



**Anstalten
Schloss Hindelbank
Sanierung
Landwirtschaftsbetrieb**

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt

**Anstalten
Schloss Hindelbank
Sanierung
Landwirtschaftsbetrieb**

Herausgeber:

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Januar 1994

Redaktion und Satz

Kantonales Hochbauamt, Bern
Barbara Wyss-Iseli

Fotos

Urs Loosli

Druck

W. Gassmann AG, Biel
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

Titelseite

Innenhof mit neuer Remise

Inhalt

4
Bauträgerschaft
und Planungsteam

5
Umgebaut – wer profitiert?

7
Aus der Sicht
des Architekten

16
Baukennwerte

**Bauträgerschaft
und Planungsteam**

**Bau-, Verkehrs- und
Energiedirektion des
Kantons Bern**

vertreten durch das Hochbauamt
Urs Hettich, Kantonsbaumeister
Kurt Kamm, Projektleiter

Betriebsberatung

Landwirtschaftliche Schule Rütli, Zollikofen
Hektor Sigrist
Betriebsleitung Anstalten Schloss Hindelbank
Werner Lehmann

**Denkmalpflege des
Kantons Bern**

Hans-Jakob Meyer, Kreisleiter III Jura-Seeland

Architekt

Urs Loosli, dipl. Architekt ETH/SIA, Wyssachen und Bern

Bauingenieur

Mathys AG Ingenieurbüro, Huttwil

Umgebaut – wer profitiert?

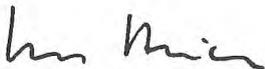
Allein die Verzinsung der für die Sanierung des Landwirtschaftsbetriebes Hindelbank eingesetzten Steuergelder kostet jährlich 150 000 Franken. Aus dem Pachtzins ergibt sich keine Rendite.

Ein Privater hätte auch nicht billiger gebaut, ohne die Auflagen des Tierschutzgesetzes, die Grösse der Jauchegrube und die Gesamtarbeitsverträge zu verletzen.

In den Gebäuden wird nun eine junge Familie den Rahmen für viel Arbeit, auch Hausarbeit, ebenso finden wie ihr Auskommen. Die Bewirtschaftung des Landes und damit geordnete Verhältnisse rund um die Anstalt sind sichergestellt.

Profitiert haben sowohl der Pächter als auch der Staat, was nicht heissen soll, dass wir das Rezept für den Umgang mit landwirtschaftlichen Bauten gefunden hätten. Bei jedem staatseigenen Bauernbetrieb wird sich erneut die Frage stellen, ob Betrieb in eigener Regie, Verpachtung oder Verkauf langfristig die beste Lösung darstellen.

In Hindelbank ist das Problem für das nächste Jahrzehnt gelöst: Wir wünschen Glück in den Stall.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister



**Gesamtansicht des
Landwirtschaftsbetriebes**

Aus der Sicht des Architekten

Urs Loosli, dipl. Architekt ETH/SIA, Wyssachen und Bern

Hauptgebäude

Ökonomieteil

Im ursprünglichen Zustand entsprachen die bestehenden Stallungen den heute gültigen Anforderungen nicht mehr, auch machte der bauliche Zustand des Gebäudes eine Sanierung notwendig. In Zusammenarbeit mit der Bauträgerschaft, der Beratungsstelle Rütli und der Stelle für Bauern- und Dorfkultur wurde das Konzept erarbeitet.

Der Grossviehstall (Anbindestall mit Schubstangenentmischungsanlage) wurde vollumfänglich neu erstellt. Die Deckenkonstruktion konnte mit einheimischem Holz realisiert werden. Der Jungviehlaufstall (Tiefstreulaufstall) wurde in den alten Kuhstall integriert. Die gesamte Fassade (Sandsteineinfassungen, Türen, Tore etc.) musste saniert werden. Die bestehenden Siloanlagen im Aussenbereich wurden durch die Sanierung ins Gebäudevolumen integriert. Auf der Hocheinfahrt wurden, neben dem Einbau der Siloanlagen, ein Greiferkran installiert und der Heuboden vollständig neu erstellt.

Wohnteil:

Ursprünglich vorgesehen war eine reine Fassadensanierung. Aus Gründen der Neuverpachtung musste das bestehende Wohnkonzept den neuen Anforderungen angepasst werden. Dies führte zu einer geringen Veränderung innerhalb des Grundrisses und zu einer sanften Sanierung.

Remise

Anstelle der alten Gebäude Schafstall/Wagenschopf wurde eine neue Remise erstellt. Es war eine möglichst grosse Grundrissfläche zu realisieren (heutige Fläche 200 m²). Entsprechend der Funktion als Remise wurde ein einfaches Holzgebäude mit einem Massivunterbau vorgesehen. Zusammen mit den bestehenden Gebäuden (Ökonomieteil, Schweinestall und Wagenschopf) entsteht ein grosser Innenhof und das Ganze wird zur Einheit. Die Remise dient als Lagerplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge und als Zwischenlager von Produkten.

