

SCHLOSS SEEBURG ISELTWALD

Basel, 02. Dezember 2024

© HERZOG & DE MEURON

AUSGANGSLAGE



ISELTWALD
LAGE



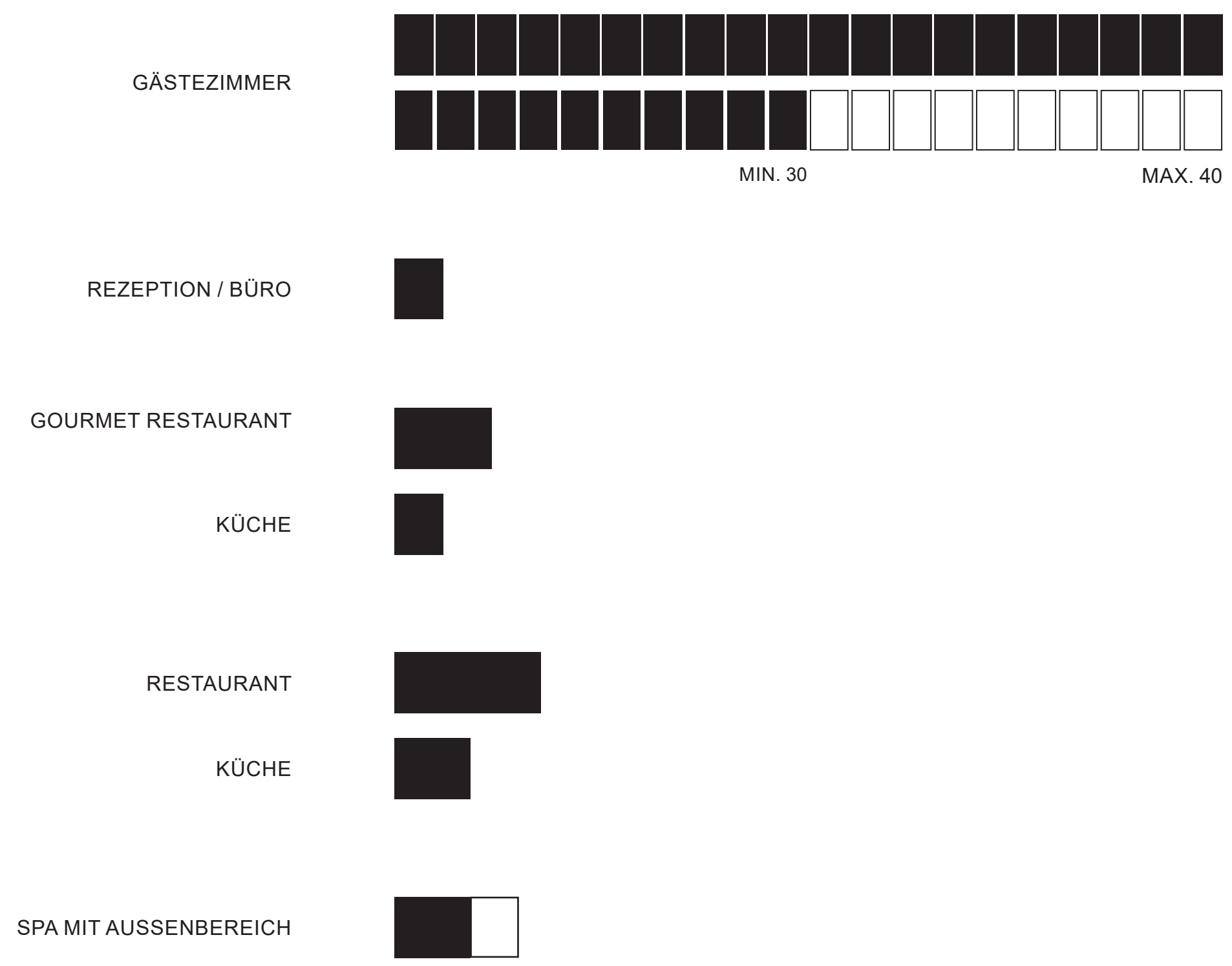
ISELTWALD
LAGE



SCHLOSS SEEBURG
LAGE



SCHLOSS SEEBURG
LAGE



GESCHICHTE



VOR 1000 WENDELSEE



1796 DRUCKGRAFIK



1906 EHEMALIGES HERRENHAUS SOLITUDE & BERGHÜSLI

1000 TRENNUNG WENDELSEE ZU THUNER- UND BRIENZERSEE

1146 ERSTE ERWÄHNUNG ISELTWALD ALS GESCHENK VON KÖNIG AN PROPSTEI INTERLAKEN

1528 ISELTWALD TEIL VON BERN

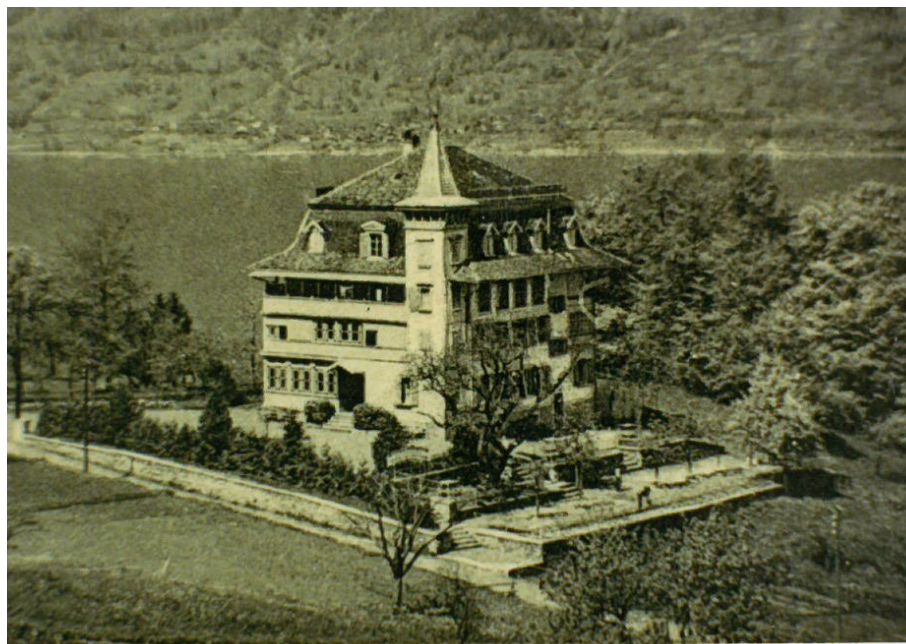
1825 BAU HERRENHAUS SOLITUDE (HEUTE FREIZEITHAUS BURG) DURCH CHRISTIAN ABEGGLEN

1871 BEGINN BRIENZER SCHIFFFAHRT & TOURISMUS



1864

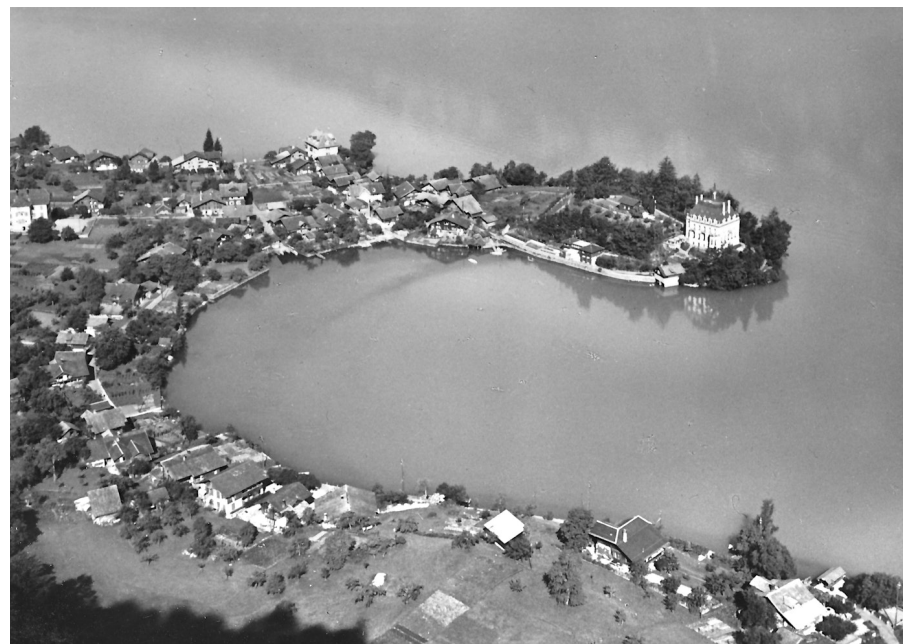
SCHLOSS SEEBURG
ZEITSTRAHL



1906 HERRENHAUS SOLITUDE AN NEUEM STANDORT

1906 HERRENHAUS SOLITUDE (HEUTE FREIZEITHAUS BURG)
ABGEBAUT UND OBERHALB DES DORFES WIEDER AUFGEBAUT

1907 BAU SCHLOSS SEEBURG ALS EINFAMILIENHAUS
FÜR OTTO SIEGRIST VON VORDEMWALD-BALLERINI &
PRIVATISIERUNG SCHNÄGGENINSELI



SCHLOSS SEEBURG

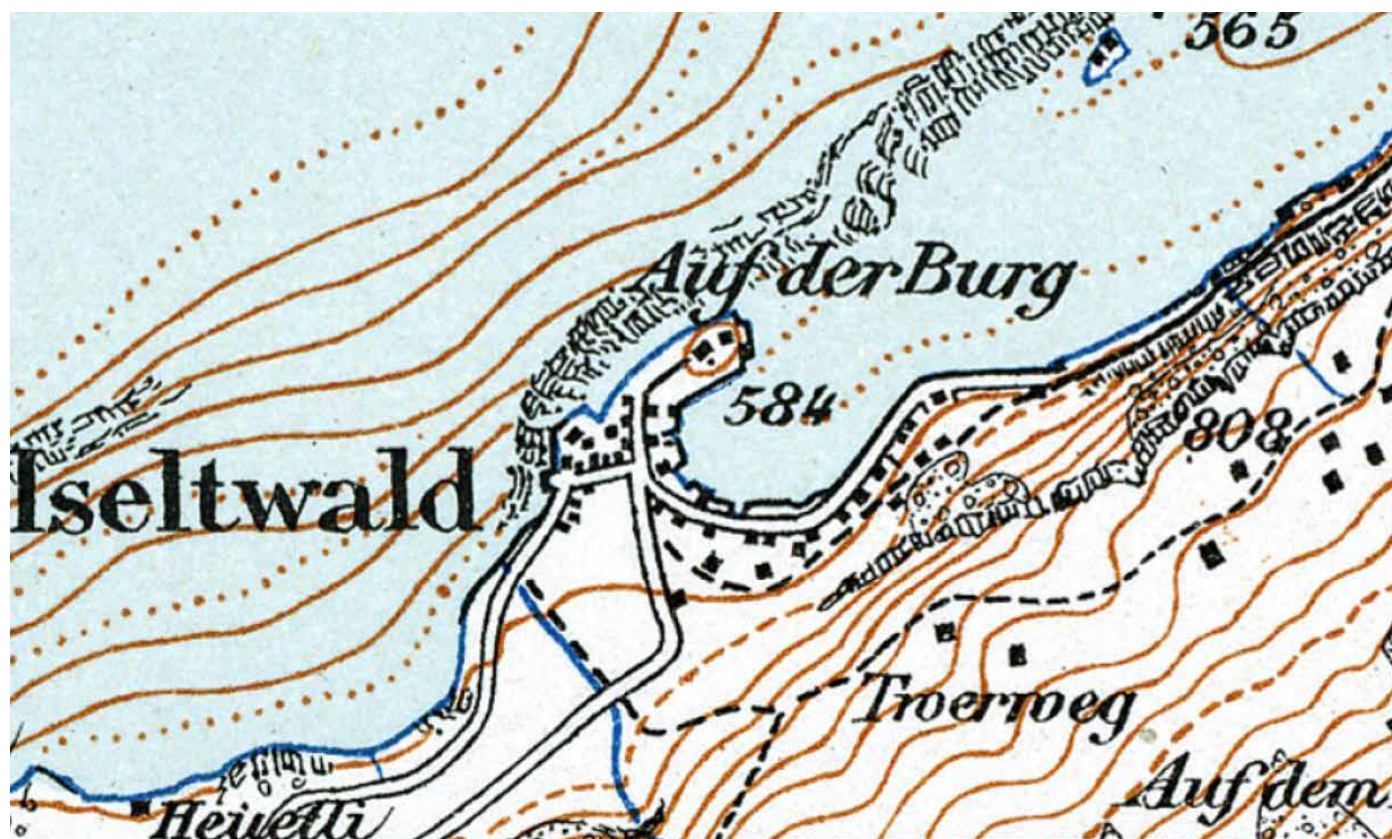
1908-1927 LEERSTAND SEEBURG
AUF GRUND TOD BAUHERR



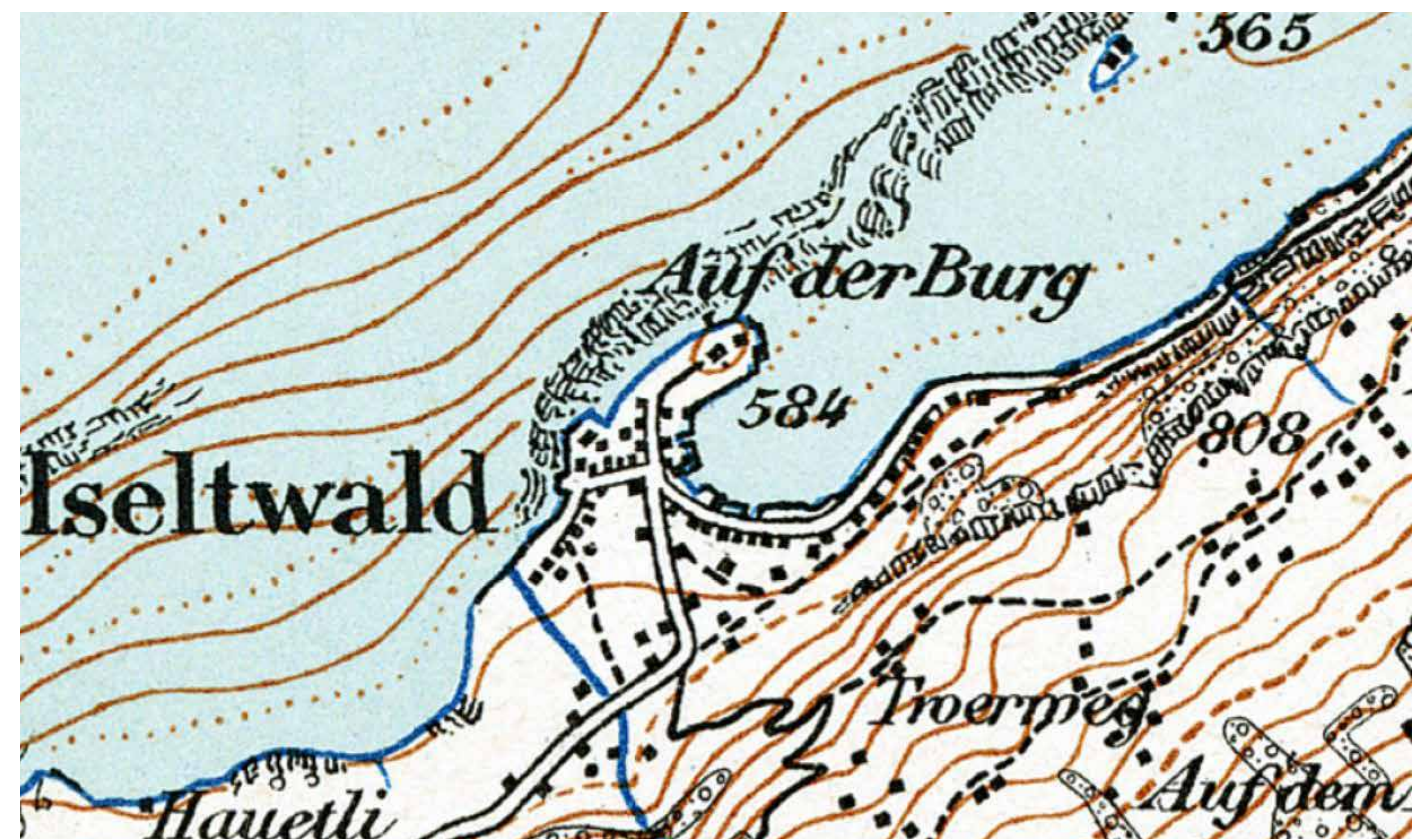
1954 SCHLOSS SEEBURG UND BERHÜESLI ALS SCHULE

1927 ERWERB SEEBURG DURCH DIAKONIEVERBAND "LÄNDLI"
(INTERNAT HAUSHALTUNGS- UND SPRACHSCHULE)

1928 INNENAUSBAU UND RENOVATION SEEBURG, EINABU 3. GESCHOSS &
BAU VON GARTENHAUS SEEBLICK AUF EHEMALIGEM GEWÄCHSHAUS (1907)



1905



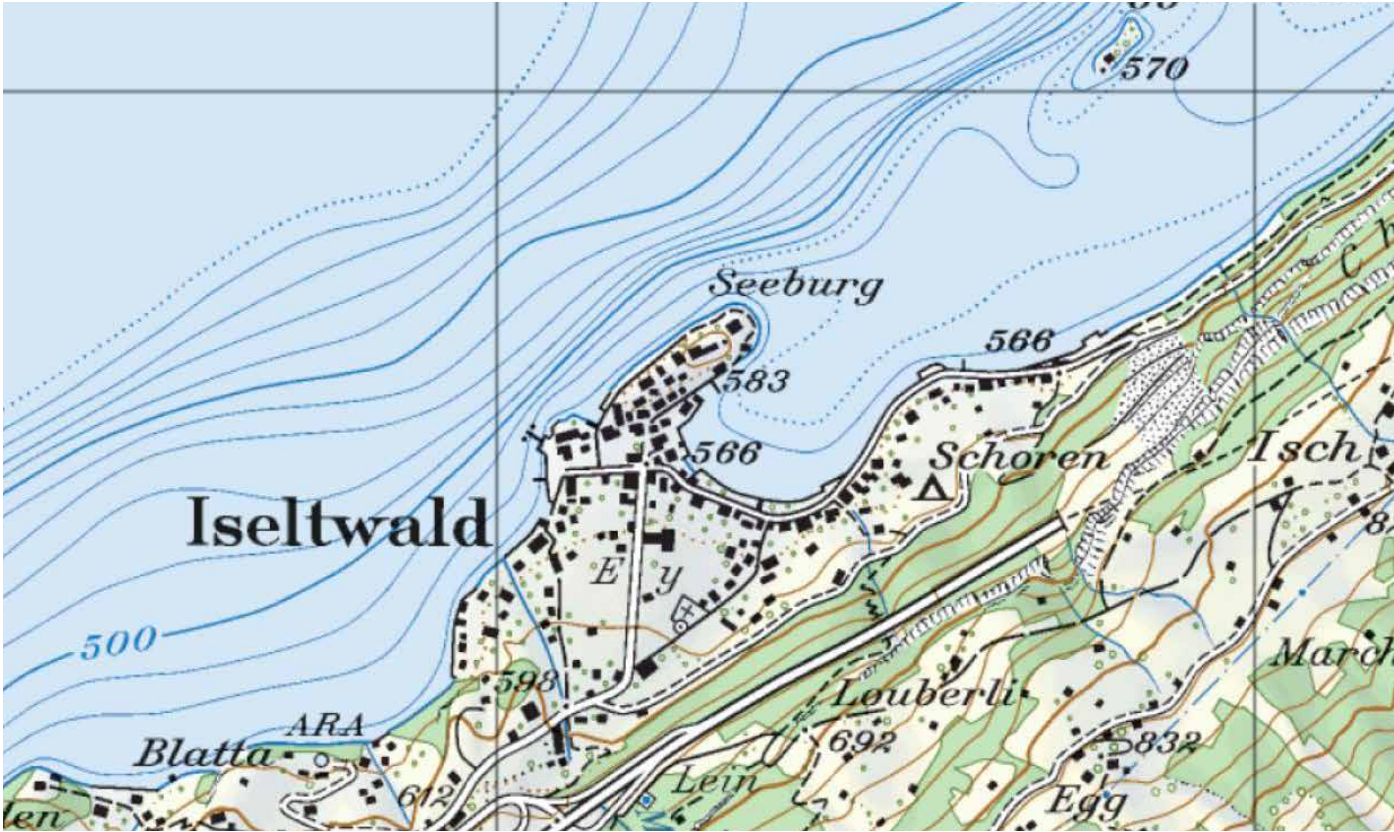
1912

**SCHLOSS SEEBURG
ZEITSTRAHL**

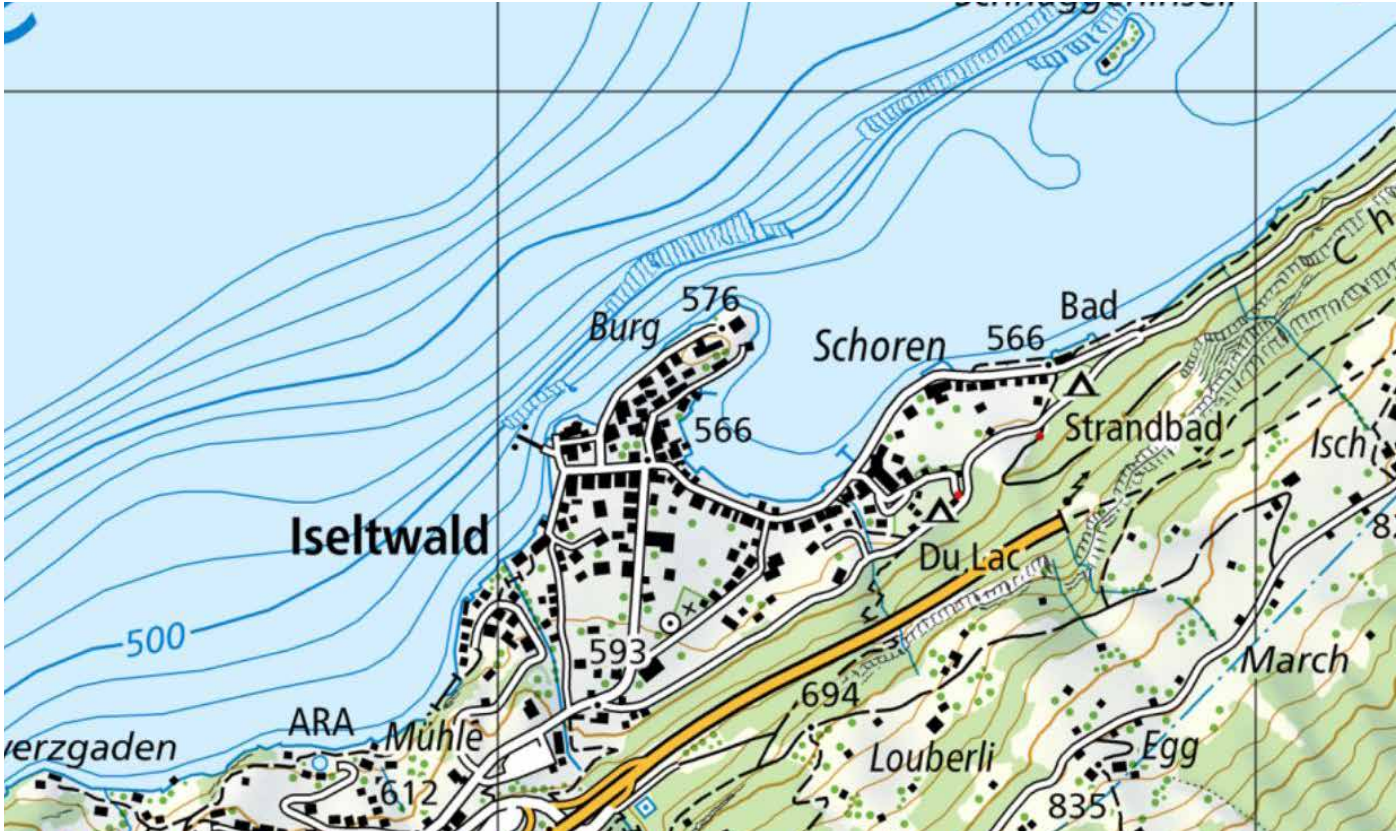


NEUBAU SCHULE UND HALLENBAD AN POSITION DES EHEMALIGEN BERGHÜESLIS

1957 BAU SCHULE SUNNEFELS	1970 BAU HALLENBAD 1973 KÜCHENUMBAU SCHLOSS SEEBURG 1979 GARTENHAUS SEEBLICK: BAU STEILDACH MITTELTEIL	1986 SCHLIESSUNG HAUSHALTUNGS- UND SPRACHSCHULE (LEHRKRÄFTEMANGEL) 1988 ANSCHLUSS AUTOBAHN A8 (DAVOR NUR DURCH STICHSTRASSE VON BÖNINGEN UND SCHIFF ERREICHBAR)	1989 RENOVATION SCHLOSS SEEBURG DURCH DIAKONIEVERBAND "LÄNDLI" & UMBAU HALLENBAD ZU TURNHALLE (INTERNAT LEBENS- UND BILDUNGSZENTRUM)	2019 ERWERB DES GRUNDSTÜCKS DURCH JÜRG KIRCHHOFFER
---	--	---	--	--



