

Neubau Pflegeheim Bachtela mit Alterswohnungen

Autorin | Maya Stalder Fotos | Atelier 99 AG

Älter werden wir alle – dies war den fünf Trägergemeinden (Bösingen, Düdingen, Schmitten, Überstorf und Wünnewil-Flamatt) aus dem Sensebezirk sowie den Stiftungsräten wohl mehr als bewusst, als sie im September 2012 einem Baukredit von fast 14 Millionen Franken zustimmten. Damit stand dem Neubau des Pflegezentrums nichts mehr im Wege. Dank motivierten und fachlich kompetenten Unternehmungen aus der Region ist es gelungen, das Bauvorhaben in nur 18 Monaten zu realisieren.

Das Grundstück liegt am Hang und befindet sich in unmittelbarer Nähe der ortsbildgeschützten Kernzone im Dorfzentrum von Bösingen. Entlang der Erschliessungsstrasse sind das neue Pflegeheim und der restaurierte Spycher aus dem Jahr 1728 angeordnet. Dahinter befinden sich die beiden Wohnhäuser mit insgesamt 24 Seniorenwohnungen. Durch Passerellen sind alle drei bewohnten Baukörper miteinander verbunden, damit Synergien genutzt werden können. Jedes Gebäude wurde in der Höhe leicht versetzt gebaut, so dass der Ausblick auf die Jurakette gewährleistet bleibt. Nach aussen präsentieren sich die Gebäude in warmen Erdfarben, welche sich harmonisch in die Gegend integrieren. Durch eine leichte Abstufung in der Helligkeit unterscheiden sich die Baukörper optisch voneinander, werden jedoch als Einheit wahrgenommen. Die Artenvielfalt der Pflanzen und die verschiedenen Aufenthaltsbereiche laden Jung und Alt ein in der Umgebung zu verweilen.

Gebäude

Das Pflegeheim umfasst fünf Stockwerke, wobei in der untersten Etage die Einstellhalle für alle drei Gebäude angeordnet ist. Darüber liegen die technischen Räume, Lagerräume und Garderoben für das Personal. Im Erdgeschoss sind auf dem Niveau der Erschliessungsstrasse Empfang, Cafeteria, Speisesaal, Mehrzweckraum, Betriebsküche, Coiffure, Podologie und Büroräume platziert. Die zwei Obergeschosse sind mit je 15 Bewohnerzimmern, Apotheke, Aufenthalts-, Stations- und Teambüro

sowie einem Pflegebad ausgestattet. Die beiden Wohnhäuser mit insgesamt 24 Alterswohnungen, davon zwölf 2.5-Zimmer-Wohnungen und zwölf 3.5-Zimmer Wohnungen, sind altersgerecht gestaltet und können nach Bedarf behindertengerecht umgebaut werden. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Balkon. Im untersten Wohnhaus befindet sich eine Kindertagesstätte mit direktem Zugang nach aussen.

Eigentlich Minergie-Standard

Als Dämmstoff wurde für die Aussenwände Mineralwolle und EPS und für die Böden gegen unbeheizt EPS eingesetzt. Im Erdreich und auf dem Flachdach kam XPS zum Einsatz. Die Fenster weisen eine dreifache Wärmeschutzverglasung auf. Die Gebäude erreichen den Minergie-Standard sowohl im Bereich der Primäranforderungen als auch unter Einbezug der technischen Anlagen problemlos. Das Label wurde durch die Bauherrschaft jedoch nicht angestrebt.

