



# Überlegungen für ein bauliches Sanierungskonzept Sana Klinik Eutin

Sana Kliniken AG  
09. April 2019

# Agenda

## **1. Ausgangslage**

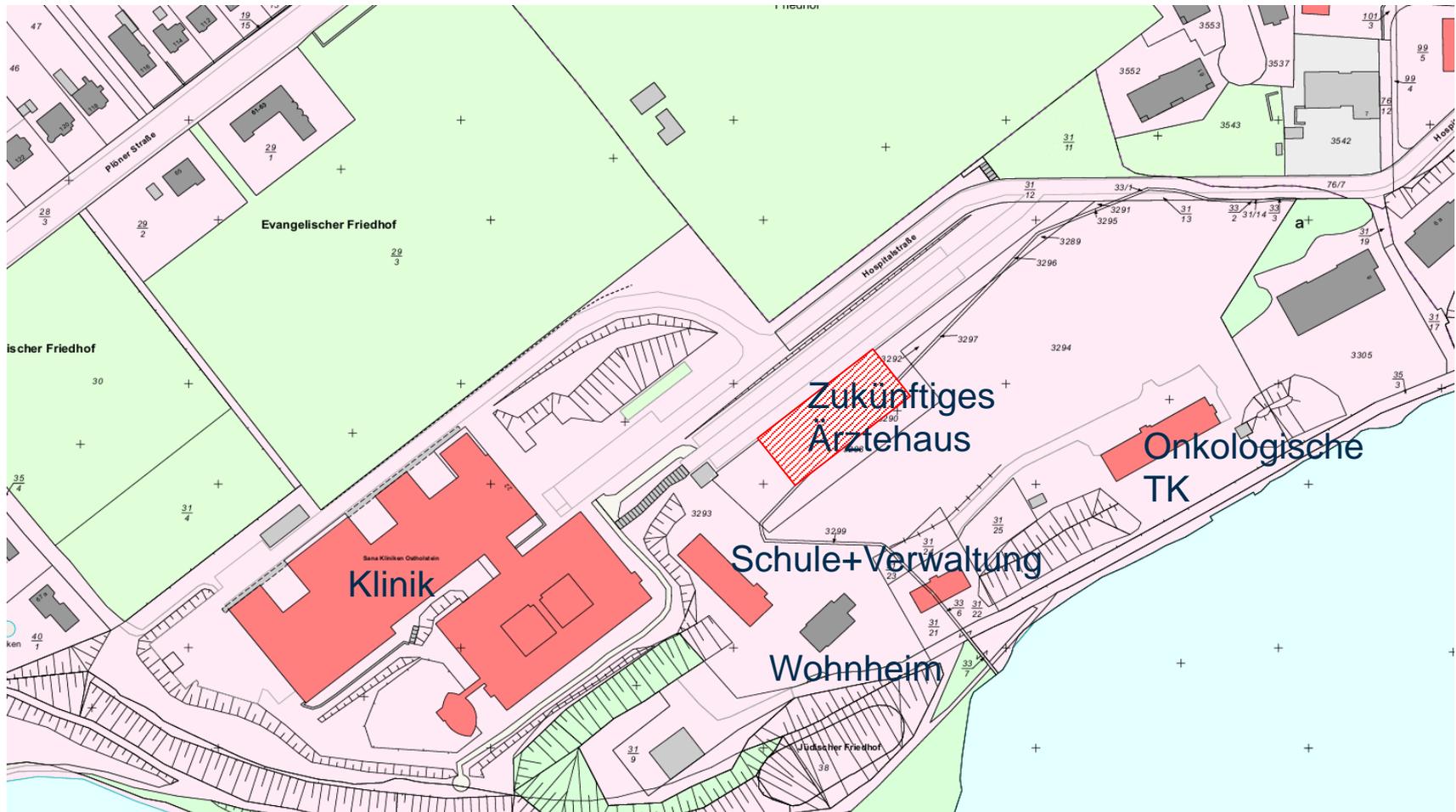
2. Zielsetzung

3. Sanierungs- und Restrukturierungskonzept

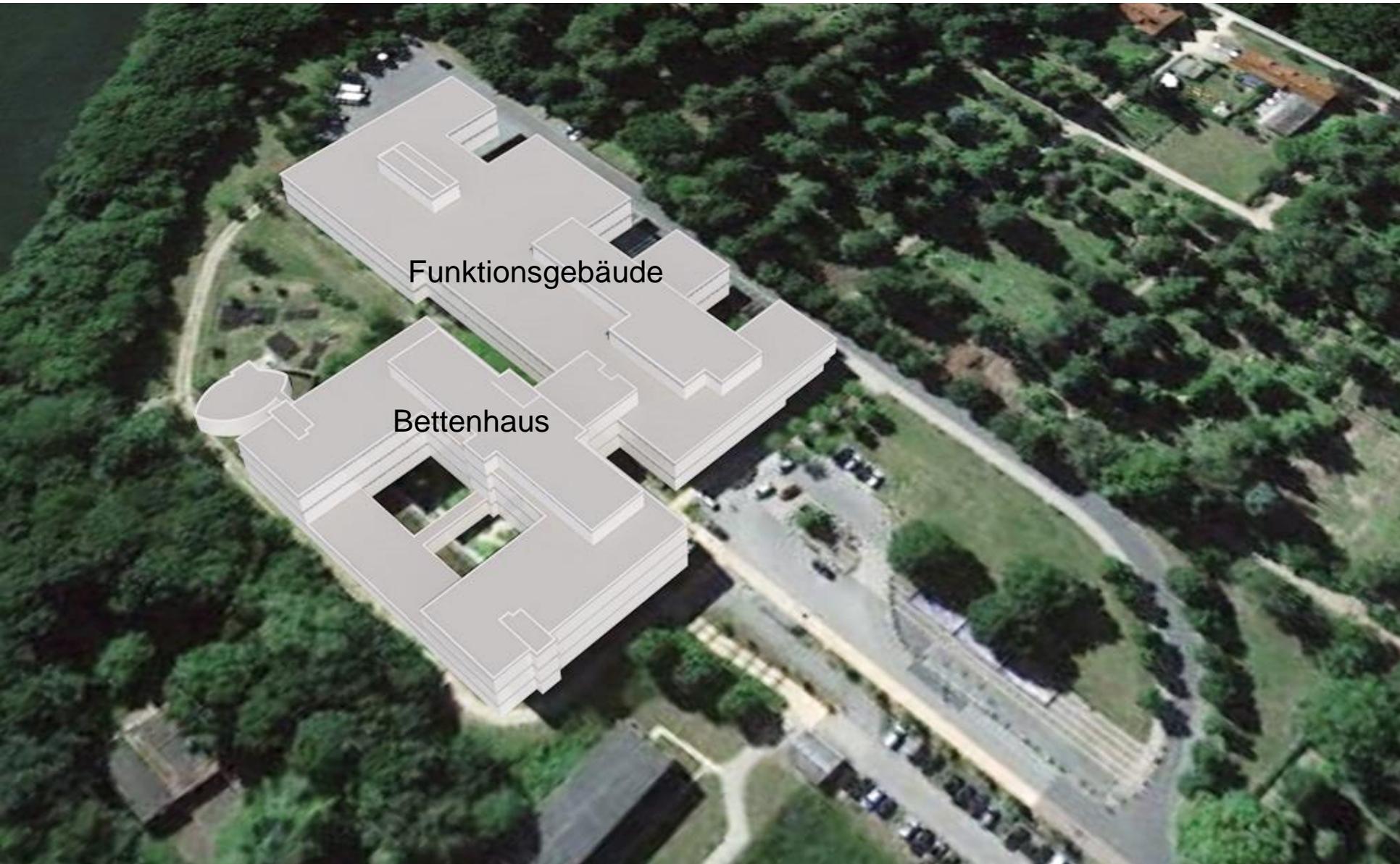
# Ausgangslage - Luftbild



# Ausgangslage - Übersicht Klinikgelände



# Ausgangslage - Übersicht Klinikgelände



Funktionsgebäude

Bettenhaus

## Ausgangslage - Bestandsanalyse

- Durchführung Gebäude- und Bestandsanalyse
