



**KANT. JUGENDHEIM „LORY“ MÜNSINGEN
UMBAUTEN 1979 - 1982**

 **BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
KANTONALES HOCHBAUAMT**

6/83



Uebergangsheim "Stöckli"

Titelseite: Südansicht Erziehungsheim "Altbau" und geschlossene Abteilung
"Neubau"

VOM UMGANG MIT BESTEHENDER BAUSUBSTANZ

Nicht bauen? Oder umbauen? Oder sogar neu bauen?

Diese drei Fragen muss sich jeder Bauherr stellen, bevor er durch bauliche Investitionen die für den Betrieb seiner Anlage nötigen Voraussetzungen schafft. In der Schweiz verbauen wir in jeder Sekunde einen m² Nutzland. Unsere Investitionen sind nicht mehr im Gleichgewicht mit den Steuereinnahmen. Wenn auch die ersten zwei Fragen scheinbar unattraktiv sind, kommt aus diesem Grund ihrer Beantwortung doch grosse Bedeutung zu.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Loryheim wurde das Fragenpaket sorgfältig bearbeitet: wir können einen den heutigen Anforderungen genügenden Betrieb einweihen ohne dass Neubauvolumen erstellt werden musste.

Diesen Erfolg sicherte die Projektleitung des Hochbauamtes durch weitere, klare Zielsetzungen ab:

- Die Nutzungen wurden auf die vorhandenen Gebäude so abgestimmt, dass zwar sinnvolle Betriebseinheiten entstanden, grosse Eingriffe in die Gebäude aber nicht nötig wurden.
- Bauliche Veränderungen wurden örtlich konzentriert; in allen übrigen Gebäudeteilen konnten die vorhandenen Investitionen dadurch geschont werden.
- Das klare Konzept wurde mit einfachen Materialien realisiert, die Eingriffe sind damit auch architektonisch ablesbar. Es entsteht eine Collage der Bauleistungen verschiedener Generationen.
- Das Kostenziel war von allem Anfang an klar definiert; im Rahmen der rollenden Kreditüberwachung wurden Korrekturen auch auf der Leistungsseite vorgenommen, der Kostenvoranschlag konnte eingehalten werden.

Durch diese straffe Projektleitung wurde es dem Architekten in enger Zusammenarbeit mit der Leitung des Heimes möglich, ein wirkungsvolles, wenn auch weitgehend unspektakuläres Resultat zu erreichen. Die verwirklichte Lösung ist im Detail sicher noch verbesserungsfähig und alle Beteiligten sind gewillt, aus dem Bauprozess die nötigen Lehren zu ziehen. Auf das Wesentliche bezogen aber wird ein Bauvorhaben abgeschlossen, welches durchaus ein Hinweis darauf sein kann, in welcher Richtung wir uns in nächster Zeit zu bewegen haben.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister

BAUHERRSCHAFT UND PLANUNGSTEAM

Objekt : Jugendheim "Lory", Münsingen

Bauherr : Staat Bern, vertreten durch das kantonale Hochbauamt,
Kasthoferstrasse 21, 3006 Bern. Tel. 031 43 03 33
Projektleiter: Albert Zimmermann, Architekt SIA
Fachleiter Installationen und Haustechnik: Gottfried Rüfenacht

Polizeidirektion des Kantons Bern
Projektleiter: Franz Moggi, Gefängnisinspektor,
Kramgasse 20, 3011 Bern. Tel. 031 64 47 32

Benützer : Jugendheim "Lory", Münsingen
Vorsteher: J.P. Uetz. Tel. 031 92 11 00

Architekten : Stämpfli + Knapp, Architekten SIA/FSAI,
Dufourstrasse 23, 3005 Bern. Tel. 031 44 77 46
Projektleiter: Fred Knapp
Bauleitung : Robert Meyer

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Grundlagen
- 2 Projektierungsvorbereitung
- 3 Projekt
- 4 Kosten
- 5 Dokumentation

1 GRUNDLAGEN

11 Rechtsgrundlagen

- . RRB 2034 vom 28.6.78: Genehmigung Neukonzeption für das kantonale Jugendheim "Loryheim" in Münsingen. Auftrag an Baudirektion für Planung und Projektierung.
- . GRB vom 19.2.79: Genehmigung Bauprojekt und Kredit für 1. Bauetappe. Einrichtung einer geschlossenen Wohngruppe mit Disziplinarabteilung im bestehenden Gebäude Thunstrasse 14a.
- . GRB vom 21.5.81: Genehmigung Bauprojekt und Kredit für 2. Bauetappe. Umbau des "Stöckli" Thunstrasse 12 in ein Uebergangsheim. Umbau des bestehenden Altbaues Thunstrasse 14 als Erziehungsheim für den Betrieb halboffener/offener Wohngruppen und Einrichtung von Werkstätten im Gebäude Thunstrasse 14a.
- . RRB 2451 vom 4.8.82: Genehmigung zusätzliche Sanierungsarbeiten in Heizzentrale.

12 Auftrag des Jugendheimes "Loryheim"

Aufgaben des Jugendheimes:

- . Offenes und geschlossenes Jugendheim für die Durchführung des richterlichen und administrativen Massnahmenvollzuges an schulentlassenen weiblichen Jugendlichen.
- . Uebergangsheim zur Vorbereitung der Jugendlichen auf die Entlassung im Rahmen des stufenweisen Massnahmenvollzuges.

Beim Heimaustritt sollen folgende Ziele erreicht sein:

- . Durchschnittliches Durchhaltevermögen im Arbeitsbereich.
- . Eigenständigkeit in bezug auf den Lebensunterhalt.
- . Möglichkeit der Eingliederung in die Gesellschaft.
- . Rechtsgetreue Verhaltensweise.

Zur Erfüllung seiner Aufgaben bedarf das Heim einer differenzierten baulichen und betrieblichen Konzeption:

- . 20 Plätze in Erziehungsheim mit offener und halboffener Wohngruppe
- . 9 Plätze in geschlossener Wohngruppe
- . 6 Plätze in Uebergangsheim (Wohn- und Arbeitsexternat)
- . 3 Plätze in Disziplinarabteilung.

13 Bestehende Bauten

Die bauliche Gesamtanlage setzt sich aus dem "Altbau" (Baujahr 1800), dem "Neubau" mit "Zwischenbau" (Baujahr 1962) und dem "Stöckli" (Baujahr 1914) zusammen. Südseitig liegt die heimeigene Gärtnerei.

Die bestehenden Gebäude waren - mit Ausnahme des renovationsbedürftigen "Stöckli" mit angebautem baufälligem Stall - in gutem Zustand.

