

Gesundheitswesen



**LOSINGER
MARAZZI**

Shaping a **Better Life**

DAS GESUNDHEITSWESEN IM WANDEL

Das Gesundheitswesen und insbesondere die Spitäler sind seit der Einführung des revidierten KVG vor neue tiefgreifende Herausforderungen gestellt. Der verschärfte Wettbewerb fordert konkurrenzfähige Preise und Leistungen. Die Immobilien im Bereich des Gesundheitswesens müssen effiziente Betriebsabläufe sicherstellen. Die moderne Medizin setzt optimierte Raumstrukturen voraus. Nach 30 bis 40 Betriebsjahren erfüllt ein Spital die Anforderungen eines modernen Spitalbetriebes auch mit Sanierungen und Erweiterungsbauten kaum mehr, sodass sich ein Neubau mittelfristig aufdrängt. Dieser ist jeweils spezifisch auf den konkreten Spitalbedarf auszurichten; mit hoher Flexibilität, sodass bereits während der Planungsphase schnell auf Veränderungen reagiert werden kann.

DIE HERAUSFORDERUNGEN UNSERER KUNDEN

ZUKUNFTSWEISENDE PROJEKTE PLANEN

In enger Zusammenarbeit mit dem Kunden gilt es im Rahmen der strategischen Planung und unter Berücksichtigung der individuellen Herausforderungen die Vorgaben und Anforderungen an das neue Bauprojekt zu formulieren.

Die Gesundheitsimmobilie der Zukunft muss:

- **funktional** auf die betrieblichen Abläufe ausgerichtet sein.
- **flexibel** gestaltet werden, um rasch auf Veränderungen reagieren zu können.
- **modular** entwickelt werden, für eine schnellere und kostengünstigere Realisierung nach neusten Standards.

Das Ziel ist es mit ganzheitlichen Lösungsansätzen schnell, qualitativ hochstehend und kostengünstig zu bauen, mit geringen Unterhalts- und Betriebskosten sowie effizienten Abläufen im Betrieb; dies sichert dem Spital die wichtigsten Wettbewerbsvorteile für die Zukunft.

Ein effizienter und effektiver Beschaffungsprozess muss folgende Aspekte aufweisen:

- Kurze und bedarfsorientierte Planung.
- Anpassung auf veränderte Bedürfnisse jederzeit möglich.
- Hohe Flexibilität in der Planung und Realisierung.
- „Design to cost“ gemäss Tragbarkeitsnachweis (Businessplan).
- Einhaltung der Termine während des Planungs- und Bauprozesses.
- Minimale Belastung des laufenden Betriebs.

Wie können diese Anforderungen optimal aufeinander abgestimmt werden, damit vom Markt ein möglichst grosser Lösungsspielraum für integrale und intelligente Ansätze erarbeitet werden kann?



GESAMTLEISTUNG

GANZHEITLICHE LÖSUNGEN

Die Wahl des richtigen Beschaffungsmodells steht am Anfang eines jeden Projektes und ist entscheidend für die Erarbeitung der optimalen Lösungen, die Kosten- und Terminalsicherheit und damit für die Zufriedenheit von Bauherr und Nutzer. Beim Gesamtleistungsmodell werden die Schnittstellen durch Losinger Marazzi als Gesamtleister koordiniert, die betriebsseitigen Bedürfnisse und Ansprüche integriert und gleichzeitig die Kosten und Termine des Gesamtprojekts sichergestellt – von der Planung bis zur Inbetriebnahme.

Folgende Prinzipien bilden das Fundament des Gesamtleistungskonzepts:

- **Projektierung und Realisierung nach spezifischen Anforderungen und Budgetvorgaben – Design to Cost.**
- **Effiziente betriebliche Funktionalität und Nachhaltigkeit.**
- **Kosten- und Terminalsicherheit.**
- **Umfassende und lückenlose Projekt- und Schnittstellenkoordination mit Building Information Modeling (BIM).**
- **Sicherstellung des reibungslosen Betriebs vor und während der Bauzeit (mittels Provisorien und einer engen Zusammenarbeit und Koordination aller Projektbeteiligten).**



Der Gesamtleistungswettbewerb hat entscheidende Vorteile gegenüber klassischen Beschaffungsmodellen:

- Ein breites Lösungsspektrum des Marktes für die individuellen Nutzerbedürfnisse.
- Termin- und Kostensicherheit für Planung und Ausführung bereits zum Zeitpunkt der Projektjurierung.
- Vergleichbarkeit von Funktionalität, Lebenszyklus- und Betriebskosten.

