

Die Kombi-Lösung am Ostalb-Klinikum.





Gute medizinische
Versorgung im Kälblesrain
hat Tradition und
Zukunftsperspektive.



Der Standort des Ostalb-Klinikums liegt nur 3,2 km vom geografischen Mittelpunkt des Ostalbkreises entfernt.

Vor 150 Jahren, im Jahre 1873, wurde das erste moderne Krankenhaus in Aalen eröffnet. Damit beginnt die Geschichte der Aalener Klinik. Seit damals ist das Krankenhaus in Aalen ein wichtiger Bestandteil für die medizinische Versorgung der Menschen in Aalen und der ganzen Region. Nach dem Zweiten Weltkrieg übernimmt der Landkreis das Aalener Krankenhaus und beginnt 1950 mit den Planungen für einen Neubau am aktuellen Standort auf dem Kälblesrain.

Im August 1955 wurde der Neubau fertiggestellt und bot nun Platz für Rund 420 Betten. Doch schon bald zeigte sich, dass am Standort zu klein geplant worden war. Eine Erweiterung wurde damals vom Land verhindert, da man aus Stuttgarter Sicht „auf dem Land“ keinen Bedarf für eine größere Klinik sah. Nach der Krankenhausstrukturreform 1995 wurde aus dem Kreiskrankenhaus Aalen der Eigenbetrieb Ostalb-Klinikum.

In den Jahren 2013 bis 2023 erfolgten wichtige Investitionen am Ostalb-Klinikum in Höhe von rund 54,3 Mio. Euro – unter anderem in die neue Frauenklinik mit 27 Mio. Euro, die Zentrale Notaufnahme mit 4,1 Mio. Euro und ein zweites Parkhaus mit 5,3 Mio. Euro.

Die Raumschaft Aalen wächst. Damit muss man rechnen.

Die Raumschaft Aalen wächst. Die Prognosen zum Wachstum der Bevölkerung sagen einen großen Zuwachs vorher. Allein für Aalen liegt die Vorausschätzung bei 73 325 Einwohner:innen im Jahr 2030. Das ist eine Steigerung von rund acht Prozent. Und die jüngst bekannt gewordenen Ansiedlungen großer namhafter Unternehmen in und um Aalen wurden hier noch gar nicht berücksichtigt. Daher kann und muss mit einem stärkeren Wachstum der Bevölkerung für die Raumschaft Aalen gerechnet werden.

Studienschwerpunkt der Hochschule Aalen im Bereich Gesundheitswesen. Dieses Potenzial muss man nutzen.

Die Hochschule Aalen gehört mit über 5.000 Studierenden seit Jahren zu den forschungsstärksten Hochschulen für angewandte Wissenschaften in ganz Deutschland. Sie setzt mit den Studiengängen Health Technology Management, Augenoptik, Physician Assistant und Biopharmazeutische Wissenschaften einen neuen Studienschwerpunkt im Bereich Gesundheitswesen.

Zukunftsfähige Klinikstruktur im Ostalbkreis.



Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 25. Juli 2023 die Klinikstrukturreform im Ostalbkreis beschlossen.

Eckpunkte dieser Struktur sind:

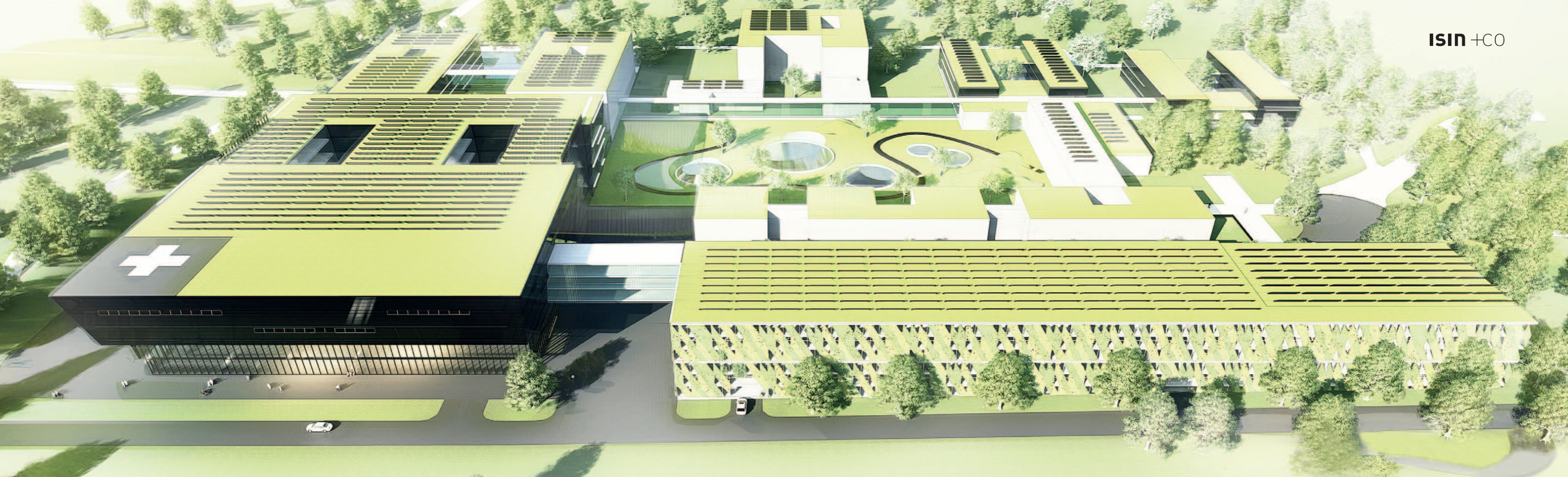
- Ein **Regionalversorger** mit dem Ziel der höchstmöglichen Versorgungsstufe sowie Notfallversorgungsstufe und der dazugehörigen vom Land zugewiesenen Leistungsgruppen; unter Berücksichtigung der Gesundheitsversorgungsstrukturen im Raum Aalen (Suchradius 5 km um Essingen).
- Eine **Grundversorgungsklinik** am Standort Mutlangen mit dem Ziel mindestens der Basis-Notfallversorgungsstufe und der dazugehörigen vom Land zugewiesenen Leistungsgruppen; unter Berücksichtigung der Geburtshilfe, der ambulanten OP-Struktur am Haus der Gesundheit in Schwäbisch Gmünd, der Altersmedizin und ambulant-stationärer Strukturen.

