



Stefan Hügi © Cory

«Die bestehenden Gebäude mit einer einfachen Form verbinden»

Es geht voran: Kürzlich erfolgte die Baueingabe zur Sanierung Anker, und der Startschuss zum eigentlichen Umbau dürfte demnächst fallen. Adrian Leuenberger von der H+R Architekten AG ist Projektleiter. Ein Gespräch über das Sanierungskonzept und den Ablauf des Umbaus sowie über die energietechnischen Visionen des Wohnhauses Belpberg. Von Patrick Bachmann

Die Räumlichkeiten des Architekturbüros wirken erstaunlich schlicht. Und genauso bescheiden mutmasst Adrian Leuenberger über die Gründe, welche seiner Projektidee zum Wettbewerbssieg verhalfen (vlg. «Alltag Herbst 2010»). Der Architekt und Projektleiter der Sanierung Anker erwähnt die Reduktion auf das Wesentliche, welche die Jury überzeugt habe. Diese schreibt denn auch im Wettbewerbsbericht, die Qualität des Projekts liege in der Einfachheit und Klarheit des Konzeptes und der gestalterischen Disziplin. Für die H+R Architekten AG stellt diese Modernisierung eine grosse Herausforderung dar. Es gibt für sie ohnehin keine Projekte, die

einfach so nebenbei mitliefen, meint Adrian Leuenberger und fügt mit Nachdruck an: «Wir sind immer mit Herzblut dabei und jedes Projekt ist uns wichtig, da das Resultat ein Weile bestehen bleiben wird.» Es seien nicht Produkte, die bei Missgefallen wieder kurzfristig ersetzt werden könnten. «Daher versuchen wir bei jeder Aufgabenstellung, die optimale Lösung zu finden.»

Adrian Leuenberger ist neben der Projektleitung auch für die gestalterische Leitung zuständig. Je nach Projektstand und Bedarf zieht er Hochbauzeichner oder Bauleiter bei. Gestalterische Fragen werden oft im Plenum des Architekturbüros diskutiert. Neben dem

Wohnhaus Belpberg ist Adrian Leuenberger momentan noch mit diversen anderen Projekten, wie zum Beispiel mit der Gesamtsanierung des Schulhauses Lauperswil, beschäftigt.

Adrian Leuenberger, worin liegt die spezielle Herausforderung dieses Umbauprojekts?

Es sind jeweils spannende Aufgabenstellungen, wenn ich mich mit bereits vorhandenem Material, entsprechenden Rahmenbedingungen und fixen Parametern auseinandersetzen muss. Und die räumliche Anordnung an einem in Münsingen prominenten Standort bietet eine weitere gestalterische Herausforderung. Der Anker liegt zentral an der Hauptstrasse und ist insbesondere im Winter gut einsichtbar, wenn die Bäume kein Laub tragen. Die Schwierigkeit bestand darin, die verschiedenen bestehenden Gebäudeeinheiten mit einer einfachen Form zu verbinden.



Adrian Leuenberger: «Die unterschiedlichen Voraussetzungen und vor allem die spezifischen Bedürfnisse der Bauherrschaften sind das Spannende an meinem Beruf.»

Was sind denn die spezifischen Rahmenbedingungen dieses Projekts?

Es bestehen Einschränkungen durch die Bauzone und die bestehende Komposition der Gebäude. Es ist auch unbestritten, den Charakter des Traditionsgebäudes Anker zu respektieren und zu erhalten. Weiter zwingt der finanzielle Kostenrahmen zur Beschränkung. Und selbstverständlich werden alle Eingriffe behindertengerecht ausgeführt.

Das Resultat Ihrer Planung wird insbesondere von Menschen mit Behinderung genutzt werden. Hat dieser Umstand einen starken Einfluss bei der Projektentwicklung gehabt?

Die Bedürfnisse der Bewohner stehen im Zentrum. Daher soll ein möglichst schrankenloses Bewegen ermöglicht werden. So ist im Anker ein behindertengerechter Lift vorgesehen, der grössere Eingriffe in die Struktur des Ankergebäudes erzwingt. Der Durchgang zwischen Anker und Wohnhaus verbindet zwei unterschiedliche Niveaus, diese Verbindung muss rollstuhlgerecht konzipiert werden – also nicht zu steil. Jedes Geschoss muss schwellenlos erschlossen sein. Schliesslich gilt es im Innenbereich durch die Wahl der richtigen Materialien und Farbgestaltung auf die Fähigkeiten der Bewohner richtig zu reagieren.

