

Neues Leben im Schloss Schadau

Im Schloss Schadau herrscht Aufbruchstimmung. Künftig sollen die historischen Räume als Seminarzentrum mit Gästezimmern genutzt werden. Zudem will sich das bestehende Restaurant vermehrt der Thuner Bevölkerung öffnen. Eine Auftragsanalyse des Generalplaners Suter+Partner benennt die Herausforderungen des kommenden Umbaus.

Mit der geplanten Erneuerung erlangt das weit über die Region hinaus bekannte markante Baudenkmal einen Mehrwert und festigt seinen Fortbestand. Die Eingriffe an der historisch wertvollen Substanz erfordern eine besonders sorgfältige Planung und viel Fingerspitzengefühl. Damit die baulichen Massnahmen im historischen Gebäude erfolgreich umgesetzt werden können, sind in einer Studienphase die Wechselwirkung zwischen dem Schutzstatus des Gebäudes, den Betriebszielen und der Wirtschaftlichkeit untersucht, dokumentiert und zu einem Konsens geführt worden. Daraus sind Prinzipien, Regeln und Grundsätze gewachsen, welche es bei der baulichen Veränderung zu beach-

ten gilt und die von allen beteiligten Akteuren festgehalten worden sind: von der Stadt als Bauherrin, der Denkmalpflege und den beigezogenen Spezialisten. Zusammengefasst in einer Zielvereinbarung bilden diese Elemente die Grundlage für die weiteren Arbeiten.

Notwendiger Röntgenblick auf Bausubstanz

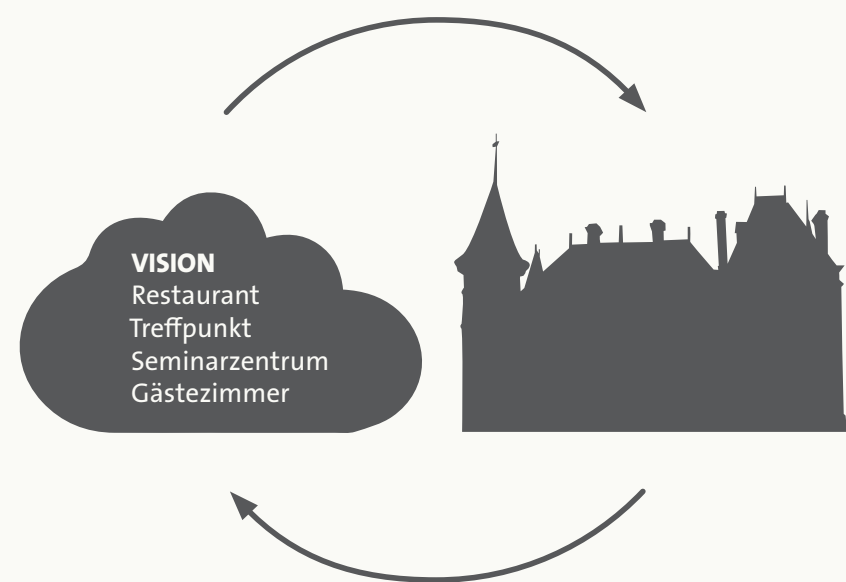
Damit die Planungsarbeiten für den Einbau der zusätzlichen Küche, der geplanten Seminarräume und der Gästezimmer angegangen werden können, muss das Wissen um die Bausubstanz vertieft werden. Geeignete Mittel dazu sind Recherchen mit Hilfe historischer Pläne und Fotos. Mehr Klarheit schaffen aber auch Sondagen zur Konstruktion und Material am Bauwerk. Aus der Untersuchung des ursprünglichen Zustandes, aber auch aus den Resultaten der bauhistorischen Recherchen zeichnet sich ein Bild des Originalzustandes der Räume und der Oberflächen. Es zeigt auf, wo und in welchem Mass Interventionen am Bauwerk denkbar sind. Spätere, störende Einbauten werden wo immer möglich zurückgebaut. Wenn neue Elemente notwendig sind, dann folgen sie in

Farbe, Form und Konstruktion der originalen Philosophie und interpretieren diese neu. Allenfalls führen die gewonnen Erkenntnisse auch zu einer Präzisierung der betrieblichen Anforderungen. Das Zusammenspiel zwischen Alt und Neu ist eine spannende Fragestellung, insbesondere auch bezüglich Möblierung und Licht: Wie kann ein helles, modernes Ambiente erzeugt werden, welches den historischen Kontext zu seinen Gunsten nutzt?

