



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL
Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL
Uffizi federal per edifizis e logistica UFEL



Studienauftrag
Sanierung und Erweiterung Landgut Lohn Kehrsatz
Bericht des Beurteilungsgremiums

Bern, November 2024

Impressum

Auftraggeberin / Herausgeberin

Schweizerische Eidgenossenschaft
vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Bereich Bauten, Projektmanagement
Fellerstrasse 21, 3003 Bern

Redaktion und Lektorat

Maike Lausen, BBL
Stefanie Feuz, BBL
Hanspeter Winkler, BBL
Theo Gurtner, Bürgi Schärer Architekten AG

Verfahrensbegleitung

Bürgi Schärer Architekten AG
Optingenstrasse 54, 3000 Bern 22
Theo Gurtner, Dipl. Architekt FH SIA

Gestaltung Bericht

Produktion Bundesamt für Bauten und Logistik BBL

Inhaltsverzeichnis

Aufgabe	4
Einleitung	4
Ausgangslage	4
Aufgabenstellung	6
Verfahren	8
Auftraggeberin	8
Verfahrensart	8
Termine	8
Beurteilungsgremium	9
Präqualifikation	10
Studienauftrag	10
Entscheid Beurteilungsgremium und Entschädigung	11
Empfehlungen	12
Würdigung und Dank	12
Genehmigung	14
Projekte	15
Althaus Architekten plus	17
ARGE JMN, Joos & Mathys, Daniel Nyffeler Architekten	31
Neon Deiss Architektinnen	47
Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten	61
Schär Buri Architekten	75

Aufgabe

Einleitung

Das Landgut Lohn gilt als ursprüngliche Berner Campagne, welche in ihrer Komposition erhalten bleiben soll und ist im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege Bern als schützenswert eingestuft (K-Objekt, Baugruppe A). 1942 wurde das Landgut der Eidgenossenschaft als Schenkung übergeben und wird seither als Gästehaus mit Repräsentationszweck vom Bundesrat genutzt. Die Nutzungsvertretung wird durch die Bundeskanzlei wahrgenommen.

Mittels Studienauftrag soll aufgezeigt werden, welches die Summe der notwendigen baulichen Massnahmen ist um einen zusätzlich benötigten Raumbedarf geschickt in das Gesamtkonzept des Gebäudeensembles zu integrieren.

Das Nutzungskonzept sieht folgende Szenarien mit repräsentativer Funktion vor:

- Staatsempfänge und Anlässe
- Sitzung Bundesrat in corpore inkl. Klausur
- Konferenzen und Sitzungen
- Friedensgespräche
- Bundesratsnutzungen in kleineren Gruppen

Der zusätzlich notwendige Raumbedarf für Staatsempfänge und Anlässe soll mit einer geschickt in den Gesamtkontext integrierten Erweiterung ermöglicht werden können.

Zukünftig sollen die vorhandenen Räumlichkeiten des Hauptgebäudes überdies auch vermehrt für Konferenzen und Besprechungen nutzbar sein. Hierzu liegt ein zusammen mit der Denkmalpflege ausgearbeitetes Raumkonzept vor. Die Umnutzungen der Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss, insbesondere die Rückführungen der nicht mehr genutzten Schlaf- und Sanitäräume bieten dafür das notwendige Potential.

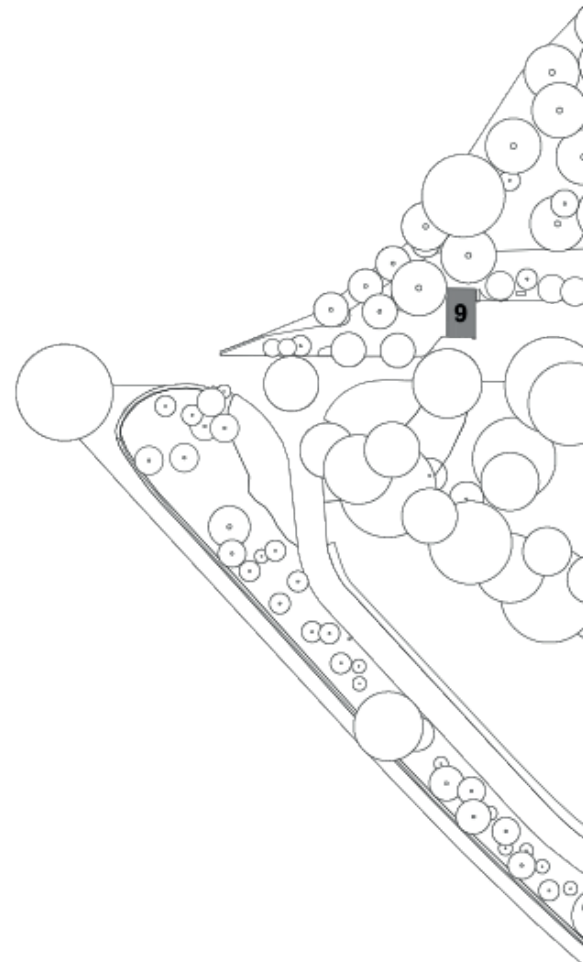
Ausgangslage

Das gesamte Anwesen des Landguts Lohn liegt an der Hangkante unterhalb des Bahnhofs Kehrsatz, ausgerichtet ins Belpmoos. Der Ort besticht durch den imposanten Baumbestand, den Park und den Französischen Garten, die wie ein Filter zum Umland wirken. Erst an der Kante Richtung Nordwesten erfolgt eine Öffnung mit Ausblick Richtung Belpmoos.

Das Hauptgebäude des Landguts Lohn wurde 1782/83 vom Architekten Carl Ahasver von Sinner gebaut und gilt als dessen Hauptwerk. Um 1810–1820 wurde das Landgut mit einer Dependance erweitert. Das Landgut Lohn gelangte 1897 in den Besitz von Friedrich Emil Welti. 1942 erfolgte die Schenkung an die Schweizerische Eidgenossenschaft durch dessen Witwe Helene Welti-Kammerer. Die Schenkung ist unter anderem mit der Auflage verbunden, die reiche Ausstattung zu erhalten.



Südfassade Hauptgebäude
Bildquelle: Das Bürgerhaus der Schweiz, Band 11 Bern

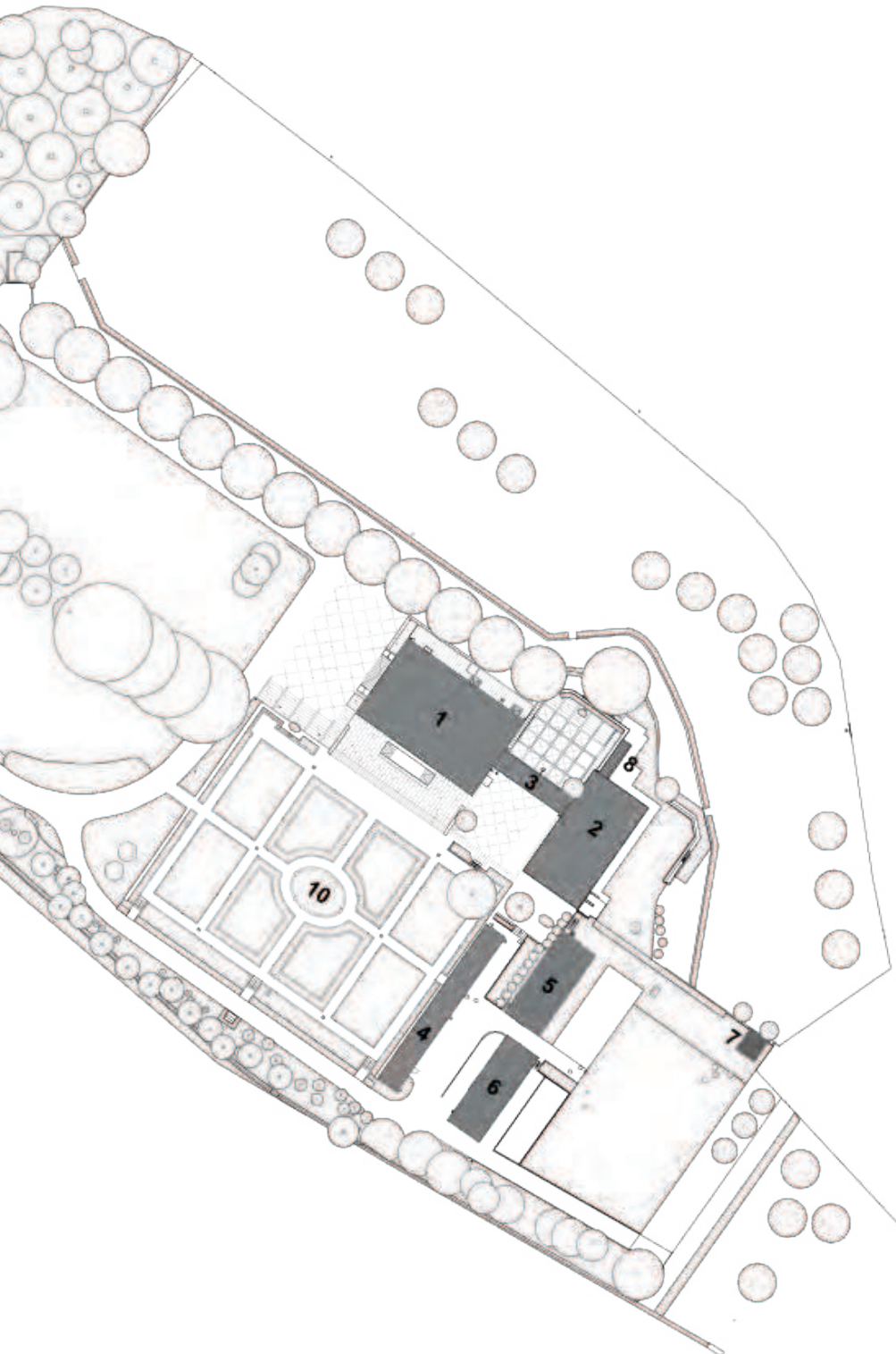


Übersicht Landgut Lohn

1. Hauptgebäude (1782/83)
2. Dependance (bald nach 1810/1820)
3. Peristyl (1959/60)
4. Geräteschopf (Bundesgärtnerei)
5. Gewächshaus (Bundesgärtnerei)
6. Geräteunterstand (Bundesgärtnerei)
7. Speicher
8. Holzschopf
9. Nebengebäude
10. Französischer Garten



Fotografie der Dependance, datiert vor 1958
Bildquelle: Archiv BBL



Eine Neugestaltung der Parkanlage sowie des Französischen Gartens wurde 1958 durchgeführt, gefolgt von einer grundlegenden Renovation des Hauptgebäudes sowie der Dependance um 1959/60. Seit 1960 fanden diverse kleine Veränderungen und Umbauten statt, welche die Komposition als Berner Campagne jedoch nicht veränderten. Kehrsatz ist im ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz) von regionaler Bedeutung aufgeführt. Dem Ortsbild werden gewisse Lagequalitäten aufgrund der prägnanten Lage von Schloss und Landgut Lohn zugesprochen. Der Landsitz Lohn befindet sich in der Baugruppe 0.2 und ist mit dem höchsten Erhaltungsziel A bezeichnet. Des Weiteren wird das Hauptgebäude Lohnweg 2 im Kulturgüterschutzinventar (KGS) als Objekt der Kategorie A (Nationale Bedeutung) aufgeführt.

Aufgabenstellung

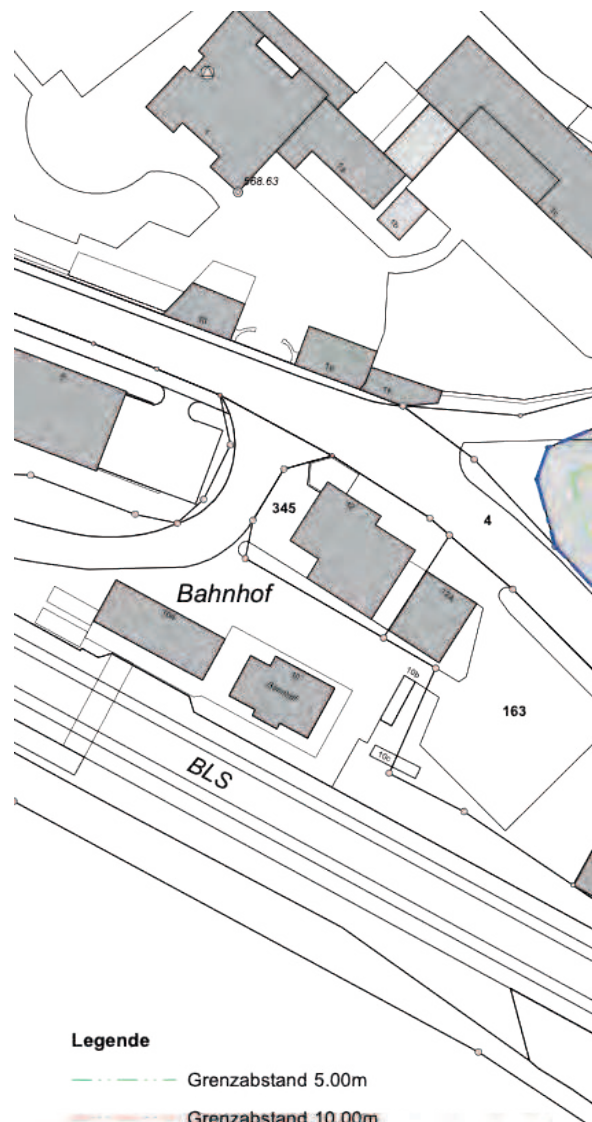
Die Nutzungsanforderungen erfordern für Staatsempfänge und Anlässe zusätzlichen Raumbedarf von ca. 460 m² Nutzfläche inkl. Nebennutz- und Lagerflächen. Eine präzise ins Ensemble integrierte Erweiterung soll einerseits diesen Bedarf decken können, andererseits eine Optimierung für die betrieblichen Abläufe der unterschiedlichen Nutzungsszenarien aufzeigen.

Der zu erarbeitende Projektvorschlag soll im Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden, dem Ort, dem Bebauungsmuster, der Parkanlage sowie in Bezug auf die räumlichen Übergänge adäquat und gestalterisch sensibel reagieren. Die Verträglichkeit des Projektes mit der hohen Schutzwürdigkeit, sowie die Stärkung der vorhandenen architektonischen Qualitäten haben übergeordnete Bedeutung.

Eingriffe in den Bestand müssen mit schlüssigen Argumentarien begründet werden. Eine enge Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege hat von Anfang an stattgefunden und wird auch Teil der weiteren Planungsprozesse sein.

Der Studienauftrag soll innovative Lösungen aufzeigen, welche die funktionalen und betrieblichen Anforderungen optimal und zukunftsgerichtet erfüllen.

Der im Situationsplan rot gekennzeichnete Bearbeitungsperimeter wurde zusammen mit der Denkmalpflege definiert und zeigt den Bereich für die Setzung des zu planenden Erweiterungsbaus auf. Der blau gekennzeichnete Betrachtungsperimeter soll den Blick bewusst auf das ganze Areal öffnen, um so die räumlichen und funktionalen Zusammenhänge aufzuzeigen.



Legende

- Grenzabstand 5.00m
- Grenzabstand 10.00m
- Betrachtungsperimeter
- Bearbeitungsperimeter
- ZON Zone für öffentliche Nutzung
- Landwirtschaftszone
- Gebäude-/Gebäudeteil schützenswert

Gebäude Landgut Lohn

- 1) Hauptgebäude (1782/83)
- 2) Dependance (bald nach 1810/1820)
- 3) Peristyl (1959/60)
- 4) Geräteschopf (Bundesgärtnerei)
- 5) Gewächshaus (Bundesgärtnerei)
- 6) Geräteunterstand (Bundesgärtnerei)
- 7) Speicher
- 8) Holzschopf
- 9) Nebengebäude
- 10) Französischer Garten



Verfahren

Auftraggeberin

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Projektmanagement.

Es gilt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009 inkl. ergänzender Wegleitungen, subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen und Weisungen sowie subsidiär zum vorliegenden Programm.

Verfahrensart

Studienauftrag im selektiven Verfahren gemäss dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB, SR 172.056.1) sowie der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, SR 172.056.11). Zudem untersteht der Studienauftrag dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge des SIA hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009.

Aufgrund der Aufgabenstellung mit Einbezug der kantonalen Denkmalpflege erachtet die Auftraggeberin einen direkten Dialog zwischen den präqualifizierten Teilnehmenden und dem Beurteilungsgremium als erforderlich. «Dialog» im Sinne der Ordnung SIA 143 (2009) bedeutet die geregelte, nicht anonyme, mündliche Kommunikation anlässlich der Zwischen- und Schlussbesprechung. Der Dialog hat zum Ziel, Fragen während des Studienauftrags zu klären und bei Bedarf die Aufgabenstellung zu präzisieren.

Die Weisungen des Eidgenössischen Finanzdepartementes (EFD) über die Wettbewerbs- und die Studienauftragsverfahren von Planungs- und Bauleistungen bei Mitgliedern der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB), welche der Bundesverwaltung angehören, vom 24. November 2020 (EFD-Weisungen) werden berücksichtigt.

Termine

Abgabe der Unterlagen für den Studienauftrag	16. Juli 2024
Besichtigung vor Ort/Modellausgabe	29. Juli 2024
Fragenbeantwortung Eingabe	6. August 2024
Fragenbeantwortung Rückmeldungen	9. August 2024
Zwischenbesprechung im Beurteilungsgremium	10. September 2024
Schlussabgabe Pläne und Dokumente	1. November 2024
Abgabe Modell	18. November 2024
Schlussbesprechung im Beurteilungsgremium	18. November 2024
Publikation Entscheid Beurteilungsgremium	26. November 2024
Ausstellung (Vernissage am ersten Tag um 17 Uhr)	5.–19. Dezember 2024

Beurteilungsgremium

Fachgremium (mit Stimmrecht)

Hanspeter Winkler, Vorsitz	Architekt ETH SIA, BBL
Tatiana Lori	Architektin ETH SIA, Denkmalpflegerin des Kantons Bern
Tanja Temel	Architektin ETH SIA, Luzern
Daniel Schürer, Ersatz	Architekt ETH SIA, Zürich
Tina Kneubühler	Landschaftsarchitektin FH BSLA, Bern

Sachgremium (mit Stimmrecht)

Pierre Broye	Direktor, BBL
Adrian Rüfenacht	Leiter Ressourcen, Bundeskanzlei
Térence Billeter, Ersatz	Chef Protokoll, EDA
Muriel Simon, Ersatz	Leiterin Sektion Geschäftsverwaltung, Sicherheit, Infrastruktur, Bundeskanzlei

Expertinnen und Experten (beratend, ohne Stimmrecht)

Maïke Lausen	Projektleiterin Bauherr, BBL
Dorothy Holt Wacker	Leiterin Programm- und Projektentwicklung, BBL
Rolf Graf	Leiter Sicherheit und Infrastruktur, Bundeskanzlei
Roland Geiger	Vorsteher Ressort Bau und Infrastruktur, Gemeinde Kehrsatz
Pascal Stalder	Kostenexperte, Zap
Danijela Bucher	Fachberaterin Innenausstattung, BBL

Verfahrensbegleitung

Bürgi Schärer Architekten AG
Optingenstrasse 54, 3000 Bern 22
Theo Gurtner, Dipl. Architekt FH SIA

Präqualifikation

Im Rahmen der Stufe Präqualifikation haben sich mit Eingabefrist per 24. Mai 2024 total 23 Generalplanerteams fristgerecht um eine Teilnahme am Studienauftrag beworben. Das Beurteilungsgremium tagte am 13. Juni 2024. Sämtliche Eingaben wurden zur Beurteilung und Bewertung der vorgegebenen Eignungskriterien zugelassen. In mehreren Rundgängen wurden die Bewerbungen im Gremium diskutiert und bewertet. Im Anschluss wurden mit einem abschliessenden Kontrollrundgang die Ergebnisse im Beurteilungsgremium überprüft und konsolidiert.

Das Beurteilungsgremium hat im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens folgende fünf Generalplanerteams für die Teilnahme an der zweiten Verfahrensstufe (Studienauftrag) ausgewählt (alphabetische Reihenfolge):

Althaus Architekten plus AG, Bern

ARGE JMN, Zürich
Joos & Mathys Architekten AG/
Daniel Nyffeler Architekten

Neon Deiss Architektinnen GmbH,
Zürich

Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG, Zürich

Schär Buri Architekten BSA SIA AG,
Bern

Studienauftrag

Zwischenbesprechung

Am 10. September 2024 erhielten alle Generalplanerteams die Gelegenheit, ihren Projektstand dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Dabei wurden Aussagen zu folgenden Themen erwartet: Kurzanalyse der Aufgabenstellung, Konzept und Lösungsansatz der Projektaufgabe, Konzept zur Umsetzung der betrieblichen Anforderungen, architektonische und volumetrische Interventionen, Begründung zum Abtragen bestehender Bausubstanz.

Sowohl die Generalplanerteams wie auch das Beurteilungsgremium konnten im Anschluss an die Präsentation Fragen stellen. Das Beurteilungsgremium hat jedem Team im Nachgang eine individuelle schriftliche Stellungnahme mit Hinweisen, Präzisierungen und Antworten auf die Fragen zukommen lassen. Themen von übergeordnetem bzw. allgemeinem Interesse wurden in einem separaten Dokument allen fünf Teams zugestellt.

Schlussabgabe

Per 1. November 2024 haben alle fünf Generalplanerteams die im Verfahrensprogramm für die Schlussabgabe geforderten Unterlagen eingereicht. Das dazugehörige Modell wurde am 18. November 2024 an der Schlussbesprechung eingereicht.

Formelle und materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden durch die Verfahrensbegleitung sowie durch die Expertinnen und Experten einer formellen und materiellen Vorprüfung gemäss unten aufgeführten Kriterien unterzogen:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Erfüllung des Raumprogramms und wesentlicher betrieblicher Abläufe
- Einhaltung der Projektanforderungen und Rahmenbedingungen

Im Rahmen der Vorprüfung wurden keine Verstösse gegen die formellen Kriterien sowie gegen zwingende materielle Kriterien festgestellt.

Zulassung zur Beurteilung

Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung einstimmig entschieden, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projekte wurden folgende Beurteilungskriterien angewandt. Ausschlaggebend ist das Zusammenspiel aller Aspekte zu einer gesamthaft ausgewogenen Lösung. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

Architektur und Aussenraum

- Leitidee und Konzept
- Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, Angemessenheit der Eingriffe
- Architektonische Gestaltung und Erscheinung, räumliche Einfügung
- Einbezug Aussenraum, aussenräumliche Qualitäten
- Farb- und Materialisierungskonzept in Bezug auf den Bestand

Funktionalität, betriebliche Abläufe

- Funktionalität und Effizienz der Erschliessung
- Räumliche Umsetzung des Raumprogramms unter Berücksichtigung betrieblicher Abläufe
- An- und Ablieferung, Warentransport
- Erfüllung der Sicherheitsaspekte (Brandschutz, Entfluchtung)

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Flächen- und Volumeneffizienz
- Investitions- und Lebenszykluskosten
- Konzepte Statik und Gebäudetechnik
- Konstruktions- und Materialwahl, Kreislaufwirtschaft

Schlussbesprechung

Am 18. November 2024 erhielten alle Generalplanerteams die Gelegenheit, ihre Schlussabgaben persönlich dem Beurteilungsgremium vorzustellen.

Seitens des Gremiums konnten dabei einzig noch Verständnisfragen gestellt werden, ein weitergehender Austausch zwischen dem Beurteilungsgremium und der Generalplanerteams war ausgeschlossen.

Wertungsrundgänge

Das Beurteilungsgremium tagte am 18. November 2024 für die Schlussbeurteilung. Dabei befasste sich das Gremium ausführlich mit den eingereichten Projekten und beurteilte diese in mehreren Wertungsrundgängen gemäss den vorgegebenen Kriterien. In einem abschliessenden Kontrollrundgang wurden die Ergebnisse nochmals vergleichend diskutiert, überprüft und bestätigt.

Entscheid Beurteilungsgremium und Entschädigung

Das Beurteilungsgremium hat am 18. November 2024 die fünf eingereichten Projekte bewertet und einstimmig folgenden Entscheid getroffen: Das Projekt der Verfasserschaft Schär Buri Architekten BSA SIA AG, Bern wird zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Den Verfassern ist es nach Auffassung des Beurteilungsgremiums am besten gelungen, die Aufgabe mit einem angemessenen Volumen ortsbaulich präzise zu lösen und eine betrieblich gut funktionierende Anlage mit architektonischen Qualitäten zu präsentieren.

Weiter bestätigt das Gremium, allen fünf Generalplanerteams die feste Aufwandentschädigung gemäss Verfahrensprogramm von je CHF 42'000.– exkl. MwSt für die vollständig und fristgerecht eingereichten und beurteilbaren Projektvorschläge auszuzahlen.

Empfehlungen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin, das Generalplannerteam Schär Buri Architekten AG mit der Weiterbearbeitung ihres Projektvorschlags zu beauftragen.

Für die Weiterbearbeitung spricht das Beurteilungsgremium die nachfolgenden Empfehlungen aus:

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wird empfohlen das Raumprogramm noch einmal kritisch zu hinterfragen und auf das Notwendige zu reduzieren.

Die bestehende Einbettung der Dependance ins Terrain, mit der vorhandenen Terrassierung, soll erhalten bleiben. Ein sorgfältiger Umgang mit der Dependance ist zwingend, die Eingriffe sind zu überprüfen. Der Sockel soll lesbar bleiben und nur wenige neue Öffnungen aufweisen. Der Erweiterungsbau soll sich von der Dependance absetzen (Zäsur). Der Speicher soll erhalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der Präzisierung des architektonischen Abschlusses des Plateaus soll die Nutzung und Ausformulierung des angedachten Obstbaumgartens überprüft werden. Die Platzierung sämtlicher Baumpflanzungen soll sich auf nicht unterbaute Standorte beschränken.

Zur Unterstützung eines nachhaltigen Projekterfolges sollte die Bildung einer Begleitgruppe aus Mitgliedern des Beurteilungsgremiums erwogen werden.

