



# Niederösterreichischer Gesundheitsplan 2040+


*Gesund sein. Gesund werden. Gesund bleiben.*

**Landtag von Niederösterreich**

Landtagsdirektion

Eing.: 21.04.2026

Ltg.-966/XX-2026



**Studie zur Standort-  
Evaluierung für ein  
Schwerpunktklinikum in  
der Versorgungsregion  
Weinviertel**

April 2026

Inhaltsverzeichnis

<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b> .....	3
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	7
1. EINLEITUNG.....	10
2. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE STANDORT-EVALUIERUNG.....	11
2.1. GRUNDLAGEN FÜR PLANUNG DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN GESUNDHEITSVERSORGUNG.....	11
2.2. GRUNDLAGEN FÜR PLANUNGEN ZUR VERSORGUNGSREGION WEINVIERTEL.....	13
2.3. NEUE KLINIK MIT REGIONALEN SCHWERPUNKTFUNKTIONEN.....	16
3. PROZESS UND METHODIK.....	16
3.1. AUFGABENSTELLUNG.....	16
3.2. ZUSAMMENSETZUNG DER STANDORTFINDUNGS-KOMMISSION.....	17
3.3. ABLAUF.....	18
3.4. METHODISCHE ASPEKTE DER PUNKTE-ERMITTLUNG UND DER ERGEBNISZUSAMMENFÜHRUNG.....	19
4. STANDORT-KRITERIEN.....	26
4.1. FACH-DISZIPLIN VERSORGUNGSWIRKSAMKEIT.....	26
4.2. FACH-DISZIPLIN PERSONAL-BINDUNG UND -FINDUNG.....	27
4.3. FACH-DISZIPLIN RAUMORDNUNG, UMWELT UND VERKEHRSPLANUNG.....	29
4.4. FACH-DISZIPLIN BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE EFFIZIENZ.....	33
4.5. FACH-DISZIPLIN VOLKSWIRTSCHAFTLICHE EFFEKTE.....	35
5. EINGEMELDETE STANDORTE.....	35
5.1. ALLGEMEINE ANMERKUNGEN.....	35
5.2. GEMEINDE HOLLABRUNN.....	37
5.3. GEMEINDE KORNEUBURG.....	38
5.4. GEMEINDE LANGENZERSDORF.....	41
5.5. GEMEINDE STOCKERAU.....	42
6. EVALUIERUNG VON MINDESTANFORDERUNGEN.....	45
6.1. ÜBERSICHT ZU DEN MINDESTANFORDERUNGEN.....	45
6.2. ERGEBNISSE ZU EVALUIERUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN BEI STANDORT IN GEMEINDE HOLLABRUNN.....	49
6.3. ERGEBNISSE ZU EVALUIERUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN BEI STANDORTEN IN GEMEINDE KORNEUBURG.....	49
6.4. ERGEBNISSE ZU EVALUIERUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN BEI STANDORT IN GEMEINDE LANGENZERSDORF.....	52
6.5. ERGEBNISSE ZU EVALUIERUNG DER MINDESTANFORDERUNGEN BEI STANDORTEN IN GEMEINDE STOCKERAU.....	52
7. ERGEBNISSE DER NUTZWERTANALYSE.....	55
7.1. ERGEBNISSE DER KRITERIENGEWICHTUNG.....	55
7.2. GEWICHTETE PUNKTESUMMEN AUS DER ZUSAMMENFÜHRUNG DER STANDORT-EVALUIERUNGEN.....	57
7.3. ROBUSTHEIT DER ERGEBNISSE.....	61
8. ERGÄNZENDE ERGEBNISSE.....	62
8.1. DARSTELLUNGEN ZU KÜNFTIGEN ERREICHBARKEITEN VON LANDESKLINIKEN FÜR DIE VERSORGUNGSREGION WEINVIERTEL.....	62
8.2. REIHUNG DER STANDORTE.....	66
<b>ANHANG</b> .....	67

## Abkürzungsverzeichnis

A22	Autobahn A22
ÄAVE	Ärztliche ambulante Versorgungseinheit(en)
Abs	Absatz
ACN	Acute Community Nursing
AG/R	Akutgeriatrie / Remobilisation
AHP	Analytischer Hierarchieprozess
AM	Allgemeinmediziner
Bakk.	Bakkalaureus / Bakkalaurea
BKI	Baukosteninformationszentrum
BS	Bauland-Sondergebiete
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
Dipl.-Ing.	Diplom-Ingenieur / Diplom-Ingenieurin
Dr.	Doktor / Doktorin
ELGA	Elektronische Gesundheitsakte
etc.	et cetera
EVA	Erstversorgungsambulanz(en)
EW	Einwohner
FA	Facharzt / Fachärztin
FAZ	Facharztzentrum bzw. Fachärztezentrum
GGH	Frauenheilkunde (Gynäkologie) und Geburtshilfe
ggst.	gegenständlich(e/r/s)
GIP	Graphenintegrations-Plattform
GS3	Abteilung Gesundheitsstrategie
ha	Hektar
HNO	Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde
HQ100	100-jährliches Hochwasser

HQ30	30-jährliches Hochwasser
HTBL	Höhere Technische Bundeslehranstalt
inkl.	inklusive
insb.	insbesondere
IO	Input-Output
IVOM	Intravitreale operative Medikamentengabe
JDTV	Jahresdurchschnittlicher Tagesverkehr
KAKUG	Krankenanstalten- und Kuranstaltengesetz
Kfz	Kraftfahrzeug(e)
KHV	Krankenhaus-Hubschrauberflugplatz-Verordnung
km	Kilometer
KPJ	Klinisches Praktisches Jahr
KSPF	Klinik mit regionalen Schwerpunktfunktionen
LGA	Landesgesundheitsagentur
LGBl	Landesgesetzblatt
lit	litera
LK	Landesklinikum
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
Mag.	Magister / Magistra
MBA	Master of Business Administration
Med.	Medizinisch(e)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MRICS	Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors
MSc	Master of Science
NEF	Notarzt-Einsatzfahrzeug
NGF	Nettogrundfläche
NÖ	Niederösterreich(isch)
NÖ LGA	Niederösterreichische Landesgesundheitsagentur
NÖ ROG	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz
NÖGUS	Niederösterreichischer Gesundheits- und Sozialfonds



nördl.	nördlich
Nr.	Nummer
ÖBB	Österreichische Bundesbahnen
OP	Operation
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
ÖSG	Österreichischer Strukturplan Gesundheit
ÖSTAT	Statistik Österreich
OTA	Operationstechnische Assistenz
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PA	Pflegeassistenz
PAL	Palliativmedizin
PBZ	Pflege- und Betreuungszentrum
PFA	Pflegefachassistenz
PKW	Personenkraftwagen
PVE	Primärversorgungseinheit(en)
QGIS	Quantum Geographic Information System
REX	RegionalExpress
RSG	Regionaler Strukturplan Gesundheit
RSG NÖ 2030	Regionaler Strukturplan Gesundheit 2030 (Niederösterreich)
S1	Schnellstraße S1
S3	Schnellstraße S3
S-Bahn	Schnellbahn
u.a.	unter anderem
UK	Universitätsklinikum
UKWN	Universitätsklinikum Wiener Neustadt
Univ.-Prof.	Universitätsprofessor / Universitätsprofessorin
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVP-G 2000	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000
VR	Versorgungsregion



Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
ZT	Ziviltechniker
zw.	zwischen



## Executive Summary

Der NÖ Landtag hat am 27. März 2025 den „Gesundheitsplan Niederösterreich: Moderne Versorgung, höchste Qualität. In ganz Niederösterreich, in jeder Region“ zum Beschluss erhoben und die NÖ Landesregierung mit der Umsetzung beauftragt. Für die Versorgungsregion Weinviertel war im Gesundheitsplan 2040+ als Zielbild unter anderem ein neu zu entwickelndes und neu zu errichtendes Klinikum mit regionalen Schwerpunktfunktionen als Ersatz für die bestehenden Kliniken in Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau vorgesehen.

In weiterer Folge wurden dazu im Mai 2025 in einer Klausur der medizinischen Führungskräfte der Standortkliniken Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn auf Basis des Gesundheitsplanes 2040+ die maßgeblichen Rahmenbedingungen für eine Standortentwicklung des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel definiert und in weiterer Folge mit Kriterien aus den Fachbereichen Pflege und Verwaltung zusammengeführt.

Am 14. Oktober 2025 erfolgte ein einstimmiger Beschluss der NÖ Landesregierung zur Beauftragung einer Studie zur Standort-Evaluierung. Bei dieser Evaluierung sollte eine unabhängige Kommission anhand eines umfassenden Kriterien-Kataloges jene 14 Standorte evaluieren, welche von vier Gemeinden eingemeldet worden waren.

Das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gesundheitsstrategie (GS3), zog die Universität für Weiterbildung Krems als unabhängige Fachinstitution bei, um eine wissenschaftliche Herangehensweise und Qualitätssicherung für eine umfassende Standort-Evaluierung sicherzustellen. Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung wurde eine interdisziplinär besetzte Standortfindungs-Kommission eingerichtet. Den Vorsitz der Standortfindungs-Kommission führte Univ.-Prof. Mag. Mag. Dr. Gottfried Haber (Universitätsprofessor für Management im Gesundheitswesen, Department für Wirtschaft und Gesundheit an der Universität für Weiterbildung Krems). In seiner Vorsitzfunktion verantwortete er die methodische Qualitätssicherung und stellte über alle Fach-Disziplinen hinweg eine wissenschaftlich fundierte und konsistente Vorgehensweise sicher.

Ziel der von der Standortfindungs-Kommission durchgeführten Standort-Evaluierung war es, die Evaluierung nachvollziehbar und faktenbasiert durchzuführen, und daraus eine Empfehlung für den Standort des neu zu errichtenden Klinikums abzuleiten.

Die Standortfindungs-Kommission umfasste neben dem Vorsitzenden versierte Experten aus folgenden Fach-Disziplinen:

- Versorgungswirksamkeit  
Mag. Volker Knestel, MSc, Bakk. (NÖ Gesundheits- und Sozialfonds)
- Personal-Bindung und -Findung  
Dr. Rainer Ernstberger, MSc, MBA (LK Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau)
- Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung  
DI Thomas Knoll (Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH) mit Unterstützung von Schneider Consult Ziviltechniker GmbH

- Betriebswirtschaftliche Effizienz  
Dr. Christoph Fida, MSc MRICS (KPMG Advisory GmbH & KPMG Real Estate Advisory GmbH)
- Volkswirtschaftliche Effekte  
Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Doris Behrens (Universitätsprofessorin für Healthcare Management,  
Department für Wirtschaft und Gesundheit an der Universität für Weiterbildung Krems)

In dieser Zusammensetzung wurden die für die Standortevaluierung eines Schwerpunktklinikums relevanten Perspektiven abgedeckt und zu einer fachübergreifend abgestimmten Gesamtbeurteilung zusammengeführt. Zur koordinierenden Projektmanagement-Unterstützung wurde die Firma KPMG Advisory GmbH beauftragt.

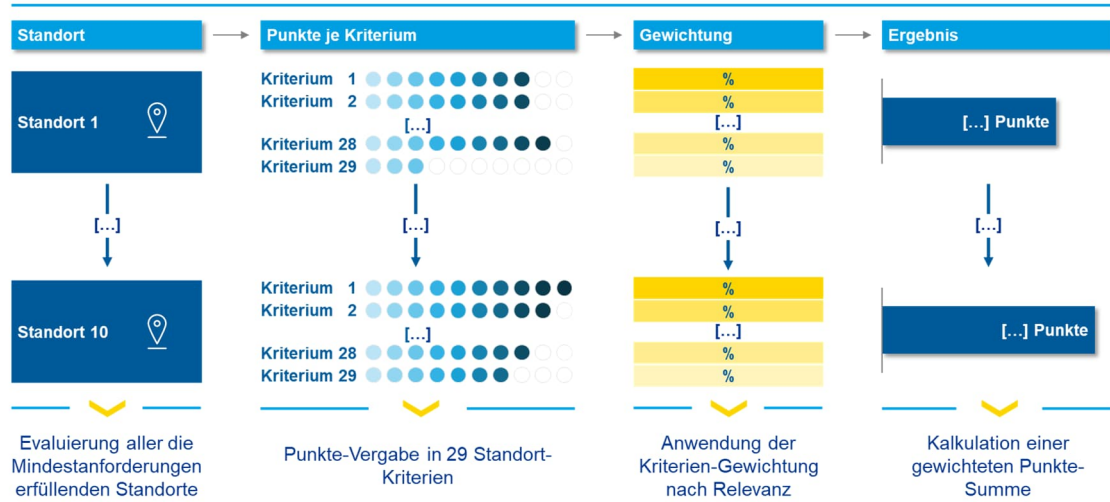
Die vorliegenden Ergebnisse wurden von der Standortfindungs-Kommission auf Basis jener Unterlagen und Informationen erarbeitet, die bis einschließlich 15. April 2026 im Rahmen der festgelegten Evaluierungsschritte vorlagen. In die Analysen flossen sowohl von externen Stellen übermittelte Informationen ein als auch vielfältige Daten, die von der Standortfindungs-Kommission im Verlauf der Evaluierungen erarbeitet wurden.

Nach Festlegung der methodischen Grundlagen durch die Standortfindungs-Kommission wurden zunächst Mindestanforderungen an die Standorte definiert und geprüft. Dieses Vorgehen diente dazu, grundlegende Voraussetzungen der Standort-Eignung einheitlich zu evaluieren und die vertiefende Analyse auf jene Standorte zu konzentrieren, die diese Mindestanforderungen erfüllen. Sofern ein Standort eine der Mindestanforderungen nicht erfüllte, wurde er im Zuge eines Short-Listing aus der Standort-Evaluierung ausgeschlossen. Bei vier Standorten wurde festgestellt, dass nicht alle Mindestanforderungen erfüllt waren.

Die vertiefende Bewertung der verbleibenden zehn Standorte erfolgte im Rahmen einer Nutzwertanalyse. Für die Standort-Evaluierung wurden insgesamt 29 Kriterien berücksichtigt. Die Kriterien wurden von den fünf Fach-Disziplinen jeweils aus ihrer fachlichen Zuständigkeit heraus definiert und waren die Grundlage für die standortbezogene Beurteilung. Hierzu wurde je Kriterium fachspezifisch festgelegt, auf Basis welcher Vorgehensweise und nach welchen Beurteilungsmaßstäben die Ergebnisse für den jeweiligen Standort abgeleitet werden.

Anhand einer in der Standort-Kommission abgestimmten Methodik wurden die standortbezogenen Ergebnisse in zunächst ungewichtete Punkte überführt. Weiters wurden Gewichtungen für die einzelnen Kriterien rechnerisch ermittelt, ausgehend von einer in der Standortfindungs-Kommission abgestimmten Einschätzung zur unterschiedlich hohen Relevanz der einzelnen Kriterien. Zur Zusammenführung der Ergebnisse wurden die je Standort und Kriterium ermittelten Punktwerte unter Berücksichtigung der Kriteriengewichtungen zu einer gewichteten Gesamtpunktzahl je Standort zusammengeführt.

Schematische Darstellung zur Methodik



Die Anwendung der Nutzwertanalyse unter Verwendung eines Punkte-Scorings ermöglichte es, den Vergleich zwischen den Standorten nach einer kriteriumsübergreifenden Gesamtpunktezahl zusammenfassend vorzunehmen. Weiters wurden Sensitivitätsanalysen angestellt, um eine Robustheits-Prüfung der Ergebnisse zu erzielen.

Als Resultat der Nutzwertanalyse wurde für den Standort „Alte Au“ in der Gemeinde Stockerau die höchste gewichtete Gesamtpunktezahl ermittelt.

Aufgrund der gewählten Vorgehensweise der Standortfindungs-Kommission liegt insgesamt eine fachlich und wissenschaftlich fundierte, methodisch nachvollziehbare und belastbare Grundlage für die Standort-Empfehlung für das neue Schwerpunktklinikum vor. Die zusammengefassten Ergebnisse der Standortfindungs-Kommission sind im vorliegenden Bericht abschließend dargestellt.

## 1. Einleitung

Die Errichtung eines neuen Schwerpunktklinikums ist ein wesentliches Vorhaben für die Weiterentwicklung der stationären Gesundheitsversorgung in der Versorgungsregion Weinviertel. Mit dem Neubau sollen regionale Schwerpunktfunktionen gebündelt und die Voraussetzungen für eine moderne, leistungsfähige Gesundheitsversorgung langfristig sichergestellt werden. Die Standortentscheidung bildet dafür eine zentrale Grundlage, weil sie räumliche und strukturelle Rahmenbedingungen für Planung, Errichtung und Betrieb des Klinikums festlegt.

Am 14.10.2025 erfolgte ein einstimmiger Beschluss der Landesregierung zur Beauftragung einer Studie zur Standort-Evaluierung des neuen Schwerpunktklinikums.

Ziel dieser Evaluierung war es, die von mehreren Gemeinden eingemeldeten Standorte fundiert zu analysieren, um eine Empfehlung für den Standort eines neu zu errichtenden Schwerpunktklinikums in der Region Weinviertel abzuleiten.

Inhaltlich ist die Standort-Evaluierung in die strategischen Zielsetzungen des Landes Niederösterreich eingebettet. Eine zentrale Grundlage der Arbeiten war der Niederösterreichische Gesundheitsplan 2040+, der den Planungsrahmen für die Weiterentwicklung der Versorgungslandschaft und die dafür erforderlichen Strukturen vorgibt.

Wie bei der Ausarbeitung von Empfehlungen für den Niederösterreichischen Gesundheitsplan 2040+ wurde auch bei dieser Standort-Evaluierung eine evidenz- und expertenbasierte Vorgehensweise verwendet. Die Evaluierung erfolgte unter Anwendung der folgenden übergeordneten Prinzipien:

- Evaluierung unter Einbindung interdisziplinärer Expertisen
- faktenbasierte Bewertung
- wissenschaftlich fundierte und methodisch konsistente Vorgehensweise

Für die Durchführung der Standort-Evaluierung wurde vom Amt der NÖ Landesregierung die Universität für Weiterbildung Krems als unabhängige Fachinstitution beigezogen, um eine wissenschaftliche Herangehensweise für eine umfassende Standort-Evaluierung sicherzustellen. Der Vorsitz für die Arbeiten einer Standortfindungs-Kommission wurde von Univ.-Prof. Mag. Mag. Dr. Gottfried Haber (Universitätsprofessor für Management im Gesundheitswesen, Department für Wirtschaft und Gesundheit an der Universität für Weiterbildung Krems) übernommen.

Der vorliegende Ergebnisbericht zur Studie beschreibt zunächst wesentliche Rahmenbedingungen für die Evaluierung und den künftigen Standort des Schwerpunktklinikums. Danach werden das Vorgehen und die dabei verwendeten Standort-Kriterien vorgestellt, sowie die evaluierten Standorte. Die anschließenden Abschnitte beschreiben die verwendeten Mindestanforderungen an die Standorte, sowie die Ergebnisse aus der Evaluierung jener Mindestanforderungen. Anschließend werden die Ergebnisse der im Rahmen einer Nutzwertanalyse erfolgten Punkte-Vergabe zusammengefasst. Den Abschluss dieses Ergebnisberichts bildet eine Zusammenfassung der sich aus der Nutzwertanalyse ergebenden Standortempfehlung.

Die vorliegenden Ergebnisse wurden von der Standortfindungs-Kommission auf Basis jener Unterlagen und Informationen erarbeitet, die bis einschließlich 15. April 2026 im Rahmen der festgelegten Evaluierungsschritte vorlagen.



In die Analysen flossen sowohl von externen Stellen übermittelte Informationen als auch jene Daten ein, die von der Standortfindungs-Kommission im Verlauf der Evaluierungen erarbeitet und für die weiteren Analysen herangezogen wurden.

Die Arbeiten der Kommission folgten einem klar strukturierten Vorgehen, das zu Beginn der Tätigkeit festgelegt und im weiteren Verlauf der Untersuchungen konsequent beibehalten wurde. Dieses Vorgehen stellte sicher, dass die einzelnen Kriterien in fachlich sachgerechter Weise bearbeitet und die erforderlichen Analyseschritte in einer logisch nachvollziehbaren Abfolge durchgeführt wurden.

Die Analysen stützten sich auf klar definierte Kriterien sowie abgegrenzte Bewertungsschritte, wodurch eine sachliche und differenzierte Auseinandersetzung mit den jeweiligen Fragestellungen ermöglicht wurde. Auf diese Weise erfolgte die Evaluierung der einzelnen Aspekte nicht isoliert, sondern auf Basis einer abgestimmten fachlichen Abgrenzung zwischen den Kriterien sowie einer strukturierten Methodik zur Ergebniszusammenführung in einem fachlichen und inhaltlichen Gesamtzusammenhang.

Die zusammengefassten Ergebnisse der Standortfindungs-Kommission sind im vorliegenden Bericht abschließend dargestellt.

## 2. Rahmenbedingungen für die Standort-Evaluierung

### 2.1. Grundlagen für Planung der niederösterreichischen Gesundheitsversorgung

Niederösterreichs Bevölkerung entwickelt sich unterschiedlich. Während einige Regionen wachsen, schrumpfen andere. Damit alle Menschen auch in Zukunft optimal versorgt werden, müssen medizinische und pflegerische Strukturen an den gesellschaftlichen Wandel angepasst werden. Bis 2040 wird eine halbe Million Menschen in Niederösterreich über 65 Jahre alt sein. Die Zahl der über 85-Jährigen wird sich in den nächsten 25 Jahren mehr als verdoppeln. Damit steigt der Bedarf an altersgerechter und spezialisierter Gesundheitsversorgung erheblich. Hinzu kommen Verschiebungen und Wanderbewegungen über Versorgungsregionen hinweg sowie eine zunehmende Chronifizierung von Erkrankungen sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen. Vor dem Hintergrund beschränkt verfügbarer Personalressourcen belasten diese Entwicklungen das Gesundheitssystem in bestimmten Regionen bereits heute deutlich. Um die heutige Versorgungsqualität in der Erst- und Akutversorgung, Rettungskette und Nachsorge aufrechterhalten zu können, bedarf es struktureller Weichenstellungen.

Ein zunehmender Anteil medizinischer Leistungen wird tagesklinisch bzw. ambulant erbracht; zugleich gewinnen innovative medizinische Technologien an Bedeutung. Vor allem im Hinblick auf überschaubarer werdende personelle Ressourcen muss Ziel bleiben, die Behandlungsqualität für die Zukunft abzusichern und weiterhin die bestmögliche medizinische und pflegerische Versorgung zu garantieren. Gezielte Investitionen bilden jene Basis, die auch in Zeiten des gesellschaftlichen Wandels eine moderne und leistungsfähige Gesundheitsversorgung für Niederösterreich sichern sollen.

Im Jänner 2024 wurde von allen für die Gesundheit zuständigen Mitgliedern der Niederösterreichischen Landesregierung ein parteiübergreifender Prozess gestartet, um die notwendigen Systemveränderungen zur nachhaltigen Sicherung der intramuralen Gesundheitsversorgung vorzubereiten. In diesem Zusammenhang wurde ein entscheidender Schritt in Richtung einer Modernisierung des Gesundheitssystems gesetzt. In Folge wurden von Expertinnen und Experten auf Basis von sieben klaren Leitprinzipien Lösungen erarbeitet, um die medizinische und

pflegerische Versorgung langfristig abzusichern. Dabei standen die Grundsätze „Digital vor Ambulant, vor Stationär“ im Mittelpunkt. Dazu gehörten konkrete Empfehlungen für die Modernisierung der Kliniken, der jederzeitigen Notfallversorgung, der Ausbildung sowie des niedergelassenen Bereichs. Ziel war eine zukunftssichere Gesundheitsversorgung mit hoher Versorgungsqualität.

Die Leitprinzipien des Gesundheitspaktes waren:

1. Erstklassige Prävention und Gesundheitsvorsorge
2. Schnelle und vollkommene Rettungskette
3. Wachsende und alternde Bevölkerung
4. Jederzeitige Erst- und Akutversorgung
5. Behandlung chronischer Krankheiten
6. Optimale Nachsorge und Rehabilitation
7. Hochwertige Aus- und Weiterbildung

Auf dieser Grundlage bedeutet die von den Expertinnen und Experten aufgezeigte umfassende Neuausrichtung im Gesundheitssystem auch maßgebliche künftige Investitionen in die Gesundheitseinrichtungen in Niederösterreich. Künftig wird sowohl in Kliniken und in Pflege- und Betreuungseinrichtungen als auch in neue, noch nicht vorhandene Strukturen einer zukunftssicheren Gesundheitsversorgung investiert werden müssen. Zudem sollen Prozesse optimiert und die Digitalisierung im Gesundheitswesen vorangetrieben werden, um Effizienzen zu heben und den Anforderungen an ein modernes Gesundheitssystem gerecht zu werden.

Damit verbunden ist auch eine strukturelle Weiterentwicklung der Versorgungslandschaft. Ein Ziel des im Jahr 2025 auf Basis der Expertenempfehlungen beschlossenen Niederösterreichischen Gesundheitsplans 2040+ war der Vorrang von fachorientierten Spezialisierungen – wie Sonderkliniken und Facharztzentren – vor kleinteiligen Organisationsformen. Es wurde zudem eine Weiterentwicklung des akutstationären und tagesambulanten Bereichs vorgesehen, insbesondere durch Bündelung komplexer Leistungen an strategisch wie baulich geeigneten Standorten. Darüber hinaus wurde eine abgestufte Versorgungsstruktur mit patienten- bzw. bedarfsbedingt notwendigen und medizinisch sinnvollen Leistungsbündelungen und Zentrumsbildungen vorgesehen. Demnach soll die medizinische Versorgung der Menschen in Niederösterreich künftig in folgenden Arten von Gesundheitseinrichtungen bzw. Kliniken erfolgen:

- Kliniken mit Sonderfunktionen, die Untersuchung und Behandlung bestimmter Patientengruppen bzw. Krankheitsbilder für abgegrenzte, spezifische Leistungen bieten,
- Kliniken mit Grundversorgungsfunktionen als Erstanlaufstelle der stationären Versorgung,
- Kliniken mit regionalen Schwerpunktfunktionen als spezialisierte und fachlich vertiefte Gesundheitsanbieter,
- Kliniken mit überregionalen Zentralfunktionen, mit dem größten Leistungsumfang und höchster Spezialisierungsstufe.

Aufbauend auf dem Niederösterreichischen Gesundheitsplan 2040+ wurde weiters im Dezember 2025 der niederösterreichische Regionale Strukturplan Gesundheit 2030 (RSG NÖ 2030) beschlossen. In diesem mit 1. Jänner 2026 in Kraft getretenen Plan wurde eine Ziel-Versorgungsstruktur für das Jahr 2030 definiert, wobei neben den klassischen Betten und ambulanten Betreuungsplätzen im



intramuralen Bereich und den ärztlichen ambulanten Versorgungseinheiten (ÄAVE) auch Primärversorgungseinheiten, Ambulatorien und weitere Vergemeinschaftungsformen auf Bezirksebene festgelegt wurden.

Künftige Bau- und Investitionsprogramme des Landes NÖ im Bereich der Gesundheitseinrichtungen werden auf die künftigen Strukturen der medizinischen und pflegerischen Versorgung nach Maßgabe des NÖ Gesundheitsplans 2040+ und des RSG NÖ 2030 auszurichten sein. Dabei wird zum einen aktuell dringlichen wie auch künftig absehbaren Sanierungs- und Ausbauerfordernissen in den Bestandseinrichtungen Rechnung getragen werden müssen, und weiters werden künftig auch neue Einheiten zu errichten sein.

Hierbei gilt es, neue Organisations- und Einrichtungsformen zu entwickeln und in der künftigen Gesamtversorgungswirksamkeit zu etablieren. In jeder Versorgungsregion sollen Primärversorgungseinheiten (PVE) als eine Organisationsform für eine umfassende Gesundheitsversorgung der Bevölkerung entstehen, die die medizinische Versorgung der Regionen absichern und garantieren. In diesen arbeiten mehrere Allgemeinmedizinerinnen und Allgemeinmediziner sowie verschiedene Gesundheits- und Sozialberufe eng im Team zusammen.

Die durch den Niederösterreichischen Gesundheitsplan ausgelösten Verschiebungen und Bündelungen von Leistungen, um medizinische, pflegerische und therapeutische Synergien sowohl hinsichtlich der Expertisen als auch der räumlichen Infrastruktur optimal zu nutzen, führen jedenfalls zu Anpassungen der baulichen Infrastruktur in den NÖ Landes- und Universitätskliniken. Die von Experten empfohlene Neustrukturierung der Notarztstützpunkte und die damit verbundene Erfüllung neuer Aufgaben, wie die Übernahme der notärztlichen Versorgung durch die NÖ Landesgesundheitsagentur (NÖ LGA) und die Situierung an den Klinikstandorten, muss in Umsetzung gebracht werden. Ein weiteres zentrales Element des Gesundheitsplans Niederösterreich sind den Kliniken vorgelagerte, räumlich getrennte Einheiten (Erstversorgungsambulanzen – EVA), die im Sinne einer „Gatekeeper“-Funktion die Ambulanzen in den Akutversorgungskliniken des Landes entlasten sollen.

Veränderungen in der bisherigen Struktur werden erst dann getroffen, wenn eine neue Struktur realisiert werden konnte.

## 2.2. Grundlagen für Planungen zur Versorgungsregion Weinviertel

Der erarbeitete Gesundheitsplan Niederösterreich 2040+ umfasste Planungen für jede Versorgungsregion und führt künftig zu vorzubereitenden strukturellen Veränderungen mit künftigem Optimierungspotenzial. Für die Versorgungsregion Weinviertel sieht das im Jahr 2025 beschlossene Zielbild eine Gesundheitsstruktur vor, welche an folgenden Gesundheitseinrichtungen ausgerichtet ist:

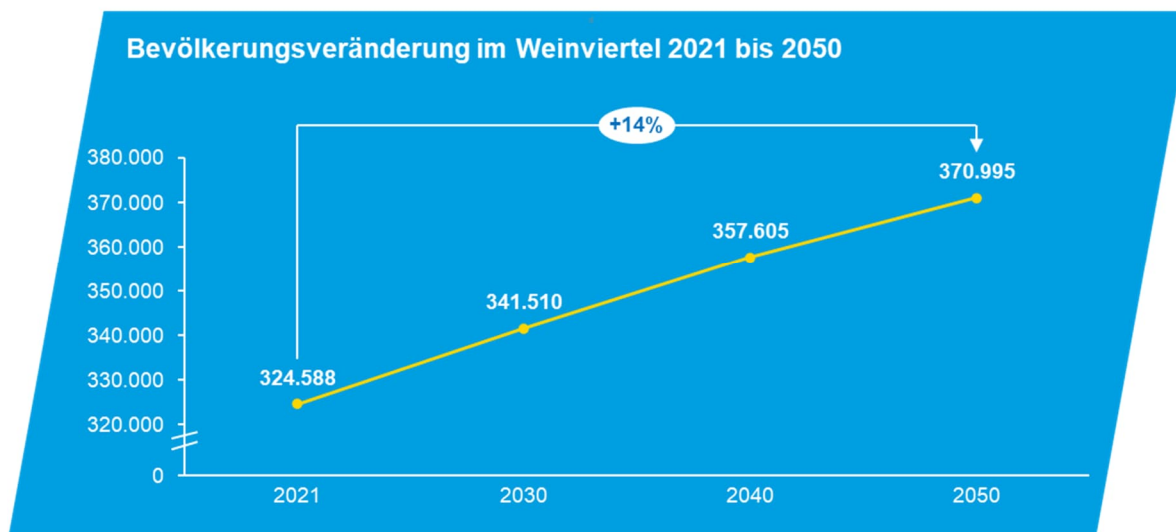
- das Landesklinikum in Mistelbach und das neu zu errichtende Klinikum im Weinviertel als Kliniken mit regionalen Schwerpunktfunktionen
- das Pflege- und Betreuungszentrum Hollabrunn mit einem überregionalen Pflegeschwerpunkt und hier verortete Erstversorgungseinheiten
- sowie diverse weitere Gesundheitseinrichtungen mit spezifischen Ausrichtungen.



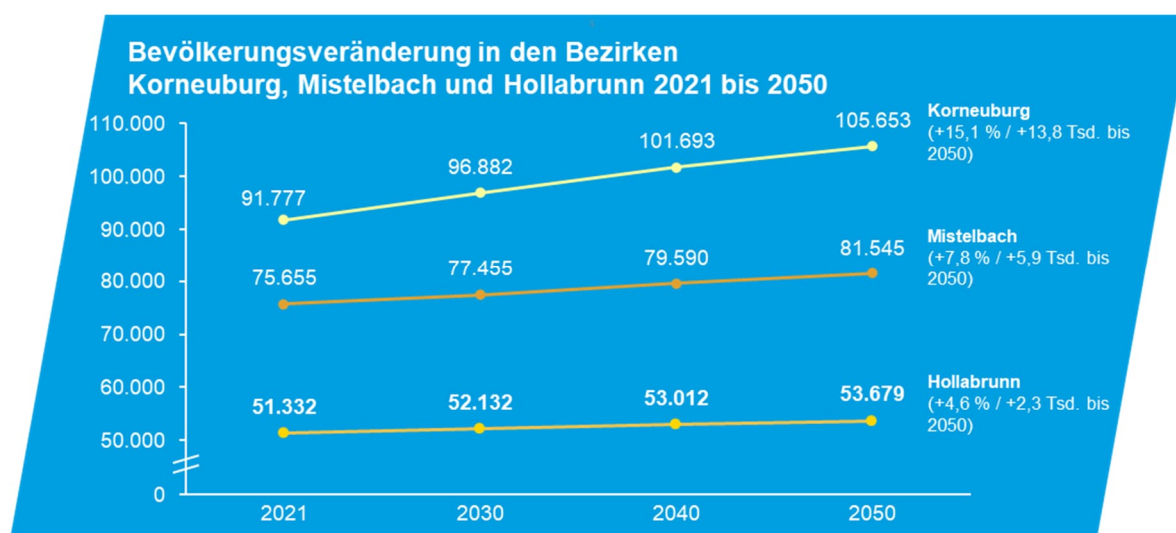
Aus dieser Zielstruktur ergibt sich zugleich eine funktionale Aufgabenteilung innerhalb der Versorgungsregion. Während das neu zu errichtende Klinikum künftig zentrale akutstationäre Leistungen und ausgewählte Schwerpunktfunktionen bündeln soll, sind die übrigen Standorte entsprechend weiterzuentwickeln.

Eine Neuausrichtung des Standortes in Hollabrunn kann dabei durch das neu zu entwickelnde PBZ-Ersatzbauprojekt begünstigt werden. Im neuen Pflege- und Betreuungszentrum soll künftig auch ein psychosozialer und therapeutischer Ansatz verfolgt werden, insbesondere in der Begleitung zur Alltagsbewältigung mit rehabilitierenden Aspekten. Ziel ist es, Aufenthalte in psychiatrischen Kliniken zu minimieren und Bewohnerinnen und Bewohner sowie Klientinnen und Klienten setting-gerecht zu stabilisieren und zu betreuen.

Für die langfristige Standort- und Versorgungsplanung innerhalb der Versorgungsregion Weinviertel ist u.a. entscheidend, wie sich die Bevölkerungszahl in der Region langfristig entwickelt. Die in den nachfolgenden Abbildungen zusammengefassten ÖROK-Regionalprognosen zeigen für Niederösterreich bis 2050 insgesamt ein Bevölkerungswachstum, auch wenn die Geburtenbilanz (Geburten abzüglich Sterbefälle) negativ ist. Der Zuwachs ergibt sich daher vor allem aus positiven Außen- und Binnenwanderungssalden. Vor diesem Hintergrund werden nachfolgend die Bevölkerungsentwicklungen für das Weinviertel insgesamt sowie für die einzelnen Bezirke der betrachteten Versorgungsregion dargestellt.



Die obige Abbildung zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Weinviertel im Zeitraum 2021 bis 2050. Die Einwohnerzahl steigt demnach von 324.588 (2021) auf 357.605 (2040) und später auf 370.995 (2050). Das entspricht einem Zuwachs von rund 14 Prozent bzw. knapp 46.400 Personen.



Für die Planung und Beurteilung von Versorgungsstrukturen ist neben der Gesamtentwicklung insbesondere relevant, wie sich dieses Wachstum innerhalb der Region räumlich verteilt. Die voranstehende Abbildung zeigt die Bevölkerungsveränderung in der Versorgungsregion auf Bezirksebene und macht die unterschiedlichen Dynamiken sichtbar. Für den Bezirk Korneuburg zeigt die Prognose einen starken Bevölkerungszuwachs bis 2050 (+15,1 %). Mistelbach weist ein moderates Wachstum auf (+7,8 %), während Hollabrunn im Vergleich nur gering zunimmt (+4,6 %). Auch in absoluten Zahlen zeigen sich deutliche Unterschiede: Der Bezirk Korneuburg wächst von 91.777 Einwohnerinnen im Jahr 2021 auf 105.653 im Jahr 2050 und ist damit der bevölkerungsstärkste Bezirk innerhalb der hier betrachteten Bezirke. Der Bezirk Mistelbach steigt von 75.655 auf 81.545, Hollabrunn von 51.332 auf 53.679. Damit wird deutlich, dass die betrachteten Bezirke zwar Bevölkerungszuwächse aufweisen, die sich in ihrer Intensität klar unterscheiden.

### 2.3. Neue Klinik mit regionalen Schwerpunktfunktionen

Das neue Klinikum ist als Klinik mit regionalen Schwerpunktfunktionen vorgesehen und bündelt die zentralen intramuralen Leistungen für die Region an einem Standort. Das medizinische Leistungsprofil umfasst ein klar definiertes Kernangebot sowie ergänzende Schwerpunktleistungen, die je nach regionalem Bedarf gezielt erweitert werden können. Extramurale Versorgungsbausteine und die Rettungskette werden dabei so mitgedacht, dass Zuweisung, Übergänge und Weiterbehandlung durchgängig und reibungslos funktionieren.

Mit der neuen Schwerpunktklinik wird eine Bündelung wesentlicher Versorgungsaufträge der derzeit bestehenden Kliniken Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn verbunden sein.

Die geplanten stationären und ambulanten Strukturen werden um die erforderlichen OP-, Ambulanz-, Erstversorgungs- und Therapieräumlichkeiten zu ergänzen sein. Ebenso sind die notwendigen diagnostischen und unterstützenden Bereiche, insbesondere Labor, Endoskopie, Radiologie sowie physiotherapeutische Angebote, vorzuhalten.

Auf Basis dieses medizinischen Zielbildes wurde vom NÖ Gesundheits- und Sozialfonds als Grundlage für die Standort-Evaluierung eine Modellrechnung für ein künftiges Klinikum in der Versorgungsregion Weinviertel durchgeführt. Diese Modellrechnung diente einer näheren quantitativen Abschätzung des künftigen Versorgungsumfanges und der daraus abzuleitenden Kapazitäten. Für die Erstellung dieser Modellrechnung wurde folgende Methodik angewandt:

- Erhebung der Aufenthalte und Verweildauern von Patientinnen und Patienten mit Hauptwohnsitz in der Versorgungsregion Weinviertel
- Hochrechnung der Demografie 2040 auf 5-Jahres Alterskohorten, differenziert nach männlich und weiblich
- Beibehaltung der inner-NÖ Patientenströme
- über den Rest wurde eine Eigenversorgungsquote von 92 % (entspricht den durchschnittlichen Patientenströmen in ganz Österreich) angesetzt
- Festlegung an welchem Standort Strukturen vorgehalten werden sollen und in welchen Größenausmaßen

Aus der Modellrechnung ergab sich für das neue Klinikum eine erste Bedarfseinschätzung von rund 690 Betten und knapp 100 ambulanten Betreuungsplätzen für das Jahr 2040. Diese Größenordnung bildet die aktuelle bzw. künftige Grundlage für die weitere strukturelle und infrastrukturelle Ausgestaltung des Standorts, unter künftiger Feinabstimmung der Versorgungsaufträge.

## 3. Prozess und Methodik

### 3.1. Aufgabenstellung

Ziel der Standort-Evaluierung war es, anhand eines faktenbasierten Vorgehens eine fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage für eine Standort-Empfehlung für das neue Schwerpunktklinikum in der Versorgungsregion Weinviertel zu erarbeiten.

Zur Bearbeitung dieser Aufgabenstellung wurde im 4. Quartal 2025 eine interdisziplinär besetzte Standortfindungs-Kommission eingerichtet. Diese Kommission war in fünf Fach-Disziplinen organisiert

und bündelte wissenschaftliche, gesundheitsbezogene, technische und wirtschaftliche Expertise. Die Aufgabengebiete der Kommission umfassten

- die Festlegung der übergeordneten Methodik,
- die fachliche Ausarbeitung der Evaluierungen,
- die konsistente Anwendung von Evaluierungs-Maßstäben über alle Fach-Disziplinen hinweg, sowie
- die Zusammenführung der fachdisziplinären Ergebnisse zu einer methodisch angemessenen Gesamtbeurteilung je Standort.

Die breite fachliche Ausrichtung der Standortfindungs-Kommission ergab sich zudem aus Ergebnissen einer vorangegangenen Klausur medizinischer Führungskräfte (19.-20. Mai 2025), bei der auf Basis des Niederösterreichischen Gesundheitsplans 2040+ maßgebliche Rahmenbedingungen für eine künftige Standortentwicklung erhoben wurden, sowie Vorschläge für Evaluierungs-Kriterien.

### 3.2. Zusammensetzung der Standortfindungs-Kommission

Den Vorsitz der Standortfindungs-Kommission führte Univ.-Prof. Mag. Mag. Dr. Gottfried Haber. In seiner Vorsitzfunktion verantwortete er die methodische Qualitätssicherung und stellte über alle Fach-Disziplinen hinweg eine wissenschaftlich fundierte und konsistente Vorgehensweise sicher.

Die Standortfindungs-Kommission umfasste folgende Fach-Disziplinen:

- Versorgungswirksamkeit
- Personal-Bindung und -Findung
- Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung
- Betriebswirtschaftliche Effizienz
- Volkswirtschaftliche Effekte

In dieser Zusammensetzung wurden die für die Standortbeurteilung eines Schwerpunktklinikums relevanten Perspektiven abgedeckt und in einer fachübergreifend abgestimmten Gesamtbeurteilung zusammengeführt.

Die weitere personelle Zusammensetzung der Standortfindungs-Kommission ist im Folgenden dargestellt:

- **Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit:**  
Verantwortlich: Mag. Volker Knestel, MSc, Bakk. (NÖ Gesundheits- und Sozialfonds)
- **Fach-Disziplin Personal-Bindung und -Findung:**  
Verantwortlich: Dr. Rainer Ernstberger, MSc, MBA (Landeskliniken Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau)
- **Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung:**  
Verantwortlich: DI Thomas Knoll (Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH)  
Unterstützung zu Themen der Verkehrsplanung: Schneider Consult Ziviltechniker GmbH
- **Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz:**  
Verantwortlich: Dr. Christoph Fida, MSc MRICS (KPMG Advisory GmbH)
- **Fach-Disziplin Volkswirtschaftliche Effekte:**  
Verantwortlich: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Doris Behrens (Universitätsprofessorin für Healthcare Management, Department für Wirtschaft und Gesundheit an der Universität für Weiterbildung Krems)

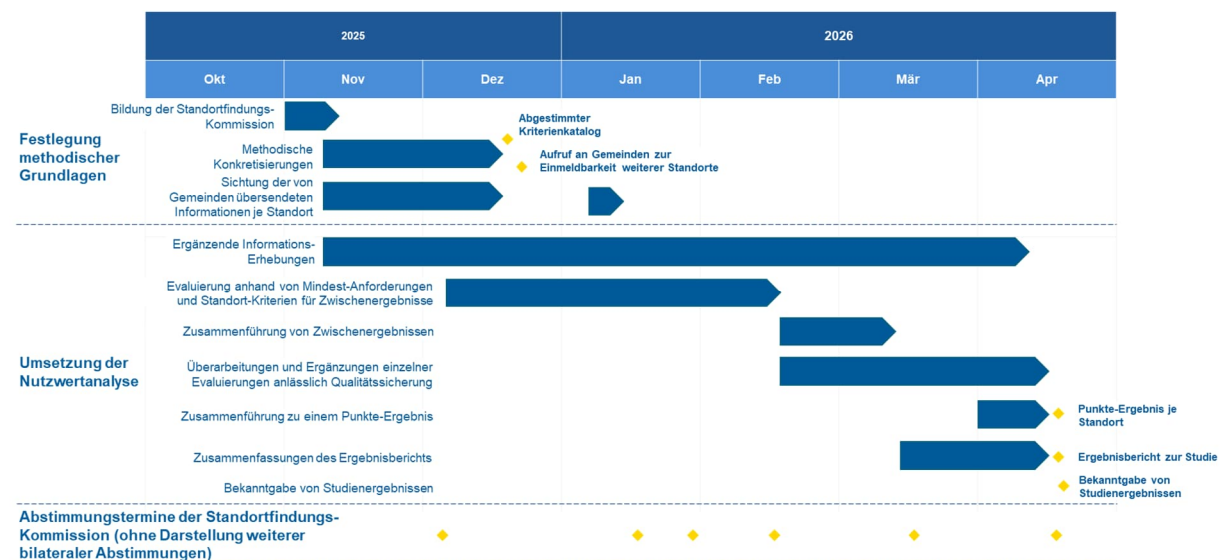
Zur koordinierenden Projektmanagement-Unterstützung wurde KPMG Advisory GmbH (Verantwortlich: Mag. Erich Thewanger) beigezogen.

### 3.3. Ablauf

Der Ablauf der Standort-Evaluierung umfasste folgende Arbeitsschritte:

- Festlegung der methodischen Grundlagen und des zeitlichen Vorgehens
- Sondierung der von den Gemeinden bereits eingemeldeten Standortinformationen
- Definition von Standort-Kriterien
- Formulierung ergänzender Fragen an die Gemeinden + Aufruf an Gemeinden zur Einmeldbarkeit weiterer Standorte
- Definition von Mindestanforderungen
- Prüfung der Mindestanforderungen zur Identifikation nicht geeigneter Standortvorschläge
- Herleitung der relativen Relevanz (d.h. Gewichtung) der Standort-Kriterien
- je Standort-Kriterium: Analyse, Bewertung (d.h. Punkteermittlung) und Dokumentation
- Zusammenführung der Ergebnisse und Ableitung der Standort-Empfehlung

Diese Arbeitsschritte wurden teilweise parallel bearbeitet. Das nachfolgende Schaubild zeigt eine schematische Darstellung des zeitlichen Ablaufes. Die Arbeitsschritte werden nachfolgend näher erläutert.



