



BEWERTUNG GRUNDSTÜCKSOFFERTEN ZUM KLINIKNEUBAU IM LÜBBECKER LAND

für die Mühlenkreiskliniken im Kreis Minden-Lübbecke

12. September 2022 (Verwaltungsrats- und Kreistagssitzung)

AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

- 01 VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02 GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03 AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04 GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05 WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

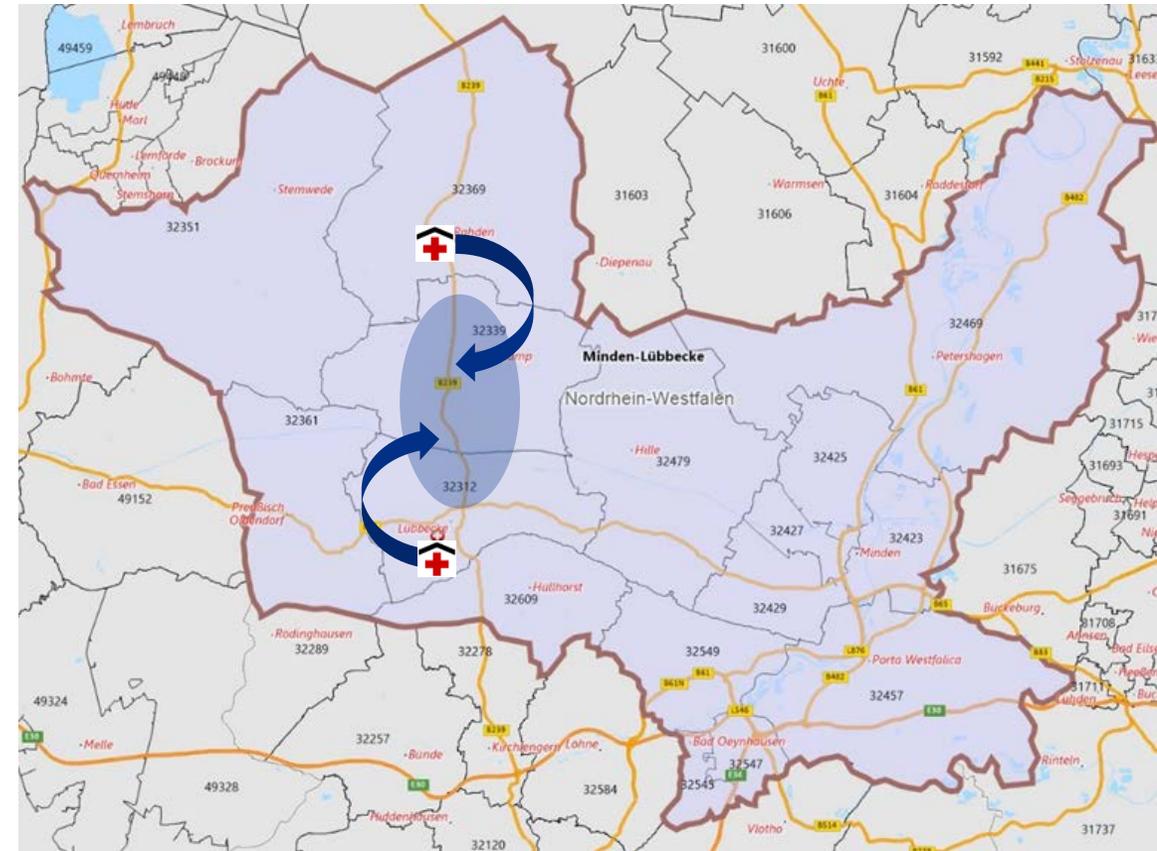
- 01 VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02 GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03 AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04 GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05 WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 02/2022 – AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG

KLINIKSTANDORT IM LÜBBECKER LAND

- Ausgangslage: Zusammenschluss der beiden Klinikstandorte Rahden und Lübbecke mit künftig 450 Betten und 32 Plätzen
- Zielsetzung: Standortsuche im Lübbecke Land für ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept zum Klinikneubau – zugleich als perspektivische Entwicklungsfläche zum „Klinikcampus“
- Aufforderung zur Offertenabgabe an Städte Espelkamp und Lübbecke
 - auf Basis des Gutachtens von Lohfert & Lohfert
 - gemäß Kreistagsbeschluss vom 01.02.2022



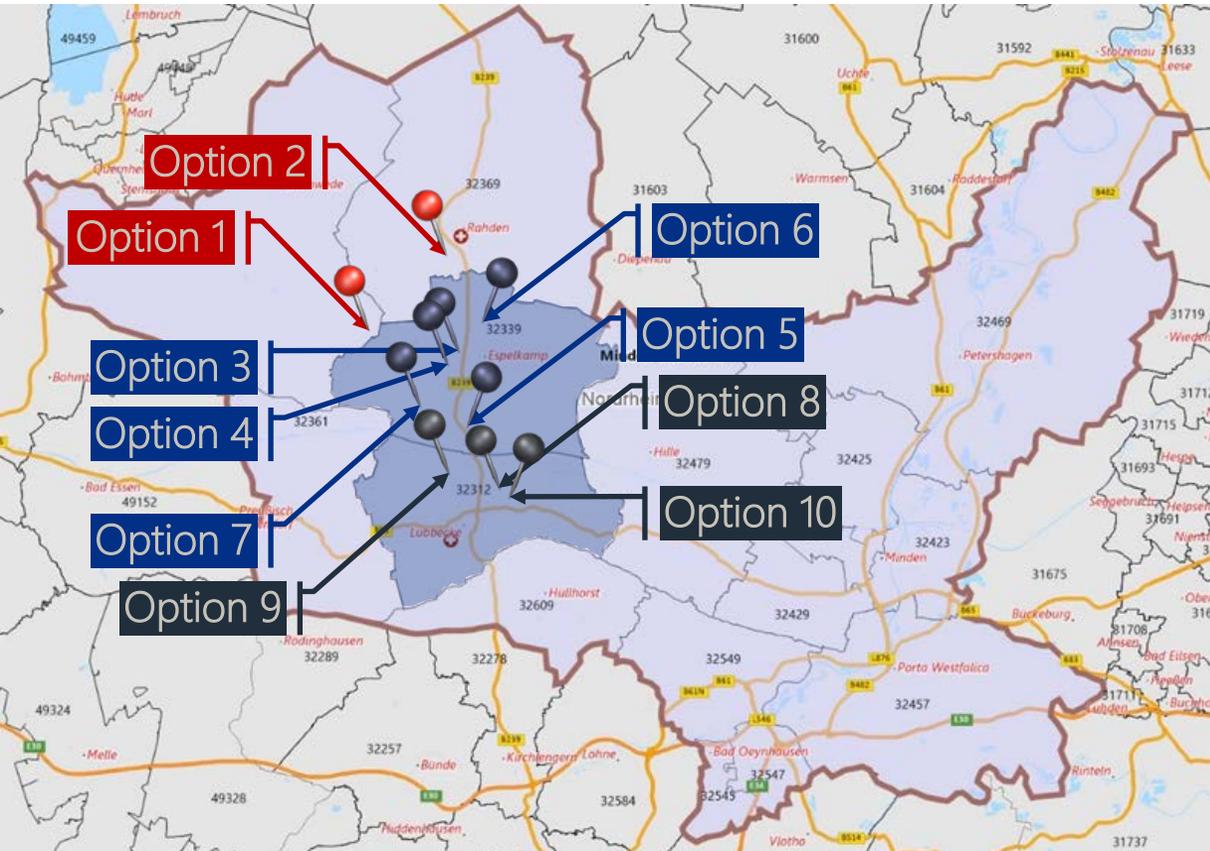
VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 02/2022 – FESTLEGUNG ZU VERFAHRENSABLAUF & MEILENSTEINEN



VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 04/2022 – ÜBERSICHT DER EINGEREICHTEN GRUNDSTÜCKSOPTIONEN



KLINIKSTANDORT IM LÜBBECKER LAND

- Versand der Offertenanfragen am 02.02.2022
 - an 2 Kommunen (Espelkamp und Lübbecke)
- Abgabe von insg. 10 Offerten durch 4 Kommunen fristgerecht bis 12.04.2022
 - (Option 1): 1x Stemwede (unaufgefordert)
 - (Option 2): 1x Rahden (unaufgefordert)
 - Option 3-7: 5x Espelkamp (> max. 4 Offerten)
 - Option 8-10: 3x Lübbecke
- Offertenbewertung nach erfolgter Prüfung der Vollständigkeit und der Ausschlusskriterien
 - Bewertung von 10 Offerten bis Ende 05/2022

VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 04/2022 – ÜBERSICHT DER EINGEREICHTEN GRUNDSTÜCKSOPTIONEN

(1)STEMWEDE



(2)RAHDEN



(3)ESPELKAMP-I



(4)ESPELKAMP-II



(5)ESPELKAMP-III



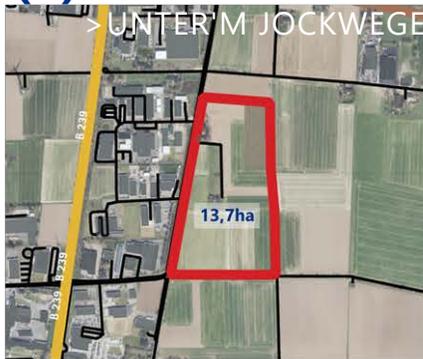
(6)ESPELKAMP-IV



(7)ESPELKAMP-V



(8)LÜBBECKE-A



(9)LÜBBECKE-B



(10)LÜBBECKE-C



VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 06/2022 – RANGFOLGE DER OFFERTEN NACH AUSWERTUNGSERGEBNIS (21.06.2022)

		Espelkamp-I Gabelhorst	Espelkamp-II Groß-Greben-Ding	Lübbecke-A Unter'm Jockwege	Lübbecke-B Auf der Masch	Rahden Osnabrücker Str.	Lübbecke-C Weidendamm	Espelkamp-IV Alte Waldstraße	Espelkamp-III Büttemeier Hof	Stemwede Alter Postweg	Espelkamp-V Fiestel
		Option 3	Option 4	Option 8	Option 9	Option 2	Option 10	Option 6	Option 5	Option 1	Option 7
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		74,13%	73,77%	66,96%	65,86%	65,60%	64,33%	62,17%	59,15%	58,25%	54,24%
											
1.	20,0%	10,6%	17,8%	13,4%	14,6%	7,8%	14,8%	10,8%	6,2%	8,2%	17,8%
2.	12,5%	8,7%	5,7%	5,3%	1,3%	8,2%	3,6%	6,8%	8,0%	6,5%	6,5%
3.	12,5%	9,0%	8,5%	6,5%	9,1%	11,0%	6,5%	6,5%	6,5%	11,0%	10,0%
4.	15,0%	11,0%	10,7%	9,2%	9,0%	6,0%	8,9%	7,8%	6,2%	3,6%	6,6%
5.	20,0%	16,8%	16,8%	20,0%	20,0%	16,0%	20,0%	16,8%	20,0%	16,8%	4,0%
6.	10,0%	9,6%	7,0%	5,1%	4,2%	7,3%	4,5%	6,8%	5,3%	3,6%	2,5%
7.	10,0%	8,5%	7,4%	7,5%	7,7%	9,4%	6,1%	6,7%	7,1%	8,6%	6,9%

VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 06/2022 – AUSWERTUNGSERGEBNIS ZU RANG 1-4 (STAND 21.06.2022)

			Espelkamp-I Gabelhorst	Espelkamp-II Groß-Greben-Ding	Lübbecke-A Unter'm Jockwege	Lübbecke-B Auf der Masch
			Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
			1	2	3	4
			74,13%	73,77%	66,96%	65,86%
						
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	20,0%	10,6%	17,8%	13,4%	14,6%
2.	Planungsrechtliche Eckdaten	12,5%	8,7%	5,7%	5,3%	1,3%
3.	Grundstücksbeschaffenheit	12,5%	9,0%	8,5%	6,5%	9,1%
4.	Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung	15,0%	11,0%	10,7%	9,2%	9,0%
5.	Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region	20,0%	16,8%	16,8%	20,0%	20,0%
6.	Öffentl. Erschließung: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz	10,0%	9,6%	7,0%	5,1%	4,2%
7.	Beschaffungskosten	10,0%	8,5%	7,4%	7,5%	7,7%

Platzierungen 1-4 der ausgewerteten Grundstücksofferten

- Rang 1 | Option 3: Espelkamp-I Gabelhorst
- Rang 2 | Option 4: Espelkamp-II Groß-Greben-Ding
- Rang 3 | Option 8: Lübbecke-A Unter'm Jockwege
- Rang 4 | Option 9: Lübbecke-B Auf der Masch

VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 06/2022 – BESCHLUSSFASSUNG AM 23.06.2022 (KREISTAGSSITZUNG)

Der Kreistag fordert den Verwaltungsrat auf, den Beschluss zu fassen, vertiefende Verhandlungen mit den Städten Espelkamp und Lübbecke zu den Grundstücken „Gabelhorst“, „Groß-Greben-Ding“, „Unter'm Jockwege“ und „Auf der Masch“ aufzunehmen und eine vertiefende Klärung zum Planungsrecht sowie zur Verfügbarkeit vorzunehmen. Die Auflistung der Grundstücke ist kein Ranking.

Für das Grundstück „Gabelhorst“ ist zu prüfen, ob eine Drehung eines potentiellen Krankenhausbaukörpers weg von einer Nord-Süd-Ausrichtung hin zu einer Ost-West-Ausrichtung möglich ist unter der Maßgabe, dass der größtmögliche Teil des Waldes in öffentlicher Hand dauerhaft erhalten bleibt und als Kompensationsmaßnahme eine 3fache Aufforstung einzuplanen ist.

Für das Grundstück „Groß-Greben-Ding“ ist eine vertiefte Prüfung unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes durchzuführen. Eine politische Majorisierung einer potentiellen Entscheidung des Naturschutzbeirates ist auszuschließen

AUSZUG AUS KREISTAGS-BESCHLUSS

- Vertiefende Klärung für die 4 bestplatzierten Offerten (ohne Rangfolge)
- Themenschwerpunkte:
 - Planungsrecht
 - Verfügbarkeit
 - Walderhalt und Neuorientierung bei Option 3
 - Auslösung Landschaftsschutzgebiet bei Option 4

VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE

STATUS QUO 07/2022 – ERGÄNZUNG ZU VERFAHRENSABLAUF & MEILENSTEINEN



AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

- 01** **VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02** **GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03** **AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04** **GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05** **WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

