



Überlegungen für ein bauliches Sanierungskonzept Sana Klinik Eutin

Sana Kliniken AG
09. April 2019

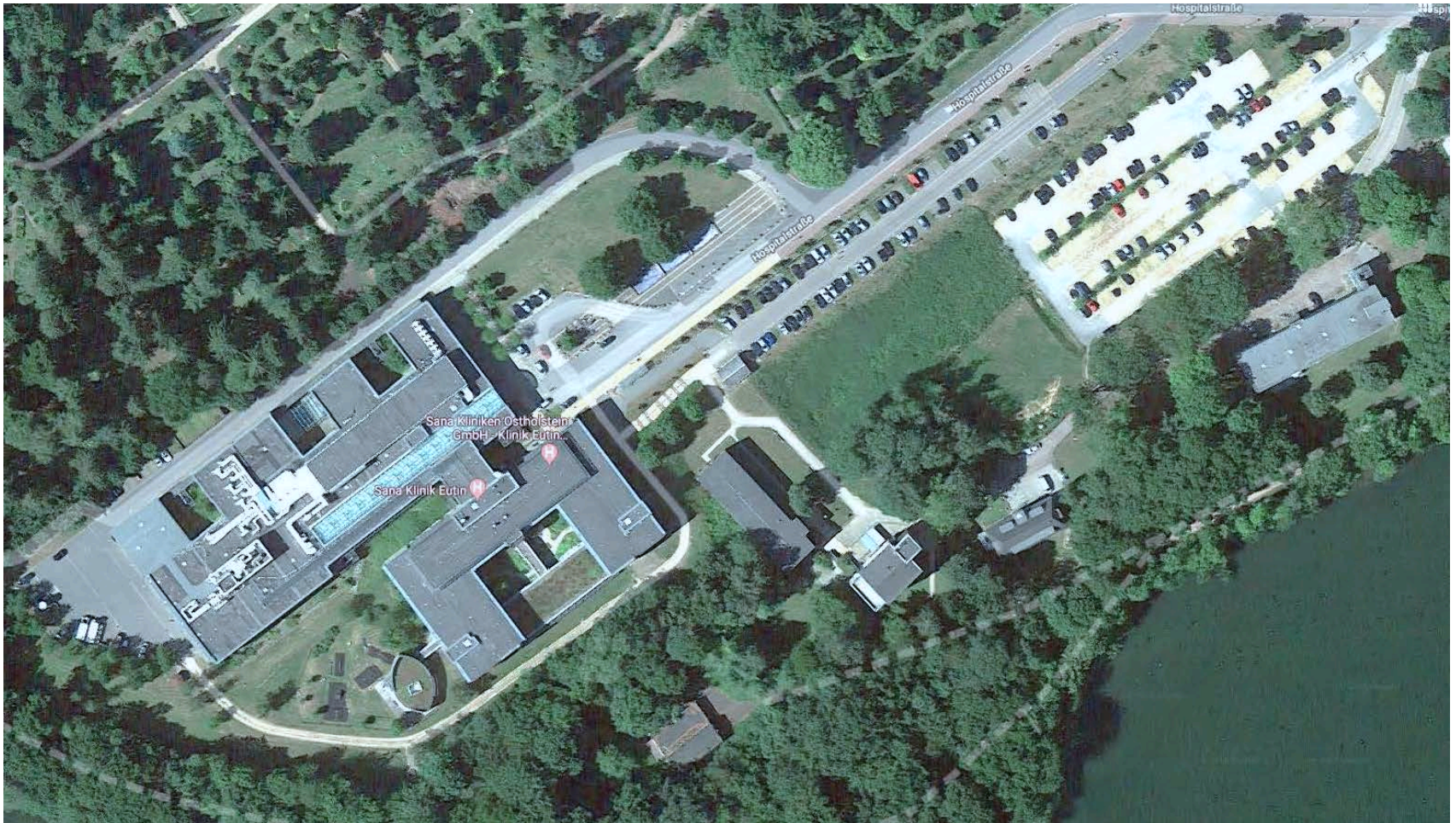
Agenda

1. Ausgangslage

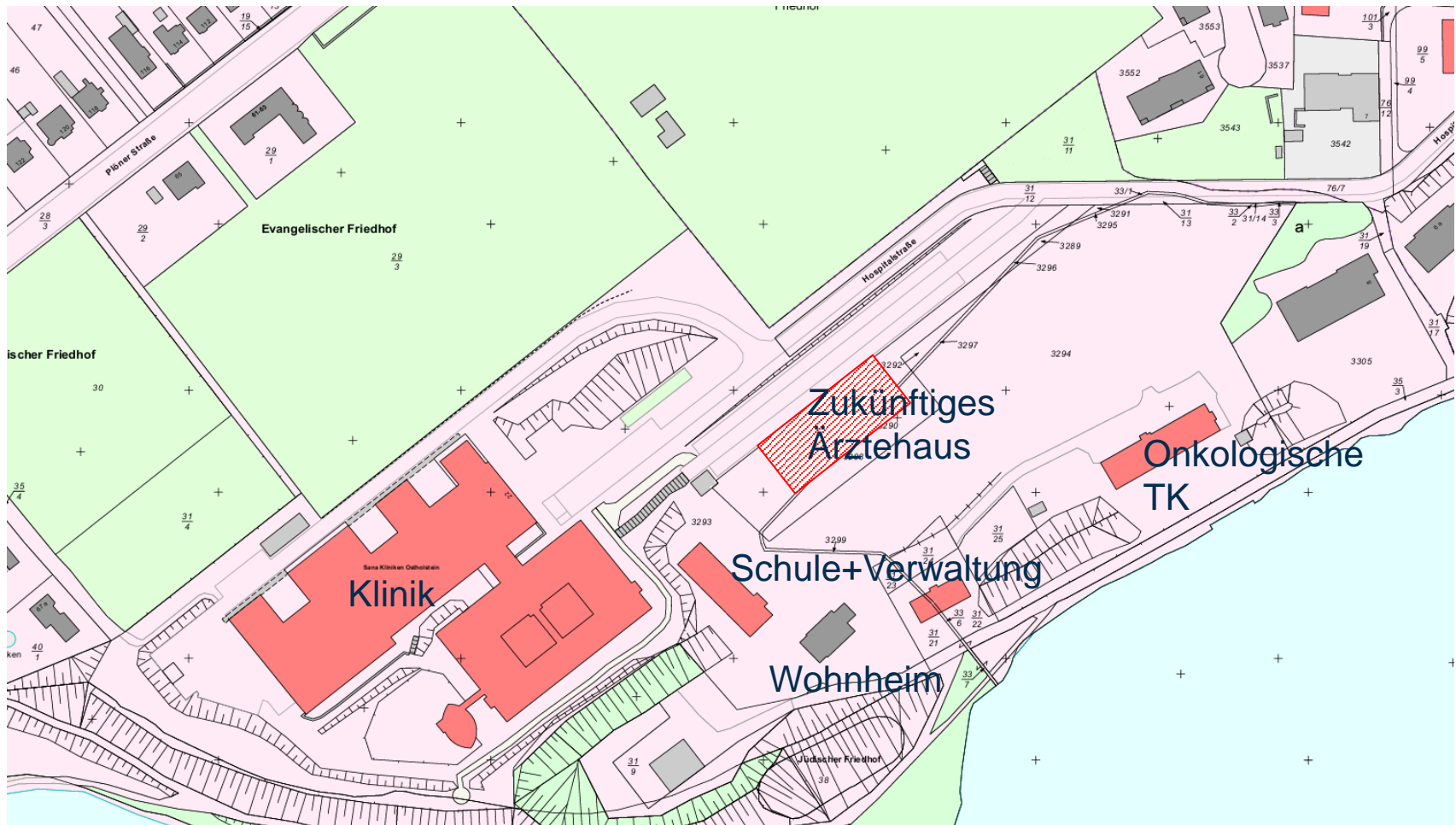
