

Real Estate Award 2016

Bewerbung in der Kategorie Projektentwicklung

Das fliegende Spital

Rochadegebäude BB5.1 Inselspital Bern

Im März 2015 haben die Stadtberner Stimmberechtigten der neuen Überbauungsordnung für das Inselareal zugestimmt. Das Universitätsspital Bern kann nun nach einem abgestimmten Bau- und Betriebsplan wachsen und sich weiterentwickeln. Im Masterplan zur Gesamterneuerung des Inselspitals spielt unser vorgestelltes Projekt eine gewichtige Rolle.

Bereitstellung zentralisierter Rochadeflächen

Ende 2015 orientierten die Verantwortlichen des Inselspitals über den aktuellen Stand der Umsetzung und die weiteren Schritte bis 2025. Im Zentrum des Inselareals laufen in drei Etappen enorme Bautätigkeiten. Neubauten sowie anstehende Gebäudesanierungen fordern von der Betreiberin die Bereitstellung von zentralisierten Rochadeflächen. Die Ansprüche der jeweiligen Nutzerschaften (Ambulatorium Rheumatologie und Allergologie, Ambulatorium Allgemeine Innere Medizin, Ambulatorium Infektiologie, Physiotherapie) an diese Rochadeflächen sind klar definiert und verlangen von der Betreiberin höchstmögliche Standortunabhängigkeit.

Massivmodulbau als innovative Lösung

Um den hohen Anforderungen gerecht zu werden, suchte die Betreiberin des Inselspitals nach innovativen Lösungen und fand diese im Massivmodulbau. Es handelt sich dabei um ein bereits bestehendes Gebäude, welches bis zum Frühjahr 2016 als Alters- und Pflegeheimprovisorium in der Gemeinde Muttens BL in Betrieb ist. Unser Projekt sieht vor, dass der hochwertige Massivmodulbau, welcher auf drei Geschossen mit einer Gesamtnutzfläche von 3200 m² bereits als Gesundheitsbau konzipiert wurde, für das Projekt Inselspital erweitert und angepasst wird. In diesem Zuge konnte Ende 2015 das Baugesuchsdossier für ein vierstöckiges Rochadegebäude mit knapp 4000 m² Nutzfläche bei der Stadtverwaltung Bern eingereicht werden.



Wiederverwendbare Bausubstanz

Die Idee der wiederverwendbaren, massiven Bausubstanz, die höchsten energetischen Anforderungen entspricht (Minergistandard) und auch sämtliche, spezifischen Anforderungen an einen Spitalbau erfüllen kann, wurde von der Bauherrschaft aufgenommen. Mit der Beauftragung dieses Projekts, unterstreicht die Bauherrschaft ihre Absicht, dass der viel zitierte Begriff der Nachhaltigkeit nicht nur ein Schlagwort bleibt, sondern im Projekt Rochadegebäude BB5.1 umgesetzt wird.



Nachhaltige Projekt- und Standortentwicklung

Doch nicht nur die Anforderungen der Nutzer an Flexibilität und Standortunabhängigkeit stellte die Betreiberin vor grosse Herausforderungen. Genauso wichtig war der Faktor Zeit: Die Gesamtrealisationszeit des knapp 4000 m² grossen Modulgebäudes, vom ersten Kontakt bis zum Übergabetermin, beträgt 15 Monate. Die Schnelligkeit unserer Massivmodulbautechnik kommt einmal mehr voll zum Tragen.



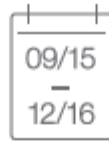
Hohe Wirtschaftlichkeit

Nach Ablauf der geplanten Nutzungsdauer von 10 Jahren wird das Rochadegebäude 2026 wieder rückgebaut, sodass die Raumzellen nach der Überholung nochmals einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Pom+, eines der führenden Beraterunternehmen im Immobilienbereich, hat in einer Nachhaltigkeitsanalyse (2013) unserer innovativen Massivmodulbautechnik nebst guten Werten in den Nachhaltigkeitsdimensionen Umwelt und Gesellschaft auch eine hohe Wirtschaftlichkeit attestiert.