Lösungen finden – so einzigartig wie das Gebäude

Die Anforderungen bezüglich Klima, Technik, Brandschutz und Sicherheit an ein Gebäude – auch ein Baudenkmal – sind hoch. Besonders kritisch in historischen Gebäuden ist das Errichten neuer Vertikalschliessungen. Im Schloss Schadau, das sich durch seinen intakten Innenausbau auszeichnet, ist jedoch auch die horizontale Verteilung in den Geschossen mit grösster Sorgfalt zu planen und auszuführen. Aufgrund der genannten Herausforderungen kann kein allgemein gültiger Lösungsansatz festgelegt werden. Vielmehr ist jeder Eingriff separat zu beurteilen und am Gebäude zu prüfen, unter permanenter Abwägung der verschiedenen Interessen. Zielführend ist das Entwickeln von unkonventionellen, massgeschneiderten Lösungen vor Ort. Sämtliche Eingriffe erfolgen unter der Prämisse «Möglichst wenig, möglichst ohne Schaden und rückbaubar».

Im konkreten Fall stellen besonders der allenfalls notwendige Lift, die zusätzlichen Nasszellen und die neue Fertigungsküche im Erdgeschoss heikle Aufgaben dar. Vergleichbaren Herausforderungen mussten sich auch die Umbauverantwortlichen im Restaurant & Klosterhotel St. Petersinsel oder im ehemaligen Hotel-Restaurant Château de la Corbière in Estavayer stellen. Anhand dieser renovierten Juwelen können Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie bei ähnlichen Projekten reagiert worden ist.



Das Wechselspiel zwischen betrieblichen Ideen und den möglichen vertraglichen Massnahmen am realen Baudenkmal ist eine grosse Herausforderung.

Die vier Kernfragen eines komplexen Bauvorhabens

Die Verfasser der Auftragsanalyse identifizieren vier hauptsächliche Herausforderungen für den Umbau des Schlosses Schadau: den Lift, die Nasszellen, die Anzahl Gästezimmer sowie den Brand- und Personenschutz. Diese Themen stehen in der Planung in enger Abhängigkeit zueinander.

Planungssicherheit und Bewilligungsfähigkeit des Projektes zu erhalten. Zum andern, weil der Lift eine Fläche beansprucht, welche sich gut für Nasszellen eignet.

Wie viele Nasszellen lassen sich realisieren?

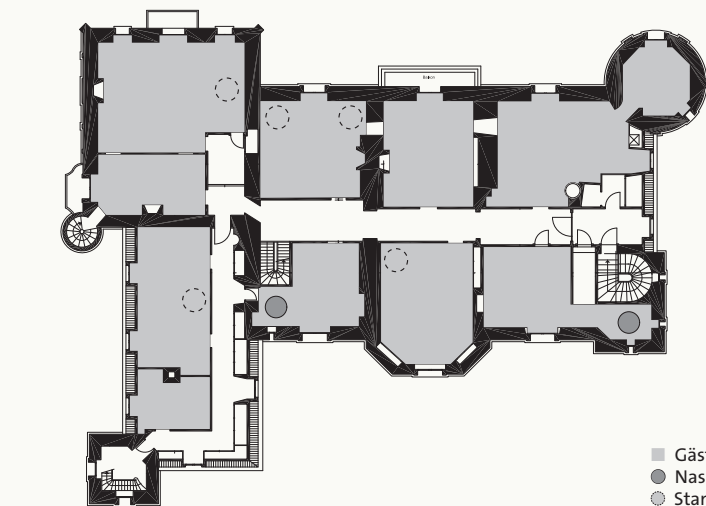
Anhand von Recherchen und Untersuchungen am Gebäude werden die in der Studie angedachten Standorte untersucht. In Absprache mit der Denkmalpflege werden die Lage und konkrete Realisierbarkeit von Vertikalzonen geprüft. Das Resultat der Untersuchung beeinflusst die Nutzung der Obergeschosse.