- Eine **Grundversorgungsklinik** mit Berücksichtigung fachklinischer Ansätze am Standort Ellwangen mit dem Ziel mindestens der Basis-Notfallversorgungsstufe und der dazugehörigen vom Land zugewiesenen Leistungsgruppen; unter Berücksichtigung, der Altersmedizin, einer Fachklinik für die Kinder- und Jugendpsychiatrie und einer ambulanten OP-Struktur.

- Ein **ambulantes ärztliches Gesundheitsversorgungszentrum** am Standort Bopfingen für die Region mit dem Ziel des Erhalts und der Verbesserung ambulanter Versorgungsstrukturen.

Da das Ostalb-Klinikum im Suchraum für den Regionalversorger liegt, stellt sich die Frage, ob das Ostalb-Klinikum zum Regionalversorger weiterentwickelt werden kann und wie die **vorhandenen Werte und Investitionen gut in die Zukunft geführt** werden können. Alternativ wird in der kreispolitischen Debatte über einen Neubau auf der „grünen Wiese“ diskutiert.

Der Vorschlag Kombi-Lösung und die damit verbundenen Vorteile werden auf den nachstehenden Seiten näher erläutert:



Regionalversorger: Neubau auf der grünen Wiese vs. **Kombi-Lösung** am Ostalb-Klinikum.

Kombi-Lösungen sind zeitgemäß.

Das Jahreskrankenhausbauprogramm 2023 des Landes Baden-Württemberg fördert Funktionsneubauten wie beispielsweise in Schorndorf/Rems-Murr-Kreis mit 96 Mio. Euro – dies entspricht einer 50 %-igen Förderung, ähnliches im Landkreis Heidenheim mit 104 Mio. Euro.

Im Krankenhausbauprogramm 2023 des Landes setzen 15 der insgesamt 16 aufgenommenen Projekte auf Erweiterungsneubauten oder Sanierungen. Am Ostalb-Klinikum ist die notwendige Infrastruktur für einen Klinikbetrieb bereits vorhanden. Damit ist die Kombi-Lösung kein Sonderweg, sondern die übliche Praxis in Baden-Württemberg.

Wesentliche Faktoren der Kombi-Lösung sind:

Faktor Zeit → Die Kombi-Lösung ist schneller.

Durch das bestehende Planungsrecht und vorhandene Grundstücke lässt sich die Kombi-Lösung schneller umsetzen und steht für eine zeitnahe Verbesserung der medizinischen Versorgung für Patient:innen und Beschäftigte.

Faktor Finanzen → Die Kombi-Lösung ist günstiger.

