

hirzelheim

Stiftung Hirzelheim Regensburg

Projekt Erhaltung Hirzelheim Regensburg



hirzelheim

Stiftung Hirzelheim Regensburg

Projekt Erhaltung Hirzelheim Regensburg

**So kann das Pflegeheim
weiterbestehen.**



Inhaltsverzeichnis

- 3 Das Projekt —
Erhaltung Hirzelheim Regensburg
- 4 Projekt Neugestaltung Nebenhaus
Grundrisstypologie Fassadengestaltung
Verbindungsbau
- 5 Konzeptschema Grundriss
Konzeptschnitt Verbindungsbau
Projektverantwortung
- 6 Kostenstand Bauprojekt
Finanzierung
Eckdaten Termine
- 7 Betriebsrechnung
- 8–10 Pläne
- 11 Das Hirzelheim —
Erweiterung sichert Existenz
- 12 Das Hirzelheim —
Geborgenheit seit mehr als 100 Jahren

Projekt Neugestaltung Nebenhaus

Um das Hirzelheim zu erhalten, muss dessen Zimmerzahl (aktuell 14 Zimmer) erhöht werden. Im Nebengebäude – ursprünglich die Wohnung der Heimleitung – können sechs zusätzliche Bewohnerzimmer realisiert werden. Zudem bietet das Nebengebäude Platz für neue Gemeinschaftsbereiche.

Die bisherigen und die neuen Zimmer sollen mit einem leichten, teils begrünten Durchgang verbunden werden. Dieser ist für den reibungslosen Betrieb unerlässlich und bietet den Bewohnenden mehr Bewegungsfreiheit.

Das Projekt sieht vor, die nordseitigen, der Strasse zugewandten Fassaden zu belassen. Das übrige Volumen wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

Grundrisstypologie Fassadengestaltung

Die sechs neuen Bewohnerzimmer sind nach Süden ausgerichtet und profitieren von der schönen Lage, Licht und Aussicht. Unter einer Laube, die von einer offenen Holzverschalung umgeben ist, entstehen attraktive, wettergeschützte Aussenräume.

Diese halbtransparenten Holzverschalungen an der Fassade des Neubaus ermöglichen grosszügige Verglasungen der Bewohnerzimmer und bieten gleichzeitig Sichtschutz. So entstehen lichtdurchflutete Räume mit einzigartigem Wohngefühl und toller Aufenthaltsqualität.

Die Strassenfassade bleibt in ihrer historischen Substanz erhalten und der Kontrast von altem und neuem Gebäudeteil wird ersichtlich.

Verbindungsbau

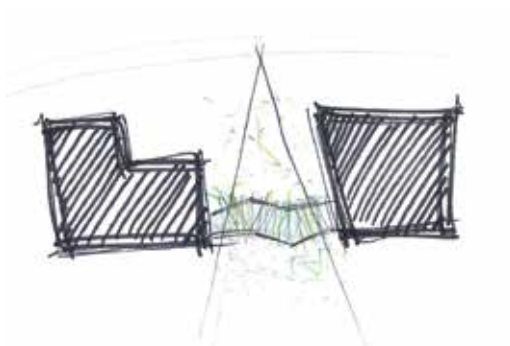
Der neue Heimbereich wird über einen begrünten, verglasten Durchgangsbau erschlossen. Dieser soll auch Aufenthaltsqualität erhalten. Der anregende Durchgang wird an gewissen Stellen sehr dicht begrünt, bietet an anderen Orten aber auch Aussicht auf die malerische Umgebung.

Ziel des Verbindungsbaus ist, diesen optisch bestmöglich in die Umgebung zu integrieren, sodass er sich eher als Teil des Gartens denn als massives Bauwerk präsentiert. Von aussen soll der Durchgang in keiner Jahreszeit als nackter Glaskörper sichtbar sein. Die partielle Begrünung und leichte Konstruktion bewirken, dass er optisch zurückhaltend wie eine leichte Pergola oder ein Laubengang in Erscheinung tritt.

Projekt Erhaltung Hirzelheim Regensburg Umbau Nebenhaus und Verbindung mit bestehender Liegenschaft

Konzeptschema Grundriss

Die städtebaulich wichtige Baulücke wird bestmöglich erhalten, da sich der leichte Verbindungsbau klar von den beiden Gebäudevolumen absetzt.



Konzeptschnitt Verbindungsbau

Der etwas tiefer gelegene Garten wird mit der Blumenwiese verbunden.

