



PARTNERSCHAFTLICH – KOMPETENT – VERNETZT

DIE ENDERA-GRUPPE

Kliniken Ostalb – ALT vs. NEU, Bewertung Realisierungsoptionen

19.02.2024

AGENDA



01 **BEWERTUNGSPROZESS**
zur Bewertung der Realisierungsoptionen

02 **EINZELBETRACHTUNG**
auch im horizontalen Vergleich der
Realisierungsoptionen

03 **BEWERTUNGSERGEBNIS**
Zusammenfassung

AGENDA



01

BEWERTUNGSPROZESS

zur Bewertung der Realisierungsoptionen

02

EINZELBETRACHTUNG

auch im horizontalen Vergleich der Realisierungsoptionen

03

BEWERTUNGSERGEBNIS

Zusammenfassung

BEWERTUNGSPROZESS

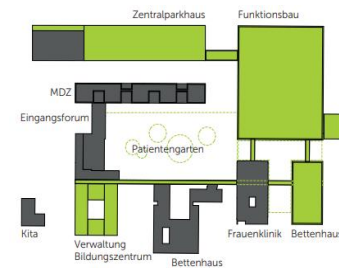
AUFGABENSTELLUNG

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT

Option A Essingen, Neubau (612 Betten)



Option B Aalen, Kombi-Lösung reduziert (612 Betten)



- Vergleichende Analyse eines **Neubaus an einem neuen Standort** (nach Ergebnis Grundstückssuche **Essingen**) mit einer **Erweiterung des Ostalb-Klinikums mit Bestandssanierung** (nach Einbringung Stadt Aalen „Kombi-Lösung“, jeweils in der Dimensionierung ca. **612 Betten**)
 - anhand im Vorfeld festgelegter Kriterien
 - mit Erläuterungsbericht

BEWERTUNGSPROZESS

BEWERTUNGSKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

Bewertungskriterien zur Bestandssanierung vs. Klinikneubau für die Kliniken Ostalb (ALT versus NEU)			
- Bewertung der Realisierungsoptionen (nach Prozenten) -			
	im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente		
	Bewertungskriterien	100%	
1.	Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%
2.	Organisationale Aspekte	20,0%	100%
3.	Bauliche Aspekte	15,0%	100%
4.	Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%
5.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%

<ul style="list-style-type: none"> Wertungssystem „Schulnoten“ für Unterkriterien 1-5, außer Ggf. lineare Interpolation bei Kriterium 4.1, Investitionskosten 	2.2.1.	sehr gut	100%
	2.2.2.	gut	80%
	2.2.3.	befriedigend	60%
	2.2.4.	ausreichend	40%
	2.2.5.	mangelhaft	20%
	2.2.6.	ungenügend	0%

HAUPT- UND UNTERKRITERIEN

- 5 Hauptkriterien (100%)
 - mit jeweils 1-3 Unterkriterien
- davon entfallen:
 - 35% (Hauptkriterien 1-2) zu Medizinstrategie und Betriebsorganisation
 - 15% (Hauptkriterium 3) zu Bauliche Aspekte
 - 40% (Hauptkriterium 4) zu Wirtschaftlichkeit
 - 10% (Hauptkriterium 5) zu Nachhaltigkeit
 - im Bedarfsfall: zzgl. 5%iger Zu- und Abschlagskomponente

BEWERTUNGSPROZESS

BEWERTUNGSKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
1.	Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%
1.1.	Patienten-Sicherheit /-Unterbringung und -bedingungen	3,8%	25%
	Durchschnittsbewertung aus 1.1.1.-1.1.4.		
1.1.1.	Patiententransporte		
1.1.2.	Atmosphäre - Wohlfühlfaktoren		
1.1.3.	Service-/Dienstleistungsqualität		
1.1.4.	Auswirkungen von Baumaßnahmen		
1.2.	Personal-Arbeitsbedingungen	3,8%	25%
	Durchschnittsbewertung aus 1.2.1.-1.2.3.		
1.2.1.	Aus-/Weiterbildung für Mitarbeitende		
1.2.2.	Attraktivität des Arbeitsplatzes		
1.2.3.	Auswirkungen von Baumaßnahmen		
1.3.	Medizinische Leistungsfähigkeit	7,5%	50%
	Durchschnittsbewertung aus 1.3.1.		
1.3.1.	Verfügbarkeit von Betten		

BEWERTUNGSPROZESS

BEWERTUNGSKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	<i>100%</i>	
2.	Organisationale Aspekte	20,0%	<i>100%</i>
2.1.	Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)	15,0%	75%
	Durchschnittsbewertung aus 2.1.1.-2.1.5.		
2.1.1.	Ambulantisierung		
2.1.2.	NUF - Auskömmlichkeit/Prozesse (Funktionsstellen-spezifisch)		
2.1.3.	Med. Behandlungspfade		
2.1.4.	Zentrenbildung		
2.1.5.	Bedarfe bzgl. Weiterbildungsverordnung		
2.2.	Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz	5,0%	25%
	Durchschnittsbewertung aus 2.2.1.-2.2.3.		
2.2.1.	Erfüllung der Arbeitsstätten-Richtlinien (ASR)		
2.2.2.	Datensicherheit		
2.2.3.	Hygiene		

BEWERTUNGSPROZESS

BEWERTUNGSKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
3.	Bauliche Aspekte	15,0%	100%
3.1.	Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)	7,5%	50%
	Durchschnittsbewertung aus 3.1.1.-3.1.2.		
3.1.1.	Erfüllungsgrad SOLL-Flächenvorgabe auf Basis DIN 13080		
3.1.2.	NUF - Benchmarks (funktionsstellen-spezifisch)		
3.2.	Baustruktur - baulich-funktionale Situation	3,8%	25%
	Durchschnittsbewertung aus 3.2.1.-3.2.5.		
3.2.1.	Gebäudekonfiguration auf Campus		
3.2.2.	Wegeführung (extern/intern)		
3.2.3.	Kleinteiligkeit von Strukturen		
3.2.4.	Verfügbarkeit von Betten		
3.2.5.	Perspektivische Entwicklung		
3.3.	Baustruktur - konstruktive Situation	3,8%	25%
	Durchschnittsbewertung aus 3.3.1.-3.3.5.		
3.3.1.	Objektplanung		
3.3.2.	Tragwerk		
3.3.3.	Techn. Gebäudeausstattung		
3.3.4.	Brandschutz		
3.3.5.	Schallschutz		

BEWERTUNGSPROZESS

BEWERTUNGSKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
4.	Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%
4.1.	Investitionskosten	12,0%	30%
	Durchschnittsbewertung aus 4.1.1.		
4.1.1.	Investitionen - Gesamtbetrachtung		
4.2.	Betriebskosten	20,0%	50%
	Durchschnittsbewertung aus 4.2.1.-4.2.5.		
4.2.1.	Instandhaltung		
4.2.2.	Energiekosten		
4.2.3.	Patientenabwanderung		
4.2.4.	Mitarbeiterabwanderung		
4.2.5.	Personalstruktur		
4.3.	Finanzierbarkeit	8,0%	20%
	Durchschnittsbewertung aus 4.3.1.		
4.3.1.	Förderfähigkeit		
5.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%
5.1.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%
	Durchschnittsbewertung aus 5.1.1.-5.1.2.		
5.1.1.	Nachhaltigkeit - Umwelt - Klima		
5.1.2.	Flächenversiegelung		

AGENDA



01 **BEWERTUNGSPROZESS**
zur Bewertung der Realisierungsoptionen

02 **EINZELBETRACHTUNG**
auch im horizontalen Vergleich der
Realisierungsoptionen

03 **BEWERTUNGSERGEBNIS**
Zusammenfassung

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 1 [15,0%] AUSWAHLKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
1.	Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%
1.1.	Patienten-Sicherheit /-Unterbringung und -bedingungen	3,8%	25%
1.2.	Personal-Arbeitsbedingungen	3,8%	25%
1.3.	Medizinische Leistungsfähigkeit	7,5%	50%

