



Eigentümergeverantwortung für Immobilien

Ein Grossteil der Spitäler in der Schweiz besitzt eigene Immobilien. Diese Spitäler sind somit Eigentümer und tragen die Verantwortung für die Gefahren, welche sich aus der Nutzung der Immobilie für Patienten, Besucher und Personal ergeben.

Spitäler, vor allem grosse Häuser wie Unispitäler, zählen zu den komplexesten Unternehmen der Neuzeit. Dies unter anderem wegen der hochspezialisierten medizin- und labortechnischen Anlagen. Aber auch wegen der grossen drei Interessengruppen innerhalb der Belegschaft. Es handelt sich hierbei um die Ärzteschaft, die Pflege und die Verwaltung. Ärzteschaft und Pflegenden wollen generell das bestmögliche Ergebnis für den Patienten, ohne Beschränkung der finanziellen oder personellen Ressourcen. Die Verwaltung hat die Vorgaben von Politik und Krankenkassen bezüglich Wirtschaftlichkeit umzusetzen. Die Verwaltung ist daher auch für das zur Verfügung stellen der notwendigen Ressourcen verantwortlich. Ressourcen sind unter anderem die Gebäude mit Gebäudetechnik und die Medizin- und Betriebstechnik. Was hat das nun mit Eigentümergeverantwortung zu tun? Von Gesetzes wegen sind Eigentümer dazu verpflichtet gültige Gesetze und Verordnungen einzuhalten, unabhängig davon ob es sich explizit um Auflagen aus einer Genehmigung handelt oder um den Stand der Technik. Nichtwissen schützt nicht vor Strafe.

Geräte und Anlagen zur medizinischen Behandlung von Patienten unterliegen einer streng reglementierten Instandhaltungs- und Dokumentationspflicht. Im Schadenfall müssen entsprechende Meldungen erstellt werden. Dieser Bereich des Spitals ist sehr umfassend geregelt.

Spitalimmobilien unterliegen, wie alle anderen Immobilien, ebenfalls entsprechenden Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien. Hinzu kommen noch viele spezielle Normen, welche den Stand der Technik widerspiegeln. Worin liegt nun der Unterschied in der Risikobeurteilung von Immobilien und von medizintechnischen Einrichtungen durch die Spitalleitung? Kommt ein Patient zu Schaden, kann dies zu einem grossen Imageschaden für das Spital werden. Es hängt hier ggf. direkt ein Menschenleben vom Handeln ab. Das ist greifbare Realität

In den Spitalleitungen sitzen in der Regel Manager mit medizinischer Ausbildung, welche den Schwerpunkt eben auf der medizinischen Seite haben. Es herrscht noch immer weit verbreitet die Meinung, Immobilien wären ein lästiger Kostenfaktor und würden keinen direkten Beitrag für die Behandlung der Patienten erbringen. Gerade bei Bestandsimmobilien wird so wenig als möglich investiert. Solange die Immobilien nach aussen einen guten Zustand suggerieren, werden alle Instandhaltungsvorhaben sehr kritisch hinterfragt und als nicht notwendig erachtet.

Gesetzliche Vorgaben bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit und Arbeitsschutz werden, wenn nicht direkt eine konkrete Auflage vorliegt, als überzogen dargestellt. Man müsse mit den Behörden verhandeln und versuchen, die notwendigen Massnahmen auf ein Minimum zu reduzieren.

Wobei hier die Behörden wenig Spielraum haben. Dass der Eigentümer aber gesetzlich die Verantwortung für diese Bereiche trägt, ob angeordnet oder «nur» gesetzlich notwendig, ist so nicht immer bewusst. Zumal die Immobilie gut instandgehalten wurde und so einen soliden Eindruck hinterlässt. Hinzu kommt erschwerend, dass einige Bestandsimmobilien vor dem Abriss stehen und aus diesem Grunde der Unterhalt deutlich reduziert wird. In der Praxis werden aber genau diese zum Rückbau deklarierten Immobilien noch Jahre länger betrieben, da die Planungen der Neubauten doch länger als ursprünglich geplant andauern. Je näher die Immobilie am Rückbaudatum angelangt ist, desto grösser wird das Risiko in Bezug auf die Sicherheit aufgrund des nur noch minimalen Unterhalts. Dieser Umstand bringt die für die Instandhaltung der Bauwerke verantwortlichen Mitarbeiter in Bedrängnis. Auf der einen Seite sind Sie verpflichtet die relevanten Vorgaben einzuhalten, auf der anderen Seite fehlen aber die finanziellen Mittel zur Umsetzung dieser Vorgaben.

Hier können wir unseren verantwortlichen Kollegen nur empfehlen, sicherheitsrelevante Mängel zur eigenen Entlastung schriftlich zu melden und in ihren Bemühungen zur Behebung der Mängel nicht nachzulassen. ■

Michael Schuler

*Leiter Engineering & Bauwerke Universitätsspital Basel
Ressortleiter Öffentlichkeitsarbeit IHS*

IHS Agenda

Information www.ihs.ch

Traduction: voir www.ihs.ch

Fachgruppe Biomedizin/Biomédicale

Pascal Tritz, Hôpital du Valais (RSV)
pascal.tritz@hopitalvs.ch

Fachgruppe Elektrische Sicherheit/

Sécurité électrique

Ruedi Keiser
ruedi.keiser@bluewin.ch

Fachgruppe Gase/Gaz

Frank Argast • Universitätsspital Basel
frank.argast@usb.ch

Fachgruppe Brandschutz/protection incendie

Jean-Charles Lamonato
jean-charles@lamonato.net

Regionalgruppen/Groupes régionaux

Romand et Tessinois

Jean-Marc Torrent • HUG
jean-marc.torrent@hcuge.ch

Zentral/central

Ruedi Kaiser a.i.
ruedi.kaiser@bluewin.ch

Ost/Est

Urs Holzer • Kantonsspital Winterthur
urs.holzer@ksw.ch

Impressum IHS

**Offizielles Organ des IHS/Ingenieur Hospital Schweiz
Organe officiel de l'IHS/Ingénieur Hôpital Suisse**

Herausgeber

Ingenieur Hospital Schweiz/Ingénieur Hôpital Suisse
IHS Geschäftsstelle
Postfach • 8302 Kloten • ihs-gs@ihs.ch

Redaktion/Rédaction

Michael Schuler • c/o Universitätsspital Basel
4031 Basel • michael.schuler@usb.ch