Blumenwiese



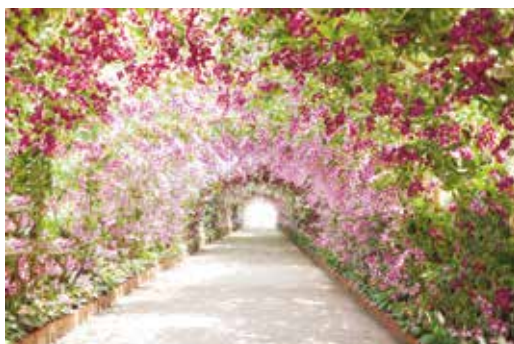
Böschung/Garten

Projektverantwortung

Für das Projekt verantwortlich ist das seit 1966 ortsansässige Architekturbüro L3P.

L3P Architekten ETH FH SIA AG
Unterburg 33
8158 Regensburg
www.l3p.ch

Dinnen draussen sein: Der begrünte Verbindungsbau mit Sitzgelegenheiten bietet den Bewohnenden bei jedem Wetter eine angenehme Aufenthaltsmöglichkeit und erweitert ihren Bewegungsradius.



Referenzbild



Stimmungsbild Verbindungsbau

Kostenstand Bauprojekt

- Vorbereitungsarbeiten
Fr. 100'000
- Gebäude Baukosten
Neubau
Fr. 1'675'000
- Baukosten Bestand
Fr. 150'000
- Betriebseinrichtungen
Fr. 75'000
- Umgebung
Fr. 50'000
- Baunebenkosten und
Reserve
Fr. 200'000
- Mobiliar
Fr. 150'000

Total Anlagekosten Fr. 2'400'000

Als Kostendach
inkl. 7,7% MWST
Stand November 2018

Finanzierung

Die früheren baulichen Sanierungsschritte des Hirzelheims konnten stets ohne Darlehensaufnahmen finanziert werden. Für das vorliegende Bauvorhaben sieht der Stiftungsrat folgendes Finanzierungsvorgehen vor:

- Durch Unterstützungsgesuche bei Instituten und Stiftungen sollen bis Baubeginn Finanzmittel zugesichert werden von Fr. 600'000 bis Fr. 1'000'000.
- Durch Private oder öffentliche Stellen sollen Zusicherungen von längerfristigen zinslosen Darlehen im Umfang von Fr. 200'000 bis Fr. 400'000 erreicht werden.
- Der verbleibende Restbetrag von Fr. 1'000'000 bis Fr. 1'600'000 wird durch eine solide und langfristige Bankfinanzierung sichergestellt werden.

Eckdaten Termine

- Versand Baueingabeunterlagen
Ende Oktober 2018
- Eingang Baubewilligung
Februar 2019
- Auflagenbereinigung und Baufreigabe (kein Rekurs)
März 2019
- Projektfreigabe nach Sicherstellung Finanzierung
Mai 2019
- Ausführungs- und Detailplanungen, Ausschreibungen
Nov. 2018 bis Juli 2019
- Baubeginn
Anfang September 2019
- Baufertigstellung
November 2020

Bezug durch Bauherrschaft Ende 2020

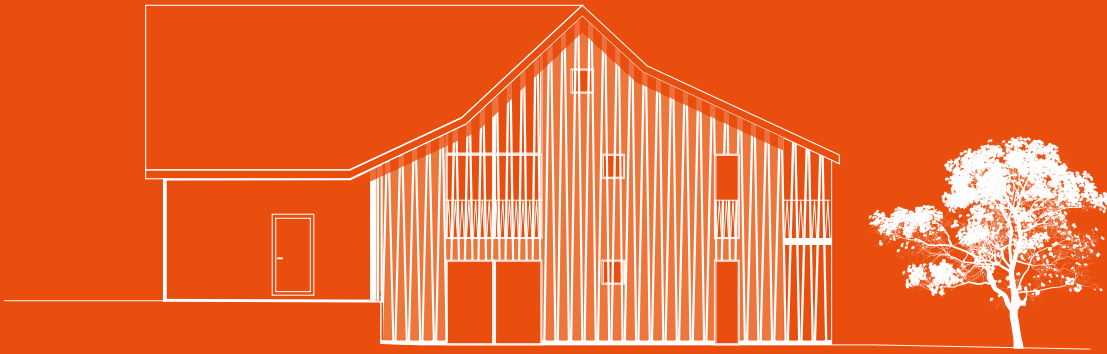
Regensberg, Januar 2019,
Martin Reusser
L3P