2 PROJEKTIERUNGSVORBEREITUNG

21 Baustudie

Aufgrund der neuen Betriebskonzeption für das Loryheim wurde durch das kantonale Hochbauamt vorerst eine Baustudie ausgearbeitet. Diese zeigte auf, dass die bestehenden Gebäude den gestellten Anforderungen bezüglich Betrieb und Betreuung nicht genügen konnten. Bis zu 30% der vorhandenen Geschossflächen waren nicht oder ungenügend genutzt. Unerwünschte Nutzungsdurchmischungen in verschiedenen Anlageteilen erschwerten die betriebliche Uebersicht innerhalb der Gesamtanlage.

Entgegen ersten Annahmen stellte sich heraus, dass sich das von der Polizeidirektion gewünschte differenzierte betrieblich/bauliche Konzept - bei optimaler Nutzung der bestehenden Bausubstanz - ohne zusätzliche Neubauten verwirklichen liesse.

In der Baustudie wurden die Nutzungen der verschiedenen Gebäude - abgestimmt auf das vorgegebene Betriebskonzept und entsprechend der baulichen Eignung - festgelegt. Gleichzeitig setzte man für die Realisierung der erforderlichen baulichen Massnahmen Prioritäten:

- | | | | |
|-----------|---|--|--|
| 1. Etappe | : | geschlossene Wohngruppe mit Disziplinarabteilung | im 1. Obergeschoss
"Neubau" |
| 2. Etappe | : | Erziehungsheim mit halboffener und offener Wohngruppe
Uebergangsheim
Werkstätten | im "Altbau"
im "Stöckli"
im Untergeschoss
"Zwischenbau" |

Mit diesem Vorgehensplan konnte die Forderung nach Aufrechterhaltung des Heimbetriebes während der Bauzeit berücksichtigt werden.

22 Bauliche Zielsetzungen

Für die Projektierung der einzelnen Umbauten wurden von der Projektleitung des kantonalen Hochbauamtes folgende Zielsetzungen formuliert:

- . Die bestehende Bausubstanz ist soweit wie möglich unverändert zu übernehmen ("weiche Sanierung").
- . Bei der Festlegung des Umbaukonzeptes für die einzelnen Gebäude ist auf die Sicherstellung eines möglichst grossen Nutzungsspielraumes zu achten. Die im Laufe der Zeit zu erwartenden Veränderungen am Betriebs- und Betreuungskonzept sollen, zumindest in gewissem Rahmen, ohne grössere bauliche Anpassungen möglich sein. Beim Uebergangsheim im "Stöckli" ist der Charakter des Einfamilienwohnhauses beizubehalten damit eine spätere Umnutzung in diesem Sinne möglich wäre.
- . Die Sanierungsarbeiten an den verschiedenen Gebäuden sind zum Anlass zu nehmen, dass bauliche Voraussetzungen für eine wohnliche und wohltuende Heimatmosphäre geschaffen werden.
- . Sicherheitsvorkehrungen sind auf das zwingend Notwendige zu beschränken. Daraus resultierende bautechnische Massnahmen sind bei der Gestaltung offen auszuweisen.
- . Mit der Wahl einfacher, unterhaltsarmer Konstruktionen und geeigneten Materialien ist das Anliegen nach einem bescheidenen Standard und wohnlich wirkender Gestaltung zu unterstützen.
- . Den Benützern der Gebäude ist viel Spielraum zur Entfaltung eigener Kreativität offenzulassen.
- . Der im Zeitpunkt der Aufnahme von Projektierungsarbeiten durch das kantonale Hochbauamt vorgegebene Kostenrahmen ist einzuhalten.

3 PROJEKT

31 1. Etappe

Geschlossene und Disziplinarabteilung im 1. Obergeschoss des "Neubaues"

Raumprogramm:

9 Zimmer mit WC/Lavabo

2 Zimmer in Disziplinarabteilung

Gemeinsame Ess-, Aufenthalts- und Werkräume mit zentralen Sanitäreanlagen

2 Räume für Betreuer(innen).

Bauliches Konzept und Gestaltung:

Ein neuer Aufgang im Mittelteil des Gebäudes stellt - zusätzlich zum bestehenden Treppenhaus - die Verbindung zwischen dem Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss und der geschlossenen Abteilung sicher. Damit wird erreicht, dass - je nach Bedürfnislage - eine Unterteilung in zwei kleinere, voneinander unabhängige Gruppen vorgenommen werden kann. Die Zimmer für die Töchter sind einfach aber wohnlich eingerichtet. Vorgelagerte, zum Korridor hin offene Aufenthaltsräume, laden zum Verweilen ein. Zwei Werkstätten (Metall/Textilarbeiten) ergänzen das Raumangebot. Bautechnisch wurden, soweit zwingend notwendig, die nötigen Sicherheitsvorkehrungen (zum Beispiel Fenstersicherungen) getroffen. Die bestehende Baustruktur ist weitgehend übernommen worden. Grössere Eingriffe erfolgten nur im Bereich des neuen Treppenaufganges und bei den als Gangerweiterungen konzipierten Aufenthaltszonen.

32 2. Etappe

321 Erziehungsheim mit offener und halboffener Gruppe im "Altbau"

Raumprogramm:

7 Einbettzimmer

6 Zweibettzimmer

3 Pikett- und Dienstzimmer

Aufenthalts- und Spielzimmer pro Gruppe mit Kochgelegenheit.

Geschossweise zentral zusammengefasste sanitäre Einrichtungen.

Besprechungszimmer, Personalaufenthaltsraum und Personalgarderobe.

Bauliches Konzept und Gestaltung:

Die bestehenden, zum Teil grossflächigen Zweibettzimmer wurden mit raumtrennenden Elementen unterteilt. Damit erhält jede Tochter ihren individuellen Wohn- und Schlafbereich mit Garderobe/Schrank, Couchbett und kleiner Sitzecke. Die bestehende Bausubstanz ist unverändert erhalten worden. Hingegen mussten die sanitären Installationen auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden (z.B. Installation von Warmwasser in den Waschräumen). Das Gebäude wurde zudem innen und soweit notwendig auch aussen renoviert.

322 Uebergangsheim im "Stöckli"

Raumprogramm:

6 Einbettzimmer mit WC/Dusche pro 2 Zimmer
Wohnküche sowie Wohn- und Aufenthaltsraum mit zentraler WC-Anlage
Dienstraum
Bastel- und Freizeitraum, Waschküche, Heizung, Keller

Bauliches Konzept und Gestaltung:

Anstelle des abgebrochenen Stalles sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss je 2 Einerzimmer eingerichtet worden. Im übrigen ist die bestehende Bausubstanz weitgehend unverändert beibehalten worden. Das gleiche gilt für vorhandene Ausbauteile wie Wandtäfer, Decken und Holzriemenböden. Die Installationen wurden ersetzt und einem zeitgemässen Standard angepasst. Soweit es die Gegebenheiten zulassen ist auch die Wärmedämmung verbessert worden. Neue Ausbauteile sowie das Mobiliar sind bewusst einfach gehalten worden.