Würdigung und Dank

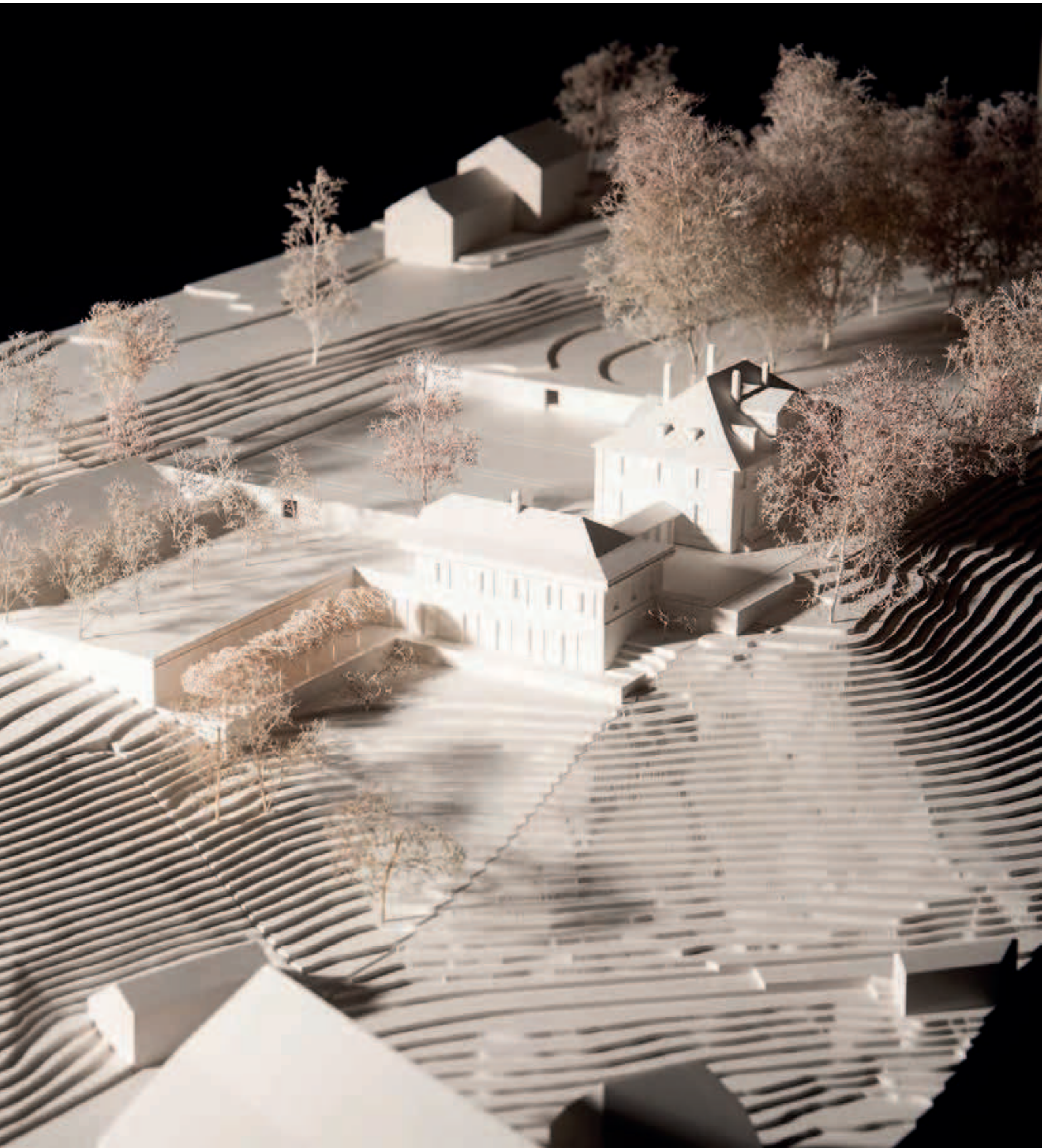
Die intensive Auseinandersetzung im Rahmen des Studienauftragsverfahrens zur Sanierung und Erweiterung des Landguts Lohn hat eindrücklich gezeigt, wie anspruchsvoll die behutsame Erweiterung eines Gebäudeensembles im historischen Kontext sein kann. Dank der von allen Teams sehr sorgfältig ausgearbeiteten Lösungsansätze und dem konstruktiven Austausch mit dem Beurteilungsgremium konnte das nun vorliegende Siegerprojekt ausgewählt werden.

Im Zentrum des Auswahlverfahrens stand das Ziel für die Ergänzungsbauten einen Projektvorschlag zur Weiterbearbeitung sowie Antworten auf die Frage nach dem verträglichen Mass von zusätzlichem Bauvolumen auf dem Areal zu erhalten. Das Programm fokussierte auf die Lösungssuche für Nutzungserweiterungen ausserhalb des bestehenden Hauptgebäudes.

Die eingereichten Beiträge zeichnen sich – wie vom Beurteilungsgremium erhofft – durch eine grosse Bandbreite an Leitideen aus, insbesondere in Bezug auf Typologie, Anordnung und Verknüpfung der neuen Baukörper mit dem bestehenden Ensemble. Die unterschiedlichen Herangehensweisen basierten auf fundierten Recherchen und einer eingehenden Auseinandersetzung mit dem besonderen Charakter des Ortes. Während einige Projekte bewusst markante oberirdische Bauvolumen vorschlugen, verfolgten andere eher Lösungen unter Terrain. Diese Vielfalt der einzelnen Projektvorschläge ermöglichte dem Beurteilungsgremium umfassende vergleichende Diskussionen und lieferte wertvolle Erkenntnisse. Die Auswertungen im Rahmen der Vorprüfung haben starke Unterschiede in den Flächen, den unter- und oberirdischen Neubauvolumen und den zu erwartenden Kosten aufgezeigt. Diese Erkenntnisse sind neben allen anderen Kriterien ebenfalls in die Beurteilung eingeflossen.

Der ausgewählte Entwurf schafft eine überzeugende Balance zwischen der Bewahrung des historischen Bestands und einer unauffälligen Weiterentwicklung des Areals. Der Schwerpunkt der Erweiterung liegt auf dem östlichen Teil des Geländes, wo ein neuer Sockelbau entsteht, der sich unauffällig in die Umgebung einfügt und die geforderte funktionale Ergänzung bietet ohne den bestehenden Charakter des Landguts zu beeinträchtigen. Auch die Betriebsgebäude für die Bundesgärtnerei und die Hauswartwohnung überzeugen mit ihrer zurückhaltenden Formensprache und präzisen Setzung. Die sorgfältige Gestaltung der Gartenbereiche sowie die Ausformulierung des historischen Nutzgartens tragen zusätzlich zur ästhetischen und funktionalen Bereicherung des Landguts bei.

Die Auftraggeberin und die Nutzerorganisationen sprechen allen teilnehmenden Teams ihren Respekt und einen herzlichen Dank für das grosse Engagement aus. Ein weiteres Dankeschön ergeht an die Verfahrensbegleitung und allen Personen, welche für den reibungslosen Ablauf, die Infrastruktur und das Wohlergehen des Beurteilungsgremiums gesorgt haben.



Genehmigung

Das Beurteilungsgremium hat diesen Schlussbericht im November 2024 genehmigt.

Fachgremium



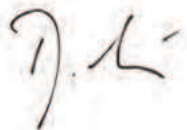
Hanspeter Winkler (Vorsitz)



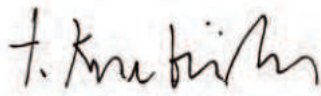
Tatiana Lori



Tanja Temel




Daniel Schürer



Tina Kneubühler

Sachgremium



Pierre Broje



Adrian Rüfenacht



TERENCE BILLETER

Projekte

Siegerprojekt

Schär Buri Architekten BSA SIA AG, Bern

Weitere Projekte

Althaus Architekten plus AG, Bern

ARGE JMN, Zürich
Joos & Mathys Architekten AG/
Daniel Nyffeler Architekten

Neon Deiss Architektinnen GmbH, Zürich

Pfister Schiess Tropeano & Partner
Architekten AG, Zürich

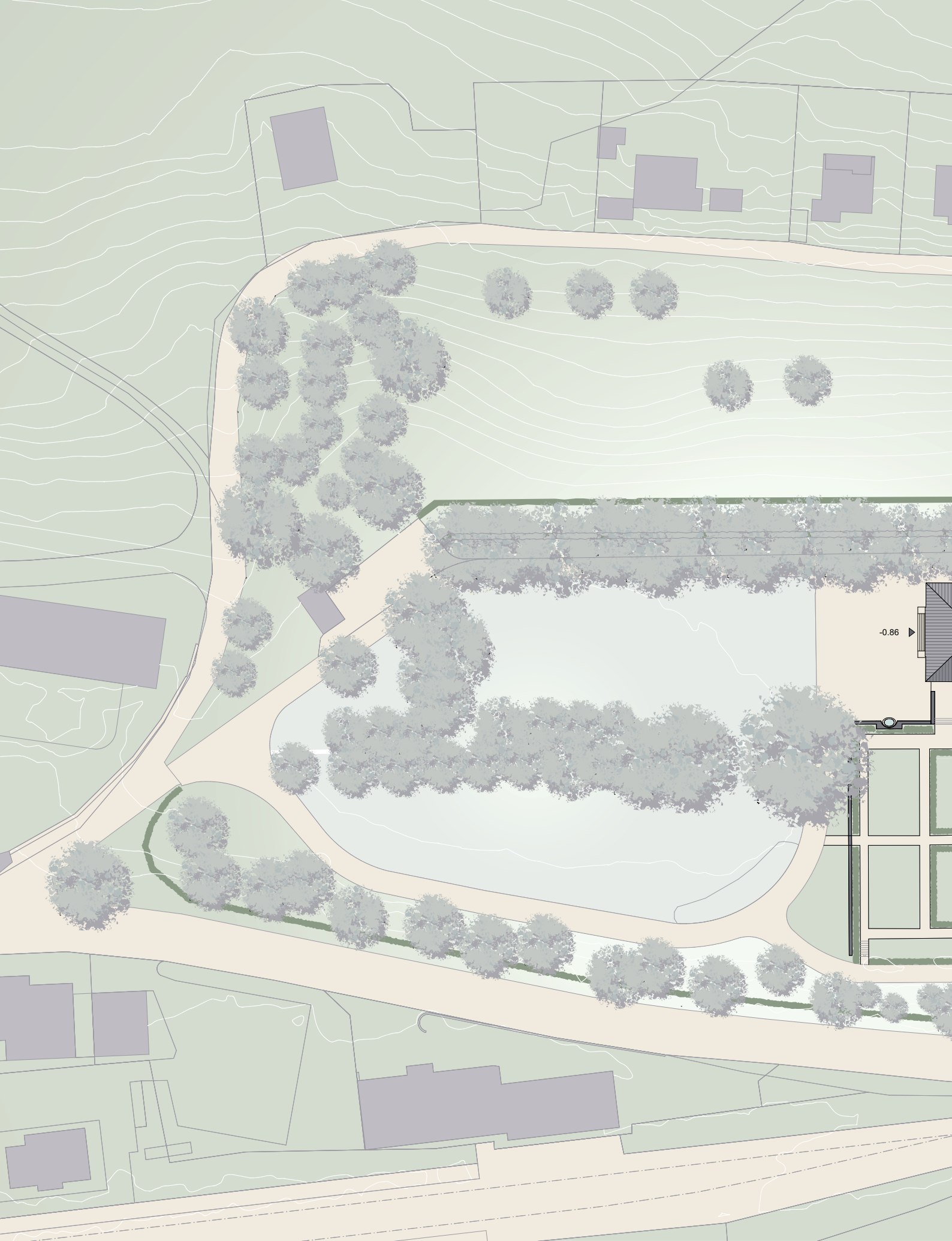
Generalplaner	Althaus Architekten plus AG, Bern
Architektur	Althaus Architekten plus AG, Bern
Landschaftsarchitektur	Xeros Landschaftsarchitektur GmbH, Bern
Bauingenieurwesen	Lauber Ingenieure AG, Luzern
Elektroplanung	Gruner AG, Basel
HLKKS	Gruner AG, Basel

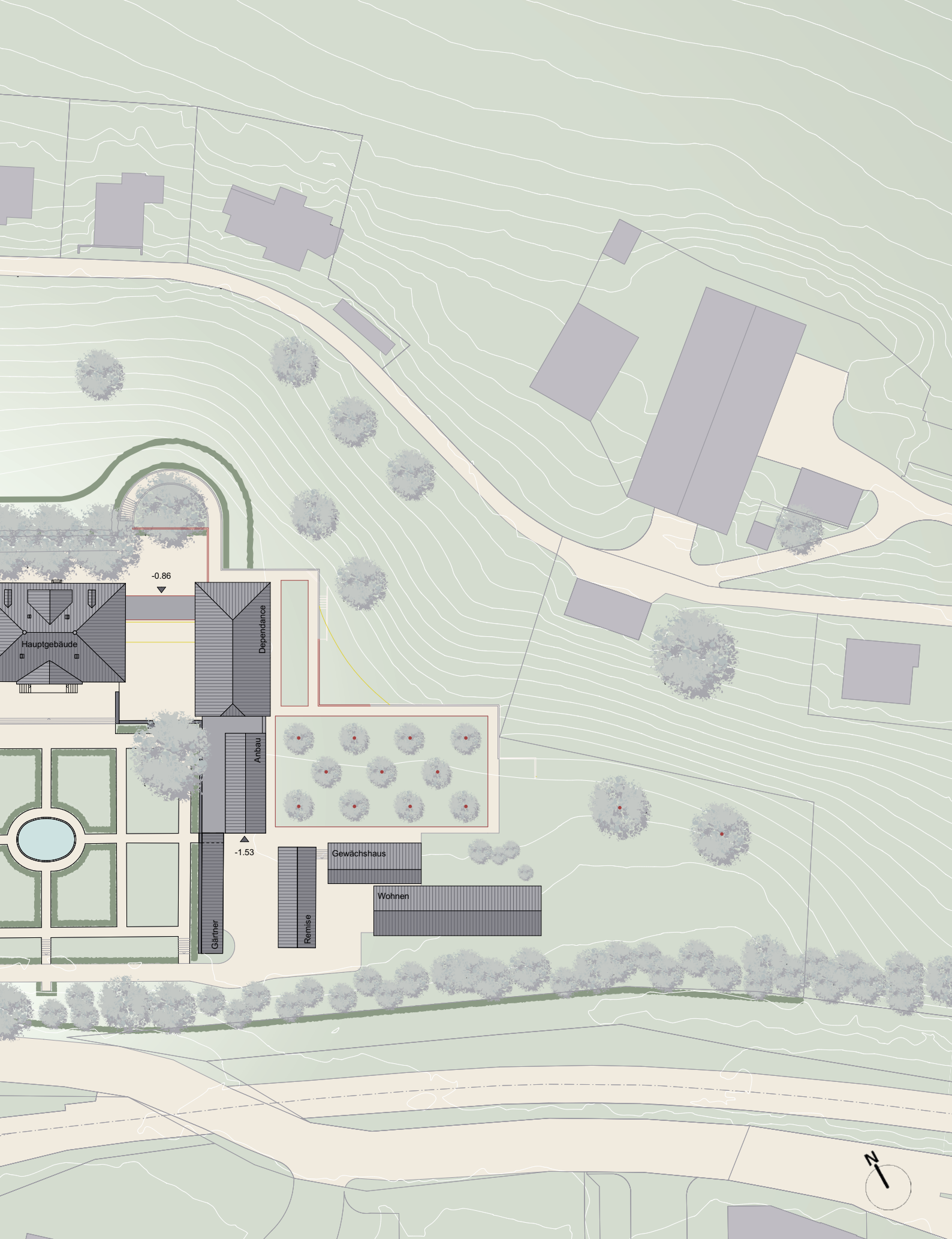


Projekt

Althaus Architekten plus







Hauptgebäude

Dependance

Anbau

Gärtner

Remise

Gewächshaus

Wohnen

-0.86

-1.53



Beurteilung

Die Eingriffe im Haupthaus werden durch eine sorgfältige historische Analyse begründet. Der neu geforderte Lift wird am Ende des Ganges platziert. Die spezielle Lage wird damit erklärt, dass die ursprüngliche Besucherführung zum Hauptsalon wiederhergestellt werden soll. Dies bedingt, dass die heutigen Besucher den neuen Lift umgehen müssen, um in die Dependance zu gelangen. Die Architekten gestalten die ehemalige Küche zu einem geräumigen Vestibül mit monumentaler Treppe um. Als Folge daraus muss das Peristyl verschoben und weiter nördlich neu errichtet werden.

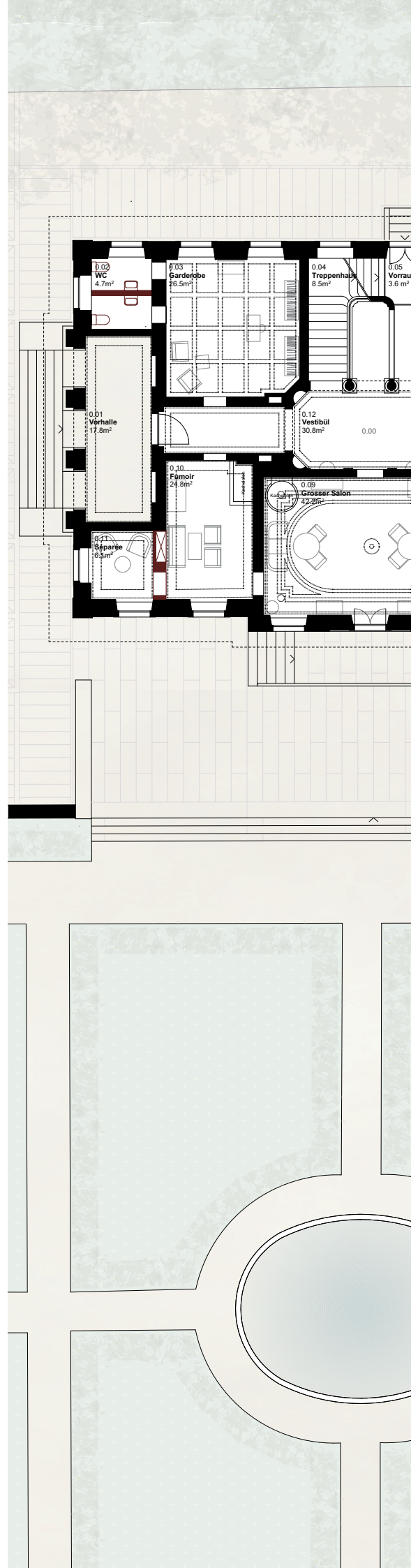
Die Positionierung des Lifts im Gang des Erdgeschosses beeinträchtigt die Verbindung zwischen Alt- und Neubau und blockiert bestehende Wegeführungen. Ein zentraler Kritikpunkt ist die Verschiebung des Peristyls. Der Gartenhof wird als verbindendes Element zwischen Campagne und Dependance gestaltet.

An der Südwestseite der Dependance entsteht eine Erweiterung mit multifunktionalen Räumen für Bankette und Medienanlässe. Durch die Neuordnung wird die bestehende Inneneinteilung der Dependance obsolet. Das Gebäude wird weitgehendst ausgehöhlt (nur Teile der Decke über UG bleiben bestehen) und neu bespielt. In der Achse des neuen Peristyls folgt eine imposante Treppenanlage mit Lift, die der Bescheidenheit des Gebäudes nicht gerecht wird. Diese führt ins Untergeschoss, wo sich unterhalb des neugebauten ehemaligen Speisesaals der neue Mediensaal befindet.

Die Eingriffe in der Dependance gehen in ihrer Gesamtheit sehr weit und greifen tiefgehend in die vorhandene Struktur und Bausubstanz ein. Auch wenn das Gebäude mehrere Eingriffe erdulden musste, wäre ein sensiblerer Umgang angebracht gewesen. Der Neubau im Süden der Dependance schliesst unmittelbar mit einem unter der Ründi liegenden Zwischenbau an dessen Fassade an. Der erhaltenswerte Speicher wird ohne Grund abgebrochen.

Das Projekt baut auf einem grösstmöglichen Erhalt der bestehenden Topografie und der historischen Mauersegmente auf. Der bestehende Schopf auf der östlichen Mauerecke wird abgebrochen, das Gewächshaus um 90 Grad gedreht und neu versetzt. Auf der freigewordenen Fläche bildet der neue Obstbaumhain einen objekttypischen und selbstverständlichen Übergang vom «Garten» zur offenen Kulturlandschaft. Die Ökonomiegebäude sind präzise und zurückhaltend entlang der Böschung im Süden in die bestehende Topografie eingebettet.

Die baulichen Veränderungen achten weitgehend den Bestand und bewahren den Charakter der Fernsicht auf die gewachsene Anlage.