Zu Beginn wurden die methodischen Grundlagen unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Zeitrahmens festgelegt. In der Standortfindungs-Kommission wurde zunächst die grundsätzliche Vorgehensweise für die einzelnen geplanten Schritte abgestimmt. Hierbei galt es, die Erfordernisse für eine fachlich angemessene Vorgehensweise mit den zeitlichen Rahmenbedingungen zusammenzuführen. Im Zuge der anfänglichen Abstimmungen innerhalb der Standortfindungs-Kommission wurden Zuständigkeiten abgeklärt und Schnittstellen (z.B. notwendige Datenbereitstellungen) identifiziert.



Im Anschluss wurden die von den Gemeinden bereits übermittelten Unterlagen standortweise gesichtet. Dabei wurde betrachtet, welche Angaben bereits aufgrund der Gemeinde-Unterlagen<sup>1</sup> vorlagen bzw. zu welchen Themen weitere Erhebungen als notwendig erachtet wurden. In weiterer Folge wurden Anfragen an die jeweiligen Gemeinden erstellt, um zusätzliche Informationen zu den jeweiligen Standorten nachzufragen.

Parallel dazu wurden die zu analysierenden Standort-Kriterien in der jeweiligen Fach-Disziplin näher präzisiert. Für jedes Kriterium wurde bestimmt, welche weiteren Informationsquellen für Datenerhebungen als maßgeblich erachtet wurden. Außerdem wurde je Kriterium eine Methodik bestimmt, um innerhalb des Kriteriums in einer späteren Phase die Punkte-Vergabe je Standort auf Basis der Datenlage vorzunehmen. Anlässlich der Konkretisierung der einzelnen Standort-Kriterien erfolgten auch Abstimmungen mit anderen Fach-Disziplinen. Diese Abstimmungen betrafen sowohl die Abgrenzungen zwischen einzelnen Kriterien, als auch die Vereinbarung künftiger wechselseitiger Informationsbereitstellungen. Ein Beispiel für eine solche Informationsbereitstellung war die Auswertung von verkehrsplanerischen Daten zur Berücksichtigung bei Erreichbarkeits-Kriterien anderer Fach-Disziplinen.

Nach Festlegung der methodischen Grundlagen wurden nähere Evaluierungen im Rahmen einer Nutzwertanalyse durchgeführt:

- Es wurden Mindestanforderungen an die Standorte definiert und geprüft. Diese Prüfstufe diente dazu, grundlegende Voraussetzungen der Standort-Eignung einheitlich zu evaluieren und die vertiefende Analyse auf jene Standorte zu konzentrieren, die diese Voraussetzungen erfüllen. Sofern ein Standort Mindestanforderungen nicht erfüllte, wurde er nicht weiter anhand der Standort-Kriterien bewertet. Die festgelegten Mindestanforderungen und die Ergebnisse zur Erfüllung der Mindestanforderungen sind in Abschnitt 6 zusammengefasst.
- Der hauptsächliche Teil der Evaluierungen betraf fachliche Erhebungen als Grundlage für eine Punkte-**Ermittlung je Standort**-Kriterium. Die verwendete Methodik ist nachfolgend in Abschnitt 3.4 näher erläutert.
- Auf Basis der Evaluierungen je Standort-Kriterium wurden schließlich die Ergebnisse zusammengeführt, indem gewichtete Punktsommen je Standort ermittelt wurden. Daraus ergaben sich gewichtete Gesamtpunktzahlen je Standort als Basis für eine Standort-Empfehlung. Abschließend wurden die Ergebnisse verdichtet und in einem Bericht finalisiert.

## 3.4. Methodische Aspekte der Punkte-Ermittlung und der Ergebniszusammenführung

### 3.4.1. Überblick zur Vorgehensweise

Für die Standort-Evaluierung war es erforderlich, ein breites Spektrum an Kriterien zu evaluieren und die Ergebnisse abschließend für eine Standort-Empfehlung so zusammenzuführen, dass eine transparente und nachvollziehbare Grundlage für die Ergebnisdarstellung und den Standortvergleich entsteht.

---

<sup>1</sup> Ebenso in den Erhebungen berücksichtigt wurden mehrere Unterlagen betreffend des vorgeschlagenen Standorts in der Gemeinde Hollabrunn, die auf Initiative der Privatstiftung Weinviertler Sparkasse erstellt und an die Standortfindungs-Kommission bereitgestellt wurden.

Anlässlich dieser Erfordernisse wurde die Anwendung einer Nutzwertanalyse als Instrument herangezogen. Diese Form der Analyse wird auch als Punktwertverfahren bezeichnet und dient dazu, eine Evaluierung auf Basis sowohl qualitativer als auch quantitativer Informationen vorzunehmen, um komplexe Handlungsalternativen in einem multidimensionalen Zielsystem zu ordnen.

Im gegenständlichen Fall stellten die einzelnen Standort-Vorschläge die zu evaluierenden Handlungsalternativen dar. Für jedes evaluierte Kriterium wurde eine Beurteilung angestrebt, in welchem Ausmaß der betrachtete Standort das entsprechende Kriterium (über etwaige Mindestanforderungen hinausgehend) erfüllt.

Hierzu wird je Kriterium festgelegt, auf Basis welcher Datenlage und nach welchen Beurteilungsmaßstäben die Ausprägung für den jeweiligen Standort beurteilt wird. Auf dieser Basis sowie auf Basis der näheren datenbasierten Evaluierungen wurden die standortbezogenen Ergebnisse in Punkte überführt. Anschließend wurden diese Punktwerte – unter Berücksichtigung einer Kriteriengewichtung – zu einer gewichteten Gesamtpunktzahl je Standort zusammengeführt.

Die Anwendung der Nutzwertanalyse unter Verwendung eines Punkte-Scorings ermöglichte es, den Vergleich zwischen den Standorten nach einer kriteriumsübergreifenden Gesamtpunktezahl vornehmen zu können und dabei das Ausmaß der Punkte-Unterschiede nachvollziehbar zu machen. Weiters ermöglichte es die verwendete Methodik, die Robustheit der vorläufigen Punkteergebnisse durch Anwendung einer Sensitivitätsanalyse zu prüfen. Im Vergleich zu einer bloß qualitativen, beschreibenden Ergebniszusammenfassung ermöglicht das Instrument der Nutzwertanalyse somit eine bessere Vergleichbarkeit der Ergebnisse sowie eine aussagekräftigere Veranschaulichung zur Robustheit der Ergebnisse.

### 3.4.2. Beispiel zur Analyse eines Standort-Kriteriums

Die verwendete Vorgehensweise zur Evaluierung der Standort-Kriterien erlaubte es, dass auch innerhalb eines Standort-Kriteriums mehrere Aspekte evaluiert und schließlich zusammengeführt wurden.

Als Beispiel für ein solches Vorgehen mit Beurteilung mehrerer Aspekte wird nachfolgend das Vorgehen beim Kriterium zur Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zusammengefasst.

Die hier betrachteten unterschiedlichen Aspekte betrafen den Sachverhalt, dass für unterschiedliche Personen-Kategorien (welche wiederum verschiedene Berufsgruppen umfassen) auch unterschiedliche Ausbildungsstätten von Relevanz sind.

Zur Evaluierung des Kriteriums wurden insbesondere Datenquellen und Experten-Einschätzungen zu folgenden Informationen herangezogen:

- aktueller Personalstand
- künftige Recruiting-Bedarfe für eine künftige Klinik mit regionalen Schwerpunktfunktionen
- zeitliche Erreichbarkeiten (zwischen dem jeweils betrachteten Standort und den einzelnen Ausbildungsstätten) bei Berücksichtigung unterschiedlicher Verkehrsmittel sowie Gehzeiten

Für eine Analyse wurde folgendes schrittweises Vorgehen angewendet:



1. Festlegung von relevanten Personen-Kategorien:
  - Medizinisch-technische Dienste
  - Gehobener Pflegedienst
  - Ärzte und Ärztinnen
2. Gewichtung zwischen den Personen-Kategorien
3. Identifizierung maßgeblicher Ausbildungsstätten, individuell je Personen-Kategorie
4. Bestimmung zur Qualität der Erreichbarkeit für zwei Verkehrs-Kategorien
  - Nutzung von öffentlichem Verkehr
  - Nutzung von motorisiertem Individualverkehr
5. Ermittlung von quantifizierten Zwischenergebnissen (je Personen- und Verkehrs-Kategorie)
6. Kalkulatorische Überführung dieser Zwischenergebnisse in ein Punkte-Ergebnis je Standort innerhalb des hier betrachteten Standort-Kriteriums

### 3.4.3. Bepunktung der Standort-Kriterien

Als einheitlicher Rahmen für alle Kriterien wurde von der Standortfindungs-Kommission vereinbart, dass in jedem Kriterium eine Skala von 0 bis 10 Punkten verwendet wird. Hierzu galt, dass höhere Punktwerte eine vorteilhaftere Situation am Standort abbilden; 10 Punkte standen somit für die bestmögliche Ausprägung, während 0 Punkte für die ungünstigste Ausprägung im jeweiligen Kriterium standen (nach gesonderter Berücksichtigung von Mindestanforderungen). Diese Skalierungslogik galt auch für Kriterien, die als Belastung oder Kostenfaktor formuliert wurden (z.B. beim Kriterium zu kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für die Errichtung). In diesen Fällen wurde die Punktezuordnung so definiert, dass 10 Punkte für das Nichtvorliegen bzw. eine sehr geringe Ausprägung solcher Faktoren standen, während schrittweise niedrigere Punktwerte eine zunehmende Belastung abbildeten.

Die Abstufungen zwischen 0 und 10 Punkten wurden für jedes Standort-Kriterium individuell durch die jeweilige Fach-Disziplin festgelegt. Die Fach-Disziplinen definierten je Kriterium, welche Daten zur Evaluierung erhoben und verarbeitet werden, und bei welchen Ergebnis-Abstufungen eine unterschiedliche Anzahl von Punkten erreichbar sein würde. Dieses flexible Vorgehen wurde gewählt, da sich die Kriterien in ihrer Fachlichkeit und Datenlage wesentlich unterschieden, weshalb eine einheitliche Zwischenabstufung für alle Kriterien nicht sachgerecht gewesen wäre.

Die Punktevergabe erfolgte somit anhand einer je Standort-Kriterium festgelegten Intervallskala unter Anwendung einer Kriteriums-übergreifenden Punkte-Bandbreite zwischen 0 und 10 Punkten. Die Anwendung einer Intervallskala<sup>2</sup> (im Gegensatz zur hier nicht erfolgten Anwendung einer bloßen Ordinalskala, bei welcher nur eine bloße Reihung vorgenommen wird ohne das Ausmaß von Unterschieden zu berücksichtigen) ermöglichte es, dass in einem Folgeschritt die aus durch Paarvergleiche abgeleiteten Kriteriengewichtungen (siehe Abschnitt 3.4.4) mit den Punkteergebnissen

---

<sup>2</sup> Stevens, S. S. (1946): On the Theory of Scales of Measurement. Science, Vol. 103, No. 2684, S. 677–680. [LINK](#)

verknüpft wurden, um je Standort die gewichteten Punktwerte der einzelnen Kriterien in sachgerechter Weise zusammenzuführen.

Die Punktevergabe war inhaltlich darauf ausgerichtet, die standortspezifischen Unterschiede im jeweiligen Kriterium festzustellen. In die Punktevergabe flossen daher insbesondere jene Merkmale und Ausprägungen ein, die zwischen den Standorten variierten. Dadurch wurde die Betrachtung auf jene Aspekte konzentriert, die für die spätere Punkte-Vergabe je Standort im jeweiligen Kriterium entscheidungsrelevant waren.

Die nachstehende Tabelle zeigt ein Beispiel für eine solche kriterienspezifische Punkteskala anhand des Kriteriums „Erreichbarkeit ÖV-Hauptknotenpunkt“.

Erreichbare Punkte im Standort-Kriterium „Erreichbarkeit ÖV-Hauptknotenpunkt“	
Beschreibung der erreichbaren Punkte im Standort-Kriterium (vor Kriteriums-Gewichtung):	Punkte
Der Standort weist eine sehr gute fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 0 – 250 Meter)	10 Punkte
Der Standort weist eine gute fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 251 – 500 Meter)	7,5 Punkte
Der Standort weist eine fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 501 – 750 Meter)	5 Punkte
Der Standort weist eine mäßige fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 751 – 1.250 Meter)	2,5 Punkte
Der Standort weist keine oder eine schlechte fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = mehr als 1.250 Meter)	0 Punkte

### 3.4.4. Herleitung der Kriteriengewichtungen

#### 3.4.4.1. Zusammenfassung zur Vorgehensweise

Im nächsten Schritt wurden die Standort-Kriterien gewichtet. Damit wurde in der Nutzwertanalyse berücksichtigt, dass einzelne Kriterien für die Standortentscheidung eine höhere Relevanz haben und das Gesamtergebnis entsprechend stärker beeinflussen als andere Kriterien. Die Gewichtung wurde basierend auf umfassenden gemeinsamen Erörterungen der Standortfindungs-Kommission zur Relevanz der einzelnen Kriterien errechnet.

Zur Ermittlung der Kriteriengewichte wurde die Methodik des Paarvergleiches eingesetzt. Dabei wurden jeweils zwei Kriterien einander gegenübergestellt, solange bis jedes Kriterium mit jedem anderen Kriterium verglichen wurde. Hierbei wurde jeweils beurteilt, welches der beiden betrachteten Kriterien aus fachlicher Sicht als relevanter einzuschätzen sei und wie groß der Relevanzunterschied einzustufen sei. Die Gewichtung entstand damit schrittweise aus klar begründbaren Einzelentscheidungen der Standortfindungs-Kommission, und ermöglichte eine konsistente, über die



Fach-Disziplinen übergreifende Priorisierung aller Kriterien. Der Relevanzunterschied wurde dabei anhand einer 3-Stufen-Skala abgebildet.

Zur Veranschaulichung wird dies nachfolgend anhand zweier Beispielkriterien „A“ und „B“ dargestellt:

- deutlich höhere Relevanz von Kriterium A gegenüber B  
→ Kriterium A erhält Wert 3; Kriterium B erhält Kehrwert 1/3
- moderat höhere Relevanz von Kriterium A gegenüber B  
→ Kriterium A erhält Wert 2; Kriterium B erhält Kehrwert 1/2
- keine höhere Relevanz von Kriterium A gegenüber B  
→ Kriterium A erhält Wert 1; Kriterium B erhält Kehrwert 1

Die Ermittlung dieser Zahlen-Werte erfolgte in einem mehrstufigen Vorgehen. In einem ersten Schritt trafen die Fach-Disziplinen eine Einschätzung zur Reihung der Kriterien innerhalb ihrer jeweiligen Fach-Disziplin. Darauf aufbauend fanden mehrere gemeinsame Termine statt, in dem die Vorgehensweise des Paarvergleichs erläutert, die 3-Stufen-Skala abgestimmt und fachübergreifende Paarvergleiche durchgeführt wurden. Ziel war es, ein einheitliches Verständnis der Maßstäbe und der Vorgehensweise über alle Fach-Disziplinen hinweg sicherzustellen, um anschließend zu einer gemeinsamen Einschätzung der Relevanz aller Kriterien zu gelangen.

Nach Abschluss der Paarvergleiche wurden die Ergebnisse im Rahmen einer gesonderten Qualitätssicherung nochmals überprüft und in der Standortfindungs-Kommission final abgestimmt. Bei diesen Schritten wurde analysiert, ob die Einträge in der Paarvergleichsmatrix zueinander formal konsistent sind, und ob die daraus abgeleiteten Kriterien-Ränge, -Gewichte und -Gewichtungsabstände fachübergreifend als schlüssig anzusehen sind. Die resultierenden Kriteriengewichte wurden anschließend als finale Gewichtung für die Punktezusammenführung im Zuge der Nutzwertanalyse verwendet.

Die Ergebnisse der Paarvergleiche sind in der folgenden Paarvergleichsmatrix dargestellt. Zur Veranschaulichung ist ein Auszug mit Kriterien aus den Fach-Disziplinen Versorgungswirksamkeit und Personal-Bindung und -Findung angeführt. Die Kriterien stehen links in den Zeilen und oben in den Spalten. Jedes Feld weist den Vergleichswert des Zeilenkriteriums im Verhältnis zum Spaltenkriterium aus.

Fach-Disziplin	Standort-Kriterium	Kennung	B1	B3	B2	D1	D2	D3	D4	D5	[...]
Versorgungswirksamkeit	Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung	B1		3	2	2	3	3	3	2	[...]
	Erreichbarkeit für Patienten und Patientinnen	B3	$\frac{1}{3}$		1	1	3	3	3	1	[...]
	Erreichbarkeit für Notfallorganisationen	B2	$\frac{1}{2}$	1		1	3	3	3	1	[...]
Personal-Bindung und -Findung	Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	D1	$\frac{1}{2}$	1	1		2	2	3	2	[...]
	Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet	D2	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{2}$		2	2	$\frac{1}{2}$	[...]
	Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten	D3	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$		2	$\frac{1}{2}$	[...]
	Aufenthalts- & Lebensqualität von Standort und Einzugsgebiet	D4	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{3}$	[...]
	Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	D5	$\frac{1}{2}$	1	1	$\frac{1}{2}$	2	2	3		[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Die oben beispielhaft dargestellten paarweisen Vergleiche von Kriterien ermöglichten es, die Einschätzungen der Standortfindungs-Kommission systematisch in Gewichte für die relative Bedeutung der Kriterien zu übersetzen. Aus den paarweisen Zahlenangaben wurden in zusätzlichen Berechnungsschritten prozentuelle Kriteriengewichte abgeleitet.

Die Kriteriengewichte wurden auf Basis des geometrischen Mittels aus der Paarvergleichsmatrix ermittelt. Das geometrische Mittel ist insbesondere dann geeignet, wenn die Eingaben nicht als additive Unterschiede, sondern als Verhältnisse – wie in der oben erläuterten 3-Stufen-Skala – zu interpretieren sind. Die Verwendung einer solchen Ratioskala war hier methodisch sachgerecht, da die mathematische Ableitung der Gewichte auf Verhältniswerten beruht.

### 3.4.4.2. Exkurs: Vertiefte Darstellung der Gewichtungsmethodik

Das oben beschriebene Verfahren basiert auf dem Analytischen Hierarchieprozess (nachfolgend „AHP“). Der AHP ist ein etabliertes Verfahren innerhalb der Familie der Nutzwertanalysen. Dieses Verfahren ermöglichte es, die Relevanz-Einschätzungen der Standortfindungs-Kommission systematisch in Gewichte für die relative Bedeutung der Kriterien zu übersetzen: Aus den paarweisen Vergleichen entsteht eine Vergleichsmatrix, aus der die Gewichte der einzelnen Kriterien abgeleitet wurden.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Vgl. Saaty, T. L. (1990): „How to make a decision: The analytic hierarchy process“, European Journal of Operational Research, 48 (1), 9 – 26. – [LINK](#); Dodgson, J. et al. (2009): Multi-criteria analysis: a manual. Department for Communities and Local Government/ Department for Transport, UK Government. – [LINK](#); Baggett, K. (2015): Making Good Decisions with Your Reliability Data – A Formalized Approach. (U.S. Department of Energy). – [LINK](#)



Die Paarvergleiche wurden mit einer 3-Stufen-Skala ermittelt: Für jedes Kriterien-Paar wurde entschieden, welches der beiden Kriterien aus fachlicher Sicht eine höhere Relevanz aufweist. Das wichtigere Kriterium wird je nach Ausmaß der Relevanz mit einem Zahlenwert versehen, und das gegenüberliegende Kriterium wird mit dem Kehrwert versehen.<sup>4</sup> Im Zuge von Sensitivitätsanalysen zur Robustheit der Ergebnisse erfolgten auch Berechnungen mit anderen Skalierungen.

Die Ableitung der Gewichte erfolgte über die Berechnung des geometrischen Mittels je Kriterium. Auf diese Weise erhielt jedes Kriterium einen repräsentativen Verhältniswert.<sup>5</sup> Im nächsten Schritt wurden diese Verhältniswerte normalisiert, indem der Verhältniswert eines Kriteriums durch die Summe aller Verhältniswerte dividiert wurde. Dadurch ergaben sich Kriteriengewichte, die in Summe 100 % ausmachten und als Gewichtungsfaktoren für die nachfolgende Bewertung und Aggregation der Alternativen herangezogen wurden.<sup>6</sup>

Wie bereits in 3.4.4.1 angeführt, erfolgte die Punktevergabe je Standort-Kriterium anhand einer Punkteskala welche jeweils angab, in welchem Maß ein Standort das jeweilige Kriterium erfüllt. Aufgrund der Verwendung einer derartigen Skalierungsform konnten die je Standort vergebenen Punkte mit den bereits im AHP aus paarweisen Vergleichen abgeleiteten Kriteriengewichten verknüpft, zu gewichteten Punktwerten je Kriterium und Standort verdichtet und anschließend zu einem standortbezogenen Gesamtergebnis aggregiert werden. Während die Kriteriengewichte im AHP aus Verhältnisurteilen abgeleitet werden, dient die standortbezogene Punkteskala der Bewertung der Kriteriumserfüllung durch die einzelnen Standorte und erfüllt damit innerhalb des Gesamtverfahrens eine andere methodische Funktion.<sup>7</sup>

Für die Ableitung der Kriteriengewichte im Rahmen des AHP könnte alternativ zum geometrischen Mittel mitunter auch das arithmetische Mittel herangezogen werden. Dieses ist jedoch vor allem für additive Größen geeignet. Paarvergleiche im Rahmen des AHP sind Verhältnisaussagen (Ratio-Skalen). In diesem Zusammenhang bildet das arithmetische Mittel die zugrunde liegende Bedeutung solcher Verhältnisurteile weniger treffend ab, während das geometrische Mittel die multiplikative Logik der Bewertungen besser widerspiegelt und bei stark streuenden Einzelurteilen häufig stabilere Ergebnisse liefert.<sup>8</sup>

### 3.4.5. Zusammenführung der Punkte und Ermittlung der Gesamtpunktzahl

Im abschließenden Schritt der Nutzwertanalyse wurden die je Standort und je Kriterium vergebenen ungewichteten Punkte mit den zuvor abgeleiteten Kriteriengewichten zusammengeführt. Dazu wurden

---

<sup>4</sup> Der Standard- AHP Ansatz nach Saaty sieht eine Skala von 1 bis 9 vor. Allerdings gibt es in der Praxis eine Vielzahl an Abweichungen von dieser Skala (vgl. Ishizaka A., Labib A. (2011): Review of the main developments in the analytic hierarchy process, *Expert Systems with Applications*, 38 (11). Beispielsweise Pecchia (2013) verwenden die in dieser Unterlage vorgeschlagene Skala von 1 bis 3 (Pecchia, L. et al. (2013): "User needs elicitation via analytic hierarchy process (AHP). A case study on a Computed Tomography (CT) scanner." *BMC Medical Informatics and Decision Making* 13:2.

<sup>5</sup> Dodgson, J. et al. (2009)

<sup>6</sup> Dodgson, J. et al. (2009)

<sup>7</sup> Dodgson, J. et al. (2009); Saaty, T. L. (2008): Decision making with the analytic hierarchy process. *International Journal of Services Sciences*, Vol. 1, No. 1, S. 83–98. [LINK](#)

<sup>8</sup> Forman, E. Peniwati, K. (1998). "Aggregating individual judgments and priorities with the analytic hierarchy process", *European Journal of Operational Research*, Volume 108, Issue 1 – [LINK](#); 1998 Budescu, D.V. Zwick, R. Rapoport, A. (1986). "A comparison of the eigenvalue method and the geometric mean procedure for ratio scaling." *Applied Psychological Measurement*. [LINK](#)

die Punkte je Kriterium mit dem jeweiligen prozentualen Gewicht multipliziert. Auf diese Weise ergaben sich gewichtete Punkte je Kriterium und Standort.

Für die Ergebnisdarstellung in Abschnitt 7 wurden die berechneten gewichteten Punktwerte zusätzlich mit dem Faktor 100 skaliert, um besser verständliche Ergebnis-Darstellungen ohne Nachkommastellen zu ermöglichen.<sup>9</sup> Anschließend wurden die gewichteten Punkte je Standort über alle Kriterien aufsummiert. Die Reihung der Standorte erfolgte nach der Höhe dieser Gesamtpunktzahl, wobei der Standort mit der höchsten gewichteten Punktesumme nach der angewendeten Evaluierungs-Methodik als vorteilhafteste Alternative ausgewiesen wurde.

Die rechnerische Vorgehensweise ist nachfolgend als ergänzende Information auch anhand von Berechnungsformeln dargestellt.

- Definitionen:
  - $P_i$  = ungewichtete Punkte für Kriterium  $i$  (Skala 0 bis 10)
  - $w_i$  = Kriteriengewicht für Kriterium  $i$  (in Dezimalform, z.B. 2,0 % = 0,02)
  - $\tilde{P}_i$  = gewichtete und skalierte Punktebeiträge je Kriterium
  - $S$  = Gesamtpunktzahl eines Standorts
- Berechnung der gewichteten, skalierten Punkte je Kriterium:

$$\tilde{P}_i = P_i \cdot w_i \cdot 100$$

- Gesamtsumme je Standort:

$$S = \sum_{i=1}^n \tilde{P}_i = 100 \cdot \sum_{i=1}^n (P_i \cdot w_i)$$

## 4. Standort-Kriterien

Für die Evaluierung der Standorte wurden insgesamt 29 Kriterien berücksichtigt. Die Kriterien wurden von den fünf Fach-Disziplinen jeweils aus ihrer fachlichen Zuständigkeit heraus definiert und bilden die Grundlage für die standortbezogene Beurteilung. Im Zuge dieser Kriterien-Definition erfolgten auch wechselseitige Abstimmungen zwischen den Fach-Disziplinen.

Im Folgenden sind die Kriterien nach Fach-Disziplin gegliedert dargestellt und jeweils kurz erläutert.

### 4.1. Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit

- Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung

Das Vorhandensein eines standortnahen multidisziplinären Versorgungsumfeldes ermöglicht einen wirkungsvollen, effizienten und bedarfsgerechten Einsatz der vorhandenen Ressourcen.

---

<sup>9</sup> Beispiel bei 8 vergebenen Punkte in einem Kriterium mit 2,0 % Gewichtung:  $8 \times 2,0 \% \times 100 = 16$  gewichtete Punkte



Es handelt sich hierbei um vor- und nachgelagerte Einrichtungen im unmittelbaren Umfeld des Standortes.

Zur Evaluierung dieses Kriteriums wurde die Anzahl weiterer Gesundheitseinrichtungen im Umfeld des jeweils analysierten Standortes herangezogen.

- **Erreichbarkeit für Patienten und Patientinnen**

Das Kriterium umfasst die Erreichbarkeiten im motorisierten Individualverkehr, welche sich aus den Vorgaben der ÖSG-Planrichtwerte (zum Anteil der Bevölkerung mit bestimmten Erreichbarkeiten für klinische Fachhauptbereiche) ergeben.

Im Sinne der Versorgungswirksamkeit wurde deshalb im hier evaluierten Erreichbarkeits-Kriterium betrachtet, wie hoch das Ausmaß der Population im Umkreis des jeweils eingemeldeten Standortes ist.

- **Erreichbarkeit für Notfallorganisationen**

In diesem Kriterium wurde berücksichtigt, dass vom Klinik-Standort effektiv mit anderen Gesundheitsdienstleistern der Notfallversorgung (Notfallstandorte sowie Rettungswesen) zusammengearbeitet werden muss, was eine gute Anbindung ans Verkehrsnetz erfordert. Auch für notwendige Überstellungen an Kliniken mit höherer Versorgungsstufe sollte ein Standort gewählt werden, der gut an das Verkehrsnetz angebunden ist.

Aus diesen Gründen wurde im hier betrachteten Kriterium sowohl die Distanz zu Notfall-Standorten evaluiert, als auch die Straßenverkehr-Anbindung zum UK St. Pölten, dem Landeskrankenhaus in Mistelbach und dem UK Krems.

## 4.2. Fach-Disziplin Personal-Bindung und -Findung

- **Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen**

Dieses Kriterium zur Erreichbarkeit des Standortes stellt unter Berücksichtigung des Mobilitätsverhaltens der zukünftigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel zu den besonders entscheidenden Erfolgsfaktoren für eine wirkungsvolle Gesundheitsversorgung. Bei diesem Kriterium wurde die Erreichbarkeit der eingemeldeten Standorte aus der Perspektive der Erreichbarkeit von Wohnorten der künftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter analysiert, unter Berücksichtigung von Informationen aus dem Personalspiegel der LGA.

Die Punktevergabe erfolgte auf Basis von Evaluierungen der nachfolgenden Aspekte: Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr (mit Fokus auf REX und Schnellbahn), Erreichbarkeit mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Berücksichtigung von Park-and-Ride-Möglichkeiten jeweils nach Wohnort.

- **Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet**

Im Einzugsbereich aller eingereichten Standortvarianten wurde die Schaffung von ausreichend Wohnraum aus heutiger Sicht bis zur Eröffnung des geplanten Schwerpunktklinikums im Weinviertel als möglich angesehen. Zur näheren Unterscheidung der Standorte im Rahmen der Evaluierung im hier analysierten Kriterium wurden die durchschnittlichen Kosten für

Wohnraum im Umland der jeweils betrachteten Standorte auf Preisbasis 2025 erhoben und verglichen. In der Analyse wurden sowohl die Kosten für die Anschaffung von Wohnungseigentum als auch die Kosten für das Anmieten von Wohnflächen betrachtet. Ein Bezug zu den durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde ebenfalls hergestellt.

- **Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten**

Die Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten zählt zu den wesentlichen Entscheidungsgrundlagen für die Wahl des Wohn- bzw. Arbeitsortes, wobei insbesondere bei gehobenen Gesundheitsberufen das Angebot an Ausbildungsmöglichkeiten von entscheidender Bedeutung sein kann.

Beurteilt wurde daher das Angebot an Pflichtschulen und höheren Schulen, sonderpädagogischen Einrichtungen, Kindergärten und Kinderbetreuung, zur Erwachsenenbildung, sowie zur Kunst- und Musikförderung in den Standortgemeinden bzw. in deren Umgebung bei guter Erreichbarkeit (<30 Minuten im öffentlichen Verkehr). Außerdem wurde die Erreichbarkeit weiterer Bildungsangebote in der Bundeshauptstadt berücksichtigt.

- **Aufenthalts- & Lebensqualität von Standort und Einzugsgebiet**

Aufenthalts- und Lebensqualität sind Faktoren, die eine Entscheidung für oder gegen einen Arbeitsplatz, für oder gegen einen allfälligen Wohnortwechsel beeinflussen. Eine Auswahl an verschiedenen allgemein anerkannten Kriterien zur Bewertung von Lebensqualität wurde um bekannte und erwartbare Bedürfnisse der zukünftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel ergänzt und möglichst objektiv in einem neutralen Punktesystem bewertet.

Betrachtete Aspekte umfassen beispielsweise die Erreichbarkeit des Stadtzentrums, Sportmöglichkeiten und Kulturangebote.

- **Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen**

Die Erreichbarkeit von Ausbildungsstätten für (insbesondere gehobene) Gesundheitsberufe ist beim Recruiting des Personals für eine Krankenanstalt von entscheidender Bedeutung. Oft erfolgt die Entscheidung für oder gegen einen bestimmten Arbeitgeber bereits sehr früh, nämlich schon während der präklinischen Ausbildung, d.h. während der obligaten Pflichtpraktika, Famulaturen oder während des klinischen praktischen Jahres (KPI).

Daher wurde die Erreichbarkeit der für die einzelnen Berufsgruppen relevanten Ausbildungsstätten in einem komplexen Verfahren bewertet, wobei der Fachkräftemangel in einzelnen spezialisierten Bereichen besonders beachtet wurde.

### 4.3. Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung

#### 4.3.1. Evaluierungen zu Standort-Kriterien mit Punkte-Vergabe

##### - Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung

Das Kriterium Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung beschreibt die räumlich-strukturellen Rahmenbedingungen der Standorte und deren Eignung für die Errichtung und den langfristigen Betrieb eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes.

Ein wesentlicher Aspekt ist das Flächenausmaß sowie der -zuschnitt des Standortes. Diese Faktoren bestimmen maßgeblich, ob die erforderlichen Funktionsbereiche eines Klinikums an einem Standort adäquat untergebracht werden können. Diese Faktoren bilden die Grundlage für eine funktional schlüssige Realisierung des Vorhabens. In engem Zusammenhang damit steht die Flexibilität in der Bebauung und in der Betriebsorganisation, also die Eignung der Standorte für unterschiedliche bauliche Typologien sowie die Möglichkeit sich im Betrieb an wandelnde Anforderungen anpassen zu können.

Die Einbettung des Vorhabens in die städtebauliche Struktur bezieht sich auf den baulichen und typologischen Kontext des Standortes. Hierbei geht es darum, inwieweit das ggst. Vorhaben in Maßstab, Dichte, Höhenentwicklung, räumlicher Organisation sowie Bauform und Bauvolumen mit der umgebenden Bebauung in Einklang steht.

##### - Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes – Lärmtechnik

Zur Patientenversorgung (primär oder sekundär) soll am Standort ein Hubschrauberflugplatz errichtet und betrieben werden.

Gemäß Krankenhaus-Hubschrauberflugplatz-Verordnung §4 Abs. 2 ist darauf zu achten, dass durch den Betrieb der Hubschrauber beim Abflug und bei der Landung keine unzumutbaren Lärmimmissionen herbeigeführt werden.

Als Methodik wurde dem jetzigen Vorhabensstand angemessen eine fachliche, adäquate Risikoabschätzung unter Heranziehung des Ausmaßes von angrenzender Wohnbebauung gewählt. Da aufgrund des derzeitigen frühen Vorhabenstadiums zur Standortevaluierung noch kein konkret geplantes Projekt bzw. noch keine Baukörperstudie vorliegt, kann erst durch künftige Konkretisierungen zur Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung des Hubschrauberflugplatzes und der künftigen Festlegung der An- und Abflugflächen eine detailliertere lärmtechnische Untersuchung durchgeführt werden.

##### - Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes – Luftfahrttechnik

Zur Patientenversorgung (primär oder sekundär) soll am Standort ein Hubschrauberflugplatz errichtet und betrieben werden. Die luftfahrttechnischen Anforderungen ergeben sich unter anderem aus dem §80b Luftfahrtgesetz sowie der Krankenhaus Hubschrauberflugplatz Verordnung – KHV in Verbindung mit den weiteren luftfahrtrechtlichen Bestimmungen.

Überprüft wurde die Hindernisfreiheit, das Konfliktpotential mit bestehenden Sichtflugverfahren und die Anflugsmöglichkeit von zwei An- und Abflugflächen.

- **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Das Kriterium Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) betrachtet im Sinne einer Differenzbetrachtung etwaige zusätzliche Bewilligungstatbestände, die sich aufgrund von lage- oder standortbezogenen Umständen ergeben können. Hinsichtlich des ggst. Vorhabens sind standortabhängig zusätzliche Bewilligungstatbestände in Zusammenhang mit den in Anhang 1 Z 9 UVP-G 2000 (Straßenbaumaßnahmen) sowie den in Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 (Errichtung von Parkplätzen bzw. Parkgaragen) angeführten Vorhaben denkbar.

- **Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten**

Dieses Kriterium umfasst die generelle Anbindung der Standorte mittels Kfz zum höchstrangigen Straßennetz. Dies betrifft hauptsächlich die Patienten- und Besucherströme, aber auch den An- und Ablieferverkehr, sowie Rettungsfahrten.

Ein Klinikum dieser Größe weist ein Verkehrsaufkommen von ca. 7.000 Fahrten/Tag auf, wodurch eine entsprechend ausgebaute Infrastruktur als Zufahrt zum hoch- und höchstrangigen Straßennetz erforderlich ist. Es wurde der kürzest mögliche Weg zum höchstrangigen Straßennetz – Autobahnen und Schnellstraßen – bewertet. Durch diese Vorgehensweise wird bei diesem Kriterium die höhere Staulastigkeit im städtischen Bereich im Vergleich zum höchstrangigen Straßennetz berücksichtigt.

- **Biologische Vielfalt & Landschaft**

Das Standort-Kriterium Biologische Vielfalt & Landschaft umfasst die Prüfung der Standorte hinsichtlich naturschutzrechtlicher Schutzgebiete, Naturdenkmäler, Artenschutz und Landschaftsbild.

Relevant sind dabei mögliche Überlagerungen mit Schutzbestimmungen gemäß dem NÖ Naturschutzgesetz 2000, insbesondere Landschafts-, Europa- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparks sowie Naturdenkmäler. Hinsichtlich des Artenschutzes ist das potenzielle Vorkommen geschützter Lebensraumtypen sowie geschützter Pflanzen- und Tierarten maßgeblich. Das Landschaftsbild umfasst den visuell wahrnehmbaren Gesamteindruck aus natürlichen und vom Menschen geprägten Elementen.

- **Naturgefahren**

Das Kriterium Naturgefahren umfasst die folgenden Aspekte: Hochwasser, Hangwasser, Wildbäche, Grundwasserniveau, Tragfähigkeit des Untergrundes, Rutsch-, Bruch-, Steinschlag- und Erdbebengefährdung. Die Gefährdungspotenziale, die diese Aspekte mit sich bringen, können wesentliche Auswirkungen auf die langfristige Eignung eines Standortes für das ggst. Vorhaben haben.

Maßgebende Grundlage für das ggst. Kriterium ist das generelle Leitziel der Raumordnung, dass durch die Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung geschaffen werden sollen (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025).

- **Nutzungskonflikte & -einschränkungen**

Das Kriterium Nutzungskonflikte & -einschränkungen umfasst die folgenden Aspekte: Planungskonflikte, Nutzungskonflikte, Immissionen und Emissionen, anthropogene Gefahren



sowie Wasserrecht. Das Kriterium ermöglicht eine Beurteilung der räumlichen Verträglichkeit eines Krankenhausstandortes unter Berücksichtigung von möglichen Planungskonflikten, bestehender Nutzungsstrukturen, umweltbezogener Belastungen sowie sicherheitsrelevanter Risiken.

Planungskonflikte ergeben sich aus Festlegungen und Zielsetzungen überörtlicher (regionale und sektorale Raumordnungsprogramme) und örtlicher Planungsinstrumente (örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne). Nutzungskonflikte betreffen die tatsächlichen menschlichen Nutzungen am Standort selbst sowie im Nahbereich des Standortes. Außerdem wird die Einbettung des ggst. Vorhabens in die bestehenden Nutzungsstrukturen der unterschiedlichen Untersuchungsräume sowie die funktionale Verträglichkeit betrachtet.

In einem engen Zusammenhang mit etwaigen Nutzungskonflikten steht der Aspekt Immissionen und Emissionen. Bei diesem Aspekt sind sowohl die Umweltwirkungen, die von bestehenden Nutzungen auf die zu prüfenden Standorte ausgehen können, als auch umgekehrt die potenzielle Beeinträchtigung sensibler Nutzungen durch das ggst. Vorhaben von Relevanz. Anthropogene Gefahren umfassen risikobehaftete Nutzungen und Vorbelastungen, die aus menschlichen Aktivitäten resultieren und die Sicherheit des Standortes beeinträchtigen können (Seveso-Betriebe, Altlasten, Altstandorte, Altablagerungen). Beim Aspekt Wasserrecht geht es insbesondere um Überlagerungen mit wasserrechtlichen Schutz- und Schongebieten.

- **Erreichbarkeit ÖV-Hauptknotenpunkt**

Das Kriterium zur Erreichbarkeit eines Hauptknotenpunktes für öffentlichen Verkehr umfasst die fußläufige Verbindung des jeweiligen Standorts ausgehend von einem Bahnhof oder einem Busbahnhof im Umfeld des Standorts.

Da für einige Personengruppen bzw. Altersgruppen eine Anreise mit dem motorisierten Verkehr (Auto, Car-Sharing, ...) nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, wird die Anbindung eines Krankenhauses an das öffentliche Hauptverkehrsnetz als essenziell erachtet. Die Evaluierung in diesem Kriterium erfolgte anhand der maßgeblichen Distanzen beim jeweils eingemeldeten Standort.

- **Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst**

Das Kriterium der Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst umfasst die öffentliche Verbindung der Standorte mit einem Bahnhof.

Da für einige Personengruppen bzw. Altersgruppen eine Anreise mit dem motorisierten Verkehr (Auto, Car-Sharing, ...) nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, wird die Anbindung eines Krankenhauses an das öffentliche Hauptverkehrsnetz unbedingt empfohlen. Dies betrifft ebenso die Besucherinnen und Angestellten.

Da einige Standorte keine direkte fußläufige Anbindung an eine Bahnhaltestelle besitzen, ist eine möglichst kurze, direkte Busanbindung zu einem ÖV-Hauptknotenpunkt erforderlich. Sollte keine Buslinie im Nahbereich vorhanden sein, oder eine Fahrt unverhältnismäßig lange dauern, wird die Errichtung eines Shuttlebetriebes erforderlich.

- **Redundanz der Zufahrt**

Da es im Bereich der Zufahrt zum Klinikum zu kurz- bzw. langfristigen Sperren (Baustellen, Unfälle, Einbautengebrechen oder Verkehrsüberlastungen) kommen kann, ist die Redundanz der Zufahrt durch eine zweite Zufahrtsmöglichkeit insb. für Rettungsfahrten zielführend.

Es wurde, neben der Hauptzufahrt, die Verfügbarkeit eines zweiten möglichen Wegs zum höchstrangigen Straßennetz – Autobahnen und Schnellstraßen – bewertet.

- **Fläche & Boden**

Im ggst. Kriterium wird die Art der erforderlichen Widmungsänderung/en sowie das Ausmaß der Bodenversiegelung betrachtet.

Der Aspekt zur Art der erforderlichen Widmungsänderung/en befasst sich mit den zur Realisierung des ggst. Vorhabens erforderlichen Widmungsänderungen je Standort. Die zentrale Prüfgrundlage sind die auf den Standorten rechtskräftige/n Widmungsfestlegung/en. Durch den ggst. Aspekt wird auf das generelle Leitziel der Raumordnung, dass Maßnahmen der Raumordnung auf eine sparsame Verwendung von Grund und Boden auszurichten sind, Bedacht genommen und die effiziente Nutzung von bereits gewidmetem Bauland berücksichtigt.

Bodenversiegelung bezeichnet die dauerhafte Abdeckung von Flächen mit wasser- und luftundurchlässigen Materialien, wodurch wesentliche Bodenfunktionen verloren gehen. Versiegelte Flächen stellen in den meisten Fällen eine Teilmenge von jenen Flächen dar, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Grundlage ist das raumordnerische Leitziel der sparsamen Verwendung von Grund und Boden (§ 1 Abs. 2 Z 1 lit. b NÖ ROG 2014).

- **Sach- & Kulturgüter**

Das Kriterium Sach- & Kulturgüter umfasst die folgenden Aspekte: Sachgüter, Kulturgüter, Denkmäler und Archäologie.

Sachgüter umfassen bestehende Infrastrukturen wie technische Einrichtungen und Anlagen (bspw. Energie- und Wasserversorgung, Kommunikationsinfrastruktur, etc.) sowie sonstige bestehende Bebauungsstrukturen von materiellem Wert. Zu diesen zählen bedeutende Bauwerke und Ensembles (wie Denkmäler, historische Bauten, etc.), die aufgrund ihres kulturellen Wertes zur Identität des jeweiligen Raumes beitragen. Der Aspekt Archäologie umfasst insb. potenzielle Auswirkungen auf archäologische Fundhoffnungsgebiete und Bodendenkmäler.

### 4.3.2. Ergänzende Evaluierungen zu Widmungsrisiko

Ergänzend zu den für eine Punkte-Vergabe betrachteten Standort-Kriterien wurde eine zusätzliche fachliche Abschätzung zum Widmungsrisiko durchgeführt. Diese Abschätzung betraf den Klinik-spezifischen Umstand von Hubschrauber-bedingtem Lärm.



Die zur Standort-Evaluierung betrachteten Standorte wurden von den jeweiligen Gemeinden eingemeldet. Entscheidungen im Zusammenhang mit der Flächenwidmung, und somit auch mögliche künftige Widmungsfestlegungen für ein Klinikum, liegen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Das Ergebnis eines solchen Widmungsverfahrens, das erst in einigen Jahren von der entsprechenden Gemeinde selbst betrieben würde, kann zum ggst. Zeitpunkt nicht in Form einer Punkte-Vergabe oder einer Mindestanforderung vorweggenommen werden. Eine solche Vorwegnahme des Ergebnisses eines Widmungsverfahrens im Rahmen der vorliegenden Standort-Evaluierung würde dem Gedanken der Gemeindeautonomie entgegenstehen. Aus diesen Grund erfolgte die Analyse des Hubschrauber-bedingten Lärms für Plausibilisierungszwecke der Standort-Einmeldungen ohne eine Punkte-Vergabe. Diese Analyse erfolgte für jene Standorte, die sämtliche Mindestanforderungen im Sinne von Abschnitt 6 erfüllten.

Im Zuge dieser Plausibilisierung wurde festgestellt, dass bei allen Standorten außer dem Flugplatz-nahen Standort „Stockerau – Senningerstraße“ ein Widmungsrisiko im Zusammenhang mit Lärmemissionen durch Hubschrauberbewegungen besteht. Bei diesem Standort sowie bei sechs weiteren Standorten erfolgte die Einschätzung, dass die Umsetzung einer entsprechenden Widmung unter Berücksichtigung entsprechender Auflagen bzw. Maßnahmen als plausibel anzusehen ist, da sich die modellhaft ermittelten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) räumlich nur auf gewisse Bereiche bzw. Korridore beschränken. Bei den anderen drei Standorten müssten An- und Abflugschneisen auf einzelne, teilweise schmale Korridore begrenzt werden, um eine maßgebliche Reduktion der Betroffenheit von relevanten Widmungsflächen zu erzielen.