Zahlen und Fakten

Betriebsrechnung

	Rechnung 2017	Rechnung nach Inbetriebnahme Erweiterung
Aufwand:		
Personalaufwand	1'279'350	1'525'000
Sachaufwand:		
Medizinischer Bedarf	7'505	11'000
Lebensmittel	57'481	80'000
Haushalt	17'571	23'000
Unterhalt Reparaturen	64'250	75'000
Energie und Wasser	29'961	38'000
Büro und Verwaltung	34'654	38'000
Bewohner	1'218	2'000
Übriger Sachaufwand	8'613	12'000
Total Sachaufwand	221'253	279'000
Abschreibungen	63'666	160'000
Zinsen	0	24'000
Total Aufwand	1'564'269	1'988'000
Ertrag:		
Bewohner-Steuer	1'418'975	2'170'000
Übrige Erträge	80'768	90'000
Gönnerbeiträge und Spenden	29'077	35'000
Ausserordentlicher Ertrag (einmalig)	*	0
Total Ertrag	1'528'820	2'295'000
Ergebnis	- 35'449	302'000
Voraussichtliche Verbesserung des Jahresergebnisses		337'449

* Der ausserordentliche Ertrag (einmalig) von Fr. 400'000 im Jahr 2017 ist in der obenstehenden Aufstellung weggelassen worden, weil es sich um eine einmalige Transaktion handelte.



Durch die halbtransparente Holzfassade können grossflächige Verglasungen kaschiert werden und es gibt spannende Lichtstimmungen in den Aufenthaltsbereichen.



Zur Dorfseite bleibt das bestehende Gebäude mit seinen Fassaden und dem Brunnenplatz erhalten. Der Verbindungsgang ermöglicht gewisse Durchblicke in die weitere Umgebung.



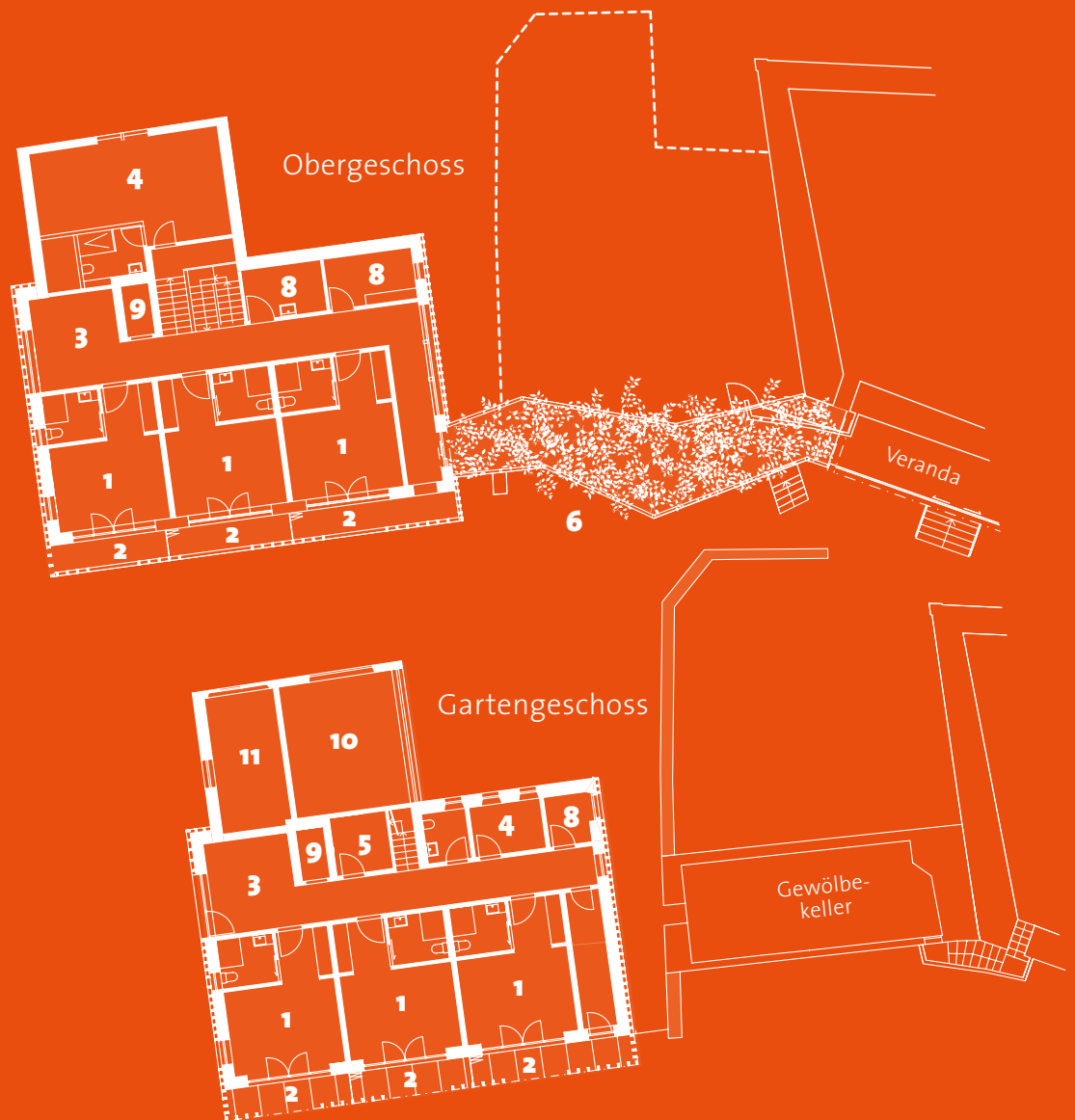
Über die Veranda des Hirzelheims und den leichten, begrünten Verbindungsbau gelangt man vom alten in den neuen Heimbereich. Die halbtransparente Holzfassade ist feingliedrig und schafft eine attraktive Atmosphäre in den Innenräumen.