- Feststellung der Sanierungsnotwendigkeit in den Bereichen Konstruktion, Fassade, Brandschutz und Gebäudeinstallation

### Ergebnis

**Sanierung ist als Kernsanierung möglich**

# Agenda

1. Ausgangslage

**2. Zielsetzung**

3. Sanierungs- und Restrukturierungskonzept

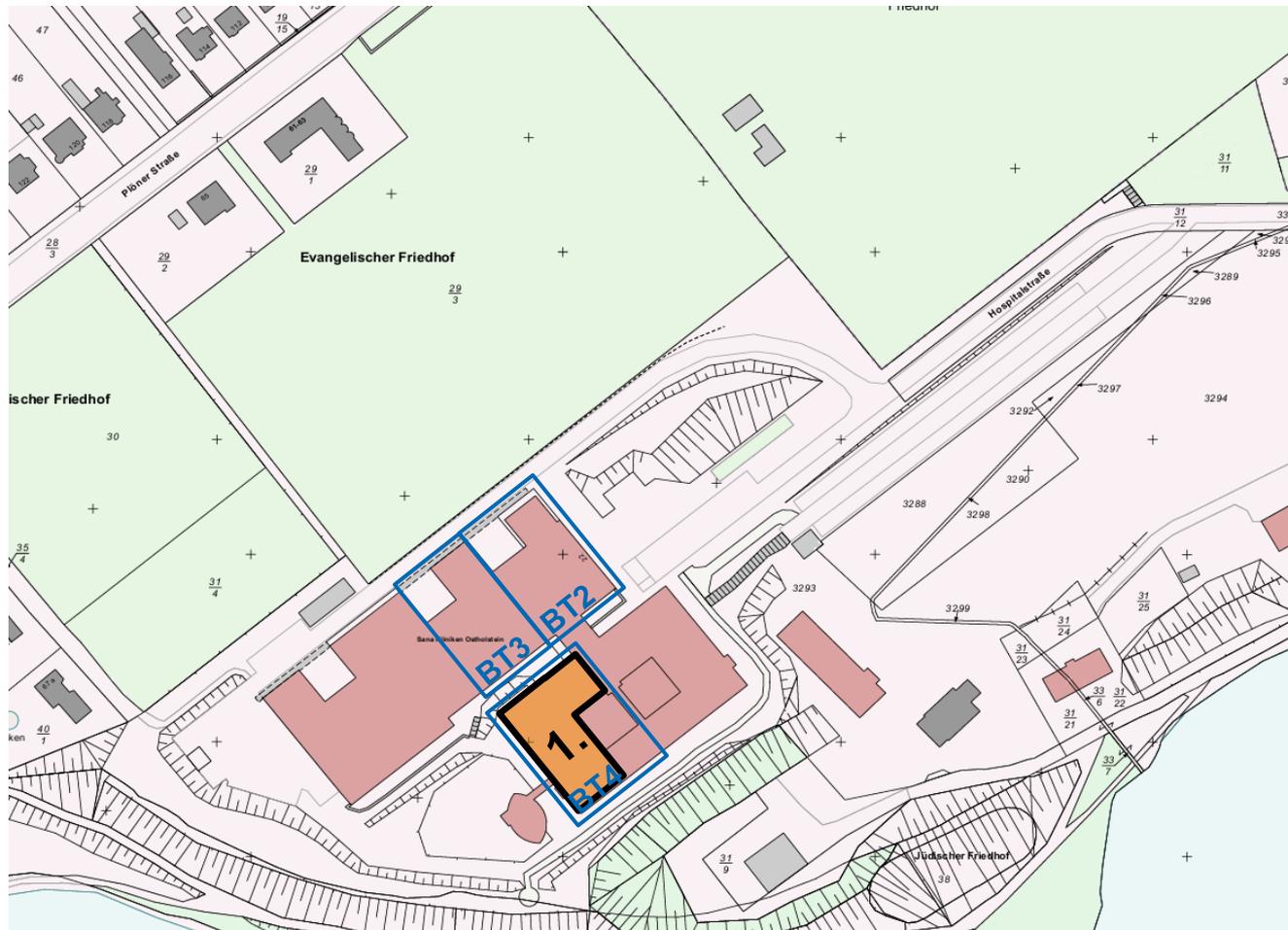
## Zielsetzung

- Betrieb ist während der gesamten Sanierungszeit gesichert
- ganzheitliches Sanierungskonzept
- Umsetzungshorizont ca.10 Jahre
- Abstimmungsbedarf mit betroffenen Gremien offen
- Ansätze sind phasenweise abrufbar

