

DER LANDRAT

Landratsamt Göppingen • Postfach 809 • 73008 Göppingen

An xxx

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne
Teilnahmewettbewerb

(Vergabeverfahren gem. UVgO)

Göppingen, TT.MM.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ALB FILS KLINIKEN GmbH ist der kommunale Träger der beiden Kliniken im Landkreis Göppingen, der Klinik am Eichert in Göppingen und der Helfenstein-Klinik in Geislingen. Der Landkreis ist Alleingesellschafter der Kliniken-GmbH. Insbesondere aufgrund der geänderten externen Rahmenbedingungen planen Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Kliniken-GmbH eine weitreichende Umstrukturierung, die wesentlich den kleineren Standort in Geislingen betrifft. Hierfür soll eine Projektentwicklung für die Nachnutzung der Helfenstein-Klinik mit dem Zielbild eines auch in Zukunft attraktiven Gesundheitsstandorts gestartet werden.

Die ausführlichen Hintergründe für die Projektentwicklung haben wir in der beiliegenden Projektskizze erläutert und würden uns freuen, wenn Sie uns für eine mögliche Zusammenarbeit ein verbindliches Angebot zukommen lassen.

Wir gehen von Ihrer Expertise und Fachkompetenz aus, da Sie in den vergangenen Jahren Projektentwicklung in der Immobilienwirtschaft für unterschiedlichste Projektträger im Gesundheitsumfeld sowie deren Aufsichtsräte und Geschäftsführungen durchgeführt haben.

Es handelt sich um eine Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gem. UVgO. Die Angebotsfrist endet am 08.11.2021 um 12:00 Uhr. Die Bindefrist endet am 30.12.2021 um 12:00 Uhr.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns bei diesem wichtigen Projekt unterstützen.

Ihrem Angebot sehen wir mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Edgar Wolff

Verfahrensbedingungen

Auftraggeber

Kommunikationsstelle: Landratsamt Göppingen
Frau Weber

Anschrift: Lorcher Str. 6
73033 Göppingen

Verfahrensbetreuung/Vergabestelle:

Die Kommunikation erfolgt in Textform unter nachstehender Anschrift
(Vergabestelle):

MENOLD BEZLER Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

Rechtsanwalt Dr. Alexander Dörr

Stresemannstr. 79

70191 Stuttgart

E-Mail: gp-helfensteinklinik@menoldbezler.de

Vorbemerkung

Bitte lesen Sie die nachfolgenden Verfahrensbedingungen zur Erstellung des Angebotes sowie die Anlagen sorgfältig durch. Darüber hinaus werden Sie gebeten, unmittelbar die Vollständigkeit der Unterlagen zu überprüfen.

Der Umfang und die Ausgestaltung der zu vergebenden Leistung bestimmen sich nach diesem Dokument sowie dessen Anlagen.

Zur Abgabe eines Angebots ist das beiliegende Angebotsformular auszufüllen. Des Weiteren sind die im Angebotsformular im Einzelnen angegebenen weiteren Unterlagen mit dem Angebot einzureichen.

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen. Die Verfahrenssprache ist ausschließlich deutsch.

Die Ihnen vorliegenden Unterlagen dürfen nur im Rahmen dieser Ausschreibung verwendet werden. Eine weitergehende anderweitige Nutzung - gleich welcher Art - ist an die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers gebunden.

Vergabeverfahren

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung in einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb.

Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens erfolgt in mehreren Stufen.

Erste Stufe: Einreichung eines ersten Angebots

Die Bieter haben die Möglichkeit, ein erstes Angebot abzugeben.

Diesem ersten Angebot sind die Vorgaben für dieses Vergabeverfahren, insbesondere die Projektbeschreibung sowie die Leistungsbeschreibung, unverändert zugrunde zu legen.

Die Angebote werden sodann formal geprüft und anhand der Zuschlagskriterien bewertet.

