

**Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau der Mühlenkreiskliniken im Lübbecker Land**

**- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -**

				Option 1	Option 2	Option 3	Option 4	Option ...
im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente								
<b>Eignungskriterium</b>				<b>100%</b>				
<b>1.</b>	<b>Grundstücksgröße und Zuschnitt</b>	<b>20,0%</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
1.1.	<b>Mindestgrundstücksgröße 10ha, ideale Größe 16ha &gt; in Verbindung mit Flächenzuschnitt zur Realisierung eines kompakten/wirtschaftlichen Baukörpers</b>		<b>60%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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.	<b>Angemessenheit/Verhältnis Grundstücksgröße zur potenziellen Überbauung &gt; unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten der Baukubatur (Wirtschaftlichkeit im Sinne der Betriebskosten Außenanlagen)</b>		<b>40%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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%					
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Eckdaten</b>	<b>12,5%</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
2.1.	<b>Grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks &gt; durch Vorhandensein/Inhalt/Aufstellung von Bauleitplänen</b>		<b>30%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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.	<b>Einschränkende Faktoren der Bebaubarkeit &gt; u.a. durch Satzungen, Baulasten/Grunddienstbarkeiten (z.B. unterirdische Leitungsrechte) oder Ähnlichem; auch: Realisierbarkeit Heliport</b>		<b>30%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
2.2.1.	sehr gut - keine einschränkende 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.	<b>Verfügbarkeit des Grundstücks (Sicherung per Eigentumsnachweis oder LOI): keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks &gt; bezogen auf 10ha</b>		<b>40%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
2.3.1.	sehr gut - 85% und mehr über Eigentum oder LOI gesichert	oder	100%					
2.3.2.	gut - 70%-84% über Eigentum oder LOI gesichert	oder	80%					
2.3.3.	befriedigend - 55%-69% über Eigentum oder LOI gesichert	oder	60%					
2.3.4.	ausreichend - 40%-54% über Eigentum oder LOI gesichert	oder	40%					
2.3.5.	mangelhaft - 25%-39% über Eigentum oder LOI gesichert	oder	20%					
2.3.6.	unbefriedigend - weniger als 25%	oder	0%					
<b>3.</b>	<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	<b>12,5%</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
3.1.	<b>Topografie und Bodenbeschaffenheit &gt; u.a. Informationen/Kenntnisse zu Geländeverlauf und Baugrund</b>		<b>60%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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.	<b>Kostenbeeinflussende Faktoren &gt; u.a. Schadstoff-/Kampfmittelfreiheit, archäologische Funde, Bestandsbauten</b>		<b>40%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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%					

**Eignungskriterien zur Grundstücksauswahl für einen geplanten Klinikneubau der Mühlenkreiskliniken im Lübbecker Land**

- Bewertung der Grundstücksoptionen (nach Prozenten) -

				Option 1	Option 2	Option 3	Option 4	Option ...
im Bedarfsfall: zzgl. 5%ige Zu- und Abschlagskomponente								
<b>Eignungskriterium</b>				<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>4. Umfeld, Wohnortnähe, Anbindung</b>	<b>15,0%</b>	<b>100%</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>4.1. Einfluss-/Störfaktoren des lokalen Umfeldes (Radius 5km) &gt; Attraktivität des Umfeldes, Nähe zu Stadtzentren sowie Vermeidung von benachbarten Lärm-/Geruchs-/Schadstoffemissionen</b>		<b>80%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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%						
<b>4.2. Ist die Wirkung der Klinik als Lärmemittent ggü. angrenzender Bebauung und Nutzung im Grundstücksumfeld planerisch beherrschbar?</b>		<b>20%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
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%						
<b>5. Einzugsgebiet, Patientenwanderung, Abdeckung in der Region</b>	<b>20,0%</b>	<b>100%</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>5.1. Wohnortnähe - Analyse des Einwohneranteils innerhalb der 20-Minuten- Fahrzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung</b>		<b>80%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
5.1.1. 75%iger und größerer Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	100%						
5.1.2. 72-74%iger Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	80%						
5.1.3. 69-71%iger Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	60%						
5.1.4. 66-68%iger Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	40%						
5.1.5. 63-65%iger Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	20%						
5.1.6. 60-62%iger und geringerer Anteil Einwohner in 20-Min-FZZ	oder	0%						
<b>5.2. Wohnortnähe - Analyse des Patientenanteils innerhalb der 20-Minuten-Fahrzeitzone (20-Min-FZZ) anhand softwaregestützter Ermittlung</b>		<b>20%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
5.2.1. 80%iger und größerer Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	100%						
5.2.2. 78-79%iger Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	80%						
5.2.3. 76-77%iger Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	60%						
5.2.4. 74-75%iger Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	40%						
5.2.5. 72-73%iger Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	20%						
5.2.6. 71%iger und geringerer Anteil Patienten in 20-Min-FZZ	oder	0%						
<b>6. Öffentl. Erschließung: Anbindung an das ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region sowie an das Ver-/Entsorgungsnetz</b>	<b>10,0%</b>	<b>100%</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>6.1. Anbindung an ÖPNV- und Straßen-/Wegenetz in der Region - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Konstellationen</b>		<b>70%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
6.1.1. sehr gut	oder	100%						
6.1.2. gut	oder	80%						
6.1.3. befriedigend	oder	60%						
6.1.4. ausreichend	oder	40%						
6.1.5. mangelhaft	oder	20%						
6.1.6. unbefriedigend	oder	0%						
<b>6.2. Anbindung an das Ver-/Entsorgungsnetz - u.a. Art und Lage vorhandener bzw. realisierbarer Leitungsführungen</b>		<b>30%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
6.2.1. sehr gut	oder	100%						
6.2.2. gut	oder	80%						
6.2.3. befriedigend	oder	60%						
6.2.4. ausreichend	oder	40%						
6.2.5. mangelhaft	oder	20%						
6.2.6. unbefriedigend	oder	0%						
<b>7. Beschaffungskosten</b>	<b>10,0%</b>	<b>100%</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>7.1. Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit</b>		<b>80%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
7.1.1. niedrigster Preis pro Quadratmeter		100%		0%	0%	0%	0%	0%
interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten QM-Preis)		IntPol		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!
(Eingabe der absoluten Werte)		Wert		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>7.2. Baunebenkosten/ Erschließungskosten</b>		<b>20%</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Einheitspreis pro Quadratmeter - Wirtschaftlichkeit</b>								
7.2.1. niedrigster Preis pro Quadratmeter		100%		0%	0%	0%	0%	0%
interpolierter Wert (linear im Bezug zum niedrigsten QM-Preis)		IntPol		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
(Eingabe der absoluten Werte)		Wert		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0