

Verwaltungsführung

Az.:

Sitzungsvorlage

- öffentlich -

Errichtung eines Zentralklinikums für den Landkreis Diepholz - Fragen und Antworten

Datum	Gremium
19.06.2020	Kreisausschuss
22.06.2020	Kreistag

Beschlussvorschlag:

-

Sachverhalt:

Zu dem von dem Beratungsunternehmen Andree Consult vorgelegten Ergebnis der Standortsuche für ein Zentralklinikum im Landkreis Diepholz wurden von Kreistagsabgeordneten zahlreiche Fragen gestellt, die nachstehend durch die Firma Andree Consult, durch die Geschäftsführung der Klinikverbund Landkreis Diepholz gGmbH und durch die Kreisverwaltung beantwortet werden.

Fragen zum Eignungskriterium 1

1.) Das Grundstück in Sulingen ist größer als laut Pflichtenheft gefordert. Eine Realisierung des Baukörpers in rechteckigem Zuschnitt mit geraden Grenzlinien ist möglich. Welche Faktoren beeinflussen die Grundstücksgeometrie in Sulingen, dass die möglichen 60 % nicht erfüllt werden (hier 48 %)?

Antwort Andree Consult:

Die Bestbewertung bei Kriterium 1.1 – Mindestgrundstücksgröße 6ha, ideale Größe 9ha – beläuft sich über alle Offerten auf 85 % (gut+). Die Grundstücke auf Rang 3-1 wurden wie folgt bewertet: Sulingen 80 % (gut), Twistringens-Mörsen 75 % (gut-) und Twistringens-Borwede 85 % (gut+). Bewertet werden in diesem Kriterium die Erfüllung der geforderten Grundstücksgröße sowie die Grundstücksgeometrie. Die Vorgabe gem. Pflichtenheft lautet: „Weitestgehend geradlinige Grenzverläufe ohne schmal zulaufende Grundstücksformen bzw. ohne spitz zulaufende Grundstücksecken werden bevorzugt.“ Der Vorteil für das Grundstück in Twistringens-Borwede in Höhe von 5 % über die Zuschlagskomponente liegt im geradlinigen Grenzverlauf begründet. Der Abschlag bei Twistringens-Mörsen in Höhe von 5 % liegt in

dem im Flächeneinschnitt geringen Umfang an der Grundstücksecke und einer gebogen zulaufenden Spitze begründet. Die um 5 % etwas geringere Bewertung des Grundstücks in Sulingen im Vergleich zu Borwede liegt im leicht gebogenen Grenzverlauf begründet. Die Bestnote mit 100 % (sehr gut) wurde aufgrund der noch nicht festgelegten Gebäudekubatur des zu errichtenden Zentralklinikums nicht vergeben.

Das Kriterium der Flexibilität der Grundstücksgröße (Teilbarkeit und Erweiterungsmöglichkeit) ist nicht Gegenstand des Kriterium 1.1, sondern wird im Kriterium 1.2, Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße behandelt.

2.) Bei der Bewertung des Grundstücksgröße (1.1) werden die beiden Standorte in Twistringen recht unterschiedlich bewertet (Mörsen 75 %) und Borwede (85 %). Dazu hätten wir gerne die detaillierten Bewertungskriterien erläutert. Hintergrund der Frage ist die Einschätzung, dass der Standort „Mörsen“ deutlich näher am Stadtzentrum von Twistringen liegt und damit jegliche/r Aufwand /Kosten für einen ÖPNV-Anschluss entfallen würden. Diese Nähe zum Zentrum (Bahnhof) wäre sowohl für Mitarbeiter*innen als auch für die Besucher*innen attraktiv.

Antwort Andree Consult:

Es handelt sich bei der Bewertung 75 % und 85 % um die Bewertung gut- und gut+. Insofern ist der Unterschied der Bewertungen als sehr gering einzustufen. Die etwas schlechtere Bewertung für Mörsen liegt in der Grundstücksgeometrie begründet, die über einen Flächeneinschnitt geringen Umfangs an der Grundstücksecke und eine gebogen zulaufende Grundstücksspitze verfügt.

3.) Müsste in Sulingen die ganze Fläche gekauft werden?

Antwort Andree Consult:

Nein, die Fläche muss nicht in Gänze erworben werden. Der Erwerb einer Teilfläche wurde angeboten.

Fragen zum Eignungskriterium 2

1.) Das Bauleitverfahren Sondergebiet ist bereits beschlossen worden [Anm.: für Sulingen]. Ein Zeitrahmen wurde daher nicht benannt. Im Fazit wurde der benannte Zeitrahmen höher bewertet (40 % statt 38 %). Müsste daher nicht mindestens die gleiche Prozentzahl wie für die beiden anderen Grundstücke in Twistringen angenommen werden?

Antwort Andree Consult:

Gemäß des Kriterium 2.1, Grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks, ist neben dem Aufstellungsbeschluss bzw. der Beschlussfassung ein „Zeitfenster...mit allen erforderlichen Gremienbeschlüssen aufzuzeigen...“ (siehe Pflichtenheft Pkt. 3.2.1). Insofern wurde bei der Grundstücksofferte Sulingen ein 5%iger Abschlag auf 95 % (sehr gut) in Ansatz gebracht, da kein Zeitfenster benannt wurde.

2.) Bauplanungsrechtliche Eckdaten: Das Grundstück in Sulingen hat keine einschränkende Faktoren zur Bebaubarkeit. Sämtliche laut Pflichtenheft angeführte Risiken bestehen nicht und wurden durch Gutachten etc. belegt. In der nahen Umgebung des Grundstückes in Borwede befinden sich Windräder und ein Hähnchenmaststall, die ein mögliches Risikopotenzial bilden könnten. Die Risiken sind jedoch noch nicht abschließend geklärt worden. Welche Gründe schränken in Sulingen die Bebaubarkeit ein, dass hier statt 30 % nur 24 % erreicht worden sind?

Antwort Andree Consult:

Die zu vergebende Bestnote wurde mit 80 % (gut) festgesetzt, da weitere Risiken nicht in Gänze ausgeschlossen werden können. Alle drei Grundstücksoptionen Rang 1-3 wurden aufgrund der Standortparameter gleichrangig bewertet. Die Vergabe der Bestnote 100 % (sehr gut) ist nicht erfolgt.

3.) Wurden bei der Standortauswahl die Nutzungskonflikte zwischen den dort angesiedelten intensiven Tierhaltungsanlagen (Schweine u. insbesondere Mastgeflügel) und einem hochsensiblen Bauvorhaben "Krankenhaus" mit berücksichtigt?

Antwort Andree Consult: siehe Antwort zu Frage 2.)