Dies macht den Reiz aus: Ein Projektablauf ist immer mehr oder weniger gleich, aber die unterschiedlichen Voraussetzungen und vor

allem die spezifischen Bedürfnisse der Bauherrschaften sind das Spannende an meinem Beruf.

Wie könnte man die Grundidee Ihres Projektentwurfs zusammenfassen?

Kurzgefasst heisst das Motto «Reduktion». Die Situation zwischen dem Anker und dem Wohnhaus war mit den wie zufällig hingestellten kleinen Anbauten verunstaltet. Auch der heutige Zugang zum Wohnhaus ist nicht befriedigend. Wir entfernen diese Anbauten und stellen eine einfache Verbindung zwischen Anker und Wohnhaus her. Es ist also eher eine Befreiung, damit die Gebäude wieder mehr in Erscheinung treten und eine klar erkennbare Eingangssituation erschaffen wird.

Zudem möchten wir das Äussere möglichst wenig verändern. Und auch die Raumorganisation im Gebäude bleibt ähnlich, denn die Situ-

ation mit dem Atelier im Erdgeschoss und mit den darüber liegenden Büroräumen hat sich bewährt. Im Dachgeschoss entsteht durch die Aufhebung der Wohnung ein grösserer multifunktionaler Raum.

Wie sieht der weitere Zeitplan zur Sanierung aus?

Der Entscheid der Berner Gesundheits- und Fürsorgedirektion GEF gibt den Takt vor. Wenn es optimal läuft und die Finanzierung im geplanten Umfang zugesichert wird, dann könnten wir Anfang 2012 mit der Ausführungsplanung beginnen. Für den Frühling wäre der Umbaubeginn geplant, voraussichtlich Anfang 2013 würde die Sanierung abgeschlossen werden.

Das heisst, dass die Finanzierung noch nicht abschliessend geregelt ist?

Die GEF wird in den nächsten Monaten über die Finanzierung des Projektes entscheiden.

Was wären die Konsequenzen einer nicht volumnfänglichen Finanzierung durch die GEF?

Dies hätte eine Projektüberarbeitung zur Folge. Es müssten einschneidende Anpassungen gemacht werden, welche grossen Einfluss auf betriebliche Abläufe und die Qualität des Projektes haben könnten.

Der Minergie-Standard ist also noch nicht gesichert?

Der Stiftungsrat hat die Absicht, den Anker in Minergie zu modernisieren. Die genaue Umsetzung des Projektes ist jedoch abhängig vom definitiven Finanzierungsmodell und somit auch vom Entscheid der GEF.

Stichwort Minergie: Die Sanierung einer älteren Liegenschaft nach Minergie ist kein Kinderspiel. Wie können die Anforderungen der Minergie erreicht werden?

Wer ist Adrian Leuenberger?

Adrian Leuenberger ist dipl. Architekt FA / DAS BW mit Weiterbildungen in Projektmanagement und Betriebswirtschaft. Er arbeitete im Berner Architekturbüro «Halle 58 Architekten» und war anschliessend Projektleiter der «HMS Architekten und Planer AG» in Spiez. Dort zeichnete er zum Beispiel verantwortlich für die Aussengestaltung des Gasthof Schützen in Steffisburg und im Shoppyland Schönbühl. Seit 2007 ist er für die «H+R Architekten AG» in Münsingen tätig, seit einem Jahr ist er Teilhaber und gehört der Geschäftsleitung an. Adrian Leuenberger ist 36 und lebt mit der Familie (zwei Kinder) in einem selbst umgebauten Minergie-Haus in Münsingen.



Sanierung und Umbau der Liegenschaft Anker

Die geplanten baulichen Massnahmen sind:

- Verbindungsgang Wohnhaus mit Ankergebäude
- Ausbau heutige Kegelbahn zu Garderoben mit Putzraum und Werkstatt
- Erweiterung Untergeschoss mit Waschküche und Trocknungsraum
- Einbau Komfortlüftung im Anker und Erneuerung der techn. Anlagen
- Erweiterung der gewerblichen Küche und energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle (Modernisierung nach Minergie)
- Barrierefreie Liegenschaft (inkl. Einbau eines behindertengerechten Liftes)

Nur durch die Kombination Luft-Wasser-Wärmepumpe, dem Einbau einer Komfortlüftungsanlage und einem überlegten Wärmedämmungskonzept können die Vorgaben Minergie erreicht werden. Zwischen dem Rieg wird deshalb das Mauerwerk durch eine Dämmung aus Steinwolle ersetzt und mit einer zusätzlichen dünnen Aussenwärmédämmung ergänzt.