UNTERKRITERIEN UND DEREN GEWICHTUNG

- 1. Medizinstrategische Aspekte
 - 1.1 Patienten-Sicherheit/-Unterbringung/-Bedingungen (25%)
 - 1.2 Personal-Arbeitsbedingungen (25%)
 - 1.3 Medizinische Leistungsfähigkeit (50%)

- 1.1 Patienten-Sicherheit/-Unterbringung/-Bedingungen

Bewertung hinsichtlich Steuerung und Koordination der Besucher- und Patientenströme, der atmosphärischen Gestaltung der patientenbezogenen Räume, der Qualität von Service- und Dienstleistungskomponenten, der Einflussfaktoren von Baumaßnahmen auf den Krankenhausbetrieb

- 1.2 Personal-Arbeitsbedingungen

Bewertung hinsichtlich der Rahmenbedingungen zur Aus-/Weiterbildung von Mitarbeitern, der Attraktivität des Arbeitsplatzes, der Einflussfaktoren von Baumaßnahmen auf den Krankenhausbetrieb

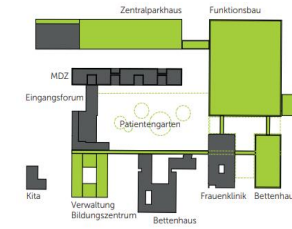
- 1.3 Medizinische Leistungsfähigkeit

Bewertung hinsichtlich der Möglichkeit zur Vernetzung einzelner Organisationseinheiten, der räumlichen Verbindung verschiedener Versorgungsformen, der Flächenvorhaltung für zukünftige medizinisch-technische Entwicklungen

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.1 [25%] Patienten-Sicherheit/-Unterbringung und -bedingungen



1.1.1 Patiententransporte

- Optimierte Strukturen und Affinitäten
- **Wegetrennung** unterschiedlicher Patientenströmungen

- Optimierte Strukturen und Affinitäten in **Neubau**
- Funktionserhalt
Hubschrauberlandeplatz ist sicherzustellen
- **Wegetrennung** unterschiedlicher Patientenströmungen im **Neubau**
- Unvermeidbare Kreuzungswege in der Frauenklinik zw. BT 8 und Funktionstrakt

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 75%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.1 [25%] Patienten-Sicherheit/-Unterbringung und -bedingungen

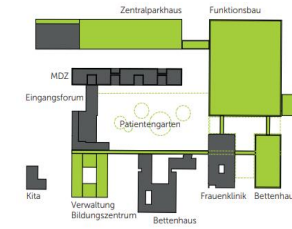


1.1.2 Atmosphäre – Wohlfühlfaktoren

- Optimale Ausgestaltung der Räumlichkeiten und Wege

Bewertung:

sehr gut 100%



- Optimale Ausgestaltung der Räumlichkeiten und Wege im Neubau
- Ggf. Einschränkungen der atmosph. Rahmenbedingungen in Bestandsbauten BT 8 und 9

gut 80%

1.1.3 Service-/ Dienstleistungsqualität

- Zentr. Einrichtungen und Servicekomponenten gut erreichbar
- Serviceorientierte Raumausstattung

Bewertung:

sehr gut 100%

- Zentr. Einrichtungen und Servicekomponenten gut erreichbar
- Serviceorientierte Raumausstattung in Bestand ggf. eingeschränkt

sehr gut 95%

INZELBETRACHTUNG

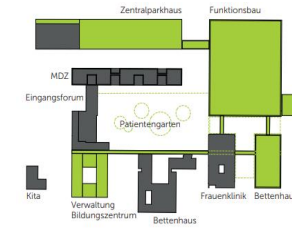
ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.1 [25%] Patienten-Sicherheit/-Unterbringung und -bedingungen



1.1.4 Auswirkungen von Baumaßnahmen

- Keine Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Patientenzufluss



- Baulärm hat negativen Effekt auf Zufriedenheit von Patienten und Besuchern

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 80%

INZELBETRACHTUNG

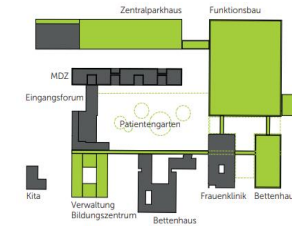
ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.2 [25%] Personal-Arbeitsbedingungen



1.2.1 Aus-/Weiterbildung für Mitarbeitende

- Vorhaltung von patientennahen Lehrräumen (z.B. Demo- und Seminarräume) umsetzbar



- Vorhaltung von patientennahen Lehrräumen (z.B. Demo- und Seminarräume) umsetzbar

Bewertung:

sehr gut 100%

sehr gut 100%

1.2.2 Attraktivität des Arbeitsplatzes

- Herstellung optimierter Strukturen und Affinitäten
- Wegereduktion, Schaffung von Personal- und Raumsynergien
- Optimale Ausgestaltung der mitarbeitertangierenden Räumlichkeiten und Wege

- Einschränkungen bei Herstellung optimierter Strukturen durch die Integration neuer Bauteile
- Verlängerung von Wegen
- Schaffung von Personal- und Raumsynergien

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.2 [25%] Personal-Arbeitsbedingungen



1.2.2 Attraktivität des Arbeitsplatzes

- Optimale Ausgestaltung und Vorhaltung sekundärer Bereiche
- Optimale Nutzung digitaler Möglichkeiten in allen Bereichen

Bewertung:

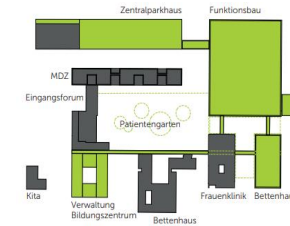
sehr gut 100%

1.2.3 Auswirkungen von Baumaßnahmen

- Keine Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Mitarbeiter

Bewertung:

sehr gut 100%



- Geringe Einschränkungen bei Ausgestaltung der Räumlichkeiten und Wege
- Digitale Möglichkeiten einsetzbar

gut 85%

- Baulärm hat negativen Effekt auf Zufriedenheit von Mitarbeitern

gut 75%

INZELBETRACHTUNG

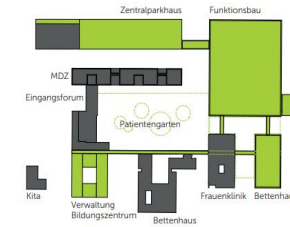
ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1.3 [50%] Medizinische Leistungsfähigkeit



1.3.1 Verfügbarkeit von Betten

- Klinikneubau ermöglicht eine **ausreichende Verfügbarkeit** des Bettensolls durch modulare Strukturen, welche ein **Höchstmaß an Flexibilität** gewährleisten
- Flexible Gestaltung für Tagesklinikplätze möglich



- **Ausreichende Verfügbarkeit des Bettensolls** nach Beendigung der Baumaßnahmen
- **Temporäre Einschränkungen der Bettenkapazität** während Bestandssanierung
- Leichte Einschränkungen der Modularität in den Bestandsgebäuden
- Flexible Gestaltung der Tagesklinikplätze möglich

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 75%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 1 [15,0%] MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

1 GESAMTERGEBNIS KRITERIUM 1 MEDIZINSTRATEGISCHE ASPEKTE

FAZIT

Im Ergebnis wurde die beste Bewertung gemäß Kriterium 1 bei der Option A festgestellt.