Wie viele Gästezimmer sind möglich und sinnvoll?

Die Anzahl Zimmer steht in direkter Abhängigkeit zu den für das Gebäude vertraglichen Vertikalzonen. Basierend auf der Anzahl Nasszellen lässt sich ein Gästezimmer- und Seminarraumkonzept entwickeln. Die Obergeschosse erhalten ein stimmiges Nutzungskonzept, welches auch die wirtschaftlichen Aspekte berücksichtigt.

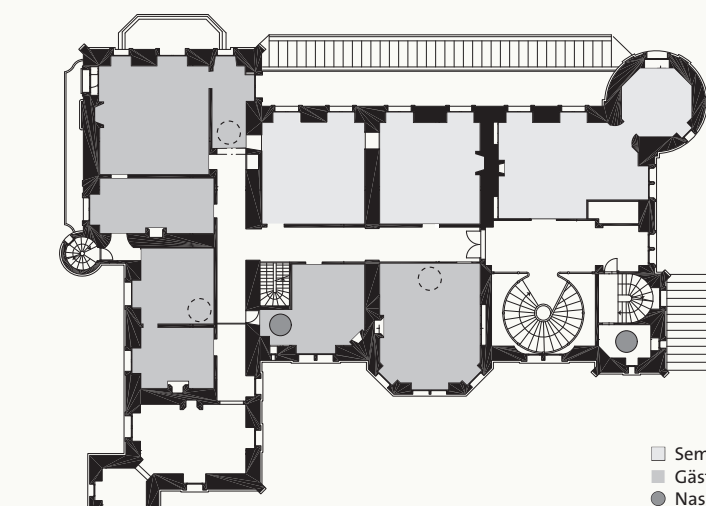
Welche Anforderungen stellen Brandschutz und Sicherheit?

Ein schlüssiges Brand- und Personenschutzkonzept leitet sich von der geplanten Nutzung ab und ist



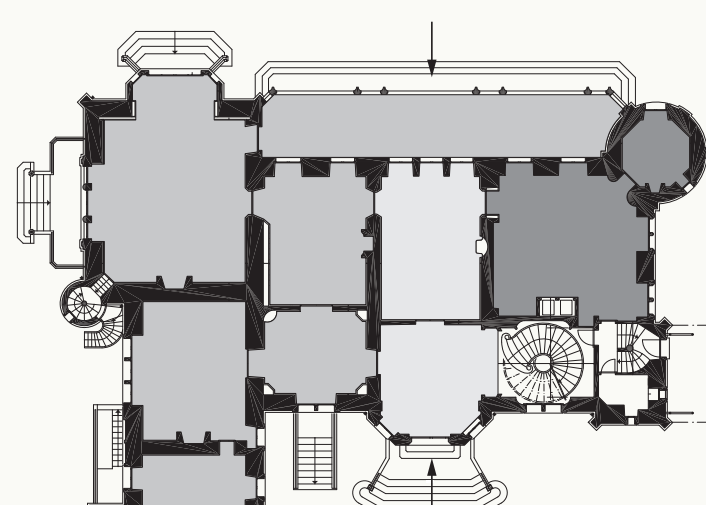
Vision für das 2. Obergeschoss

- Gästezimmer
- Nasszellen
- Standort prüfen



Vision für das 1. Obergeschoss

- Seminar
- Gästezimmer
- Nasszellen
- Standort prüfen



Vision für das Erdgeschoss

- Empfangshalle
- Restaurant
- Küche

zur Sicherung der Bewilligungsfähigkeit priorität anzugehen. Um erfolgreich im Baudenkmal zu intervenieren, müssen Denkmalpflege, Gebäudeversicherung und die Planer gemeinsam massgeschneiderte Lösungen für das Gebäude erarbeiten.