Den Bietern oder einzelnen anhand der Zuschlagskriterien besser bewerteten Bieter wird die Möglichkeit eröffnet, ihre Konzepte zudem im Rahmen einer 30-minütigen Präsentation (möglichst in Präsenz oder ggf. online) vorzustellen. Im Anschluss hieran hat die Vergabestelle die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen. Der Präsentationstermin wird voraussichtlich in den Kalenderwochen 45 – 47 stattfinden.

Eine Mitteilung mit Einzelheiten zum Ablauf und Form des Präsentationstermins mit der genauen Uhrzeit erfolgt nach Abgabe des ersten Angebots. Im Falle einer Online-Präsentation erhalten die Bieter zudem rechtzeitig nähere Informationen zu den technischen Voraussetzungen.

Zweite Stufe: Verhandlungen und Abgabe verbindlicher Angebote

Sofern die Vergabestelle nicht bereits auf Grundlage der Erstangebote eine Zuschlagsentscheidung trifft, beabsichtigt sie, mit den anhand der Zuschlagskriterien beiden besten (1. und 2. Platz) Bieter Verhandlungen zu führen und die Bieter zur Überarbeitung und ggf. Ergänzung ihrer Angebote aufzufordern. Der Auftraggeber behält sich vor, den Bieterkreis im Laufe der Verhandlungen zu verengen oder Endverhandlungen nur mit einem Bieter zu führen.

Nach Durchführung der Verhandlungen sowie abschließender Prüfung und Wertung der Angebote wird auf Grundlage der Zuschlagskriterien dem bestplatzierten, wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt.

Losweise Vergabe

Eine losweise Vergabe wird nicht durchgeführt.

Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

Angebotsbewertung

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlich beste Angebot wird anhand folgender Zuschlagskriterien ermittelt:

Pos.	Zuschlagskriterium	max. erreichbare Punktzahl
1.	Konzept zur Herangehensweise, ggf. dargestellt an einem vergleichbaren Projekt	40
2.	Projektteam inkl. Qualifikation und Erfahrung	30
3.	Honorar, Nebenkosten	30
	GESAMT	100

Im Folgenden werden die Kriterien und deren Bewertung näher erläutert.

1. Konzept zur Herangehensweise, ggf. dargestellt an einem vergleichbaren Projekt

Die Bieter haben in diesem Konzept ihre Herangehensweise (methodisch und konzeptionell) darzulegen, wie sie vorgehen, um eine qualitativ hochwertige Leistung sicherzustellen und gemeinsam mit dem Auftraggeber zielgerichtet das gewünschte Nachnutzungskonzept zu entwickeln. Hierzu soll insbesondere ein Terminplan mit wesentlichen Meilensteinen sowie den zu bearbeitenden Schritten aufgestellt werden.

Das Konzept soll auch aufzeigen, wie die einzelnen Akteure (siehe Schaubilder) eingebunden werden.

Es soll auf bereits realisierte, vergleichbare Projekte des Bieters und die damalige Herangehensweise eingegangen werden.

Darüber hinaus soll dargestellt werden, wie die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erfolgen soll.

Das Konzept soll den Umfang von 15 Seiten/Powerpoint-Folien nicht übersteigen.

Bewertet wird hierbei, inwieweit das Konzept nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt.

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Maßstab:

sehr gute Umsetzung der Anforderungen:	40 Punkte
gute Umsetzung der Anforderungen:	32 Punkte
befriedigende Umsetzung der Anforderungen:	24 Punkte
ausreichende Umsetzung der Anforderungen:	16 Punkte
mangelhafte Umsetzung der Anforderungen:	8 Punkte
ungenügende Umsetzung der Anforderungen:	0 Punkte

2. Projektteam inkl. Qualifikation und Erfahrung

In diesem Konzept soll die Zusammensetzung des Projektteams über den Projektzeitraum hinweg beschrieben und zudem in einem Organigramm dargestellt werden. Dabei soll auch dargestellt werden, welchen personellen Zeitaufwand der Bieter für die eingesetzten Mitglieder des Projektteams in den einzelnen Phasen schätzt.

