

## VERMERK



**Beteiligungsmanagement und Controlling**  
Kämmereiamt

Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz  
T. +49 7531 800-1508 | F. +49 7531 800-1302  
Beteiligungsmanagement@LRAKN.de

3. Juli 2023

### Sitzung der Grundstückskommission GLKN am 27. Juni 2023

---

Die Grundstückskommission tagte zuletzt am 27. Juni 2023.

In der Sitzung stellten sich drei Unternehmen für die Durchführung der **Machbarkeitsstudien** im nächsten Verfahrensschritt zur Grundstücksauswahl vor. Im Ergebnis wurde **Stein und Partner Projektmanagement** (SPP) für die Machbarkeitsstudien ausgewählt. Kurzfristig wird mit den Gutachtern von SPP ein konkreter Zeitplan zur Durchführung des Auftrags abgestimmt. Inhaltlich haben die Gutachter ihr Vorgehen auf zwei Leistungsstufen aufgeteilt. Demnach erfolgen in einem ersten Schritt zunächst die Standortanalysen für die zur Auswahl stehenden Grundstücke, die bis zum 31. Juli 2023 dem Landkreis Konstanz angeboten wurden. In einem weiteren Schritt werden, für die in die engere Auswahl kommenden Grundstücke, Machbarkeitsstudien durchgeführt. Eingeplant ist weiterhin die Besichtigung der zur Auswahl stehenden Grundstücke. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudien sollen im Herbst 2023 vorliegen.

In einem weiteren Tagesordnungspunkt der Grundstückskommission wurde eine mehrheitliche **Empfehlung zu den Grundstückskriterien und deren Gewichtung** an die Gesellschaftergremien beschlossen [siehe Anlage 2]. Die Kriterien zur Auswahl eines Grundstücks zum Klinikneubau an einem zentralen Standort umfassen dabei im Wesentlichen drei Abschnitte:

**I. Ausschlusskriterien:**

Als erster Schritt erfolgt eine Bewertung der generellen Eignung der Grundstücke. Dabei sind die drei Kriterien Verfügbarkeit, Fläche (Mindestfläche in m<sup>2</sup>) sowie Hubschrauberlandeplatz vollständig zu erfüllen.

**II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit:**

Hiernach sind einerseits Aspekte zu berücksichtigen, die im Zuge der Anschaffung des Grundstücks sowie des Baus des Krankenhauses für die Umgebung und den Anschluss des Grundstücks von Bedeutung sind. Dies sind neben den Eigenschaften des Grundstücks (Erweiterungsmöglichkeit, Bauplanungsrecht und Beschaffenheit der Fläche) auch Umweltfaktoren (Lärm, Naturschutz inkl. Ausgleichsflächen) sowie die Kosten der Anschaffung (Beschaffungs-, Bau- und Infrastrukturkosten).

## Sitzung der Grundstückskommission GLKN am 27. Juni 2023

---

### III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums:

Gleichzeitig sind Aspekte mit einzubeziehen, die vor allem für den dauerhaften Betrieb des Krankenhauses von Bedeutung sind. Diese Aspekte können unter dem Begriff „Lage“ zusammengefasst werden und beinhalten neben der Erreichbarkeit (PKW in 30 Minuten) und der Anbindung / Verkehrserschließung (ÖPNV) auch die Patientenströme und das Umfeld des künftigen Krankenhauses. Zudem soll in die Bewertung die Wohnortnähe der Beschäftigten mit einbezogen werden.

Bei der **Gewichtung der Kriterien** ist insgesamt vorgesehen, die beiden Bereiche „II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit“ und „III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums“ mit jeweils 100 Punkten in den aufgezählten Kategorien gleichstark zu gewichten. Die Verteilung der Punkte innerhalb der Kategorie „II. Anschaffungsprozess / Bebaubarkeit“ ist nochmals untergliedert in die genannten Aspekte Grundstück (maximal 40 Punkte), Umweltfaktoren (maximal 30 Punkte) sowie Kosten (maximal 30 Punkte). Für den Bereich „III. (dauerhafter) Betrieb des Klinikums / Lage“ ist keine weitere Unterteilung der maximal 100 zu verteilenden Punkte vorgesehen.

Im Gesamtergebnis hat jedes Kommissionsmitglied die Möglichkeit, maximal 200 Punkte über alle zur Auswahl stehenden Grundstücke zu vergeben. Durch die individuelle Verteilung, der für die Bereiche jeweils maximal zur Verfügung stehenden Punkte, über alle zur Auswahl stehenden Grundstücke hinweg, ist eine gesamthafte Gewichtung sichergestellt.

Die oben genannten Grundstückskriterien und deren Gewichtung wurden vor der Sitzung der Grundstückskommission am 27. Juni 2023 von dem externen Gutachter TEAMPLAN plausibilisiert. Darüber hinaus wurde die Empfehlung zu den Grundstückskriterien aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, im Rahmen des Ideen- und Dialogforums, mitberücksichtigt.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, auf Basis des Empfehlungsbeschlusses der Grundstückskommission, zu den „Kriterien zur Auswahl eines Grundstücks zum Klinikneubau an einem zentralen Standort“ in den Gesellschaftergremien (Kreistag, Spitalstiftung Konstanz sowie Gemeinderat Singen als Mehrheitsgesellschafter der Fördergesellschaft) vor den Sommerferien 2023 einen Beschluss zu fassen. Im Anschluss werden dann in den kommenden Monaten die Machbarkeitsstudien, bei denen auch die Kriterien entsprechend berücksichtigt werden, durchgeführt.