



Bürgergemeinde  
Laufen-Stadt

Bürgergemeinde Laufen-Stadt  
6. Mai 2026

# Schlussbericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag  
Herberge im Amthausgarten  
4242 Laufen



## Impressum

Auftraggeber:

Bürgergemeinde Laufen-Stadt  
4242 Laufen  
[www.bglaufen-stadt.ch](http://www.bglaufen-stadt.ch)

Verfahrensleitung:

jermann architekten und raumplaner ag  
Hintere Gasse 52  
4242 Laufen  
Tel. 061 765 10 70  
[info@jermannarchitekten.ch](mailto:info@jermannarchitekten.ch)  
[www.jermannarchitekten.ch](http://www.jermannarchitekten.ch)

Verantwortlich:  
Markus Jermann



# Inhaltsverzeichnis

---

|          |                                                      |          |          |                                             |           |
|----------|------------------------------------------------------|----------|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>AUSGANGSLAGE / AUFGABENSTELLUNG .....</b>         | <b>4</b> | <b>5</b> | <b>ENTSCHEID BEURTEILUNGSGREMIUM.....</b>   | <b>25</b> |
| 1.1      | Planungsperimeter .....                              | 5        | <b>6</b> | <b>EMPFEHLUNGEN BEURTEILUNGSGREMIUM</b>     | <b>25</b> |
| <b>2</b> | <b>VERFAHRENSORGANISATION .....</b>                  | <b>5</b> | 6.1      | Weiterbearbeitung Projekt «Im Wandel» ..... | 25        |
| 2.1      | Auftraggeber und Veranstalter .....                  | 5        | <b>7</b> | <b>FAZIT UND DANK .....</b>                 | <b>26</b> |
| 2.2      | Verfahrensleitung .....                              | 5        | <b>8</b> | <b>GENEHMIGUNG .....</b>                    | <b>27</b> |
| 2.3      | Beurteilungsgremium .....                            | 5        | <b>9</b> | <b>ANHANG .....</b>                         | <b>28</b> |
| <b>3</b> | <b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>                        | <b>6</b> | 9.1      | Projektbeiträge der einzelnen Teams .....   | 28        |
| 3.1      | Präqualifikation .....                               | 6        |          |                                             |           |
| 3.2      | Studienauftrag .....                                 | 6        |          |                                             |           |
| 3.3      | Planungsteams .....                                  | 6        |          |                                             |           |
| 3.3.1    | Entschädigung .....                                  | 7        |          |                                             |           |
| 3.4      | Kickoff-Veranstaltung .....                          | 7        |          |                                             |           |
| 3.5      | Fragerunde .....                                     | 8        |          |                                             |           |
| 3.6      | Zwischenbesprechung .....                            | 8        |          |                                             |           |
| 3.7      | Empfehlung zur Weiterbearbeitung .....               | 8        |          |                                             |           |
| 3.8      | Schlussabgabe .....                                  | 8        |          |                                             |           |
| <b>4</b> | <b>SCHLUSSBEURTEILUNG .....</b>                      | <b>9</b> |          |                                             |           |
| 4.1      | Ablauf .....                                         | 9        |          |                                             |           |
| 4.2      | Vorprüfung .....                                     | 9        |          |                                             |           |
| 4.2.1    | Resultat Vorprüfung .....                            | 9        |          |                                             |           |
| 4.3      | Beurteilung .....                                    | 9        |          |                                             |           |
| 4.3.1    | Beurteilungskriterien .....                          | 9        |          |                                             |           |
| 4.4      | Würdigung der Projekte .....                         | 10       |          |                                             |           |
| 4.4.1    | Würdigung Projektvorschlag «La Lisière» .....        | 10       |          |                                             |           |
| 4.4.2    | Würdigung Projektvorschlag «Im Fluss der Zeit» ..... | 13       |          |                                             |           |
| 4.4.3    | Würdigung Projektvorschlag «Averell» .....           | 17       |          |                                             |           |
| 4.4.4    | Würdigung Projektvorschlag «Im Wandel» .....         | 20       |          |                                             |           |
| 4.5      | Ergebnis Beurteilung .....                           | 23       |          |                                             |           |
| 4.5.1    | Projektvorschlag «La Lisière» .....                  | 23       |          |                                             |           |
| 4.5.2    | Projektvorschlag «Averell» .....                     | 23       |          |                                             |           |
| 4.6      | Ergebnis Schlussbeurteilung .....                    | 24       |          |                                             |           |
| 4.6.1    | Projektvorschlag «Im Fluss der Zeit» .....           | 24       |          |                                             |           |
| 4.6.2    | Projektvorschlag «Im Wandel» .....                   | 24       |          |                                             |           |



## 1 AUSGANGSLAGE / AUFGABENSTELLUNG

Basierend auf den Stärken der Region und der Stadt Laufen sowie den Bedürfnissen nach einer adäquaten Beherbergung, soll ein komplementärer Beherbergungsbetrieb (Parahotellerie) als Ergänzung zum bestehenden Angebot in Laufen und der Region entstehen.

Parallel dazu soll die Positionierung von Laufen mit den zugehörigen Angeboten auf den Portalen und Karten von diversen Tourismusorganisationen aktiviert werden.

Die Herberge in Birsnähe, am Rande der historischen Altstadt und im parkartigen Amthausareal, soll durch die Konzeption, Architektur und Umgebung eine hohe Erlebnisqualität erbringen, welche mit der empfundenen Authentizität des Betriebs und seinen Angeboten verbunden ist.

Das mit der Stadtmauer nach Aussen abgeschlossene Areal, mit einer historisch hofbildenden Mauer zur angrenzenden Altstadt, ist geprägt durch das kantonal geschützte, ehemalige Amtshaus sowie das ehemalige Bezirksgefängnis aus dem Jahr 1910 sowie einem markanten Baumbestand.

Mit einem Erweiterungsbau, soll, nebst den vorbeschriebenen betriebswirtschaftlichen Bedürfnissen, eine harmonische Eingliederung mit einem eigenen, zeitgemässen und architektonisch notwendigen Ausdruck entstehen.

Die bestehenden Gebäude dürfen durch das Studienprojekt architektonisch nicht bedrängt werden.

Ein Holzbau soll auch aus Gründen der Nachhaltigkeit angestrebt werden. Die Burgergemeinde Laufen-Stadt ist zudem grosse Waldeigentümerin und Bewirtschafterin in der Region.

Aus dem ehemaligen Gefängnis soll ein Beherbergungsbetrieb entstehen. Dabei handelt es sich vorwiegend um ein günstiges Übernachtungsangebot, welches sich an die Mitarbeitenden von lokalen und regionalen Unternehmungen richtet.

Der Beherbergungsbetrieb soll weiter auch von Touristen, Familien, Velofahrenden, Wandernden, Künstlern des Kulturzentrums "Alts Schlachthaus", etc. als Übernachtungsmöglichkeit genutzt werden können.

Die Verpflegung kann man entweder in der Kochnische selbst zubereiten oder in einem der Gastrobetriebe im Stedtli konsumieren.

Der Beherbergungsbetrieb wird auf sehr niedriger Dienstleistungsstufe betrieben und soll bestehende Hotellerie- und Gastrobetriebe nicht konkurrenzieren. Es gibt weder eine Rezeption, noch ständig anwesendes Personal.



## 1.1 Planungssperimeter



## 2 VERFAHRENSORGANISATION

### 2.1 Auftraggeber und Veranstalter

Das Projekt wird von der Burgergemeinde Laufen-Stadt, vertreten durch die Verfahrensleitung, jermann architekten und raumplaner ag, organisiert.

### 2.2 Verfahrensleitung

Die Verfahrensleitung war für die Organisation und die Administration des Studienauftrags verantwortlich.

