



FAKTOR RAUM

DAS MAGAZIN ZUR RENGGLI-BAUKULTUR

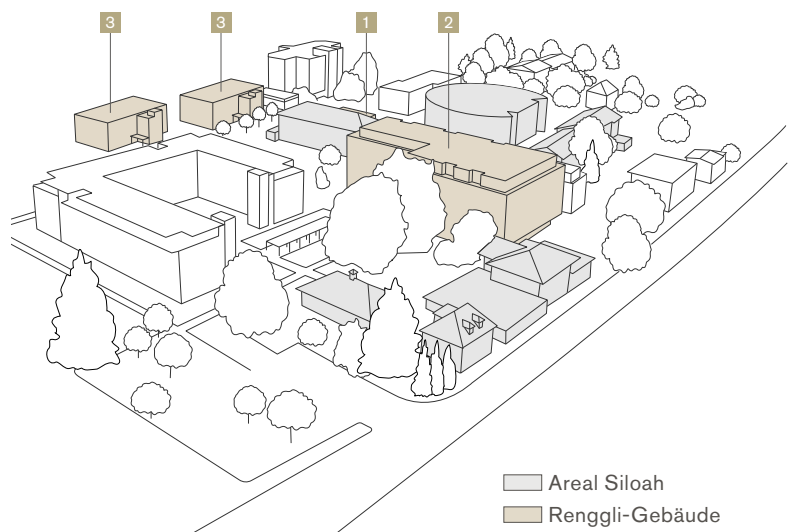
SILOAH UND RENGGLI: GESUNDE PARTNERSCHAFT SEIT 7 JAHREN

Im Gesundheitswesen heisst kostenbewusstes Bauen vor allem an die Betriebskosten denken. Denn die sind im Vergleich mit durchschnittlichen Wohnhäusern dreimal höher. Auch bei den neuen Gebäuden der Siloah AG in Gümligen ruhte der kostenkritische Blick nicht primär auf dem Bauen, sondern auf dem Betreiben.

Die Siloah AG betreibt in Gümligen eine Akutklinik und verschiedene Gebäude für Pflege und Rehabilitation. Diese hat vor sieben Jahren Renggli zum Baupartner gewählt, um in Phasen die verschiedenen Gebäude zu erneuern und zu erweitern. Natürlich war die emissionsarme Holzbauweise ein wichtiges Kriterium bei dieser Wahl. Bautätigkeit und Rekonvaleszenz führen in der gleichzeitigen Anwendung normalerweise zu Komplikationen. Nicht aber im Holzsystembau, bei dem wesentliche Bauschritte in der Werkhalle stattfinden.

So sind über die letzten Jahre zwei neue Bewohnerhäuser namens «Zippora» und «Rahel» entstanden mit insgesamt 56 Bewohnerzimmern, Aufenthalts- und Essräume und mit einer neuen Energiezentrale für das gesamte Areal, inklusive Wäscherei und Technikräumen. Im vergangenen Jahr gesellte sich das neue Hauptgebäude «Elim» dazu mit Administrationsbereichen, Sitzungszimmern, Empfang, Restaurants, Gastroküche und Technikräumen, aber auch mit medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Augenoperationssaal, Therapieräumen und zwei Bettengeschossen mit total 71 Betten.

Ein besonders anspruchsvolles Projekt realisierten wir dieses Jahr mit dem Klinikbau für Operationen. Aus medizinischen Gründen brauchte es dazu einen sogenannten Reinraum, einen in sich geschlossenen Raum im Raum, den unser darauf spezialisierter Partner, HT Group, realisierte. Um den OP-Raum herum mussten auch ein Narkoseraum, eine Schleuse für Operierte und Mitarbeiter



1 2016


KLINIKANBAU

HolzsystembauOperationssaal | Durchgangsschleuse |
Narkoseraum | Technik**2 2013 – 2015**

HAUPTGEBÄUDE

HybridbauRestaurant | Büros | Therapiezentren |
Bettenstation mit Kinderstation |
Einer- und Zweierzimmer | Küche |
Lager | Technik | Archiv**3 2011 – 2013**

ZWEI BEWOHNER- HÄUSER

Holzsystembau56 Bewohnerzimmer | Aufenthalts- und
Essräume | Aussensitzplätze | neue
Energiezentrale für das ganze Areal |
Wäscherei | Wohnen mit Dienstleistung

AUSSAGE einer Bewohnerin
des Hauses «Zippora»:
«Ich fühle mich hier pudelwohl.»

sowie ein Technikraum, der den gesamten Anbau und die ganze OP-Technik autonom versorgt, angelegt werden. Da steht man als Holzbauer plötzlich vor Aufgaben, die nicht durch Routine zu lösen sind. Sondern nur durch Zuhören.