#### 4.4. Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz

##### - Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums

Dieses Kriterium beurteilt, ob die für das Projekt erforderlichen Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraums rechtlich und wirtschaftlich gesichert verfügbar gemacht werden können. Maßgeblich ist, ob ein Standort bereits eine Grundlage für die Herstellung des langfristigen wirtschaftlichen Eigentums bietet oder ob fehlende Vereinbarungen, komplexe Eigentumsverhältnisse oder notwendige Zustimmungen Dritter die zeitgerechte Erlangbarkeit erschweren.

Soweit Grundstücke noch nicht im Eigentum des Landes Niederösterreich oder der jeweiligen Gemeinde beziehungsweise einer ihnen zurechenbaren Organisation stehen, wurde bewertet, ob vertragliche Vereinbarungen bestehen, die eine Überführung in die wirtschaftliche Verfügungsmacht ohne zusätzliche Zustimmung Dritter ermöglichen. Entscheidend ist, dass die jeweils gewählte rechtliche Lösung verbindlich ist und innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens umgesetzt werden kann.

##### - Flächenreserven am Klinikstandort

Dieses Kriterium betrachtet den Umfang jener zusätzlichen Grundstücksflächen, die über das für die Errichtung und den Betrieb des Schwerpunktklinikums erforderliche Mindestflächenausmaß hinaus zur Verfügung stehen. Diese Flächenreserven sind von zentraler

Bedeutung, da sie die Grundlage für zukünftige Erweiterungen, funktionale Anpassungen oder ergänzende infrastrukturelle Nutzungen bilden. Ein Standort, der über ausreichend zusätzliche Flächen verfügt, ermöglicht damit eine langfristig flexible und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Klinikareals.

Durch die Einordnung der vorhandenen Flächenreserven in eine abgestufte Bewertungsskala wird ersichtlich, in welchem Ausmaß ein Standort über das erforderliche Mindestmaß hinausgehende Flächenpotenziale bietet. Dies schafft Transparenz hinsichtlich der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten und ermöglicht eine systematische und vergleichbare Beurteilung der Standorte im Hinblick auf ihre strategische Zukunftstauglichkeit.

- **Grundstückskosten**

Dieses Kriterium umfasst sämtliche standortabhängigen Aufwendungen, die erforderlich werden können, um ein Grundstück für die geplante Nutzung vorzubereiten. Dazu zählen Kosten der Grundstücksverfügbarmachung, die aus der rechtlichen und faktischen Sicherstellung des wirtschaftlichen Eigentums entstehen. Weiters berücksichtigt das Kriterium jene Kosten, welche anfallen, um das Grundstück technisch und infrastrukturell in einen baureifen Zustand zu versetzen.

- **Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Errichtung**

Dieses Kriterium erfasst standortbezogene Bedingungen, welche die Bauausführung technisch erschweren und dadurch zu zusätzlichen Aufwendungen führen können. Berücksichtigt werden insbesondere Topografie, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Umweltrisiken sowie Lagebedingungen. Insgesamt wurde in diesem Kriterium betrachtet, in welchem Ausmaß diese Faktoren zusätzliche technische und organisatorische Maßnahmen erfordern können und somit die Errichtungskosten über ein übliches Niveau erhöhen.

- **Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen**

Dieses Kriterium betrachtet standortbedingte Einflussfaktoren, die Kosten und Effizienz der baulichen Umsetzung bestimmen. Im Mittelpunkt stehen die bauliche Effizienz der Grundstückskonfiguration, der Bedarf an zusätzlichen Flächen sowie potenzielle Zusatzkosten für Verkehrsinfrastruktur. Durch die Betrachtung dieser drei Aspekte werden standortspezifische Unterschiede in den Errichtungskosten transparent, sodass ersichtlich wird, in welchem Ausmaß ein Standort die wirtschaftliche Realisierung des Projekts unterstützt oder durch ungünstige Rahmenbedingungen verteuert.

- **Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb**

Dieses Kriterium fasst jene standortbezogenen Eigenschaften zusammen, welche im laufenden Klinikbetrieb zu zusätzlichen Aufwendungen führen können. Im Mittelpunkt stehen dabei zwei Einflussgrößen: die Flächeneffizienz des Grundstücks und der mögliche Bedarf eines Shuttle-Busses. Das Kriterium zeigt damit, in welchem Ausmaß standortbedingte Rahmenbedingungen den langfristigen betrieblichen Aufwand beeinflussen und Unterschiede zwischen den Standorten verursachen.

## 4.5. Fach-Disziplin Volkswirtschaftliche Effekte

### - Wertschöpfungseffekte (Einkommensverluste durch standortbedingte Wegzeiten)

Dieses Standortkriterium erfasst die gesamtwirtschaftlichen Opportunitätskosten, die durch standortbedingte Wegzeiten entstehen. Dabei wurden sowohl die Wegzeiten potenzieller Patienten und Patientinnen als auch die Pendelzeiten des zukünftigen Krankenhauspersonals berücksichtigt.

Es wurde zunächst jene Zeit erhoben, die durch die Wege zum jeweiligen Klinikstandort gebunden ist und währenddessen nicht für produktive Tätigkeiten zur Verfügung steht. Diese Wegezeit wurde im Sinne eines Human-Capital-Ansatzes als entgangene potenzielle Erwerbszeit interpretiert und monetarisiert. Die monetarisierten Zeitverluste beider Gruppen wurden anschließend zu einem Indikator aggregiert, der die standortbedingten Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit abbildet.

### - Budgeteffekte (Budgetäre Opportunitätskosten der öffentlichen Hand)

In diesem Standort-Kriterium wurden budgetäre Opportunitätskosten der öffentlichen Hand betrachtet, die sich aus standortbedingten Mehrkosten der Spitalserrichtung gegenüber einem Referenzstandort ergeben können. Derartige Mehrkosten würden öffentliche Finanzmittel binden und somit nicht für alternative Verwendungen zur Verfügung stehen.

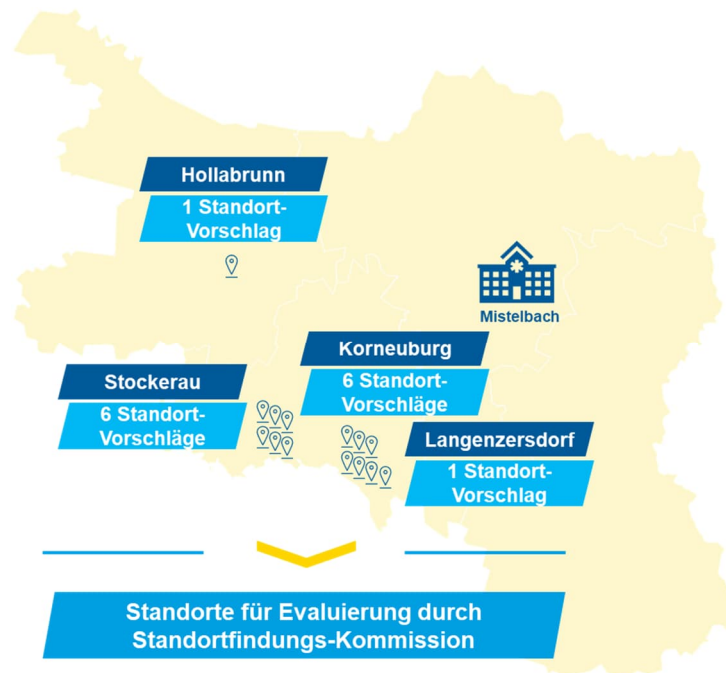
Es wurde daher die gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung evaluiert, die hätte erzielt werden können, wenn Standortspezifisch benötigte Mehrmittel (z.B. aufgrund unterschiedlicher Grundstückskosten) stattdessen entsprechend der öffentlichen Ausgabenstruktur eingesetzt würden. Die Quantifizierung erfolgt auf Basis der Input-Output-Tabelle 2021 der Statistik Austria. Erfasst werden dabei sowohl direkte als auch indirekte Wertschöpfungseffekte in anderen Branchen und Gütergruppen. Die Opportunitätskostenbetrachtung wurde hierbei aus gesamtwirtschaftlicher Sicht vorgenommen.

## 5. Eingemeldete Standorte

### 5.1. Allgemeine Anmerkungen

Anlässlich der Ergebnisse des Gesundheitsplans 2040+ und der damit verbundenen Zusammenführung der Klinik-Standorte Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau im künftigen Schwerpunktklinikum im Weinviertel wurden von vier Gemeinden in Summe 14 Standorte zur Evaluierung eingemeldet.

Darüber hinaus wurde bei den Gemeinden nach Festlegung der zur Analyse geplanten Standort-Kriterien nochmals angefragt, ob weitere Standorte für die Evaluierung hinzugemeldet werden. Es wurden keine zusätzlichen Standorte nominiert.

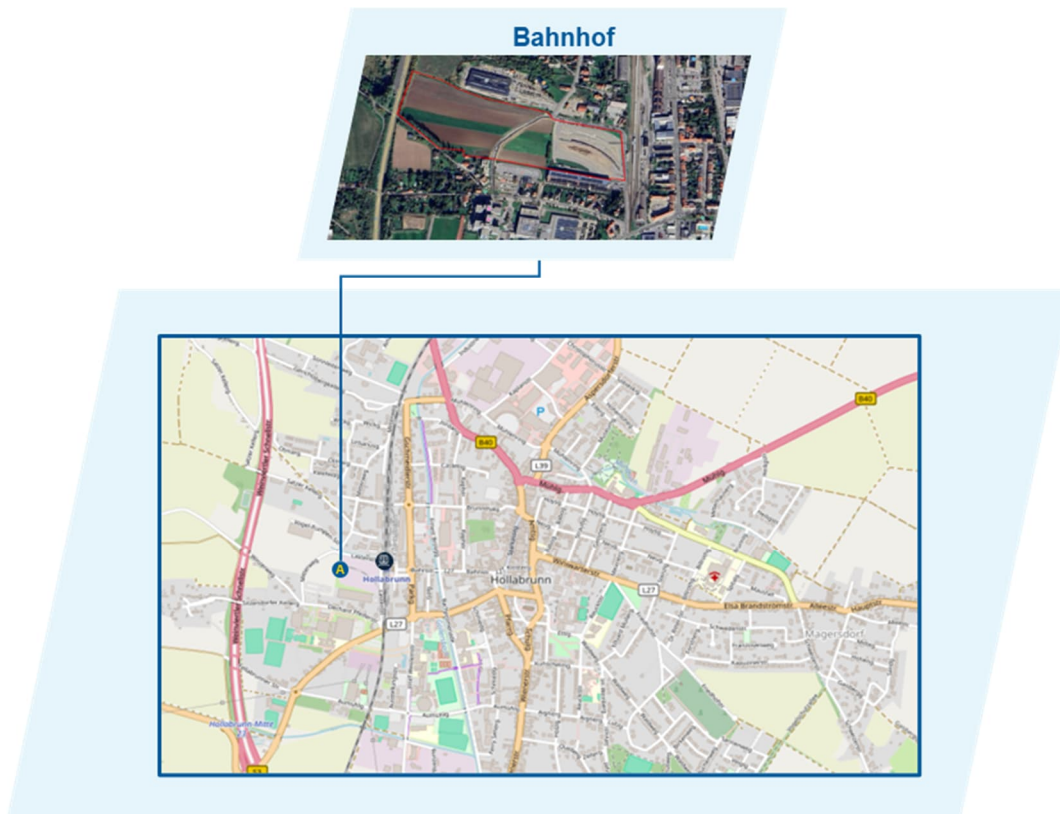


In diesem Abschnitt sind kurze Beschreibungen der von den Gemeinden eingemeldeten Standorte angeführt. Der Fokus dieser Beschreibungen liegt auf allgemeinen Informationen zur knappen Erläuterung der Standorte mit Fokus auf Lage und derzeitige Nutzung.

Die in den Schaubildern dargestellten Standortgrenzen zeigen eine vereinfachte, schematische Darstellung auf Basis der Grundstücksgrenzen.

Im Rahmen der Standort-Evaluierung wurde angenommen, dass bestehende Fremdnutzungen auf den für das Klinikum erforderlichen Flächen im Falle einer positiven Standortentscheidung aufgegeben werden können. Voraussetzung hierfür ist die Unterstützung der jeweiligen Eigentümer und die Umsetzung der erforderlichen Schritte zur Beendigung der Nutzungen. Soweit die Gemeinde bzw. ihr zuzuordnende Dritte als (Mit-)Eigentümer der Grundstücke beteiligt sind, wurde davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Aufgabe der bestehenden Nutzungen unterstützt und aktiv begleitet. Dies kann bei Bedarf auch die Organisation von Ersatzstandorten für betroffene Nutzer umfassen.

## 5.2. Gemeinde Hollabrunn



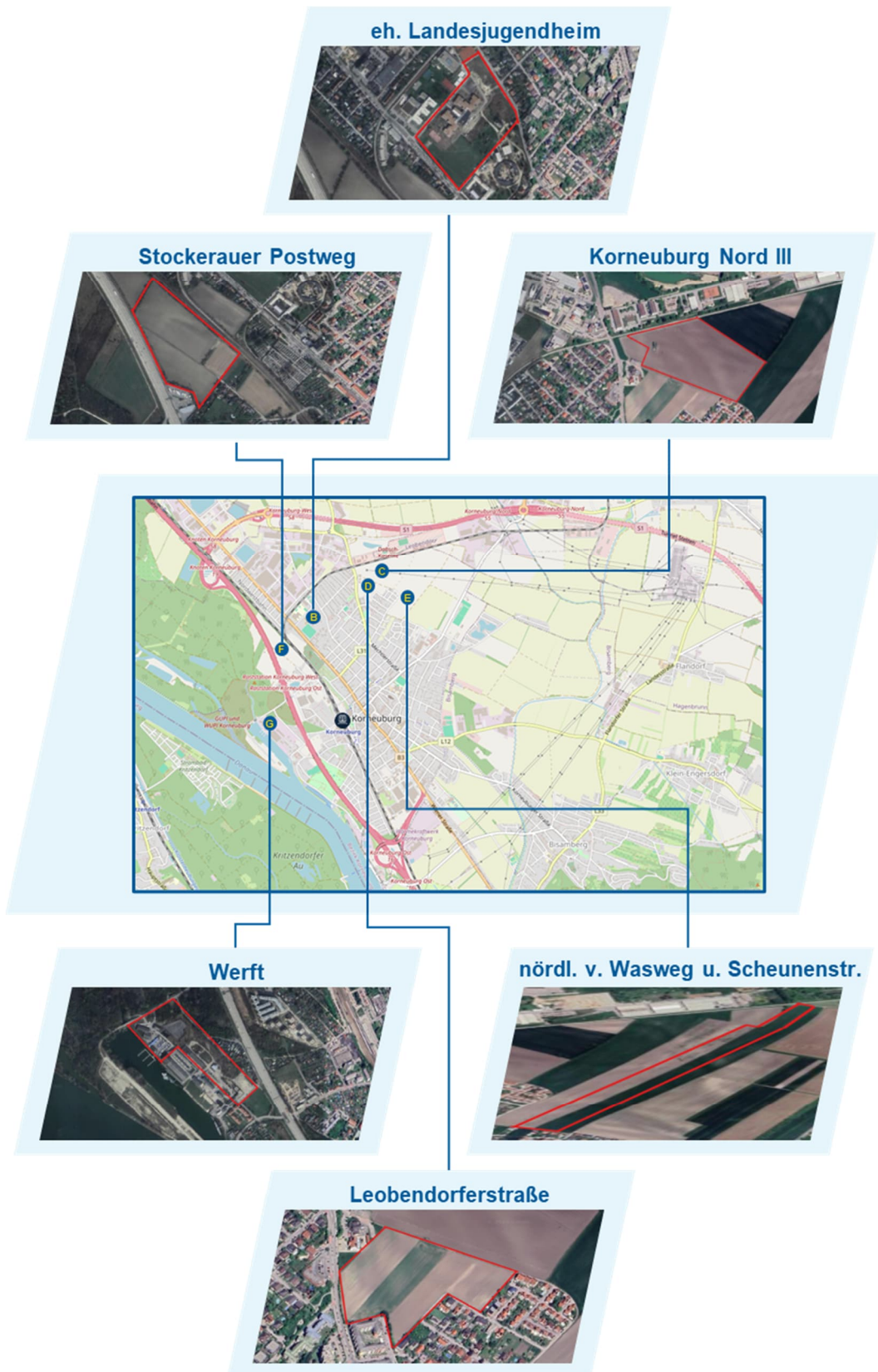
### 5.2.1. Bahnhof

Der Standort „Bahnhof“ befindet sich im Stadtgebiet von Hollabrunn und grenzt unmittelbar an den bestehenden Bahnhof sowie das zugehörige Betriebsareal. Das Areal wurde überwiegend als Rübenlagerplatz genutzt und ist teilweise versiegelt. Im Bereich des Rübenlagerplatzes ist ein Bahngleis zu finden, welches für Verladezwecke genutzt wurde. Die Flächen-Eigentumsverhältnisse umfassen die Stadtgemeinde Hollabrunn, private Eigentümer sowie das Land Niederösterreich.

Die Umgebung ist von einer urbanen Nutzungsvielfalt geprägt, die Bildungs-, Wohn- und Infrastruktureinrichtungen miteinander verbindet. In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem die HTBL Hollabrunn, ein Studentenheim und das Stadthotel Hollabrunn. Ergänzend dazu liegen eine Park & Ride Anlage der ÖBB sowie angrenzende Wohnbebauungen in unmittelbarer Nähe, wodurch ein städtisches Umfeld mit verschiedenen bestehenden Nutzungen entsteht.

Der Standort weist aufgrund seiner Lage direkt am Bahnhof eine umfangreiche öffentliche Verkehrsanbindung auf. Zusätzlich ermöglicht die nahegelegene Schnellstraße S3 eine direkte Anbindung an die umliegenden Regionen. Durch ausgebaute Fußwege und die unmittelbare Lage am Bahnhof sind Mobilitätsangebote innerhalb kurzer Gehzeiten erreichbar.

### 5.3. Gemeinde Korneuburg



### 5.3.1. eh. Landesjugendheim

Der Standort des ehemaligen Landesjugendheims liegt entlang der Stockerauer Straße innerhalb des nördlichen Stadtgebiets von Korneuburg. Das Areal befindet sich vollständig im Eigentum des Landes Niederösterreich, ist bereits als Bauland-Sondergebiet gewidmet und liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von überwiegenden Wohnnutzungen, darunter eine Anrainersiedlung direkt gegenüber dem Standort. Die Lage an der Stockerauer Straße führt zu einem merkbaren Verkehrsaufkommen.

Der Standort verfügt über eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Buslinie verläuft entlang der Stockerauer Straße und ermöglicht eine direkte Erreichbarkeit, wodurch der regionale und überregionale Bahnverkehr zugänglich ist. Der Bahnhof Korneuburg kann in etwa 15 Minuten fußläufig erreicht werden.

### 5.3.2. Korneuburg Nord III

Der Standort „Korneuburg Nord III“ befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebiets von Korneuburg und liegt in unmittelbarer Nähe zur Kaserne sowie entlang der Trasse der Lokalbahn. Das Areal befindet sich im Eigentum privater Grundeigentümer und ist derzeit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Die Umgebung umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie angrenzende Wohngebiete. Die Lage zwischen bestehendem Siedlungsraum, Kaserne und Bahnlinie führt zu einem Umfeld, das verschiedene Nutzungsstrukturen einschließt, darunter infrastrukturelle und wohnbezogene Funktionen.

Der Standort ist an den öffentlichen Verkehr über bestehende Busverbindungen angebunden, die eine Einbindung in das öffentliche Verkehrsnetz ermöglichen.

### 5.3.3. Leobendorferstraße

Der Standort „Leobendorferstraße“ befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Korneuburg. Die Grundstücke liegen in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen: Ein Teil befindet sich im Besitz des Landes Niederösterreich, weitere Flächen gehören der Stadtgemeinde Korneuburg sowie mehreren privaten Grundeigentümern. Derzeit sind die Flächen überwiegend als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Die Umgebung setzt sich aus einer nahe gelegenen Wohnsiedlung, angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Trasse der Lokalbahn zusammen. Die Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und dem offenen Landschaftsraum führt zu einem Umfeld, in dem verschiedene Nutzungsarten räumlich unmittelbar aneinander anschließen. Das Areal ist unbebaut und weist eine ebene Topografie auf.

Der Standort ist an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Buslinie verläuft entlang der Leobendorferstraße und verbindet den Bereich mit dem innerstädtischen Verkehrsnetz.

### 5.3.4. Nördlich von Wasweg und Scheunenstraße

Der Standort befindet sich am nördlichen Stadtrand von Korneuburg zwischen dem Wasweg und der Scheunenstraße. Die Eigentumsverhältnisse sind gemischt: Ein Teil der Flächen befindet sich im Besitz

der Stadtgemeinde Korneuburg, weitere Grundstücke gehören privaten Eigentümerinnen und Eigentümern sowie dem Land Niederösterreich. Die Grundstücksconfiguration ist als länglicher, teilweise unterbrochener Streifen ausgeprägt, wodurch sich Anforderungen an die Organisation der inneren Erschließung und die Platzierung größerer Baukörper ergeben.

Das Gebiet liegt im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum und ist derzeit als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Umgebung ist geprägt durch angrenzende Wohngebiete sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, wodurch ein Übergangsraum zwischen Siedlungsgebiet und offenen Landschaftsstrukturen entsteht.

### 5.3.5. Stockerauer Postweg

Der Standort „Stockerauer Postweg“ liegt am Stadtrand von Korneuburg und schließt an das bestehende Siedlungsgebiet an. Das Areal ist als Bauland-Betriebsgebiet (Aufschließungszone) gewidmet. Ein wesentlicher Teil der Grundstücksflächen befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg. Weitere Anteile gehören privaten Eigentümern sowie einem kirchlichen Stift.

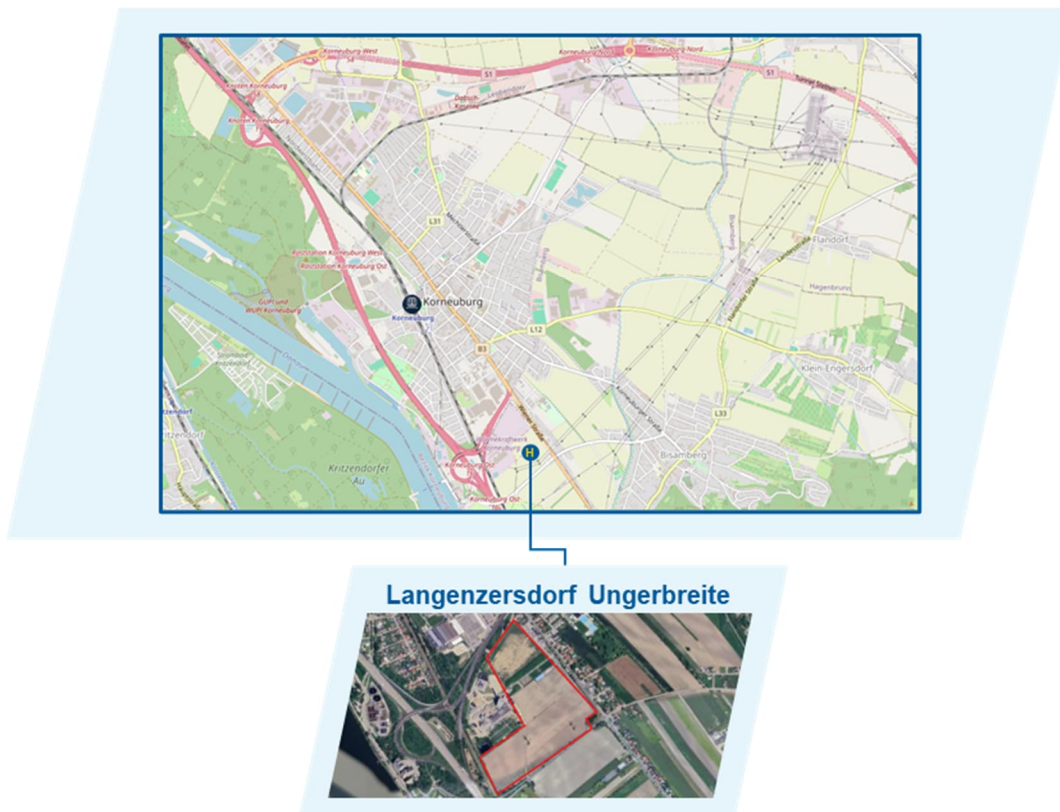
Die Umgebung umfasst überwiegend gewerbliche und infrastrukturelle Nutzungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahn A22 und eine Bahntrasse. Der Bahnhof Korneuburg ist mäßig fußläufig in ca. 1,2km erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Wien sowie in das regionale Bahnnetz.

### 5.3.6. Werft

Der Standort „Werft“ befindet sich am Rande des bebauten Stadtgebiets von Korneuburg und grenzt an bestehende gewerbliche Nutzungen sowie an eine Veranstaltungsstätte. Das Areal ist überwiegend als Bauland-Kerngebiet bzw. als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet und weist bestehende bauliche Anlagen auf. Die Grundstücksflächen befinden sich teilweise im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg, weitere Anteile gehören privaten Eigentümern. Die Umgebung umfasst unterschiedliche Nutzungsarten, darunter eine Kleingartensiedlung gegenüber dem Standort, eine Industriehalle sowie die angrenzende Veranstaltungsstätte.

Die Lage an der Bahntrasse führt zu einer direkten Einbindung in bestehende verkehrliche Strukturen. Eine Buslinie verläuft direkt am Standort, und der Bahnhof Korneuburg ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Damit besteht Zugang sowohl zum regionalen als auch zum überregionalen Bahnverkehr.

## 5.4. Gemeinde Langenzersdorf

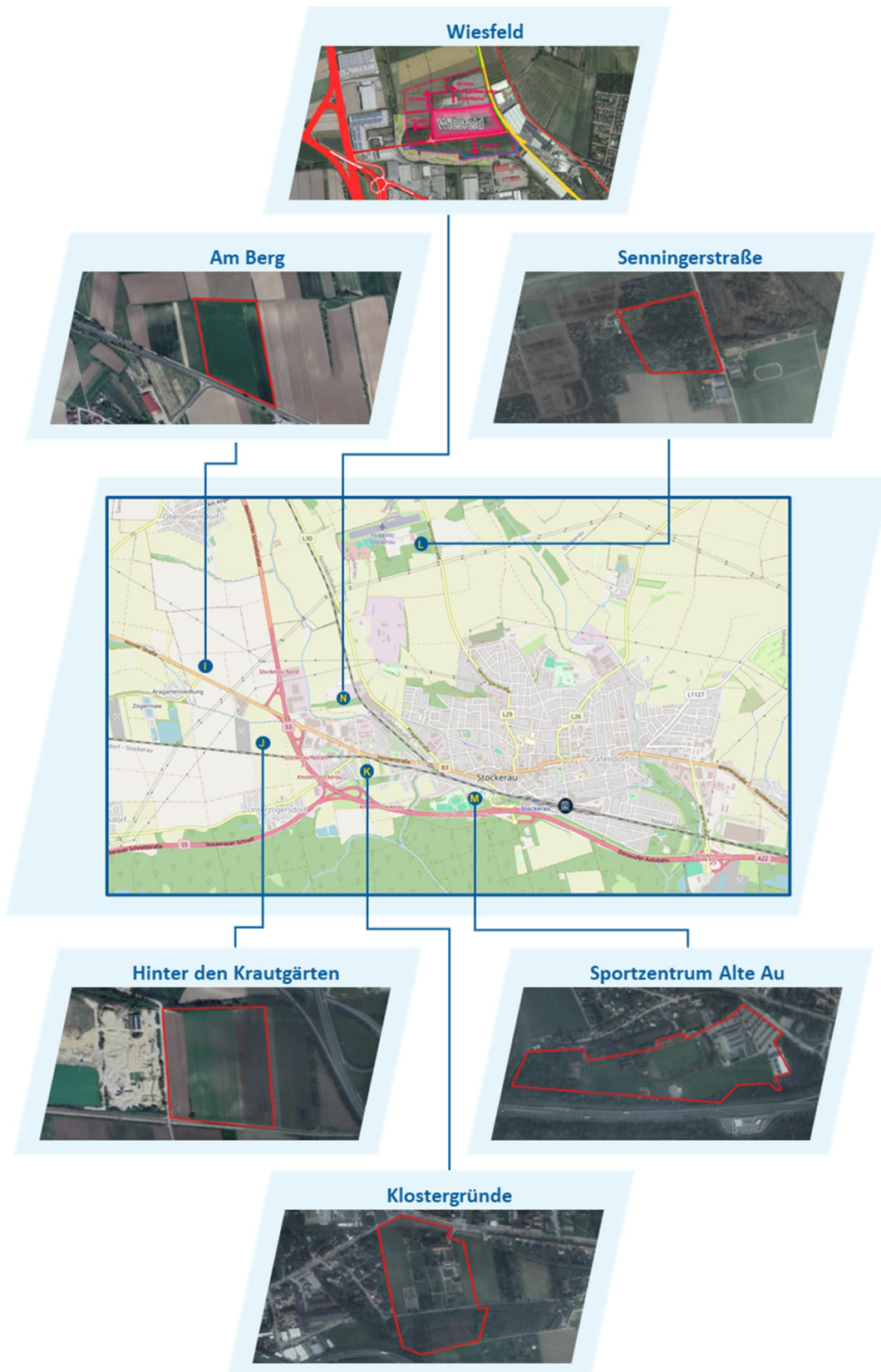


### 5.4.1. Langenzersdorf Ungerbreite

Der Standort „Langenzersdorf Ungerbreite“ liegt im nördlichen Gemeindegebiet von Langenzersdorf und befindet sich im Übergangsbereich zwischen bestehendem Siedlungsraum und der angrenzenden Kulturlandschaft.

Die Umgebung setzt sich aus bebauten Ortsbereichen und Grünstrukturen zusammen. Das Areal weist eine ebene Topografie sowie eine geringe bestehende Bebauung auf. Langenzersdorf ist über regionale Buslinien und in weiterer Folge über den Bahnhof Langenzersdorf an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

## 5.5. Gemeinde Stockerau





### 5.5.1. Am Berg

Der Standort „Am Berg“ befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebiets von Stockerau und liegt in einem Bereich, der durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Das Areal ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet und weist aufgrund der bisherigen Nutzung eine geringe strukturelle Ausprägung auf. Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum mehrerer Privatpersonen.

Der Standort liegt unmittelbar an der Horner Straße (B4) und ist damit an das regionale Straßennetz angeschlossen. Eine öffentliche Verkehrsanbindung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesen. Die Lage an der B4 führt zu verkehrsbedingten Einwirkungen, die im Zuge weiterer Planungsprozesse berücksichtigt werden können.

### 5.5.2. Hinter den Krautgärten

Der Standort „Hinter den Krautgärten“ befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebiets von Stockerau im Übergangsbereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und übergeordneten Verkehrsinfrastrukturen. Das Areal befindet sich im Eigentum mehrerer Privatpersonen und ist als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Der Standort liegt in der Nähe der Anschlussstelle Stockerau Nord und ist damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die unmittelbare Lage an der Autobahn ermöglicht eine Erreichbarkeit über regionale und überregionale Verkehrsverbindungen. Eine öffentliche Verkehrsanbindung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesen und kann im Rahmen weiterer Planungsprozesse geprüft werden.

### 5.5.3. Klostergründe

Der Standort „Klostergründe“ liegt zentral im Stadtgebiet von Stockerau und umfasst ein Areal, welches sich aus mehreren Einzelflächen zusammensetzt. Die Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Missionskongregation der Dienerinnen des Heiligen Geistes. Der Standort ist großteils als Bauland-Sondergebiet mit der Nutzungsbezeichnung Kloster, Kindergarten, Haushaltsschule bzw. als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Für einen kleinen Teilbereich des Standortes ist die Widmungsart Grünland-Friedhof festgelegt. Das Areal liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und ist durch angrenzende Nutzungen und bestehende Infrastrukturen vorgeprägt.

Die Umgebung ist durch Bebauungsstrukturen des zentralen Stadtgebiets, Bildungs- und Klosternutzungen sowie durch die verlaufende Landesstraße B3 charakterisiert. Die Topografie zeigt keine ausgeprägten Geländesprünge, lediglich südlich des Weges Kolomaniwörth ist ein leichter Geländesprung vermerkt.

Die verkehrliche Einbindung erfolgt über die Landesstraße B3 mittels Eisenbahnkreuzung mit Anschluss an das innerörtliche Straßennetz sowie an übergeordnete Verbindungen in Richtung Wien, Krems und Tulln. Öffentliche Verkehrsmittel sind aufgrund der zentralen Lage im erweiterten Umfeld erreichbar. Dort befinden sich Haltestellen regionaler Buslinien sowie in weiter Folge der Bahnhof Stockerau mit Verbindungen zum Wiener Hauptbahnhof und in das regionale S-Bahn-Netz.

#### 5.5.4. Senningerstraße

Der Standort „Senningerstraße“ liegt nördlich des Stadtgebiets von Stockerau beim Flugplatz Stockerau und befindet sich in einem vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Bereich, in dem einige Infrastrukturen wie elektrische Freileitungen anzutreffen sind. Für das Areal ist im Flächenwidmungsplan überwiegend die Widmungsart Grünland-Ödland/Ökofläche festgelegt. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum mehrere Privatpersonen. Die Umgebung umfasst intensiv bewirtschaftete Agrarflächen, einzelne Waldstrukturen sowie bestehende Verkehrsachsen.

Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung kann aufgrund der Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet davon ausgegangen werden, dass eine Einbindung in das regionale Busnetz grundsätzlich möglich ist. Die Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über das bestehende innerörtliche Straßennetz.

#### 5.5.5. Sportzentrum Alte Au

Der Standort „Sportzentrum Alte Au“ befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebiets von Stockerau und grenzt an bestehende Sportanlagen sowie an die Autobahn A22. Das Areal ist als Grünland-Sportstätte sowie als Bauland-Sondergebiet mit der Nutzungsbezeichnung Sporthallen gewidmet. Die Liegenschaft steht im Eigentum der Kommunale Immobilien Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H. und wird derzeit als Sportstandort mit Hallen, Spielfeldern und gepflegten Grünflächen genutzt.

Die Flächen weisen aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen eine deutliche Vorprägung auf. Das vorhandene Gebäude- und Anlagenensemble, darunter Sportzentrum, Millenniumshalle und weitere Einrichtungen, bildet eine funktionale Erschließung ab und führt zugleich zu strukturellen Rahmenbedingungen, die bei möglichen Weiterentwicklungen zu berücksichtigen sind. Im Randbereich zur A22 treten Geländesprünge im Bereich der Böschung auf. Die Nähe zur Autobahn geht mit verkehrsbedingten Immissionen einher.

Aufgrund der Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet ist eine Einbindung in das regionale Busnetz grundsätzlich herstellbar. Für den Individualverkehr besteht durch die unmittelbare Lage an der A22 eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

#### 5.5.6. Wiesfeld

Der Standort „Wiesfeld“ liegt im westlichen Teil des Stadtgebiets von Stockerau in einem Bereich, der sowohl durch landwirtschaftliche Nutzungen als auch durch bestehende Betriebsgebiete geprägt ist. Der überwiegende Teil der Fläche ist als Bauland-Betriebsgebiet (Aufschließungszone) gewidmet. Weitere Teilbereiche sind als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die Grundstücke befinden sich teilweise im Eigentum der Stadtgemeinde Stockerau und teilweise im Eigentum eines privaten Dritten.

Durch die Lage im westlichen Stadtgebiet ist eine Einbindung in das regionale Busnetz grundsätzlich herstellbar, da sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof Stockerau über das bestehende Straßennetz erreichbar sind. Für den motorisierten Individualverkehr besteht aufgrund der Nähe zur Autobahn A22 sowie der im Zuge des Umbaus der Anschlussstelle Stockerau Nord vorgesehenen verkehrlichen Anbindungen eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Eine Einbindung in das hochrangige Straßennetz ist planerisch vorgesehen.

## 6. Evaluierung von Mindestanforderungen

### 6.1. Übersicht zu den Mindestanforderungen

Im Zuge der Arbeiten der Standortfindungs-Kommission wurden die nachfolgend angeführten Mindestanforderungen definiert. Für jeden eingemeldeten Standort wurde evaluiert, ob all diese Mindestanforderungen als erfüllt anzusehen sind.

Die Ergebnisse dieser Betrachtung dienen für ein Short-Listing der Standorte. Dies bedeutet, dass Standorte, welche nicht alle Mindestanforderungen erfüllten, nicht mehr bei den nachfolgenden Evaluierungen sämtlicher Standort-Kriterien mitbetrachtet wurden. Bei Feststellung der Nichterfüllung einer Mindestanforderung wurden zudem die Evaluierung zur Erfüllung anderer Mindestanforderungen abgebrochen. Aus diesem Grund sind in der weiter unten stehenden tabellarischen Übersicht vereinzelt Einträge mit dem Text „nicht evaluiert“ ausgewiesen.

Es wurden folgende Mindestanforderungen herangezogen:

- **Mindestanforderung 1 - Flächenausmaß > 5 ha**

Die Festlegung eines Mindestflächenausmaßes von mehr als 5 ha für die zu prüfenden Standorte ergibt sich aus den aus der Projektdefinition ableitbaren Flächenbedarfen sowie aus funktionalen, städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Grundsätzlich gilt es bei einem zukunftsfähigen Gesundheitsstandort neben den medizinischen Kernfunktionen erhebliche Flächenbedarfe für Nebenfunktionen zu berücksichtigen. Dazu zählen Flächen für betriebliche Zuwegungen, technische Infrastrukturen, Grün- und Freiraumbereiche sowie potenzielle soziale Infrastrukturen wie z.B. ein Kindergarten oder Personalunterkünfte. Für das ggst. Vorhaben lassen sich die entsprechenden Flächenbedarfe auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes nicht vollständig quantifizieren. Aufgrund der annähernd identen künftigen Bettenanzahl bildet die Netto-Grundfläche (NGF) des Referenzprojekts Universitätsklinikum Wiener Neustadt (UKWN) die zentrale Grundlage für die Abschätzung der Flächenbedarfe des ggst. Schwerpunktklinikums im Weinviertel. Funktionale Unterschiede zwischen dem Referenzprojekt UKWN und dem ggst. Vorhaben können auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes zwar nicht ausgeschlossen werden – es ist allerdings davon auszugehen, dass der Referenzwert des UKWN die Unterbringung der medizinischen Kernfunktionen sowie der genannten Nebenfunktionen ermöglicht. Für Flächenbedarfe, die sich aus funktionalen Unterschieden zwischen dem Referenzprojekt UKWN und dem ggst. Vorhaben ergeben, gilt es im Zuge der späteren Planungen entsprechende Flächenreserven zu berücksichtigen.

Nicht umfasst vom Referenzwert des UKWN sind Flächenbedarfe für die zu errichtenden Kfz-Stellplätze sowie die im Falle des UKWN bereits bestehende Versorgungs-/Logistikeinheit. Beim Gesamtflächenbedarf des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel sowie bei der das Flächenausmaß betreffenden Mindestanforderung sind entsprechende Flächen somit zusätzlich zu berücksichtigen.

Ein weiterer Faktor, der die ggst. Mindestanforderung beeinflusst, ist die angestrebte maximale Gebäudehöhe von 25 m. Innerhalb dieser Höhenbegrenzung ist bei einem Klinikum realistisch von maximal fünf oberirdischen Geschossen auszugehen. Das stellt eine Einschränkung für die

vertikale Verdichtung dar und führt zu insgesamt größeren erforderlichen Grundflächen der künftigen Baukörper.

Rechtliche Restriktionen ergeben sich – eine funktional, betriebsorganisatorisch sowie städtebaulich angemessene Anordnung der Baukörper vorausgesetzt – insbesondere im Zusammenhang mit der Einhaltung erforderlicher Abstände.

Zur Sicherstellung, dass unter Berücksichtigung der Flächenbedarfe sowie der funktionalen, städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, ein funktionsfähiges und zukunftsfähiges Klinikum auf den zu prüfenden Standorten realisiert werden kann, wurde auf Basis der obigen Aspekte ein Mindestflächenausmaß von über 5 ha vorausgesetzt. Die Mindestanforderung stellt eine Untergrenze dar, die sowohl den unmittelbaren Flächenbedarfen gerecht wird als auch zukünftige Erweiterungen in angemessenem Umfang zulässt.

Bei der Mindestanforderung zum Flächenausmaß wurden ggf. bauliche bzw. planerische Zwangspunkte berücksichtigt. Damit sind standortbezogene Gegebenheiten gemeint, die den Handlungsspielraum in einem solchen Ausmaß einschränken, dass diese Gegebenheiten das effektiv nutzbare Flächenausmaß eines Standortes verringern und somit zwingend zu berücksichtigen sind. Zwangspunkte zeichnen sich dadurch aus, dass die Beseitigung der entsprechenden Gegebenheiten im Rahmen der Realisierung des ggst. Vorhabens nicht realistisch möglich erscheint. Gegensätzlich dazu sind standortbezogene Gegebenheiten, die im Rahmen der Realisierung des Vorhabens gemieden oder die durch entsprechende Maßnahmen beseitigt, ausgeglichen oder ausreichend gemindert werden können, nicht als Zwangspunkt einzustufen.

- **Mindestanforderung 2 - Flächenzuschnitt, der eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes zulässt**

Für die effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes stellt neben dem Flächenausmaß vor allem auch der Flächenzuschnitt eine maßgebliche Rahmenbedingung dar. Ein Standort, dessen geometrische Eigenschaften die effiziente Entwicklung und Anordnung der Baukörper wesentlich einschränken, kann die Realisierbarkeit eines zukunftsfähigen Gesundheitsstandortes erheblich beeinträchtigen.

Ein geeigneter Flächenzuschnitt muss die Errichtung kompakter, funktional zusammenhängender Baukörperstrukturen ermöglichen sowie eine klare, betriebsorganisatorisch sinnvolle Zonierung (medizinische Kernfunktionen, Logistik, technische und soziale Infrastrukturen, Grün- und Freiräume, Erschließung) zulassen. Besondere Herausforderungen ergeben sich bei Standorten, deren geometrische Ausprägung von einer regulären, orthogonalen Grundstruktur deutlich abweicht. Als potenziell kritisch sind insbesondere folgende Merkmale zu beurteilen:

- ein ausgeprägt ungünstiges Verhältnis von Länge zu Breite, das die Anordnung zentraler Funktionsbereiche erheblich erschwert;
- spitzwinklige, stark auslaufende oder unregelmäßige Grundstückskonturen, die zu schwer nutzbaren Restflächen führen;
- sowie ausgeprägte Versprünge und Engstellen, die keine sinnvolle bauliche Nutzung zulassen oder funktionale Abläufe beeinträchtigen.



Standorte, bei denen der Zuschnitt aufgrund solcher Rahmenbedingungen die strukturierte, betriebsorganisatorisch schlüssige und baulich effiziente Entwicklung eines zukunftsfähigen Schwerpunktklinikums dauerhaft ausschließt, erfüllen die ggst. Mindestanforderung nicht und kommen für das ggst. Vorhaben somit nicht in Frage.

Analog zur Mindestanforderung 1 wurden auch bei der Mindestanforderung zum Flächenzuschnitt bauliche bzw. planerische Zwangspunkte berücksichtigt, da sich solche erheblich nachteilig auf den effektiven Flächenzuschnitt eines Standortes auswirken können.

- **Mindestanforderung 3 - Lage abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Naturdenkmälern**

Das NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) enthält unterschiedliche Schutzbestimmungen zum Schutz von besonderen Natur- und Landschaftsbereichen sowie Naturgebilden. Die besonderen Schutzbestimmungen umfassen Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete (§ 8), Europaschutzgebiete (§ 9), Naturschutzgebiete (§ 11), Naturparks (§ 13) sowie Nationalparks (§ 14) und Naturdenkmäler (§ 12). Mit einer Schutzgebietsfestlegung wird in dem entsprechenden Gebiet gewissen Interessen (Natur-, Arten-, Landschaftsschutz, etc.) eine besondere Bedeutung zugewiesen. Schutzgebiete können sich über zahlreiche Gemeinden erstrecken oder für kleinräumige naturräumliche Strukturen festgelegt werden. Naturdenkmäler sind gemäß § 12 Abs. 1 NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) Naturgebilde, die sich durch ihre Eigenart, Seltenheit oder besondere Ausstattung auszeichnen, der Landschaft ein besonderes Gepräge verleihen oder die besondere wissenschaftliche oder kultur-historische Bedeutung haben. Die Realisierung des ggst. Vorhabens auf einem Standort, der sich mit Schutzgebieten überlagert oder der Naturdenkmäler unmittelbar betrifft, könnte den schützenswerten Interessen dieser Gebiete bzw. dieser Naturgebilde entgegenstehen. Aus diesem Grund stellt die Lage abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Naturdenkmälern eine Mindestanforderung dar. Das ist auch im Sinne der raumordnungsfachlichen Grundsätze zur Vermeidung räumlicher Nutzungskonflikte sowie wechselseitiger Störungen.

- **Mindestanforderung 4 - keine Überlagerung mit Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern**

Gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (LGBl. Nr. 104/2025) dürfen Flächen, die bei 30- bzw. 100-jährlichen Hochwässern überflutet sind, nicht als Bauland gewidmet werden. Da für das ggst. Vorhaben die Festlegung von Bauland zwingend erforderlich ist, stellt die Lage abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern eine Mindestanforderung dar. Die Hochwasserabflussbereiche HQ30 und HQ100, die die räumliche sowie statistische Exposition eines Standortes gegenüber 30- bzw. 100-jährlichen Hochwasserereignissen abbilden, stellen die Prüfgrundlage für die ggst. Mindestanforderung dar. Die Hochwasserabflussbereiche basieren auf einem dreidimensionalen Oberflächenmodell sowie einer hydrodynamischen zweidimensionalen Berechnung. Das ggst. Mindestkriterium ist im Sinne des Leitziels der Raumordnung, dass bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen vorhersehbare Naturgewalten zu berücksichtigen sind.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung zur Erfüllung bzw. Nicht-Erfüllung der Mindestanforderungen. Erläuterungen zu den entsprechenden Ergebnissen sind in den nachfolgenden Abschnitten angeführt.