Jauchegrube

Da der Standort der neu zu schaffenden Jauchegrube gut einsehbar ist, und der Inhalt von 400 m³ zu einem grossen Kubus führt, musste eine Lösung gefunden werden, die dem ästheti-

schen Anliegen der Gebäudegruppe gerecht wurde. Die Jauchegrube wurde in das bestehende Terrain integriert, ohne dass unnatürlich wirkende Böschungen entstanden.

Aufgabe und Bedeutung des Pachtbetriebes

Grundlage zur Planung der Stallkapazität war ein Milchkontingent von 85 700 kg. Entsprechend setzt sich der heutige Tierbestand zusammen aus 16 Kuhplätzen, 12 Rinderplätzen, 6 Kälbern, 66 Mastschweinen und 30 Legehennen.

Arbeitswirtschaftliche Lösung:

Der Anbindestall wurde im bestehenden Gebäudevolumen untergebracht. Um eine arbeitswirtschaftlich optimale Lösung zu realisieren, wurden eine Rohrmelkanlage und eine Schubstangenentmischungsanlage vorgesehen. Dank der neuinstallierten Greiferkrananlage auf der Hocheinfahrt ist es möglich, nebst dem Heuentladen die Silos zu beschicken sowie das Silofutter in die Futterterrasse zu befördern.

Betriebliche Daten:

- Gemischtwirtschaftlicher Betrieb 26,5 ha (15 ha Ackerland und 11,5 ha Weideland)
- ca. 1,5 Düngergrossvieheinheiten pro ha
- Milch/ha 85 700 : 25 = 3 400 l/ha.

Allgemein:

Der Betrieb ist seit dem 1. Mai 1992 von der Frauenstrafanstalt Hindelbank losgelöst und wird als Pachtbetrieb geführt. Es besteht jedoch eine starke Bindung zur Anstalt (Zusammenarbeitsvertrag), insbesondere bezüglich der Verwertung von Abfällen, der Beschäftigung (nach Absprache) von Insassinnen und der Nutzung von Grünflächen im Bereiche des Schlosses.

Berechnung der Grossvieheinheiten:

Grossviehstall

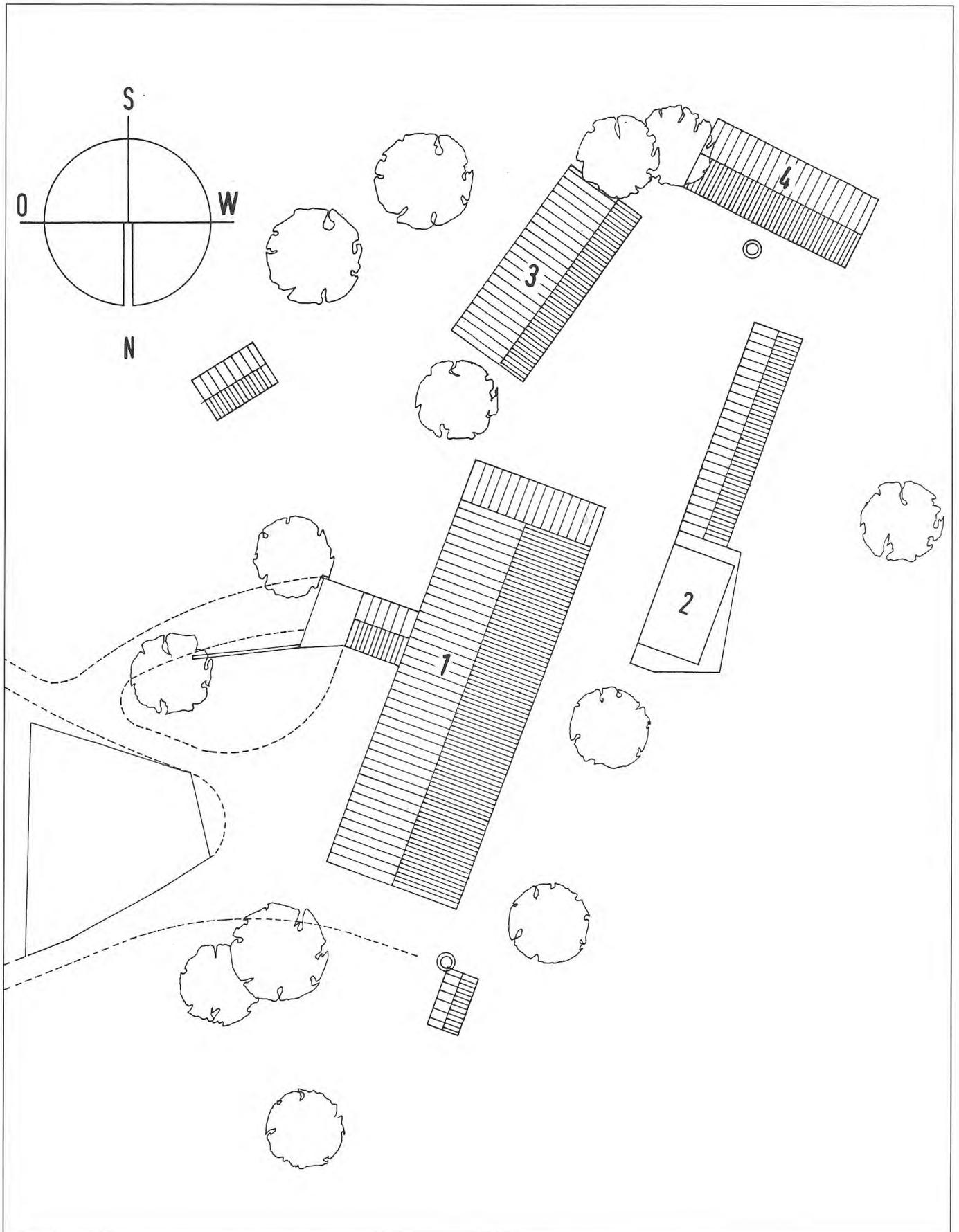
– Grossviehläger	Kühe	10 x 1.0	=	10 GVE
– Jungviehläger	Kühe	6 x 1.0	=	6.0
	Rinder	5 x 0.6	=	3.0
	Rinder	7 x 0.6	=	4.2
	Kälber	6 x 0.3	=	1.8

