



Schlössli Kehrsatz: Instandsetzung Umgebungsmauern und Kanalisation

Ausführung 2020- 2021
Auftraggeber Kanton Bern
Architekt Suter + Partner Architekten, Bern

Im Auftrag des Amtes für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern ist WAM AG auf dem Areal des Schlössli Kehrsatz für die Instandsetzung der Umgebungsmauern sowie eines Teils der Kanalisationsleitungen zuständig - von der Planung bis zur Ausführung.

Im Schlössli Kehrsatz befindet sich das Zentrum für Sozial- und Heilpädagogik.

Auftraggeber / Bauherr:

- Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern

Ansprechpersonen WAM:

- Umgebungsmauern: Adrian Staudenmann
- Kanalisationsleitungen: Nadia Löw



Umgebungsmauern

Die Zustandsuntersuchung der Umgebungsmauern hat gezeigt, dass sich an den verschiedenen Natursteinmauern kleine bis umfassende Instandsetzungsarbeiten aufdrängen. Verwitterung, starker Efeu- und verholzender Pflanzenbewuchs sowie nicht den Mauern entsprechende Flickarbeiten sind die hauptsächlichen Schadensursachen.

Die Instandsetzungsarbeiten beinhalten Fugenausbesserungen, Ersatz von schadhaften Abdeckplatten aus Sandstein, Ausbesserungs- und Reprofilierungsarbeiten, Entfernung von zementösem, wasserdichtendem Mauerverputz und dessen Ersatz mit wasserdiffusionsoffenem Verputz in Pietra-Rasa Technik. Das Projekt wird von der Denkmalpflege sowie dem archäologischen Dienst begleitet.

Der Pflanzenbewuchs und der sperrschichtbildende Zementverputz wurde grösstenteils vollflächig entfernt. Der neue Verputz ist wasserdiffusionsoffen und wurde als Pietra-Rasa ausgeführt. Der durchnässte und zerfallene Mauermörtel sowie die instabilen Sandsteine wurde vor dem Neuverputzen ersetzt. Die meisten Abdeckplatten aus Sandstein mussten ersetzt werden. Ein neues Bepflanzungskonzept der Umgebung wurde zugunsten der Dauerhaftigkeit der instandgesetzten Natursteinmauern erstellt.

Die Sanierungskosten belaufen sich auf rund CHF 750'000.00 inkl. MWST.

Kanalisationsleitungen

Von den Kanalisationsleitungen im Hof wurden Zustandsuntersuchungen mittels Kanal-TV-Aufnahmen erstellt. Der Zustand der Schächte wurde durch eine visuelle Aufnahme bestimmt. Aufgrund dieser Aufnahmen wurden die notwendigen Sanierungsarbeiten festgelegt.

Die häufigsten Schadensbilder bei den Leitungen sind: alte Zementrohre, Riss- / Scherbenbildungen, harte Ablagerungen (starke Verkalkungen), offene Muffen teils mit Wurzeleinwuchs. Die meisten Leitungen wurden durch grabenlose Verfahren mittels Roboter und Einbau eines Liners saniert. Der Leitungsabschnitt im Hang musste in konventioneller Bauweise erneuert werden.

Bei den Schächten waren folgende Instandsetzungsarbeiten erforderlich: Verputzarbeiten, der Einbau einer Einstiegsleiter, die Instandstellung des Banketts, der Ersatz der Abdeckung. Ein Bodenablauf musste komplett ersetzt werden.

Die Sanierungskosten beliefen sich auf rund CHF 110'000.00 inkl. MWST.

Aufgrund der festgestellten Schäden bei den Leitungen auf der Hofseite, hat das AGG entschieden in einem weiteren Schritt die restlichen Entwässerungsleitungen auf dem Areal zu untersuchen. WAM AG wurde 2022 für die Zustandsbeurteilung und Erarbeitung der Sanierungsmassnahmen beauftragt.

