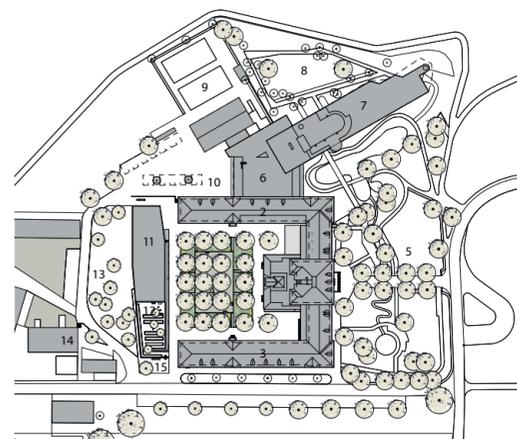


Grundriss Erdgeschoss



Legende zum Situationsplan

- 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

**Bauherrschaft**  
Hochbau Stadt Bern  
Projektleiter: Thomas Kaspar

**Objekt** Alters- und Pflegeheim Kühlewil  
**Adresse** Kühlewilstrasse 2, 3086 Englisberg  
**Parzelle** 378

**Planungsteam**

Architektur  
123architekten, Biel

HLK  
Gruner Roschi AG, Köniz

Bauleitung  
Büro L64, Bern

Sanitäringenieur  
Matter + Ammann AG, Bern

Bauingenieur  
WAM Planer und Ingenieure, Bern

Landschaftsarchitektur  
égü Landschaftsarchitekten, Zürich

Elektroingenieur  
Michel Strub Elektroplanung, Herrenschwanden

Gebäudekennwerte inkl. Nebenbauten (nach SIA 416)		Kennwerte Gebäudekosten	
			in CHF
Geschossfläche (GF)	10 500 m <sup>2</sup>	BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	1 533/m <sup>2</sup>
Hauptnutzflächen (HNF)	4 850 m <sup>2</sup>	BKP 2/m <sup>2</sup> HNF SIA 416	3 320/m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (GV)	34 500 m <sup>3</sup>	BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	467/m <sup>3</sup>

Baupreisindex (Hochbau Espace Mittelland April 2019) 101.6, Basis Oktober 2010

Gebäudekosten BKP 2		Anlagekosten BKP 1 – 9	
	in CHF		in CHF
21 Rohbau 1	1 410 000.00	1 Vorbereitungsarbeiten	1 150 000.00
22 Rohbau 2	1 760 000.00	2 Gebäude	16 100 000.00
23 Elektroanlagen/MSRL	2 430 000.00	3 Betriebseinrichtungen	550 000.00
24 Heizungs- und Lüftungsanlagen	1 060 000.00	4 Umgebung	550 000.00
25 Sanitäranlagen	380 000.00	5 Baunebenkosten	600 000.00
27 Ausbau 1	3 880 000.00	9 Ausstattung	950 000.00
28 Ausbau 2	1 230 000.00		
29 Honorare	3 950 000.00	Total	19 900 000.00

**Bautermine**  
Wettbewerb September 2005  
Baubewilligung Dezember 2012  
Baubeginn Altbausanierung Januar 2016  
Bauende September 2020  
Bezug letzte Etappe Oktober 2020

