

Kantonsspital Münsterlingen Neugestaltung „Lobby“ Dokumentation zum Bauprojekt

Beilage zur Nachtragskreditbotschaft vom 04. Mai 2010
Frauenfeld, 04. Mai 2010

1	Einleitende Zusammenfassung	2
2	Bericht Nutzerschaft	2
3	Projektbeschrieb	3
4	Kosten und Termine	5
5	Plandokumentation	6
6	Visualisierungen	10



1 Einleitende Zusammenfassung

Im Projekt „Neugestaltung Lobby“ wird der Eingangsbereich des Kantospitals Münsterlingen (KSM) völlig neu gestaltet (inkl. Untergeschoss) und die verschiedenen Bereiche wie Eingangshalle, Empfang, Restauration, Patientenaufnahme, Betreuungsbereiche und Aufenthaltsräume (Lounge) werden optimiert und auf den heute verlangten Standard gebracht. Dabei wird der bestehende Sanierungs- und Unterhaltsbedarf (Neubau aus dem Jahre 1972) zum Anlass genommen, die Anordnung der verschiedenen Räume zu verbessern. So fällt künftig die problematische Überschneidung des allgemeinen Spitalzugangsbereichs mit der Zufahrt zur Notfallstation weg. Die Orientierung und Führung der Besucherinnen und Besucher bzw. Patientinnen und Patienten wird verbessert. Der viel attraktivere Restaurantbetrieb soll zudem die Eigenwirtschaftlichkeit verbessern. Mit dem Projekt können auch wertvolle energetische Verbesserungen vorgenommen werden (Minergie-Standard) und Massnahmen bezüglich Erdbbensicherheit werden in diesem Bereich des Gebäudes realisiert. Gleichzeitig ist das Projekt „Neugestaltung Lobby“ im Zusammenhang mit dem geplanten Projekt „3i“ (OPS/IS/Tagesklinik) zu sehen, wofür wesentliche Vorleistungen erbracht werden. Beide Bauvorhaben sind Teil der strategischen Gesamtplanung der Spital Thurgau AG.

Für das Projekt „Neugestaltung Lobby“ sind Kosten von insgesamt 11.9 Mio. Fr. veranschlagt. Die Spital Thurgau AG hat davon 6.5 Mio. Fr. zu übernehmen, auf den Kanton Thurgau entfallen somit 5.4 Mio. Franken. Eine erste Tranche ist bereits im Budget 2010 enthalten, bei der Budgetgenehmigung konnte jedoch der nötige Objektkredit noch nicht verabschiedet werden. Damals wurde er auf 4.5 Mio. Fr. geschätzt, die vorangetriebenen Planungsarbeiten ergeben nun eine Korrektur auf 5.4 Mio. Franken.

Mit vorliegender Dokumentation werden die Details der Neugestaltung der Lobby vorgestellt. Die baulichen Massnahmen müssen alle unter laufendem Betrieb vorgenommen werden. Bei Zustimmung zum vorliegenden Objektkreditbegehren ist der Baubeginn im Herbst/Winter 2010, der Abschluss der Arbeiten im Sommer 2012 vorgesehen. Der Objektkredit für das Projekt „3i“ wird dem Grossen Rat mit dem Budget 2012 beantragt.

2 Bericht Nutzerschaft

Ausgangslage

Eingangsbereich und Restauration sind Visitenkarte und Imageträger des Spitals. Mit dem vorliegenden Bauprojekt und dem eng damit zusammenhängenden Projekt „3i“ sollen die hohe Attraktivität und die Betriebssicherheit für die Erfüllung des Leistungsauftrages des KSM in den nächsten 15 - 20 Jahren sichergestellt werden.