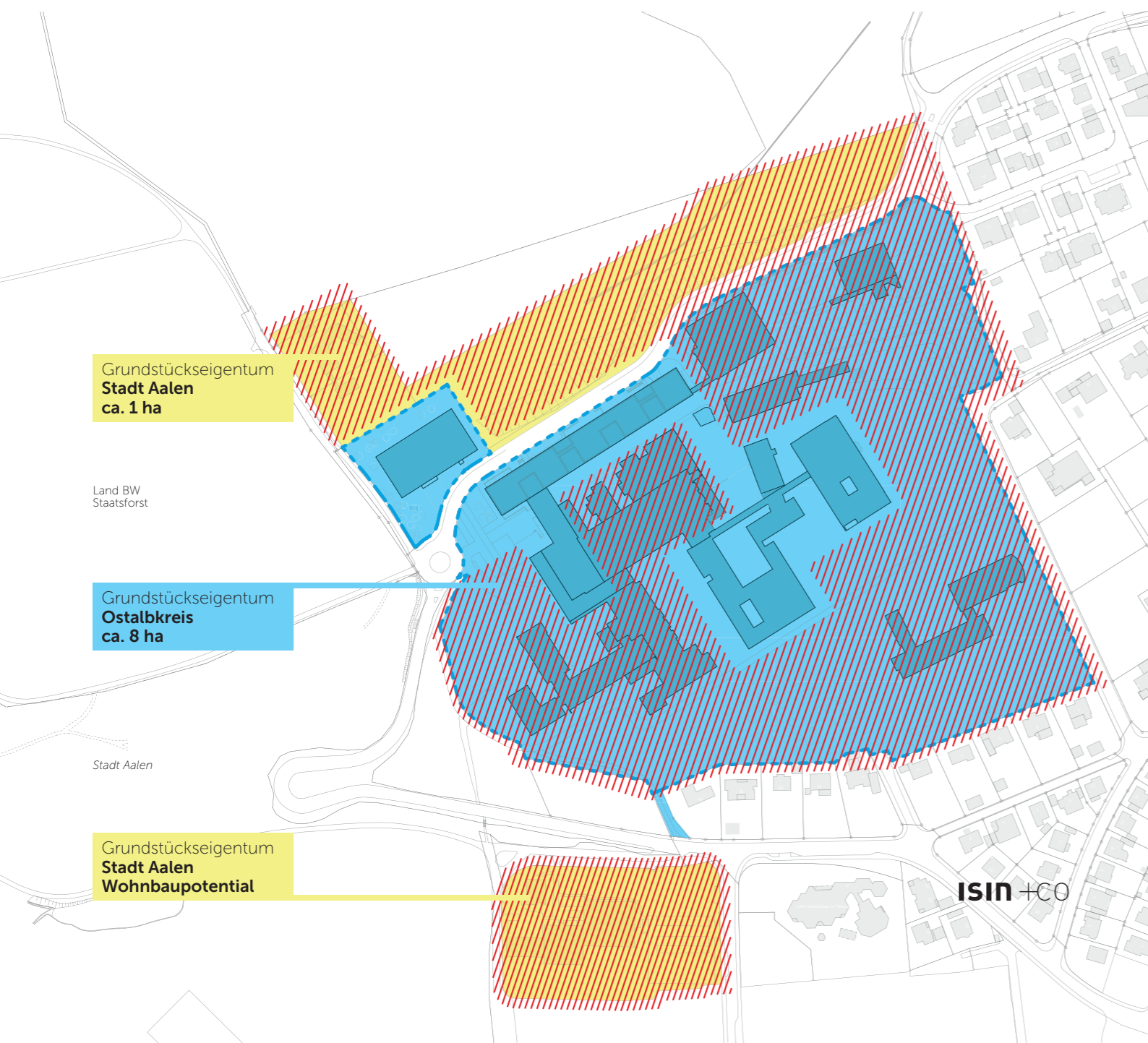
Für den Bau eines Regionalversorgers wird der Landkreis Schulden aufnehmen müssen, die über die Kreisumlage von den Städten und Gemeinden mitgetragen werden. Dies schmälert das Budget der Kommunen und damit auch die finanzielle Handlungsfähigkeit von Landkreis und Kommunen.

Nachstehend zeigen wir, dass die Kombi-Lösung günstiger (ca. 553 Mio. €) realisiert werden kann als der Neubau auf der grünen Wiese, der laut aktuell vorliegendem ENDERA-Gutachten rund 1,15 Mrd. € kosten soll.

Keine Sanierung im Bestand

Bei der Kombi-Lösung handelt es sich *nicht* um eine Sanierung im Bestand. Der Klinikbetrieb kann ohne medizinische Einschränkungen weiterlaufen. Parallel und räumlich getrennt werden die Neubauten erstellt. Erst nach deren Inbetriebnahme folgen die angleichenden Sanierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden. Auch hierbei wird der reguläre Klinikbetrieb nicht beeinträchtigt.

Somit ist die Kombi-Lösung schneller, günstiger und klimafreundlicher als jeder Neubau an einem neuen Standort, für den zunächst Grundstücke gekauft, sowie Planungsrecht und Infrastrukturen geschaffen werden müssten. Sie stellt eine Minimierung der Versiegelung wertvoller Flächen sowie einen verantwortungsbewussten Umgang mit „Grauer Energie“ dar.



Die erforderlichen Grundstücke für die Kombi-Lösung befinden sich im Eigentum des Ostalbkreises und der Stadt Aalen. Die Flächen für die Straßenanbindung sind Eigentum der Stadt Aalen und des Landes Baden-Württemberg.

Die Grundstückspotentiale.

- Für den Regionalversorger sind nach Angaben des Landkreises 8 – 10 Hektar erforderlich.
- Diese Flächen am Ostalb-Klinikum befinden sich im Eigentum des Landkreises und der Stadt Aalen und sind sofort verfügbar.
- Baurecht ist weitestgehend vorhanden.
- Erweiterungsflächen sind vorhanden.
- Wohnbau für Beschäftigte der Klinik ist auf städtischem Grundstück möglich (ehemaliges Schwesternwohnheim Hopfenstraße, rund 100 Wohneinheiten)

Infrastruktur ist bereits vorhanden, kann aber noch ausgebaut werden.

- Busanbindung: Mo–Fr im Halbstundentakt
- räumliche Nähe zum Hauptbahnhof und ZOB (ÖPNV-Knoten) und eines künftig geplanten Bahnhalt Aalen-West
- Radwegenetz vorhanden
- Kurze Wege zur Innenstadt
- Nahwärmeanschluss mit erneuerbare Energien vorhanden

Das Umsetzungskonzept.

- Ohne Betriebsstörung unter Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft (Neubaumaßnahmen außerhalb der Klinik-Kernzone OP- und Bettentrakt)
- Gutes Potential an Bestandsbauten (MDZ, Klinikhotel, Frauenklinik, Eingangsforum, Parkhaus)
- Weniger Neubauvolumen (Reduzierung der Kosten, ökologisch vorteilhaft)
- Funktions- und zukunftsgerichtete Planung, Flexibilität für künftige medizinische Entwicklungen
- Alle Kernfunktionen unter einem Dach – *Prinzip der kurzen Wege*
- Klare Strukturen



Die Erreichbarkeit und die Anbindung des Standorts.