Plan B und enge Kooperation als Erfolgsgaranten

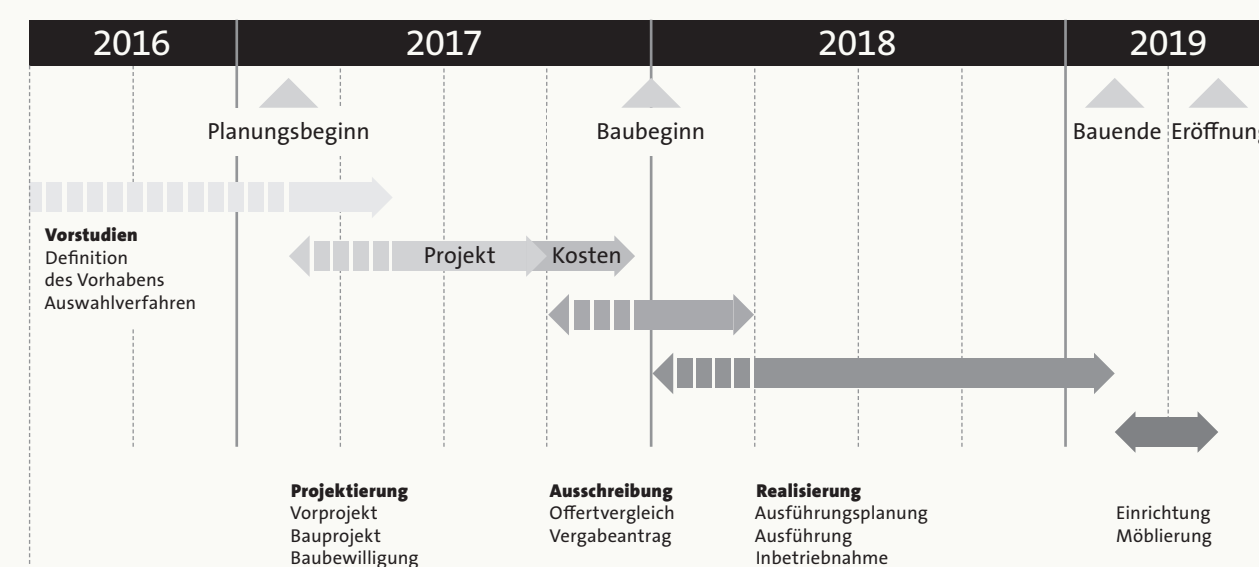
Auch in der weiteren Bearbeitung und während der Realisierung des Projektes muss der Planungsstand immer wieder vor Ort mit der Wirklichkeit des Bauwerks abgeglichen werden. Es kann notwendig sein, für gewisse Annahmen Rückfallpositionen zu entwickeln. Die einmal festgelegten Ziele sind nicht aus den Augen zu verlieren, jedoch immer auf ihre Verträglichkeit mit dem Bauwerk abzustimmen. Unverzichtbar ist dafür ein permanenter guter Kontakt und die enge Zusammenarbeit zwischen den Planern, der Bauleitung, den Experten (Denkmalpflege, Brandschutz usw.), den Spezialisten (Restaurator, Gastronom usw.) sowie den Unternehmern und Handwerkern. Wenn die Erkenntnisse am Bauwerk von den Beteiligten lösungsorientiert und zum richtigen Zeitpunkt diskutiert werden, ist dies die beste Voraussetzung für das Gelingen des Projektes.

Eröffnung im 2019 – ein ehrgeiziges Ziel

Damit das Schloss Schadau im 2019 im neuen Glanz erstrahlen kann, sind alle am Projekt Beteiligten gefordert: Termintreue, Kreativität und Bereitschaft für unkonventionelle Vorgehensweisen führen zum Erreichen des ambitionierten Ziels.