Der Bieter hat zudem die Qualifikation und Erfahrung aller Mitglieder des vorgesehenen Projektteams darzustellen. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf einschlägige Erfahrung/Referenz des Projektleiters sowie des stellvertretenden Projektleiters gelegt. Es ist vom Bieter sicherzustellen, dass das präsentierte und benannte Projektteam auch dann im beschriebenen Projekt federführend arbeitet.

Die Beschreibung des Projektteams inkl. Qualifikation und Erfahrung/Referenzen soll den Umfang von 3 Seiten/Powerpoint-Folien nicht übersteigen.

Bewertet wird, inwieweit die vorgesehene Zusammensetzung des Projektteams plausibel erscheint und eine hochwertige Leistungserbringung erwarten lässt.

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Maßstab:

sehr gute Umsetzung der Anforderungen:	30 Punkte
gute Umsetzung der Anforderungen:	24 Punkte
befriedigende Umsetzung der Anforderungen:	18 Punkte
ausreichende Umsetzung der Anforderungen:	12 Punkte
mangelhafte Umsetzung der Anforderungen:	6 Punkte
ungenügende Umsetzung der Anforderungen:	0 Punkte

3. Honorar, Nebenkosten

Der Bieter mit dem günstigsten Honorarangebot (netto) erhält die höchste Punktzahl von 30 Punkten. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

Beispiel: Ein Honorarangebot, das 10% teurer ist als das Angebot des Bestbieters, erhält 10% weniger Punkte und damit 27 Punkte.

Angebotsabgabe

Angebote müssen mindestens in elektronischer Form eingereicht werden. Angebote können jedoch auch zusätzlich in Papierform abgegeben werden.

Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform ist der Bieter und die natürliche Person, die die Erklärung abgibt, zu benennen. Das Angebot ist zusammen mit den Anlagen bis zum Ablauf der Angebotsfrist an die Vergabestelle zu übermitteln.

Bei Angebotsabgabe ist das Angebotsformular zusammen mit allen Anlagen in verschlossenem Umschlag spätestens bis zum Ablauf der Angebotsfrist an oben genannte Anschrift zu senden oder dort abzugeben.

Per E-Mail sind Angebote unter folgender Mail-Adresse an die Vergabestelle einzureichen:

gp-helfensteinklinik@menoldbezler.de

Postalische Angebote sind zu richten an:

MENOLD BEZLER Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

Rechtsanwalt Dr. Alexander Dörr

Stresemannstr. 79

70191 Stuttgart

Falls Sie nicht die Absicht haben, ein Angebot abzugeben, werden Sie gebeten, die Vergabestelle baldmöglichst davon zu unterrichten.

Rückfragen/Unklarheiten

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, insbesondere solche, welche die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter die Vergabestelle umgehend darauf hinzuweisen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf eventuelle Widersprüche in den Vergabeunterlagen und die eventuelle Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistung unverzüglich aufmerksam zu machen.

Die Bieter haben die Möglichkeit, Fragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „Vergabeverfahren Projektentwicklung Nachnutzung Helfenstein-Klinik“ per E-Mail bis zum 27.10.2021 an

gp-helfensteinklinik@menoldbezler.de

zu stellen.

Nachforderung

Die Vergabestelle behält sich vor, die Bieter im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogenen Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

Ein Anspruch der Bieter hierauf besteht nicht.

Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Eignung

Ausgeschlossen werden insbesondere Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten. Wettbewerbsbeschränkende Absprachen können ebenfalls zum Ausschluss des Angebots führen.