1981



2019

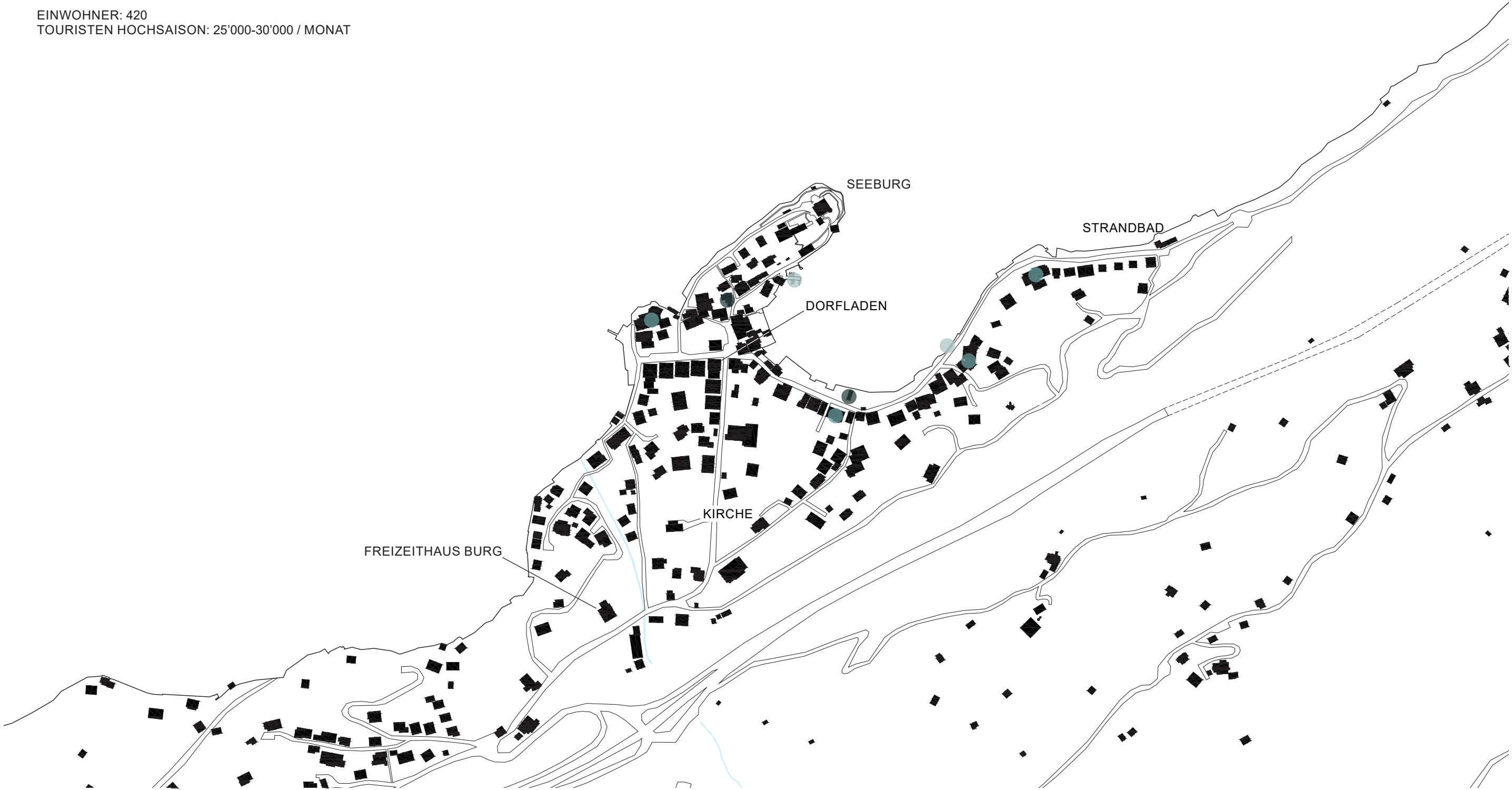
SCHLOSS SEEBURG ZEITSTRAHL



ISELTWALD ANFAHRT

- RESTAURANT
- HOTEL & RESTAURANT
- BOOTSVERMIETUNG

EINWOHNER: 420
TOURISTEN HOCHSAISON: 25'000-30'000 / MONAT



ISELTWALD
ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

REFERENZEN



HISTORISCHE HOTELS, SCHLÖSSER & CHALET REFERENZEN



1. SCHLOSS SEEBURG

Iseltwald
1907
ehem. Internat



2. FREIZEITHAUS BURG

Iseltwald
1825



3. GRANDHOTEL GIESSBACH

Brienz
1875
75 Zimmer
Restaurant
Naturschwimmbad



4. SCHLOSS SCHADAU

Thun
1852
9 Zimmer
Restaurant
Hochzeitsangebot



5. SCHLOSS THUN

Thun
12. Jh
Musum
Hotel (14 Zimmer)
Restaurant



6. SCHLOSS HÜNEGG

Hilterfingen
1863
Museum
Veranstaltungsort
Café



7. SCHLOSS OBERHOFEN

Oberhofen
1200 / 1844
Museum
Restaurant
Veranstaltungsort



8. SCHLOSS SPIEZ

Spiez
Museum
Kirche
Veranstaltungsort
Café



9. THUNERHOF
Thun
1875
Heute Kunstmuseum



10. HOTEL BELLVUE AU LAC
Hilterfingen
1924
64 Zimmer
Restaurant



11. GÄSTEHAUS BEATENBERG
Beatenberg
1894
160 Zimmer
ehem. Hotel Victoria



12. HOTEL SAVOY
Interlaken
1943



13. GRAND HOTEL BEAU RIVAGE
Interlaken
1874
101 Zimmer
Restaurant
Spa



14. HOTEL VICTORIA-JUNGFRAU
Interlaken
1907
216 Zimmer
Restaurant
Spa



15. HOTEL SPLENDID
Interlaken
1907
34 Zimmer
Restaurant



16. HOTEL ROYAL ST. GEORGES
Interlaken
1865
98 Zimmer
Restaurant
Spa



17. KURSAAL

Interlaken

1859



18. HOTEL WALDRAND-POCHTENALP

Kiental

1911

18 Zimmer

Restaurant



19. LANDGASTHOF RUEDIHUS

Kandersteg

1753

13 Zimmer

Restaurant

Spa



20. HOTEL REGINA

Mürren

1895

50 Zimmer

Restaurant



21. HOTEL DREI BERGE

Mürren

1907

19 Zimmer

Restaurant



22. BERGHOTEL OBERSTEINBERG

Lauterbrunnen

1889

Restaurant

Käserei



23. HOTEL FALKEN

Wengen

1895

41 Zimmer

Restaurant



24. HOTEL BELLEVUE DES APLES

Kleine Scheidegg

1840

50 Zimmer

Restaurant



25. HOTEL ROSENLAUI

Rosenlaui
1771/1862/1905
32 Zimmer
Restaurant



26. ALPINHOTEL GRIMSEL HOSPIZ

Grimselpass
1932
28 Zimmer
Restaurant
Winter-Wellness



27. PARKHOTEL DU SAUVAGE

Meiringen
1880
60 Zimmer



28. HOTEL PAXMONTANA

Flüeli-Ranft
1896
83 Zimmer
Restaurant



29. FLÜHLI HOTEL KURHAUS

Flühli
1899
29 Zimmer
Restaurant

EHEMALIGE HOTELBAUTEN

Hotel Schweizerhof, Interlaken (ehem.)
Hotel Bavaria, Interlaken (ehem.)
Hotel Belverdere, Interlaken (ehem.)

Hotel Metropol, Interlaken (ehem.)
Hotel Bellvue, Thun (ehem.)
Thuner Kursaal, Thun (ehem.)
Hotel Spiezerhof, Spiez (ehem.)

Hotel Bubenberg, Spiez (ehem.)
Schloss-Hotel Schonegg, Spiez (ehem.)
Pension Moy, Oberhofen (ehem.)
Hotel Flauensee (ehem.)

Hotel Bär, Grindelwald (ehem.)
Pension Schlössli, Bönigen (ehem.)



A) BAUERNHAUS ADELBODEN 1698 (HEUTE BALLEMBERG)



B) KLEINBAUERNHAUS UNTERSEEN 1806 (HEUTE BALLEMBERG)



C) WOHNHAUS BRIENZ 1776 (HEUTE BALLEMBERG)



D) WOHNHAUS MATTEN 1570 (HEUTE BALLEMBERG)

Download Baudokumentationen: <https://shop.ballenberg.ch/de/berner-oberland>

**TRADITIONELLE CHALET
REFERENZEN**



Gesamt:
23 Zimmer/Suiten

- Gourmet Restraunt
10 Tische / Andreas Caminada
- 11 Zimmer/Suiten
- 3 Zimmer/Suiten
Meierhaus
- 10 Zimmer
Casa Caminada
- Restaurant
- Bäckerei
- Laden
- Kulinarikkeller

Schloss
Erweiterungen

SCHLOSS SCHAUENSTEIN, FÜRSTENAU
REFERENZEN



Gesamt:
22 Zimmer/Suiten
+ 1 Gästehaus

Gourmet Restraunt
Hugo Roellinger
12 Hotelzimmer/Suiten
20 - 45 m²

4 Suites
Les Restains
6 Suites
Ferme du Vent
1 Gästehaus
Gites Marins

Celtic bath
Ferme du Vent

Restaurant
am Meer

Bäckerei / Patisserie / Café
im Ortskern

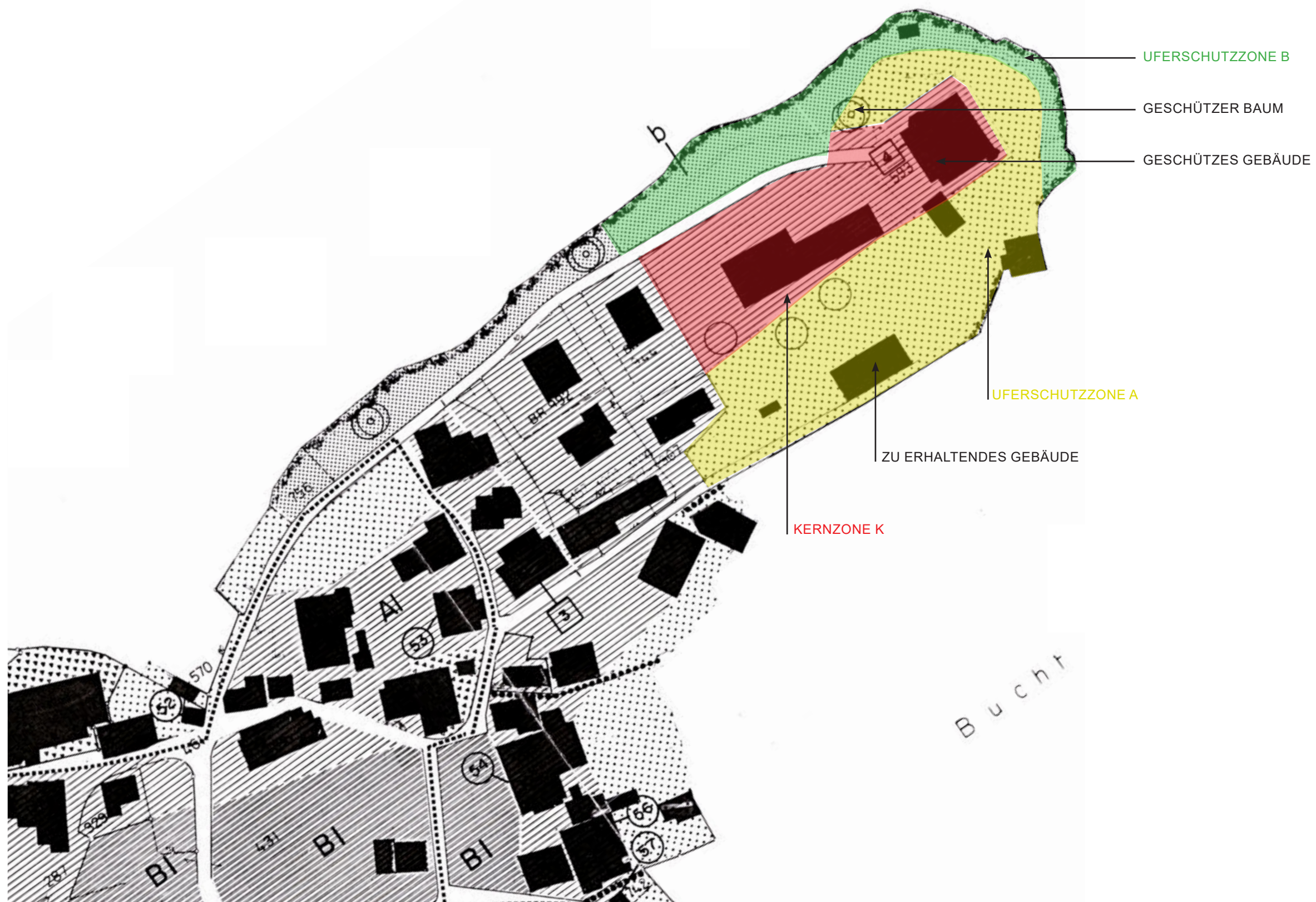
Gewürzeladen
im Ortskern

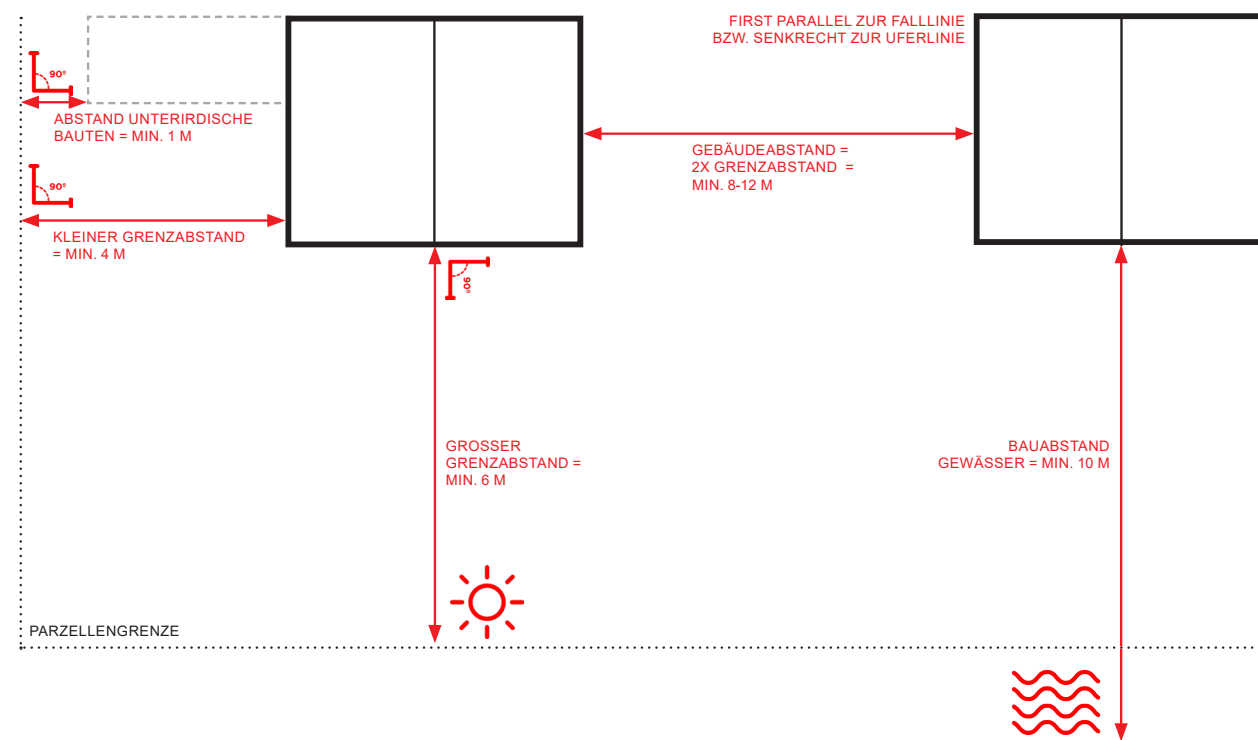
Schloss

Erweiterungen

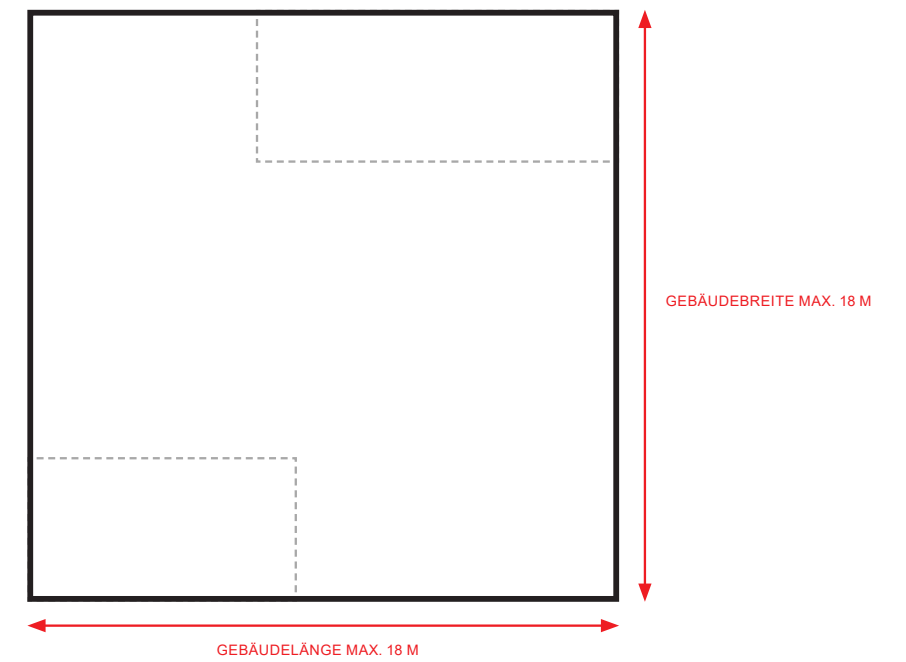
CHÂTEAU RICHEUX, BRETAGNE
REFERENZEN

BAURECHT

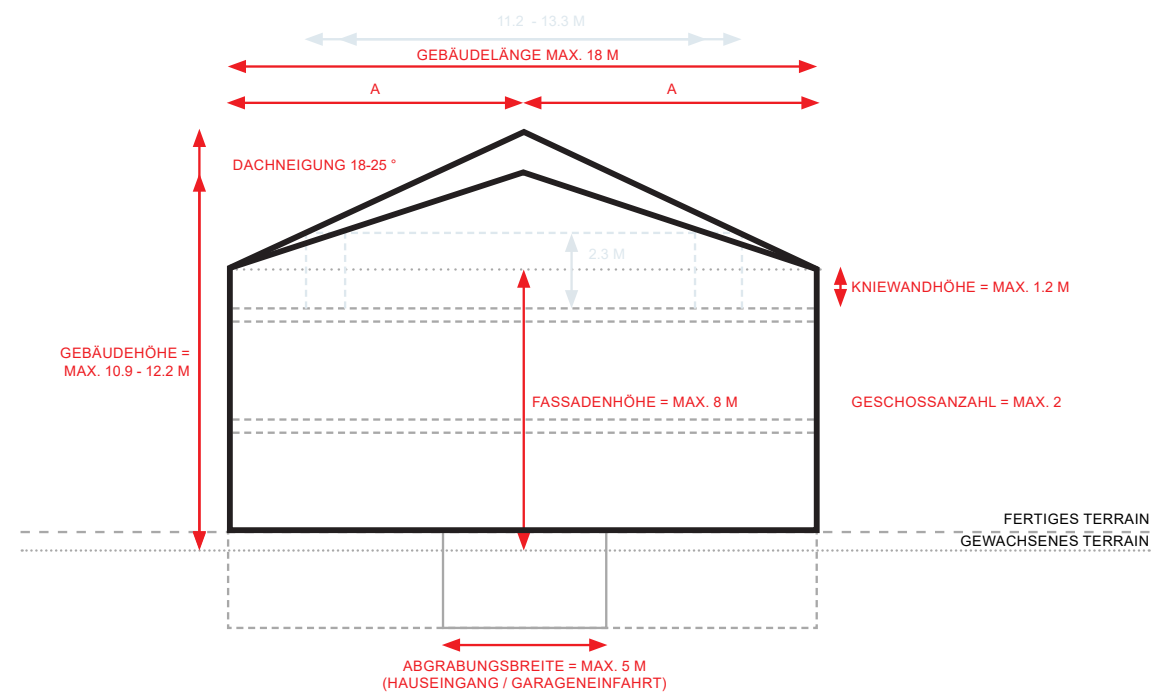




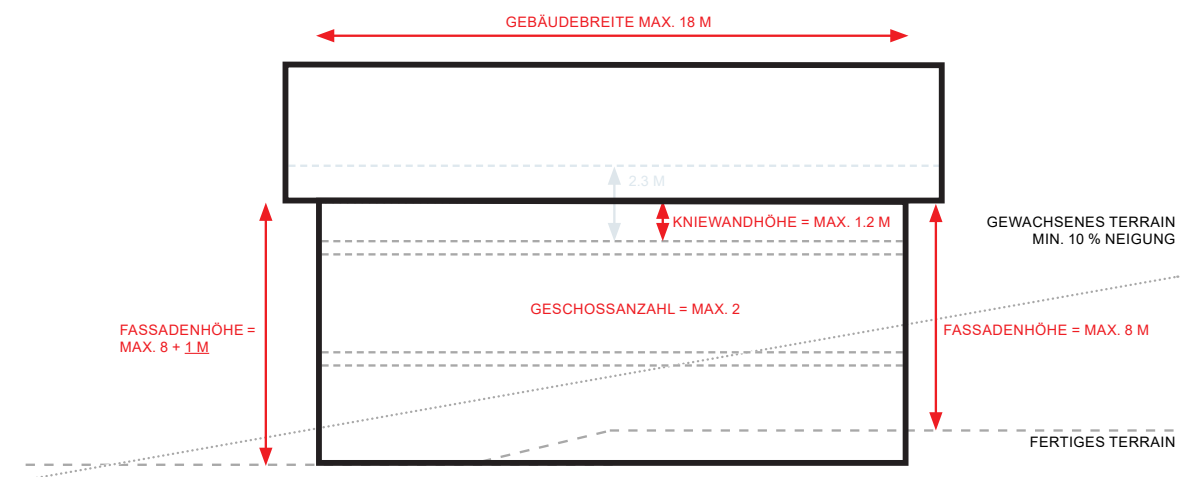
GRENZABSTÄNDE



GEBÄUDELÄNGE



GEBÄUDEHÖHE



GEBÄUDEHÖHE HANG

ABSTÄNDE, LÄNGE & HÖHE BAURECHT



SCALE 1:1000

GRUNDSTÜCK 7'057 m²
AUSNUTZUNGSZIFFER 0.6 4'234 m²

BGF BESTAND:	
Schloss	1'210 m²
UG1	246 m²
EG	277 m²
OG1	265 m²
OG2	259 m²
OG3	163 m²
Seeblick	217 m²
EG	98 m²
OG	119 m²
Seehuesli	122 m²
EG	44 m²
OG	78 m²
Nebengebäude	93 m²
D. Keller/Lager	53 m²
E. Schopf	6 m²
F. Schopf	9 m²
G. Gartenhaus	17 m²
K. Schopf	8 m²

Gesamt BGF Bestand 1642 m²

RESERVE NEUBAU:
Reserve BGF 2'592 m²
Reserve Grundfläche 2 Geschosse 1'296 m²

Theoretisch bebaubare Grundfläche* 1'580 m²
* Umriss Kernzone, Grenzabstand 4 m, Gebäudeabstand Schloss 8 m