### 2.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

**Sachexperten** mit Stimmrecht

- Andreas Frey, Burgerrat Ressort Projekte / Grundstücke, Burgergemeinde Laufen-Stadt
- Florine Sommerhalder, Dipl. Hoteliere-Gastronomin HF, Krafft Solutions
- Dr. Lukas Richterich, Burger Laufen-Stadt, Präsident Kulturzentrum Alts Schlachthaus



#### **Fachexperten** mit Stimmrecht

- Rolf Richterich, dipl. Bauingenieur ETHZ, Burger Laufen-Stadt (Präsident Beurteilungsgremium)
- Giuseppe Gerster, dipl. Architekt ETHZ, Burger Laufen-Stadt
- Pascal Gysin, International Master of Landscape Architecture, pg landschaften GmbH
- Heidi Rieder, dipl. Architektin HTL/BSA, Fachinstanz Altstadt Laufen
- Angelo Tomaselli, dipl. Architekt HTL/STV (Präsident Baselbieter Heimatschutz)

#### **Experten mit beratender Stimme** (ohne Stimmrecht)

- Philippe Allemann, Ortsbildpfleger, Kant. Denkmalpflege
- Priska Sacher, MA/MSc Sustainable Development, dipl. Designerin FH, Architektin, Nova Energie Basel AG. (Nachhaltigkeit)
- Daniel Scholer, Stadtrat Laufen, Resort Bau und Planung
- Mirco Chanton, Stadt Laufen, Leiter Bau und Planung

### **3 VERFAHRENSABLAUF**

Der Studienauftrag wurde im zweistufigen Verfahren mit Präqualifikation im Einladungsverfahren durchgeführt.

#### **3.1 Präqualifikation**

Die Bewerbung um die Teilnahme am Studienauftrag erfolgte mittels einer vorhergehenden Präqualifikation. Eingeladen waren 11 Architekturbüros, davon drei regionale Teams. Von den regionalen Teams haben zwei Büros abgesagt.

Die Präqualifikationsphase fand vom 15.05.2025 bis zum 16.06.2025 statt.

#### **3.2 Studienauftrag**

Es wurden vier Planungsteams für die Ausarbeitung eines Studienauftrags eingeladen.

Der Studienauftrag erstreckte sich von der Kickoff-Veranstaltung mit örtlicher Besichtigung am 12.08.2025 über die Zwischenbesprechung am 27.11.2025 bis zur Schlussabgabe am 13.04.2026. Die abschliessende Jurierung / Beurteilungssitzung fand am 06.05.2026 statt.

#### **3.3 Planungsteams**

Das Beurteilungsgremium beauftragte, gemäss festgelegten Eignungskriterien, folgende Planungsteams für die Ausarbeitung eines Studienauftrages:

- Eggenschwiler Perroud AG, Laufen  
mit August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, Binningen
- vizo Architekten AG, Bern  
mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern
- Beer Merz AG, Basel  
mit Saum GmbH, Basel
- Felippi Wyssen Architekten GmbH, Basel  
mit META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel



### 3.3.1 Entschädigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation wurde nicht entschädigt.

Die Planungsteams, deren Studienauftrag die Aufgabenstellung erfüllt, termingerecht und vollständig eingereicht haben und durch das Beurteilungsgremium beurteilt wurden, werden mit pauschal Fr. 15'000.-, inkl. MwSt, entschädigt.

Sämtliche Spesen (Reisespesen, Druckkosten, Modelle) sind in der Pauschale enthalten und werden nicht separat vergütet.

### 3.4 Kickoff-Veranstaltung

Anlässlich der Kickoff-Veranstaltung vom 12.08.2025 wurde eine Begehung des "Laufner Kulturwegs" durchgeführt und die Teilnehmenden über die Stadtentstehung und die einzelnen prägnanten Bauten, Skulpturen und Angebote informiert. Ausserdem wurde das Areal der Parz. GB-Nr. 1758 (Amthausgarten mit ehemaligem Gefängnis) besichtigt.

#### Laufner Kulturweg



Legende:

- ① Jungsteinzeitliche Dolmengräber
- ② Museum Laufental
- ③ Helye-Platz (ehem. Schulgarten) mit Helias Helye Statue
- ④ St. Katharinenkirche
- ⑤ Helye-Brunnen
- ⑥ Martinstor
- ⑦ Ricola Erlebnisshop
- ⑧ Stedtlbibliothek (ehem. Amthausseune)
- ⑨ Amthausgarten
- ⑩ Kulturzentrum Alts Schlachthuus
-  ehem. Amthausareal
-  Amthaussteg (projektiert)
-  Geplante Erweiterung "Alts Schlachthaus"
-  Die Umgebung wird im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts neugestaltet
-  Laufner Kulturweg



### **3.5 Fragerunde**

Die teilnehmenden Teams konnten ihre Fragen bis zum 01.09.2025 schriftlich einreichen. Die Beantwortung der Fragen wurde allen Teilnehmenden am 16.09.2025 anonymisiert als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt.

### **3.6 Zwischenbesprechung**

Anlässlich der Zwischenbesprechung vom 27.11.2025 präsentierten die Planungsteams ihre Arbeitsstände und diskutierten diese mit dem Beurteilungsgremium.

Das Beurteilungsgremium beriet anschliessend in Abwesenheit der Teilnehmenden.

### **3.7 Empfehlung zur Weiterbearbeitung**

Die Ergebnisse der Zwischenbeurteilung, inkl. Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung, wurden durch die Verfahrensleitung protokolliert und den betreffenden Teams mit dem Beurteilungsbericht am 12.01.2026 zugestellt.

Erkenntnisse, die für alle Gültigkeit haben, wurden allen Planungsteams, Hinweise zu projekt-spezifischen Fragen nur den betroffenen Teams zugestellt.

### **3.8 Schlussabgabe**

Die Schlussabgabe durch die einzelnen Planungsteams erfolgte am 13.04.2026.



## 4 SCHLUSSBEURTEILUNG

Die Jurierung / Beurteilung der eingereichten Projektvorschläge fand am 06.05.2026 im Rathaus-saal der Burgergemeinde Laufen-Stadt, ohne Teilnahme der Planungsteams, statt.

### 4.1 Ablauf

Zu Beginn des Beurteilungstages wurden die Ergebnisse der Vorprüfung dargelegt und erläutert. Darauf aufbauend erfolgte eine vertiefte Prüfung sowie eine vergleichende Diskussion der eingereichten Projektvorschläge.

Im Zuge der ersten Beurteilungsrunde wurden die zwei am wenigsten überzeugenden Projekte aus der weiteren Beurteilung ausgeschieden. Die verbleibenden Beiträge wurden anschliessend einander gegenübergestellt und im Rahmen einer zweiten, vertieften Beurteilungsrunde eingehend diskutiert und gewichtet.

Abschliessend formulierte das Gremium einen Empfehlungsbeschluss zur Weiterbearbeitung des ausgewählten Projekts und definierte die weiteren Schritte zum Abschluss des Verfahrens.

### 4.2 Vorprüfung

Die Beiträge wurden durch die Verfahrensleitung auf folgende Aspekte geprüft:

- Vollständigkeit der einzureichenden Unterlagen
- Überprüfung der Kennzahlentabelle
- Einhaltung der Rahmenbedingungen
- Prüfung auf Zonenkonformität

Alle Beiträge wurden rechtzeitig eingereicht.

#### 4.2.1 Resultat Vorprüfung

Alle vier Planungsteams hatten ihre Projektvorschläge termingerecht und vollständig eingereicht. Die inhaltliche Vorprüfung ergab, dass keine massgeblichen Mängel vorliegen, resp. dass alle Abweichungen für in der Weiterbearbeitung korrigierbar befunden wurden. Entsprechend wurden alle Beiträge zur Beurteilung zugelassen.

### 4.3 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium reflektierte die Projektvorschläge und deren Stärken und Schwächen aufgrund der Beurteilungskriterien.

