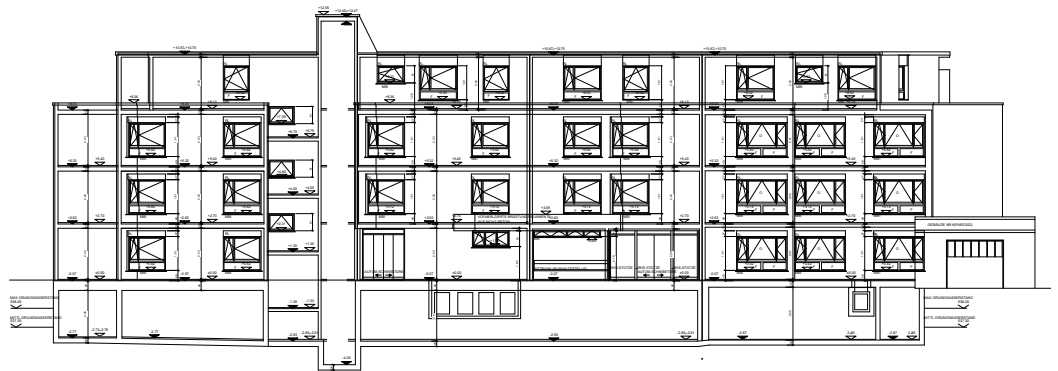


Erneuerung und Instandsetzung Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10, 3401 Burgdorf



Beschaffung der Planerleistungen BKP 291 Architekt Offenes Verfahren nach ÖGB/ÖBV

B Dossier Vorstudien, Fotos und Pläne

1. Vorstudien

Die Stiftung SAZ Burgdorf hat verschiedene Entwicklungsszenarien untersuchen lassen. Die Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10 bildet dabei ein wichtiges Standbein für Betreuungs- und Wohnangebote, das an künftige Bedürfnisse angepasst werden soll. Die wichtigsten Resultate der Vorstudien zur Heimiswilstrasse sind im Folgenden zusammengefasst.

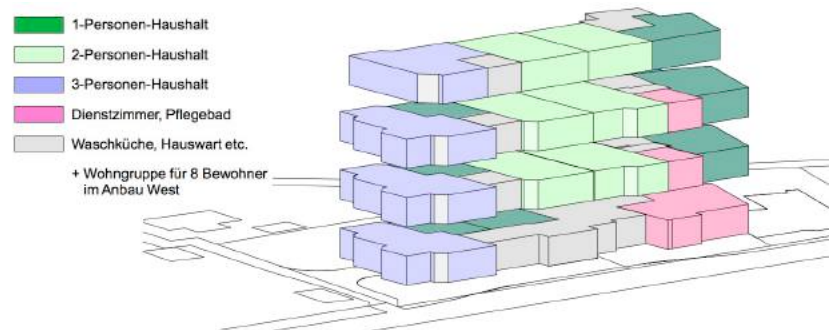
1.1 Betreuungs- und Wohnangebot Heimiswilstrasse

Die Heimiswilstrasse bietet für erwachsene Menschen ein gemischtes Wohnangebot aus 1- bis 3-Personen-Haushalten sowie eine Wohngruppe für 8 Bewohner, insgesamt 38 Wohnplätze.

1.2 Raumkonzept

Die Liegenschaft verfügt über ein gemischtes Wohnangebot von 1- bis 3-Personen-Haushalten bzw. 1½-Zimmer-Studios bis zu 4½-Zimmer-Wohnungen mit mittlerem Ausbaustandard. Hinzu kommt eine Wohngruppe, die mit je vier Zimmern über zwei Geschosse organisiert ist. Die Wohngruppe ist für jüngere Bewohner und Bewohnerinnen mit einem höheren Bedarf an Begleitung und Unterstützung vorgesehen und soll künftig über eine interne Treppe verfügen.

Das Wohnangebot wird ergänzt durch einen Stützpunkt Betreuung mit Dienstzimmer und Pflegebad, sowie Stützpunkte für Reinigung und Liegenschaftsdienst. Am Standort befindet sich ebenfalls eine Tagesstätte mit Beschäftigungsateliers. Mittelfristig ist einer zweiten Ausbautappe vorgesehen, die Tagesstätte auszulagern und die frei werdenden Räume für zusätzliche Wohnplätze zu nutzen.



Nutzungsverteilung inkl. Ausbautappe

Wohnungstypen	Wohnungen bestehend	Wohnungen neu	Wohnplätze neu
Studios 1½-Zimmer	3	3	3
2½-Zimmer Wohnungen	1	3	3
3½-Zimmer-Wohnungen	4	6	12
4½-Zimmer-Wohnungen	3	4	12
Wohngruppen, 5.5 Zimmer	2	1	8
Total Wohnplätze			38

2. Handlungsbedarf und geplante Massnahmen

Das Gebäude Heimiswilstrasse 8 und 10 wurde 1980 erbaut. Folgende Elemente haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen ganz oder teilweise ersetzt werden:

- Bei der Gebäudehülle sind einzelne Fassadenpartien beschädigt und müssen instand gesetzt werden. Die Flachdächer wurden bereits früher saniert, einzelne Anpassungen und Reparaturen sind jedoch notwendig.
- Die Fenster und der äussere Sonnenschutz haben das Ende Ihrer Lebensdauer erreicht und müssen ersetzt werden.
- Nachträglich eingebaute Schwachstrominstallationen wie Brandmelde- und Notrufanlage müssen angepasst und auf den neusten Stand gebracht werden.
- Die Sanitärleitungen (Kalt-, Warmwasser und Fallstränge) sind in schlechtem Zustand und müssen ersetzt werden. Dazu müssen die vertikalen Steigzonen geöffnet und die Leitungen entfernt und neu installiert werden. (Der Fallstrang Süd der Heimiswilstrasse 10 und die entsprechenden Nasszellen wurden 2012 erneuert).
- Die Nasszellen sind nicht barrierefrei ausgelegt. Zusammen mit dem Ersatz der Leitungen werden die Nasszellen hindernisfrei konzipiert und eingerichtet. Die Abmessungen der Räume entsprechen den Anforderungen, sodass keine Wände versetzt werden müssen.
- Die Kücheneinrichtungen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen ersetzt werden.
- Für die Aufzüge sind keine Ersatzteile mehr erhältlich, daher müssen die beiden Liftanlagen ersetzt werden.
- Böden, Wände und Decken sind abgenutzt. Die Parkettböden müssen aufgefrischt und die Wände und Decken neu gestrichen werden.
- Die bestehende Wohngruppe im Anbau West wird umgebaut und erhält eine interne Erschliessung sowie zwei neue Balkone.