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente				Essingen	Aalen OAK
	Optionsbezeichnung			A	B
1.	Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%	15,0%	12,0%
1.1.	Patienten-Sicherheit/-Unterbringung und -bedingungen	3,8%	25%	25%	21%
1.2.	Personal-Arbeitsbedingungen	3,8%	25%	25%	22%
1.3.	Medizinische Leistungsfähigkeit	7,5%	50%	50%	38%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] AUSWAHLKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
2.	Organisationale Aspekte	20,0%	100%
2.1.	Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)	15,0%	75%
2.2.	Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz	5,0%	25%

UNTERKRITERIEN UND DEREN GEWICHTUNG

- 2. Organisationale Aspekte
 - 2.1 Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung) (75%)
 - 2.2 Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz (25%)

- 2.1 Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)

Bewertung hinsichtlich der Umsetzung flexibler Raumstrukturen, der Ausbildung von medizinischen Clustern zur Kooperation, der Einbindung von ambulanten Strukturen, der Einführung und Entwicklung von „Smart Hospital“

- 2.2 Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz

Bewertung hinsichtlich der Umsetzung heutiger krankenhaushygienischer Standards, der Erhöhung der Anzahl von Einzelzimmern

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2.1 [75%] Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)

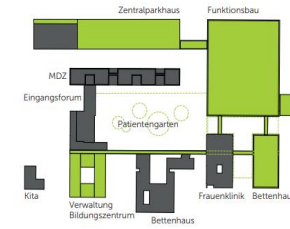


2.1.1 Ambulantisierung

- Herstellung optimierter Strukturen und Affinitäten der elektiven Bereiche

Bewertung:

sehr gut 100%



- Herstellung optimierter Strukturen und Affinitäten der elektiven Bereiche

sehr gut 100%

2.1.2 NUF – Auskömmlichkeit /Prozesse (funktionsstellenspezifisch)

- Herstellung optimierter Affinitäten aller Funktionsbereiche
- Auskömmliche Kapazitäten bei Vorhaltung flexibler Raumstrukturen
- Sonderstrukturen in ausreichendem Maße und unter Vorhaltung aller zugehörigen Strukturen. Eine flexible Gestaltung kann gewährleistet werden

- Herstellung optimierter Affinitäten aller Funktionsbereiche
- Potenzielle Kapazitätsprobleme in Geburtshilfe
- Ggf. leichte Einschränkungen bei Verortung der Geriatrie im Bestand
- Einschränkungen bei Gestaltung der Logistikprozesse

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2.1 [75%] Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)



2.1.2 NUF – Auskömmlichkeit /Prozesse (funktionsstellenspezifisch)

Herstellung optimierter Strukturen und Affinitäten der elektiven Bereiche

Bewertung:

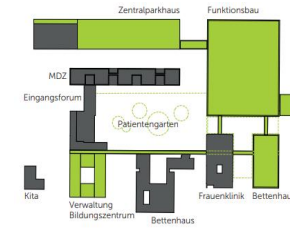
sehr gut 100%

2.1.3 Med. Behandlungspfade

- Herstellung opt. Strukturen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Digitale Möglichkeiten werden vollumfänglich genutzt
- Prozesse sind digitalisiert und maximal automatisiert

Bewertung:

sehr gut 100%



- Kritische Anbindung von BT 8 an restliche Gebäude
 - Erhalt von Hubschrauberlandeplatz, Pathologie, Wirtschaftshof & Technikanbindung stellen Herausforderungen dar
- gut 75%

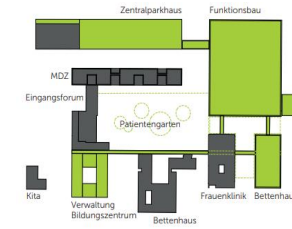
- Herstellung opt. Strukturen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Digitale Möglichkeiten werden vollumfänglich genutzt
- Prozesse sind digitalisiert und maximal automatisiert

sehr gut 100%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2.1 [75%] Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)



2.1.4 Zentrenbildung

- Durch **Zentrenbildung** (funktional/inhaltlich) können sowohl **räumliche als auch Personalsynergien optimal genutzt** werden.

- Durch **Zentrenbildung** (funktional/inhaltlich) können sowohl **räumliche als auch Personalsynergien optimal genutzt** werden.

Bewertung:

sehr gut 100%

sehr gut 100%

2.1.5 Bedarfe bzgl. Weiterbildungsverordnung

- Vorhaltung von **patientennahen Lehrräumen**

- Vorhaltung von **patientennahen Lehrräumen**

Bewertung:

sehr gut 100%

sehr gut 100%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2.2 [25%] Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz

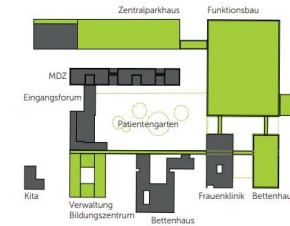


2.2.1 Erfüllung der
Arbeitsstätten-Richtlinien

- Annahme: Alle Kriterien der Arbeitsstätten-Richtlinien werden erfüllt

Bewertung:

sehr gut 100%



- Annahme: Alle Kriterien der Arbeitsstätten-Richtlinien werden erfüllt

sehr gut 100%

2.2.2 Datensicherheit

- Resilienz IT-Infrastruktur
- Physische Sicherheit (Angriffe von Dritten, Wasser, Blackouts)
- Sichere Zugänge zu definierten Raumklassen

Bewertung:

sehr gut 100%

- Resilienz IT-Infrastruktur
- Physische Sicherheit (Angriffe von Dritten, Wasser, Blackouts)
- Sichere Zugänge zu definierten Raumklassen

sehr gut 100%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2.2 [25%] Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz

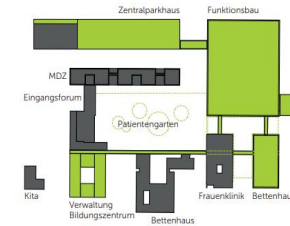


2.2.3 Hygiene

- Herstellung optimierter hygienischer Standards in allen patienten- und mitarbeitertangierenden Bereichen

Bewertung:

sehr gut 100%



- Herstellung optimierter hygienischer Standards in Bestandsbauten in patienten- und mitarbeitertangierenden Bereichen eingeschränkt

gut 85%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 2 [20,0%] ORGANISATIONALE ASPEKTE

2 GESAMTERGEBNIS KRITERIUM 2 ORGANISATIONALE ASPEKTE

FAZIT

Im Ergebnis wurde die beste Bewertung gemäß Kriterium 2 bei der Option A festgestellt.

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente

				Essingen	Aalen OAK
Optionsbezeichnung				A	B
2.	Organisationale Aspekte	20,0%	100%	20,0%	19,0%
2.1.	Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)	15,0%	75%	75%	71%
2.2.	Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz	5,0%	25%	25%	24%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] AUSWAHLKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
3.	Bauliche Aspekte	15,0%	100%
3.1.	Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)	7,5%	50%
3.2.	Baustruktur - baulich-funktionale Situation	3,8%	25%
3.3.	Baustruktur - konstruktive Situation	3,8%	25%

UNTERKRITERIEN UND DEREN GEWICHTUNG

- 3. Bauliche Aspekte
 - 3.1 Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP) (50%)

Bewertung hinsichtlich der Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes, der Erfüllungsgrad der SOLL-Vorgaben innerhalb der Förderrichtlinien
 - 3.2 Baustruktur – baulich-funktionale Situation (25%)

Bewertung hinsichtlich der Möglichkeit zur baulichen Umsetzung der medizinstrategischen und betriebsorganisatorischen Vorgaben
 - 3.3 Baustruktur – konstruktive Situation (25%)

Bewertung hinsichtlich der Flexibilität der Tragstrukturen, der Möglichkeiten zur Ertüchtigung der technischen Gebäudeausrüstung auf den aktuellen Stand der Technik

INZELBETRACHTUNG

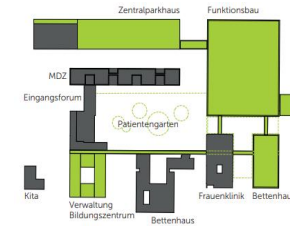
ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.1 [50%] Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)



3.1.1 Erfüllungsgrad
SOLL-Flächenvorgabe
auf Basis DIN 13080

- RFP-idealtypisch kann auf dem Gelände ohne jegliche Zwänge realisiert werden
- Anordnungsbeziehungen können optimal gestaltet werden