Auf der Grundlage einer Studie erteilten der Regierungsrat und der Verwaltungsrat der Spital Thurgau AG im März 2009 den Auftrag, einen Projektvorschlag für eine neue „Lobby“ mit zu erarbeiten und dabei die Nutzungen so weit möglich im Bestand zu realisieren. Angestrebt wurde eine sorgfältige Integration der Neu- und Umbauten in das bestehende Erscheinungsbild der Gesamtanlage.

Am 7. September 2009 beurteilte das Preisgericht die im Rahmen des Wettbewerbs eingereichten Projekte. Im 1. Rang klassierte sich das Planungsteam Stauer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld, (Architekt) und planbar ag, 8057 Zürich, (Gastroplaner).

Resultat

In enger Zusammenarbeit zwischen dem KSM, dem Hochbauamt, den Architekten und dem Gastroplaner wurde das vorliegende Projekt erarbeitet. In einem intensiven Prozess wurden die Bedürfnisse der Nutzer unter Berücksichtigung der baulichen Rahmenbedingungen und der Kostenvorgaben umgesetzt.

Mit dem Projekt „Neugestaltung Lobby“ kann die Eingangssituation markant verbessert werden, was punkto Ausstrahlung, Image und damit auch der langfristigen Kundenakzeptanz im freier werdenden Markt sinnvoll und notwendig ist. Zudem werden die Orientierung im Eingangsbereich und die Auffindbarkeit der diversen Spitalbereiche verbessert. So wird z.B. das Personalrestaurant vom UG an eine attraktive Lage im EG beim Haupteingang gebracht und mit dem Besucherrestaurant kombiniert. In diesem Zusammenhang wird auch die Ver- und Entsorgung des Restaurants optimiert. Mit der Attraktivitätssteigerung sollen eine Umsatzverbesserung erreicht und durch die Nutzung von Synergien Kosten eingespart werden.

3 Projektbeschreibung

Zum Umgang mit dem Bestand

Das einheitliche Erscheinungsbild des Kantonsspitals Münsterlingen soll erhalten bleiben und durch den ergänzten Vor- und Ersatzbau ein attraktives, abgeschlossenes Gesicht zum See und zum Klosterbau erhalten. Der Fussgängerzugang führt neu direkt auf den Eingangsbereich zu, der den Besucher als offener Zugang mit Windfang empfängt. Die heute bestehende Kollision zwischen Notfallzufahrt und Eingang wird durch Entflechtung aufgehoben. Im Inneren bleiben die bestehenden Strukturen soweit als möglich erhalten; sie bilden die Ausgangslage für die neue Gesamtkonzeption „Lobby“.

Zur räumlichen und strukturellen Neuorganisation

Im Sinne eines „Weiterbauens“ soll so eine durchlässige und nutzungsintensive Drehscheibe für das Spital Münsterlingen geschaffen werden. Die unterschiedlichen Nutzungen wie Eingangshalle, Empfang, Restaurant, Cafeteria, Lounge, Patientenaufnahme- und Betreuungsbereiche werden auf dem Eingangsgeschoss in übersichtlicher Weise angeordnet und synergetisch verknüpft. Auf konzentrierter Fläche sollen nachhaltige Nutzungskombinationen und -flexibilitäten ermöglicht werden. Eine optimale Orientierung wird durch die Sichtbezüge zum Hof und durch offene Blickbeziehungen zwischen den eingebauten Körpern geschaffen, welche ihrerseits die abgeschlossenen Nutzungen fassen. Zum See hin bietet die bereits erstellte Gartenterrasse einen attraktiven, teils gedeckten Aufenthaltsort für Patienten und Besucher.

Zur Neuorganisation des Betriebs

Nutzungssynergien prägen auch das Gastrokonzept: Variable Abtrennmöglichkeiten der einzelnen Bereiche gewährleisten eine vielfache Beispielbarkeit in den Randzeiten. Es werden ambulante und stationäre Patienten, Besucher, Mitarbeitende des Spitals sowie externe Gäste verpflegt. Für die Mittagsverpflegung steht eine Free-Flow Anlage zur Verfügung. Die mit minimalem Personalaufwand betreibbare, ganztags geöffnete Cafeteria und der begehbare Kiosk können sowohl die Lounge, als auch die abtrennbaren Restaurations- und Aussenbereiche bei geschlossener Buffetanlage bedienen.