Während der intensivsten Bauphasen ist die Auslagerung der Bewohner in ein Provisorium vorgesehen.

3. Unterlagen

Für die Planung stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Werkpläne 1:50 von 1979, Grundrisse, Fassaden und Schnitte (siehe 7.). Formate: dwg, PDF.
- Werkpläne HLKSE 1:50 von 1979. Format: Papier.

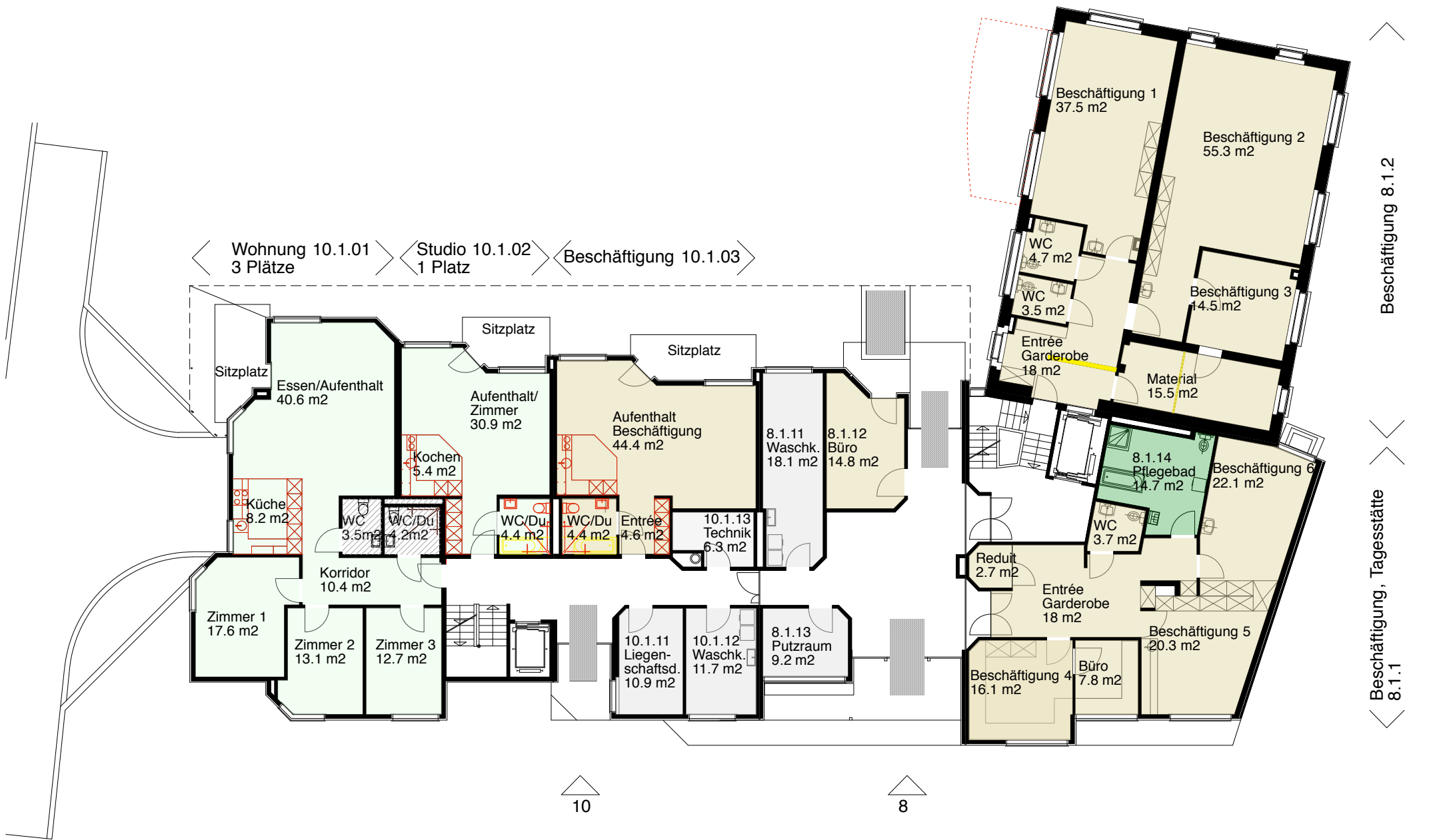
4. Informationen zum Gebäude

Bauweise:	massiv
Fassade:	Kompaktfassade
Wärmeerzeugung:	Erdgas, Kessel Baujahr 2003
Warmwasser:	Separater Boiler durch Heizkessel gespeist
Abwasserfallstränge:	PE, in Decke über UG eingelegt
Brandmeldeanlage:	bestehend

5. Pläne Vorstudie



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

- Bestehend
- Abbruch
- Neubau
- Sanierung Fallstrang und Nasszellen 2012
- Wohnen
- Allgemeine Räume Wohnen
- Ausbauetappe Wohnen
- Beschäftigung
- Nebenräume

0 1 5 10

Vorstudie Heimiswilstrasse 8/10
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss Mst. 1:200

SAZ Burgdorf Schulungs- und Arbeitszentrum für Behinderte 3401 Burgdorf

Format: A3 Datum: 2.7.2019

b-projekt bauberatung rolf borer dipl. architekt eth/sia
fabrikstr. 11, 3012 bern 031 301 50 65 www.b-projekt.ch



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

- Bestehend
- Abbruch
- Neubau
- Sanierung Fallstrang und Nasszellen 2012
- Wohnen
- Allgemeine Räume Wohnen
- Ausbauetappe Wohnen
- Beschäftigung
- Nebenräume