A

B

C

D

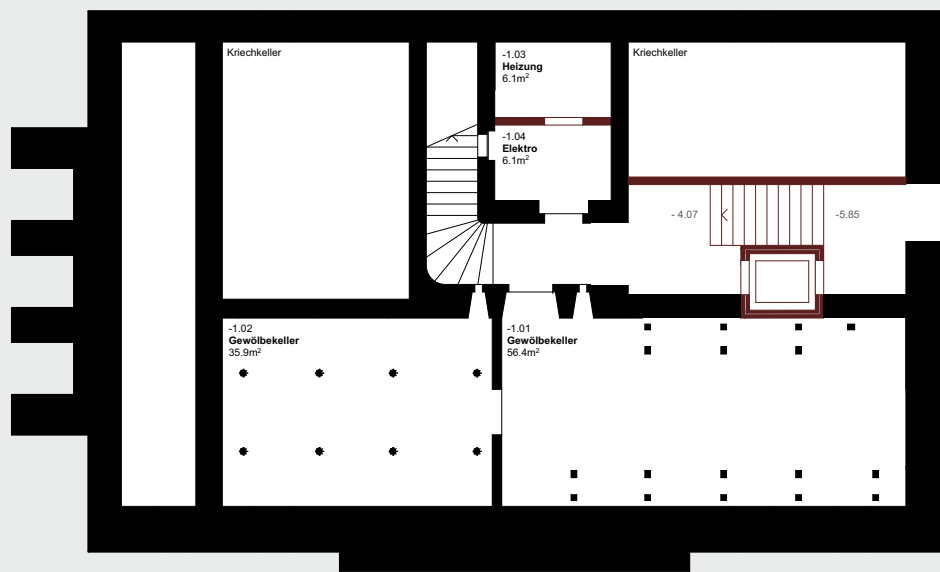
H

H

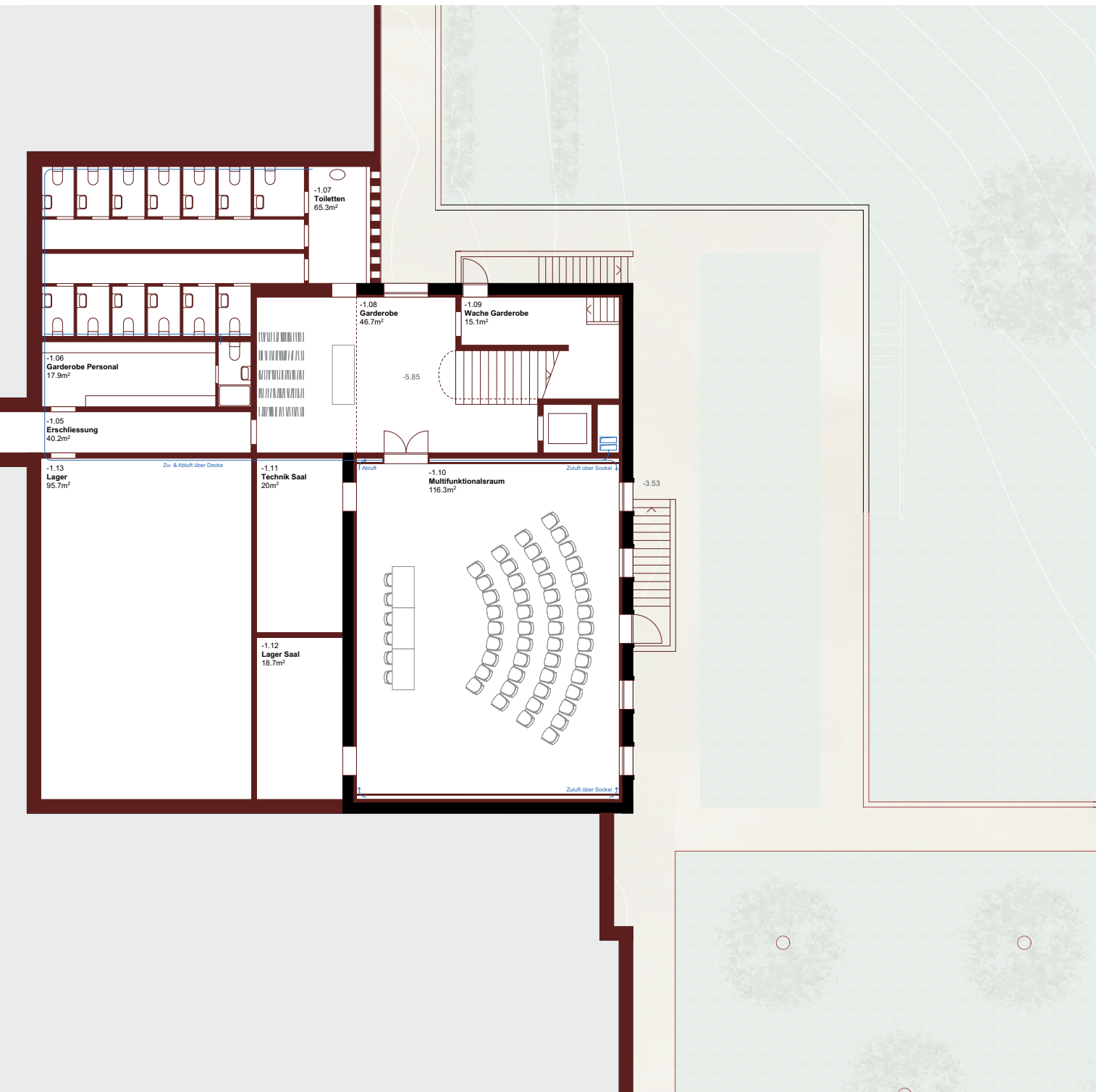
M

F

C

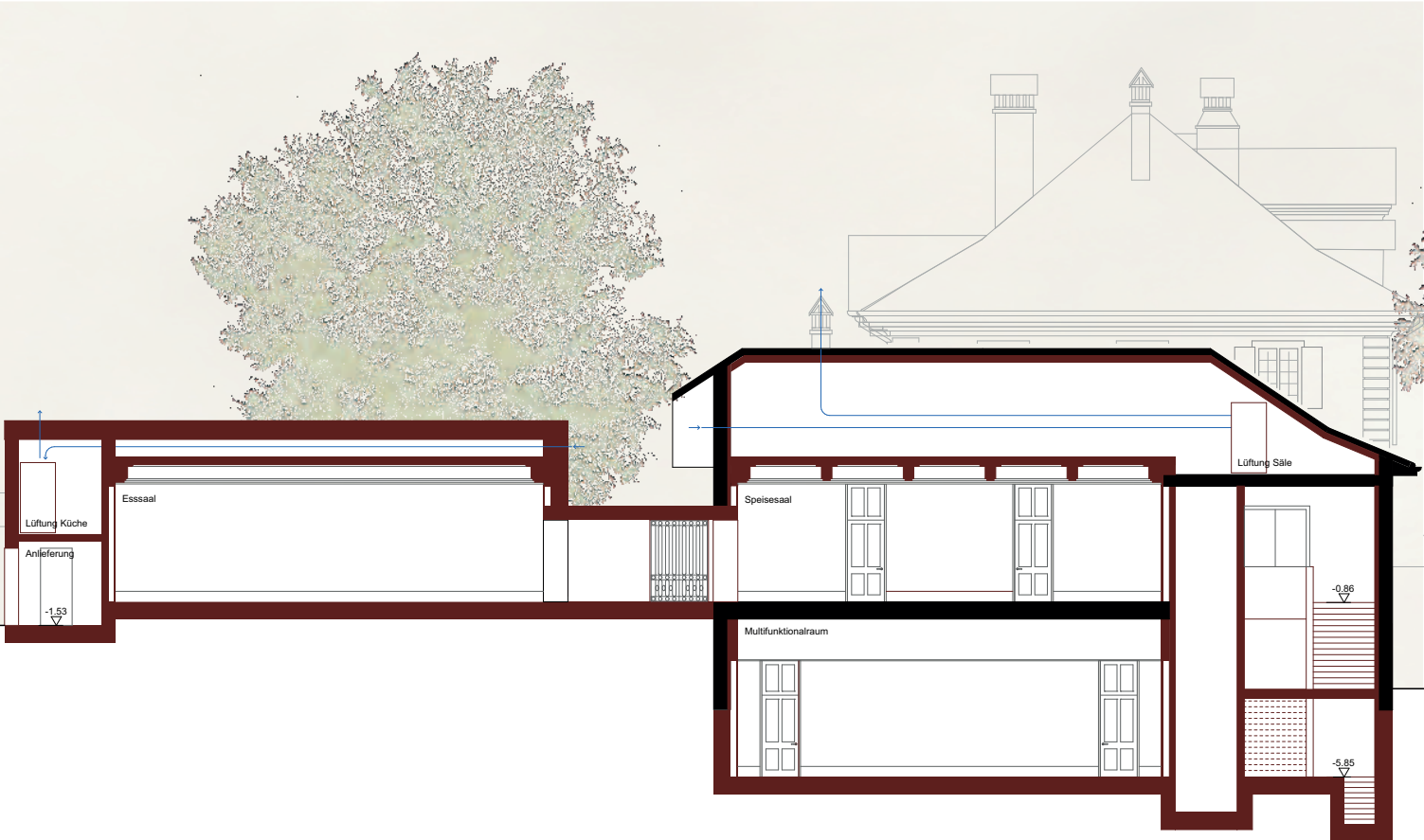


Grundriss erstes Untergeschoss

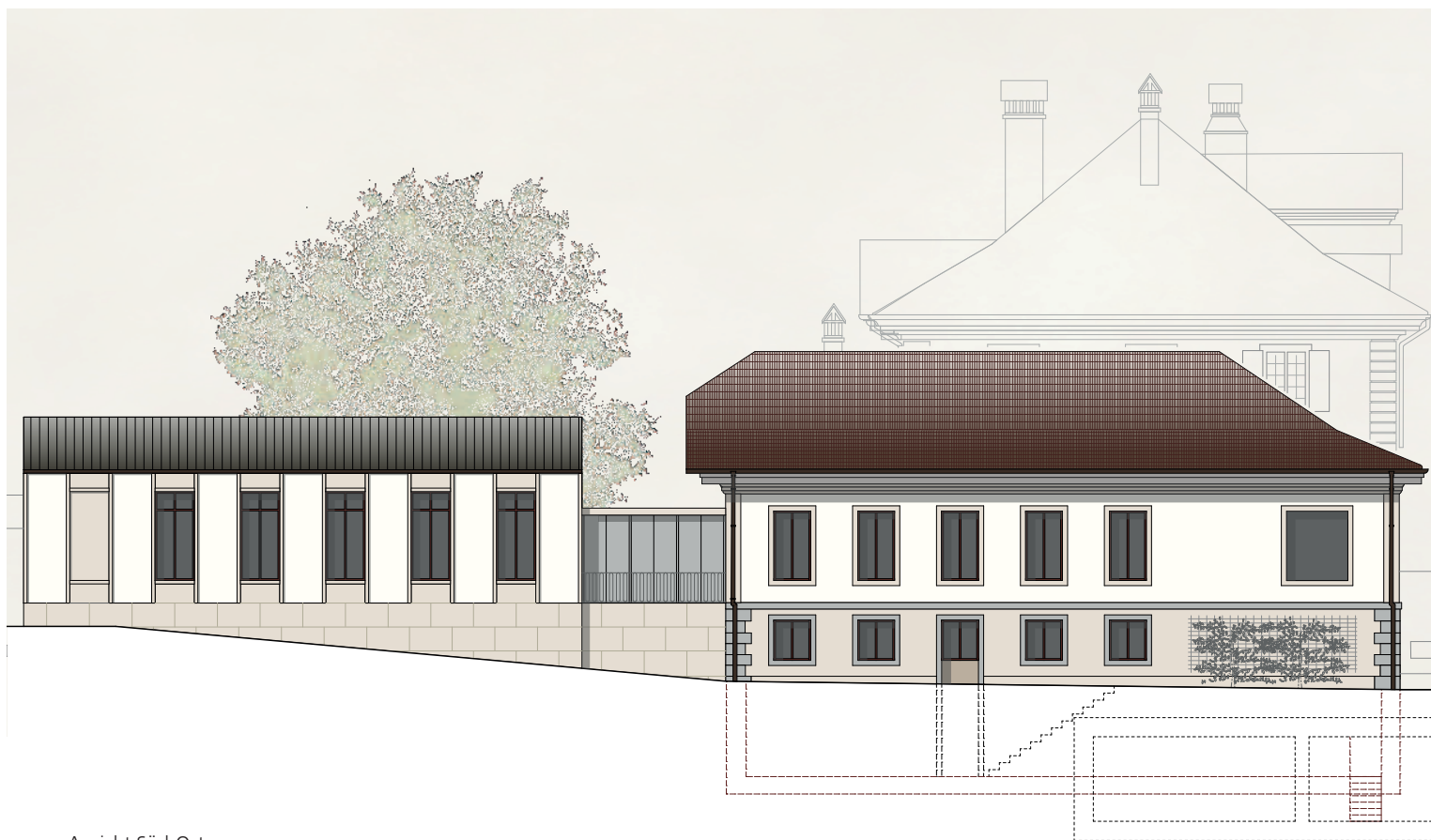




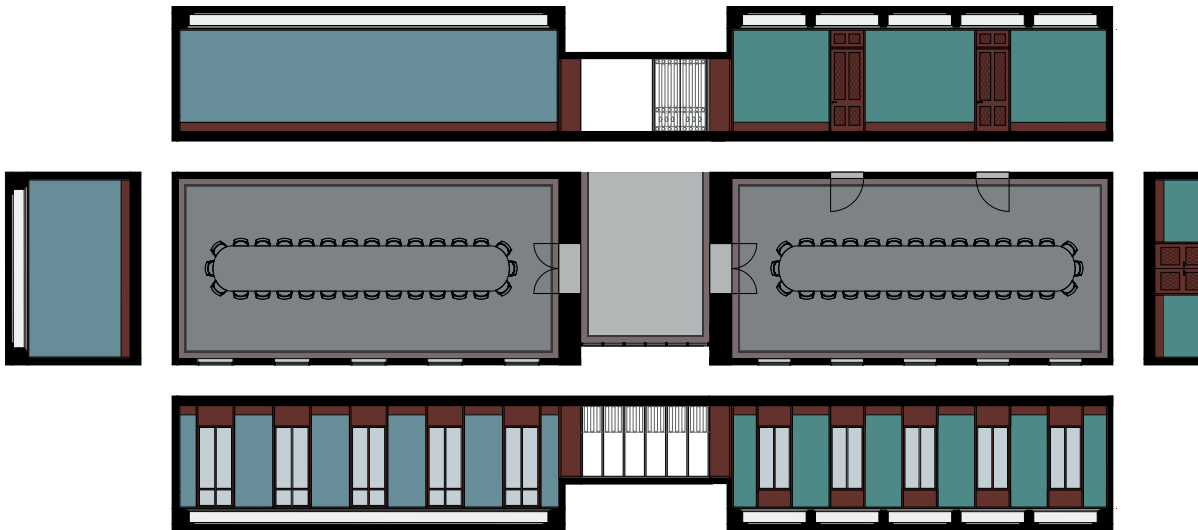
Schnitt A



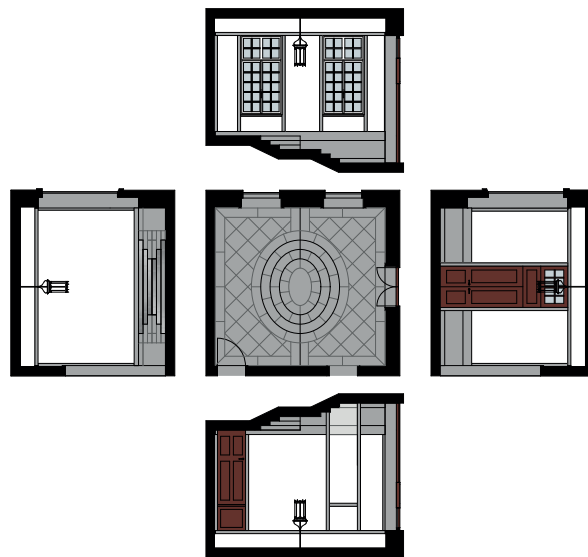
Schnitt G



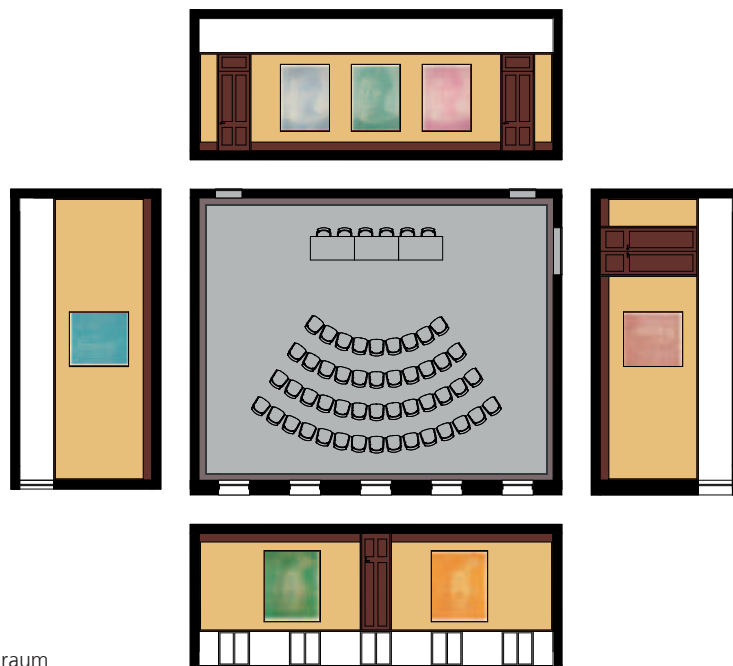
Ansicht Süd-Ost



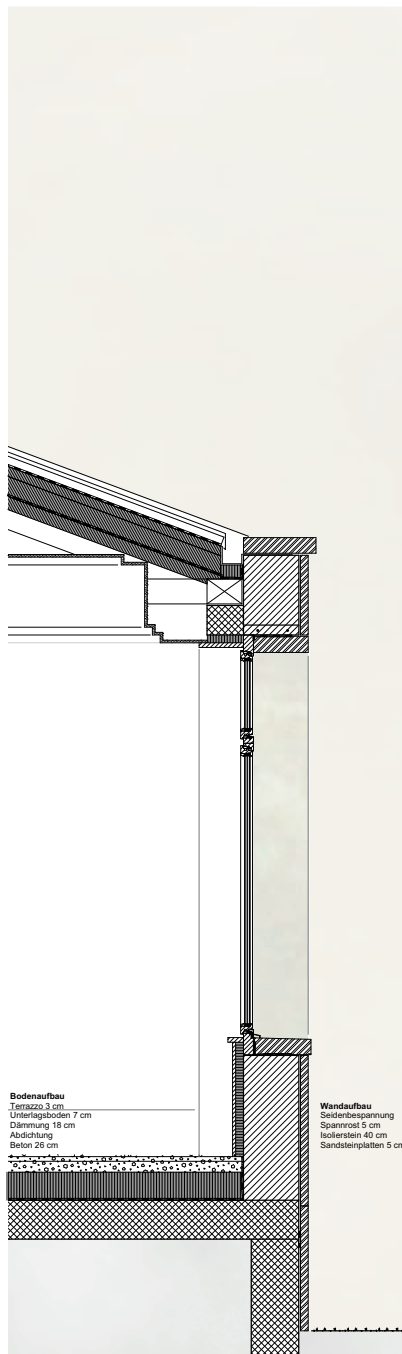
Farbkonzep Säle



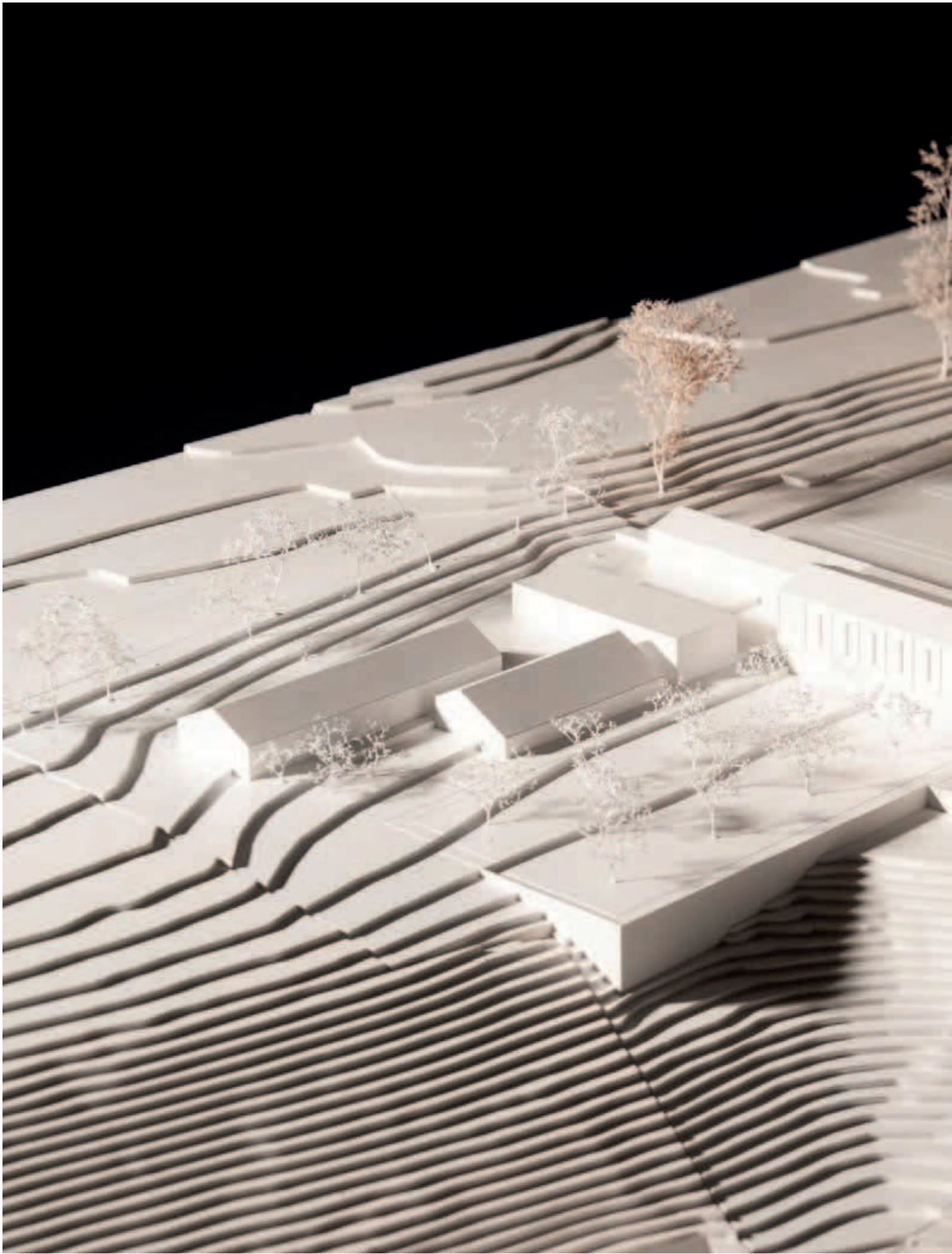
Farbkonzep Vestibül

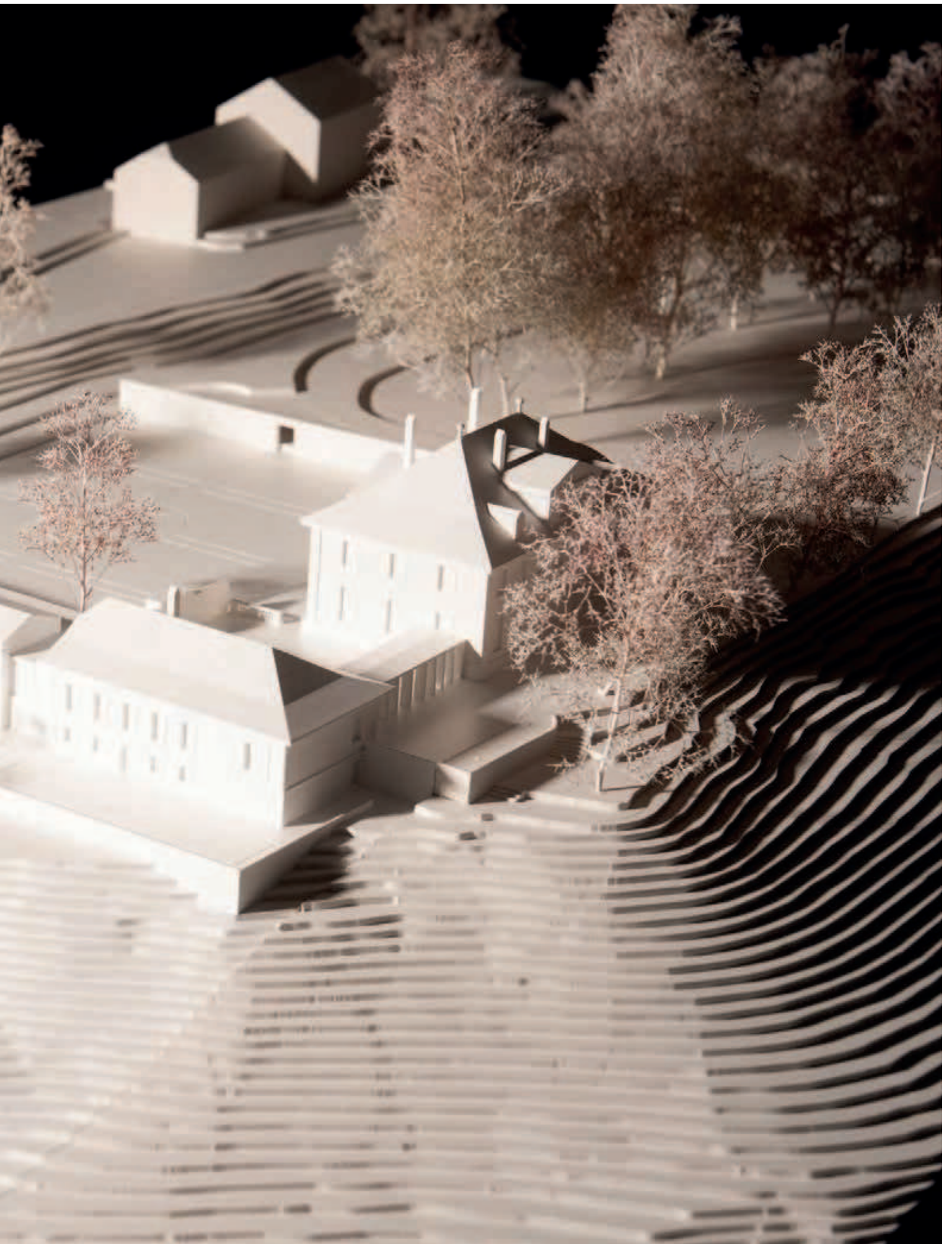


Farbkonzep Multifunktionalraum



Konstruktionsschnitt





Generalplaner	Joos & Mathys Architekten AG, Zürich Daniel Nyffeler Architekten, Zürich
Architektur	Joos & Mathys Architekten AG, Zürich Daniel Nyffeler Architekten, Zürich
Landschaftsarchitektur	bbz Landschaftsarchitekten GmbH, Bern
Bauingenieurwesen	Ferrari Gartmann AG, Chur
Elektroplanung	EPRO ENGINEERING AG, Gümligen
HLKKS	EPRO ENGINEERING AG, Gümligen

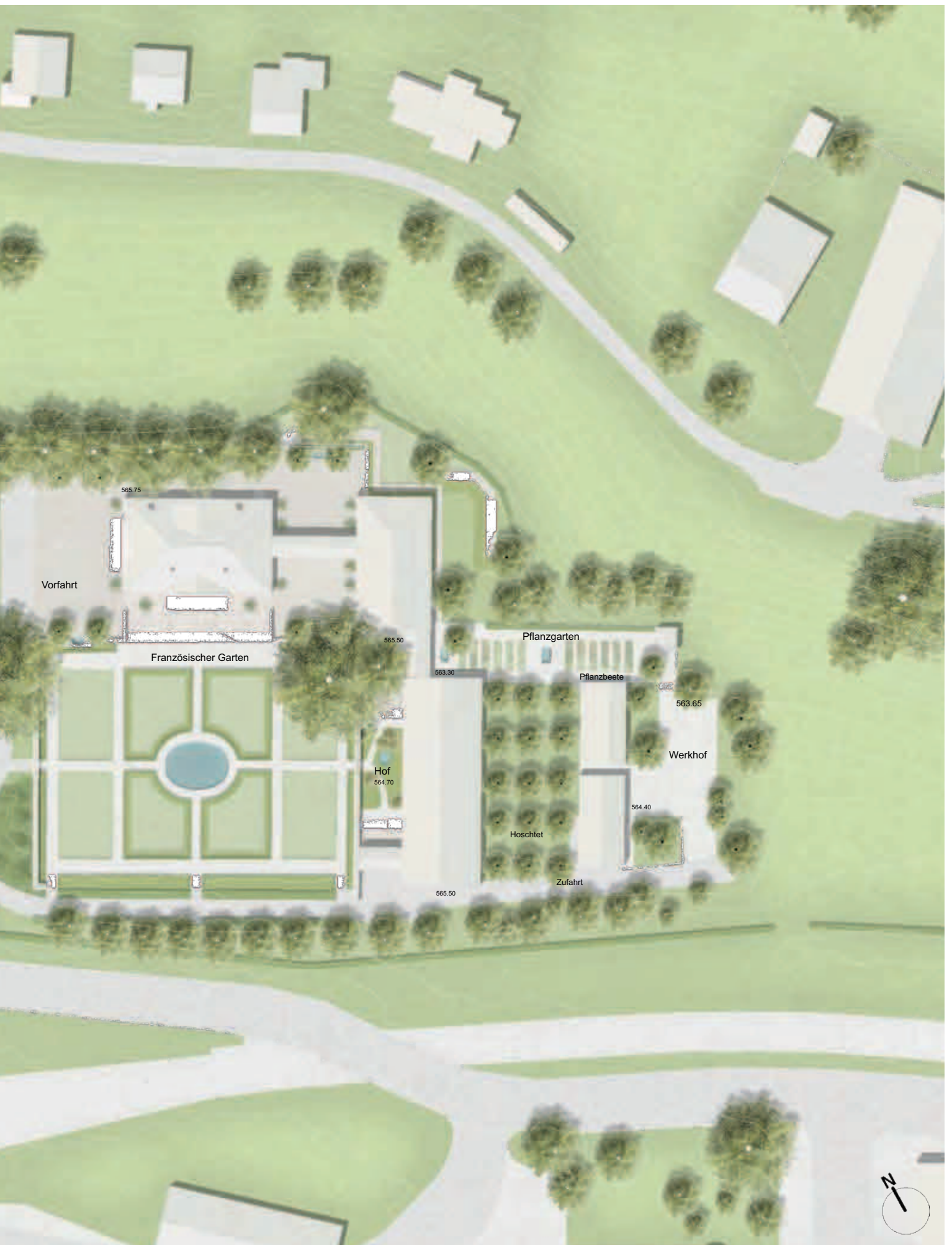


Projekt

ARGE JMN, Joos & Mathys, Daniel Nyffeler Architekten







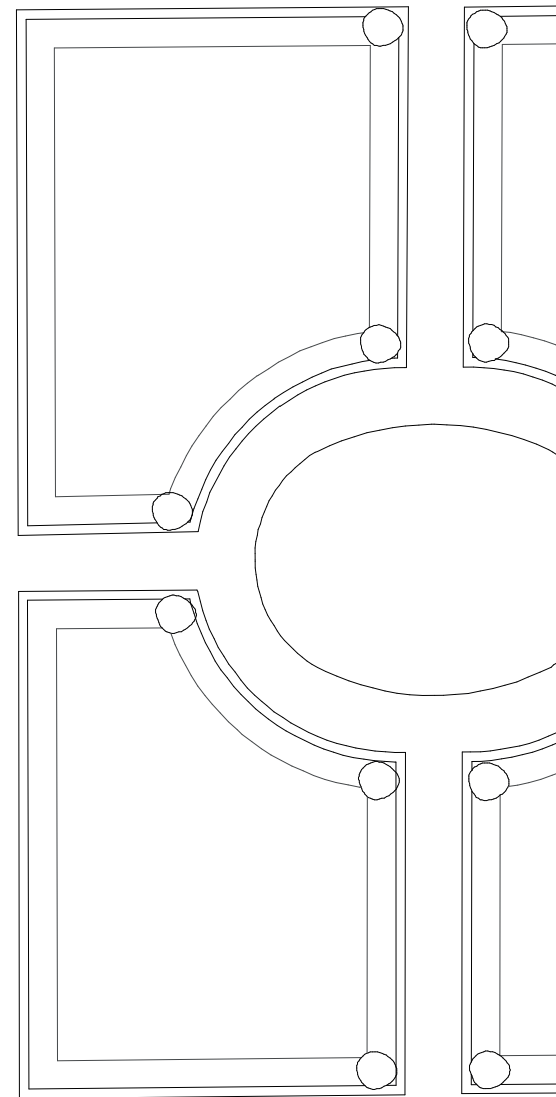
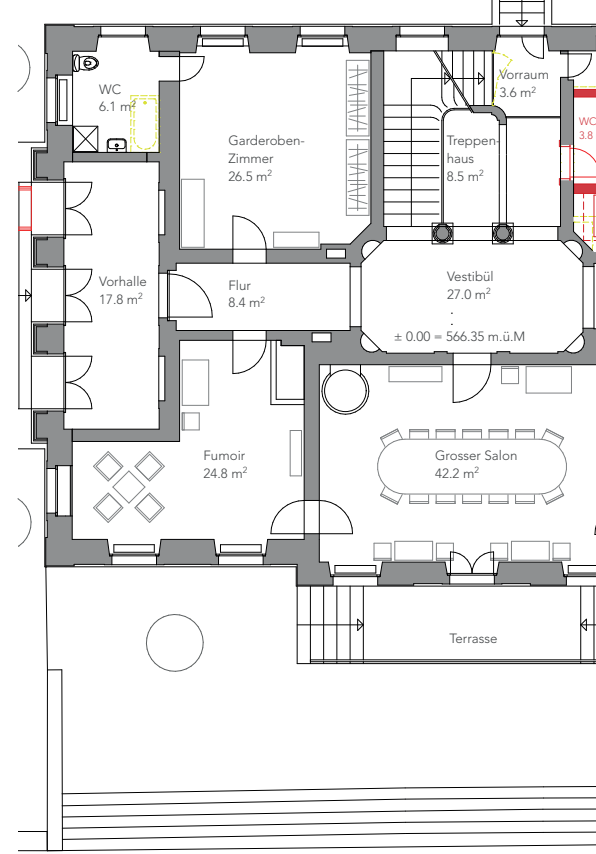
Beurteilung