Total 25 GVE

Anbindestall für Grossvieh



Neue Jauchegrube
Ansicht von Westen

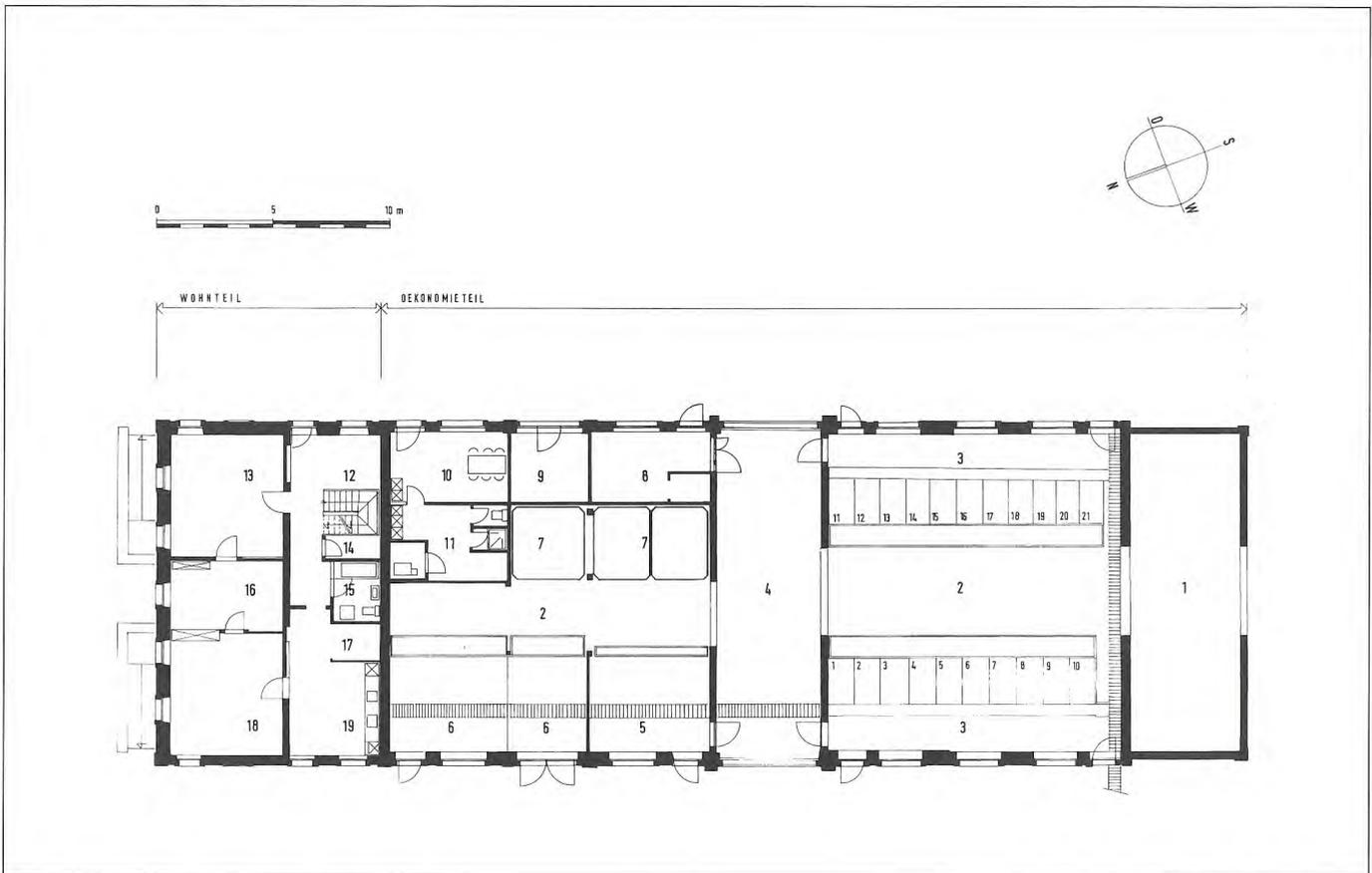
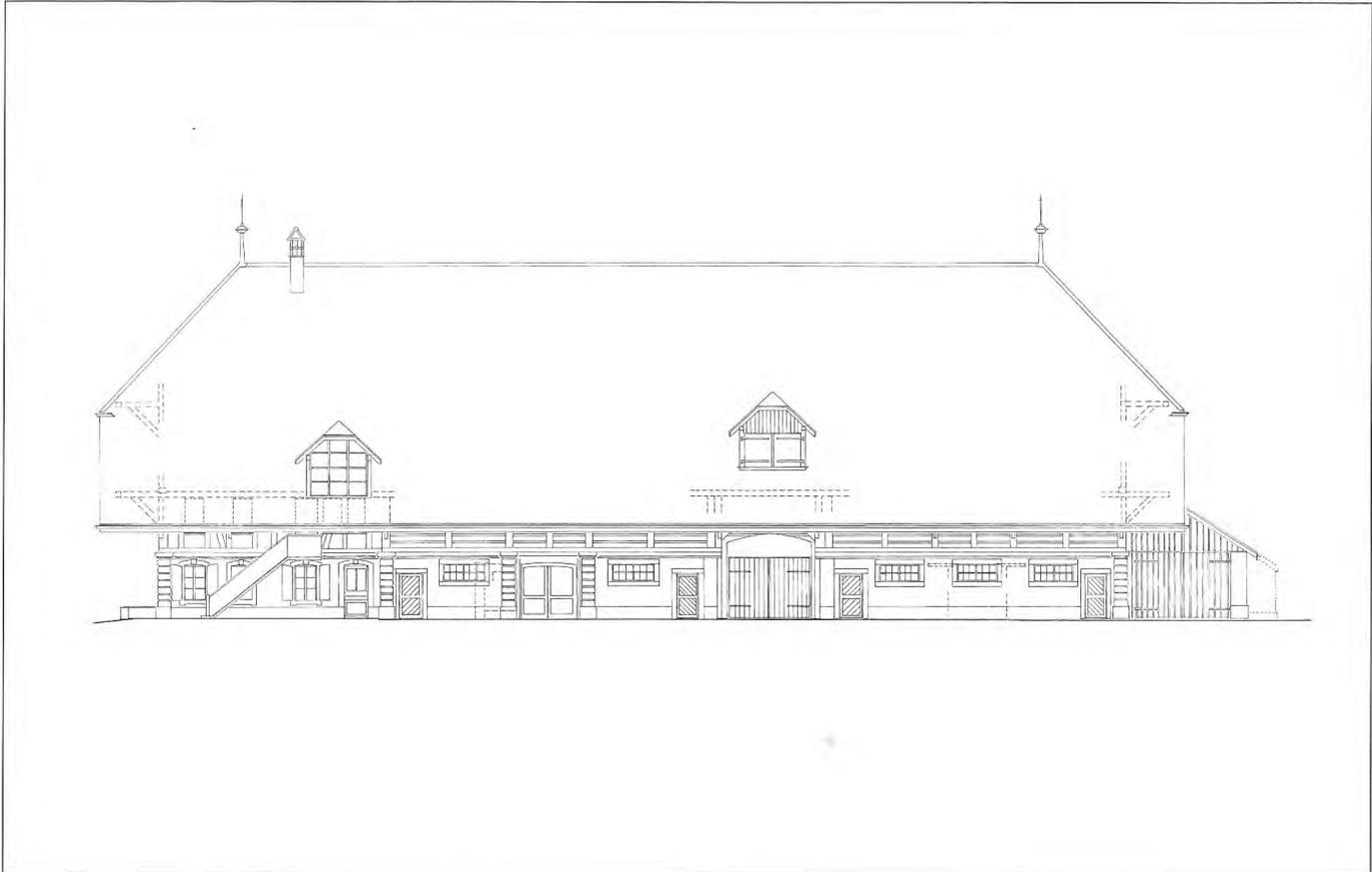


Situation
1 Hauptgebäude
2 Jauchegrube
3 Remise
4 Schweinestall

Hauptgebäude
Oben: Nordostfassade mit
Fasadendetail
Unten: Westfassade



**Hauptgebäude Westfassade
(Wohn- und Ökonomie teil)**



Grundriss Erdgeschoss
 1 Abstellraum/Tenne
 2 Futtertenne
 3 Stallgang/Grossvieh
 4 Dreschtenne