GRUNDSTÜCKSOFFERTEN

ÜBERSICHT DER VIER BESTPLATZIERTEN GRUNDSTÜCKSOPTIONEN

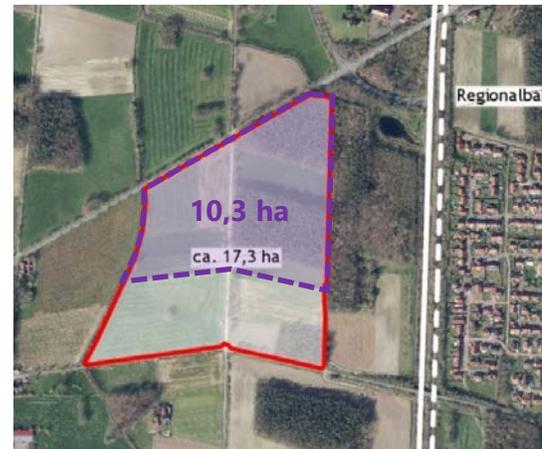
IN DEZIDIERTER PRÜFUNG BETRACHTETE GRUNDSTÜCKSGRÖßEN/-AUSRICHTUNG

> BASIS: ERREICHBARE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE ANHAND VON FLURSTÜCKGRENZEN



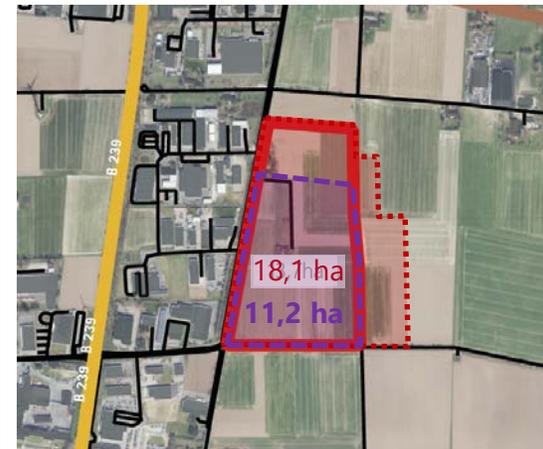
Ek-I Gabelhorst

- 11,9 ha bei Ost-West-Ausrichtung, Straße verlegbar



Ek-II Groß-Greben-Ding

- 10,3 ha ohne die noch nicht verfügbaren Flurstücke im Süden



Lk-A Unter'm Jockwege

- 11,2 ha als Flächenanteil eines nun nach Osten erweiterbaren Grundstücks



Lk-B Auf der Masch

- 11,4 ha bei Nutzung des östlichen Flächenanteils ohne Grenzversatz

AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

- 01** **VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02** **GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03** **AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04** **GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05** **WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-1

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 1.1 UND 1.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	20,0%	100%	13,4%	17,8%	14,0%	14,6%
1.1.	Mindestgrundstücksgröße 10ha, ideale Größe 16ha > in Verbindung mit Flächenzuschnitt zur Realisierung eines kompakten/wirtschaftlichen Baukörpers		60%	45%	51%	48%	39%
1.2.	Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße zur potenziellen Überbauung > unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten der Baukubatur (Wirtschaftlichkeit im Sinne der Betriebskosten Außenanlagen)		40%	22%	38%	22%	34%

1.1 | Mindestgrundstücksgröße, Flächenzuschnitt [60%/20% $\hat{=}$ 12%/100%]

- Für Option-3 ist die Bewertung leicht angehoben, da die Straße verlegbar und damit nun auch eine Ost-West-Ausrichtung des Klinikcampus möglich ist. Option-8 hat eine leicht höhere Bewertung erhalten, da durch die nun dargestellte Flächenerweiterung in Richtung Osten Größe/Zuschnitt verbessert werden. Die Bewertungen für Option-4 und Option-9 bleiben unverändert.
- **FAZIT:** Im Vergleich ist bei Option-4 von den besten Bedingungen bzgl. Grundstücksgröße und Zuschnitt auszugehen. Für Option-3 und Option-8 sind leichte Planungseinschränkungen durch den Zuschnitt zu erwarten. Bei Option-9 ist durch den Zuschnitt im Westen und die Lage der Hochspannungsleitung im Osten mit den größten Planungseinschränkungen zur Campuserweiterung zu rechnen.

AUSWERTUNGSERGEBNIS - DETAILLIERT

ZU KRITERIUM 1 [20%] GRUNDSTÜCKSGRÖßE UND ZUSCHNITT

Detaillierte Bewertung pro Option
und Unterkriterium in „Langfassung“
als Anlage zum Sitzungsprotokoll

1.1 [60%] MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE 10HA, IDEALE GRÖßE 16HA > IN VERBINDUNG MIT FLÄCHENZUSCHNITT ZUR REALISIERUNG EINES KOMPAKTEN/WIRTSCHAFTLICHEN BAUKÖRPERS



[39%] Ek-I Gabelhorst – Erstbewertung

- Ersterwerb 10ha (geprüft); nahezu rechteckiger Flächenzuschnitt, leicht gebogene West-Grenze; 5-gesch. Bebauung bzgl. näherem Umfeld gut vertretbar; "L-förmig" angrenz. Erweiterung (+5,9ha) mit trennender Straßenführung; > Planungseinschränkung für Baukörper-/Campusentwicklung [befriedigend 65%]

[45%] Ek-I Gabelhorst – Nachbewertung

- NL(+10%): weitere Entwicklung nach Westen nicht möglich (bebaut), aber Gemeindestraße lt. Espelkamp verlegbar – damit Ersterwerb >10ha auch in O-W-Ausrichtung möglich, dann ebenfalls nahezu rechteckiger Flächenzuschnitt mit ggf. verlegter Straßenführung; W-Fläche mit ca. 5,9ha für reinen Klinikkomplex bereits auskömmlich, Parken +tertiäre Strukturen dann teils auf S-O-Fläche; Geschossigkeit bei Klinik-Verlagerung in Richtung Westen an umliegende EFH-Struktur anzupassen; mit Option der Straßenverlegung nur noch geringe Planungseinschränkung für Baukörper-/Campusentwicklung – Straßenverlegung dann städtebauliche Aufgabe im Planungswettbewerb für Planervergabe [gut 75%]

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-1

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 1.1 UND 1.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	20,0%	100%	13,4%	17,8%	14,0%	14,6%
1.1.	Mindestgrundstücksgröße 10ha, ideale Größe 16ha > in Verbindung mit Flächenzuschnitt zur Realisierung eines kompakten/wirtschaftlichen Baukörpers		60%	45%	51%	48%	39%
1.2.	Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße zur potenziellen Überbauung > unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten der Baukubatur (Wirtschaftlichkeit im Sinne der Betriebskosten Außenanlagen)		40%	22%	38%	22%	34%

1.2 | Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße [40%/20% \cong 8%/100%]

- Für Option-3 ist die Bewertung angehoben, da durch die potenzielle Straßenumverlegung eine etwas größere Flexibilität bei Größe/ Zuschnitt der Erweiterung gegeben sein wird. Option-8 hat eine leicht niedrigere Bewertung als zuvor erhalten, da der neu dargestellte Flächenzuschnitt zwar über Soll 16 ha liegt, die verwinkelte Flurstück-Parzellierung die Flexibilität jedoch einschränkt.
- **FAZIT:** Im Vergleich ist bei Option-4 die größte Flexibilität von 10,3 bis 17,3ha gegeben. Bei Option-9 ist die Flexibilität von 11,4 bis 15,5ha durch Parzellierung/Zuschnitt leicht eingeschränkt. Bei Option-3 (11,9-15,9ha) und Option-8 (11,2-18,1ha) führt der erweiterte/ verwinkelte Flächenzuschnitt zu städtebaulichen Konzeptionen „über Eck“ bzw. zu eingeschränkt nutzbaren „Restflächen“.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-2

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 2.1 BIS 2.3							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
2.	Planungsrechtliche Eckdaten	12,5%	100%	8,5%	7,6%	5,4%	1,5%
2.1.	Grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks > durch Vorhandensein/Inhalt/Aufstellung von Bauleitplänen		30%	20%	11%	8%	6%
2.2.	Einschränkende Faktoren der Bebaubarkeit > u.a. durch Satzungen, Baulasten/Grunddienstbarkeiten (z.B. unterirdische Leitungsrechte) oder Ähnlichem; auch: Realisierbarkeit Heliport		30%	17%	11%	20%	6%

2.1 | Grundsätzliche Bebaubarkeit, Planungsrecht [30%/12,5% \cong 3,75%/100%]

- Option-4 wird geringfügig höher bewertet, da ein Ersterwerb-10,3ha ohne B-Planänderung auf Option-3 (wg. der Ausgleichsfläche) auskommt. Option-8 erhält eine deutlich niedrigere Bewertung als zuvor, da auf Regionalplanebene die Aufgabe der Gewerbeflächen ohne verfügbare Alternativflächen als äußerst kritisch gesehen wird. Bei Option-9 ist die Bewertung leicht angehoben, da nun die Unterstützung in den Bauleitplanverfahren erklärt wird. Die Bewertung für Option-3 bleibt unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-3 sind die geringste Risiken bzgl. Änderungen für Regional-/Bauleitplanungen anzunehmen. Für Option-4 unterliegt die LSG-Auslösung der Einschätzung der Landschaftsschutzbehörde, Optionen-8/-9 werden als nicht durchführbar eingestuft.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-2