Aktuell kann das Ostalb-Klinikum von Westen (Schwäbisch Gmünd) und von Osten (Bopfingen) mit den gleichen Fahrzeiten erreicht werden.

Und es wird nochmals schneller, wenn der 4-spurige Ausbau der B29 zwischen Essingen und Aalen sowie im Verlauf zwischen Aalen-Oberalfingen und Westhausen fertiggestellt ist.

Die Erreichbarkeit kann und muss aber weiter verbessert werden. Das Tiefbauamt der Stadt Aalen hat hierzu bereits Untersuchungen durchgeführt:

Schritt 1

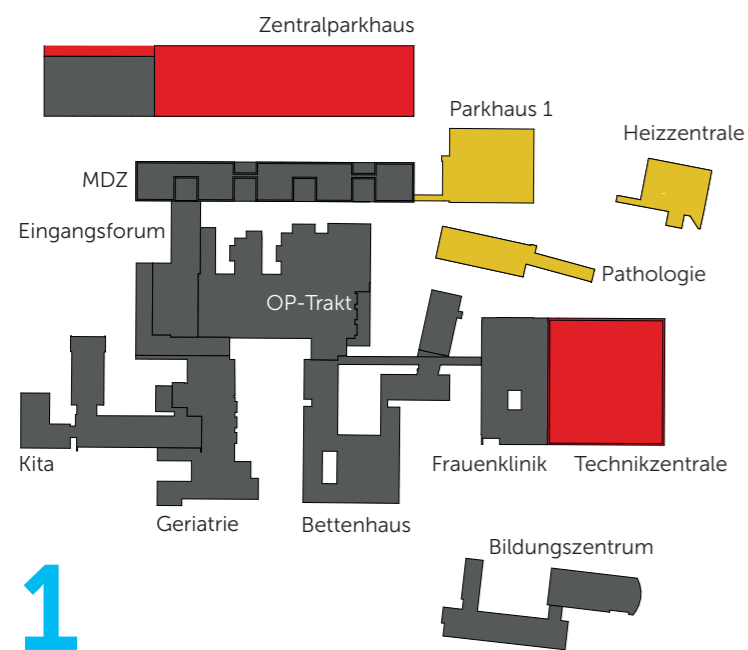
- Verlagerung der Steinbeisstraße nach Norden (auf städtischem Grundstück)
- Kosten (geschätzt 1,1 Mio. €)
- Dadurch werden weitere wertvolle Flächen auf dem Klinikgelände frei
- Busanbindung durch die Verlängerung der Berufsschulzentrum-Linie im Halbstundentakt

Schritt 2

- Die Anbindung an die Bundesstraßen B19/B29
- Die gesamte zukünftige Erschließung (Parkhäuser, Besucher, Patienten, Notaufnahme, Logistik) kann über die neue Anbindung und die Steinbeisstraße erfolgen
- Kein Verkehr im angrenzenden Wohngebiet
- Zusätzlich könnte das Kreisberufsschulzentrum über diese Anbindung zur Bundesstraße erreicht werden

Die Konzeptidee.

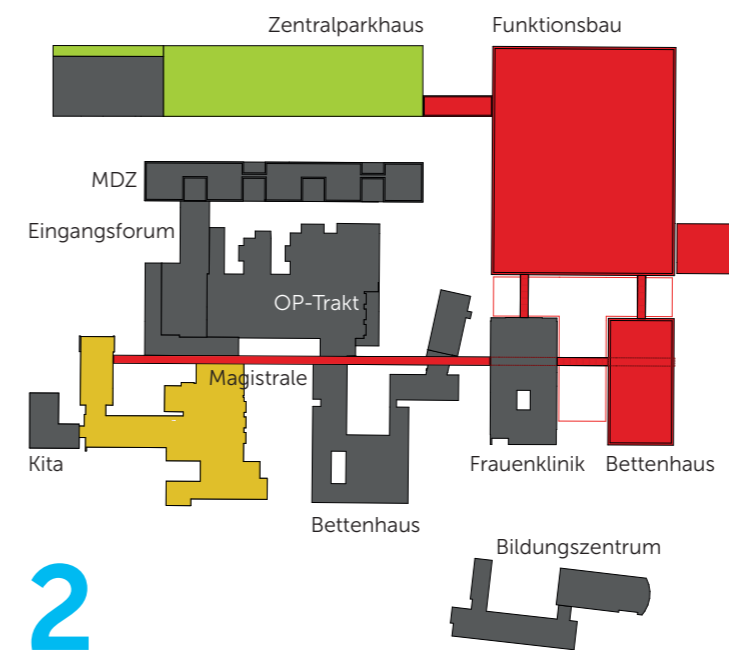
Vorhandene Potentiale nutzen ohne Störung des Betriebsablaufs.



