

Um- und Neubau Martinzentrum Thun



wia
wohnen im alter





Um- und Neubau Martinzentrum Thun

Bevor wir zurückblicken, das Wichtigste zu Beginn: Der Stiftungsrat dankt an dieser Stelle allen am Projekt Beteiligten. Es sei «grossartig», so Präsident Beat Straubhaar, was an Engagement auf allen Ebenen geleistet wurde. Was man später leicht vergessen könnte: das Bauprojekt erfolgte während der Pandemie mit all ihren Herausforderungen.

Mit dem Beschluss, auch Altersheime mit Pflegemöglichkeiten betreiben zu können, hielt sich der Stiftungsrat 1972 alle Optionen offen, um auf Angebote und Nachfragen unbürokratisch agieren zu können. Dies betraf auch die Möglichkeit eines Altersheims als Ergänzung zur Siedlung Sonnmattweg resp. den Neubau auf einem Terrain Martinskirche/Länggasse. Die Gemeinde Thun war bereit, Land im Baurecht abzugeben.

Anlässlich einer Sondersitzung im 1974 wurden Details des von Architekt Jakob Höhn ausgearbeiteten Vorprojekts über Altersunterkünfte mit 80 Betten an der Martinstrasse bekannt. Er rechnete mit einer Bausumme von rund 11 ½ Mio. Franken, ohne Bauland.

Zwei Jahre später folgte dann der Paukenschlag: Das Bundesamt für Sozialversicherungen lud die Stiftung ein, ihr Projekt nach den neuesten Erkenntnissen anzupassen und die Kapazität auf 150 Unterkunftsmöglichkeiten aufzustocken, so dass es nicht bereits bei seiner Einweihung zu klein sei. Dieses Vorhaben wurde aber zerredet. Fakt ist: Am 8. November 1978 erteilte die kantonale Fürsorgedirektion den Planungsauftrag für ein Heim an der Martinstrasse mit 80 Betten und Erweiterungsmöglichkeiten. 1980 schliesslich genehmigte die kantonale Fürsorgedirektion das Vorprojekt mit geschätzten Kosten von 11,4 Mio. Franken, nur um ein Jahr später festzustellen, dass die Überbauung um fast 2 Mio. Franken zu teuer ist. Der Sparhammer wurde angesetzt. Der Grosse Rat stimmte im November 1981 einem Kredit über 9,45 Mio. Franken zu. Originell: Um nicht subventionierte, jedoch dringend notwendige Einrichtungen trotz Sparhammer zu finanzieren, wurde die Aktion «10%» gestartet – zum Schluss kam über 1 Mio. Franken aus der Bevölkerung sowie von Unternehmen und Stiftungen zusammen!

Um- und Neubau Martinzentrum

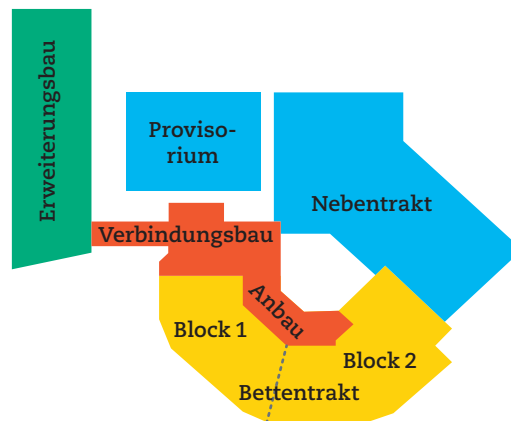
2001, 17 Jahre nach der offiziellen Eröffnung, wurden zwei Etagen zusammengeführt und ein Jahr später die zweite Etappe realisiert. Gleichzeitig beschäftigte man sich mit einem Erweiterungsbau mit 18 bis 26 neuen Zimmern, der spätestens in zehn Jahren fertiggestellt sein sollte, ein Vorhaben, das 2005 den Medien vorgestellt wurde. 2006 bewilligte der Stiftungsrat 7,2 Mio. Franken für 24 neue Wohnungen und eine Cafeteria. Am 5. Mai 2009 fand der Spatenstich für den Erweiterungsbau «Komfortables und Betreutes Wohnen im Martinzentrum» statt. Bei der Einweihung am 23. Oktober 2010 waren die 17 Wohnungen und 10 Zimmer vollständig vermietet.

Vorausschauen, das Gebot der Stunde

Dass auch in Thun und Umgebung in Zukunft eher zu wenige als zu viele Pflegebetten zur Verfügung stehen werden, ist hinlänglich bekannt. WiA will sich Mitte Juni 2016 dieser Herausforderung stellen, «aktiv und vorausschauend», wie Straubhaar erklärte. Was an dieser Stelle geschrieben gehört: Zu Beginn des Bauprojekts stand ein neues Alters- und Pflegeheim auf dem Areal «Hoffmann Neopac» zur Diskussion, welches aber für mehrere Jahre verzögert wurde/wird, weshalb wir es hier ausser Acht lassen.

