

Mark Mislin, CEO DM Bau AG, betont, wie entscheidend der Einbezug der Nutzer beim Planen ist

# Modularer, flexibler, nachhaltiger

Die bauliche Planung von Spitälern ist komplex. Dabei sei nicht wichtig, was Architekten wollen, betont Mark Mislin, CEO der DM Bau AG in Oberriet. Massgeblich seien vielmehr die Bedürfnisse der Nutzer, vor allem der Chefärzte und der Hotellerie-Leiter. Diese müssten schon früh in den Planungsprozess mit einbezogen werden. Dabei geht es wesentlich um Nachhaltigkeit, denn 80 % der Kosten entstehen bei einer Immobilie während ihrer Nutzung. Weitere Aspekte sind ein flexibles Anpassen von Raumstrukturen, Energieeffizienz und eine positive Gebäude-Atmosphäre, damit sich Patienten wohlfühlen und Mitarbeitende gerne und motiviert tätig sind.

Wir fragten Mark Mislin, der mit seinem Unternehmen schon zahlreiche Spitalbauten realisiert hat: Was unterscheidet die Spitalbauplanung von anderen Bauvorhaben?

Mark Mislin verweist auf die grosse Erfahrung seines Unternehmens mit Spitalbauten. Dabei gebe es eine Konstante: Keine zwei Projekte sind gleich. Es sei schwierig, Standards festzulegen, zu unterschiedlich seien die Ansprüche der Bauherren, Planer, Architekten, Ärzte und Nutzer. Das mache die Planung komplex und verteuere letztlich das Gesundheitswesen.

### Kann die Planung vereinfacht werden?

Vieles spricht für Möglichkeiten, die Planung zu vereinfachen. «Vielleicht nicht zu vereinfachen, aber Fehler zu vermeiden», präzisiert Mark Mislin. Es sei kaum zu verhindern, dass sich Anforderungen verändern, wenn sich die Zeitdauer von der Planung bis zum Baubeginn über drei Jahre erstreckt, was häufig der Fall sei. Das wiederum bedeute Mehrkosten aufgrund von Änderungen, die nach Baubeginn vorgenommen würden. Solche Änderungen und Mehrkosten zu vermeiden, bleibe daher ein wichtiges Ziel.

Natürlich ist es eine Eigenheit des Gesundheitswesens, dass letztlich die Nutzer bestimmen, was es braucht, nicht die Bauherren oder Architekten. Und das hat seine guten Gründe, wobei die individuellen Wünsche und Gewohnheiten der verschiedenen Beteiligten teilweise weit auseinander gehen. Ärzte wünschen sich, je nach Fachgebiet, exakt das eine oder eben andere MedTech-Gerät. Der technische Leiter andererseits schwört auf ganz bestimmte Heizungssysteme, Lüftungstechniken oder Wärmerückgewinnungsanlagen. Mark Mislin: «Das ist ernst zu nehmen. Wer plant, ohne die Prozesse

Modulbauten sind zu 90 % wiederverwendbar – ein wirtschaftlicher wie ökologischer Trumpf. Das ehemalige Altersheim von MuttENZ dient heute als Rochadebau im InseleSpital Bern.





Das Spital Grabs (Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland) nutzt einen massgeschneiderten massiven Modulbau.

im Betrieb zu berücksichtigen, sprich wer die Nutzer, Chefärzte, Leiter Technik und Leiter Hotellerie nicht von Anfang an bei der Planung mit einbezieht, der schafft sich Probleme.»

Der Routinier weiss aus Erfahrung: Es kommt zu häufig vor, dass vermeintliche Details nicht mit denjenigen geklärt werden, die später den Bau betreiben. Dies behindert einerseits den Bauprozess und führt andererseits zu Mehrkosten. Das wiederum steht im Konflikt mit dem allgemeinen Kostendruck im Gesundheitswesen, bei dem es gilt, den enorm hohen Investitionsbedarf wirtschaftlich zu meistern – und das häufig auch

Mark Mislin, CEO der DM Bau AG



noch unter einem zünftigen Termindruck, den ist grünes Licht für ein Projekt erteilt, sollte der Neu- oder Umbau bereits stehen.