Sämtliche Speisen werden in der Hauptküche der Psychiatrischen Klinik produziert.

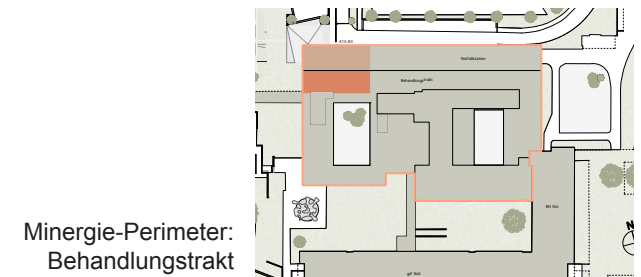
Für das Restaurant werden die Speisen genussfertig oder regenerierfertig unportioniert angeliefert. Die Endfertigung der einzelnen Komponenten erfolgt in der Fertigungsküche hinter den Ausgabestellen.

Die Anliefer- und Rückschubzonen befinden sich im Untergeschoss. Aus hygienischen Gründen sind diese aufgeteilt in saubere und schmutzige Zonen.

Energetische Massnahmen

Bei kantonalen Hochbauvorhaben müssen Neubauprojekte nach dem MINERGIE-P-Standard und Umbauten mit erheblicher Eindringtiefe im Minergie-Modernisierungs-Standard geplant werden.

Laut MINERGIE-Anwendungshilfe, Stand Dezember 2009, sind Gebäudeteile nur einzeln zertifizierbar, wenn es sich um einen eigenständigen Gebäudeteil mit eigener Dach- und Bodenfläche handelt. Im Kantonsspital Münsterlingen können deshalb das Projekt „Neugestaltung Lobby“ und die Umbauten des Projektes „3i“ nicht einzeln nach Minergie zertifiziert werden, allerdings wäre der gesamte Behandlungstrakt zertifizierbar. Auf dem beiliegenden Minergie-Perimeter ist das Projekt „Lobby“ braun eingetragen und der Behandlungstrakt orange umrahmt.



Damit der Vorbildwirkung des Kantons Rechnung getragen werden kann, soll der gesamte Behandlungstrakt den Minergie-Modernisierungs-Standard erfüllen, sobald alle Fassaden (ca. im Jahr 2015) saniert sind und die haustechnischen Anlagen aus betrieblichen Gründen umgebaut werden konnten. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen folgende Massnahmen getroffen werden:

- Die neuen Bauteile der Projekte „Neugestaltung Lobby“ und „3i“ des Behandlungstraktes müssen die Zielwerte der SIA-Norm 380/1 Ausgabe 2009 für Neubauten (Dach, Wand, Boden gegen Aussenklima U max. 0.09 bis 0.11 W/m²K, Fenster U_w max. 0.9 W/m²K) erfüllen. Vergleichbare U-Werte werden sonst nur bei Minergie-P-Bauten erreicht.
- Die haustechnischen Anlagen des Projektes „Neugestaltung Lobby“ werden so ausgeführt, dass sie den Minergie-Modernisierungs-Standard erreichen (Beleuchtung, Lüftung, Raumklimatisierung).
- Bis Mitte 2010 werden alle nötigen Daten des Behandlungstraktes erhoben, um einen Minergie-Antrag zu berechnen (Heizwärmebedarf, Energiebedarf Raumkühlung, Anteil Wärmerückgewinnung Warmwassererzeugung usw.). Auf dieser Grundlage wird ein Massnahmenplan zur Erreichung des Minergie-Modernisierungs-Standards erarbeitet, welcher die U-Werte für die anstehenden Fassadensanierungen sowie notwendige Anpassungen der Haustechnik definiert.