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 2.1 BIS 2.3 > VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
2.	Planungsrechtliche Eckdaten	12,5%	100%	8,5%	7,6%	5,4%	1,5%
	> durch Vorhandensein/Inhalt/Aufstellung von Bauleitplänen						
2.2.	Einschränkende Faktoren der Bebaubarkeit		30%	17%	11%	20%	6%
	> u.a. durch Satzungen, Baulasten/Grunddienstbarkeiten (z.B. unterirdische Leitungsrechte) oder Ähnlichem; auch: Realisierbarkeit Heliport						
2.3.	Verfügbarkeit des Grundstücks (Sicherung per Eigentumsnachweis oder LOI):		40%	32%	40%	16%	0%

2.2 | Einschränkende Faktoren der Bebaubarkeit [30%/12,5% \cong 3,75%/100%]

- Für Option-3 ist die Bewertung leicht gemindert, da mit einer Ost-West-Ausrichtung die geschützte Baumallee als planerische Einschränkung hinzukommt. Bei Option-4 reduzieren sich aufgrund des Ersterwerbs-10,3ha die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, so dass auch hier die Bewertung leicht angehoben ist. Option-8 wird aufgrund des nur benachbarten LSG mit geringeren Schutzauflagen als bei Option-3 rechnen müssen, die Bewertung wurde entspr. angepasst. Die Bewertung für Option-9 bleibt unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-8 sind die geringsten Risiken bzgl. baul. Einschränkungen anzunehmen. Für Option-3 ist wegen vorh. Waldstrukturen mit höheren, bei Option-4 und dann Option-9 wegen angrenzender Sonderschutzgebiete mit zusätzl. Einschränkungen zu rechnen.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-2

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 2.1 BIS 2.3							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
2.	Planungsrechtliche Eckdaten	12,5%	100%	8,5%	7,6%	5,4%	1,5%
	> u.a. durch Satzungen, Baulasten/Grunddienstbarkeiten (z.B. unterirdische Leitungsrechte) oder Ähnlichem; auch: Realisierbarkeit Heliport						
2.3.	Verfügbarkeit des Grundstücks (Sicherung per Eigentumsnachweis oder LOI): keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks > bezogen auf 10ha		40%	32%	40%	16%	0%

2.3 | Verfügbarkeit des Grundstücks [40%/12,5% \cong 5%/100%]

- Mit der Offerten-Nachbearbeitung war bis zum 31.08.2022 die Verfügbarkeit der Grundstücksoptionen über LOIs nachzuweisen – hier bezogen auf eine zusammenhängende Fläche von mindestens 10ha. Bei Option-3 liegen noch nicht alle Verfügbarkeitsnachweise zum neu ausgerichteten Ost-West-Campus vor (71% von 11,9ha bereits gesichert), bei Option-4 ist für einen Ersterwerb von 10,3ha eine 100%ige Verfügbarkeit über LOIs gesichert. Zu den Optionen -8/-9 liegen nur eingeschränkt bzw. keine Verfügbarkeitsnachweise vor.
- **FAZIT:** Die fehlenden Verfügbarkeitsnachweise zu Optionen-8/-9 schließen diese dem Grunde nach für einen künftigen Klinikstandort aus! Option-4 ist zu 100% gesichert, für Option-3 sind die finalen Verhandlungen für eine 100%ige Sicherung in Aussicht gestellt.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-3

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 3.1 UND 3.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
3.	Grundstücksbeschaffenheit	12,5%	100%	9,8%	9,1%	8,3%	9,9%
3.1.	Topografie und Bodenbeschaffenheit		60%	48%	39%	48%	39%
	> u.a. Informationen/Kenntnisse zu Geländeverlauf und Baugrund						
3.2.	Kostenbeeinflussende Faktoren		40%	30%	34%	18%	40%
	> u.a. Schadstoff-/Kampfmittelfreiheit, archäologische Funde, Bestandsbauten						

3.1 | Topografie und Bodenbeschaffenheit [60%/12,5% $\hat{=}$ 7,5%/100%]

- Für Option-4 ist die Bewertung leicht angehoben, da mit der Offerte nun die Verbesserung umliegender Gewässerstrukturen in Aussicht gestellt wird. Bei den Optionen-8/-9 werden durch die Offerten-Nachbearbeitung nun Baugrundaussagen aufgrund von Erfahrungswerten im Umfeld getroffen, so dass auch hier eine verbesserte Bewertung erreicht wird. Die Bewertung für Option-3 bleibt unverändert.
- **FAZIT:** Option-3 und Option-8 sind nun aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten gleichermaßen als gut geeignet zu bewerten. Die Optionen-4/-9 sind ebenso untereinander vergleichbar, erreichen aber aufgrund der erhöhten Erfordernis von baulicher Schutzmaßnahmen eine niedrigere Bewertung.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-3

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 3.1 UND 3.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
3.	Grundstücksbeschaffenheit	12,5%	100%	9,8%	9,1%	8,3%	9,9%
3.1.	Topografie und Bodenbeschaffenheit > u.a. Informationen/Kenntnisse zu Geländeverlauf und Baugrund		60%	48%	39%	48%	39%
3.2.	Kostenbeeinflussende Faktoren > u.a. Schadstoff-/Kampfmittelfreiheit, archäologische Funde, Bestandsbauten		40%	30%	34%	18%	40%

3.2 | Kostenbeeinflussende Faktoren [40%/12,5% $\hat{=}$ 5%/100%]

- Für Option-3 ist die Bewertung aufgrund der geringeren Rodungs-/Ausgleichsflächen angehoben, da der Ersterwerb sich nun von Ost nach West ausrichtet. Zudem wurden für Option-3/-4 ergänzende Behördenauskünfte zu Altlasten/archäolog. Funden nachgereicht, so dass Option-4 diesbzgl. auch leicht höher bewertet ist. Bei Option-8 wirkt sich der geänderte Flächenzuschnitt auf geringere Abbruchkosten (Erhalt 1x Wohngebäude) in der Nachbewertung positiv aus. Die Bewertung für Option-9 bleibt unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-9 sind im Vergleich die geringsten Risiken zu kostenbeeinflussenden Faktoren zu erwarten. Option-3 und Option-4 lassen insb. Aufwendungen für Rodung/Ausgleichsflächen erwarten, für Option-8 stehen nicht bezifferbare Kosten zu Tauschflächen an.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-4

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

			Option 3	Option 4	Option 8	Option 9	
UNTERKRITERIEN 4.1 UND 4.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
4.	Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung	15,0%	100%	11,0%	10,7%	9,2%	9,0%
4.1.	Einfluss-/Störfaktoren des lokalen Umfeldes (Radius 5km) > Attraktivität des Umfelds, Nähe zu Stadtzentren sowie Vermeidung von benachbarten Lärm-/Geruchs-/Schadstoffemissionen		80%	68%	64%	48%	52%
4.2.	Ist die Wirkung der Klinik als Lärmemittent ggü. angrenzender Bebauung und Nutzung im Grundstücksumfeld planerisch beherrschbar?		20%	5%	7%	13%	8%

4.1 | Einfluss-/Störfaktoren des lokalen Umfeldes [80%/15% \cong 12%/100%]

- Mit der Offerten-Nachbearbeitung gibt es hinsichtlich der Einfluss-/Störfaktoren aus dem näheren Umfeld keine zusätzlich zu bewertenden Erkenntnisse – dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-3 – dicht gefolgt von Option-4 – sind die geringsten Störfaktoren durch benachbarte Nutzungen/Gegebenheiten und die höchste Attraktivität aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum Espelkamp (Mittelzentrum nach LEP) zu erwarten. Option-8 und Option-9 erhalten hingegen insb. aufgrund der direkten Nähe zum Gewerbe-/Industriegebiet im Horizontalvergleich eine geminderte Bewertung – bei Option-8 wirkt sich zusätzlich die künftige B65-Straßenführung als Lärmquelle leicht negativ auf die Bewertung aus.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-4