Fragen zum Eignungskriterium 3

1.) In der Veranstaltung bitten wir um den Vergleich/Erläuterung der Bewertungen Twistringens-Borwede und Twistringens-Mörsen, insbesondere zum Punkt Grundstücksbeschaffenheit.

Antwort Andree Consult:

Hinsichtlich des Kriteriums 3.1, Topografie und Bodenbeschaffenheit, erfolgte für beide Grundstücke auf Basis geologischer Gutachten die Bewertung mit 55 %, also befriedigend. Grund für die Bewertung ist die leichte Gefällesituation von 1-2 m, im Zuge der Gründung vorzunehmender Bodenaustausch sowie anstehendes Stau- und Schichtenwasser.

In Bezug auf das Kriterium 3.2 (Kostenbeeinflussende Faktoren) erfolgte die Bewertung des Grundstücks in Twistringens-Mörsen mit 75 % (gut-); die Bewertung in Twistringens-Borwede mit 85% (gut+). Grund für die geringfügig bessere Bewertung des Standorts in Borwede ist, dass keine schalltechnische Vorbelastung des Grundstücks aufgrund benachbarter Gewerbebetriebe besteht.

2.) Für das Sulinger Grundstück liegen die zwingend erforderlichen Gutachten bzw. Informationen über Schadstoff- und Kampfmittelfreiheit, archäologische Funde und eine Ausweisung der Lärmemissionen inzwischen vor. Die Unterlagen müssten Ihnen inzwischen vorliegen. Aus dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet (z. B. Sulinger Autoverwertung und Lloyd Shoes) sind keine Lärmbelastungen festgestellt worden. Eine Bewertung der Lärmemission durch die Nähe zur Bahntrasse und zum naheliegenden Maststall liegt noch nicht vor für Borwede. Welche kostenbeeinflussenden Faktoren liegen in Sulingen vor?

Antwort Andree Consult:

Für das Grundstück in Twistringens-Borwede wurde ein schalltechnischer Bericht eingereicht. Das Grundstück in Sulingen ist grundsätzlich schalltechnisch vorbelastet durch die benachbarten Gewerbenutzungen sowie die B61 und B214.

3.) Die Bewertung bei Ziffer 3 (Grundstücksbeschaffenheit und kostenbeeinflussende Faktoren) weist einen Wert von 8 % aus. Wir befinden uns dort im befriedigenden bis ausreichenden Bereich. Wir haben nachgewiesen, dass auf dem angebotenen Grundstück keine Kampfmittel zu erwarten sind, die archäologische Prospektion ist inzwischen abgeschlossen und bezahlt, ebenso die Anbindung an zwei Bundesstraßen mit Abbiegespuren und Lichtsignalanlage. Wie lässt sich die Differenz von 7%-Punkten zur maximal erreichbaren Prozentzahl erklären?

Antwort Andree Consult:

Im Wesentlichen ist der Baugrund gem. des geologischen Gutachtens für die Gesamtbewertung verantwortlich. Demzufolge ist teilweise ein Bodenaustausch erforderlich und ein Grundwasserstand mit einem Horizont von 2,5 bis 4 m unter GOK festgestellt worden. Es wurde die Benotung ausreichend vergeben. Lediglich bei Grundstücken, bei denen bis zur Bohrtiefe (bis 9m) keine Grundwasserstände festgestellt wurden, wurde die Bestnote befriedigend vergeben.

Fragen zum Eignungskriterium 4

1.) Ist die Lärmbelastung für jedes einzelne Grundstück durch Lärmmessungen erfasst worden oder wurde diese ausschließlich nach Erfahrungswerten bestimmt? Wenn eine Erfassung erfolgte, an welchen Tagen, zu welchen Uhrzeiten und für welche Dauer wurde diese jeweils durchgeführt? Wurden Spitzenwerte gemessen und/oder eine gemittelte Tages-/Wochenbelastung?

Antwort Andree Consult:

Für das Grundstück in Sulingen wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Verfügung gestellt, der Offerte für Twistringens-Borwede lag ein schalltechnischer Bericht bei. Beide Unterlagen wurden in der Bewertung berücksichtigt. Für das Grundstück in Twistringens-Mörsen wurde der Offerte keine schalltechnische Untersuchung beigelegt. Zudem wurde eine Verkehrszählung des Bundesamtes für Straßenwesen für PKW- und Schwerlastverkehr der Bewertung zugrunde gelegt. Den eingereichten schalltechnischen Untersuchungen lagen keine Lärmmessungen zugrunde, sondern abstrakte Rechenmodelle. Die schalltechnische Einordnung des Grundstücks in Twistringens-Mörsen erfolgte auf Basis der örtlichen benachbarten Grundstücksnutzungen sowie der Verkehrszählung des Bundesamtes für Straßenwesen in Relation zu den übrigen Grundstücksofferten.

2.) Wurde der Punkt Attraktivität für Mitarbeiter ausschließlich durch den jeweiligen Bodenrichtwert bestimmt? Sind dabei in die Beurteilung die Faktoren wie die Schulsituation, das Angebot an Kindergarten- und Krippenplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, das kulturelle Angebot, die Erreichbarkeit durch den ÖPNV u. ä. m. nicht mit berücksichtigt worden?

Antwort Andree Consult:

Das Bewertungskriterium 4.1 – Regionalität, Einfluss-/Störfaktoren des regionalen Umfeldes – beinhaltet u. a. diverse Attraktivitätsgründe für Mitarbeiter und Patienten, die auch Faktoren wie die Schulsituation, das Angebot an Kindergarten- und Krippenplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, das kulturelle Angebot etc. umfassen. Hierbei steht die durch Personen wahrnehmbare bzw. erlebbare Attraktivität der Grundstückslage im Fokus (siehe Pflichtenheft). Diese Kriterien wurden, neben der Berücksichtigung der jeweiligen Bodenrichtwerte, die ebenfalls Faktoren wie z. B. die Lage (Infrastruktur, Versorgungsumfeld, Nachbarschaft) berücksichtigen, zur Bewertung der Grundstücke herangezogen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gemäß Pflichtenheft zu den Grundstücksofferten nicht im Kriterium 4.1 zu bewerten, sondern im Kriterium 6.1, Anbindung an ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz im Landkreis Diepholz.