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Anlagen

A) Projektskizze

B) Expose

C) die beim Bieter verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind

- Verfahrensbedingungen

D) die beim Bieter verbleiben und Vertragsbestandteil werden

- Teile der Leistungsbeschreibung: Beschreibung, Pläne, sonstige Anlagen
- 635 Zusätzliche Vertragsbedingungen (Ausgabe 2017)

E) die, soweit erforderlich, ausgefüllt mit dem Angebot einzureichen sind

- Anlage 1 - Angebotsformular
- Teile der Leistungsbeschreibung: Leistungsverzeichnis/Leistungsprogramm

Projekt:

„Planung und Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung der heutigen Helfenstein-Klinik als ganzheitlichen, zukunftsorientierten Gesundheitsstandort“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ALB FILS KLINIKEN GmbH ist ein Akut-Klinikum mit zwei Krankenhaus-Standorten –

Klinik am Eichert in Göppingen (645 Planbetten) und Helfenstein-Klinik Geislingen (130 Planbetten), gesamt 775 Planbetten sowie einem Jahresumsatz von 180 Mio €. Jährlich werden 33.000 stationäre Fälle und 120.000 ambulante Fälle behandelt. Aktuell sind rd. 2.500 Personen bzw. rd. 1.800 Vollkräfte beschäftigt.

Der Landkreis Göppingen als Träger hat im Kreistag am 21. Mai 2021 beschlossen die Nutzung der Helfenstein-Klinik in der bisherigen Form nicht weiterzuführen.

Projektziel

Langfristige Sicherstellung einer nachhaltigen, möglichst ganzheitlichen und innovativen Nutzung der Immobilie als Gesundheitsstandort. Sicherstellung der Gesundheitsversorgung im oberen Filstal und Stabilisierung der Infrastruktur bzw. des Wirtschaftsstandortes Stadt Geislingen.

Die Standortentwicklung soll der strukturellen Stabilität und der Attraktivität der Raumschaft Geislingen dienen. Hierfür sollen konkrete und belastbare Handlungsempfehlungen, unter bestmöglicher Berücksichtigung der Interessen des Landkreises Göppingen, der Raumschaft oberes Filstal sowie der Stadt Geislingen, erfolgen.

Projekthintergrund

Am Standort in Göppingen wird derzeit ein Klinik-Neubau errichtet. Die Klinik soll Ende 2023 in Betrieb genommen werden. Bereits errichtet wurden ein Parkhaus mit 932 Stellplätzen, eine Kindertagesstätte für 80 Kinder sowie 167 Personalwohnungen. Zur weiteren Realisierung des Neubaucampus am Eichert stehen derzeit ein neues Bildungszentrum mit der Schule für Pflegeberufe (230 Schulplätze) und ein fünfgeschossiges Ärztehaus inkl. zweier ambulanter OP-Säle und eines Eingriffsraumes zur Errichtung an; im Anschluss an die Inbetriebnahme erfolgt der Abriss des bisherigen Klinikbestandsgebäudes.

Zur Stabilisierung des Standorts Geislingen hatte der Landkreis 2013 ein Gesundheitszentrum errichtet. Im Jahr 2014 wurde mit externer Unterstützung ein „Zukunftskonzept 2020“ beschlossen und in den folgenden Jahren stringent umgesetzt. Im Jahr 2015 wurde mit Führungskräften die „Medizinstrategie der ALB FILS KLINIKEN“ entwickelt und in weiten Teilen konsequent etabliert. Diese hatte zum Ziel, das Leistungsangebot an beiden Standorten umfassend aufrecht zu erhalten. Das entsprach der erklärten Absicht des Kreistages: Eine Klinik mit zwei Standorten in kommunaler Hand.

Die Annahmen, die damals gemacht wurden, sind durch die geänderten Rahmenbedingungen, insbesondere den bundesweiten Fachkräftemangel im Gesundheitssystem mittlerweile überholt. Daher wurden 3 Gutachten in Auftrag gegeben, die zum Ergebnis kamen, dass eine Weiterführung in der bisherigen Form nicht tragfähig ist.