Die vollumfängliche Zufriedenheit der Kunden hat für Losinger Marazzi dabei oberste Priorität. Grundlage dafür sind qualitativ hochstehende Produkte und ausgezeichnete Kundenbeziehungen. Die Vorgehensweise 100I100 stellt die Grundlage dafür dar.



Geschäftsmodell

- Spitalstrategie
- Leistungsangebot als Grundlage für die Ausschreibung

12 Monate

Ausschreibung

- Festlegung des Beschaffungsmodells

6 Monate

Wettbewerb

- Lösungsvarianten von der Planung über den Bau bis hin zum Betrieb

12 Monate

Gesamtleistungsangebot

- Totalunternehmer-Werkvertrag
- Kostengarantie
- Termingarantie

Projektierung

- Überarbeitung und Optimierung des Projektes mit den Nutzern
- Baueingabe- und Bewilligungsverfahren

12 Monate

Realisierung

- Koordination mit dem laufenden Betrieb
- Tests und Abnahme
- Übergabe

60 Monate

Betrieb

- Betrieb, Unterhalt und Anpassungen an sich verändernde Bedürfnisse

rund 40 Jahre



Meilensteine:

Februar 2012	Versand der Ausschreibungsunterlagen
August 2012	Abgabe Totalunternehmer-Angebote
November 2012	Zuschlag
März 2013	Optimierungsphase Vertrag
Mai 2014	Eingabe Baubewilligung
Juli 2014	Erstellung der Provisorien
September 2014	Unterzeichnung des Totalunternehmer-Werkvertrags
März 2015	Abschluss Phase SIA 32
April 2015	Rechtskraft Baubewilligung
April 2016	Abschluss SIA 41 inkl. 1600 Raumstudien
Oktober 2018	Inbetriebsetzung des neuen Spitals
Januar 2019	Abbruch des alten Spitals
Ende 2019	Abschluss der Umgebungsarbeiten

NEUBAU SPITAL LIMMATTAL

VORREITERPROJEKT IM GESUNDHEITSWESEN

Das Projekt Neubau Spital Limmattal in Schlieren (ZH) wurde in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro BFB Architekten aus Zürich und Brunet Saunier aus Paris von Losinger Marazzi erarbeitet. Insbesondere die Funktionalität/Betrieb, die Nachhaltigkeit, die Architektur und die modulare Erweiterungsstruktur haben das Beurteilungsgremium überzeugt.

Das Projekt zeichnet sich aus durch:

- **Effiziente betriebliche Funktionalität, Flexibilität und Nachhaltigkeit**
Als Gesamtleister hat Losinger Marazzi ohne Mehrkosten, aber mit Kreativität und Engagement verschiedene beim Wettbewerb unerkannte Problemstellungen gemeinsam mit dem Bauherrn gelöst.
- **Projektierung und Realisierung nach optimierten Anforderungen und Budgetvorgaben**
Auf rund 48 500 m² Geschossfläche werden 200 Betten, fünf Operationsäle, drei Eingriffsräume, Ambulatorien sowie weitere allgemeine Spitalbereiche realisiert. Die Inbetriebnahme wird nach eingehenden Testphasen und dem Umzug fristgerecht Ende 2018 erfolgen. Somit dauern die Projektierung und Realisierung des Neubaus Spital Limmattal insgesamt nur kurze sechs Jahre.
- **Sicherstellung des reibungslosen Betriebs**
Anfangs 2015 konnten bereits alle neun Provisorien dem Bauherren zur Nutzung übergeben werden. Die Realisierung des Ersatzneubaus erfolgt planmässig. Mit der gesamtheitlichen Planung der Provisorien konnten betriebliche Optimierungen als Mehrwert für das Spital erzielt werden.
- **Umfassende Projekt- und Schnittstellenkoordination mit Building Information Modeling** (siehe Seite 8)
- **Übernahme und Koordination aller Bewilligungen mit den zuständigen Behörden**