# Agenda

1. Ausgangslage
2. Zielsetzung
- 3. Sanierungs- und Restrukturierungskonzept**

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



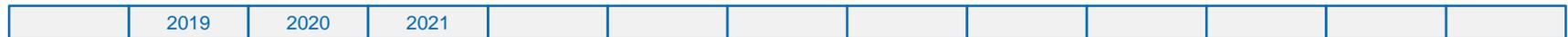
## 1. Schritt

### Ausgangslage

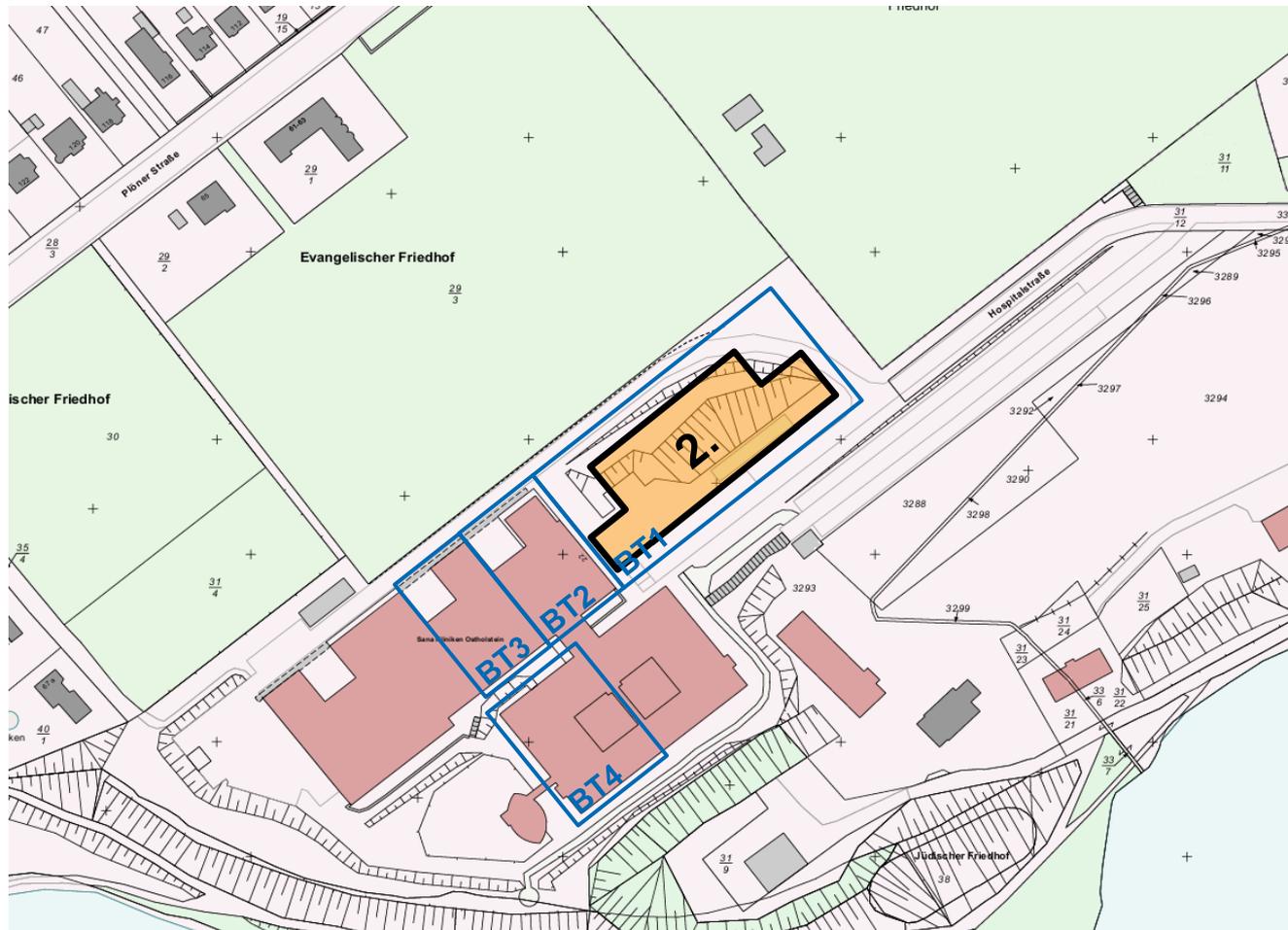
**Vorübergehende Unterbringung der Pädiatrie auf den Stationen 4 und Wochenstation**

Phase 1: Wiederherstellung / Restrukturierung der stillgelegten Räumlichkeiten  
Pädiatrie/Neonatologie im EG BT4

Phase 2: Umzug der Pädiatrie aus BT4 1.OG in ihre ursprünglichen Räumlichkeiten im EG



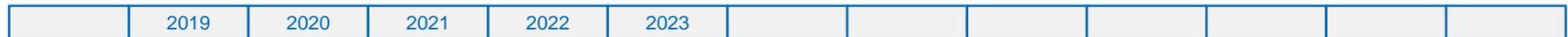
# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



## 2. Schritt

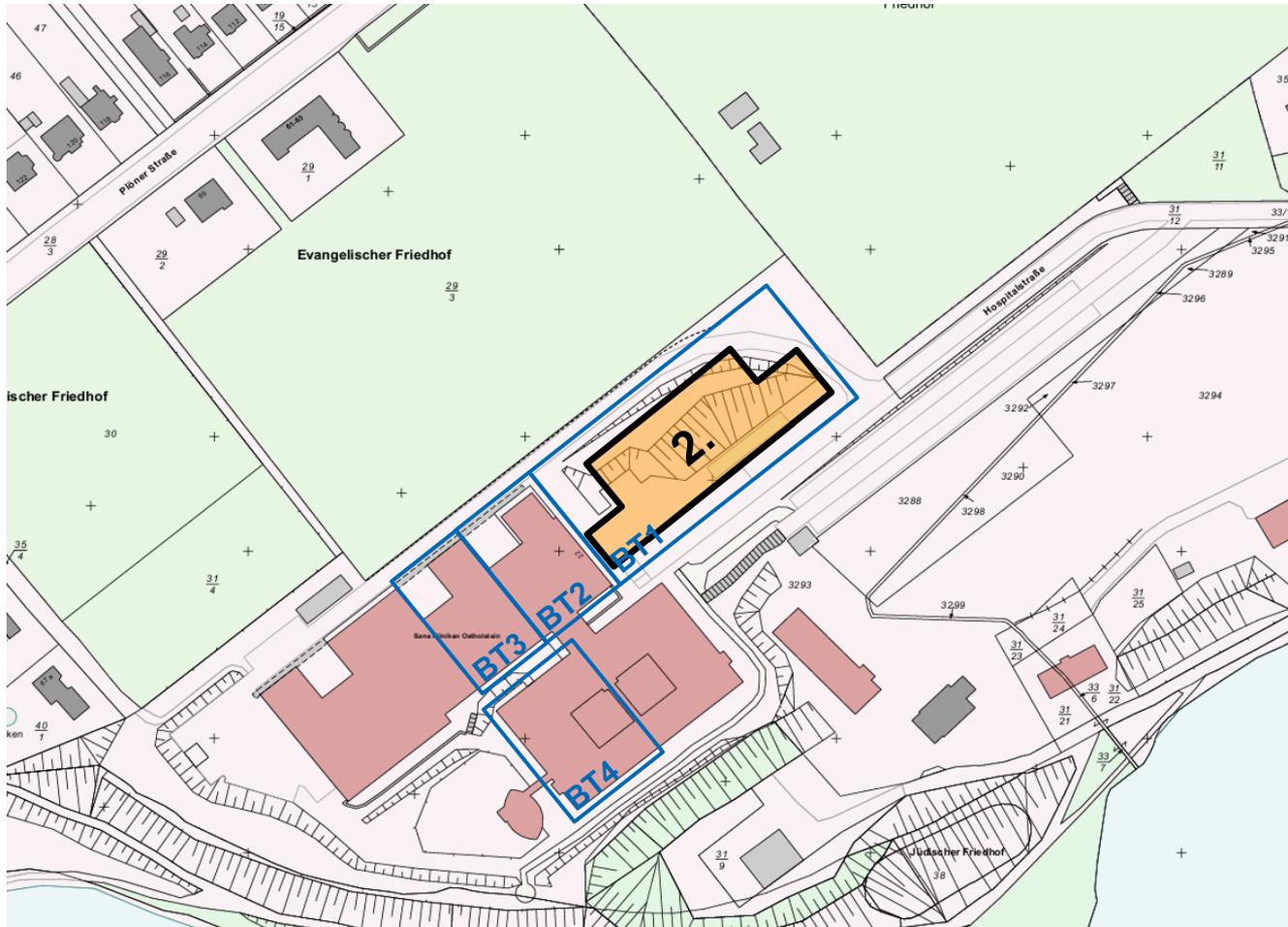
### Neubau OP/Funktionsgebäude mit Bettenstation