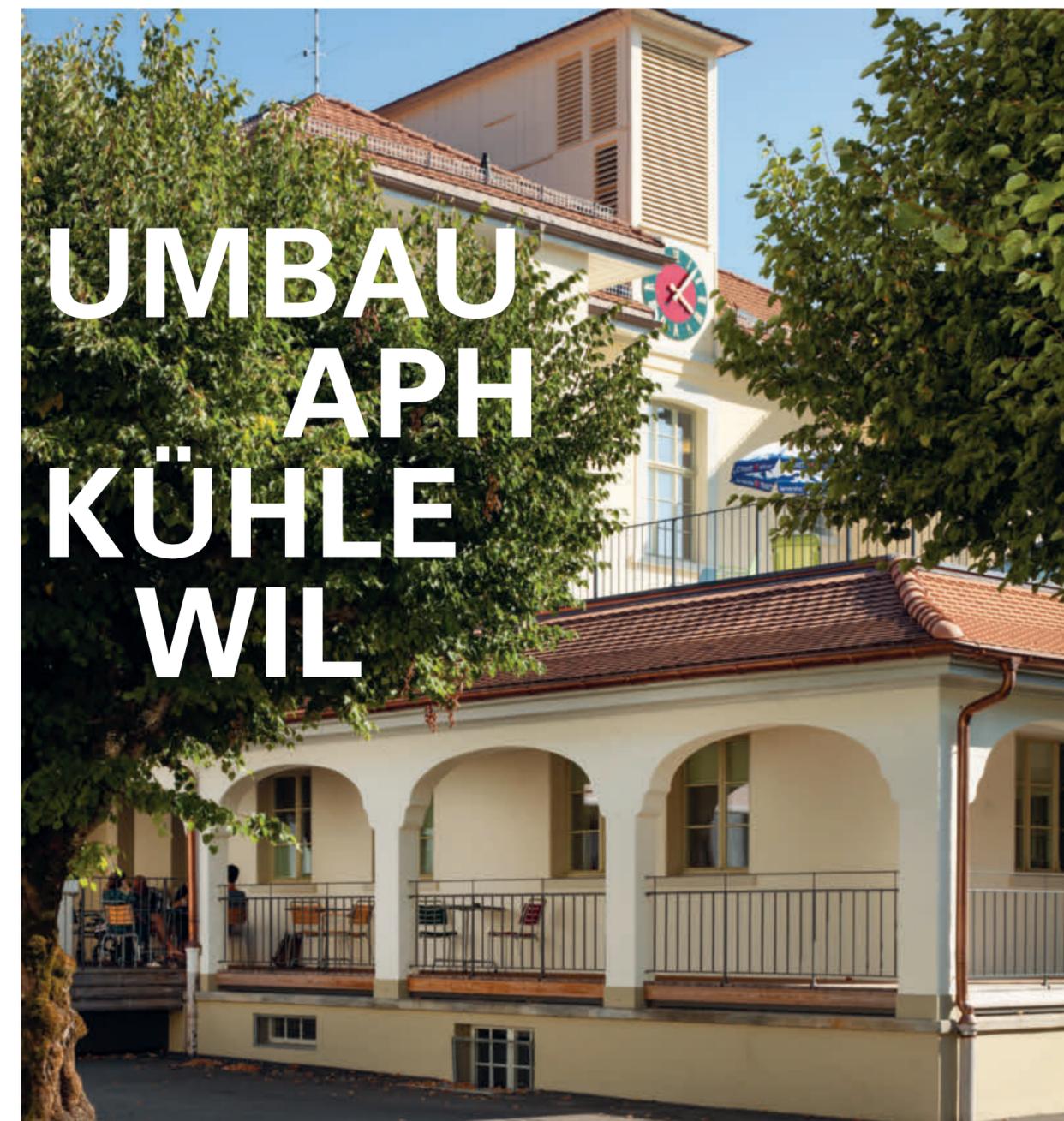
**Energiekennwerte**  
Energiebezugsfläche 7 700 m<sup>2</sup>