Kennung	Standort-Bezeichnung	Gemeinde	1	2	3	4
A	Bahnhof	Hollabrunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B	eh. Landesjugendheim	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht evaluiert	nicht evaluiert	nicht evaluiert
C	Korneuburg Nord III	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D	Leobendorferstraße	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht evaluiert	nicht evaluiert	nicht evaluiert
E	nördl. Wasweg & Scheunenstraße	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht evaluiert	nicht evaluiert	nicht evaluiert
F	Stockerauer Postweg	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G	Werft	Korneuburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
H	Langenzersdorf Ungerbreite	Langenzersdorf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I	Am Berg	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
J	Hinter den Krautgärten	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
K	Klostergründe	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht evaluiert	nicht evaluiert
L	Senningerstraße	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
M	Sportzentrum Alte Au	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
N	Wiesfeld	Stockerau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6.2. Ergebnisse zu Evaluierung der Mindestanforderungen bei Standort in Gemeinde Hollabrunn

### 6.2.1. Bahnhof

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern. Die bestehenden Sachgüter schränken den Handlungsspielraum nicht in einem solchen Ausmaß ein, dass diese als Zwangspunkte einzustufen wären.

#### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

#### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

## 6.3. Ergebnisse zu Evaluierung der Mindestanforderungen bei Standorten in Gemeinde Korneuburg

### 6.3.1. eh. Landesjugendheim

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit dem im Jahr 2024 eröffneten Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg einen auf der Fläche bestehenden baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes erheblich verringert. Aufgrund des bestehenden Pflege- und Betreuungszentrums verringert sich das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes in einem solchen Ausmaß, dass die ggst. Mindestanforderung nicht erfüllt ist.

#### Weitere Mindestanforderungen

Aufgrund der Nicht-Erfüllung der obigen Mindestanforderung wurde auf eine Evaluierung zur Erfüllung der weiteren Mindestanforderungen verzichtet.

### 6.3.2. Korneuburg Nord III

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit einem möglicherweise überlagernden Seveso-Gefährdungsbereich einen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes ggf. verringert. Aufgrund der randlichen Lage des Seveso-Gefährdungsbereiches ist die Überlagerung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringert sich durch den Seveso-Gefährdungsbereich allenfalls in einem geringfügigen Ausmaß. Die bestehenden Sachgüter schränken den Handlungsspielraum nicht in einem solchen Ausmaß ein, dass diese als Zwangspunkte einzustufen wären.

#### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort nachteilige Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor (spitze und unregelmäßige Grundstückswinkel). Diese Umstände sind allerdings nicht so nachteilig, dass eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes verunmöglicht wird.

#### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.3.3. Leobendorferstraße

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Unabhängig von etwaigen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkten beläuft sich das Flächenausmaß des ggst. Standortes auf  $\leq 5$  ha.

#### Weitere Mindestanforderungen

Aufgrund der Nicht-Erfüllung der obigen Mindestanforderung wurde auf eine Evaluierung zur Erfüllung der weiteren Mindestanforderungen verzichtet.

### 6.3.4. nördl. Wasweg & Scheunenstraße

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit einem überlagernden Seveso-Gefährdungsbereich einen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes erheblich verringert. Aufgrund der großflächigen Überlagerung mit einem Seveso-Gefährdungsbereich verringert sich das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes in einem solchen Ausmaß, dass die ggst. Mindestanforderung nicht erfüllt ist.

### Weitere Mindestanforderungen

Aufgrund der Nicht-Erfüllung der obigen Mindestanforderung wurde auf eine Evaluierung zur Erfüllung der weiteren Mindestanforderungen verzichtet.

#### 6.3.5. Stockerauer Postweg

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort nachteilige Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor (spitze und unregelmäßige Grundstückswinkel). Diese Umstände sind allerdings nicht so nachteilig, dass eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes verunmöglicht wird.

##### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

##### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

#### 6.3.6. Werft

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit den denkmalgeschützten Anlagen der ehemaligen Schiffswerft Korneuburg einen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes ggf. verringert. Aufgrund der randlichen Lage des denkmalgeschützten Objektes verringert sich das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes allenfalls in einem geringfügigen Ausmaß. Die weiteren bestehenden Sachgüter schränken den Handlungsspielraum nicht in einem solchen Ausmaß ein, dass diese als Zwangspunkte einzustufen wären.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

##### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.4. Ergebnisse zu Evaluierung der Mindestanforderungen bei Standort in Gemeinde Langenzersdorf

#### 6.4.1. Langenzersdorf Ungerbreite

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit einem überlagernden Seveso-Gefährdungsbereich einen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringert. Aufgrund der randlichen Lage des Seveso-Gefährdungsbereiches verringert sich das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes allerdings nur in einem geringfügigen Ausmaß. Die bestehenden Sachgüter schränken den Handlungsspielraum nicht in einem solchen Ausmaß ein, dass diese als Zwangspunkte einzustufen wären.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

##### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

##### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.5. Ergebnisse zu Evaluierung der Mindestanforderungen bei Standorten in Gemeinde Stockerau

#### 6.5.1. Am Berg

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort nachteilige Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor (spitze und unregelmäßige Grundstückswinkel). Diese Umstände sind allerdings nicht so nachteilig, dass eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes verunmöglicht wird.

#### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.5.2. Hinter den Krautgärten

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern.

#### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

#### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.5.3. Klostergründe

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt mit dem denkmalgeschützten Kloster Koloman einen baulichen bzw. planerischen Zwangspunkt, der das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringert. Aufgrund des Klosters Koloman verringert sich das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes allerdings nur in einem geringfügigen Ausmaß.

#### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Der bauliche bzw. planerische Zwangspunkt Kloster Koloman (sowie dessen Nebenanlagen; Klostergärten, Friedhof) stellt einen Umstand dar, der sich erheblich nachteilig auf den Flächenzuschnitt auswirkt. Der nach Berücksichtigung dieses Umstandes resultierende U-förmige Flächenzuschnitt (südlich der B3 Horner Straße) verunmöglicht eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes, weshalb die ggst. Mindestanforderung nicht erfüllt ist.

#### Weitere Mindestanforderungen

Aufgrund der Nicht-Erfüllung der obigen Mindestanforderung wurde auf eine Evaluierung zur Erfüllung der weiteren Mindestanforderungen verzichtet.

#### 6.5.4. Senningerstraße

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

##### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

##### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

#### 6.5.5. Sportzentrum Alte Au

##### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern. Die bestehenden Sachgüter schränken den Handlungsspielraum nicht in einem solchen Ausmaß ein, dass diese als Zwangspunkte einzustufen wären.

##### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort nachteilige Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor (spitze und unregelmäßige Grundstückswinkel, Versprünge). Diese Umstände sind allerdings nicht so nachteilig, dass eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes verunmöglicht wird.

##### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

##### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

### 6.5.6. Wiesfeld

#### Mindestanforderung 1 (Flächenausmaß)

Das Flächenausmaß des ggst. Standortes beläuft sich auf > 5 ha. Es gibt keine baulichen bzw. planerischen Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß des ggst. Standortes verringern.

#### Mindestanforderung 2 (Flächenzuschnitt)

Es liegen beim ggst. Standort keine nachteiligen Umstände in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt vor.

#### Mindestanforderung 3 (Schutzgebiete und Naturdenkmäler)

Der ggst. Standort liegt abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten gemäß der §§ 8, 9, 11, 13 und 14 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) sowie von Naturdenkmälern gemäß § 12 des NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026).

#### Mindestanforderung 4 (Hochwasser)

Der ggst. Standort liegt abseits von Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern.

## 7. Ergebnisse der Nutzwertanalyse

### 7.1. Ergebnisse der Kriteriengewichtung

Die Kriteriengewichtung bildete die Grundlage für die Ergebnisberechnung der Nutzwertanalyse. Sie legte fest, mit welcher relativen Bedeutung die 29 Standort-Kriterien in die Zusammenführung der fachdisziplinär ermittelten Punkte eingingen. Auf Basis der in Abschnitt 3.4 dargestellten Methodik für Paarvergleiche wurde eine finale Gewichtung abgeleitet und in der Standortfindungs-Kommission abschließend abgestimmt.

In der nachstehenden Tabelle<sup>10</sup> sind die Gewichtungen der 29 Standort-Kriterien angeführt. Je Standort-Kriterium werden der Rang (bei Reihung von der höchsten zur geringsten Einzel-Gewichtung), die prozentuelle Gewichtung des jeweiligen Kriteriums sowie die kumulierte Gewichtung bis zum jeweils angeführten Kriterium dargestellt. Damit ist transparent nachvollziehbar, welche Kriterien das Gesamtergebnis stärker bzw. weniger stark beeinflussen.

---

<sup>10</sup> Hinweis zu sämtlichen Tabellen mit Punkte-Angaben: Die Berechnungen basieren auf nicht gerundeten Werten. Durch die in diesem Bericht verwendete Darstellung mit reduzierter Nachkommastellenzahl können Rundungsdifferenzen in den ausgewiesenen Zahlen aufscheinen.

Rang	Kriteriums-Bezeichnung	Fach-Disziplin	Gewichtung (%)	Kumulierte Gewichtung (%)
1	Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung	Versorgungswirksamkeit	7,46%	7,46%
2	Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	Personal-Bindung und -Findung	6,56%	14,02%
3	Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	Personal-Bindung und -Findung	6,26%	20,28%
4	Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Lärmtechnik	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	5,74%	26,03%
5	Erreichbarkeit für Patienten und Patientinnen	Versorgungswirksamkeit	5,62%	31,64%
6	Erreichbarkeit für Notfallorganisationen	Versorgungswirksamkeit	5,56%	37,21%
7	Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	5,27%	42,48%
8	Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums	Betriebswirtschaftliche Effizienz	5,20%	47,68%
9	Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Luftfahrttechnik	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	4,61%	52,29%
10	Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	4,23%	56,53%
11	Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet	Personal-Bindung und -Findung	4,12%	60,65%
12	Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten	Personal-Bindung und -Findung	3,93%	64,57%
	Flächenreserven am Klinikstandort	Betriebswirtschaftliche Effizienz	3,93%	68,50%
14	Aufenthalts- & Lebensqualität von Standort und Einzugsgebiet	Personal-Bindung und -Findung	3,24%	71,73%
15	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	3,18%	74,91%

Rang	Kriteriums-Bezeichnung	Fach-Disziplin	Gewichtung (%)	Kumulierte Gewichtung (%)
16	Erreichbarkeit ÖV-Hauptknotenpunkt	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	2,67%	77,58%
17	Biologische Vielfalt & Landschaft	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	2,25%	79,82%
18	Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	2,21%	82,03%
19	Naturgefahren	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	2,14%	84,18%
	Nutzungskonflikte & -einschränkungen	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	2,14%	86,32%
21	Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb	Betriebswirtschaftliche Effizienz	1,89%	88,21%
22	Wertschöpfungseffekte (Einkommensverluste)	Volkswirtschaftliche Effekte	1,77%	89,98%
	Budgeteffekte (Opportunitätskosten)	Volkswirtschaftliche Effekte	1,77%	91,75%
24	Redundanz der Zufahrt	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	1,66%	93,41%
25	Fläche & Boden	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	1,44%	94,85%
26	Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Errichtung	Betriebswirtschaftliche Effizienz	1,33%	96,18%
	Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen	Betriebswirtschaftliche Effizienz	1,33%	97,51%
28	Sach- & Kulturgüter	Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	1,25%	98,76%
29	Grundstückskosten	Betriebswirtschaftliche Effizienz	1,24%	100,00%

Die Reihung dieser Kriterien zeigt lediglich deren Relevanz im Hinblick auf eine Evaluierung von Standort-spezifischen Unterschieden bei der erfolgten Standort-Evaluierung.

## 7.2. Gewichtete Punktesummen aus der Zusammenführung der Standort-Evaluierungen

In diesem Abschnitt werden die Punkteergebnisse der Nutzwertanalyse für den Standort mit der höchsten gewichteten Punktesumme dargestellt. Hierbei handelt es sich um den Standort „Alte Au“ in der Gemeinde Stockerau. Grundlage sind die in den fünf Fach-Disziplinen je Standort-Kriterium ermittelten ungewichteten Punkte sowie die in Abschnitt 7.1 ausgewiesenen Kriteriengewichte.

Die nachfolgenden Tabellen je Fach-Disziplin zeigen je Kriterium die Gewichte (in %), die ungewichteten Punkte (bei einer Skala von 0 bis 10 Punkten) und die daraus berechneten gewichteten Punkte. Zur

Ergebnisdarstellung wurden die gewichteten Punkte gemäß Abschnitt 3.4.5 mit dem Faktor 100 skaliert.

Aufbauend auf den Summen je Fach-Disziplin werden die Ergebnisse in einer abschließenden Übersichtstabelle zusammengefasst. Die darin ausgewiesene Summe stellt die gewichtete Gesamtpunktezahl als quantifiziertes Ergebnis der Nutzwertanalyse dar.

Kriterium	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
<b>Versorgungswirksamkeit</b>			
Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung	7,46%	9	67,13
Erreichbarkeit für Patienten und Patientinnen	5,62%	8,5	47,76
Erreichbarkeit für Notfallorganisationen	5,56%	8	44,51
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit	18,64%		159,39

Kriterium	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
<b>Personal-Bindung und -Findung</b>			
Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	6,56%	9	59,08
Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet	4,12%	8	32,94
Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten	3,93%	9,5	37,30
Aufenthalts- & Lebensqualität von Standort und Einzugsgebiet	3,24%	9	29,12
Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen	6,26%	10	62,58
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Personal-Bindung und -Findung	24,10%		221,02

Kriterium	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung			
Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung	5,27%	5	26,36
Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Lärmtechnik	5,74%	2,5	14,36
Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Luftfahrttechnik	4,61%	7,5	34,60
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	3,18%	5	15,89
Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten	4,23%	7,5	31,76
Biologische Vielfalt & Landschaft	2,25%	0	0,00
Naturgefahren	2,14%	5	10,71
Nutzungskonflikte & -einschränkungen	2,14%	7,5	16,06
Erreichbarkeit eines ÖV-Hauptknotenpunktes	2,67%	2,5	6,67
Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst	2,21%	7,5	16,58
Redundanz der Zufahrt	1,66%	10	16,59
Fläche & Boden	1,44%	7	10,08
Sach- & Kulturgüter	1,25%	7,5	9,41
<b>Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung</b>	<b>38,80%</b>		<b>209,07</b>

Kriterium	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
<b>Betriebswirtschaftliche Effizienz</b>			
Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums	5,20%	8	41,60
Flächenreserven am Klinikstandort	3,93%	10	39,26
Grundstückskosten	1,24%	7	8,66
Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Errichtung	1,33%	5	6,65
Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen	1,33%	10	13,29
Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb	1,89%	5	9,45
<b>Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz</b>	<b>14,91%</b>		<b>118,90</b>

Kriterium	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
<b>Volkswirtschaftliche Effekte</b>			
Wertschöpfungseffekte (Einkommensverluste durch standortbedingte Wegzeiten)	1,77%	9	15,95
Budgeteffekte (Budgetäre Opportunitätskosten der öffentlichen Hand)	1,77%	10	17,72
<b>Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Volkswirtschaftliche Effekte</b>	<b>3,54%</b>		<b>33,67</b>

	Gewichtung (%)	Punkte ungewichtet	Punkte gewichtet
		Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“	Gemeinde Stockerau Standort „Alte Au“
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit	18,64%	25,50	159,39
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Personal-Bindung und -Findung	24,10%	45,50	221,02
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung	38,80%	74,50	209,07
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin <b>Betriebswirtschaftliche Effizienz</b>	14,91%	45,00	118,90
Summe bei Kriterien der Fach-Disziplin <b>Volkswirtschaftliche Effekte</b>	3,54%	19,00	33,67
<b>Summe</b>	<b>100 %</b>		<b>742,05</b>

Als Resultat der Nutzwertanalyse wurde für den Standort „Alte Au“ in der Gemeinde Stockerau eine gewichtete Gesamtpunktzahl von 742,05 Punkten ermittelt.

### 7.3. Robustheit der Ergebnisse

Zur zusätzlichen Validierung der Ergebnisse wurden Sensitivitätsanalysen durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob der Standort „Alte Au“ auch bei unterschiedlich gespreizten bzw. verdichteten Skalierungen der Kriterien-Paarvergleiche nach deren Relevanz sowie bei unterschiedlicher Konstellation der berücksichtigten Kriterien weiterhin jener Standort mit der höchsten gewichteten Gesamtpunktzahl bleibt.

Ein Gesamtergebnis einer Nutzwertanalyse gilt als besonders robust, wenn auch bei alternativen Berechnungs- und Betrachtungs-Metriken unter Beibehaltung der Methoden-Wahl weiterhin dasselbe Ergebnis erzielt wird.<sup>11</sup> Im hier betrachteten Anwendungsfall ist die Robustheit des Ergebnisses also davon abhängig, in wie vielen der Sensitivitäts-Szenarien der Standort „Alte Au“ weiterhin die höchste gewichtete Punktesumme aufweist.

Für die Sensitivitätsanalysen wurden die ungewichteten Punktwerte je Standort-Kriterium unverändert beibehalten, um die fachliche Bewertung auf Kriterienebene konstant zu halten.

<sup>11</sup> Wieckowski, J., Wojciech, S. (2023): „Sensitivity analysis approaches in multi-criteria decision analysis: A systematic review“, Applied Soft Computing, Volume 148; Canhasi-Kasemi, E., Vardari, L. (2023): „Comparison of Two Different Judgment Scales with the AHP GSM Operator Preference of University Students“, International Journal of the Analytic Hierarchy Process, Vol. 14 No. 3; Tsakalerou, M., Efthymiadis, D., Abilez, A. (2022): „An intelligent methodology for the use of multi-criteria decision analysis in impact assessment: the case of real-world offshore construction“

Es wurden verschiedene Sensitivitätsszenarien berechnet: In mehreren Szenarien wurden die Kommissions-Ergebnisse zur Relevanz der einzelnen Kriterien herangezogen, und unter Anwendung anders gespreizter bzw. verdichteter Skalierungen in neue Zahlenwerte transformiert, wodurch sich andere Gewichtungs-Prozentwerte ergaben. In zwei weiteren Szenarien wurde eine unterschiedliche Kriterien-Konstellation betrachtet, einmal unter Berücksichtigung nur der wichtigsten 20 Kriterien und einmal anhand der Kriterien aus den Fach-Disziplinen Versorgungswirksamkeit, Personal-Bindung und -Findung sowie Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung. Auf dieser Basis wurden die gewichteten Punkte je Kriterium je Sensitivitäts-Szenario neu berechnet und zu Szenario-Ergebnissen zusammengeführt.

Die Analyse zeigte ein stabiles Ergebnis: Das zentrale Ergebnis der Nutzwertanalyse blieb unter den geprüften Sensitivitätsszenarien unverändert. Es wurde nachvollziehbar bestätigt, dass der Standort „Alte Au“ auch bei unterschiedlich gespreizter bzw. verdichteter Skalierung der Paarvergleiche und bei unterschiedlichen Kriterien-Konstellationen weiterhin die höchste gewichtete Punktesumme aufweist.

## 8. Ergänzende Ergebnisse

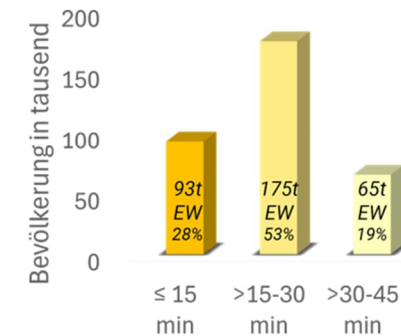
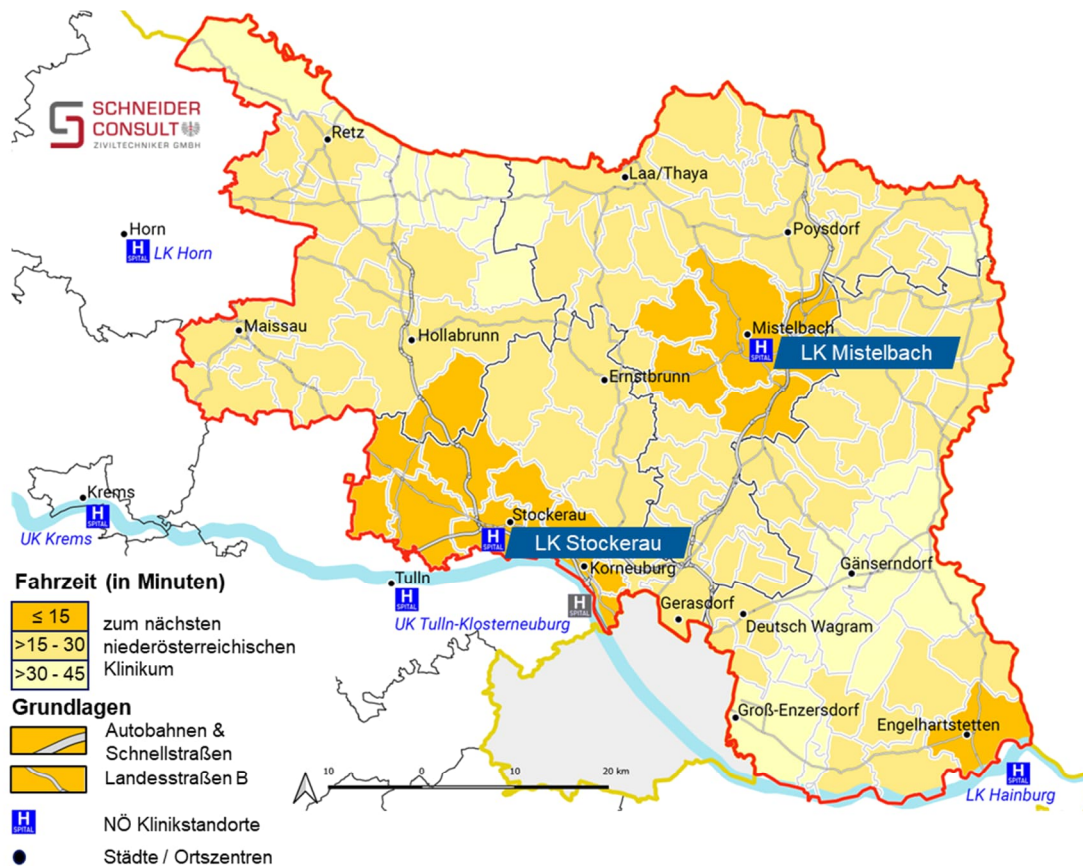
### 8.1. Darstellungen zu künftigen Erreichbarkeiten von Landeskliniken für die Versorgungsregion Weinviertel

#### 8.1.1. Allgemeines

Bei einer Betrachtung künftiger Erreichbarkeiten von Kliniken unter Berücksichtigung eines künftigen Klinikstandortes „Alte Au“ in der Gemeinde Stockerau ergeben sich die nachfolgend dargestellten Erreichbarkeiten für die Bevölkerung in der Versorgungsregion Weinviertel.

Die nachfolgenden Darstellungen verwenden Fahrzeiten für motorisierten Individualverkehr, ohne Berücksichtigung von Verkehrsverzögerungen bzw. kürzerer Fahrzeiten von Blaulicht-Organisationen. Die angeführten Bevölkerungszahlen sind Zahlen für 2025 (Quelle: [https://open-data.noe.gv.at/ogd-data/RU7/noe\\_pop\\_age\\_sex\\_2012\\_2025\\_lau2.csv](https://open-data.noe.gv.at/ogd-data/RU7/noe_pop_age_sex_2012_2025_lau2.csv)).

### 8.1.2. Fahrzeit zum nächsten niederösterreichischen Klinikum mit motorisiertem Individualverkehr



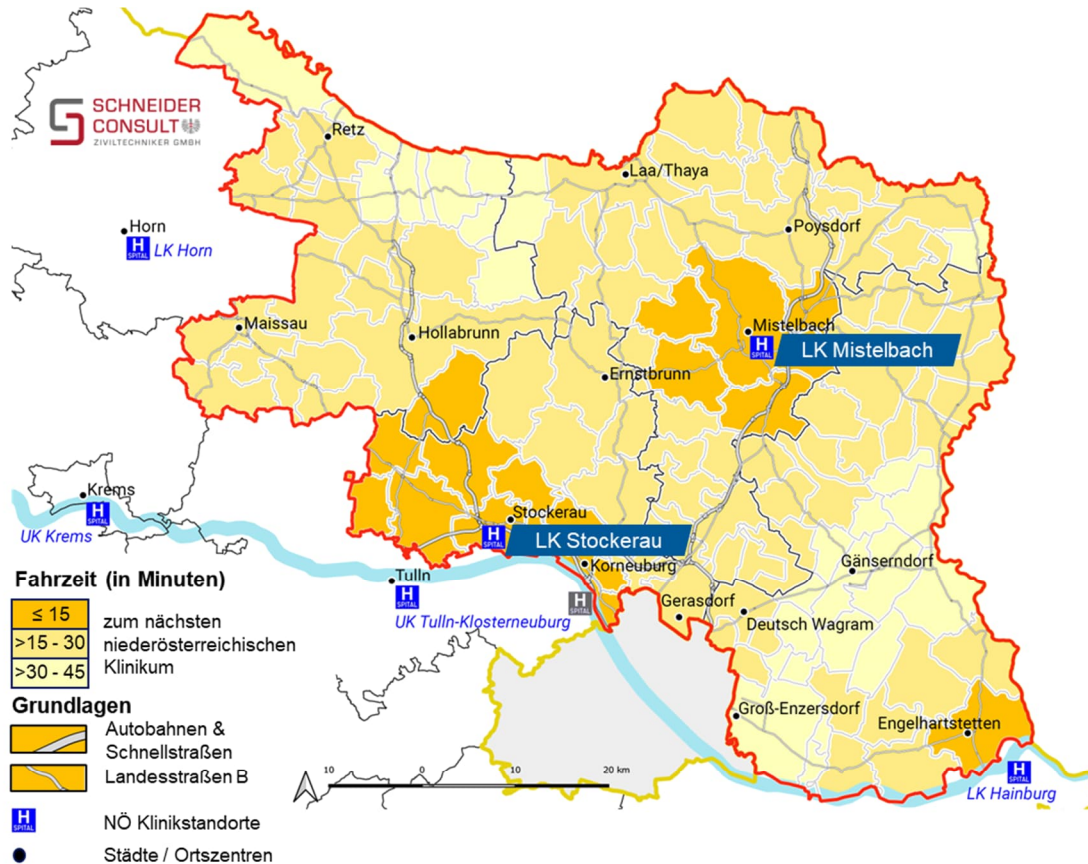
Für mehr als drei Viertel der Bevölkerung ist ein niederösterreichisches Klinikum innerhalb einer halben Stunde mit motorisiertem Individualverkehr erreichbar.

Für eine Erstversorgung sowie für Behandlungen die keinen Klinik-Besuch erfordern wird zudem ausreichend weitere wohnortnahe Gesundheitsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

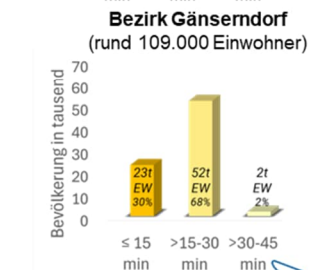
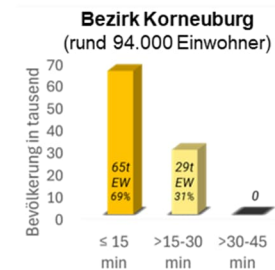
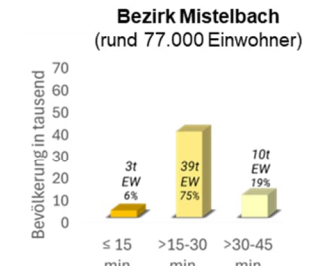
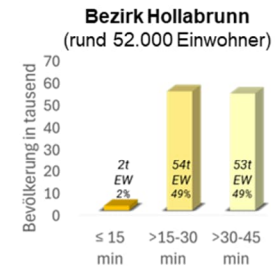
Hinweis: Die obige Darstellung verwendet Fahrzeiten für den motorisierten Individualverkehr, ohne Berücksichtigung von Verkehrsverzögerungen bzw. kürzerer Fahrzeiten von Blaulicht-Organisationen.

Quelle Einwohner Land NÖ 2025:  
[https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe\\_pop\\_age\\_sex\\_2012\\_2025\\_lau2.csv](https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe_pop_age_sex_2012_2025_lau2.csv)

# Studie zur Standort-Evaluierung für ein Schwerpunktklinikum in der Versorgungsregion Weinviertel



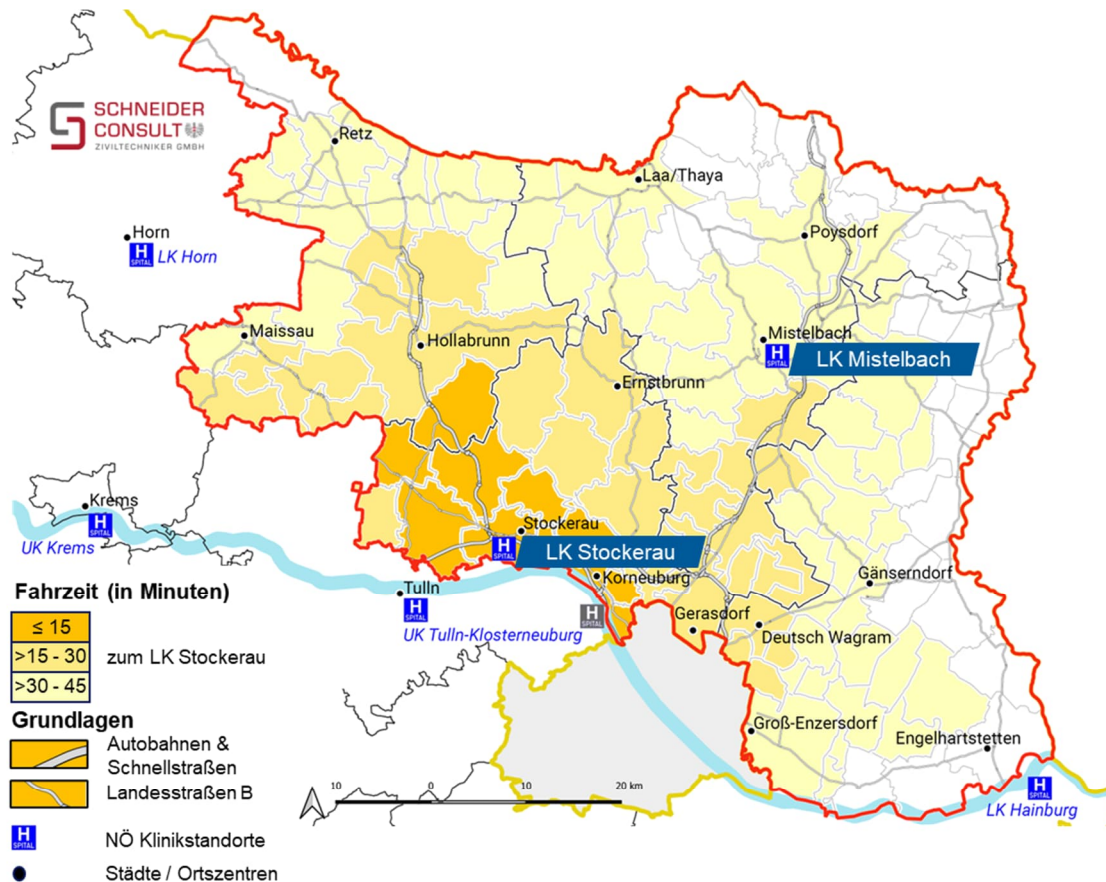
Hinweis: Die obige Darstellung verwendet Fahrzeiten für den motorisierten Individualverkehr, ohne Berücksichtigung von Verkehrsverzögerungen bzw. kürzerer Fahrzeiten von Blaulicht-Organisationen.



Auch nach einer Zusammenführung der bisherigen Klinik-Standorte in Hollabrunn, Stockerau und Korneuburg an einem neuen Standort in Stockerau ist für einen großen Teil der Bevölkerung der Bezirke Hollabrunn und Korneuburg weiterhin ein niederösterreichisches Klinikum innerhalb einer halben Stunde mit motorisiertem Individualverkehr erreichbar.

Quelle: Einwohner Land NÖ 2025:  
[https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe\\_pop\\_age\\_sex\\_2012\\_2025\\_lau2.csv](https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe_pop_age_sex_2012_2025_lau2.csv)

### 8.1.3. Fahrzeit zum neuen Schwerpunktklinikum im Weinviertel mit motorisiertem Individualverkehr



Hinweis: Die obige Darstellung verwendet Fahrzeiten für den motorisierten Individualverkehr, ohne Berücksichtigung von Verkehrsverzögerungen bzw. kürzerer Fahrzeiten von Blaulicht-Organisationen.

Quelle Einwohner Land NÖ 2025:  
[https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe\\_pop\\_age\\_sex\\_2012\\_2025\\_lau2.csv](https://open-data.noel.gv.at/ogd-data/RU7/noe_pop_age_sex_2012_2025_lau2.csv)

Der künftige Standort des neuen Schwerpunktklinikums in Stockerau weist aufgrund seiner Lage und Anbindung eine hohe regionale Reichweite auf:

- Zentrale Lage des Klinikums mit guter verkehrlicher Anbindung
- Deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit hochspezialisierter klinischer Leistungen
- Erhöhte Versorgungswirkung für die Bevölkerung in allen Bezirken der Versorgungsregion

## 8.2. Reihung der Standorte

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Reihung jener Standorte, welche die gewählten Mindestanforderungen erfüllten. Für diese Standorte erfolgte eine Punkte-Ermittlung anhand von 29 Standort-Kriterien nach dem in diesem Bericht beschriebenen Vorgehen.

Rang	Gemeinde	Standort-Bezeichnung	Gewichtete Punktesumme
1	Stockerau	Alte Au	742,05
2	Stockerau	Wiesfeld	723,03
3	Korneuburg	Korneuburg Nord III	688,38
4	Korneuburg	Stockerauer Postweg	683,54
5	Stockerau	Hinter den Krautgärten	682,24
6	Hollabrunn	Bahnhof	681,53
7	Stockerau	Am Berg	671,20
8	Langenzersdorf	Langenzersdorf Ungerbreite	665,36
9	Korneuburg	Werft	663,58
10	Stockerau	Senningerstraße	585,27



## Anhang

### Inhalte des Anhangs

- A) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit
- B) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Personal-Bindung und -Findung
- C) Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung - Standort-Kriterien und weitere Methodik-Erläuterungen
- D) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz
- E) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Volkswirtschaftliche Effekte
- F) Ergebnisse aus Klausur medizinischer Führungskräfte vom 19. und 20.5.2025

## A) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Versorgungswirksamkeit

### 1. Standort-Kriterium Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium „Wirkungsgrad für regionale Gesundheitsversorgung“ betrachtet, dass standortnahe Gesundheitseinrichtungen in einem multidisziplinären Versorgungsumfeld vorhanden sind. Es handelt sich hierbei um vor- und nachgelagerte Einrichtungen im unmittelbaren Umfeld des Standortes, die einen effizienten und bedarfsgerechten Einsatz der vorhandenen Ressourcen ermöglichen und die stationären Aufenthalte im Klinikum so kurz wie möglich halten.

Zur Evaluierung dieses Kriteriums wurde die Anzahl weiterer Gesundheitseinrichtungen im Umfeld des jeweils analysierten Standortes herangezogen.

Das nähere Umfeld bezieht sich typischerweise auf 10 bzw. 20 Minuten Isochronen (Planrichtwerte ÖSG) bzw. einen Umkreis von 10 km. Unter den Einrichtungen werden beispielsweise Ambulatorien, PVEs, Allgemeinmedizinerinnen und -mediziner, Fachärztinnen und Fachärzte, Pflegeeinrichtungen, ACN, mobile Pflege, mobile Palliativteams oder Rehaeinrichtungen (ambulant und stationär) verstanden.

#### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
NEF-Standorte	Die Anzahl und Erreichbarkeit durch die Notfallversorgung werden bereits in einem anderen Kriterium verwendet.

#### c. Methodik und verwendete Quellen

Um das Versorgungsumfeld bewerten zu können, wurden einige Grundsätze festgelegt. Es wurden in der Umfeldanalyse nur die öffentlichen medizinischen Angebote betrachtet.

Einbezogen wurden Einrichtungen innerhalb einer max. 10 km Isochrone, wobei Einrichtungen über der Donau (Bezirk Tulln und Wien) ausgeschieden wurden. Gezählt wurden die Ärzteschaft mit Kassenverträgen und sonstige öffentliche medizinische Einrichtungen (Nicht-ärztliche Gesundheitsberufe: z.B. Hebammen, Physiotherapeuten, Ergotherapeuten...) sowie kassenärztliche Ambulatorien. Ambulatorien wurden dabei doppelt gezählt, da deren Versorgungsleistung (aufgrund der größeren personellen Ausstattung) umfangreicher ist.

Für die Erreichbarkeitsanalysen der in Frage kommenden Standorte eignete sich das rasterdatenbasierte Erreichbarkeitsmodell der Firma GeoMagis, welches auch im NÖGUS etabliert ist. Berücksichtigt wurden dabei die Erreichbarkeiten im motorisierten Individualverkehr im 1x1 Kilometerraster.



Quellen:

- GeoMagis bzgl. Erreichbarkeitsmodell
- Pflegeeinrichtungen aus GS3
- Ärzteliste der Ärztekammer
- REHA-Evidenz für Rehaeinrichtungen
- Hospiz Landesverband NÖ
- Notruf für ACN

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
keine	Es bestand kein Bedarf für eine zusätzliche (d.h. über die Punkte-Skala hinausgehende) Mindestanforderung aufgrund der Lage der eingemeldeten Standorte in Gemeinden mit einer signifikanten Anzahl anderer Gesundheitseinrichtungen im je Standort betrachteten Gebiet.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen > 50	10 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 48 und 50	9 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 45 und 47	8 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 42 und 44	7 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 39 und 41	6 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 36 und 38	5 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 33 und 35	4 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 30 und 32	3 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 27 und 29	2 Punkte
Anzahl Gesundheitseinrichtungen zw. 24 und 26	1 Punkt
Anzahl Gesundheitseinrichtungen < 24	0 Punkte

## 2. Standort-Kriterium Erreichbarkeit für Patienten und Patientinnen

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium umfasst die Erreichbarkeiten im motorisierten Individualverkehr, welche sich aus den Vorgaben der ÖSG-Planrichtwerte ergeben. Diese sehen für die einzelnen Fachhauptbereiche vor, dass 90 % der Wohnbevölkerung innerhalb der genannten Erreichbarkeitsisochronen eine

entsprechende stationäre Struktur erreichen sollen. Diese liegen, abhängig vom Fachhauptbereich, bei 45, 60 oder 90 Minuten.

Für die Standortfindung wurde daher eine 45-Minuten-Isochrone angelegt. Es wurde unter Berücksichtigung des Landesklinikums in Mistelbach jener Standort am höchsten bewertet, der die größte Wohnbevölkerungs-Abdeckung der Versorgungsregion Weinviertel ergibt (exkl. Berücksichtigung von Wien). Die übrigen Standorte wurden in analoger Vorgehensweise in Abhängigkeit der Wohnbevölkerung-Abdeckung bewertet. Mit dieser Abweichung von den Erreichbarkeitsrichtwerten gem. ÖSG wird ein verstärkter Fokus auf die Wohnortnähe gesetzt.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr	Für eine solche zusätzliche Betrachtung ist keine ÖSG-Grundlage gegeben.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Für die Erreichbarkeitsanalysen der in Frage kommenden Standorte eignet sich das rasterdatenbasierte Erreichbarkeitsmodell der Firma GeoMagis, welches auch im NÖGUS etabliert ist.

Berücksichtigt werden dabei die Erreichbarkeiten im motorisierten Individualverkehr im 1x1 Kilometerraster, für die auch Attributdaten wie z.B. Bevölkerungszahl hinterlegt sind, um gleichzeitig das Bevölkerungspotenzial zu prüfen.

Quellen:

- GeoMagis bzgl. Erreichbarkeitsmodell
- Statistik Austria bzgl. Bevölkerungsdaten

Es wurden bei der Bepunktung die ÖROK-Wachstumsprognosen bis 2040 berücksichtigt und nur die Bevölkerung in der Versorgungsregion Weinviertel herangezogen. Jener Standort der nach den 45-Minuten-Isochronen die meiste Bevölkerung auf sich vereinen kann, erhielt die höchste Punkteanzahl. Für die übrigen Standorte wurde eine Punkteabstufung in 10.000-Personen-Intervallen vorgenommen. Die 45-Minuten-Isochrone wurden im Sinne einer Erreichbarkeit mit motorisiertem Individualverkehr ermittelt.

Im Zuge der Evaluierung wurden 15/30-Minuten-Isochrone anfänglich ebenfalls mitbetrachtet. Für den Zweck der Punkteermittlung wurde schließlich nur das Ergebnis bei 45-Minuten-Isochronen herangezogen, da in den maßgeblichen regulatorischen Vorgaben neben den Vorgaben für 90 % der Wohnbevölkerung keine zusätzlichen Vorgaben bestehen, dass für einen bestimmten Anteil dieser 90 % eine derartige 15/30-Minuten-Erreichbarkeit vorzuliegen habe.

## d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) > 230.000	10 Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) von 220.000 bis 230.000	9 Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) von 210.000 bis 219.999	8 Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) von 200.000 bis 209.999	7 Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) von 190.000 bis 199.999	6 Punkte
Anteil der erreichbaren Bevölkerung (15/30/45 Min.-Isochrone) < 190.000	5 Punkte

## 3. Standort-Kriterium Erreichbarkeit für Notfallorganisationen

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium „Erreichbarkeit für Notfallorganisationen“ soll sicherstellen, dass effektiv mit anderen Gesundheitsdienstleistern zusammengearbeitet werden kann. Dies ist auch im ÖSG verankert.

Bei der Standortwahl muss daher auf eine entsprechende Erreichbarkeit durch die umliegenden Notfallstandorte (NEF-Standorte), insbesondere jene in Korneuburg, Hollabrunn und Gänserndorf, geachtet werden. Selbiges gilt für das gesamte Rettungswesen.

Das Sicherstellen der präklinischen Notfallversorgung durch ein verlässliches Notfallversorgungssystem unter zentraler Einbindung des Notarzt-/Rettungswesens wird als eine der zentralen Rahmenbedingungen zur Kapazitätsplanung vorausgesetzt. Die Verortung des Notarztes am neuen Klinikstandort sollte erfolgen. Die notwendige Zeit für ein Erreichen von NEF-Standorten wird im ersten Evaluierungs-Teil des hier analysierten Standort-Kriteriums näher betrachtet (Punkteteil 1).

Die Verkehrsanbindung einer Krankenanstalt höherer Versorgungsstufen bezieht sich auf eine Vorgabe aus dem ÖSG. Diese sieht für einzelne Versorgungsbereiche Kooperationen mit anderen Krankenanstalten vor. Wichtig ist dies dann, wenn einzelne Fachrichtungen zur komplexen Fallbehandlung oder im Rahmen des Risikomanagements notwendig sind, jedoch nicht am eigenen Standort vorgehalten werden. Deshalb wird hier bei der Standort-Evaluierung betrachtet, wie sehr eine rasche Anbindung ans Verkehrsnetz für Überstellungen an bestimmte andere Kliniken vorliegt. Konkret herangezogen wurden folgende Kliniken: UK St. Pölten: Zentralversorger; Landesklinikum in Mistelbach bzgl. Fächerabgleich/Ergänzung in der Region; UK Krems bzgl. Radioonkologie (Punkteteil 2)

Hinsichtlich der absoluten Notwendigkeit eines Helikopterlandeplatzes am Klinikum ist hier festzuhalten, dass dieses Kriterium im Rahmen der Raumordnung und Verkehrsplanung berücksichtigt bzw. evaluiert wird.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Bevölkerung im Einzugsgebiet	Dies wird bereits beim Kriterium zur Erreichbarkeit für Patienten berücksichtigt.
Helikopterlandeplatz	Berücksichtigung bei Evaluierungen in der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung.
Distanz zu Kliniken niedrigerer Stufe	Die bestehenden Kliniken wurden bereits mit Bedacht auf dieses Kriterium errichtet.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Die Bewertung der Standorte wurde daran ausgerichtet, dass ein künftiger Klinik-Standort von möglichst vielen Notfallstandort (=NEF-Standorten) aus in einem möglichst kurzen Zeitrahmen erreichbar sein sollte. Der bestbewertete Standort sollte also von den meisten NEF-Standorten in kürzester Zeit erreichbar sein. Eine Standortgewichtung des Notarztstützpunktes (zw. Rettungsorganisation und Klinikum) wurde nicht vorgenommen, da davon ausgegangen wird, dass der Notarzt jedenfalls am Klinikum angesiedelt ist. Daraus ergibt sich der Punkteteil 1.

Der Punkteteil 2 ergibt sich aus der Entfernung (mittels Fahrkilometer) zum hochrangigen Straßennetz (nächstgelegene Auffahrt zu Schnellstraße oder Autobahn). Sind aufgrund der Fahrtrichtung (Autobahn) und/oder Schnellstraße mehrere Optionen möglich, so wurde der Durchschnitt (für die Bepunktung) gebildet. Hinsichtlich der Anbindung an andere Klinikstandorte wurde keine gesonderte Bepunktung vorgenommen, da die Anbindung ans höherrangige Straßennetz bereits bewertet wurde. Die Evaluierung anhand der Anbindung an das hochrangige Straßennetz wurde methodisch in ähnlicher Form auch beim Standort-Kriterium „Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten“ in der Fach-Disziplin „Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung“ verwendet. Während bei jenem Kriterium eine Analyse anhand der benötigten Zeit für Nicht-Einsatzfahrzeuge angestellt wurde, erfolgte beim hier evaluierten Kriterium eine Analyse für Einsatzfahrzeuge, weshalb hier eine Punkteermittlung anhand von Kilometer-Distanzen durchgeführt wurde.

Punkteteil 1 und 2 ergeben die Gesamtbewertung für das Standort-Kriterium.