AUSNUTZUNGSZIFFER
BAURECHT

SCHLOSS SEEBURG



INSEL
SCHLOSS SEEBURG



FASSADE WEST



PORTIKUS



KORRIDOR



SAAL EG



TREPPE



ZIMMER OG 1



ZIMMER OG 2



ESTRICH



ZUFAHRT



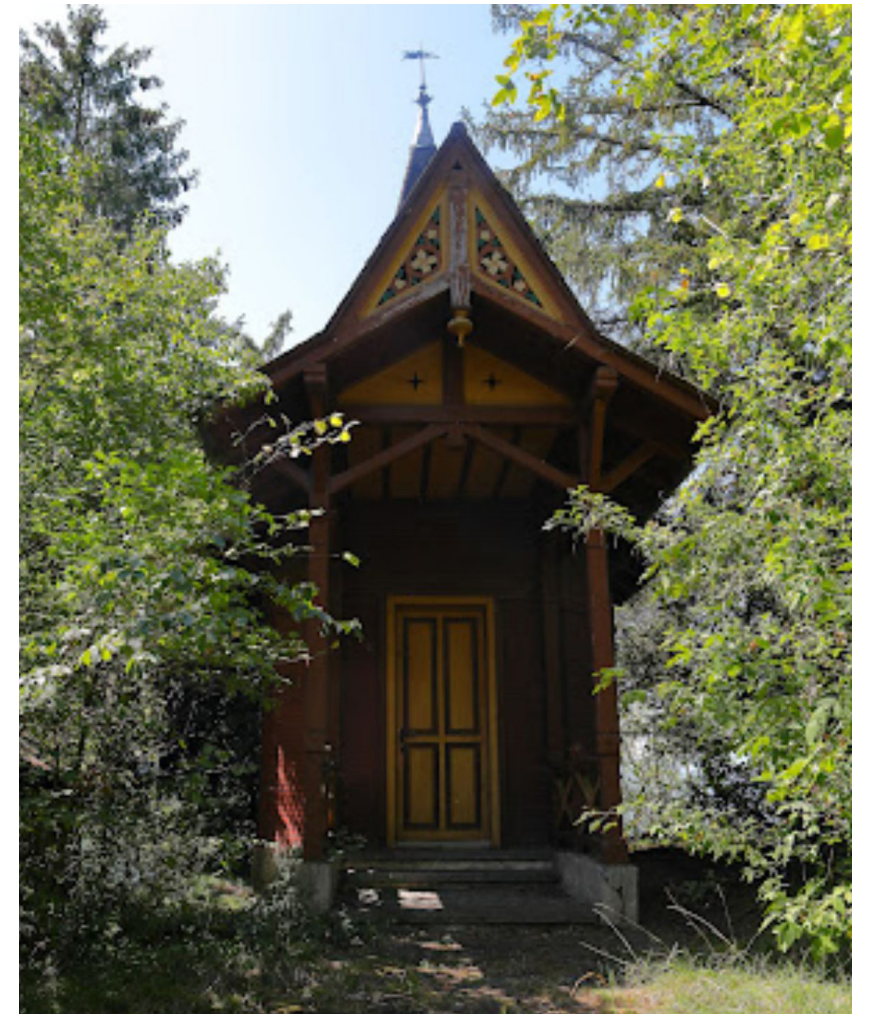
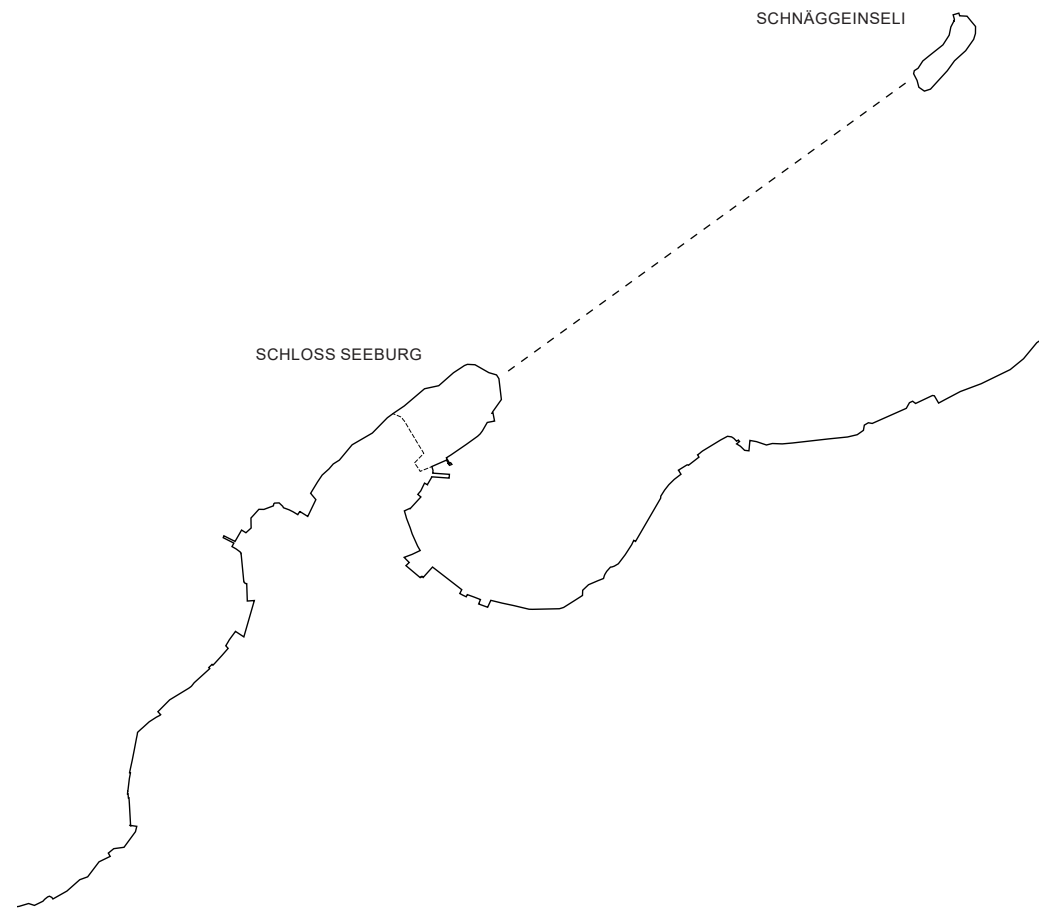
TREPPE HAUS 45 A & H



NORD WEST FASSADE

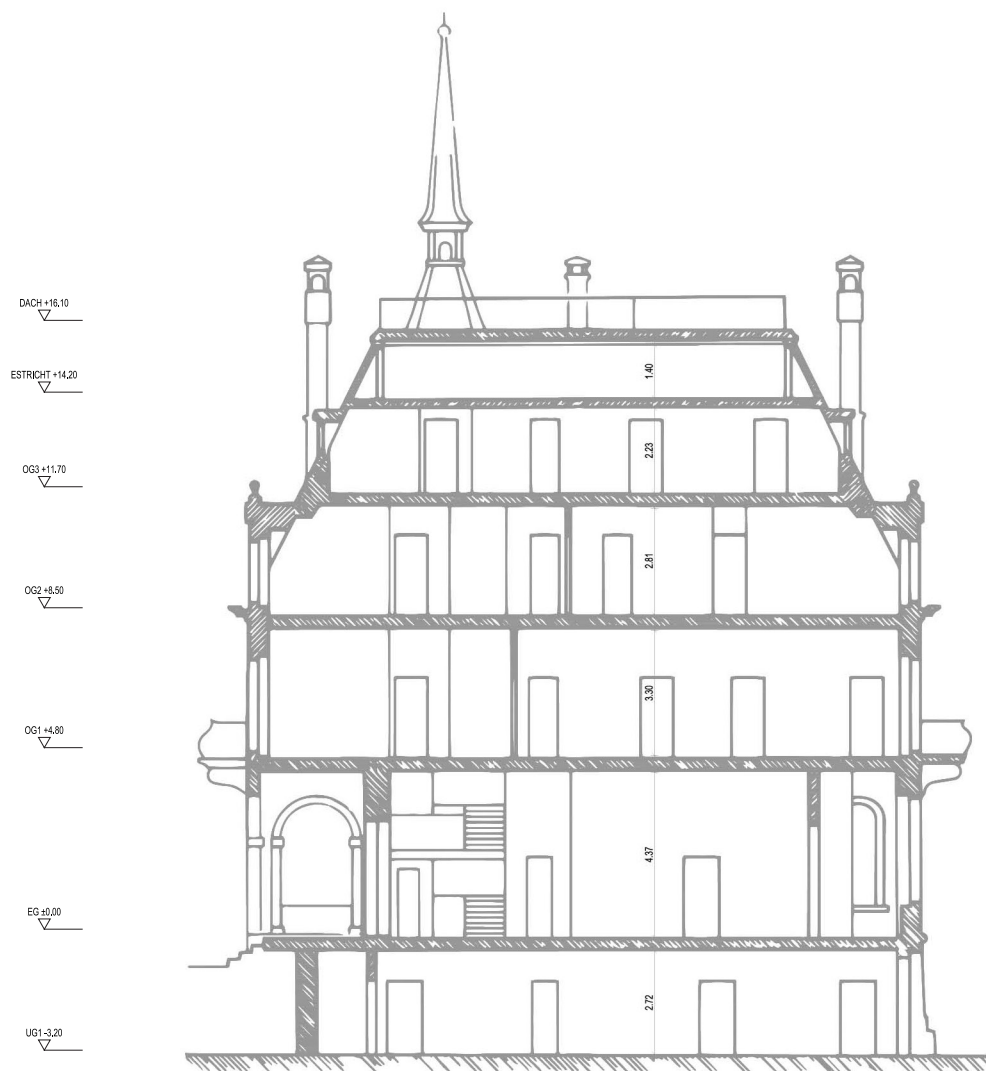


ABFANGUNG NORD WEST

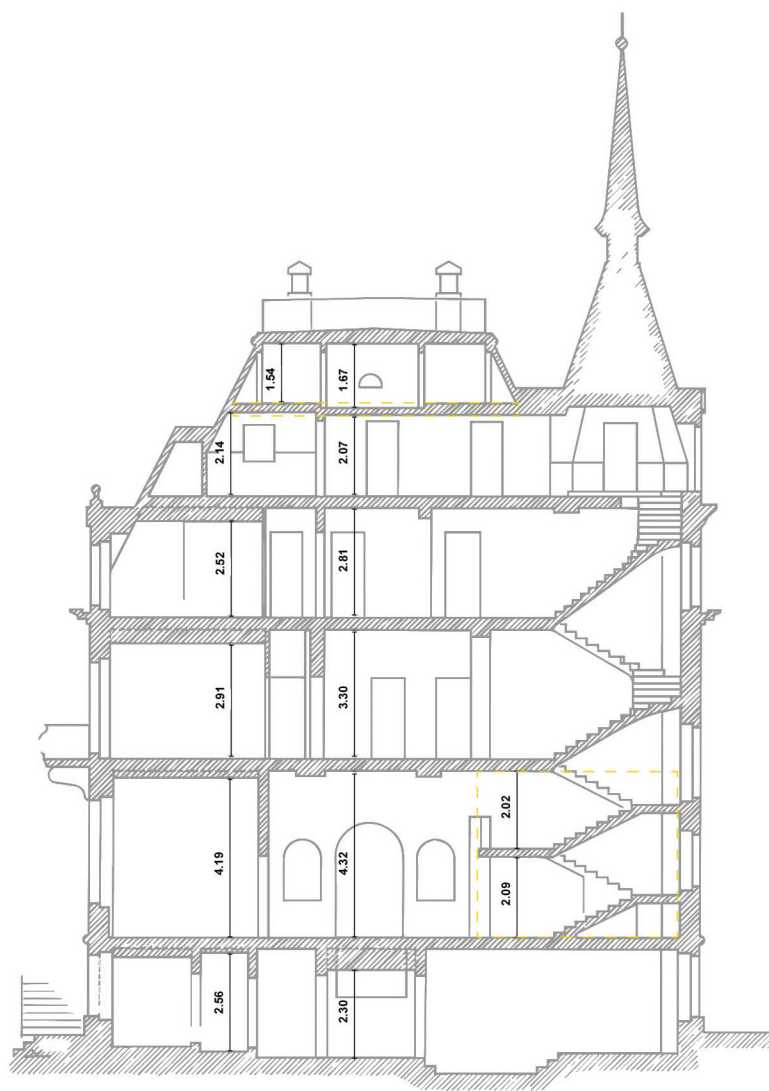




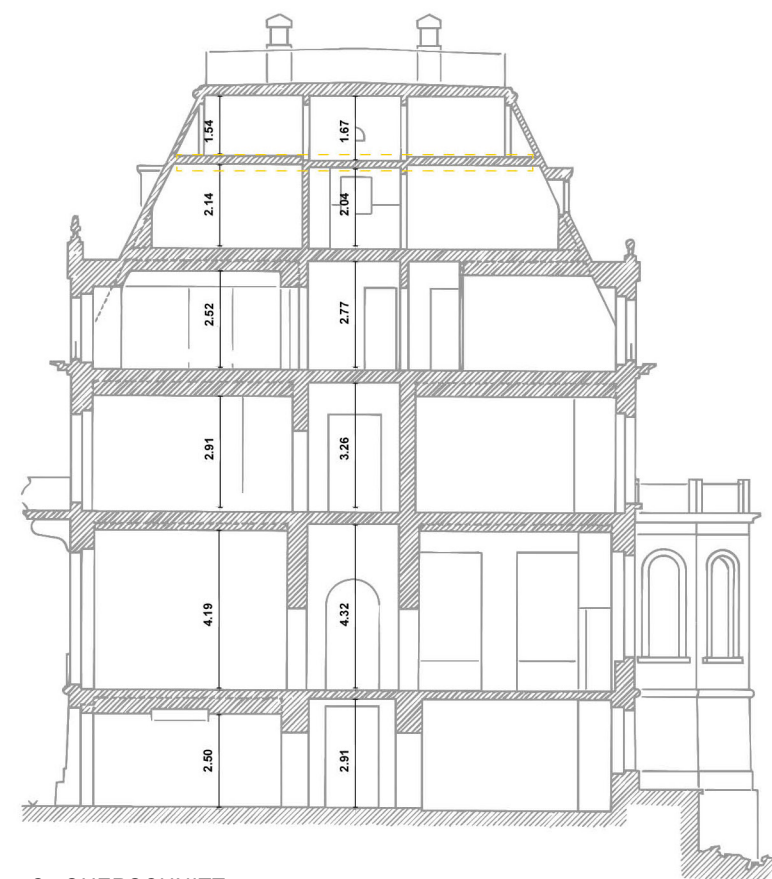
SCHNÄGGEINSLEI
SCHLOSS SEEBURG



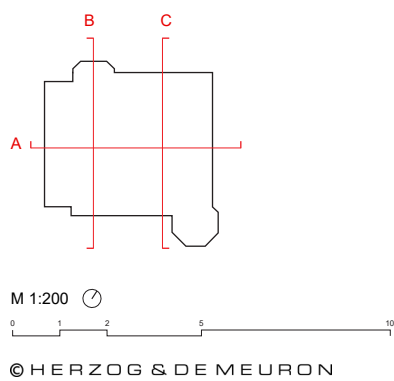
A LÄNGSSCHNITT



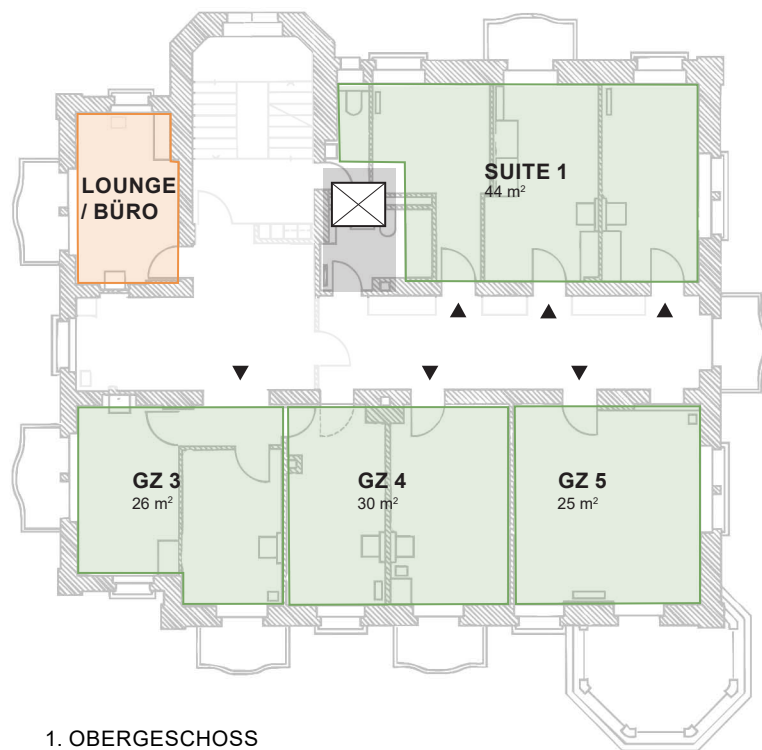
B QUERSCHNITT



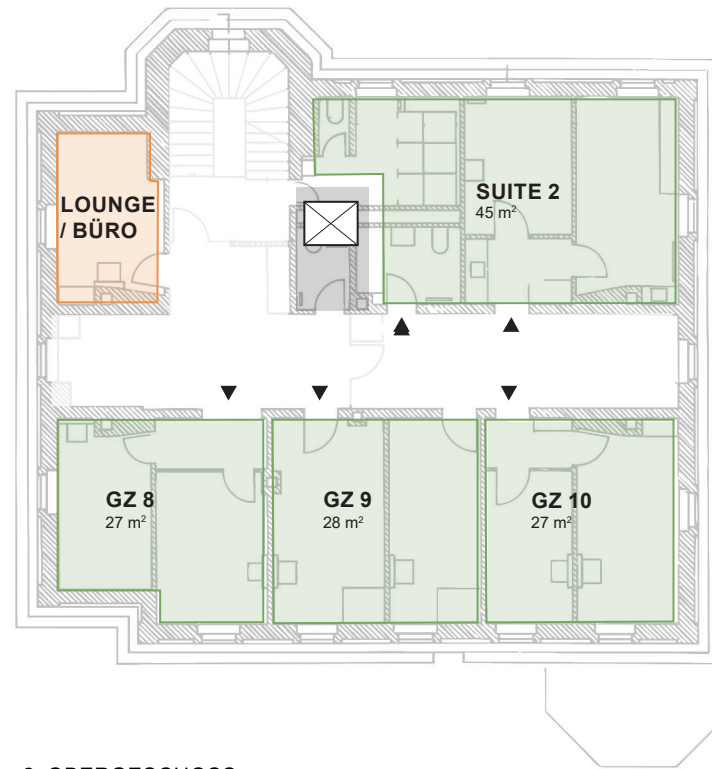
C QUERSCHNITT



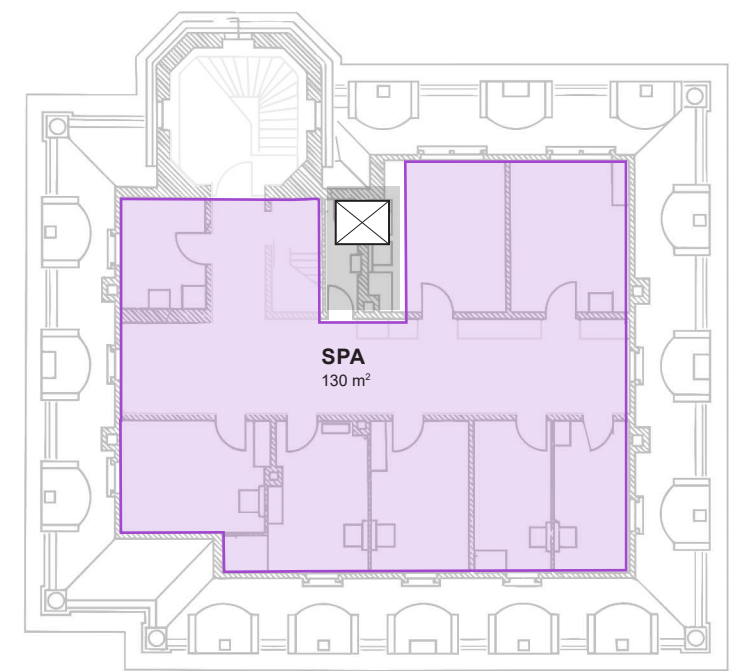
**SCHNITTE BESTAND
SCHLOSS SEEBURG**



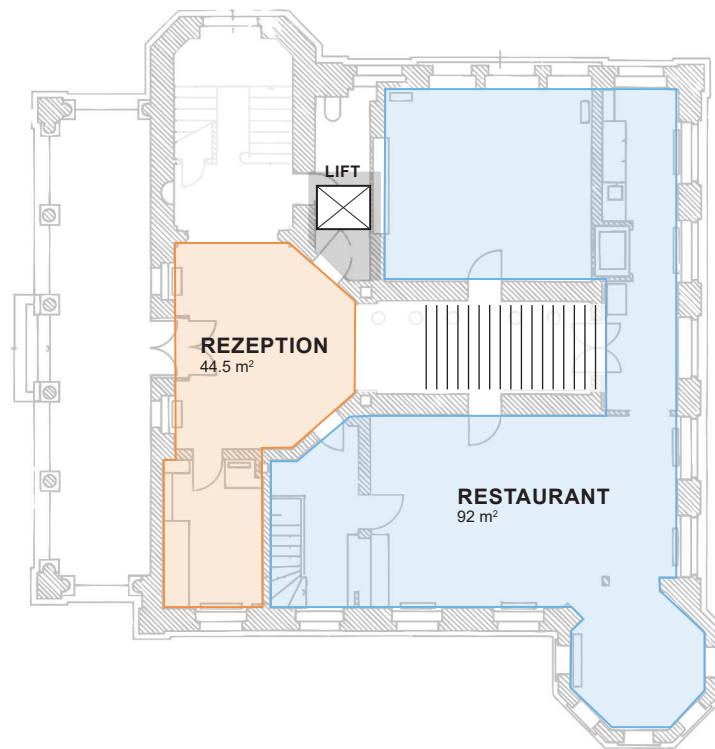
1. OBERGESCHOSS



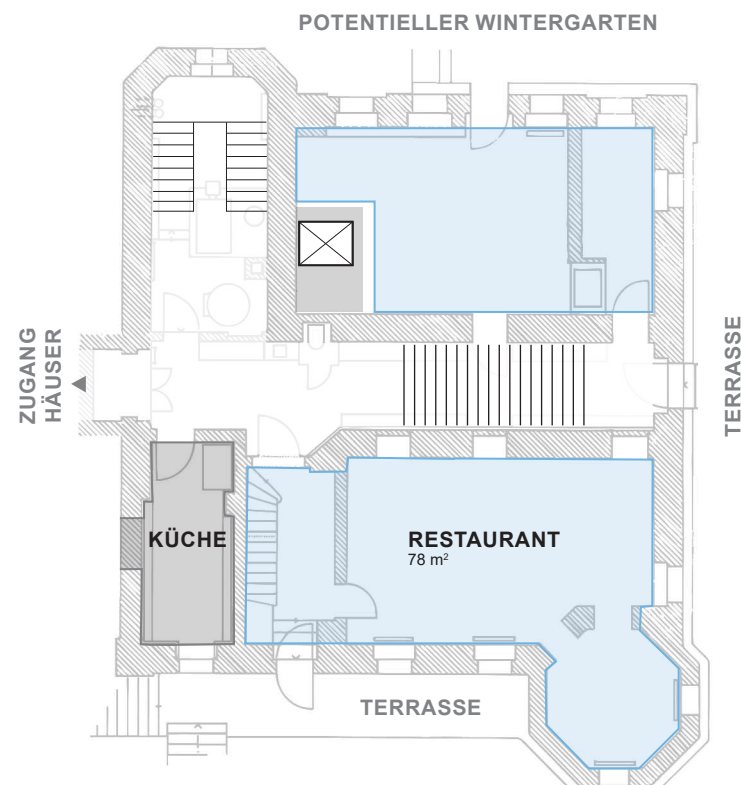
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