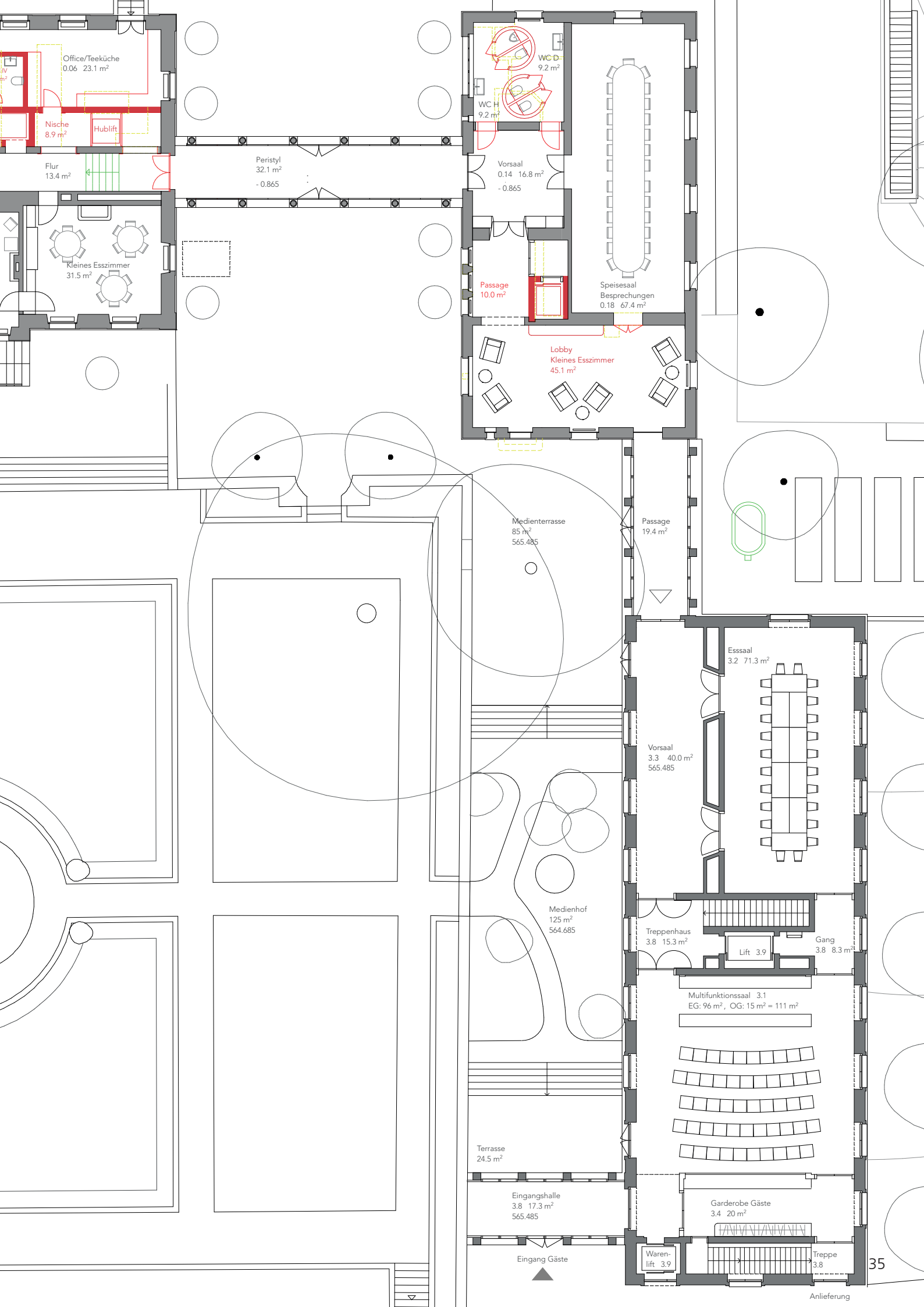
Das Erweiterungsprojekt verfolgt eine behutsame Weiterentwicklung und Erweiterung der historischen Campagne «Landsitz Lohn» in Bezug auf die Gebäude und die Aussenraumgestaltung. Die Neubauten orientieren sich an der bestehenden Architektur sowie Gartenanlage. Die in südlicher Anordnung zur Dependance stehende Erweiterung schafft Raum für die benötigten Flächen. Sie ist in Anlehnung an den Bestand konzipiert und wie das Haupthaus und die Dependance über einen peristylartigen, verglasten Säulengang verbunden. Zur südwestlichen Seite hin wird eine Öffnung zu einem neu entstehenden Skulpturengarten gebildet, einem ruhigen, intimen Bereich unmittelbar neben der französischen Gartenanlage. Im angrenzenden südöstlichen Bereich sind kleinere Gebäude für eine Wohnung und einen Werkhof vorgesehen, die durch eine Obstbaumwiese vom übrigen Gelände getrennt sind.

Die Eingriffe im Haupthaus sind nachvollziehbar und beschränken sich auf den geforderten Rahmen. Die Lage des Peristyls bleibt, die Eingriffe in der Dependance sind gering und berücksichtigen dessen Schutzcharakter. Der Speisesaal bleibt integral erhalten. Die Wohnung wird aufgehoben, um die Erschliessung des im Süden angrenzenden Neubaus zu ermöglichen. Der Neubau wird durch eine seitlich angeordnete, eingeschossige Passage mit der Dependance verbunden. Parallel dazu liegen die neu erstellten Gewächs- und Wohnhäuser.

Dem Entwurf gelingt es eine volumetrisch stimmige Balance zwischen Bestand und Erweiterung zu erreichen. Die gewählte architektonische Formsprache sowie die Materialisierung lehnen sich an jene des historischen Haupthauses und der Dependance an. In linearer und ebenerdiger Anordnung geht die Raumabfolge konsequent auf den Ablauf eines Staatsempfanges ein. Dem Element des Peristyls wird mit fortsetzender Anwendung als verbindendes Element der Gliederung eine zentrale Bedeutung zugeschrieben. Das Projekt mit der Absicht möglichst viele geforderte Räume oberirdisch anzubieten wird als mutiger Beitrag gewürdigt, hinsichtlich der betrieblichen Abläufe werden jedoch etliche Anordnungen kritisiert.

Die Setzung der Neubauten spannt neue, räumlich gefasste Freiräume auf. Die Programmierung dieser neuen Freiräume leitet sich aus der Typologie der Gesamtanlage ab. Leider fehlt es den neuen Gartenräumen an Grosszügigkeit. Der Obstgarten, eingespannt zwischen zwei Gebäuden, wirkt ortsfremd, der Farngarten vermag in seiner räumlichen Qualität nicht zu überzeugen. Der bestehende Übergang zur Landschaft mit dem Erhalt der bestehenden Mauern und dem Schopf wird integral erhalten. Positiv gewürdigt wird der sorgfältige Umgang mit der Materialisierung, und das Weiterführen der Brunnenelemente, welche die unterschiedlichen Teilräume bespielen.





Office/Teeküche
0.06 23.1 m²

Nische
8.9 m²

Hublift

Flur
13.4 m²

Peristyl
32.1 m²
- 0.865

Kleines Esszimmer
31.5 m²

WC-D
9.2 m²

WC-H
9.2 m²

Vorsaal
0.14 16.8 m²
- 0.865

Passage
10.0 m²

Speisesaal
Besprechungen
0.18 67.4 m²

Lobby
Kleines Esszimmer
45.1 m²

Medienterasse
85 m²
565.485

Passage
19.4 m²

Esssaal
3.2 71.3 m²

Vorsaal
3.3 40.0 m²
565.485

Medienhof
125 m²
564.685

Treppenhaus
3.8 15.3 m²

Lift 3.9

Gang
3.8 8.3 m²

Multifunktionsaal 3.1
EG: 96 m², OG: 15 m² = 111 m²

Terrasse
24.5 m²

Eingangshalle
3.8 17.3 m²
565.485

Garderobe Gäste
3.4 20 m²

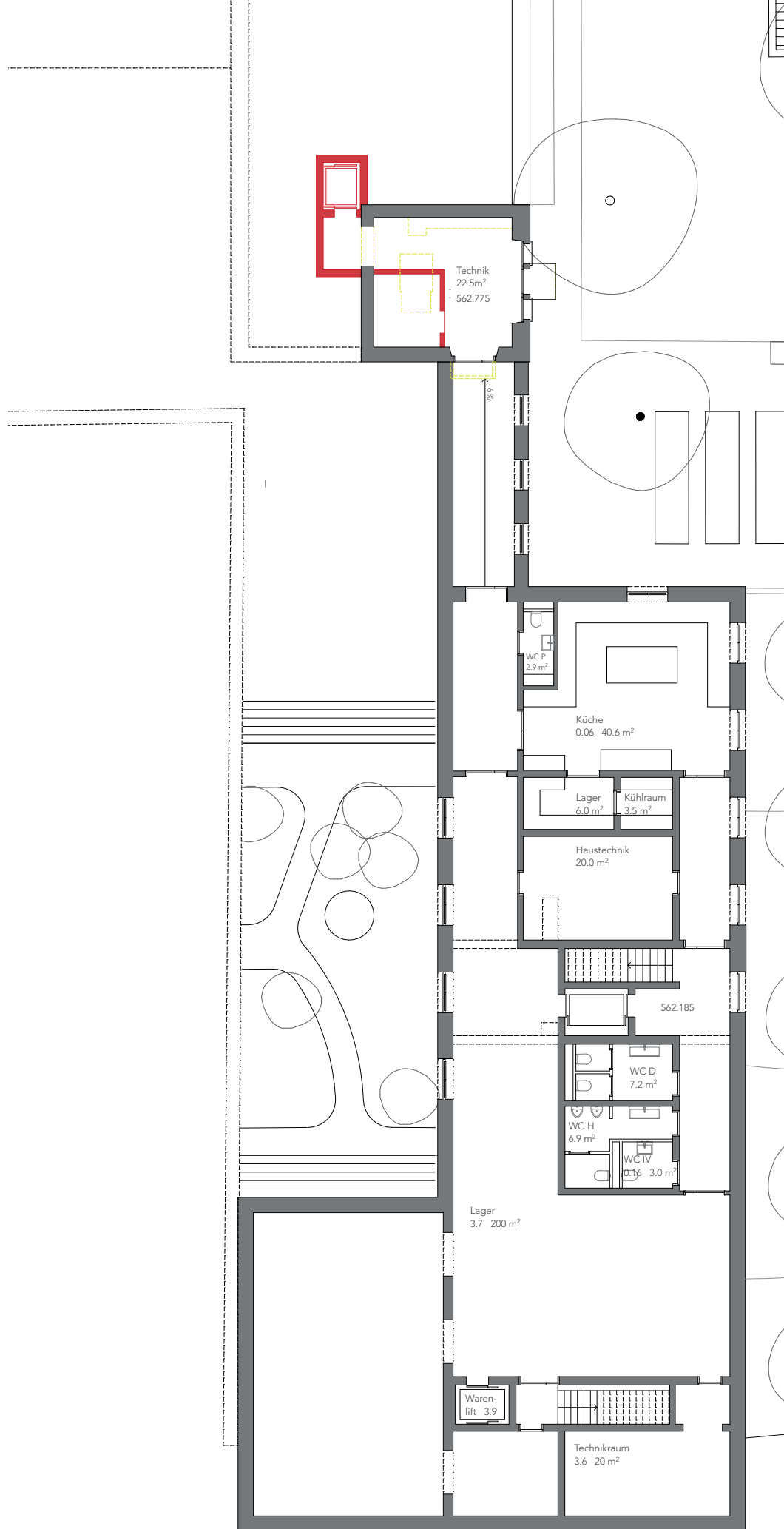
Eingang Gäste

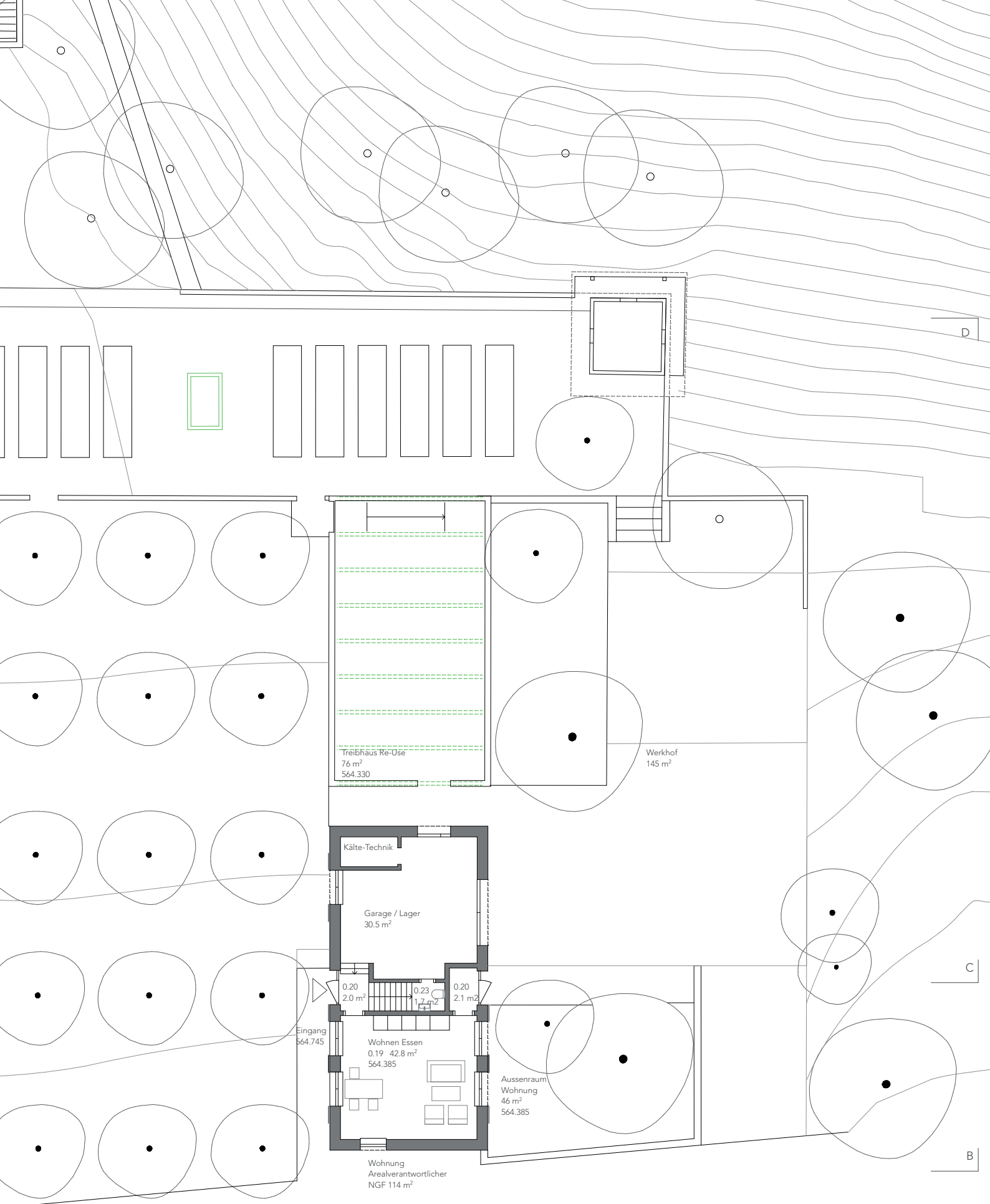
Waren-
lift 3.9

Treppe
3.8

35

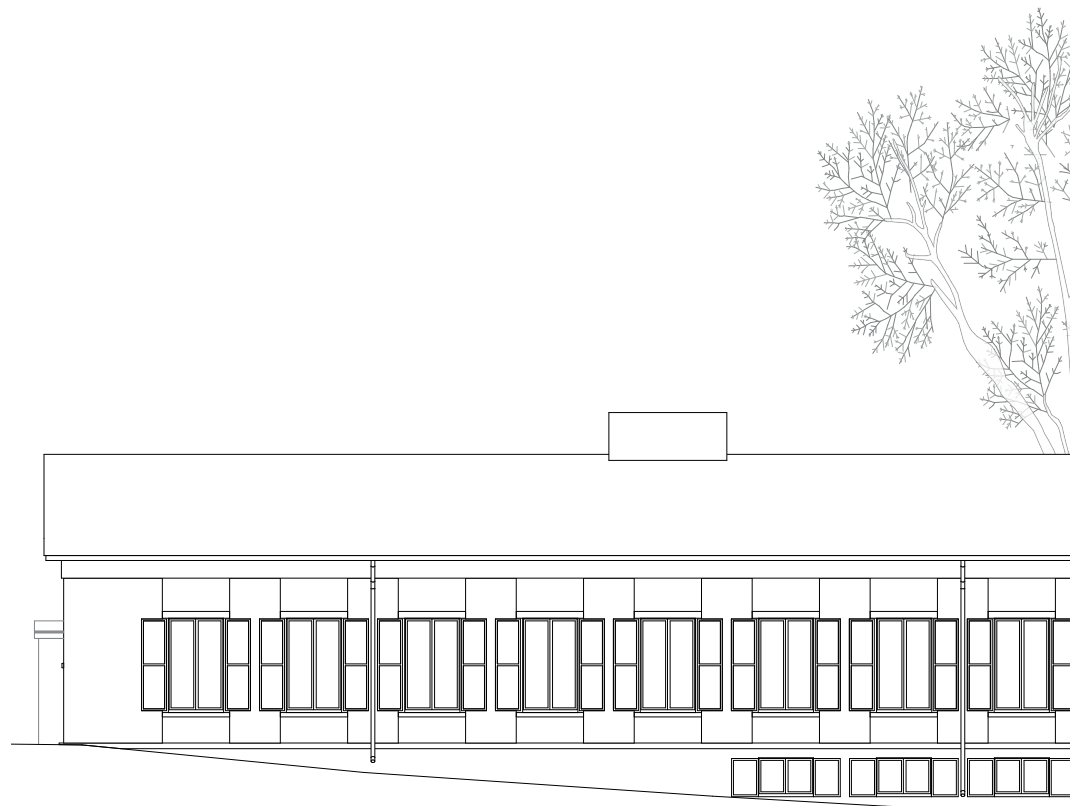
Anlieferung







Schnitt Neubau – Ansicht Verbindungsbau – Dépendence

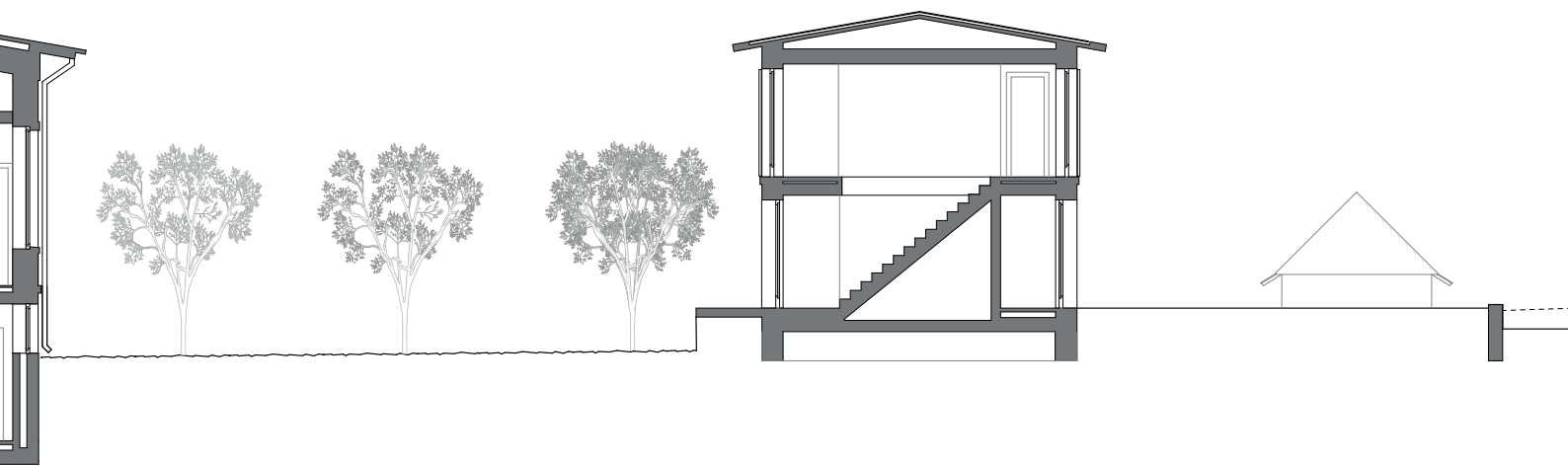


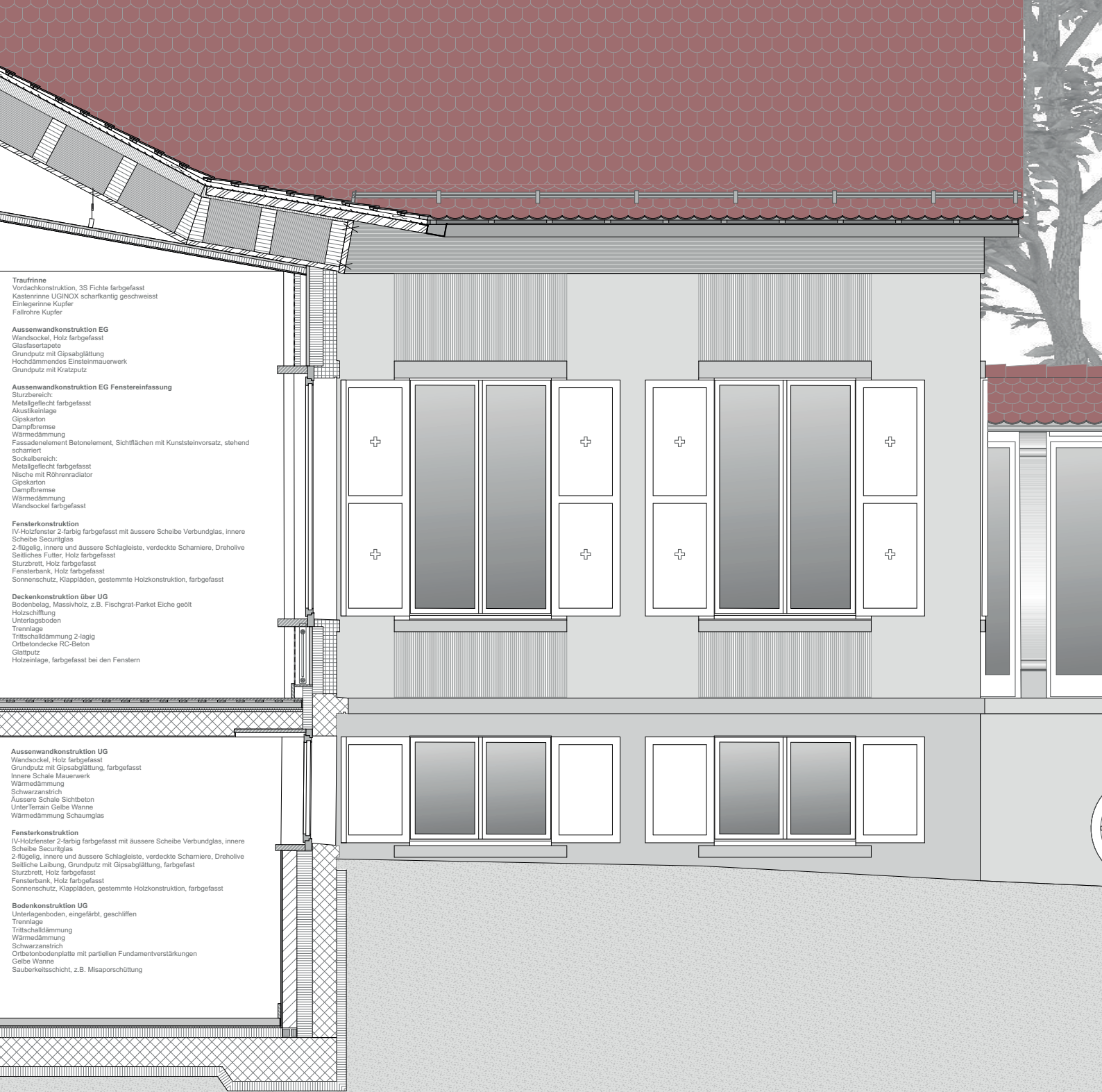
Ansicht Neubau – Ansicht Verbindungsbau – Dépendence