#### 4.3.1 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche und architektonische Reaktionen auf die bestehenden Bauten
- Architektonisches Konzept und Ausdruck, Bestand und Erweiterung
- Freiräume und Umgebungsgestaltung
- Nachhaltigkeit, Ökologie
- Nutzungsqualität, Funktionalität und Flexibilität der Grundrisse
- Wirtschaftlichkeit



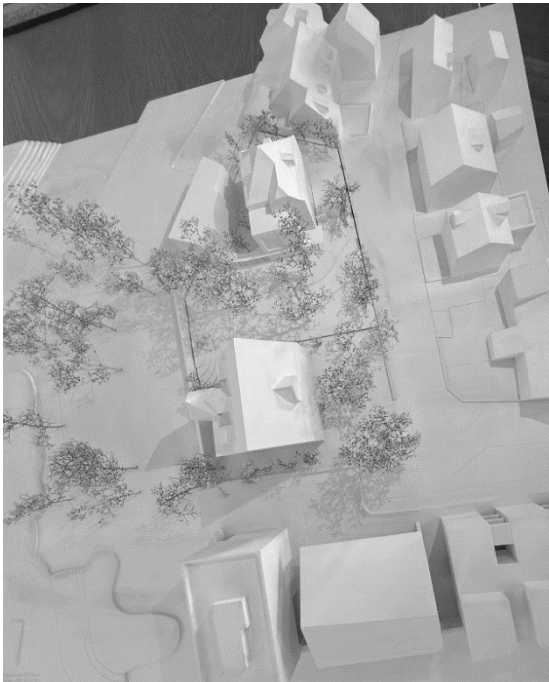
## 4.4 Würdigung der Projekte

### 4.4.1 Würdigung Projektvorschlag «La Lisière»

#### Projektverfasser

Architektur: Eggenschwiler Perroud AG, Laufen

Landschaftsarchitektur: August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, Binningen



#### Städtebauliche und architektonische Reaktion auf die bestehenden Bauten

Von der hinteren Gasse und vom Grabengarten führt weiterhin der bestehende Weg durch den Park zur Herberge. Der Bestandesbau wird nordseitig umfasst von einem neuen dreigeschossigen, hölzernen Anbau. Im Erdgeschoss führt ein gedeckter, offener Gang zum Neubau der Dependance an der Stadtmauer. Die dreigeschossige Dependance überkragt mit zwei Zimmergeschossen die Stadtmauer.

Mit dieser Setzung der Baukörper kann der bestehende Baumbestand erhalten werden, der Verbindungsgang bildet eine klare Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem Bereich.

#### Architektonisches Konzept und Ausdruck, Bestand und Erweiterung

Der Altbau bleibt mit seiner Kubatur und mit der markanten Dachform als ehemaliger Bau erkennbar. Im Gefängnisbereich werden die kleinen Fenster im Brüstungsbereich für eine bessere Belichtung vertieft. Trotz der Fenstervergrößerungen bleibt der murale Charakter erhalten. Die neuen Volumen heben sich mit der hölzernen Fassaden und bodentiefen Fenstern ab. Die Empfehlung, bei Ergänzungen die Konstruktion in Holz zu berücksichtigen, wurde aufgenommen und glaubhaft umgesetzt.

Das über die Stadtmauer hängende Gebäudevolumen wirkt in der ganzen Stadtansicht als Fragment. Neue Fenster in der Stadtmauer erzeugen ein Präjudiz.



## **Nachhaltigkeit, Ökologie**

Trotz einer Erweiterung weist das Projekt nur die minimal angestrebte Zimmerzahl auf. Die grosszügigen Gangzonen wirken sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus.

Die Eingriffe im Bestandesbau mit dem Lifteinbau und den Fenstervergrößerungen sind zurückhaltend, die bauphysikalischen Ertüchtigungen im Dach und an der Kellerdecke, sowie die neue Faltläden als Sonnenschutz sind nachhaltig.

Die Konstruktion des Ergänzungsbaus mit Decken aus Beton, Fassaden und Dach aus Holz ist eine gängige und sinnvolle Lösung. Eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach der Dependance ist angedacht.

Das Projekt bringt einen hohen Neubauanteil, im Vergleich mit den andern Projekten das zweitgrösste Neubauvolumen und die grösste Neubauhüllfläche mit sich, wodurch sich eine tiefe Kompaktheit ergibt. Sowohl bei der NGF/Zi wie auch bei der EBF/Zi schneidet das Projekt unvorteilhaft ab.

Der sommerliche Wärmeschutz ist beim Neubau vermutlich einhaltbar, da die Westfassade nicht dargestellt ist, bleibt dies unklar.

Sowohl für den Bestand, als auch für den Neubau, liegt ein gutes Umnutzungskonzept vor. Unbefriedigend ist die Erschliessung des Veloraumes im UG über den Treppenabgang / Lift.

## **Nutzungsqualität, Funktionalität und Flexibilität der Grundrisse**

Mit dem vorgeschobenen neuen Erdgeschoss als Zugang fehlt dem eigentlichen Hauptbau der Eingang. Von der im neuen Eingangsbereich untergebrachten Rezeption folgt man durch den Windfang zu den 10 Zimmern. Die Wegführung ist nicht adäquat für einen Hauptbau. Eine neue Aussentreppe führt zum im Kellergeschoss untergebrachten Velokeller.

Die Umnutzungsmöglichkeiten sind praktikabel. In der Dependance wird das Verhältnis von Gangzonen zu Wohnungsanteil unverhältnismässig.

## **Freiräume und Umgebungsgestaltung**

Das Team versteht den Bestand als einzigartigen, parkartigen durchgrünten Freiraum, welcher von einem charaktvollen Baumbestand geprägt ist. Im Sinne einer Weiterentwicklung wird die Anlage um zwei Gärten ergänzt und der Baumbestand vollumfänglich erhalten. Dem Amthaus und der Herberge werden zwei privatere Gartenbereiche zugeordnet.

Die bestehende Mauer und Zaunelemente sowie ein neuer, offener und durchlässiger Verbindungsgang bilden den Übergang des öffentlichen Freiraums in den halbprivaten Herberg-Garten. Die parkartige Gestaltung wird weitergeführt, die Typologie des Nutzgartens aufgegriffen und neu interpretiert.

Ein kleiner Vorplatz markiert den Ankunftsbereich vor dem Anbau. Durch einen Windfang gelangt man in den gedeckten Verbindungsgang zur Dependance. Dieser öffnet sich in einem ruhigen kiesigen Zwischenraum, in welchem sich ein plätscherndes Wasserbecken unter einem Blätterdach findet. Der ruhige Zwischenraum geht über in den Aussensitzplatz des Gemeinschaftsraumes mit Blick auf eine kleine Obstwiese mit Spiel- und Aufenthaltsqualität. Der Altbau wird von Kräutern und Blütenstauden umrahmt. An der Südfassade führt eine Treppe aus dem Leseraum in den



Garten. An der westlichen Ecke weitet sich der Weg platzartig auf. In Eingangsnähe können über einen zurückhaltenden Treppenabgang Fahrräder ins Untergeschoss gebracht werden.

Dem öffentlichen Weg folgend gelangt man vom parkartigen Freiraum durch die Öffnung in der Stadtmauer zum Grabengarten. Hier wird das Thema des flexiblen Nutzgartens aufgegriffen. Die Bewässerung wird mittels eines einfachen Brunnens gewährleistet, welcher auch als atmosphärisches Element am Fussweg verstanden wird. Die Parkplätze werden erhalten.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt überzeugt durch ein konsequent durchgearbeitetes Gesamtkonzept mit Fokus auf die atmosphärische Verbindung zwischen Bestandes-, An- und Neubau sowie die Schaffung eines neuen Erholungsraumes im Aussenbereich. Die hohe Erlebnisqualität des Aussenbereichs ist dabei besonders hervorzuheben – wie von dem Team erwünscht, scheint so effektiv eine kleine Oase, beinahe exklusiv für potenzielle Gäste, zu entstehen. Die Verbindung der einzelnen Elemente (Bestandesbau ggü. An-/Neubau) scheint nicht auf den ersten Blick verständlich zu sein und weist darauf hin, dass es im betrieblichen Konzept und der entsprechenden Vermarktung allenfalls Erklärungsbedarf zu antizipieren gilt.

