
EIN SPITAL PLANEN UND REALISIEREN

TOTALES ENGAGEMENT FÜR TOTALES VERTRAUEN

In Schlieren, am westlichen Stadtrand von Zürich, wurde vor Kurzem das moderne Spital für Akutpflege übergeben. Als erstes Totalunternehmer-Projekt im Gesundheitswesen ist der Neubau Spital Limmattal für Losinger Marazzi eine Referenz.



FUNKTIONAL
UND EFFIZIENT

Das Spital ist mit den neusten
Technologien ausgestattet.

Die Spitalwelt unterliegt einem rapiden, vielschichtigen Wandel: technologische Weiterentwicklungen, ein starker Trend zu ambulanter Versorgung, neue Patientenansprüche. Das Spital von heute muss agil sein, um sich schnell und ohne Effizienzverluste anzupassen. Vor diesem Hintergrund hat sich das Totalunternehmer-Modell bewährt.

BUDGET- UND TERMINTREUE

Für Jean-Yves Schweitzer, Projektleiter Neubau Spital Limmattal bei Losinger Marazzi, «bietet das Totalunternehmer-Modell einem Spitaldirektor die Sicherheit, dass sein Projekt budget- und termingerecht realisiert wird.» Ein beruhigendes Argument für diesen Sektor, der seit der Revision des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung einem erhöhten Kostendruck unterliegt. Das A und O für das mit der Realisation beauftragte Unternehmen ist es daher, die Nutzungsfunktionen und Bedürfnisse nachzuvollziehen, um ein den funktionalen Anforderungen entsprechendes Produkt anbieten zu können.

TRANSPARENTER DIALOG, GEMEINSAME RISIKOMATRIX

Da der Rahmen bereits durch die Vertragsform abgesteckt ist, erfolgt der Austausch vollkommen transparent. «Bei einem Totalunternehmer-Werkvertrag bilden wir mit unserem Kunden ein Team. Wir hören uns gegenseitig aufmerksam zu und können so optimale Lösungen entwickeln. Dieser kundenorientierte Ansatz, dieser Dialog generiert Vertrauen auf beiden Seiten.» Wenn die Partner sich gegenseitig kennen, sind auch die Risiken der anderen Partei leichter nachvollziehbar. Dieser Aspekt ist für Jean-Yves Schweitzer entscheidend: «Im Vergleich zu konventionelleren Vertragsformen, wie etwa einer getrennten Vergabe nach Gewerken, bietet ein Totalunternehmer-Werkvertrag die Möglichkeit, Schwierigkeiten oder Risiken gemeinsam anzugehen und gezielt gegenzusteuern.»

Um Umsatzverluste zu vermeiden, soll das Personal das neue Spital schnell und effektiv nutzen können. Angesichts dieser zentralen Herausforderung organisiert Losinger Marazzi noch vor der Ab- und Inbetriebnahme des neuen Gebäudes Schulungen für das technische und medizinische Personal.

FUNKTIONALITÄT GARANTIEREN

Im Spitalbau wirken die Ärzte aktiv an der Festlegung des Raumprogramms mit. Dank 3D-Modellierung und Building Information Modeling konnte Losinger Marazzi den Ärzten die gebäudetechnischen Einrichtungen der vier Wände sowie der Decke aller 2000 Räume des Spitals zur Freigabe präsentieren. So werden die Nutzungsanforderungen bestmöglich erfüllt. «Verbindliche Verpflichtungen in puncto Budget und Funktionalität einzugehen, ist nur bei Totalunternehmer-Projekten möglich», so das Fazit von Jean-Yves Schweitzer. Ein weiterer Pluspunkt des Modells ist die Agilität, ein Muss bei der Durchführung von Projekten mit einer durchschnittlichen Planungs- und Ausführungsdauer von fünf Jahren. «Wir konnten die Problematik der ambulanten Pflege in die laufende Planung integrieren und bestimmte Zonen nachträglich anpassen», erklärt Jean-Yves Schweitzer weiter.

Der Neubau Spital Limmattal wurde als erstes Spital in der Schweiz im Rahmen eines Totalunternehmer-Werkvertrags realisiert. Diese neue Erfahrung ist für

Losinger Marazzi ein schlagkräftiges Argument, um den Spitalsektor von den Chancen dieses Modells zu überzeugen.

INTERVIEW MIT THOMAS BRACK Spitaldirektor, Spital Limmattal

Warum haben Sie die Totalunternehmer-Vertragsform gewählt und welche Vorteile bietet diese?

Sicherheiten und Garantien sind für ein Spital von zentraler Bedeutung. Das Totalunternehmer-Modell garantiert uns die Kosten und Termine bereits zu einem frühen Zeitpunkt. Das Totalunternehmen trägt zudem nicht nur Ausführungs-, sondern auch Planungsverantwortung.

Welche Risiken bringt ein Spitalneubau mit sich und inwiefern erlaubt Ihnen das Totalunternehmen, diese besser zu managen?

Der Aufwand und die Komplexität der Vorbereitung sowie der Beschaffung selbst sind nicht zu unterschätzen. Das Totalunternehmen übernimmt einen grossen Teil des Planungsaufwands und entlastet den Bauherrn nachhaltig. Ebenso übernimmt es während des gesamten Planungs- und Bauprozesses die Prozessverantwortung und ist einziger und direkter Ansprechpartner für den Bauherrn.

NEUES SPITAL LIMMATTAL

Luftaufnahme des neuen Gebäudes