2. Zielsetzung

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

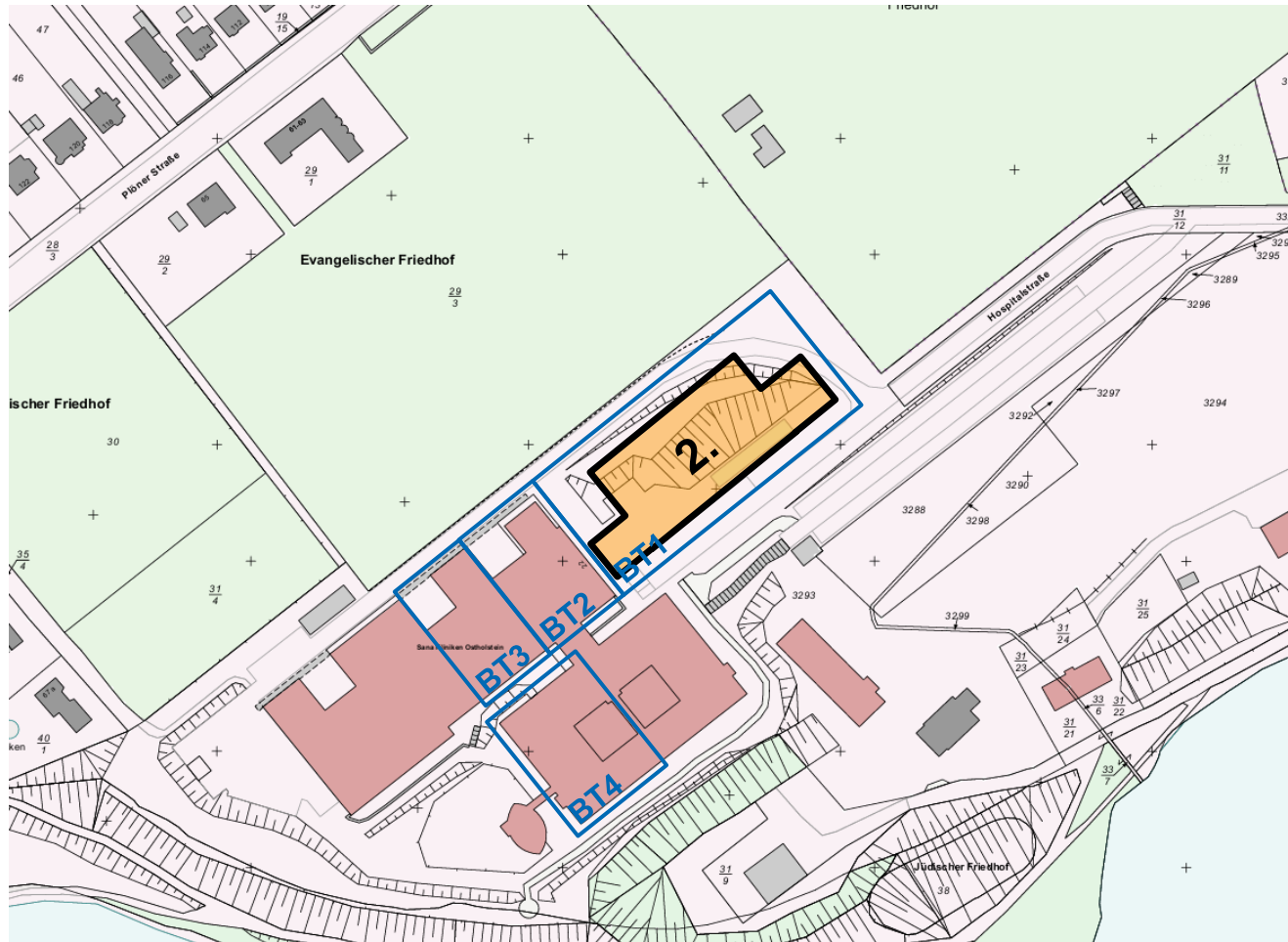
Zielsetzung

- 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**