Das Betreiben von zwei Herberge-Häusern wird aufwendig. Beide Gebäude benötigen je eine Liftanlage. Der Verkehrsflächenanteil ist sehr hoch, was sich in den Anlagekosten pro Zimmer niederschlägt.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Erlebnisqualität des Aussenbereichs als Alleinstellungsmerkmal und verbindendes Element zwischen den beiden Gebäuden konsequent in den Fokus gerückt wird und die Chance besteht, dass auch Einwohnende der Stadt sowie der Region den Amthausgarten mit Neugier entdecken werden und neue Angebote mit Partnern geschaffen werden können. Die Idee einer „Oase“ wird so charmant als eigenständiger Mikrokosmos dargestellt, der die Öffentlichkeit und die Stadt nicht ausschliesst. Es entsteht ein in sich geschlossener Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und einer klaren emotionalen Ansprache. Gerade diese Qualität verleiht dem Projekt seine Identität.

Gleichzeitig liegt darin auch eine Herausforderung: Die Einordnung in den lokalen und regionalen Kontext des Projektes mit seiner architektonischen Sprache und dem atmosphärischen Konzept scheint etwas versteckt. Der Anbau an die Mauer mit der Konsequenz, dass Gästezimmern im Bestandesbau ein möglicher schweifender Blick verwährt wird, erklärt sich lediglich durch quantitative Vorgaben – der effektive Mehrwert für Gäste, eine mögliche Differenzierung der Räume ggü. des Bestandesbaus und ein mögliches rundes betriebliches Gesamtkonzept im Innen bleibt somit komplett im zukünftigen Betriebs- und Marketingkonzept auszuarbeiten. Für eine überzeugende Vermarktung bedarf es insbesondere die Schärfung des inhaltlichen Profils sowie die präzisere Ausarbeitung des Gästeflusses sowie der Wege.

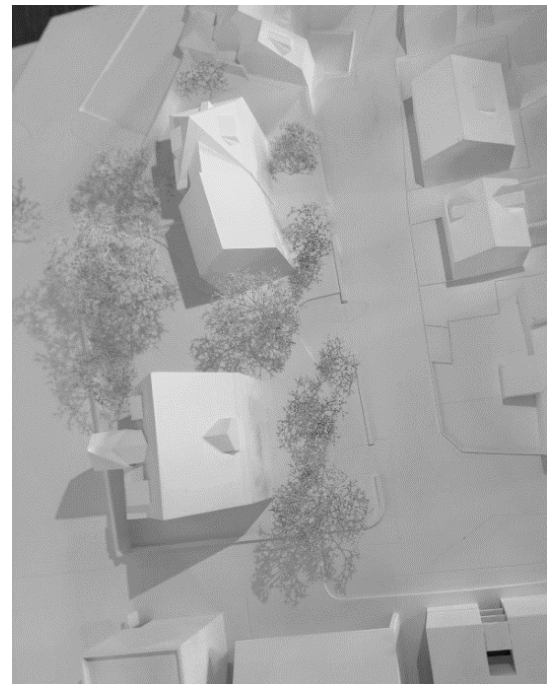
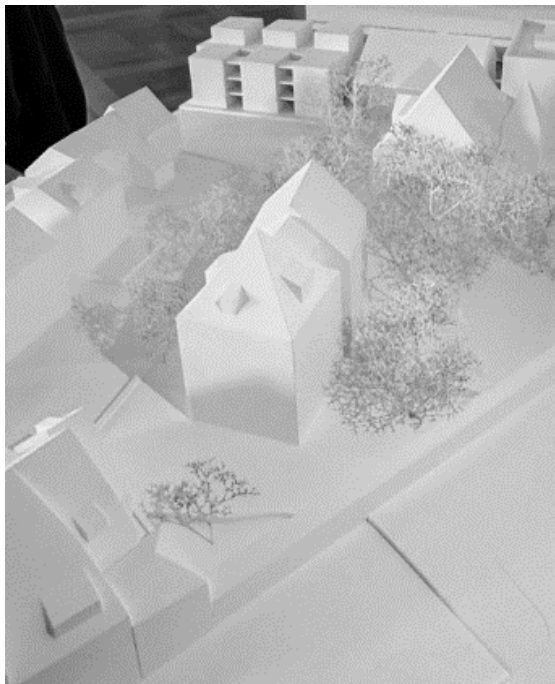


#### 4.4.2 Würdigung Projektvorschlag «Im Fluss der Zeit»

##### Projektverfasser

Architektur: vizo Architekten AG, Bern

Landschaftsarchitektur: Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern



##### Städtebau

Das Amthaus und das ehemalige Bezirksgefängnis bilden ein Ensemble im Amthausgarten, wobei das Amthaus das dominante Volumen bildet. Das Ensemble, die Hierarchie der Einzelbauten sowie der ummauerte Garten sollen erhalten bleiben. Der ehemalige Gefängnisbau wird mit einer Verdoppelung des Volumens, welches sich an der Grundform des geklärten Bestandes orientiert, ergänzt. Die Erweiterung schmälert zwar den Freiraum zwischen den Häusern, der wertvolle Baumbestand kann voraussichtlich jedoch weitgehend erhalten werden. Die klare Adressierung erfolgt über einen neuen Zugang von der Hinteren Gasse her zum Eingang der Herberge, welcher sich im Neubau befindet.

##### Architektonisches Konzept

Das Neubauvolumen wird mit einer Fuge optisch vom Bestandesbau abgesetzt. Die leichte Drehung erhöht die Eigenständigkeit des Neubaus. Die Orientierung der Giebelfassade zum Platz vor dem Amthaus verstärkt einerseits die räumliche Präsenz zum Platz hin und zollt andererseits dem Amthaus Respekt, indem der Blick von Süden auf die Fassade des Amthauses freigehalten wird.

##### Organisation

Über den Windfang mit angrenzendem Büro wird der zentrale Aufenthaltsraum erreicht. Der Aufenthaltsraum ist an attraktiver Lage mit direktem Bezug zum Park angeordnet, die grossflächigen Fensteröffnungen verstärken diesen noch zusätzlich. Aus dem Aufenthaltsraum wird der Lift bedient, und eine Differenzterrepe führt hinauf zum bestehenden Treppenhaus.



Lift und Treppenhaus erschliessen die Zimmer in den Obergeschossen. Die Grundrisse sind sehr einfach und nachvollziehbar als „Korridor“-Typen organisiert. Die Gestaltung der Zimmer mit Nasszelle ist wenig ausgearbeitet und wirkt noch schematisch. Das Projekt weist eine hohe Flexibilität und Nutzbarkeit auf.

### **Fuge, Zwischenbau**

Die Fuge als Schnittstelle zwischen Bestandes- und Neubau scheint noch unklar. Insbesondere wird zu klären sein, wie die Übergänge von den drei aufeinandertreffenden Dächern sowie von der Fassade zum Dach gelöst werden.

### **Ausdruck**

Das neue Volumen wird als Holzbau mit Stampflehmfassade vorgeschlagen. Die Materialwahl und die materialgerechte Konstruktion prägen den schlichten, erdigen und durchaus starken Ausdruck.

