

Neubau Spital Limmattal, Schlieren (ZH)

Top Medizin. Persönlich. Individuell. Das ideale Spital für Patienten und Mitarbeitende

Nach rund sechs Jahren Planung und Realisierung, setzt das Projekt Neubau Spital Limmattal – weiterhin budget-, qualitäts- und termingerecht – zum Endspurt an. Die Schlüsselübergabe erfolgt am 14. September, die Inbetriebnahme am 22. Oktober 2018. Das neue «Limmi» ist schweizweit das erste Spitalbauprojekt, welches von einem Totalunternehmer geplant und realisiert wird.

Um auch in Zukunft die medizinischen und pflegerischen Leistungen in hoher Qualität sicherzustellen, drängte sich ein Neubau des Spitals Limmattal auf. Die Bausubstanz sowie der Infrastrukturbereich (Lüftungs-, Wasser-, Medizingas- sowie Elektroleitungen) waren in die Jahre gekommen und die über vierzigjährigen Gebäude- und Raumstrukturen entsprachen nicht mehr den heutigen betrieblichen Bedürfnissen und Anforderungen. Auf dem bestehenden Areal entsteht deshalb seit Februar 2015 ein modernes Akutspital mit funktionellen Lösungen, guten Raumzuordnungen, kurzen Verbindungswegen sowie 200 Betten. Unter den insgesamt 2000 Räumen finden sich acht Operationssäle sowie acht Intensivpflege-, neun Überwachungs- und zwölf Tagesklinikplätze. «Der Neubau bietet optimierte Betriebs- und Prozessabläufe. Diese sind für den Stellenbedarf, die künftigen Betriebskosten sowie die Prozessqualität massgebend», so Thomas Brack, Spitaldirektor. Insgesamt entstehen nach modernstem medizinischen Standard Behandlungsmöglichkeiten für rund 11 500 stationäre und 70 000 ambulante Patienten pro Jahr. Moderne Elektro- und Lüftungsanlagen minimieren das Infektionsrisiko. Eine Minergie-ECO-Bauweise sowie die Energiegewinnung durch Wärmepumpen erhöhen die Nachhaltigkeit. Damit der Neubau pünktlich bereit steht, arbeiteten teilweise bis zu 300 Personen gleichzeitig auf der Baustelle. Nach der Schlüsselübergabe Mitte September 2018, beginnt für die Mitarbeitenden des Spitals ein sechswöchiger, intensiver Umzugsmarathon.

Gesamtheitliche Lösungen

Die Revision des Krankenversicherungsgesetzes von 2012 hat ein Umdenken im Gesundheitswesen ausgelöst und den Wettbewerb zwischen den Spitälern verschärft. Trotz der stark unter Druck geratenen Betriebskosten, müssen weiter hohe Versorgungsleistungen und Aufnahmekapazitäten bereitgestellt werden, um sowohl für Patienten als auch das Personal attraktiv zu bleiben. Der Technologieboom und die rasanten wissenschaftlichen Fortschritte schaffen Bedarf an Neubauten, welche die Anforderungen eines modernen und wettbewerbsfähigen Spitals erfüllen sollen. Um diesen Herausforderungen zu be-

gegen und funktionale, flexible sowie wirtschaftlich nachhaltige Gebäude anzubieten, reicht es nicht mehr, allein die Baukosten zu berücksichtigen. Ein gesamtheitlicher Ansatz, der die Betriebs- und Unterhaltskosten in den Planungs- und Ausführungsprozess miteinbezieht, gewährleistet die Ausführung eines nachhaltigen Qualitätsprojekts in einem optimalen Zeitrahmen und strikt innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens. Die Finanzierbarkeit der Neubauprojekte – die im Wesentlichen von der Planung effizienter Betriebsabläufe abhängt – ist dabei ein zentrales Anliegen. Stefan Winkler, Leiter Akquisition Gesundheitswesen Region Nordost/Mitte bei Losinger Marazzi, erklärt: «Wir realisieren eine umfassende Planung, wobei wir uns am aktuellen Bedarf orientieren und gleichzeitig flexibel bleiben, um uns im gesamten Projektverlauf Veränderungen anpassen zu können – wie beispielsweise der Verlagerung von stationär zu ambulant. So halten wir uns an die betrieblichen Abläufe und die geforderte Versorgungsqualität, antizipieren aber auch die zukünftigen Entwicklungen. Der Kunde erhält dadurch weitgehende Sicherheiten und Garantien hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualität.»