Konstruktion Tragwerk / Randbedingungen und Anforderungen

Das Tragwerk des Projekts „Neugestaltung Lobby“ kommt vollständig auf die bestehenden Untergeschosse des Kantonsspitals zu liegen. Das auf den bestehenden Tragelementen im UG aufgelagerte, auskragende Tragwerk reduziert die Eingriffe im Bereich der Anlieferung und der neu gestalteten angrenzenden Gartenanlage auf ein Minimum.

Der Neubau der Lobby soll so konstruiert sein, dass eine spätere Aufstockung von einem Geschoss entweder auf der ganzen Fläche des Lobby-Neubaus oder nur im Bereich des heute schon bestehenden Obergeschosses möglich ist. Mit dem Lobby-Neubau soll die Erdbebensicherheit der angrenzenden Bauten verbessert werden.

Konzeptbeschreibung Haustechnik

Die Lüftungsanlagen werden via Mediensteigzonen von der bestehenden Unterstation im 2. Untergeschoss mit Wärme, Kälte sowie zusätzlich die Lüftungsanlage für das Restaurant mit Dampf für die Befeuchtung versorgt. Alle Lüftungsanlagen sind einerseits mit einer Wärmerückgewinnung und andererseits mit Lufterhitzer bzw. Luftkühler ausgerüstet. Es sind die üblichen Licht- und Kraftinstallationen sowie entsprechende Apparate, Unterverteilungen und Brandschutzmassnahmen vorgesehen.

Das Projekt umfasst die Mehraufwendungen für den Minergie-Standard der Beleuchtung. Insbesondere sind dies: Installation tageslichtabhängiger Lichtregulierungen anstelle normaler Dimmung, Beleuchtungskörper nach Minergie-Standard.

Etappierung der Bauarbeiten

Die Bauzeit ist in vier Etappen aufgeteilt. Der Empfang bleibt während der gesamten Bauphase im Bereich des heutigen Standorts. Bis zur Fertigstellung des neuen Restaurants sind das bestehende Personalrestaurant und vor allem die Satellitenküche im Untergeschoss uneingeschränkt funktionsfähig. Während des Baus des neuen Restaurantkerns bleiben die bestehende Cafeteria und der alte Kiosk in Betrieb.

Alle Umbau- und Neubauarbeiten im Kantonsspital Münsterlingen müssen in einem anspruchsvollen Umfeld unter immer laufendem Betrieb ausgeführt werden.

Baukosten

Aufgrund der knappen Zeitverhältnisse ist für die Ermittlung der Anlagekosten eine Kostenschätzung +/- 15% erstellt worden. Dabei wurde eine einfache Konstruktionsweise und zweckmässige Materialisierung zu Grunde gelegt. In den Kosten sind auch sämtliche haustechnischen Anlagen für den Küchen- und Restaurantbereich enthalten. In enger Zusammenarbeit mit den Nutzern seitens Kantonsspital Münsterlingen und der Spital Thurgau AG wurden die Kosten in verschiedenen Optimierungsschritten auf die vorliegende Höhe von 11'900'000 Fr. reduziert. Die Vergleichszahlen und Kennwerte zu ähnlichen Bauten mit vergleichbarer Installationsdichte bewegen sich in der gleichen Grössenordnung oder liegen darunter.

Weiteres Vorgehen

Der Verwaltungsrat der Spital Thurgau AG hat an seiner Sitzung vom 26. April 2010 das Projekt „Neugestaltung Lobby“ gutgeheissen. Parallel zur Genehmigung durch die politischen Instanzen des Kantons Thurgau erarbeiten die Architekten die notwendigen Unterlagen für das Baubewilligungsverfahren. Während des Bewilligungsverfahrens wird das Detailprojekt vorangetrieben, damit vor Ende 2010 mit dem Bau begonnen werden kann. Im Sommer 2012 soll das Bauvorhaben abgeschlossen werden.