- Realisierung RFP-idealtypisch nur unter Berücksichtigung der Zwänge aus Bestandssituation
- SOLL-Flächenvorgaben können in Neubaustrukturen grundsätzlich umgesetzt werden
- Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten
- Der Erhalt der Funktionen von Hubschrauberlandeplatz, Pathologie, Wirtschaftshof & Technikanbindung stellen Herausforderungen dar

Bewertung:

sehr gut 100%

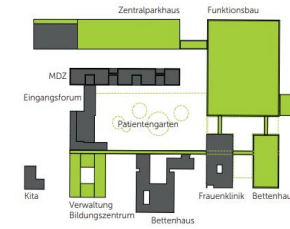
gut 85%

19.02.2024 >

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.1 [50%] Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)



3.1.2 NUF – Benchmarks (funktionsstellenspezifisch)

- Bestmögliche RFP-Umsetzung – Stationsgrößen entsprechen aktuellen Versorgungsstatus
 - Größe und Anzahl von Arbeitsräumen auf die Optimierung von BO-Prozessen abgestimmt
 - Die Verortung der Funktionsstellen **setzt die Anforderungen der Affinitätenmatrix um**
 - **Standardisierungen** der Raumkonzepte von Funktionsstellen konsequent anwendbar
- In den **Neubaustrukturen** können die funktionsstellenspezifischen **Benchmarks optimal umgesetzt** werden
 - Größe und Anzahl von Arbeitsräumen auf die Optimierung von BO-Prozessen abgestimmt
 - Die verbleibenden **Bestandsstrukturen** schränken die Flexibilität der Umsetzung der NUF-Benchmarks ein

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 80%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

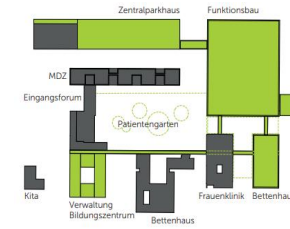
3.2 [25%] Baustruktur – baulich-funktionale Situation



3.2.1 Gebäudekonfiguration auf Campus

- Errichtung als ein Bauabschnitt schafft die bestmögliche Umsetzung
- Für kompakte und wirtschaftliche Bebauung erforderliche Grundstücksgeometrie ist im Auswahlverfahren berücksichtigt
- Größtmögliche Flexibilität in Bezug auf die Gebäudekonfiguration
- Anforderungen an Ambulantisierung ideal umsetzbar

Sehr gut 100%



- Bestandsbauten und weiterlaufender Krankenhausbetrieb bilden wesentliche Zwänge und erhebliche Einschränkungen
- Nach Rückbau einzelner Bauteile entstehen bebaubare Teilflächen, die eine optimierte Bebauung zulassen. Campus nach Abschluss der Maßnahmen heterogene Pavillonstruktur
- Integration von psychosomatischen Betten kann erfolgen,
- Anforderungen an Ambulantisierung umsetzbar
gut 85%

Bewertung:

INZELBETRACHTUNG

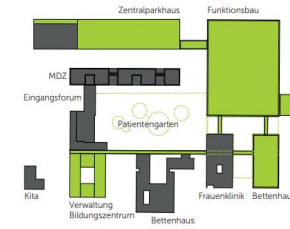
ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.2 [25%] Baustruktur – baulich-funktionale Situation



3.2.2 Wegeführung (extern/intern)

- Optimale Wegeführung/-trennung der verschiedenen Nutzergruppen aufgrund maximaler Erfüllung der Affinitätenmatrix möglich
- Ausnutzung von Optionen zum Einsatz von AWT (automatischen Warentransportsystemen) als auch FTS (fahrerlosen Transportsystemen) denkbar
- Maximale Möglichkeiten, mit mehrflurigen Wegeoptionen zu arbeiten, um eine bestmögliche Lenkung und Trennung von Bewegungsströmen zu erreichen.



- Optimale Wegeführung/-trennung der verschiedenen Nutzergruppen in **Neubau** möglich. Ggf. **Einschränkungen** durch Vorgaben in der **Gebäudekubatur** aufgrund des **eingeschränkten** Baufeldes
- Unvermeidbare Kreuzungswege in der Frauenklinik beim Transport zwischen BT 8 und Funktionstrakt.

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.2 [25%] Baustruktur – baulich-funktionale Situation



3.2.2 Wegeführung (extern/intern)

- Umsetzung einer optimierten elektiven Aufnahme sehr gut möglich

Bewertung:

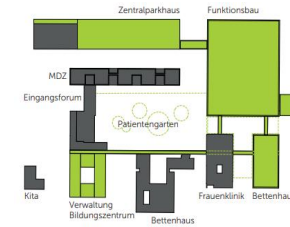
sehr gut 100%

3.2.3 Kleinteiligkeit von Strukturen

- In Klinikneubau Transportwege/-längen und -kreuzungen optimiert
- Auffindbarkeit/Orientierung gem. Planungsqualität beeinflussbar
- Interims-/Behelfsbauten nicht erforderlich – kostenreduzierend

Bewertung:

sehr gut 100%



- Funktionserhalt des Hubschrauberlandeplatzes und des Patiententransports ist sicherzustellen

gut 75%

- Mit Pavillonstruktur längere Transportwege und erschwerte Auffindbarkeit/Orientierung
- In Neubaustrukturen opt. Gestaltungsmöglichkeiten realisierbar
- Realisierung bedingt Interimsmaßnahmen
- Sicherstellung der Funktion Wirtschaftshof erforderlich

gut 80%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.2 [25%] Baustruktur – baulich-funktionale Situation



3.2.4 Verfügbarkeit von Betten

- Verfügbarkeit besteht zu 100% ab Fertigstellung des Gebäudes

Bewertung:

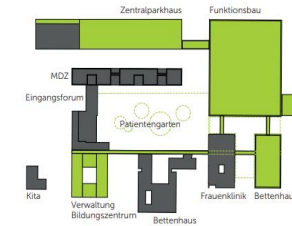
sehr gut 100%

3.2.5 Perspektivische Entwicklung

- Flächenlayout bringt Nachweis, dass bei ausreichend groß bemessener Grundstücksgröße bauliche Entwicklung gegeben ist
- Zukunftsfähigkeit im Höchstmaß vorhanden

Bewertung:

sehr gut 100%



- Bettenverfügbarkeit ggf. bei Sanierung BT 8 u. 9 temporär eingeschränkt
- Während Bauzeit Risiko der Wahrnehmung einer **Zwei-Klassen-Versorgung** gut 80%

- Perspektivische Entwicklung muss Rücksicht auf stark verdichtete Bebauung nehmen
- Erweiterungsflächen im Norden mit starker Gefällesituation u. Nachteilen in der Erschließung etc.
- Herausforderungen bei Rückbau BT 3 im lfd. Betrieb befriedigend 65%

INZELBETRACHTUNG

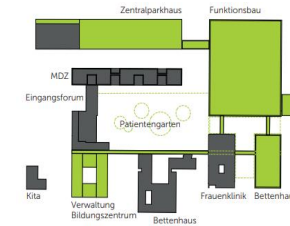
ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.3 [25%] Baustruktur – konstruktive Situation



3.3.1 Objektplanung

- Neubau bietet Möglichkeit der optimierten Verortung von Haupt- und Nebeneingängen in bedarfsgerechter Ausgestaltung und Anzahl
- Ver-/Entsorgungsstrukturen können optimiert geplant werden
- Fahrzeugeinsatz zum An-/Abtransport ohne Einschränkungen möglich



- Reduktion von Eingängen in Neubau. Aber Einschränkungen bei der Verortung des Haupteinganges durch begrenztes Baufeld und topographische Gegebenheiten
- Erhalt Logistikstrukturen für Gebäudebetrieb während der Bauzeit notwendig – Betrieb kostentreibend und personalintensiv
- Verortung des neuen Wirtschaftshofes „vorgegeben“

Bewertung:

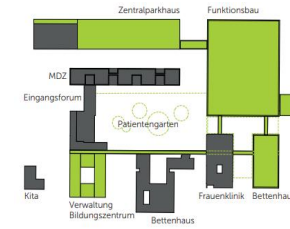
sehr gut 100%

gut 75%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.3 [25%] Baustruktur – konstruktive Situation



3.3.2 Tragwerk

- Tragwerk kann **bedarfsgerecht** geplant werden
- Erweiterbarkeit, standardisierte Installationsführung, **maximale Flexibilität** hinsichtlich künftiger Nutzungen, wirtschaftliche und ressourcenschonende Bauweise und neue nachhaltige Planungsansätze (z.B. Hybridbauweise) können berücksichtigt werden

- Im Zuge der Gesamtmaßnahme sind BT 8 und 9 zu sanieren
- Tragwerk von **Bestandsstrukturen** weitestgehend maximal aus-/belastet, Flexibilität – wenn überhaupt – nur anteilig vorhanden
- Bestandseingriffe gefährden ggf. Bestandsschutz, Funktionserhalt von Bauteilen bei baulichen Eingriffen gefährdet

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 85%

INZELBETRACHTUNG

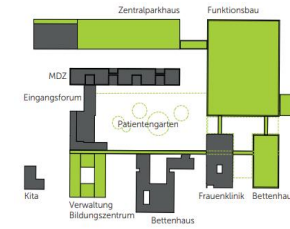
ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.3 [25%] Baustruktur – konstruktive Situation



3.3.3 Technische Gebäudeausstattung

- **Optimierte und bedarfsgerechte Geschosshöhen** umsetzbar, auf Entwicklungstendenzen reagieren und diese "vorsorglich /vorausschauend" beachten.
- Digitalisierung kann gem. aktuellen Stand Berücksichtigung finden
- **Fördertechnische Anlagen** bedarfsoptimiert und wirtschaftlich geplant umsetzbar
- Voraussetzungen für **optimierten Betrieb** der nächsten Dekaden



- **Optimierte und bedarfsgerechte Geschosshöhen im Neubau** umsetzbar, auf Entwicklungstendenzen reagieren und diese "vorsorglich /vorausschauend" beachten.
- **Bestand bietet nur limitiertes Anpassungs- und Optimierungspotenzial**
- **Geschosshöhen bilden starre Strukturen**, neue Technologien nur reglementiert umsetzbar

Bewertung:

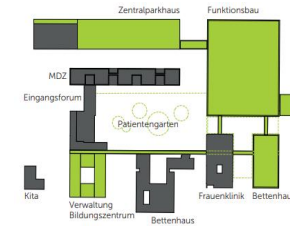
sehr gut 100%

gut 75%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3.3 [25%] Baustruktur – konstruktive Situation



3.3.4 Brandschutz

- Optimale Möglichkeiten zur Umsetzung von Brandschutzanforderungen

- Optimale Umsetzung Neubau
- In **Bestandssanierung** nur als "reagierendes" System

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 75%

3.3.5 Schallschutz

- Schallschutz Klinikneubau ist den Gegebenheiten der **Grundstücksauswahl** primär unterworfen
- Planerisch beherrschbar

- **Schallschutzmaßnahmen am Bestandsbau** möglich
- Anpassungen aufgrund der baulichen Strukturen etwas **schwerfälliger** realisierbar

Bewertung:

sehr gut 100%

sehr gut 95%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 3 [15,0%] BAULICHE ASPEKTE

3 GESAMTERGEBNIS KRITERIUM 3 BAULICHE ASPEKTE

FAZIT

Im Ergebnis wurde die beste Bewertung gemäß Kriterium 3 bei der Option A festgestellt.

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente				Essingen	Aalen OAK
	Optionsbezeichnung			A	B
3.	Bauliche Aspekte	15,0%	100%	15,0%	12,1%
3.1.	Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)	7,5%	50%	50%	41%
3.2.	Baustruktur – baulich-funktionale Situation	3,8%	25%	25%	19%
3.3.	Baustruktur – konstruktive Situation	3,8%	25%	25%	20%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] AUSWAHLKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
4.	Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%
4.1.	Investitionskosten	16,0%	40%
4.2.	Betriebskosten	16,0%	40%
4.3.	Finanzierbarkeit	8,0%	20%

UNTERKRITERIEN UND DEREN GEWICHTUNG

- 4. Wirtschaftliche Aspekte
 - 4.1 Investitionskosten (40%)

Bewertung hinsichtlich der Beschaffungskosten für das Grundstück, der anfallenden Grundstückerschließungskosten, der Abbruchkosten für Bestandsbauten, der Herstellungskosten für Interimsbauten, Sanierungsmaßnahmen und Neubauten
 - 4.2 Betriebskosten
Bewertung hinsichtlich der zu erwartenden Instandhaltung und den Energieverbrauch während der Nutzungsphase
 - 4.3 Finanzierbarkeit
Bewertung hinsichtlich der Förderfähigkeit, Teuerungsfaktoren (Interimsbauten, Abschnittsweise bauliche Umsetzung etc.)

- 4.1 Investitionskosten (40%)
- 4.2 Betriebskosten (40%)
- 4.3 Finanzierbarkeit (20%)

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.1 [40%] Investitionskosten

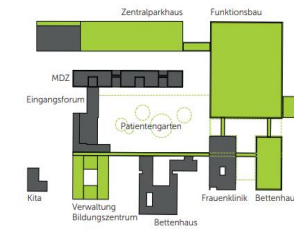


4.1.1 Investitionen – Gesamtbetrachtung

Realisierungsdauer **10 Jahre**, Preisindizierung 7 Jahre

Kosten Stand 4. Q. 2023: **606 Mio. €**

Kosten indiziert mit 3,7 % pa gesamt: 782 Mio. €



Realisierungsdauer **ohne BT 8 u. 9 14 Jahre**, inkl.
Bauteil 8 u. 9 17 Jahre, Preisindizierung 5, 8, 11, 16
Jahre bauabschnittsbezogen

Kosten Stand 4. Q. 2023: **649 Mio. €**

Kosten indiziert mit 3,7 % pa gesamt: 835 Mio. €

**Kostenangaben bei Gleichsetzung BGF wie Option A
und Anpassung Kostenkennwerte**

Gesamtkosten ohne Indizierung rd. **7 % höher** als
Option A => **Abschichtung Bewertung um 5 %**

**Kosten und Terminrisiken in Verbindung mit den
vorhandenen Bestandsstrukturen führen zu einer
Abschichtung der Bewertung um 15 %**

Bewertung:

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.1 [40%] Investitionskosten



4.1.1 Investitionen – Gesamtbetrachtung

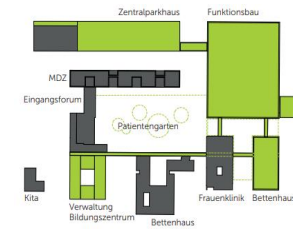
Realisierungsdauer **10 Jahre**, Preisindizierung 7 Jahre

Kosten Stand 4. Q. 2023: 606 Mio. €

Kosten indiziert mit 3,7 % pa gesamt: 782 Mio. €

Abzgl. Förderquote Neubau ca. 50% -303 Mio. €

Eigenanteil ca. 303 Mio. €



Realisierungsdauer **ohne BT 8 u. 9 14 Jahre**, inkl.
Bauteil 8 u. 9 17 Jahre, Preisindizierung 5, 8, 11, 16
Jahre bauabschnittsbezogen

Kosten Stand 4. Q. 2023: 649 Mio. €

Kosten indiziert mit 3,7 % pa gesamt: 835 Mio. €

Abzgl. Förderquote Neubau ca. 50% -271 Mio. €

Eigenanteil ca. 378 Mio. €

*Für die Sanierungskosten in Höhe von ca. 100 Mio. Euro ist
eine Förderung durch KfW etc. weder mit einer Förderquote
noch mit einem Förderbetrag prognostizierbar.*