Entscheidung über Abbruch oder Erhaltung bestehender Bauteile lassen sich oft erst in der Ausführungsphase an Ort und Stelle treffen. Bauherrschaft, Benützer und Architekten haben sich im Zusammenhang mit dem Umbau des "Stöckli" während der Bauzeit laufend mit diesen Belangen auseinandergesetzt und sich dabei konsequent an den im voraus formulierten Projektierungszielsetzungen orientiert.

Aus diesem Grunde, und vor allem dank der Bereitschaft der Benützer auch auf betrieblicher Seite zugunsten einer Minimierung des Umbaugrades Kompromisse einzugehen, gelang schliesslich auch eine Reduktion gegenüber dem genehmigten Kostenvoranschlag.

Das "Stöckli" erfüllt in umgebautem Zustand die Erfordernisse für den Betrieb eines Uebergangsheimes. Der Charakter des Einfamilienhauses ist beibehalten worden und eine spätere Umnutzung in diesem Sinne wäre jederzeit möglich.

323 Werkstätten im Untergeschoss des "Zwischenbaues"

Raumprogramm:

Schreinerei
Werkstatt für Metallbearbeitung

Bauliches Konzept und Gestaltung:

Der vorhandene, sehr schlecht genutzte Mehrzweckraum wurde mit raumtrennenden Elementen in eine Schreinerei und eine Werkstatt für Metallbearbeitung unterteilt. Pro Werkstatt ist an der Decke ein Hebezug für Materialtransporte zwischen Werkstatt und dem höher gelegenen Aussenhof installiert. Die neuen elektrischen Installationen erlauben eine beliebige Aufstellung der notwendigen Maschinen und Geräte.

324 Umgebungsgestaltung

Im Zuge der baulichen Sanierungsmassnahmen musste auch ein verbessertes Parkplatzangebot beim Hauptzugang geschaffen werden. Für Besucher der Werkstätten und der Gärtnerei steht nun ein vom Haupteingang des Loryheimes getrennter, eigener Zugang zur Verfügung. Bestehende Wege und Plätze wurden soweit notwendig saniert und die verwendeten Materialien nach Möglichkeit vereinheitlicht. Der Baumbestand konnte überall belassen werden.

4 KOSTEN

41	1. Etappe	Bewilligter Kredit GRB vom 19.2.1979 Index 1.10.1978 Anlagekosten ohne Mobiliar	Abrechnung Index mittlere Bauzeit 1.10.79 Anlagekosten ohne Mobiliar
	Geschlossene Abteilung	702 000.--	650 341.50
		Mobiliar 58 000.--	Mobiliar 58 256.80
42	2. Etappe	Bewilligter Kredit GRB vom 21.5.1980 + RRB vom 4.8.1982 Index 1.4.1980 Anlagekosten ohne Mobiliar	Abrechnung Index mittlere Bauzeit 1.10.81 Anlagekosten ohne Mobiliar
	"Altbau"	410 000.--	349 930.90
	"Stöckli"	406 000.--	331 850.40
	"Werkstätten"/Umgebung	287 000.--	288 045.30
	Heizungssanierung	140 000.--	127 799.55
	Total Anlagekosten ohne Mobiliar	1 243 000.--	1 097 626.15
		Mobiliar 79 000.--	Mobiliar 66 586.35
43	Kostenkennwerte Umbau "Stöckli"		
	BKP 2 + 3	Kosten/m3 SIA	Fr. 303.--
		Kosten/m2 GGF	Fr. 1 013.--
		Kosten/Bett (6)	Fr. 51 490.--



„STÖCKLI“
ÜBERGANGSHEIM
(2. ETAPPE)

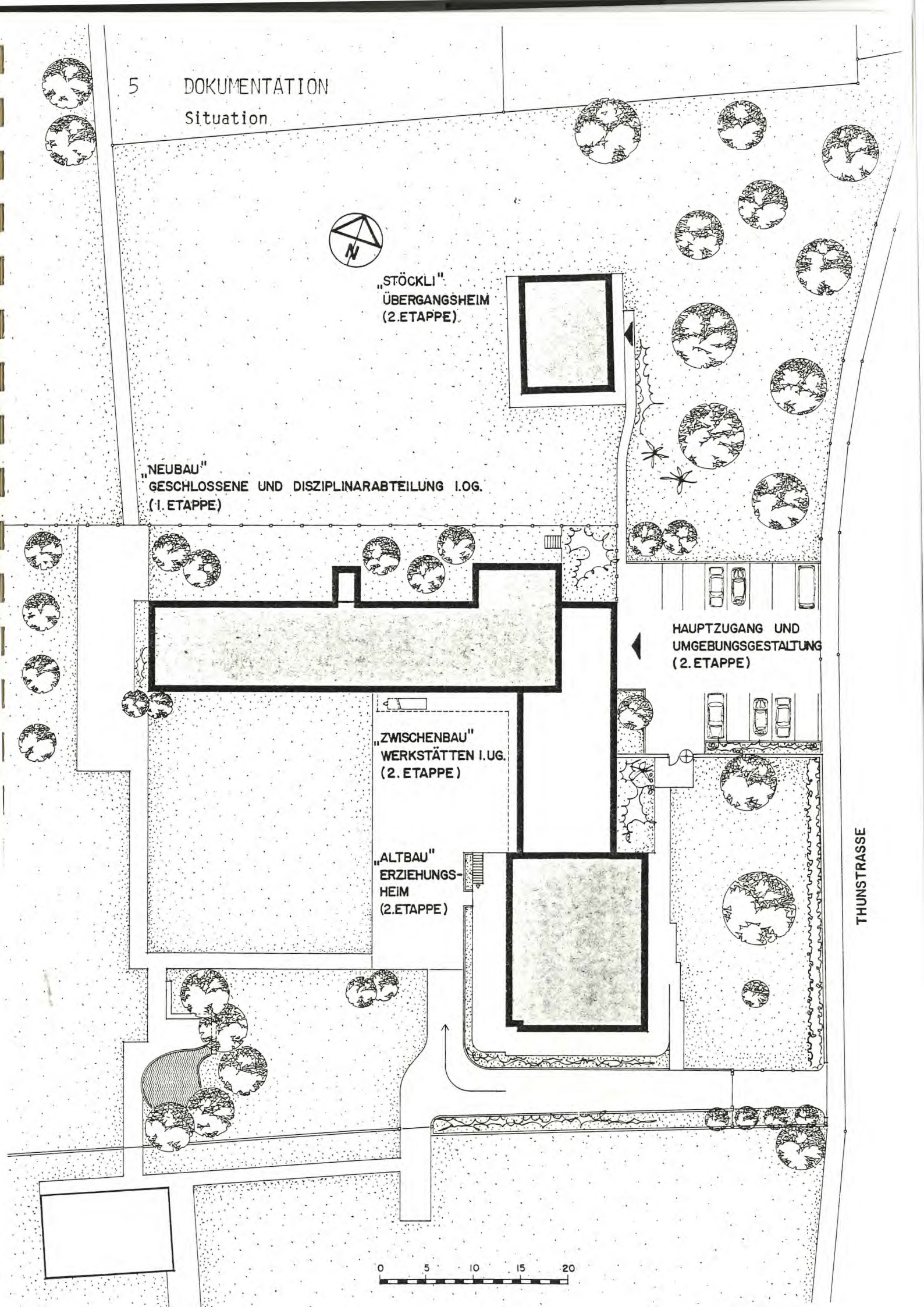
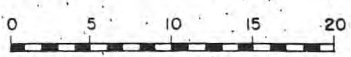
„NEUBAU“
GESCHLOSSENE UND DISZIPLINARABTEILUNG I. OG.
(1. ETAPPE)