Weshalb der grosse Umbau? Stephan Friedli, Vorsitzender der Geschäftsleitung: «Entscheidend sind die haustechnischen Anlagen, die das Ende ihres Lebenszyklus erreicht haben.» Kleinere Pannen könne der hausinterne technische Dienst mit seinen ausgebildeten Berufsleuten nach wie vor selber beheben. Grosse Störungen hätten aber möglicherweise unliebsame Folgen für das ganze Zentrum. «Dem gilt es zuvorzukommen», erklärte Friedli, «weshalb wir in der ersten Phase den Versorgungsstrakt sanieren wollen.» Das Martinzentrum, so wie es nach dem Umbau aussehen soll, ist als Modell auf dem Foto zu sehen: Als markanteste äussere Veränderung sticht der lichtdurchflutete Verbindungsbau vom Haupt- zum Nebengebäude hervor. Links die Martinstrasse, im Vordergrund rechts die Länggasse.

Müsste man ein eigentliches Startdatum zum Kick-Off des Umbaus festlegen, wäre das der 18. Juni 2019. Mit diesem Datum ist ein Faktenblatt «Projekt Liegenschaftsentwicklung» überschrieben und auf 5 Seiten zusammengefasst.



In Stichworten

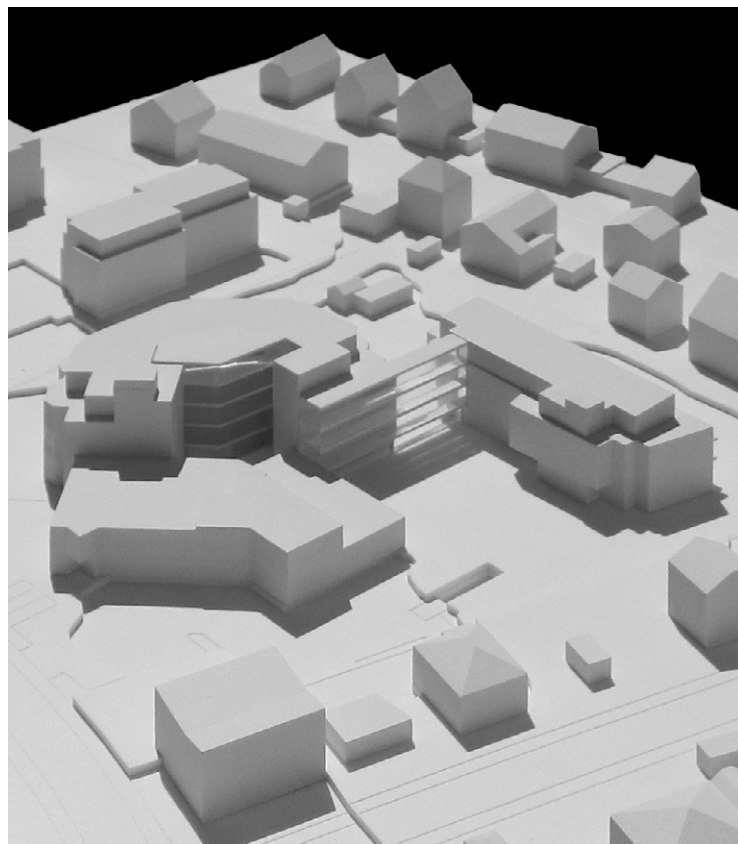
- **Phase A (4/2020–2/2021):** Im Innenhof, der Piazza, wird ein Provisorium erstellt mit Küche, Essraum und Lagerräumlichkeiten. Damit der Nebentrakt saniert werden kann, muss dieser komplett geräumt werden. Die Provisorien für die im Nebentrakt untergebrachten Funktionen müssen wegen der Projektänderung überarbeitet werden.
- **Phase B (1/2021–9/2021):** Mit dem Anbau ans bestehende Gebäude wird auf den Wohnbereichen zusätzlicher Aufenthalts- und Essraum geschaffen. Durch den Verbindungsbau wird je eine Etage des Bettentrakts mit einer Etage des Erweiterungsbaus zusammengeschlossen, so dass daraus horizontal organisierte Wohngruppen entstehen.
- **Phase C (4/2021–8/2021):** Die Bewohner, Mieter und Mitarbeiter aus dem Erweiterungsbau zügeln vorübergehend in den Hohmadpark, dann wird der Erweiterungsbau umgebaut. 10 Bewohner bleiben bis zum Ende der Phase D im Hohmadpark. Die anderen Bewohner, Mieter und Mitarbeiter zügeln nach dem Umbau des Erweiterungsbaus zurück ins Martinzentrum.
- **Phase D (10/2021–7/2022):** Die Bewohner und Mitarbeiter der Demenzwohngruppe zügeln ins Erdgeschoss des Erweiterungsbaus und bleiben während der ganzen Phase D dort. Die Bewohner und Mitarbeiter aus Block 2 zügeln in den Hohmadpark. Dann wird Block 2 saniert. Erst nach Abschluss der Phase D zügeln die Bewohner und Mitarbeiter zurück ins Martinzentrum. Die Bewohner und Mitarbeiter aus Block 1 zügeln in den sanierten Block 2. Dann wird Block 1 saniert. Nach der Sanierung von Block 1 zügeln die verbleibenden Bewohner und Mitarbeiter aus dem Hohmadpark zurück ins Martinzentrum.