Ansicht Dépendence – Schnitt Neubau – Wohnung





Traufrinne
 Vordachkonstruktion, 3S Fichte farbegefasst
 Kasternenne UGINOX scharfkantig geschweisst
 Einlegerinne Kupfer
 Fallrinne Kupfer

Aussenwandkonstruktion EG
 Wandsockel, Holz farbegefasst
 Glasfasertapete
 Grundputz mit Gipsabglättung
 Hochdämmendes Einsteinmauerwerk
 Grundputz mit Kratzputz

Aussenwandkonstruktion EG Fenstereinfassung
 Sturzbereich:
 Metallgeflecht farbegefasst
 Akustikeinlage
 Gipskarton
 Dampfbremse
 Wärmedämmung
 Fassadenelement Betonelement, Sichtflächen mit Kunststeinvorsatz, stehend scharriert
 Sockelbereich:
 Metallgeflecht farbegefasst
 Nische mit Röhrenradiator
 Gipskarton
 Dampfbremse
 Wärmedämmung
 Wandsackel farbegefasst

Fensterkonstruktion
 IV-Holzfenster 2-farbig farbegefasst mit äussere Scheibe Verbundglas, innere Scheibe Securiglas
 2-flügelig, innere und äussere Schlagleiste, verdeckte Scharniere, Dreholive
 Seitliches Futter, Holz farbegefasst
 Sturzbrett, Holz farbegefasst
 Fensterbank, Holz farbegefasst
 Sonnenschutz, Klapppläden, gestemmte Holzkonstruktion, farbegefasst

Deckenkonstruktion über UG
 Bodenbelag, Massivholz, z.B. Fischgrat-Parkett Eiche geölt
 Holzschiffung
 Unterlagsboden
 Trennlage
 Trittschalldämmung 2-lagig
 Ortbetondecke RC-Beton
 Glattputz
 Holzeinlage, farbegefasst bei den Fenstern

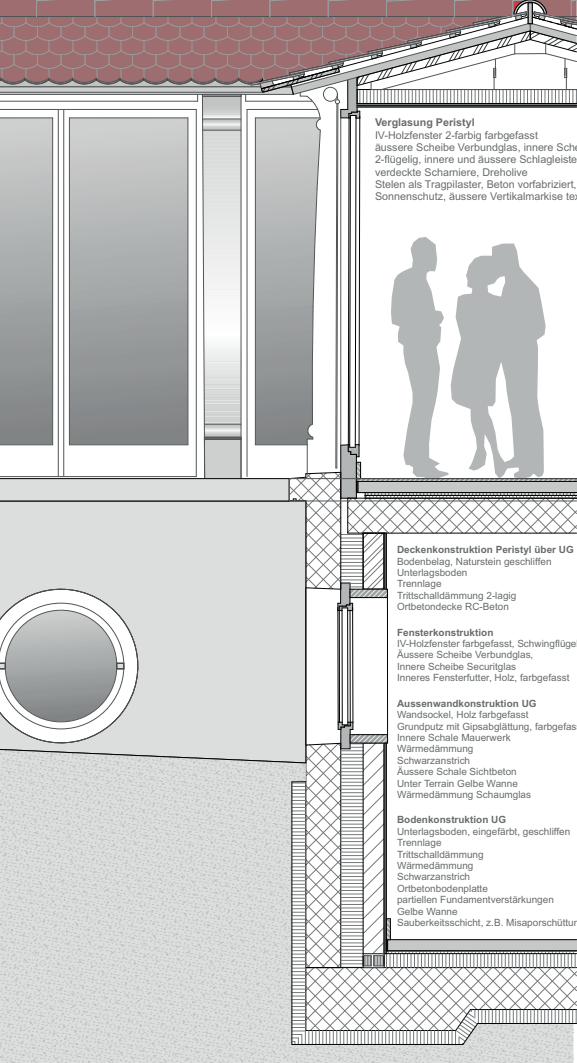
Aussenwandkonstruktion UG
 Wandsackel, Holz farbegefasst
 Grundputz mit Gipsabglättung, farbegefasst
 Innere Schale Mauerwerk
 Wärmedämmung
 Schwarzanstrich
 Äussere Schale Sichtbeton
 UnterTerrain Gelbe Wanne
 Wärmedämmung Schaumglas

Fensterkonstruktion
 IV-Holzfenster 2-farbig farbegefasst mit äussere Scheibe Verbundglas, innere Scheibe Securiglas
 2-flügelig, innere und äussere Schlagleiste, verdeckte Scharniere, Dreholive
 Seitliche Laibung, Grundputz mit Gipsabglättung, farbegefasst
 Sturzbrett, Holz farbegefasst
 Fensterbank, Holz farbegefasst
 Sonnenschutz, Klapppläden, gestemmte Holzkonstruktion, farbegefasst

Bodenkonstruktion UG
 Unterlagsboden, eingefärbt, geschliffen
 Trennlage
 Trittschalldämmung
 Wärmedämmung
 Schwarzanstrich
 Ortbetonbodenplatte mit partiellen Fundamentverstärkungen
 Gelbe Wanne
 Sauberkeitsschicht, z.B. Misaporschüttung



Dachkonstruktion Peristyl
 Biberschwanzziegel Einflachdeckung
 Ziegellattung
 Konter- Lüftungslattung
 Unterdachbahn
 Unterdachschalung
 als sommerlicher Wärmeschutz, z.B. Pavaroo
 Dachschalung 3S Fichte
 Nagel-Binderkonstruktion Fichte
 Abhangkonstruktion
 Wärmedämmung
 Gipskarton 1-lagig
 Akustikeinlage
 Gipskartondecke gelocht oder Baswa Cool De



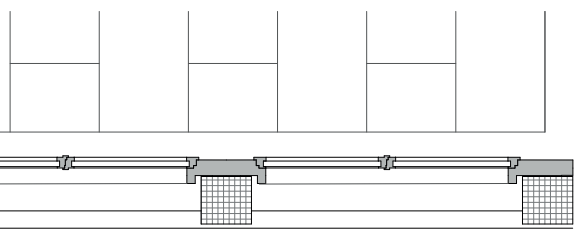
Verglasung Peristyl
 IV-Holzfenster 2-farbig farbbefasst
 äussere Scheibe Verbundglas, innere Sch
 2-flügelig, innere und äussere Schlagleiste
 verdeckte Scharniere, Dreholive
 Stelen als Tragpilaster, Beton vorfabriziert,
 Sonnenschutz, äussere Vertikalmarkise te

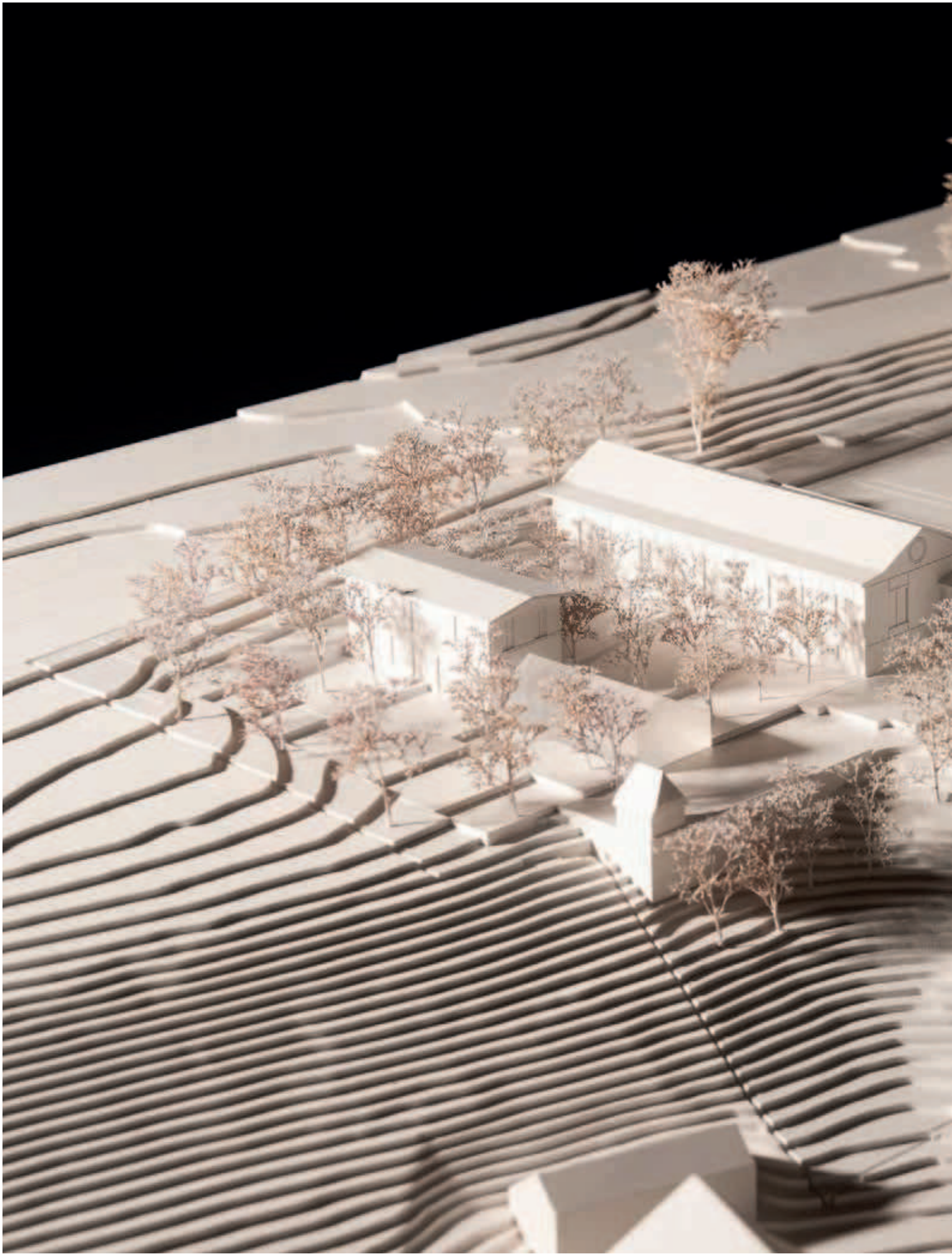
Deckenkonstruktion Peristyl über UG
 Bodenbelag Naturstein geschliffen
 Unterlagsboden
 Trennlage
 Trittschalldämmung 2-lagig
 Ortbetondecke RC-Beton

Fensterkonstruktion
 IV-Holzfenster farbbefasst, Schwingflüge
 Äussere Scheibe Verbundglas,
 Innere Scheibe Securitglas
 Inneres Fensterlutter, Holz, farbbefasst

Aussenwandkonstruktion UG
 Wandsockel, Holz farbbefasst
 Grundputz mit Gipsabglättung, farbbefasst
 Innere Schale Mauerwerk
 Wärmedämmung
 Schwarzanstrich
 Äussere Schale Sichtbeton
 Unter Terrain Gelbe Wanne
 Wärmedämmung Schaumglas

Bodenkonstruktion UG
 Unterlagsboden, eingefärbt, geschliffen
 Trennlage
 Trittschalldämmung
 Wärmedämmung
 Schwarzanstrich
 Ortbetonbodenplatte
 partiellen Fundamentverstärkungen
 Gelbe Wanne
 Sauberkeitsschicht, z.B. Misaporschlütter







Generalplaner	Neon Deiss Architektinnen GmbH, Zürich
Architektur	Neon Deiss Architektinnen GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur	Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten, Adliswil
Bauingenieurwesen	Büro Thomas Boyle + Partner AG, Zürich
Elektroplanung	GODE AG, Zürich
HLKKS	Strahm AG, Ittigen und Riesen AG, Bern



Projekt

Neon Deiss Architektinnen







Beurteilung

Der Projektbeitrag fokussiert sich auf den Erhalt der bestehenden Bausubstanz und der Gesamtanlage. Die Eingriffe werden auf ein Minimum reduziert und örtlich begrenzt. Vorhandene Strukturen und Aussenräume können dadurch grossmehrheitlich erhalten bleiben.

Das Konzept beruht auf einer präzisen Positionierung des Bauvolumens, das unterirdisch zwischen Hauptgebäude und Dependance eingebettet ist. Der zweigeschossige, unter Terrain gebaute Baukörper, wird auf der Ebene des neu ausformulierten Verbindungsbaus im Erdgeschoss an das Hauptgebäude und die Dependance angeschlossen. Das Peristyl wird zu einem Oktagon, in dem sich Lift und Treppe befinden, erweitert. Die oktagonale Form setzt sich deutlich von den Bestandesbauten ab und bleibt als Element fremd. Der Erdbereich zwischen Haupthaus und Dependance wird mit dem Neubau komplett aufgefüllt. Das Bauen zwischen den Häusern bedingt grosse Sorgfalt und eine ausgeklügelte Logistik. Die Eingriffe in die Dependance sind von minimaler Tragweite und berücksichtigen dessen Schutzcharakter.

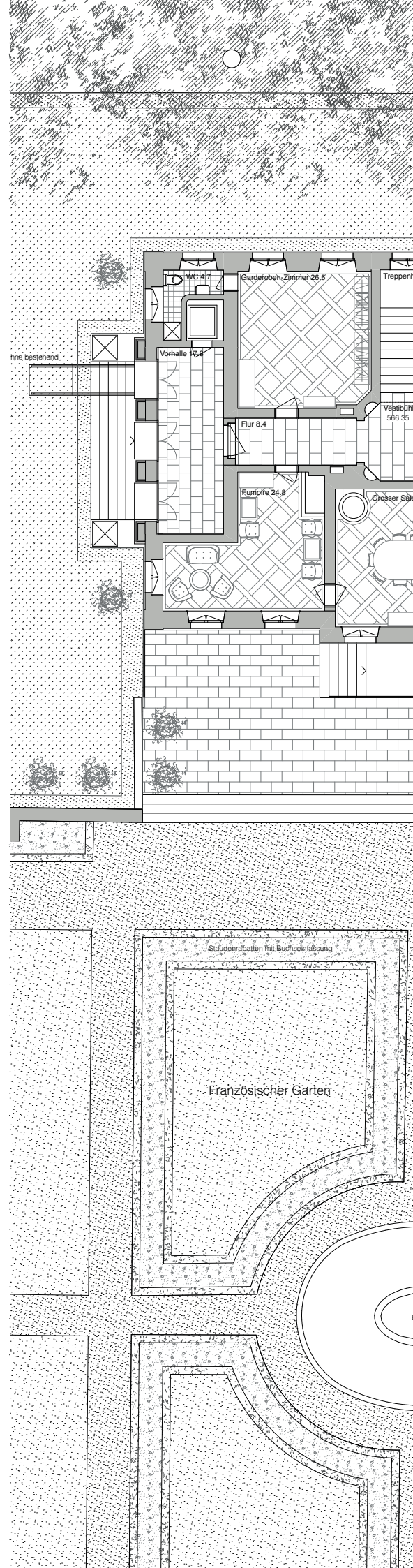
Der bestehende Bankettsaal in der Dependance bleibt erhalten und dient weiterhin repräsentativen Zwecken. Der neu dazu geforderte Speisesaal wird direkt daneben, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz, angeordnet.

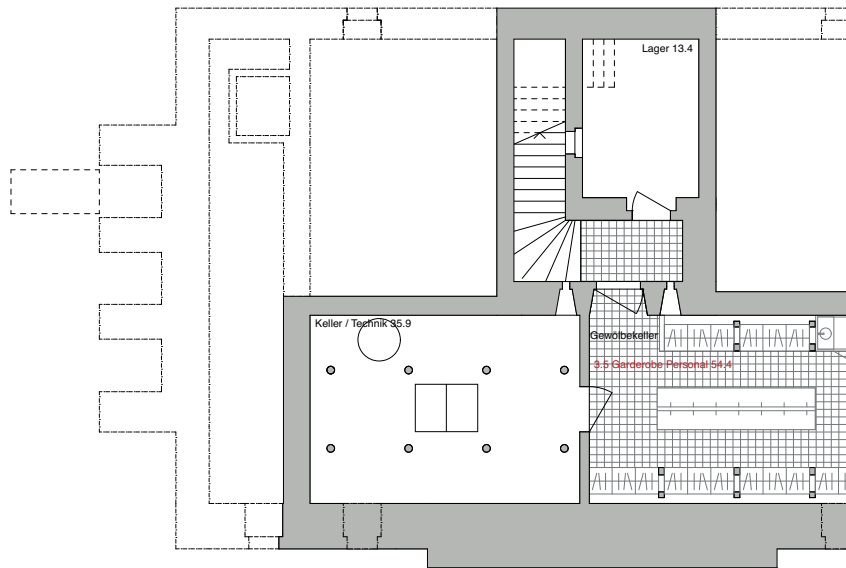
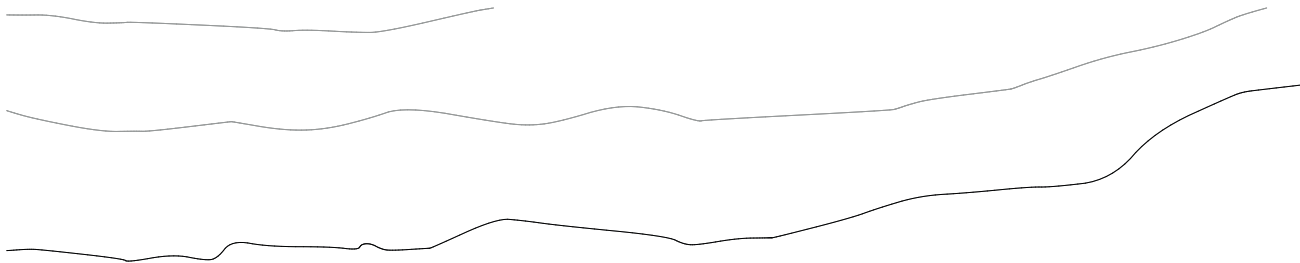
Die Anordnung des neuen Ökonomiegebäudes im hinteren Bereich, seine Setzung, seine Proportionen und der Umgang mit den Freiräumen berücksichtigen weitgehendst die Anforderungen an die Baugruppe und den darin enthaltenen Schutzobjekten und an das sensible Ortsbild.

Durch das Versenken des Mediensaaals zwischen dem Hauptgebäude und der Dependance beschränkt sich die sichtbare bauliche Erweiterung auf einen länglichen Baukörper, welcher die Wirtschaftsräume sowie das Wohnhaus integriert. Dieser Neubau wird präzise in Bezug zur Gesamtanlage im Terrain platziert. Das umlaufende Terrain schafft einen Bezug zum französischen Parterre gleichermassen wie zur Terrasse der Dependance. Die Mauern als Übergang zur Landschaft, wie auch der Speicher, welcher den östlichen Abschluss markiert, bleiben erhalten. Der Übergang von der Gartenanlage zur Kulturlandschaft mit einem neuen Obstgarten wirkt schlüssig.

Das Beurteilungsgremium würdigt den respektvollen Umgang mit dem Ensemble sowie den konsequenten Ansatz zum grösstmöglichen Erhalt der vorhandenen Strukturen. Das Projekt liefert einen wertvollen und einzigartigen Beitrag für die gestellte Aufgabenstellung.

Die architektonische Ausformulierung des Verbindungsbaus wirkt hingegen zu beliebig. Die Einbindung in den Gesamtkontext kann nicht abschliessend nachvollzogen werden. Der Mehrwert dieses reduzierten und konsequenten Eingriffs vermag in der gesamtheitlichen Betrachtung, insbesondere auch auf der betrieblichen Ebene nicht zu überzeugen.

