

Situation Klinikareal: 12 Zentralbau

Projektdate*

Rauminhalt	RI	51 000 m ³
Grundstückfläche	GSF	- m ²
Umgebungsfläche	UF	- m ²
Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	3 596 m ²
Hauptnutzfläche	HNF	5 159 m ²
Nebennutzfläche	NNF	1 281 m ²
Funktionsfläche	FF	592 m ²
Verkehrsfläche	VF	3 702 m ²
Konstruktionsfläche	KF	2 790 m ²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	6 440 m ²
Geschossfläche	GF	13 524 m ²
Energiebezugsfläche	EBF	10 020 m ²
Verhältnis	HNF/GF=Fq1	0,381
Verhältnis	NF/GF=Fq2	0,476

* RI nach SIA 116, EBF nach SIA 180.4, übrige nach SIA 416

Adresse	UPD Bern Bolligenstrasse 117 3000 Bern 60
Code AGG	2654
Chronologie	2005 Planung Mai 2006 Kreditbewilligung Oktober 2006 Baubeginn 1. Etappe September 2007 Baubeginn 2. Etappe Mai 2008 Bauende
Projektorganisation	Bauträgerschaft Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern Peter Huggler, Gesamtprojektleiter Nutzer Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern Universitäre Psychiatrische Dienste Bern Ulrich von Allmen, Direktor Pflege und Pädagogik Architekt Doris Ruh, Leiterin Gebäude und Unterhalt saj architekten ag, Bern Bernhard Anliker, Enzo Ponato Denkmalpflege Jürg Schweizer, Kant. Denkmalpfleger Farbkonzept Béatrice Gysin, Biel Bauingenieur Hollinger AG, Bern F. Paroli Elektroingenieur Varrin & Müller, Bern Rolf Varrin HLK-Ingenieur Reinhard & Partner, Albligen Erwin Reinhard MSRL-Ingenieur Christian Jaun, dipl. Ing. HTL, Bolligen Sanitäringenieur Linder + Partner, Bern Rolf Linder

Anlagekosten total	%	Fr.
0 Grundstück		-
1 Vorbereitungsarbeiten	7,3	542 600
2 Gebäude	100,0	7 388 000
3 Betriebseinrichtungen		-
4 Umgebung		-
5 Baunebenkosten	0,9	69 800
6 Provisorischer Stations-Pavillon	20,3	1 499 600
7 Spez. Betriebseinrichtungen		-
8 Spez. Ausstattung		-
<i>Total Baukosten 1-8</i>		<i>9 500 000</i>

Gebäudekosten total		Fr.
20 Baugrube	-	-
21 Rohbau 1	1,7	123 500
22 Rohbau 2	10,3	759 600
23 Elektroanlagen	11,0	813 900
24 HLK-Anlagen	10,8	802 600
25 Sanitäranlagen	6,9	433 200
26 Transportanlagen	-	-
27 Ausbau 1	22,2	1 638 400
28 Ausbau 2	25,2	1 862 800
29 Honorare	12,9	954 000
<i>2 Total Gebäude</i>	<i>100,0</i>	<i>7 388 000</i>

Kostenkennwerte	BKP 2	BKP 1-8
Fr. pro m ² Geschossfläche	546	702
Fr. pro m ³ Rauminhalt	145	186
Fr. pro m ² Hauptnutzfläche	1 432	1 841
Fr. pro m ² Nutzfläche	1 147	1 475

Kostenanteile BKP 1-8	Neubau	Umbau	Renovation
	0 %	100 %	0 %

Preisstand
01.10.07: 117,0 (ZH 1998 = 100)
119,5 (BFS Hochbau Espace Mittelland Okt. 1998 = 100)

Die Kosten basieren auf der Bauabrechnung vom 19.12.2008.

Impressum
Redaktion und Satz Barbara Wyss-Iseli, Thun
Fotos Anja Schori, Bern
Druck Gerber Druck AG, Steffisburg
Bezugsquelle Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern Reiterstrasse 11, 3011 Bern www.agg.bve.be.ch



Baugeschichte

1845 wird der Berner Architekt Gottlieb Hebler mit der Planung eines Gebäudes für 200 Patientenbetten beauftragt. 1849 genehmigt die Regierung die bereinigte Planung mit einem Kostenvorschlag über 910 000 Franken. Die neue «Waldau» wird 1851 begonnen und im November 1855 feierlich eröffnet.

Aber bereits in den ersten Jahren werden in der Waldau Klagen über Mängel und eine unglückliche Raumverteilung laut. Zwar versucht man, durch organisatorische Umgestaltungen und bauliche Veränderungen mit den Entwicklungen der Psychiatrie Schritt zu halten, aber die Anstalt erweist sich als nur bedingt anpassungsfähig. Um von der isolierenden Zellenbehandlung loszukommen, schafft man 1908 an beiden Ecken des Gebäudes je einen grossen Wachsaaal. In den folgenden Jahrzehnten wird weiterhin aus- und umgebaut bis zu der umfassenden, von der Architektengemeinschaft PUKB durchgeführten Renovation 1977–1979.