„Losinger Marazzi ist nicht nur Auftragnehmer, sondern hat sich zu einem echten Partner entwickelt. Wir haben ein gemeinsames Ziel und sind miteinander gut unterwegs.“

Thomas Brack,
Direktor des Spitals Limmattal

PROJEKTZIELE UND QUALITÄTSSCHWERPUNKTE

1. Einhaltung des Investitionskostendachs und des vorgegebenen Zeitrahmens.
2. Modernes Akutspital mit funktionellen Lösungen, guten Raumzuordnungen und kurzen Verbindungswegen, welche optimierte Betriebs- und Prozessabläufe ermöglichen.
3. Hohe Anpassungsflexibilität der Infrastrukturen (Nutzungsänderungen, Erweiterungen, Nachrüstungen).
4. Realisierbarkeit bei laufendem Betrieb und kurzer Realisierungszeit.
5. Niedrige Unterhalts- und Infrastrukturbetriebskosten.



PREISTRÄGER BEIM BIM D'OR 2015

Im September 2015 wurde dem Projekt Neubau Spital Limmattal der BIM D'OR in der Kategorie internationale Projekte in Paris verliehen. Für die zehn Kategorien wurden insgesamt mehr als 100 Bewerbungen eingereicht, welche neue Praktiken rund um die Gebäude-datenmodellierung umsetzen.

BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)

BIM ist eine Methode, welche alle Partner miteinbezieht, um ein Projekt vor und während dessen Realisierung virtuell zu bauen, zu testen und zu validieren.

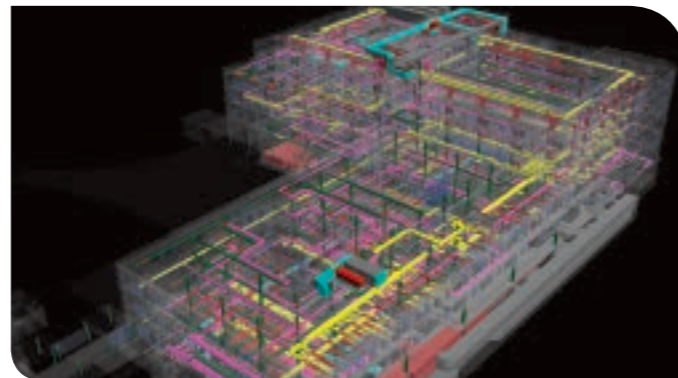
DIE VORTEILE VON BIM

Für alle Projektbeteiligten

Dank der Bereitstellung aller geometrischen und technischen Gebäudedaten durch BIM-Technologien (digitale Modelle und zentrale kollaborative Gebäudedatenbanken) können sich alle Projektbeteiligten, mit dem zukünftigen Gebäude vertraut machen, die Innengestaltung vorausplanen und die Realisierung fortlaufend verfolgen.



Visualisierung eines Musterlabors, Zentrum für Neurologie – Psychiatrie, Site de Cery, Prilly (VD)



Haustechnikleitungsnetze, Neubau Spital Limmattal, Schlieren (ZH)

Für die Investoren

BIM ermöglicht den unmittelbaren und detaillierten Vergleich des Projektes mit dem ursprünglichen Programm des Investors. Die Entwicklungskosten sind stets unter Kontrolle und die Varianten lassen sich einfacher entwerfen, analysieren und vergleichen, was die Entscheidungsfindung im Verlauf der Entwicklung des Projektes erleichtert.

Durch die Verknüpfung der 3D-Modellierung mit dem Ablauf der Arbeitsschritte kann zudem die Terminplanung im Hinblick auf die Übergabe des Gebäudes genehmigt und optimiert werden. Die Kosten- und Terminalsicherheit bieten verlässlichere Rahmenbedingungen für die Finanzierung und Amortisierung der Kredite.