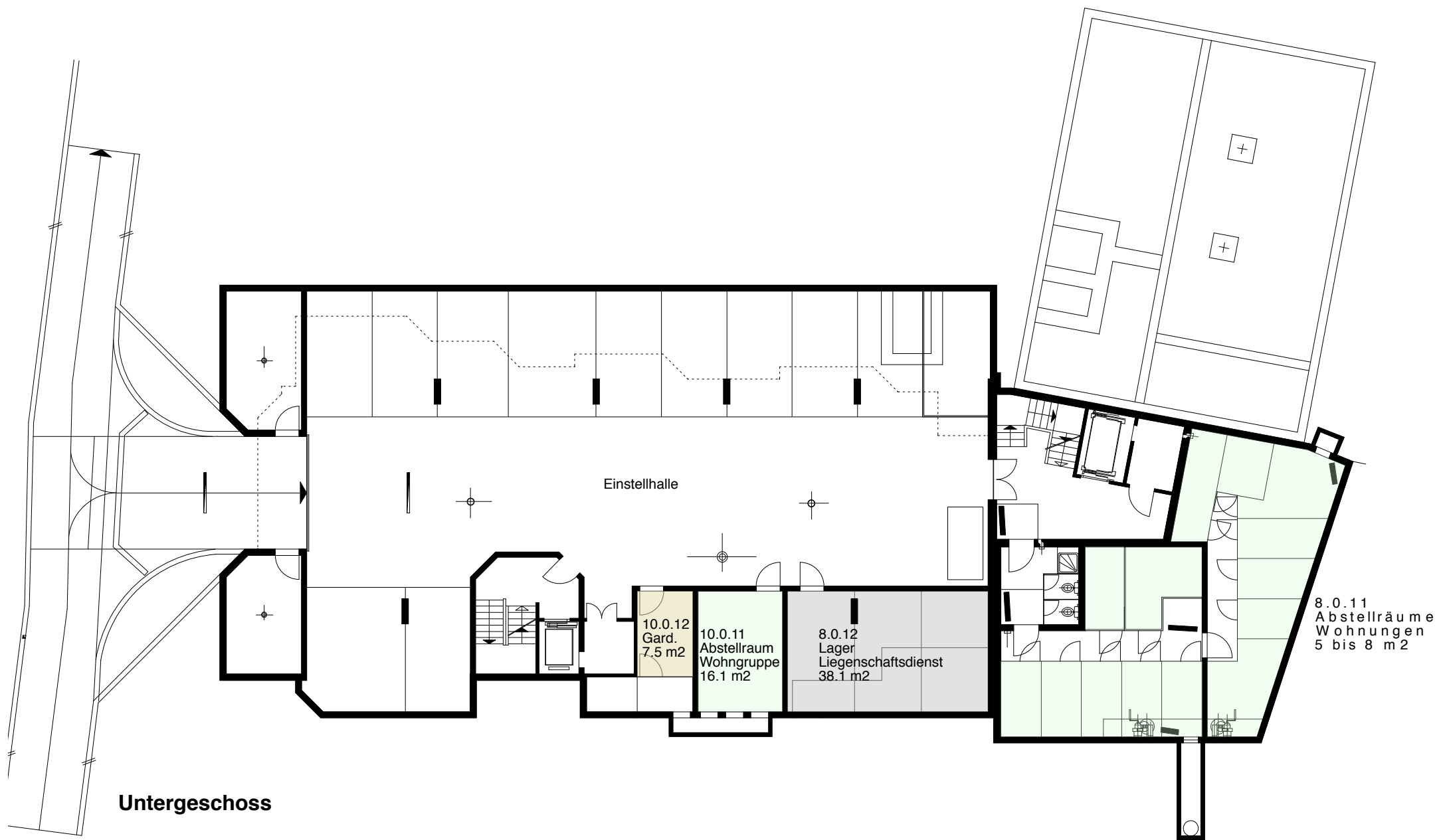
0 1 5 10

Vorstudie Heimiswilstrasse 8/10
2. & 3. Obergeschoss Mst. 1:200

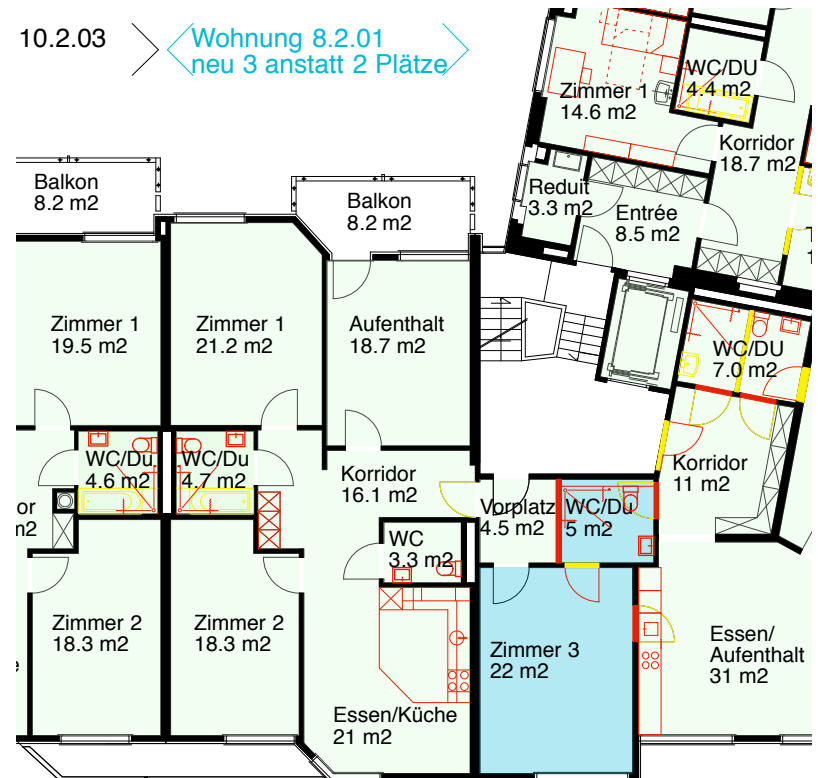
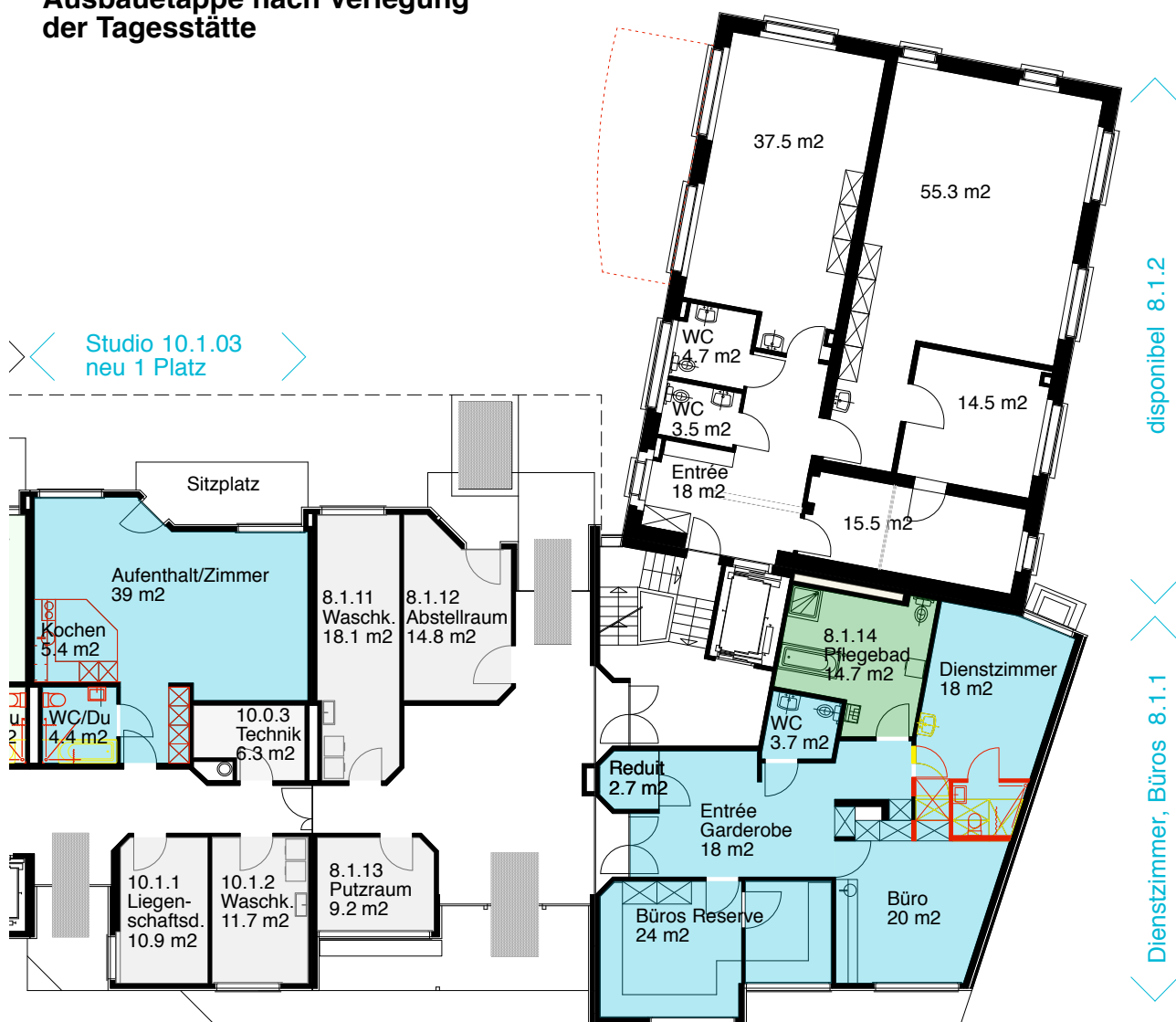
SAZ Burgdorf Schulungs- und Arbeits-
zentrum für Behinderte 3401 Burgdorf