3.) In dieser Betrachtung geht es um Störfaktoren des Umfeldes der neuen Zentralklinik. Angeführt werden für das Sulinger Grundstück die höhere schalltechnische Belastung durch das gegenüberliegende Gewerbegebiet sowie des Verkehrs auf den sich kreuzenden Bundesstraßen (Verkehrsaufkommen LKW). Beide Twistringer Grundstücke liegen ebenfalls direkt an einer Bundesstraße. An dem Borweder Grundstück liegt die Bahntrasse Bremen -Osnabrück in Entfernung von 270m. Stündlich fahren dort mindestens 4 Züge vorbei (u. a. auch ICE), das bedeutet eine Lärmemission von ca. 100 Zügen täglich. Geruchsemissionen zu angrenzenden Gewerbegebieten und der Landwirtschaft stehen für die Twistringer Grundstücke noch aus. In Ihrem Fazit werden die höheren Bodenrichtwerte für die Attraktivität der Mitarbeiter der Standorte in Twistringen angeführt. Anhand der Ausführungen kann ich nicht erkennen, welche Faktoren die Bewertung auf die angegebenen 44 % gemindert haben. Ist es der BRW oder die Lärmemission, die ausschlaggebend für die Bewertung war?

Antwort Andree Consult:

Im Rahmen des Kriteriums 4.1, Regionalität, Einfluss-/Störfaktoren des regionalen Umfeldes, ist maßgeblich die Attraktivität des Standorts für die Bewertung verantwortlich. Die Lärmemissionen wirken sich hier lediglich flankierend aus.

In dem unter Ziffer 4 genannten schalltechnischen Bericht sind die Geräuschmissionen durch Straßen und Bahn berücksichtigt. Die Bahntrasse liegt in Borwede östlich, während die Hauptwindrichtung südwestlich ist. Die Belastung durch Schwerlastverkehr beträgt auf der B51 in Twistringen 656/24h und in Sulingen auf B61/B214 2.812/24 h.)

4.) Bei der Ziffer 4.1 (Regionalität, Einfluss/-störfaktoren des regionalen Umfeldes (5km Radius)) scheint es, als ob Belastungen durch nicht störendes Gewerbe die Bewertung unseres Grundstücksangebotes negativ beeinflussen. Bei dem Grundstück in Borwede scheint das nicht der Fall zu sein. Wir weisen darauf hin, dass die Standorte in Twistringen in einem Bereich liegen, der von landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung geprägt ist. Außerdem ist die Firma Best 3 Geflügelernährung in einem Kilometer Luftlinie angesiedelt. Der von ihr ausgehende Geruch kann je nach Wind- und Wetterlage stark wahrgenommen werden, sodass auch hier eine mögliche Beeinträchtigung geprüft werden sollte. Weiter stellen wir die Frage, ob für das Grundstück in Twistringen die Nähe zur ICE-Trasse berücksichtigt ist und die in der Nähe befindlichen Windenergieanlagen Berücksichtigung gefunden haben.

Antwort Andree Consult:

siehe auch Antwort zu Frage 3.)

Im Rahmen des Kriteriums 4.1, Regionalität, Einfluss-/Störfaktoren des regionalen Umfeldes, ist maßgeblich die Attraktivität des Standorts für die Bewertung verantwortlich. Die Lärmemissionen wirken sich hier lediglich flankierend aus.

In dem unter Ziffer 4 genannten schalltechnischen Bericht sind die Geräuschmissionen durch Straßen und Bahn berücksichtigt. Die Bahntrasse liegt in Borwede östlich, während die Hauptwindrichtung südwestlich ist. Die Belastung durch Schwervlastverkehr beträgt auf der B51 in Twistringern 656/24h und in Sulingen auf B61/B214 2.812/24 h.)

Gutachten zu Geruchsmissionen sind im Zuge der anstehenden B-Planverfahren, ebenso wie schalltechnische Untersuchungen, zu erstellen. Windräder hatten aufgrund der Entfernungen zu den Grundstücken keinen Einfluss auf die Bewertung.

5.) Bei Ziffer 4.2 (Wirkung der Klinik als Lärmemittent) sehen wir keine kritischen Faktoren, da die Fläche groß genug ist, um die Klinik so zu positionieren, dass sie nicht als Lärmemittent wirkt.

Antwort Andree Consult:

Die Bewertung für Sulingen erfolgte mit 80 % (gut). Twistringern-Borwede wurde geringfügig besser mit 85 % (gut+) bewertet, da in der Nachbarschaft lediglich eine Wohnbebauung angesiedelt ist, mit der Einvernehmen herzustellen ist.

6.) Es wurde von der Firma Andree mitgeteilt, dass für Sulingen ein Schallgutachten durchgeführt werden soll. Dieses müsste auch für Borwede gelten, da hier die Entfernung nur 70 Meter größer ist, aber dafür viel häufiger befahren wird.

Antwort Andree Consult:

Wir gehen aktuell davon aus, dass im Zuge eines B-Planverfahrens bei allen 3 Standorten des Rangs 1-3 schalltechnische Untersuchungen gefordert werden.

7.) Der Bodenrichtwert gilt als maßgeblicher Indikator für die Lebensqualität. Wird dieser Wert nicht durch die allgemein hohen Grundstückspreise vor allem aus dem Raum Vechta beeinflusst? Welche Faktoren spielten noch eine Rolle und welchen Einfluss hätte eine andere Einschätzung auf das Gesamtergebnis?

Antwort Andree Consult:

Ob die Bodenrichtwerte durch die hohen Grundstückspreise in Vechta beeinflusst werden, kann durch Andree Consult nicht beantwortet werden. Darüber hinaus wäre die Frage in Bezug auf die Bewertungsmatrix zu präzisieren.

8.) Was hat der Bodenrichtwert mit Mitarbeiterattraktivität zu tun?

Antwort Andree Consult:

siehe auch Antwort zu Frage 7.)

Das Bewertungskriterium 4.1, Regionalität, Einfluss-/Störfaktoren des regionalen Umfeldes beinhaltet u. a. diverse Attraktivitätsgründe für Mitarbeiter und Patienten, die auch Faktoren wie die Schulsituation, das Angebot an Kindergarten- und Krippenplätzen, Einkaufsmöglich-

keiten, das kulturelle Angebot etc. umfassen. Hierbei steht die durch Personen wahrnehmbare bzw. erlebbare Attraktivität der Grundstückslage im Fokus (siehe Pflichtenheft). Diese Kriterien wurden, neben der Berücksichtigung der jeweiligen Bodenrichtwerte, die ebenfalls Faktoren wie z. B. die Lage (Infrastruktur, Versorgungsumfeld, Nachbarschaft) berücksichtigen, zur Bewertung der Grundstücke herangezogen.