HAUPTZUGANG UND
UMGEBUNGSGESTALTUNG
(2. ETAPPE)

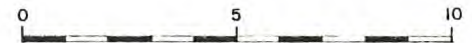
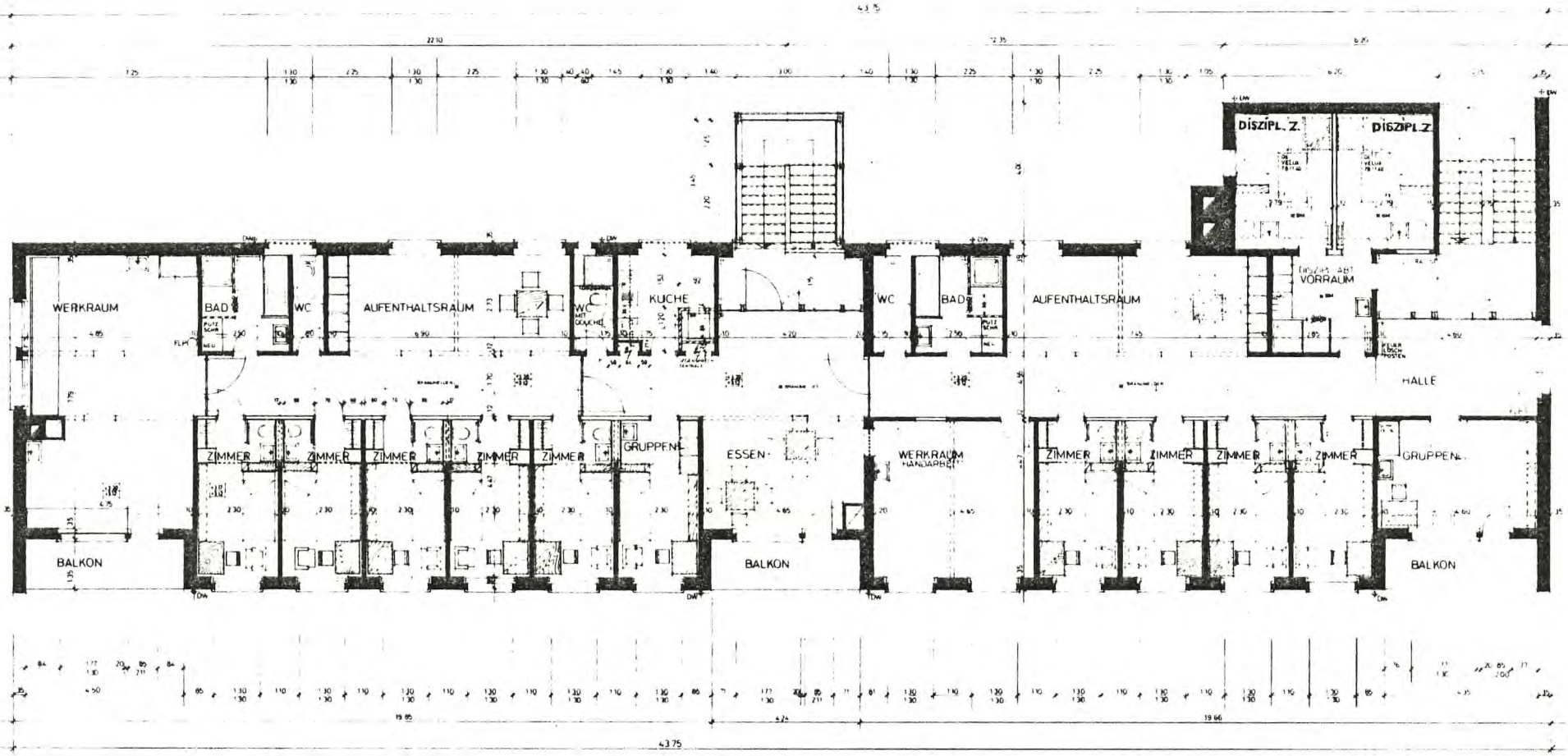
„ZWISCHENBAU“
WERKSTÄTTEN I. UG.
(2. ETAPPE)

„ALTBAU“
ERZIEHUNG-
HEIM
(2. ETAPPE)

THUNSTRASSE



"Neubau"
 Geschlossene und Disziplinärabteilung 1. OG
 (1. Etappe)