Format: A3 Datum: 2.7.2019

b-projekt bauberatung rolf borer dipl. architekt eth/sia
fabrikstr. 11, 3012 bern 031 301 50 65 www.b-projekt.ch



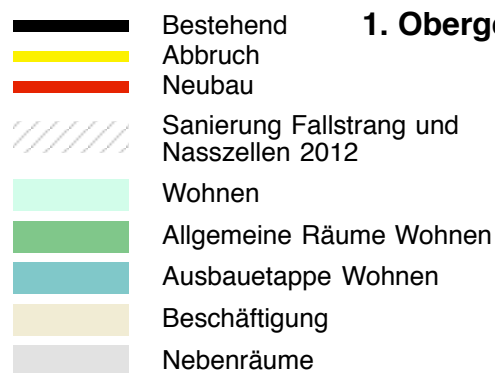
Ausbautetappe nach Verlegung der Tagesstätte



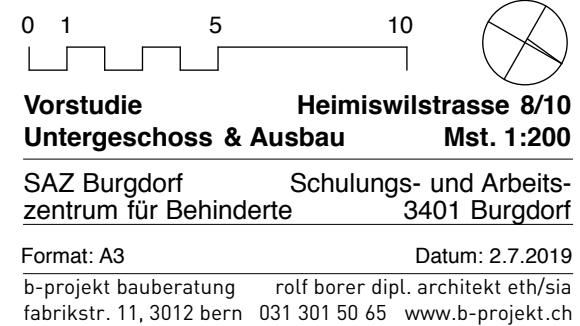
Erdgeschoss Ausbautetappe

Die Ausbautetappe umfasst folgende Massnahmen:

Nach der Verlagerung der Tagesstätte 10.1.03 wird der Aufenthaltsraum Erdgeschoss zu einem Studio mit einem zusätzlichen Wohnplatz rückgebaut. Die Beschäftigungsräume 8.1.1 werden neu als Büros für die Betreuung genutzt. Das Dienstzimmer 8.2.11 wird dabei ins Erdgeschoss verlegt. Mit dem dadurch frei werdenden Raum wird die Wohnung 8.2.01 um einen Wohnplatz erweitert.