Ein herausfordernder Umzug mit hohen Ansprüchen

Damit die Arbeiten im Gebäudeinnern in Angriff genommen werden können, musste bis Ende Mai 2020 der gesamte Nebentrakt geräumt und für die betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein neuer temporärer Arbeitsplatz eingerichtet sein. Dies hatte zur Folge, dass die Geschäftsstelle neu auf drei verschiedene Standorte aufgeteilt wurde, einerseits in Räumlichkeiten in der benachbarten Martinskirche, in anderweitig genutzte Räume im Martinzentrum und ins Lädelizentrum. Ende September 2020 wurden ungefähr 30 Bewohnende des Martinzentrums vorübergehend in die Räume des Hohmadparks gezügelt. Um diesen Umzug realisieren zu können, haben die bisherigen Bewohnenden des Hohmadparks ihren Aufenthaltsort in andere Pflegeheime von WiA verlegt, vor allem in die Sonnmatt. Auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter konnten Anschlusslösungen gefunden werden, mehrheitlich in den drei anderen Pflegeheimen der WiA.

Die grösste Herausforderung war es, die technischen Anlagen - Strom, Heizung, Wasser -, für die sich in Betrieb befindenden Bereiche am Laufen zu halten und die dazukommenden neuen Anlagen aufzubauen. Dies hat man zum einen durch diverse provisorische Anlagen gelöst und zum anderen durch einen Parallelaufbau der Neuanlagen. Speziell am Martinzentrum ist, dass nur ein Gebäudeteil unterkellert ist und somit die Transferleitungen der Haustechnik zu den einzelnen Zimmern durch den Bewohnerbereich verlaufen müssen. Dem ergänzend, versuchten die Verantwortlichen eine permanente Trennung von der Baustelle zum laufenden Betrieb aufrechtzuerhalten. Dies erreichten sie durch massive Trennwände, die zum Teil über Nacht eingebaut wurden. Somit liessen sich die lärmigen und staubigen Arbeiten auf der Baustelle im Griff halten. Die Immissionen für die Bewohnerinnen und Bewohner blieben so gering wie nur irgendwie möglich.

Die Arbeiten verliefen immer im vorgesehenen Zeitplan. Anfang Februar 2021 konnte wie geplant der Nebentrakt mit seinen Büros, die neue Gastküche und die Cafeteria übergeben werden. Auch die ersten 29 Bewohnerzimmer im Erweiterungsbau waren wie geplant Ende Februar zum Wiederbezug parat. Und die Pandemie-Hygienevorschriften, die während der ganzen Bauzeit allgegenwärtig waren? Dazu Projektleiter Mario Wedde:





«Wir hatten schweizweit geltende Hygienevorschriften des BAG. Diese hielten wir vollständig ein. Trotz der baulichen Trennung zum Betrieb haben wir schon frühzeitig eine Maskenpflicht auf der Baustelle eingeführt. Kontakte zu den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Angestellten sind durch die strikte Trennung von Baustelle und laufendem Betrieb praktisch ausgeschlossen. Lieferengpässe von Materialien oder Personalausfall durch die Quarantänepflicht konnten wir bisher immer kompensieren. Als ergänzende Massnahmen haben wir zusätzliche provisorische WC-Anlagen installiert und die Baustelle mit Desinfektionsstellen ausgestattet.»

Bestehendes und Neues verbunden

Anfang März 2021 zog ungefähr die Hälfte der Bewohnenden aus dem fünfgeschossigen Bettentrakt aus, womit die vorletzte Sanierungsetappe begonnen werden konnte. Dabei wurde der Altbau mit der Neubauerweiterung im Innenhof verbunden, und die grosszügigen Aufenthalts- und Essbereiche entstanden auf jedem Ge-

schoss. Im Weiteren wurde Mitte 2021 der dreigeschossige Verbindungsbau vom Bettentrakt zum Erweiterungsbau bezogen. Dies ermöglichte die betriebliche Anbindung des heute getrennten Betriebes im Erweiterungsbau. Im November 2021 startete die letzte Sanierungsetappe, die zweite Hälfte des fünfgeschossigen Bettentrakts. Dieser wurde im Sommer 2022 realisiert – alle Arbeiten im Inneren abgeschlossen und alle Bewohnenden zurück im Heim. Die Instandstellung und Neugestaltung der Umgebung wurde im Herbst 2022 vollzogen.