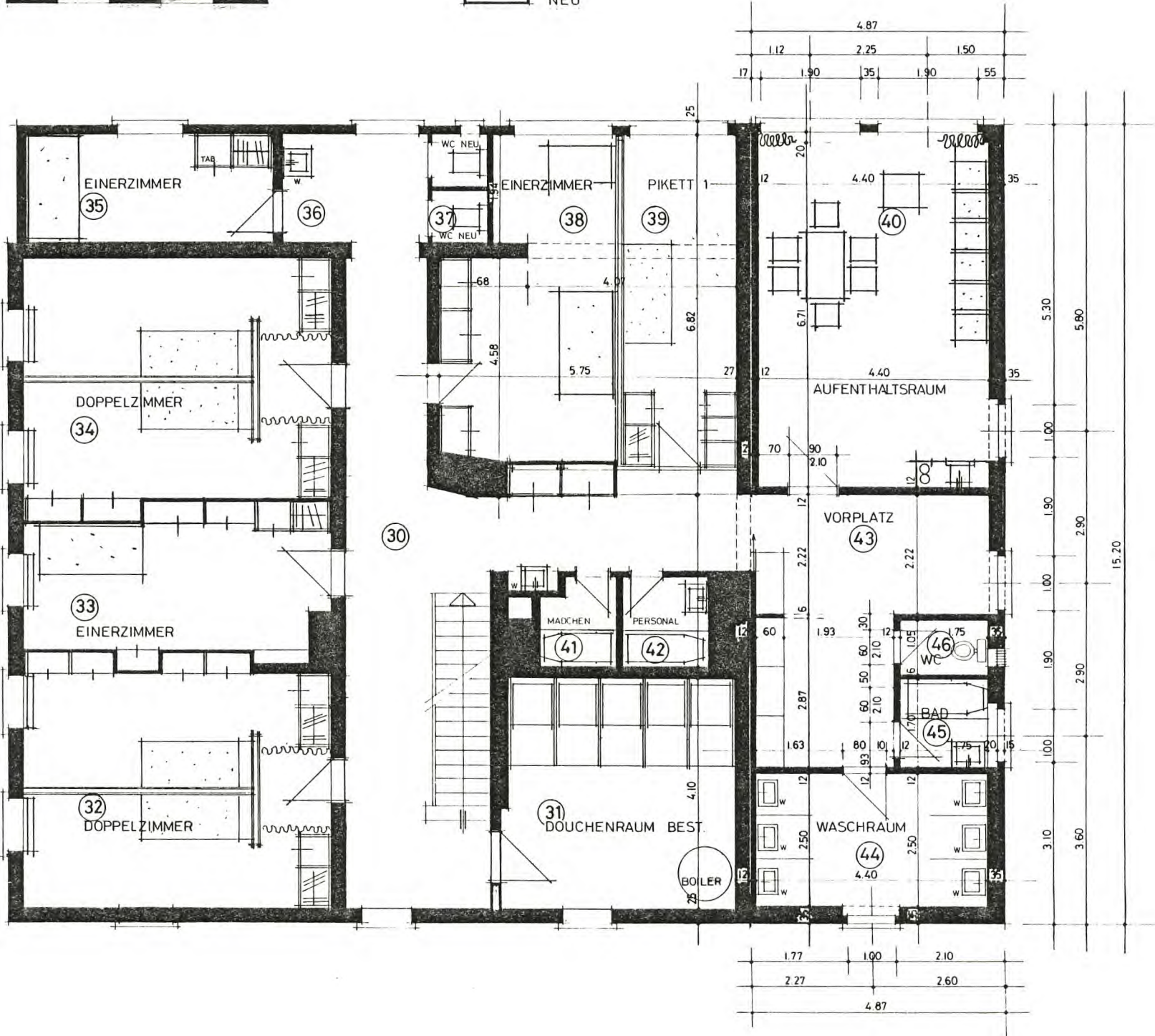


- BESTEHEND
- ABRUCH
- NEU



BESTEHEND
 ABBRUCH
 NEU

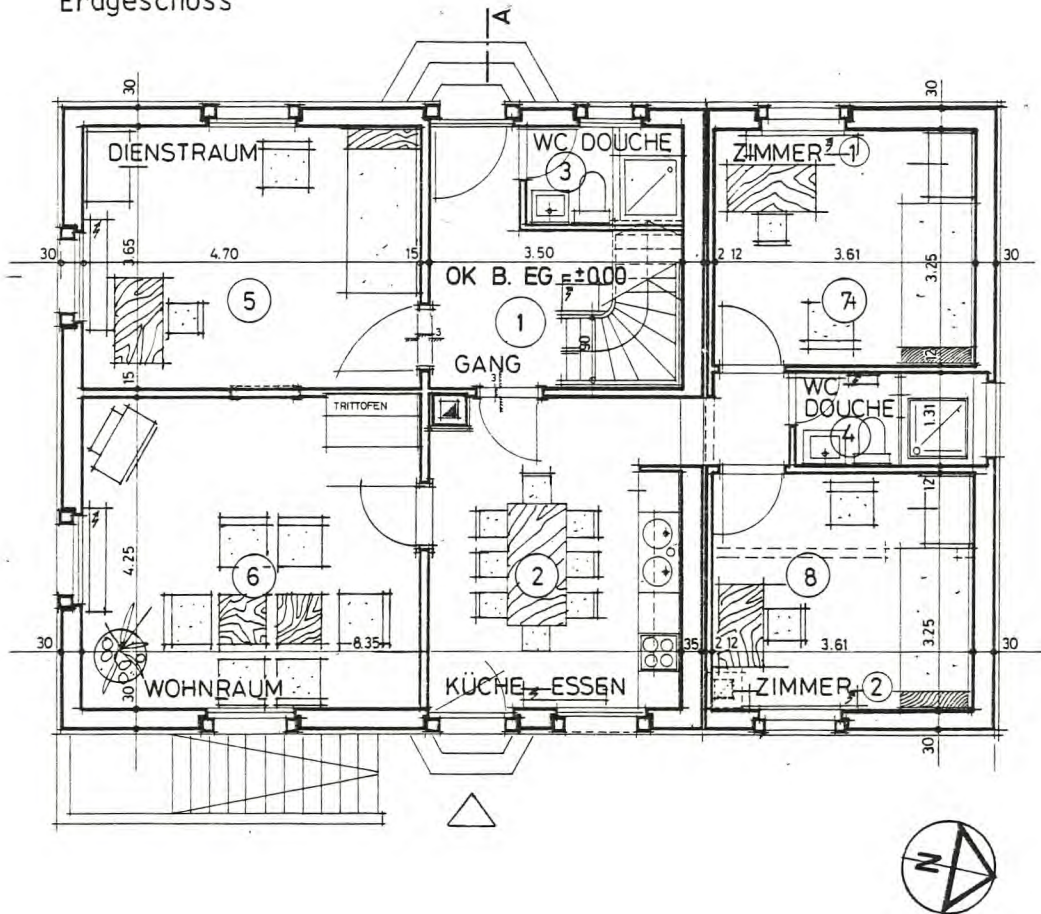
"Altbau"
 Erziehungsh Heim (2. Etappe)
 2. Obergeschoss



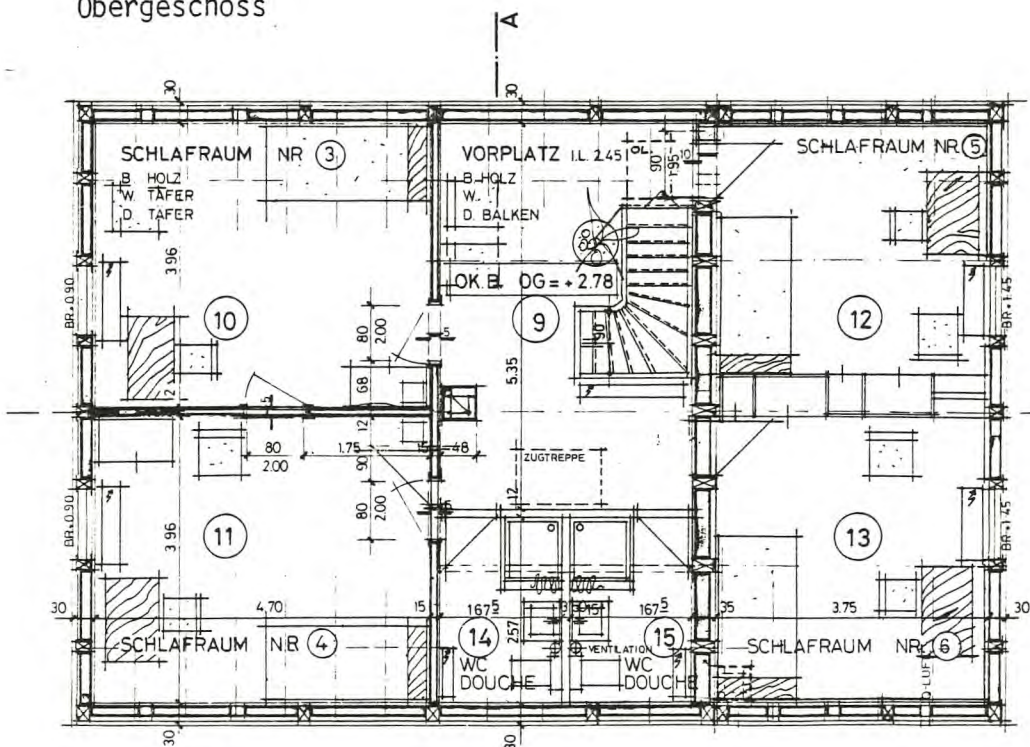
"Stöckli"
 Uebergangsheim (2. Etappe)



