



Umbau und Erneuerung Alters- und Pflegeheim Kühlewil
September 2014



WIESEN HAUS KÜHLEWIL



GEMEINSAM INDIVI DU ELL

ZIEGELROTE FARBE



WOHLFÜHLOSE



GROSSES TREPPENAUGE



ECKFENSTER MIT ATTRAKTIVER AUSSICHT



Ausgangslage

Die Anlage des Alters- und Pflegeheim Kühlewil in der Gemeinde Wald, wurde im Jahr 1892 als Armenanstalt der Stadt Bern in Betrieb genommen. Der U-förmige Altbau bildete zusammen mit der westseitigen Dependance einen geschlossenen Innenhof. Später wurde die Anlage mehrfach erweitert. In den 1980er-Jahren erfolgte der bisher letzte grosse Eingriff in die bestehende Anlage mit der Erstellung des Pflege- und Wirtschaftstrakts.

Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Der Pflege- und Betreuungsbedarf sowie die Intensität, besonders für die Betreuung von Menschen mit psychischen und suchtspezifischen Krankheitsbildern, nehmen stetig zu. Diese Umstände führen zu neuen Anforderungen an die Infrastruktur, weshalb diese an das aktuelle Pflege- und Be-

treuungskonzept und an gesetzliche Vorgaben angepasst werden muss. Die Anlage weist zudem durch ihr Alter betrieblichen wie baulichen Anpassungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Die Gesamtanlage wird deshalb in mehreren Schritten gesamt saniert. Mit einem Architekturwettbewerb wurden im Jahr 2005 bauliche Lösungen für die Gesamtsanierung und Erneuerung gesucht, woraus

der Vorschlag «Piranha» von Binggeli Architekten SIA aus Biel ausgewählt wurde. In einer ersten Etappe ist die westseitige Dependance rückzubauen und durch einen Neubau (Wiesenhaus) zu ersetzen. Für das Projekt wurden folgende Ziele definiert:

Projektziele

- Auf Basis des Pflege- und Betreuungskonzepts ist die bestehende Infrastruktur anzupassen oder zu erneuern. Dabei sollen wohnlich und räumlich qualitätvolle Pflegewohngruppen mit familienähnlichen Strukturen entstehen.
- Die architektonische Qualität der Gesamtanlage soll erhalten und gefördert werden.
- Die Bauarbeiten sollen grösstmögliche Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner sowie den Betrieb nehmen. Die Sicherheit muss jederzeit gewährleistet bleiben.
- Alle Baumassnahmen sollen nach nachhaltigen und umweltgerechten Kriterien erfolgen und die Gebäude den MINERGIE-Standard erfüllen.