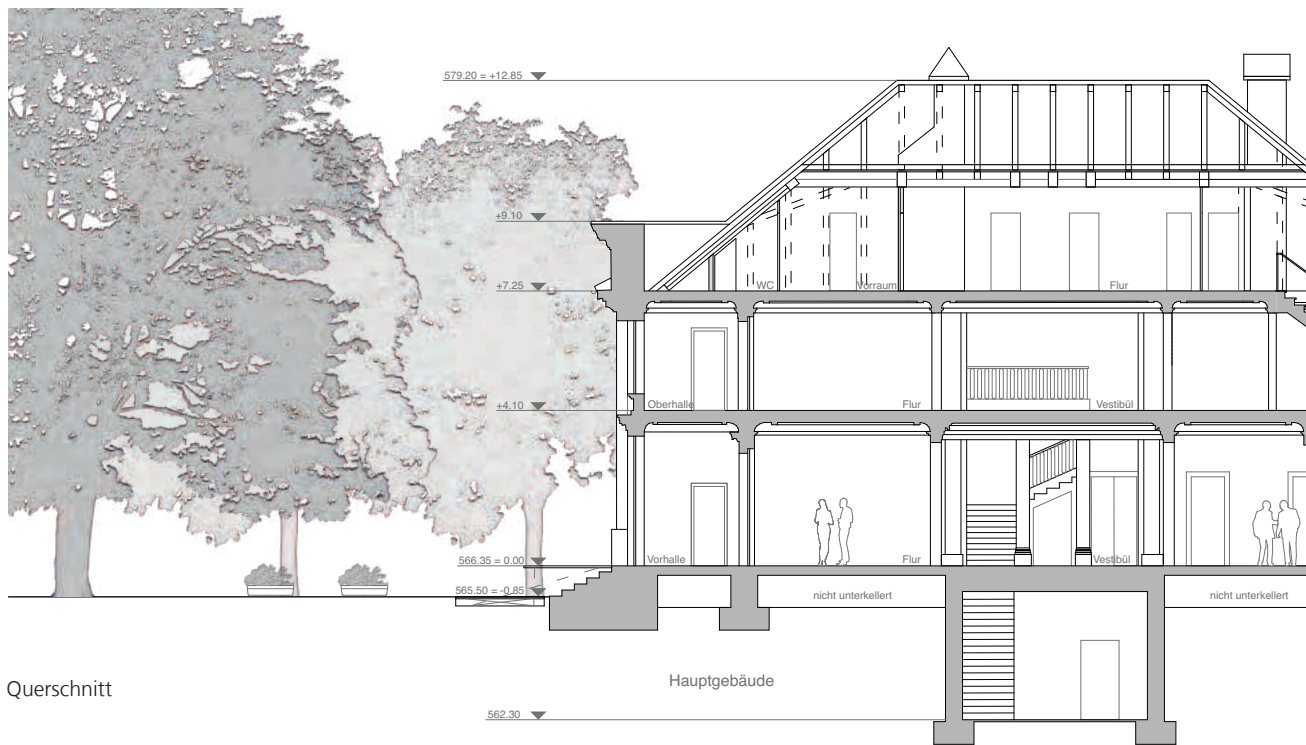




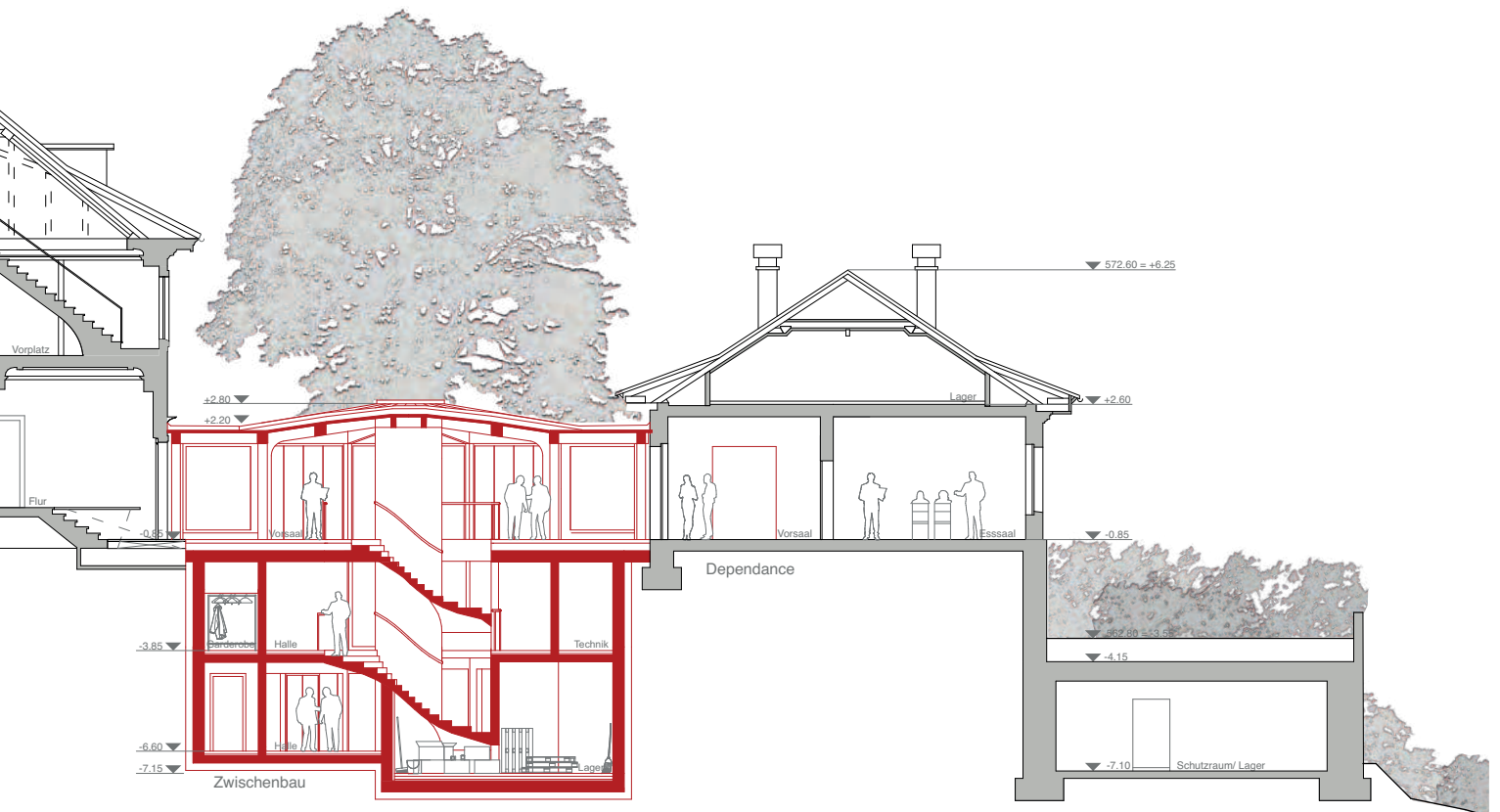
Grundriss Zweites Untergeschoss

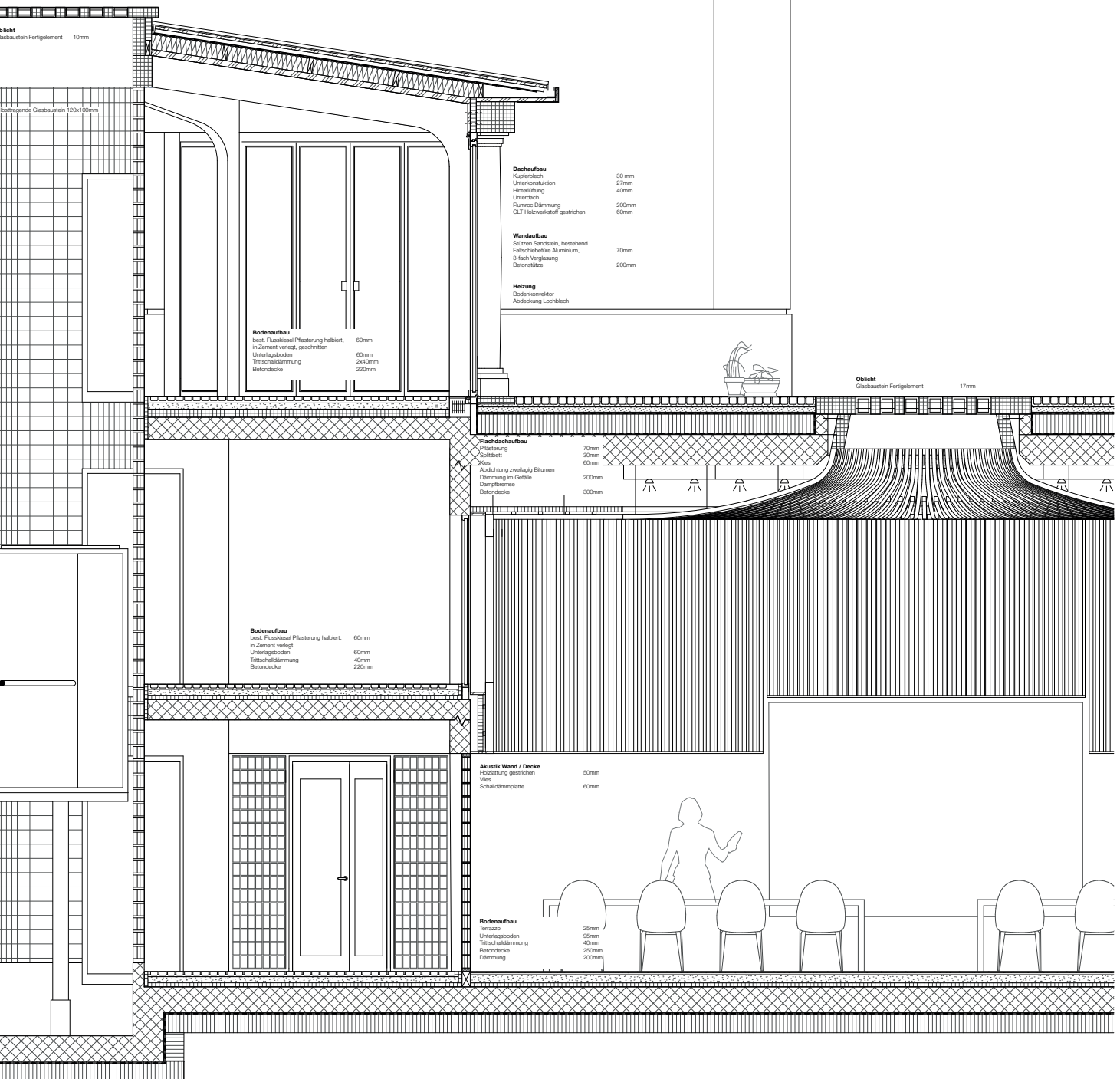


Längsschnitt



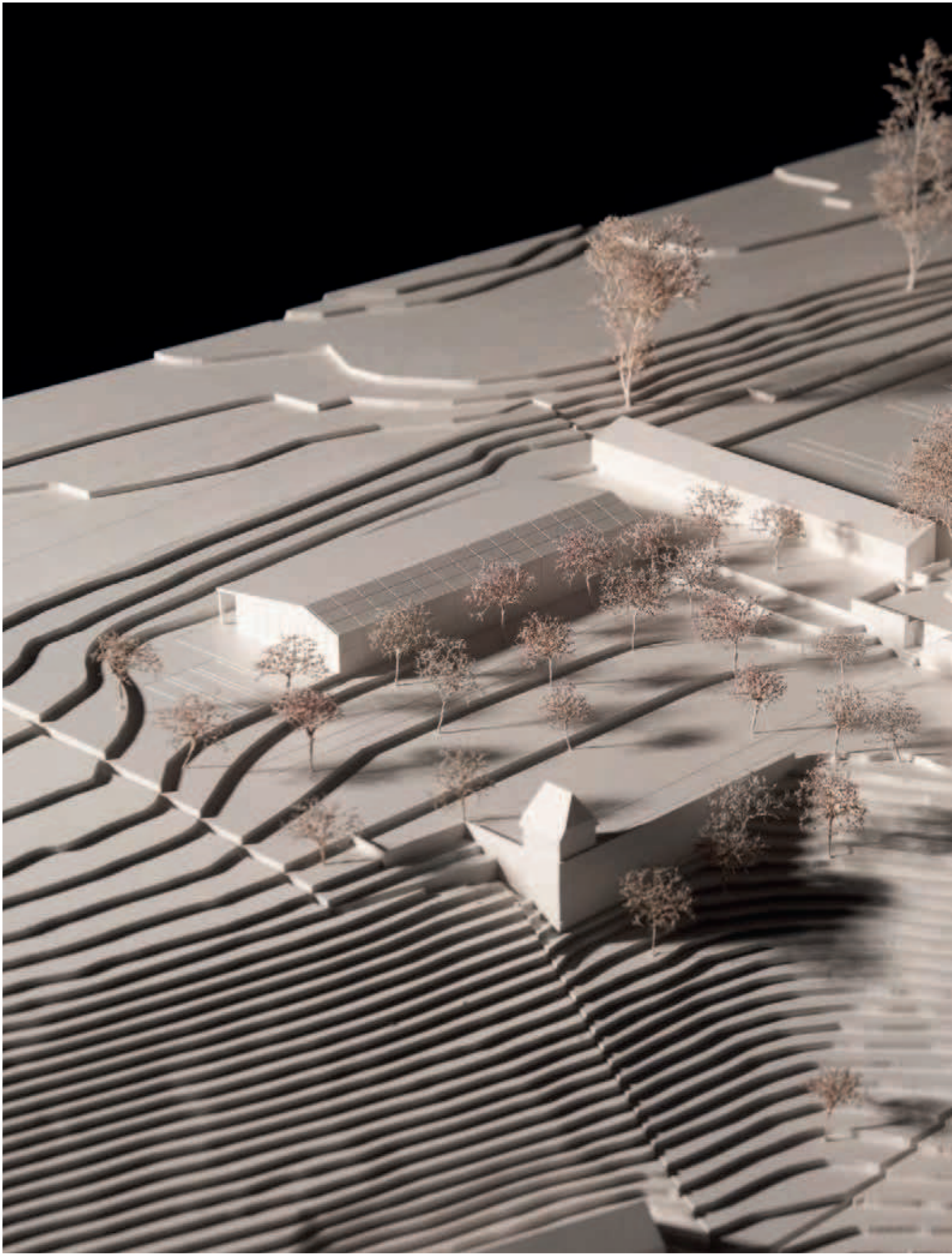
Querschnitt

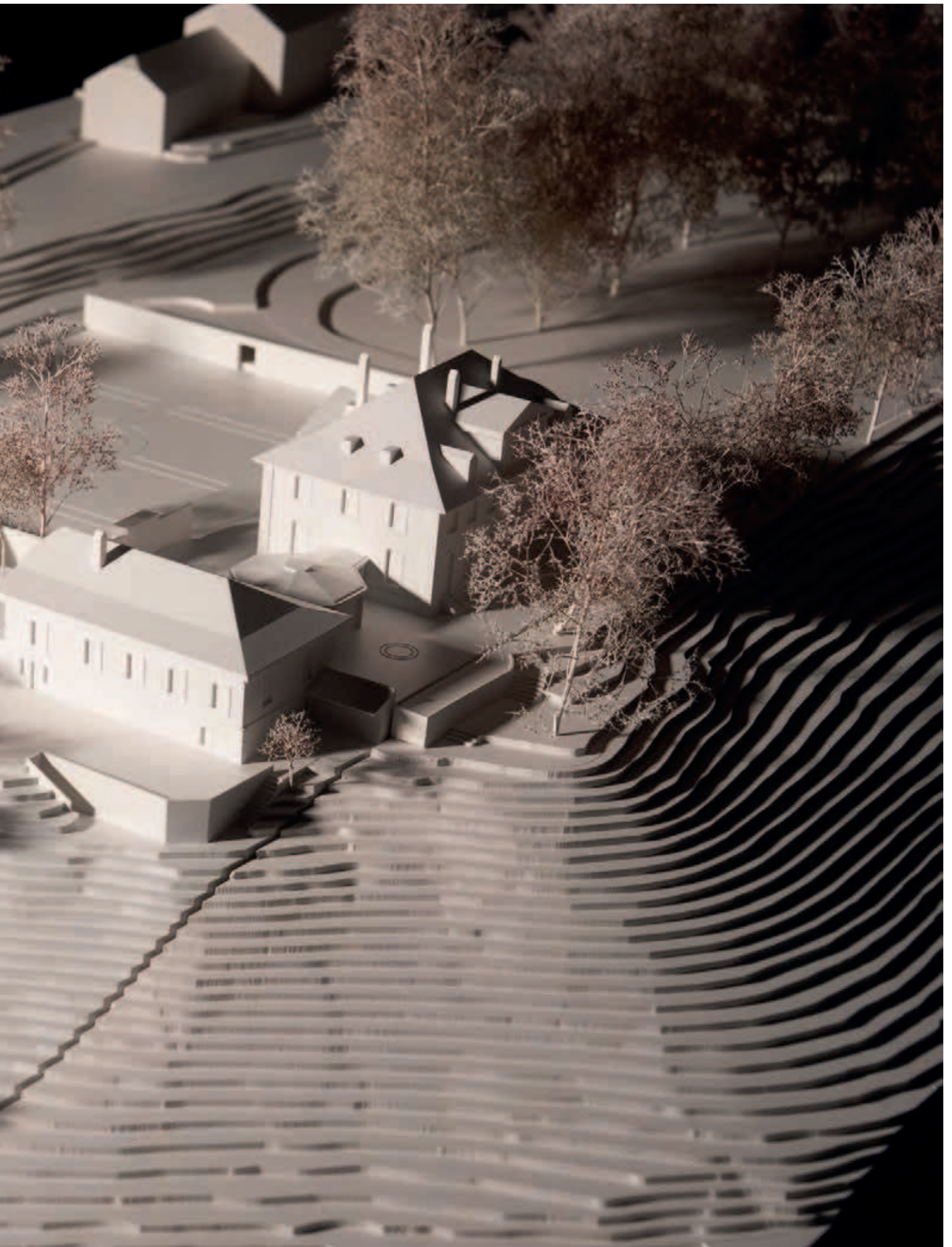




Konstruktionsschnitt







Generalplaner

**Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG, Zürich**

Architektur

**Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG, Zürich**

Landschaftsarchitektur

Uniola AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Basler & Hofmann AG, Kriens

Elektroplanung

Amstein + Walthert AG, Frauenfeld

HLKKS

Amstein + Walthert AG, Frauenfeld



Projekt

Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten







Beurteilung

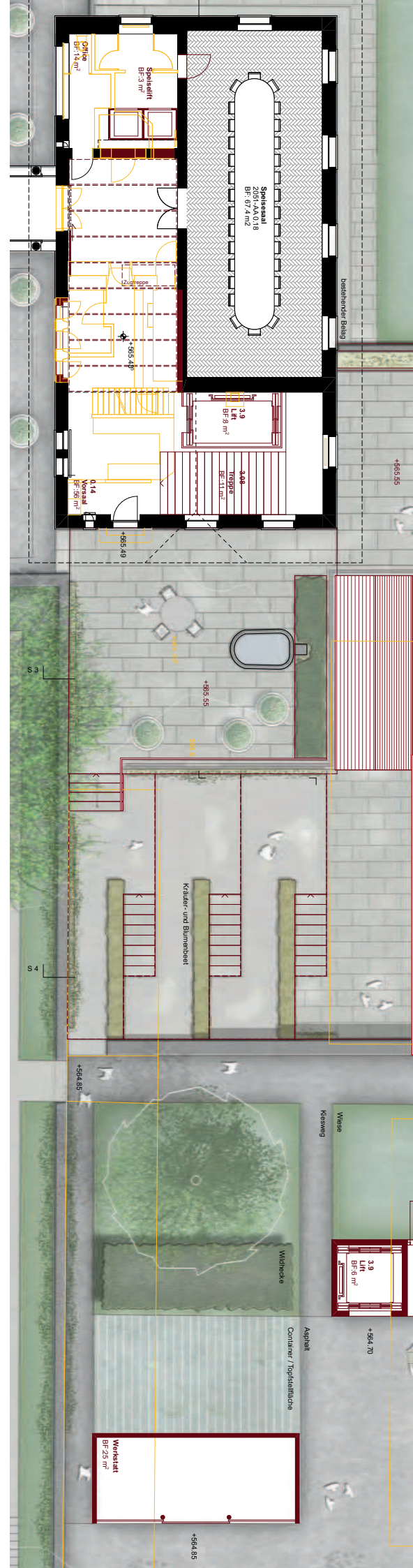
Das vorliegende Konzept verfolgt das Ziel, eine funktionale, effiziente und harmonische Lösung zu schaffen, die sowohl den Betrieb optimiert als auch den historischen Charme der Anlage zu bewahren sucht. Das Projekt beabsichtigt, die Erweiterungsbauten behutsam in den bestehenden Kontext einzufügen.

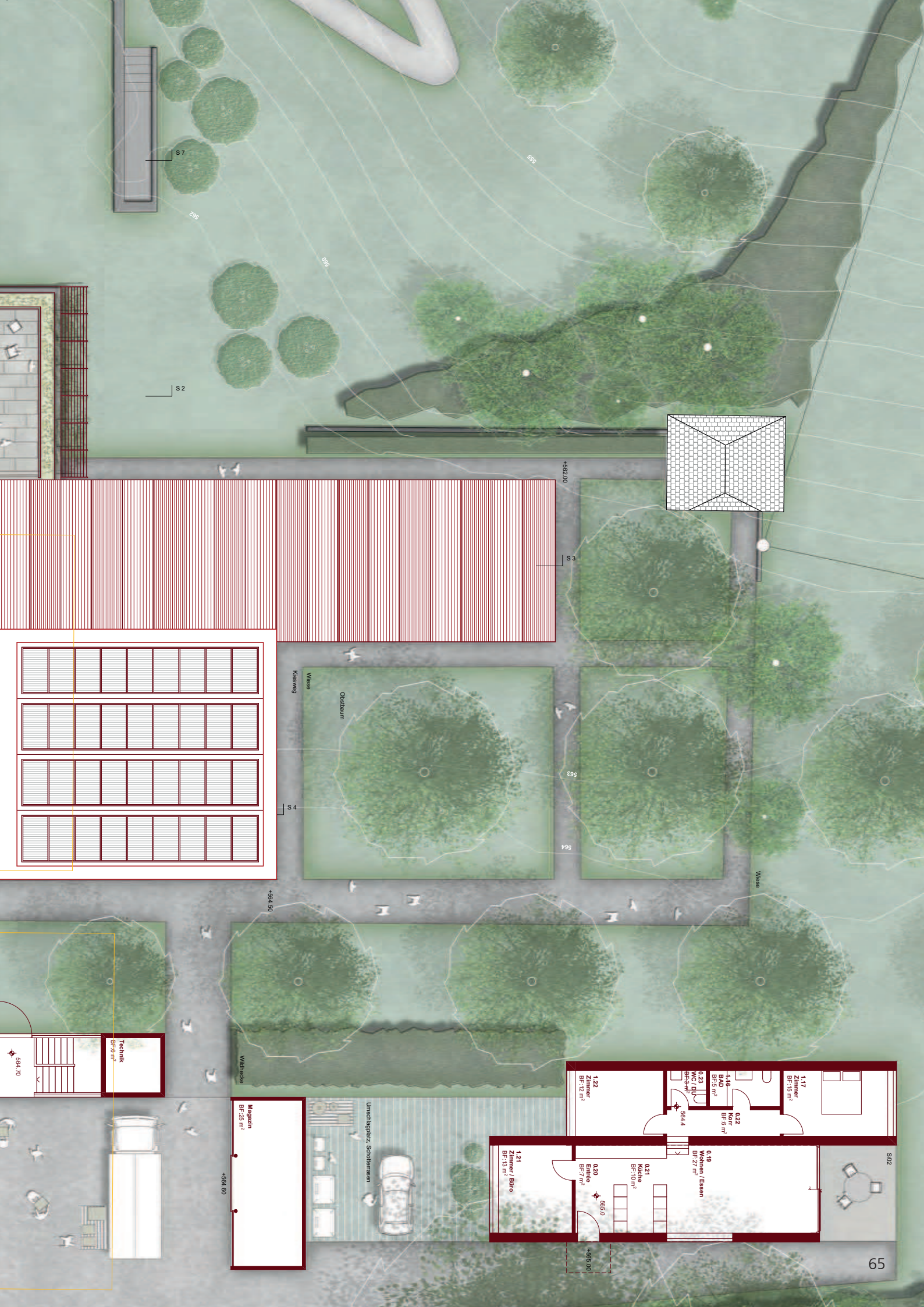
Mit wenigen Eingriffen im Haupthaus gelingt es den Projektverfassern, die Grundrisse zu klären, die historische Anordnung zu respektieren und den Lifteinbau geschickt einzufügen. Die Dependance wird weiterhin mit dem bestehenden Peristyl erschlossen. Das Projekt entscheidet sich mutig dafür, grosse Teile des Raumprogramms oberirdisch zu platzieren. Die Gebäude werden präzise gesetzt. Die Materialität der Ergänzungsbauten und deren volumetrische Ausformulierung setzen sich bewusst und deutlich vom Bestand ab. Damit nimmt man einen Bruch in der Fortschreibung der Materialität der historischen Anlage in Kauf.

Die Neubauten werden auf dem Niveau des ersten Untergeschosses der Dependance sowie des angrenzenden Nutzgartens platziert. Mit der Erweiterung wird eine funktionale Verbindung zur Dependance geschaffen, die das Haupthaus unterirdisch erschliesst. Die Dependance fungiert dabei als zentrales «Scharnier» zwischen Alt- und Neubauten. Die Besucherebene im Gartengeschoss eröffnet einen Ausblick auf die Umgebung. Diese Wirkung setzt sich im Vorplatz und neuen Speisesaal fort. Weiter erscheint der angegliederte Mediensaal in einer eigenständigen Formensprache und richtet sich auf eine künstlich erschaffene Vertiefung aus. Im nordöstlichen Bereich wird die Infrastruktur reduziert und durch vier eingeschossige Gebäude ersetzt, die einen Hof mit Kehrplatz bilden.

Das Freiraumkonzept baut auf einer präzisen Analyse der gewachsenen Gesamtanlage auf und strickt dieses gekonnt weiter. Bestehende Wegebeziehungen werden schlüssig ergänzt, die Übergänge zur Landschaft werden sorgfältig analysiert, weiterentwickelt und teilweise rückbesinnend aufgewertet. Im Bereich des Zusammenstreffens der Dependance auf die Erweiterungsbauten zerfällt der Freiraum durch Topografiesprünge, sowie durch schmale Raumbeziehungen in fragmentierte Teilbereiche. Der vertiefte Zugang zum Mediensaal und die dadurch benötigte Treppenanlage weist wenig räumliche Qualität auf und wirkt als Zäsur im Übergang zur umgebenden Gartenanlage.

Trotz der nachvollziehbaren Intention lassen die architektonischen Ausformulierungen wesentliche Fragen offen. Die Vielzahl der Baukörper und die divergierenden Formensprachen schwächen die ursprünglich klar formulierte Haltung der Leitidee. Anstelle einer stringenten, überzeugenden Konzeption entsteht ein additiver Eindruck, der die anfängliche Prägnanz verwässert und in seiner Gesamtheit nicht vollständig überzeugt.