GARTENHAUS + BOOTSHAUS



LAGE
GARTENHAUS + BOOTSHAUS



GARTENHAUS SEEBLICK



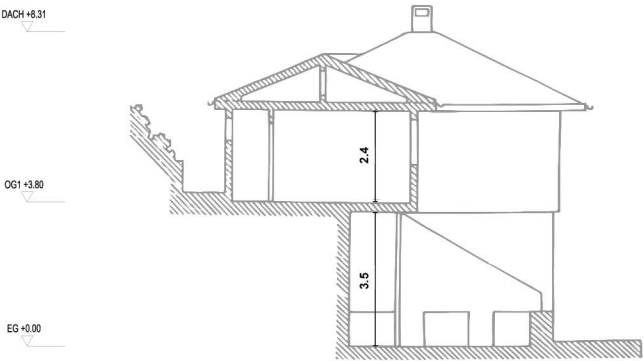
GARTENHAUS SEEBLICK INNEN



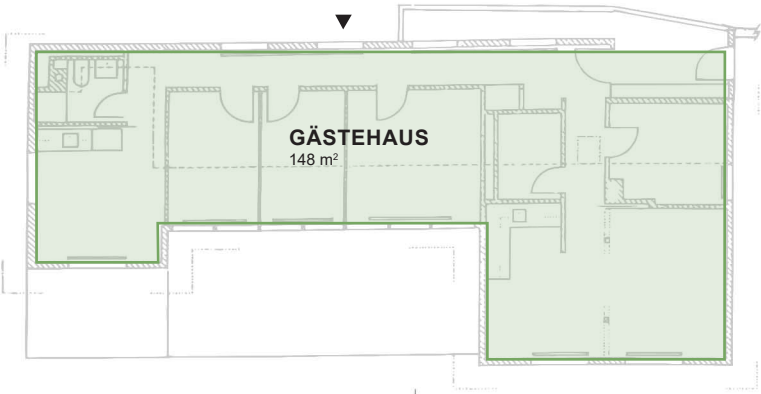
BOOTSHAUS SEEHUESLI



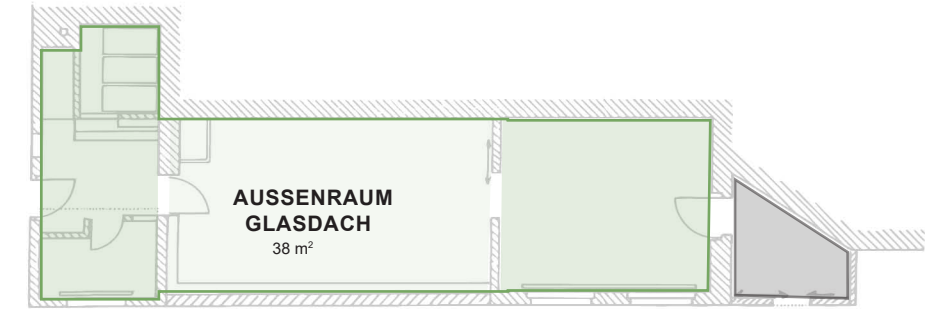
BOOTSHAUS SEEHUESLI INNEN



SCHNITT

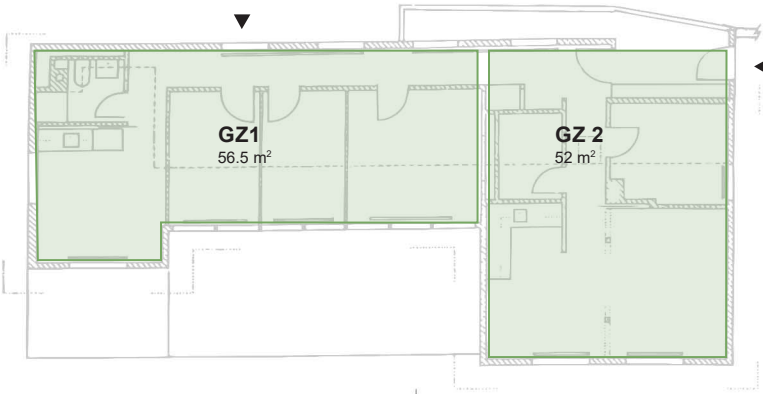


OBERGESCHOSS

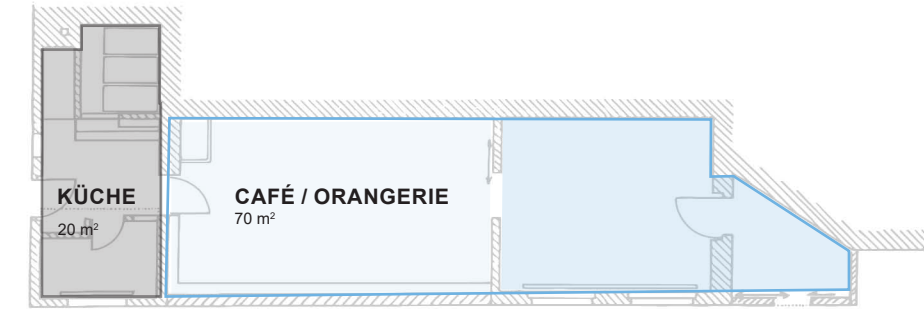


ERDGESCHOSS

OPTION A GÄSTEHAUS

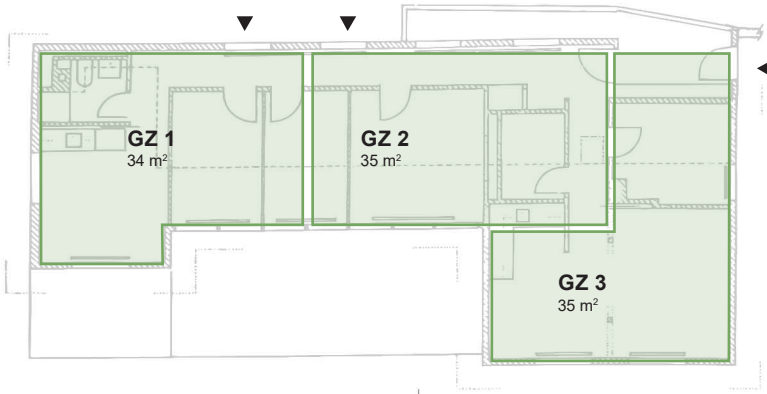


OBERGESCHOSS

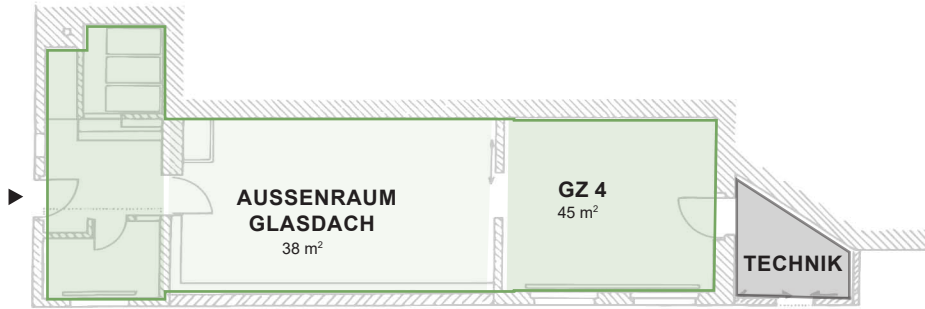


ERDGESCHOSS

OPTIONE B 2 GROSSE GÄSTEZIMMER + CAFÉ



OBERGESCHOSS

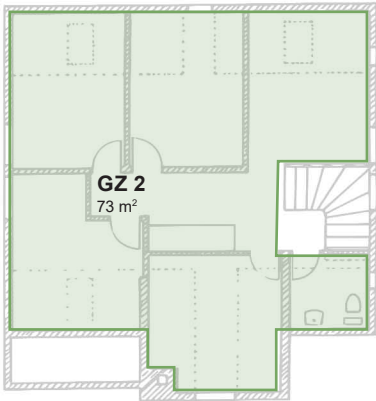


ERDGESCHOSS

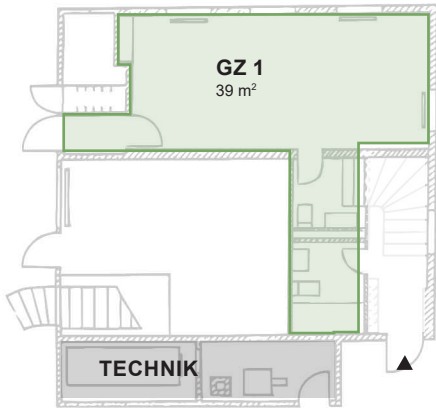
OPTIONE C 4 KLEINERE GÄSTEZIMMER



SCHNITT

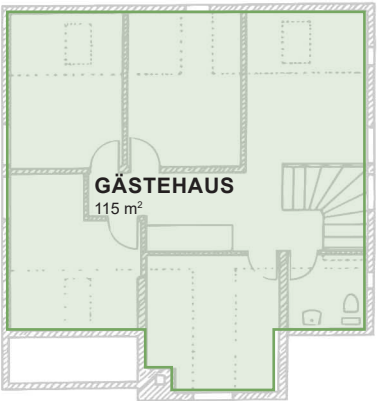


OBERGESCHOSS

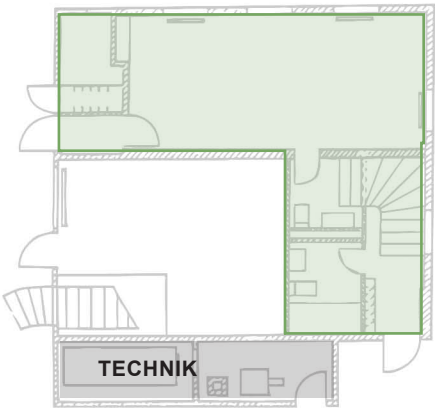


ERDGESCHOSS

OPTIONE A 2 GÄSTEZIMMER



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

OPTIONE B GÄSTEHAUS

SZENARIEN

GRUNDSTÜCK

Gesamt:	7'057 m ²
Gebäude Grundfläche:	1'034 m ²
Wege:	1'119 m ²
Garten:	4'539 m ²
Bestockte Fläche:	369 m ²

45a
SCHULE (1957)

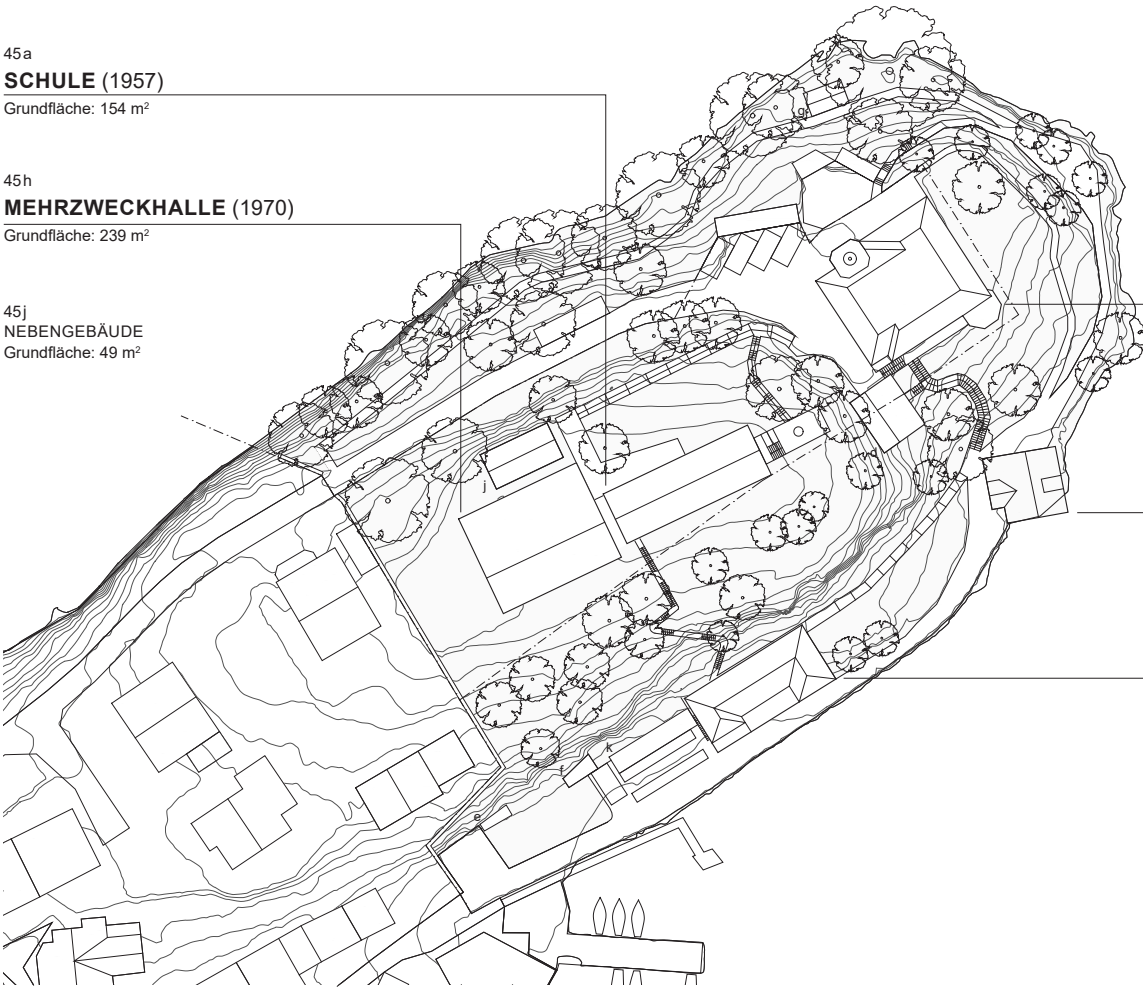
Grundfläche: 154 m²

45h
MEHRZWECKHALLE (1970)

Grundfläche: 239 m²

45j
NEBENGEBÄUDE

Grundfläche: 49 m²



SCALE 1:1000 0 10 20

45g
GARTENHAUS

Grundfläche: 17 m²

45d
KELLER/LAGER

Grundfläche: 53 m²

45
SEEBURG (1907)

Grundfläche: 300 m²

45b
**BOOTHAUS
SEEHUESLI**

Grundfläche: 44 m²

45c
**GARTENHAUS
SEEBLICK** (1928)

Grundfläche: 155 m²

45k
SCHOPF

Grundfläche: 8 m²

45f
SCHOPF

Grundfläche: 9 m²

45e
SCHOPF

Grundfläche: 6 m²



EIN LANGES HAUS

Abmessungen: 38.5 x 12.7 m (Bestand)
Grundfläche: 490 m²
Geschosse: 2
Gästezimmer: 20 / 648 m²

BGF neu : 980 m²
Zimmer gesamt: 27 - 35

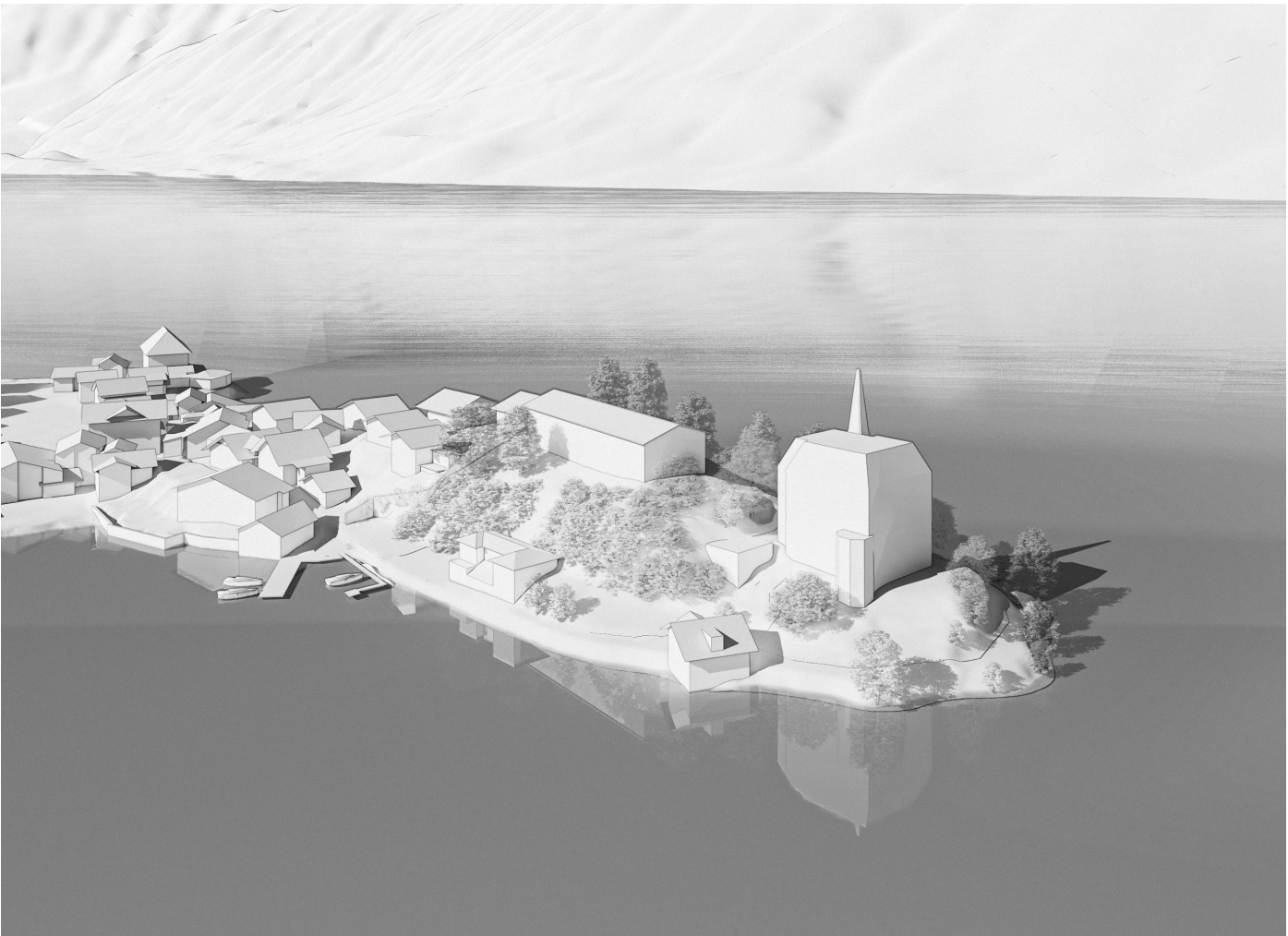


SCALE 1:1000 0 10 20

SEEBURG
6 - 13 Gästezimmer
Gourmet Restaurant
Spa

BOOTSHAUS
1 - 2 Gästezimmer

GARTENHAUS
öffentliches Restaurant



DREI KLEINE HÄUSER

Abmessungen: 12 x 12 m (3x)
Grundfläche: 432 m²
Geschosse: 2
Gästezimmer: 24 / 600 m²

BGF neu : 864 m²
Zimmer gesamt: 31 - 39



SCALE 1:1000 0 10 20

SEEBURG
6 - 13 Gästezimmer
Gourmet Restaurant
Spa

BOOTSHAUS
1 - 2 Gästezimmer

GARTENHAUS
öffentliches Restaurant



Abmessungen: 18 x 14 m (2x)
Grundfläche: 504 m²
Geschosse: 2
Gästezimmer: 24 / 696 m²

Abmessungen: 18 x 14 m (2x)
Grundfläche: 504 m²
Geschosse: 2
Gästezimmer: 24 / 696 m²

BGF neu : 1'008 m²
Zimmer gesamt: 31 - 39

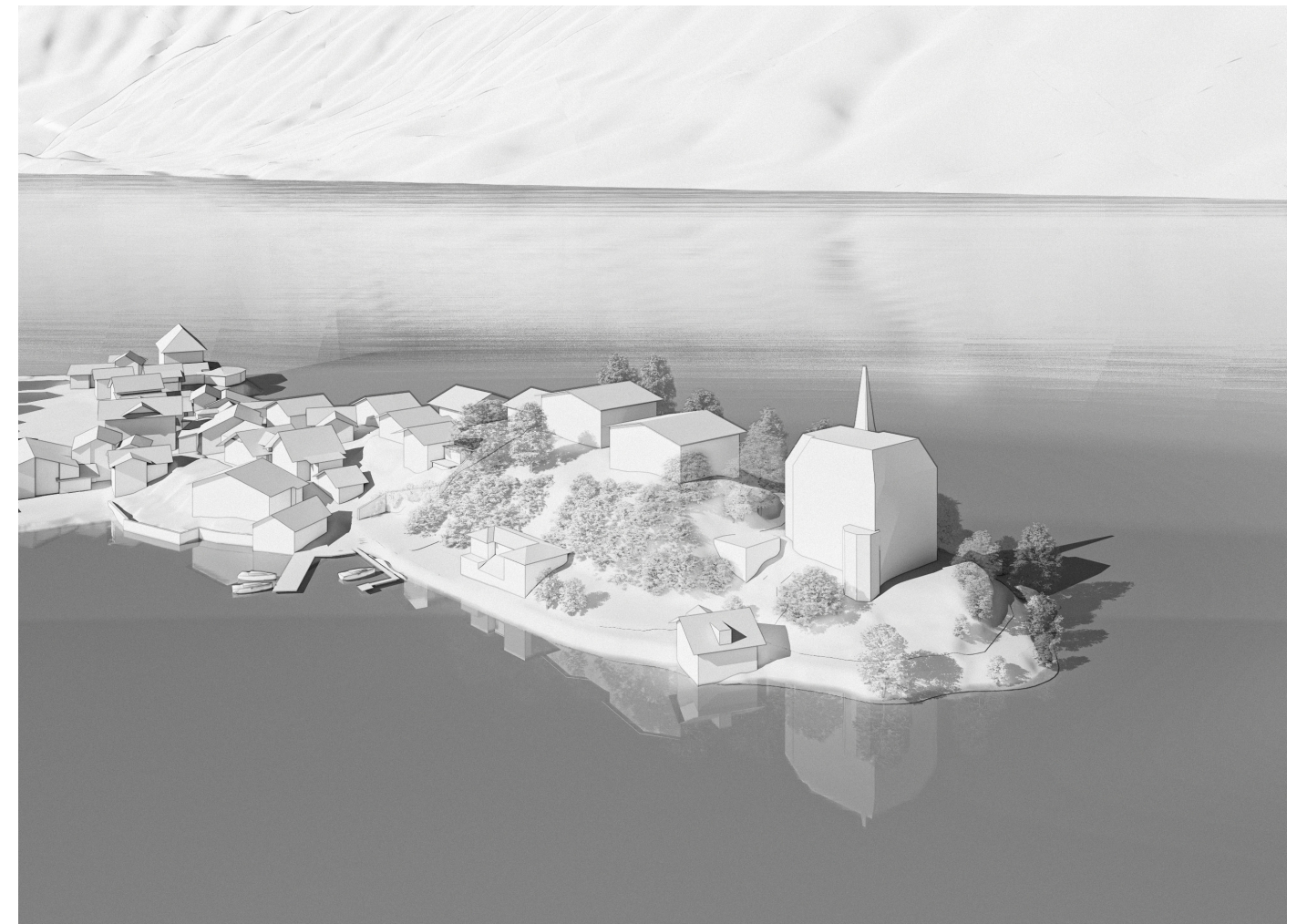


SCALE 1:1000

SEEBURG
6 - 13 Gästezimmer
Gourmet Restaurant
Spa

BOOTSHAUS
1 - 2 Gästezimmer

GARTENHAUS
öffentliches Restaurant



Abmessungen:	18 x 18 m
Grundfläche:	324 m ²
Geschosse:	2 + UG
Gästezimmer:	16 / 432 m ²

Abmessungen:	12 x 12 m
Grundfläche:	144 m ²
Geschosse:	2 + UG
Gästezimmer:	8 / 176 m ²