Bewertung:

sehr gut 100%

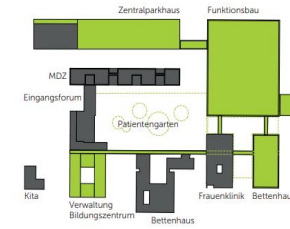
gut 80%

19.02.2024 >

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.2 [40%] Betriebskosten



4.2.1 Instandhaltung

- Kontinuierlich Instandhaltungsmaßnahmen der Neubaustrukturen im üblichen Maß
- Instandhaltungsbedarfe an Altstandorten angemessen beibehalten

- Erforderliche Bestandssanierung BT 8 (Bj. 2003) und 9 Bj. 2013) ist zu berücksichtigen
- Höhere Instandhaltungskosten im Vergleich zu einem Neubau durch Pavillonstruktur/Gebäudehülle
- Instandhaltungsbedarfe im sukzessive zu sanierenden Bestand sind angemessen beizubehalten

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 85%

4.2.2 Energiekosten

- Mit Neubaustrukturen bestmögliche Energiekonzepte umsetzbar
- Voraussetzung für einen geringen Energieverbrauch in der Nutzungsphase

- Durch Sanierung Anheben der gebäudebezogene Energieeffizienz sowie CO₂-Emission auf Neubaustandard

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.2 [40%] Betriebskosten



4.2.2 Energiekosten

- Optimierung von energiebezogenen Betriebskosten durch kompakte Baustruktur

Bewertung:

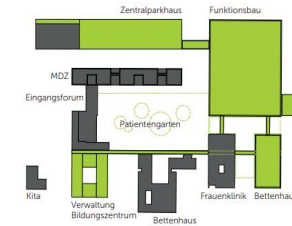
Sehr gut 100%

4.2.3 Patientenabwanderung

- Keine Patientenabwanderungen aufgrund von längeren Anreisezeiten zu erwarten
- Ein Klinikneubau schafft positive Imageeffekte

Bewertung:

Sehr gut 100%



- Vielzahl von Gebäuden (Pavillonstruktur/Gebäudehülle) und zu erwartende Kompromisslösungen führen zu einer **verminderten Optimierung der energiebezogenen Betriebskosten**

gut 75%

- Patientenabwanderungen aufgrund von **Baulärm** erwartbar
- Perspektivisch positive Imageeffekte durch Klinikneubau

gut 80%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.2 [40%] Betriebskosten

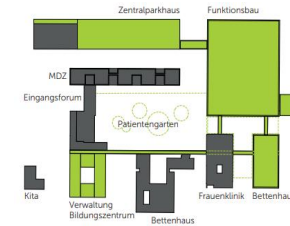


4.2.4 Mitarbeiterabwanderung

- Keine Mitarbeiterabwanderung aufgrund von längeren Anreisezeiten zu erwarten
- Klinikneubau schafft attraktive Arbeitsbedingungen

Bewertung:

Sehr gut 100%



- Mitarbeiterabwanderungen durch **Baulärm** erwartbar
- Neubau schafft attraktive Arbeitsbedingungen

gut 75%

4.2.5 Personalstruktur

- Mehrfachstrukturen können **abgebaut** und zentralisiert werden
- Optimierte Personalstruktur und effizientere Einsatzmöglichkeiten

- Abbau von Mehrfachstrukturen und Zentralisierung
- Optimierte Personalstruktur und effizientere Einsatzmöglichkeiten
- Einschränkungen durch kleinteilige Strukturen

Bewertung:

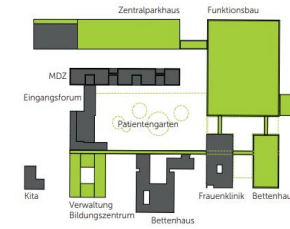
Sehr gut 100%

gut 85%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4.3 [40%] Finanzierbarkeit



4.3.1 Förderfähigkeit

- Fördermittelquoten abhängig von Budgetverfügbarkeit der Sozialministerien
 - Förderquoten mit Kostenübernahme von 50% des geplanten Invests positiv zu bewerten
 - Teuerungsfaktoren wie bauabschnittsweises Bauen oder Terminverzögerung – keine Berücksichtigung bei der Bemessung der Förderquote
 - Mit Option A ist die höchste Förderquote zu erwarten
- Bestandssanierung ist ein Thema bisher ausgebliebener Instandhaltung
 - Keine Förderung für überschrittene technische Lebensdauer von Bauelementen
 - Fördermittel nur für neue Anlagegüter und Neubauten

Bewertung:

sehr gut 100%

gut 85%

INZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 4 [40,0%] WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

4 GESAMTERGEBNIS KRITERIUM 4 WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

FAZIT

Im Ergebnis wurde die beste Bewertung gemäß Kriterium 4 bei der Option A festgestellt.

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente				Essingen	Aalen OAK
	Optionsbezeichnung			A	B
4.	Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%	40,0%	32,4%
4.1.	Investitionskosten	16,0%	40%	40%	32%
4.2.	Betriebskosten	16,0%	40%	40%	32%
4.3.	Finanzierbarkeit	8,0%	20%	20%	17%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 5 [10,0%] AUSWAHLKRITERIEN UND BEWERTUNGSGEWICHTUNG

	Bewertungskriterien	100%	
5.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%
5.1.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%

UNTERKRITERIEN UND DEREN GEWICHTUNG

- 5. Nachhaltigkeit
- 5.1 Nachhaltigkeit (100%)

- 5.1 Nachhaltigkeit

Bewertung hinsichtlich der Optimierung/Nachrüstbarkeit zur Energieeinsparung, der Verwendung nachhaltiger Baustoffe, des Ressourcenverbrauchs zur Gebäudeherstellung, der Flächenversiegelung

INZELBETRACHTUNG

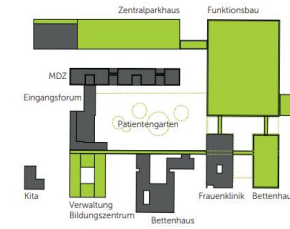
ZU KRITERIUM 5 [10,0%] NACHHALTIGKEIT

5.1 [100%] Nachhaltigkeit



5.1.1 Nachhaltigkeit – Umwelt - Klima

- Ganzheitliche Energiekonzepte zur optimalen CO₂-Einsparung/ bestmöglichen Energieeffizienz
- Baukonstruktive Strukturen auf aktuellem Stand der Technik
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe umsetzbar
- Nachnutzungsmöglichkeit freiwerdender Grundstücke wird unterstellt
- Erhöhter Ressourcenverbrauch ggü. Bestandssanierung (inkl. grauer Energie)



- Moderne technische Zentralen (CO₂-Einsparung, Verbesserung der Energieeffizienz) installierbar
- Verwendung nachhaltiger Baustoffe umsetzbar
- Reduzierter Ressourcenverbrauch ggü. Neubau (inkl. grauer Energie)

Bewertung:

gut 80%

gut 80%

INZELBETRACHTUNG

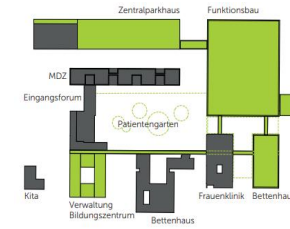
ZU KRITERIUM 5 [10,0%] NACHHALTIGKEIT

5.1 [100%] Nachhaltigkeit



5.1.1 Flächenversiegelung

- Neuversiegelung von Flächen
- Gebäudekonstellation im Vergleich zum Bestand kompakter, günstigeres Verhältnis Gebäude-Fußabdruck zu Freiflächen.
- Keine Entsiegelung der freigezogenen Grundstücke aufgrund von Nachnutzung



- Bestandssanierung nutzt die vorhandene Flächenversiegelung aus
- Erforderliche Neubauten werden auf bereits versiegelter Fläche realisiert
- Straßenanbindung durch Forstgebiet „Rohrwang“ kann zu weiteren Flächenversiegelungen führen
- Die westlich des Klinikstandorts angedachte Straßenanbindung an die B19/29 führt durch das Forstgebiet "Rohrwang". Eine Realisierung dieser Straßenanbindung durch das Naherholungsgebiet wird zu weiteren Flächenversiegelungen und zu einer weiteren Abschichtung in diesem Kriterium führen.