### Sind Modulbauten daher eine gute Alternative?

Unser Interviewpartner ist davon überzeugt: «Ja, und wir stellen fest, dass Modulbauten zunehmend nicht nur für Provisorien, sondern auch für permanente Bauten nachgefragt werden. Davon zeugen unsere Projekte in Basel, Baden, Lachen oder für die Hirslanden-Gruppe in St. Gallen. Allerdings bestehen in vielen Köpfen immer noch Vorurteile gegenüber Modulbauten. Das ist schade. Es wird viel über die modulare Planung gesprochen. Häufig fehlt aber noch der Mut, diese Vision auch wirklich umzusetzen. Aus meiner Erfahrung hängt viel von den einzelnen Spitaldirektoren ab. Und von der Organisationsform des Spitals.»

Bei Letzterem treten oft bekannte Schwierigkeiten auf. Wenn die öffentliche Hand hinter einer Projektplanung steht, dann kann sich der Prozess kompliziert gestalten. Bei einer öffentlichen Ausschreibung, so Mark Mislin, gebe es nämlich kaum Kommunikation. Man könne – im Unterschied zu privaten Bauherren – nicht verhandeln und nach der besten Lösung suchen. Wenn noch ein Architektenwettbewerb hinzukomme, stünden die Aussichten für den Modulbau schlecht. In den Köpfen der Planer sei eben der Modulbau immer noch ein Zweckbau, mit dem man sich städtebaulich nicht brüsten könne. «Dabei haben wir gerade mit unseren Pro-

jekten für den Notfalldienst im Kantonsspital Baden oder der Klinik Stephanshorn in St. Gallen das Gegenteil bewiesen.»

Als weitere Problematik erweisen sich mitunter die Submissionsgesetze, an denen öffentliche Auftraggeber gebunden sind, «dies», so das klare Votum, «nicht immer zu ihrem Vorteil. Gerade wenn es um Modullösungen geht, will man den günstigsten Preis, darf aber die Ausschreibung nicht auf die Möglichkeiten der Bauunternehmer zuschneiden. Das schliesst häufig die besten Lösungen aus.»

### Module können wiederverwendet werden

Interessant bei Modulbauten ist auch Folgendes: Sie sind zu 90% wiederverwendbar – ein wirtschaftlicher wie ökologischer Trumpf. Hier empfehle sich eine klare Strategie: Wenn ein Modulbau als Provisorium dient, dann sollte er auf Standardplänen des Herstellers beruhen. Wenn er nach Architektenplänen gefertigt wird, sollte er ein Permanentbau sein. Architekten und Bauherren schauen sich leider nur selten auf dem Occasionsmarkt um. Dies würde sicher Einsparungen mit sich bringen, die dann im Kerngeschäft wieder eingesetzt werden könnten.

Eine erfreuliche Ausnahme ist gegenwärtig in Bern zu sehen. Die 4000m<sup>2</sup> grossen Modulbauten des ehemaligen Altersheims in Muttenz werden jetzt als Rochadegebäude im Inselspital eingesetzt. Dort werden sie für die nächsten 10 bis 20 Jahre genutzt. Ausserdem entwickelt sich ein Markt für Mietmodule – etwa bei der



Speziell im Gesundheitswesen verfügt die DM Bau AG über eine grosse Erfahrung. Unser Bild zeigt den Bettentrakt beim Spital Lachen, der 2012 realisiert und zwecks grösserer Auslastung 2017 aufgestockt wurde.

Erneuerung von Sterilisationsabteilungen oder bei temporären MRI/MRT-Gebäuden. Das bedeutet für die Nutzer Autonomie, Flexibilität und Effizienz.

### Bereit für den Strukturwandel?

Diese Beispiele zeigen die rasche Entwicklung im Spitalmarkt, der sich in einem Strukturwandel befindet. Flexibilität ist ein häufig genanntes Stichwort, wie wichtig ist sie für die Raumaufteilung?

Mark Mislin: «Sehr wichtig. Selbst bei bester Planung können Änderungen im Anforderungsprofil von Räumen entstehen. Denken Sie nur an den massiven Trend zum ambulanten Operieren. Das bedeutet in Zukunft neu gestaltete Empfangs- und Untersuchungsräume, die exakt auf diese Bedürfnisse zugeschnitten sind. Bei jedem Besuch der Medica oder der IFAS sehen wir zudem, wie rasant sich die Medizintechnik und die damit verbundenen Therapiemöglichkeiten weiterentwickeln. Wenn eine Spitalleitung weiss, dass ihr Raumangebot nicht praktisch unverrückbar in Stein gemeisselt ist, ist sie gut gerüstet. So kann sie die auf sich zukommenden Erwartungen virtuos meistern – dabei denke ich an Erwartungen, die heute teils noch gar nicht bekannt sind.»