### **Umgang mit dem Bestand**

Der ehemalige Gefängnisbau wird zu einem idealisierten Volumen und auf einen „Würfel mit Zeltdach“ reduziert. Das Dach mit den charakteristischen, aus dem Schlossbau entlehnten Architekturelementen wird dem Konzept geopfert. Das harmonische Zusammenspiel von Amthaus und Bezirksgefängnis wird grundlegend verändert. Das bestehende Bezirksgefängnis tritt in den Hintergrund und wird durch das Neubauvolumen ersetzt. Das Gesicht des Gefängnisses wird durch den Anbau verdeckt. Im Übrigen werden Struktur und Substanz im Bestand erhalten. Die Eingriffe beschränken sich auf den Einbau der Nasszellen, die Verschiebungen nichttragender Innenwände mit Türen sowie die Vergrößerung der Fensteröffnungen.

### **Statik, Konstruktion**

Die Verfasser beschäftigen sich intensiv mit der Materialisierung der Konstruktion und der Statik. So wird im Detail beschrieben, wie das Fundament des neuen Anbaus über dem Schutzraum gelöst wird. Die Materialisierung in Stampflehm und Holz wird lokal verortet und Nachhaltigkeit sowie Wirtschaftlichkeit werden thematisiert und glaubwürdig dargelegt.

### **Nachhaltigkeit und Ökologie**

Die Eingriffstiefe im Bestand ist moderat, dem gegenüber steht ein grosser Neubauanteil, der jedoch mit einem sehr sparsam UG-Volumen auskommt (nur Lift). Durch die Erweiterung des Bestandes mit dem Anbau ergibt sich für das Gesamtprojekt eine mit den andern zwei angebauten Projekten vergleichbare Gebäudehüllzahl. Das Projekt weist im Vergleich eine tiefe NGF pro Zimmer, jedoch eine etwas höhere EBF pro Zimmer auf.

Das Team schlägt ökologische THG-arme Materialien vor wie eine Stampflehmfassade mit sandgestrahltem Betonsockel und Tonlochstein; der Innenausbau soll mit Brettsper Holzdeckenelementen aus lokalem Holz und Lehmputz umgesetzt werden.

Die Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes des Neubaus ist mit der vorgeschlagenen Konstruktion und den moderaten Fenstergrössen plausibel.



Die PV-Indachanlage ist ein mutiges, zeitgemässes und konsequentes Statement, dessen Realisierbarkeit jedoch an dem Standort in der weiteren Entwicklung thematisiert werden muss. Hinsichtlich einer späteren Umnutzung (Nutzungsflexibilität) wird Alterswohnen mit gemeinsam genutztem Gemeinschaftsraum vorgeschlagen.

### **Umnutzung in Wohnungen**

Die Machbarkeit der Umnutzung von Hotelzimmern zu Wohnungen wird schematisch nachgewiesen. Sie erfordert den Rückbau der östlichen Nasszellen sowie den Einbau der notwendigen Küchen.

### **Freiräume und Umgebungsgestaltung**

Der Amthausgarten soll in seiner Struktur als ummauerter Garten mit Punktbauten erhalten werden. Er wird jedoch neu im Kontext der Birsrevitalisierung, der geplanten Fussgängerbrücke und der bestehenden Nutzungen im Birsraum als offener Treffpunkt - als Vermittler zwischen Birsraum und Altstadt - verstanden. Die Verfasser unterscheiden einen dem Amthaus zugewandten parkartigen Teil und einen "Hortus conclusus" um das ehemalige Gefängnis. Von der Hinteren Gasse wird ein neuer Zugang zum Areal geschaffen. Hier befindet sich ein kleiner gepflasterter Ankunftsplatz mit Sitzbank. Der Weg zur Birs wird Richtung Amthaus verschoben, und eine Grüninsel um die bestehende Schwarzföhre angelegt. Der wertvolle Baumbestand wird weitestgehend erhalten und es werden klimaresiliente neue Baumarten gepflanzt. Die bestehende Natursteinpflasterung wird erhalten, ergänzt und zur Einhaltung der Hindernisfreiheit geschliffen. Der bestehende Kalksteinbrunnen wird direkt am Weg neu in Szene gesetzt. Die neuen Wege werden als Kieswege angelegt, wodurch subtil signalisiert werden soll, dass der Bereich vor dem Gemeinschaftsraum primär den Gästen der Herberge vorbehalten ist. Die bestehenden Mauern des Gefängnishofes werden ohne Metallzäune erhalten und markieren zusammen mit der Bepflanzung einen "Hortus conclusus", welcher ausschliesslich den Gästen zur Verfügung steht. Der Bestandsbau steht auf einem Kiesplatz, der sich im Süden und Richtung Hintere Gasse weitet. Hier befindet sich der über eine Treppe mit dem Erdgeschoss verbundene Sitzplatz. Der gedeckte Veloabstellplatz wird an der Mauer zur Hinteren Gasse platziert. Der Garten der Herberge wird als Kräuter- bzw. Gewürzgarten angelegt, in welchen ein Sekundärwegnetz aus Trittplatten eingeschrieben wird.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt überzeugt durch eine intensive und konsequente Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes und der Region, die nicht nur referenziert, sondern erlebbar und sichtbar gemacht wird. Durch den Anbau entsteht ein beeindruckender Bau, der Aufmerksamkeit generiert und polarisieren kann.

Besonders hervorzuheben ist hierbei, dass das Team bereits im Entwicklungsprozess Bezug auf mögliche zukünftige betriebliche Aspekte nahm, welche inhaltlich identitätsstiftend für einen Beherbergungsbetrieb sein können.

Partnerschaften in der Region, die Einbettung in den Gesamtkontext mit der Umgebung, inkl. der Fussgängerbrücke und der Nähe zum Alten Schlachthaus, wurden aufgegriffen und eingebunden.



Es herrscht ein grosses Verständnis des Beherbergungsbetriebs auf strategischer Ebene und als aktiven Akteur im Ort und der Region, welches besonders für die zukünftige Vermarktung und Positionierung als einzigartiges Produkt relevant sein kann. Die Einzigartigkeit des Gebäudes und der daraus potenziell entstehende Leuchtturm-Effekt bleibt auf die Passung zum potenziellen Betrieb inkl. Zielgruppen zu prüfen.

Die konsequente Auseinandersetzung mit einem potenziellen Betrieb auf operativer Ebene und dessen Charakter bleibt in der Gestaltung der Innenräume lediglich zu erahnen. Die Grosszügigkeit der Grundrisse zeigt auf, dass potenzielle Gäste genügend Raum auch für längere Aufenthalte erhalten und auf nichts verzichten müssen. Die konkrete Ausgestaltung eines allfälligen (Wohn-)Konzeptes für den Herbergen-Betrieb im Innen inkl. Gästefluss während eines Aufenthaltes bleibt zu entwickeln und besonders auf potenzielle Zielgruppen anzupassen.

Der Umgang mit dem umgebenden Garten beziehungsweise Stadtpark wirft noch Fragen auf. Die Vermischung bzw. Trennung zwischen öffentlichem Raum und möglicher Exklusivität für Gäste bleibt zu beantworten und mit Blick auf eine harmonische und logische Gästereise zu prüfen.



#### 4.4.3 Würdigung Projektvorschlag «Averell»

##### Projektverfasser

Architektur: Beer Merz AG, Basel  
Landschaftsarchitektur: Saum GmbH, Basel



##### Städtebauliche und architektonische Reaktionen auf die bestehenden Bauten

Von der Birsbrücke kommend führt der Weg durch die neue Öffnung der Stadtmauer in den Amtshauspark und entlang des Herbergsgartens zum neuen Eingang der Herberge. Der neue Eingang liegt ebenerdig im nordseitigen Anbau. Das Entrée beinhaltet Check-in, Bar, Gemeinschaftsküche und Gemeinschafts- resp. Aufenthaltsraum und führt zum Lift (sowie zur Treppe).

##### Architektonisches Konzept und Ausdruck, Bestand und Erweiterung

Das Gefängnis wird weitergebaut, erhält nord- und ostseitig eine neue Raumschicht und wird dadurch umgedeutet. Der neue Baukörper lehnt sich an und ordnet sich scheinbar dem Bestand unter, verändert jedoch dessen Erscheinung stark. Das Zeltdach wird zum Walmdach erweitert, wodurch der Bau von 1910 umgeformt wird.