Gebäudetechnik

Das Pflegeheim ist mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet. Die zentralen Lüftungsgeräte sind im 1. Untergeschoss sowie auf dem Flachdach platziert. Im Untergeschoss des Pflegeheims steht eine Pelletsfeuerung, mit der alle drei Gebäude mit Wärme versorgt werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung, welche mit einer Einzelraumregulierung ausgerüstet ist. Da in Bösingen das Wasser über 30° franzo-



- 1 Ansicht Nordwest
- 2 Ansicht Ost auf das Pflegeheim Bachtela





3 Ansicht Süd

sische Härtegrade hat, wird das Zuleitungswasser zum Warmwasserspeicher mit einer Pendel-Entkalkungsanlage behandelt. Zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung wurden auf dem Dach Flachkollektoren mit einer Absorberfläche von insgesamt 198 m² installiert. Damit die Energie von der Sonne gespeichert werden kann, wurde ein Integralspeicher mit einem Inhalt von fast 18 000 Litern installiert. Für das Brauchwarmwasser sind vier 410-Liter Speicher integriert. Der Speicher wurde aufgrund seiner beachtlichen Grösse bereits während der Rohbauphase angeliefert, da eine spätere Einbringung nicht mehr möglich gewesen wäre. Mit einem thermischen Ventil kann der Verbrühungsschutz gewährleistet werden, dennoch erfolgt regelmässig automatisch eine thermische Desinfektion, damit die Legionellenfreiheit sichergestellt werden kann.

Das Pflegeheim – ein lang gehegter Wunsch in Böisingen

Nach dem Spatenstich im Oktober 2012 konnte das Pflegezentrum im Juni 2014 eröffnet werden. Darauf hat man sich in Böisingen lange gefreut, insbesondere auch die neuen Bewohner der Alterswohnungen, welche bereits alle vermietet werden konnten. Mit dem Pflegezentrum wird das Angebot der Gemeinde altersfreundlich ergänzt. Wie bereits erwähnt – älter werden wir alle. In Böisingen haben die älteren und pflegebedürftigen Menschen nun die Möglichkeit, in ihrer Heimatgemeinde bleiben zu können. Durch den Standort mitten im Dorf wird sichergestellt, dass die betagten Menschen weiterhin am Dorf-

Fakten und Daten

Ort	Böisingen FR
Höhe ü. M.	550 m
Heizgradtage	3440 Kxd/a

Gebäude

Planung	2011
Bau/Sanierung	2012–2014
Gebäudetyp	Wohnen, Pflegeheim, KiTa
Anzahl Wohnungen	24 Wohnungen
Energiebezugsfläche (EBF)	Pflegeheim 2823 m ² Wohnheim A 1248 m ² Wohnheim B 1051 m ²

Gebäudehülle

Gebäudehüllzahl A/EBF	Pflegeheim 1,79 Wohnheim A 3,26 Wohnheim B 1,41
Fensterfläche FF/EBF	Pflegeheim 16,6 % Wohnheim A 19,8 % Wohnheim B 22,4 %
g-Wert Glas	0,45

U-Werte

Boden gegen unbeheizt	0,25 W/m ² K
Wand gegen aussen	0,13 W/m ² K
Decke resp. Dach gegen aussen	Flachdach 0,16 W/m ² K
Fenster inkl. Rahmen	1,10 W/m ² K
Aussentüren	1,60 W/m ² K

Energieerzeugung

Holz-Pellets-Feuerung mit Solaranlage	2 x 90 kW
Absorberfläche Kollektoren	198 m ²
Wärmespeicher	17 800 Liter
kontrollierte Lüftung mit WRG	Zentrale Geräte

Energieberechnung

Heizwärmebedarf / Q _h	Pflegeheim 85 MJ/m ² Wohnheim A 208 MJ/m ² Wohnheim B 141 MJ/m ²
----------------------------------	---

leben teilnehmen können. Die unterschiedlichen Nutzungen wie Pflegeheim, Alterswohnungen, Restaurant, Coiffeur und Kindertagesstätte fördern ein Generationen übergreifendes Zusammenleben und den natürlichen Austausch zwischen Jung und Alt. Zukunftsorientiertes Bauen unter Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Aspekten – das Pflegezentrum Bachtela macht's vor. ■

Kontakte

Bauherrschaft Pflegeheim

Stiftung St. Wolfgang, Alfons-Aeby-Strasse 17, 3186 Düringen
Fon +41 (0)26 492 69 10, info@stwolfgang.ch, www.stwolfgang.ch