- U1: Zentralsterilisation, Labor, Dialyse
- E0: Herzkatheterlabor, Endoskopie, Radiologie
- E1: OP, Intensivstation
- E2: Bettenstation



Planung  
Genehm.  
Ausschreib.  
Bau  
Inbetriebn.

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



## 2. Schritt

### Hinweis:

- B-Plan Änderung notwendig
- Mitwirkung Behörden notwendig ff.
- Baugrenzen und Höhen können überschritten werden
- separate Gebäudeeinspeisung notwendig
- Pfahlgründung notwendig
- Anbindung Bestand parallel sanieren

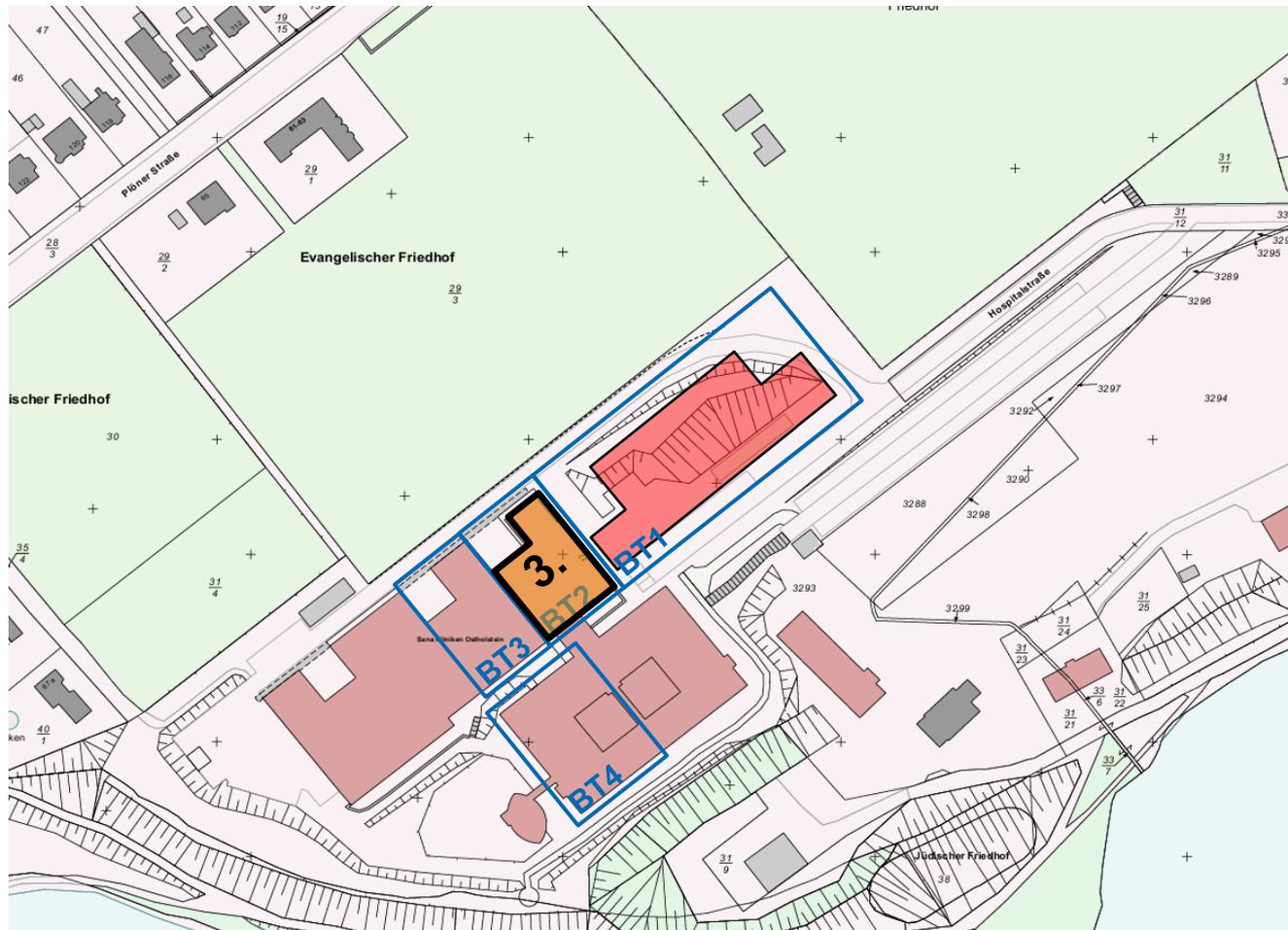


Planung  
Genehm.

Ausschreib.

Bau  
Inbetriebn.