Die neue Raumschicht enthält zusätzliche Zimmer und erweitert das Gebäude so, dass im Innern Nasszellen eingebaut werden können. Der Anbau mit seiner fein strukturierten Holzverkleidung und grossflächigen Fenstern gleicht einer Laube. Die Kombination von Alt und Neu führt auch im Innern zu räumlicher Spannung und zu unkonventionellen Grundrisskonzeptionen wie beispielsweise einem «Adlerhorst» im DG.

##### Nachhaltigkeit, Ökologie

Der Erweiterungsvorschlag mit zweiseitiger Raumschicht und Dachergänzung führt zu einem umfassenden Eingriff mit einem grossen Neubauvolumen und Veränderungen an der bestehenden



Bausubstanz. Über 50% der Gebäudehülle werden neu interpretiert mit einem Holzanbau und einer Dacherweiterung zum Walmdach.

Durch den Anbau ergibt sich für das Gesamtprojekt eine mit den andern zwei angebauten Projekten vergleichbare Gebäudehüllzahl. Sowohl die NGF/Zimmer wie auch die EBF/Zimmer sind im Vergleich jedoch hoch. Die Holzbauweise verspricht einen ökologischen und treibhausgasarmen Anbau.

Die ostseitigen grossflächigen Fenster in Kombination mit dem Holzbau bergen die Gefahr der sommerlichen Überhitzung und wären bei einer Weiterbearbeitung zu optimieren.

### **Nutzungsqualität, Funktionalität und Flexibilität der Grundrisse**

Das Projekt weist neben dem Gemeinschaftsraum mit Entrée 17 Zimmer (12 Doppel- und 5 Familienzimmer) mit eigenen Nasszellen aus. Das Projektteam zeigt einen Vorschlag zur Umnutzung zu Wohnungen.

### **Freiräume und Umgebungsgestaltung**

Der Amthausgarten bildet einen wichtigen parkartigen Auftakt zum Stedtli. Durch eine Neuorganisation des Raums zwischen Birs und Stadtmauer erhält der Zugang zum Amthausgarten mehr Gewicht.

Ein einheitliches System aus chaussierten Wegen führt das gesamte Areal und weitet sich vor der Herberge zu einem platzartigen Entrée. Unter dem bestehenden Föhrendach wird hier ein Ankunftsort am Übergang zwischen Birsraum und Stedtli geschaffen. Die umgebenden Flächen entwickeln sich als Blumenwiesen. Unter den Föhren und entlang der Ränder entstehen wiesenartige Pflanzungen.

Der Haupteingang zur Herberge bleibt der Hinteren Gasse zugewandt. Hier findet sich ein kleiner Veloabstellplatz und der Zugang zum Garten der Herberge. Dieser wird als geschlossener geschützter Rückzugsort im Sinne eines wilden Staudengartens gestaltet. Darin eingebettet finden sich entlang eines geschwungenen Kieswegs kleine Nischen, die unterschiedliche Nutzungen aufnehmen. Die bestehende Umfriedung wird erhalten und ermöglicht die Schliessung des Gartens. Über angehängte Treppen verfügen die Zimmer im Erdgeschoss über einen direkten Gartenzugang.

Das Team sieht eine besondere Chance in der übergreifenden Betrachtung des Raums zwischen Birs und Stadtmauer – einem heute untergenutzten, jedoch strategisch zentralen Zwischenraum. Dieser soll als gemeinschaftlich gestalteter Ankunftsort an die ursprüngliche Allmendnutzung anknüpfen und einen direkten Zugang zur Birs ermöglichen.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt setzt die Aussicht und Nähe zur Natur als Alleinstellungsmerkmal ins Zentrum. Die einzigartigen Qualitäten der Lage des Bestandsbaus werden somit als starkes Verkaufsargument für die Gästezimmer genutzt und weiterentwickelt (z.B. Balkone). In Verbindung mit der unmittelbaren Nähe zur Natur entsteht eine Erlebnisqualität, die gezielt den Gästen vorbehalten ist und dem Beherbergungsbetrieb eine klare Positionierung verleihen kann.



Die Gestaltung der Aussenräume wirft jedoch auch Fragen auf. Insbesondere das Verhältnis zwischen öffentlich zugänglichem Garten und exklusivem Gästebereich bleibt in seinem Ausmass und seiner Ausgestaltung zu diskutieren. Hier gilt es, eine Balance zwischen Offenheit und Privatheit zu finden.

Der Eingang mit seiner neuen Ausrichtung ist aus verschiedenen Richtungen erreichbar, was dem Projekt eine gewisse Offenheit, Zugänglichkeit und vor allen Dingen natürliche Vermischung von Gästen und lokalen Bewohnenden verleiht. Im Inneren wird der Bestand weitergedacht. Der natürliche und logische Gästefluss durchs Gebäude sowie die Nutzung einzelner Gästeräume werden jedoch komplex und teilweise unklar gestaltet. Die unterschiedlichen räumlichen Gegebenheiten werden genutzt, um variierende Zimmerqualitäten für unterschiedliche Gästegruppen zu entwickeln – ein Ansatz, der die vorhandenen Strukturen im Sinne des möglichen zukünftigen Betriebes interpretiert.

Der Entwurf zeugt insgesamt von einem bewussten Umgang mit Raumressourcen, der über eine rein funktionale Nutzung hinausgeht. Gleichzeitig führen die gewählten Wegeführungen im Inneren teilweise zu einer Komplexität, wodurch der Gästefluss nicht durchgehend intuitiv erscheint. Hier besteht Potenzial, die innere Organisation zu klären und die räumliche Logik aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer weiter zu schärfen.



#### 4.4.4 Würdigung Projektvorschlag «Im Wandel»

##### Projektverfasser

Architektur: Felippi Wyssen Architekten GmbH, Basel

Landschaftsarchitektur: META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel



##### Städtebauliche und architektonische Qualität

Die Autoren haben, gestützt auf die Baugeschichte der Altstadt und des spezifischen Ortes (Parz.GB-Nr. 1758), das Studienprojekt bewusst und umfassend weiterentwickelt und auf den Pavillon an der östlichen Stadtmauer verzichtet. Das Projekt erfüllt alle geforderten Kriterien in hoher architektonischer Qualität. Der Genius Loci ist weiterhin gegeben.

##### Architektonisches Konzept und Ausdruck, Bestand und Erweiterung

Sie schlagen einen flachgedeckten Anbau in filigraner Holzstruktur vor, der rationell und zweckmässig den bestehenden Bau gegen Süden überzeugend ergänzt. Das Flachdach entspricht einer subtilen Erweiterung der bestehenden Dachlandschaft. Alte und neue Strukturen bleiben ablesbar. Sowohl das Amthaus, als auch das ehem. Gefängnis bleiben als Solitär im Park erhalten. Der Gebäudecharakter bleibt bestehen. Der Holzanbau interpretiert die flächige Optik des mineralischen Bestandesbaus und ordnet sich unter.

##### Freiräume und Umgebungsgestaltung

Der Garten wird als ruhiger, identitätsstiftender Freiraum auf Basis des Bestandes des räumlichen und ökologischen Grundgerüsts des Baumbestands verstanden. Der bestehende Garten um das Amthaus wird durch einen Ankunftsplatz und den Garten der Herberge ergänzt. Ausserhalb der Mauer wird ein Kräutergarten angelegt.