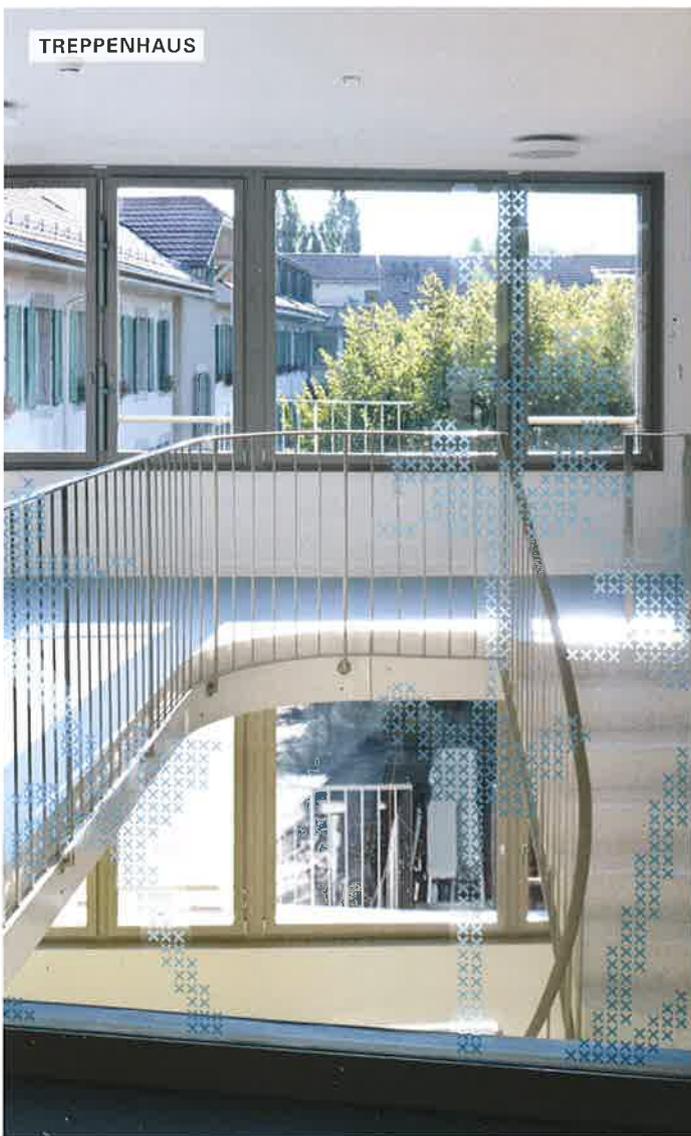
Pflege- und Betreuungskonzept

Kühlewil bietet älteren Menschen ein wohnliches und praktisch ausgestattetes Zuhause in ländlicher Umgebung mit naturnah gestaltetem Park. Das Zusammenleben und die Zusammenarbeit in Kühlewil basieren auf

gegenseitiger Achtung und Wertschätzung. Die Heimbewohnerinnen und -bewohner sollen in gut eingerichteten Wohngruppen leben und ihren Bedürfnissen entsprechend begleitet und betreut werden. Sie sollen die Wohnräume und Privatbereiche mit eigenen Möbeln und ihren Wünschen entsprechend einrichten und gestalten können. Das Halten von Haustieren soll ebenso ermöglicht werden, wie eine möglichst individuelle Alltagsgestaltung. Angestrebt wird eine gute Wohnatmosphäre, bei welcher einerseits das Gemeinschaftsgefühl gefördert und andererseits auch die Privatsphäre und die Autonomie jedes Einzelnen respektiert wird. Die Heimbewohnerinnen und -bewohner werden als Persönlichkeiten mit reicher Lebenserfahrung geachtet. Kühlewil versteht sich als Kompetenzzentrum für besonders herausfordernde Aufgaben im Gesundheitsbereich. Die Betreuung und Pflege ist geprägt von respektvoller, einfühlsamer und wohlwollender Menschlichkeit. Sie unterstützt und fördert die Interessen und Fähigkeiten der Heimbewohnerinnen und -bewohner und ermöglicht ihnen ein würdiges Leben und Sterben.

Architektur, Materialisierung und Energie

Durch die Stellung und Form des Neubaus öffnet sich der Hof gegen Westen. Die luftige, belebende Stimmung im Hof entspricht der Offenheit von Kühlewil. Die grob verputzte Aussendämmung in ziegelroter Farbe bindet