1. Obergeschoss Ausbautetappe



6. Fotos

Ost-Nordost-Fassade



West-Südwest-Fassade



Süd-Südost-Fassade

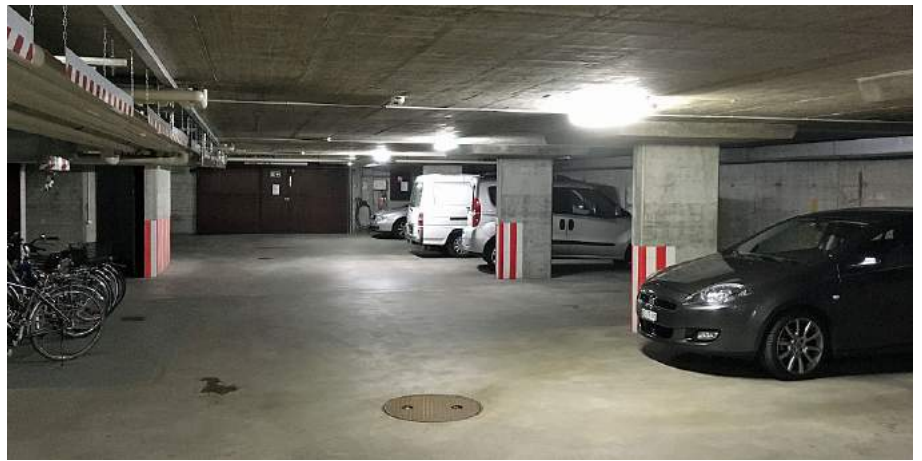


Nord-Nordwest-Fassade



Ansichten West-Südwest-Fassade





Einstellhalle



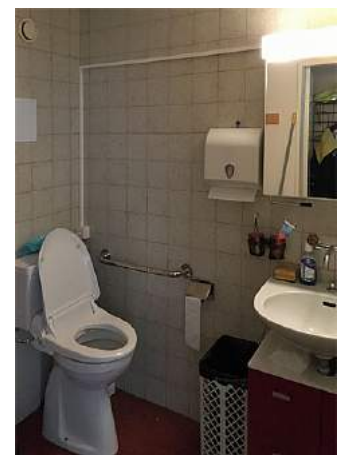
Beschäftigung 8.1.2, Tiefparterre



Wohngruppe 8.2.03: Zimmer, Nasszelle und Küche 1.OG



