



## **FEEDBACK: EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN**

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ZUM  
GESUNDHEITSVERBUND LANDKREIS KONSTANZ

**Dezember 2025**

Verfasst von: Büro des Landrats | Landratsamt Konstanz | Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz

©2025 Landratsamt Konstanz



Landrat Zeno Danner, Foto: ©UlrikeSommer

## VORWORT

### **Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,**

beim Neubau eines Krankenhauses gibt es viele Wünsche und Rahmenbedingungen, die im Prozess beachtet werden sollen. Gerade zum Standort eines Krankenhauses gibt es viele verschiedene Meinungen. Wir haben uns daher für die Auswahl eines geeigneten Grundstücks die Zeit genommen, die es für einen transparenten Prozess auf breiter demokratischer Basis braucht.

Seit April 2023 hat eine eigens eingerichtete Grundstückskommission die Standortfrage intensiv geprüft. Viele Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung flossen in die Grundstückskriterien ein, die der Kreistag im Juli 2023 verabschiedete. Expertenanalysen bestätigten, dass das Grundstück „Singen Nordstadt“ die besten Voraussetzungen für ein modernes Klinikum bietet.

Der Beschluss vom 20. Dezember 2023 für das Grundstück „Singen Nordstadt“ wurde mit breiter Zustimmung getragen und wir haben damit einen wichtigen Meilenstein erreicht. Dieser Schritt stärkt unsere medizinische Infrastruktur und nachhaltig die Lebensqualität im Landkreis auch in der Zukunft.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Zeno Danner  
Landrat



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>FEEDBACK ZUR EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN</b>	<b>6</b>
.....	
UMWELT-, NATUR- UND KLIMASCHUTZ	6
MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT   LAGE, STANDORT UND BEBAUBARKEIT	8
SOZIALE ASPEKTE	11
KOSTEN	12
.....	
<b>QUELLEN</b>	<b>13</b>
.....	
<b>DIE NÄCHSTEN SCHRITTE</b>	<b>14</b>
.....	

# FEEDBACK ZUR EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN

Die Grundstückskriterien hatten das Ziel, die angebotenen Grundstücke untereinander nach der besten Eignung für den Neubau des Klinikums zu vergleichen und transparent bewerten zu können. Auf den folgenden Seiten finden Sie die Empfehlungen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Grundstückskriterien sowie das dazugehörige Feedback. Dieses Feedback wurde vom Landratsamt Konstanz in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsverbund Landkreis Konstanz gGmbH (GLKN) erarbeitet und in folgende Abschnitte unterteilt:



## EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN

Empfehlungen aus dem Dokument der Öffentlichkeitsbeteiligung vom März 2023, die an die Grundstückskommission sowie den Kreistag weitergeleitet wurden.



## GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN

Auf Empfehlung der Grundstückskommission beschloss der Kreistag am 17. Juli 2023 die Kriterien für die Auswahl eines Grundstücks für den Klinikneubau an einem zentralen Standort. Diese Kriterien wurden in die Machbarkeitsstudie von Stein und Partner integriert und auf alle angebotenen Grundstücke angewendet. [Mehr Informationen.](#)



## GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT

In ihrer Versammlung am 20. Dezember 2023 bestätigten die Gesellschaftervertreter des GLKN einstimmig die Wahl des Grundstücks. Der Kreistag und die Gemeinderäte aus Konstanz und Singen hatten dieser Entscheidung bereits im Dezember 2023 zugestimmt. Ergänzend präsentierte der Landkreis Konstanz vorab die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in der Ausstellung „Die Standortfrage“.

### Auch die am 13. Mai 2024 im Kreistag gefassten Beschlüsse sind Teil des Feedbacks:

#### Funktions- und Raumprogramm

Der Kreistag und Aufsichtsrat des GLKN haben dem Funktions- und Raumprogramm für den neuen Krankenhausbau zugestimmt. Ein Funktions- und Raumprogramm für Krankenhäuser ist ein detaillierter Plan, der die erforderlichen Räume für den reibungslosen Betrieb eines Krankenhauses festlegt. Dieser Plan ist wichtig für die weitere Abstimmung mit dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg und für die nächsten Schritte bei der Planung des Neubaus.

#### Medizincampus

Der Kreistag und Aufsichtsrat legten fest, dass bei der Planung des Medizincampus folgende Einrichtungen berücksichtigt werden sollen: Kindertagesstätte, Pflegeschule / Akademie für Gesundheitsberufe, Medizinisches Versorgungszentrum, Facharztzentrum / Ärztehaus, Therapiezentrum, Einkaufen, Versorgung, Gastronomie, Personalwohnraum, Übergangspflege. Des Weiteren sind Verkehrsflächen sowie ein Parkhaus und Erholungsflächen in den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung und Finanzierung klären die Gesellschafter des GLKN im Projektverlauf.