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



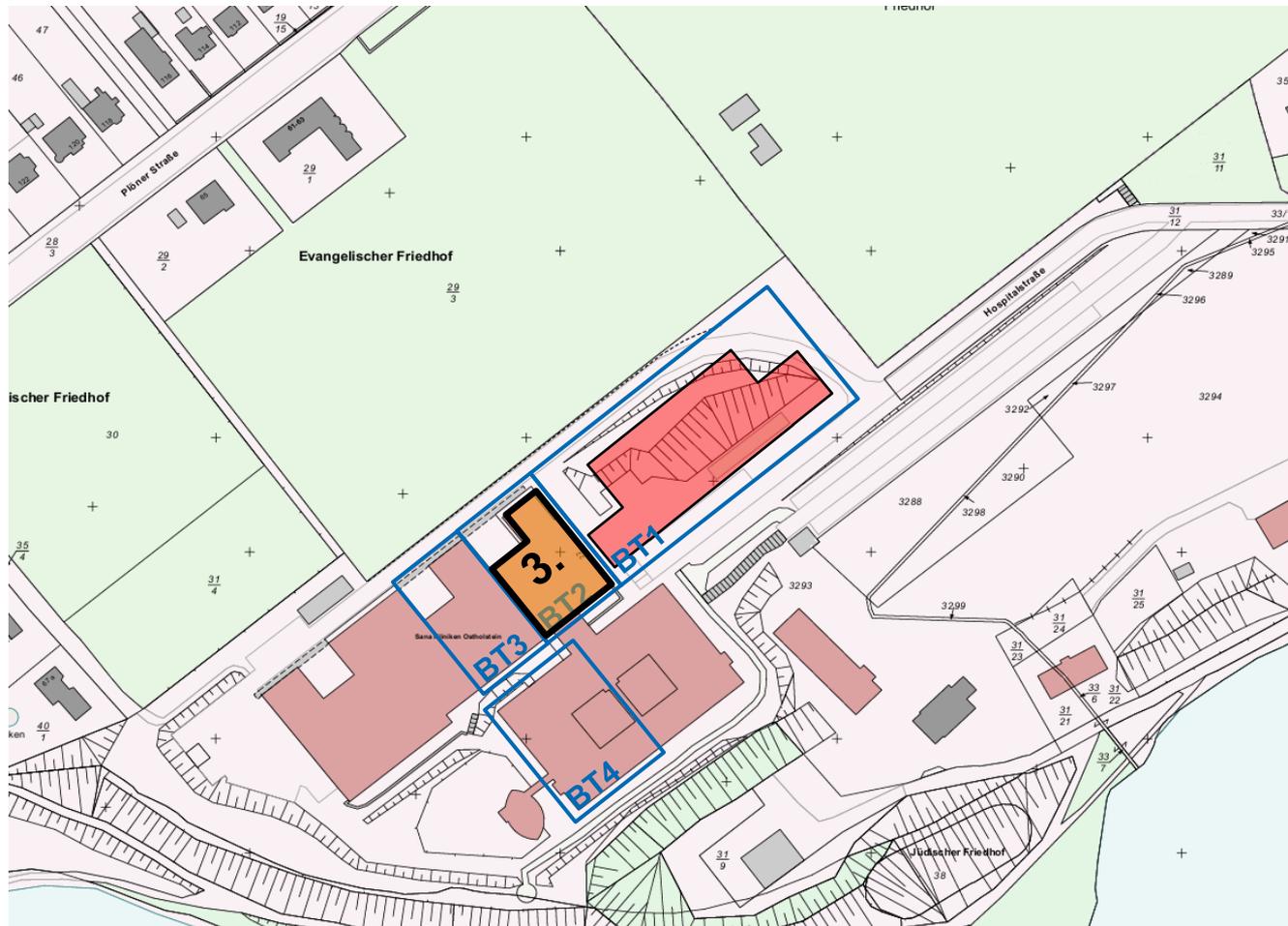
## 3. Schritt

### Sanierungs- und Restrukturierung Bauteil 2

- E0: Eingang, Zentrale  
Notaufnahme 1.BA
- E1: Kreissaal, Neonatologie



# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



## 3. Schritt

### Hinweis:

- BT2 muss parallel zum Neubau saniert werden
- neue Brandabschnittstrennung im Bestand notwendig ff.
- Redundante Medieneinspeisung und -versorgung während Sanierung ff.

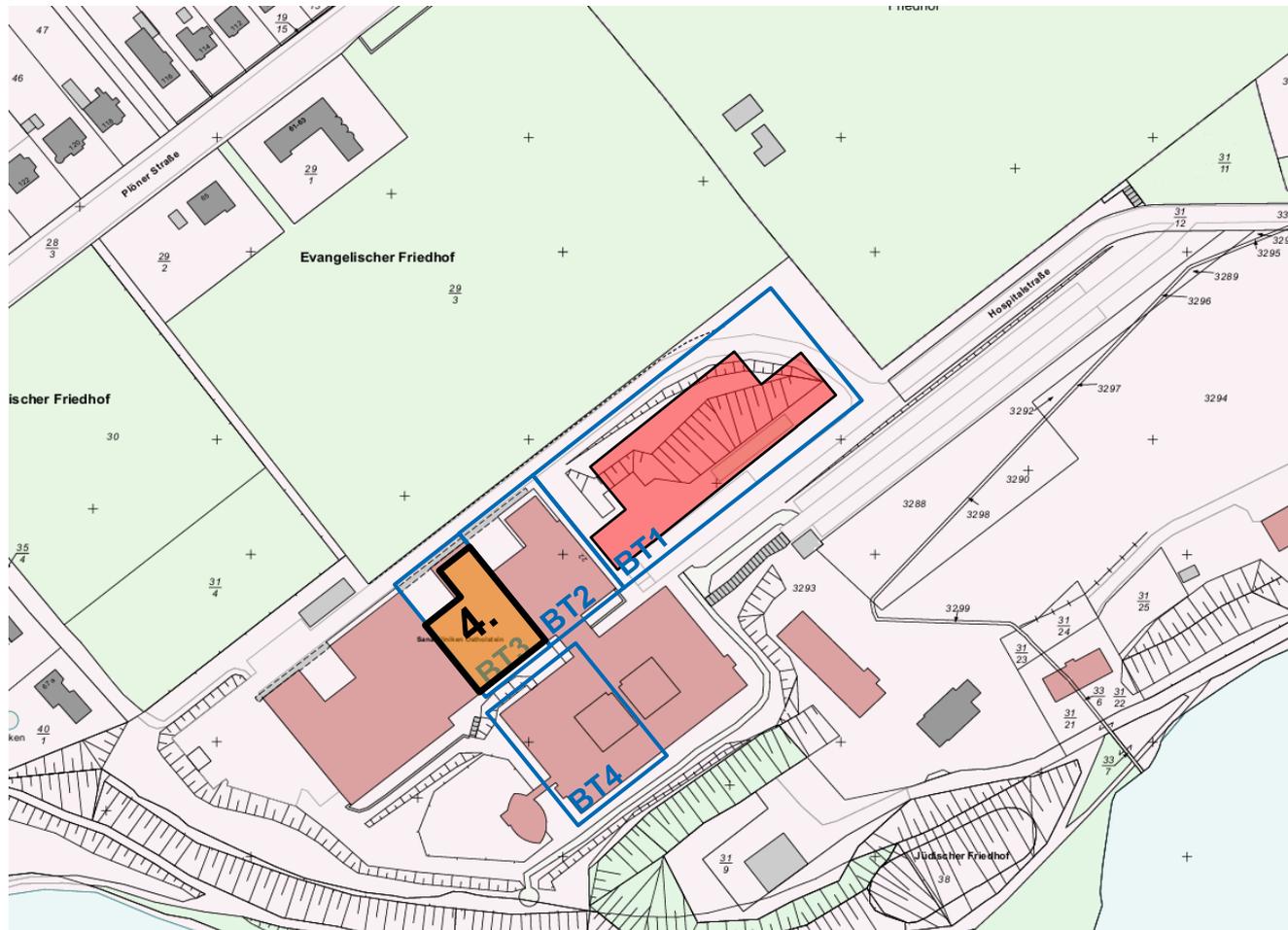


Planung  
Genehm.  
Ausschreib.