In seiner Sitzung am 21. Mai 2021 hat der Kreistag des Landkreises Göppingen über das Zukunftskonzept der ALB FILS KLINIKEN entschieden. Der Beschluss folgt dem vom Aufsichtsrat der ALB FILS KLINIKEN eingebrachten Antrag – mit einer Ergänzung bei der Notfallversorgung.

Mit diesem Beschluss wird nun nach dem Bezug des Neubaus der Klinik am Eichert in Göppingen voraussichtlich im Jahr 2024 der stationäre Betrieb in der Helfenstein Klinik in Geislingen eingestellt. Bis dahin werden Schritt für Schritt die stationären Angebote von Geislingen nach Göppingen überführt. Der Standort Geislingen wird danach als ambulante Einheit mit einem umfassenden Angebot fortgeführt. Das Zielbild für 2024 sieht eine Vielzahl an ambulanten Einrichtungen vor, dazu gehören neben den jetzt schon bestehenden Praxen im Ärztehaus sowie den Praxen und Ambulanzen des Medizinischen Versorgungszentrums der ALB FILS KLINIKEN eine adaptierte Notfallversorgung und auch eine Kurzzeitpflege sowie zwei Beatmungswohngemeinschaften. Der Umfang der notwendigen Notfallversorgung wird 2023 evaluiert. Komplettiert wird das Ganze durch verschiedene therapeutische und nicht-gesundheitsbezogene Dienstleister. Auch weitere Einrichtungen wie ein Hospiz oder Betreutes Seniorenwohnen sind möglich.

Bis zur Fertigstellung des Ärztehauses an der Klinik am Eichert in Göppingen soll zudem das ambulante Operieren an der Helfenstein-Klinik weitergeführt werden.

Da die im Beschlussantrag für diese ambulante Einheit verwendete Bezeichnung „Praxisklinik“ vielfach kritisiert wurde, wird sie künftig nur noch als Arbeitstitel verwendet. Wie die Einrichtung letztendlich genannt wird, wird zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit dem Aufsichtsrat entschieden.

Für die Interimszeit bis zur Umwandlung in die ambulante Einheit, also die Jahre 2022 und 2023, ist in der Helfenstein-Klinik ein reduzierter stationärer Betrieb mit 30 internistischen Betten sowie acht Palliativbetten vorgesehen. Dazu kommt eine Notfallversorgung, die – so die von einer Mehrheit im Kreistag geforderte Ergänzung – als Rund-um-die-Uhr-Notfallversorgung gestaltet werden soll. Diese Notfallversorgung soll im medizinischen Bereich über je einen chirurgischen und einen internistischen Arzt verfügen sowie über vier Überwachungsbetten für Notfälle. Hier ist noch die personelle Machbarkeit sicherzustellen. Auch die dafür erforderliche diagnostische Ausstattung, also Labor, Röntgen und Computertomografie sowie Physiotherapie wird vorgehalten. Diese erweiterte Notfallversorgung wird – auch das ist im Beschluss des Kreistags festgehalten – im 2. Halbjahr 2023 von der AFK GmbH evaluiert.

Aktuell wird nun dieser Interimsbetrieb von den ALB FILS KLINIKEN vorbereitet. In einem eigens dafür einberufenen Change Gremium der AFK GmbH werden zahlreiche Teilprojekte definiert, die nun in den kommenden Wochen intern von den Experten aus den betreffenden Bereichen bearbeitet werden. Diese Teilprojekte befassen sich beispielsweise mit Personalfragen, mit den baulichen Gegebenheiten oder der IT-Infrastruktur. Die Ergebnisse aus diesen Teilprojekten werden dann mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und im zweiten Halbjahr 2021 umgesetzt, so dass zu Beginn des Jahres 2022 die Interimslösung steht.