5 Jungviehstall
 6 Kälberstall
 7 Silo
 8 Milchammer
 9 Büro

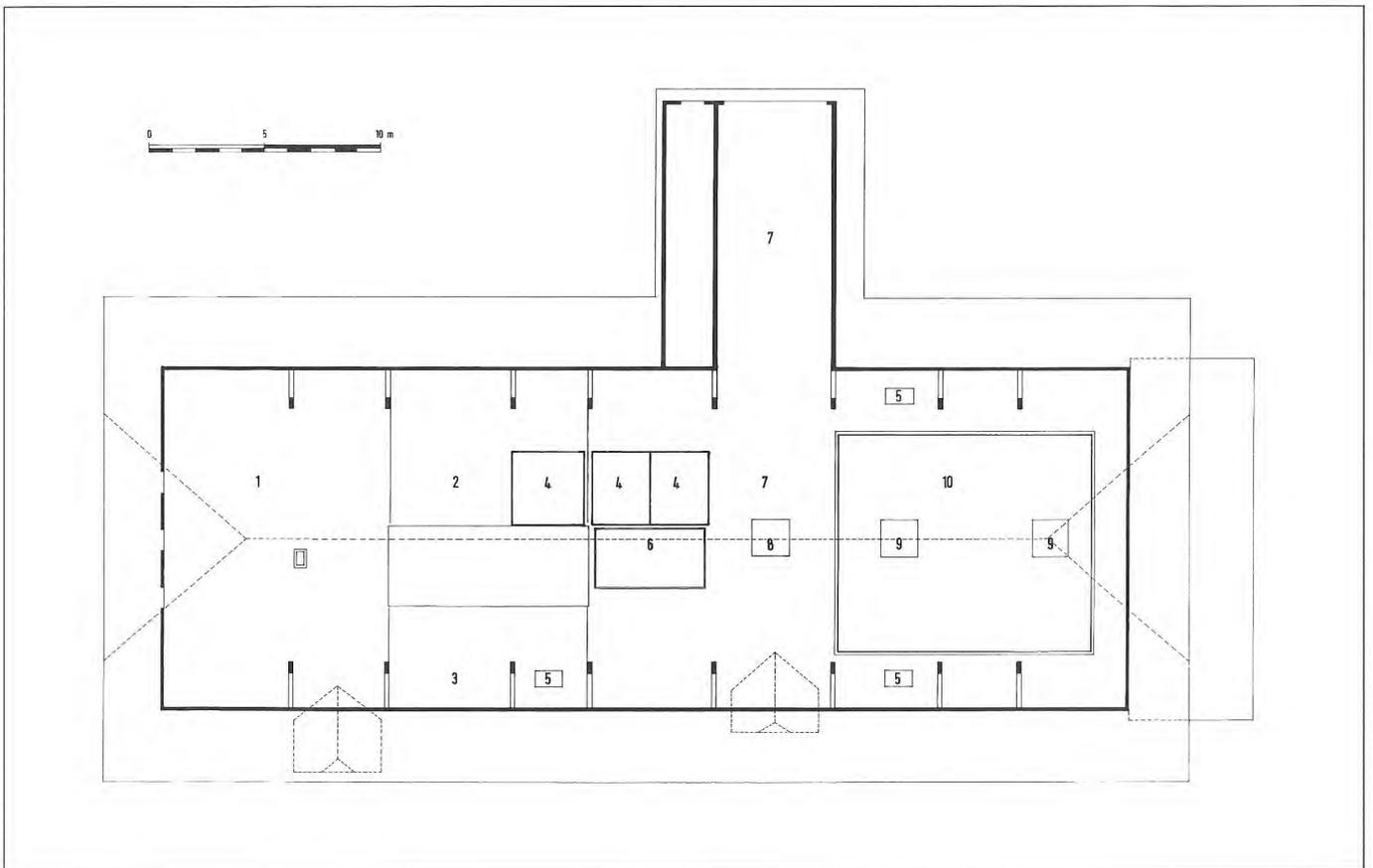
