

Artikel verschenen op website Heijmans

Hoe staat het met... Meander Medisch Centrum

Met zorg onderhouden

Het jongste topklinische ziekenhuis van Nederland viert haar eerste verjaardag. Heijmans realiseerde samen met Ballast Nedam het Meander Medisch Centrum en verzorgt minimaal drie jaar het technisch en bouwkundig onderhoud. Edwin Smits, manager vastgoed van Meander, blikt terug op het eerste jaar onderhoud.

17 FEBRUARI 2015

Van de coulissen naar het podium

Het bouwen van een nieuw en groots topklinisch ziekenhuis is bepaald geen sinecure. Toch verliep de realisatie zonder grootse problemen; een prestatie van formaat. Edwin Smits is vanaf 2008 betrokken bij de realisatie. Eerst vanuit de coulissen van het projectbureau 'nieuwbouw' en drie jaar later als vers benoemde bouwdirecteur. "Vanuit die rol heb ik intensief samengewerkt met Heijmans en Ballast Nedam. Het was een traject met veel risico's, zowel voor ons als de aannemer. Daar hebben we ons goed doorheen kunnen laveren waarbij er steeds een win-winsituatie ontstond. Belangrijk want grote projecten als deze kunnen door individuele doelenstellingen binnen een team overschaduwd worden. We hebben overigens voor voldoende hete vuren gestaan maar als je respect hebt voor elkaar dan heb je ook meer oor voor de problemen van de ander en probeer je elkaar te helpen. En daar gaat het om. Ik ben trots op hoe de samenwerking is verlopen en dat we zo'n complex project binnen de vooraf vastgestelde kaders van tijd, geld en kwaliteit hebben gerealiseerd."



Edwin Smits: "De realisatie van het Meander Medisch Centrum was een traject met veel risico's, zowel voor ons als de aannemer, waar we ons goed doorheen hebben gelaveerd."

Geschied of ongeschikt?

De oplevering was een mijlpaal, het inhuzen een echte beproeving. Maar pas als het ziekenhuis functioneert wordt zichtbaar of alles naar behoren werkt. Het afgelopen jaar zijn diverse oplossingen gezocht voor knelpunten die vooraf niet optimaal zijn ingeschat of de intensiteit van het gebruik niet hebben doorstaan.

Edwin: "Dit is het derde ziekenhuis dat ik als bouwdirecteur begeleid maar ik ben nooit zo lang en diepgaand bij een project betrokken geweest. Maar dat is wel goed, je leert er veel van. Een voorbeeld is de betonkernactivering waarmee we de temperatuur in poliklinieken en specifieke behandelruimten regelen. Deze vloervelden zijn zeer geschikt voor het centraal verwarmen en koelen van monotone omgevingen zoals beddenhuizen en kantoorgebieden. Een polikliniek vraagt echter om een specifieke koeling of verwarming. Hier hadden we in het ontwerp rekening mee gehouden maar in de praktijk bleek toch dat de instellingen van dit systeem hier ontoereikend waren. We hebben hiervoor op een aantal plaatsen aanvullende maatregelen moeten treffen, zoals het creëren van microklimaatjes waarbij de temperatuur per ruimte kan worden ingesteld."

Van rechts naar links en andersom

Een ander voorbeeld is het toegangssysteem. Zo zijn er toegangspassen voor deuren die niet gebruikt worden, of waarbij ze niet handig zijn in gebruik omdat medewerkers- en patiëntenstromen elkaar kruisen. Daardoor komen patiënten soms voor dichte deuren te staan. Uiteindelijk zijn dit soort aandachtspunten gestructureerd verholpen. Zo zijn op een beperkt aantal plaatsen de draairichtingen van deuren aangepast, wandcontactdozen en data-aansluitingen toegevoegd en/of verplaatst en is de parkeergarage voorzien van extra verlichting om bezoekers een veiliger gevoel te geven.

Edwin: "Dit soort kleine wijzigingen hebben de nodige handling gehad. Soms is het ook een kwestie van wennen. In de planvorming zijn met gebruikers bewuste keuzes gemaakt maar als het echt niet werkbaar is, moet je daar met elkaar afspraken over kunnen maken. Dat hebben we het afgelopen jaar dan ook gedaan."

Van realisatie naar beheer en onderhoud

In het ziekenhuis vinden jaarlijks circa 416.000 polibehandelingen plaats en er werken zo'n 3.000 medewerkers. Het onderhoud van alle installaties en bouwkundige onderhoudsgebieden zijn essentieel om de continuïteit en veiligheid van werkzaamheden te borgen.

"Vanwege het soepele verloop van de bouw en de noodzaak van een goede kennisoverdracht, vonden wij het voor de hand liggen de samenwerking met de partijen in de bouwcombinatie voort te zetten", aldus Edwin. "Hieruit is een flexibele raamovereenkomst voortgekomen waarbij het Meander samen met onder andere Heijmans drie jaar de samenwerking zijn aangegaan om een onderhoudsorganisatie te bouwen die de continuïteit en veiligheid kunnen borgen. Het gaat hierbij om zowel preventief als correctief onderhoud. Denk daarbij aan het beheer en onderhoud van liften, brandmeldinstallaties, luchtbehandeling maar ook gladheidsbestrijding."



Mag het een onsje meer zijn?

Inmiddels loopt het onderhoud een jaar. Edwin deelt zijn bevindingen: "Ik vind het verstandig dat Meander niet alleen nadenkt over de ontwikkeling van het vastgoed binnen een ziekenhuis maar óók over het beheer en onderhoud ervan. De gedachten gaan uit naar de vorming van één afdeling. Dat is nu nog niet zo. We hebben een aparte afdeling Techniek en Gebouw vanuit het ziekenhuis en werken daarnaast samen met de bouwcombinatie. Samen met mijn collega Hennie van Pinxteren (Hoofd Techniek en Gebouw) onderzoek ik hoe we deze eenwording het beste kunnen realiseren. Daarmee creëer je een integrale efficiënte afdeling die ontwikkelt, uitvoert en beheert en onderhoudt. Dat is mijn ultieme doel."

Het beste van twee werelden

Het Meander ziet voordelen in een samenwerking tussen zowel de bouwcombinatie als eigen medewerkers. Edwin: "Ik geloof in het principe dat degene die het gebouwd heeft, het ook het best kan onderhouden. Die partij heeft contact met de leveranciers, kent de hele techniek en weet hoe alles in elkaar zit. Ze kennen leveranciers en zijn professioneel in contractmanagement. En aan de andere kant zie je de technische mensen binnen Meander die gepokt en gemazeld zijn in ziekenhuisprocessen en hoe je zo veilig mogelijk kan en moet werken in een ziekenhuis. Als je die twee werelden op een goede manier in een helder structuur met elkaar laat samenwerken heb je een dreamteam te pakken