Quellen:

- Notfallstandorte gemäß aktueller Umsetzungsplanung zum Gesundheitsplan 2040+
- Distanz-Erhebungen unter Verwendung von Google Maps



#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Punkteteil 1	
2 NEF-Standorte innerhalb von 30 km und einer davon innerhalb von 5 km	5 Punkte
ein nächstgelegener NEF-Standort innerhalb von 5 km	4 Punkte
2 NEF-Standorte innerhalb von 30 km	3,5 Punkte
Punkteteil 2	
Anschluss höherrangiges Straßennetz (Schnellstraße/Autobahn) unter 1 km	5 Punkte
Anschluss höherrangiges Straßennetz (Schnellstraße/Autobahn) zwischen 1 km und unter 3 km	4 Punkte
Anschluss höherrangiges Straßennetz (Schnellstraße/Autobahn) zwischen 3 km und unter 5 km	3,5 Punkte

### B) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Personal-Bindung und-Findung

#### 1. Standort-Kriterium - Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

##### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Eine aktuelle Evaluierung der LGA (2025) unter Praktikanten und KPJ-Studierenden in den niederösterreichischen Landeskliniken zeigt die Bedeutung von Erreichbarkeit und Wohnortnähe für die Wahl eines zukünftigen Arbeitsplatzes: 58.6% der KPJ-Studenten gaben die Erreichbarkeit und 52,9% die Wohnortnähe als wichtigsten Grund für die Wahl eines Klinikstandortes an.

Damit werden diese beiden Kriterien auch unter Berücksichtigung des Mobilitätsverhaltens der zukünftigen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel zu ganz entscheidenden Erfolgsfaktoren für das gesamte Projekt. Das Standortkriterium Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen bewertet also die eingereichten Liegenschaften nach ihrer Erreichbarkeit von den Wohnorten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wie im Personalspiegel der LGA vermerkt. Der Bewertung liegt eine

Untersuchung der nachfolgenden Gesichtspunkte zugrunde: Erreichbarkeit im ÖV (REX und Schnellbahn), im MIV und mittels Park-and-Ride jeweils nach Wohnort.

Eine mittlere Wegzeit von ca. 30 min wurde als Richtwert für eine anhaltende Personalbindung angenommen, was der sogenannten „Marchetti-Konstante“, den durchschnittlichen Wegzeiten der Berufspendler in Österreich (27 min) laut ÖSTAT 2023 und auch den Erfahrungen in den drei Landeskliniken entspricht.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Ausbaupläne der ASFINAG	Umsetzung nicht gesichert
Ausbaupläne der ÖBB	Umsetzung nicht gesichert

## c. Methodik und verwendete Quellen

Im MIV wurden zunächst drei Kohorten von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nach den Isochronen <15min, <30 min und über 30 min Erreichbarkeit gebildet und die Gruppengrößen verglichen. Die Gruppe >30 min wurde nicht näher betrachtet, da sich bei dieser längeren Wegzeit die Unterschiede zwischen den vorgeschlagenen Standorten als marginal erwiesen. In der Unterkategorie Erreichbarkeit im MIV konnten nach Gruppengröße bis max. 10 Punkte erreicht werden.

Die Bedeutung der Erreichbarkeit der zukünftigen Standorte im ÖV wird in den kommenden Jahren aus vielen verschiedenen Gründen zunehmen, das gilt insbesondere für die gehobenen Gesundheitsberufe und damit v.a. für zukünftige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Wien. Die entscheidende Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt bei allen eingereichten Standorten über die Nordwestbahn von Wien bis Retz. Um der Bedeutung dieser Verkehrsachse für das zukünftige Landeskrankenhaus zugleich aber auch der Taktung der Zugverbindungen zu entsprechen, wurden Eilverbindungen (REX) und gewöhnliche Schnellbahnverbindungen (S3) gesondert betrachtet und mit jeweils bis zu 10 Punkten bewertet.

Entlang der Nordwestbahn finden sich mehrere gut ausgebaute Park-and-Ride-Anlagen, die auch von Krankenhausmitarbeitern zunehmend in Anspruch genommen werden. Zwischen 300 und 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter konnten (je nach eingereichtem Standort) als Anrainer der Park-and-Ride-Anlagen identifiziert werden, die ihren Arbeitsplatz innerhalb von 31min erreichen können. Daher wurde auch in dieser Kategorie die Bewertung nach Wegzeiten mit bis zu 10 Punkten vorgenommen.

Nach Abzug von jeweils einem Punkt bei Behinderungen im MIV bzw. bei Erfordernis eines Shuttledienstes im ÖV wurden die Ergebnisse mittels eines Umrechnungsfaktors auf die Bewertungsskala von 1 – 10 umgerechnet.

Quellen:

- Statistik Austria „Arbeitsort und Pendeln 2023“
- Cesare Marchetti – die sog. „Marchetti-Konstante“
- Österreich unterwegs 2013/2014. Ergebnisbericht zur österreichweiten Mobilitätsstudie



- Personalstand der niederösterreichischen LGA
- Routenplaner der ÖBB
- Routenplaner Google-Maps
- Begehung und Eigenmessungen an den eingereichten Grundstücken

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
<p>Es erfolgte zunächst eine mehrstufige Punkte-Ermittlung anhand einzelner Teil-Aspekte für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) motorisierten Individualverkehr</li> <li>b) öffentlichen Verkehr</li> </ul> <p>Die in den einzelnen Teilaspekten erreichten Punkte wurden in einem weiteren Schritt aufsummiert. Der Standort mit der höchsten Punktesumme bei der Betrachtung aller Teil-Aspekte erhielt 10 Punkte. Die Punktezahl auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten wurde für die übrigen Standorte auf Basis der prozentuellen Differenz zum Standort mit dem höchsten Ergebnis im hier betrachteten Kriterium errechnet.</p>	<p>prozentuelle Abstufung ausgehend vom Standort mit dem besten Ergebnis</p>

## 2. Standort-Kriterium Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Neben der Erreichbarkeit geben mehr als 50% der zukünftigen ärztlichen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen die Wohnortnähe als wesentliches Kriterium für die Wahl eines Arbeitsplatzes an. Das entspricht auch den Ergebnissen mehrerer Mobilitätsstudien, die sich mit Fragen des Erwerbpendelns beschäftigen. Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet des zukünftigen Landeskrankenhauses spielt daher im Rahmen der Standortfindung eine nicht unbedeutende Rolle, bei zunehmendem Anteil an Pendlern insbesondere bei jungen Arbeitnehmern steht allerdings die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes im Vordergrund.

Es wurden daher im hier betrachteten Kriterium die eingemeldeten Standorte bezüglich der Verfügbarkeit und der Leistbarkeit von Wohnraum in ihrem Einzugsgebiet untersucht.

a. Leistbarkeit:

Die Leistbarkeit von Wohnraum im Einzugsgebiet der eingereichten Standortvarianten wurde zunächst hinsichtlich eines Ausschlusskriteriums geprüft. Die Durchsicht der durchschnittlichen Nettoeinkommen aller im zukünftigen Landesklinikum tätigen Berufsgruppen hat – bei Berücksichtigung erheblicher Einkommensunterschiede – ergeben, dass die Wohnkosten auch bei den geringeren Monatseinkommen den empfohlenen Grenzwert von einem Drittel nicht übersteigen. Selbstverständlich konnten individuelle Ansprüche bzw. die zumutbaren Wohnungsgrößen nicht berücksichtigt werden. Es war bereits frühzeitig in der Analyse ersichtlich, dass bei keinem der Standorte (unter Berücksichtigung des näheren und weiteren Umlandes) unzumutbare Wohnkosten vorliegen, weshalb auf die Definition einer gesonderten Mindestanforderung verzichtet wurde.

In einem weiteren Schritt wurden schließlich die durchschnittlichen Kosten für Wohnraum im Umland der Standortvarianten auf Preisbasis 2025 erhoben und bewertet. In die Bewertung fanden sowohl die Quadratmeterpreise für die Anschaffung von Wohnungseigentum, wie auch die Richtwertmieten sowie vergleichende Marktdaten aus dem Immobilienpreisspiegel 2025 der Wirtschaftskammer Österreich Eingang.

b. Verfügbarkeit:

Im Einzugsbereich aller eingereichten Standortvarianten ist die Schaffung von ausreichend Wohnraum aus heutiger Sicht bis zur Eröffnung des geplanten Schwerpunktklinikums im Weinviertel möglich. Dazu wurde von KNOLLCONSULT UMWELTPLANUNG ZT GMBH im Zuge einer innerhalb der Standortfindungs-Kommission durchgeführten fachlichen Abklärung folgendes festgestellt:

Betreffend die Verfügbarkeit von Wohnbaulandreserven (bereits gewidmetes, aber noch nicht entsprechend genutztes Bauland) sowie die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich etwaig vorhandener Baulandreserven kann unter Berücksichtigung der verfügbaren Daten/Informationen keine belastbare Aussage getroffen werden. Wenn in den Standortgemeinden die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Baulandes nicht ausreichen, um den künftigen Wohnraumbedarf zu decken, gibt es in den ggst. Gemeinden (bzw. in deren Nachbargemeinden) ausreichend Potenziale, um durch Baulandausweisungen neuen Wohnraum zu schaffen. Diese Potenziale begründen sich in allen voran darin, dass sich aus den entsprechenden übergeordneten Planungsinstrumenten (Regionales Raumordnungsprogramm Nordraum Wien bzw. Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Hollabrunn) keine umfassenden Einschränkungen der Siedlungsentwicklung ableiten lassen.

Aufgrund dieser Einschätzungen sowie aufgrund der in Wohnungskosten ohnehin mitberücksichtigten Wohnraum-Verfügbarkeit wurde auf eine gesonderte Punkte-Differenzierung der Standorte nach Wohnraum-Verfügbarkeit verzichtet.

**b. Nicht betrachtete Aspekte**

Aspekt	Begründung
Aktuelles Angebot am Wohnungsmarkt	Bei Eröffnung des neuen Klinikums obsolet



### c. Methodik und verwendete Quellen

Methodik:

Erhebung der durchschnittlichen Kosten für Wohnraum im Umland der Standortvarianten auf Preisbasis 2025. Die Betrachtung erfolgte zum einen anhand durchschnittlicher Quadratmeterpreise aus verbücherten Kaufverträgen für Wohnungen und zum anderen anhand gesetzlicher Richtwertmieten gemäß Richtwertgesetz, ergänzt durch vergleichende Marktdaten aus dem Immobilienpreisspiegel 2025 der Wirtschaftskammer Österreich.

Die Analyse anhand von Kaufpreisen erfolgte anhand verschiedener Distanzen zum jeweiligen Standort. Die Analyse der Richtwertmieten beschränkt sich ausschließlich auf den für Niederösterreich geltenden Richtwert, gemäß Richtwertgesetz. Im Rahmen der Auswertung des Immobilienpreisspiegels wurde zwischen Bezirken sowie nach Flächenumfang und dem Zustand der Wohnungen (brauchbar bzw. neuwertig) differenziert.

Die jeweiligen Zwischenergebnisse wurden zunächst in ein vorläufiges Punkteschema überführt, bei dem summarisch maximal 80 Wohnkosten-Punkte erreichbar waren. In einem weiteren Schritt erfolgte eine Übertragung in ein für das Standort-Kriterium verwendetes Punkteschema von 0 bis 10 Punkten.

Quellen:

- ImmoUnited
- Richtwerte nach dem Richtwertgesetz ab 1.4.2023
- Immobilienpreisspiegel 2025 der Wirtschaftskammer Österreich
- Einkommenstabellen der niederösterreichischen Landesgesundheitsagentur
- Niederösterreichisches Spitalsärztegesetz 1992

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
ab 78 Wohnkosten-Punkte	10 Punkte
ab 74 bis <78 Wohnkosten-Punkte	9,5 Punkte
ab 70 bis <74 Wohnkosten-Punkte	9 Punkte
ab 66 bis <70 Wohnkosten-Punkte	8,5 Punkte
ab 62 bis <66 Wohnkosten-Punkte	8 Punkte
ab 58 bis <62 Wohnkosten-Punkte	7,5 Punkte
ab 54 bis <58 Wohnkosten-Punkte	7 Punkte

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
ab 50 bis <54 Wohnkosten-Punkte	6,5 Punkte
ab 46 bis <50 Wohnkosten-Punkte	6 Punkte
ab 42 bis <46 Wohnkosten-Punkte	5,5 Punkte
ab 38 bis <42 Wohnkosten-Punkte	5 Punkte
bis <38 Wohnkosten-Punkte	0 Punkte

### 3. Standort-Kriterium Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Die Verfügbarkeit von Ausbildungsmöglichkeiten für Familien der Beschäftigten zählt zu den wesentlichen Entscheidungsgrundlagen für die Wahl des Wohn- bzw. Arbeitsortes, wobei insbesondere bei gehobenen Gesundheitsberufen die Auswahl an Ausbildungsmöglichkeiten von entscheidender Bedeutung sein kann.

Beurteilt wurde daher das Angebot an Pflichtschulen und höheren Schulen, sonderpädagogischen Einrichtungen, Kindergärten und Kinderbetreuung, zur Erwachsenenbildung und Kunst- und Musikförderung in den Standortgemeinden bzw. in der Umgebung bei guter Erreichbarkeit (<30 min im ÖV).

Um die speziellen Ansprüche von Eltern aus den höheren Bildungsschichten, wie den Vertretern des gehobenen Pflegedienstes, der Medizin, der medizinischen-technischen Berufe und des gehobenen Verwaltungs- und technischen Dienstes zu berücksichtigen, wurde auch die Erreichbarkeit von beispielsweise Fachhochschulen oder fremdsprachigen Schulen in die Bewertung aufgenommen. Da sich derartige Einrichtungen in den drei Standortgemeinden nicht finden, wurde deren Erreichbarkeit in Wien als nächstgelegenen Standort in das Kriterium aufgenommen und das Angebot an privater Kinderbetreuung und an privaten Volksschulen und Kindergärten geprüft.

#### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Weiterbildung in Gesundheitsberufen	wird gesondert behandelt
Ausbildung in Gesundheitsberufen	wird gesondert behandelt

#### c. Methodik und verwendete Quellen

Das Bildungsangebot der drei Standortgemeinden ist hervorragend und reicht von der Vorschulpädagogik und Kinderbetreuung bis zu Allgemein- und Berufsbildenden Höheren Schulen. Darüber hinaus gibt es bei guter auch Erreichbarkeit auch mehrere spezielle Ausbildungsmöglichkeiten, wie beispielsweise die Tourismusschule in Retz.



Kunst- und Musikerziehung werden ebenso angeboten wie eine Vielzahl an Fort- und Weiterbildungen in den Einrichtungen der Erwachsenenbildung, beispielsweise Sprachkurse.

Die Vorhaltung der genannten Einrichtungen und Angebote aus der Perspektive der jeweiligen Standort-Gemeinden wurde anhand der offiziell zugänglichen Unterlagen der Träger bzw. durch das Ergebnis gezielter Abfragen geprüft.

Quellen:

- Verzeichnis der niederösterreichischen Musikschulen des Musik- und Kunstschulenmanagements Niederösterreich
- Verzeichnis der Privatschulberatung Niederösterreich
- Verzeichnis des Verbandes der niederösterreichischen Volkshochschulen
- Bildung- und Heimatwerk Niederösterreich
- Landesschulrat für Niederösterreich
- Bildungsdirektion Niederösterreich
- Bürgerservice der Stadtgemeinden Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn
- Routenplaner der ÖBB
- Personalstand der niederösterreichischen LGA

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
umfassendes Bildungsangebot inkl. angemessene Erreichbarkeit von Universitäten in Wien	10 Punkte
umfassendes Bildungsangebot zu den evaluierten Ausbildungsmöglichkeiten, aber kein privates Angebot bei Pflichtschulen	9,5 Punkte
umfassendes Bildungsangebot zu den evaluierten Ausbildungsmöglichkeiten, aber kein privates Angebot bei Pflichtschulen im Einzugsgebiet sowie reduzierte Erreichbarkeit von Universitäten in Wien mit öffentlichem Verkehr	9 Punkte
mittleres Bildungsangebot (d.h. evaluierte Ausbildungsmöglichkeiten sind nur teilweise in der betrachteten Umgebung vorhanden)	5 Punkte
geringes Bildungsangebot (d.h. evaluierte Ausbildungsmöglichkeiten sind kaum in der betrachteten Umgebung vorhanden)	0 Punkte

## 4. Standort-Kriterium Aufenthalts- & Lebensqualität von Standort und Einzugsgebiet

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Aufenthalts- und Lebensqualität sind wesentliche Faktoren, die eine Entscheidung für oder gegen einen Arbeitsplatz, für oder gegen einen allfälligen Wohnortwechsel beeinflussen. Lebensqualität ist nach allgemeiner wissenschaftlicher Auffassung ein multidimensionales Konstrukt, das nicht direkt erfasst, sondern nur in seinen Teilbereichen über Indikatoren abgebildet werden kann. Lebensqualität und subjektives Wohlbefinden können nicht scharf voneinander getrennt werden. Einige Indikatoren zur objektiven Messung der Lebensqualität finden jedenfalls breite Zustimmung (z.B. Gesundheitsversorgung oder Sicherheit) und wurden daher in der getroffenen Auswahl ebenso berücksichtigt wie Bedürfnisse, die in einem zukünftigen Landeskrankenhaus ganz offensichtlich zu erfüllen sein werden (z.B. kurze Einkaufsdistanzen für Menschen im Turnusdienst).

Folgende Indikatoren wurden daher zur Beurteilung der Aufenthalts- und Lebensqualität der eingereichten Standorte herangezogen:

- Erreichbarkeit Stadtzentrum
- Erreichbarkeit anderer Infrastruktur
- Sportmöglichkeiten
- Kulturangebot
- Kriminalität/Sicherheit
- Gastronomie
- Lieferservice
- Med. Versorgung
- Erholung und Umwelt
- Vereinsleben und Gemeinschaft

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Entfernung von Wien bzw. anderer Ballungsräume	Es wurde ausschließlich die Lebensqualität vor Ort, also in den jeweiligen Standortgemeinden bzw. im Standort-Umfeld bewertet.
Ausbildungsmöglichkeiten	Wurden in einem eigenen Standortkriterium beurteilt
Wohnraum	Wurde in einem eigenen Standortkriterium beurteilt

### c. Methodik und verwendete Quellen

Eine Auswahl an verschiedenen allgemein anerkannten Kriterien zur Bewertung von Aufenthalts- und Lebensqualität wurde um bekannte und erwartbare Bedürfnisse der zukünftigen



Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel ergänzt und möglichst objektiv in einem neutralen Punktesystem bewertet.

Quellen:

- ÖGZ - Das Magazin des Österreichischen Städtebundes 6/2025 „Lebenswerte Stadt“
- STATatlas der Statistik Austria 2023
- Begehung und Eigenmessungen an den Standorten
- INDIKATOREN ZUR LEBENSQUALITÄT Vorschläge der europäischen Expertengruppe und ausgewählte nationale Initiativen, Dr. Susana Garcia Diez, Statistisches Bundesamt, WISTA, 6/2025 www.destatis.de
- Kriminalitätsstatistik des BM für Inneres 2024
- Wie geht's Österreich – Projekt der Statistik Austria
- Internetrecherche, Branchenverzeichnisse, Ordinationsverzeichnisse, etc.
- Google-Maps

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Höchste Aufenthalts- und Lebensqualität	10 Punkte
jeweils 0,5 Punkte Abschläge für fehlende Einrichtungen oder schlechtere Bewertungen bei den einzelnen betrachteten Aspekten dieses Kriteriums	

### 5. Standort-Kriterium Erreichbarkeit von ausgewählten Ausbildungsstätten für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Die Erreichbarkeit von Ausbildungsstätten für (gehobene) Gesundheitsberufe ist beim Recruiting des Personals für eine Krankenanstalt von entscheidender Bedeutung. Oft erfolgt die Entscheidung für oder gegen einen bestimmten Arbeitgeber bereits sehr früh, nämlich schon während der präklinischen Ausbildung, d.h. während der obligaten Pflichtpraktika, Famulaturen oder während des Klinischen praktischen Jahres (KPJ).

Es liegt auf der Hand, dass gute Erreichbarkeit von der Ausbildungsstätte einen Wettbewerbsvorteil bei der Werbung neuer Mitarbeiter- und Mitarbeiterinnen darstellt. Ebenso ist es ein Vorteil für den Arbeitgeber, wenn das Angebot von Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten für die Belegschaft unkompliziert zu erreichen ist. Schwierige

Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes aggraviert den Mangel an Fachkräften in bestimmten Fachdisziplinen – wie die langjährige Erfahrung zeigt.

Dementsprechend finden sich die Ausbildungsstätten für das (gehobene) Gesundheitspersonal, aber auch für alle anderen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen mit Führungsaufgaben in der näheren Umgebung der bestehenden Landeskliniken, wobei ihre Bedeutung für das Personalrecruiting mit zunehmender Distanz rasch abnimmt.

Die für die möglichen zukünftigen Standorte des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel relevanten Ausbildungsstätten in Wien und Niederösterreich wurden daher auf ihre Erreichbarkeit untersucht und unter ganz besonderer Beachtung der bereits bestehenden Mangelfächer bewertet.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Ausbildung von PA und PFA, sowie OTA	wird im zukünftigen Klinikum vor Ort angeboten
Ausbildungsstätten außerhalb von Wien und NÖ	sind im Personalrecruiting von untergeordneter Bedeutung

## c. Methodik und verwendete Quellen

Die Bewertung der Erreichbarkeit von für die möglichen zukünftigen Standorte des Schwerpunktklinikums im Weinviertel relevanten Ausbildungsstätten in Wien und Niederösterreich wurde in einem aufwändigen, mehrstufigen Verfahren durchgeführt.

1. Identifikation von Fachgebieten mit relevantem Fachpersonalmangel, sowohl in den bestehenden Landeskliniken, wie auch landesweit
2. Identifikation der in diesen Bereichen wesentlichen Ausbildungsstätten in Wien und Niederösterreich und Zuordnung zu den einzelnen Fachgebieten
3. Gewichtung nach Verfügbarkeit von Fachpersonal
4. Berechnung der Erreichbarkeit der relevanten Ausbildungseinrichtungen im ÖV und im MIV

Folgende Gewichtung wurde zur Berücksichtigung des Fachkräftemangels in einzelnen Bereichen vorgenommen: gehobener Pflegedienst 40%, Medizinisch-technischer Dienst 40%, Medizin 20%.

Nach Berechnung der Summen einzelner Wegzeiten in Minuten und der prozentuellen Abweichung der einzelnen Standorte vom jeweils besten Ergebnis wurde eine Zwischensumme an Erreichbarkeits-Punkten errechnet.

Von dieser Zwischensumme wurden in einem weiteren Schritt deutliche Abschläge eingerechnet bei Erfordernis eines Shuttledienstes zur nächsten Schnellbahnhaltestelle im ÖV (minus 2 Punkte bzw. minus 1 Punkt je nach betrachteter Gruppe an Fachkräften) und im MIV bei ausgeprägten verkehrlichen Behinderungen (minus 1 Punkt bzw. minus 0,5 Punkte je nach betrachteter Gruppe an Fachkräften).



Die auf diese Weise ermittelten Erreichbarkeits-Punkte wurden anschließend auf ein Punkte-Schema mit einer Bandbreite von 0 bis 10 Punkten übergeleitet.

Quellen:

- Personalstand der niederösterreichischen LGA
- Interviews mit den leitenden Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen zu Bewerbung
- Dienstpostenplan der niederösterreichischen LGA
- Ausgewählte Personalkennzahlen der NÖ-LGA 2020 – 2025
- eigene Messungen und Berechnungen
- verschiedene im Web zur Verfügung stehende Routenplaner
- Scotty – Fahrpläne der ÖBB

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Summe in den Kategorien MIV + ÖV	Punkte
größer 95	10 Punkte
größer 90 bis 95	9 Punkte
größer 85 bis 90	8 Punkte
größer 80 bis 85	7 Punkte
größer 75 bis 80	6 Punkte
größer 70 bis 75	5 Punkte
größer 65 bis 70	4 Punkte
größer 60 bis 65	3 Punkte
größer 55 bis 60	2 Punkte
größer 50 bis 55	1 Punkt
bis 50	0 Punkte

Exkurs:

Die Erreichbarkeit der für gehobene Gesundheitsberufe relevanten Ausbildungsstätten in Wien und Niederösterreich ist an allen möglichen Standorten des neuen Schwerpunktklinikums im Weinviertel äußerst unbefriedigend, ausgenommen die FH Tulln und die Bildungseinrichtungen in Wien. Deswegen wird vorgeschlagen, in unmittelbarer Nähe des neuen Klinikstandortes ein großes Ausbildungszentrum zu schaffen, um diese Situation angemessen zu lösen.

## C) Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung - Standort-Kriterien und weitere Methodik-Erläuterungen

### 1. Standort-Kriterium Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium **Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung** umfasst die folgenden Aspekte: Flächenausmaß und **-zuschnitt des Standortes**, damit einhergehend die Flexibilität in der Bebauung bzw. in der **Betriebsorganisation** sowie die **Einbettung des Vorhabens in die** städtebauliche Struktur.

Das Kriterium **Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung** beschreibt die räumlich-strukturellen Rahmenbedingungen der Standorte und deren Eignung für die Errichtung und den langfristigen Betrieb eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes. Im Fokus stehen dabei insbesondere die inneren Eigenschaften der zur Verfügung stehenden Standorte sowie deren baulicher Kontext im städtebaulichen Umfeld.

Ein wesentlicher Aspekt ist das Flächenausmaß sowie der **-zuschnitt des Standortes**. Diese Faktoren bestimmen maßgeblich, ob die erforderlichen Funktionsbereiche eines Klinikums – einschließlich medizinischer Kernfunktionen, infrastruktureller Einrichtungen, Freiräume sowie Erschließungs- und Nebenflächen – adäquat untergebracht werden können. Ein ausreichendes Flächenangebot und ein angemessener Flächenzuschnitt bilden die Grundlage für eine funktional schlüssige Realisierung des Vorhabens. In engem Zusammenhang damit steht die Flexibilität in der Bebauung und in der **Betriebsorganisation**. Gemeint ist damit die Eignung der Standorte für unterschiedliche bauliche Typologien sowie die Möglichkeit sich an wandelnde medizinische, technologische oder organisatorische Anforderungen im Betrieb anzupassen. Ein entsprechendes Flächenausmaß und ein günstiger Flächenzuschnitt unterstützen diese Flexibilität und ermöglichen eine effiziente interne Logistik, klare Funktionszuordnungen und kurze Wege.

Die **Einbettung des Vorhabens in die städtebauliche Struktur** bezieht sich auf den baulichen und typologischen Kontext des Standortes. Hierbei geht es darum, inwieweit das ggst. Vorhaben in Maßstab, Dichte, Höhenentwicklung, räumlicher Organisation sowie Bauform und Bauvolumen mit der umgebenden Bebauung in Einklang steht. Insbesondere zu berücksichtigen ist die städtebauliche Charakteristik des Umfelds, etwa blockrandartige Strukturen, aufgelockerte Bebauung, solitäre oder großmaßstäbliche Sonderbauten. Eine harmonische Einbettung in eine bestehende städtebauliche Struktur trägt zur räumlichen Verträglichkeit des Vorhabens bei.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Bebaubarkeit	Ob ein Standort aufgrund technischer, naturräumlicher oder sonstiger Rahmenbedingungen grundsätzlich bebaubar ist, wird in der Bewertung des ggst. Standort-Kriteriums nicht berücksichtigt. Aspekte, die die Bebaubarkeit der Standorte beeinflussen sind durch andere Standort-Kriterien abgedeckt.
Einbettung in die bestehende Nutzungsstruktur	Die Einbettung des Vorhabens in die im Nahbereich der Standorte bestehende Nutzungsstruktur wird in der Bewertung des ggst. Standort-Kriteriums nicht berücksichtigt. Die bestehende Nutzungsstruktur fließt in das Standort-Kriteriums Nutzungskonflikte & -einschränkungen ein.
Reserve- und Erweiterungsflächen	Die Verfügbarkeit sowie das Ausmaß von Reserve- und Erweiterungsflächen wird in der Bewertung des ggst. Standort-Kriteriums nicht berücksichtigt. Diese Faktoren sind durch andere Standort-Kriterien abgedeckt.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Dem Kriterium **Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung** liegen folgende Annahmen zugrunde: Die Bettenanzahl des geplanten Schwerpunktklinikums im Weinviertel beläuft sich auf rund 690 Betten sowie knapp 100 ambulante Behandlungsplätze. Aufgrund der annähernd identen künftigen Bettenanzahl bildet die Netto-Grundfläche (NGF) des Referenzprojekts Universitätsklinikum Wiener Neustadt (UKWN) die zentrale Grundlage für die Abschätzung der Flächenbedarfe des ggst. Schwerpunktklinikums im Weinviertel. In der NGF des UKWN sind die Flächenbedarfe für eine Versorgungs- bzw. Logistikeinheit sowie für die erforderlichen 1.000 Kfz-Stellplätze nicht umfasst. Im Falle des Schwerpunktklinikums im Weinviertel sind entsprechende Flächenbedarfe zu berücksichtigen. Darüberhinausgehende Flächenbedarfe, bspw. Flächen für soziale Infrastrukturen (Kindergarten inkl. entsprechender Freiflächen, Personal-/Betriebswohnungen), Flächen für Zu-/Abfahrten, Grün- und Freiflächen oder langfristige Entwicklungsflächen, werden im Zusammenhang mit der Flächenkonfiguration der Standorte berücksichtigt. Eine detaillierte Abschätzung der jeweiligen Flächenbedarfe ist aufgrund des aktuellen frühen Vorhabenstadiums sowie noch offener funktionaler, organisatorischer und betriebskonzeptioneller Fragen nicht möglich. Für die Realisierung des Vorhabens wird eine Höhenentwicklung angestrebt, die keine Festlegung einer Hochhauszone gemäß § 16 Abs. 6 NÖ

Raumordnungsgesetz 2014 (LGBl. Nr. 104/2025) erfordert. Die angestrebte max. Gebäudehöhe liegt somit bei 25 m. Auf Grundlage des Referenzprojektes UKWN wird davon ausgegangen, dass innerhalb dieses Rahmens max. 5 Geschoße realisierbar sind.

Auf Grundlage dieser Annahmen ergibt sich eine Mindestanforderung betreffend den Aspekt Flächenausmaß des Standortes.

Da in höchstem Maße nachteilige Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem **Flächenzuschnitt** die effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes wesentlich beeinträchtigen oder sogar verunmöglichen können, ergibt sich auch hinsichtlich des Flächenzuschnitts der Standorte eine Mindestanforderung. Ein besonders ungünstiger Flächenzuschnitt kann insbesondere durch ein nachteiliges Längen-/Breitenverhältnis, durch spitze oder unregelmäßige Grundstückswinkel, durch starke Versprünge oder durch schmale Grundstücksteile bedingt sein.

Bei den Mindestanforderungen zum Flächenausmaß des Standortes sowie zum Flächenzuschnitt werden ggf. bauliche bzw. planerische Zwangspunkte berücksichtigt. Damit sind standortbezogene Gegebenheiten gemeint, die den Handlungsspielraum in einem solchen Ausmaß einschränken, dass diese Gegebenheiten zwingend zu berücksichtigen sind. Entsprechende bauliche bzw. planerische Zwangspunkte können das effektiv nutzbare Flächenausmaß eines Standortes verringern bzw. sich nachteilig auf den effektiven Flächenzuschnitt eines Standortes auswirken.

Bei Standorten, die die genannten Mindestanforderungen erfüllen, wird die Standortfläche in der Folge in seiner Gesamtheit erfasst und auf etwaige Defizite geprüft. Defizite, die sich aus der gemeinsamen Betrachtung des Flächenausmaß und des Flächenzuschnittes ergeben, können ineffiziente Grundrisslösungen, höhere Flächenbedarfe, funktionale Einschränkungen sowie einen erhöhten Planungsaufwand zur Folge haben und somit der baulich-typologischen sowie betriebsorganisatorischen Flexibilität eines Standortes entgegenstehen. Eine hohe baulich-typologische sowie betriebsorganisatorische Flexibilität zeichnet sich dadurch aus, dass die Flächenkonfiguration eine funktional schlüssige Bebauung zulässt und unterschiedliche Möglichkeiten für die Anordnung notwendiger Gebäude, Erschließungen, Freiflächen sowie technischer Infrastrukturen bietet.

Die **Einbettung des Vorhabens in die städtebauliche Struktur** wird anhand der typologischen und baulichen Merkmale des Umfeldes untersucht. Dabei werden insbesondere Maßstab, Dichte, Höhenentwicklung, räumliche Organisation sowie Bauform und Bauvolumen berücksichtigt. Die Betrachtung des Bezugsbereiches dient der Identifikation von möglichen typologischen oder strukturellen Spannungen und ermöglicht somit eine Einschätzung der räumlichen Verträglichkeit des ggst. Vorhabens am jeweiligen Standort. Die räumliche Verträglichkeit wird gemindert, wenn eine harmonische Einbettung der ggst. großvolumigen Sondernutzung in eine bestehende (städtebauliche) Struktur nicht oder nur durch die Umsetzung entsprechender Begleitmaßnahmen möglich erscheint.



#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Flächenausmaß > 5 ha	Aufgrund der Annahmen hinsichtlich des Flächenbedarfs kommen Standorte mit einem Flächenausmaß $\leq 5$ ha für das ggst. Vorhaben nicht in Frage. Etwaige bauliche bzw. planerische Zwangspunkte, die das effektiv nutzbare Flächenausmaß eines Standortes verringern, sind dabei zu berücksichtigen.
Flächenzuschnitt, der eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes zulässt	Standorte, die aufgrund in höchstem Maße nachteiligen Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit dem Flächenzuschnitt eine effiziente bauliche Realisierung eines leistungsfähigen Gesundheitsstandortes verunmöglichen, kommen für das ggst. Vorhaben nicht in Frage. Etwaige bauliche bzw. planerische Zwangspunkte, die sich nachteilig auf den effektiven Flächenzuschnitt eines Standortes auswirken, sind dabei zu berücksichtigen.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
sehr günstige bauliche und räumlich-typologische Voraussetzungen	10 Punkte
eher günstige bauliche und räumlich-typologische Voraussetzungen	7,5 Punkte
bedingt günstige bauliche und räumlich-typologische Voraussetzungen	5 Punkte
eher ungünstige bauliche und räumlich-typologische Voraussetzungen	2,5 Punkte
sehr ungünstige bauliche und räumlich-typologische Voraussetzungen	0 Punkte

## 2. Standort-Kriterium Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Lärmtechnik

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Zur Patientenversorgung (primär oder sekundär) soll am Standort ein Hubschrauberflugplatz errichtet und betrieben werden.

Die luftfahrttechnischen Anforderungen ergeben sich unter anderem aus dem §80b Luftfahrtgesetz sowie der Krankenhaus Hubschrauberflugplatz Verordnung – KHV.

Auszug KHV §4:

<b>Standorte von Krankenhaus-Hubschrauberflugplätzen</b>
<p><b>§ 4. (1)</b> Bei der Standortwahl von Krankenhaus-Hubschrauberflugplätzen ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Größe und Beschaffenheit der in Aussicht genommenen Fläche sowie die Beschaffenheit ihrer Umgebung die Errichtung der für einen geordneten Flugbetrieb innerhalb der vorgegebenen Betriebs- und Leistungsgrenzen des jeweiligen Referenzhubschraubers notwendigen Bewegungsflächen und sonstigen Bodeneinrichtungen sowie Flugsicherungsanlagen ermöglichen und den Bestimmungen dieser Verordnung über die Hindernisbegrenzungsflächen entsprechen.</p> <p>(2) Bei der Standortwahl müssen zudem die vorgegebenen Notverfahren des jeweiligen Referenzhubschraubers sowie die Hintanhaltung von Gefährdungen für Personen beim Betrieb in bebauten Gebieten bzw. im unmittelbaren Nahebereich von Menschenansammlungen berücksichtigt werden. Weiters ist darauf zu achten, dass durch den Betrieb der Hubschrauber beim Abflug und bei der Landung durch den Rotorabwind keine Personen gefährdet oder Sachen beschädigt werden sowie keine unzumutbaren Lärmimmissionen herbeigeführt werden.</p>

Gemäß Absatz 2 ist darauf zu achten, dass durch den Betrieb der Hubschrauber beim Abflug und bei der Landung keine unzumutbaren Lärmimmissionen herbeigeführt werden.

Da jedoch aufgrund des derzeitigen frühen Vorhabenstadiums zur Standortevaluierung - noch kein konkret geplantes Projekt bzw. noch keine Baukörperstudie vorliegt, kann durch noch ausständige Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung des Hubschrauberflugplatzes und der fehlenden konkreten Festlegung der An- und Abflugflächen keine detaillierte lärmtechnische Untersuchung durchgeführt werden.

Als Methodik wurde deshalb eine Risikoabschätzung unter Heranziehung des Ausmaßes von angrenzender Wohnbebauung gewählt. Es kann hierbei nur eine sehr grobe Betrachtung erfolgen. Es wird empfohlen, dass die Wahl der Situierung des Hubschrauberlandeplatzes in den weiteren Planungsphasen bereits unter Einbeziehung einer lärmtechnischen Untersuchung zugrunde gelegt wird.

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Detaillierte und vollständige Beurteilung der unzumutbaren Lärmimmissionen	Fehlende Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung am jeweiligen Grundstück sowie der konkreten geplanten An- und Abflugflächen. Die endgültige Beurteilung in den weiteren Planungsphasen benötigt eine lärmtechnische Untersuchung und obliegt der fachlichen Beurteilung beim ASV für Lärmschutz in Kombination mit dem Humanmediziner.



Errichtung eines Bodenlandeplatzes	Großes Genehmigungs- und Betriebsrisiko in Bezug auf Hindernisse, sowie auf unbeteiligte Personen. Es wird in der weiteren Beurteilung davon ausgegangen, dass ausschließlich Dachlandeplätze mit einer Höhe von ca. 25-30 Meter über Grund errichtet werden.
Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen	Die Bewertung beinhaltet nicht die raumordnungsfachlichen Fragen in Bezug auf eine Widmung. In diesem Zusammenhang ist noch eine Überprüfung nach der NÖRG (Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen) zu beachten.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Die fachliche Einschätzung erfolgt durch die Verwendung von Luftbildern und Informationen aus dem NÖ Atlas (Flächenwidmungspläne). Bei jedem Standort wurde die eingemeldete Standortfläche mit einem Sicherheitsradius von 150 m betrachtet.

Jegliche Wohnnutzung (u.a. Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Wohnhäuser) wurde ermittelt und gezählt. Mehrgeschoßige Wohnhäuser werden aufgrund der höheren Geschoßhöhe mit einem Faktor 1,5 gezählt. Für eine derzeitige Bauland-Wohnen-Widmung ohne Bebauung lt. Luftbild, wurde eine Bebauung von einem Wohnhaus pro 500 m<sup>2</sup> bzw. einem Einfamilienhaus pro 800 m<sup>2</sup> Grundfläche angenommen. Die Summe der Wohnnutzungen wird als Gebädefaktor gewertet.

Für eine mögliche Einschränkung der Positionierung des Landesplatzes wurde ein Seitenfaktor berücksichtigt. Es wird bewertet, an wie vielen Seiten der eingemeldeten Flächen sich eine Wohnbebauung befindet. Je mehr Seiten betroffen sind, desto schwieriger ist eine Positionierung der Hubschrauberlandeplätze am Grundstück, um einen möglichst optimalen Abstand zu Wohnbebauungen zu gewährleisten.

Für eine mögliche An- und Abflugsfläche wurde ein Überflugsfaktor berücksichtigt. Aufgrund der Hauptwindrichtung in Niederösterreich von Ost-West wurde dies als möglicher Korridor (siehe Bewertung Luftfahrttechnik) herangezogen. Befindet sich in einem Bereich von 1,5 km des Standortes in Ost bzw. in Westrichtung eine Wohnbebauung, wurde ein Überflugsfaktor von je 25 Risikopunkten angenommen.

Die Gesamtpunkte ergeben sich durch folgende Formel:

$$\text{Risikopunkte} = \text{Gebäudedefaktor} \times \text{Seitenfaktor} + \text{Überflugsfaktor}$$

Je höher die Risikopunkteanzahl ausfällt, desto höher das Risiko einer unzumutbaren Lärmimmission bei Wohnnutzungen.

Für die Risikobewertung wurde der Standort mit der höchsten Risikopunkteanzahl herangezogen. Dieser beläuft sich auf ca. 500 Risikopunkte. Die Punktebewertung erfolgt zwischen 0 Risikopunkten und der Hälfte der Maximalrisikopunkte von 250 Risikopunkten.

Die anhand der genannten Faktoren ermittelten Risikopunkte werden im Anschluss anhand des Punkteschemas laut Punkt 2.2 in ein Punkteschema für das Standort-Kriterium überführt.

Da in der Risikobetrachtung lediglich ein Sicherheitsraum von 150 m betrachtet wird, besteht immer ein Restrisiko einer unzumutbaren Lärmimmission. Erst nach Vorliegen eines konkreten Projektes sowie einer lärmtechnischen Untersuchung können entsprechende Risiken im Zuge einer späteren Planungsphase reduziert werden. Demzufolge erfolgt in der Bewertung selbst bei einem Erreichen von 0 Risikopunkten keine Punktevergabe von 10 Punkten.

Quellen:

- Aktuelle Flächenwidmungspläne gemäß NÖ-Atlas (Abfrage Jänner 2026)
- Durchschnittliche Bebauungsdichte gemäß Literatur – Bosserhoff

Anlässlich der Methoden-Festlegung zu einer für alle Standorte einheitlichen Analyse wurden auch folgende an die Standortfindungs-Kommission im April 2026 übermittelte Unterlagen reviewed:

- Hubschrauberlandeplatz LKH Weinviertel Süd-West Hollabrunn

Die Methoden-Festlegung sowie die Durchführung der Analyse erfolgte bereits vor dem Einlangen der in der vorangehenden Aufzählung angeführten Unterlagen. Im Zuge einer Qualitätssicherung wurde die bereits durchgeführte Analyse als weiterhin sachgerecht und nicht aktualisierungsbedürftig eingeschätzt.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	Aufgrund der fehlenden Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung des Hubschrauberflugplatzes kann keine lärmtechnische Untersuchung, sondern lediglich eine Risikoabschätzung durchgeführt werden.

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Kein Risiko von unzumutbaren Lärmimmissionen bei Wohnnutzungen.	10 Punkte
0 bis 50 Risikopunkte: Sehr geringes Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	7,5 Punkte
51 bis 100 Risikopunkte: geringes Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	6,25 Punkte
101 bis 150 Risikopunkte: mittleres Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	5 Punkte
151 bis 200 Risikopunkte: erhöhtes Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	3,75 Punkte
201 bis 250 Risikopunkte: hohes Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	2,5 Punkte
mehr als 251 Risikopunkte: Sehr hohes Risiko, dass keine Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes aus lärmtechnischer Sicht möglich ist.	0 Punkte

### 3. Standort-Kriterium Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes - Luftfahrttechnik

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Zur Patientenversorgung (primär oder sekundär) soll am Standort ein Hubschrauberflugplatz errichtet und betrieben werden. Die luftfahrttechnischen Anforderungen ergeben sich unter anderem aus dem §80b Luftfahrtgesetz sowie der Krankenhaus Hubschrauberflugplatz Verordnung – KHV.

Auszug KHV §4:

<b>Standorte von Krankenhaus-Hubschrauberflugplätzen</b>	
<p>§ 4. (1) Bei der Standortwahl von Krankenhaus-Hubschrauberflugplätzen ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Größe und Beschaffenheit der in Aussicht genommenen Fläche sowie die Beschaffenheit ihrer Umgebung die Errichtung der für einen geordneten Flugbetrieb innerhalb der vorgegebenen Betriebs- und Leistungsgrenzen des jeweiligen Referenzhubschraubers notwendigen Bewegungsflächen und sonstigen Bodeneinrichtungen sowie Flugsicherungsanlagen ermöglichen und den Bestimmungen dieser Verordnung über die Hindernisbegrenzungsflächen entsprechen.</p> <p>(2) Bei der Standortwahl müssen zudem die vorgegebenen Notverfahren des jeweiligen Referenzhubschraubers sowie die Hintanhaltung von Gefährdungen für Personen beim Betrieb in bebauten Gebieten bzw. im unmittelbaren Nahebereich von Menschenansammlungen berücksichtigt werden. Weiters ist darauf zu achten, dass durch den Betrieb der Hubschrauber beim Abflug und bei der Landung durch den Rotorabwind keine Personen gefährdet oder Sachen beschädigt werden sowie keine unzumutbaren Lärmimmissionen herbeigeführt werden.</p>	

Dies in Verbindung mit den weiteren luftfahrtrechtlichen Bestimmungen.

#### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Detaillierte und vollständige Beurteilung der Hindernisfreiheit	Fehlende Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung am jeweiligen Grundstück. Nicht möglich mit der gewählten Methodik und in der verfügbaren Beurteilungszeit. Neu entstehende Hindernisse während der Evaluierung und dem Bewilligungsverfahren können nicht vorhergesehen werden.
Keine Herbeiführung von unzumutbaren Lärmimmissionen	Keine konkret geplanten An- und Abflugflächen sowie liegt die fachliche Beurteilung beim ASV für Lärmschutz in Kombination mit dem Humanmediziner. Die Risikoabschätzung erfolgt über ein eigenes Standortkriterium.
Auswirkungen auf den Straßen- und Bahnverkehr (Rotorabwind, Verkehrsablenkung)	Fehlende Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung. Keine konkret geplanten An- und Abflugfläche sowie liegt die fachliche Beurteilung beim ASV für Verkehrstechnik.



gefährdende Lichtquellen (Blendwirkung)	Fehlende Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung. Im Zuge der weiteren Planungsphasen sind gegebenenfalls Blendgutachten und Maßnahmen erforderlich.
Errichtung eines Bodenlandeplatzes	Großes Genehmigungs- und Betriebsrisiko in Bezug auf Hindernisse, sowie auf unbeteiligte Personen. Es wird in der weiteren Beurteilung davon ausgegangen, dass ausschließlich Dachlandeplätze mit einer Höhe von ca. 25-30 Meter über Grund errichtet werden.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Die fachliche Einschätzung erfolgt durch die Verwendung von Luftbildern und Informationen aus dem NÖ Atlas (IMAP) in Verbindung mit Luftfahrtkarten der Austro Control. Ergänzend im Bedarfsfall durch die Website des Zivilflugplatzhalters.

Bezüglich der Hindernisfreiheit der Hindernisbegrenzungsflächen gemäß der Krankenhaus Hubschrauber Flugplatz Verordnung (KHV) §16 kann jedoch aufgrund der fehlenden Angaben zur konkreten Flugplatzbezugshöhe bzw. exakten Positionierung des Hubschrauberflugplatzes, der fehlenden konkreten Festlegung der An- und Abflugflächen sowie von neu entstehenden Hindernissen während der Evaluierung und dem Bewilligungsverfahren nur eine sehr grobe Betrachtung erfolgen, die sehr risikobehaftet ist.