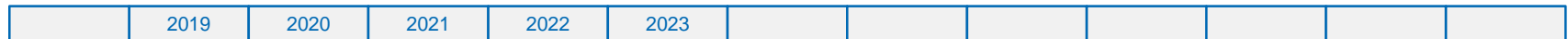
Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



2. Schritt

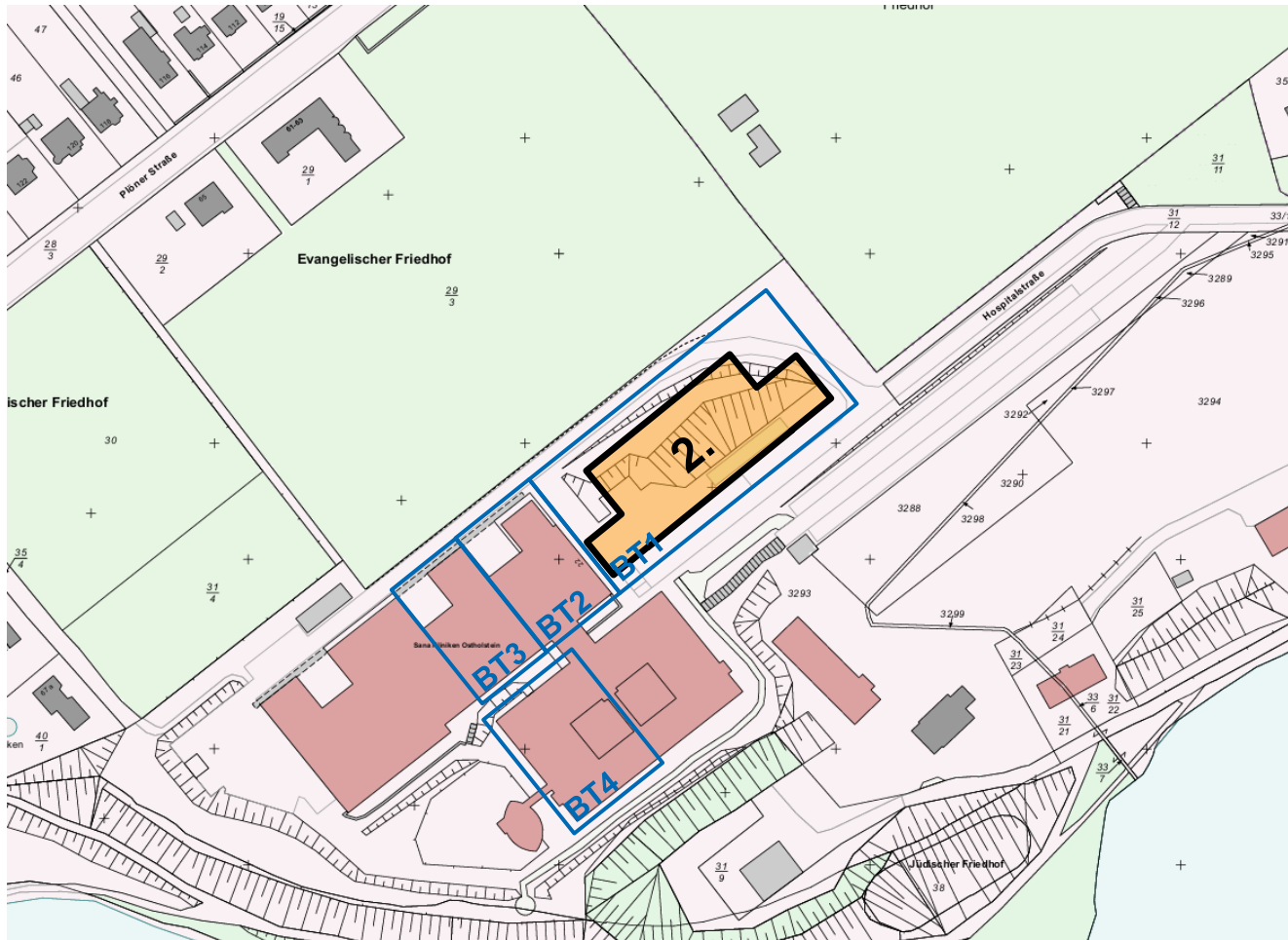
Neubau OP/Funktionsgebäude mit Bettenstation