Dann wird der Rieg auch weiter nicht sichtbar sein?

Nein, das Erscheinungsbild wird beibehalten. Die Fassade des Ankers wird wieder verputzt werden mit einem gleichfarbigen Anstrich. Auch die Einfassungen der Fenster werden wieder in gleicher Art ersetzt.

Welche Materialien verwenden Sie für den Innenausbau?

Innen erfolgt eine typengerechte Holzverkleidung, ähnlich der bestehenden. Als Bodenbelag ist im Erdgeschoss Parkett vorgesehen, in den oberen Geschossen wird ein Kugelgarneteppich verlegt.

Gerade jetzt, wo es langsam Winter wird, stellt sich die Frage nach der Heizung...

Die gute Dämmung ermöglicht es, dass für den Anker eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ausreicht. Unsere Vision wäre gewesen, dass wir den ganzen Gebäudekomplex mit nachhaltigen Energiequellen wie Erdsonden oder Pellets beheizen könnten, also auch das Wohnhaus. Zusätzlich wäre sogar noch der Einsatz von Photovoltaik denkbar.

Aber?

Leider hat das Wohnhaus zu schlechte Dämmwerte. Und eine energetische Sanierung gleichzeitig mit dem Umbau Anker übersteigt die Ressourcen des Wohnhauses Belpberg. Mittelfristig ist aber eine solche Sanierung vorgesehen, die anschliessend den Einsatz alternativer Energiequellen ermöglicht. Das Konzept sieht nun vor, dass bis dahin die Ölheizung erneuert und weiterbetrieben wird.

Langfristig könnte dann also das gesamte Wohnhaus Belpberg mit nach-

haltiger Energie und Wärme versorgt werden?

Ja, aber der Weg dorthin ist noch weit, denn wir sprechen hier von einem Zeitraum von über 20 Jahren.

Was geschieht mit dem Aussenraum des Ankers, dem schönen Vorplatz mit den Bäumen?

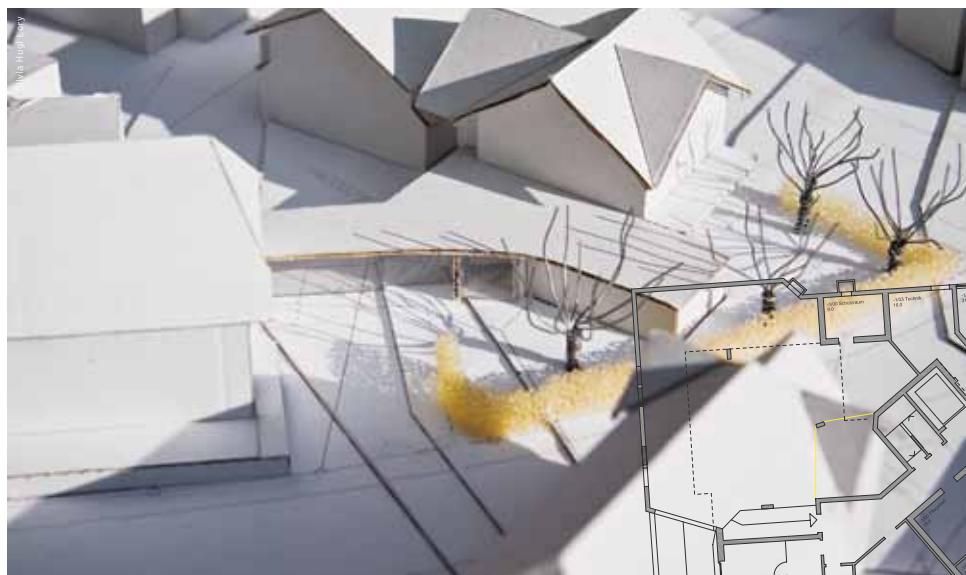
Es ist ein wertvoller Raum, der sehr stimmgewaltig wirkt. Da soll kaum was verändert werden, wir wollen diesen Platz in der bestehenden Form beibehalten.