Da Hubschrauber auf Sicht fliegen, ist eine Überschneidung mit anderen auf Sicht fliegenden Objekten im Bereich des Standortes (An- und Abflug) zu überprüfen – Sichtflugverfahren.

Quellen:

- PowerPoint Präsentation mit einer Übersicht der Standorte
- Luftfahrtgesetz
- Zivilflugplatzverordnung 1972
- Krankenhaus Hubschrauberflugplatz Verordnung KHV

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Hindernisfrei kein anderer Flugplatz sowie kein bestehendes Sichtflugverfahren im Bereich des Standortes 2 An- und Abflugflächen in der Hauptwindrichtung.	10 Punkte
Geringe Einschränkung der Hindernisfreiheit in der Nähe von Flugplätzen geringes Konfliktpotential mit bestehenden Sichtflugverfahren	7,5 Punkte
Eingeschränkte Hindernisfreiheit Hindernis für bestehende Flugplätze Konfliktpotential mit bestehenden Sichtflugverfahren	5 Punkte
Stark eingeschränkte Hindernisfreiheit Hindernis für bestehende Flugplätze im Nahbereich zum Flugplatz hohes Konfliktpotential mit bestehenden Sichtflugverfahren	2,5 Punkte
Fehlende Hindernisfreiheit Hindernis für bestehende Flugplätze im absoluten Nahbereich zum Flugplatz sehr hohes Konfliktpotential mit bestehenden Sichtflugverfahren (Hinweis §120a) keine 2 An- und Abflugflächen möglich	0 Punkte

## 4. Standort-Kriterium Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bewertet im Sinne einer Differenzbetrachtung etwaige zusätzliche Bewilligungstatbestände, die sich aufgrund von lage- oder standortbezogenen Umständen ergeben können. Hinsichtlich des ggst. Vorhabens sind standortabhängig zusätzliche Bewilligungstatbestände in Zusammenhang mit den in Anhang 1 Z 9 und Z 21 UVP-G 2000 angeführten Vorhaben denkbar.

Anhang 1 Z 9 UVP-G 2000 enthält Bewilligungstatbestände betreffend Infrastrukturprojekte, wie den Neubau von Schnellstraßen oder ihrer Teilabschnitte, den Neubau sonstiger Straßen oder ihrer Teilabschnitte, den Neubau zusätzlicher Anschlussstellen an Schnellstraßen oder Ausbaumaßnahmen sonstiger Art an Schnellstraßen. Aufgrund der Lage der Standorte sowie der jeweiligen verkehrlichen Rahmenbedingungen ist die Notwendigkeit für entsprechende Straßenbaumaßnahmen im Zuge der Realisierung des ggst. Vorhabens denkbar.

Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 enthält Bewilligungstatbestände betreffend Infrastrukturprojekte, wie die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze bzw. Parkgaragen oder die Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen. Aufgrund des unterschiedlichen Ausmaßes der Standorte sind Unterschiede im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen denkbar.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Bewilligungstatbestände für ein Städtebauvorhaben	Die Frage, ob gemäß Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 ein Bewilligungstatbestand für ein Städtebauvorhaben vorliegt, ist allen voran von dem zu prüfenden Projekt abhängig. Da der Planungsstand des ggst. Vorhabens nicht in einem ausreichenden Detaillierungsgrad vorliegt, kann dieser Aspekt nicht bewertet werden.
Bewilligungstatbestände für einen Hubschrauberflugplatz	Die Frage, ob gemäß Anhang 1 Z 14 UVP-G 2000 ein Bewilligungstatbestand für einen Hubschrauberflugplatz vorliegt, ist nicht von den standortbezogenen Rahmenbedingungen abhängig. Es wird davon ausgegangen, dass ein solcher Bewilligungstatbestand, da der Hubschrauberflugplatz überwiegend Rettungs- und Ambulanzflügen dient, beim ggst. Vorhaben nicht vorliegt.
Bewilligungstatbestände für Vorhaben, die Bundesstraßen betreffen	Verkehrliche Maßnahmen, die Bundesstraßen im Sinne des § 23a UVP-G 2000 betreffen (d.h. Autobahnen, Schnellstraßen), werden bei den verkehrstechnischen Standortkriterien nicht berücksichtigt. In diesem Sinne werden die entsprechenden Bewilligungstatbestände (vgl. § 23a UVP-G 2000) im Rahmen des ggst. Kriteriums nicht betrachtet.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Die Bewertung des ggst. Kriteriums erfolgt auf Grundlage der folgenden Annahmen:

- Annahmen, die das ggst. Vorhaben betreffen (Flächenbedarfe, Netto-Grundfläche, Anzahl der Kfz-Stellplätze, etc.; vgl. Standortkriterium Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung)
- Annahmen betreffend die verkehrlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer angemessenen Erschließung der unterschiedlichen Standorte sowie betreffend die jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung des ggst. Vorhabens (vgl. verkehrstechnische Standortkriterien)

Für die Bewertung des ggst. Kriteriums wird zunächst geprüft, ob aufgrund der verkehrlichen Maßnahmen, von denen zur Sicherstellung einer angemessenen Erschließung der unterschiedlichen Standorte ausgegangen wird, ein zusätzlicher Bewilligungstatbestand gemäß Anhang 1 Z 9 UVP-G 2000 vorliegen kann. Weiters wird geprüft, ob standortabhängig aufgrund

der erforderlichen Kfz-Stellplätze bzw. der allfälligen Ausführung von Kfz-Stellplätzen als Freiflächen-Parkplätze (anstelle von Tiefgaragen-Parkplätzen) ein zusätzlicher Bewilligungstatbestand gemäß Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 vorliegen kann.

Bei den verkehrlichen Maßnahmen, von denen zur Sicherstellung einer angemessenen Erschließung der unterschiedlichen Standorte ausgegangen wird (Planungsstand: Februar 2026), handelt es sich teilweise um Maßnahmen, die nicht ausschließlich an die Realisierung des ggst. Vorhabens geknüpft sind und ggf. unabhängig vom ggst. Vorhaben zu betrachten sind. Eine Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen unabhängig vom ggst. Vorhaben ist nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen können Auswirkungen auf die Erschließungssituation der unterschiedlichen Standorte induzieren und die Erfordernisse für etwaige verkehrliche Maßnahmen beeinflussen. Darüber hinaus sind die Erfordernisse für etwaige verkehrliche Maßnahmen von der Detailplanung des ggst. Vorhabens, die für die Bewertung des ggst. Kriteriums nicht vorliegt, abhängig.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Das Vorliegen zusätzlicher UVP-Bewilligungstatbestände aufgrund von lage- oder standortbezogenen Umständen kann ausgeschlossen werden.	10 Punkte
Das Vorliegen zusätzlicher UVP-Bewilligungstatbestände aufgrund von lage- oder standortbezogenen Umständen kann nicht ausgeschlossen werden.	5 Punkte
Aufgrund von lage- oder standortbezogenen Umständen ist davon auszugehen, dass jedenfalls zusätzliche UVP-Bewilligungstatbestände vorliegen.	0 Punkte

### 5. Standort-Kriterium Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium der Erschließung und Erreichbarkeit des motorisierten Individualverkehrs zu Stoßzeiten umfasst die generelle Anbindung der Standorte mittels Kfz zum höchstrangigen Straßennetz. Dies betrifft hauptsächlich die Patienten- und Besucherströme, aber auch den An- und Ablieferverkehr, sowie Rettungsfahrten.



Ein Klinikum dieser Größe weist ein Verkehrsaufkommen von ca. 7.000 Fahrten/Tag auf, wodurch eine entsprechend ausgebaute Infrastruktur als Zufahrt zum hoch- und höchstrangigen Straßennetz erforderlich ist.

Da kein fixer Startpunkt für einen möglichen Patienten-, Besucher- und Mitarbeiterverkehr festgelegt werden kann, sondern das Einzugsgebiet für das Schwerpunktklinikum im Weinviertel betrachtet werden soll, wird als Startpunkt das höchstrangige Straßennetz gewählt. Durch das höchstrangige Straßennetz wird mit der Autobahn A22 und der Schnellstraßen S1 und S3 der Großteil des Einzugsgebietes abgedeckt. Es wird der kürzest mögliche Weg zum höchstrangigen Straßennetz – Autobahnen und Schnellstraßen – bewertet.

Entsprechende Einschränkungen in der Hauptzufahrt, welche nur stark erschwert durch bauliche Maßnahmen behoben werden können, werden mit 0 Punkten bewertet. Zu diesen Einschränkungen zählen unter anderem:

- niveaugleiche Eisenbahnkreuzungen von Bahnhauptstrecken (Nordwestbahn und die Verbindungsstrecke Nordwestbahn – Franz-Josefs-Bahn), welche durch angrenzende Bebauungen oder kurze Steigungsverhältnisse nicht niveaufrei ausgeführt werden könnten
- reine Siedlungsstraßen
- Engstellen – Einschränkungen bei Gegenverkehr
- Überflutungsgefährdete Unterführungen in der Zufahrt

Entsprechende mögliche bauliche Maßnahmen (Kreuzungsumbauten, Straßenverbreiterungen, Neuerrichtung einer Zufahrtsstraße, Niveaufreimachung von Eisenbahnkreuzungen, usw.) werden in der Bewertung mitberücksichtigt und zusätzlich bei anderen Standortkriterien (Notwendigkeit einer UVP und Betriebswirtschaftliche Effizienz) mitberücksichtigt.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Errichtung einer zusätzlichen Autobahn- bzw. Schnellstraßenabfahrt	Aufgrund der Komplexität und der Mindestvorgaben seitens der ASFINAG für die Errichtung einer zusätzlichen Auf- und Abfahrt kann eine mögliche Berücksichtigung nicht vorausgesetzt und abgeschätzt werden. Ein Vorhaben dieser Größe würde zusätzlich einen möglichen neuen UVP-Tatbestand auslösen. Die Errichtung liegt zudem in der Sphäre des Bundes/ASFINAG.
Abbruch oder Absiedlung von Wohn- bzw. Betriebsgebäuden.	Sollten sich für die Neuerrichtung der Zufahrtsstraßen oder für die Verbreiterung von Bestandsstraßen Gebäude befinden, wird ein Ausbau als stark erschwert betrachtet. Ein Abbruch von Gebäuden für die Errichtung einer neuen Straße wird nicht berücksichtigt.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Die Standorte wurden über Google Maps im Zuge der Befahrung über ein Navigationssystem untersucht und bewertet.

Quellen:

- Aktuelle Flächenwidmungspläne gemäß NÖ-Atlas (Abfrage Jänner 2026)
- Aktuelle Ausbaupläne von Landesstraßen, Studien des Landes NÖ, usw.
- Verkehrsprognose gemäß Google-Maps Verkehr in den Morgenstunden Mo-Fr 7:00 bis 8:00
- Verkehrswerte (JDTV) der Landesstraßen aus Dauerzählstellen des Landes NÖ – ST3
- Lokalausweis und Befahrung der Zufahrtsstraßen (Befahrung der Zufahrtswege im Jänner 2026)

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	Für das Kriterium „Motorisierter Individualverkehr - Erschließung und Erreichbarkeit zu Stoßzeiten“ wurde keine Mindestanforderung festgelegt, da hier ausschließlich eine Bestandsaufnahme der Verkehrsinfrastruktur betrachtet wurde.

### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Haupterschließung zum höchstrangigen Netz (Autobahn, Schnellstraße) unter 2 Min	10 Punkte
Haupterschließung zum höchstrangigen Netz (Autobahn, Schnellstraße) innerhalb von 2-5 Min	7,5 Punkte
Haupterschließung zum höchstrangigen Netz (Autobahn, Schnellstraße) innerhalb von 5-10 Min	5 Punkte
Haupterschließung zum höchstrangigen Netz (Autobahn, Schnellstraße) innerhalb von 10-15 Min	2,5 Punkte
Haupterschließung zum höchstrangigen Netz (Autobahn, Schnellstraße) mehr als 15 Min oder entlang der Haupterschließung befindet sich eine Einschränkung, welche nur stark erschwert durch bauliche Maßnahmen behoben werden kann.	0 Punkte



## 6. Standort-Kriterium Biologische Vielfalt & Landschaft

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium **biologische Vielfalt & Landschaft** umfasst die folgenden Aspekte: naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Naturdenkmäler, Artenschutz und **Landschaftsbild**.

Im Hinblick auf den Aspekt der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete sind potenzielle Überlagerungen mit bestehenden Schutzgebietsfestlegungen gemäß dem NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) von Relevanz. Berücksichtigt werden dabei insbesondere Landschaftsschutzgebiete (§ 8), Europaschutzgebiete (§ 9), Naturschutzgebiete (§ 11), Naturparks (§ 13) sowie Nationalparks (§ 14).

Bei Naturdenkmälern (§ 12) handelt es sich ebenso um eine besondere Schutzbestimmung auf Grundlage des NÖ Naturschutzgesetz 2000, die entsprechend berücksichtigt wird.

Die Vorgaben des NÖ Naturschutzgesetzes 2000 (LGBl. Nr. 2/2026) im Zusammenhang mit dem Artenschutz dienen dem Schutz und der Pflege der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt. Insbesondere geschützte Arten und Lebensraumtypen dürfen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsbedingungen nicht beeinträchtigt werden. Beim Prüfungsaspekt Artenschutz ist in diesem Sinne vor allem das potenzielle Vorkommen von wertbestimmenden oder geschützten Lebensraumtypen sowie von Pflanzenarten und die Frage, ob auf den ggst. Flächen ein Vorkommen geschützter Tierarten zu erwarten ist, maßgeblich.

Das **Landschaftsbild** beschreibt den sicht- und wahrnehmbaren Gesamteindruck einer Landschaft, der sich aus dem Zusammenspiel natürlicher Gegebenheiten – wie Relief, Vegetation und Gewässern – sowie anthropogener Elemente, etwa Siedlungsstrukturen, Verkehrswegen, landwirtschaftlichen Nutzungen und sonstigen Infrastrukturen, ergibt. Der Erhalt und Schutz des Landschaftsbildes stellt ein generelles Leitziel der Raumordnung dar (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. f NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025).

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
-	

### c. Methodik und verwendete Quellen

Im Rahmen der Aspekte naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Naturdenkmäler wird die räumliche Lage der einzelnen Standorte in Bezug auf die genannten Schutzbestimmungen geprüft. Da im Zuge eines allfälligen Widmungsverfahrens auch mögliche Ausstrahlungswirkungen zu berücksichtigen sind, ist nicht nur eine potenzielle Überlagerung der Untersuchungsflächen mit Schutzgebieten bzw. Naturdenkmälern von Relevanz, sondern auch die räumliche Nähe zu Schutzgebieten bzw. Naturdenkmälern. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Europaschutzgebiete. Grundlage für die Bewertung bilden die im NÖ Atlas verfügbaren und dargestellten raumbezogenen Informationen (Stand: Februar 2026).

Als fachliche Grundlage für die Bewertung der Standorte hinsichtlich des Prüfaspekts Artenschutz dienen insbesondere die Artikel-17-Funddatenbank des Landes Niederösterreich (Land NÖ, 2026). Ergänzend werden öffentlich verfügbare Luftbilder herangezogen. Diese Informationen bilden die Grundlage für Potenzialanalysen hinsichtlich des möglichen Vorkommens relevanter Lebensraumtypen sowie geschützter Pflanzen- und Tierarten. Das jeweilige Vorkommenspotenzial wird maßgeblich durch die auf den Untersuchungsflächen vorhandenen Strukturmerkmale bestimmt, wie etwa Gehölzbestände, Gewässer, Einzelbäume, vorhandene Bebauungsstrukturen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Diese Strukturen können das potenzielle Auftreten geschützter Arten sowohl begünstigen als auch einschränken. Ein hohes Vorkommenspotenzial führt zu einer erhöhten Sensibilität im Hinblick auf den Artenschutz und steigert in weiterer Folge das Verfahrensrisiko für die Umsetzung des geplanten Vorhabens auf der jeweiligen Fläche. Bei einzelnen Standorten werden den Artenschutz betreffend ergänzende Informationen, die von den jeweiligen Gemeinöden bereitgestellt wurden, berücksichtigt. Den zur Verfügung gestellten Informationen liegt die Annahme zugrunde, dass die Auskünfte von den Gemeinden nach bestem Wissen und Gewissen erbracht wurden und dass die Informationen somit eine valide Ergänzung der fachlichen Datengrundlagen darstellen.

Die folgenden Datenquellen sind für den Prüfaspekt **Landschaftsbild** von Relevanz:

- öffentlich verfügbare Luftbilder
- Google Street View
- topografische Informationen des NÖ Atlas (Hangneigung, Oberflächenmodell)

Auf Grundlage dieser Daten wird die Sensibilität des Landschaftsbildes an den jeweiligen Standorten bewertet. Die Sensibilität des Landschaftsbildes wird insbesondere durch die Lage des jeweiligen Standortes im Verhältnis zum offenen Landschaftsraum beeinflusst. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Einsehbarkeit des Standortes, das Vorhandensein abschirmender Strukturen wie Geländesprünge, Vegetation oder bestehende Bebauungsstrukturen sowie deren Wirksamkeit von Bedeutung. Darüber hinaus wird die Sensibilität maßgeblich von etwaigen landschaftsbildprägenden Elementen beeinflusst. Dazu gehören bspw. charakteristische Landschaftsformen, markante Vegetationsstrukturen, Gewässer, kulturhistorische Elemente oder sonstige prägende Strukturen, die das Erscheinungsbild und den Wiedererkennungswert der Landschaft bestimmen.

Hinsichtlich der Prüfaspekte Artenschutz und Landschaftsbild sei darauf hingewiesen, dass eine geringe Sensibilität gegenüber einem der Aspekte eine hohe Sensibilität gegenüber dem anderen Aspekt nicht ausgleichen kann. Sowohl hinsichtlich des Artenschutzes als auch hinsichtlich des Landschaftsbildes können in weiterer Folge standortabhängig Maßnahmen zur Minderung etwaiger negativer Auswirkungen gesetzt werden.



#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Lage abseits von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Naturdenkmälern	Da in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten anderen Interessen (Natur-, Arten-, Landschaftsschutz, etc.) eine übergeordnete Bedeutung zugewiesen wird, kommen Standorte in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten für das ggst. Vorhaben nicht in Frage. Zudem besteht ein übergeordnetes Interesse am Erhalt von Naturdenkmälern. Standorte im Nahbereich von Naturdenkmälern kommen für das ggst. Vorhaben deshalb nicht in Frage.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
kein erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund von natur- und artenschutzfachlichen sowie landschaftlichen Gegebenheiten	10 Punkte
geringfügig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund von natur- und artenschutzfachlichen sowie landschaftlichen Gegebenheiten	7,5 Punkte
mäßig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund von natur- und artenschutzfachlichen sowie landschaftlichen Gegebenheiten	5 Punkte
deutlich erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund von natur- und artenschutzfachlichen sowie landschaftlichen Gegebenheiten	2,5 Punkte
signifikant erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund von natur- und artenschutzfachlichen sowie landschaftlichen Gegebenheiten	0 Punkte

### 7. Standort-Kriterium Naturgefahren

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Naturgefahren umfasst die folgenden Aspekte: Hochwasser, Hangwasser, Wildbäche, Grundwasserniveau, Tragfähigkeit des Untergrundes, Rutsch-, Bruch-, Steinschlag- und Erdbebengefährdung. Die Gefährdungspotenziale, die diese Aspekte mit sich bringen, können wesentliche Auswirkungen auf die langfristige Eignung eines Standortes für das ggst. Vorhaben haben.

Für den Aspekt Hochwasser leitet sich eine erhöhte Gefährdung aus der räumlichen sowie statistischen Exposition eines Standortes gegenüber Hochwasserereignissen ab. Die Hochwasserabflussbereiche HQ30, HQ100 und HQ300 bezeichnen Flächen, die statistisch

gesehen bei einem Hochwasserereignis überflutet werden, das alle 30, alle 100 bzw. alle 300 Jahre auftritt. Grundlage für die Hochwasserabflussbereiche sind ein dreidimensionales Oberflächenmodell sowie eine hydrodynamische zweidimensionalen Berechnung.

Hangwasser bezeichnet oberflächennah abfließendes Niederschlagswasser, das abseits von bestehenden Fließgewässern auftreten kann. Gefährdungen durch Hangwasser sind vor allem in Hanglagen relevant.

Wildbäche beschreiben in Hanglagen auftretende Fließgewässer (z.B. Gebirgsbäche) mit stark schwankender Wasserführung und potenziell hoher Fracht. Sie können aufgrund von möglichen Verklausungen und plötzlich auftretenden Abflussspitzen ein erhebliches Gefahrenpotenzial darstellen.

Das Grundwasserniveau beschreibt insbesondere die Tiefe des Grundwasserspiegels. Ein hohes oder stark schwankendes Grundwasserniveau kann bauliche Entwicklungen auf einem Standorte erschweren bzw. einen höheren Planungsaufwand bedingen.

Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist maßgeblich für die bauliche Eignung eines Standortes. Gering tragfähige oder setzungsanfällige Böden können bauliche Entwicklungen auf einem Standort erschweren.

Rutsch-, Bruch- und Steinschlaggefährdungen sind vor allem in Hanglagen, sowie im Bereich von Geländesprüngen oder Böschungen relevant. Sie können durch geologische Verhältnisse oder starke Hangneigungen begünstigt werden und ein erhebliches Risiko für anthropogene Strukturen darstellen.

Die Erdbebengefährdung beschreibt das potenzielle Auftreten seismischer Ereignisse und deren Auswirkungen auf anthropogene Strukturen. Auch wenn Niederösterreich grundsätzlich zu den mäßig gefährdeten Regionen zählt, sind lokale Unterschiede insbesondere bei sensiblen Nutzungen zu berücksichtigen.

Maßgebende Grundlage für das ggst. Kriterium ist das generelle Leitziel der Raumordnung, dass durch die Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung geschaffen werden sollen (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025).

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Lawinengefährdung	Eine erhöhte Gefährdung durch Lawinen ist im ggst. Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Zur Bewertung des ggst. Kriteriums wurden die Standorte auf Hinweise für eine (erhöhte) Gefährdung durch die angeführten Naturgefahren geprüft. Diese Prüfungen erfolgen in erster Linie auf Grundlage von öffentlich verfügbaren Daten (Stand: Februar 2026). Bei einigen Prüfungsaspekten werden ergänzende Informationen, die von den jeweiligen Gemeinden



bereitgestellt wurden, berücksichtigt. Den zur Verfügung gestellten Informationen liegt die Annahme zugrunde, dass die Auskünfte von den Gemeinden nach bestem Wissen und Gewissen erbracht wurden und dass die Informationen somit eine valide Ergänzung der fachlichen Datengrundlagen darstellen. Den Auskünften der Gemeinden ging ein entsprechendes Auskunftersuchen voraus. Dieses umfasste insbesondere Fragestellungen zur Betroffenheit der jeweiligen Standorte durch vergangene Hochwasserereignisse sowie das Ersuchen um Übermittlung allfälliger ergänzender Unterlagen betreffend den Grundwasserhöchststand und die Tragfähigkeit des Untergrunds (z.B. bereits vorliegende geotechnische Gutachten).

Nachfolgend sind die Datenquellen für die unterschiedlichen Prüfaspekte dargestellt.

- Hochwasser  
Hochwasserabflussbereiche HQ30, HQ100 und HQ300 (NÖ Atlas), ggf. ergänzende von den Standortgemeinden zur Verfügung gestellte Informationen
- Hangwasser  
Gefahrenhinweiskarte Hangwasser – Fließwege klassifiziert (NÖ Atlas)
- Wildbäche  
Gefahrenzonenpläne der Wildbach- und Lawinenverbauung (NÖ Atlas), rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden (Kenntlichmachungen der gelben und roten Gefahrenzonen)
- Grundwasserniveau  
Grundwasser-Flurabstand (NÖ Atlas), ggf. ergänzende von den Standortgemeinden zur Verfügung gestellte Informationen
- Tragfähigkeit des Untergrundes  
Bodeneigenschaften – Wasserverhältnisse (digitale Bodenkarte), ggf. ergänzende von den Standortgemeinden zur Verfügung gestellte Informationen
- Rutsch-, Bruch- und Steinschlaggefährdung  
geogene Gefahrenhinweiskarte – Rutsch- und Sturzprozesse (NÖ Atlas)
- Erdbebengefährdung  
maximale horizontale Bodenbeschleunigung für eine Wiederkehrperiode von 475 Jahren (Geosphere Austria)

Im Sinne des generellen Leitziels der Raumordnung, dass durch die Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung geschaffen werden sollen (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. i NÖ Raumordnungs-gesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025) wirken sich Hinweise für eine (erhöhte) Gefährdung durch Natur-gefahren negativ auf die Bewertung eines Standortes aus

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
keine Überlagerung mit Überflutungsflächen von 30- und 100-jährlichen Hochwässern	Flächen, die bei 30- bzw. 100-jährlichen Hochwässern überflutet sind, dürfen gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (LGBl. Nr. 104/2025) nicht als Bauland gewidmet werden.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
keine Hinweise auf eine erhöhte Gefährdung durch Naturgefahren	10 Punkte
Hinweise auf Naturgefahren, die ein geringfügig erhöhtes Risikopotenzial bedingen	7,5 Punkte
Hinweise auf Naturgefahren, die ein mäßig erhöhtes Risikopotenzial bedingen	5 Punkte
Hinweise auf Naturgefahren, die ein deutlich erhöhtes Risikopotenzial bedingen	2,5 Punkte
Hinweise auf Naturgefahren, die ein signifikant erhöhtes Risikopotenzial bedingen	0 Punkte

### 8. Standort-Kriterium Nutzungskonflikte &-einschränkungen

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Nutzungskonflikte & -einschränkungen umfasst die folgenden Aspekte: Planungskonflikte, Nutzungskonflikte, Immissionen und Emissionen, anthropogene Gefahren sowie Wasserrecht. Dieses Kriterium bewertet das Konfliktpotenzial von bestehenden sowie geplanten Nutzungen, die die Realisierung des ggst. Vorhabens bzw. den späteren Betrieb aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu den zu prüfenden Standorten einschränken können. Zudem werden etwaige negative Auswirkungen, die in Folge der Realisierung des ggst. Vorhabens auf einem Standort auftreten könnten, bewertet. Das ggst. Kriterium dient der Vermeidung von räumlichen Konflikten.

Planungskonflikte ergeben sich aus Festlegungen und Zielsetzungen überörtlicher und örtlicher Planungsinstrumente. Im Zusammenhang mit der überörtlichen Planung sind insbesondere Vorgaben aus regionalen sowie sektoralen Raumordnungsprogrammen zu berücksichtigen. Auf örtlicher Ebene sind Festlegungen der örtlichen Entwicklungskonzepte, der Flächenwidmungspläne sowie der Bebauungspläne von Bedeutung.

Nutzungskonflikte betreffen die tatsächlichen menschlichen Nutzungen am Standort selbst sowie im Nahbereich des Standortes. Dazu zählen unter anderem Wohnnutzungen, Erholungs- und Freizeitnutzungen, land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, bestehende soziale



Infrastruktureinrichtungen, Energieinfrastrukturen oder Nutzungen im Zusammenhang mit der Landesverteidigung. Außerdem wird die Einbettung des ggst. Vorhabens in die bestehenden Nutzungsstrukturen der unterschiedlichen Untersuchungsräume sowie die funktionale Verträglichkeit betrachtet.

In einem engen Zusammenhang mit etwaigen Nutzungskonflikten steht der Aspekt Immissionen und Emissionen. Bei diesem Aspekt sind sowohl die Umweltwirkungen, die von bestehenden Nutzungen auf die zu prüfenden Standorte ausgehen können, als auch umgekehrt die potenzielle Beeinträchtigung sensibler Nutzungen durch das ggst. Vorhaben von Relevanz. Berücksichtigt werden insbesondere Lärmeinwirkungen, Luftschadstoffe und Geruchsbelastungen, Erschütterungen bzw. Vibrationen, etwaige Auswirkungen durch Licht und Beschattung, sowie das Potenzial für elektrische und magnetische Immissionen.

Anthropogene Gefahren umfassen risikobehaftete Nutzungen und Vorbelastungen, die aus menschlichen Aktivitäten resultieren und die Sicherheit des Standortes beeinträchtigen können. Dazu zählen insbesondere Betriebe mit erhöhtem Gefahrenpotenzial im Sinne der Seveso-Richtlinie sowie bekannte Altlasten (Altstandorte bzw. Altablagerungen aus früheren bekannten Standortnutzungen).

Beim Aspekt Wasserrecht geht es insbesondere um Überlagerungen mit wasserrechtlichen Schutz- und Schongebieten sowie um etwaige Nutzungseinschränkungen, die mit einer solchen Überlagerung verbunden wären.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Sachgüter	Sachgüter, die sich aufgrund einer bestehenden Nutzung auf einem Standort befinden (z.B. Gebäude, Energieinfrastrukturen), sind von der Betrachtung beim ggst. Kriterium nicht umfasst. Sachgüter werden bei einem anderen Kriterium berücksichtigt.
Lärmemissionen von Hubschraubern	Der Aspekt Lärmemissionen von Hubschraubern wird in einem eigenen Standort-Kriterium behandelt. In diesem Sinne wird dieser Aspekt beim ggst. Kriterium nicht betrachtet.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Zur Bewertung des ggst. Kriteriums werden die Standorte auf etwaige Nutzungskonflikte & -einschränkungen im Zusammenhang mit den angeführten Aspekten geprüft. Diese Prüfungen erfolgen in erster Linie auf Grundlage von öffentlich verfügbaren Daten (Stand: Februar 2026). Bei einigen Prüfungsaspekten werden ergänzende Informationen, die vom Amt der NÖ Landesregierung bzw. von den jeweiligen Gemeinden bereitgestellt wurden, berücksichtigt. Den von den Standortgemeinden zur Verfügung gestellten Informationen liegt die Annahme

zugrunde, dass die Auskünfte nach bestem Wissen und Gewissen erbracht wurden und dass die Informationen somit eine valide Ergänzung der fachlichen Datengrundlagen darstellen.

Nachfolgend sind die Datenquellen für die unterschiedlichen Prüfaspekte dargestellt.

- Planungskonflikte  
regionale Raumordnungsprogramme (Nordraum Wien, Bezirk Hollabrunn), sektorale Raumordnungsprogramme (insb. Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich, Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich), rechtskräftige örtliche Planungsinstrumente der Standortgemeinden (örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne)
- Nutzungskonflikte  
rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden, BEAT-Karte (wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen, Umweltbundesamt), Bodenwertigkeit – Ackerland (digitale Bodenkarte), Waldentwicklungsplan, öffentlich verfügbare Luftbilder (insb. NÖ Atlas)
- Immissionen und Emissionen  
rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden, öffentlich verfügbare Luftbilder (insb. NÖ Atlas), strategische Lärmkarten (Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft)
- anthropogene Gefahren  
Informationen des Amtes der NÖ Landesregierung (Seveso-Betriebe), rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden (Kenntlichmachungen von Seveso-Betrieben sowie von Altlasten), Altlasten-GIS (Umweltbundesamt)
- Wasserrecht  
wasserrechtliche Schutz- und Schongebiete (NÖ Atlas)

Aufgrund der bestehenden inhaltlichen Verknüpfungen zwischen den unterschiedlichen Aspekten ist eine integrierte Betrachtung erforderlich. Das ggst. Kriterium dient dem generellen Leitziel der Raumordnung, dass einzelne Nutzungen in der Art angeordnet werden sollen, dass gegenseitige Störungen vermieden werden (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. c NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025).

Gegenseitige Störungen durch Erschütterungen bzw. Vibrationen sowie durch elektrische und magnetische Immissionen sind im Rahmen des ggst. Kriteriums zwar prüfrelevant, es ist allerdings davon auszugehen, dass entsprechende Störungen bei den ggst. Standorten nicht so gravierend ausfallen, dass sich daraus ein erhöhtes Verfahrensrisiko ableiten lässt. Dass entsprechende Störungen standortbezogenen Auswirkungen auf die Planung und den Bau des ggst. Vorhaben haben können, kann hingegen nicht ausgeschlossen werden. Allfällige derartige Auswirkungen können bei einer späteren Projektrealisierung mitunter bereits dadurch gelöst werden, dass Nutzflächen mit störungsempfindlichen Geräten so auf der Liegenschaft verortet werden, dass sie eine ausreichende Distanz zu den Störquellen aufweisen. Eine zusätzliche Berücksichtigung von allfälligen baulichen Adaptierungen bzw. damit einhergehenden allfälligen Kostenauswirkungen im Rahmen dieses oder eines anderen Standort-Kriteriums wurde aufgrund des aktuellen frühen Vorhabenstadiums als nicht notwendig für die Analyse der Standort-Kriterien erachtet.



#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
keine Nutzungskonflikte/-einschränkungen	10 Punkte
geringfügig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Nutzungskonflikte/-einschränkungen	7,5 Punkte
mäßig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Nutzungskonflikte/-einschränkungen	5 Punkte
deutlich erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Nutzungskonflikte/-einschränkungen	2,5 Punkte
signifikant erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Nutzungskonflikte/-einschränkungen	0 Punkte

### 9. Standort-Kriterium Erreichbarkeit ÖV-Hauptknotenpunktes

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium der Erreichbarkeit eines ÖV-Hauptknotenpunktes umfasst die fußläufige Verbindung der Standorte mit einem Bahnhof oder einem Busbahnhof.

Da für einige Personengruppen bzw. Altersgruppen eine Anreise mit dem motorisierten Verkehr (Auto, Car-Sharing, ...) nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, wird die Anbindung eines Krankenhauses an das öffentliche Hauptverkehrsnetz unbedingt empfohlen. Dies betrifft ebenso die Besucher, Besucherinnen und Angestellten.

Die Stärkung der aktiven Mobilität ist sowohl im „Mobilitätsmasterplan 2030 für Österreich“ des Bundes als auch im „Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+“ des Landes verankert und zählt zu einem wesentlichen Ziel der zukunftsfähigen Mobilität.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Errichtung eines zusätzlichen Bahnhofes	Eine Neuerrichtung eines zusätzlichen Bahnhofes im Zuge der Strecke Nordwestbahn kann aufgrund der Komplexität – u.a. Mindestabstände zwischen Bahnhofen, Fahrtzeitverlängerungen, Grundverfügbarkeiten, usw. – nicht vorausgesetzt und abgeschätzt werden. Die Errichtung von Bahnhofen liegt zudem in der Sphäre der ÖBB.
Errichtung neuer Gemeindestraßen bzw. neuer Gehwege	Da keine aktuellen Ausbaupläne der Gemeinden vorliegen, wurde dieser Aspekt nicht betrachtet und sollte im Zuge der weiteren Planung für die Schaffung von möglichst kurzen Fußwegen berücksichtigt werden.
Steigungen und Höhenunterschiede der Gehwege	Da nur die Distanz und nicht die Streckendauer bewertet wurde, wurde dieser Aspekt nicht betrachtet und sollte im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Radläufige Anbindung	Da die Wahrscheinlichkeit einer Radmitnahme in der Bahn bei BesucherInnen und PatientInnen sehr gering ist, wurde dieser Aspekt nicht betrachtet. Durch die Errichtung von Radleihsystemen (z.B. nextbike) kann die Dauer der Distanz entsprechend reduziert werden und sollte im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Die Betrachtung erfolgt in Anlehnung an das Modell der ÖV-Güteklassen nach ÖROK. Demzufolge sind gemäß der Haltestellenkategorie (Bahnhöfe mit Fernverkehr und Regionalverkehr) die Distanzen zur Haltestelle maßgebend und werden in Güteklassen unterteilt. Die Distanzklassen zur Haltestelle wird analog dem Modell alle 250 m gewählt.



Die Ermittlung der Fußwegdistanzen erfolgt zuerst auf Basis der Graphenintegrations-Plattform-Daten (GIP-Daten) als Realdistanzen, welche als Isochrone dargestellt werden. Zusätzlich werden die ungefähren Wegdistanzen mittels Routenverlauf kontrolliert. Hierzu wurden die Wegdistanzen vom Bahnhofsvorplatz bis zum Beginn des Grundstückes ermittelt. Die Gehdistanz zum Haupteingang innerhalb des Standortes wurde nicht mitberücksichtigt, da noch keine Baukörperstudie und keine Lage der Eingänge vorliegt. Die Gehdistanz innerhalb des Bahnhofes (Bahnsteig bis zum Vorplatz/Haupteingang) wurde pauschal mit 100 m angenommen.

Als Bahnhauptachse wurde die Nordwestbahn (S3 bzw. REX3) gewählt, welches einen wesentlichen Bestandteil des Einzugsgebietes (Achse Retz – Korneuburg) des Klinikums darstellt.

Quellen:

- Aktuelle Flächenwidmungspläne gemäß NÖ-Atlas (Abfrage Jänner 2026)
- GIP-Daten (Straßen, Fußwege, Radwege, Haltestellen) und Gehdistanzen mittels Isochrone im QGIS
- Lokalaugenschein und Befahrung der Zufahrtsstraßen (Befahrung der Zufahrtswege im Jänner 2026)
- Messung der Wegstrecken laut NÖ-Atlas
- Überprüfung Routenverlauf gemäß Google-Maps

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	Für das Kriterium Erreichbarkeit eines ÖV Hauptknotenpunktes wurde keine Mindestanforderung festgelegt, da hier ausschließlich ein Hauptverkehrsknotenpunkt betrachtet wurde. Die generelle Erreichbarkeit mittels öffentlichen Verkehrs kann durch die Errichtung eines Busshuttles verstärkt werden.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Der Standort weist eine sehr gute fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 0 – 250 m)	10 Punkte
Der Standort weist eine gute fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 251 – 500 m)	7,5 Punkte
Der Standort weist eine fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 501 – 750 m)	5 Punkte

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Der Standort weist eine mäßige fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = 751 – 1.250 m)	2,5 Punkte
Der Standort weist keine oder eine schlechte fußläufige Anbindung an einen ÖV-Hauptknotenpunkt auf (fußläufiger Weg = mehr als 1.250 m)	0 Punkte

## 10. Standort-Kriterium Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium der Anbindung ans ÖV-Netz mittels Shuttledienst umfasst die öffentliche Verbindung der Standorte mit einem Bahnhof.

Da für einige Personengruppen bzw. Altersgruppen eine Anreise mit dem motorisierten Verkehr (Auto, Car-Sharing, ...) nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, wird die Anbindung eines Krankenhauses an das öffentliche Hauptverkehrsnetz unbedingt empfohlen. Dies betrifft ebenso die Besucher, Besucherinnen und Angestellten.

Da einige Standorte keine direkte fußläufige Anbindung an eine Bahnhaltestelle besitzen, ist eine möglichst kurze, direkte Busanbindung zu einem ÖV-Hauptknotenpunkt erforderlich. Sollte keine Buslinie im Nahbereich vorhanden sein, oder eine Fahrt unverhältnismäßig lange dauern, wird die Errichtung eines Shuttlebetriebes erforderlich. Entsprechende mögliche Betriebskosten für den Betrieb eines Shuttles werden zusätzlich bei anderen Standortkriterien (Betriebswirtschaftliche Effizienz) mitberücksichtigt.

Die Stärkung des öffentlichen Verkehrs ist sowohl im „Mobilitätsmasterplan 2030 für Österreich“ des Bundes als auch im „Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+“ verankert und zählt zu einem wesentlichen Ziel der zukunftsfähigen Mobilität.

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Errichtung eines zusätzlichen Bahnhofes	Eine Neuerrichtung eines zusätzlichen Bahnhofes im Zuge der Strecke Nordwestbahn kann aufgrund der Komplexität – u.a. Mindestabstände zwischen Bahnhofen, Fahrtzeitverlängerungen, Grundverfügbarkeiten, usw. – nicht vorausgesetzt und abgeschätzt werden. Die Errichtung von Bahnhofen liegt zudem in der Sphäre der ÖBB.



Aspekt	Begründung
Errichtung neuer Gemeindestraßen bzw. neuer Gehwege	Da keine aktuellen Ausbaupläne der Gemeinden vorliegen, wurde dieser Aspekt nicht betrachtet und sollte im Zuge der weiteren Planung für die Schaffung von möglichst kurzen Fußwegen berücksichtigt werden.
Möglichkeit der Errichtung einer Haltestelle beim Bahnhof	Es wird davon ausgegangen, dass ein ausreichender Platz für eine Haltestelle des Shuttledienstes beim Bahnhof zur Verfügung gestellt werden kann.
Möglichkeit der Errichtung einer Haltestelle beim Standort	Es wird davon ausgegangen, dass ein ausreichender Platz für eine Haltestelle des Shuttledienstes beim Eingangsbereich des neuen Klinikums zur Verfügung gestellt werden kann.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Für die Ermittlung der Fahrtzeiten wird auf Basis der direkten möglichen Verbindung eine Fahrtzeit abgeschätzt, welche auch Stauwahrscheinlichkeiten zu Stoßzeiten berücksichtigt.

Als Einstiegspunkt in den Shuttledienst wurden die 3 Hauptverkehrsknoten an der Nordwestbahn – Bahnhof Korneuburg, Bahnhof Stockerau und Bahnhof Hollabrunn – herangezogen.

Für einen Shuttledienst wird ein möglicher Umstieg von 5 Minuten berücksichtigt, wobei die Abfahrts- und Ankunftszeiten mit den Bahnhofszeiten der Züge abgestimmt werden müssen. Die Fahrtzeit wird als direkter kürzester Weg berücksichtigt.

Für eine direkte bestehende Busanbindung von Bahnhof und Standort wird eine Fahrtzeit von bis zu 5 Minuten nach VOR AnachB berücksichtigt. Fahrtzeiten über 5 Minuten nach VOR AnachB werden durch einen direkten Shuttledienst abgedeckt. Auch für den Bus wird eine mögliche Umstiegszeit von bis zu 5 Minuten zugrunde gelegt, wobei Abweichungen derzeit in der Bewertung nicht berücksichtigt werden, da eine Anpassung der Busse im Zuge von Fahrplanwechsel auf Ab- und Anfahrtszeiten der Züge möglich und sinnvoll sind. Sollte sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Standort eine bestehende Bushaltestelle befinden, welche herangezogen werden kann, wird eine zusätzliche Bushaltestelle beim Standort berücksichtigt, um eine möglichst geringe Gehdistanz zu ermöglichen. Es wird nur der Weg vom Bahnhof zum Standort bewertet. Einige Stadtbuslinien verkehren im Einbahn-Kreis-System. Im Zuge der weiteren Planungen, nach Festlegung eines Standortes, sollten die Fahrpläne sowie mögliche Änderungen der Routen im Detail abgestimmt werden, um eine möglichst kurze, direkte Verbindung zu gewährleisten.

Quellen:

- Fahrplanauskünfte/Haltestellen laut VOR
- Routenplaner VOR A nach B (<https://anachb.vor.at/>)
- GIP-Daten (Straßen, Fußwege, Radwege, Haltestellen) im QGIS
- Lokalausweis und Befahrung (Jänner 2026)
- Messung der Wegstrecken laut NÖ-Atlas
- Überprüfung Routenverlauf gemäß Google-Maps

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	Für das Kriterium Anbindung an das ÖV-Netz wurde keine Mindestanforderung festgelegt, da der öffentliche Verkehr nur einen Teilbereich des gesamten Verkehrs ausmacht.

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Keine Bus- oder Shuttledienst-Anbindung erforderlich, da der Standort eine direkte fußläufige Anbindung (unter 250 m) aufweist	10 Punkte
Eingeschränkte Shuttledienst-Anbindung erforderlich, da der Standort eine fußläufige Anbindung (bis zu 1.000 m) aufweist. Bestehende Busanbindung oder neuer Shuttledienst (Bhf <-> Standort) Erreichbarkeit innerhalb von 5 Minuten Fahrtzeit	7,5 Punkte
Einrichtung neuer Shuttledienst (Bhf <-> Standort) Erreichbarkeit zwischen 5 und 10 Minuten Fahrtzeit	5 Punkte
Einrichtung neuer Shuttledienst (Bhf <-> Standort) Erreichbarkeit zwischen 10 und 15 Minuten Fahrtzeit	2,5 Punkte
Einrichtung neuer Shuttledienst (Bhf <-> Standort) Erreichbarkeit mehr als 15 Minuten Fahrtzeit	0 Punkte



## 11. Standort-Kriterium Redundanz der Zufahrt

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Da es im Bereich der Zufahrt zum Klinikum zu kurz- bzw. langfristigen Sperren (Baustellen, Unfälle, Einbautengebrechen oder Verkehrsüberlastungen) kommen kann, ist die Redundanz der Zufahrt durch eine zweite Zufahrtsmöglichkeit insb. für Rettungsfahrten zielführend.

Es wird, neben der Hauptzufahrt, ein zweiter möglicher Weg zum höchstrangigen Straßennetz – Autobahnen und Schnellstraßen – bewertet.

Zu Einschränkungen im Bereich der zweiten Zufahrt, welche durch bauliche Maßnahmen behoben werden können, zählen unter anderem:

- niveaugliche Eisenbahnkreuzungen von Bahnhauptstrecken (Nordwestbahn und die Verbindungsstrecke Nordwestbahn – Franz-Josefs-Bahn), welche niveaufrei ausgeführt werden könnten

Zu Einschränkungen im Bereich der zweiten Zufahrt, welche nur stark erschwert durch bauliche Maßnahmen behoben werden können, zählen unter anderem:

- niveaugliche Eisenbahnkreuzungen von Bahnhauptstrecken (Nordwestbahn und die Verbindungsstrecke Nordwestbahn – Franz-Josefs-Bahn), welche durch angrenzende Bebauungen oder kurze Steigungsverhältnisse nicht niveaufrei ausgeführt werden können
- reine Siedlungsstraßen/Ortsdurchfahrten von Ortschaften, in welcher sich das Klinikum/der Standort nicht befindet
- Engstellen – Einschränkungen bei Gegenverkehr
- Überflutungsgefährdete Unterführungen in der Zufahrt

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Errichtung einer zusätzlichen Autobahn- bzw. Schnellstraßenabfahrt	Aufgrund der Komplexität und der Mindestvorgaben seitens der ASFINAG für die Errichtung einer zusätzlichen Auf- und Abfahrt kann eine mögliche Berücksichtigung nicht vorausgesetzt und abgeschätzt werden. Ein Vorhaben dieser Größe würde zusätzlich einen möglichen neuen UVP-Tatbestand auslösen. Die Errichtung liegt zudem in der Sphäre des Bundes/ASFINAG.