# UMWELT-, NATUR- UND KLIMASCHUTZ

EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p>1. Wir empfehlen, dass bei der Grundstücksauswahl hohe Schutzaspekte zum Schutz von Tieren, Pflanzen und dem Grundwasser berücksichtigt werden. Wir empfehlen außerdem, den Erhalt von bestehenden Biotopen.</p>	<p>II.5 Naturschutz (inklusive Ausgleichsmaßnahmen): Keine naturschutzrechtlichen Beschränkungen oder sonstige Vorschriften. Berücksichtigung von vorhandenen Biotopen beziehungsweise Schutzgebieten, den Artenschutz, sowie das Landschaftsbild.</p> <p>II.2 Bauplanungsrecht (inklusive Ausgleichsmaßnahmen): Wird auf bodenwasserrechtlichen Vorgaben geprüft.</p> <p>II.3 Beschaffenheit der Fläche (inklusive Untergrund): Der Grundwasserspiegel wird eingehalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voraussichtlich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</li> <li>• Baugrunduntersuchung vorhanden.</li> <li>• Grundstück ist als einziges der angebotenen Grundstücke frei von geschützten Biotopen / Schutzgebieten.</li> <li>• Einschränkung: liegt, wie zwei andere Grundstücke, im Wasserschutzgebiet.</li> <li>• Angaben aus Kernbohrung / Bodengutachten vorhanden.</li> </ul>
<p>2. Wir empfehlen ein Grundstück auszuwählen, bei dem auf bereits bestehende Infrastrukturen, zum Beispiel bestehende Gebäude, bis hin zur Verkehrsinfrastruktur, aufgebaut werden kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Bestandteil der Kriterien.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene Gebäude beziehungsweise Infrastruktur wäre nur auf dem Grundstück des bisherigen Hegau-Bodensee-Klinikums vorhanden, welches bereits ausgeschlossen wurde (zu wenig Fläche, Denkmalschutz, erhöhte baurechtliche Anforderungen und erhöhte Lärmbelastung, Einschränkung des aktuellen Klinikbetriebs).</li> </ul>

# MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT |

## LAGE, STANDORT UND BEBAUBARKEIT

EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p><b>1. Wir empfehlen, bei der Grundstücksauwahl das Kriterium der Erreichbarkeit zu beachten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrale Lage und schnelle Erreichbarkeit für Patientinnen und Patienten aus dem gesamten Landkreis.</li> <li>Gute Anbindung an den ÖPNV im gesamten Landkreis (bestehend oder leicht zu realisieren).</li> <li>Anbindung an die Autobahn.</li> <li>Anbindung an Fahrradwege.</li> <li>Ausreichend Raum für Parkplätze und Fahrradstellplätze auf dem Grundstück.</li> </ul>	<p>III.1 Erreichbarkeit (PKW in 30 Minuten.): Die Bevölkerung des Landkreises soll einen Klinikstandort innerhalb von 30 Minuten mit dem PKW erreichen können.</p> <p>III.3 Patientenströme: Es wird bewertet, wie hoch der Anteil der bisherigen HBK-Patienten ist, der eine Strecke größer als 10 Kilometer zum Neubaustandort zurücklegen muss.</p> <p>III.2 Anbindung, Verkehrserschließung: Das Grundstück ist an den ÖPNV angebunden, beziehungsweise eine Anbindung ist grundsätzlich möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wird in den Kriterien nicht explizit erwähnt.</li> <li>Wird in den Kriterien nicht explizit erwähnt.</li> <li>Wird in den Kriterien nicht explizit erwähnt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstück ist, wie die anderen auch, innerhalb von 30 Minuten für den größtmöglichen Bevölkerungsanteil des Landkreises erreichbar mit dem PKW.</li> <li>49,7 Prozent der bisherigen HBK-Patienten haben einen Anfahrtsweg von mehr als 10 Kilometer (für das Jahr 2019 und 2022).</li> <li>Bahnlinie Singen / Engen verläuft daneben, Zughaltestelle wäre realisierbar.</li> <li>Bushaltestelle in der Nähe vorhanden, zusätzliche Haltestelle wäre realisierbar.</li> <li>Autobahnausfahrt ist in der Nähe vorhanden, Standort über L191 erreichbar.</li> <li>Aktuell kein Fahrradweg vorhanden, wäre realisierbar.</li> <li>Als Verkehrsfläche allgemein definiert im Beschluss Medizin-campus.</li> </ul>



EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p>2. Für die Grundstücksauswahl des Krankenhausneubaus empfehlen wir zu bewerten, ob die Größe des Grundstückes ausreicht, um die derzeit und absehbar zukünftig geplante Leistungsausstattung zu ermöglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Krankenhausreformgesetz bei Dienstleistung und Ausstattung mitdenken.</li> <li>Ausreichende Flächen für alle geplanten Leistungen einplanen.</li> <li>Verfügbarkeit von weiteren Flächen für Ausbildungsstätten und Wohnheime.</li> </ul>	<p>I.2 Fläche: Das Grundstück erfüllt die Anforderungen an ein Mindestmaß der Grundfläche in Quadratmeter, welche basierend auf den Grobkonzept des Raum- und Funktionsprogramms sowie des Medizin-konzepts berechnet werden. Ebenfalls berücksichtigt es die perspektivische Option einer Ein-Standort-Lösung.</p> <p>II.1 Erweiterungsmöglichkeit: Das Grundstück verfügt über die entsprechende Flächen zur Errichtung eines [...] Personalwohnheims.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstück ist größer als die errechnete Mindestgröße.</li> <li>Grundstück ist größer als die errechnete Mindestgröße.</li> <li>Das Grundstück verfügt über die Flächen zur Errichtung eines Campusgeländes. , gemäß Beschluss des Kreistags vom 13. Mai 2024. Hier soll unter anderem Personalwohnraum und eine Pflegeschule / Akademie für Gesundheitsberufe mitbedacht werden.</li> </ul>

# MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT |

## LAGE, STANDORT UND BEBAUBARKEIT

EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p>3. Für die Grundstücksauswahl des Krankenhausneubaus empfehlen wir hinsichtlich Lage, Umgebung und Bebaubarkeit folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geografisch optimaler Standort im Kreis mit einer Flächenbeschaffenheit, die leichte und kosteneffiziente Bebauung ermöglicht.</li> <li>Eine belebte, saubere und sichere Umgebung.</li> <li>Effiziente und sparsame Nutzung von Flächen.</li> <li>Verfügbare, nachhaltige Energieinfrastruktur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe III.1 Erreichbarkeit (S. 8).</li> </ul> <p>II.3 Beschaffenheit der Fläche (inklusive Untergrund): Eine Baugrundtragfähigkeit ist gegeben.</p> <p>II.6 Beschaffungskosten. II.7 Baukosten. II.6 Krankenhausinfrastrukturkosten.</p> <p>II.4 Lärm: Möglichst keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen.</p> <p>III.5 Umfeld: Grundstück bietet attraktives Umfeld, beispielsweise aufgrund der Nähe zur Natur oder attraktiver Infrastruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es findet keine Berücksichtigung des Flächenverbrauchs statt, da davon auszugehen ist, dass dieser an allen Standorten ähnlich sein wird.</li> <li>Wird in den Kriterien nicht explizit erwähnt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe III.1 Erreichbarkeit (S. 8).</li> <li>Baugrunduntersuchung vorhanden. Tragfähiger Boden gemäß Bodengutachten.</li> <li>Geschätzte Gesamtkosten sind an allen vier möglichen Standorten ähnlich.</li> <li>Geringes Lärmaufkommen und geringes Geruchsaufkommen.</li> <li>Innenstadt Singen ist gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, sowie Nähe zur Natur (Aach und Hohentwiel).</li> </ul>

## SOZIALE ASPEKTE

EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p>1. Wir empfehlen, dass das Grundstück so groß, beschaffen und gelegen ist, dass die sozialen Belange des Personals berücksichtigt werden, um attraktive Arbeitsplätze zu bieten (Kita, Wohnheim, bezahlbarer Wohnraum für Familien).</p>	<p>III.4 Im Rahmen dieses Kriteriums wird anhand der Gesamtbeschäftigten der HBK gegenübergestellt, welcher Anteil der Beschäftigten einen geringen Anfahrtsweg zum neuen Grundstück hat. Dieses Kriterium wird verbal bewertet, eine Punktevergabe findet nicht statt.</p> <p>II.1 Erweiterungsmöglichkeit: Das Grundstück verfügt über die entsprechende Flächen zur Errichtung eines [...] Personalwohnheims.</p> <p>III.5 Umfeld: Grundstück bietet attraktives Umfeld, beispielsweise aufgrund der Nähe zur Natur oder attraktiver Infrastruktur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>67,2 Prozent der bisherigen Beschäftigten haben einen Anfahrtsweg von weniger als 10 Kilometer.</li> <li>Das Grundstück verfügt über die Flächen zur Errichtung eines Campusgeländes. Hier soll unter anderem Personalwohnraum und eine Kita mitbedacht werden.</li> <li>Innenstadt Singen ist gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, sowie Nähe zur Natur.</li> </ul>
<p>2. Wir empfehlen, dass das Gelände so beschaffen ist, um die psychosozialen Belange der Patienten und Patientinnen berücksichtigen zu können. Dies gelingt zum Beispiel durch Ruhe, gute Luft und Aussicht auf Grünflächen (wie in den alten Kliniken in Radolfzell und Singen) sowie heilende Schutzräume. Eine einladende Umgebung für Besucherinnen und Besucher der zu behandelnden Person ist ebenfalls relevant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe II.4 Lärm und III.5 Umfeld (S. 10).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringes Lärmaufkommen und geringes Geruchsaufkommen.</li> <li>Nähe zur Natur (Aach und Hohentwiel).</li> </ul>

EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK BEWERTUNGSKRITERIEN	GRUNDSTÜCK SINGEN NORDSTADT
<p><b>1. Wir empfehlen die Wahl eines Grundstücks, bei dem eine schnelle Realisierbarkeit möglich ist. Dazu soll ein Grundstück gewählt werden, bei dem wenig Widerstand zu erwarten ist und bei dem an bestehende Planungs- und Nutzungspläne angeknüpft werden kann.</b></p>	<p>I.1 Verfügbarkeit: Das Grundstück steht für den Bau eines zentralen Klinikneubaus zur Verfügung.</p> <p>II.2 Bauplanungsrecht (inklusive Ausgleichsmaßnahmen): Für das Grundstück besteht die Möglichkeit, ein Bauleitplanverfahren oder ein Änderungsverfahren durchzuführen.</p> <p>III.3 Beschaffenheit der Fläche (inklusive Untergrund): [...] Eine Baugrundtragefähigkeit ist gegeben. [...] Es liegen keine Ausschlüsse aufgrund vorzunehmender Baugrundbewertungen vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück steht nach Erwerb der sich noch nicht bei der Stadt Singen in Besitz befindlichen Flächen zur Verfügung</li> <li>• Bauleitverfahren muss eingeleitet werden (vorhabenbezogener Bebauungsplan).</li> <li>• Fläche überlagert sich mit regionalem Grünzug im Regionalplan 2.0. Regionalplanänderungen erforderlich (ist im Regionalplan 3.0 bereits vorgesehen).</li> <li>• Baugrunduntersuchung vorhanden. Tragfähiger Boden gemäß Bodengutachten.</li> </ul>
<p><b>2. Wir empfehlen klare Aussagen darüber, wie hoch die Fördermöglichkeiten zum Beispiel durch das Land Baden-Württemberg in Abhängigkeit mit der Grundstücksauswahl ist.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird in den Kriterien nicht explizit erwähnt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frage der Fördermöglichkeiten ist ein regelmäßiger Bestandteil der Sitzungen des Kreistags und Aufsichtsrats.</li> </ul>

# QUELLEN



**Empfehlung Grundstückskriterien**  
30. März 2023



 **Downloaden**



**Kreistagssitzung: Grundstückskriterien**  
4. Juli 2023



 **Downloaden**



**Online Ausstellung „Die Standortfrage“**  
27. November 2023



 **Downloaden**

# DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Das sind die nächsten Schritte im Prozess:

## KLINIKBESICHTIGUNGEN

2024

Zur Vorbereitung des Klinikneubaus in „Singen Nordstadt“ organisierte das Landratsamt Konstanz eine Besichtigungsreihe für die Gremienmitglieder von Kliniken in Baden-Württemberg, um praxisnahes Wissen und Inspiration für eine zukunftsorientierte Planung zu sammeln.

## KRANKENHAUSVERSORGUNGS- VERBESSERUNGSGESETZ

Gesetz zur Verbesserung der Versorgungsqualität im Krankenhaus und zur Reform der Vergütungsstrukturen trat am 12. Dezember 2024 in Kraft.

## ERSTE ARCHÄOLOGISCHE SONDIERUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ABGESCHLOSSEN

November 2024 bis Februar 2025 erste Voruntersuchungen im zukünftigen Klinikums-Gelände in Singen „Nordstadt“ durch. Der Prospektionsabschnitt III ist für Herbst/Winter 2025 oder Frühjahr 2026 geplant.



## AUSSCHREIBUNG GENERALPLANER/PLANUNGSTEAM

Im Sommer 2025 startete die EU-weite Ausschreibung für ein Planerauswahlverfahren mit integriertem Planungswettbewerb.

## KONTAKT

Sie haben noch Fragen zur Öffentlichkeitsbeteiligung?

Isabella Wulf

Referentin für Öffentlichkeitsbeteiligung und Kommunikation

Isabella.Wulf@LRAKN.de | T. +49 7531 800-1304



**Gesundheitsverbund**  
Landkreis Konstanz



**LANDKREIS**  
KONSTANZ

# **STARK IN**

# **DIE ZUKUNFT!**

**INFORMATIONEN ZUR  
NEUSTRUKTURIERUNG  
DER KLINIKEN DES  
GESUNDHEITSVERBUNDES  
LANDKREIS KONSTANZ:**

[www.starkindiezukunft.info](http://www.starkindiezukunft.info)



 **Code scannen**

#starkindiezukunft