Dank dieses Ansatzes verfügt der Neubau Spital Limmattal heute über eine funktionale Logistik sowie eine flexible und modulare Grundstruktur. Anhand der Vorgehensweise «Design to Cost», das heisst einer Projektierung zu Zielkosten, ermittelt Losinger Marazzi die Finanzierbarkeit des geplanten Gebäudes. Christophe Lirot, Leiter Gesundheitswesen Westschweiz erläutert den Mehrwert eines solchen Ansatzes: «Um das Spital der Zukunft zu planen, wollen wir innovative Lösungen im Bereich der räumlichen Organisation einbringen. Wir binden den Projektbetreiber und Instandhalter bereits in die Phase der Grundlagenmittlung ein, um den Standort der technischen Infrastrukturen gemeinsam abzustimmen. Gleichzeitig integrieren wir aus dem Markt innovative Ansätze der Spitalplanung, um das Spital der Zukunft zu planen. Dies generiert in der Ausführung keine Mehrkosten, garantiert dafür aber effektive Einsparungen in der Betriebs- und Unterhaltsphase.» Die ganzheitliche Koordination eines solchen Projekts erlaubt es, architektonische Exzellenz zu erreichen und leistungsstarke Funktionalität zu gewährleisten. Stefan Winkler ist überzeugt: «Je ganzheitlicher unser Ansatz ist, umso bedarfsgerechter sind unsere Lösungen.»

Partnerschaftlich zum Erfolg

Das neue Spital Limmattal ist der erste Schweizer Spitalneubau, der von einem Totalunternehmer umgesetzt wird. Das

2012 aus dem Gesamtleistungswettbewerb hervorgegangene Projekt wird von Losinger Marazzi entwickelt und realisiert. Die erfahrene Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin trägt damit nicht nur die Ausführungs- sondern auch die Planungsverantwortung. Dies in Zusammenarbeit mit BFB Architekten aus Zürich und Brunet Saunier Architecture aus Paris. Die Vorteile dieses Modells liegen auf der Hand: Bei grossen und komplexen Bauprojekten wie einem Spital ist der Aufwand für die Koordination der verschiedenen Bau- und Planungsarbeiten sowie die damit zusammenhängenden Risiken enorm. Statt einer Vielzahl von Vertragspartnern nur einen zu haben, stellt also aus Sicht des Bauherrn eine erhebliche Erleichterung dar.

Mit VAMED ist im November 2017 ein zweiter Partner dazugestossen. Dieser ist verantwortlich für die Medizintechnik, die Ausstattung der Räume sowie für den Umzug vom Alt- in den Neubau. Zusätzlich gehören die ICT (die Schnittstelle zu Losinger Marazzi) sowie die Gesamtleitung der Abläufe und Prozesse zu ihren Aufgaben. «Alle verfolgen dasselbe Ziel», hält Thomas Brack fest, «wir bauen ein funktionales Spital in einem strikt vorgegebenen Kosten- und Terminrahmen. Beim Planen, Bauen und Einrichten stellen wir das Wohl der künftigen Patientinnen und Patienten sowie das optimale Arbeitsumfeld unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Mittelpunkt.»



Erstes Projekt im Gesundheitswesen mit Building Information Modelling (BIM)

Beim Neubau Spital Limmattal kam schweizweit erstmals bei einem Projekt im Gesundheitswesen BIM auf breiter Basis zum Einsatz. BIM – jene Methode, die alle Projektakteure unter einen Hut bringt, um Projekte zu planen, zu bauen, ihren Betrieb zu simulieren und sie virtuell freizugeben – entwickelt sich auch zu einem effizienten Kostenkontrollinstrument für den Bauherrn, da er das Projekt von der Vorplanung bis hin zur Betriebs- und Unterhaltsphase begleitet. «Auf der Basis von BIM findet also eine enge, lösungsorientierte und kooperative Zusammenarbeit aller Projektpartner statt – auch mit der Bauherrschaft», erklärt Winkler weiter.

Weiterführende Informationen zum Projekt

- BIM D'OR: Für den Neubau Spital Limmattal wurde Losinger Marazzi mit dem BIM D'OR 2015 in der Kategorie Internationale Projekte ausgezeichnet.
- Geschossfläche: 48 500 m²
- Nutzfläche: 25 300 m²
- Planung und Realisierung: 02/2012 bis 10/2018
 - 2019 wird das alte Gebäude abgerissen
 - bis 2030 sind zusätzliche Erweiterungsbauten geplant

Nouvel hôpital Limmattal, Schlieren (ZH)

Une médecine de haut niveau et personnalisée: l'hôpital idéal pour les patients et les soignants

Après six années d'études et de travaux, le projet de construction du nouvel hôpital Limmattal aborde la dernière ligne droite. Budget, qualité, délais: les objectifs seront tenus. La remise des clés aura lieu le 14 septembre, la mise en service le 22 octobre 2018. Le nouveau «Limmi» est le premier hôpital en Suisse dont la conception et la réalisation sont confiées à une entreprise totale.