1

Neubau +
**Technik
 Parkhaus**
 Rückbau –
**Parkhaus
 Heizzentrale
 Pathologie**

- Neubau Technikzentrale unterirdisch. Anbindung an Klinikversorgung und Neubau Zentralküche
- Bauliche Umsetzung sofort möglich, da auf Klinik Grundstück (Planungsrecht vorhanden)
- Neubau Zentralparkhaus im Norden (Rückbau Bestandsparkhaus (P1) und Wiederverwendung der Stahlkonstruktion)
- Parkhaus II (ca. 240 Stp.) + Erweiterung Zentralparkhaus (ca. 900 Stp.) = ca. 1.100 Stellplätze
- Rückbau Heizzentrale und Pathologie



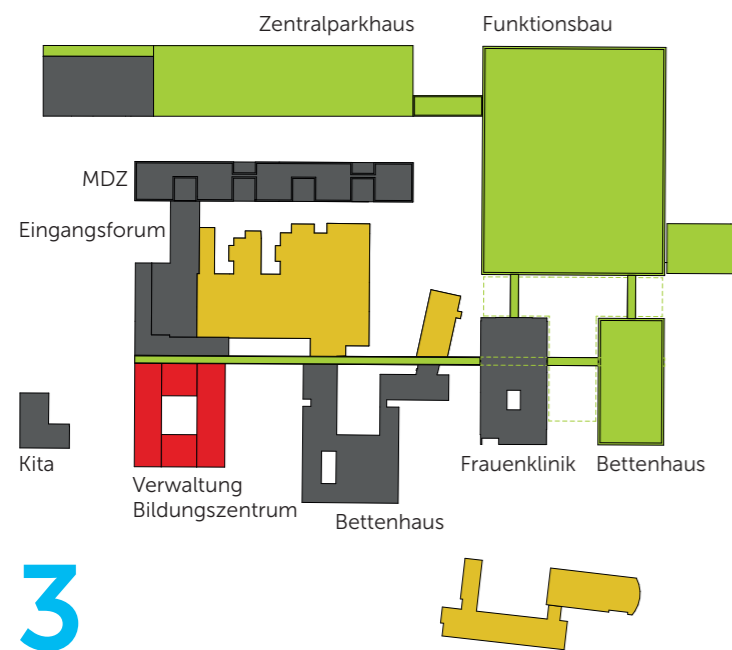
2

Neubau +
**Funktionsbau
 Bettenhaus
 Magistrale**
 Rückbau –
**Bauteil 6
 Bauteil 7**

- Neubau Funktionsbau (Alle Kernfunktionen unter einem Dach: Zentral-OP, Zentrale Notaufnahme + Notfall-Praxis, Zentrale Patientenaufnahme, Ambulanzen, Herz-Katheter-Labor, Sterilgutaufbereitung, Medizinische Zentren)
- Neubau Bettenbau/Pflegestationen
- Prinzip der kurzen Wege – direkte Anbindung des Funktionsbaus an Pflegestationen (Erweiterung der bestehenden Magistrale)
- OPs (ca. 12 OPs inkl. Hybrid OPs) Aufwachen, Intermediate Care + Intensivstation auf einer Ebene
- Rückbau Bauteil 6+7 (derzeit Geriatrie und Psychosomatik, ZNA)
- Neuer Anbauteil (Kita) bleibt erhalten
- Umschluss Technik Anbindung an neuen Funktionsbau

Die Konzeptidee.

Vorhandene Potentiale nutzen ohne Störung des Betriebsablaufs.

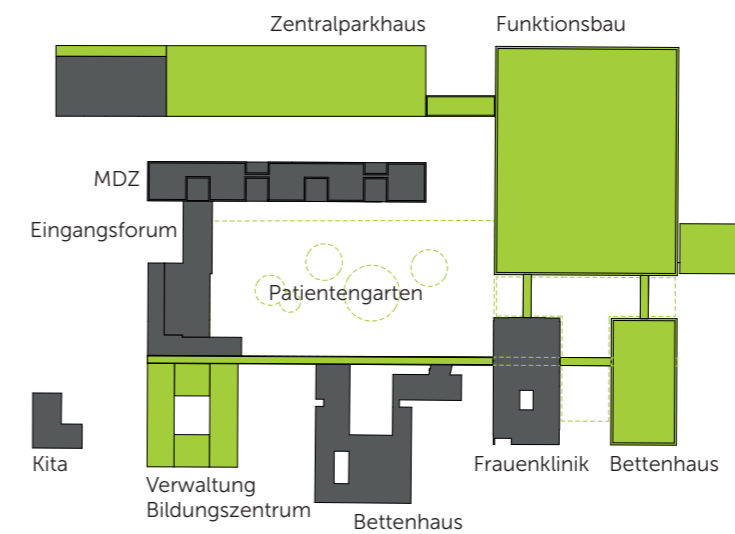


3

Neubau +
Verwaltung/BIZ
Kantine
Wohnen
 Rückbau –
Alter Funktionsbau
Bildungszentrum

- Neubau Verwaltung und Bildungszentrum
- Umzug Krankenhausverwaltung in den neuen Verwaltungsbau
- Medizinisches Dienstleistungszentrum (neues Potential für medizinische Dienstleitungen sowie weitere Praxen)
- Erschließung Verwaltung und MDZ über das vorhandene Eingangsforum
- Nach Inbetriebnahme des neuen Funktionsbaus Rückbau alter Funktionsbau (oberirdisch: alter OP-Trakt)
- Neubau Personalkantine im bestehenden UG (alter Funktionsbau, derzeit Ambulanzen Ebene 2)
- Personalwohnheim auf städtischem Grundstück (ehemaliges Schwesternwohnheim, ca. 100 Wohneinheiten)
- Weiteres Potential für Wohnen auf ehemaligem Kupferschmid-Grundstück