Beschäftigung 10.1.03 EG



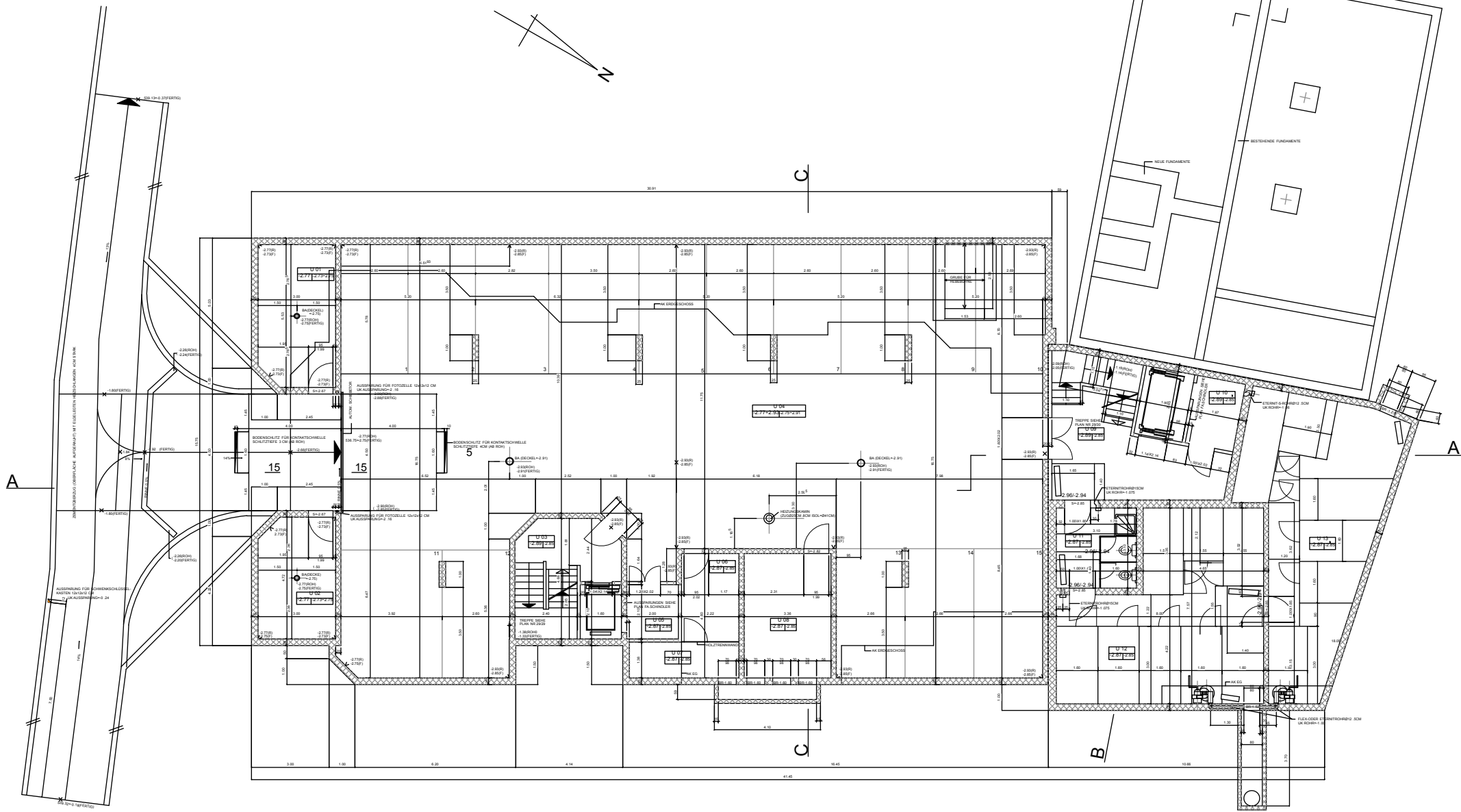


Wohnung 10.2.03 1.OG

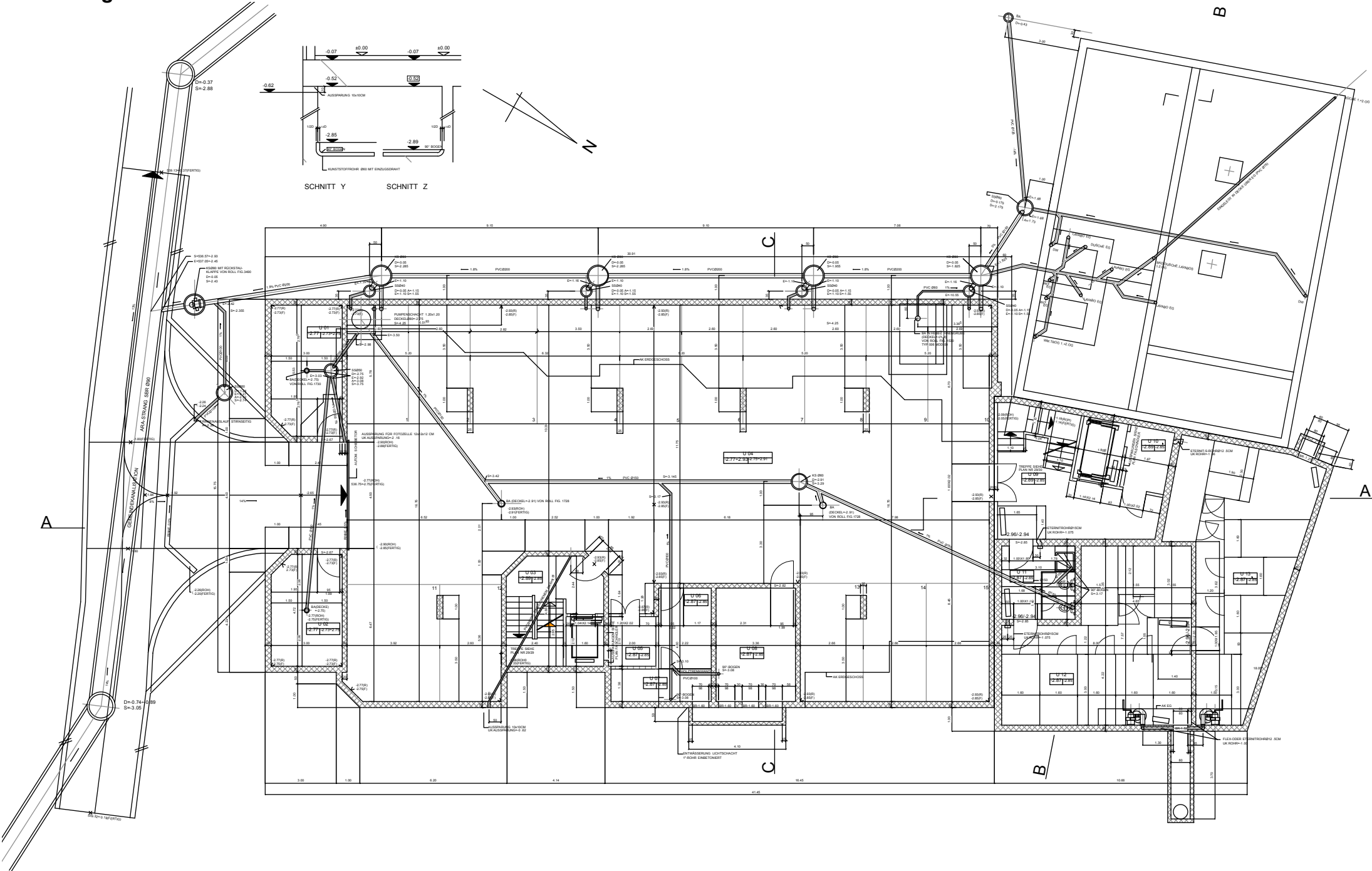


Wohnung 10.2.03 1.OG

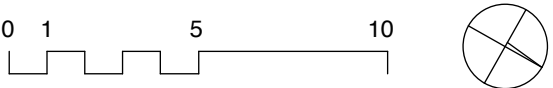
7. Pläne Bestand 1979



Untergeschoss



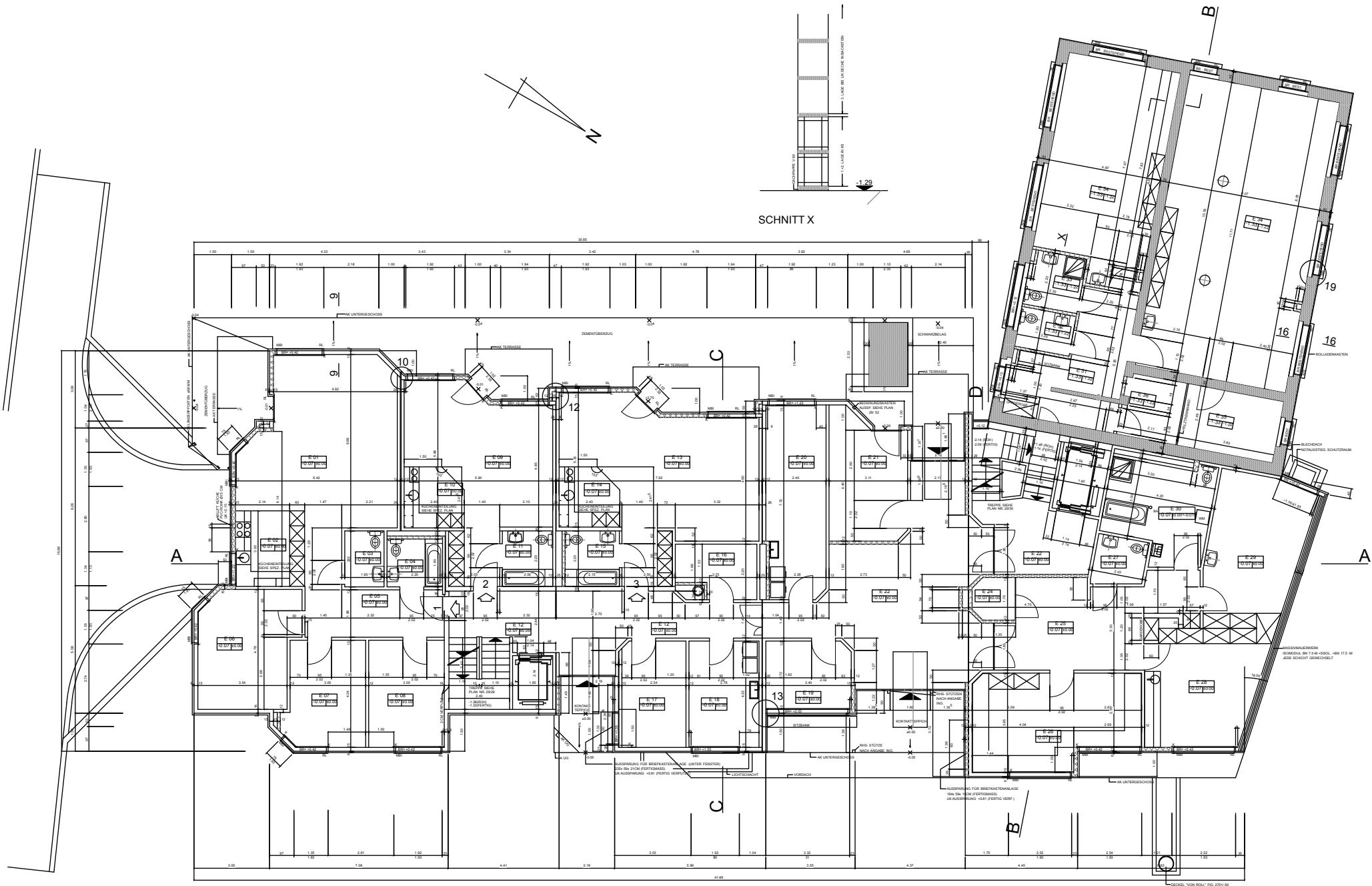
Untergeschoss mit Kanalisation