Pour pouvoir continuer à assurer des prestations médicales et de grande qualité, la construction d'un nouvel hôpital Limmattal s'imposait. Les bâtiments existants comme les réseaux techniques avaient pris de l'âge, le plan et l'organisation spatiale ne correspondaient plus aux besoins et exigences actuels. Commençait donc, en février 2015, la construction d'un hôpital moderne de soins aigus: 2000 locaux, dont huit salles d'opération, huit lits en soins intensifs, neuf postes de surveillance, douze places d'hôpital de jour, et un total de 200 lits. Fonctionnalité, bonne distribution des locaux, liaisons courtes permettront de traiter chaque année quelque 11 500 patients stationnaires et 70 000 patients ambulatoires. «Le nouveau bâtiment optimise les fonctionnements. Ceci est essentiel par rapport aux besoins en personnel, aux coûts d'exploitation futurs et à la qualité des processus» explique Thomas Brack, le directeur de l'hôpital. L'application des standards Minergie-ECO et l'utilisation de pompes à chaleur maximisent la dimension «construction durable». Après le défi des délais de construction – jusqu'à 300 personnes travaillent en même temps sur le chantier – et la remise des clés mi-septembre, débutera, pour le personnel de l'hôpital, un marathon de six semaines: le déménagement.

Des solutions globales

La révision de la loi sur l'assurance maladie de 2012 a fait bouger les lignes et avivé la concurrence entre hôpitaux. Offrir des prestations de haut niveau et des capacités d'accueil élevées en dépit de coûts d'exploitation contraints – il s'agit de maintenir l'attractivité pour les patients et pour le personnel –, offrir des bâtiments fonctionnels, flexibles et économiquement viables, est un réel défi qui nécessite une approche globale, incluant les coûts de construction, d'exploitation et de maintenance. Stefan Winkler, directeur commercial Santé pour la région Nord-Est / Centre chez Losinger Marazzi explique: « Nos études, détaillées, sont basées sur les besoins actuels mais nous restons flexibles: nous pouvons intégrer des modifications tout au long du projet, par exemple passer de stationnaire à

ambulatoire. Nous respectons ainsi et le fonctionnement et la qualité des prestations mais nous anticipons également les évolutions futures. Le client a de vraies garanties en matière de coûts, de délais et de qualité.»

Le «Design to Cost» et la conception de fonctionnements performants ont permis à Losinger Marazzi de déterminer la finabilité du bâtiment. Christophe Lirot, directeur Santé pour la Suisse romande, explique: «Pour concevoir l'hôpital du futur, nous voulons introduire des solutions innovantes en matière d'organisation spatiale. Nous intégrons l'exploitant et le chargé de la maintenance dès les études préliminaires afin de définir ensemble l'emplacement des réseaux techniques. Nous recherchons sur le marché des approches de conception innovantes. Il n'y a pas de surcoût à la réalisation, mais au contraire de réelles économies en phase d'exploitation et de maintenance.» La coordination globale d'un tel projet est gage à la fois d'une architecture d'excellence et d'un fonctionnement performant. Stefan Winkler en est convaincu: «Plus notre approche est globale, plus nos solutions répondent aux besoins.»

Le partenariat vers la réussite

Le nouvel hôpital Limmattal est le premier des nouveaux hôpitaux suisses à être réalisé par une entreprise totale. Losinger Marazzi, lauréate du concours de conception-réalisation de 2012, porte la responsabilité de la réalisation et de la conception en collaboration avec BFB Architekten (Zurich) et Brunet Saunier Architecture (Paris). Les avantages de ce modèle – réduire le coût de la coordination des différents acteurs et les risques inhérents – sont évidents. Pour le maître d'ouvrage, avoir affaire à un seul contractant représente aussi un important allègement.

VAMED, responsable du médico-technique, de l'équipement des locaux, du déménagement, de l'informatique et de la conduite générale des processus, a rejoint l'équipe en novembre 2017. «Nous avons tous un même objectif», constate Thomas Brack: «construire un hôpital fonctionnel dans un cadre strict de coût et de délai. Dans les études, la construction, l'aménagement, deux

Informations complémentaires

- BIM D'OR: Losinger Marazzi s'est vu décerner le BIM D'OR 2015, catégorie «projets internationaux», pour la construction du nouvel hôpital Limmattal
- Surface de plancher: 48 500 m²
- Surface utile: 25 300 m²
- Conception et réalisation: 02/2012 à 10/2018
 - en 2019, l'ancien bâtiment sera démolé
 - des extensions sont prévues jusqu'en 2030

choses sont au centre de nos préoccupations: le bien-être des futures patientes et un environnement de travail optimal pour nos collaboratrices et collaborateurs.»

Premier projet BIM dans le domaine de la santé

Le nouvel hôpital Limmattal était le premier projet dans le domaine de la santé en Suisse ayant recours au BIM à grande échelle. Le BIM rassemble tous les acteurs du projet pour les études, la construction, la simulation de l'exploitation et l'approbation virtuelle. C'est aussi un outil efficace de suivi des coûts pour le maître d'ouvrage. «Le BIM entraîne une coopération étroite, orientée vers la recherche de solutions, de tous les partenaires, maître d'ouvrage compris» explique Stefan Winkler.

spitalimmattal

Spital Limmattal
Urdorferstrasse 100, CH-8952 Schlieren
spital-immattal.ch



LOSINGER MARAZZI AG
Wankdorffallee 5, CH-3014 Bern
losinger-marazzi.ch