Für die Betreiber

BIM ermöglicht es, das Projekt virtuell zu bauen, bevor es real gebaut wird. Die Gebäudedaten (z.B. technische Datenblätter der Lieferanten) stehen den Technikern und Betreibern direkt zur Verfügung. Diese können so die Instandhaltung des Gebäudes inklusive Kostenmanagement bereits in einer frühen Phase vorausplanen.

Für die Nutzer

Mit BIM ist es für die Nutzer Realität geworden, sich in der zukünftigen baulichen Umgebung mit all ihren Details virtuell zu bewegen. Durch realitätsnahe Visualisierungen, die anhand ihrer Vorgaben erstellt wurden, lässt sich das Projekt konkreter erfassen. Damit werden auch die Freigabeprozesse erleichtert. Und in Zukunft? Die Technologien der erweiterten Realität ermöglichen dem Nutzer zukünftige Projekte in Originalgrösse zu erleben. Diese wird sich als Referenztool durchsetzen, auf das sämtliche Projektbeteiligte bei allen Projekten Zugriff haben.

LOSINGER MARAZZI AG

IN DER SCHWEIZ VERANKERT – INTERNATIONAL VERNETZT

Losinger Marazzi ist ein Tochterunternehmen des international tätigen Baukonzerns Bouygues Construction, welcher sich unter anderem auf den Spitalbau spezialisiert hat: In Frankreich, Grossbritannien und Kanada hat dieser in den letzten 20 Jahren mehr als 120 Spital- und Gesundheitsneubauten realisiert. Mit dem Gesamtleistungsangebot d. h. der Planung, dem Bau und nach Bedarf auch dem Betrieb der Bauten aus einer Hand, zielt Losinger Marazzi darauf ab, den Bedürfnissen und Anforderungen seiner Kunden gerecht zu werden und dabei Mehrwert für deren Projekte zu schaffen. So werden die Planung und die Realisierung des Neubaus Spital Limmattal im Rahmen eines Gesamtleistungsauftrages umgesetzt – ein vielbeachtetes Leuchtturmprojekt für Spitalbauten in der Schweiz.

Das Projektteam von Losinger Marazzi kann sich jederzeit auf interne und externe Spezialisten stützen, so zum Beispiel auf spezialisierte Fachplaner und lokale Architekturbüros, aber auch auf ein internationales Netzwerk innerhalb des Bouygues-Konzerns. Durch die Integration von Facility Management-Aspekten in der Planungsphase können der Unterhalt sowie der Betrieb der Immobilie optimiert werden.

Als Pionier im Bereich des nachhaltigen Bauens sind mehr als 95 Prozent seiner Projektentwicklungen zertifiziert. Losinger Marazzi entwickelt und realisiert zudem die drei ersten vom Trägerverein Energiestadt zertifizierten „2000-Watt-Areale“ der Schweiz. Es handelt sich um die nachhaltigen Quartiere Greencity in Zürich, Erlenmatt West in Basel und Im Lenz in Lenzburg (AG). Das nachhaltige Bauen ermöglicht es, ökologisch und ökonomisch leistungsfähige Lösungen für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu finden. Indem Losinger Marazzi gemeinsam mit seinen Kunden lebenswerte und zukunftsfähige Projekte gestaltet, trägt das Unternehmen zum Wohlbefinden aller bei.



Greencity, Zürich
Erlenmatt West, Basel
Im Lenz, Lenzburg (AG)

UNSERE PROJEKTE IM GESUNDHEITSWESEN

SPITALBAUTEN



CHUV LAUSANNE (VD)

OPERATIONSBEREICH DES UNIVERSITÄTSSPITALZENTRUMS

Planung und Realisierung eines Operationsbereichs von mehr als 3000 m² auf drei Ebenen mit insgesamt 16 Operationssälen bei laufendem Betrieb. Im Rahmen dieses anspruchsvollen Projektes musste sich das Ausführungsteam an den Betrieb des Spitals anpassen, da die Baustellenzone unmittelbar an die Krankenwagenzufahrten, die Anlieferungs- und Logistikzonen sowie die Hubschrauberlandeplätze grenzt.