Bau

Inbetriebn.

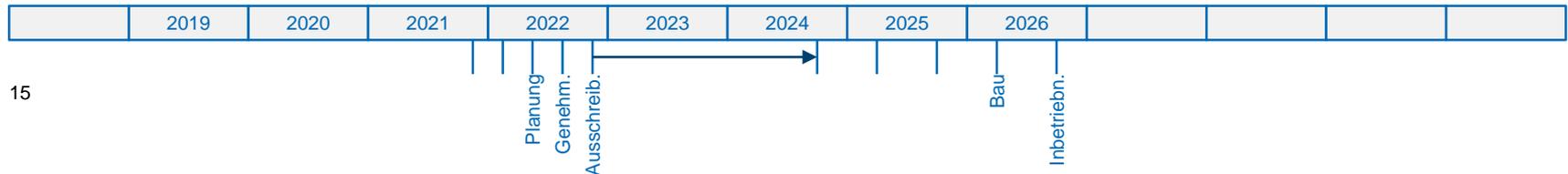
# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



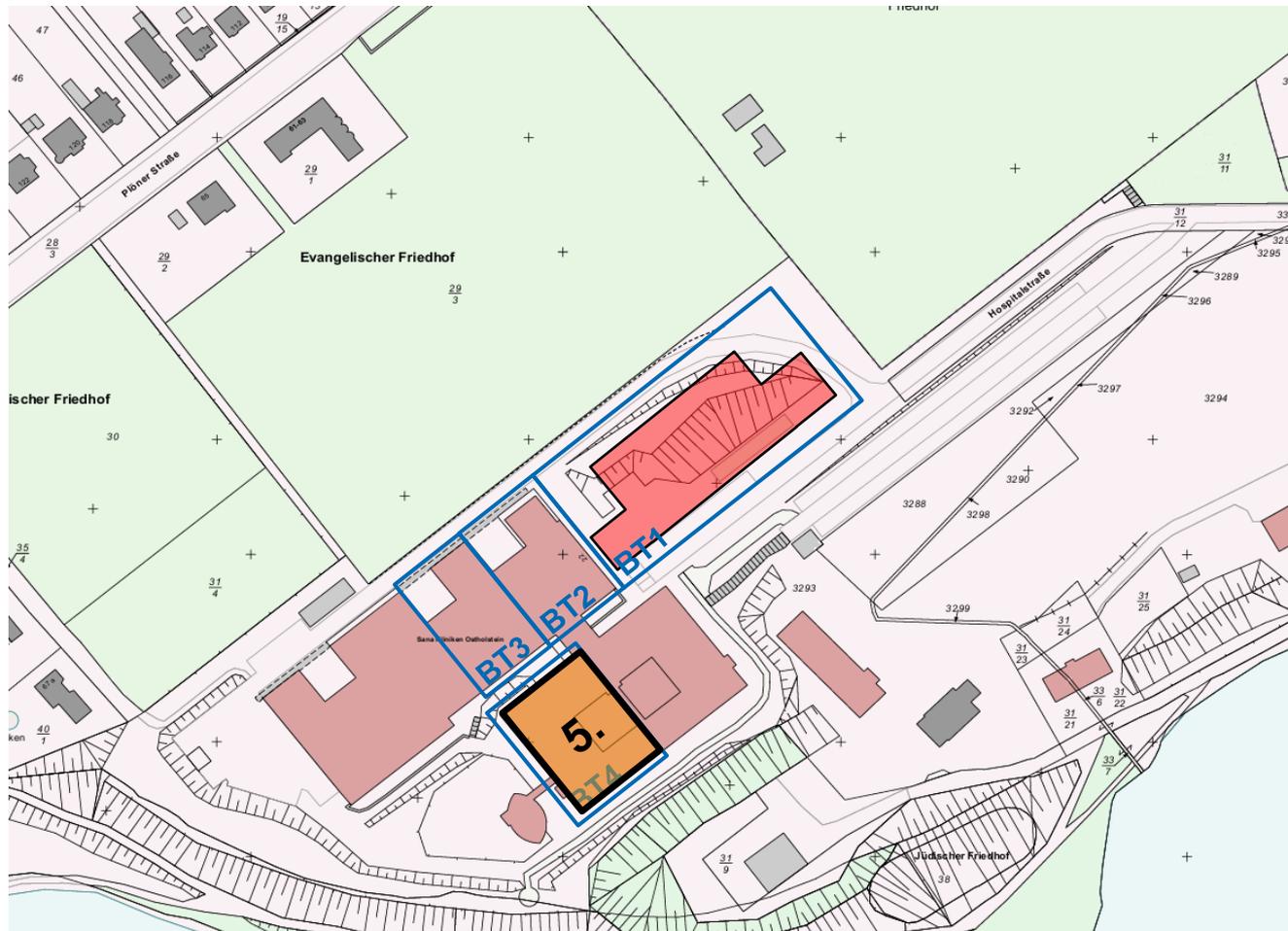
## 4. Schritt

### Sanierungs- und Restrukturierung Bauteil 3

- E0: Zentrale Notaufnahme 2.BA, Cafeteria
- E1: Kreissaal



# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



## 5. Schritt

### Sanierung- und Restrukturierung Bauteil 4 (Bettenhaus)

- E0: Pädiatrie
- E1: Bettenstation
- E2: Bettenstation

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--	--

Planung

Genehm.

Ausschreib.

Bau

Inbetriebn.