Erdgeschoss

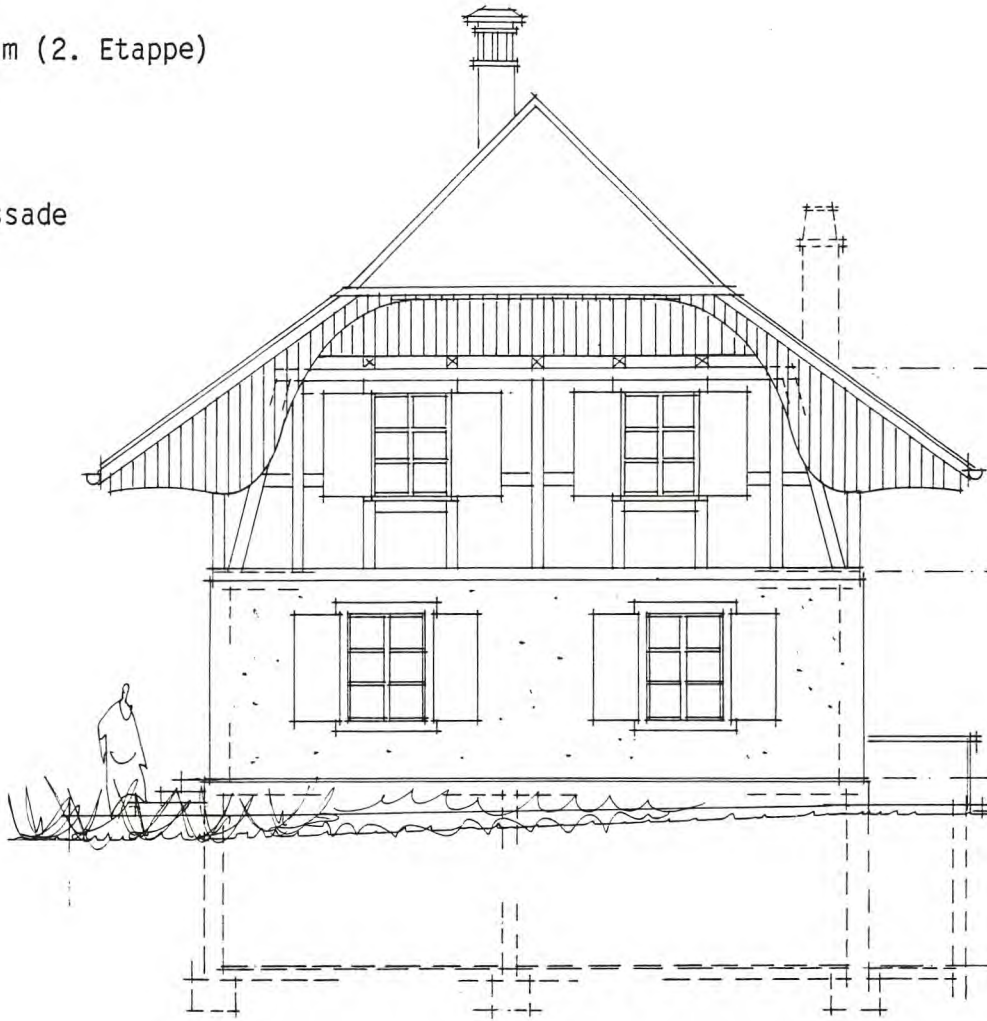


Obergeschoss



"Stöckli"
Uebergangshcim (2. Etappe)