Hauptanliegen des Eingriffs ist die Umgestaltung der alten, gefängnisartigen Anlage in ein freundliches Gebäude mit einem offenen Park. Ihr Inneres wird strukturell völlig erneuert und in wohnliche Abteilungseinheiten mit Einer- bis Viererzimmern und kleinen Wachsälen umgebaut. Es entstehen zwölf grösstenteils für Langzeitpatienten bestimmte Abteilungen.

Auftrag

In einer ersten Phase muss in unmittelbarer Nähe des Zentralbaus ein provisorischer Stations-Pavillon mit drei Abteilungen erstellt werden, um die Umbauarbeiten in zwei Etappen realisieren zu können.

Mit der Erneuerung und Instandsetzung des Zentralbaus soll der erste grosse Meilenstein in der Umsetzung der Gesamtplanung UPD Bern erreicht werden. Erst im Anschluss daran können die weiteren Bauvorhaben Forensik-Anbau/Umbau Alte Klinik und die Erweiterungsbauten der Kinder- und Jugendpsychiatrie im Neuhaus in Angriff genommen werden.

Erneuerung und Standardanpassung

Der 150 Jahre alte, schützenswerte Zentralbau ist das grösste und imposanteste Gebäude auf dem Waldau-Areal. Sein Gebäudevolumen beträgt 51 000 m³, die Geschossflächen betragen 13 524 m², die Fassaden weisen insgesamt 400 Fenster auf.

Im Rahmen des Erneuerungsunterhaltes des Zentralbaus werden die bestehenden Pflegestationen an einen zeitgemässen Stationsstandard einer Akutklinik angepasst, die Stationsgrösse wird nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert.

Die bestehenden 12 Pflegestationen werden zu sechs Akutklinik-Stationen mit maximal je 21 Betten und einer Privatstation mit 18 Betten zusammengelegt. 10 Patientenzimmer der Privatstation haben eine behindertengängige Nasszelle. Die Bettenzahl bleibt unverändert bei 144.

Für die betriebliche Optimierung bei den Stationsgrössen werden einzelne gezielte Eingriffe im Bereich der neuen Stationszimmer, Aufenthaltsräume und bei einzelnen Patientenzimmern vorgenommen. Statische Eingriffe erfolgen nur im Zusammenhang mit der Verbesserung der Erdbebensicherheit (Verankerung aller Decken in die Fassade).

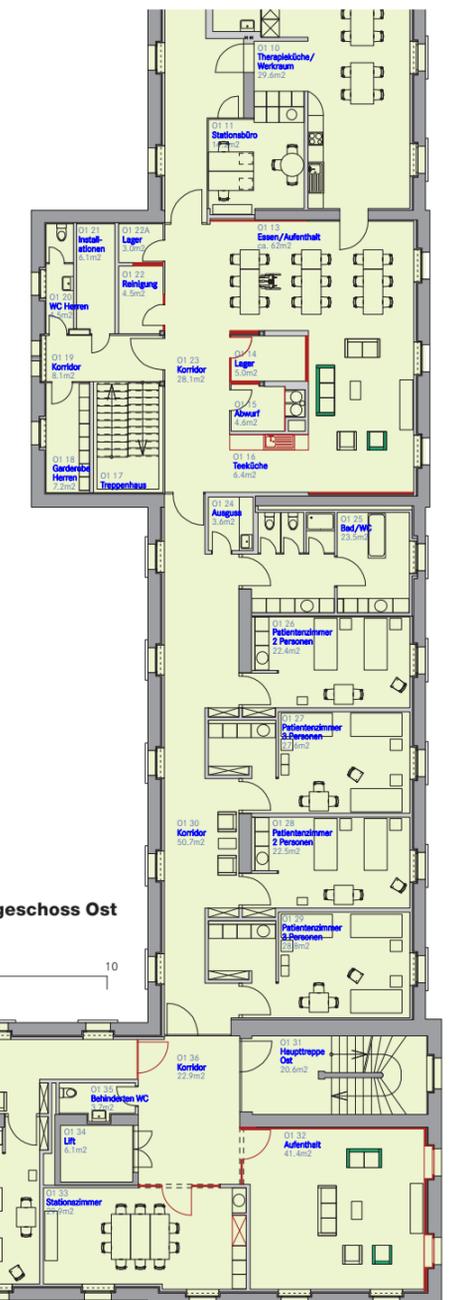
Die Elektroanlagen werden angepasst, die Brandschutzeinrichtung, Not- und Sicherheitsbeleuchtung vollständig erneuert. Das neue Lichtkonzept mit frei verteilten, runden Pendelleuchten, der erneuerten indirekten Beleuchtung in den Gängen sowie den Steh- und Nachttischleuchten in den Zimmern ist ein wesentlicher Bestandteil der Umgestaltung.