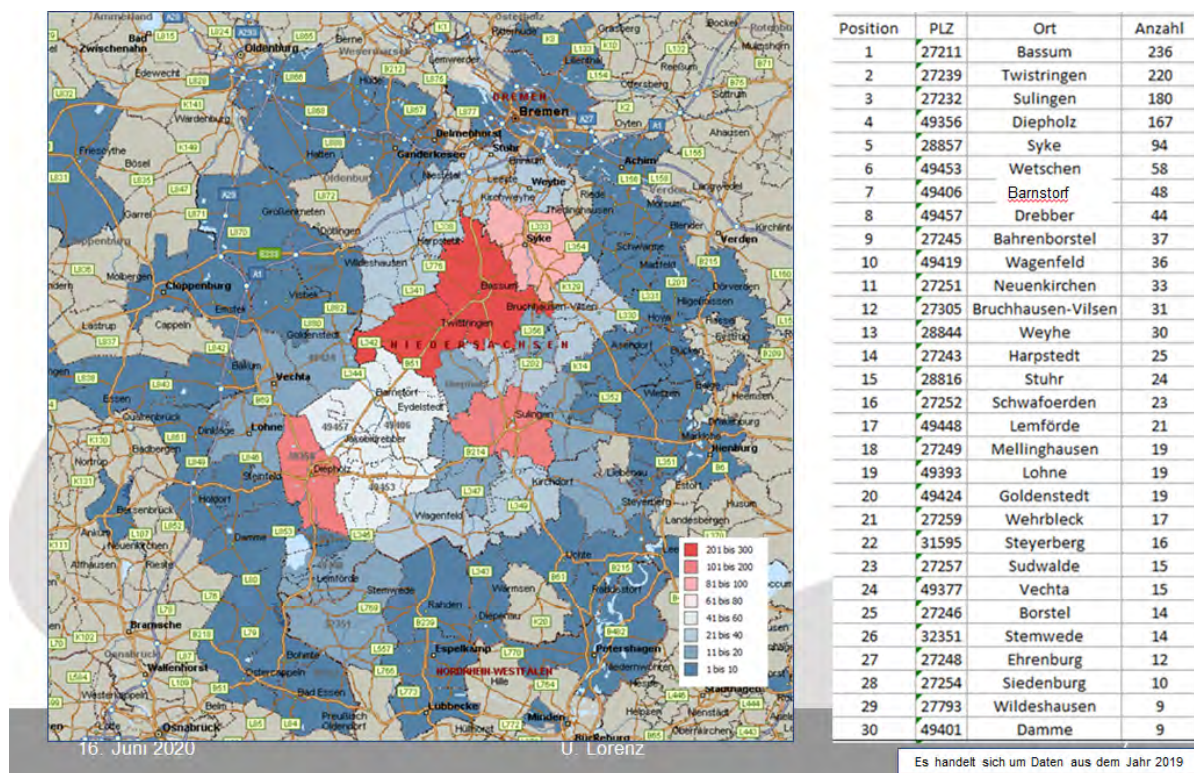
9.) Können die landwirtschaftlichen Stallungen dazu gezwungen werden, einen Abluftfilter einzubauen, wenn dieses beim Immissionsgutachten herauskommen sollte? Wer würde das bezahlen? Die Stallungen haben doch alle Bestandsschutz.

Antwort Kreisverwaltung:

Sofern es sich bei der genehmigten Stallung um eine Genehmigung im Rahmen eines Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz handelt, kann regelmäßig im Rahmen der Genehmigung eine Anpassung an geänderte Werte, Situationen gefordert werden. Anders zu beurteilen ist dies bei Vorhaben, die eine schlichte Baugenehmigung haben. Hier besteht das baurechtliche Rücksichtnahmegebot. Dies könnte bei einem herannahende Bauvorhaben, welches Einschränkungen mit sich bringen kann, zu entsprechenden Maßnahmen führen, die einzuhalten sind. Hier ist dann im konkreten Fall zu prüfen, durch welche Maßnahmen dem Rücksichtnahmegebot ausreichend Rechnung getragen wird. Maßnahmen können in diesem Zusammenhang z.B. Abstandsregelungen oder auch bauliche Vorkehrungen sein, die zunächst aber primär der Vorhabenträger zu erfüllen und auch zu tragen hat.

10.) Wo haben die Mitarbeiter in den Krankenhäusern ihren Wohnsitz (gesamte MA-Zahl im Verhältnis zum Wohnsitz in den Kommunen im Landkreis bzw. außerhalb des Landkreises)?

Antwort Klinikverbund:



Fragen zum Eignungskriterium 5

1.) Wie ist die derzeitige Patientenwanderung aus den einzelnen Gemeinden zur Konkurrenz?

Antwort Andree Consult:

Es sind keine Patientenwanderungen im Einzelnen berechnet worden. Dies ist seriös nur möglich, wenn man über die Behandlungsdaten inkl. Patientenherkunft der Wettbewerbshäuser verfügen würde. Diese Daten sind aber nicht öffentlich zugänglich.

2.) Wie sind die zu erwartenden Patientenströme bei den Standorten Mörsen/Borwede und Sulingen?

Antwort Andree Consult:

Siehe Antwort zu Frage 1.)

Ansonsten bietet die Auswertung, wie viele der IST-Patienten aus einer 30-Minuten-Fahrtzeitzone kommen, einen guten Anhaltspunkt für das Potenzial der jeweiligen Standorte. Es darf jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass das neue Zentralklinikum deutlich bessere Voraussetzungen bietet und hierüber auch neue Patienten gewonnen werden können.

3.) Wie hoch ist an den aktuellen Standorten der Patientenanteil im aktuellen „Ist“ in Relation zum Patientenpotential?

Antwort Andree Consult:

Eine Berechnung, inwieweit das derzeitige Marktpotenzial ausgeschöpft wird, ist nicht erfolgt. Der Status quo ist aus Sicht von ANDREE CONSULT auch nicht hilfreich, da der neue Klinikstandort und die Tatsache, dass an Stelle der drei Standorte ein neues Zentralklinikum geschaffen wird, deutlich bessere Möglichkeiten liefert. Interessant ist insbesondere, in welchen Bereichen ein spezialisiertes Angebot geschaffen werden kann, das auch eine gewisse „Leuchtturmwirkung“ hat. Hierzu werden gerade im Rahmen der Medizinstrategie entsprechende Überlegungen angestellt.

4.) Welche Umverteilung ergibt sich im „Plan“ für Twistringen und für Sulingen?

Antwort Andree Consult:

siehe auch Antwort zu Frage 3.)

5.) Warum ist Nähe zur Konkurrenz positiv?

Antwort Andree Consult:

Die Nähe zur Konkurrenz ist nicht per se positiv, aber je weiter das Zentralklinikum von den Wettbewerbern entfernt ist, desto wahrscheinlicher wird der Verlust von Patienten an den Wettbewerber, da dieser viel besser als das eigene Zentralklinikum erreicht werden kann.

6.) Wir sind der Auffassung, dass bei den Ermittlungen zu Ziffer 5 berücksichtigt werden muss, wieviel Patienten aus den Einzugsbereichen in andere Kliniken abwandern werden. Ist berücksichtigt worden, dass die Patienten aus den Gemeinden Stuhr, Wey-

he und Syke in die Krankenhäuser nach Bremen, Delmenhorst und Achim „abwandern“?