Bauherrschaft Wohnhäuser

Stiftung Wohnen in Bödingen, Bödingenfeldstrasse 2, 3178 Bödingen
Fon +41 (0)31 747 69 70, verwaltung@sensemail.ch
www.boesingen.ch/de/service/wohnenalter/stiftungwohnen

Architekt / Bauleitung

Atelier 99 AG, Saanefeldstrasse 5, 3178 Bödingen
Fon +41 (0)31 747 92 23, Fax +41 (0)31 747 92 35, info@atelier99.ch
www.atelier99.ch

Projektwettbewerb

Lutz Architectes Sàrl, Rue Jean Prouvé 14, 1762 Givisiez
Fon +41 (0)26 469 74 00, Fax +41 (0)26 469 74 09
office@lutz-architecte.ch, www.lutz-architecte.ch

HLKS-Ingenieur

ibe Institut Bau+Energie AG, Höhweg 17, 3006 Bern
Fon +41 (0)31 357 53 13, Fax +41 (0)31 357 53 33, info@ibe.ch
www.ibe.ch

Bauingenieur

Baeriswyl, Schaller & Partner AG, Bonnstrasse 26, 3186 Düringen
Fon +41 (0)26 493 19 15, Fax +41 (0)26 493 39 24, office@bsp-ing.ch
www.bsp-ing.ch

Elektroingenieur

Pro-Inel AG, Route des Vieux-Chênes 2, 1700 Freiburg
Fon +41 (0)26 481 54 54, info@pro-inel.ch, www.pro-inel.ch

Bauphysik

Zeugin Bauberatungen AG, Schulhausgasse 14, 3110 Münsingen
Fon +41 (0)31 721 23 67, Fax +41 (0)31 721 61 37, office@zeugin.ch
www.zeugin.ch



ibe institut bau+energie ag
Höhweg 17, CH-3006 Bern
Tel. 031 357 53 13 / Fax 031 357 53 33
info@ibe.ch / www.ibe.ch



Max H. Leu
Architekt ETH, SIA, UBC



Bruno Meyer
HS Ingenieur FH, CAS Bauphysik



Gabriel Burki
Hochbautech. HF, Bauphysiker, Akustiker



Remo Grüniger
HLK-Ing. FH, NDS BWL



Ruedi Huber
Maschineningenieur ETH



Oskar Nüesch
Klimatech. TS, NDS U, Brandschutz CFFA



Josef Balmer
HLK Ingenieur FH, Sprinklerplaner VKF



Stefan Jerez Quezada
Bachelor of Science in Holztechnik



Maya Stalder
HS Ingenieurin FH, MAS EN Bau



Raphael Neuhaus
Maschineningenieur FH, MAS Energie



Sebastian Becker
Ingenieur für Wärme- und Kältetechnik



Matthias Santschi
BSc FHO Energie- und Umwelttechnik



Oria Harari
Umwelttechnikerin



Manuela Grüniger
Bachelor of Law Universität Bern



Natascha Dolny
Sekretariat

Neubau Pflegeheim Bachtela Zukunft orientiertes Bauen!

Als interdisziplinäres Ingenieurbüro für Bauphysik, Energie- und Haustechnik, bieten wir folgende Dienstleistungen an:

- Bauherrenberatung, Projektmanagement, Fachcontrolling
- Wettbewerbsbegleitungen und Qualitätssicherungen von Planungsprozessen
- Ökologische, energietechnische und bauphysikalische Beratung für Neu- und Umbauten
- Minergie A, P, Eco und Plusenergiehaus Planungen
- Generalplanung Technik
- Ausführungsplanungen, Bauleitung und Abnahmen
- Brandschutzkonzepte mit Projektierung und Realisierung
- Betriebsoptimierung und Unterhalt von Gebäuden und Anlagen
- Bewertung, Gutachten und Gerichtsexperten
- Öffentliche Energieberatung Region Bern Mittelland

Filiale in Olten: Ringstrasse 15, Tel 062 776 53 13