Sie wohnen mit Ihrer Familie in einem eigenen Haus in Münsingen. Kannten Sie eigentlich das Wohnhaus Belpberg, bevor Sie sich beruflich damit auseinandersetzen mussten?

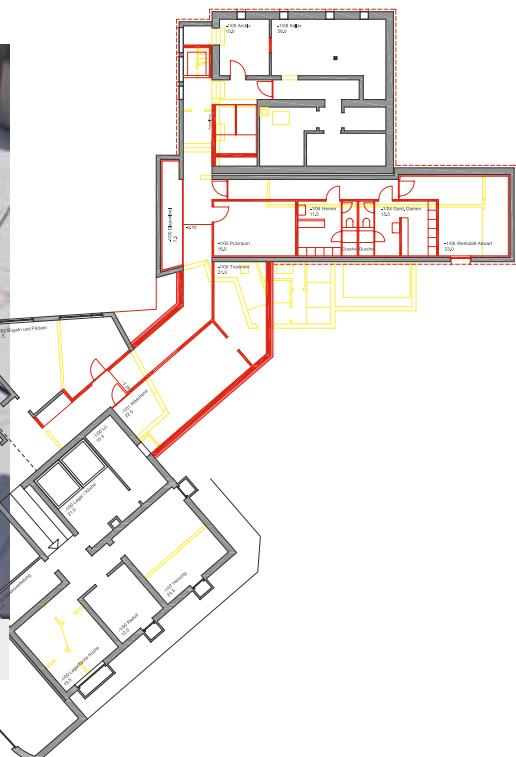
Ja, ich war mit der Familie bereits zuvor einige Male im Bistro. Und wir kannten auch das Atelier und hatten dort auch schon Karten oder andere Geschenke gekauft. □

Die H+R Architekten AG in Münsingen ist ein Architekturbüro mit derzeit rund 14 Mitarbeitenden. Referenzobjekte:

- Wohnsiedlung Ilfispark in Langnau i.E.
- Sanierung Kirche Wahlern
- Sanierung SLM Hauptsitz in Münsingen
- Sanierung und Erweiterung Schulhaus in Lauperswil
- Gebäudesanierung Liegenschaft Stauffacherstr. 2/Rodtmattstr. 114 in Bern
- Neu- und Umbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern im Raum Bern



Das Modell sowie ein Plan der geplanten baulichen Massnahmen.





Sanierung mit Nebenwirkungen

Die Sanierung Anker hat Konsequenzen auf den Alltag im Wohnhaus Belpberg. Alle Beteiligten werden im 2012 etwas zusammenrücken müssen. Doch die Aussicht auf das Endresultat lässt Baulärm und Platzmangel einfacher ertragen. Von Patrick Bachmann

Wer bereits selber einmal Teile seiner Wohnung renovierte, kann ein Lied davon singen: Renovations- und Umbauarbeiten sind mit Lärm, Staub und Dreck verbunden. Wo gleichzeitig gewohnt und umgebaut wird, sind Improvisation und Toleranz gefragt. Die Auswirkungen der geplanten Sanierung Anker werden zwar auf den Alltag des Wohnhauses Belpberg nicht ganz so massiv sein, da der Umbau den Wohnkomplex nicht direkt betrifft.

Wie vor 13 Jahren

Trotzdem müssen auch hier einige Arbeitsabläufe vorübergehend neu organisiert werden. So wird das Beschäftigungsangebot während der Bauzeit in den Räumlichkeiten des Wohnhauses stattfinden, so wie es auch bereits bei der Eröffnung vor 13 Jahren der Fall war. «Es wird sicher eng werden», sagt der Betriebsleiter Mario Saladin. «Wir werden deshalb versuchen, mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vermehrt Zeit draussen zu verbringen.»

Der Anker-Vorplatz wird dazu aber nur sehr beschränkt verfügbar sein, denn der Bau des neuen Verbindungsgangs zwischen Wohnhaus und Anker benötigt Platz. Selbst der Haupteingang zum Wohnhaus wird im nächsten Jahr für längere Zeit nicht benutzbar sein – der provisorische Eingang führt dann über die Einstellhalle.