Bewertung:

befriedigend 60%

gut 80%

EINZELBETRACHTUNG

ZU KRITERIUM 5 [10,0%] NACHHALTIGKEIT

5 GESAMTERGEBNIS KRITERIUM 5 NACHHALTIGKEIT

FAZIT

Im Ergebnis wurde die beste Bewertung gemäß Kriterium 5 bei der Option B festgestellt.

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente					Essingen	Aalen OAK
	Optionsbezeichnung				A	B
5.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%		7,0%	8,0%
5.1.	Nachhaltigkeit	10,0%	100%		70%	80%

AGENDA



01 **BEWERTUNGSPROZESS**
zur Bewertung der Realisierungsoptionen

02 **EINZELBETRACHTUNG**
auch im horizontalen Vergleich der
Realisierungsoptionen

03 **BEWERTUNGSERGEBNIS**
Zusammenfassung

BEWERTUNGSERGEBNIS

HAUPT- UND UNTERKRITERIEN

Das Gesamtergebnis der Haupt- und Unterkriterien stellt sich wie folgt dar:

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente				Essingen	Aalen OAK
Optionsbezeichnung				A	B
Bewertungskriterien / Gesamtergebnis	100%			97,0%	83,5%
1. Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%		15,0%	12,0%
1.1. Patienten-Sicherheit/-Unterbringung und -bedingungen	3,8%	25%		25%	21%
1.2. Personal-Arbeitsbedingungen	3,8%	25%		25%	22%
1.3. Medizinische Leistungsfähigkeit	7,5%	50%		50%	38%
2. Organisationale Aspekte	20,0%	100%		20,0%	19,0%
2.1. Organisationsstrukturen (Strukturen, Prozesse, Führung)	15,0%	75%		75%	71%
2.2. Arbeits-/Gesundheits-/Datenschutz	5,0%	25%		25%	24%
3. Bauliche Aspekte	15,0%	100%		15,0%	12,1%
3.1. Rahmenbedingung Raum-Funktions-Programm (RFP)	7,5%	50%		50%	41%
3.2. Baustruktur – baulich-funktionale Situation	3,8%	25%		25%	19%
3.3. Baustruktur – konstruktive Situation	3,8%	25%		25%	20%
4. Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%		40,0%	32,4%
4.1. Investitionskosten	16,0%	40%		40%	32%
4.2. Betriebskosten	16,0%	40%		40%	32%
4.3. Finanzierbarkeit	8,0%	20%		20%	17%
5. Nachhaltigkeit	10,0%	100%		7,0%	8,0%
5.1. Nachhaltigkeit	10,0%	100%		70%	80%

BEWERTUNGSERGEBNIS

HAUPT- UND UNTERKRITERIEN

Das Gesamtergebnis der Hauptkriterien stellt sich wie folgt dar:

im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente

				Essingen	Aalen OAK
Optionsbezeichnung				A	B
Bewertungskriterien / Gesamtergebnis	100%			97,0%	83,5%
1. Medizinstrategische Aspekte	15,0%	100%		15,0%	12,0%
2. Organisationale Aspekte	20,0%	100%		20,0%	19,0%
3. Bauliche Aspekte	15,0%	100%		15,0%	12,1%
4. Wirtschaftliche Aspekte	40,0%	100%		40,0%	32,4%
5. Nachhaltigkeit	10,0%	100%		7,0%	8,0%

BEWERTUNGSERGEBNIS

RANKING

Aufgrund der Bewertungsergebnisse ergibt sich folgendes **Ranking**:

Ranking		
1	97,0%	Neubau Essingen
2	83,5%	Kombi-Lösung Aalen

Gesamtergebnis: Sowohl im Grundstücksauswahlverfahren als auch in der Analyse ALT vs. NEU belegt die Variante Neubau eines Regionalversorgers in Essingen den 1. Rang.

VERVIELFÄLTIGUNG, WEITERLEITUNG UND VERÖFFENTLICHUNG

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die gewerbsmäßige Verwertung ohne eine schriftliche Zustimmung der ENDERA-Gruppe 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-Gruppe 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-Gruppe GmbH ergänzt und erläutert. Zur Vermeidung von Missverständnissen bitten wir dies zu berücksichtigen.