Antwort Andree Consult:
siehe Fragen 2.) bis 5.)

7.) In der Präsentation sagten die Berater (unsere Fraktion hatte das auch so verstanden), dass die Nähe zu Wettbewerbern durchaus ein Vorteil sei. Wie sehen – für unseren Wohnbereich – die Planzahlen aus, dass Patienten nach Vechta/Damme abwandern aber neue hinzugewonnen werden können? Welche strategischen Ansätze sind dafür geplant? Mir ganz persönlich kommen die Außenaktivitäten unserer Krankenhausärzte viel zu defensiv vor. Ich halte eine starke Kommunikation in dem Punkt für sehr wichtig.

Antwort Andree Consult:
siehe auch Fragen 2.) bis 5.)

Derzeit wird – unabhängig von der Standortfrage – eine Medizinstrategie für das Zentralklinikum entwickelt. Hierbei gibt es deutliche Synergien und auch die Möglichkeit, qualitativ verbessert die Notfallversorgung aufzustellen. Dies wird – neben den Neubau selbst – die Attraktivität des Zentralklinikums deutlich steigern. Hierzu gehört sicherlich auch eine gezielte Kommunikationsstrategie, die diese Vorteile der Bevölkerung und den einweisenden Ärzten verdeutlicht.

8.) Ist bei Twistringern bei diesem Punkt die Nähe zu den Kliniken im Landkreis Vechta berücksichtigt worden?

Antwort Andree Consult:
siehe auch Fragen 2.) bis 5.)

9.) Zudem bitten wir um Antwort, wie die Patienten die Krankenhäuser des Landkreises im Jahr 2019 erreichten (% - Aufteilung akut, geplant u. sonst.) und wie die Akut-Patienten die Krankenhäuser erreichten (%-Aufteilung Anlieferung RTW etc. bzw. Eigenanreise bzw. Sonst.)

Antwort Klinikverbund:

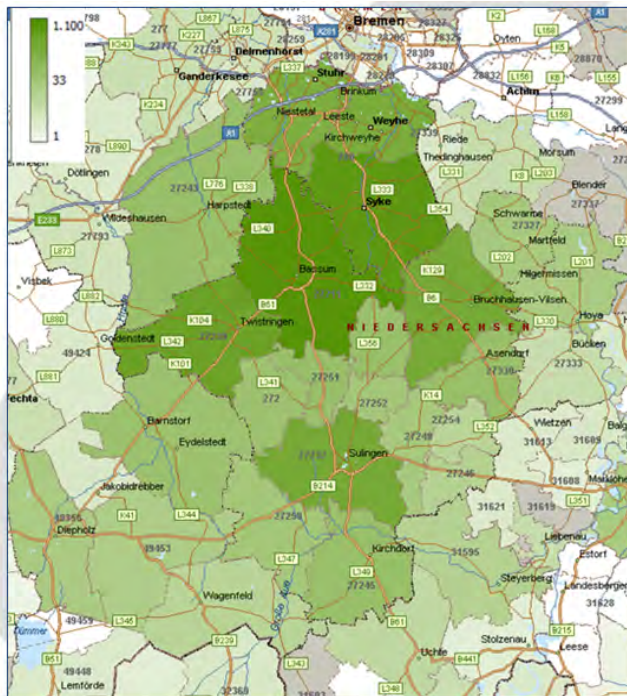
	Bassum	Diepholz	Sulingen	Gesamt
Notfall	54%	64%	56%	59%
Elektiv	45%	35%	43%	40%
Sonstiges (Zu-Verlegungen)	1%	1%	1%	1%
Gesamt	100%	100%	100%	100%

Anreise	Bassum	Diepholz	Sulingen	Gesamt
Eigenanreise	58%	62%	51%	57%
RTW (Rettungswagen)	41%	37%	48%	42%
Sonstiges (KTW, NEF, MZF, RTH)	1%	1%	1%	1%
Gesamt	100%	100%	100%	100%

10.) Wir bitten um nähere Erläuterungen der Patientenbewegungen aus den nördlichen Landkreiskommunen in die Häuser im Landkreis bzw. in Häuser außerhalb des Landkreises.

Antwort Klinikverbund:

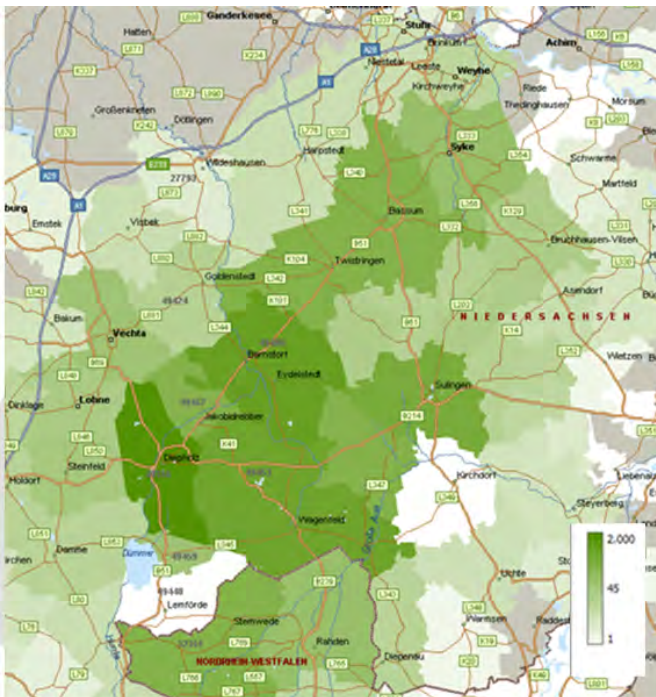
Klinik Bassum:



Position	PLZ	Ort	Anzahl
1	27211	Bassum	1014
2	28857	Syke	717
3	27239	Twistringen	382
4	27305	Süstedt	271
5	27232	Sulingen	263
6	28844	Weyhe	235
7	28816	Stuhr	191
8	27243	Beckeln	67
9	27257	Sudwalde	64
10	27330	Asendorf	63
11	27251	Scholen	62
12	27245	Barenburg	59
13	27248	Ehrenburg	52
14	49406	Barnstorf	52
15	27252	Schwaförden	41
18	27327	Martfeld	35