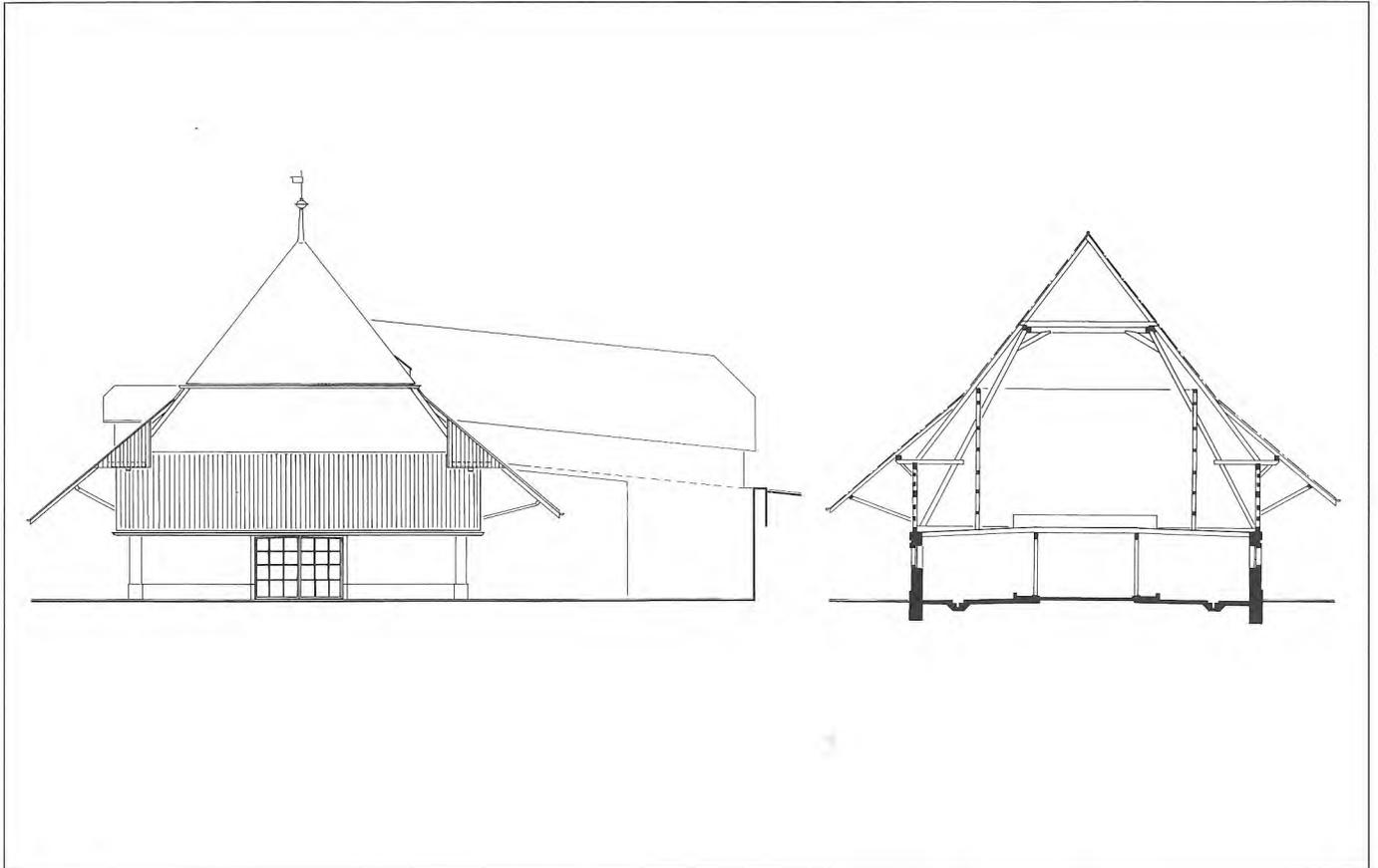
10 Aufenthaltsraum
 11 Dusche/WC/WA
 12 Eingang/Windfang
 13 Zimmer
 14 Réduit