Last but not least einige Worte zur Baukommission: «Diese ist das ständige Organ in Linienfunktion des Organigramms von WiA und somit zuständig für alle Fragen der baulichen Strategien und Bauprojekte, so auch beim Martinzentrum», sagt Bauberater Sigfried Schertenleib. Die Baukommission bereitet zu Händen des Stiftungsrates als oberstes Entscheidungsgremium alle diesbezüglichen Grundsatzentscheide und übergeordneten operativen Entscheide vor.

Im Rahmen der genehmigten Gesamtkonzepte hat sie selbstständige Entscheidungskompetenz in Projekt- und Kostenfragen. Die Baukommission ist der direkte Ansprechpartner für bauliche Anliegen des Personals, für die jeweils beauftragten Planer und weiterer Projektbeteiligter. Seit 2014 befasst sie sich regelmässig mit dem Projekt Martinzentrum, also seit der frühen Phase der Projektentwicklung und in der Folge mit der Begleitung der Ausarbeitung des Bauprojekts und der Realisierung bis zum Abschluss und bis zur Schlussabrechnung. Ein wichtiger Teil ihrer Aufgabe ist die engmaschige Überwachung der Projektkostenentwicklung, wie sie von den jeweiligen verantwortlichen Planern erarbeitet und vorgelegt wird. Die personelle Zusammensetzung ist seit 2014 unverändert.

Es sitzen ein:

- Beat Straubhaar, Präsident
- Annerös Hauert, Vizepräsidentin
- Heinz Leuenberger, Mitglied
- Stephan Friedli, Vertretung Betriebe
- Sigfried Schertenleib, Bauberater

Das Martinzentrum im Zeitraffer

Sommer 2015	Projektstart
Frühjahr 2016	Studie Neubau
November 2016	Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
Februar 2017	Baueingabe
März 2018	Baubewilligung
Mai 2019	Auftrag an brügger architekten ag in Thun
Februar 2020	Freigabe Realisierung
März 2020	Baustart mit dem neuen Haupteingang
Juni 2020 bis Februar 2021	Realisierung Nebentrakt
April 2020 bis Mai 2021	Realisierung Rohbau Bettentrakt
März 2021 bis Oktober 2021	Realisierung Teiletappe Bettentrakt
Oktober 2020 – Februar 2021	Realisierung Erweiterungsbau
November 2021 bis Juni 2022	Realisierung Teiletappe Bettentrakt

Gesamtbauzeit	28 Monate
Baukosten	30 Mio. Franken
Flächenerweiterung	1'400 m ²
Anzahl Pflegezimmer	104
Betreutes Wohnen	6 1½-Zimmer-Wohnungen
Kennwerte	Gebäude / Kosten gemäss SIA 416
Gebäudevolumen GV	27'600 m ³
Geschossfläche GF	9'000 m ²
Gebäudekosten BKP2/m ³ GV	970 Franken
Gebäudekosten BKP2/m ² GF	2'980 Franken
Anlagekosten BKP 1–9	29,5 Mio. Franken

Generalplaner / Architekt:
brügger architekten AG,
Scheibenstrasse 6, 3600 Thun

Bauingenieur:
Theiler Ingenieure AG,
Aarestrasse 38 B, 3600 Thun

Elektroingenieur:
Bering AG,
Talackerstrasse 41, 3604 Thun

Haustechnik-Planer:
H+K Planungs AG,
Kasernenstrasse 17, 3600 Thun

Bauphysik:
Zeugin Bauberatungen AG,
Schulhausstrasse 14, 3110 Münsingen

Brandschutzplaner:
Wälchli Architekten Partner AG,
Biderstrasse 50, 3006 Bern

Gastroplaner:
H PLUS S Gastronomiefachplanung GmbH,
Talweg 2, 3063 Ittigen

Landschaftsarchitekt:
Moeri & Partner AG,
Mühleplatz 3, 3000 Bern

Bauherrschaft
Stiftung WiA – Wohnen im Alter,
Martinstrasse 8, 3600 Thun

Projektleitung:
Stephan Friedli

Leiterin Pflegeheim:
Sarah Schneider

Leiter Technik:
Michael Müller

Team brügger architekten ag

Gesamtleitung:
Heinz Brügger

Projektleitung:
Mario Wedde

Bauleitung:
Mario Wedde, Philipp Reber,
Benjamin Schoch, Ron Känzig

Architekt / Zeichner:
David Villaverde, Nicolas Scherz,
Endrit Bacha, Manuela Lehmann

Administration:
Corinne Herrmann