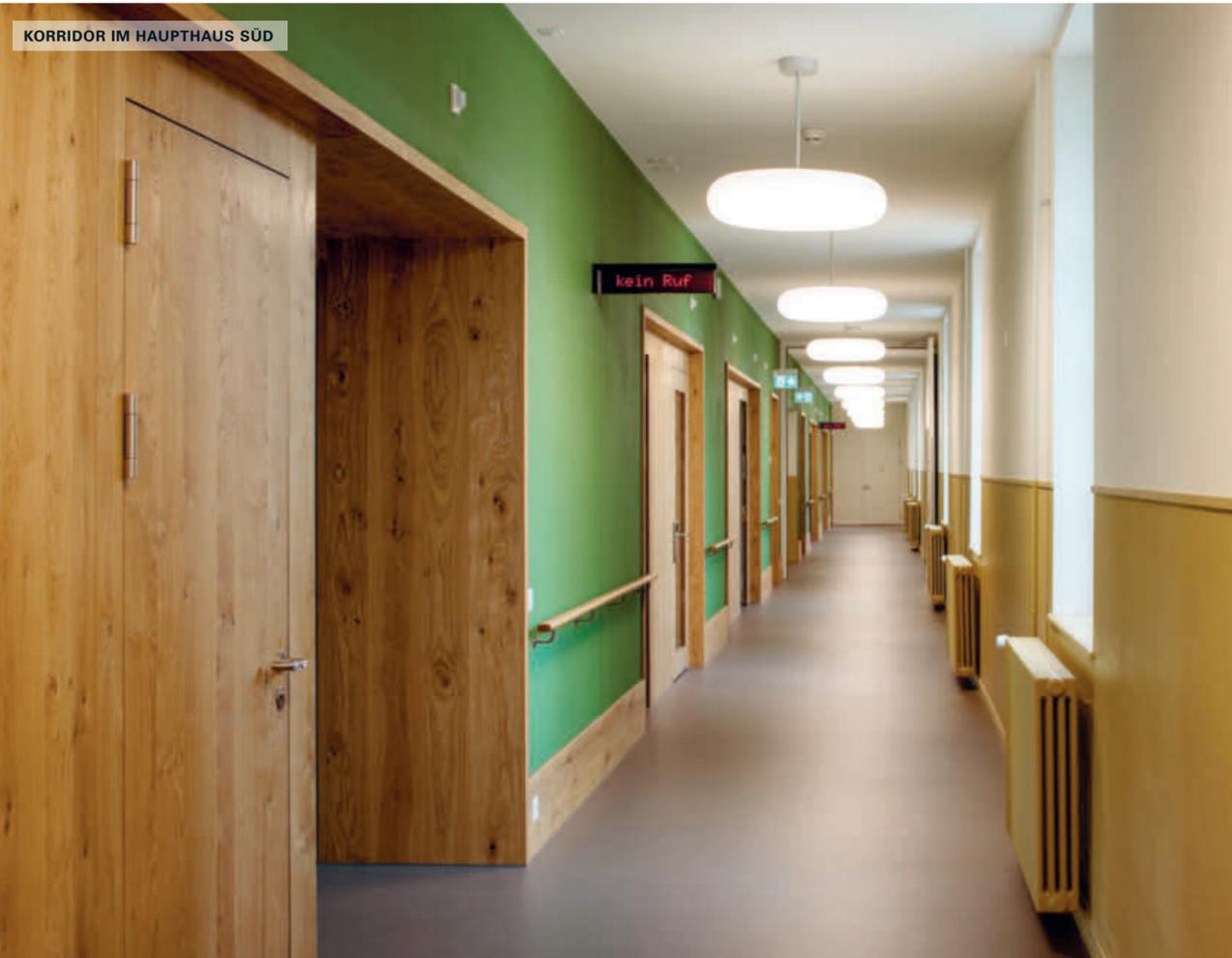
**Impressum**  
Herausgeberin/Bezugsquelle: Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern | Redaktion: Hochbau Stadt Bern | Fotos: Yves André, Vaumarcus | Konzept: Bloom Identity GmbH, Bern | Layout: Hochbau Stadt Bern | Druck: Ast & Fischer AG, Bern | Auflage: 500 Ex.



**Umbau und Erneuerung Alters- und Pflegeheim Kühlewil**  
September 2020



# UMBAU APH KÜHLE WIL



# BLUMEN WIESEN LINDEN HOF



Eine umfassende Sanierung der bestehenden Bauten war nötig, um die Institution an die heutigen Anforderungen anzupassen und für die Zukunft zu rüsten.

#### Ausgangslage

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil musste den Anforderungen des neuen Pflege- und Betreuungskonzeptes und den geltenden kantonalen Vorgaben angepasst und nötige Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt werden. Im Jahr 2005 fand dazu ein Projektwettbewerb statt. Mit der Weiterentwicklung des Siegerprojektes konnten alle Auflagen des Kantons vollumfänglich erfüllt werden. Nach dem Gemeinderat stimmte auch die

Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF) im Juli 2009 dem Umbau- und Erneuerungsvorhaben des Alters- und Pflegeheims Kühlewil zu. Der Stadtrat genehmigte das Projekt schliesslich im Mai 2010 mit einem Kostendach von 30.7 Millionen Franken. Von 2012 bis 2014 wurde der Neubau Wiesenhaus erstellt. Somit konnten anschliessend für den etappenweisen Umbau des Haupthauses genügend Ersatzzimmer für die Bewohnenden zur Verfügung gestellt werden.

#### Projektziele

- Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil verfügt nach dem Umbau über 150 Betten in insgesamt 13 Wohngruppen.
- Die nötige Etappierung nimmt grösstmögliche Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner sowie den Betrieb.
- Mit der Sanierung des Umbaus werden die heute gültigen Flächen- und Raumstandards erreicht.
- Die Vorgaben des Kantons gemäss Verfügung GEF vom 3. Juli 2009 werden eingehalten.