ISIN +CO



4

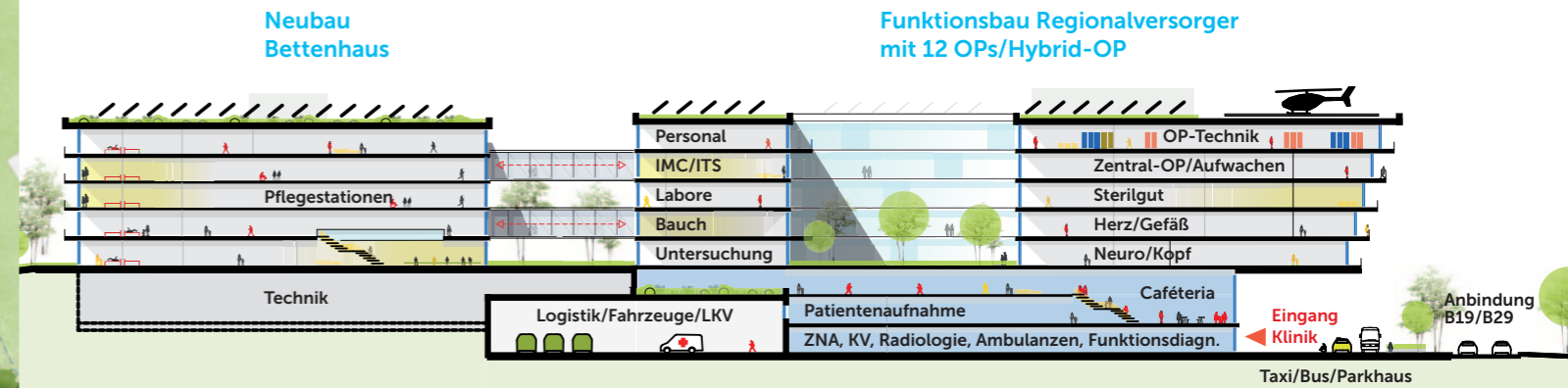
Endausbaustufe
Regionalversorger
am Ostalb-Klinikum

- Zentralisierung der Kernfunktionen unter einem Dach
- 900 Betten (Bettenhäuser mit direkter Anbindung an Funktionsbau – kurze Wege)
- Healing Architecture durch grüne Zonen (Patientengarten, Streuobstwiese, Blick auf die Aalener Bucht und den Rosenstein)



Blick in die Zukunft. Regionalversorger am Ostalb-Klinikum

ISIN +CO



Bettenkapazität
gesamt ca. 900 Betten möglich

Gesamte Gebäuderreichbarkeit
von Norden/neue Straße

- Neuordnung Klinik-Campus
- Klare und effiziente Struktur
- Erschließung über neue Straße in Norden – Liegendkrankenvorfahrt, Parkhaus, Taxi, ÖPNV
- Direkte Anbindung B19/29
- Gründächer und Photovoltaik
- Heilende Architektur durch Naturraum/Grünflächen
- KITA mit großzügigem Außenbereich
- Schutz der Nachbarbebauung durch Grünwall
- Keine Zufahrten mehr durch das Wohngebiet
- Weitere Grundstückspotentiale vorhanden
- Deutliche Adressbildung
- Attraktiver Neubau
- Überdachter Vorplatz durch Auskragung
- Kurze Wege – vertikale Erschließung
- Zweigeschossige Eingangshalle mit Cafeteria/Bistro
- Zentral-OP (12 OP-Einheiten/Hybrid OP)
- Direkte Anbindung Hubschrauberlandeplatz an OP
- OP-Trakt, Intensivstation, Aufwachen und IMC auf einer Ebene
- Zentrale Notaufnahme und Funktionsdiagnostik (Endoskopie, Ultraschall, CT, MRT, Röntgen etc.) auf einer Ebene

Kostenprognose Neubau Regionalversorger am Ostalb-Klinikum

Die in der Kostenannahme angegebenen Kosten sind Bruttokosten und basieren auf geschätzten Annahmen und Referenzwerten. Grundlage der Kostenannahme bildet die Präsentation vom 18.09.2023, Konzeptidee Isin + Co.

Als Referenzquellen hinsichtlich Kosten und Ausführungsfristen wurden öffentlich zugängliche Daten folgender Referenzprojekte verwendet: Alb-Fils-Kliniken Göppingen, Flugfeld Klinikum Böblingen-Sindelfingen, ZKL Lörrach, Rems-Murr Kliniken.

Nachstehend ermittelte Kostenschätzungen enthalten Kostengruppen 200–700 inkl. 19 % MwSt. Die angenommene Bettenzahl ergibt sich aus den öffentlich zugänglichen Voruntersuchungsinformationen.

Auf Grundlage nach diesen Informationen erstellter Flächenlayouts wurden die Bruttogrundrissflächen der erforderlichen Baumaßnahmen ermittelt. Die erforderlichen Daten der Bestandsgebäude stammen aus den Datenbanken des Büros Isin + Co. (Aufträge am Ostalb-Klinikum im Zeitraum von 1998 bis 2019). Den Untersuchungen lag kein konkretes Raum- und Funktionsprogramm zugrunde. Die Annahmen wurden anhand von Referenzprojekten ermittelt.