Der gepflasterte Ankunftsplatz wird vom Amthausgarten erschlossen und dient als hofartige Eingangszone und Platz vor dem Gemeinschaftsraum. Zudem findet sich vis à vis des Haupteingangs ein Aufenthaltsbereich im grünen Saum. Der Nebeneingang ermöglicht einen direkten Eintritt von der Hinteren Gasse. Im Garten der Herberge werden entlang eines Gartenweges verschiedene Nischen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten (Verweilen, Spielen, Treffen) angelegt. Der Gartenweg endet in einer mit Sitzbänken ausgestatteten Aufweitung mit einer zentralen Pflanzinsel. Der Garten wird mit einem geschwungen in der Staudenvegetation verlaufenden Zaun abgeschlossen. Begrünte Sekundärwege verbinden den Garten der Herberge mit dem Bestand. Vor der Stadtmauer wird ein Kräutergarten angelegt, welcher eine platzartige Aufweitung mit einem Wasserbecken beinhaltet. Vereinzelte Baumpflanzungen und Kräuterbeete gliedern die verschiedenen Bereiche mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität.

### **Nachhaltigkeit und Ökologie**

Dieses Projekt schneidet hinsichtlich Nachhaltigkeit gut ab. Es schlägt sparsame Eingriffe im Bestandesgebäude (im Vergleich die kleinsten) vor und setzt auf dessen Erhalt. Auch das Anbauvolumen ist gering (im Vergleich ebenfalls das kleinste).

Lediglich der Bereich beim Eingang wird auf das Aussenniveau abgesetzt, wodurch ein hindernisfreier Zugang ins Haus geschaffen wird. Insgesamt ist es das kompakteste Projekt nach dem Umbau, was sich auch mit tiefen Zahlen der NGF/Zimmer und EBF/Zimmer niederschlägt. Es werden ökologische und treibhausgasarme Materialien für den Anbau vorgeschlagen: Holzbau mit sichtbaren Rippendecken, Holzwänden und Unterlagsboden aus Anhydrit.

Die grossen, dreiseitig angeordneten Glasflächen mit aussenliegenden Stoffstoren im Holzanbau bergen jedoch die Gefahr zur Überhitzung im Sommer. Dies muss im Vorprojekt gelöst werden.

Für eine spätere Nutzung werden vier Szenarien vorgeschlagen:

Startphase Hotel, Alterswohn-Cluster, Standard-Wohnen und Büronutzung.

Insbesondere das Szenario ohne Anbau (mit tieferen Investitionskosten) könnte für die Startphase interessant sein.

### **Nutzungsqualität und Funktionalität**

Der Bestandsbau wird minimal invasiv ausgebaut und somit weitgehend in seiner Struktur erhalten. Die Materialwahl ist ideal: Bestehendes Mauerwerk mit konsequentem Holzausbau und Holzeinbauten. Die im Raum offen angeordneten Lavabos mit Spiegel und privatem Schrank sind vorteilhaft und angenehm natürlich belichtet. WC und Dusche liegen abgetrennt hinter einer Schiebetüre, sind künstlich belichtet und belüftet. Die Bewegungen im Park werden bewusst und sorgfältig gestaltet und führen Nutzer der Herberge in einen getrennten Aufenthaltsgarten, der von der Hinteren Gasse aus sichtbar ist. Der auf das originale Eingangsniveau gesenkte neue Eingang mit Check-in-Theke und dem Gemeinschaftsraum ermöglicht, die dafür absolut notwendige lichte Höhe. Der Durchblick und die Öffnungen in den Park, sowohl gegen Osten als auch Westen, ergeben positive Raumbeziehungen und Qualitäten.



### **Flexibilität der Grundrisstruktur**

Das Gesamtkonzept ist so entwickelt, dass sowohl Wohnungen als auch Verwaltungseinheiten mit wenig Aufwand realisiert werden können. Diese Möglichkeiten entsprechen der historischen Nutzungsgeschichte des Ortes. Das Projekt ist in zwei Etappen realisierbar.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Projekt überzeugt durch den konsequenten Einbezug der Öffentlichkeit sowie den bewussten Fokus auf den Bestandsbau. Es versteht die lokalen Bewohnerinnen und Bewohner als aktive Teilnehmende am Raum. Diese Haltung ist bereits in der grundlegenden Idee verankert und zeugt von einer starken Nutzerperspektive, die das Projekt von Beginn an prägt und durchgehend erkennbar ist. Dadurch entsteht ein lebendiges Gefüge, das über den eigentlichen Beherbergungsbetrieb hinaus wirkt und eine hohe soziale Verankerung andeutet. Der niederschwellige Zugang unterstützt diese Offenheit und macht das Angebot breit zugänglich.

Besonders hervorzuheben ist der gezielte, gästeorientierte und zugleich angepasste Umgang mit dem Bestand sowie die bereits skizzierte Auseinandersetzung mit möglichen Innenräumen. Die vorhandenen Flächen werden klug genutzt und die Erweiterung fügt sich selbstverständlich und nahezu organisch in die bestehenden Strukturen ein. Offensichtliche räumliche Logiken werden aufgenommen und weitergedacht, wodurch ein stimmiges und nachvollziehbares Gesamtbild entsteht. Die Gästezimmer sind teilweise eher klein – hier gilt es, im Zuge einer allfälligen Weiterentwicklung, die konkrete Aufteilung und Anzahl der Zimmer zu prüfen.

Das Verhältnis zwischen Öffentlichkeit und Gästen – insbesondere im Bereich des Gartens – bleibt in seiner Ausformulierung noch unklar. Die Frage, wo Trennung sinnvoll ist und wo bewusste Überlagerungen Qualitäten schaffen, bedarf einer präziseren Klärung, um sowohl den Ansprüchen der Öffentlichkeit als auch jenen der Gäste gerecht zu werden.



## 4.5 Ergebnis Beurteilung

In einer ersten Runde wurden die Beiträge der folgenden Planungsteams von der weiteren Beurteilung ausgenommen:

### 4.5.1 Projektvorschlag «La Lisière»

#### Verfasser

Eggenschwiler Perroud AG mit August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG

#### Begründung

Das über die Stadtmauer ragende Gebäudevolumen wirkt in der ganzen Stadtansicht als Fragment. Neue Fenster in der Stadtmauer erzeugen ein Präjudiz.

Trotz einer Erweiterung weist das Projekt nur die minimal angestrebte Zimmerzahl auf. Die grosszügigen Gangzonen wirken sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus.

Das Projekt bringt einen hohen Neubauanteil, im Vergleich mit den andern Projekten das zweitgrösste Neubauvolumen und die grösste Neubauhüllfläche mit sich, wodurch sich eine tiefe Kompaktheit ergibt.

Sowohl bei der NGF/Zi wie auch bei der EBF/Zi schneidet das Projekt ebenfalls am schlechtesten ab.

Mit dem vorgeschobenen neuen Erdgeschoss als Zugang fehlt dem eigentlichen Hauptbau der Eingang. Von der im neuen Eingangsbereich untergebrachten Rezeption folgt man durch den Windfang zu den 10 Zimmern. Die Wegführung ist nicht adäquat für einen Hauptbau. Eine neue Aussentreppe führt zum im Kellergeschoss untergebrachten Velokeller.

Das Betreiben von zwei Herberge-Häusern wird aufwendig. Beide Gebäude benötigen je eine Liftanlage. Der Verkehrsflächenanteil ist sehr hoch, was sich in den Anlagekosten pro Zimmer niederschlägt.

### 4.5.2 Projektvorschlag «Averell»

#### Verfasser

Beer Merz AG mit Saum GmbH

#### Begründung

Das Gefängnis wird weitergebaut, erhält nord- und ostseitig eine neue Raumschicht und wird dadurch umgedeutet. Der neue Baukörper lehnt sich an und ordnet sich scheinbar dem Bestand unter, verändert jedoch dessen Erscheinung stark. Das Zeltdach wird zum Walmdach erweitert, wodurch der Bau von 1910 umgeformt wird.

Der Erweiterungsvorschlag mit zweiseitiger Raumschicht und Dachergänzung führt zu einem umfassenden Eingriff mit einem grossen Neubauvolumen und Veränderungen an der bestehenden Bausubstanz. Über 50% der Gebäudehülle werden neu interpretiert mit einem Holzanbau und einer Dachenerweiterung zum Walmdach.