In einem ersten Schritt und parallel zum Planungsstart müssen die Projektvorgaben am Gebäude verifiziert werden. (1./2. Quartal 2017). Sobald das Projekt sachlich stabilisiert ist (3. Quartal 2017), werden gleichzeitig mit der Erarbeitung des Kostenvoranschlags sinnvollerweise die Ausführungs Vorbereitung und die Vorbereitung der Ausschreibung angegan-

gen. Diese Überlappung der Projektphasen ist nur möglich, wenn mit dem Planungskredit bereits die Teilphase «Ausschreibung» ausgelöst wird. Nach der Genehmigung des Bauprojektes, des Kostenvoranschlags und der Freigabe des Ausführungskredites (4. Quartal 2017) erfolgen die Vergaben. Voraussetzung für einen Ausführungsstart (1. Quartal 2018) ist, dass die Arbeiten paketweise ausgeschrieben und vergeben werden: «Rohbau + Installationen», danach «Ausbau + Ausstattung». Das Vorhaben kann – realistisch betrachtet – innerhalb von 12 bis 15 Monaten umgesetzt werden.



Gute Organisation ist unverzichtbar

Die Planer sind ein gut eingespieltes Team und verfügen über viel Erfahrung sowohl im Umgang mit wertvoller historischer Substanz als auch in zielführender Zusammenarbeit. Bei so vielen Beteiligten ist es entscheidend, dass der Teamleiter die übergeordneten Ziele – wie Kosten, Termine und Qualitätssicherung – als eigene Disziplin betrachtet und entsprechend überwacht.

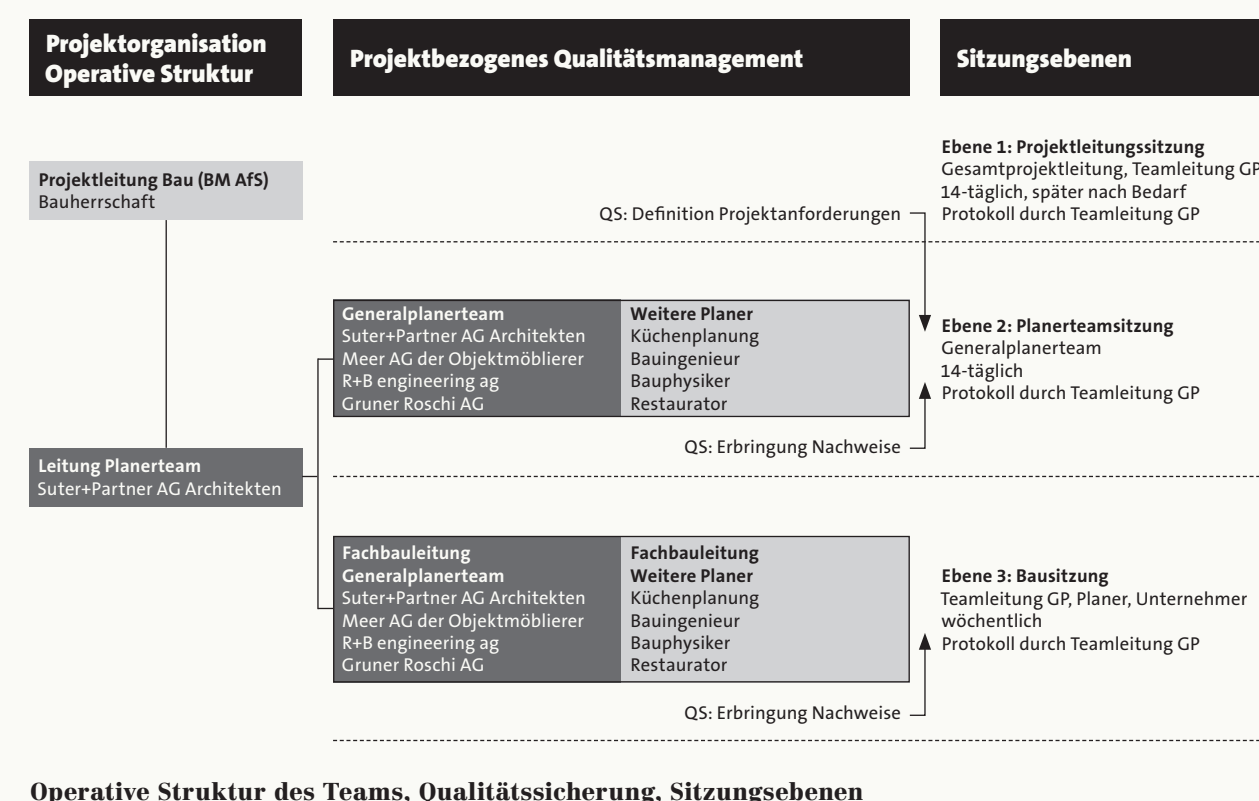
Ebenso wichtig ist es, dass der Teamleiter die richtigen Leute zum richtigen Zeitpunkt an einem Tisch versammelt und Diskussionen um allfällige Interessenskonflikte moderiert. Mit einer klaren Sitzungsstruktur, welche die Ebenen und die Inhalte der Gremien regelt, wird dem Teamleiter diese Führungsrolle erleichtert.