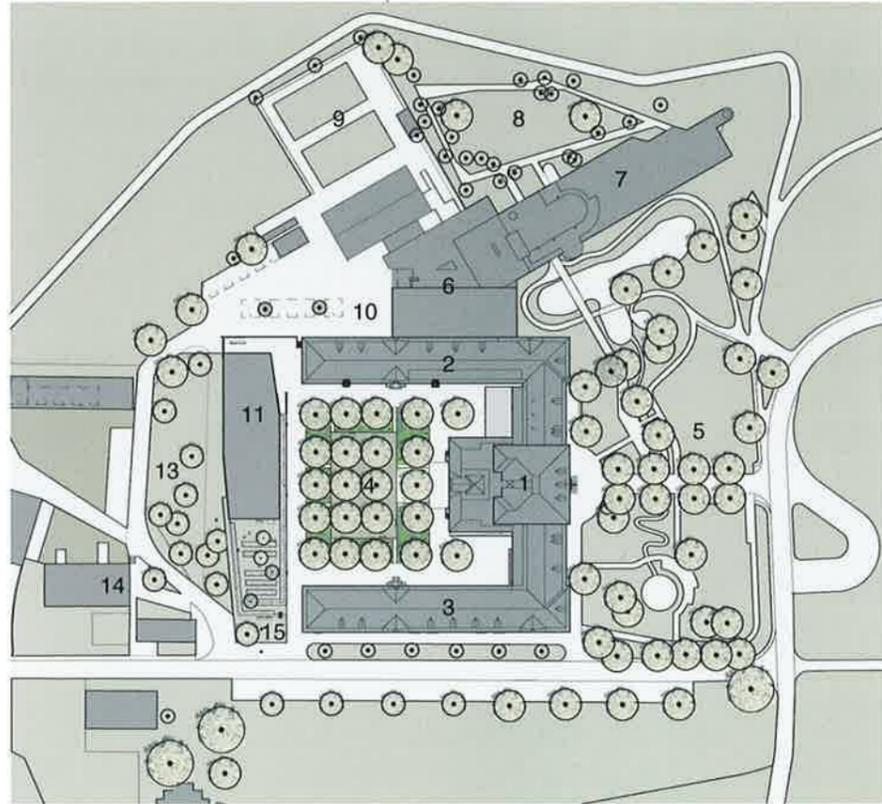
das Wiesenhaus optisch an das Haupthaus und schafft den Bezug zur Landschaft. Fein verputzte und grünlich gefärbte Fenstereinfassungen übernehmen ein architektonisches Element der alten Hoffassaden. Auf drei Geschossen sind Pflegewohngruppen mit je zwölf Zimmern und individuellen Nassräumen eingerichtet. Die Ess- und Wohnbereiche an den Gebäudeenden bieten eine attraktive Aussicht in die wunderbare Umgebung. Farbiger Linoleum bindet Korridore, Ess- und Wohnbereiche, Wohngruppenbüros und das Treppenhaus zum Raumkontinuum. Der gekrümmte Treppenlauf aus weissem Kunststein bringt über das grosse Treppenauge viel Licht in die Korridorbereiche. Eine unterirdische Verbindung zum Haupthaus erleichtert die Verteilung von Essen und Wäsche. Die Wände in den Zimmern sind tapeziert, im Korridorbereich fein verputzt. Holzwerk, Metallteile, Fenster und Fensterleibungen im Innenausbau sind in Ockergrau einheitlich gestrichen, Wände und Decken in Eierschalenweiss. Diese warmen Farben sind bewusst auf das Wohlbefinden der Menschen in ihrem letzten Lebensabschnitt abgestimmt. Dies gilt auch für das Pflegebad, wo die roten Oberflächen an die Wohlfühloase eines Hammams erinnern. Das Gebäude wurde im Minergie Standard mit nachhaltigen und ökologischen Materialien erstellt. Auf dem Flachdach produziert Energie Wasser Bern zertifizierten Ökostrom.

Kunst und Bau

Für das Kunstprojekt «Daheime» hat der Künstler die engste Stelle des Korridors im Wiesenhaus gewählt, an welcher er auf jedem Geschoss in die Mauer eingelassene quadratische LED-Leuchtkasten mit Farbphotografien installiert hat. Das Bildmaterial wurde aus dem Einzugsgebiet der Bewohnerinnen und Bewohner und gibt ihnen so in der neuen Heimat ein Stück alte zurück. Die nahe zueinander stehenden leuchtenden Bilder werden zu einer Leuchtspur kollektiver Erinnerung an die Heimat.