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

			Option 3	Option 4	Option 8	Option 9	
UNTERKRITERIEN 4.1 UND 4.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
4.	Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung	15,0%	100%	11,0%	10,7%	9,2%	9,0%
4.1.	Einfluss-/Störfaktoren des lokalen Umfeldes (Radius 5km) > Attraktivität des Umfelds, Nähe zu Stadtzentren sowie Vermeidung von benachbarten Lärm-/Geruchs-/Schadstoffemissionen		80%	68%	64%	48%	52%
4.2.	Ist die Wirkung der Klinik als Lärmemittent ggü. angrenzender Bebauung und Nutzung im Grundstücksumfeld planerisch beherrschbar?		20%	5%	7%	13%	8%

- 4.2 | Wirkung der Klinik als Lärmemittent [20%/15% \cong 3%/100%]
 - Mit der Offerten-Nachbearbeitung gibt es hinsichtlich der Klinikwirkung auf angrenzende Nutzungen/Bebauungen keine zusätzlich zu bewertenden Erkenntnisse – dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
 - FAZIT:** Im Vergleich ist bei Option-8 aufgrund der direkten Lage am Gewerbegebiet von den geringsten Auswirkungen der Klinik auf das nähere Umfeld auszugehen, da hier Wohngebäude/Siedlungsgebiete nur mit einem größeren Abstand als bei Option-3/-4/-9 vorhanden sind. Für Option-4/-9 ist eine verminderte Akzeptanz durch Wohngebäude/Siedlungsgebiete im näheren Umfeld zu erwarten, bei Option-3 ist das Risiko auf Akzeptanz eines Klinikneubaus durch direkt angrenzende Wohngebiete am höchsten.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-5

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 5.1 UND 5.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
5.	Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region	20,0%	100%	16,8%	16,8%	20,0%	20,0%
5.1.	Wohnortnähe - Analyse des Einwohneranteils innerhalb der 20-Minuten-Fahrtzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung		80%	64%	64%	80%	80%
5.2.	Wohnortnähe - Analyse des Patientenanteils innerhalb der 20-Minuten-Fahrtzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung		20%	20%	20%	20%	20%

5.1 | Wohnortnähe: Einwohneranteil in 20-Min-FZZ [80%/20% $\hat{=}$ 16%/100%]

- Die softwaregestützte Ermittlungsergebnisse zum Einwohneranteil innerhalb der 20-Min-FZZ aus der Erstbewertung ist für die vertiefende Prüfung weiterhin gültig – dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
- **FAZIT:** Die Matrix der 1. Wertungsrunde ist auf einer 5er PLZ-Ebene ausgelegt, hiermit wird eine Range von 72,5% (für Espelkamp) bis 88,5% (für Lübbecke) erreicht, mit Basis-Nullwert 60%. In der Nachbewertung erfolgt ergänzend eine Simulation auf 8er PLZ-Ebene. Auch auf 8er PLZ-Ebene erreicht Option-8 – aufgrund der Überschneidung mit den bevölkerungsreichen Gebieten um Minden – das beste Simulationsergebnis zum Einwohneranteil bezogen auf den. gesamten Kreis, Optionen -3/-4/-9 sind hier dann gleichgestellt.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-5

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 5.1 UND 5.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
5.	Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region	20,0%	100%	16,8%	16,8%	20,0%	20,0%
5.1.	Wohnortnähe - Analyse des Einwohneranteils innerhalb der 20-Minuten-Fahrtzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung		80%	64%	64%	80%	80%
5.2.	Wohnortnähe - Analyse des Patientenanteils innerhalb der 20-Minuten-Fahrtzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung		20%	20%	20%	20%	20%

5.2 | Wohnortnähe: Patientenanteil in 20-Min-FZZ [20%/20% $\hat{=}$ 4%/100%]

- Die softwaregestützte Ermittlungsergebnisse zum Patientenanteil innerhalb der 20-Min-FZZ aus der Erstbewertung ist für die vertiefende Prüfung weiterhin gültig – eine Bewertung auf 8er PLZ-Ebene ist für den Patienteneinzug aufgrund der Datenlage nicht möglich. Dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
- **FAZIT:** Der theoretische Patienteneinzug – ausgehend von den Patientendaten der bisherigen Standorte Rahden u. Lübbecke im abgeschlossenen Wirtschaftsjahr 2019 – ist für alle vier Grundstücksoptionen nach den Kategorien der Bewertungsmatrix gleichermaßen anzusetzen. Alle Simulationsergebnisse liegen über 80% und erreichen damit eine sehr gute Bewertung.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-6

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 6.1 UND 6.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
6.	Öffentl. Erschließung: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz	10,0%	100%	9,6%	7,3%	5,1%	3,1%
6.1.	Anbindung an ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Konstellationen		70%	70%	60%	32%	18%
6.2.	Anbindung an das Ver-/Entsorgungsnetz - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Leitungsführungen		30%	26%	14%	20%	14%

6.1 | ÖPNV- und MIV-Anbindung [70%/10% $\hat{=}$ 7%/100%]

- Für Option-4 ist die Bewertung leicht angehoben, da ein umfängl. Mobilitätskonzept nachgereicht wird. Option-9 erhält eine niedrigere Bewertung als zuvor, da durch den beschränkten Bahnübergang die östliche/bevorzugte Grundstückszufahrt deutlich beeinträchtigt wird und Ersatzmaßnahmen langwierig/unrealistisch erscheinen. Die Bewertungen für Option-3/-8 bleiben unverändert.
- **FAZIT:** Die Lage von Option-3 weist die bestmögliche ÖPNV-/MIV-Anbindung auf, die in der Nähe liegende Option-4 ist im Vergleich nur geringfügig niedriger zu bewerten. Bei Option-8/-9 ist die Erreichbarkeit durch Gewerbegebiet bzw. Bahnübergang eingeschränkt und die beiden Standorte sind in Bezug zu den PLZ-Gebieten im Norden/Nordwesten des Lübbecker Landes nicht zentral erreichbar.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-6

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 6.1 UND 6.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
6.	Öffentl. Erschließung: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz	10,0%	100%	9,6%	7,3%	5,1%	3,1%
6.1.	Anbindung an ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Konstellationen		70%	70%	60%	32%	18%
6.2.	Anbindung an das Ver-/Entsorgungsnetz - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Leitungsführungen		30%	26%	14%	20%	14%

6.2 | Anbindung an Ver-/Entsorgungsnetz [30%/10% $\hat{=}$ 3%/100%]

- Mit der Offerten-Nachbearbeitung gibt es hinsichtlich der Anbindungsmöglichkeiten an ein bestehendes Ver-/Entsorgungsnetz keine zusätzlich zu bewertenden Erkenntnisse – dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-3 wird im Horizontalvergleich von den geringsten V/E-Aufwänden ausgegangen, da Anschluss/Kapazitäten vorhandener SW-Kanäle gegeben sind. Für Option-8 sind zum Anschluss an das vorhandene Ver-/Entsorgungsnetz Anpassungen erforderlich, so dass hier mittlere V/E-Aufwände angesetzt werden. Option-4 und Option-9 liegen beide außerhalb bestehender Versorgungsstrukturen, damit werden hier die höchsten V/E-Aufwände durch Neuerrichtung angenommen.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-7

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 7.1 UND 7.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
7.	Beschaffungskosten	10,0%	100%	9,5%	8,8%	8,2%	0,8%
7.1.	Grundstückserwerb		80%	75%	80%	68%	0%
	Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit						
7.2.	Bauneben-/Erschließungskosten		20%	20%	8%	14%	8%
	Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit						

7.1 | Grundstückserwerb [80%/10% \cong 8%/100%]

- Bei den Optionen-3/-4/-8 werden mit der Offerten-Nachbearbeitung bzw. Konkretisierung der Kaufbedingungen über die LOIs von der Erstofferte abweichende m²-Preise benannt. Prüfseitig werden aus diesen Kaufbedingungen die m²-Preise für den Vergleich ermittelt – jeweils bezogen auf eine standortspezifische zusammenhängende Fläche von 10-12ha – und in Relation zum niedrigsten m²-Preis gesetzt. Für Option-9 liegen keine LOIs vor, folglich wird diese Option hier aus der Bewertung herausgenommen.
- **FAZIT:** Für Option-4 wird der niedrigste m²-Preis und somit die höchste Bewertung ermittelt. Option-3 erreicht in Relation einen mittleren m²-Preis und Option-8 den höchsten m²-Preis. Option-9 erhält wegen fehlender Kaufpreisangaben keine Wertung.