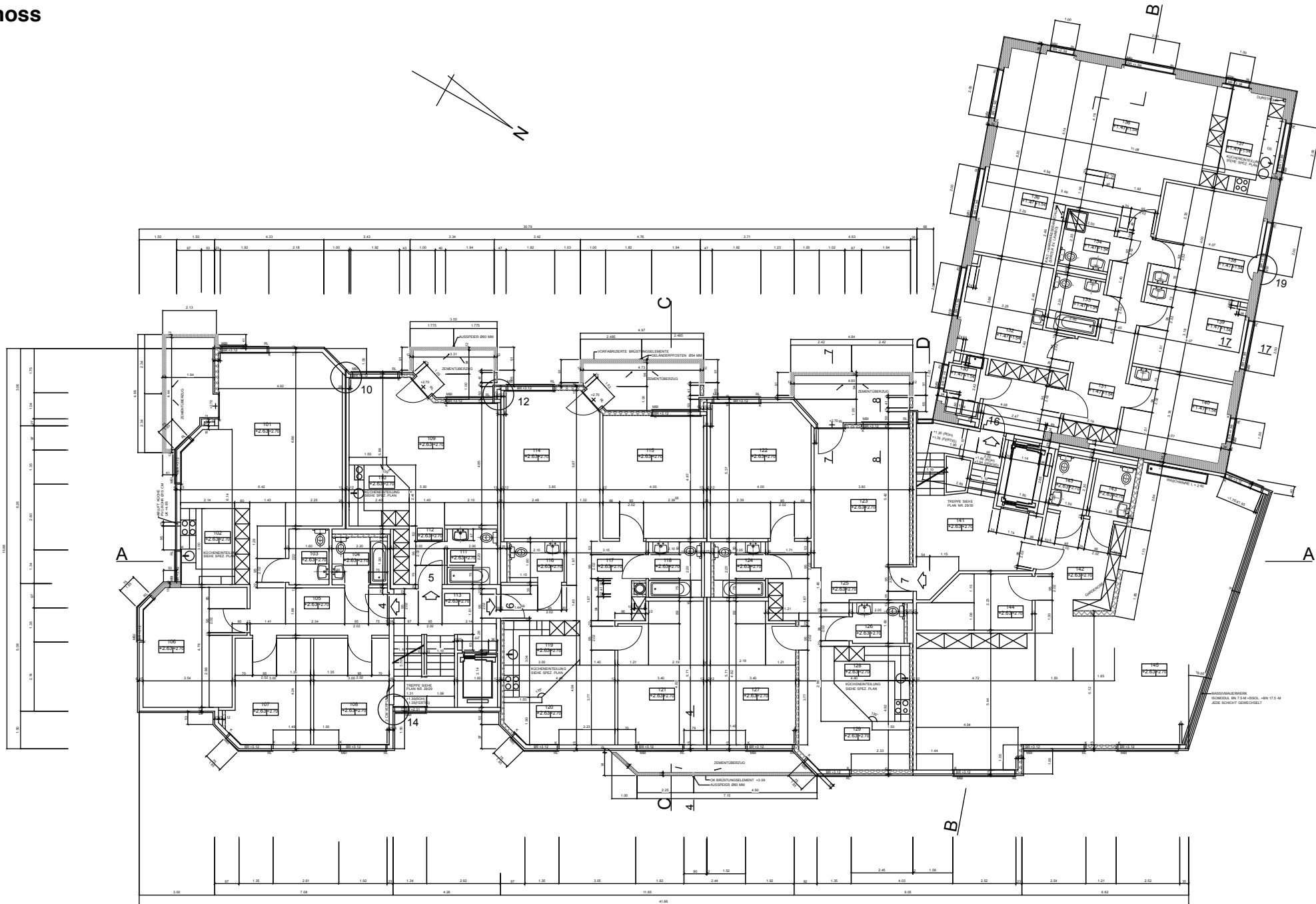
Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10
Pläne Bestand 1979 Mst. 1:200

SAZ Burgdorf Schulungs- und Arbeits-
zentrum für Behinderte 3401 Burgdorf

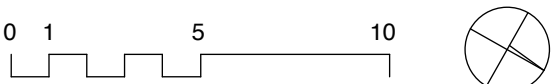
Format: A3
Werkpläne 1979 Oskar Fiechter Arch. HTL, 3400 Burgdorf
Digitalisiert 2012 B_Dossier_Heimiswilstrasse, Seite 10