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



## 6. Schritt

**Sanierungs- und Restrukturierung  
Bauteil 5 (ehem. Bettenhaus)**

Herstellung für ambulante Strukturen



Planung

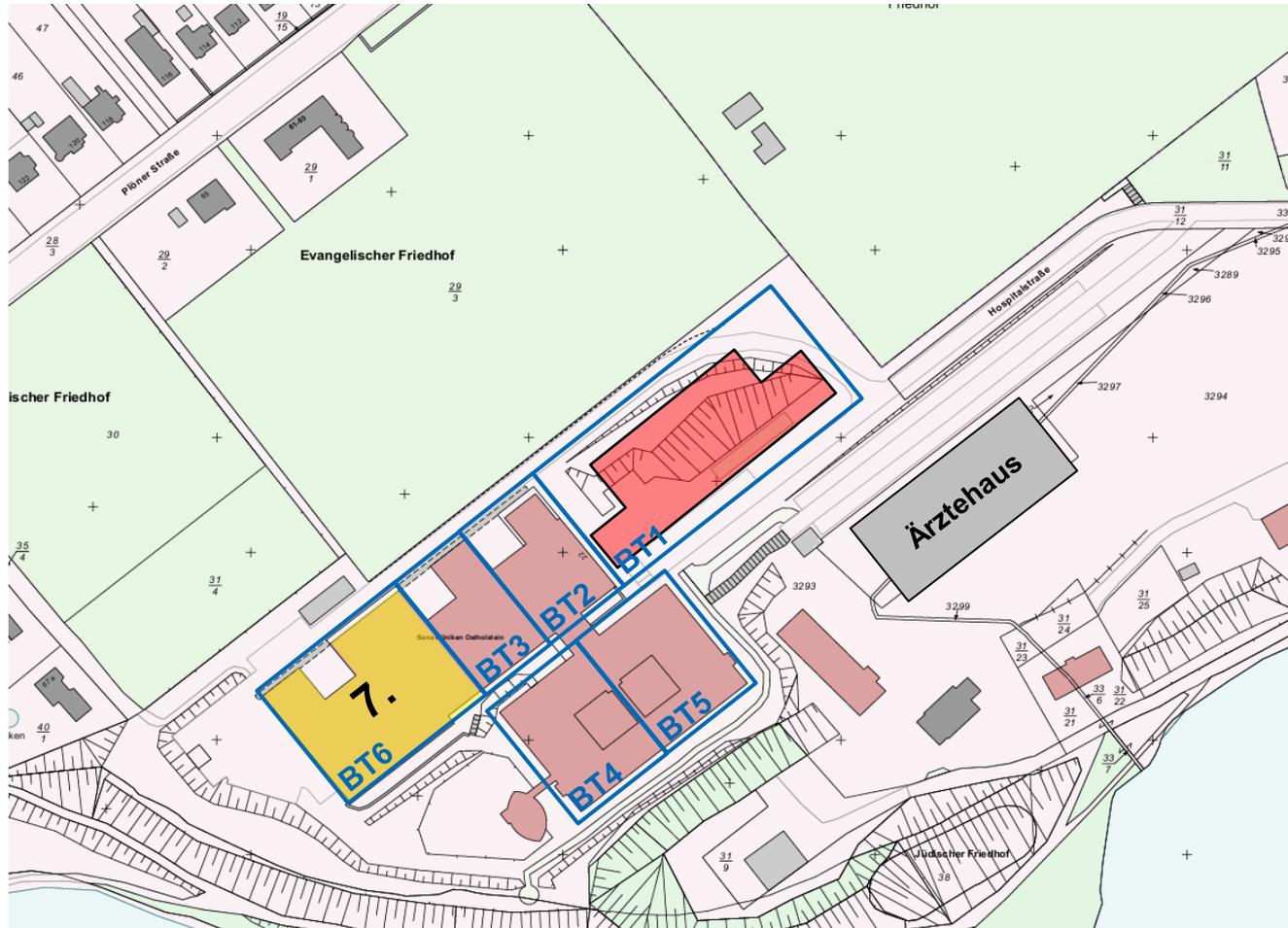
Genehm.

Ausschreib.

Bau

Inbetriebn.

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



7. Schritt

Rückbau Bauteil 6



Planung

Genehm.

Ausschreib.

Rückbau

# Sanierungs- und Restrukturierungskonzept

	2019				2020				2021				2022				2023				2024		2025		2026		2027		2028		2029	
	1.QT	2.QT	3.QT	4.QT	1.HJ	2.HJ																										
1 Sanierung Pädiatrie																																
2 Neubau Funktionstrakt																																
3 Sanierung Bauteil 2																																
4 Sanierung Bauteil 3																																
5 Sanierung Bauteil 4																																
6 Sanierung Bauteil 5																																
7 Abbruch Bauteil 6																																

Hinweise:

Projektvorbereitung
Planung
Genehmigung
Ausschreibung und Vergabe
Bau
Inbetriebnahme/Umzug

Phase 1: Änderung TGA/Raumstruktur notwendig, freihändige Vergeben

Phase 2: öffentliches Vergabeverfahren verlängert Projektzeit

Phase 3: Anbindung Neubau, Planung, Genehmigung, Vergabe für BT 2/3

Phase 4: Prüfung notw. Planungsänderungen durch neue Erkenntnisse aus Phase 3

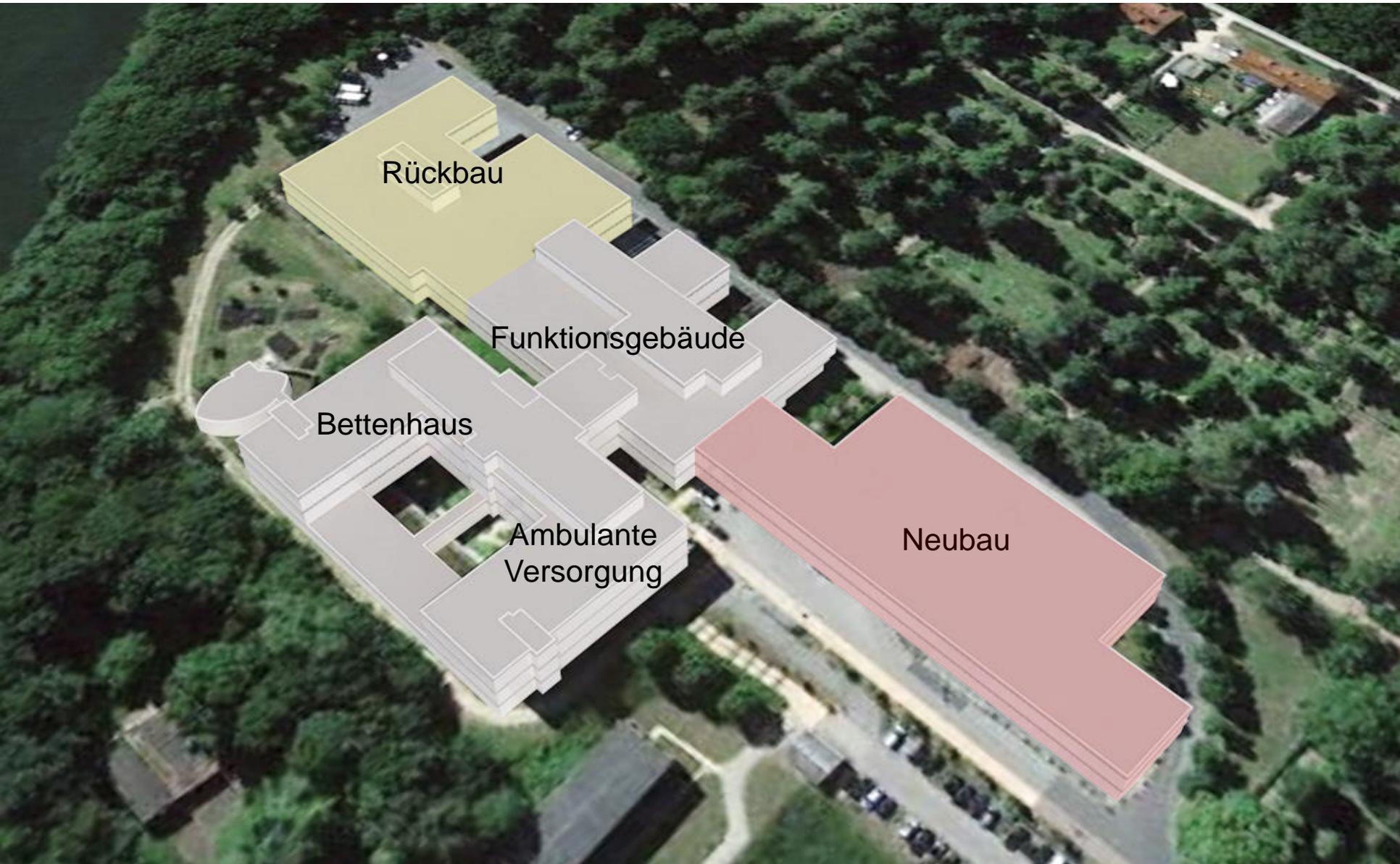
Phase 5: Planung, Genehmigung, Vergabe für BT 4/5