4 Kosten und Termine

Kostenschätzung

Preise inkl. Mehrwertsteuer, Baukostenindex 1.10.2009,
 Kostengenauigkeit +/- 15%
 Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Region Ostschweiz

BKP	Bezeichnung	Kostenschätzung
1	Vorbereitungsarbeiten	1'530'000.-
2	Gebäude	8'220'000.-
3	Betriebseinrichtungen	1'280'000.-
4	Umgebung	80'000.-
5	Baunebenkosten	125'000.-
6	Reserve	340'000.-
9	Ausstattung	325'000.-
	Total	11'900'000.-
	Aufteilung der Kosten	
	Kanton Thurgau:	45% 5'400'000.-
	Spital Thurgau AG:	55% 6'500'000.-

Kennwerte

Kubatur nach SIA 116	11'940	m ³
Gebäudekosten BKP 2 / m ³ SIA 116	688	Fr./m ³
Geschossfläche SIA 416	2'835	m ²
Gebäudekosten BKP 2 / m ² SIA 416	2'899	Fr./m ²

Vergleichsbauten mit m³/m²-Preisen

Umbau und Sanierung Fakultäts- und Anatomiegeb., Universität Zürich		
Gebäudekosten BKP 2 / m ³ SIA 116	986	Fr./m ³
Gebäudekosten BKP 2 / m ² SIA 416	3'226	Fr./m ²

Zentrumsgebäude (Küche/Personalrestaurant), Psych. Klinik Cazis		
Gebäudekosten BKP 2 / m ³ SIA 116	704	Fr./m ³
Gebäudekosten BKP 2 / m ² SIA 416	3'025	Fr./m ²

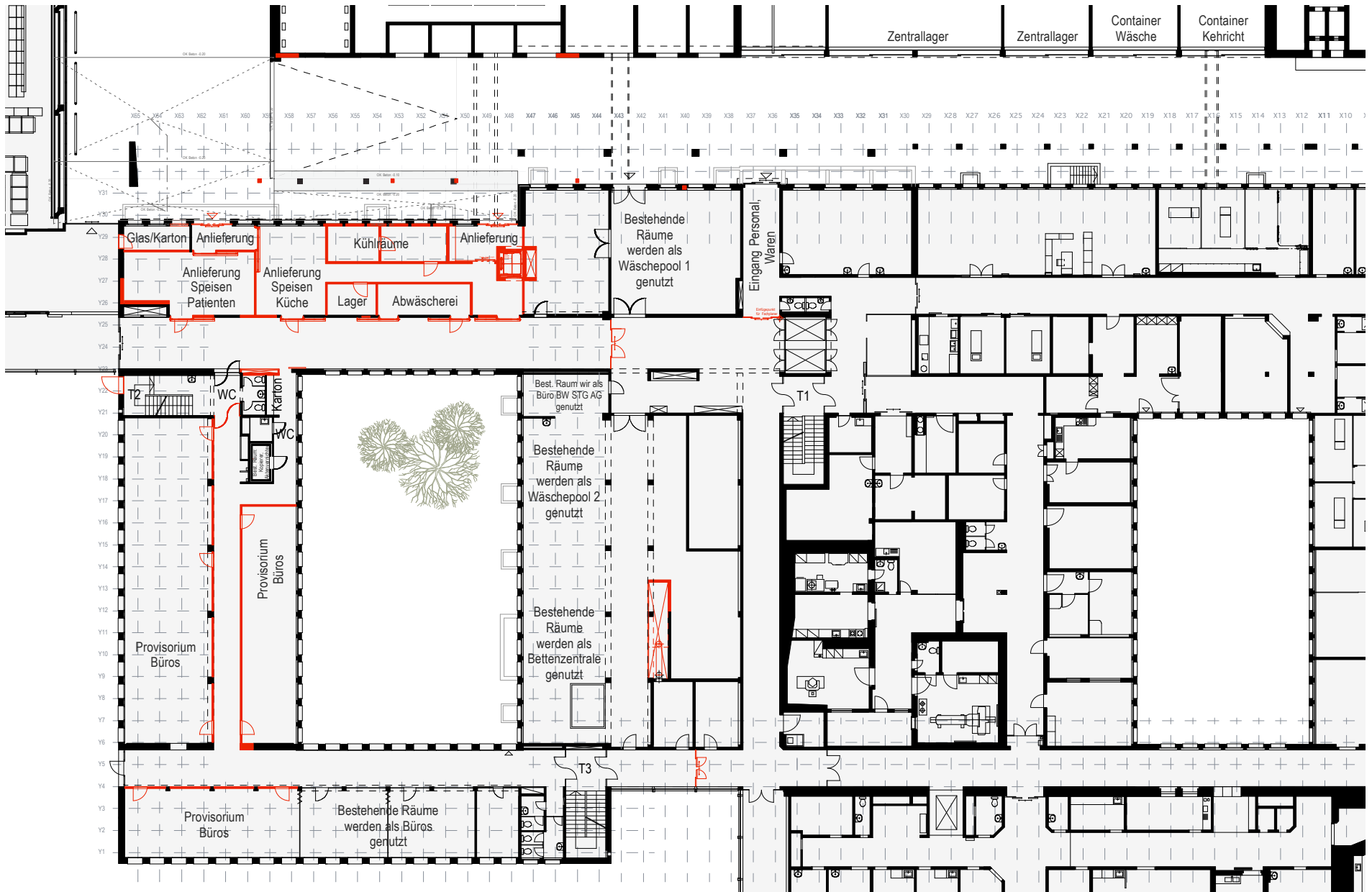
Erneuerung und Sanierung Spital Linth		
Gebäudekosten BKP 2 / m ³ SIA 116	831	Fr./m ³
Gebäudekosten BKP 2 / m ² SIA 416	2'737	Fr./m ²