Das neue Zuhause für sechs zusätzliche Bewohnende sichert das Bestehen des Hirzelheims.



Querschnitt

- 1 Bewohnerzimmer 20,4 m²
- 2 Loggias
- 3 Aufenthaltsraum
- 4 Stations- und Personalzimmer
- 5 Reduit
- 6 Verbindungsbau
- 8 Lager, Ausguss, Haustechnik
- 9 Lift
- 10 Garage
- 11 Gartenunterhalt





Die Bewohnerzimmer verfügen über einen Eingangsbereich, von wo die Nasszelle mit einer platzsparenden Schiebetüre zugänglich ist. Die grosszügigen Fensterflächen des Hauptraums schaffen eine Grosszügigkeit und laden die Bewohner ein, auf dem eigenen, geschützten Aussenraum die wundervolle Aussicht zu geniessen.

Das Hirzelheim — Geborgenheit seit mehr als 100 Jahren

Ein stattliches Riegelhaus ist eines der ersten Gebäude, das man am Eingang des Mittelalterstädtchens Regensburg passiert. Seit mehr als 100 Jahren beherbergt es das Hirzelheim, ein Wohn- und Pflegeheim für Frauen und Männer, die Mehrheit von ihnen im Seniorenalter und einige schwerhörig oder gehörlos.

Das Hirzelheim ist eine kleine Pflegeeinrichtung und gewährt den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Leben in Gemeinschaft oder Individualität, ganz nach den Bedürfnissen jeder und jedes Einzelnen. Die fürsorgliche Betreuung und die einmalige Lage des Hauses mit seinem idyllischen Garten ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Lebensqualität, oft bis in den letzten Abschnitt ihres Lebens.

Das Hirzelheim ist eine private, gemeinnützige Stiftung. Sie wird geleitet von einem ehrenamtlichen Stiftungsrat und untersteht der staatlichen Aufsicht sowie der gesetzlich vorgeschriebene Prüfungspflicht durch eine Revisionsstelle. Ein Gönnerkreis unterstützt mit Spenden und weiteren Beiträgen tatkräftig die Entwicklung des Hirzelheims.

Die Heimleitung, die Bereichsleitungen und ein Team von qualifizierten Fachpersonen versehen die umfassende, persönliche Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner.



hirzelheim

Stiftung Hirzelheim Regensburg

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Felix Wittwer Präsident 044 856 01 82

Ernst Hurter Finanzvorstand 044 875 00 02

Hirzelheim Regensburg

Untenburg 23 | 8158 Regensburg

info@hirzelheim.ch | www.hirzelheim.ch

Postkonto 80-12637-2 | IBAN CH54 0900 0000 8001 2637 2 | Vermerk Nebenhaus