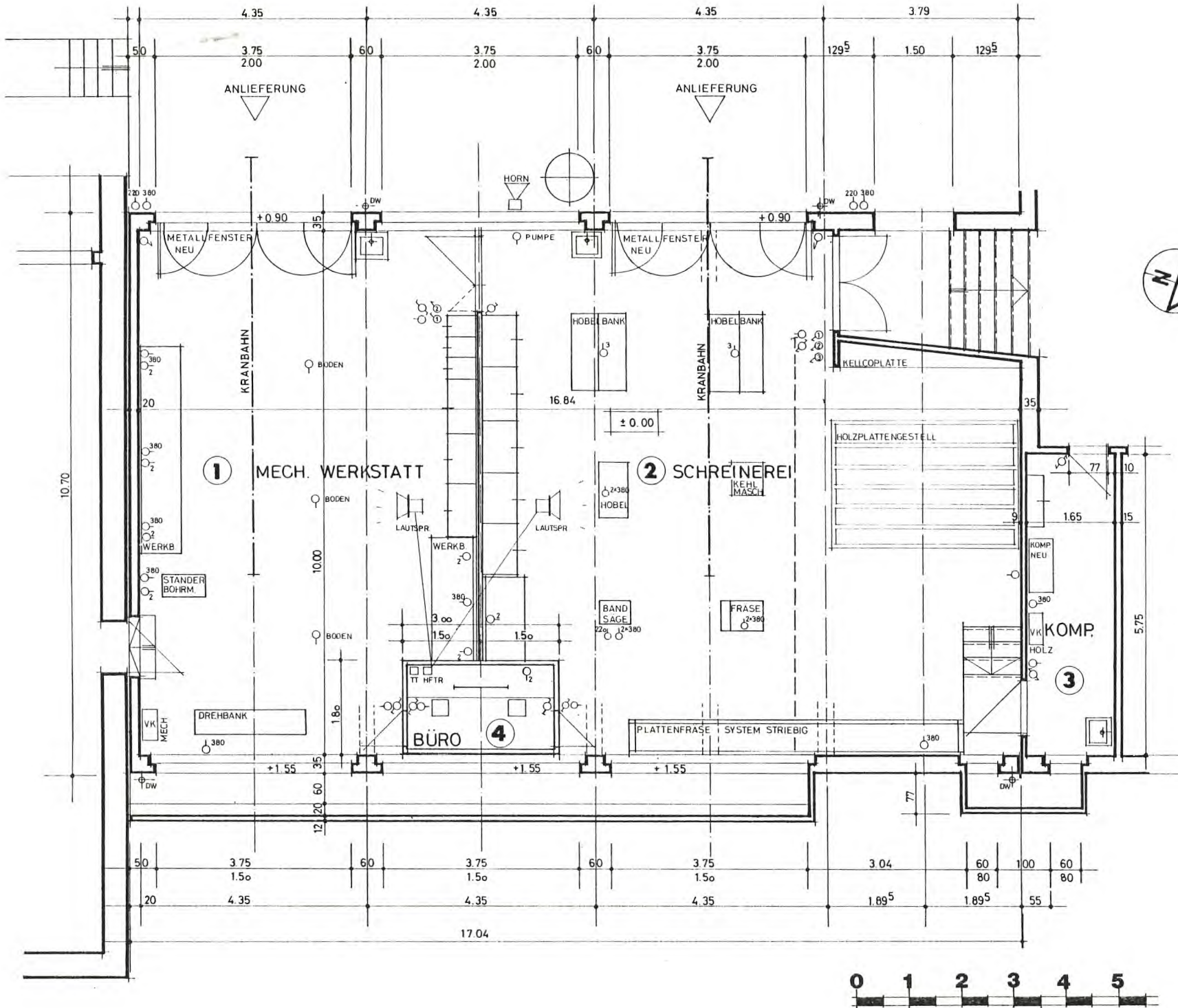
Südfassade



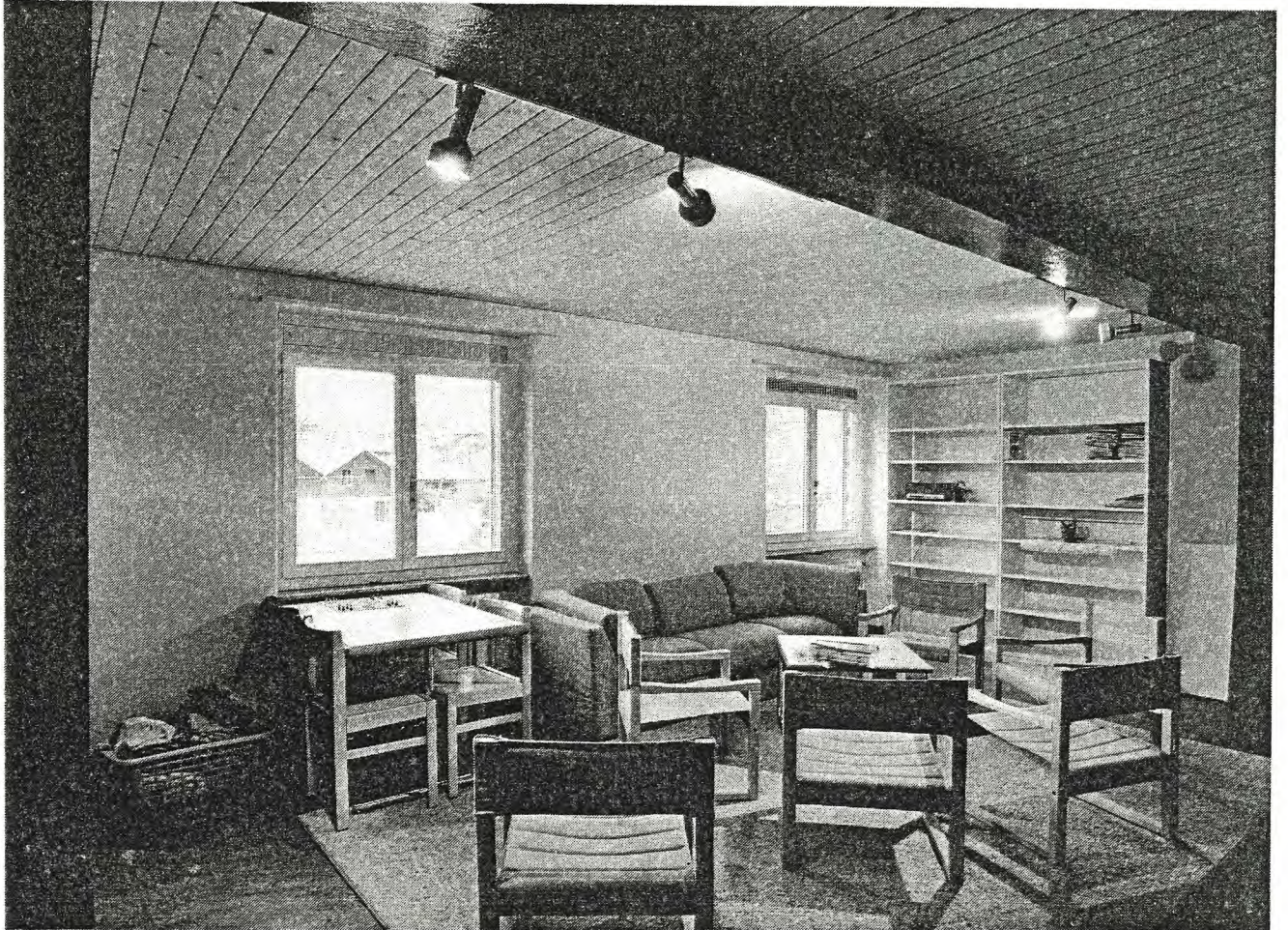
Ostfassade



"Zwischenbau"
 Werkstätten 1. UG (2. Etappe)