Ausführungsdauer: 2014 - 2016



KLINIK CIC RIVIERA CLARENS (VD)

STATIONÄRE UND AMBULANTE VERSORGUNG

Planung und Realisierung eines Ergänzungsbau, einer Aufstockung sowie der Renovation der Klinik mit einer Notfallstation, drei Operationssälen, 42 Zimmern, vier Arztpraxen und einer Poliklinik mit MRT-Untersuchungsgeräten auf gesamthaft 10 000 m² Geschossfläche.

Ausführungsdauer: 2015 - 2017

ALTERS- UND PFLEGEBAUTEN



LA PROMENADE DELÉMONT (JU)

TOTALUMBAU DES PFLEGEHEIMS LA PROMENADE MIT DEMENTZABTEILUNG

Projektierung und Realisierung eines sechsgeschossigen Gebäudes mit 9500 m² Geschossfläche, 104 Pflegeplätzen in 92 Einzel- sowie sechs Doppelzimmern und 26 Plätzen für Demenzkranke. Eigentümer und Betreiber ist das Hôpital du Jura.

Nachhaltiges Bauen:

- Die energetische Sanierung halbierte den Energiebedarf
- Umweltfreundliche Erdgasheizung

Ausführungsdauer: 2012 - 2013



ZENTRUM SCHÖNBERG DEMENZ UND PALLIATIVE CARE BERN (BE)

PERSONALISIERTE BETREUUNG

Projektierung und Realisierung eines Zentrums für die Betreuung von Demenzkranken und für die Palliativpflege. Das fünfgeschossige Gebäude mit einer Fläche von 17 000 m² verfügt über 166 Patientenbetten für Kurz- und Langzeitaufenthalte. Betreiber sind die Tilia-Stiftung Bern und der Berner Spitex-Verband.

Nachhaltiges Bauen:

- Minergie
- Heizzentrale mit Holzschnitzeln, Erdgas

Ausführungsdauer: 2012 - 2014



SENEVITA ERLENMATT SENIORENZENTRUM MIT BETREUTEM WOHNEN UND PFLEGEABTEILUNG BASEL (BS)

LEBEN AM STADTPARK

Projektierung und Realisierung eines Seniorenzentrums im neuen Basler Erlenmattquartier. Die Institution wird durch die Senevita AG betrieben und umfasst 63 Wohnungen sowie 56 Pflegezimmer.

Nachhaltiges Bauen:

- Minergie
- Fernwärme
- Energiestadt-Zertifikat „2000-Watt-Areal“

Ausführungsdauer: 2013 - 2014



SENIOCARE WOHN- UND PFLEGEZENTRUM IM LENZBURG LENZBURG (AG)

URBANE LEBENSQUALITÄT

Projektierung und Realisierung eines Wohn- und Pflegezentrums in Lenzburg. Die Institution wird durch die SENIOcare AG betrieben und umfasst 43 Seniorenwohnungen mit Service und 70 Pflegeeinheiten inkl. einer Demenzabteilung.

Nachhaltiges Bauen:

- Minergie
- Fernwärme
- Energiestadt-Zertifikat „2000-Watt-Areal“

Ausführungsdauer: 2013 - 2015

SPITALBAUTEN INTERNATIONAL



JIM PATTISON OUTPATIENT CARE & SURGERY CENTRE SURREY, KANADA

TAGESKLINIK

Projektierung und Realisierung einer Tagesklinik, welche Bereiche für ambulante Sprechstunden und Behandlungen umfasst. Zusammenlegung mehrerer Abteilungen auf vier Geschossen. Bei der Projektierung des Gebäudes wurde besondere Sorgfalt auf die Energieeffizienz sowie auf eine qualitativ hochstehende Gestaltung des Innenausbaus gelegt.

Nachhaltiges Bauen:

- Leed Gold zertifiziert

Ausführungsdauer: 2008 - 2011



HÔPITAL DE MERCY - CHR METZ-THONVILLE, FRANKREICH

REGIONALSPITAL

Projektierung und Realisierung eines Spitals mit einem zentralen medizinisch-technischen Bereich, 16 Operationssälen und drei nach Fachabteilungen organisierten Bettenstationen mit total 640 Betten. Die Funktionsbereiche lassen sich dank der Primärstruktur des Gebäudes, welche flexible Grundrisse ermöglicht, ohne grosse bauliche Eingriffe nach Bedarf umstrukturieren (flexibles Flächenmanagement).