S7

S2

+492.00

S3

S4

+564.50

+564.70

+564.60

1.17
Zimmer
BF: 15 m²

1.18
Zimmer
BF: 15 m²

0.22
W.C./Dusche
BF: 12 m²

0.19
Zimmer / Essen
BF: 27 m²

0.21
Küche
BF: 10 m²

0.20
Einkauf
BF: 7 m²

1.21
Zimmer / Büro
BF: 13 m²

1.22
Zimmer
BF: 12 m²

564.4

565.0

+595.00

S02

65

Wiese

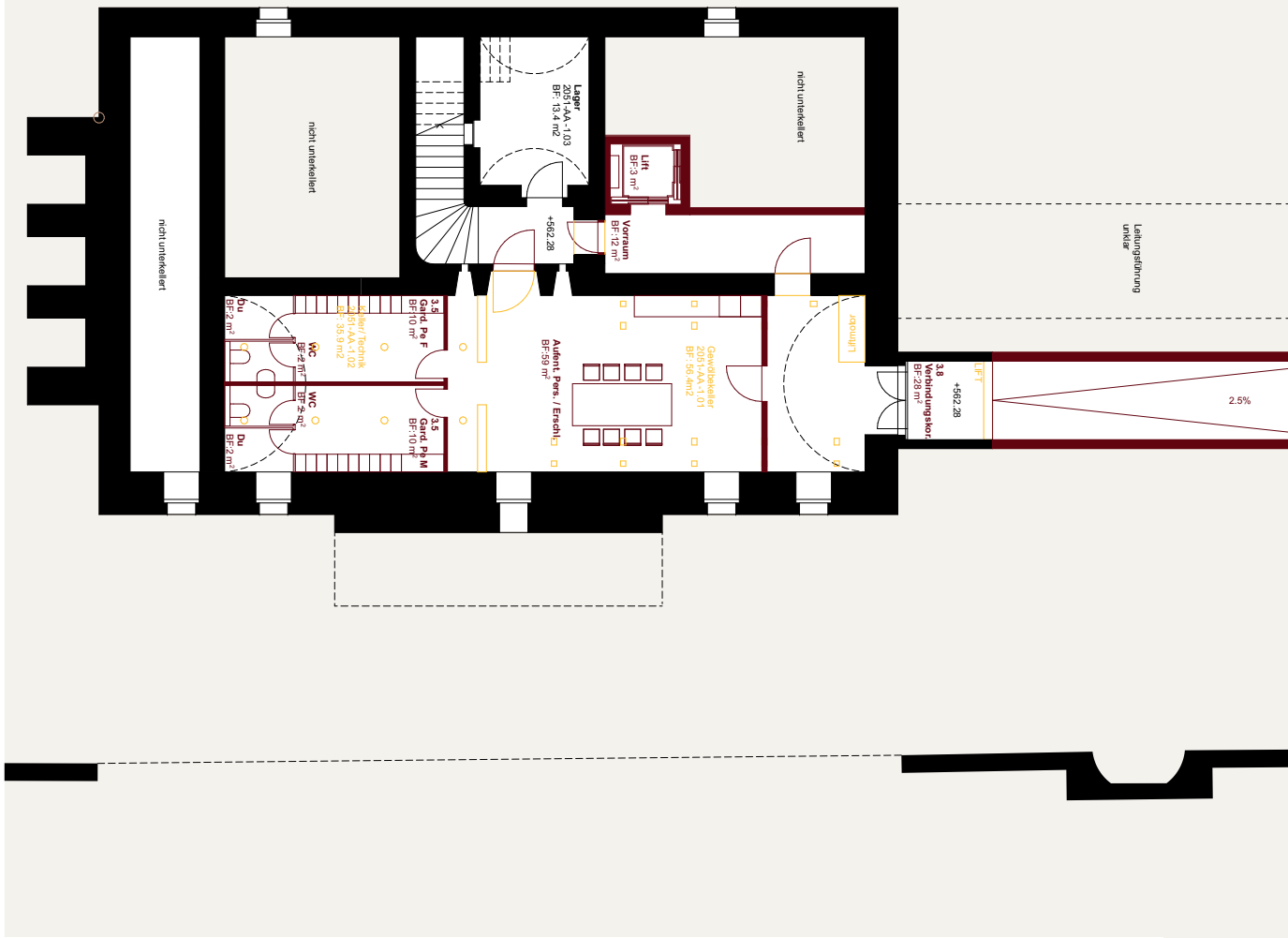
Obstbaum

Wiese

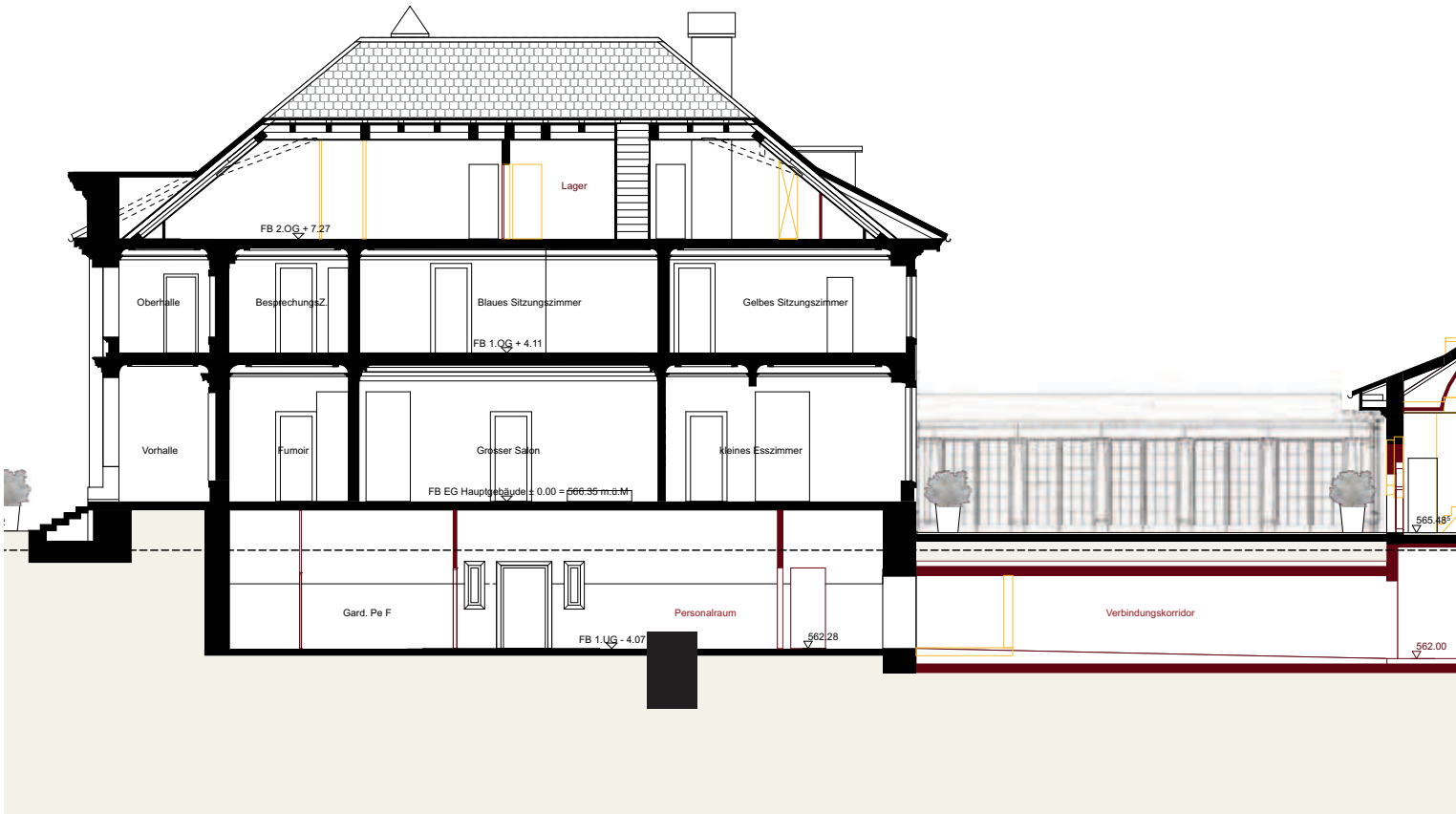
Waldhecke

Umklekabine, Schließern

Maosohn
BF: 25 m²



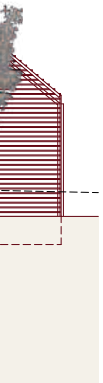
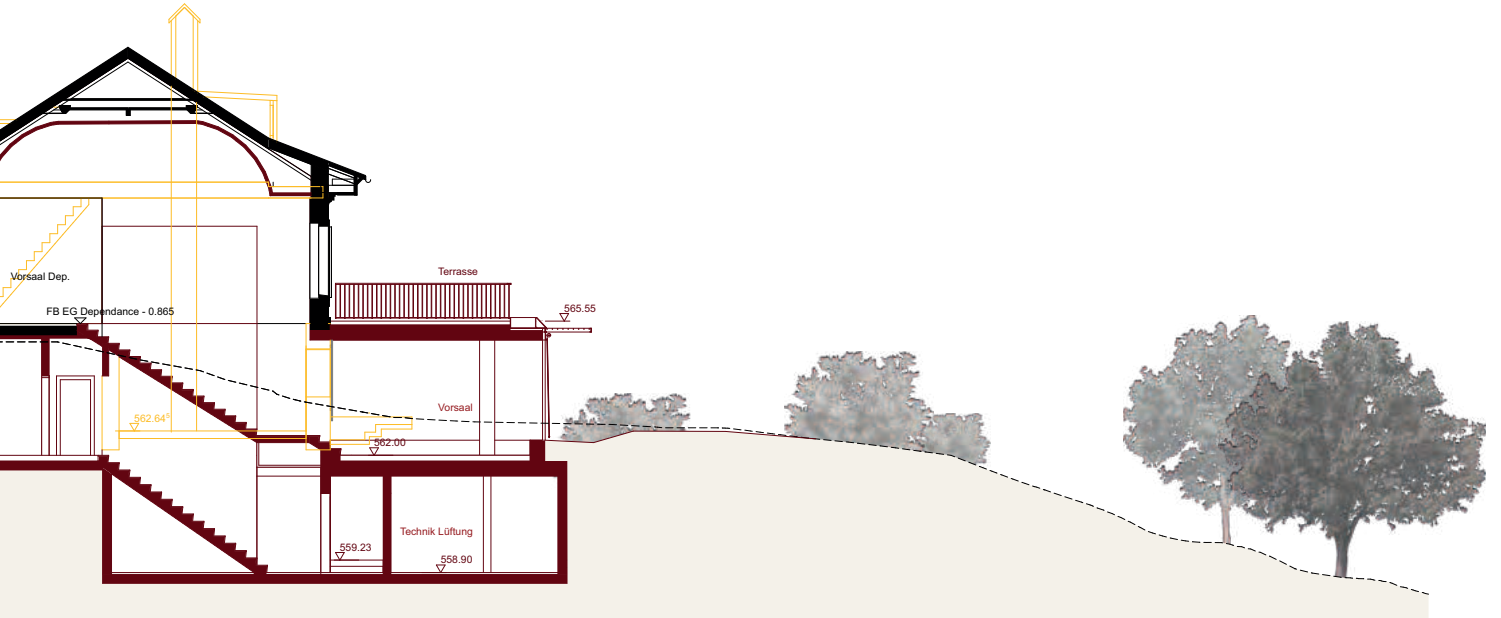
Grundriss Gartengeschoss



Längsschnitt

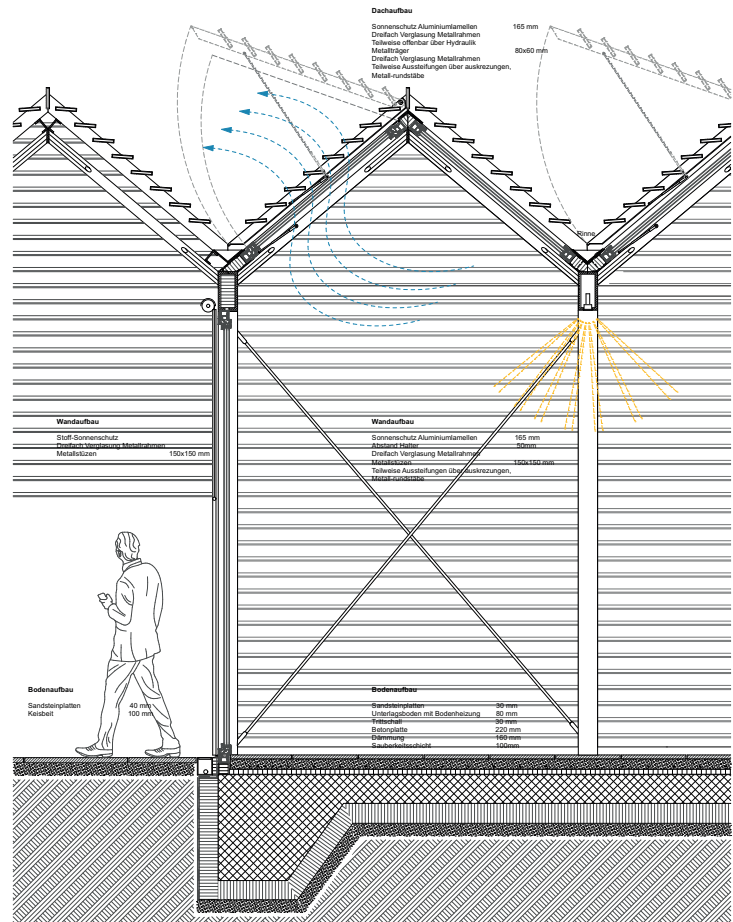
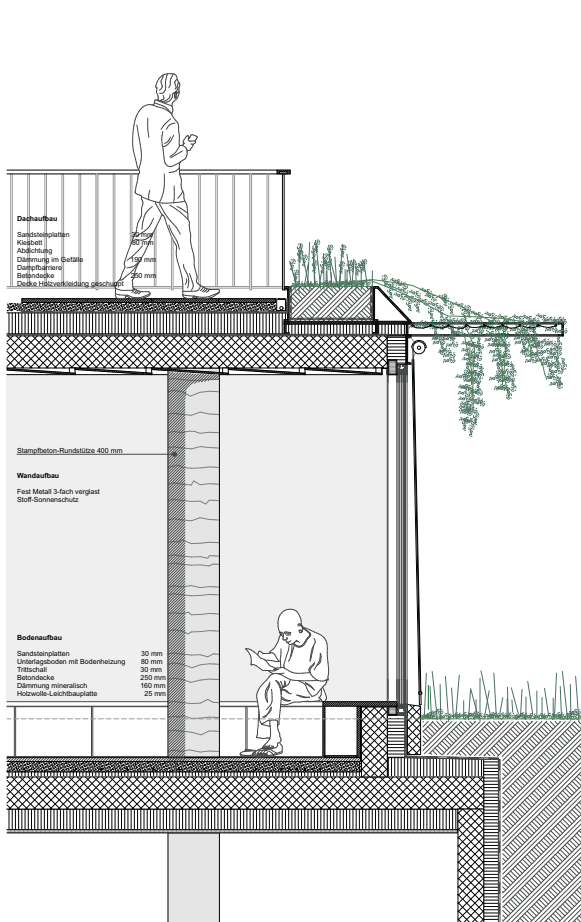


Querschnitt

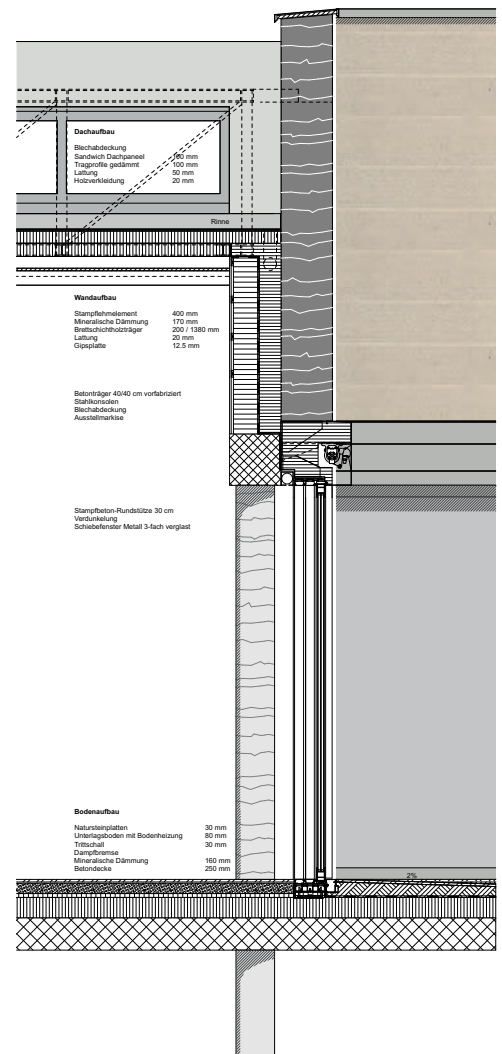


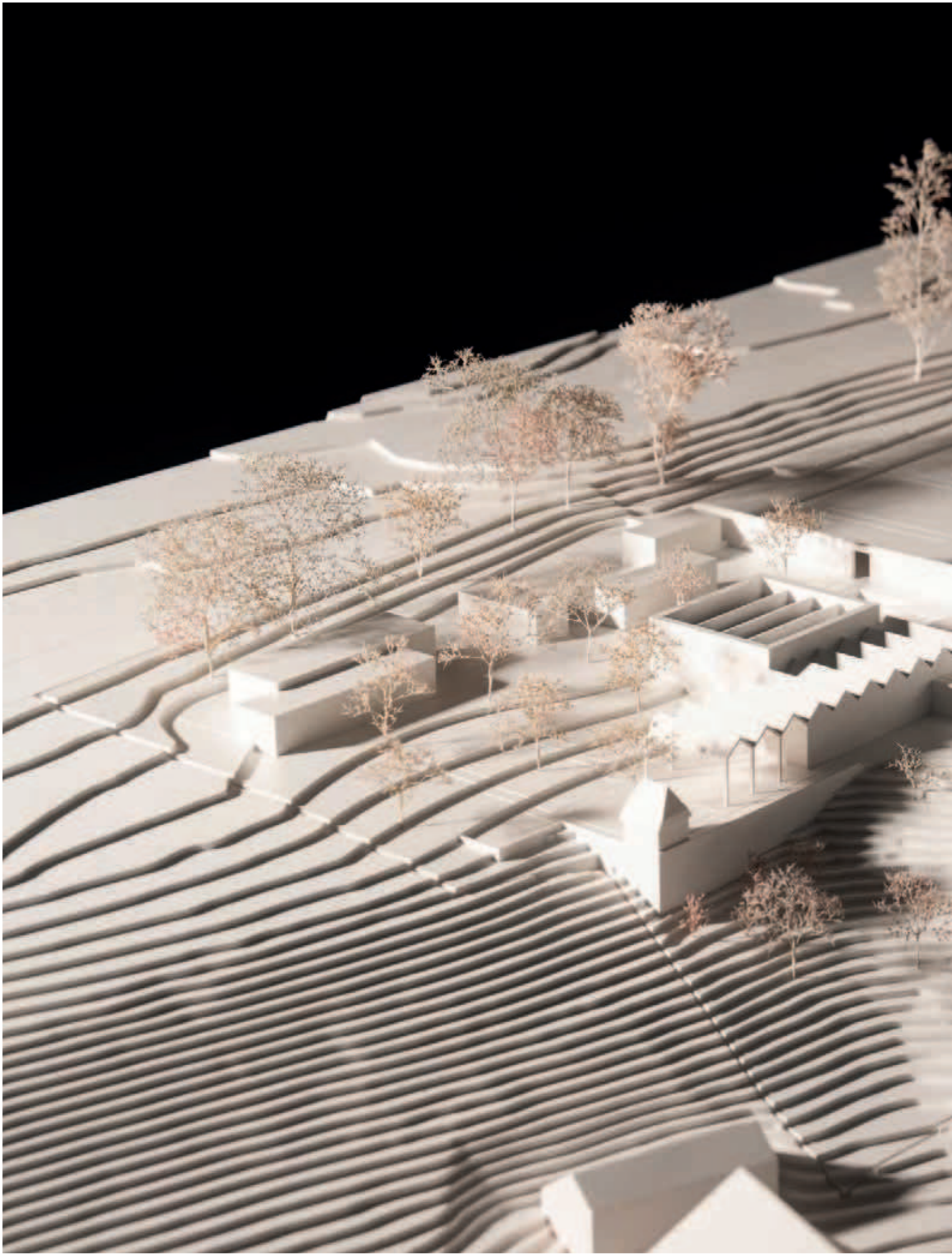


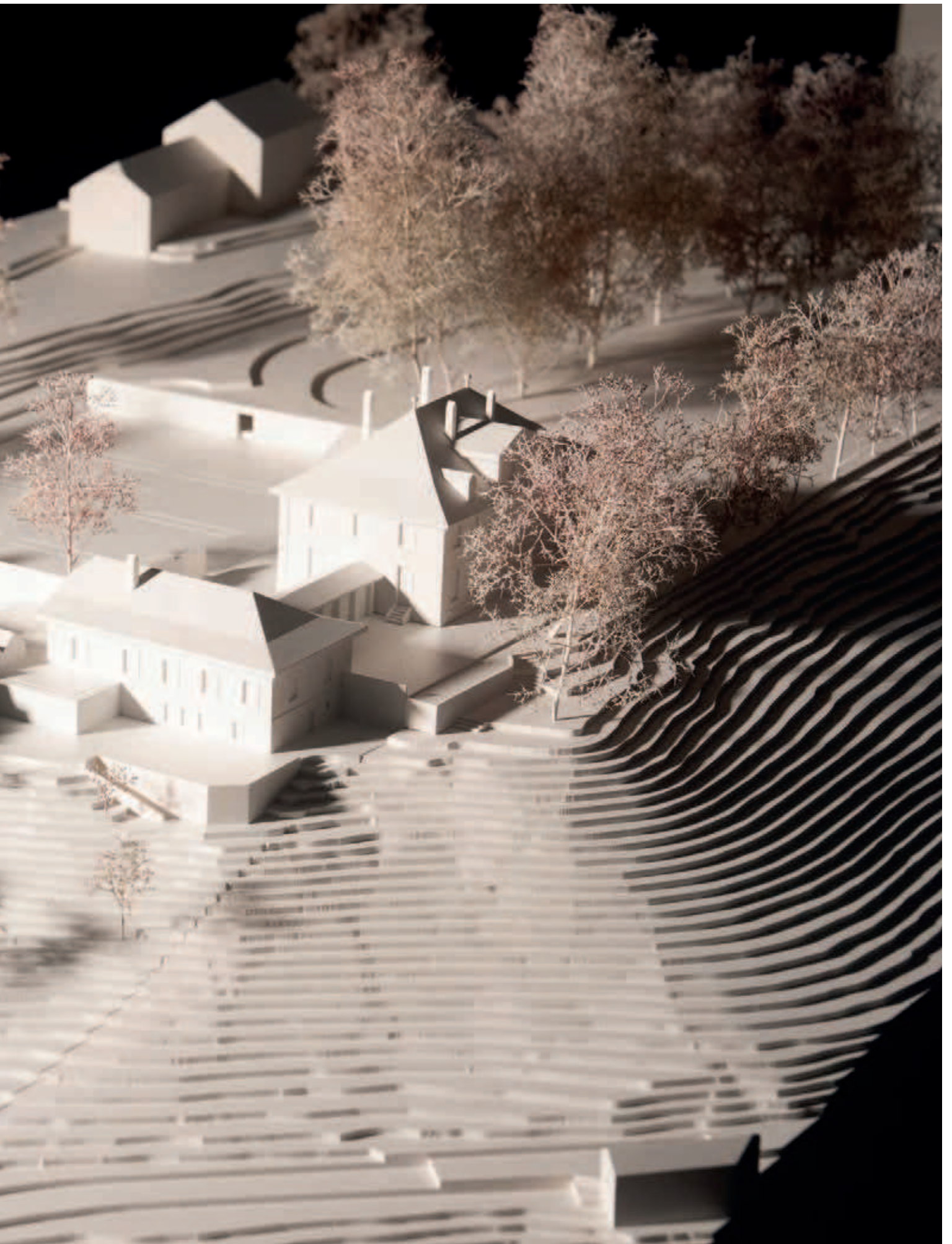
Querschnitt



Konstruktionsschnitte







Generalplaner	Schär Buri Architekten BSA SIA AG, Bern
Architektur	Schär Buri Architekten BSA SIA AG, Bern Eva Schäfer Architekturhistorische Beratung, Bern
Landschaftsarchitektur	David Bosshard Landschaftsarchitekten AG, Bern
Bauingenieurwesen	Fürst Laffranchi Bauingenieure GmbH, Aarwangen
Elektroplanung	Bering AG, Bern
HLKKS	Gruner AG, Köniz

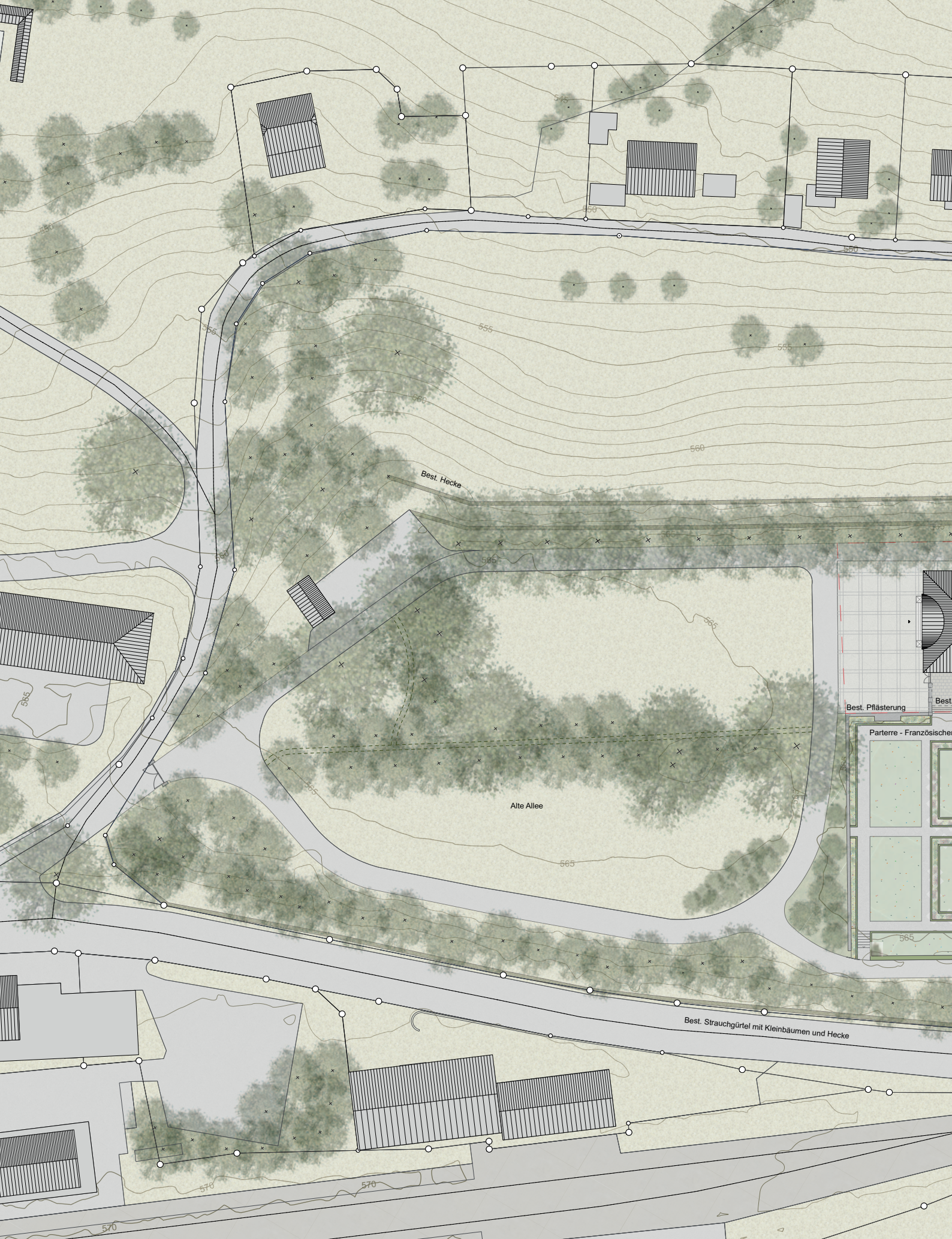


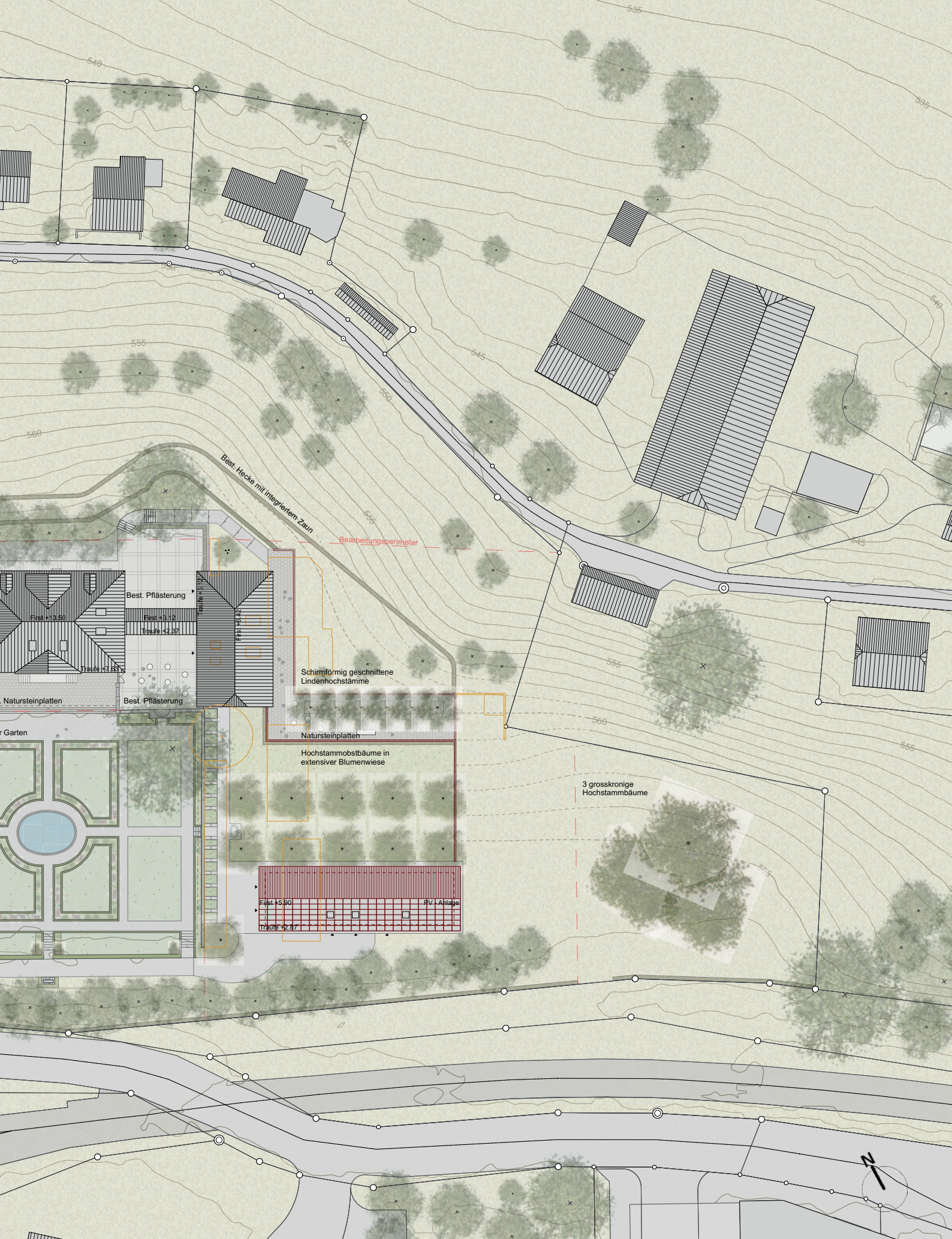
Siegerprojekt

Projekt

Schär Buri Architekten







Best. Hecke mit integriertem Zaun

Bearbeitungsperimeter

Best. Pflasterung

Best. Pflasterung

Schirmförmig geschnittene Lindenhochstämme

Natursteinplatten

Hochstammobstbäume in extensiver Blumenwiese

3 grosskronige Hochstammobäume

Flst 15.90

PV-Anlage

Traufe 2.87



Beurteilung

Das Erscheinungsbild und das räumliche Zusammenspiel der bestehenden Campagne, bestehend aus Hauptgebäude, Peristyl und Dependance, wird mit dem Projektvorschlag von Schär Buri Architekten in hohem Grad respektiert und unterstützt. Die vorgeschlagene Erweiterung erfolgt ausschliesslich im östlichen Arealteil mit zwei zurückhaltenden, jedoch klar ablesbaren Interventionen: An der Talseite ist auf der Ebene des bestehenden Untergeschosses eine neue, funktionale Raumschicht vorgesehen, die vor allem Räume umfasst, die die Nutzung der Anlage bei öffentlichen Anlässen verbessern. Eine winkelförmige Raumschicht, die geschickt als einseitig belichteter Sockelbau in das steil abfallende Gelände eingebettet ist, erstreckt sich bis unter das Erdgeschoss der bestehenden Dependance und schafft eine einfache Verbindung zwischen den bestehenden und neuen Räumen.