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



Planung
 Genehm.
 Ausschreib.
 Bau
 Inbetriebn.

Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



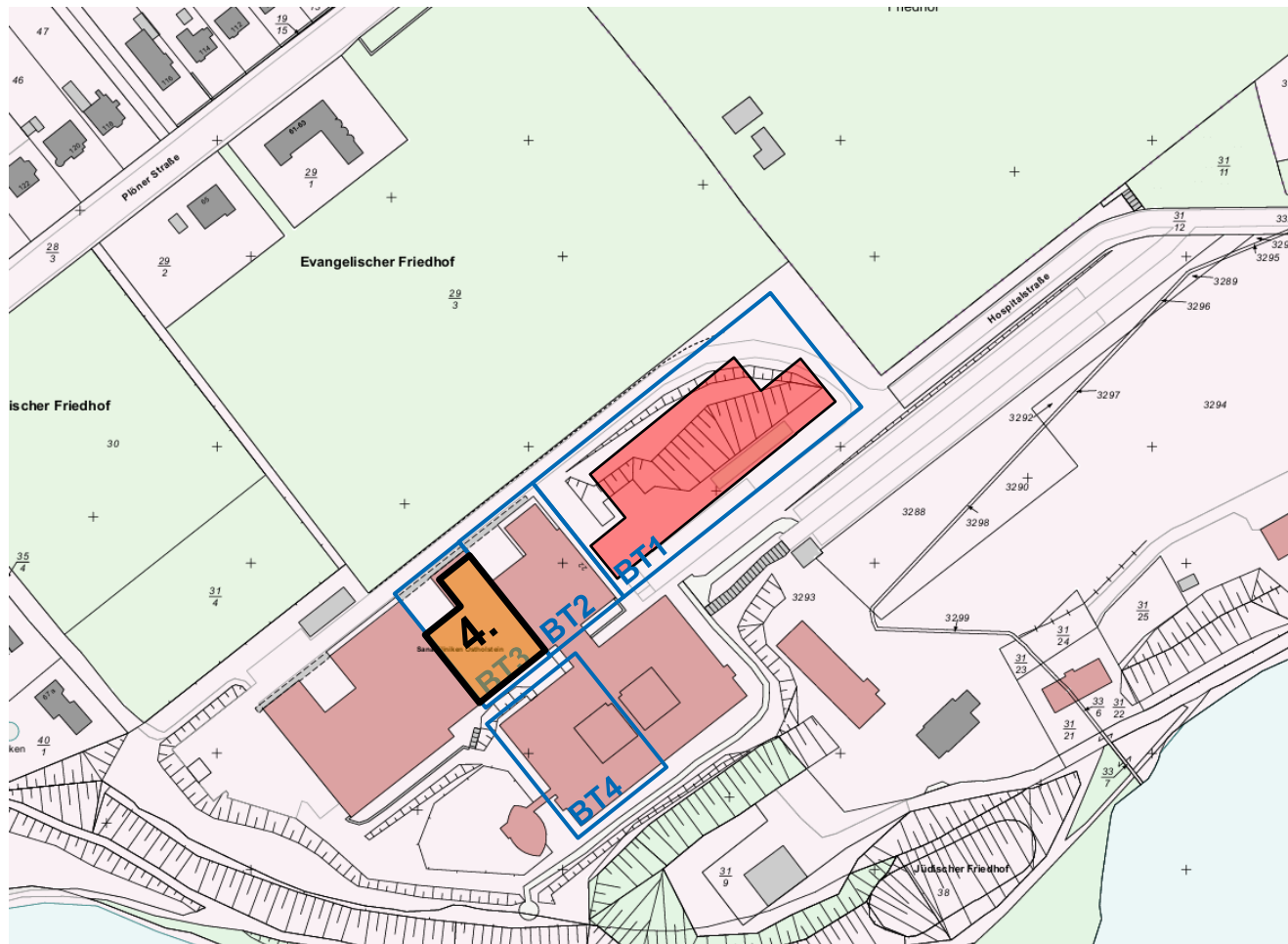
2. Schritt

Hinweis:

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



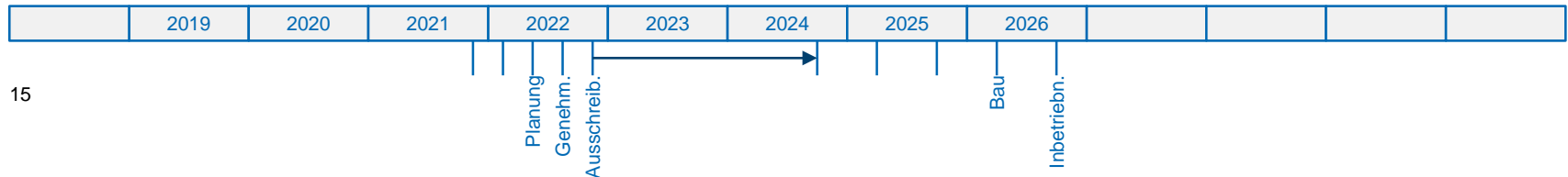
Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



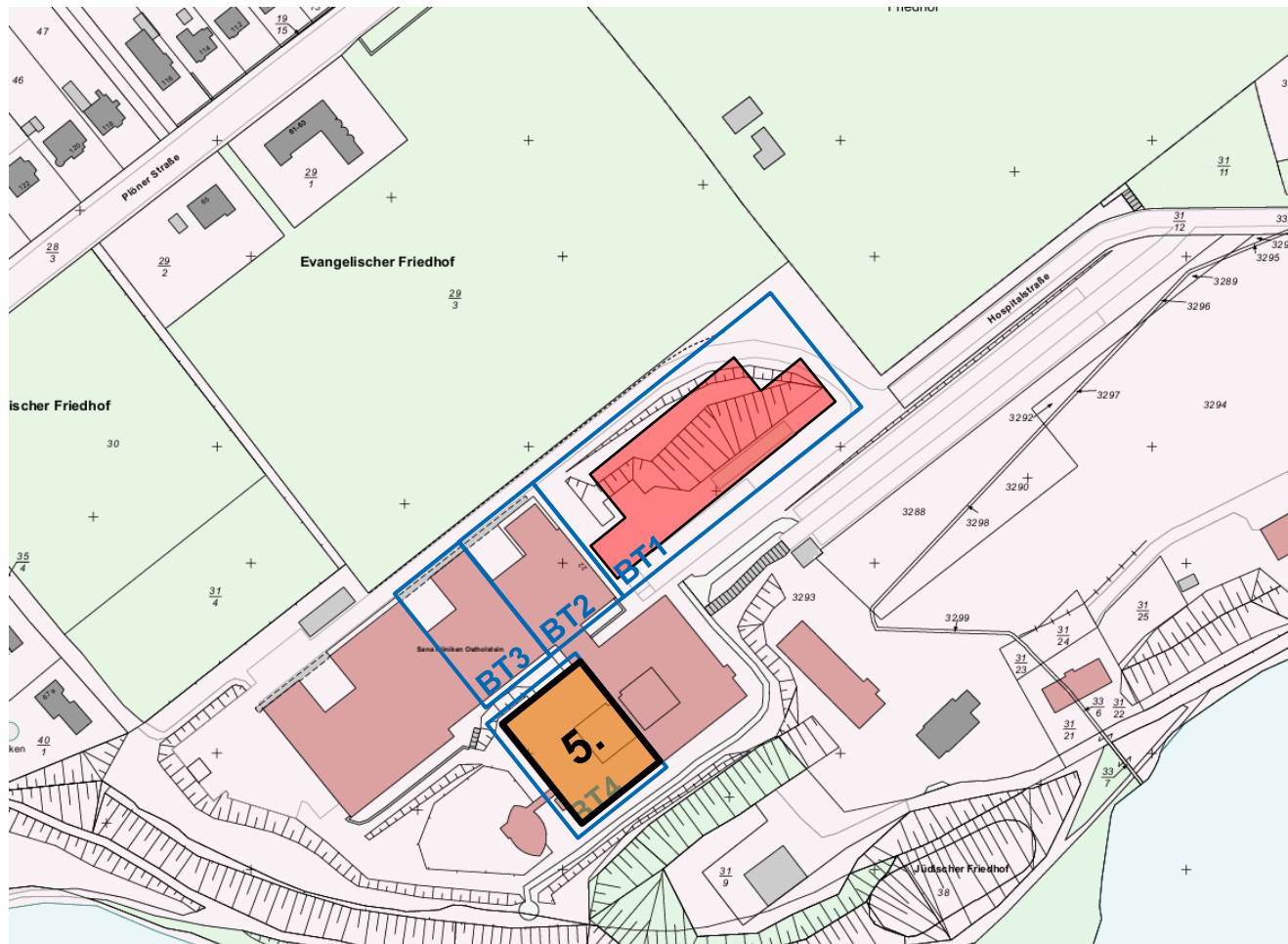
4. Schritt

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

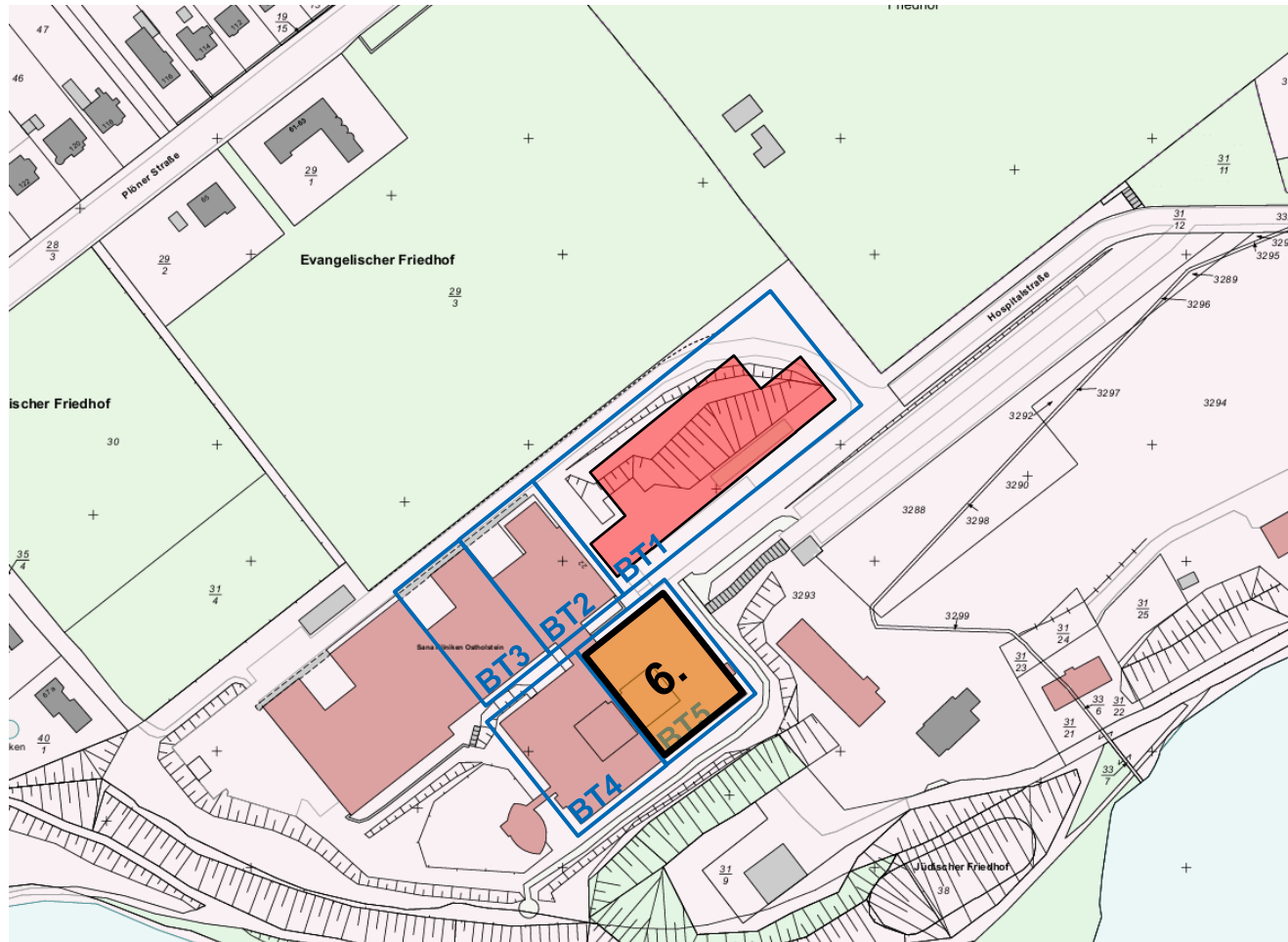
Genehm.

Ausschreib.

Bau

Inbetriebn.

