

BELINDA GEISSBÜHLER  
RENÉ KADERLI  
BEAT C. KIPFER  
BEAT KNECHT  
PETER KNÖRR  
GUIDO UGOLINI

BLUMENWEG 4  
3063 ITTIGEN  
TELEFON 031 921 94 54  
FAX 031 921 96 05  
WWW.FRB.CH  
INFO@FRB.CH

**Überbauungsordnung  
"Alterspflegeheim Region Burgdorf"**

**Aufstockungen der bestehenden Gebäude  
Ergänzung der gestalterischen Leitlinien**



## 1 Grundsatz

- Die gestalterischen Leitlinien zur Überbauungsordnung "Alterspflegeheim Region Burgdorf" vom Architekturbüro Theo Hotz Partner AG, Zürich bleiben grundsätzlich bestehen. Sie werden einzig gemäss "4. Städtebauliches Konzept" / letzter Absatz: "Für die grundsätzlich mögliche Erhöhung auf drei Geschosse können zusätzliche gestalterische Leitlinien erforderlich werden" ergänzt.
- In der Studie "Zentrum Schlossmatt Region Burgdorf / Erweiterung der Anlage mittels Aufstockung auf Grund veränderter Marktbeurteilung und regulatorischem Umfeld" hat die Bauherrschaft zusammen mit dem Architekten aufgezeigt, wie die Erweiterung möglich ist und in welcher Art diese ausgeführt werden kann.
- Die Studie wurde dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung vorgelegt, erläutert und von diesem beurteilt.
- Die Kantonale Denkmalpflege unterstützt den Bericht des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung vollumfänglich.

## 2 Aktuelle Situation

- Die Pflegegeschosse der Altbauten waren schon beim Bau als Pflegewohngruppen vorgesehen, was aus heutiger Sicht vorbildlich und eigentlich Standard der GEF (Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern) ist. Dazumal wurden die Zimmer für zwei bis vier BewohnerInnen erstellt, in welchen nur Lavabos, aber keine individuellen Nasszellen integriert waren. In diesen Pflegewohngruppen können zwischen 20 und 26 Personen wohnen und leben.
- Der bauliche Unterhalt und Anpassungen an der Anlage wurden laufend ausgeführt. Dennoch genügen die räumlichen Verhältnisse nicht mehr den Ansprüchen der BewohnerInnen, was sich bereits auf die Bettenbelegung ausgewirkt hat.
- Zur Pflege von Langzeitpatienten werden von der GEF Einzelzimmer mit individuellen Nasszellen gefordert. Eine angemessene, die Privatsphäre berücksichtigende Betreuung ist in den heutigen, beengenden Platzverhältnissen nicht möglich. Die zunehmende Anzahl demenzkranker Bewohner verlangt zusätzlich nach einer Verkleinerung der Wohngruppengrösse.
- In den beiden Neubauten konnten diese Ansprüche optimal erfüllt werden. Die Pflegewohngruppen beherbergen 16 Personen. Die Zimmer sind gegen Osten respektive Westen ausgerichtet. In der Mitte befinden sich das Stationszimmer und die Nebenräume. Gegen Süden ist der Wohn- und Esssaal, gegen Norden, hin zur Passerelle ist ein Aufenthaltsraum angeordnet.
- Die Aufteilung der Allgemeinfläche in zwei Bereiche (Esssaal und Aufenthalt) hat sich als optimal und effizient erwiesen; gegenseitige Störungen von BewohnerInnen sind wesentlich geringer als dies in nicht unterteilten Allgemeinflächen der Fall ist.

- Aus der Erfahrung der Neubauten und den Auflagen der GEF hat die Bauherrschaft entschieden, die Altbauten bestmöglich den Neubauten anzugleichen. Zukünftig werden in diesen Pflegewohngruppen noch 16 bis 18 BewohnerInnen leben.
- Nebst den qualitativen Verbesserungen für die BewohnerInnen führt das Anpassen der Pflegeabteilung auch zu spürbar besseren Pflegemöglichkeiten und effizienteren Arbeitsabläufen. Die Pflegewohngruppen werden überschaubarer und sind dank klarerer Struktur besser zu betreiben.
- Die aus der Sanierung und Umgestaltung folgende Reduktion der Anzahl Zimmer (30 - 40 Betten) respektive BewohnerInnen pro Pflegeabteilung hat zur Folge, dass die von der GEF bewilligten und vom Betrieb wirtschaftlich zwingend benötigten 185 Pflegeplätze nur mittels einer weiteren Erweiterung respektive Aufstockung der Anlage untergebracht werden können.
- Mit der bereits in der UeO erwähnten, möglichen Aufstockung ist der haushälterische Umgang mit Bauland und das Verdichten nach Innen schon vorgegeben.

### **3 Städtebauliches Konzept**

- Das Konzept des ursprünglichen Altersheimes mit seinen vier Pavillons und der Hausstrasse als warme Verbindungsachse wurde mit den beiden Erweiterungsbauten und der offenen Passerelle horizontal konsequent weitergeführt.
- Mit den Aufstockungen wird dieses Konzept nicht verändert, sondern nur in den Proportionen angepasst.

### **4 Architektur**

- Die neuen Geschosse werden flächengleich, mit ähnlichen Raumhöhen und Grundrissgestaltung wie die darunterliegenden erstellt.
- Der Bestand wird klar ablesbar bleiben; die Dachkränze aus Beton werden belassen und die neuen Fassaden darauf abgestellt.
- Die Kraft des Projektes der Architekten Keckeis und Indermühle, aber auch die in Anlehnung daran erbauten Neubauten sollen weiterhin klar ablesbar und erlebbar sein. Die Aufstockungen sollen aus diesem Grunde zurückhaltend erstellt werden und sich nicht mit den beiden Geschossen darunter konkurrenzieren.
- Aufstockungen mit verputzten Fassaden und den grossen Zimmerfenstern (analog den bestehenden Zimmerfenstern) kommen dieser Voraussetzung am besten entgegen.