Erdgeschoss



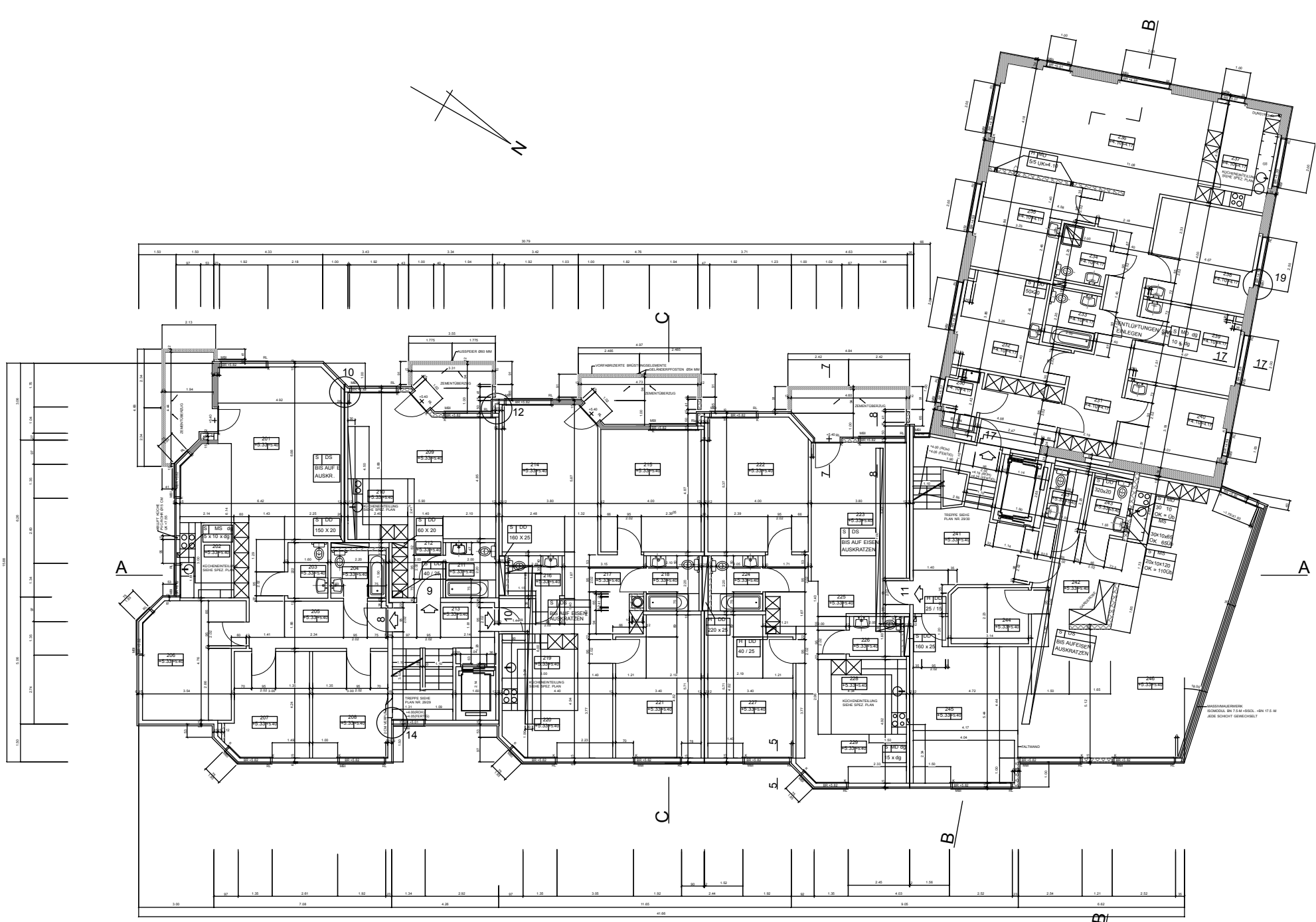
1. Obergeschoss



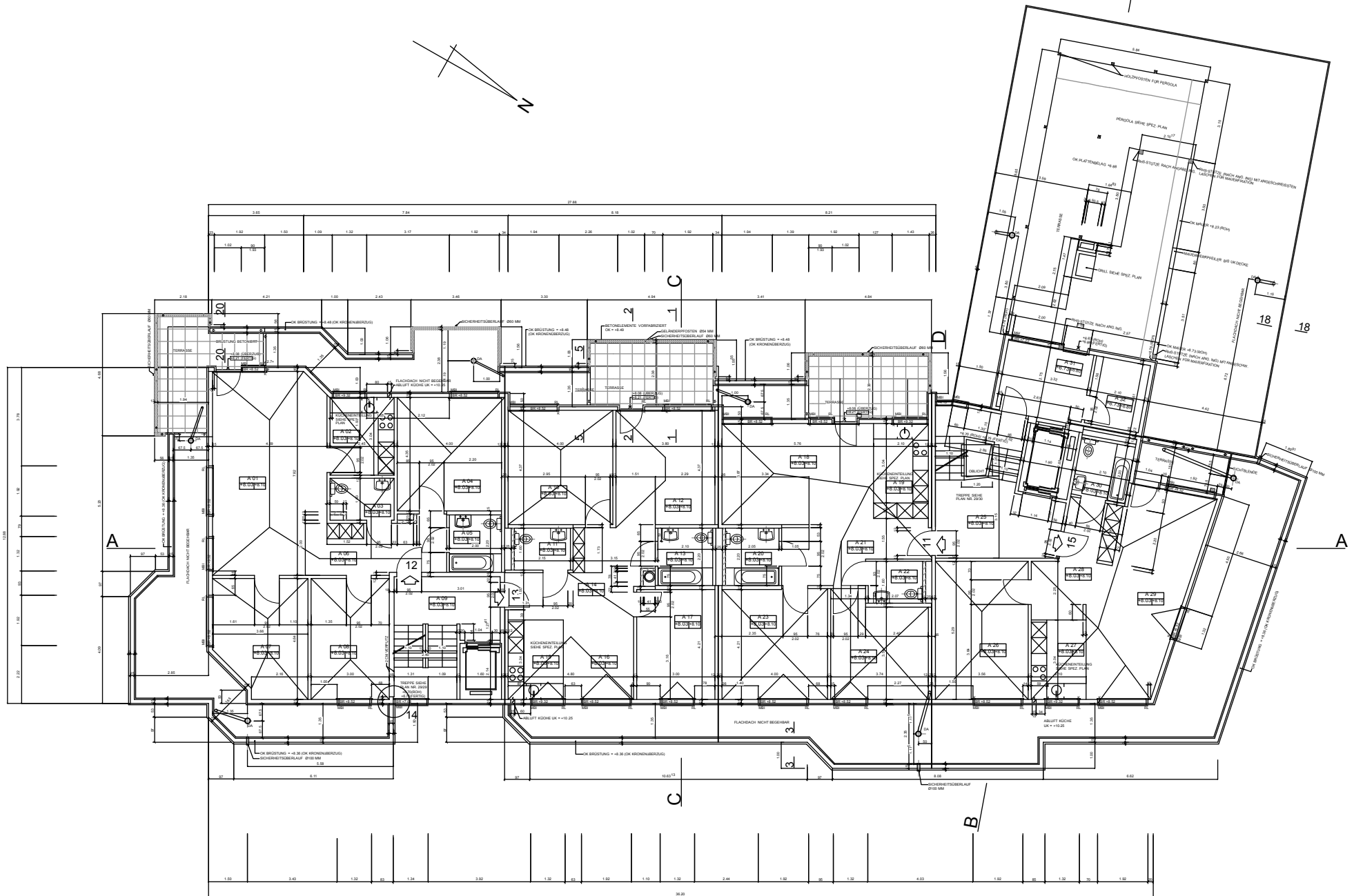
Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10
Pläne Bestand 1979 Mst. 1:200

SAZ Burgdorf Schulungs- und Arbeitszentrum für Behinderte
3401 Burgdorf

Format: A3
Werkpläne 1979 Oskar Fiechter Arch. HTL, 3400 Burgdorf
Digitalisiert 2012 B_Dossier_Heimiswilstrasse, Seite 11



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss (Attika)



Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10
Pläne Bestand 1979 Mst. 1:200

SAZ Burgdorf Schulungs- und Arbeits-
zentrum für Behinderte 3401 Burgdorf

Format: A3
Werkpläne 1979 Oskar Fiechter Arch. HTL, 3400 Burgdorf
Digitalisiert 2012 B_Dossier_Heimiswilstrasse, Seite 12