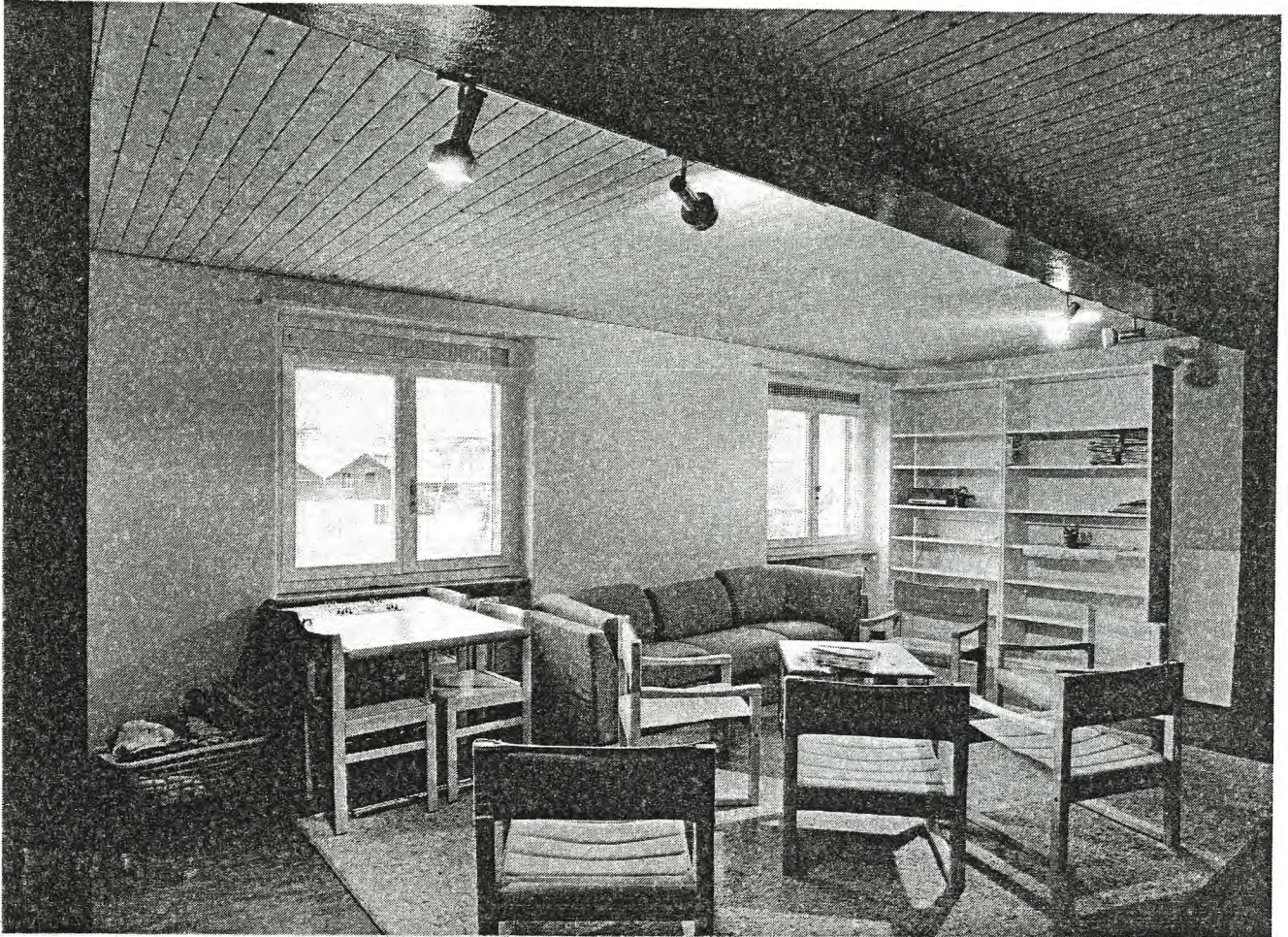
Aufenthaltsraum geschlossene Abteilung



Wohnzimmer Uebergangsheim



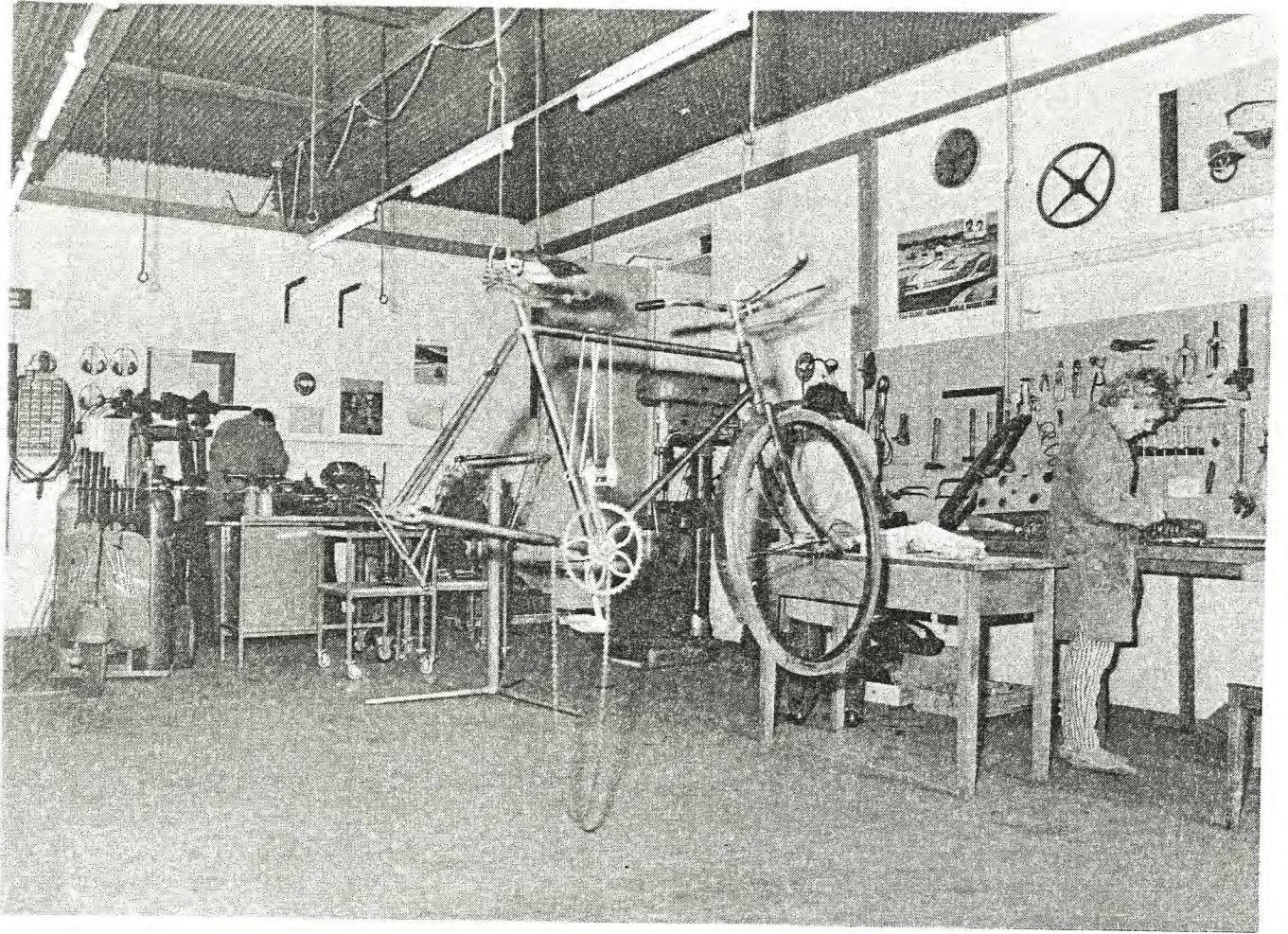
Aufenthaltsraum geschlossene Abteilung



Wohnzimmer Uebergangsheim



Metallwerkstatt



Uhrenwerkstatt