Es handelt sich um Daten aus dem Jahr 2019

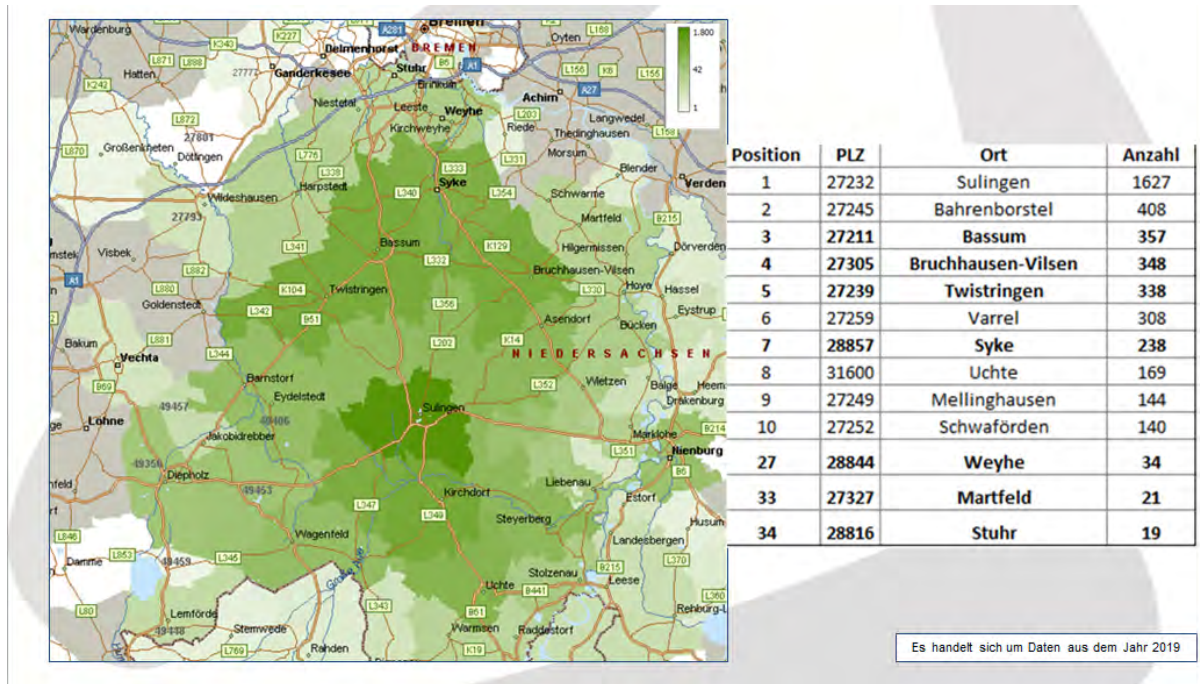
Klinik Diepholz:



Position	PLZ	Ort	Anzahl
1	49356	Diepholz	1862
2	49406	Barnstorf	749
3	49453	Barver	572
4	49419	Wagenfeld	548
5	49448	Brockum	374
6	27232	Sulingen	358
7	27211	Bassum	244
8	27259	Varrel	234
9	32351	Stemwede	232
10	49457	Drebbler	231
11	27239	Twistringen	218
13	28857	Syke	86
21	27305	Bruchhausen-Vilsen	37
31	28844	Weyhe	18
37	28816	Stuhr	10
59	27327	Martfeld	3

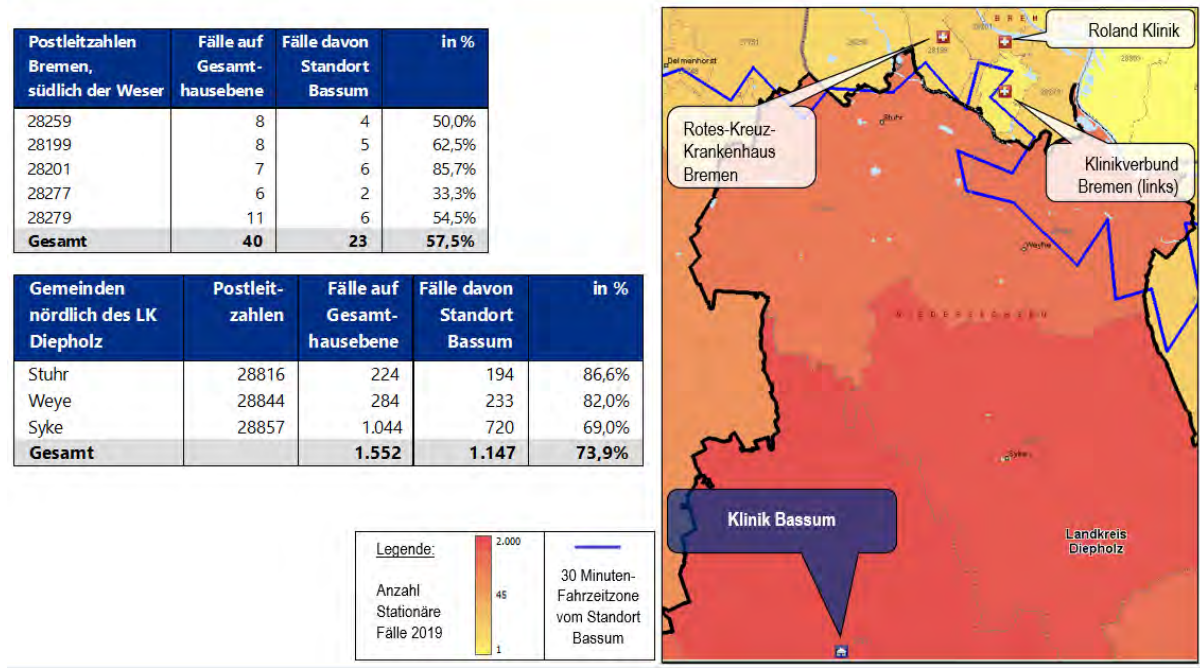
Es handelt sich um Daten aus dem Jahr 2019

Klinik Sulingen:



Antwort Andree Consult:

Patienteneinzugsgebiet der Kliniken LK Diepholz



Zu dem Patienteneinzugsgebiet der Kliniken außerhalb des Landkreises stehen uns keine Daten zur Verfügung.

Fragen zum Eignungskriterium 6

1.) Sulingen hat keinen Regionalbahnhof. Die 3 durch Sulingen führenden Landesbuslinien bieten Möglichkeiten, im Stundentakt zu den Regionalbahnhöfen nach Bassum, Nienburg und Diepholz zu gelangen. Patienten und Mitarbeiter könnten mit der Buslinie direkt bis vor den Standort in Sulingen gelangen – es ist kein Fußweg oder Fahrrad nötig. Positiv ist an den Buslinien, dass sie viel mehr Haltestellen im Umkreis haben und auch kleinere Gemeinden anbinden können. Ferner ist mit den beiden Bundesstraßen eine zügige Anreise aus den o. g. Richtungen mit dem PKW möglich, ohne durch ein Wohn- oder Stadtgebiet zu fahren. Auch für die Ver- und Entsorgung bietet die Ampelanlage an der Bundesstraße alle Voraussetzungen. Sämtliche Leitungsführungen sind vorhanden und sind an der Grundstücksgrenze vorhanden. Ein angemessener Rückbau der Versorgungsleitungen wird keinen größeren Aufwand/Kostenfaktor beinhalten. Die Grundstücke in Twistringern sind beide noch nicht erschlossen. Der Bahnhof liegt zwar in greifbarer Nähe, eine Bushaltestelle müsste aber noch eingerichtet werden. Gibt lediglich die Nähe zum Regionalbahnhof Twistringern/Bassum eine höhere Bewertung in diesem Bereich?

