur Bewertung werden in der Sitzung vorgestellt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Haushaltsmittel für den Grundstückserwerb werden im Haushaltsjahr 2020 bereitgestellt.

Dr. Martin Kistler
Landrat