BGF neu : 936 m² + UG 570 m²
Zimmer gesamt: 34 - 38

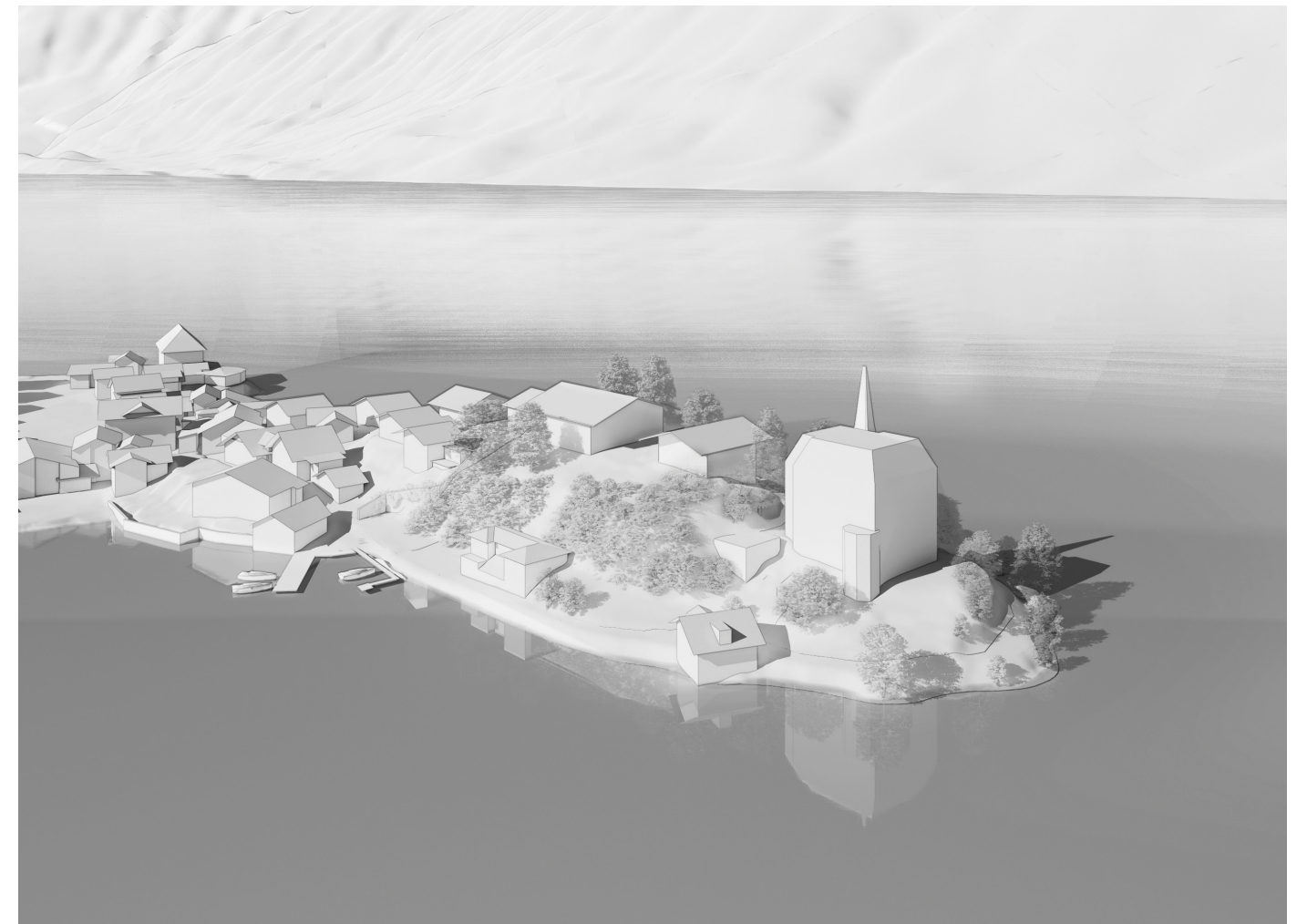


SCALE 1:1000

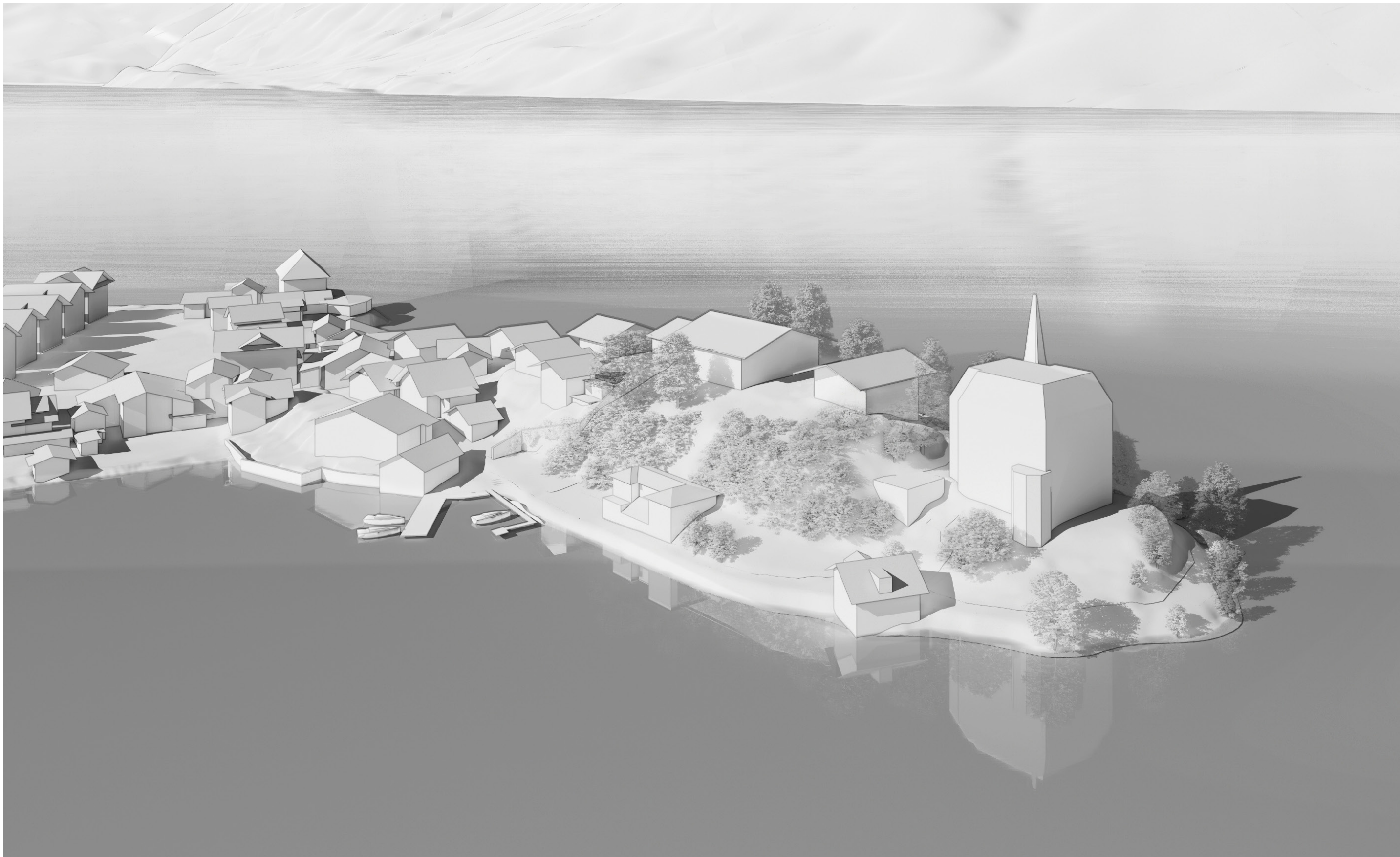
SEEBURG
8 Gästezimmer
Restaurant
Spa

BOOTSHAUS
1 - 2 Gästezimmer

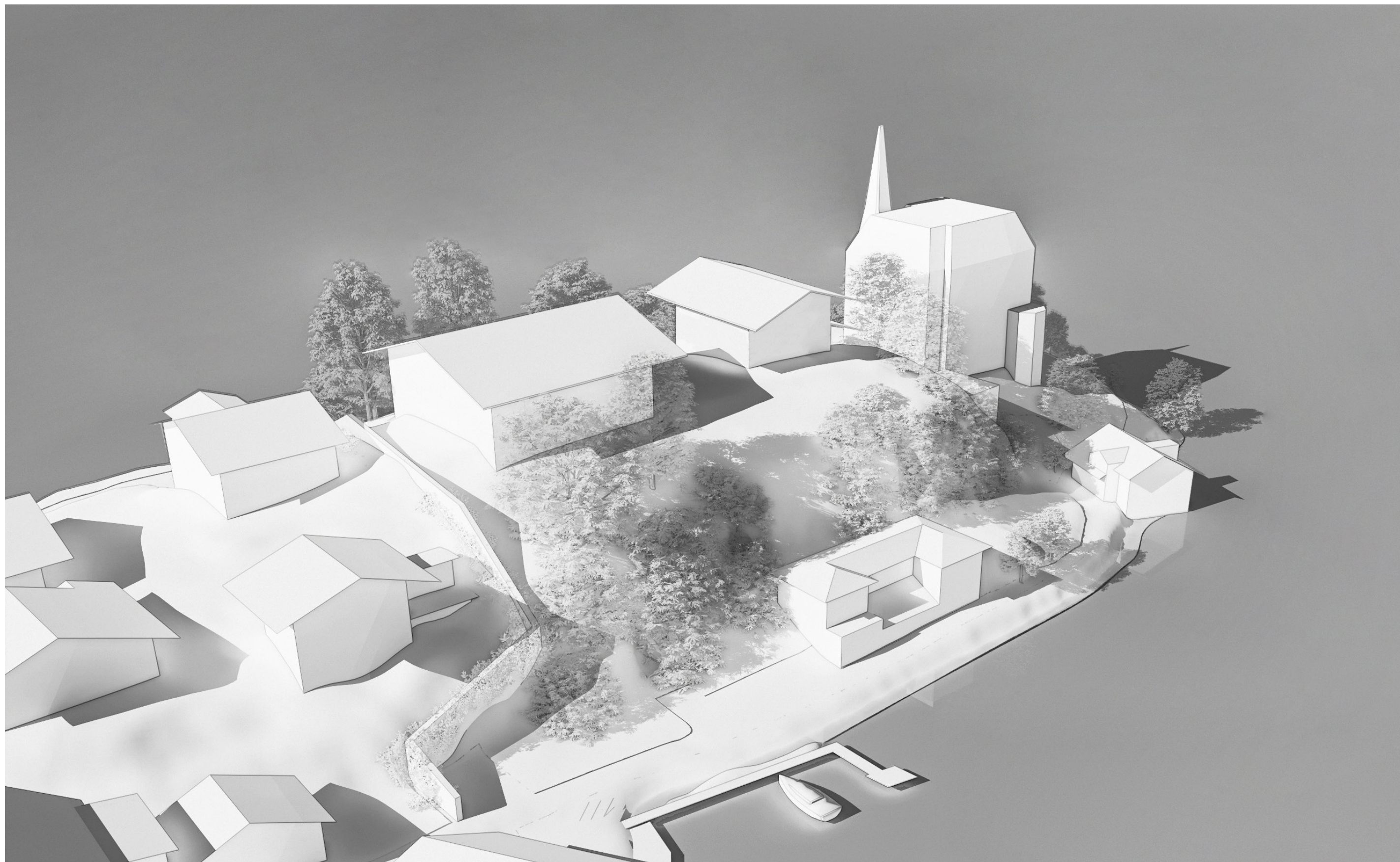
GARTENHAUS
1 - 4 Gästezimmer



SZENARIO D *
GROSSES HAUS + KLEINES HAUS



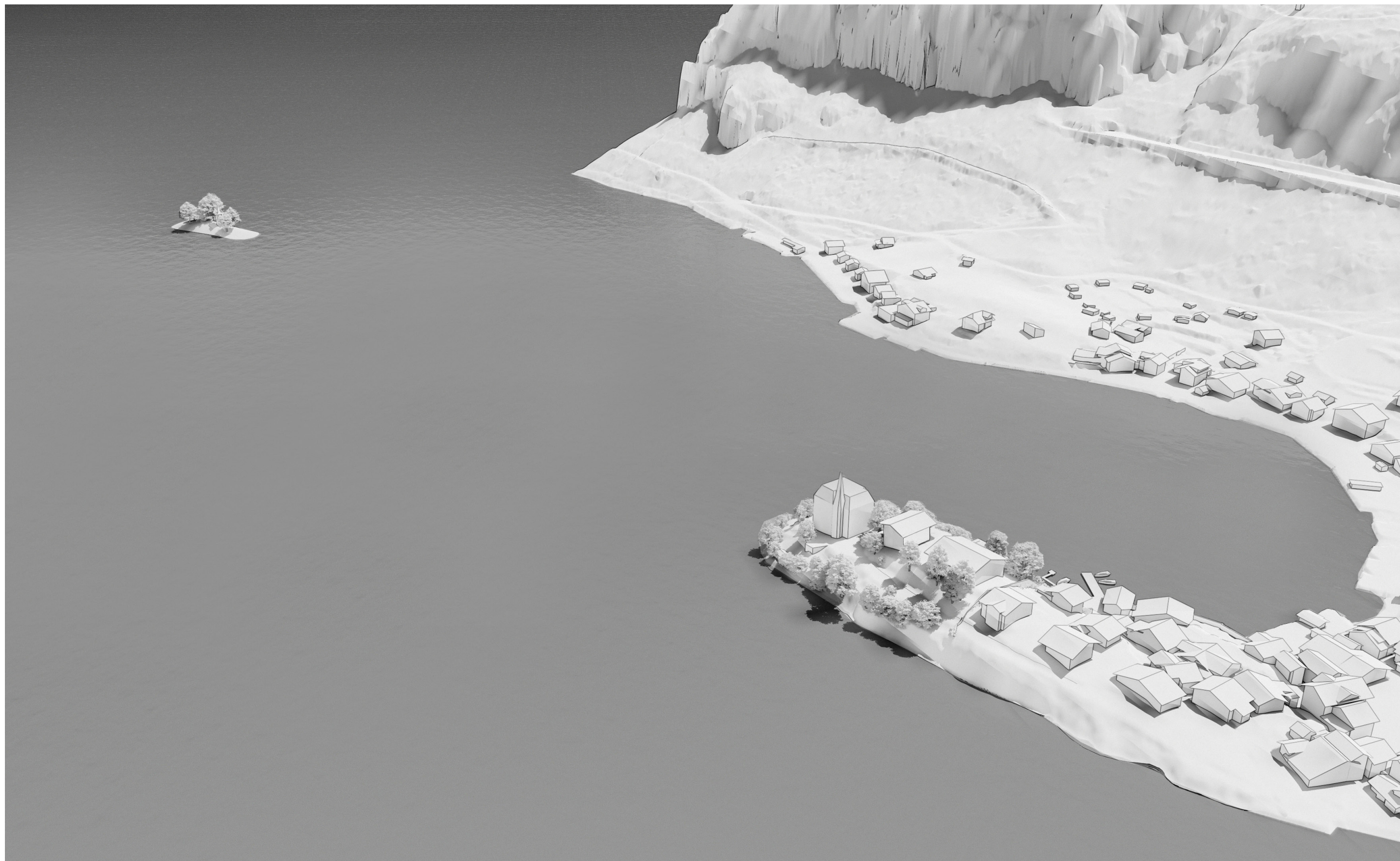
SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



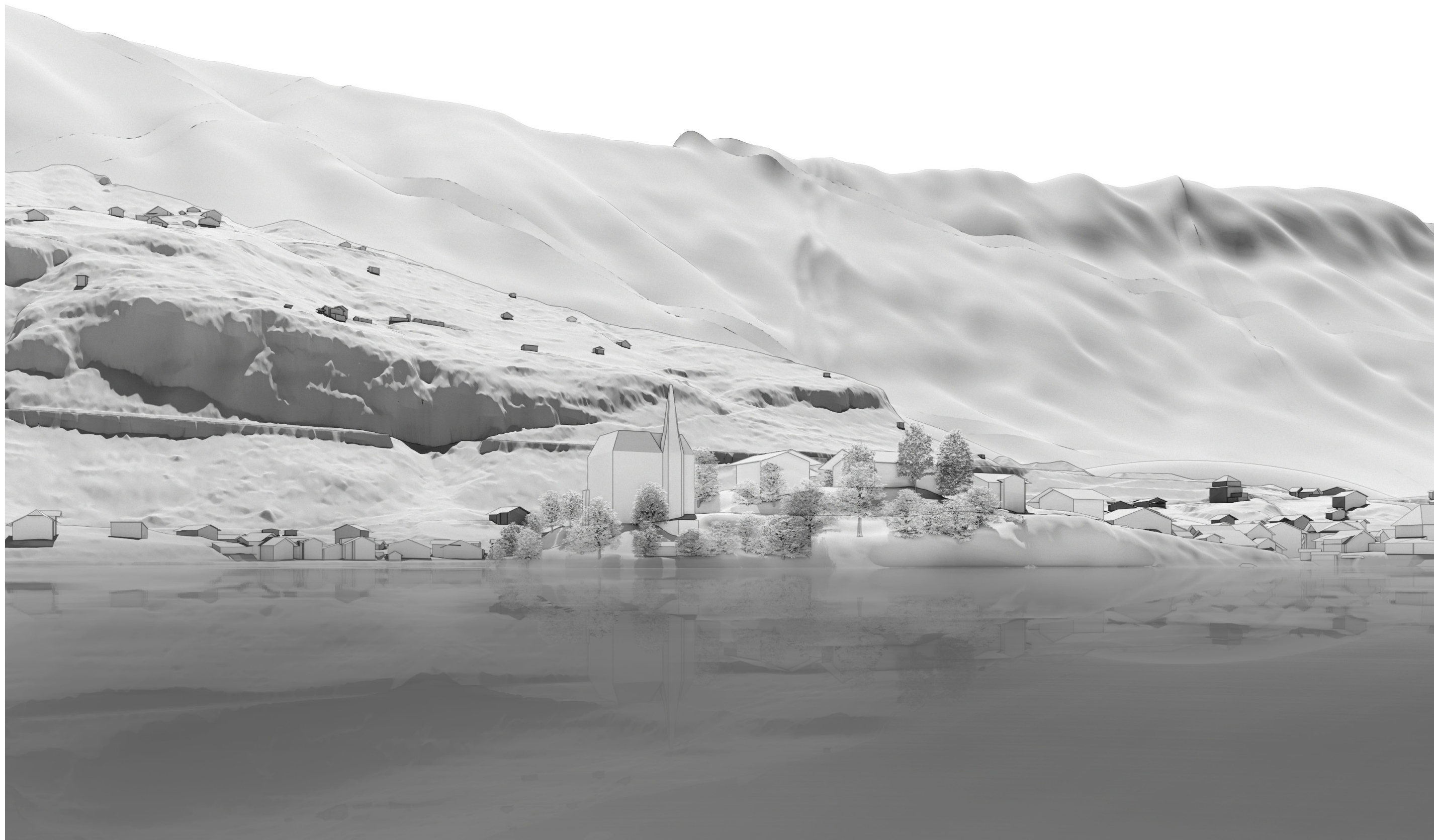
SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



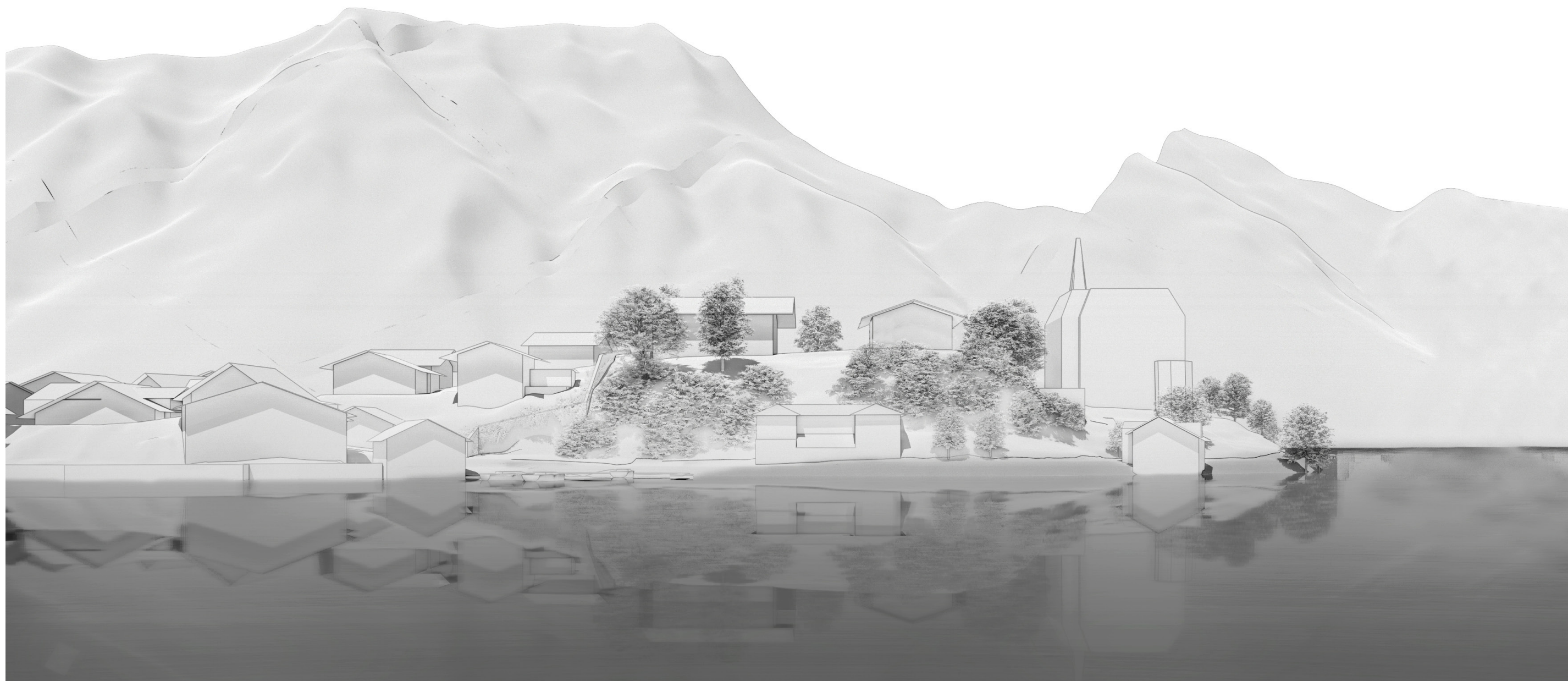
SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



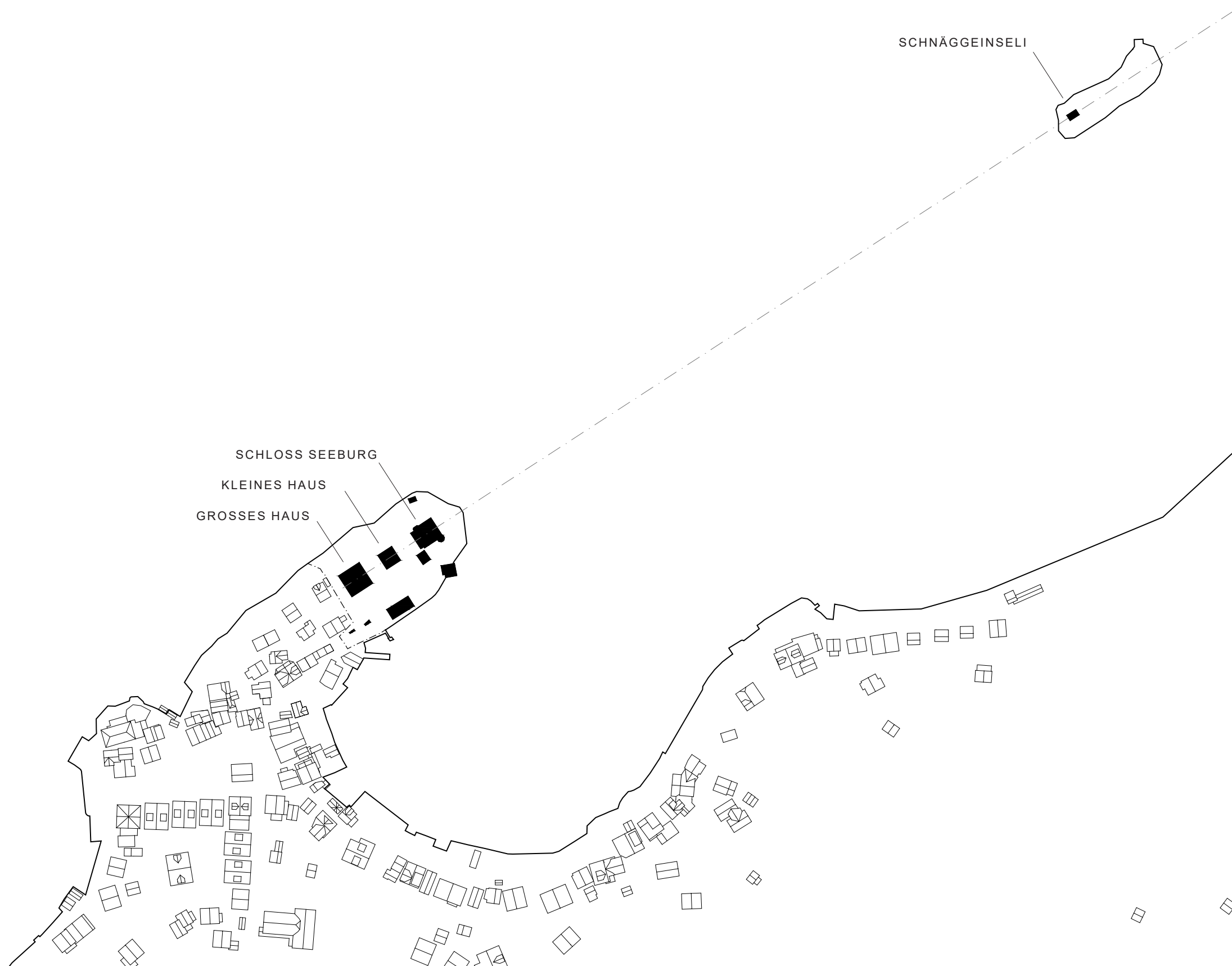
SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