15 Bad/WC
 16 Zimmer
 17 Waschen/Trocknen
 18 Zimmer
 19 Küche

Hauptgebäude
Südfassade vor der Sanierung



Südfassade nach der
Sanierung

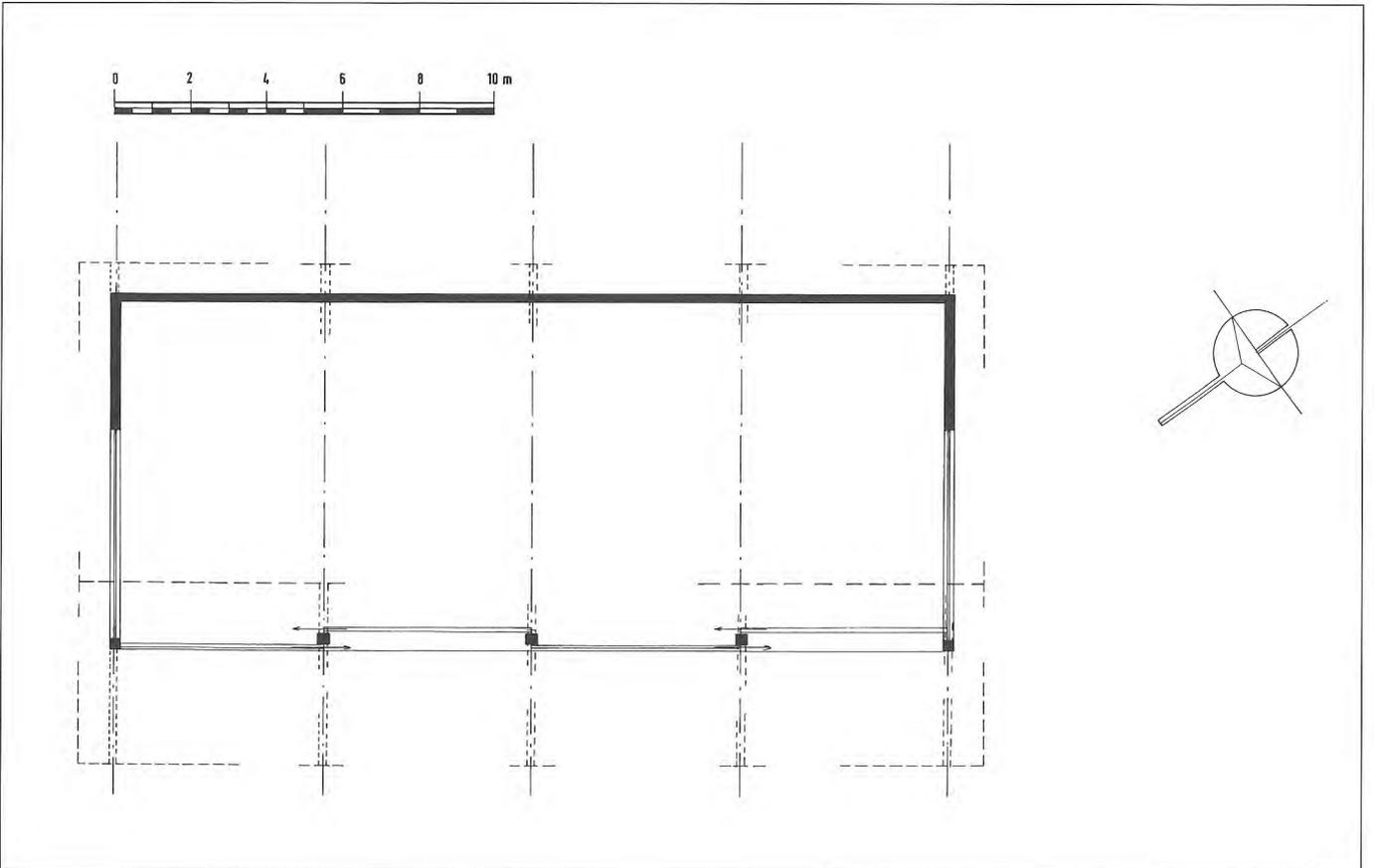
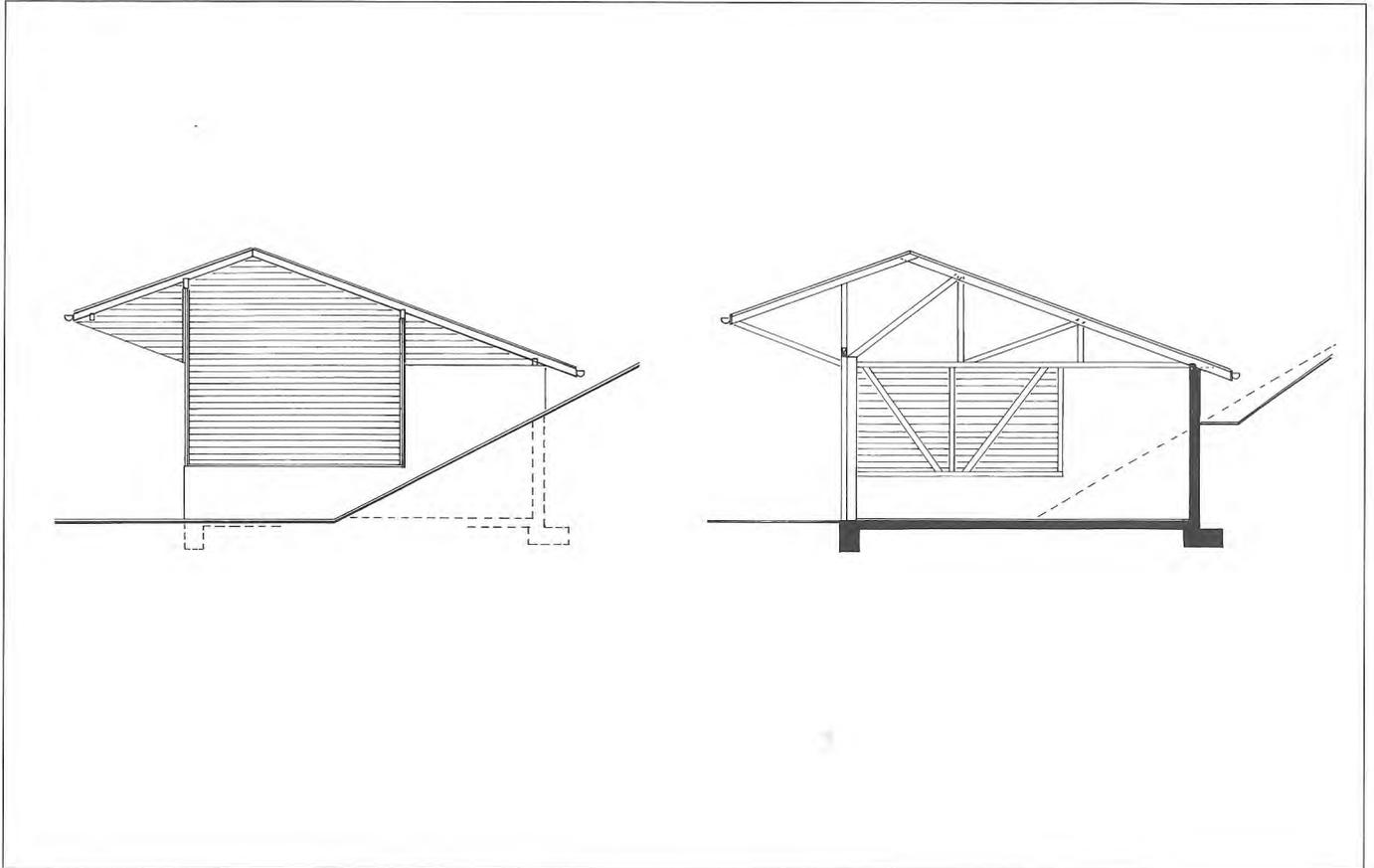