In der Tat führten wir mit den Ärzten, den Therapiemitarbeitenden, den Pflegern, aber auch den Büromitarbeitenden sehr viele Gespräche, um deren Abläufe und Bedürfnisse richtig zu erfassen. Vermeintlich kleine Details können betriebswirtschaftlich bedeutende Auswirkungen haben. Um Missverständnisse komplett zu eliminieren, haben wir ein Musterzimmer aufgebaut, das in der Praxis und nicht in der Fantasie begutachtet werden konnte.

Das Ergebnis dieser dialogorientierten Vorgehensweise: Trotz enger Termine und Kostendruck führten die verschiedensten Optimierungsschritte zu einer hervorragenden Flächeneffizienz, sprich Senkung der Nutzungskosten. So konnten wir auf gleicher Fläche mehr Zimmer realisieren und Erschliessungsflächen reduzieren. Ebenfalls reduziert hat sich damit der Möbel- und Reinigungs-



HT HEALTH TEC GMBH

Unser Partner für Labor- und Hospitaltechnik

Die HT Health Tec GmbH aus dem deutschen Heideck plant und berät Universitätskliniken, Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen in den drei Schlüsselbereichen Medizin- und Labortechnik, Betriebsorganisation und Informationstechnik. Für Projekte wie Siloah ein enger und unverzichtbarer Renggli-Partner.





SIGNALETIK. Jedes Stockwerk hat seine Farbe. Schnelle und benutzerfreundliche Orientierung in allen Treppenhäusern und Liften.



bedarf. Und alles, ohne den Komfort der Bewohner und Patienten zu beeinträchtigen. Auch bei der Materialisierung standen die Lebenszykluskosten im Fokus: Vinylbodenbeläge etwa schneiden hier klar besser ab als Parkett. Und während sich im alten Bewohnerhaus die Wärmekosten pro Quadratmeter und Jahr auf CHF 45 beliefen, betragen sie in «Zippora» und «Rahel» lediglich CHF 13. Auch wenn wir stolz sind auf solche betriebswirtschaftlichen und energetischen Bestwerte, so freut uns doch immer das positive Feedback der Bewohner am meisten, die sich in unseren Gebäuden wohlfühlen. Eine Patientin meinte: «Das ist das schönste Spital in Bern und Umgebung.» Dankeschön.



«Die Offenheit von Renggli, immer wieder auf unsere Anforderungen einzugehen, hat uns beeindruckt.»

SUSANNE WIDMER, FACHVERANTWORTLICHE IMMOBILIEN UND BAUPROJEKTE SILOAH AG

BÄRAU WAR EIN WEGBEREITER

Als Renggli 2004 mit der LebensART Bärau ins Geschäft kam, war das damalige Brandschutzgesetz noch eine grosse Hürde.



Der Stiftung LebensART fiel damals die Wahl ihres Baupartners nicht schwer. Mit Renggli verstand man sich auf Anhieb ausgezeichnet, obwohl Bauen mit Holz für sie bis dahin eigentlich kein Thema war. Von der Renggli-Holzbau-Philosophie war das Gremium so angetan, dass man sich von den geltenden Brandvorschriften nicht ausbremsen lassen wollte. Holz für mehrgeschossige Bauten im Pflegebereich aber war damals nicht erlaubt. «Renggli wird das schon irgendwie richten», sagten sich die Verantwortlichen und trugen mit ihrem Optimismus wesentlich dazu bei, dass solche Bauten in der Schweiz Tatsache wurden.

Heute, 10 Jahre später, stehen auf dem Bärau-Areal mehrheitlich Renggli-Bauten, die in der Schweizer Bauwirtschaft eine neue Ära mitbegründet haben.

Grossen Verdienst an dieser Entwicklung hatte damals das Ingenieurbüro Makiol und Wiederkehr (siehe Gastbeitrag Seite 25), das für die Bärau-Bauten ein wegweisendes Brandschutzkonzept erarbeitet hatte. Denn es galt, die Gebäudeversicherung Bern davon zu überzeugen, eine Sondergenehmigung auszusprechen. Das Schweizer Brandschutzgesetz stand just zu dieser Zeit auf dem Prüfstand. So steuerte der Fall Bärau zur rechten



IN ETAPPEN. Neubauten, Aufstockungen und Ersatzneubauten von Renggli seit zehn Jahren.