AUSWERTUNGSERGEBNIS KRITERIUM-7

NACH BEWERTUNGSMATRIX – IM HORIZONTALABGLEICH DER OFFERTEN

				Option 3	Option 4	Option 8	Option 9
UNTERKRITERIEN 7.1 UND 7.2							
> VERÄNDERUNGEN ZUR 1. WERTUNGSRUNDE							
7.	Beschaffungskosten	10,0%	100%	9,5%	8,8%	8,2%	0,8%
7.1.	Grundstückserwerb Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit		80%	75%	80%	68%	0%
7.2.	Bauneben-/Erschließungskosten Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit		20%	20%	8%	14%	8%

7.2 | Bauneben-/Erschließungskosten [20%/10% $\hat{=}$ 2%/100%]

- Mit der Offerten-Nachbearbeitung gibt es hinsichtlich der Bauneben-/Erschließungskosten keine zusätzlich zu bewertenden Erkenntnisse – dahingehend bleiben die Bewertungen von allen vier Optionen unverändert.
- **FAZIT:** Bei Option-3 wird im Horizontalvergleich von den geringsten Erschließungsaufwänden ausgegangen, da Medienleitungen in Grundstücksnähe vorhanden sind. Für Option-8 sind Medienanpassungen/-rückbauten erforderlich, so dass hier mittlere Erschließungsaufwände angesetzt werden. Option-4 und Option-9 liegen beide außerhalb bisheriger Ansiedlungen, damit werden die höchsten Erschließungsaufwände durch erforderliche Neuerschließungen angenommen. Jeweilige Kapazitätsprüfungen obligatorisch.

AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

- 01** **VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02** **GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03** **AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04** **GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05** **WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

AUSWERTUNGSERGEBNIS – GESAMT

NACH BEWERTUNGSMATRIX – AUF EBENE DER HAUPTKRITERIEN

Platzierungen 1-4 der ausgewerteten Grundstücksofferten

- Rang 1 | Option 3: Espelkamp-I Gabelhorst
- Rang 2 | Option 4: Espelkamp-II Groß-Greben-Ding
- Rang 3 | Option 8: Lübbecke-A Unter'm Jockwege
- Rang 4 | Option 9: Lübbecke-B Auf der Masch

		Espekamp-I Gabelhorst	Espekamp-II Groß-Greben-Ding	Lübbecke-A Unter'm Jockwege	Lübbecke-B Auf der Masch	
		Option 3	Option 4	Option 8	Option 9	
		1	2	3	4	
		78,4%	78,1%	70,0%	58,9%	
						
1.	Grundstücksgröße und Zuschnitt	20,0%	13,4%	17,8%	14,0%	14,6%
2.	Planungsrechtliche Eckdaten	12,5%	8,5%	7,6%	5,4%	1,5%
3.	Grundstücksbeschaffenheit	12,5%	9,8%	9,1%	8,3%	9,9%
4.	Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung	15,0%	11,0%	10,7%	9,2%	9,0%
5.	Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region	20,0%	16,8%	16,8%	20,0%	20,0%
6.	Öffentl. Erschließung: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz	10,0%	9,6%	7,3%	5,1%	3,1%
7.	Beschaffungskosten	10,0%	9,5%	8,8%	8,2%	0,8%

Violett-markierte Wertungen stellen Veränderungen ggü. Erstbewertung (Folie 9) dar

AUSWERTUNGSERGEBNIS – GESAMT

ÜBERSICHT/MERKMALE ZU DEN ZWEI BESTPLATZIERTEN OFFERTEN

EK-I GABELHORST

OPTION 3

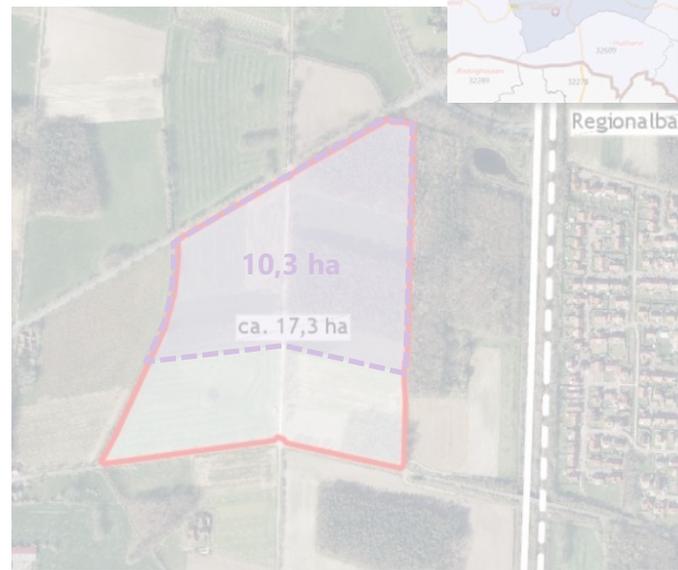
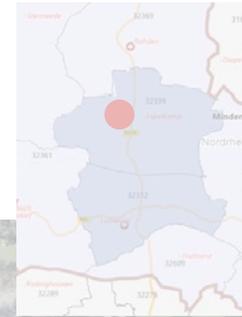
- Rang 1: 74,1%
- Rang 1: 78,4%



EK-II GROß-GREBEN-DING

OPTION 4

- Rang 2: 73,8%
- Rang 2: 78,1%



WESENTLICHE WERTUNGSDIFFERENZ

- Option 3 mit nur geringem Abstand zu Option 4:
 - ✓ Planungsrecht
 - ✓ Umfeld, Bahnhofsnahe
 - ✓ Beschaffungs-/ Erschließungskosten
 - ✗ Grundstückszuschnitt, Straßenführung
 - ✗ umfangliche Waldflächen
 - ✗ Verfügbarkeit noch in abschließender Klärung

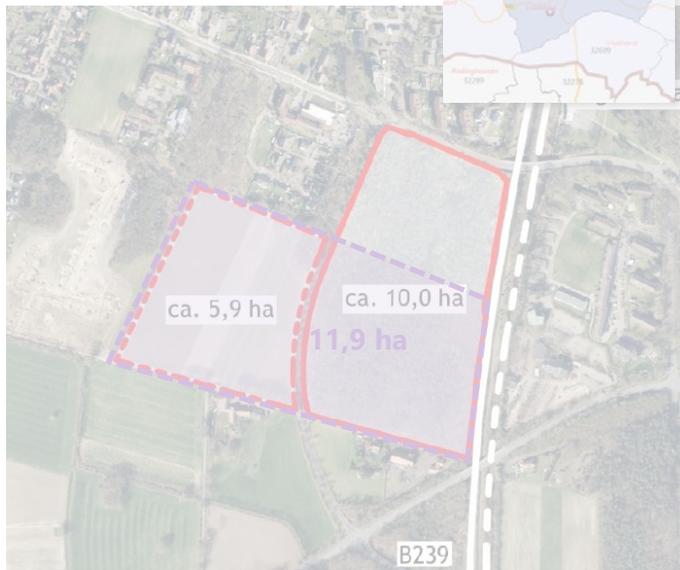
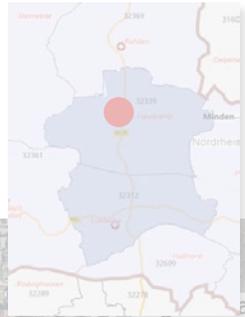
AUSWERTUNGSERGEBNIS – GESAMT