Büros im Exil

Mario Saladin und die Büros der Administration quartieren sich ebenfalls um. Die Büros werden für einige Monate im Erfahrungsraum untergebracht, der sonst für die Physiotherapie benutzt wird. «Die Therapien werden während dieser Zeit in den Zimmern der Bewohnerinnen und Bewohner oder in den Praxen durchgeführt», sagt Mario Saladin. Und sogar das Bistro ist teilweise betroffen. Den ganzen Monat Mai 2012 müssen die Stammgäste auf kulinarische Höhenflüge verzichten, denn das Bistro bleibt dann geschlossen. Das Essen für die Bewohnerinnen und Bewohner wird in die-

ser Zeit vom Psychiatriezentrum Münsingen bezogen. Da der Umbau also Bewohnerinnen und Bewohner wie auch Angestellte betrifft, wurden alle regelmässig über den Stand der Planung informiert. «Es kommen auf uns alle grosse Herausforderungen zu», ist sich Mario Saladin bewusst. «Wir werden in engen räumlichen Verhältnissen arbeiten müssen, das setzt Flexibilität voraus.» Doch Mario Saladin ist überzeugt, dass mögliche Schwierigkeiten gemeistert würden, denn «die Mitarbeitenden sehen dieser Zeit positiv entgegen und freuen sich auf das Endresultat».

Finanzierung auf gutem Weg

Viel kann also nicht mehr schiefgehen auf dem Weg zur Sanierung Anker. Der Finanzierungsentscheid des Kantons steht zwar noch aus. Nach verschiedenen Gesprächen mit dem Kanton ist Mario Saladin jedoch zuversichtlich, dass die Finanzierung gesichert werden kann. Zirka 40 Prozent der Kosten würden gemäss dem Vorschlag vom Wohnhaus Belpberg bezahlt werden, den Rest übernahm der Kanton. Und: Ihre Spende fliesst nicht in die Sanierung, denn solche privaten Spenden sollen direkt dem Wohle der Bewohnerinnen und Bewohner zugutekommen. □

Hohe Qualität bestätigt

Die Qualität der Begleitung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Abläufe und der Prozesse sind dem Wohnhaus Belpberg ein grosses Anliegen. Als Institution, die mit dem Kanton Bern einen Leistungsvertrag abgeschlossen hat, ist das Wohnhaus Belpberg zudem verpflichtet, sich nach der Norm «BSV-IV 2000» zertifizieren zu lassen.

Die Norm BSV-IV 2000

Die Qualitätskriterien dieser Norm erfordern die prozess-orientierte Beschreibung des Qualitätsmanagement-Systems, den Einbezug der Bewohner und von fachlich qualifizierten Mitarbeitenden sowie die stetige Verbesserung und Entwicklung. Das Zertifizierungsverfahren mit dem festgelegten Qualitätsstandard schafft Trans-

parenz und Vertrauen und motiviert die Institutionen zur kontinuierlichen Verbesserung der Leistungen.

Zertifikat ohne Auflagen

Am 10. August fand das Rezertifizierungsaudit der Firma SQS statt. Zwei Auditorinnen überprüften alle Bereiche von der Reinigung über die Verpflegung bis zur Beschäftigung und Pflege. Sie attestieren dem Wohnhaus Belpberg, dass es sehr hohe Erwartungen an die Begleitung stellt und diese auch mit grossem Engagement leistet. Das Anliegen, die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten oder zu erhöhen, sei deutlich spürbar. Die Stiftung Wohnhaus Belpberg hat deshalb das Zertifikat für die nächsten drei Jahre wiederum ohne Auflagen erhalten.

AKTUELL

Spendenkonto Wohnhaus Belpberg Spar- und Leihkasse Münsingen, CH77 0636 3042 1325 2700 4. **Herzlichen Dank für die Unterstützung!**

Impressum Alltag Herbst 2011 (Ausgabe Nummer 9) **Herausgeberin:** Stiftung Wohnhaus Belpberg, Belpbergstrasse 2, 3110 Münsingen

Redaktion und Gestaltung: Patrick Bachmann, typisch gmbh, Bern • www.typisch.ch **Druck:** Wir danken «Wälti Druck» in Ostermundigen für das grosszügige Entgegenkommen! www.waeltidruck.ch **Auflage:** 800 Exemplare **Erscheinungsdatum:** 22. November 2011