Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau im Landkreis Weilheim-Schongau

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

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

	Eignungskriterium	*100%*		
1.	**Grundstücksgröße und Zuschnitt**	**10,0%**	*100%*	
1.1.	**Mindestgrundstücksgröße 5ha + 2ha > in Verbindung mit Flächenzuschnitt zur Realisierung eines kompakten/wirtschaftlichen Baukörpers**		**60%**	
1.1.1.	sehr gut	oder		100%
1.1.2.	gut	oder		80%
1.1.3.	befriedigend	oder		60%
1.1.4.	ausreichend	oder		40%
1.1.5.	mangelhaft	oder		20%
1.1.6.	unbefriedigend	oder		0%
1.2.	**Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße zur potenziellen Überbauung > unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten der Baukubatur (Wirtschaftlichkeit im Sinne der Betriebskosten Außenanlagen)**		**40%**	
1.2.1.	sehr gut	oder		100%
1.2.2.	gut	oder		80%
1.2.3.	befriedigend	oder		60%
1.2.4.	ausreichend	oder		40%
1.2.5.	mangelhaft	oder		20%
1.2.6.	unbefriedigend	oder		0%
2.	**Planungsrechtliche Eckdaten**	**10,0%**	*100%*	
2.1.	**Grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks > durch Vorhandensein/Inhalt/Aufstellung von Bauleitplänen**		**20%**	
2.1.1.	sehr gut	oder		100%
2.1.2.	gut	oder		80%
2.1.3.	befriedigend	oder		60%
2.1.4.	ausreichend	oder		40%
2.1.5.	mangelhaft	oder		20%
2.1.6.	unbefriedigend	oder		0%
2.2.	**Einschränkende Faktoren der Bebaubarkeit / Belange des Natur- und Umweltschutzes > u.a. durch Satzungen, Baulasten/Grunddienstbarkeiten (z.B. unterirdische Leitungsrechte) oder Ähnlichem; auch: Realisierbarkeit Heliport**		**40%**	
2.2.1.	sehr gut - keine einschränkenden Faktoren erkennbar	oder		100%
2.2.2.	gut - einschränkende Faktoren vorhanden, aber für Bebauung nicht relevant	oder		80%
2.2.3.	befriedigend - wenige einschränkende Faktoren vorhanden, aber als behebbar einzustufen	oder		60%
2.2.4.	ausreichend - umfangreiche einschränkende Faktoren vorhanden, aber als behebbar einzustufen	oder		40%
2.2.5.	mangelhaft - einschränkende Faktoren vorhanden, als aufwendig behebbar einzustufen	oder		20%
2.2.6.	unbefriedigend - einschränkende Faktoren vorhanden, als nicht behebbar einzustufen	oder		0%
2.3.	**Erfolgsaussichten zur Grundstücksverhandlung / Verfügbarkeit des Grundstücks: Gesamtanzahl der an den Verhandlungen beteiligter Grundstückseigentümer > bezogen auf 5ha**		**40%**	
2.3.1.	sehr gut - 3 und weniger Eigentümer	oder		100%
2.3.2.	gut - 4 bis 6 Eigentümer	oder		80%
2.3.3.	befriedigend - 7 bis 9 Eigentümer	oder		60%
2.3.4.	ausreichend - 10 bis 12 Eigentümer	oder		40%
2.3.5.	mangelhaft - 13 bis 15 Eigentümer	oder		20%
2.3.6.	unbefriedigend - mehr als 15 Eigentümer	oder		0%

Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau im Landkreis Weilheim-Schongau

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

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

	Eignungskriterium	*100%*		
3.	**Grundstücksbeschaffenheit**	**10,0%**	*100%*	
3.1.	**Topografie und Bodenbeschaffenheit** **> u.a. Informationen/Kenntnisse zu Geländeverlauf und Baugrund**		**60%**	
3.1.1.	sehr gut	oder		100%
3.1.2.	gut	oder		80%
3.1.3.	befriedigend	oder		60%
3.1.4.	ausreichend	oder		40%
3.1.5.	mangelhaft	oder		20%
3.1.6.	unbefriedigend	oder		0%
3.2.	**Kostenbeeinflussende Faktoren** **> u.a. Schadstoff-/Kampfmittelfreiheit, archäologische Funde, Bestandsbauten**		**40%**	
3.2.1.	sehr gut	oder		100%
3.2.2.	gut	oder		80%
3.2.3.	befriedigend	oder		60%
3.2.4.	ausreichend	oder		40%
3.2.5.	mangelhaft	oder		20%
3.2.6.	unbefriedigend	oder		0%
4.	**Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung**	**10,0%**	*100%*	
4.1.	**Einfluss-/Störfaktoren des lokalen Umfeldes (Radius 5km)** **> Attraktivität des Umfelds, Nähe zu Stadtzentren sowie Vermeidung von benachbarten Lärm-/Geruchs-/Schadstoffemissionen**		**80%**	
4.1.1.	sehr gut	oder		100%
4.1.2.	gut	oder		80%
4.1.3.	befriedigend	oder		60%
4.1.4.	ausreichend	oder		40%
4.1.5.	mangelhaft	oder		20%
4.1.6.	unbefriedigend	oder		0%
4.2.	**Ist die Wirkung der Klinik als Lärmemittent ggü. angrenzender Bebauung und Nutzung im Grundstücksumfeld planerisch beherrschbar?**		**20%**	
4.2.1.	sehr gut	oder		100%
4.2.2.	gut	oder		80%
4.2.3.	befriedigend	oder		60%
4.2.4.	ausreichend	oder		40%
4.2.5.	mangelhaft	oder		20%
4.2.6.	unbefriedigend	oder		0%

Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau im Landkreis Weilheim-Schongau

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

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

	Eignungskriterium	*100%*		
5.	**Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region**	**25,0%**	*100%*	
5.1.	**Wohnortnähe - Analyse des Einwohneranteils innerhalb der 30-Minuten-Fahrtzeitzone (30-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung**		**40%**	
5.1.1.	höchster ermittelter Simulationswert			100%
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum höchsten Wert - mit **70%** als 0-Basis)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*
5.2.	**Abdeckung größtmöglicher Fläche im Landkreis/Stadtgebiet innerhalb der 30-Minuten- Fahrtzeitzone (30-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung**		**25%**	
5.2.1.	höchster ermittelter Simulationswert			100%
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum höchsten Wert - mit **70%** als 0-Basis)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*
5.3.	**Wohnortnähe - Analyse des Patientenanteils innerhalb der 30-Minuten-Fahrtzeitzone (30-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung**		**35%**	
5.3.1.	höchster ermittelter Simulationswert			100%
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum höchsten Wert - mit **80%** als 0-Basis)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*
6.	**Sicherung, Bindung und Gewinnung von Mitarbeitern und medizinischen Fachkräften**	**20,0%**	*100%*	
6.1.	**Entfernung zum Arbeitsplatz - Analyse der Mitarbeiterfahrzeiten anhand softwaregestützter Ermittlung**		**60%**	
6.1.1.	niedrigster ermittelter Simulationswert			100%
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten Wert - mit **30 Min. Fahrzeit** als 0-Basis)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*
6.2.	**Medizinischer Nachwuchs - ÖPNV-Anbindung von den Ausbildungsstätten München und Augsburg anhand softwaregestützter Ermittlung**		**40%**	
6.2.1.	niedrigster ermittelter Simulationswert			100%
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten Wert - Bewertungsanteile München 80%, Augsburg 20%)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*

Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau im Landkreis Weilheim-Schongau

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

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

	Eignungskriterium	*100%*		
7.	**Öffentl. Erschließung und Nachhaltigkeit: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz**	**10,0%**	*100%*	
7.1.	**Anbindung an ÖPNV (nachhaltige Verkehrsmittel) - und Straßen-/Wegenetz in der Region - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Konstellationen**		**70%**	
7.1.1.	sehr gut	oder		100%
7.1.2.	gut	oder		80%
7.1.3.	befriedigend	oder		60%
7.1.4.	ausreichend	oder		40%
7.1.5.	mangelhaft	oder		20%
7.1.6.	unbefriedigend	oder		0%
7.2.	**Anbindung an das Ver-/Entsorgungsnetz - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Leitungsführungen**		**30%**	
7.2.1.	sehr gut	oder		100%
7.2.2.	gut	oder		80%
7.2.3.	befriedigend	oder		60%
7.2.4.	ausreichend	oder		40%
7.2.5.	mangelhaft	oder		20%
7.2.6.	unbefriedigend	oder		0%
8.	**Beschaffungskosten**	**5,0%**	*100%*	
8.1.	**Einheitspreis pro Quadratmeter - Werthaltigkeit des Grundstückes - (Bewertungskriterium Stufe II)**		**80%**	
8.1.1.	>75%tige Unterschreitung zum aktuell gültigen Bodenrichtwert			100%
	aktuell gültiger Bodenrichtwert (Angabe Bieter/Interessent)			
	interpolierter Wert (linear im Bezug zum aktuell gültigen Bodenrichtwert - mit 3fachen Bodenrichtwert als 0-Basis)			IntPol
	(Eingabe der absoluten Werte)			*Wert*
8.2.	**Baunebenkosten/ Erschließungskosten - Vergleich Wirtschaftlichkeit**		**20%**	
8.2.1.	sehr gut	oder		100%
8.2.2.	gut	oder		80%
8.2.3.	befriedigend	oder		60%
8.2.4.	ausreichend	oder		40%
8.2.5.	mangelhaft	oder		20%
8.2.6.	unbefriedigend	oder		0%