Abbruch oder Absiedlung von Wohn- bzw. Betriebsgebäuden.	Sollten sich für die Neuerrichtung der Zufahrtsstraßen oder für die Verbreiterung von Bestandsstraßen Gebäude befinden, wird ein Ausbau als stark erschwert betrachtet. Ein Abbruch von Gebäuden für die Errichtung einer neuen Straße wird nicht berücksichtigt.
--	--

### c. Methodik und verwendete Quellen

Die Standorte wurden über Google Maps und im Zuge der Befahrung untersucht und bewertet.

Quellen:

- Aktuelle Flächenwidmungspläne gemäß NÖ-Atlas (Abfrage Jänner 2026)
- Aktuelle Ausbaupläne von Landesstraßen, Studien des Landes NÖ, usw.
- Routenplanung über Google Maps
- Verkehrswerte (JDTV) der Landesstraßen aus Dauerzählstellen des Landes NÖ – ST3
- Lokalaugenschein und Befahrung der Zufahrtsstraßen (Befahrung der Zufahrtswege im Jänner 2026)

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	Für das Kriterium „Redundanz der Zufahrt“ wurde keine Mindestanforderung festgelegt, da hier ausschließlich eine Bestandsaufnahme der Verkehrsinfrastruktur betrachtet wurde.

### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
Neben der Hauptzufahrt ist eine zweite Zufahrt ohne weitere Ausbaumaßnahmen möglich	10 Punkte
Neben der Hauptzufahrt ist eine zweite Zufahrt mit Ausbaumaßnahmen möglich	5 Punkte
Neben der Hauptzufahrt ist keine zweite Zufahrt möglich	0 Punkte

## 12. Standort-Kriterium Fläche & Boden

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Fläche & Boden umfasst die Aspekte Art der erforderlichen Widmungsänderung/en und Bodenversiegelung.

Beim Aspekt Art der erforderlichen Widmungsänderung/en wird der Projektdefinition entsprechend davon ausgegangen, dass es für das ggst. Vorhaben der Festlegung der Widmungsart Bauland-Sondergebiet bedarf. Da sich der ggst. Aspekt mit den Widmungserfordernissen je Standort befasst, ist/sind die auf den Standorten rechtskräftige/n Widmungsfestlegung/en die zentrale Prüfgrundlage. Jene Flächen, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen (z.B. Widmungsarten des Baulandes, Grünland-Lagerplätze, Grünland-Sportstätten, etc.), sind jenen Flächen, die derzeit über eine Widmungsfestlegung verfügen, die eine land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung vorsieht oder natürliche Lebensräume begünstigt (z.B. Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland, etc.), vorzuziehen. Durch diese Vorgehensweise wird auf das generelle Leitziel der Raumordnung, dass Maßnahmen der Raumordnung auf eine sparsame Verwendung von Grund und Boden auszurichten sind, sowie die effiziente Nutzung von bereits gewidmetem Bauland Bedacht genommen.

Der Aspekt Bodenversiegelung bezieht sich auf das Ausmaß der bestehenden Bodenversiegelung. Eine Bodenversiegelung liegt laut der Bodenstrategie für Österreich vor, wenn Flächen durchgehend mit einer gänzlich wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind. Durch eine Bodenversiegelung gehen die unterschiedlichen Bodenfunktionen, die unversiegelte Böden erbringen (Erholungsfunktion, Produktionsfunktion, naturräumliche Funktion, etc.), verloren. Versiegelte Flächen stellen in den meisten Fällen eine Teilmenge von jenen Flächen dar, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Ausnahmen bilden bspw. landwirtschaftliche Gebäude im Bereich einer entsprechenden Grünlandwidmungsart.

Maßgebende Grundlage für das ggst. Kriterium ist das generelle Leitziel der Raumordnung, dass Maßnahmen der Raumordnung auf eine sparsame Verwendung von Grund und Boden auszurichten sind (vgl. § 1 Abs. 2 Z 1 lit. b NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 104/2025).

### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Bodenfunktionen	Das ggst. Standort-Kriterium umfasst den generellen Umgang mit der Ressource Boden. Etwaige Auswirkungen auf einzelne Bodenfunktionen (Erholungsfunktion, Produktionsfunktion, naturräumliche Funktion, etc.) werden nicht betrachtet.

widmungskonforme Nutzung von rechtskräftigen Widmungsfestlegungen	Für den Aspekt Art der erforderlichen Widmungsänderung/en sind die rechtskräftigen Widmungsfestlegungen (und die damit verbundenen Nutzungsrechte) maßgebend. Ob eine rechtskräftige Widmungsfestlegung widmungskonform genutzt wird oder nicht, ist für den ggst. Aspekt unerheblich.
---	--

### c. Methodik und verwendete Quellen

Für die Bewertung des Aspektes Art der erforderlichen Widmungsänderung/en ist der Anteil jener Flächen je Standort maßgebend, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung (Stand: Februar 2026) davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen (z.B. Widmungsarten des Baulandes, Grünland-Lagerplätze, Grünland-Sportstätten, etc.). Daraus ergibt sich je Standort zwangsweise auch der Anteil jener Flächen, die über eine Widmungsfestlegung verfügen, die eine land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung vorsieht oder natürliche Lebensräume begünstigt (z.B. Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland, etc.). Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei gewissen Grünlandwidmungsarten (z.B. Grünland-Grüngürtel) die Zuordnung nicht eindeutig ist und ggf. von einem Widmungszusatz abhängen kann. In der Bewertung werden im Sinne der sparsamen Verwendung von Grund und Boden jene Flächen begünstigt, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung (Stand: Februar 2026) davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Für den Aspekt der Bodenversiegelung ist der im Bestand bereits versiegelte Anteil der Fläche maßgebend. Die Bestimmung des Versiegelungsgrades erfolgt anhand der DKM-Nutzungsflächen (Stand: April 2025) in Abgleich mit öffentlich verfügbaren Luftbildern (insb. NÖ Atlas). Vor dem Hintergrund einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Versiegelung von bislang versickerungsoffenen Böden negativ zu bewerten.

Der für die Bewertung maßgebende Faktor setzt sich aus dem Anteil jener Flächen, bei denen aufgrund der rechtskräftigen Widmungsfestlegung davon auszugehen ist, dass diese der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion bzw. als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen, sowie dem Anteil der bereits versiegelten Flächen zusammen.

Die beiden Aspekte kommen beim sogenannten aggregierten Anteil Fläche & Boden (siehe 2.2 Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium) gleichermaßen zum Tragen.

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 95 % und 100 %	10 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 85 % und 95 %	9 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 75 % und 85 %	8 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 65 % und 75 %	7 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 55 % und 65 %	6 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 45 % und 55 %	5 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 35 % und 45 %	4 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 25 % und 35 %	3 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 15 % und 25 %	2 Punkte
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 5 % und 15 %	1 Punkt
aggregierter Anteil Fläche & Boden zwischen 0 % und 5 %	0 Punkte

## 13. Standort-Kriterium Sach- & Kulturgüter

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Sach- & Kulturgüter umfasst die folgenden Aspekte: Sachgüter, Kulturgüter, Denkmäler und Archäologie. Dieses Kriterium bewertet die Auswirkungen auf bestehende materielle und kulturelle Werte im Raum. Im Sinne der Vermeidung von räumlichen Konflikten ist auf solche materiellen und kulturellen Werte Bedacht zu nehmen.

Der Aspekt Sachgüter umfasst sämtliche bestehenden Infrastrukturen und baulichen Anlagen von materiellem Wert. Dazu zählen unter anderem technische Einrichtungen und Infrastrukturanlagen wie die Energie- und Wasserversorgung, Entwässerungs- und Abwassersysteme, Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen sowie sonstige technische Anlagen. Ebenso werden bestehende Bebauungsstrukturen und Gebäude berücksichtigt, sofern ihnen ein relevanter materieller Wert zukommt oder sie für die Funktionsfähigkeit des Raumes von Bedeutung sind.

Der Aspekt Kulturgüter bezieht sich auf bedeutende Bauwerke, bauliche Ensembles und sonstige kulturelle Zeugnisse, wie etwa Denkmäler, historisch wertvolle Gebäude oder gewachsene Ortsstrukturen. Entsprechende Elemente leisten aufgrund ihres historischen, künstlerischen oder kulturellen Wertes einen wesentlichen Beitrag zur Identität und zum Charakter eines Raumes und sind daher besonders schützenswert.

Der Aspekt Archäologie umfasst insbesondere potenzielle Auswirkungen auf bekannte oder vermutete archäologische Fundstellen, Bodendenkmäler sowie Fundhoffungsgebiete. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob durch das ggst. Vorhaben archäologisch relevante Strukturen beeinträchtigt oder zerstört werden könnten.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
-	

## c. Methodik und verwendete Quellen

Zur Bewertung des ggst. Kriteriums werden die Standorte auf bestehende Sach- und Kulturgüter sowie Hinweise für archäologische Fundstellen bzw. Fundhoffungsgebiete geprüft. Diese Prüfungen erfolgten auf Grundlage von öffentlich verfügbaren Daten (Stand: Februar 2026). Nachfolgend sind die Datenquellen für die unterschiedlichen Prüfungsaspekte dargestellt.

- Sachgüter  
öffentlich verfügbare Luftbilder (NÖ Atlas), digitale Katastralmappe (Stand: April 2025), Google Street View
- Kulturgüter & Denkmäler  
rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden (Kenntlichmachungen von Denkmälern), Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamtes, öffentlich verfügbare Luftbilder (NÖ Atlas), Google Street View
- Archäologie  
rechtskräftige Flächenwidmungspläne der Standortgemeinden (Kenntlichmachungen von Bodendenkmälern)

Im Sinne der Vermeidung von räumlichen Konflikten wirken sich das Bestehen von Objekten von materiellem und/oder kulturellem Wert sowie Hinweise für archäologische Fundstellen bzw. Fundhoffungsgebiete auf den ggst. Standorten negativ auf das Verfahrensrisiko aus. Das Verfahrensrisiko, das mit dem Bestehen von Sach- und Kulturgütern einhergeht, kann je nach Art, Lage und Ausmaß dieser Objekte variieren. Denkmalgeschützte Objekte fallen, aufgrund der entsprechenden rechtlichen Rahmenbedingungen, bspw. stärker ins Gewicht als Bauwerke ohne kulturellen Wert.

## d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
-	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	Punkte
kein erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Sach- & Kulturgüter	10 Punkte
geringfügig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Sach- & Kulturgüter	7,5 Punkte



mäßig erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Sach- & Kulturgüter	5 Punkte
deutlich erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Sach- & Kulturgüter	2,5 Punkte
signifikant erhöhtes Verfahrensrisiko aufgrund bestehender Sach- & Kulturgüter	0 Punkte

## 14. Methodik bei ergänzenden Evaluierungen zu Widmungsrisiko

Für die analysierten Standorte wurde modellhaft ermittelt, wie groß die Widmungsflächen sind, bei denen es zu einer Überschreitung der jeweiligen Immissionsgrenzwerte gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBI. 8000/4-0) kommt. Die Analyse erfolgte durch die Erstellung von Rasterlärmkarten mit einer Berechnungshöhe von 10 m über Gelände. Anschließend wurde eine räumliche Analyse durchgeführt, bei der eine Verschneidung der Rasterlärmkarten mit den relevanten Widmungsflächen stattfand.

Diese Berechnungshöhe von 10 m in den Rasterlärmkarten wurde gewählt, da sie einen Bereich über dem Siedlungsraum darstellt, der weitgehend frei von unmittelbaren lokalen Abschirm- oder Reflexionseinflüssen einzelner Gebäude ist.

Insbesondere in typischen Einfamilienhausgebieten kann davon ausgegangen werden, dass eine derartige Höhe im Umfeld realistisch vorkommt und somit eine geeignete Grundlage für eine überschlägige Betrachtung darstellt. Eine Berechnung in 1,5 m über Gelände, welche beispielsweise im Zusammenhang mit widmungsrechtlichen Fragestellungen als maßgebliche Betrachtungshöhe herangezogen wird, würde im gegenständlichen Fall eine Genauigkeit suggerieren, die mit einer derart vereinfachten Grobabschätzung nicht erreicht werden kann. Die gewählte Berechnungshöhe von 10 m über Gelände ist daher als konservative und auf der sicheren Seite liegende Annahme zu verstehen.

Für die Analysen wurden neben der verwendeten Berechnungshöhe der Lärmrasterkarten weitere Annahmen zu diversen Aspekten getroffen:

- Geländehöhe
- Gebäudehöhe (des geplanten Klinikums)
- Höhe des Hubschrauberlandeplatzes
- Hubschrauber-Lärmgruppe
- Windannahme (Hauptwindrichtungen)
- Anzahl der Flugbewegungen
- Flugrouten
- Flugkorridore
- Flughöhe im Bereich des Landeplatzes
- Dauer des Triebwerksbetriebs am Boden

Zur Abschätzung der Anzahl der Flugbewegungen wurde, analog zu den Annahmen die Mindestanforderung 1 betreffend (siehe Kapitel 6.1), als Referenzprojekt das Universitätsklinikum Wiener Neustadt herangezogen. Dem Vorsorgeprinzip der Raumordnung Rechnung tragend liegt der ggst. Abschätzung des Widmungsrisikos ein Szenario zugrunde, das von einer hohen Anzahl

an Flugbewegungen ausgeht. Anlässlich der Methoden-Festlegung wurde auch eine an die Standortfindungs-Kommission im April 2026 übermittelte Abschätzung der künftigen Flugbewegungen in Erwägung gezogen. Der übermittelten Abschätzung liegen abweichende Annahmen und Referenzen zugrunde. Im Sinne der Konsistenz der ggst. Standort-Evaluierung, wurde die höhere Anzahl an Flugbewegungen auf Grundlage des Referenzprojektes Universitätsklinikum Wiener Neustadt herangezogen.

Die anhand dieser Vorgehensweise erstellten Rasterlärnkarten wurden zur Abschätzung des Widmungsrisikos im Zusammenhang mit den Immissionsgrenzwerten gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) mit den relevanten Widmungsflächen verschnitten. Nachfolgend einige Hinweise zu dieser räumlichen Analyse:

- Standortspezifische Gegebenheiten (z.B. Windrichtung, bestehende Bebauung, Topografie, Einschränkungen hinsichtlich der An- und Abflugschneisen) wurden bei der Verschneidung der Rasterlärnkarten mit den relevanten Widmungsflächen nicht berücksichtigt. Die im Zusammenhang mit der Lärmausbreitung getroffenen Annahmen waren für alle Standorte gleich.
- Es wurde bei der Verschneidung davon ausgegangen, dass sich der Hubschrauberlandeplatz jeweils am Mittelpunkt des Standortes befindet.
- Die folgenden Widmungsarten wurden bei der Verschneidung berücksichtigt: Bauland-Kerngebiete (BK/BKN), Bauland-Wohngebiete (BW/BWN/BA/BO), Bauland-Sondergebiete (BS) mit besonderem Schutzbedürfnis.
- Für Bauland-Kerngebiete und Bauland-Wohngebiete bildeten die jeweiligen Immissionsgrenzwerten bei Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) bzw. bei Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) gemäß der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen (LGBl. 8000/4-0) die Grundlage für die Ermittlung von etwaigen Überschreitungen. Für Bauland-Sondergebiete (BS) mit besonderem Schutzbedürfnis wurden im Sinne des Vorsorgeprinzips dieselben Immissionsgrenzwerte wie für Bauland-Wohngebiete angewendet.
- Datengrundlage für die berücksichtigten Widmungsflächen war die vom Land Niederösterreich veröffentlichte Datensammlung „Widmungsumhüllende Niederösterreich“ mit Stand per 31.12.2024. Die in dieser Datensammlung bereitgestellten Widmungsflächen sind teilweise generalisiert bzw. vereinfacht. Auf diesen Umstand wurde bei der Interpretation der Ergebnisse der Verschneidung Bedacht genommen.



## D) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz

### 1. Standort-Kriterium Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Standort-Kriterium „Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums“ beschreibt die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, welche sicherstellen sollen, dass eine Liegenschaft für die geplante Nutzung innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens verfügbar gemacht werden kann. Im Mittelpunkt steht die Frage, ob ein Standort bereits eine gesicherte Grundlage für die Herstellung des langfristigen wirtschaftlichen Eigentums bietet oder ob dessen Erlangbarkeit durch fehlende Vereinbarungen, komplexe Eigentumsstrukturen oder erforderliche Zustimmungen Dritter erschwert wird. Die zeitgerechte Sicherstellung der Verfügungsmacht über alle betroffenen Grundstücke stellt eine grundlegende Voraussetzung für die verlässliche Planung und Umsetzung des Vorhabens dar, da Verzögerungen bei der Eigentumserlangung unmittelbare Auswirkungen auf Projektzeitplan, Kosten und Realisierbarkeit haben können.

Soweit Grundstücksflächen noch nicht im Eigentum des Landes Niederösterreich oder dem Land zuzurechnenden Organisationen beziehungsweise der Gemeinde oder einer der Gemeinde zuzurechnenden Organisation stehen, wird im Rahmen des Kriteriums beurteilt, ob bereits vertragliche Vereinbarungen existieren, die eine gesicherte Überführung in die wirtschaftliche Verfügungsmacht, ohne Zustimmung Dritter, ermöglichen.

Die Erlangung des wirtschaftlichen Eigentums kann unterschiedliche rechtliche und wirtschaftliche Wege, wie beispielsweise den Erwerb der Liegenschaft durch Kauf oder den Abschluss eines langfristigen Bestandsvertrages umfassen. Entscheidend ist, dass die gewählte Lösung verbindlich und innerhalb eines angemessenen Zeitraums umsetzbar ist. Im Sinne dieses Kriteriums bezeichnet Verfügungsmacht den Zustand, dass ein Standort bereits zu 100 % in langfristigen wirtschaftlichem Eigentum des Landes Niederösterreich oder einer dem Land zuzurechnenden Organisation bzw. der Gemeinde oder einer der Gemeinde zuzurechnenden Organisation steht. Verfügungsmacht liegt zudem vor, wenn für aktuell nicht im Eigentum stehende Teilflächen das langfristige wirtschaftliche Eigentum ohne Zustimmung Dritter hergestellt werden kann.

#### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Erlangbarkeit der notwendigen Widmungs- und Bebauungsbestimmungen	Die Erlangbarkeit der entsprechenden Genehmigungen wird in einem Standort-Kriterium der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung bearbeitet.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Für die Bewertung des Standort-Kriteriums „Zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums“ wurde ein mehrstufiges, auf den rechtlichen Eigentumsverhältnissen der betroffenen Grundstücke basierendes Vorgehen angewendet. Ausgangspunkt der Analyse bildete die systematische Erhebung sämtlicher Grundbuchauszüge für jedes betroffene Grundstück eines Standorts. Auf Basis der vorliegenden Grundbuchauszüge wurde für jede betroffene Fläche erhoben, ob sich das Grundstück bereits im Eigentum des Landes Niederösterreich, der jeweiligen Gemeinde oder einer diesen zurechenbaren Organisation befindet oder ob das Grundstück im Eigentum Dritter steht.

Für jene Grundstücke, welche nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde stehen, wurde ergänzend eine gezielte Anfrage an die entsprechende Gemeinde gerichtet. Diese diente der Klärung, ob bereits vertragliche Vereinbarungen bestehen, die eine Überführung der betreffenden Grundstücke in die wirtschaftliche Verfügungsmacht der Gemeinde ermöglichen. Die eingelangten Antworten wurden anschließend für jede Liegenschaft einzeln ausgewertet und hinsichtlich ihrer rechtlichen Verbindlichkeit sowie der daraus ableitbaren zeitlichen Umsetzbarkeit geprüft.

Auf Grundlage der Auswertung erfolgte die Zuordnung jedes Standorts zur vorgesehenen Bepunktung. Die Einordnung folgt einer abgestuften Bewertungsskala, die den Grad der rechtlichen und zeitlichen Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksflächen differenziert abbildet. Am höchsten eingestuft werden jene Standorte, an denen das langfristige wirtschaftliche Eigentum bereits vollständig beim Land Niederösterreich oder einer ihm zurechenbaren Organisation liegt oder für noch nicht im Eigentum stehende Teile ohne Zustimmung Dritter hergestellt werden kann. Eine nachgeordnete Einstufung erhalten Standorte, an denen diese Voraussetzungen vollständig durch die Gemeinde oder eine ihr zurechenbare Organisation erfüllt werden. Im mittleren Bereich werden jene Standorte eingeordnet, an denen das wirtschaftliche Eigentum nur teilweise gesichert ist und somit eine eingeschränkte Verfügungsmacht besteht. Für Standorte, an denen keine vertraglichen Vereinbarungen vorliegen, die Gemeinden jedoch keine Bedenken zur Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums rückgemeldet haben, wird eine eigene Bewertungsstufe vergeben. Die niedrigste Bewertungsstufe erhalten Standorte, bei denen weder Verfügungsmacht besteht noch sonstige rechtliche Grundlagen vorliegen und damit zum Zeitpunkt der Analyse keine Basis für die zeitgerechte Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums gegeben ist. Durch diese Abstufung gewährleistet die Methodik eine konsistente, differenzierte und nachvollziehbare Bewertung aller Standorte im Hinblick auf ihre rechtliche Verfügbarkeit, den Grad der Absicherung sowie die zeitliche Realisierbarkeit einer Überführung in das wirtschaftliche Eigentum.

### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Standort ist in Verfügungsmacht des Landes Niederösterreich oder einer dem Land zuzurechnenden Organisation.	10 Punkte
Standort ist in Verfügungsmacht der Gemeinde oder einer der Gemeinde zuzurechnenden Organisation.	8 Punkte
Standort ist teilweise in Verfügungsmacht. Neben gemeindeeigenen Flächen stehen auch Grundstücke im Eigentum Dritter, für deren zeitgerechte Überführung in die wirtschaftliche Verfügungsmacht keine vertragliche Grundlage vorliegt.	5 Punkte
Standort ist nicht in Verfügungsmacht. Bei einer durch die Gemeinde erfolgten Beantwortung zur Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums wurden von der Gemeinde keine Bedenken zur Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums kommuniziert.	2,5 Punkte
Standort ist nicht in Verfügungsmacht. Nach Rückmeldung der Gemeinde besteht derzeit keine Grundlage für die Erlangbarkeit des wirtschaftlichen Eigentums.	0 Punkte

## 2. Standort-Kriterium Flächenreserven am Klinikstandort

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Standort-Kriterium Flächenreserven am Klinikstandort beschreibt den Umfang jener zusätzlichen Grundstücksflächen, die über das für die Errichtung und den Betrieb des Schwerpunktklinikums erforderliche Mindestflächenausmaß hinaus zur Verfügung stehen. Diese Flächenreserven sind von zentraler Bedeutung, da sie die Grundlage für zukünftige Erweiterungen, funktionale Anpassungen oder ergänzende infrastrukturelle Nutzungen bilden. Ein Standort, der über ausreichend zusätzliche Flächen verfügt, ermöglicht damit eine langfristig flexible und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Klinikareals.

Durch die Einordnung der vorhandenen Flächenreserven in eine abgestufte Bewertungsskala wird ersichtlich, in welchem Ausmaß ein Standort über das erforderliche Mindestmaß hinausgehende Flächenpotenziale bietet. Dies schafft Transparenz hinsichtlich der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten und ermöglicht eine systematische und vergleichbare Beurteilung der Standorte im Hinblick auf ihre strategische Zukunftstauglichkeit.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Flächenbezogene Rahmenbedingungen	Jene Faktoren, welche die tatsächliche bauliche oder nutzungsbezogene Verwendbarkeit der Flächen beeinflussen könnten, wurden in diesem Standort-Kriterium nicht berücksichtigt. Dazu zählen insbesondere allfällige bestehende Bebauungen, topografische Gegebenheiten, Altlasten sowie bodenmechanische oder geotechnische Eigenschaften der Flächen.
Eigentumsverhältnisse	Die Eigentumsverhältnisse der betreffenden Grundstücke sowie die Frage der zeitgerechten Überführung in die wirtschaftliche Verfügungsmacht werden in diesem Standort-Kriterium nicht betrachtet.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Für die Beurteilung des Standort-Kriteriums Flächenreserven am Klinikstandort wurde ein methodisch abgestimmter, standortvergleichender Bewertungsansatz gewählt, welcher auf den von der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung bereitgestellten Flächenangaben basiert. Die Fach-Disziplin definierte eine Mindestanforderung von fünf Hektar, die für die Errichtung und den Betrieb des geplanten Schwerpunktklinikums als erforderlich angesehen wird. Diese Vorgabe bildete den zentralen Referenzpunkt für die weitere Bewertung der Standorte.

Im Rahmen der Analyse wurde die Annahme getroffen, dass sämtliche berücksichtigten Flächen als Bauland Betriebsgebiet gewidmet und frei von bestehender Bebauung sind. Dadurch konnte sich die Bewertung ausschließlich auf das verfügbare Flächenausmaß und dessen potenzielle Eignung für zukünftige Erweiterungen konzentrieren, ohne baurechtliche oder nutzungsspezifische Einschränkungen mitzubetrachten.

Die Auswertung erfolgte anhand der jeweils zur Verfügung stehenden Gesamtfläche eines Standorts. Diese wurde mit der festgelegten Mindestanforderung verglichen, um das Ausmaß der darüber hinaus vorhandenen Flächenreserven zu bestimmen. Anschließend wurden die identifizierten Flächenreserven in die vorgegebene abgestufte Bewertungsskala eingeordnet, welche die Standorte entsprechend dem Umfang der verfügbaren zusätzlichen Fläche klassifiziert. Dabei wurden Standorte mit größeren Flächenreserven höher eingestuft, während geringere oder fehlende Reserven zu einer entsprechend niedrigeren Bewertung führten.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Flächenreserven am Klinikstandort > 5.000 m <sup>2</sup> verfügbar	10 Punkte
Flächenreserven am Klinikstandort zwischen 1.000 m <sup>2</sup> und 5.000 m <sup>2</sup> verfügbar	5 Punkte
Flächenreserven am Klinikstandort < 1.000 m <sup>2</sup> verfügbar	0 Punkte

### 3. Standort-Kriterium Grundstückskosten

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Kriterium Grundstückskosten umfasst allfällige standortbedingte Mehrkosten aus den Themenbereichen der Grundstücksverfügbarmachung sowie der Baureifmachung.

Kosten der Grundstücksverfügbarmachung umfassen Mittelbedarfe, die auf Landes-Ebene entstehen könnten, um ein Grundstück rechtlich und faktisch für die geplante Nutzung zugänglich zu machen. Diese Kosten entstehen aus der Erlangung des wirtschaftlichen Eigentums, beispielsweise durch Grundstückserwerb oder durch Abschluss eines langfristigen Bestandsvertrags. Kosten der Grundstücksverfügbarmachung spiegeln also jene finanziellen Auswirkungen wider, welche aus der bestehenden Grundstückssituation hervorgehen und welche noch vor Beginn der eigentlichen Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Kosten der Baureifmachung umfassen Mittelbedarfe, die auf Landes-Ebene entstehen könnten, um das Grundstück technisch und infrastrukturell in einen Zustand zu versetzen, der anschließend eine Bebauung ermöglicht. Die damit verbundenen Kosten können in Abhängigkeit vom Standort variieren, etwa aufgrund von notwendigen Vorarbeiten oder der Herstellung eines nutzbaren Bauzustands.

#### b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Grundstücksgröße und Zuschnitt	Diese Faktoren beeinflussen die Bebauung sowie ggf. die Betriebsorganisation und werden in einem gesonderten Standort-Kriterium berücksichtigt.

Erlangbarkeit der notwendigen Widmungs- und Bebauungsbestimmungen	Die Erlangbarkeit der entsprechenden Genehmigungen wird in einem Standort-Kriterium der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung bearbeitet. Damit in Verbindung stehende allfällige Mehrkosten (z.B. aus zusätzlichen Behörden-Auflagen) werden im Standort-Kriterium Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Errichtung betrachtet.
Vermeidbarkeit einer UVP / Erlangbarkeit eines positiven Ergebnisses in einer UVP	Diese Aspekte werden in einem Standort-Kriterium der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung bearbeitet.
Erlangbarkeit der sonstigen notwendigen Genehmigungen zur Errichtung und Inbetriebnahme	Dieser Aspekt wird in einem Standort-Kriterium der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung bearbeitet.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Für eine indikative Mehrkosten-Abschätzung zur Analyse des Standort-Kriteriums Grundstückskosten wurden folgende übergeordnete Annahmen zugrunde gelegt, um eine konsistente Analyse der potenziellen Standorte vorzunehmen:

- Planungsrechtliche Eignung der Standorte  
Es wird zum Zweck der Analyse angenommen, dass für den jeweils betrachteten Standort die erforderliche Widmung für die Errichtung eines Krankenhauses vorliegen wird. Damit wird unterstellt, dass planungsrechtliche Voraussetzungen keinen differenzierenden Einfluss auf die im Kriterium untersuchten Mehrkosten haben.
- Kommunale Kostentragung bei üblichen Maßnahmen zu Baureifmachung und Aufschließung  
Darüber hinaus wurde davon ausgegangen, dass die jeweiligen Standortgemeinden die typischen Kosten für Baureifmachung und Aufschließung tragen. Vor diesem Hintergrund wurde angenommen, dass Kosten für übliche Maßnahmen nicht standortdifferenzierend wirken und lediglich allfällige außergewöhnliche Mehrkosten in die Analyse einfließen.

Für die Analyse des Standort-Kriteriums Grundstückskosten wurde ein mehrstufiges, datenbasiertes Bewertungsverfahren angewendet, das sowohl die standortabhängigen Grundstückspreise als auch die normierten Errichtungskosten eines Klinikums berücksichtigt. Grundlage der Bewertung bildeten zunächst die tatsächlichen am Markt beobachteten Grundstückstransaktionen in den Gemeinden Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau. Die Werte wurden durch eine Auswertung der in ImmoUnited erfassten, verbücherten Kaufverträge der Jahre 2022 bis 2026 ermittelt. Die Ergebnisse wurden auf das Preisniveau des Jahres 2025 indexiert und basierten ausschließlich auf den Datensätzen des Objekttyps unbebautes Grundstück innerhalb der Flächenwidmung Bauland-Betriebsgebiet. Die Bewertung orientierte sich an durchschnittlichen Quadratmeterpreisen. Diese Zuordnung ermöglicht einen systematischen Vergleich der Preisniveaus und zeigt auf, in welchen Gemeinden Bauland im Verhältnis grundsätzlich teurer oder günstiger ist. Auf diese Weise wurde erfasst, inwieweit ein



Standort im Vergleich zu anderen Standorten aufgrund seines Baulandpreisniveaus wirtschaftliche Vorteile oder Belastungen mit sich bringt. Als ergänzende Vergleichsgröße wurden die im Immobilienpreisspiegel 2025 der Wirtschaftskammer Österreich ausgewiesenen, auf Bezirksebene erhobenen Werte für Betriebsansiedlungsflächen herangezogen.

Unabhängig von der tatsächlichen Grundstücksgröße der jeweiligen Standorte erfolgte die Berechnung der Grundstückskosten einheitlich für das von der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung definierte Mindestflächenausmaß von 5 Hektar. Dadurch wurde sichergestellt, dass alle Standorte auf Basis eines vergleichbaren Flächenbedarfs beurteilt werden können und etwaige Unterschiede ausschließlich aus den standortbedingten Kostenvariationen resultieren.

Zur Bestimmung der normativen Errichtungskosten wurde auf die Kostenkennwerte des BKI Baukosteninformationszentrums (Deutschland) für den Neubau von Krankenhäusern mit Kostenstand 1. Quartal 2025 zurückgegriffen. Einbezogen wurden die Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276. Die erforderliche Nettogrundfläche wurde von der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung auf Grundlage des Raum- und Funktionsprogramms des UKWN angesetzt. Die Nettogrundfläche wurde mithilfe des in der Unterlage vom Land Niederösterreich bereitgestellten Flächenfaktors in eine Bruttogrundfläche umgerechnet.

Für die Relationierung der Bauwerkskosten zu den gesamten Errichtungskosten wurde der Bericht des Kärntner Landesrechnungshofes zur Überprüfung des Bauvorhabens LKH Klagenfurt herangezogen. Die hieraus abgeleiteten Werte wurden bis 2034 mittels Baukostenindex fortgeschrieben, um die erwartete Kostenentwicklung abzubilden. Im Hinblick auf Maßnahmen für Baureifmachung und Aufschließung wurde – entsprechend den obigen Annahmen – davon ausgegangen, dass die üblichen Maßnahmen durch die jeweiligen Standortgemeinden getragen werden. Folglich wurde eingeschätzt, ob standortspezifisch außergewöhnliche Maßnahmen erforderlich sein könnten, die über den üblichen Umfang hinausgehen. Für den Zweck der Evaluierung des Standort-Kriteriums wurden hierbei lediglich mögliche Abbruchkosten einer bestehenden Bausubstanz auf dem jeweiligen Standort als außergewöhnliche Maßnahmen berücksichtigt. Dafür wurden von der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung grobe Schätzungen des vorhandenen Bauvolumens bereitgestellt, die anschließend anhand der in der Fachpublikation Sachverständige Heft 03/2025 ausgewiesenen Abbruchkosten in die Errichtungskosten einbezogen wurden.

Im letzten Schritt wurde das Verhältnis der standortabhängigen Grundstückskosten zu den normativen Errichtungskosten berechnet. Auf Basis dieser Relation erfolgt die Zuordnung zur abgestuften Bewertungsskala, welche die Standorte nach dem Ausmaß der grundstücksbedingten Mehrkosten unterscheidet. Standorte mit einem niedrigen Kostenanteil werden dabei der höchsten Bewertungsstufe zugeordnet, während ein steigender Anteil zu einer entsprechend niedrigeren Einstufung führt.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Mehrkosten bis 0,4 % der Gesamtkosten auf Basis von Norm-Errichtungskosten	10 Punkte
Mehrkosten von 0,4 % bis 0,8 % der Gesamtkosten auf Basis von Norm-Errichtungskosten	7 Punkte
Mehrkosten von 0,8 % bis 1,2 % der Gesamtkosten auf Basis von Norm-Errichtungskosten	3,5 Punkte
Mehrkosten ab 1,2 % der Gesamtkosten auf Basis von Norm-Errichtungskosten	0 Punkte

## 4. Standort-Kriterium Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Errichtung

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Standort-Kriterium „Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren der Errichtung“ beschreibt jene standortbezogenen Rahmenbedingungen, welche die Bauausführung des Gebäudes technisch erschweren und dadurch die Errichtungskosten erhöhen können. Gegenstand des Kriteriums sind ortsspezifische Eigenschaften der Liegenschaft, welche zusätzliche baubetriebliche, bauverfahrenstechnische oder konstruktive Mehraufwände auslösen können.

Im Fokus stehen zunächst die topografischen Verhältnisse des Grundstücks, insbesondere Geländeneigungen und Höhendifferenzen, welche den Umfang der Erdarbeiten, erforderliche Sicherungsmaßnahmen sowie die Ausbildung der Baugrube maßgeblich beeinflussen können. Ein weiterer Gegenstand des Kriteriums ist die Bodenbeschaffenheit. Berücksichtigt werden Hinweise auf erschwerte Untergrundeigenschaften, welche besondere Maßnahmen erfordern können. Des Weiteren wird festgestellt, ob der Standort Hinweise auf Altlasten oder Kontaminationen aufweist oder ob eine Überlagerung mit besonders schutzwürdigen Gefahrenbereichen vorliegt. Dies kann Mehrkosten für Sanierungs-, Sicherungs- oder Schutzmaßnahmen nach sich ziehen. Darüber hinaus fließen Umweltrisiken ein, insbesondere Hochwasser- und Grundwasserverhältnisse. Im Vordergrund stehen wiederkehrende Bemessungsszenarien für Hochwasser sowie die Lage des Grundwasserspiegels, da diese Faktoren erhöhte Anforderungen an die Errichtung des Bauwerks begründen können. Schließlich werden lagebedingte Einflussfaktoren auf die Bauausführung gewürdigt. Dazu zählen räumliche und organisatorische Rahmenbedingungen am Standort, welche den Bauablauf beeinflussen können, etwa begrenzte Flächen für Baustelleneinrichtung und Logistik, eingeschränkte Zufahrtmöglichkeiten oder behördliche Vorgaben, die temporäre Ausweich-, Ersatz- oder Sicherungsflächen erforderlich machen.



## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Flächenkonfiguration & städtebauliche Einbettung	Nicht berücksichtigt werden Merkmale wie beispielsweise architektonische Freiraumqualitäten, Flächenkonfiguration oder städtebauliche Einbindung, da diese keinen unmittelbaren Einfluss auf die bautechnische Erschwernis der Errichtung haben.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Die Erhebung erfolgte standortbezogen und umfasste fünf inhaltliche Prüffelder: Topografie, Bodenbeschaffenheit, Altlasten/Kontamination, Umweltrisiken sowie lagebedingte Einflussfaktoren auf die Bauausführung. Sämtliche für das Kriterium relevanten Sachinformationen wurden fachdisziplinär zusammengeführt und aufbereitet.

Für jeden Standort wurde die Geländesituation beurteilt. Ziel war die Einschätzung, ob aus der Geländeform erhöhter Erdbaubedarf, zusätzliche Sicherungsleistungen oder besondere Anforderungen an die Baugrube resultieren können. Grundlage bildete die Fragestellung an die Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung, inwieweit bei nicht ebenen Grundstücken mit erhöhten Errichtungskosten zu rechnen ist.

Des Weiteren wurde erhoben, ob Bodengutachten vorliegen und ob sich aus den verfügbaren Informationen erschwerte Bodenverhältnisse ableiten lassen, welche die Bebauung beeinträchtigen oder vorbereitende Maßnahmen erforderlich machen könnten. Im Fokus standen Hinweise, welche den Aufwand für Baugrube, Sicherungen oder Bodenverbesserungen erhöhen können.

Auf Grundlage öffentlich zugänglicher Daten sowie bekannter Vornutzungen wurde untersucht, ob am jeweiligen Standort Hinweise auf Altlasten oder Kontamination bestehen. Zusätzlich wurde geprüft, ob es zu Überschneidungen mit besonders sensiblen Gefahrenbereichen, einschließlich möglicher Seveso-Betriebe, kommen könnte. Solche Betriebe unterliegen strengen Sicherheitsanforderungen, und eine räumliche Nähe kann Auswirkungen auf die Errichtung, beispielsweise durch erhöhte Schutzauflagen, Einschränkungen in der baulichen Nutzung oder erforderliche Sicherheitsabstände, haben.

Für jedes Grundstück wurden die maßgeblichen Umweltrisiken systematisch erhoben. Die Hochwassergefährdung wurde anhand der Bemessungsereignisse HQ100 (statistisch einmal in 100 Jahren) und HQ300 (statistisch einmal in 300 Jahren) bewertet. Ergänzend wurde die Lage des Grundwasserspiegels analysiert. Aus diesen Parametern wurde abgeleitet, ob am jeweiligen Standort erhöhte Anforderungen an die Baugrube, die Abdichtung oder die Ausgestaltung von Untergeschossen zu berücksichtigen sind.

Ergänzend wurden die lagebedingten Rahmenbedingungen am Standort analysiert: Platzverhältnisse für Baustelleneinrichtung und Logistik, Zufahrtsmöglichkeiten sowie behördliche Vorgaben. Ziel war die Feststellung, ob der Bauablauf durch enge

Flächenverhältnisse, Einschränkungen der Baustellenlogistik oder notwendige Ausweich- und Ersatzflächen erschwert sein könnte. Als Bezugsgröße diente ein Mindestflächenausmaß von 5 Hektar. Zusätzlich wurde geprüft, inwieweit Flächenreserven am jeweiligen Standort vorhanden sind.

Die Ergebnisse aus allen Prüffeldern wurden standortweise konsolidiert und in eine abgestufte Bewertungsskala überführt. Die Einstufung richtete sich danach, ob die festgestellten Faktoren keine bzw. nur geringe, moderate oder deutliche Erschwernisse der Bauausführung erwarten lassen. Maßgeblich war das Gesamtbild der standortspezifischen Errichtungserschwernisse: Häufung oder Intensität ungünstiger Befunde führten zu einer niedrigeren Einstufung, während günstige Verhältnisse über mehrere Prüffelder hinweg eine höhere Einstufung begründeten.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Standort weist keine oder nur sehr geringe kostenerhöhende Faktoren auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografie, Bodenbeschaffenheit, Altlastenrisiko, Lagebedingungen verursachen keine oder nur sehr geringe, relevante Mehrkosten</li> </ul>	10 Punkte
Standort weist moderate kostenerhöhende Faktoren auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelne Erschwernisse wie leichte Geländeanpassungen oder kleinere logistische Einschränkungen führen zu überschaubaren Mehrkosten</li> </ul>	5 Punkte
Standort weist erhebliche kostenerhöhende Faktoren auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutliche Erschwernisse wie komplexe Topografie, schwierige Bodenverhältnisse, Altlastenrisiko oder innerstädtische Lage verursachen erhebliche Zusatzkosten</li> </ul>	0 Punkte

### 5. Standort-Kriterium Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Standort-Kriterium Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen beschreibt jene standortbedingten Einflussfaktoren, welche die bauliche Umsetzung eines Klinikums hinsichtlich Kosten und Effizienz maßgeblich bestimmen. Im Zentrum steht die Frage, in welchem Ausmaß ein Standort die wirtschaftliche Realisierung des Projekts unterstützt oder durch ungünstige Rahmenbedingungen verteuert. Das Kriterium betrachtet dabei ausschließlich jene Aspekte, welche sich direkt auf die bauliche Effizienz, den Bedarf an ergänzenden Flächen sowie die



Notwendigkeit zusätzlicher infrastruktureller Maßnahmen auswirken und somit standortspezifische Unterschiede an erforderlichen Zusatzinvestitionen sichtbar machen.

Ein wesentlicher Bestandteil ist die Konfiguration des Grundstücks, da sie die bauliche Nutzbarkeit und Effizienz maßgeblich prägt. Bewertet wird, ob die Form, Ausrichtung und innere Struktur des Grundstücks eine wirtschaftliche Bebauung zulassen oder ob aufgrund der Konfiguration mit einer geringeren Flächeneffizienz zu rechnen ist. Eine ungünstige Grundstücksgeometrie kann zu Mehraufwänden in der Planung, zu baulichen Kompromissen oder zu höheren Bauwerkskosten führen und mindert damit die Wirtschaftlichkeit des Standorts.

Darüber hinaus wird die Notwendigkeit zusätzlicher Flächen betrachtet, welche für den Betrieb eines Klinikums erforderlich sein können. Im Mittelpunkt steht insbesondere die Frage, ob die für das Projekt benötigten Parkflächen vollständig am Standort selbst untergebracht werden können oder ob externe Grundstücke in Anspruch genommen werden müssten. Ebenso wird beurteilt, ob aufgrund der erwarteten Verkehrsströme ein überdurchschnittlicher Bedarf an Stellplätzen oder zusätzlichen Flächen entstehen könnte.

Als drittes Element berücksichtigt das Kriterium jene zusätzlichen Kosten, die durch erforderliche Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur entstehen können. Bewertet wird, ob zur Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ergänzende Investitionen notwendig wären, etwa durch neue Straßenanbindungen oder verkehrstechnische Anpassungen, die vom Land Niederösterreich getragen werden müssten. Solche Maßnahmen können die Kosten erheblich beeinflussen und sind daher ein relevanter Bestandteil der wirtschaftlichen Standortbewertung.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Langfristige Flächenreserven für Erweiterungen	Potenzielle Erweiterungsflächen und die strategische Entwicklung des Standorts werden im Standort-Kriterium Flächenreserven am Klinikstandort berücksichtigt.
Personalbindung und Wohnraumverfügbarkeit	Aspekte wie die Attraktivität des Standorts für Fachpersonal, Wohnraumkosten und Lebensqualität werden im Standort-Kriterium Personal-Bindung und -Findung analysiert und fließen nicht in die Bewertung des Ausmaßes an erforderlicher Zusatzinvestitionen ein.
Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung im Betrieb	Die langfristige Erreichbarkeit für Patienten und Personal sowie die Qualität der ÖPNV- und Individualverkehrsanbindung werden im Standort-Kriterium Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung berücksichtigt.

### c. Methodik und verwendete Quellen

Die Bewertung des Standort-Kriteriums Ausmaß erforderlicher Zusatzinvestitionen erfolgte anhand eines strukturierten, dreistufigen Analysemodells, das unmittelbar aus den inhaltlichen Prüffeldern abgeleitet wurde: Grundstückskonfiguration, Notwendigkeit zusätzlicher Flächen sowie verkehrsinfrastrukturelle Anforderungen. Alle relevanten Informationen wurden fachdisziplinär erhoben, zusammengeführt und qualitativ bewertet.

Im ersten Schritt wurde die bauliche Effizienz des jeweiligen Standorts untersucht. Grundlage bildete die Fragestellung an die Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung, ob aufgrund der Konfiguration des Grundstücks eine schlechtere Flächeneffizienz zu erwarten ist. Die erhaltenen Rückmeldungen wurden anschließend fachlich interpretiert und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die bauliche Nutzbarkeit qualitativ eingeordnet. Dabei wurde insbesondere beurteilt, ob die Grundstückskonfiguration eine wirtschaftliche Bebauung begünstigt oder ob sie Planungs- und Bauwerksaufwände erhöht und damit die Wirtschaftlichkeit mindert.

Im zweiten Schritt wurde geprüft, ob für den jeweiligen Standort ein zusätzlicher Flächenbedarf entsteht, der über das originäre Baugrundstück hinausgeht. Dabei wurde im Rahmen der Standort-Evaluierung die Annahme zugrunde gelegt, dass unabhängig vom Standort die Errichtung einer Tiefgarage grundsätzlich möglich ist. Der Schwerpunkt lag auf den erforderlichen Parkflächen und der Frage, ob diese vollständig am Standort selbst bereitgestellt werden können oder ob externe Grundstücke benötigt werden. Dazu wurden folgende Sachverhalte erhoben und bewertet:

- der gesamt erforderliche Parkplatzbedarf,
- potenzielle Unterschiede im Parkplatzbedarf zwischen den Standorten,
- die Deckbarkeit des Bedarfs innerhalb der Standortgrenzen,
- mögliche Auswirkungen eines erhöhten Kfz-Verkehrsaufkommens.