Antwort Andree Consult:

Hinsichtlich 6.1, Anbindung an ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz im Landkreis Diepholz, gibt das Pflichtenheft folgende Randbedingungen vor: „Bei diesem Kriterium wird in Summe das vorhandene bzw. potenziell erreichbare sowie gut realisierbare Gesamtkonzept der öffentlichen Erreichbarkeit bewertet (z. B. auch als Kombination von Bahn- und Busverbindungen oder auch Anbindung an Fahrradwegnetze)“. Die Zusicherung der Einrichtung einer Bushaltestelle vor dem Grundstück Twistringern-Borwede liegt seitens der Stadt vor. Im Wesentlichen wird die differenzierte Bewertung von Rang 1-3 in diesem Kriterium von der Erreichbarkeit des regionalen Bahnhofs geprägt.

2.) Bei der Anbindung an ÖPNV und an das Straßen- und Wegenetz im Landkreis Diepholz liegen wir ebenfalls nur im ausreichenden Bereich. In Sulingen werden die drei Landesbuslinien 123, 137 und 138 zusammengeführt. Eine Bushaltestelle der Linie 137 liegt dabei schon jetzt direkt am angebotenen Grundstück. Der wahrscheinlich überwiegende Teil des Verkehrs sowohl von Patienten als auch von Besuchern und Mitarbeitern wird per PKW erfolgen. Eine Anfahrt ist optimal über die B 61 und B 214 möglich. Fuß- und Radwege komplettieren das Angebot. Der Bahnhof in Twistringern hingegen ist 3 km entfernt. Die Buslinien verkehren stündlich aus Nienburg, Bassum und Diepholz. Die Züge in Twistringern kommen im Stundentakt aus Diepholz und zweimal die Stunde aus Bremen an.

Antwort Andree Consult:

siehe Frage 1.)

Fragen zum Eignungskriterium 7

1.) Ist das Sulinger Angebot für das Grundstück (1 €/qm) rechtlich einwandfrei?

Antwort Kreisverwaltung, FD 20 und FD 30:

Zunächst muss eine kommunal- und haushaltsrechtliche Prüfung erfolgen:

Gemäß § 125 Abs. 1 NKomVG dürfen Kommunen Vermögensgegenstände, die sie nicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen, in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Mit der Einschränkung durch die Worte „in der Regel“ besteht laut Freese (im Kommentar zum NKomVG von Blum/Häusler/Meyer) daher die Möglichkeit, in begründeten Fällen von einer Veräußerung zum vollen Wert abzusehen.

Nach der Rechtsprechung des OVG Lüneburg (Urt. v. 19.12.1985 – 2 OVG A 7/84/1 -) gilt für Grundstücksverkäufe der Kommune generell, dass der gesetzliche Begriff „voller Wert“ dahin verstanden werden muss, dass der im Veräußerungszeitpunkt objektiv anzusetzende Wert und nicht der durch subjektive Vorstellungen der Geschäftsparteien reduzierte Wert anzusetzen ist; nicht in Betracht kommt der Einheitswert oder ein buchmäßig festgeschriebener Wert. Dabei begegnet die Anerkennung einer Ausnahme umso größeren rechtlichen Bedenken, je stärker die Abweichung der Gegenleistung von dem Wert des zu veräußernden kommunalen Grundstücks zugunsten eines Erwerbers ist. Nach diesem OVG-Urteil dürfen Ausnahmen von der Regel des § 125 Abs. 1 Satz 2 NKomVG deshalb nur unter besonderen Voraussetzungen gemacht werden; eine besondere Voraussetzung kann demnach z. B. dann vorliegen, wenn das Grundstück von dem Erwerber einem gemeinnützigen Zweck zugeführt werden soll oder wenn aus anderen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse an der vom Erwerber beabsichtigten Nutzung besteht.

Auf dieses OVG-Urteil beziehen sich in ihrer Wertung auch die gängigen Kommentare zum NKomVG (sowohl Thiele, NKomVG, 2. Aufl., § 125 Rn 3 f.; Grunwald in KVR Nds./NKomVG/November 2011/§ 125 Rn 2; Freese in Blum/Häusler/Meyer, NKomVG, 4. Aufl., § 125 Rn 4).

Das Angebot der Stadt Sulingen ist ja zielgerichtet auf die dortige Ansiedlung des Zentralklinikums des Landkreises Diepholz und nicht mehr auf die Veräußerung von mehreren Gewerbeflächen. Es handelt sich dabei um ein Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung der Bevölkerung in der Region und nicht z. B. um eine Spezialklinik eines privaten Betreibers. Der Klinikverbund des Landkreises ist eine gemeinnützige Einrichtung. Auch wenn die Sicherstellung der Krankenhaus-versorgung Aufgabe des Landkreises und nicht der Gemeinden ist, liegt ein Standort des neuen Zentralklinikums durchaus auch im öffentlichen Interesse einer Gemeinde, die sich hierdurch neben einer ortsnahen Grundversorgung ihrer Einwohner weitere positive Effekte für die Entwicklung ihrer Gemeinde erhoffen (z. B. steigende Einwohnerzahlen, steigende Arbeitsplatzmöglichkeiten vor Ort, Ansiedlung weiterer Ärzte in der Nachbarschaft zum Klinikum, weitere Gewerbeansiedlungen, Gastronomie etc.). Dies zeigt sich auch an den erfolgten Bewerbungen und der jetzt entstandenen Diskussion in einigen kreisangehörigen Gemeinden um die Vorteile eines Standortes des geplanten Zentralklinikums.

In der vorliegenden besonderen Konstellation halten wir es für rechtlich zulässig, ein Grundstück erheblich unter Wert zu veräußern. Es macht dabei keinen Unterschied, ob der Verkauf des Grundstücks durch die Stadt Sulingen an die Klinikverbund Landkreis Diepholz gGmbH oder an den Landkreis Diepholz erfolgt. Die Art der Nutzung des Grundstücks wäre ja in beiden Fällen identisch und gemeinnützig.

