

Frischzellenkur für Wohnheim

Die Schwarzenburger Stiftung Bernaville will 30 Millionen Franken in die Rundumerneuerung ihrer Liegenschaften investieren.

Fahrettin Calislar (Text)
und Charles Ellena (Bilder)

SCHWARZENBURG Wenn es regnet, tropft es durch das Dach in einen Plastikkübel, in dem früher offenbar Mayonnaise war. Der bauliche Zustand des Bernaville ist schlecht. Die Hülle der Institution für Menschen mit Behinderung weist massive Baumängel auf, von den vielen Holzfassaden blättert die Farbe ab. Die Bretter der Aussenfassade seien direkt auf den Boden gestellt und faulen langsam durch, sagt Vinzenz Miescher, Direktor der Stiftung Bernaville, während einer Führung durch das Gelände. Die Hälfte der Heizenergie verpuffe einfach. In der Werkstatt hängt eine Steckdose an der Wand. Sie steht nicht unter Strom. «Wenn es regnet, fliesst das Regenwasser der Wand entlang genau über die Steckdose», sagt Miescher. Sein Fazit: «Viel haben sich die Architekten damals beim Bauen nicht überlegt.» Ein Merkmal der extremen Wetterverhältnisse im Voralpenraum seien starke Niederschläge.

Damals, das war Ende der 1970er-Jahre, als ausserhalb des Ortskerns die Anlage wuchs. 1979 wurde die Stiftung Bernaville als netzartig miteinander verbundenen Gebäuden eröffnet. Die Kernelemente bilden seit Beginn eingeschossige Wohnhäuser, zweigeschossige allgemeine Räume sowie ein Zentralbau mit Werkstätten, einer Mehrzweckhalle und einem Bad. Nun, bald vierzig Jahre später, leben 90 Menschen auf dem Gelände. Grössere Unterhaltmassnahmen gab es seit der Eröffnung 1979 nicht. Etwa drei Viertel aller Gebäude, schätzt Miescher, muss erneuert werden. «Alles, was Holz und Glas ist, kommt weg.» Bei den anderen Gebäudeteilen sollte eine Sanierung reichen.

«Ganz normale Wohnungen»

2006 begannen die Vorarbeiten für das Grossprojekt. Bald wurde klar: Eine einfache Sanierung der Baumängel reicht nicht und käme viel zu teuer. Ein Grund für die Sanierung sind die veränderten Bedürfnisse der Institution: Die Bewohner des Bernaville, die zu Beginn vor allem Kinder und Jugendliche waren, sind heute erwachsen. «Früher war die Lebenserwartung nicht so hoch», begründet Miescher die Unterschiede. «Die älteren Bewohner



Die massiven Baumängel im Inneren wie am Äusseren der Bernaville-Liegenschaften sind offensichtlich.



Hauptelement der Ausbaurbeiten sind deutlich grössere Zimmer.



Auch die Aufenthaltsräume in den Wohngruppen werden erweitert.

heute möchten sich zurückziehen können, für sich sein.» Im Vordergrund stehe das Ziel, den Bewohnern ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. «Wir können die Vorgaben des Kantons heute nicht einhalten, und die Bedürfnisse unserer Bewohner haben sich geändert. Deshalb müssen wir einen grossen Teil neu bauen». «Wir bauen ganz normale Wohnungen», betont Miescher. Geplant sind Einheiten von 4,5 und 5,5 Zimmern für Wohngemeinschaften für je drei bis vier Personen mit Behinderungen. Zurzeit weisen

die Zimmer elf Quadratmeter Grundfläche auf. Die Vorgaben betragen zwölf Quadratmeter, und in Zukunft soll jede und jeder rund 15 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung haben. Auch die Aufenthaltsräume in den Wohngemeinschaften werden den Bedürfnissen angepasst und sollen nach dem Umbau doppelt so gross wie heute sein. Die Planung sieht vor, dass die Nutzfläche um rund 20 Prozent erweitert wird. Dabei bleibt die Grundfläche gleich – die Gebäude wachsen jedoch in die Höhe. Konkret werden die einzelnen

Gebäudeteile bis zu zehn Metern oder zwei Etagen höher.

Investoren sind willkommen

30 Millionen Franken lässt sich die Stiftung den Neubau kosten, die Suche nach Geldmitteln habe begonnen, so Miescher. «Das ist unser Kostendach, wir haben die Kosten im Griff und die Finanzierung ist realistisch.» Miescher hofft, dass private und institutionelle Investoren sich an den Baukosten beteiligen. «Im aktuellen Zinsumfeld kann es sich für alle lohnen», vermutet Miescher. Im Kanton Bern ist zudem ein

Systemwechsel vorgesehen: Statt Subventionen vom Kanton zu erhalten, müssen sich die Institutionen ab etwa 2020 selbst um die Finanzierung bemühen. Dafür sind 35 Franken des Tagessatzes pro Bewohner für Investitionen in die Infrastruktur reserviert. Daraus könnten sie die Kosten decken, ist Miescher überzeugt.

Der Projektwettbewerb für die Erneuerung und den Umbau läuft seit dem Januar. Im Juni entscheidet die Jury über den Siegevorschlag. Rund 35 Büros hätten ihre Teilnahme zugesichert, so Miescher.

Verfahren

Änderung des Zonenplans ist notwendig

+ 1975 genehmigte der Kanton Bern die Dossiers für den Bau der Anlage Bernaville. Heute stehen auf der Parzelle zudem ein Reitbetrieb und eine Heizzentrale. Der aktuelle Zonenplan erlaubt keine noch so kleine bauliche Änderung. Die Neuzonierung soll ermöglichen, dass das Bernaville-Areal einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) unterstellt wird. Der Reitbetrieb wird in eine eigene Zone für Sport und Freizeit umgeteilt. Die Heizzentrale erhält ebenfalls eine eigene Regelung. Die Denkmalpflege habe erkannt, dass die als erhaltenswert eingestufte Anlage ohne stärkere Eingriffe nicht mehr gerettet werden kann und halte deshalb nicht mehr am Schutzziel fest, sagt der Schwarzenburger Gemeinderat Andreas Kehrl.

Er rechne nicht mit weiteren grösseren Hürden auf dem Weg zur Genehmigung der ZPP. Die Institution sei für Schwarzenburg wichtig, und es handle sich lediglich um einen Ersatzneubau und die Instandsetzung einer bestehenden Anlage. Ein Neubau auf der grünen Wiese wäre sicher schwieriger umzusetzen. Schliesslich sollte zum Zeitpunkt des ZPP-Beschlusses durch die Gemeindeversammlung auch das konkrete Bauprojekt vorliegen und nicht nur Planskizzen, so Kehrl. Dass der Projektwettbewerb und die Zonenplanung parallel laufen, sei ein zentrales Element des Verfahrens. fca

Im Herbst will die Stiftung mit der Erarbeitung des Bauprojekts starten und im Idealfall nächstes Jahr mit dem Bauen beginnen. Gebaut wird bei laufendem Betrieb und in Etappen. Miescher hofft, dass die Bauarbeiten 2019 beginnen und die Erneuerung der Anlage 2023 fertig ist.

Parallel dazu hat die Gemeinde das Mitwirkungsverfahren für die Neuzonierung eingeleitet (siehe Kasten). Im Dezember soll die Gemeindeversammlung die Zonenplanung für das umgebaute Bernaville absegnen.