ÜBERSICHT/MERKMALE ZU DEN ZWEI BESTPLATZIERTEN OFFERTEN

EK-I GABELHORST

OPTION 3

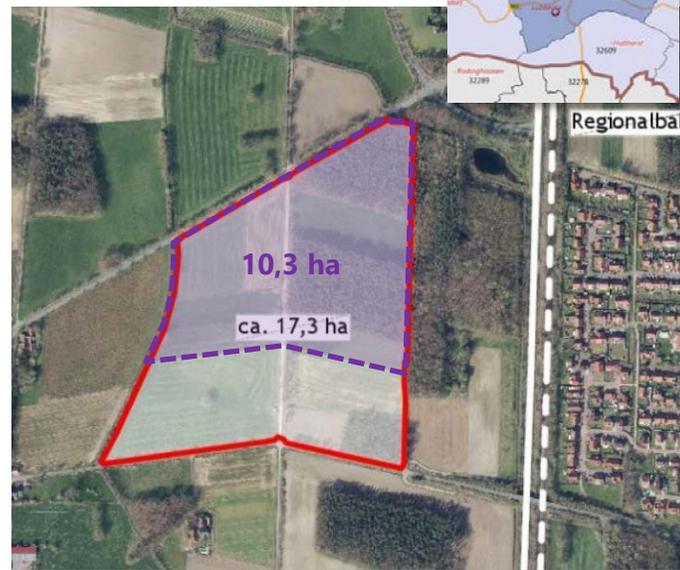
- Rang 1: 74,1%
- Rang 1: 78,4%



EK-II GROß-GREBEN-DING

OPTION 4

- Rang 2: 73,8%
- Rang 2: 78,1%



WESENTLICHE WERTUNGSDIFFERENZ

- Option 4 mit nur geringem Abstand zu Option 3:
 - ✓ Grundstückszuschnitt
 - ✓ Verfügbarkeit geklärt
 - ✓ Umfeld, Bahnhofsnahe
 - ✓ Beschaffungs-/ Erschließungskosten
 - ✗ anteilige Waldflächen
 - ✗ Planungsrecht, LSG-Umwidmung

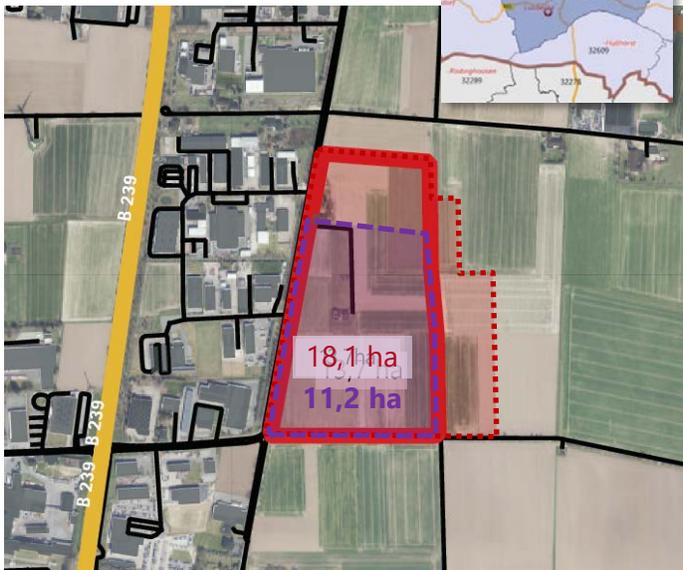
AUSWERTUNGSERGEBNIS – GESAMT

ÜBERSICHT/MERKMALE ZU DEN NACHFOLGEND PLATZIERTEN OFFERTEN

LK-A UNTER'M JOCKWEGE

OPTION 8

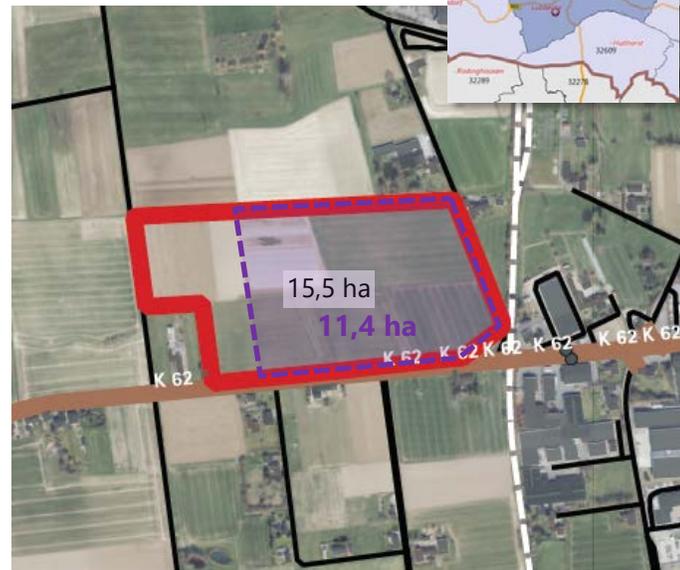
- Rang 3: 67,0%
- Rang 3: 70,0%



LK-B AUF DER MASCH

OPTION 9

- Rang 4: 65,9%
- Rang 4: 58,9%



WESENTLICHE WERTUNGSDIFFERENZ

- Option 8 mit deutlichem Abstand zu Option 4:
 - ✗ Planungsrecht
 - ✗ beschränkte Verfügbarkeit
 - ✗ Umfeld/Anbindung
- Option 9 mit eindeutigem Abstand zu Option 4:
 - ✗ Planungsrecht
 - ✗ keine Verfügbarkeit
 - ✗ beschränkter Bahnüberweg

AGENDA

VERWALTUNGSRAT + KREISTAG 12.09.2022

- 01** **VERFAHREN GRUNDSTÜCKSSUCHE**
Status Quo & Meilensteine
- 02** **GRUNDSTÜCKSOFFERTEN 2. STUFE**
Übersicht der 4 bestplatzierten Optionen
- 03** **AUSWERTUNGSERGEBNIS**
der nachbearbeiteten Grundstücksofferten
- 04** **GESAMTERGEBNIS & FAZIT**
der dezidierten Prüfung
- 05** **WEITERES VORGEHEN**
Anstehende Termine & Schritte

WEITERES VORGEHEN

ENTSCHEIDUNGSBEDARF ZU DEN PRÄFERIERTEN GRUNDSTÜCKSOPTIONEN

EK-I GABELHORST

[78,4%] RANG 1 | OPTION 3

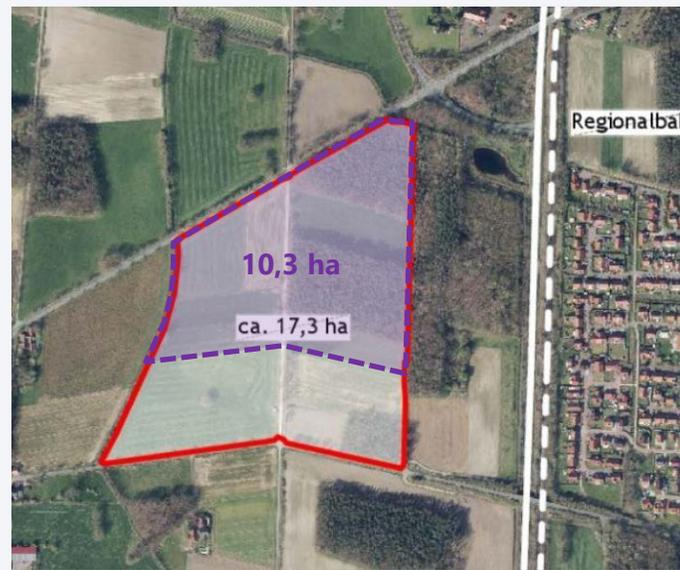
- durchweg gute Bewertung, aber Wald- u. Straßenthema