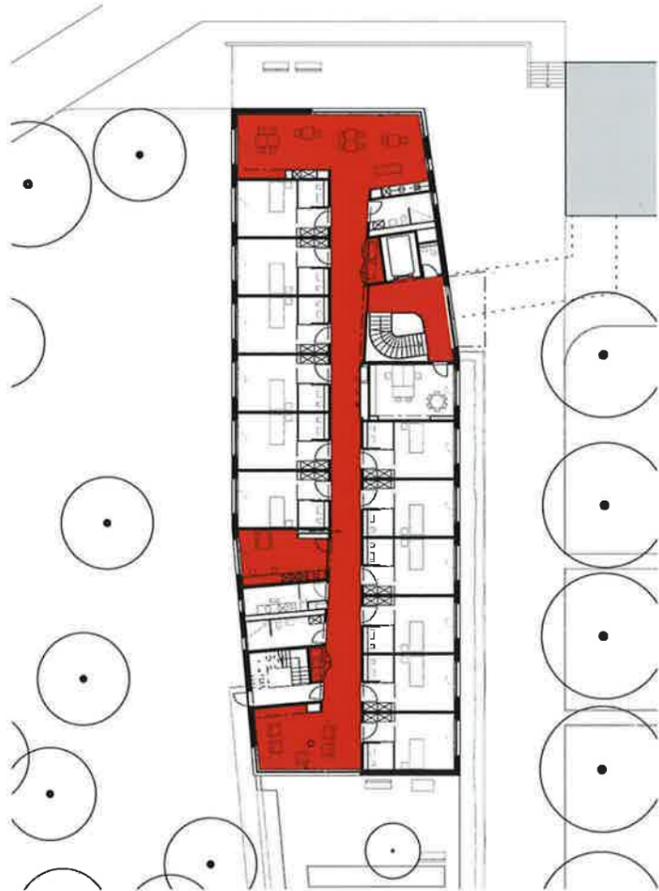
Ausblick

Der Neubau Wiesenhaus kann termingerecht sowie unter Einhaltung der Projekt-, Kosten- und Qualitätsvorgaben bezogen werden. Bis im Jahr 2018 wird in weiteren Bauetappen der Haupttrakt des Alters- und Pflegeheims Kühlewil umgebaut. Danach werden 160 Betten in unterschiedlichen Zimmern für verschiedenste individuelle Bedürfnisse in der Pflege von betagten Menschen zur Verfügung stehen. Die Vielseitigkeit der Pflegeangebote und der Zimmertypen, die neuen grosszügigen Ess- und Aufenthaltsbereiche der Wohngruppen, die neue Gestaltung des Haupteingangs mit Restaurant und Cafeteria, aber auch die Öffnung des Hofes nach Westen mit dem Bauerngarten werden den Aufenthalt in Kühlewil noch attraktiver machen.

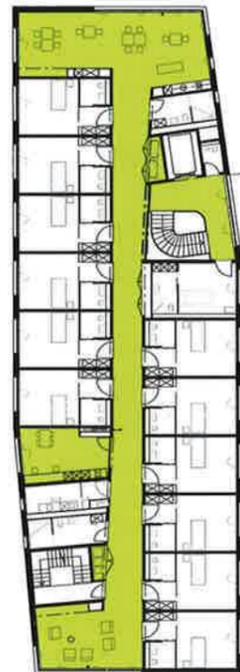


- 1 Haupthaus Mitte
- 2 Haupthaus Nord
- 3 Haupthaus Süd
- 4 Lindenhof
- 5 Park Ost
- 6 Wirtschaftstrakt
- 7 Blumenhaus
- 8 Demenzgarten
- 9 Gärtnerei
- 10 Anlieferungshof
- 11 Wiesenhaus
- 12 Bauerngarten
- 13 Wiese
- 14 Betriebsschreinerei / -schlosserei
- 15 Lindeplatz

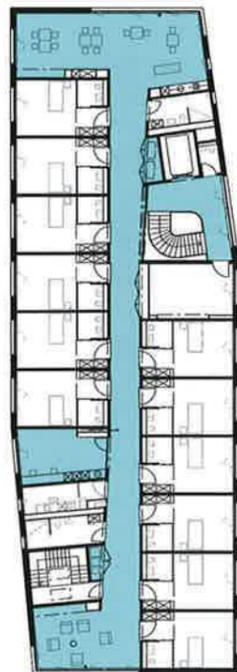
1 / 2000
Situationsplan



1 / 500
Grundriss Erdgeschoss



1 / 500
Grundriss 1. Obergeschoss



1 / 500
Grundriss 2. Obergeschoss

Bauherrschaft

Stadt Bern
Projektleitung Hochbau Stadt Bern (HSB)
Markus Ryter

Objekt

Objekt Alters- und Pflegeheim Kühlewil
Adresse Kühlewilstrasse, 3086 Englisberg
Parzellenummer 378

Planungsteam

Architektur	Binggeli Architekten SIA, Biel	Licht	BüroLicht AG, Ittigen
Bauleitung	Oliver Minder L64 Architekten, Bern	Landschaftsarchitektur	ARGE égü / ASP
Statik	WAM Ingenieure AG, Bern		Landschaftsarchitekten, Zürich
Elektro	Michel Strub, Herrenschwanden	Signaletik	nulleins Kommunikationsdesign, Bern
HLK	Gruner Roschi AG, Köniz		
Sanitär	Matter+Ammann AG, Bern	Kunst und Bau	Reto Camenisch Fotograf, Bern
Bauphysik	Grolimund+Partner AG, Bern		

Gebäudekennwerte (nach SIA 416)

GF (Geschossfläche)	2 715 m ²
HNF (Hauptnutzfläche)	1 745 m ²
GV (Gebäudevolumen)	8 710 m ³