Weiterhin ist eine Prüfung in Bezug auf das EU-Beihilferecht erforderlich. Diese wurde nach Rücksprache mit einer versierten Fachanwaltskanzlei als Ersteinschätzung erarbeitet: Die Stadt Sulingen begünstigt in letzter Instanz die Klinik (und zwar unabhängig davon, ob das Grundstück von einer der Klinikgesellschaften oder vom Landkreis für eine der Gesellschaften erworben wird), weil der Grundstückskaufpreis unterhalb des Marktpreises liegt und auch nicht von einem bedingungsfreien Bieterverfahren ausgegangen werden kann, weil ein privater Verkäufer anstelle der Stadt Sulingen das Grundstück nicht zu denselben Konditionen anbieten würde, weil er im Gegensatz zu der Stadt keine „Umwegrendite“ realisieren kann (durch neue Arbeitsplätze, höhere Gewerbesteuereinnahmen etc.).

Allerdings setzt das Vorliegen einer Beihilfe im Sinne des Art. 107 Abs. 1 AEUV voraus, dass der grenzüberschreitende Handel und Wettbewerb beeinträchtigt wird. Eine Beihilfe dürfte vorliegend daran scheitern, dass nur Gemeinden aus dem Landkreis Diepholz zur Abgabe eines Angebots aufgefordert worden sind, sodass der Grundstücksmarkt von vornherein begrenzt worden ist und z. B. ein privater Grundstückseigentümer weder aus dem Landkreis Nienburg/Weser noch aus Dänemark in der Lage gewesen ist, sein Grundstück anzubieten.

Im Übrigen handelt es sich bei dem späteren Nutzer um ein Zentralklinikum, das Standardgesundheitsleistungen anbietet. Das OLG Stuttgart (Urteil vom 23.03.2017, Az. 2 U 11/14) hat dazu festgestellt, dass Standardgesundheitsleistungen von Kreiskliniken spezifische Merkmale aufweisen, die sich von anderen im grenzüberschreitenden Wettbewerb stehenden gesundheitlichen und medizinischen Dienstleistungen unterscheiden. Ein grenzüberschreitender Wettbewerb im Bereich dieser Standardgesundheitsleistungen sei unwahrscheinlich, da die Behandlung im heimischen Mitgliedsstaat für Patienten verwaltungstechnisch einfacher sei. Auch hinsichtlich des Angebotes der Kliniken könne von einer grenzüberschreitenden Nachfrage nicht ausgegangen werden, da es sich nicht um hochspezialisierte Krankenhäuser mit überregionaler Bekanntheit handele, sodass die Leistungen vornehmlich von lokalen Patienten in Anspruch genommen würden.

Somit bestehen auch beihilferechtlich keine Bedenken.

2.) Wie wäre das Ergebnis der Sulinger Offerte, wenn man beim Grundstückspreis den Bodenrichtwert (BRW) ansetzen würde ?

Antwort Andree Consult:

Die Sulinger Offerte würde auf Platz 5 liegen.

3.) Der wesentliche Unterschied der Sulinger Grundstücksofferte zu den anderen Bewerbern ist, dass die Stadt Eigentümerin ist, die Bauleitplanung abgeschlossen und das Grundstück bereits erschlossen ist. Wir alle sollten ein Interesse daran haben, dass das Zentralkrankenhaus möglichst frühzeitig realisiert werden kann. Bei der Grundstücksofferte der Stadt Sulingen ist von einer Zeitersparnis von mindestens 3 Jahren auszugehen. Orientiert am bekannten aktuellen jährlichen Zuschussbedarf der jetzigen Klinikstandorte und den bereits angebotenen Beschaffungskosten würde der Landkreis Diepholz im ersten Jahr 10 Mio. € und in jedem weiteren Jahr 8 Mio. € einsparen. Ausgehend von drei Jahren wären das 26 Mio. €.

Antwort Andree Consult:

Das offerierte Grundstück in Sulingen ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplans zur Ausweisung der Fläche als Sondergebiet ist erforderlich. Insofern sind genehmigungsrechtlich die Ränge 1-3 gleichzustellen.

In Bezug auf die Erschließung formuliert das Pflichtenheft, dass ein voll- oder teilerschlossenes Grundstück aufgrund der damit verbundenen eventuellen Rückbauarbeiten zu vermeiden ist.

Die finanzielle Argumentationskette findet keinen Bezug zur Bewertungsmatrix.

Antwort Kreisverwaltung:

In Ergänzung zu der Antwort von Andree Consult wird darauf hingewiesen, dass für den Klinikneubau voraussichtlich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen ist. Erst wenn es eine Planung für das Vorhaben gibt, kann auf dieser Grundlage der Bebauungsplan aufgestellt werden. Der beschriebene Zeitvorteil und der wirtschaftliche Vorteil bei einer Realisierung in Sulingen treffen nicht zu.

Sonstige Fragen

1.) Wir gehen davon aus, dass sich Auswirkungen für den Rettungsdienst (Strukturen/Kosten) durch eine Zentralklinik ergeben, die im Laufe der nächsten Jahre abgearbeitet werden müssen. Kurzfristig: sind die neu zu errichtenden Rettungswachen (Gebäude) in Stuhr, Lemförde und evtl. Wagenfeld-Ströhen auch auf die zukünftigen Anforderungen mit einer Zentralklinik ausgerichtet?

Antwort Kreisverwaltung, FD 38:

In der derzeitigen Planungsphase für eine Zentralklinik sind die Auswirkungen auf den Rettungsdienst überschaubar. Dies resultiert vor allem aus der Erwägung, dass die Standorte der konkret angefragten neuen Rettungswachen (Stuhr, Hüde und evtl. Wagenfeld/Ströhen) aus dem letzten ORGAKOM-Gutachten resultieren, die Grundlage des aktuellen Bedarfsplanes sind. Dies orientiert sich nicht am Standort eines Krankenhauses, sondern vielmehr an der Einhaltung der Hilfsfrist gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bemessung des Bedarfs an Einrichtungen des Rettungsdienstes (BedarfVO-RettD). Daher sind diese Standorte der Rettungswachen weiterhin sinnvoll und bedarfsgerecht. Inwieweit sich bei Veränderungen der Transportwege und damit der Transportzeiten in Hinblick auf die neue Zentralklinik Veränderungen ergeben, kann derzeit nicht eingeschätzt werden, weil dies von vielen Faktoren abhängig ist. Festgehalten werden kann jedoch, dass die Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfristen in erster Linie durch die Standorte und Ausstattung der Wachen sichergestellt wird, die durch das genannte Gutachten und den darauf ergangenen Bedarfsplan gerade im letzten Jahr angepasst wurde.

2.) Kann an allen Standorten der Rettungshubschrauber 24 Stunden landen?

Antwort Andree Consult:

Bei allen drei Standorten wurde eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Hubschrauberlandeplatzes in Aussicht gestellt. Abschließend wird selbstverständlich auf Basis der eintreffenden Planung und des Genehmigungsantrages hierüber zu entscheiden sein.

In Vertretung: gez. van Lessen