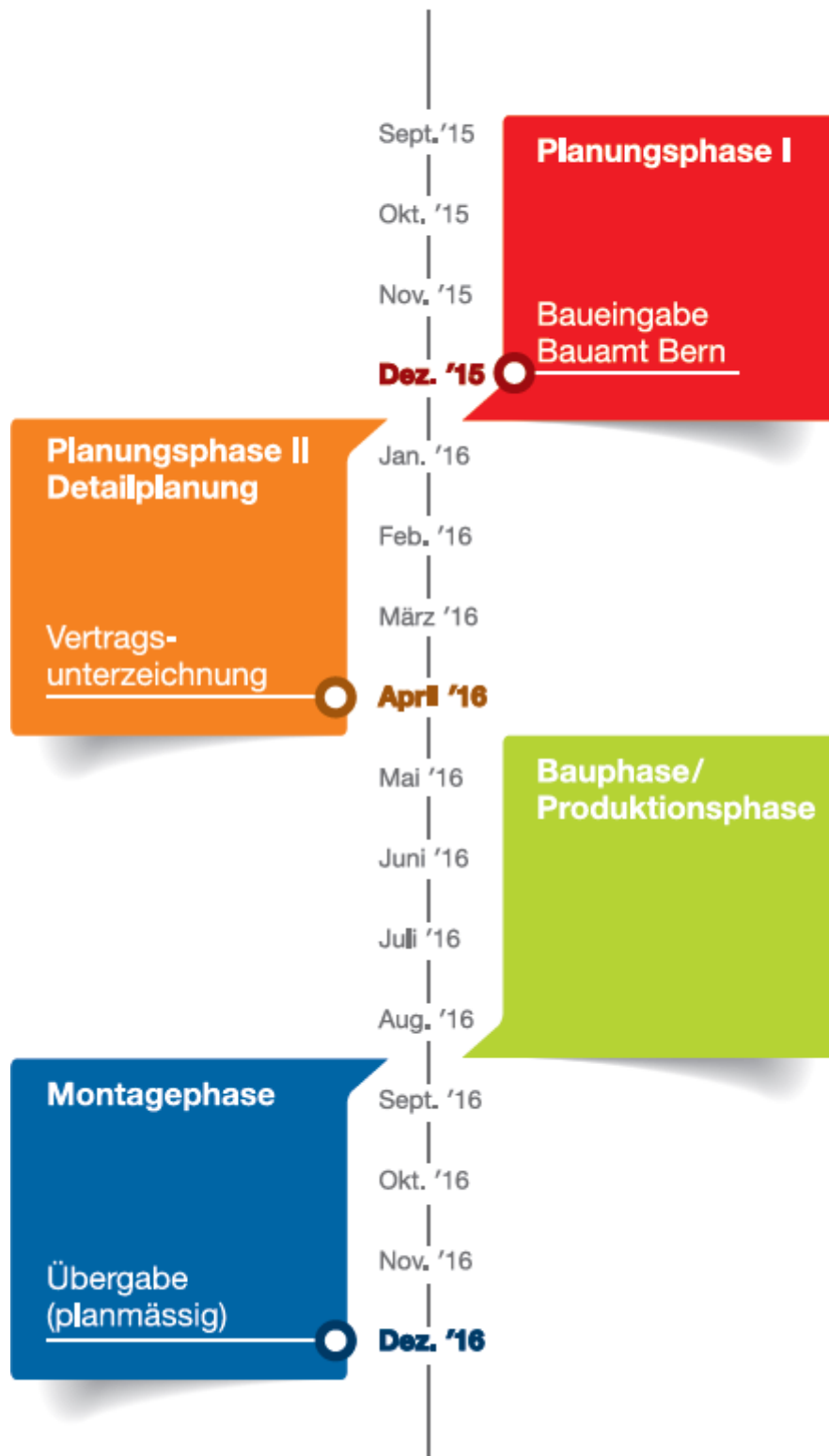
DM BAU

member of the De Meeuw group



TIMELINE

Rochadegebäude BB5.1
Inselspital Bern





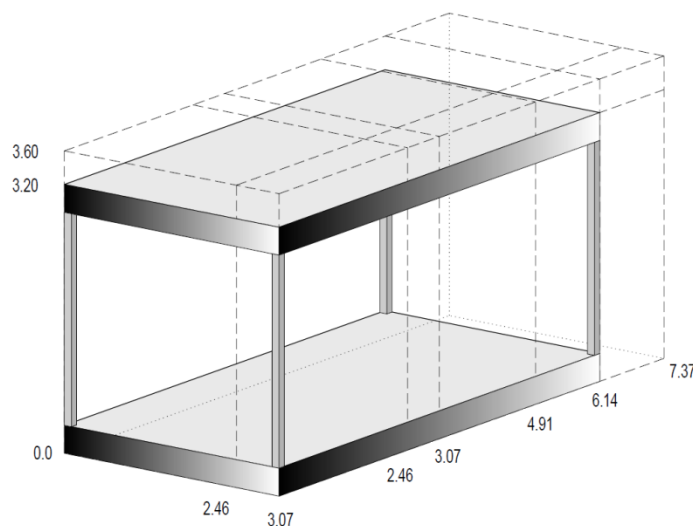
DM BAU

member of the De Meeuw group

Flexible Bautechnik

Die Wiederverwendung und Umplatzierung des Gebäudes ist dank der Massivmodulbautechnik möglich. Diese Bauart bietet grosse Flexibilität bezüglich Kostenrahmen, Bauzeit und Einsatzbedingungen. Stillstands- und Entsorgungskosten werden auf ein Minimum reduziert.

Bei der Massivmodulbautechnik werden komplette Raumzellen in unseren Produktionshallen vorgefertigt und auf der Baustelle zu einem Gebäude zusammengefügt oder an ein bereits bestehendes Gebäude angesetzt. Die Raummodule können bis zu 3,9 m x 14 m gross produziert werden und die Stützenpositionen sind flexibel. Das schafft grossen architektonischen Spielraum. Ein Betonboden sorgt für zusätzliche Stabilität.



Die Massivmodulbautechnik bietet folgende Vorteile:

Bautechnik

- + Kurze, gut planbare Bauzeit, da Bauprozesse parallel möglich sind
- + Minimale Emissionen auf der Baustelle durch hohe Vorfertigungsrate

Architektur

- + Architektonischer Spielraum durch hohe Maximalgrösse der Seitenwände
- + Angenehme Raumakustik durch Betonboden
- + Erweiterungs- und Aufstockungsmöglichkeiten
- + Raumaufteilung durch Stahltragwerk und flexible Stützenpositionen nachträglich veränderbar

Sicherheit

- + Belastbarkeit durch hohe Nutzlasten bis 10KN
- + Brandschutzklasse EI60nbb für Tragwerk
- + Budgetsicherheit mit uns als Total-/Generalunternehmer

Nachhaltigkeit

- + langer Lebenszeitzyklus, da System nach Nutzung zerleg- und wiederverwendbar
- + CO₂-neutral