SZENARIO D *
PERSPEKTIVEN



SZENARIO D
KONZEPTSCHHEMA



SZENARIO D
SCHWARZPLAN



BESTAND
PHOTOMONTAGE



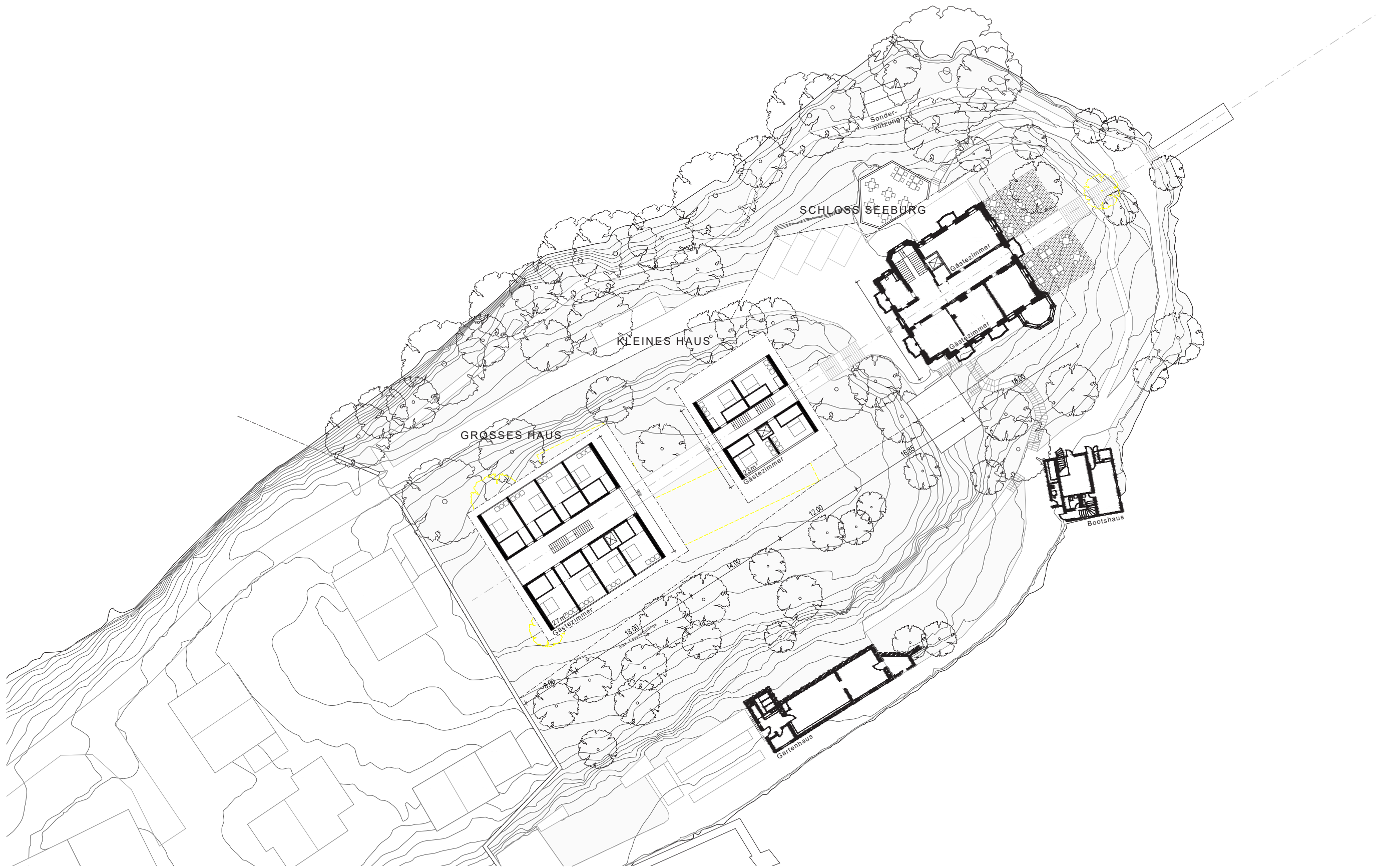
SZENARIO D *
PHOTOMONTAGE

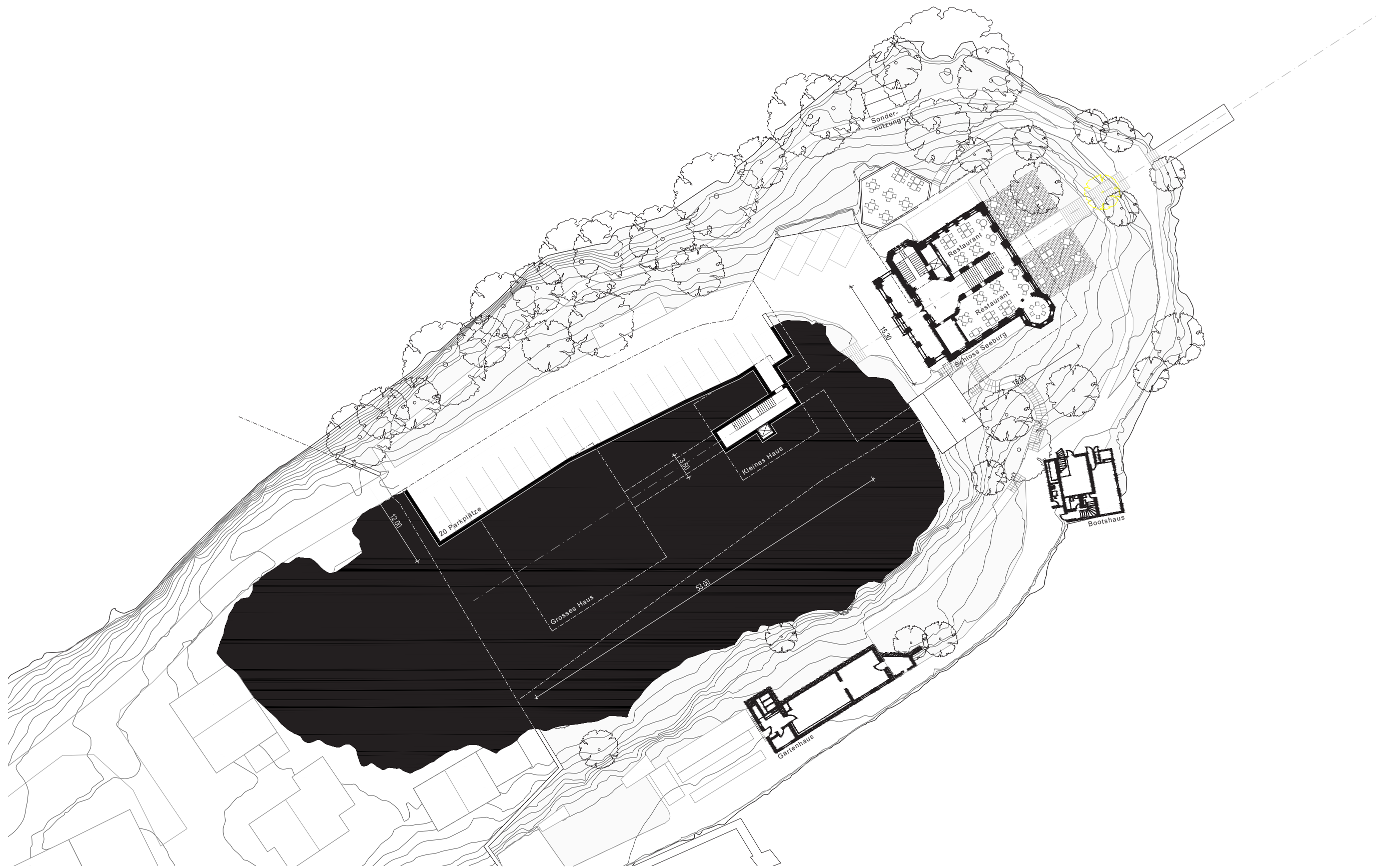


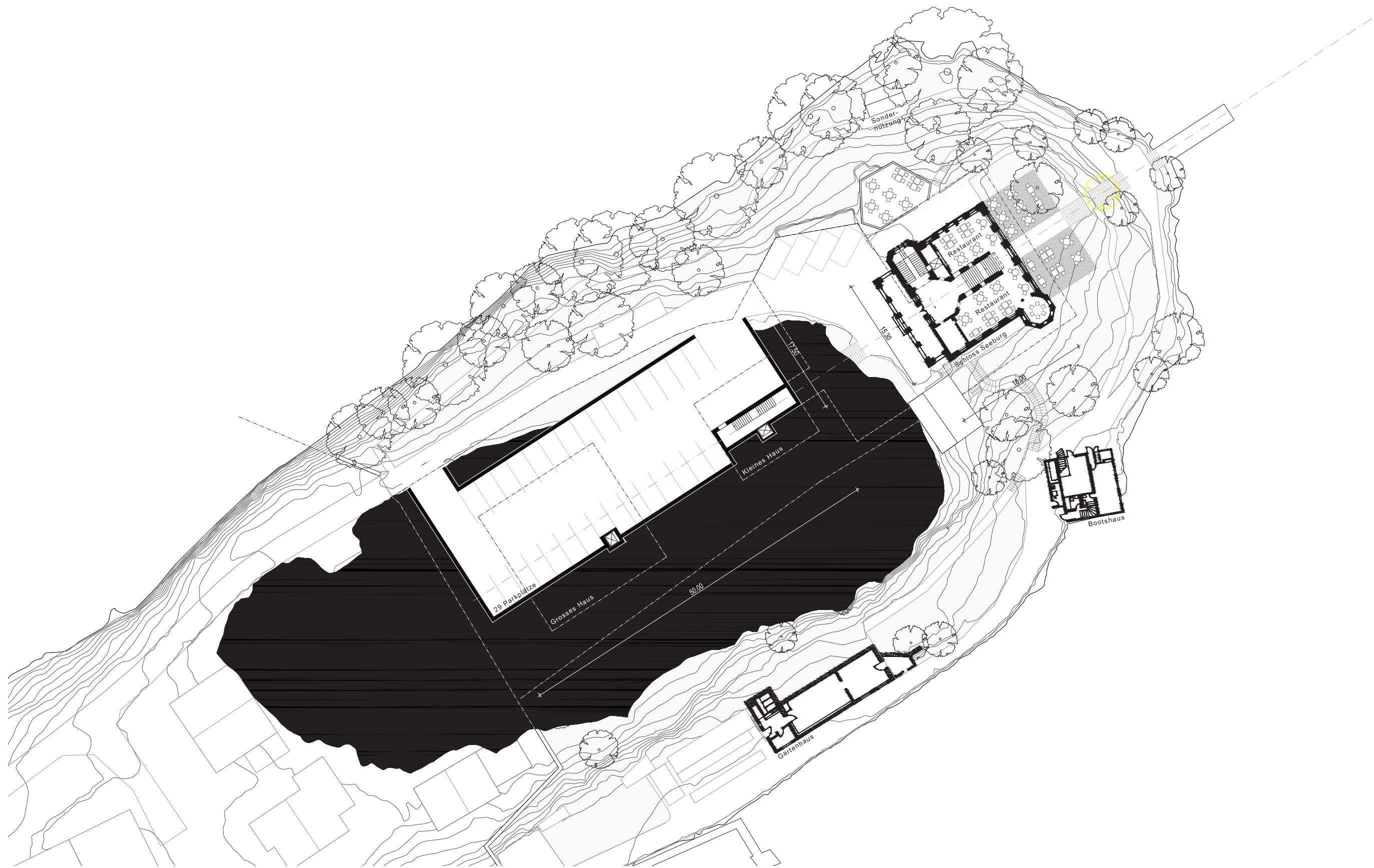
BESTAND
PHOTOMONTAGE

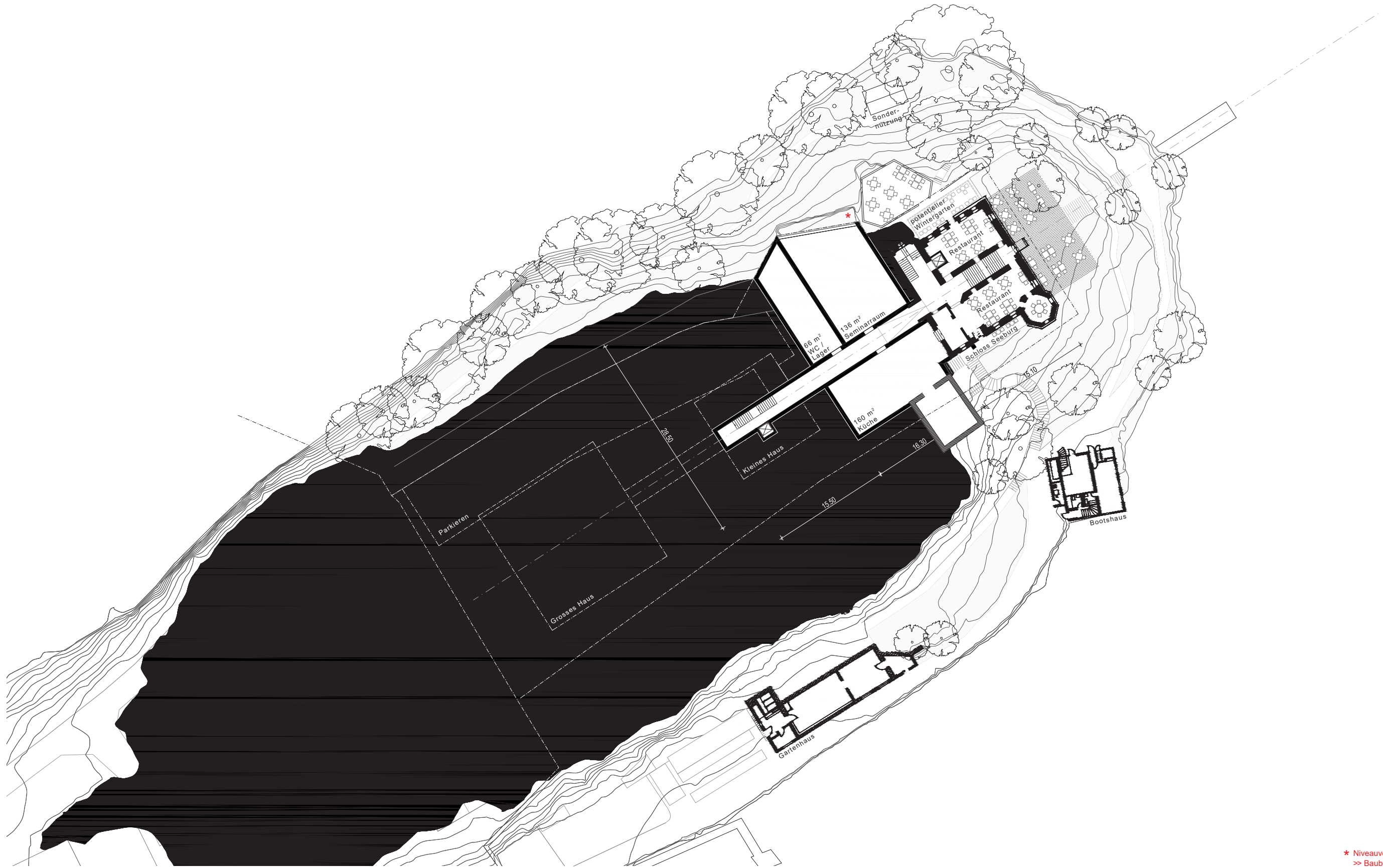


SZENARIO D *
PHOTOMONTAGE

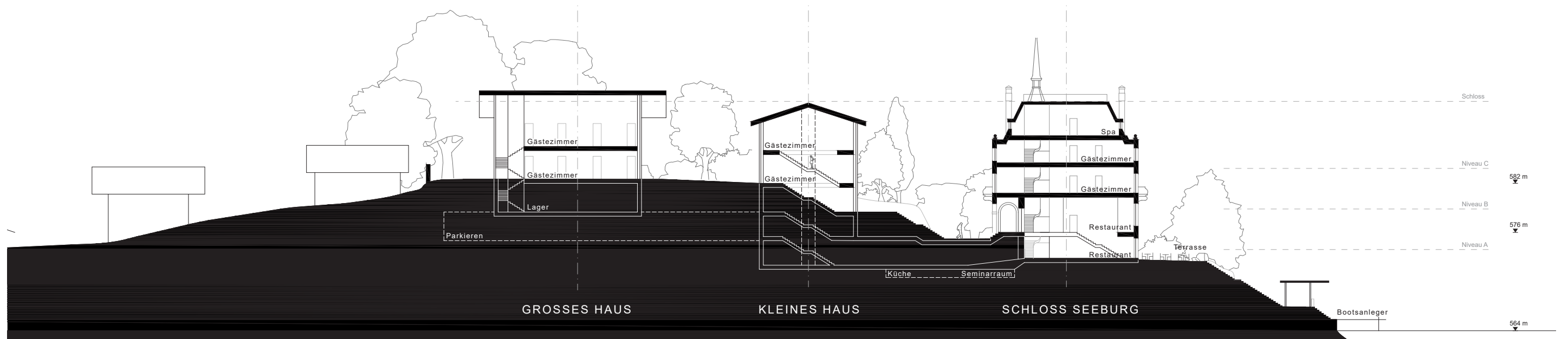




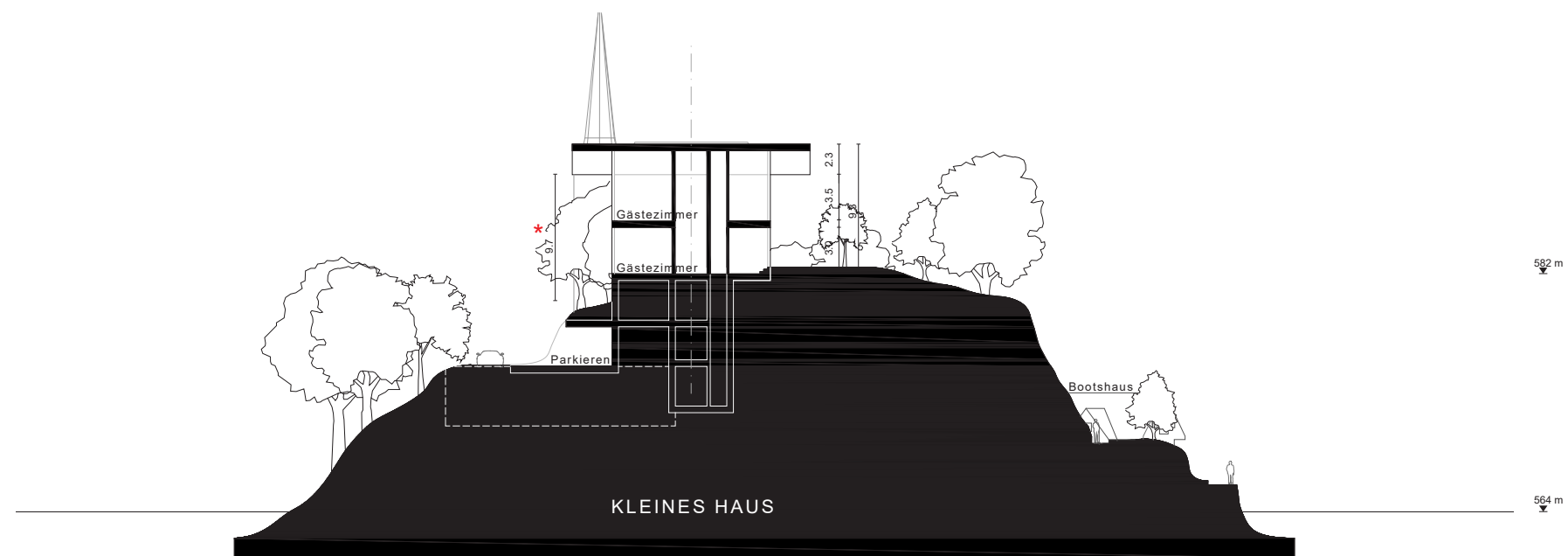
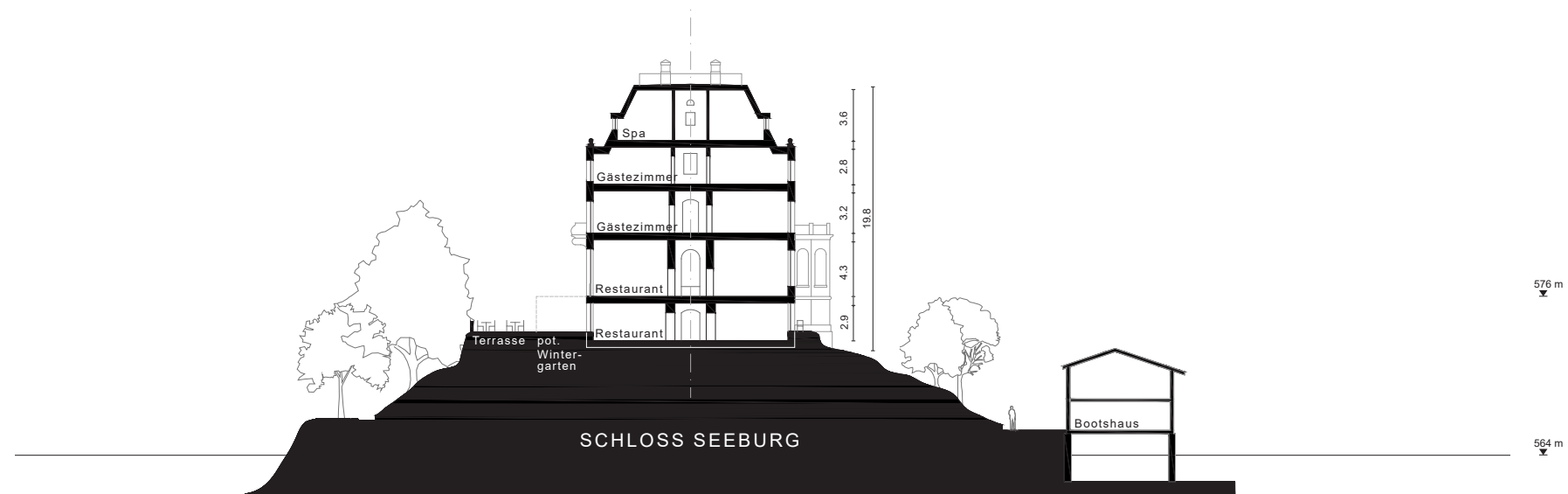




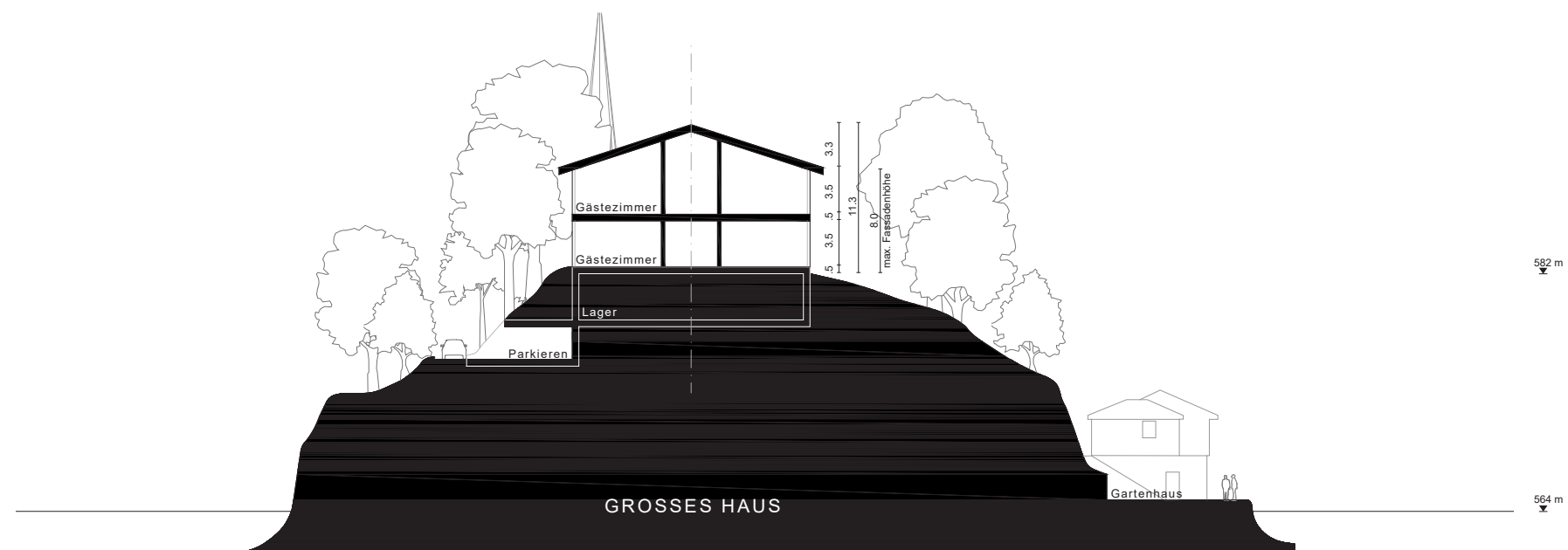
* Niveauveränderung in Uferschutzzone
>> Baubewilligung