Phase 6: Prüfung notw. Planungsänderungen durch neue Erkenntnisse aus Phase 5

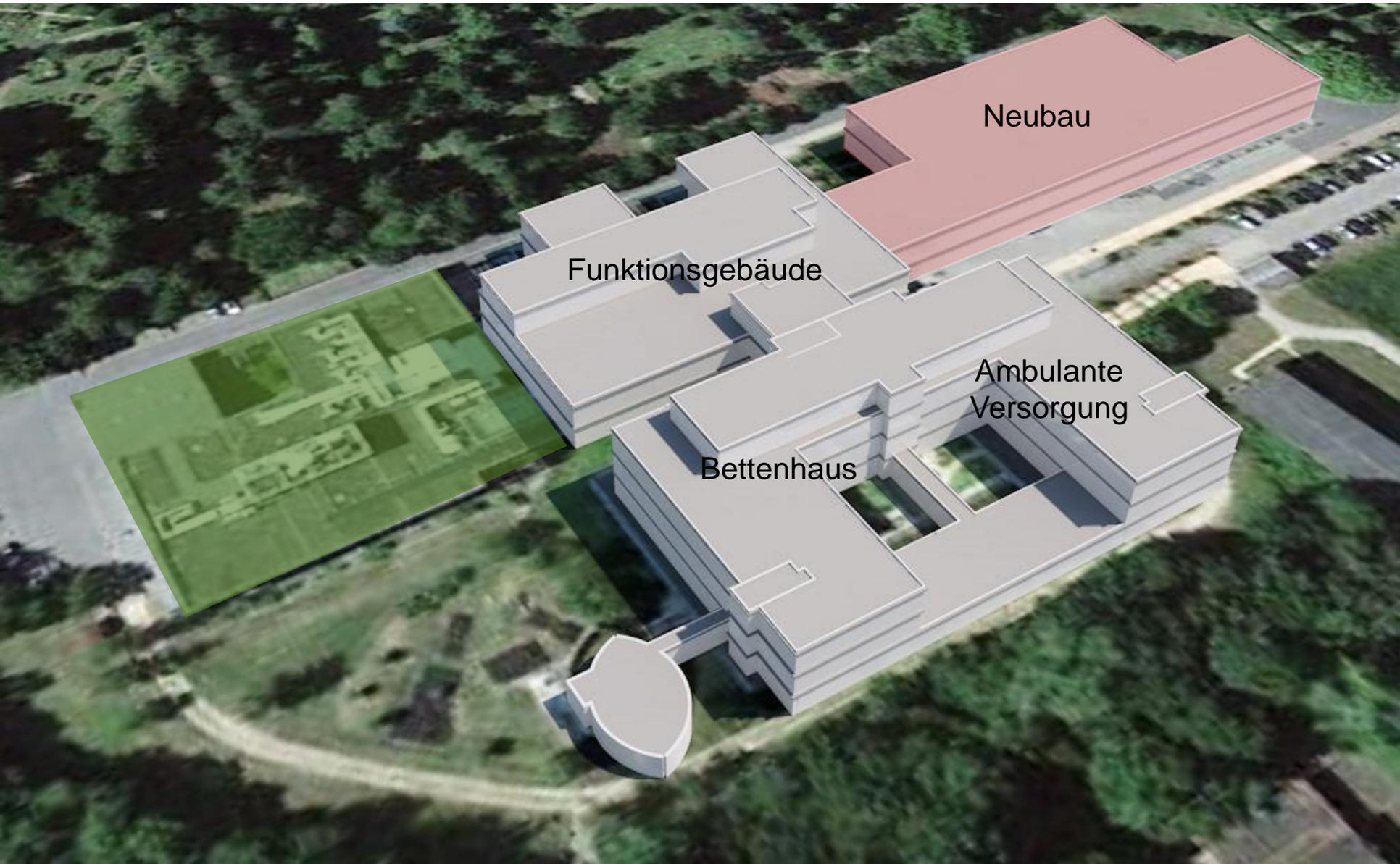
Phase 7: Abbruch/Sanierung und Umnutzung parallel zu Phase 5/6 möglich

- mehrere Bauabschnitte notwendig
- Genehmigungsplanung Phasenweise einreichen um auf neue Erkenntnisse zu reagieren
- Vergaben separat Ausschreiben um Kostenerhöhung durch Terminverschiebungen/aktuelle Erkenntnisse zu minimieren
- Gesamtplanung nur als Vorplanung mit Grobkostenschätzung inkl. Baupreissteigerungsindex, anschließend detaillierte Planung und Kostenberechnung
- durch Ausschreibungen und öffentliches Vergabeverfahren mehrere Planer und ausführende Firmen möglich

# Übersicht Klinikgelände nach Restrukturierung



# Übersicht Klinikgelände nach Restrukturierung





# Vielen Dank

Sana Kliniken AG