#### Gesamtsanierung

Die Anlage des heutigen Alters- und Pflegeheims Kühlewil, oberhalb von Kehrsatz in der Gemeinde Wald gelegen, wurde 1892 als Armenanstalt der Stadt Bern in Betrieb genommen. Der symmetrische U-förmige Grundriss des Haupthauses bildete zusammen mit dem westseitigen Querbau einen geschlossenen Innenhof, welcher in der Mitte durch eine Trennmur zweigeteilt war. Die Symmetrie im Grundriss und die Unterteilung im Hof ergab sich durch die getrennten Männer- und Frauenabteilungen. In den 1980er Jahren wurde die Anlage nordseitig durch einen schräg zum Haupthaus liegenden Trakt erweitert. Gleichzeitig wurde im Gelenk als Verbindung zum Haupthaus ein Wirtschaftstrakt mit Küche, Wäscherei, Gärtnerei, Anlieferung und Haustechnikzentrale erstellt. Die Stellung und die Gebäudeform vom 2013 – 2014 neu erstellten Wiesenhaus öffnet den Hofraum gegen Westen. Die «luftigere» Stimmung belebt, zusammen mit dem neuen Bauergarten, den Hof und macht ihn zum attraktiven Begegnungsraum.

#### Pflege- und Betreuungskonzept

Das Alters- und Pflegeheim Kühlewil ist ein öffentliches Haus der Stadt Bern mit herrlicher Sicht auf den Gurten und die Stadt. Das Ziel der Institution ist, ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter mit nur so viel Unterstützung wie sinnvoll und erwünscht zu bieten. Durch die Sanierung des Hauptgebäudes aus dem Jahr 1892 können nun fast ausschliesslich Einzelzimmer angeboten werden, was dem heutigen Standard für Pflegeheime entspricht. Die Zimmer sind mit einer Standardeinrichtung ausgestattet, diese kann durch die Bewohnenden mit ihren persönlichen Möbeln ergänzt werden. Die Wohnatmosphäre soll das Gemeinschaftsgefühl fördern, aber auch die Privatsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner respektieren.

#### Umbau Haupthaus

Mit dem Umbau des Haupthauses ist der Mitteltrakt im Erdgeschoss wieder zur Drehscheibe der Anlage geworden. Vom neu mit einer grosszügigen Treppenanlage und Empfangsterrasse gestalteten Haupteingang auf der Ostseite, kommt man über die Anmeldung direkt zu

den öffentlichen Nutzungen (Restaurant und Cafeteria), zu allen Gemeinschafts- und Therapieräumen (Mehrzweckraum mit Küche, Saal mit Bühne, Coiffeur, Podologie, Physio- und Ergotherapie etc.) und zu den Büros. Die ehemaligen Esssäle wurden in ihrer ursprünglichen Raumproportion wiederhergestellt und die Anbauten zum Hof aus den 1950er und 1970er Jahren durch neue Anbauten aus Holz (Bibliothek und Cafeteria mit neuer Hofterrasse), welche an Hotellauben aus dem 19. Jahrhundert erinnern, ersetzt. Der Umbau des Haupthauses umfasste eine komplette Innensanierung sämtlicher bewohnten Geschosse. Die Zimmer sind erneuert und mit individuellen Nasszellen ausgestattet worden. Sämtliche Installationen (Elektro, Sanitär, Heizung) wurden ersetzt und eine Lüftung eingebaut.

Die Arbeiten erfolgten in drei Bauetappen unter laufendem Betrieb. Die Kombination von holzfurnierten Tür- und Sockelelementen und den «erdigen» Farbtönen der neuen Wohngruppenwände (Grün, Blau, Gelb, Rot) sowie den farblich gestalteten Wandgliederungen auf den ursprünglichen Wandflächen der Verkehrs- und

Aufenthaltsbereiche, geben dem Haupthaus insgesamt einen betont warmen Charakter. Die zur Aussenseite stehenden Fassaden des Haupthauses wurden in der originalen Referenzfarbe saniert und entsprechend dem ursprünglichen Zustand von den Fensterläden «befreit». Die Hoffassaden wurden farblich, analog dem Original als «façade pauvre» aufgefrischt.

Das Umbau- und Erneuerungsprojekt wurde über die 15 Jahre und die verschiedenen Bauetappen laufend an die neuen betrieblichen und finanziellen Anforderungen angepasst. Dadurch entstand in Kühlewil eine wohnliche Anlage mit rund 150 Betten in unterschiedlichen Zimmern und für die verschiedensten Bedürfnisse in der Pflege von betagten Menschen. Die Vielseitigkeit der Pflegeangebote und der Zimmertypen, die neuen, grosszügigen Wohngruppen, die neue Gestaltung des Haupteingangsbereichs mit Restaurant, Cafeteria und Öffnung zum Hof, aber auch die neu gestalteten, naturnahen Ausserräume machen den Aufenthalt in Kühlewil äusserst attraktiv.