Die Gestaltung der Aussenräume wirft jedoch auch Fragen auf. Insbesondere das Verhältnis zwischen öffentlich zugänglichem Garten und exklusivem Gästebereich.



Der Entwurf zeugt insgesamt von einem bewussten Umgang mit Raumressourcen, der über eine rein funktionale Nutzung hinausgeht. Gleichzeitig führen die gewählten Wegeführungen im Inneren teilweise zu einer Komplexität, wodurch der Gästefluss nicht durchgehend intuitiv erscheint.

#### **4.6 Ergebnis Schlussbeurteilung**

Die Beiträge der folgenden zwei verbliebenen Planungsteams wurden noch einmal gegenübergestellt und diskutiert.

##### **4.6.1 Projektvorschlag «Im Fluss der Zeit»**

###### **Verfasser**

vizo Architekten AG mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG

###### **Begründung**

Die Fuge als Schnittstelle zwischen Bestandes- und Neubau scheint noch unklar; insbesondere die Übergänge von den drei aufeinandertreffenden Dächern sowie von der Fassade zum Dach.

Der ehemalige Gefängnisbau wird zu einem idealisierten Volumen und auf einen „Würfel mit Zeltdach“ reduziert. Das Dach mit den charakteristischen, aus dem Schlossbau entlehnten Architekturelementen wird dem Konzept geopfert. Das harmonische Zusammenspiel von Amthaus und Bezirksgefängnis wird grundlegend verändert.

Das bestehende Bezirksgefängnis tritt in den Hintergrund und wird durch das Neubauvolumen ersetzt. Das Gesicht des Gefängnisses wird durch den Anbau verdeckt. Im Übrigen werden Struktur und Substanz im Bestand erhalten. Die Eingriffe beschränken sich auf den Einbau der Nasszellen, die Verschiebungen nichttragender Innenwände mit Türen sowie die Vergrößerung der Fensteröffnungen.

Der vorgeschlagene Lehm- oder Holzbau wäre ein Novum im historischen Städtli. Risiken der Bautechnik und Kosten werden in Frage gestellt.

##### **4.6.2 Projektvorschlag «Im Wandel»**

###### **Verfasser**

Felippi Wyssen Architekten GmbH mit META Landschaftsarchitektur GmbH

###### **Begründung**

Das Projekt «im Wandel» respektiert und bekennt sich zur Geschichte. Mit der Setzung der Erweiterung Richtung Süden, in den ehemaligen Garten, wird eine Restfläche zweckmässig belegt.

Obstbäume und Kräutergärten schaffen Atmosphäre, generieren jedoch allenfalls einen zu hohen und nicht stämmbaren Aufwand in der Bewirtschaftung.

Ressourcenschonend ist die geforderte Umnutzung angemessen möglich. Ökonomische Raumorganisation ergibt attraktive Innenraumgestaltungen.

Der einzige bestehende Grünraum in der Altstadt bleibt vollumfänglich in seiner Grösse erhalten und somit auch der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich. Mit der Belebung der Herberge dürfte auch die Sicherheit im Park verbessert werden.



## 5 ENTSCHEID BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Burgergemeinde Laufen-Stadt den Folgeauftrag für die Weiterbearbeitung an das Siegerteam,

**Felippi Wyssen Architekten GmbH und META Landschaftsarchitektur GmbH,**

mit dem Projektvorschlag

**«Im Wandel»,**

gemäss Studienauftragsprogramm vom 24.06.2025, zu vergeben.

## 6 EMPFEHLUNGEN BEURTEILUNGSGREMIUM

### 6.1 Weiterbearbeitung Projekt «Im Wandel»

#### **Aussenraum**

Adresse:

Zwecks klarerer Adressierung, sollte der Hauptzugang direkt von der Hinteren Gasse her geprüft werden.

Öffentliche Parkfläche / privatisierte Gartenfläche:

Das Verhältnis von öffentlicher Parkfläche zum umfriedeten Garten sollte überprüft und eher zugunsten der öffentlichen Nutzung verschoben werden.

Herbergsgarten:

Nutzung und Dimension der platzartigen Aufweitung sind im Kontext der Dimension des Gartens zu überprüfen.

#### **Gebäude**

Grundsätzliches:

Die Anzahl der Zimmer ist im unteren Bereich und sollte überprüft werden. Im Weiteren sind baurechtliche Fragen vorgängig abzuklären.

Aufenthaltsraum:

Die Proportionen des Aufenthaltsraum sind nicht optimal. Der Raum wirkt sehr schmal und schränkt die Nutzungsflexibilität ein. Mit einer Umorganisation der Nebennutzungen wie Küche, Toilette und Garderobe könnte der Raum aufgeweitet und damit flexibler nutzbar werden.

Anbau Nord:

Die bauliche Substanz erscheint von bescheidener Qualität. Die Bausubstanz sollte sorgfältig geprüft und daraus die bauliche Ertüchtigung abgeleitet werden.

Technik / Keller:

Der Keller erfährt den massivsten Eingriff in die Substanz. Die Absenkung des Kellers muss in einer frühen Phase geprüft werden. In diesem Zusammenhang muss ebenfalls das Thema der Technik, insbesondere der Heizung, angesprochen werden, weil das ehem. Amthaus ebenfalls von der Heizung des ehemaligen Gefängnisses beheizt wird.

Sommerlicher Wärmeschutz:

Die grossen, dreiseitig angeordneten Glasflächen mit aussenliegenden Stoffstoren im Holzanbau bergen die Gefahr zur sommerlichen Überhitzung. Dies soll im Vorprojekt gelöst werden.



## **7 FAZIT UND DANK**

Die Eigentümerin und das Beurteilungsgremium sind sehr erfreut über die eingegangenen Projektstudien, die sich durch eine hohe Qualität auszeichnen. Alle Planungsteams wiesen mit ihren jeweiligen Vorschlägen eine sorgfältige Befassung mit der Aufgabenstellung nach. Durch die jeweils individuelle Interpretation wurde ein Spektrum an vielfältigen, attraktiven Lösungsansätze erzielt. Die Durchführung des Studienauftrags war deshalb ein Erfolg.

Die Auftraggeberin bedankt sich herzlich bei den Verfasserinnen und Verfassern der Projekte für die grosse Leistung und bei den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums für die geleistete Arbeit und das gezeigte Engagement.



## 8 GENEHMIGUNG

Der Schlussbericht wurde am 06.05.2026 vom Beurteilungsgremium (Mitglieder mit Stimmrecht) genehmigt.

### Sachmitglieder:

Andreas Frey



Florine Sommerhalder

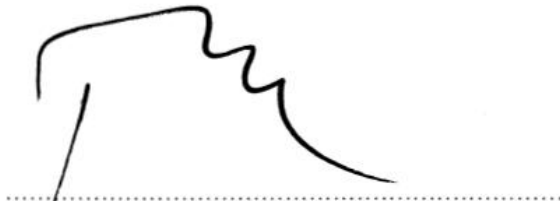


Lukas Richterich



### Fachmitglieder:

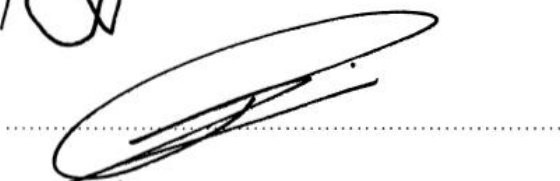
Rolf Richterich



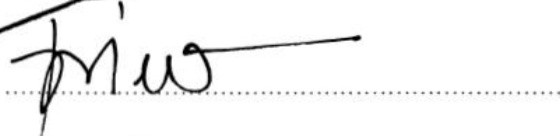
Giuseppe Gerster



Pascal Gysin



Heidi Rieder



Angelo Tomaselli





## **9 ANHANG**

### **9.1 Projektbeiträge der einzelnen Teams**