Terminplan

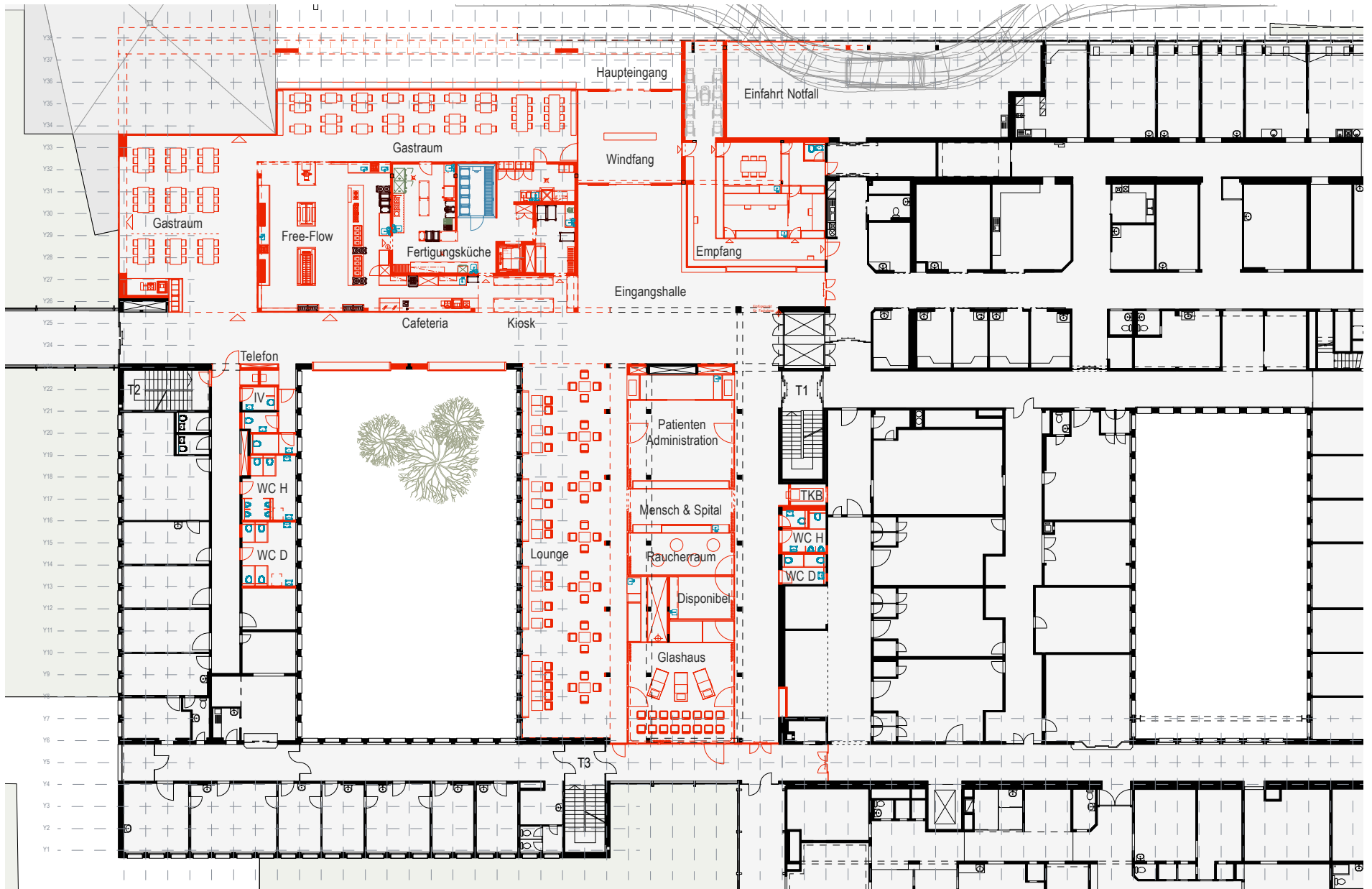
	2010				2011				2012			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Projektierung 2010												
Werkplanung												
Baubeginn				*								
Vorbereitung der Ausführung / Submission												
Abbruch / Neubau Restaurant												
Umbau „Lobby“ / Empfang												
Baufertigstellung											*	