Erweiterungspotential ist auf dem Areal im südlichen/südwestlichen Bereich vorhanden. Ferner kann die Geschossigkeit der geplanten Neubauten problemlos ohne Anpassungsschwierigkeiten noch erhöht werden, falls dafür ein Bedarf besteht.

Kostenkennwerte

950 Stpl. x 28.000 €/Stpl.

BGF, KG 200–700, brutto 3.800 €

BGF, KG 200–700, brutto 4.600 €

BGF, KG 200–700, brutto 4.600 €

BGF, KG 200–700, brutto 3.300 €

Kostenträger Stadt Aalen

brutto 65 €/m³

KG 500+700, brutto 320 €/m²

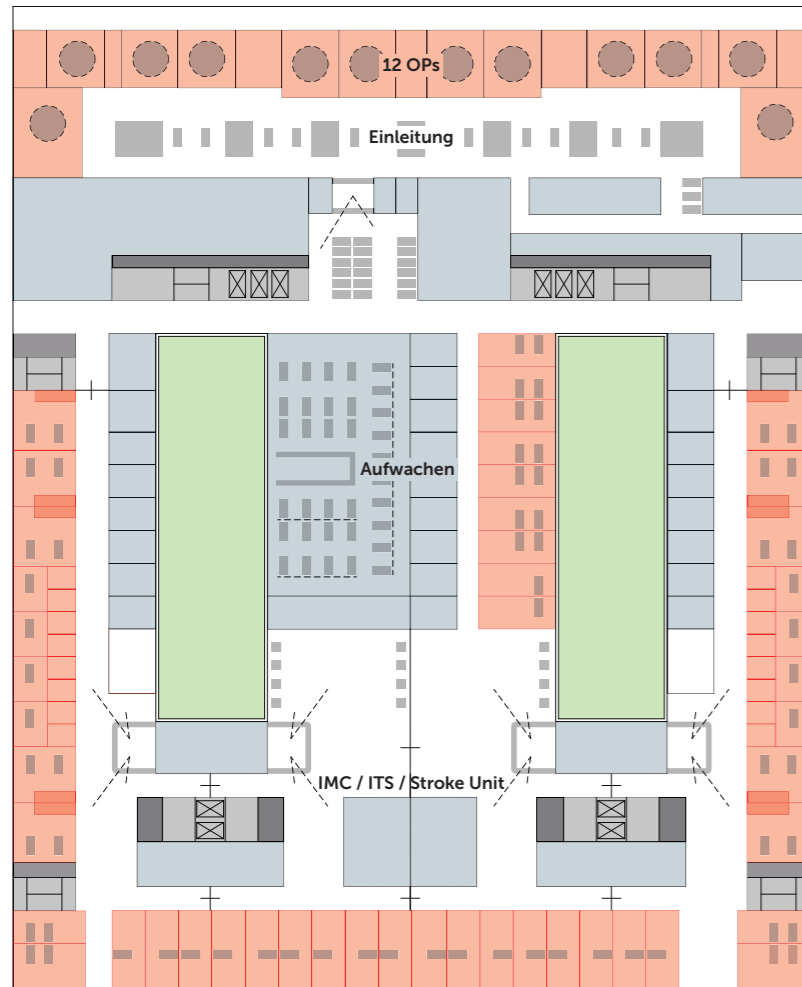
Wohnbaupotential auf städtischem Grundstück
Investitionen durch kommunale Wohnbauträger

Prognose bei 5 Jahren Planungs- und Bauzeit

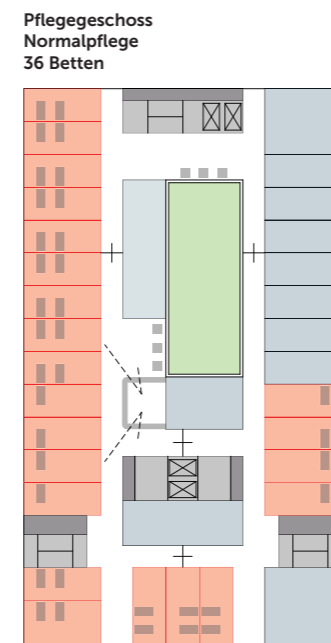
I. Vorgezogene Maßnahmen		ca. 43.000.000,00 €
1.	Neubau Zentralparkhaus + Erweiterung Bestandsparkhaus II (va. 950 Stpl.)	ca. 26.600.000,00 €
2.	Neubau Technikzentrale/Infrastrukturmaßnahmen (ca. 4.300 BGF)	ca. 16.340.000,00 €
II. Neubau Regionalversorger		ca. 384.000.000,00 €
3.	Neubau Funktionsbau (ca. 68.100 BGF)	ca. 313.306.000,00 €
4.	Neubau Bettenbau (ca. 10.300 BGF)	ca. 46.000.000,00 €
5.	Neubau Verwaltung/Bildungszentrum (ca. 7.500 BGF)	ca. 24.750.000,00 €
III. Sonstige Maßnahmen		ca. 52.000.000,00 €
6.	Verlegung Steinbeisstraße nach Norden/Anbindung B 19, B 29	ca. 0,00 €
7.	Abbruchmaßnahmen Pathologie, Heizhaus, Bauteil 3/6/7, Casino (ca. 160.000 m ³)	ca. 10.400.000,00 €
8.	Maßnahmen an Bestandsgebäuden Kantine, Wirtschaftshof, Küche, Kita	ca. 30.000.000,00 €
9.	Außenanlagen (ca. 36.000 m ²)	ca. 11.520.000,00 €
10.	Personalwohnen	0,00 €
Gesamtinvest Stand 3. Quartal 2023		ca. 479.000.000,00 €
IV. Baupreissteigerung		
11.	Baupreissteigerung indiziert 11,7 %	ca. 74.000.000,00 €
Gesamtinvest indexiert		ca. 553.000.000,00 €