Evaluation in 2023

Interim (2022/23)

Notfallambulanz

- **Notfallversorgung 24/7**
(Intern. & Chir. besetzt)
- **KV-Notfallpraxis**
an Wochenenden & Feiertagen

Stationäre Versorgung

- **4 Überwachungsbetten für Notfälle**
- **Internistische Behandlungs- & Pflegestation** (30 Betten)
- **Palliativ-Station** (8 Betten)
- **Kurzzeitpflege** (~18 Betten, aktuell in Prüfung)

- **2 Beatmungswohngemeinschaften**
Deutsche Fachpflege

- evtl. Hospiz bzw. Tageshospiz
- evtl. Betreutes Seniorenwohnen
- evtl. Alten- / Pflegeheim

Diagnostik / Sonstige

- **Labor** (POCT, kein Blutdepot)
- **Röntgen und CT** (24/7)
- **Physio** (Reduktion gem. Bedarf)

Notarztstandort ganzjährig 24/7

Ambulantes Angebot

- Gynäkologie
- Pädiatrie
- Innere Medizin
- Innere Ambulanz
(Endoskopie, Diabetologie, Hepatologie)
- **Onkologische Ambulanz**
- **Chirurgische Ambulanz** (ACH & OUZ)
- **Spezialisierte amb. Palliativversorgung**

MVZ

Ambulantes
Operieren bleibt bis
zur Fertigstellung
ÄH an der KaE

Noch in rechtlicher
Klärung, ggf. über MVZ

Praxen im Ärztehaus

- Allgemeinmedizin
- Kardiologie
- Neurologie & Psychiatrie
- Orthopädie & Unfallchirurgie
- Nephrologie inkl. Dialyse
- Zahnmedizin
- Kieferorthopädie
- Augenheilkunde
- Radiologie
- Ggf. Pneumologie / Schlaflabor

Ladenzeile / Dienstleister

Apotheke	Sanitätshaus
Physiotherapie	Café/ Bäcker
Kreissparkasse	Anwaltskanzlei

Siehe Ergebnisse der
Evaluation in 2023

Praxisklinik Helfenstein

ab 2024

Notfallambulanz

- **Notfallversorgung**
- **KV-Notfallpraxis** an Wochenenden & Feiertagen

Stationäre Versorgung

- **Kurzzeitpflege** (~18 Betten, aktuell in Prüfung)

- **2 Beatmungswohngemeinschaften**
Deutsche Fachpflege

- evtl. Hospiz bzw. Tageshospiz
- evtl. Betreutes Seniorenwohnen
- evtl. Alten- / Pflegeheim

Diagnostik / Sonstige

- **Labor** (ggf. POCT, kein Blutdepot)
- **Radiologie** (zu klären, ggf. Kooperation)

Ladenzeile / Dienstleister

- | | |
|------------------|----------------|
| • Apotheke | Sanitätshaus |
| • Physiotherapie | Café/ Bäcker |
| • Kreissparkasse | Anwaltskanzlei |

Notarztstandort ganzjährig 24/7

Ambulantes Angebot

- Gynäkologie
- Pädiatrie
- Innere Medizin
- Innere Ambulanz
(Endoskopie, Diabetologie, Hepatologie)
- **Onkologische Ambulanz**
- **Chirurgische Ambulanz** (ACH & OUZ)
- **Spezialisierte amb. Palliativversorgung**

MVZ

Noch in rechtlicher
Klärung, ggf. über MVZ

Praxen im Ärztehaus

- Allgemeinmedizin
- Kardiologie
- Neurologie & Psychiatrie
- Orthopädie & Unfallchirurgie
- Nephrologie inkl. Dialyse
- Zahnmedizin
- Kieferorthopädie
- Augenheilkunde
- Radiologie
- Ggf. Pneumologie / Schlaflabor

12 Praxen
5 Ambulanzen

Projektvorschlag

Das Projekt zur Nachnutzung der Helfenstein-Klinik setzt auf diesem Change Projekt auf. Die Erarbeitung eines innovativen Nachnutzungskonzeptes für alle Immobilien der Helfenstein-Klinik zielt darauf

- die Nutzung eines Teilbereichs durch die ALB FILS KLINIKEN,
- den Standort insgesamt mit weiteren Nutzungen (somit Leerstand zu vermeiden) und
- die strukturelle Stabilität und Attraktivität des Standortes nachhaltig

zu gewährleisten.