Sanierungs- und Restrukturierungskonzept



6. Schritt

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

Herstellung für ambulante Strukturen



Planung

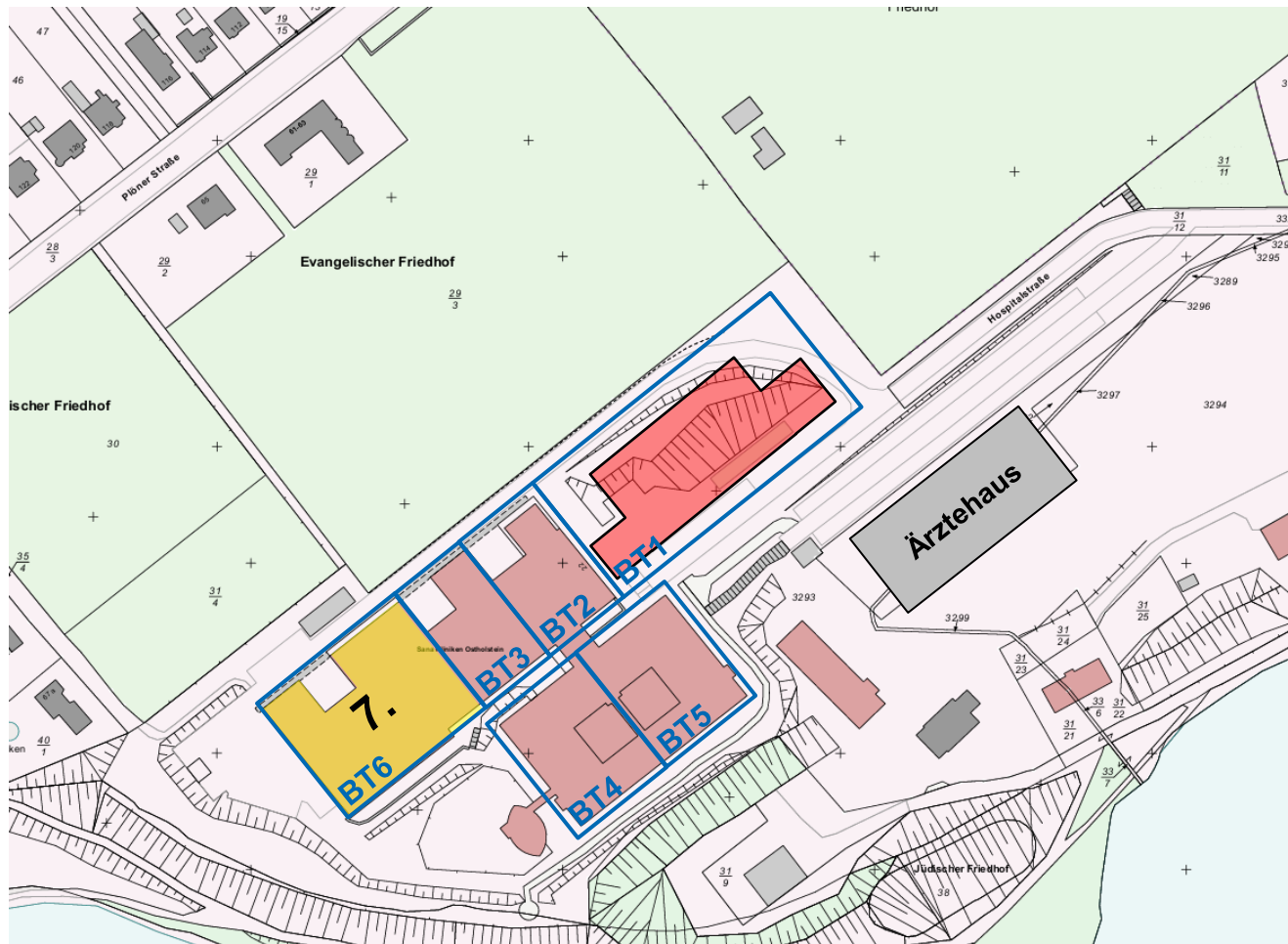
Genehm.

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.QT	2.QT	3.QT	4.QT	1.QT	2.QT	3.QT	4.QT	1.QT	2.QT	3.QT	4.QT	1.QT	2.QT	3.QT	4.QT	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	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

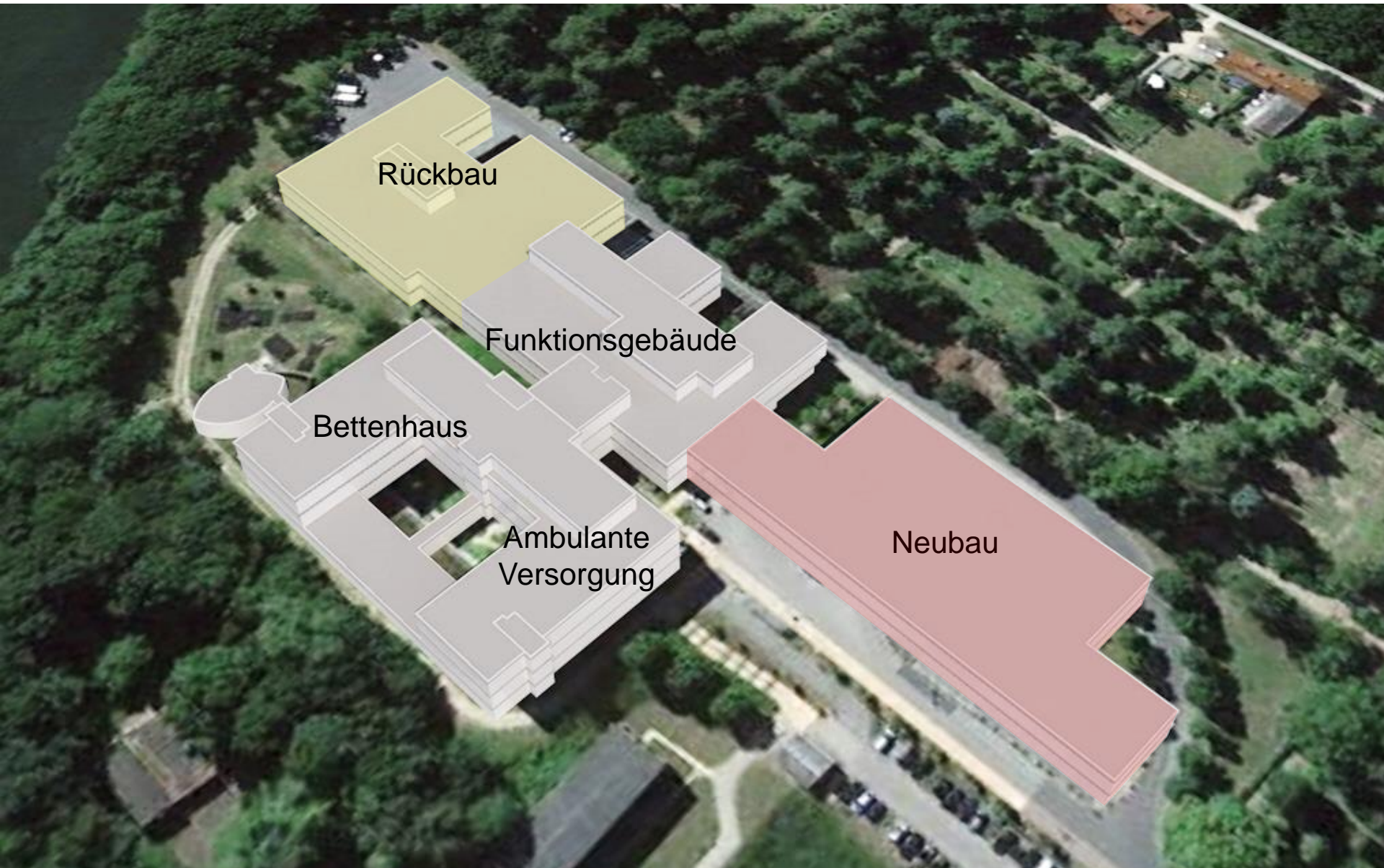
Phase 5: Planung, Genehmigung, Vergabe für BT 4/5