### Da spielt wohl auch die Wirtschaftlichkeit eine Rolle?

«Ja, und hier punktet die Flexibilität unserer massiven Modulbauweise ebenfalls. In einer Gesellschaft, in der eine Veränderung der nächsten folgt, sollten wir Gebäude so lange nutzen, wie sie gewinnbringend sind. Aus diesem Leitbild heraus entwickeln wir flexible Lösungen, die den Menschen immer den Raum geben, den sie brauchen. Unsere Gebäude passen sich ihrer Situation, der Anzahl Nutzer oder Bewohner an. Ebenso ernst nehmen wir die Ansprüche an Komfort und Design. Räume können vergrössert oder verkleinert werden, ganz nach spezifischen Bedürfnissen. Und wenn ein Gebäude nicht mehr gebraucht wird, versetzen wir es an einen anderen Standort ... oder wir nehmen es teilweise oder als Ganzes wieder zurück.»

### Ein weiteres Stichwort heisst Nachhaltigkeit. Sind Ihre Modulbauten nachhaltig?

«Weil sie eben massive Modulbauten sind, sind sie auch nachhaltig. Das trifft auf die sehr starke flexible Neugestaltung innerhalb unserer Konstruktionsraster zu, wie auch auf konkrete Messungen der Energieeffizienz. Unsere Gebäude können im Minergie-Standard realisiert werden und bilden mit modernen Haustechnikins-

### Grosse Erfahrung im Spitalbau

Im Produktionsbetrieb Oberriet und im Verkaufsbüro Härkingen beschäftigt die DM Bau AG seit 1991 rund 45 Mitarbeiter. Sie ist eine Tochterfirma der holländischen De Meeuw Gruppe – ein Familienunternehmen, das bereits 1929 gegründet wurde. Die DM Bau AG hat sich in den letzten Jahrzehnten umfangreiches Know-how in der Industrialisierung von Bauprozessen erworben. Ihr Dienstleistungspaket umfasst auch individuelle Finanzierungsmöglichkeiten mit Kauf-, Kauf-Rückkauf oder Mietlösungen.

Speziell im Gesundheitswesen verfügt die DM Bau AG über eine grosse Erfahrung. Dies zeigt ein Auszug aus der umfangreichen Referenzliste: Alterszentrum St. Anna, Ebikon (2018), MRI-Station, Spital Grabs (2018), Neubau Trakt C1, Bethesda-Spital Basel (2017), Rochadegebäude, Inselspital Bern (2017), Schmerzklinik und Werkstatt, Schweizer Paraplegiker-Zentrum Nottwil (2017), Bettentrakt, Spital Lachen (2012, Aufstockung 2017), Pavillon Mitte, Kinderspital Zürich (2016), Provisorium, Spital Wattwil (2016), Bettenprovisorium, Abegg-Huus Rüslikon (2016), Notfallstation, Kantonsspital Baden (2015), Aufstockung Verwaltungsgebäude, Spital Nyon (2015), Notfall- und Bettenstation, Hirslanden-Klinik Stephanshorn St. Gallen (2015), Spital Limmattal, Schlieren (2014).

tationen ein einheitliches energiesparendes und umweltschonendes System.

Kunden der DM Bau AG schätzen auch den Investitionsschutz. Dabei entfällt das Risiko, durch sich später als zu gross erweisende Bauten Kapital zu binden, was die Rendite schmälert – ein wesentlicher Vorteil angesichts der 80% an Lebensdauerkosten, die während der Nutzung eines Gebäudes anfallen. Konzeption, Planung und eben gerade die Art der Ausführung sind entscheidend. Wer wirtschaftlich bleiben will, muss sich darauf einstellen, dass sich der Nutzungsbedarf ändert. Wo sich Räume flexibel anpassen, ist die Welt in Ordnung. Wo nicht, resultieren schlechte Auslastung, drückende Fixkosten und sinkende Erträge.»

### Weitere Informationen

[www.dm-bau.ch](http://www.dm-bau.ch)