Primär soll eine gesundheitsnahe Ergänzung im Vordergrund stehen. (Immobilien: Klinikgebäude, Verwaltungsgebäude mit Technik, Gemeinschaftsgebäude, Grünfläche / Parkfläche – ehemalige Kita an den Landkreis vermietet und Personalwohngebäude dauerhaft vermietet). Falls nicht möglich, gemeinsame Überlegungen mit der Landkreis-Verwaltung zu alternativen Nutzungen – bspw. durch den Landkreis selbst.

Projektdauer

Die Dauer des Projekts veranschlagen wir auf 6 Monate (zunächst mit Blick auf die Interimsphase), d.h. voraussichtlich vom 01.01.2022 bis möglichst spätestens zum 30.06.2022. Sollte die Projektdauer bis zu diesem Zeitpunkt nicht möglich erscheinen, bitten wir um Angabe, bis wann dies aus Ihrer Sicht möglich wäre. Die zweite Projektphase bezieht sich auf den vollständigen Rückbau der stationären Kapazitäten am Geislinger Standort.

Projektstruktur

Die Projektstruktur sieht einen partizipativen Ansatz verschiedener Beteiligter und Interessensgruppen (Eigentümer, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit) durch das Einrichten eines Lenkungs- und eines Expertengremiums vor.

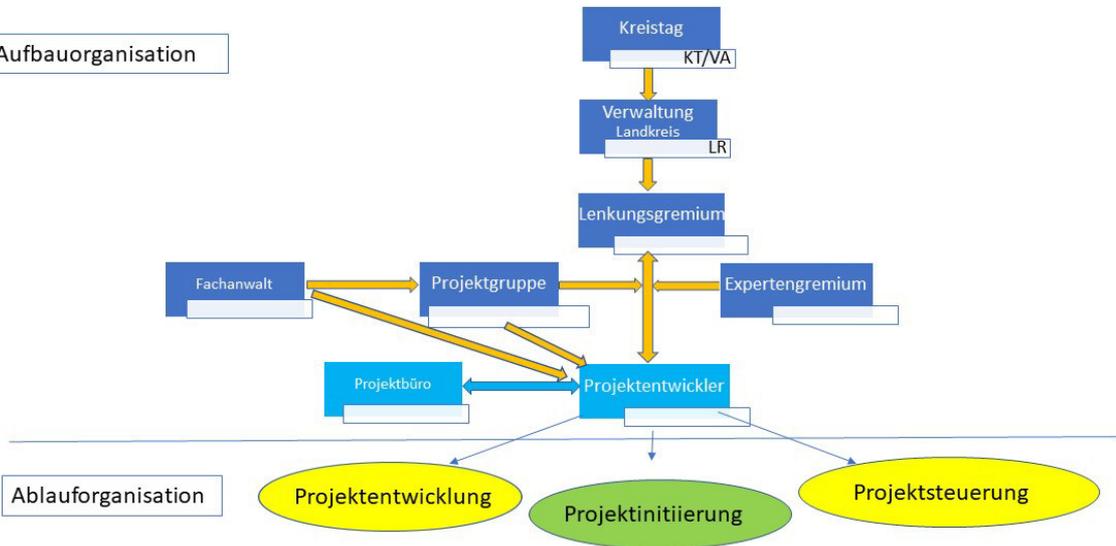
Diese Akteure gilt es in besonderer Weise durch den Projektentwickler zu berücksichtigen, einzubinden, zu koordinieren, zu steuern und das Vorgehen zu dokumentieren. Besondere Bedeutung hat auch die Einbindung der Stadt Geislingen und der Raumschaft im gesamten Projekt.

Die Ergebnisse aus dem Prozess werden durch den Projektentwickler in den verschiedenen Gremien regelmäßig vorgestellt.