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

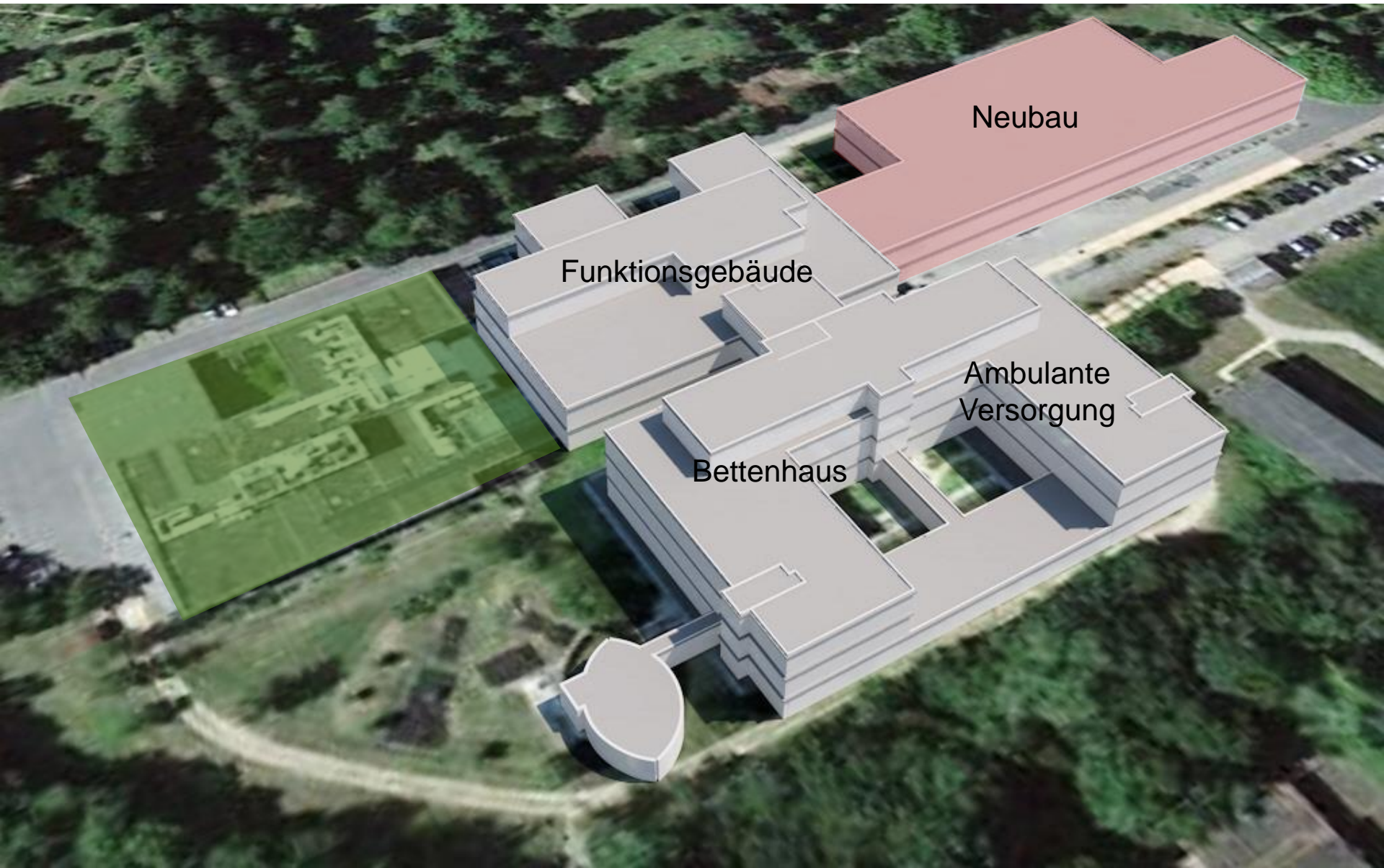
Phase 7: Abbruch/Sanierung und Umnutzung parallel zu Phase 5/6 möglich

- 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