EK-II GROß-GREBEN-DING

[78,1%] RANG 2 | OPTION 4

- durchweg gute Bewertung, aber Planungsrecht kritisch



EMPFEHLUNG SEITENS ENDERA

- Option 3 und Option 4 zunächst weiterverfolgen, zur vertiefenden Klärung:
 - Option 3: mit unterer Naturschutzbehörde zur Waldumwidmung und mit Eigentümern zur Verfügbarkeit
 - Option 4: mit unterer Naturschutzbehörde und Bezirksregierung zur LSG-Umwidmung

WEITERES VORGEHEN

ANSTEHENDE TERMINE UND WEITERE SCHRITTE (EMPFEHLUNG)

ERFOLGTE/ANSTEHENDE TERMINE

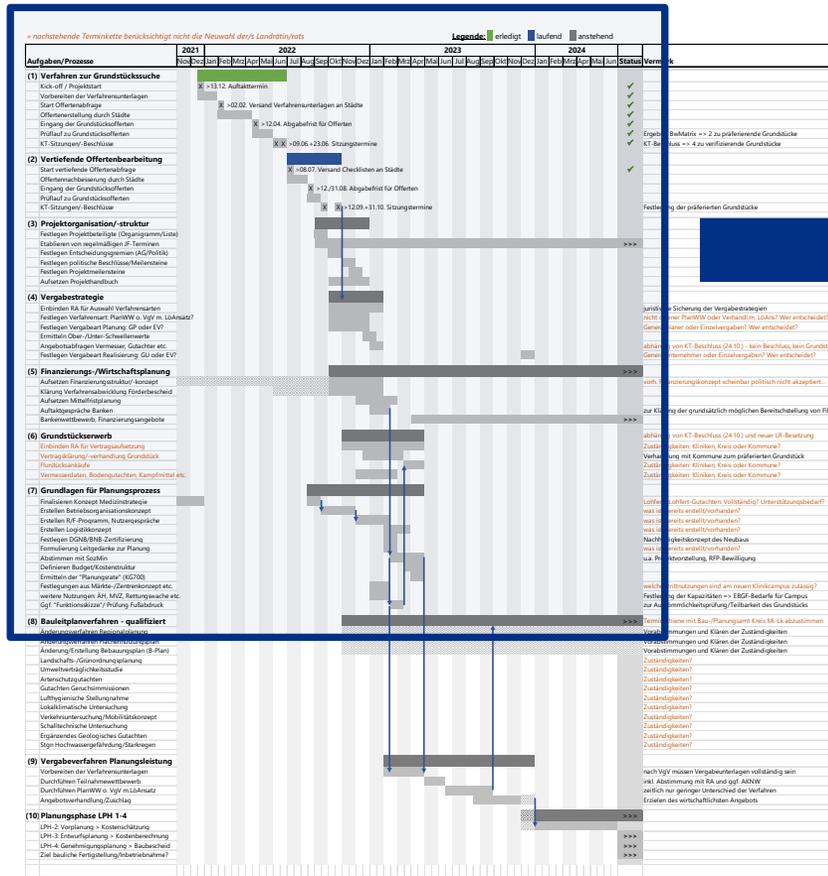
- **09.06.2022 Verwaltungsratssitzung:**
Finalisierung KT-Beschlussvorlage
- **09.06.2022 Kreistagssitzung:**
Vorabinformation zur Beschlussvorlage
- **23.06.2022 Kreistagssitzung:**
Beschlussfassung zu präferierten Grundstücken
- **12.09.2022 Verwaltungsrats-/Kreistagssitzung:**
Vorstellung Auswertungsergebnis 2. Runde
(Nachbefassung dezidierte Prüfung)
- **31.10.2022 Kreistagssitzung:**
Beschlussfassung zu präferiertem Grundstück

VORSCHLAG ZU WEITEREN SCHRITTEN

- Abschließende Klärung bei **Rang 1** zur **Verfügbarkeit der Flurstücke in O-W-Ausrichtung**
 - Juristische Einbindung zur Vertragsgestaltung
- Vertiefende **Klärung zum Planungsrecht** für **Rang 1+2** mit unterer Naturschutzbehörde
 - Waldqualität/Ausgleichsflächen, LSG-Auslöse
- Vertiefende **Machbarkeitsprüfung zur Umverlegung der Gemeindestraße** bei **Rang 1**
 - Optionen für (städtebaul.) Planungswettbewerb
- **Aufsetzen Projektterminplan**
 - Handlungsbedarfe/Aufgaben + Zuständigkeiten

WEITERES VORGEHEN

AUFSETZEN PROJEKTTERMINPLAN – HANDLUNGSBEDARFE PROJEKTAUFTAKT (ENTWURF)



Aufgaben/Prozesse	2021		2022				2023				2024				Status							
	Nov	Dez	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dez		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	
(1) Verfahren zur Grundstückssuche																						
(2) Vertiefende Offertenbearbeitung																						
(3) Projektorganisation/-struktur																						
(4) Vergabestrategie Einbinden RA für Auswahl Verfahrensarten Festlegen Verfahrensart: PlanWW o. VgV m. LÖAnsatz? Festlegen Vergabeart Planung: GP oder EV? Ermitteln Ober-/Unter-Schwellenwerte Angebotsabfragen Vermesser, Gutachter etc. Festlegen Vergabeart Realisierung: GU oder EV?																						
(5) Finanzierungs-/Wirtschaftsplanung																						
(6) Grundstückserwerb Einbinden RA für Vertragsaufsetzung Vertragsklärung/-verhandlung Grundstück Flurstücksankäufe Vermesserdaten, Bodengutachten, Kampfmittel etc.																						
(7) Grundlagen für Planungsprozess Finalisieren Konzept Medizinstrategie Erstellen Betriebsorganisationskonzept Erstellen R/F-Programm, Nutzergespräche Erstellen Logistikkonzept Festlegen DGNB/BNB-Zertifizierung Formulierung Leitgedanke zur Planung Abstimmen mit SozMin Definieren Budget/Kostenstruktur Ermitteln der "Planungsrate" (KG700) Festlegungen aus Märkte-/Zentrenkonzept etc. weitere Nutzungen: ÄH, MVZ, Rettungswache etc. Ggf. "Funktionskizze" / Prüfung Fußabdruck																						
(8) Bauleitplanverfahren - qualifiziert																						

VERVIELFÄLTIGUNG, WEITERLEITUNG UND VERÖFFENTLICHUNG

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die gewerbsmäßige Verwertung ohne eine schriftliche Zustimmung der ENDERA Managementberatung GmbH ist unzulässig. Die Vervielfältigung und Weiterleitung dieses Berichts jeder Art (elektronisch oder in Papierform) ist nur gestattet an Beschäftigte und Organe des Auftraggebers oder des Krankenhausträgers sowie an Behörden im Rahmen von Fördermittel- oder sonstigen Genehmigungsverfahren. Die darüber hinausgehende Vervielfältigung und Weiterleitung sowie die Veröffentlichung des Berichts ist nur nach vorheriger Zustimmung der ENDERA Managementberatung GmbH möglich.

Gleiches gilt für die Vervielfältigung, Weiterleitung und Veröffentlichung von Auszügen aus diesem Bericht.

PRÄSENTATIONSUNTERLAGE

Die Inhalte werden durch den mündlichen Vortrag von ENDERA Managementberatung ergänzt und erläutert. Zur Vermeidung von Missverständnissen bitten wir dies zu berücksichtigen.



KONTAKT

ENDERA-Gruppe GmbH
Wilhelmstraße 26
53721 Siegburg

Tel.: 0 22 41 / 12 73 97 0
Fax: 0 22 41 / 12 73 97 99
info@endera-gruppe.de