Ausführungsdauer: 2006 - 2012



NORTH MIDDLESEX UNIVERSITY HOSPITAL LONDON, GROSSBRITANNIEN

NOTAUFNAHME UND INTENSIVSTATION

Finanzierung, Projektierung und Realisierung eines 30 000 m² grossen Spitals auf vier Ebenen mit sieben Operationsräumen und 150 Betten. Das Gebäude umfasst einen Bereich für ambulante Sprechstunden, eine Notaufnahme, ein Diagnose- und Behandlungszentrum sowie eine Intensivstation. Betrieb und Instandhaltung der technischen Anlagen über einen Zeitraum von 30 Jahren.

Ausführungsdauer: 2007 - 2010

FORSCHUNGS- UND INFRASTRUKTURBAUTEN



SPORT- UND GESUNDHEITZENTRUM (CSS) DER EPFL DORIGNY (VD)

EIN ZENTRUM FÜR BEWEGUNG UND FORSCHUNG

Realisierung eines 3300 m² grossen Sport- und Gesundheitszentrums der EPFL (Eidgenössische Technische Hochschule Lausanne). Das Gebäude umfasst eine Sporthalle, ein Trainings- und Diagnostikbereich für Sportler sowie eine Mehrzweckhalle.

Nachhaltiges Bauen:

- Minergie-ECO

Ausführungsdauer: 2011 - 2012



UCP UND PLEXUS - CHUV BUSSIGNY (VD)

PRODUKTIONSEINHEIT UND INTERKANTONALE LOGISTIKPLATTFORM

Projektierung und Realisierung einer zentralen Primärküche (4800 m²) für die fünf Standorte des CHUV (Universitätsspitalzentrum des Kantons Waadt), sowie einer Logistikplattform (4100 m²) für die Lagerung von Spitalbedarf, die gemeinsam vom CHUV und dem Universitätsspital Genf (HUG) genutzt wird.

Ausführungsdauer: 2016 - 2018



BIOPÔLE I, II, III, IV EPALINGES UND LAUSANNE (VD)

LIFE SCIENCES PARK

Projektierung und Realisierung eines Life Sciences Parks (Lebenswissenschaften) mit Biotechnologie- und Biomedizin-Aktivitäten. Die Gebäude umfassen Labors sowie Verwaltungs- und Büroflächen für wissenschaftliche Forschung.

Nachhaltiges Bauen:

- Minergie

Ausführungsdauer: 2007 - 2013

Möchten Sie uns kontaktieren?
gesundheitswesen@losinger-marazzi.ch

BERN
Losinger Marazzi AG
Wankdorffallee 5
CH-3014 Bern
T +41 (0)58 4567 500
bern@losinger-marazzi.ch

BASEL
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
CH-4051 Basel
T +41 (0)58 4567 800
basel@losinger-marazzi.ch

ZÜRICH
Losinger Marazzi AG
Hardturmstrasse 11
CH-8005 Zürich
T +41 (0)58 4567 070
zuerich@losinger-marazzi.ch

LUZERN
Losinger Marazzi AG
Alpenstrasse 6
CH-6004 Luzern
T +41 (0)58 4567 900
luzern@losinger-marazzi.ch

GENÈVE
Losinger Marazzi AG
Avenue Louis Casati 53
CH-1216 Cointrin
T +41 (0)58 4567 600
geneve@losinger-marazzi.ch

LAUSANNE
Losinger Marazzi AG
Chemin de Rente 26
CH-1030 Bussigny
T +41 (0)58 4567 200
lausanne@losinger-marazzi.ch

FREIBURG
Losinger Marazzi AG
Avenue de Beauregard 1
CH-1700 Freiburg
T +41 (0)58 4567 110
fribourg@losinger-marazzi.ch

www.losinger-marazzi.ch