Die Wärmeverteilung wird minimal angepasst und bei den neuen Raumaufteilungen ergänzt. Die alten Lüftungsanlagen werden ersetzt, alle aussenliegenden Räume können dank den Sicherheitsgläsern in den Fensterleibungen natürlich belüftet werden. Die Luftmenge der neuen Lüftungsanlage wird um 50% reduziert.

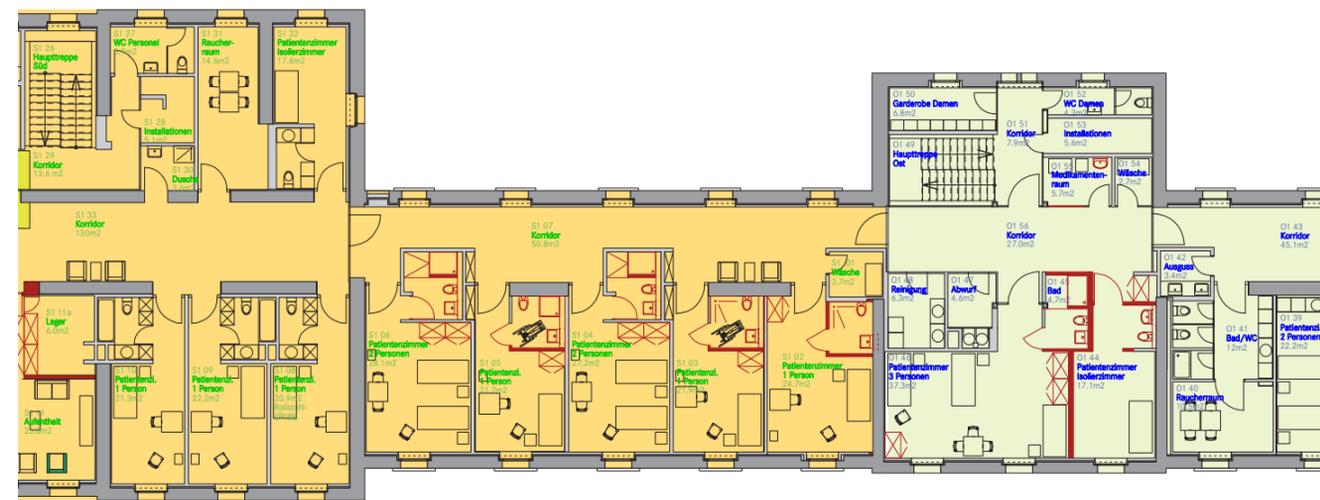
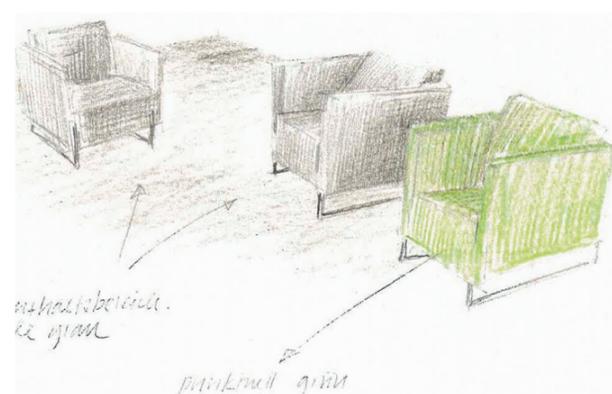
Die sanitären Installationen können generell belassen werden. Apparate werden geflickt und nur teilweise ersetzt.

Das Leitmotiv für die Umgestaltung des gesamten Gebäudes ist das Instandstellen/Flicken. Die alten PVC-Böden müssen durch neue Linoleumbeläge ersetzt werden. Aber praktisch alle Wand- und Deckenoberflächen, Schränke und Möbel werden in intensiver Handarbeit geflickt und ausgebessert. Bestehende Brandabschnittstüren werden optisch angepasst und mit neuen Gläser versehen.

Zusammen mit der Künstlerin Béatrice Gysin wird ein Farbkonzept entwickelt, das mit sechs starken Farben in den Teppenhäusern und auf den Wandflächen Akzente setzt. Mit leichten lasierenden Farben in den Zimmern und Bädern und der neuen Möblierung bis hin zur Bettwäsche wird mit einfachen Mitteln eine ruhige Grundstimmung geschaffen, in der sich PatientInnen und Pflegepersonal wohlfühlen und gleichwohl die Möglichkeit haben, ihre Räume individuell zu gestalten.



Skizze zum Farbkonzept von Béatrice Gysin



Grundriss 1. Obergeschoss Ost