Vom Projektträger wurde dafür folgende Aufbau- und Ablauforganisation gewählt.

Projekt Helfenstein-Klinik

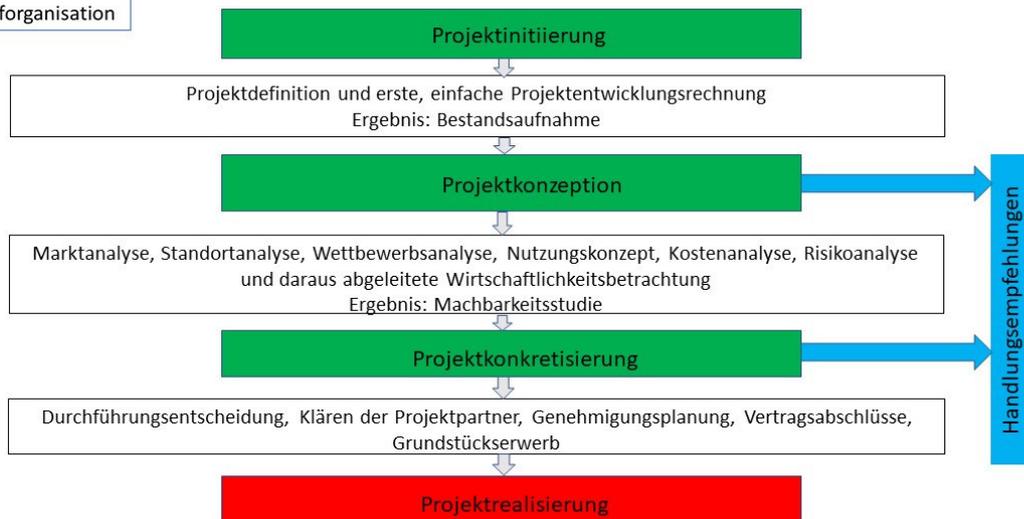
Aufbauorganisation



Stand 14.09.2021

Projekt Helfenstein-Klinik

Ablauforganisation



Stand 11.08.2021

Aufgaben des Projektentwicklers

- Projektentwicklung und Projektsteuerung
- Einrichten eines Projektbüros beim Projektentwickler auch mit der entsprechenden personellen Ausstattung für Projektassistenz
- Erstellung eines Projekt- und Zeitplans
- Teilnahme im Lenkungs- und im Expertengremium
- Ggf. Moderation des Lenkungs- und des Expertengremiums sowie Protokollierung der Ergebnisse
- Ausarbeitung folgender Module der Projektentwicklung und Begleitung der Projektgruppe
 - Projektinitiierung mit Projektdefinition und erste, einfache Projektentwicklungsrechnung im Rahmen einer Bestandsaufnahme
 - Projektkonzeption mit Machbarkeitsstudie (Marktanalyse, Standortanalyse, Wettbewerbsanalyse, Nutzungskonzept, Kostenanalyse, Risikoanalyse) und daraus abgeleiteter Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
 - Projektkonkretisierung mit Durchführungsentscheidung, Klären der Projektpartner, Genehmigungsplanung, Vertragsabschlüsse, Grundstückserwerb
 - Regelmäßige Abstimmung mit den Gremien und dem Eigentümer
 - Begleitung der einzelnen Umsetzungsschritte z.B. Klärung der Nutzungsänderungen mit den entsprechenden Behörden und der Stadt Geislingen
 - Gespräche mit potenziellen Nutzern / Mietern
 - Regelmäßige Berichterstattung im Kreistag
- Zusammenfassen der Ergebnisse in einer Handlungsempfehlung für den Projektträger

Es erfolgt grundsätzlich eine Vergütung der erbrachten Leistungen auf Nachweis nach tatsächlichem Zeitaufwand. Die nachträgliche Vereinbarung von Pauschalen für einzelne Teilleistungen bleibt vorbehalten.

Anlage B

Anlage C

Anlage D

Anlage E