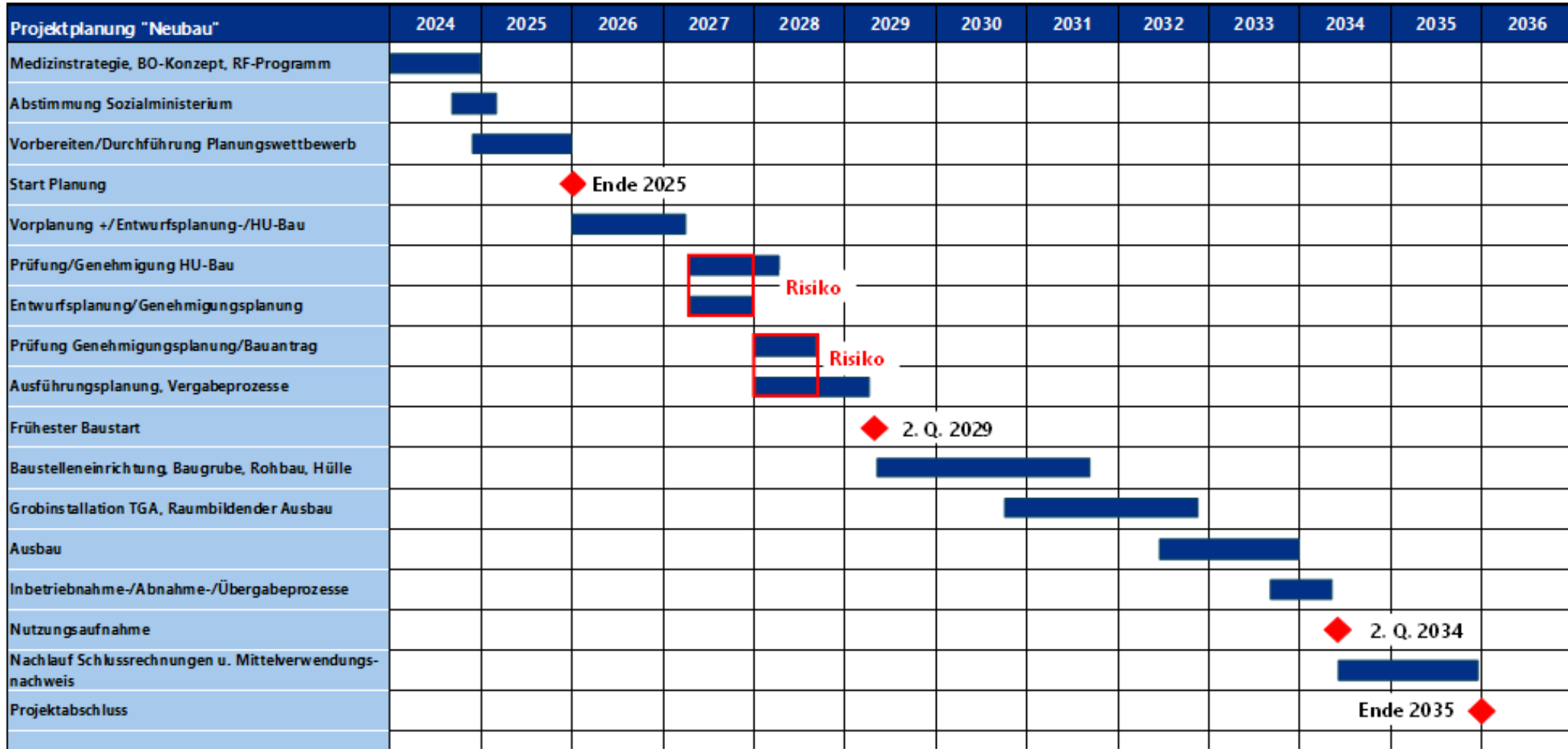
KONTAKT

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

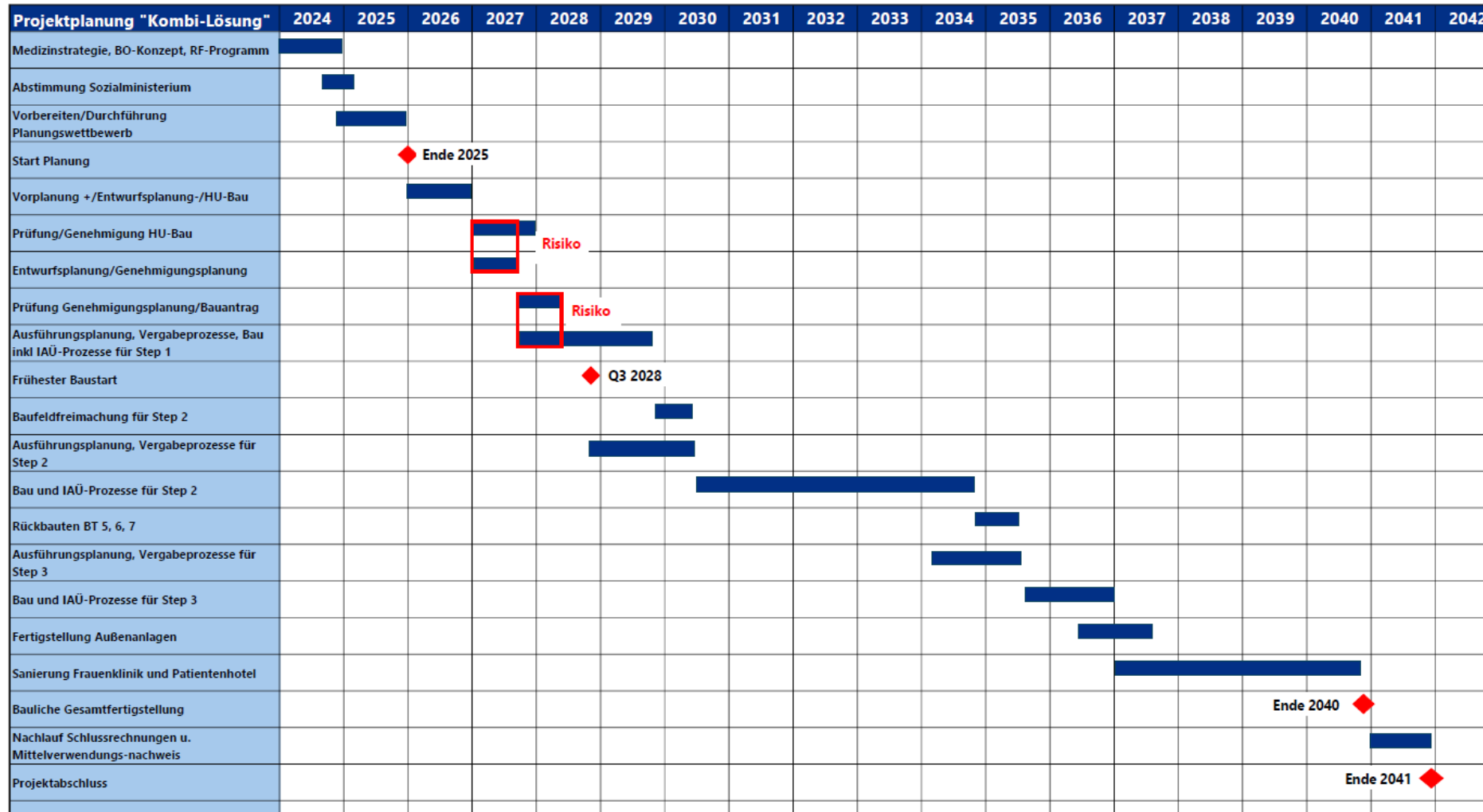
INZELBETRACHTUNG

TERMINPLANUNG „NEUBAU“



EINZELBETRACHTUNG

TERMINPLANUNG „KOMBI-LÖSUNG“



INZELBETRACHTUNG

GROBKOSTENSCHÄTZUNG „NEUBAU“

Neubau Grüne Wiese Essingen - Grobkostenschätzung

Werte inkl. 19 % MwSt.

612 Betten a 70 m² NUF x 2,1 BGF-Faktor

89.964 m² BGF

Grundstück

80.000 m² Grundstück

Freifläche

50.000 m² Freifläche

Preisbasis 4. Quartal 2023

KG 100	Grundstück	nicht enthalten		0 €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen		28,00	2.240.000 €
KG 300/400**	Bauwerk		4.605,00	414.284.220 €
KG 473*	Medizintechnik (eingebaut)			28.989.474 €
KG 500	Außenanlagen u. Freiflächen		268,00	13.400.000 €
KG 610	Ausstattung -Allgemein		128,00	8.060.774 €
KG 620*	Ausstattung -Medizintechnik			9.018.947 €
KG 700	Baunebenkosten	26,5 % von KG 300/400 inkl. KG 473		117.467.529 €
KG 800	Finanzierung	nicht enthalten		0 €
				593.460.944 €
	Zulage anteilig Geschossparken			13.000.000 €
	Abzüglich Rundung			-60.944 €
Gesamt				606.400.000 €

* Werte aus Vergleichsprojekt, anteilig umzugsfähige Güter berücksichtigt

** ohne KG 473

EINZELBETRACHTUNG

GROBKOSTENSCHÄTZUNG „KOMBI-LÖSUNG“

Kombi-Lösung Büro ISIN+CO - Grobkostenschätzung Werte inkl. 19 % MwSt.

614 Betten	lt. Isin 50.300 + 8.000 BGF + Ergänzung Fehlbedarf 7.500 m ² /BGF	65.800 m ² BGF
Verwaltung		5.500 m ² BGF
Frauenklinik + Klinikhotel		18.400 m ² BGF
Grundstück		80.000 m ² Grundstück
Freifläche		36.000 m ² Freifläche
Preisbasis 4. Quartal 2023		

KG 100	Grundstück	nicht enthalten		0 €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	wie Neubau	28,00	2.240.000 €
KG 300/400**	Neubau Zentralparkhaus	500 STP	28.000,00	14.000.000 €
	Neubau Technikzentrale	4.300 m ² BGF	3.800,00	16.340.000 €
	Bauwerk	Funktionsbau + Bettenhaus	4.605,00	303.009.000 €
	Bauwerk Verwaltung	mittlerer Standard	3.000,00	16.500.000 €
	Abbruchmaßnahmen		65 Euro/m ³	10.400.000 €
	Maßnahmen am Bestand			15.761.240 €
	Sanierung Frauenklinik und Klinikhotel	240 Planbetten, Bestandssanierung		63.491.473 €
KG 473*	Medizintechnik (eingebaut)	wie Neubau		28.989.474 €
KG 500	Außenanlagen u. Freiflächen	lt. Konzept Isin (Bereinigung BNK)	268,00	9.648.000 €
KG 610	Ausstattung -Allgemein	wie Neubau		8.060.774 €
KG 620*	Ausstattung -Medizintechnik	wie Neubau		9.018.947 €
	Unvorhersehbares 3,5 % von KG 300/400/500	Bestandsrisiken		15.720.240 €
KG 700	Baunebenkosten 29 % von KG 3/4 inkl. KG 473	inkl. Umbauzuschlag		135.862.444 €
KG 800	Finanzierung	nicht enthalten		0 €
				649.041.593 €
	Abzgl. Rundung			-41.593 €
Gesamt				649.000.000 €

* Werte aus Vergleichsprojekt, anteilig umzugsfähige Güter berücksichtigt

** ohne KG 473