- Grundriss Dachstock**
- 1 Reiti über Wohnstock
 - 2 Strohraum
 - 3 Strohraum
 - 4 Silo
 - 5 Stroh

- 6 Ablageschacht
- 7 Hocheinfahrt
- 8 Siloabwurf
- 9 Heuabwurf
- 10 Heuwalmen



Ökonomieteil, Remise,
Wagenschopf und Schweine-
stall bilden den Innenhof



Baukennwerte

Objekt

Landwirtschaftsbetrieb Anstalten Schloss Hindelbank,
3324 Hindelbank
Code HBA: 2105/3245 (Wohn-/Ökonomieteil), 3063 (Remise)
Bauzeit: von Februar 1990 bis November 1992

Preisstand: 01.04.91: 120,4 (ZH 1988 = 100)
Kostenanteile
(BKP 1-8): Neubau (Jauchegrube/Remise) 22 %
Umbau (Wohnhaus/Ökonomieteil) 44 %
Renovation (Wohnhaus/Ökonomieteil) 34 %

Projektdate	Ökonomieteil	Jauchegrube	Remise	Wohnteil
Rauminhalt SIA 116 (RI)	6044 m ³	434 m ³	1 165 m ³	1 342 m ³
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	265000 m ²			
Gebäudegrundfläche (EG)	435 m ²	124 m ²	210 m ²	149 m ²
Hauptnutzflächen (HNF)	681 m ²	237 m ²	193 m ²	255 m ²
Nebennutzflächen (NNF)	28 m ²	—	—	11 m ²
Funktionsflächen (FF)	2 m ²	2 m ²	—	1 m ²
Verkehrsflächen (VF)	269 m ²	—	67 m ²	36 m ²
Konstruktionsflächen (KF)	119 m ²	10 m ²	16 m ²	54 m ²
Nutzfläche (HNF+NNF=NF)	709 m ²	237 m ²	193 m ²	266 m ²
Geschossfläche SIA 416 (GF1)	1 100 m ²	248 m ²	276 m ²	357 m ²
Energiebezugsfläche SIA 180,4 (EBF)				293 m ²
Verhältnis (HNF/GF1)	1,62	1,05	1,43	1,40
Verhältnis (NF/GF1)	1,55	1,05	1,43	1,34

Kosten BKP	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.
0 Grundstück	—	—	—	—	—	—	—	—
1 Vorbereitungsarbeiten	4,4	51 000	—	—	—	—	—	—
2 Gebäude	100,0	1 162 000	100,0	153 000	100,0	209 000	100,0	128 000
20 Baugrube	—	—	15,0	23 000	9,0	18 000	—	—
21 Rohbau 1	52,0	602 000	66,0	101 000	56,0	118 000	35,0	45 000
22 Rohbau 2	7,0	80 000	1,0	1 000	17,0	36 000	6,0	8 000
23 Elektroanlagen	5,0	61 000	2,0	2 000	3,0	6 000	8,0	10 000
24 HLK-Anlagen	3,0	34 000	—	—	—	—	3,0	3 000
25 Sanitäranlagen	6,0	65 000	1,0	2 000	—	—	—	—
26 Transportanlagen	—	—	—	—	—	—	—	—
27 Ausbau 1	7,0	81 000	—	—	—	—	12,0	16 000
28 Ausbau 2	4,0	54 000	—	—	—	—	22,0	28 000
29 Honorare	16,0	185 000	15,0	24 000	15,0	31 000	14,0	18 000
3 Betriebseinrichtungen	5,0	58 000	14,4	22 000	—	—	—	—
4 Umgebung	6,6	77 000	—	—	—	—	—	—
5 Baunebenkosten	0,1	1 000	17,0	26 000	1,4	3 000	—	—
6 —	—	—	—	—	—	—	—	—
7 Spez. Betriebseinrichtungen	—	—	—	—	—	—	—	—
8 Spez. Ausstattung	—	—	—	—	—	—	—	—
1-8 Total Baukosten	—	1 349 000	—	201 000	—	212 000	—	128 000
9 Ausstattung	—	—	—	—	—	—	—	—

Kostenkennwerte BKP 2

Kosten pro m ² GF1	1 056.—	617.—	757.—	358.—
Kosten pro m ³ RI	192.—	353.—	179.—	95.—
Kosten pro m ² HNF	1 706.—	646.—	1 083.—	502.—
Kosten pro m ² NF	1 639.—	646.—	1 083.—	481.—
Kosten pro Grossvieheinheit (25)	46 480.—	6 120.—	8 360.—	—

Kostenkennwerte BKP 1-8

Kosten pro m ² GF1	1 226.—	810.—	768.—	358.—
Kosten pro m ³ RI	223.—	463.—	182.—	95.—
Kosten pro m ² HNF	1 981.—	848.—	1 098.—	502.—
Kosten pro m ² NF	1 903.—	848.—	1 098.—	481.—
Kosten pro Grossvieheinheit (25)	53 960.—	8 040.—	8 480.—	—