Nahe am Geschehen: die Bauleitung
Während der Ausführung ist eine grosse Präsenz der Bauleitung

und der Fachbauleitung notwendig. Dies, weil das Gebäude trotz Sondagen Überraschungen bieten kann – aber auch, weil von den Ausführenden die nötige Sorgfalt einzufordern und zu kontrollieren ist.

Die Bauleitung ist immer erreichbar: Sie kann von Bern aus rasch und unkompliziert vor Ort intervenieren, darüber hinaus ist ihre Stellvertretung sichergestellt. Die sorgfältige Dokumentation des Baufortschrittes, mit welcher alle Beteiligten periodisch informiert werden, ist eine Selbstverständlichkeit.

Gefordert ist die Bauleitung ausserdem bereits bei allfälligen vorgezogenen Sondagen. Weil diese Arbeiten unter Betrieb erfolgen, pflegt sie einen engen Kontakt zu den Betreibern und informiert jederzeit offen und vorausschauend. Das sorgt für ein gutes Klima und vereinfacht die Zusammenarbeit.



Operative Struktur des Teams, Qualitätssicherung, Sitzungsebenen

«Ich hecke schon jetzt ein paar Streiche aus.»

Der Schlossgeist Huldrych bewohnt das Gebäude seit 1852. Im Interview nimmt er Stellung zum geplanten Umbau.

Herr Huldrych, der kommende Umbau wird Ihnen unruhige Zeiten bescheren. Macht Sie das nervös? Ganz und gar nicht. Es ist ja auch nicht der erste Umbau, den ich hier erlebe.

Im Gegenteil: Ich freue mich auf den zusätzlichen Betrieb – und hecke schon jetzt ein paar Streiche aus, die ich den Baumenschen spielen will.

Und nach dem Umbau – was erwarten Sie da? Endlich ist mein Kasten dank der Gästezimmer auch nachts ordentlich bevölkert.



Das ruft geradezu nach Poltern und Kettenschleifen! Besonders gut gefällt mir die Idee, dass sich das Haus den Normalsterblichen noch mehr öffnet. Menschen, welcher Gattung werden sich jeden Tag im Schloss versammeln. Es wird vergnüglich, allerhand Interessantes beobachten zu können. Sie bleiben demnach dem Schloss Schadau erhalten? Ganz sicher. Weil es in Zukunft noch besser genutzt wird, ist das Schloss als Denkmal auch besser geschützt. Ich glaube auch, dass es noch berühmter und beliebter werden wird – in Thun und noch weiter herum. Davon habe auch ich etwas.