Die Ergebnisse wurden daraufhin eingeordnet, in welchem Ausmaß zusätzliche Flächenbereitstellungen, und damit verbundene Kostenwirkungen, die Wirtschaftlichkeit des Standorts beeinflussen.

Als drittes Prüffeld wurde untersucht, ob für die verkehrliche Einbindung des Standorts zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur erforderlich sind. Bewertet wurde ausschließlich jener Aufwand, der zu Mehrkosten für das Land Niederösterreich führen könnte. Die Analyse basierte auf der Fragestellung, ob ergänzende Investitionen notwendig sind, um den Standort zweckmäßig an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden. Dies umfasst beispielsweise:

- neue oder angepasste Straßenanbindungen,
- Ertüchtigungen bestehender Verkehrswege,
- sonstige verkehrstechnische Maßnahmen, die für eine adäquate Erschließung notwendig werden könnten.

Die Einschätzung erfolgte qualitativ, wobei die Komplexität potenzieller Maßnahmen sowie deren Bedeutung für die Standortwirtschaftlichkeit berücksichtigt wurde.



Die Ergebnisse aus den drei geprüften Analysebereichen der Grundstückskonfiguration, der Notwendigkeit zusätzlicher Flächen sowie den verkehrsinfrastrukturellen Anforderungen wurden zu einem Gesamtbild der erforderlichen Zusatzinvestitionen eines Standorts zusammengeführt. Der Einfluss dieser Faktoren wird zusammenfassend betrachtet, sodass die wirtschaftliche Bewertung nicht durch Einzelaspekte, sondern durch ihre kombinierte Wirkung bestimmt wird. Dabei wird systematisch bewertet, in welchem Ausmaß die jeweiligen Standortmerkmale kostentreibende Auswirkungen auf die Errichtung des Klinikums haben können. Grundlage der Einstufung ist eine vierstufige Bewertungssystematik, die die wirtschaftlichen Unterschiede der Standorte abbildet und die Befunde in ihrer Gesamtheit gewichtet.

Die wirtschaftliche Einstufung eines Standorts ergibt sich aus der Gesamtschau der Einflussfaktoren. Standorte ohne relevante bauliche Mehraufwände, ohne nennenswerte externe Flächenbedarfe und ohne infrastrukturelle Mehrkosten werden der höchsten Wirtschaftlichkeitskategorie zugeordnet. Nimmt der Aufwand in einem oder mehreren dieser Bereiche zu, etwa durch externe Flächen, signifikante bauliche Anpassungen oder zusätzliche Verkehrsinfrastruktur, verschiebt sich die Einstufung schrittweise in Richtung mittlerer oder niedriger Wirtschaftlichkeit. Den unteren Bereich bilden jene Standorte, bei denen eine kumulative Belastung aus hohen baulichen Anpassungen, erhöhtem Bedarf an externen Flächen und relevanten Infrastrukturkosten zu erwarten ist.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Standort weist eine hohe Wirtschaftlichkeit auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine grundstücksbedingte Notwendigkeit zu errichtungskostenerhöhenden, baulichen Anpassungen</li> <li>• Geringe Errichtungskosten für zusätzliche Nutzflächen an einem anderen Standort</li> <li>• Keine relevanten Zusatzkosten für Infrastruktur</li> </ul>	10 Punkte
Standort weist eine gute Wirtschaftlichkeit auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine grundstücksbedingte Notwendigkeit zu errichtungskostenerhöhenden, baulichen Anpassungen</li> <li>• Erhöhte Errichtungskosten für zusätzliche Nutzflächen an einem anderen Standort</li> <li>• Keine relevanten Zusatzkosten für Infrastruktur</li> </ul>	7,5 Punkte

Standort weist eine mittlere Wirtschaftlichkeit auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksbedingte Notwendigkeit zu signifikanten, errichtungskostenerhöhenden, baulichen Anpassungen</li> <li>• Erhöhte Errichtungskosten für zusätzliche Nutzflächen an einem anderen Standort</li> </ul> Gegebenenfalls relevante Zusatzkosten für Infrastruktur	5 Punkte
Standort weist eine geringe Wirtschaftlichkeit auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksbedingte Notwendigkeit zu hohen, errichtungskostenerhöhenden, baulichen Anpassungen</li> <li>• Erhöhte Errichtungskosten für zusätzliche Nutzflächen an einem anderen Standort</li> </ul> Relevante Zusatzkosten für Infrastruktur	0 Punkte

## 6. Standort-Kriterium Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Das Standort-Kriterium „Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb“ beschreibt jene standortbedingten Einflussfaktoren, die im laufenden Betrieb des geplanten Klinikums zu zusätzlichen Aufwendungen führen können. Bewertet werden ausschließlich jene betrieblichen Einflussfaktoren, die tatsächlich vom Standort abhängen und sich zwischen den untersuchten Standorten unterscheiden können. Dadurch werden Unterschiede sichtbar, die auf die spezifischen Gegebenheiten des jeweiligen Grundstücks oder dessen Erschließung zurückzuführen sind. Dazu gehören insbesondere die Flächeneffizienz am Standort sowie die Frage, ob für den Standort zur Sicherstellung der Erreichbarkeit ein Shuttle-Bus-Betrieb erforderlich ist.

Ein zentraler Bestandteil des Kriteriums ist die Flächeneffizienz, da sie maßgeblich bestimmt, wie wirtschaftlich die Funktionsbereiche des Klinikums im späteren Regelbetrieb organisiert werden können. Eine hohe Flächeneffizienz ermöglicht kurze Wege, eine kompakte Struktur der Funktionsbereiche und schlanke Logistikprozesse, während eine ungünstige Grundstückskonfiguration oder ein begrenztes Flächenangebot zu längeren internen Wegen, erhöhtem Personal und Logistikaufwand oder zusätzlichen Verkehrs- und Transportflächen führen kann. Diese betrieblichen Mehraufwände wirken sich über den gesamten Lebenszyklus des Klinikums aus und haben somit einen langfristigen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit des Standorts.

Neben der Flächeneffizienz wird als zweiter Aspekt bewertet, ob für den jeweiligen Standort ein Shuttle-Bus benötigt wird, um eine zweckmäßige Erreichbarkeit für Patienten, Patientinnen, Besucher, Besucherinnen oder Beschäftigte sicherzustellen. Maßgeblich ist hierbei ausschließlich, ob die damit verbundenen Kosten Mehrkosten für das Land Niederösterreich verursachen würden. Ein Standort, welcher keine zusätzliche Shuttle-Verbindung benötigt, vermeidet entsprechende Kosten im Betrieb und wird daher günstiger bewertet als ein Standort, der aufgrund seiner Lage oder der örtlichen Erschließung zwingend auf einen solchen Mobilitätsservice angewiesen ist.



Gemeinsam bilden diese beiden Aspekte jene Grundstücksmerkmale ab, welche die betrieblichen Abläufe im Klinikum über seine gesamte Nutzungsdauer hinweg beeinflussen können. Das Kriterium zeigt somit auf, in welchem Ausmaß standortbedingte Rahmenbedingungen den laufenden Aufwand für interne Wege, Logistik, Mobilität und betriebliche Organisation erhöhen oder minimieren. Ziel ist es, Unterschiede zwischen den Standorten in Bezug auf ihren betrieblichen Aufwandspotenzialen transparent darzustellen und jene Faktoren zu erfassen, die sich langfristig auf die Wirtschaftlichkeit des Klinikbetriebs auswirken.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Betriebskosten eines Klinikums	Nicht bewertet werden jene Betriebskosten, die unabhängig vom Standort anfallen und an allen Klinikstandorten gleichermaßen entstehen würden. Dazu zählen sämtliche allgemeinen Kosten des Klinikbetriebs, die nicht durch die besondere Lage oder Struktur eines Grundstücks beeinflusst werden.
Flächenreserven am Klinikstandort	Potenzielle spätere Erweiterungen sind Gegenstand des Standort-Kriteriums Flächenreserven am Klinikstandort und werden hier nicht betrachtet.
Erlangbarkeit der sonstigen notwendigen Genehmigungen zur Errichtung und Inbetriebnahme	Die Erlangung von Genehmigungen betrifft rechtliche und behördliche Verfahren. Diese Fragestellungen werden im Rahmen der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung behandelt.

## c. Methodik und verwendete Quellen

Für das Standort-Kriterium „Kostenerhöhende Grundstücksfaktoren für Betrieb“ wurde ein qualitatives Bewertungsverfahren angewendet, das sich auf zwei inhaltliche Prüffelder stützt: die Flächeneffizienz des Grundstücks und den bedarfsmäßigen Einsatz eines Shuttle-Busses. Die Erhebung erfolgte standortbezogen, wobei die relevanten Fachinformationen aus der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung zusammengestellt und anschließend für die Bewertung aufbereitet wurden.

Im ersten Schritt wurde die Flächeneffizienz der jeweiligen Standorte analysiert. Grundlage bildete die fachliche Einschätzung der Fach-Disziplin Raumordnung, Umwelt und Verkehrsplanung, in der beurteilt wurde, ob die Form, Größe und interne Struktur des Grundstücks eine kompakte und effiziente Anordnung der Funktionsbereiche des Klinikums zulassen. Erfasst wurden insbesondere Hinweise darauf, ob die Grundstückskonfiguration zu verlängerten internen Wegen, zusätzlichen Logistikflächen oder organisatorischen Einschränkungen führen könnte. Diese Informationen wurden in einem einheitlichen Raster

zusammengeführt und ermöglichten eine standortübergreifende Beurteilung möglicher betrieblicher Mehraufwände infolge eingeschränkter Flächeneffizienz. Da sich das Projekt derzeit in einem frühen Stadium befindet und keine detaillierte Bauorganisationsplanung oder ein Raumbuch vorliegt, können die konkreten Auswirkungen auf das Raum- und Funktionsprogramm nicht abschließend bewertet werden. Dennoch ist eine indikative Einschätzung möglich, um Unterschiede zwischen den Standorten transparent darzustellen.

Im zweiten Schritt wurde geprüft, ob für den jeweiligen Standort ein Shuttle-Bus erforderlich wäre. Ausgangspunkt war die an die Fach-Disziplin gerichtete Fragestellung, ob der Standort ohne ergänzende Mobilitätslösung ausreichend erschlossen wäre oder ob ein Shuttle-Bus notwendig wäre, um betriebliche Abläufe oder die Erreichbarkeit sicherzustellen. Berücksichtigt wurden ausschließlich jene Aspekte, welche zu potenziellen Mehrkosten für das Land Niederösterreich führen würden. Dabei wurde erhoben, ob der Bedarf eines Shuttle-Busses direkt aus der Lage des Standorts, den fußläufigen Distanzen oder der Verkehrsanbindung ableitbar ist.

Die finalen Standortbewertungen ergeben sich aus einer zusammenhängenden Betrachtung der beiden untersuchten Einflussgrößen. Maßgeblich ist dabei nicht ein einzelner Faktor, sondern die Wechselwirkung zwischen Flächenstruktur und zusätzlichem Mobilitätsbedarf, da beide Elemente unmittelbar Einfluss auf den laufenden Betriebsaufwand eines Klinikums haben. Standorte, an denen eine hohe Flächeneffizienz erreicht werden kann und kein Shuttle-Bus erforderlich ist, weisen die günstigsten betrieblichen Rahmenbedingungen auf. In solchen Fällen kann der Klinikbetrieb kompakt organisiert werden, interne Wege bleiben kurz, ergänzende Logistikstrukturen sind nicht notwendig und es entstehen keine zusätzlichen Betriebskosten für eine externe Mobilitätslösung. Zeigen die Standorte zwar eine hohe Flächeneffizienz, erfordern aber dennoch einen Shuttle-Bus, so entstehen trotz kompakter baulicher Voraussetzungen zusätzliche laufende Aufwände. Diese Konstellation führt zu einem moderaten Erschwerungsgrad im Betrieb, da der Standort zwar funktional effizient nutzbar ist, gleichzeitig jedoch zusätzliche Mobilitätskosten einzuplanen sind. Die ungünstigste betriebliche Ausgangslage liegt vor, wenn ein Standort sowohl eine eingeschränkte Flächeneffizienz aufweist als auch ein Shuttle-Bus erforderlich ist. Diese Kombination führt zu hohen betrieblichen Mehrkosten, da längere interne Wege, organisatorische Mehraufwände, zusätzliche Logistikflächen und gleichzeitig ein externer Shuttle-Betrieb berücksichtigt werden müssen. Die betrieblichen Belastungen entstehen damit sowohl aus der Grundstücksstruktur als auch aus dem erhöhten Mobilitätsbedarf. Die Einstufung erfolgt somit als qualitative Gesamtbewertung, welche die beiden Prüffelder integrativ betrachtet und die betrieblichen Kostenwirkungen zusammenführt. Auf dieser Grundlage wird der Standort abschließend einer der drei definierten Wirtschaftlichkeitsstufen zugeordnet, die im anschließenden Punkteschema abgebildet werden.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

## e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung des Standort-Kriteriums	
Standort ermöglicht eine hohe Flächeneffizienz, keine relevanten betrieblichen Mehrkosten	10 Punkte
Standort weist moderate Einschränkungen auf, welche zu überschaubaren betrieblichen Mehrkosten führen	5 Punkte
Standort verursacht erhebliche Einschränkungen, welche zu hohen betrieblichen Mehrkosten führen	0 Punkte

## E) Standort-Kriterien der Fach-Disziplin Volkswirtschaftliche Effekte

### 1. Standort-Kriterium Wertschöpfungseffekte (Einkommensverluste durch standortbedingte Wegzeiten)

#### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Dieses Standortkriterium erfasst die gesamtwirtschaftlichen Opportunitätskosten, die durch standortbedingte Wegzeiten entstehen. Dabei werden sowohl die Wegzeiten potenzieller Patienten und Patientinnen als auch die Pendelzeiten des zukünftigen Krankenhauspersonals berücksichtigt.

Bewertet wird jene Zeit, die durch die Wege zum jeweiligen Klinikstandort gebunden ist und währenddessen nicht für produktive Tätigkeiten zur Verfügung steht. Die Wegezeit wird im Sinne eines Human-Capital-Ansatzes als entgangene potenzielle Erwerbszeit interpretiert und monetarisiert.

Die Berechnung erfolgt für zwei Gruppen:

- **Patienten und Patientinnen**, deren Anfahrtszeiten zum nächstgelegenen Klinikstandort auf Basis von Gemeindedaten ermittelt werden, sowie
- **das zukünftige Krankenhauspersonal**, dessen Pendelzeiten auf Grundlage der empirisch beobachteten Pendlerstruktur bestehender Klinikstandorte extrapoliert werden.

Für die Patienten- und Patientinnenseite erfolgt die Berechnung differenziert nach Gemeinden sowie getrennt nach Männern und Frauen, um unterschiedliche Einkommensniveaus angemessen abzubilden. Es wird unterstellt, dass während der Anfahrtszeit keine Erwerbsarbeit möglich ist. Für Minderjährige sowie ältere Personen wird angenommen, dass sie in der Regel von einer erwerbsfähigen Begleitperson transportiert bzw. begleitet werden, wodurch ebenfalls potenzielle Arbeitszeitverluste entstehen.

Für die Personalseite werden die erwarteten Pendelzeiten nach Berufsgruppen und Wohnortkategorien bestimmt und ebenfalls monetarisiert.

Die monetarisierten Zeitverluste beider Gruppen werden anschließend zu einem Indikator aggregiert, der die standortbedingten Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit abbildet. Die monetarisierten Zeitverluste stellen gesamtwirtschaftliche Opportunitätskosten für private Haushalte und Beschäftigte dar. Sie sind ausdrücklich von fiskalischen Budgetwirkungen zu

unterscheiden und werden methodisch klar vom Kriterium "Budgeteffekte: Budgetäre Opportunitätskosten der öffentlichen Hand" abgegrenzt.

Weitergehende indirekte Effekte, etwa durch nicht realisierte Einkommen und die daraus resultierenden Wertschöpfungsverluste, könnten grundsätzlich im Rahmen einer Input-Output-Analyse abgeschätzt werden. Da im vorliegenden Kontext jedoch die relative Bewertung von Standortoptionen im Vordergrund steht, wird auf eine Modellierung solcher Multiplikatoreffekte bewusst verzichtet. Das Kriterium stellt eine vergleichende Effizienzbewertung dar und ist nicht als vollständige Wohlfahrtsanalyse zu interpretieren.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Berücksichtigung von Anfahrtszeiten zu näher gelegenen bestehenden Standorten	Es werden ausschließlich jene Bevölkerungsgruppen berücksichtigt, für die der betrachtete Standort die nächstgelegene Versorgungsoption darstellt.
Mehrfache Inanspruchnahme bzw. fallbezogene Besuchshäufigkeit	Die Inanspruchnahme stationärer Leistungen wird pauschal mit einem Anteil von 24 % der Bevölkerung abgebildet. Dadurch werden Mehrfachnutzungen implizit berücksichtigt, ohne diese explizit fallbezogen zu modellieren.
Wartezeiten oder qualitative Versorgungsaspekte	Das Kriterium konzentriert sich ausschließlich auf standortbedingte Wegzeiten.
Dynamische Anpassungen der Pendlerstruktur des Personals	Es wird die Pendlerstruktur der bestehenden Standorte als Näherung für das zukünftige Pendelverhalten herangezogen.
Unterschiede in der Verkehrsmittelwahl	Die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel wird nur dort berücksichtigt, wo entsprechende empirische Daten vorliegen (z.B. für S3/REX). Für andere Herkunftsgebiete wird mangels belastbarer Daten überwiegend der Individualverkehr unterstellt. Eine differenzierte Modellierung der individuellen Verkehrsmittelwahl erfolgt nicht.
Zeitliche Schwankungen der Wegzeiten (z.B. Verkehrsaufkommen, Tageszeit)	Es werden standardisierte Wegzeiten (basierend auf typischen Bedingungen, insbesondere der morgendlichen Verkehrssituation) verwendet; tageszeitliche und schichtbedingte Variationen werden nicht explizit berücksichtigt.



Teilweise produktive Nutzung der Reisezeit	Es wird unterstellt, dass Wegzeiten nicht für produktive Erwerbstätigkeit genutzt werden können; potenzielle Teilproduktivität (z.B. im öffentlichen Verkehr) wird nicht berücksichtigt.
Langfristige Anpassungen von Wohn- und Pendelverhalten des Personals	Mögliche Anpassungen des Wohnorts oder des Pendelverhaltens infolge eines neuen Klinikstandorts werden nicht modelliert. Unterschiede zwischen Berufsgruppen (z.B. höhere Pendelbereitschaft bei Ärzten und Ärztinnen vs. mögliche Ansiedlung von Pflegepersonal) werden nicht explizit berücksichtigt.
Indirekte oder multiplikative regionalökonomische Effekte	Es erfolgt keine Modellierung indirekter oder induzierter wirtschaftlicher Effekte.

### c. Methodik und verwendete Quellen

#### 1) Ziel und Einordnung im Projektkontext

Das Kriterium A1 dient der Bewertung standortbedingter Zeitverluste, die durch die Inanspruchnahme stationärer Versorgung sowie durch das Pendeln des zukünftigen Krankenhauspersonals entstehen. Ziel ist es, die damit verbundenen Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit standortbezogen zu quantifizieren und vergleichbar zu machen.

Das Kriterium setzt sich aus zwei Komponenten zusammen:

- den standortbedingten Anfahrtszeiten der Patienten und Patientinnen
- den standortbedingten Pendelzeiten des zukünftigen Personals

Beide Komponenten werden monetarisiert und zu einem standortbezogenen Indikator aggregiert. Dieser Indikator bildet die gesamtwirtschaftlichen Opportunitätskosten standortbedingter Wegzeiten ab. Die Bewertung der Standortoptionen erfolgt relativ zum jeweils kostengünstigsten Standort, der als Referenz dient. Für alle anderen Standorte werden die zusätzlichen Opportunitätskosten im Vergleich zu diesem Minimalwert ausgewiesen.

#### 2) Datenbasis

Die Berechnung des Kriteriums basiert auf mehreren Datenquellen:

- Bevölkerungsdaten auf Gemeindeebene (getrennt nach Geschlecht), Angaben zur nächstgelegenen Versorgungsoption sowie zugehörige Anfahrtszeitklassen (15, 30, 45, >45 Minuten) wurden als konsistenter Datensatz vom *NÖ Gesundheits- und Sozialfonds (NÖGUS)* bereitgestellt. Die Anfahrtszeitklassen basieren auf einer vorgegebenen Kategorisierung und wurden im Rahmen dieses Projekts nicht eigenständig berechnet.
- Pendlerstruktur der bestehenden Klinikstandorte Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau (*Daten der Niederösterreichischen Landesgesundheitsagentur*)

- geschätzter zukünftiger Personalbedarf des neuen Klinikzentrums (*Planungsdaten der Niederösterreichischen Landesgesundheitsagentur*)
- Einkommensdaten:
  - geschlechtsspezifische Einkommen (Patienten- und Patientinnenseite) auf Basis von Statistik Austria
  - berufsspezifische Einkommen (Personalseite) auf Basis des AMS-Gehaltskompasses
- Reisezeiten für die Personalkomponente gemäß Google Maps

Für die Patienten- und Patientinnenseite werden die vom NÖGUS bereitgestellten Bevölkerungs- und Zeitklassendaten verwendet. Für die Personalseite wird die beobachtete Pendlerstruktur bestehender Standorte nach Berufsgruppen und Wohnortkategorien auf den zukünftigen Personalbedarf extrapoliert. Alle Daten wurden in aggregierter Form bereitgestellt.

### 3) Grundlogik der Analyse

Die Analyse zielt darauf ab, die durch unterschiedliche Standortoptionen entstehenden Zeitaufwände für Patienten und Patientinnen sowie für das pendelnde Personal zu quantifizieren und monetär zu bewerten. Im Mittelpunkt steht dabei die Bewertung der Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit, die durch zusätzliche Wegzeiten entstehen.

Die Berechnung erfolgt in mehreren Schritten. Zunächst werden die standortbedingten Wegzeiten für zwei Gruppen ermittelt:

- Patienten und Patientinnen, die stationäre Versorgung in Anspruch nehmen
- zukünftiges Krankenhauspersonal, das regelmäßig zum Arbeitsplatz pendelt

Für beide Gruppen werden die jeweiligen Wegzeiten differenziert nach relevanten Merkmalen bestimmt. Bei den Patienten und Patientinnen erfolgt eine Differenzierung nach Geschlecht und Wohnortgemeinde, beim Personal nach Berufsgruppen und Wohnortkategorien.

Die ermittelten Wegzeiten werden anschließend in monetäre Größen überführt, indem sie mit entsprechenden Minutenlöhnen multipliziert werden. Für die Patienten und Patientinnenseite werden geschlechtsspezifische Durchschnittseinkommen verwendet, für die Personalseite berufsspezifische Durchschnittseinkommen. Auf diese Weise werden die Zeitaufwände als monetarisierte Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit dargestellt.

Diese monetarisierten Zeitkosten werden anschließend getrennt für Patienten und Patientinnen sowie Personal über alle relevanten Gemeinden, Berufsgruppen bzw. Pendlerkategorien aggregiert. Beide Komponenten werden schließlich zu einem Indikator zusammengeführt.

Die Bewertung der Standortoptionen erfolgt relativ zum kostengünstigsten Standort (Referenzstandort), d.h. zu jenem Standort, der die geringsten monetarisierten Zeitkosten aufweist, für alle anderen Standorte werden die zusätzlichen Kosten relativ zu diesem Referenzstandort aus-gewiesen.

Eine weitergehende Abschätzung indirekter regionalökonomischer Effekte, etwa über verlorene Wertschöpfung oder Konsumeffekte, erfolgt bewusst nicht. Ziel des Kriteriums ist ausschließlich die vergleichende Bewertung der standortbedingten Zeitkosten für Bevölkerung und Personal, nicht die vollständige Modellierung regionaler wirtschaftlicher Folgewirkungen. Das Kriterium beschreibt damit relative Effizienzunterschiede zwischen Standortoptionen, jedoch nicht absolute Wohlfahrtsniveaus.



#### 4) Operationalisierung des Standortkriteriums

##### 4.1 Patienten- und Patientinnenkomponente

Für jede Gemeinde wird geprüft, ob der jeweils betrachtete Standort die nächstgelegene Versorgungsoption für den Wohnort darstellt.

- Ist der betrachtete Standort die nächstgelegene Versorgungsoption, wird die standortbedingte Anfahrtszeit getrennt für Männer und Frauen mit der jeweiligen Bevölkerungszahl der Gemeinde multipliziert. Die Anfahrtszeiten liegen in Schritten von 15, 30, 45 und > 45 Minuten vor. Eine Dauer von „>45 Minuten“ wurde für die Berechnung auf 60 Minuten festgelegt.
- Existiert bereits ein näher gelegener bestehender Klinikstandort, wird für diese Gemeinde kein zusätzlicher Anfahrtszeiteffekt angesetzt.

Die Monetarisierung erfolgt geschlechtsspezifisch, indem die Anfahrtszeiten mit den jeweiligen Minutenlöhnen multipliziert und anschließend über alle relevanten Gemeinden aggregiert werden.

Zur Abbildung der Inanspruchnahme stationärer Leistungen wird ein Anteil von 23,7 % ( $\approx 24$  %) der Bevölkerung angesetzt. Dieser Wert wurde auf Basis der Spitalsentlassungsstatistik von Statistik Austria (Erstellungszeitpunkt: September 2025) ermittelt, indem die Anzahl der stationären Entlassungen im Berichtsjahr 2024 durch die Gesamtbevölkerung im selben Jahr dividiert wurde.

Die Spitalsentlassungen umfassen alle stationären Aufenthalte in Akutkrankenanstalten, einschließlich Null-Tagesaufenthalte sowie Sterbefälle, und beziehen sich auf Personen mit in- und ausländischem Wohnsitz. Nicht berücksichtigt sind ambulante Behandlungen in Spitalsambulanzen.

Der so ermittelte Anteil dient als Näherung für die Inanspruchnahme stationärer Leistungen und bildet die Häufigkeit stationärer Fälle auf aggregierter Ebene ab. Zusätzlich werden Hin- und Rückfahrten berücksichtigt.

##### 4.2 Personalkomponente

Für das zukünftige Personal wird die Pendlerstruktur der bestehenden Klinikstandorte in Hollabrunn, Korneuburg und Stockerau als empirische Grundlage herangezogen (*Datenquelle: NÖLGA*). Die Pendlerstruktur wurde dabei nach folgenden Berufsgruppen differenziert:

- medizinisch-technischer Dienst
- Pflegepersonal
- ärztliches Personal
- nichtmedizinisches Personal

Zusätzlich wurde unterschieden, ob Beschäftigte:

- am Standort wohnen
- in Wien wohnen
- im Umland, nicht weiter als 15 Minuten Entfernung, wohnen

- entlang der S3 bzw. des Regionalexpress 3 wohnen
- sonstige Wohnortkategorien mit einer maximalen Pendeldauer von 30 Minuten.

Diese Pendlerstruktur wurde auf den geschätzten zukünftigen Personalbedarf des neuen Klinikzentrums übertragen, wobei die jährlichen Pendelzeiten auf Basis folgender Annahmen berechnet werden:

- 3,5 Fahrten pro Woche
- 44 Arbeitswochen pro Jahr
- Berücksichtigung von Hin- und Rückfahrt

Die Reisezeiten wurden, sofern nicht anders spezifiziert, mittels Google Maps ermittelt. Für die Wohnortkategorien wurden folgende Annahmen getroffen:

- Wohnort am Standort: 0 Minuten
- Umland <15 Minuten: Ansatz von 15 Minuten
- S3 / Regionalexpress gemäß Google Maps
- Wien: Reisezeit gemäß Google Maps für Individualverkehr
- sonstige Wohnortkategorien mit einer maximalen Pendeldauer von 30 Minuten: Ansatz von 30 Minuten

Bei Intervallangaben wurde jeweils mit der Obergrenze gerechnet. Die Reisezeiten beziehen sich nicht auf die bisherigen Klinikstandorte, sondern auf die jeweiligen Standortgemeinden der betrachteten Grundstücke.

Die Monetarisierung erfolgt über berufsspezifische Minutenlöhne.

5) Herleitung des geschlechtsspezifischen Minutenlohns

### **5.1 Minutenlöhne für die Patientenkomponente**

Die Berechnung des geschlechtsspezifischen Minutenlohns erfolgt auf Basis des Median-Bruttomonatseinkommens von Vollzeitbeschäftigten gemäß Statistik Austria (2024):

- Männer: 4.517 € brutto pro Monat
- Frauen: 3.959 € brutto pro Monat

Unter der Annahme von 22 Arbeitstagen pro Monat mit jeweils 8 Arbeitsstunden ergibt sich:

- 176 Arbeitsstunden pro Monat

Daraus resultieren folgende Stundenlöhne:

- Männer: ca. 26 € pro Stunde
- Frauen: ca. 22 € pro Stunde

Die Minutenlöhne ergeben sich durch Division durch 60.

### **5.2 Minutenlöhne für die Personalkomponente**

Für die Monetarisierung der Pendelzeiten des Personals wurden von der NÖLGA berichtete Durchschnittseinkommen für folgende Berufsgruppen herangezogen, da sich diese teilweise



signifikant von den im AMS-Gehaltskompass berichteten Durchschnittswerten für Gesamtösterreich unterscheiden:

- Fachärzte und Fachärztinnen
- diplomierte Gesundheits- und Krankenpflege
- sonstiges medizinisches Personal
- nichtmedizinisches Personal

Die jeweiligen Bruttoeinkommen wurden in Stunden- und Minutenlöhne umgerechnet und zur Monetarisierung der Pendelzeiten herangezogen.

#### 6) Modellannahmen und Abgrenzungen

Das Kriterium umfasst ausschließlich die direkten Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit. Nicht berücksichtigt werden:

- Veränderungen von Wohnstandorten infolge einer Standortentscheidung
- Anpassungen im Pendelverhalten über die Zeit
- indirekte regionale Wertschöpfungseffekte
- Effekte auf Arbeitszufriedenheit, Rekrutierung oder Personalbindung
- umfassende regionalökonomische oder multiplikatorische Effekte

Das Kriterium dient damit der vergleichenden Bewertung der standortbedingten Zeitkosten für Bevölkerung und Personal, jedoch nicht der vollständigen Abbildung aller denkbaren sozioökonomischen Standortfolgen.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung der Bewertungslogik
<p>Bewertet werden die standortbedingten Opportunitätskosten verlorener produktiver Zeit, die sich aus den Wegzeiten von Patienten und Patientinnen und dem pendelnden Krankenhauspersonal ergeben.</p> <p>Ausgangspunkt ist der Standort mit den geringsten monetarisierten Opportunitätskosten (Referenzstandort). Für alle anderen Standorte wird die relative Abweichung der Opportunitätskosten gegenüber diesem Referenzwert berechnet.</p> <p>Die Skalierung erfolgt linear und basiert auf einer pragmatischen, expertenbasierten Differenzierung der relativen Kostenunterschiede. Mit zunehmender Abweichung vom Referenzstandort nimmt die erzielbare Punktzahl linear ab.</p>

Punktevergabe	
Abweichung der Opportunitätskosten von 0 % bis < 2,5 % gegenüber dem Referenzstandort	10 Punkte
Abweichung von 2,5 % bis < 5,0 %	9 Punkte
Abweichung von 5,0 % bis < 7,5 %	8 Punkte
Abweichung von 7,5 % bis < 10,0 %	7 Punkte
Abweichung von 10,0 % bis < 12,5 %	6 Punkte
Abweichung von 12,5 % bis < 15,0 %	5 Punkte
Abweichung von 15,0 % bis < 17,5 %	4 Punkte
Abweichung von 17,5 % bis < 20,0 %	3 Punkte
Abweichung von 20,0 % bis < 22,5 %	2 Punkte
Abweichung von 22,5 % bis < 25 %	1 Punkt
Abweichung von 25 % oder mehr	0 Punkte

## 2. Standort-Kriterium Budgeteffekte (Budgetäre Opportunitätskosten der öffentlichen Hand)

### a. Beschreibung des Standort-Kriteriums

Ein wesentliches Standortkriterium betrifft die budgetären Opportunitätskosten der öffentlichen Hand, die sich aus standortbedingten Mehrkosten der Spitalserrichtung gegenüber einem Referenzstandort ergeben.

Berücksichtigt werden ausschließlich jene zusätzlichen Kosten ( $\Delta$ -Kosten), die im Vergleich zu einem zum Zweck der Punkte-Ermittlung gewählten Referenzstandort (hier: Standort A) anfallen. Diese umfassen:

- Mehrkosten im Grundstückserwerb sowie
- zusätzliche Errichtungskosten infolge standortspezifischer Eigenschaften (z.B. Grundstücksform, Lage oder Erschließung).

Diese Mehrkosten binden öffentliche Finanzmittel und stehen somit für alternative Verwendungen nicht zur Verfügung. Bewertet wird daher die gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung, die hätte erzielt werden können, wenn die standortbedingten Mehrmittel entsprechend der öffentlichen Ausgabenstruktur eingesetzt worden wären.

Die Quantifizierung erfolgt auf Basis der Input-Output-Tabelle 2021 der Statistik Austria. Erfasst werden dabei sowohl direkte als auch indirekte Wertschöpfungseffekte in anderen Branchen und Gütergruppen.

Es handelt sich um eine gesamtwirtschaftliche Opportunitätskostenbetrachtung, nicht um eine unmittelbare fiskalische Wirkung. Letztere wird in den jeweiligen Kriterien der Fach-Disziplin Betriebswirtschaftliche Effizienz analysiert.

In der Standortbewertung werden folglich jene Standorte höher bewertet, die geringere entgangene gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung verursachen.

## b. Nicht betrachtete Aspekte

Aspekt	Begründung
Beschäftigung	Beschäftigungseffekte werden in dieser Analyse nicht gesondert ausgewiesen, da der Fokus auf monetären Wirkungsgrößen der Wertschöpfung liegt und damit zusammenhängende Beschäftigungseffekte ohnehin hochgradig korreliert wären.
Steueraufkommen	Nicht Gegenstand der gesamtwirtschaftlichen Opportunitätsbetrachtung; fiskalische Rückflüsse werden nicht separat modelliert. Unterschiede zwischen annähernd gleichartigen Standorten wären bezogen auf die gesamte Volkswirtschaft jedoch ohnehin vernachlässigbar.
Verteilungseffekte	Die Analyse erfolgt aggregiert; regionale oder soziale Verteilungseffekte sind nicht Gegenstand dieses Kriteriums.
Langfristige Strukturwirkungen	Die Bewertung beschränkt sich auf unmittelbare Multiplikatoreffekte; strukturelle Wachstumswirkungen werden mangels belastbarer Daten nicht modelliert.

## c. Methodik und verwendete Quellen

### 1) Ziel und Einordnung im Projektkontext

Zur Bewertung der standortbedingten Mehrkosten wird ein volkswirtschaftlicher IO-Ansatz eingesetzt, um die aus diesen Mehrkosten resultierenden entgangenen gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfungseffekte zu quantifizieren.

Ausgangspunkt ist die Annahme, dass zusätzliche öffentliche Ausgaben für Grundstückserwerb und standortspezifische Errichtungskosten (relativ zu einem Referenzstandort) öffentliche Mittel binden, die für alternative Verwendungen nicht mehr zur Verfügung stehen. Bewertet wird daher jene Wertschöpfung, die bei einer alternativen Mittelverwendung entsprechend der öffentlichen Ausgabenstruktur hätte entstehen können.

In der Standortbewertung werden folglich jene Standorte höher bewertet, die geringere entgangene gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung verursachen.

### 2) Datenbasis

Die Analyse basiert auf den IO-Tabellen 2021 der Statistik Austria (zu Herstellungspreisen), einschließlich der Aufkommens- und Verwendungstabellen sowie ergänzender sektoraler Informationen zur Bruttowertschöpfung.

Die IO-Tabellen bilden die Produktionsverflechtungen zwischen Wirtschaftsbereichen ab und ermöglichen eine systematische Quantifizierung der direkten und indirekten Effekte zusätzlicher oder – im vorliegenden Fall – entfallender Endnachfrage.

Quelle: Statistik Austria, Input-Output-Statistik 2021 (Input-Output-Tabelle 2021 inkl. Aufkommens- und Verwendungstabelle; Input-Output-Statistik - STATISTIK AUSTRIA - Die Informationsmanager).

### 3) Grundlogik der Input-Output-Analyse

Die IO-Tabelle zeigt, welche Vorleistungen einzelne Wirtschaftsbereiche von anderen Wirtschaftsbereichen beziehen und welche sie an andere Wirtschaftsbereiche liefern.

- Die Spalten beschreiben die Kostenstruktur eines Produktionsbereichs (bezogene Vorleistungen).
- Die Zeilen beschreiben dessen Rolle als Zulieferer für andere Bereiche.
- Die Spaltensumme entspricht dem Gesamtproduktionswert eines Sektors.

Aus der Tabelle werden Inputkoeffizienten  $a_{ij}$  abgeleitet, die angeben, welcher Anteil des Produktionswertes eines Sektors auf Vorleistungen aus anderen Sektoren entfällt:

$$a_{ij} = \frac{Z_{ij}}{X_j}$$

Dabei bezeichnet  $Z_{ij}$  die Vorleistungen von Gut  $i$  zur Produktion von Gut  $j$ , und  $X_j$  den Produktionswert zu Herstellungspreisen des empfangenden Sektors. Die Gesamtheit der Inputkoeffizienten bildet die Inputkoeffizientenmatrix  $\mathbf{A} = \|\|a_{ij}\|\|$ .

### 4) Leontief-Modell und Multiplikatorlogik

Das Leontief-Modell beschreibt den Zusammenhang zwischen Endnachfrage und Gesamtproduktion:

$$\mathbf{x} = \mathbf{A} \cdot \mathbf{x} + \mathbf{y}$$

wobei  $\mathbf{x}$  den Produktionsvektor,  $\mathbf{A}$  die Inputkoeffizientenmatrix und  $\mathbf{y}$  den Endnachfragevektor bezeichnet.

Durch Umformung ergibt sich:

$$\mathbf{x} = (\mathbf{I} - \mathbf{A})^{-1} \cdot \mathbf{y}$$

Die Matrix  $\mathbf{L} = (\mathbf{I} - \mathbf{A})^{-1} = \|\|L_{ij}\|\|$ , die Leontief-Inverse, erfasst sämtliche direkten und indirekten Produktionsverflechtungen entlang der Vorleistungsstufen.  $L_{ij}$  gibt an, um wie viele Einheiten die Produktion von Gut  $i$  steigen muss, wenn die Endnachfrage nach Gut  $j$  um eine Einheit zunimmt.

Zur Ableitung der Wertschöpfungseffekte werden sektorale Wertschöpfungskoeffizienten verwendet:

$$w_i = \frac{WS_i}{X_i}$$



Durch Gewichtung der über die Leontief-Inverse ermittelten Produktionsänderungen mit diesen Koeffizienten ergibt sich der gesamtwirtschaftliche Wertschöpfungsmultiplikator.

Im vorliegenden Projekt werden die standortbedingten Mehrkosten als gebundene öffentliche Mittel interpretiert, deren alternative Verwendung unterbleibt. Die Analyse quantifiziert somit jene direkten und indirekten Wertschöpfungseffekte, die bei alternativer öffentlicher Ausgabenverwendung entstanden wären.

#### 5) Modellannahmen und Abgrenzungen

Die IO-Analyse ist ein statisches Modell und basiert auf folgenden Standardannahmen:

- konstante Produktionsstrukturen (fixe Inputkoeffizienten),
- lineare Produktionszusammenhänge,
- keine Substitution zwischen Vorleistungen,
- keine expliziten Kapazitäts- oder Preisreaktionen,
- keine dynamischen Anpassungsprozesse.

Die Analyse erfasst direkte und indirekte Wertschöpfungseffekte entlang der Vorleistungsstufen.

Induzierte Effekte (z.B. zusätzliche Konsumnachfrage infolge veränderter Haushaltseinkommen) werden nicht berücksichtigt. Diese bewusste Beschränkung dient einer konservativen und transparenten Bewertung.

Beschäftigungseffekte könnten im Rahmen der IO-Analyse analog zu den Wertschöpfungseffekten abgeleitet werden. In der vorliegenden Analyse wird jedoch bewusst auf eine gesonderte Berechnung verzichtet, da der Fokus auf monetären Wirkungsgrößen liegt und für hochgradig gleichartige Produktionseinheiten von einer sehr hohen Korrelation mit dem Wertschöpfungseffekt auszugehen ist. Die Wertschöpfung wird als zentrale ökonomische Bewertungsgröße herangezogen, während arbeitsmarktbezogene Effekte nicht Gegenstand der Bewertung sind.

#### 6) Nicht berücksichtigte Aspekte

Nicht Gegenstand der IO-basierten Wertschöpfungsanalyse sind insbesondere:

- fiskalische Rückflüsse (z.B. Steuer- oder Abgabeneffekte),
- regionale oder soziale Verteilungseffekte,
- langfristige Struktur- und Wachstumseffekte,
- qualitative oder versorgungsbezogene Effekte außerhalb der ökonomischen Multiplikatorlogik.

#### d. Mindestanforderung(en)

Mindestanforderung	Begründung
Keine	

#### e. Erzielbare Punkte im Standort-Kriterium

Beschreibung der Bewertungslogik	
Abweichung der budgetären Opportunitätskosten der öffentlichen Hand von 0 bis < 0,5 % der Wertschöpfung der geplanten Gesamtaufwendungen der Gruppe 5 (Gesundheit) gemäß Budgetvorschlag 2026 des Landes Niederösterreich	10 Punkte
Abweichungen von 0,5 % bis < 1,0 %	9 Punkte
Abweichungen von 1,0 % bis < 1,5 %	8 Punkte
Abweichungen von 1,5 % bis < 2,0 %	7 Punkte
Abweichungen von 2,0 % bis < 2,5 %	6 Punkte
Abweichungen von 2,5 % bis < 3,0 %	5 Punkte
Abweichungen von 3,0 % bis < 3,5 %	4 Punkte
Abweichungen von 3,5 % bis < 4,0 %	3 Punkte
Abweichungen von 4,0 % bis < 4,5 %	2 Punkte
Abweichungen von 4,5 % bis < 5,0 %	1 Punkt
Abweichungen von 5 % oder mehr	0 Punkte

Anmerkung: Die Schrittweite von 0,5 % wurde gewählt, um sowohl eine angemessene Differenzierung als auch eine ökonomisch sinnvolle Einordnung der möglichen Dimensionen dieses Kriteriums sicherzustellen.

### F) Ergebnisse aus Klausur medizinischer Führungskräfte vom 19. und 20.5.2025

In einer Klausur medizinischer Führungskräfte (19.–20. Mai 2025) wurden auf Basis des Gesundheitsplanes 2040+ zunächst die maßgeblichen Rahmenbedingungen für eine Standortentwicklung zum neuen Schwerpunktklinikum im Weinviertel definiert. Die diesbezüglichen Ergebnisse wurden wie folgt zusammengefasst:

#### **Gesellschaftlicher und demografischer Bedarf**

- Bevölkerungswachstum / Alterung
- Chronische Erkrankungen
- Integrierte Versorgung (Nachsorge, mobil/digital)



#### Medizinisch-fachliche Anforderungen

- Breites Leistungsspektrum (Schwerpunktversorgung)
- Kapazitäten: Betten / OP / Intensiv
- 24/7 Notfallaufnahme, ambulante Leistung

#### Standort- und Infrastrukturkriterien

- Erreichbarkeit (PKW/ÖPNV/Rettung), Hubschrauber an ZNA
- Zentrale Lage, ÖSG-Zeitvorgaben
- Flächenbedarf & Erweiterbarkeit, keine Altlasten

#### Digitalisierung & IT-Infrastruktur

- Smart Hospital (voll integrierte ELGA-Systeme)
- Telemedizin & Vernetzung extramural
- Ausfallsicherheit / Cyberresilienz

#### **Bau & Architektur, Nachhaltigkeit**

- Energieeffizienz / erneuerbare Systeme
- Healing Environment (Grün-/Therapiebereiche)
- Krisenfest & modular erweiterbar

#### Personalgewinnung, Ausbildung, Arbeitsumfeld

- Standortattraktivität & Erreichbarkeit
- Moderne Arbeitsbedingungen
- Aus- und Weiterbildung (Campus), Kinderbetreuung

#### **Gesellschaftliche und politische Einbettung**

- Regionale Einbindung / Akzeptanz
- ÖSG/RSG/KAKuG-Konformität
- Kooperationen & Förderfähigkeit

Weiters wurden in der Klausur der medizinischen Führungskräfte bereits Kriterien für eine Standortsuche auf Basis des NÖ Gesundheitsplans 2040+ abgeleitet, und um bereits im Vorfeld der Klausur ermittelte Kriterien aus Pflege und Verwaltung ergänzt.

Kriterien-Kategorie	Kriterien-Stand nach Klausur der medizinischen Führungskräfte
Erreichbarkeit	Anbindung an Hochleistungsstraße/S-Bahn, RTW, Helikopter, ÖPNV, kurze Wege für Personal & Patienten, Radwege
Zentralität	Gleichwertige Erreichbarkeit in der Versorgungsregion, Abstand zu Tulln/Unikliniken
Erschließung & Fläche	Zeitnah bebaubar, erweiterbar, keine Altlasten, Raumordnung und Flächenwidmung in der unmittelbaren Umgebung
Strukturentwicklung	ÖSG-/RSG-konform, passende regionale Versorgungsrolle
Personalbindung	Wohnnähe, Familienfreundlichkeit, Entwicklungspotenzial
Wirtschaftlichkeit	Investitions- und Betriebskosten, langfristige Effizienz
Förderchancen	Strukturwirksamkeit, Einbettung in regionaler Gesundheitsstrategie

**Ausgangsbasis für Besetzung der Standortfindungs-Kommission** in einem interdisziplinär besetzten Gremium

**Ausgangsbasis für Konkretisierung** der von der Standortfindungs-Kommission zu analysierenden **Standort-Kriterien** und für die Wahl der **Vorgehensweise**