Die zweite Intervention betrifft die erforderlichen Räume der Infrastruktur für die Gärtnerei und die Hauswartwohnung, welche in einem Baukörper am südlichen Rand des östlichen Arealteils unter einem Satteldach zusammengefasst werden. Zwischen diesen beiden einander gegenüberliegenden Interventionen entsteht ein neuer, grosszügiger Freiraum, welcher dem östlichen Arealteil viel Ruhe verleiht und gleichzeitig die räumliche Anordnung der bestehenden Hauptgebäude von Osten her noch klarer als bisher in Erscheinung treten lässt.

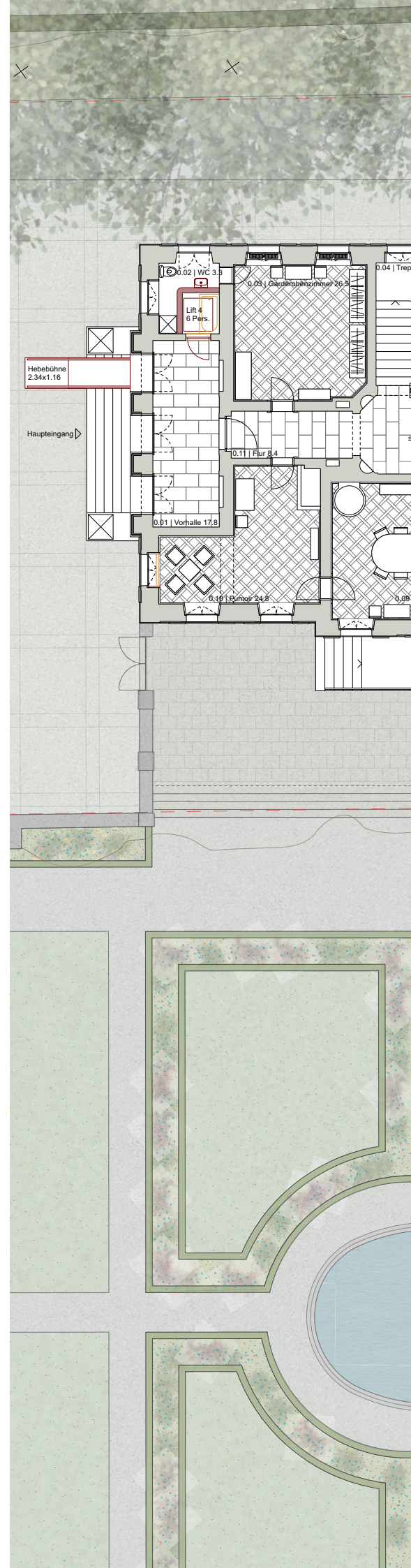
Die Eingriffe im Haupthaus sind nachvollziehbar und zurückhaltend. Die Erschliessung der Dependance durch das Peristyl bleibt erhalten. Die Dependance wird als wichtiges Scharnier in der Erschliessung gelesen und wird entsprechend umgebaut. Die neue Treppenanlage als Erschliessung des Untergeschosses wird der Bescheidenheit des Gebäudes nicht gerecht.

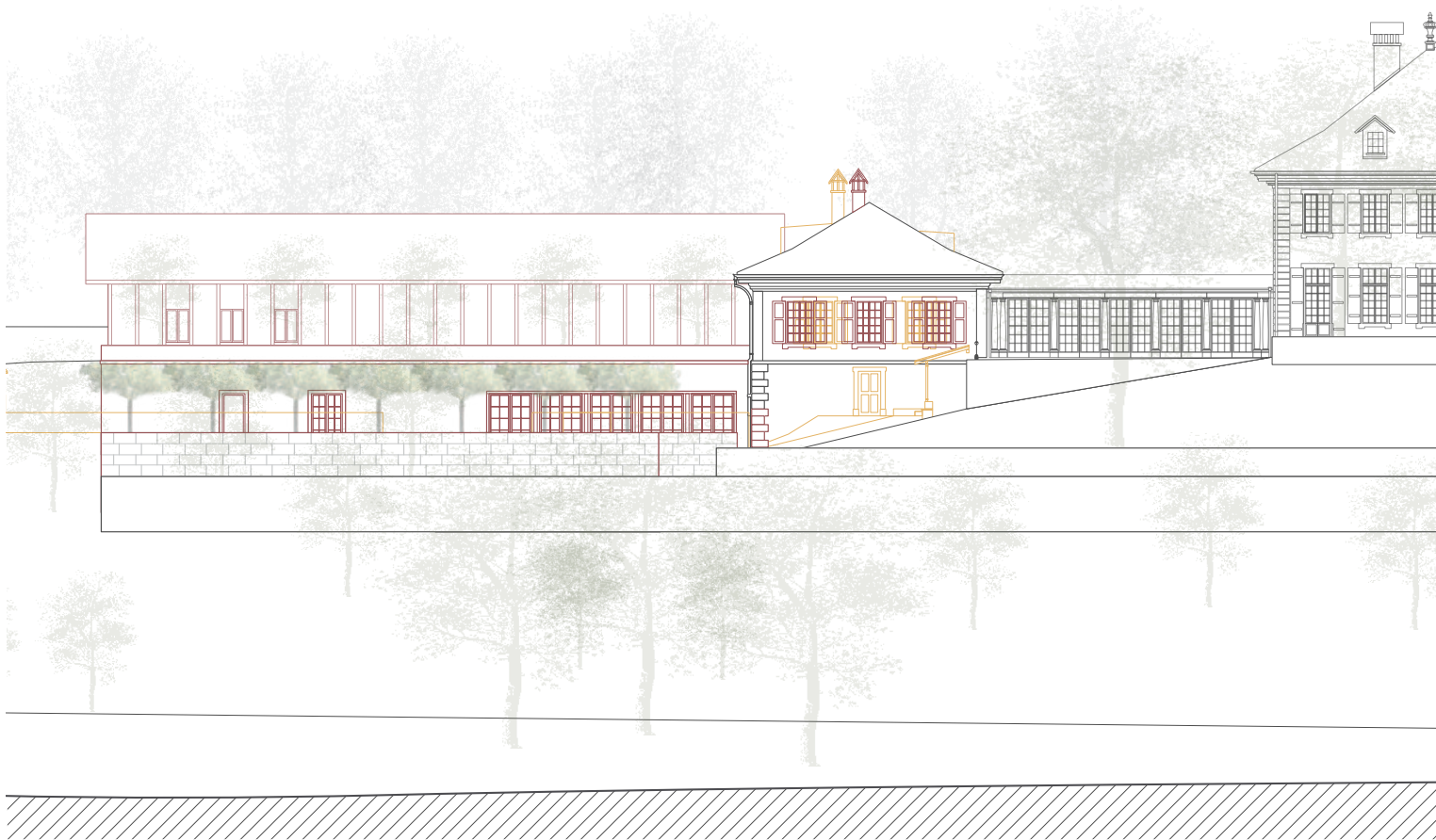
Der Sockel wird zur Fassade umfunktionalisiert, in östlicher Richtung erweitert und mit französischen Fenstern bestückt. Mit diesen Eingriffen wird die bescheidene Dependance zum repräsentativen Gebäude umgeformt. Der historische Charakter des Gebäudes wird damit beeinträchtigt.

Die, dem neuen Speisesaal vorgelagerte Terrasse mit der Lindenallee, wird ums Eck Richtung Dependance weitergeführt und bildet einen gewollt markanten und sichtbaren Abschluss des Geländes gegen das Belpmoos. Der erhaltenswerte Speicher wird ohne Grund abgebrochen.

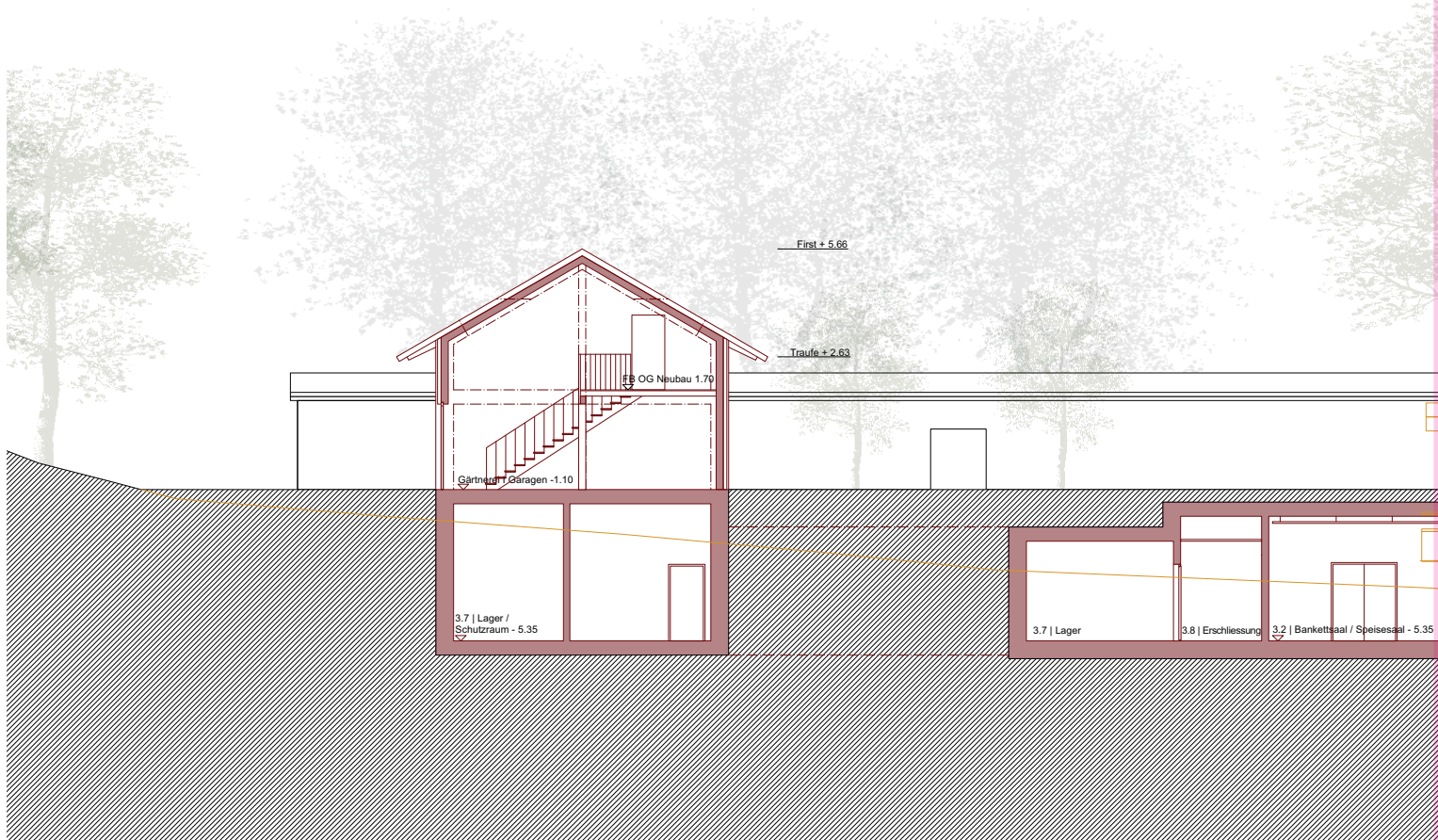
Bestimmend für das Landgut Lohn sind die ebenen, plateauartigen Gartenteile sowie die präzisen Übergänge in die offene Kulturlandschaft. Aus dieser Lesung leitet sich die konsequente Konzeption und Leitidee des Entwurfs ab. Der nördliche Übergang zur Landschaft erfolgt mit einer Gartenterrasse, welche mit geschnittenen Linden bestückt ist. Das darüber gelegene Plateau referenziert mit den rasterartig gepflanzten Obstbäumen sowie der extensiven Blumenwiese auf den historischen Nutzgarten. Ein einfacher Längsbau mit einem Ökonomie teil sowie einem Wohnteil schafft einen räumlichen Abschluss der Anlage nach Süden. Ein Clump aus drei Eichenbäumen in der östlichen Hangfläche platziert, vermittelt zwischen der offenen Kulturlandschaft und der präzisen Gartenanlage.

Im Gesamten vermag die Anordnung des Ökonomiegebäudes im Südosten, die topografische Intervention und der Umgang mit den Freiräumen zu überzeugen und berücksichtigt weitgehend die Anforderungen an die Baugruppe und den darin enthaltenen Schutzobjekte und an das sensible Ortsbild.





Ansicht vom Belpmoos



Fassade West Querschnitt



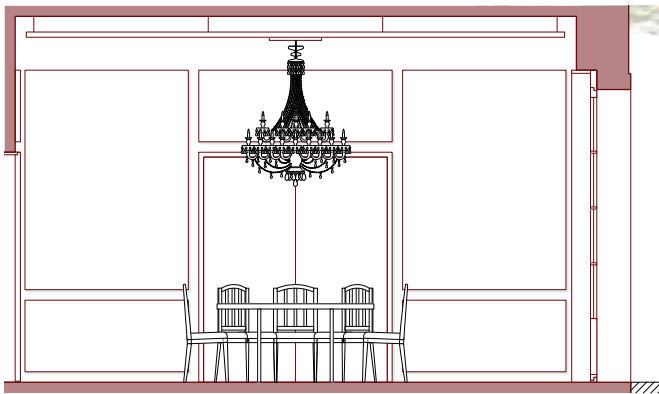
Fassade Süd



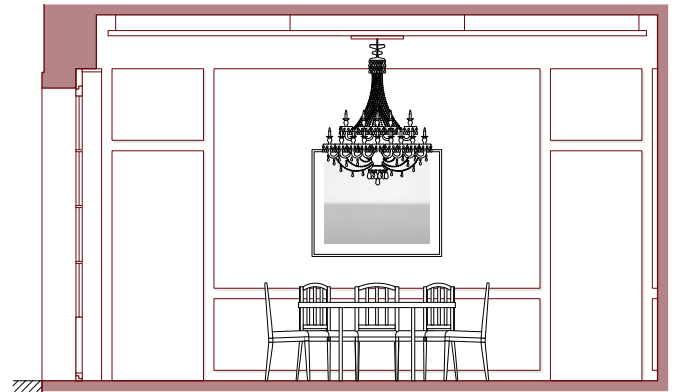


Fassade Nord

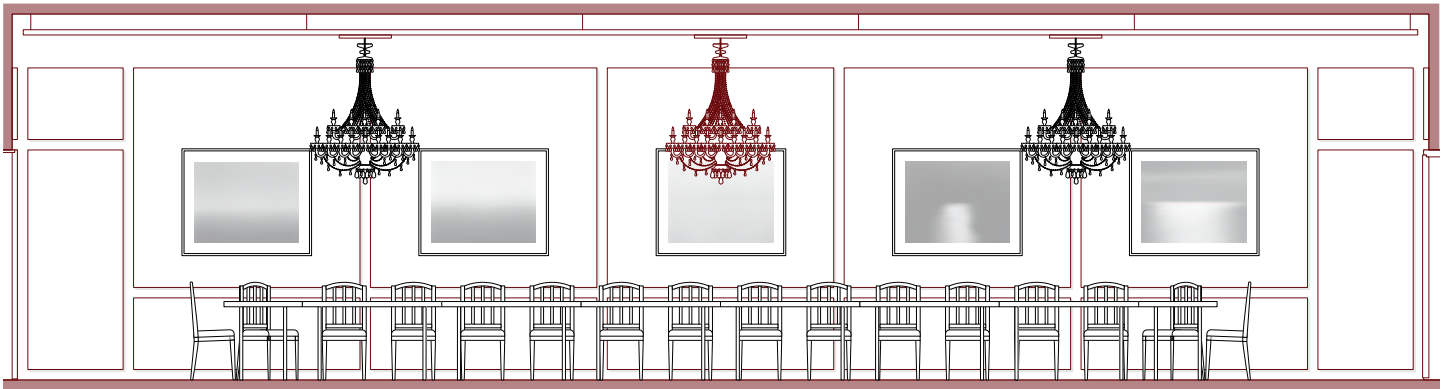




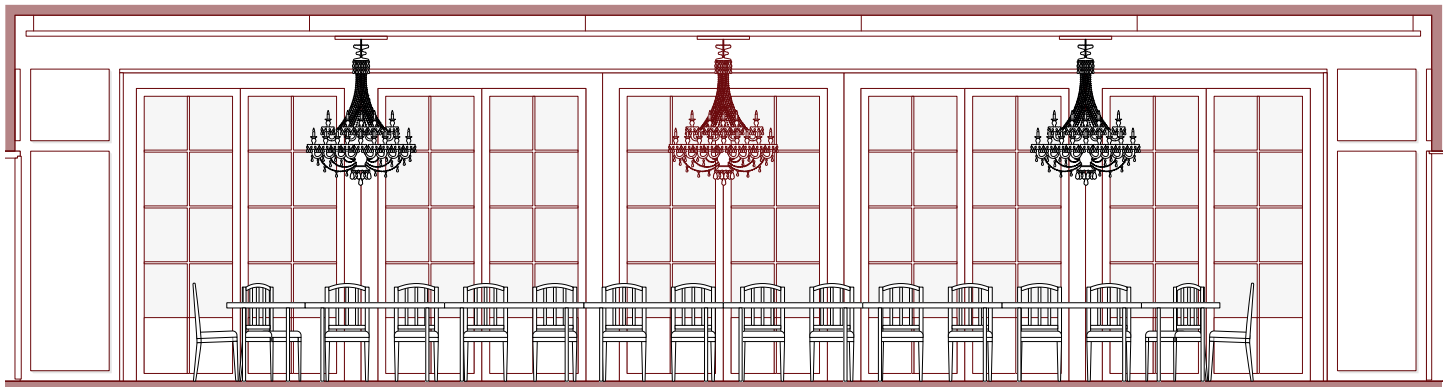
Innenansicht West Speisesaal



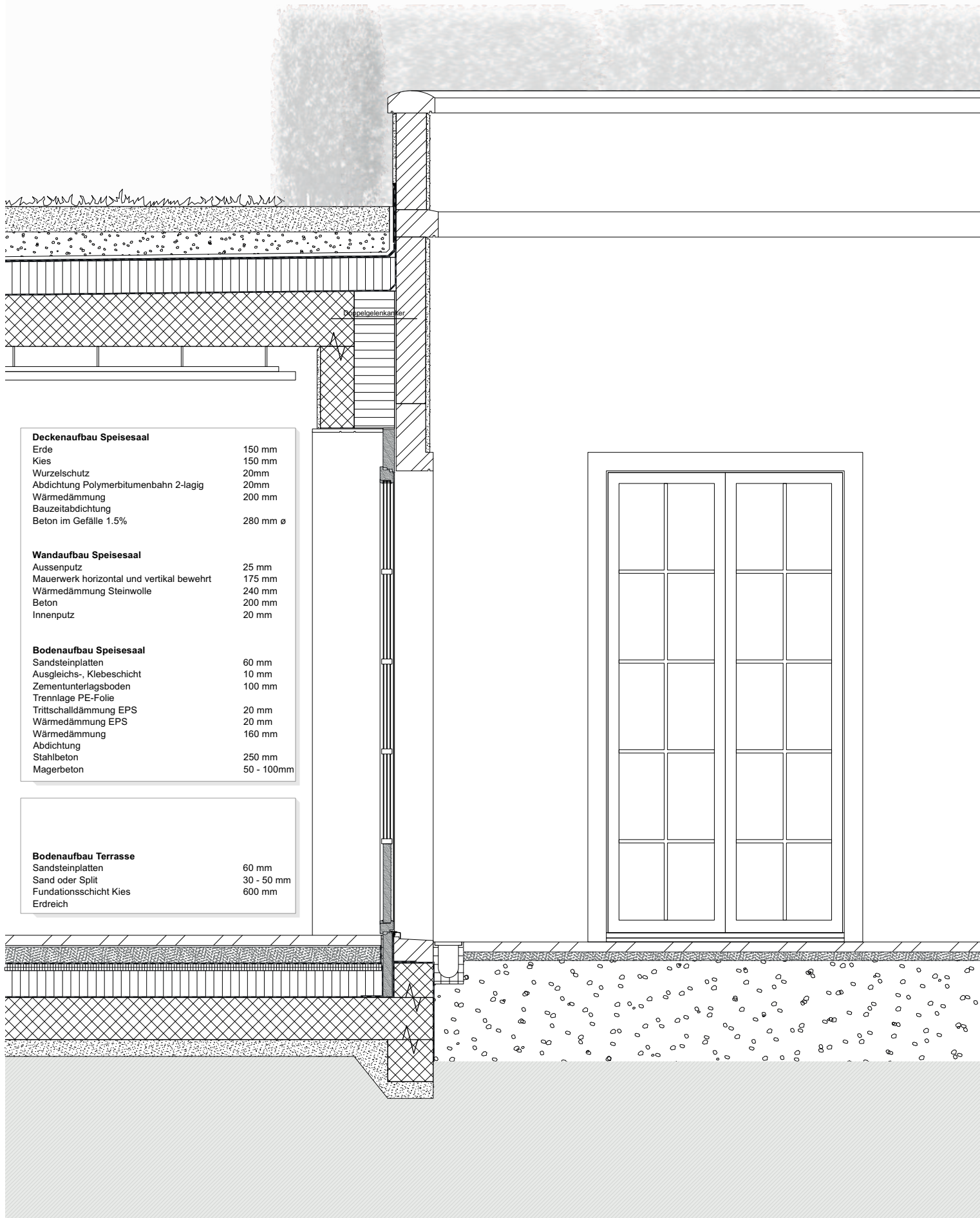
Innenansicht Ost Speisesaal



Innenansicht Süd Speisesaal



Innenansicht Nord Speisesaal



Deckenaufbau Speisesaal

Erde	150 mm
Kies	150 mm
Wurzelschutz	20mm
Abdichtung Polymerbitumenbahn 2-lagig	20mm
Wärmedämmung	200 mm
Bauzeitabdichtung	
Beton im Gefälle 1.5%	280 mm ø

Wandaufbau Speisesaal

Außenputz	25 mm
Mauerwerk horizontal und vertikal bewehrt	175 mm
Wärmedämmung Steinwolle	240 mm
Beton	200 mm
Innenputz	20 mm

Bodenaufbau Speisesaal

Sandsteinplatten	60 mm
Ausgleichs-, Klebeschicht	10 mm
Zementunterlagsboden	100 mm
Trennlage PE-Folie	
Trittschalldämmung EPS	20 mm
Wärmedämmung EPS	20 mm
Wärmedämmung	160 mm
Abdichtung	
Stahlbeton	250 mm
Magerbeton	50 - 100mm

Bodenaufbau Terrasse

Sandsteinplatten	60 mm
Sand oder Split	30 - 50 mm
Fundationsschicht Kies	600 mm
Erdreich	

Konstruktionsschnitt