5 Plandokumentation

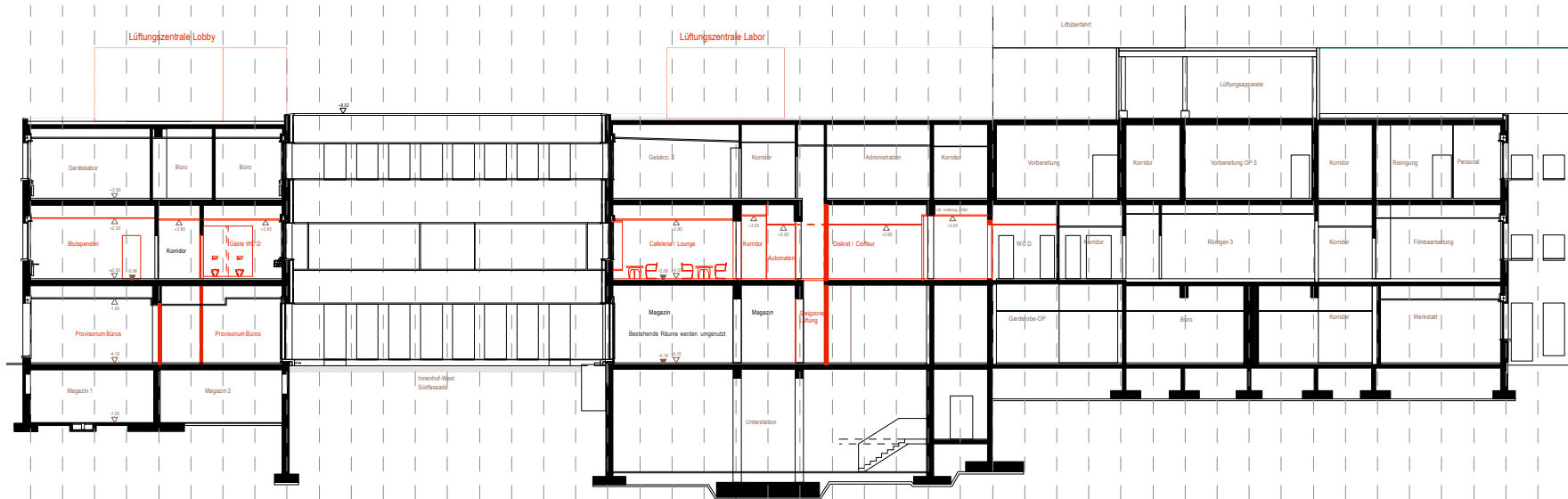




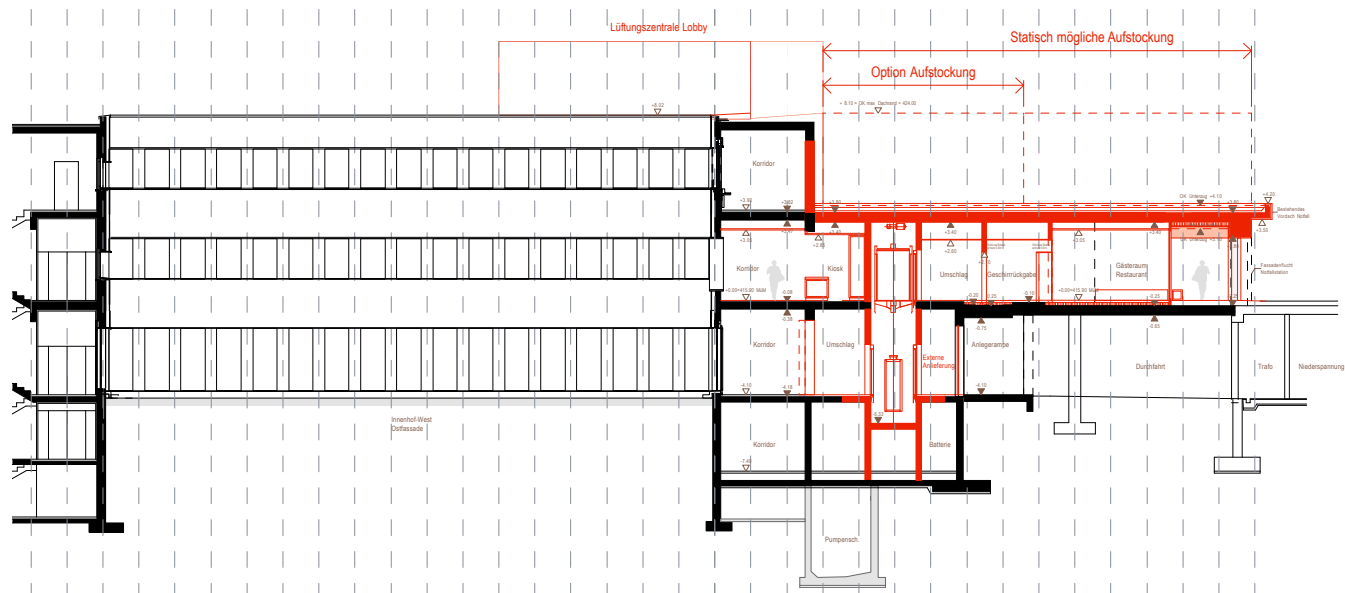
1. Untergeschoss U



Erdgeschoss A



Querschnitt durch Innenhof West



Längsschnitt durch Innenhof West

6 Visualisierungen