Kennwerte Gebäudekosten

	in CHF
BKP 2 / m ² GF SIA 416	2 928.-
BKP 2 / m ³ GV SIA 416	913.-
BKP 1-5 / m ² HNF SIA 416	5 929.-
BKP 1-9 / Anzahl Betten	300 444.-
Baupreisindex	101,3
(Hochbau Espace Mittelland Oktober 2013)	

Anlagekosten BKP 1-9

	in CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	1 000 000.-
2 Gebäude	7 950 000.-
3 Betriebseinrichtung	177 000.-
4 Umgebung	719 000.-
5 Baunebenkosten	500 000.-
9 Ausstattung	470 000.-
Total	10 816 000.-

Gebäudekosten BKP 2

	in CHF
20 Baugrube	in BKP 1 enthalten
21 Rohbau 1	1 678 000.-
22 Rohbau 2	951 000.-
23 Elektroanlage	626 000.-
24 Heizungs-/Lüftungsanlage	440 000.-
25 Sanitäranlagen	560 000.-
26 Transportanlagen	190 000.-
27 Ausbau 1	1 375 000.-
28 Ausbau 2	600 000.-
29 Honorare	1 530 000.-

Bautermine

Projektierungskredit	September 2003
Projektwettbewerb	September 2005
Baukredit	Mai 2010
Baubewilligung	Januar 2013
Baubeginn	März 2013
Bezug	Oktober 2014

Impressum

Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern,
Schwanengasse 10, 3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern |
Satz/Layout: Bloom Identity, Bern | Fotos: Yves André, Vaumarcus |
Druck: Ast Fischer AG | Auflage: 1500 Ex.

Bauherrschaft

Stadt Bern
Projektleitung

Hochbau Stadt Bern (HSB)
Markus Ryter

Objekt

Objekt
Adresse
Parzellenummer

Alters- und Pflegeheim Kühlewil
Kühlewilstrasse, 3086 Englisberg
378

Planungsteam

Architektur	Binggeli Architekten SIA, Biel	Licht	BüroLicht AG, Ittigen
Bauleitung	Oliver Minder L64 Architekten, Bern	Landschafts- architektur	ARGE égü / ASP Landschaftsarchitekten, Zürich
Statik	WAM Ingenieure AG, Bern	Signaletik	nulleins Kommunikationsdesign, Bern
Elektro	Michel Strub, Herrenschwanden	Kunst und Bau	Reto Camenisch Fotograf, Bern
HLK	Gruner Roschi AG, Köniz		
Sanitär	Matter+Ammann AG, Bern		
Bauphysik	Grolimund+Partner AG, Bern		

Gebäudekennwerte (nach SIA 416)

GF (Geschossfläche) 2 715 m²
HNF (Hauptnutzfläche) 1 745 m²
GV (Gebäudevolumen) 8 710 m³

Kennwerte Gebäudekosten

in CHF

BKP 2 / m² GF SIA 416 2 928.–
BKP 2 / m³ GV SIA 416 913.–
BKP 1–5 / m² HNF SIA 416 5 929.–
BKP 1–9 / Anzahl Betten 300 444.–

Baupreisindex 101,3
(Hochbau Espace Mittelland Oktober 2013)

Anlagekosten BKP 1–9

in CHF

1 Vorbereitungsarbeiten 1 000 000.–
2 Gebäude 7 950 000.–
3 Betriebseinrichtung 177 000.–
4 Umgebung 719 000.–
5 Baunebenkosten 500 000.–
9 Ausstattung 470 000.–
Total 10 816 000.–

Gebäudekosten BKP 2

in CHF

20 Baugrube in BKP 1 enthalten
21 Rohbau 1 1 678 000.–
22 Rohbau 2 951 000.–
23 Elektroanlage 626 000.–
24 Heizungs-/Lüftungsanlage 440 000.–
25 Sanitäranlagen 560 000.–
26 Transportanlagen 190 000.–
27 Ausbau 1 1 375 000.–
28 Ausbau 2 600 000.–
29 Honorare 1 530 000.–

Bautermine

Projektierungskredit	September 2003
Projektwettbewerb	September 2005
Baukredit	Mai 2010
Baubewilligung	Januar 2013
Baubeginn	März 2013
Bezug	Oktober 2014

Impressum

Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern,
Schwanengasse 10, 3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern |
Satz/Layout: Bloom Identity, Bern | Fotos: Yves André, Vaumarcus |
Druck: Ast Fischer AG | Auflage: 1500 Ex.