SZENARIO D *
SCHNITTE

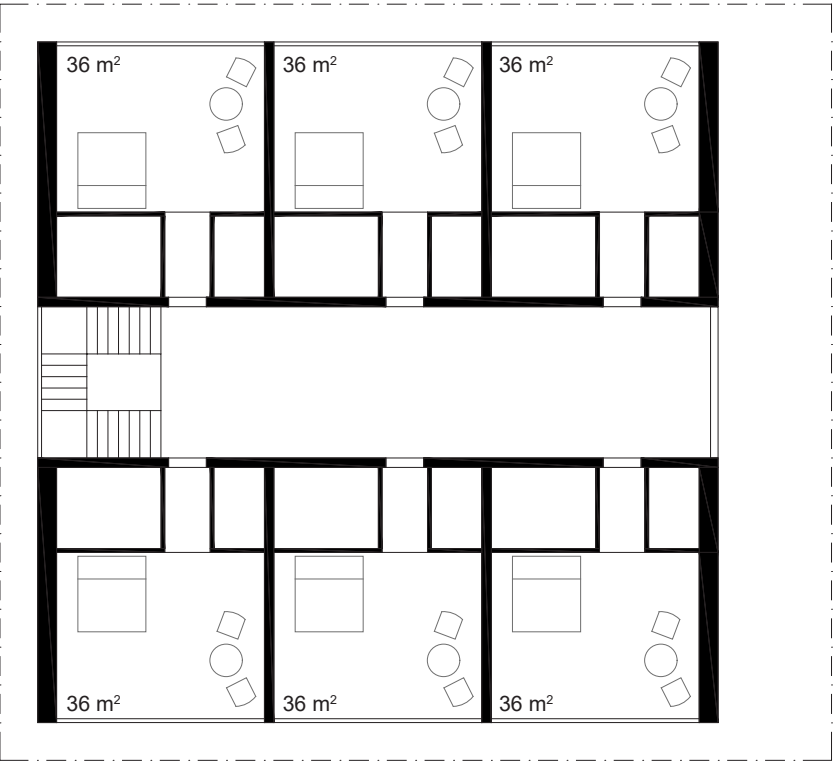


- * Überschreitung der maximalen Fassadenhöhe
 >> Klärung des Baurachts

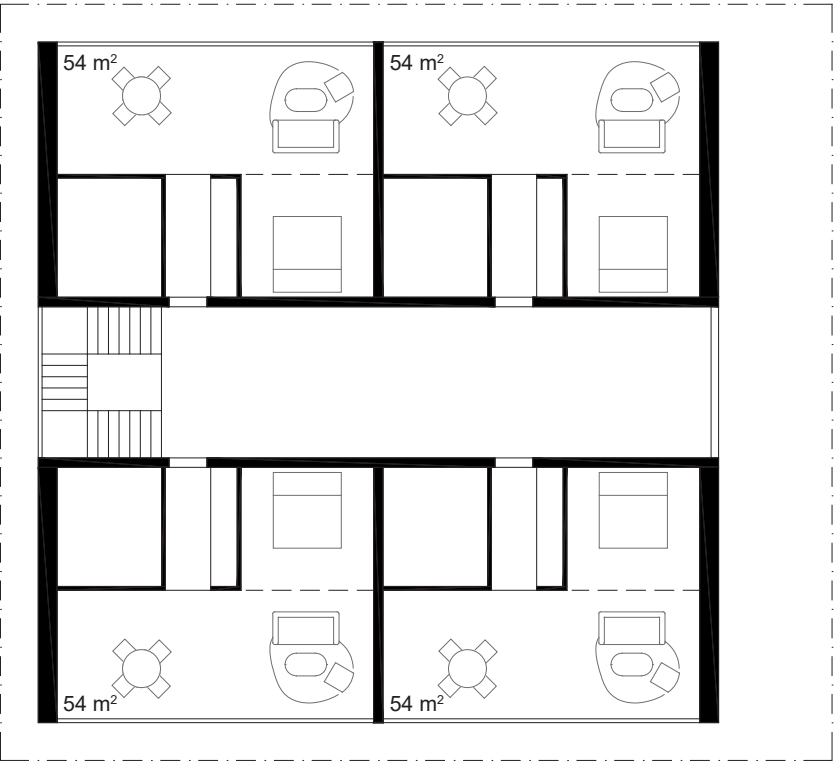




16 GÄSTEZIMMER 27 m²



12 JUNIOR SUITEN 36 m²



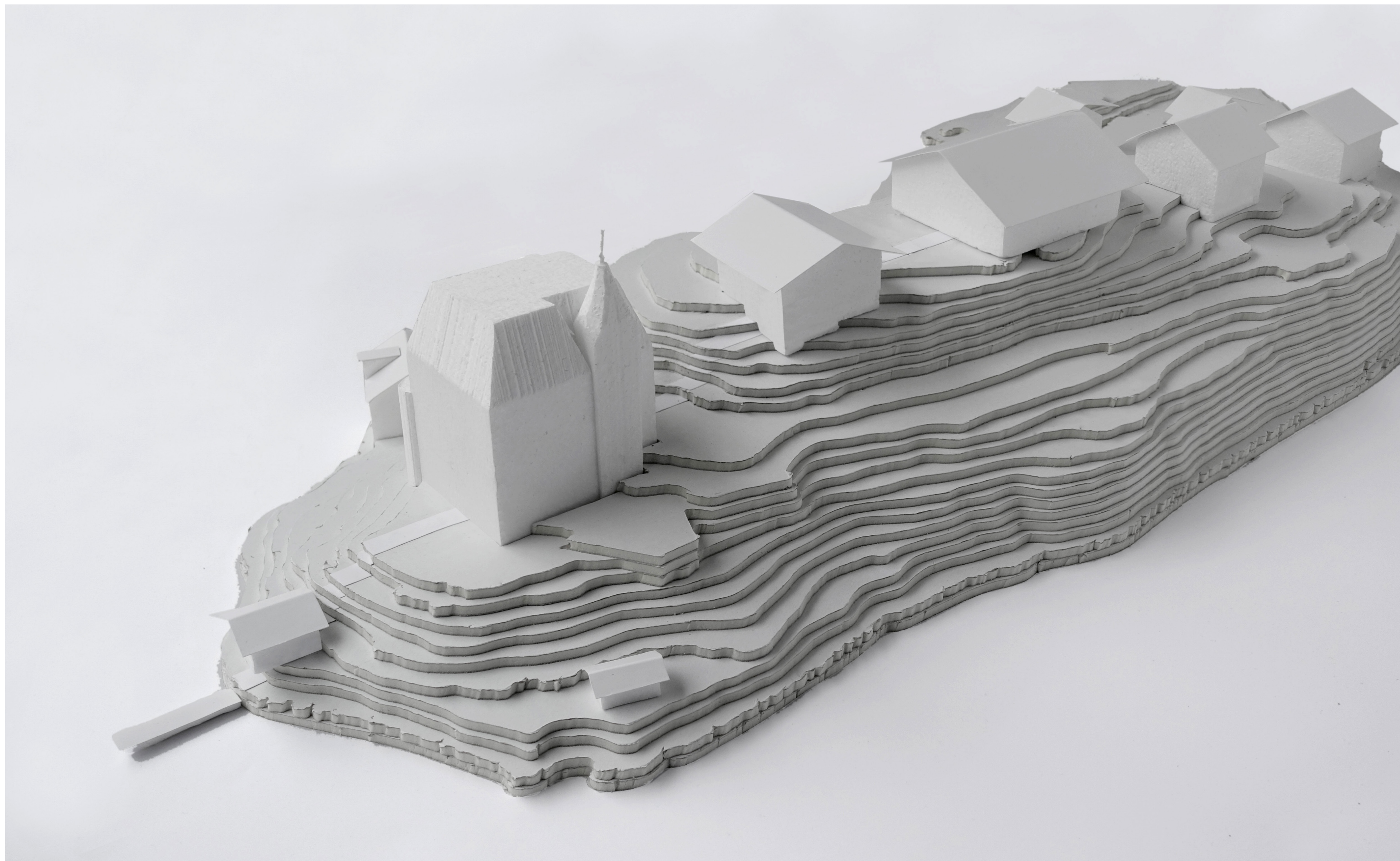
8 SUITEN 54 m²



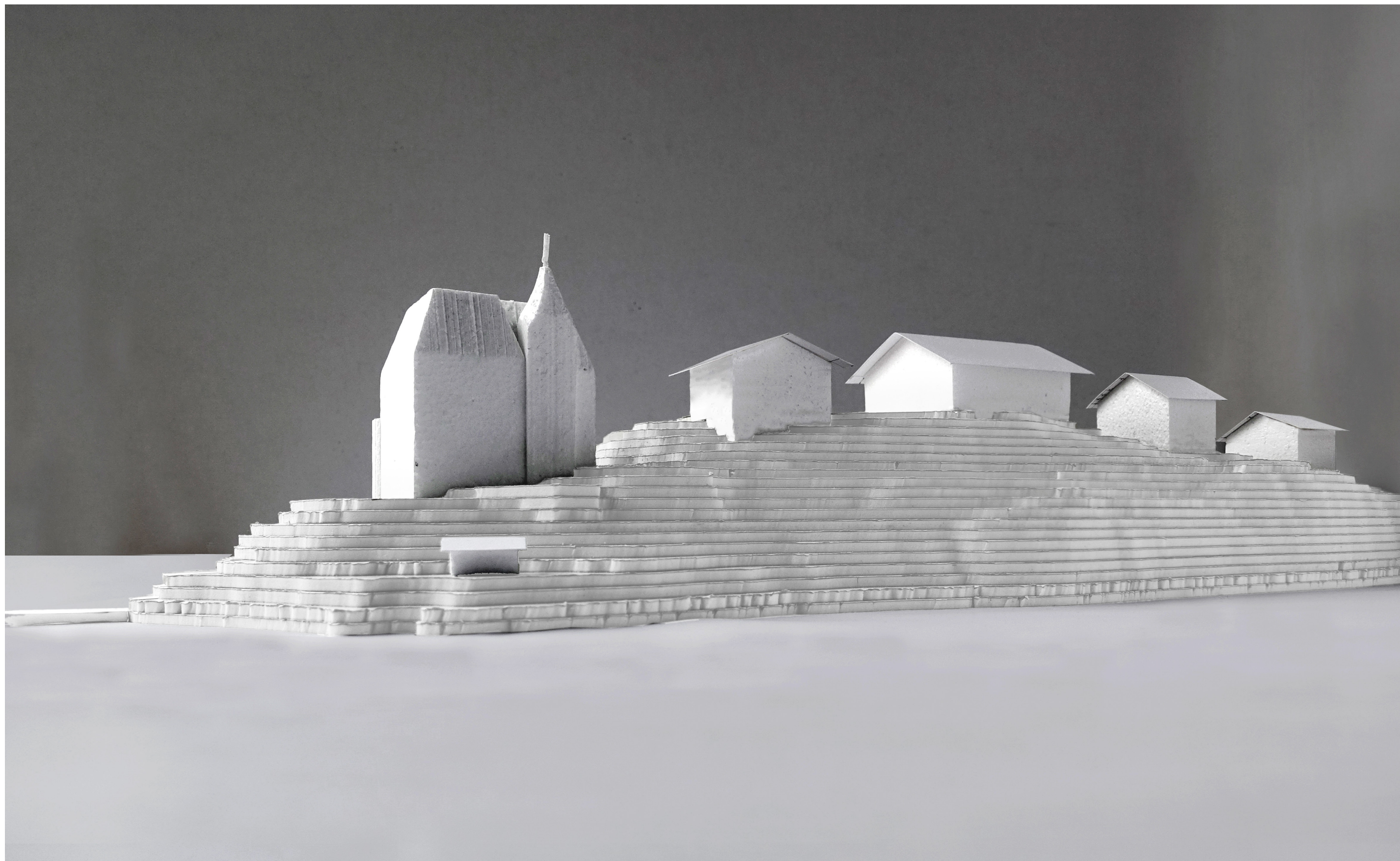
SZENARIO D *
MODELL



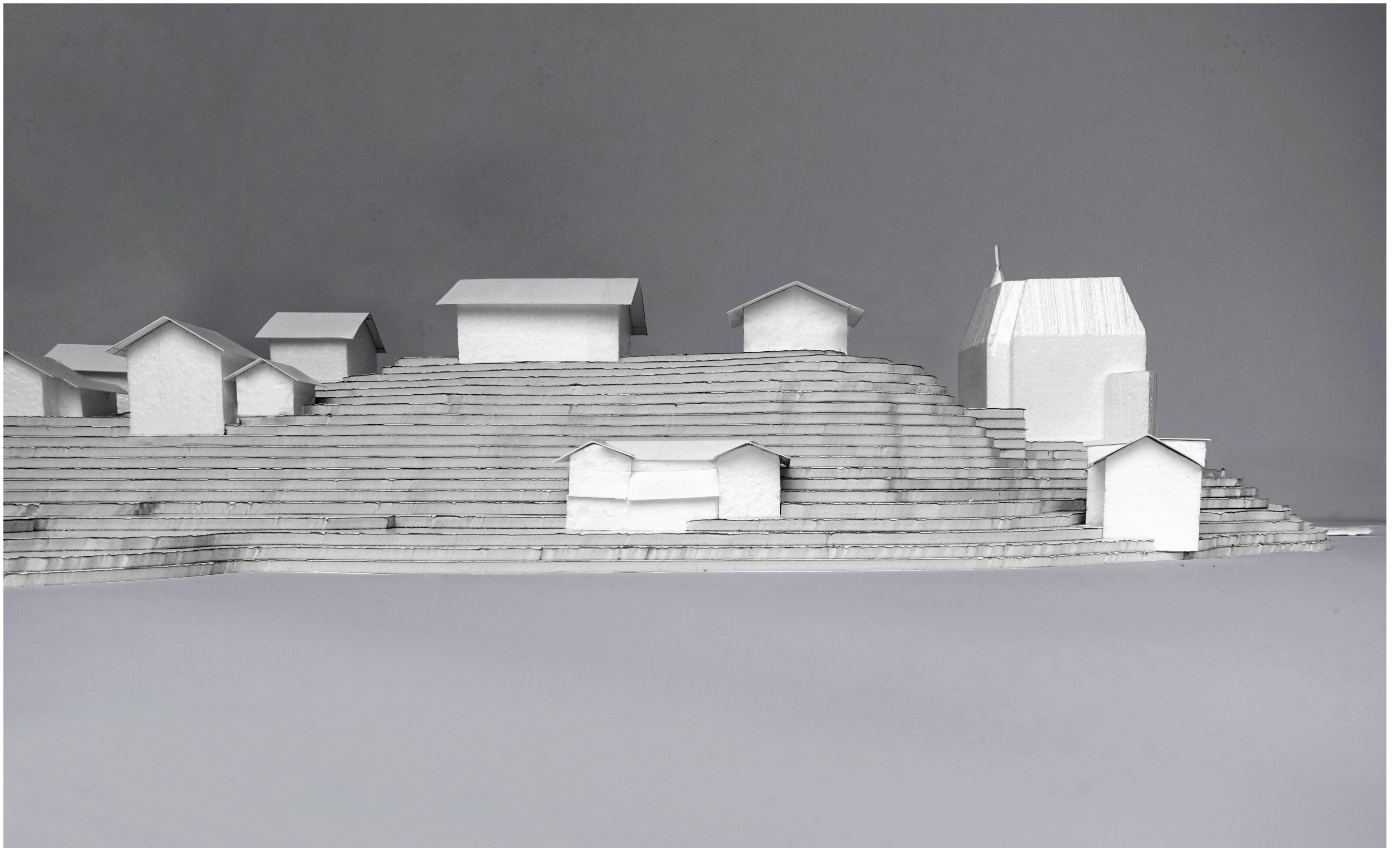
SZENARIO D *
MODELL



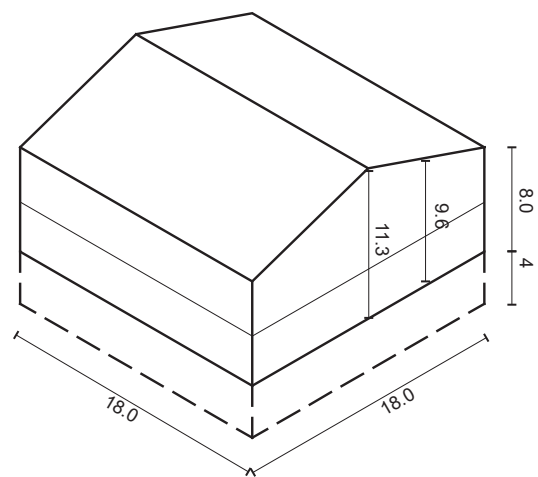
SZENARIO D *
MODELL



SZENARIO D *
MODELL

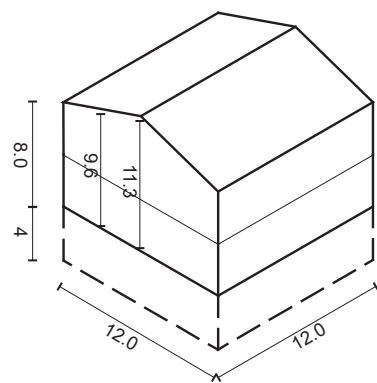


SZENARIO D *
MODELL



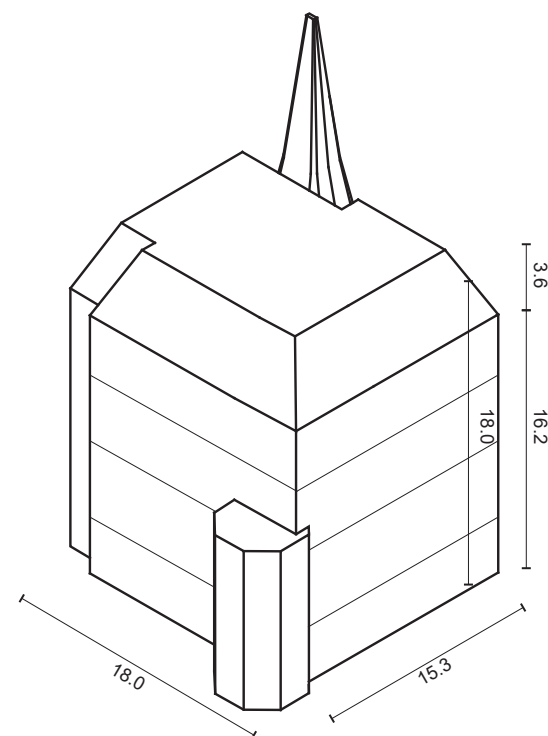
GROSSES HAUS

3110 m³ = 18 x 18 x 9.6
1296 m³ = 18 x 18 x 4



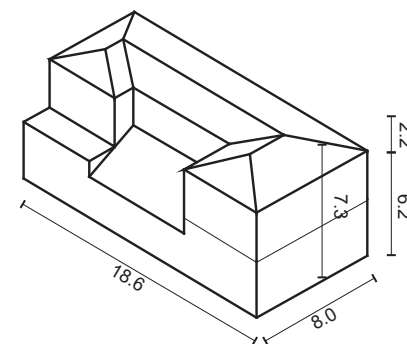
KLEINES HAUS

1382 m³ = 12 x 12 x 9.6
576 m³ = 12 x 12 x 4



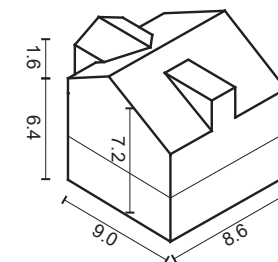
SCHLOSS SEEBURG

5328 m³



SEEBLICK

855 m³



SEEHÜSLI

580 m³



2110 m³

UG neu
Niveau A+B

Parking

Option A Offene Garage
Option B Tiefgarage

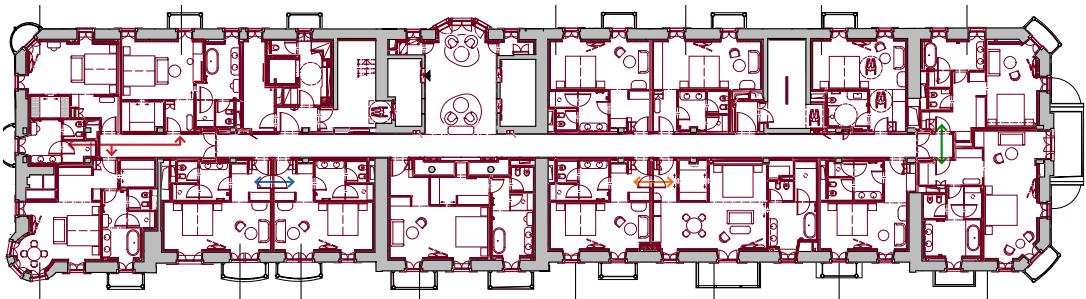
1628 m³
2888 m³

SZENARIO D *
KUBATUREN

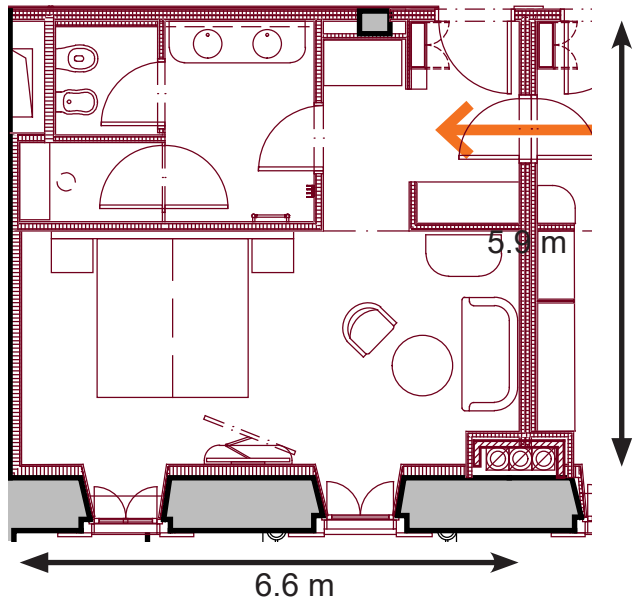
ANHANG

REFERENZEN HOTELS HDM

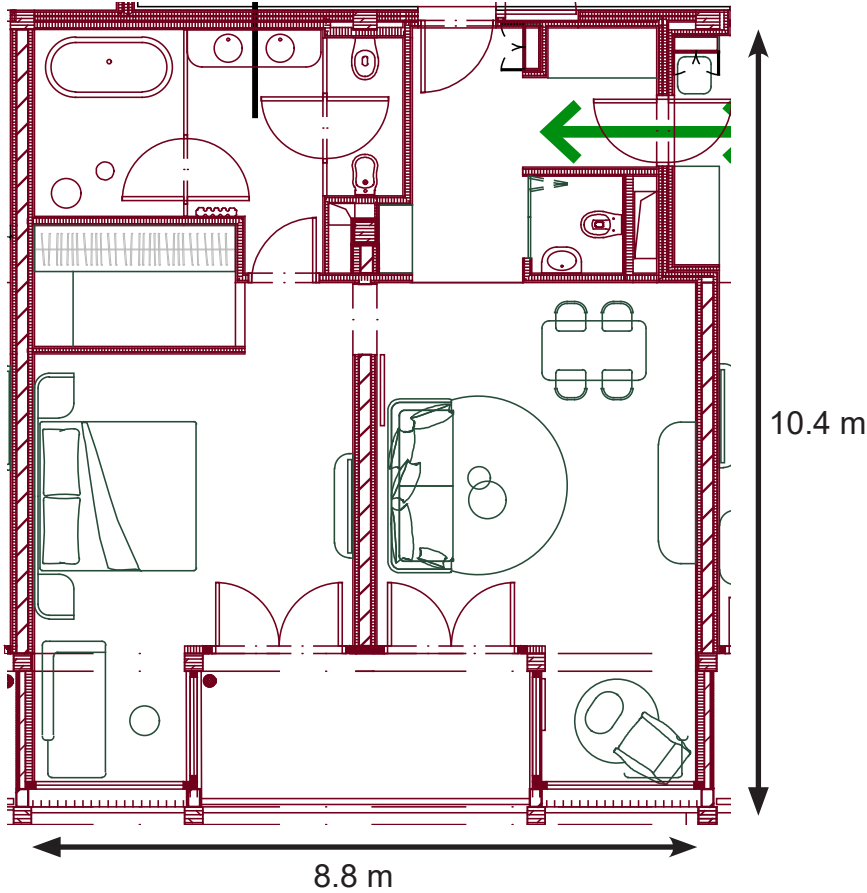
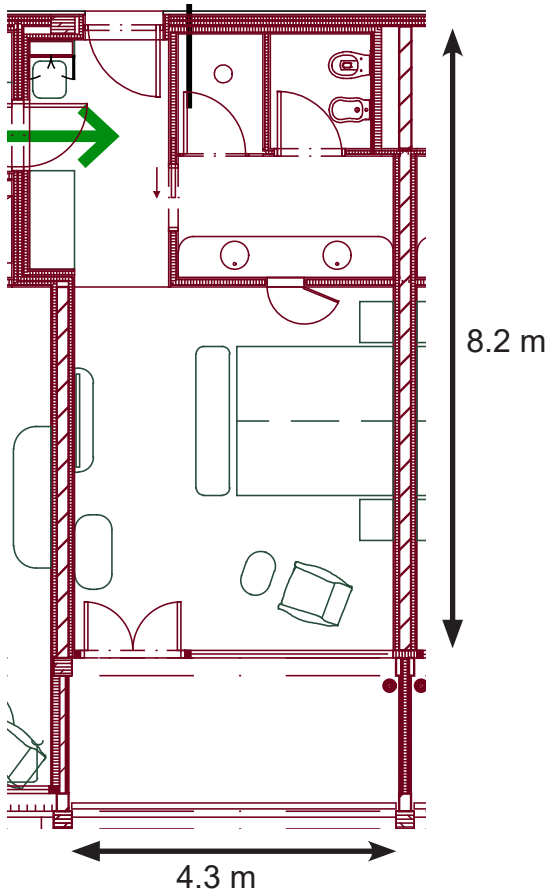
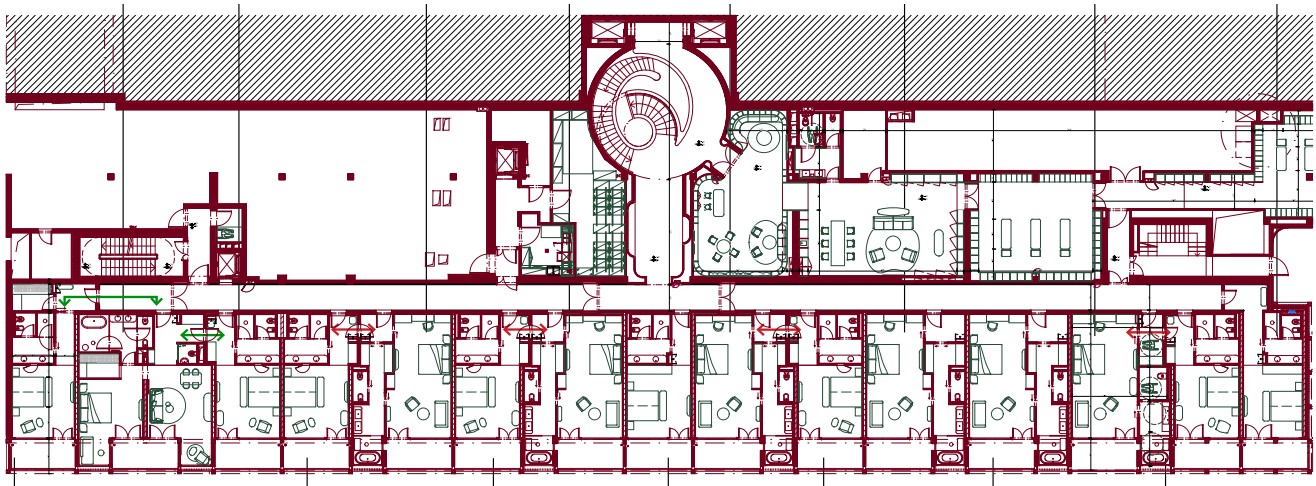
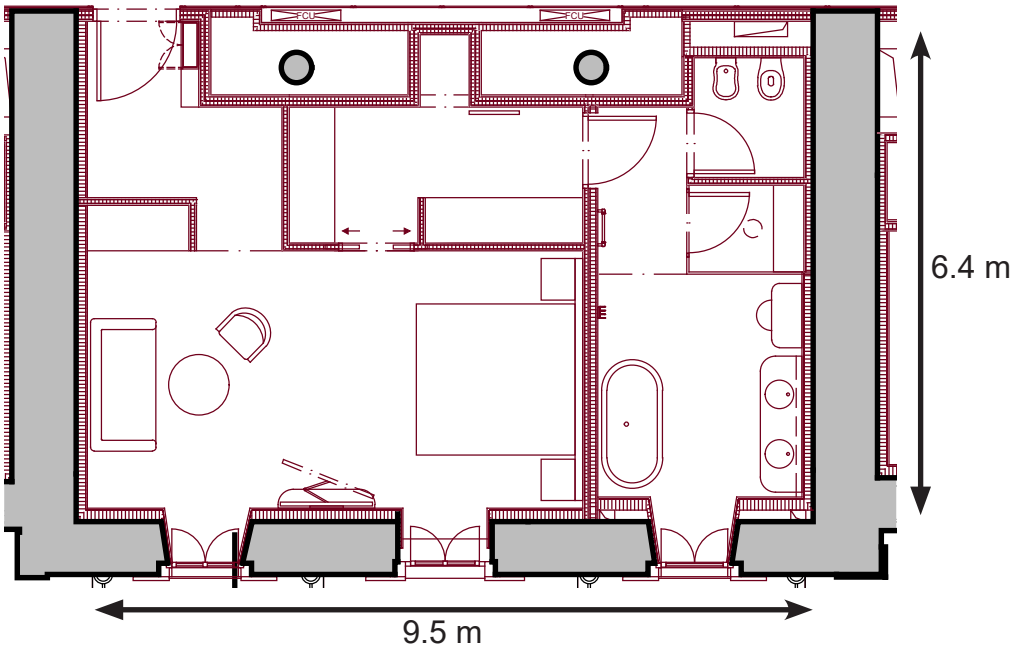
HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 38 / 36 m²