«Holz hat die Lebensqualität in der LebensART Bärau eindeutig gesteigert.»

PETER DUCOMMUN, GESCHÄFTS-FÜHRER LEBENSART BÄRAU

Zeit den amtlichen Erwägungen einen wertvollen Praxisbezug bei. Gleichzeitig stand auch Lignum, die Dachorganisation der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft, mit den Brandschutzbehörden in intensivem fachlichem Austausch. Dass dann, im Jahr 2005, tatsächlich ein holzbauförderliches Brandschutzgesetz verabschiedet werden konnte, beruhte auch auf gemeinsam erarbeiteten Lösungen, die im Fall Bärau zu überzeugen wussten.



GASTBEITRAG

Von Reinhard Wiederkehr, Mitglied der Geschäftsleitung der Makiol Wiederkehr AG, Wegbereiter der neuen Brandschutzvorschriften für Holzbauten

BRANDSICHERHEIT IN HOLZBAUTEN

Hotels, Pflege- oder Altersheime, ja sogar Krankenhäuser in Holz erfüllen heute die Anforderungen an die Brandsicherheit.

Früher haben die Brandschutzvorschriften jedoch den Einsatz von Holz bei solchen Projekten eingeschränkt. Daraufhin hat die Holzbaubranche jahrelang intensiv geforscht und entwickelt. Die guten Erfahrungen mit Holzbauprojekten – auch in diesem sensiblen Bereich – haben schliesslich dazu geführt, dass Holz ohne Sonderregeln als Baustoff eingesetzt werden kann. Holz als organisches Material ist brennbar. Das Tragverhalten von Holz während eines Brandes ist jedoch eingehend bekannt und berechenbar. Holz behält auch bei hohen Temperaturen seine Festigkeit. Es gibt zudem die Wärme nur in geringem Masse weiter.

Mit dem seit 2001 laufenden Forschungs- und Entwicklungsprojekt «Brandsicherheit und Holz» der Lignum (Holzwirtschaft Schweiz) konnten technische und methodische Grundlagen sowie sichere Konstruktionen für Bauteile in Holz erarbeitet werden. Nicht die Brennbarkeit eines Baustoffs ist das massgebende Kriterium. Den grössten Einfluss auf das Brandverhalten hat die brandchutztechnisch korrekt ausgeführte Konstruktion.

Die aktuellen Brandschutzvorschriften von 2015 basieren auf einem materialunabhängigen Sicherheitsniveau. Seither sind Brandschutzkonzepte mit robusten Holzbauteilen denjenigen mit Stahlbeton oder Backstein gleichgestellt. Damit können Gebäude sowohl für Wohn-, Büro- und Schulhäuser, aber auch für Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pflege- oder Altersheime und sogar Krankenhäuser in Holzbau realisiert werden. Früher war dies nur möglich mit objektbezogenen Ausnahmegenehmigungen (siehe z.B. Beitrag zu LebensART in Bärau, Seite 18). Heute werden anspruchsvolle und sichere Holzbauten auch für Beherbergungsbetriebe geplant und errichtet. Die



EIN OFFENER GRUNDRISS BIETET DEN BEWOHNERN VON ALTERS- UND PFLEGEHEIMEN VIEL WOHNQUALITÄT. Vor über 10 Jahren haben wir das mit den Wohngruppen und Vorzonen fürs Zusammensein in Bärau exemplarisch umgesetzt. Die heutigen Brandschutzvorschriften haben diese Möglichkeit als «offizielle Regel» übernommen.

Brandschutzkonzepte richten sich dabei immer an die Bedürfnisse der Gebäudebenutzer, wie zum Beispiel die Bewohner des Pflegeheims Gorwiden (Seite 16) oder die Patienten bei Siloah (Seite 4).

Ich finde, der Holzbau hat sich im Bereich Brandschutz in den letzten 20 Jahren hervorragend entwickelt. Das Engagement der gesamten Holzbranche ist vorbildlich. Sie hat unter anderem bei Beherbergungsbetrieben zukunftsweisende Trends gesetzt, von denen Bauherrschaften, Betreiber und Bewohner heute profitieren können.