Kapazität & Flächen

Regionalversorger am Ostalb-Klinikum



Beispiel
Grundrisschema
OP-Ebene



Beispiel
Grundrisschema
Bettenhaus

Bettenkapazität

Neubau Funktionsbau/Bettenhaus

1. Funktionsbau (Neubau Regionalversorger) IMC / ITS / Stroke Unit	ca. 430	→ 12 Pflegestationen à ca. 36 Betten
2. Bettenbau (Neubau)	ca. 180	→ 5 Pflegestationen à ca. 36 Betten

Bestand

3. Bettenbau (Bestand Bauteil 8)	ca. 170	→ Reduzierung der Bettenzahl von 200 auf 170 Betten (1-2 Zimmer Standard, Stationsgröße ca. 36 Betten)
4. Frauenklinik (Bestand Bauteil 9)	ca. 70	

Bettenkapazität Gesamt ca. 900

Bruttogeschossfläche (BGF) Klinikneubau

Neubau

1. Funktionsbau (Neubau Regionalversorger)	ca.	68.100,00
2. Bettenbau (Neubau)	ca.	10.000,00
3. Technikzentrale (Neubau)	ca.	4.300,00
4. Verwaltung/BIZ	ca.	7.500,00

Bestand

5. Frauenklinik (Bestand Bauteil 9)	ca.	6.500,00
6. Bettenbau (Bestand Bauteil 8)	ca.	11.400,00
7. Forum (Bestand)	ca.	1.500,00
8. Casino, Küche, Wirtschaftshof	ca.	12.500,00

BGF Klinikneubau Gesamt ca. 121.800,00

BGF Parken

Neubau

1. Zentralparkhaus + Erweiterung Parkhaus II (950 Stpl.)	ca.	25.200,00
--	-----	-----------

Bestand

2. Parkhaus II (230 Stpl.)	ca.	8.500,00
----------------------------	-----	----------

BGF Parken Gesamt ca. 33.700,00

BGF weitere Nebennutzungen

Neubau

1. Med. Versorgungszentrum	ca.	10.000,00
----------------------------	-----	-----------

Bestand

2. Kita (Bestand)	ca.	1.300,00
-------------------	-----	----------

BGF weitere Nebennutzungen Gesamt ca. 11.300,00

BGF Neubau Gesamt ca. 125.100,00

BGF Bestand Gesamt ca. 41.700,00

Vorschlag Rahmenterminplan Gesamtdauer Kombi-Lösung



Bauzeitverlängerung „Grüne Wiese“ gegenüber „Kombi-Lösung Aalen“, auf Grund nachfolgender, erforderlicher Verfahren

- Grundstückserwerb
- Umlegungsverfahren/Flurbereinigung
- Überprüfung Kampfmittel
- Baugrunduntersuchungen
- Verkehrs- und Erschließungsplanung
- Landschafts- und Grünordnungsplanung
- Umweltverträglichkeitsstudie, Artenschutz
- Änderung Flächennutzungsplanung
- Grundstücksvermessung
- Logistikplanung
- Energieversorgung
- Tiefbaumaßnahmen/Kanalisation
- Planungs- und Ausführungsaufträge für die gesamten Maßnahmen

Die Fakten auf einen Blick.

Bauzeit

Kürzere Bauzeit durch Erhalt und Nutzung neuerer Bausubstanz

Planungsrecht vorhanden

Grundstücke sofort verfügbar

weniger unbekannte Faktoren – mehr Sicherheit für den Bauablauf

→ **Fazit: Halbierung der Bauzeit**

Ökologie

Klimaneutrale Nahwärme

PV-Anlagen bis zu 2.630 MWh/a Leistung

22.000 m² begrünte Dachflächen

Reduktion des Flächenverbrauchs

Nutzung grauer Energie

→ **Fazit: gute CO₂-Bilanz**

Kosten

Neubauten ca. 427 Mio. €

Maßnahmen an Bestandsgebäuden ca. 52 Mio. €

Gesamtinvest ca. 479 Mio. €

Prognose bei 5 Jahren Planungs- und Bauzeit, indiziert nach IWF-Kriterien: Gesamtkosten ca. 553 Mio. €

→ **Fazit: Halbierung der Kosten**

Die vorgeschlagene Kombi-Lösung am Ostalb-Klinikum kann im Bestand und schneller als ein kompletter Neubau realisiert werden. Diese Lösung bietet nicht nur den Erhalt bewährter Strukturen, Minimierung der Versiegelung wertvoller Flächen, einen bewussteren Umgang mit „Grauer Energie“, sondern auch die Chance einer raschen Verbesserung der Gesundheitsversorgung für die Menschen in der Region.