JUNIOR SUITES 1:100 55 / 72 m²

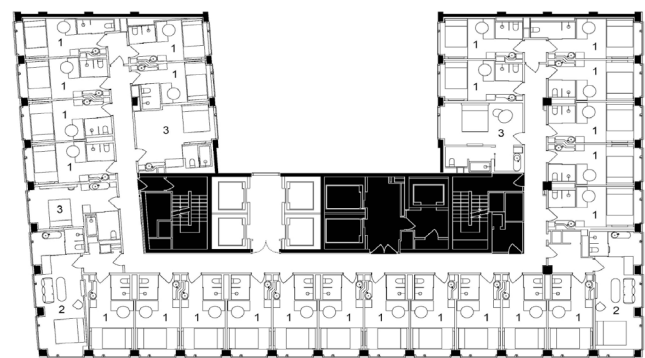


Anzahl Zimmer	84
Standard Zimmer	51 / 33 - 50 m²
Junior Suites	26 / 55 - 65 m²
Suites	7 / 70 - 155 m²

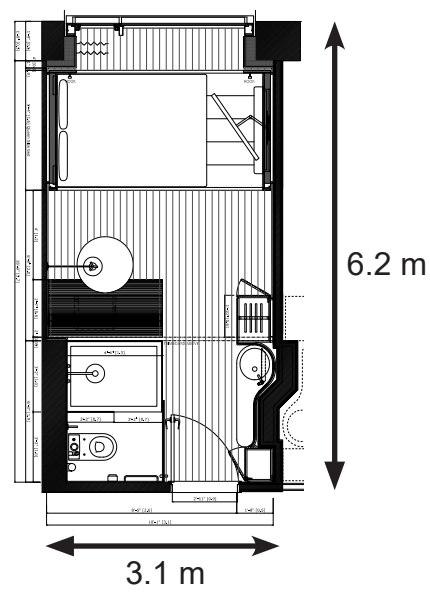
Raumhöhe	2.6 - 3 m
Restaurant	115 m² / 56 Plätze
Küche	60 m²
Spa	1000 m²

CRISTALLO, CORTINA
REFERENZEN HOTELS HDM

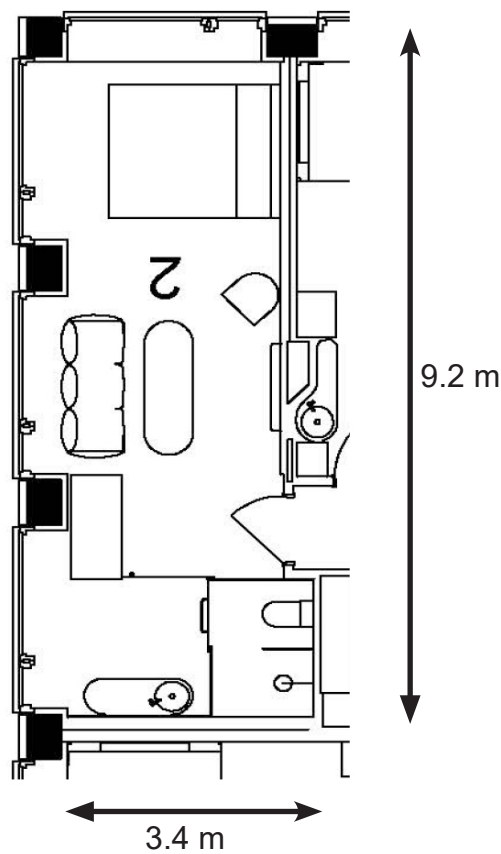
HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 19 m²



LOFTS 1:100 33 m²

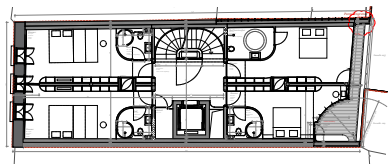


Anzahl Zimmer	366
Standard Zimmer	321 / 19 - 25 m ²
Lofts	26 / 33 m ²
IV Zimmer	29

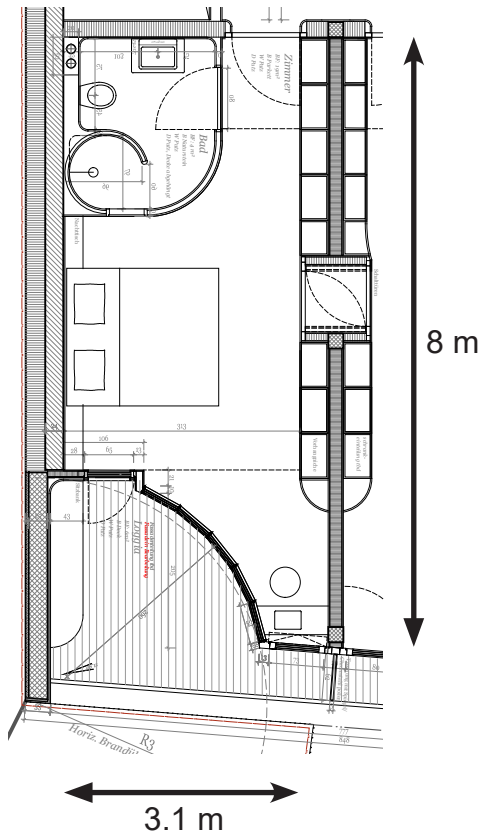
Restaurant ca. 105 Plätze

CHRYSTIE, NEW YORK
REFERENZEN HOTELS HDM

HOTEL LAYOUT 1:500

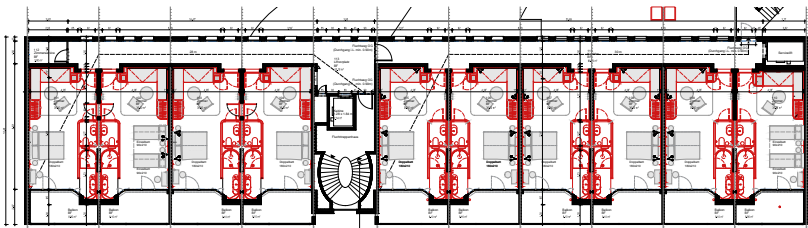


STANDARD ZIMMER 1:100 23 m²

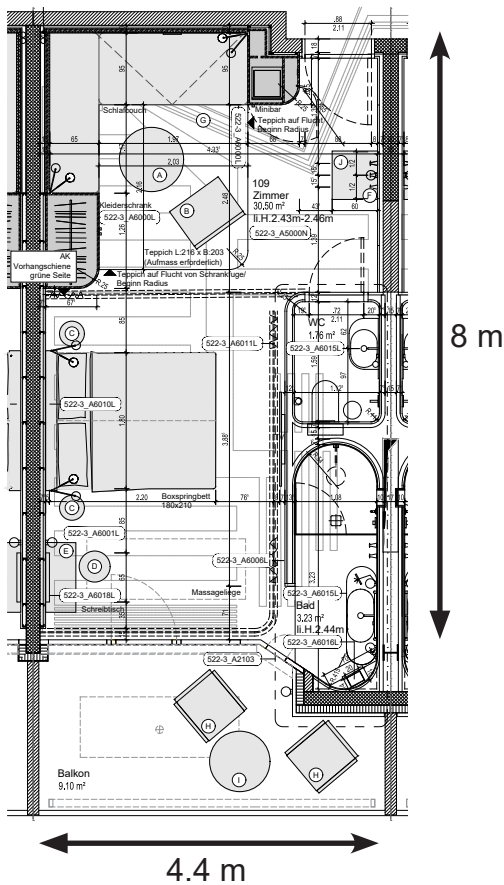


Anzahl Zimmer	8
Standard Zimmer	8 / 22 - 31 m ²

HOTEL LAYOUT 1:500

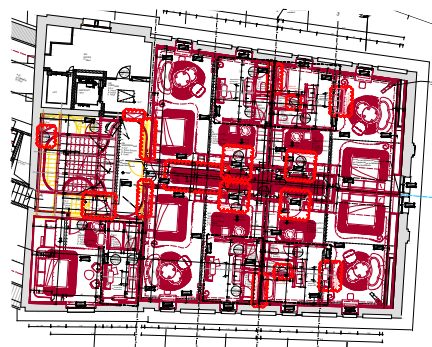


STANDARD ZIMMER 1:100 36 m²

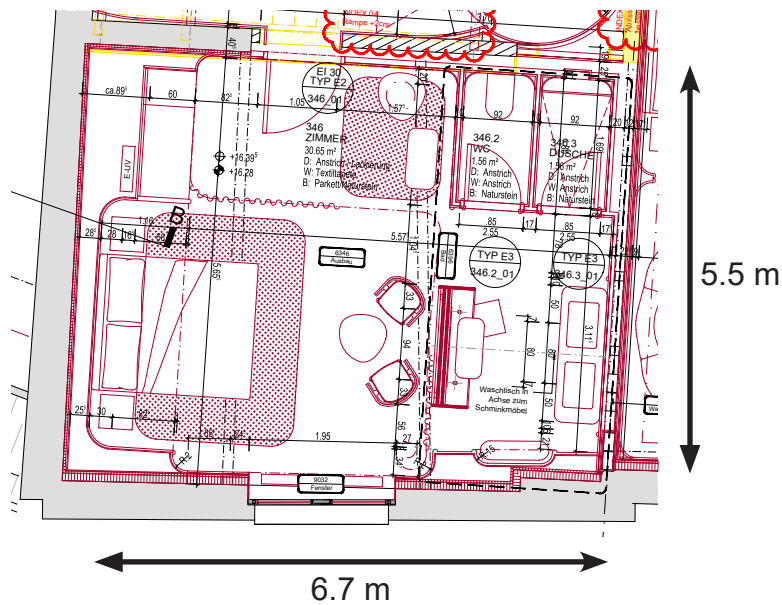


Anzahl Zimmer	69
Standard Zimmer	36 m ²
Suites	64m ²

HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 31 m²



JUNIOR SUITE 1:100 49 m²

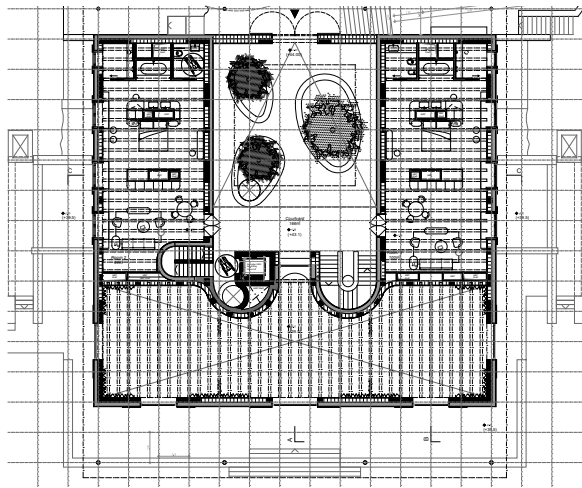
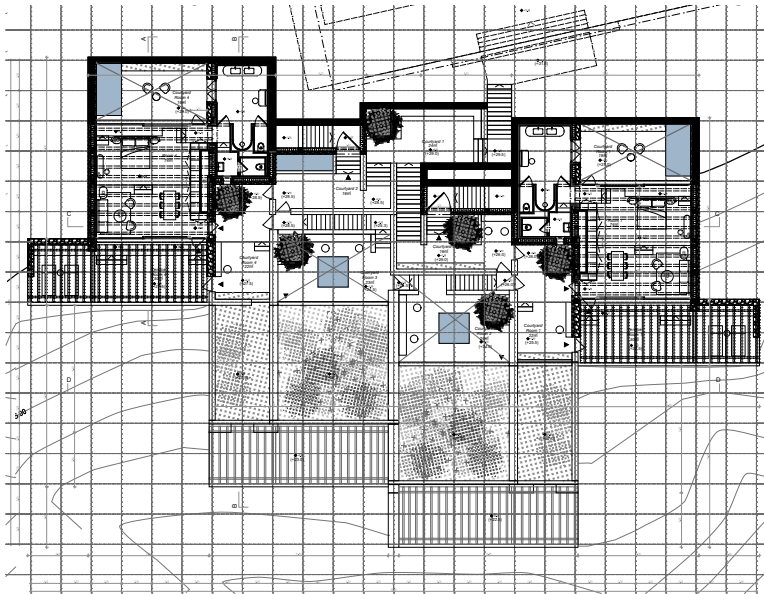


Anzahl Zimmer	7 (Total 80-100)
Standard Zimmer	2 / 31-33 m²
Junior Suites	4 / 49 - 52 m²
Suites	1 / 240 m²

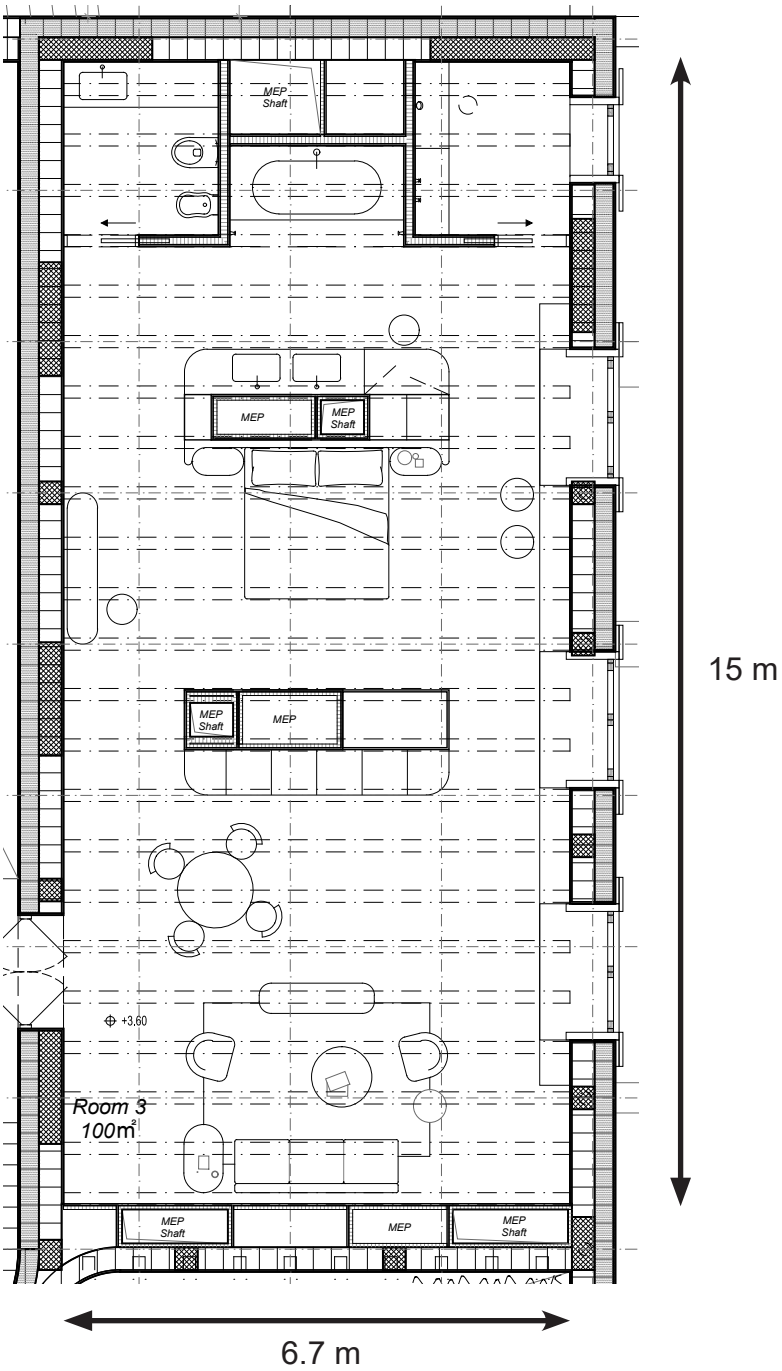
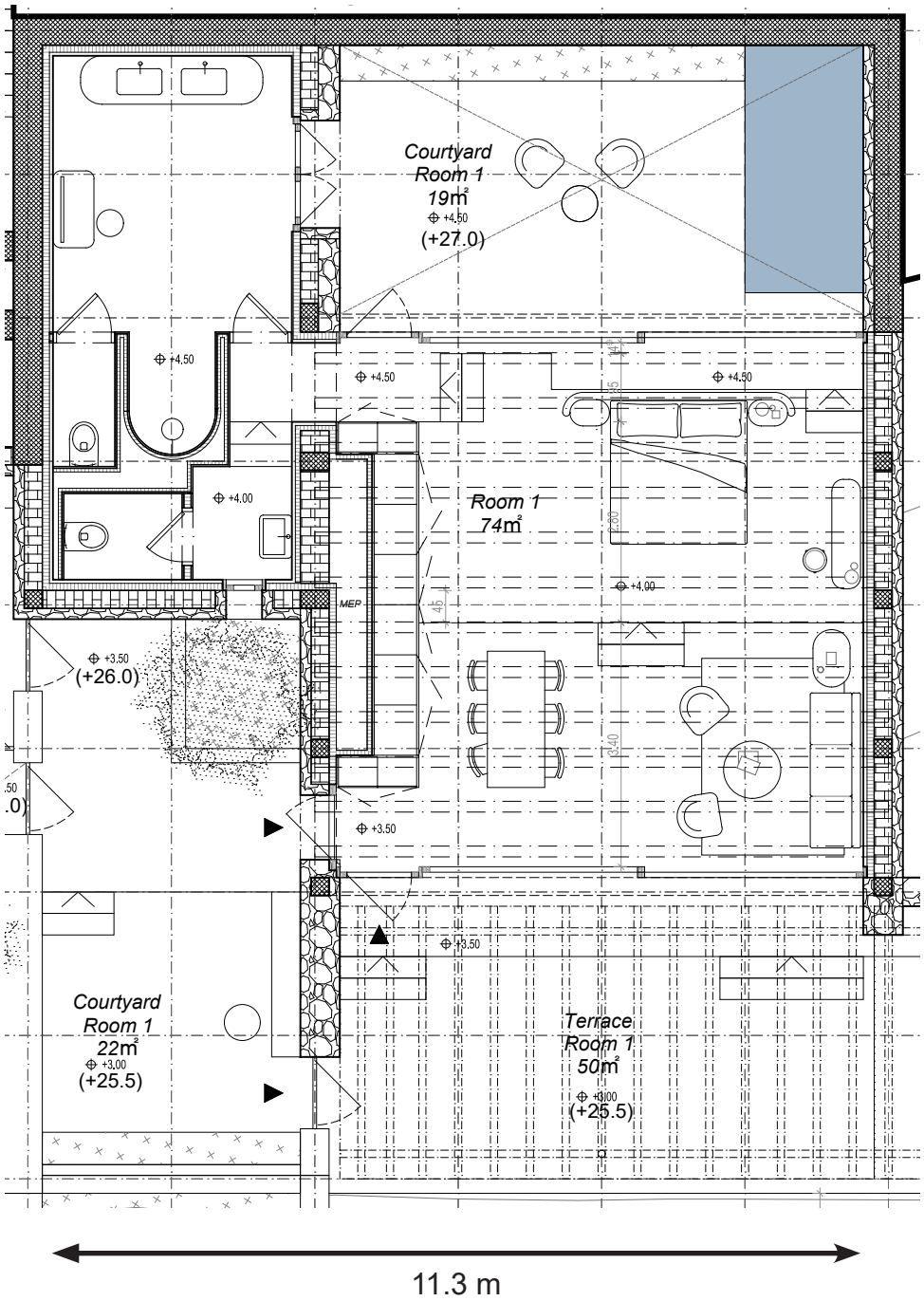
Raumhöhe	2.53 m
Restaurant	208 m² / 110 Plätze
Küche	55 m²
Spa	230 m²

LES TROIS ROIS (UMBAU), BASEL
REFERENZEN HOTELS HDM

HOTEL LAYOUT 1:500



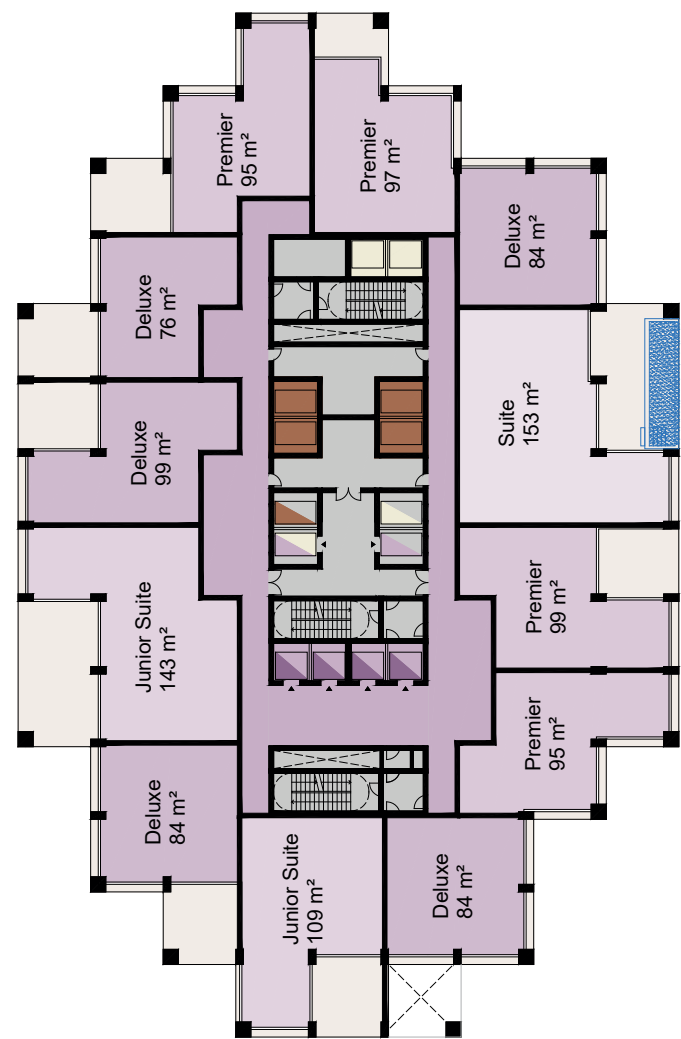
SUITE 1:100 74 / 100 m²



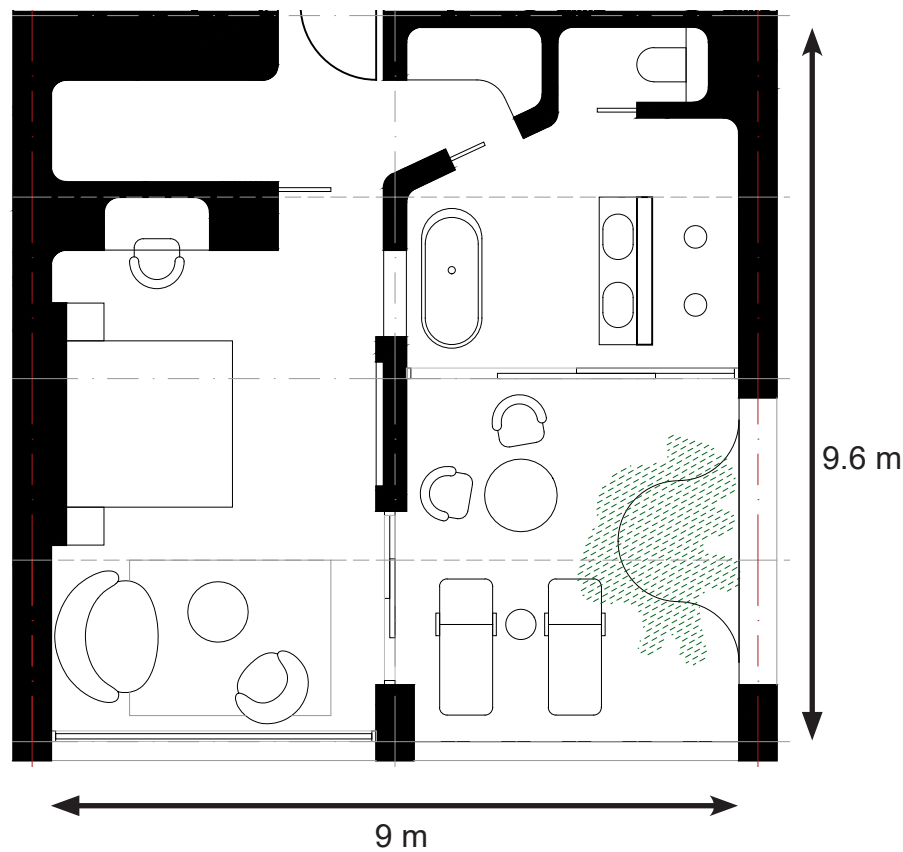
Anzahl Zimmer 25
Suites 25 / 73 - 178 m²

Raumhöhe 3.3 m
Restaurant 77 m² / 24 Plätze (Innen)
Küche 31 m²
Spa 230 m²

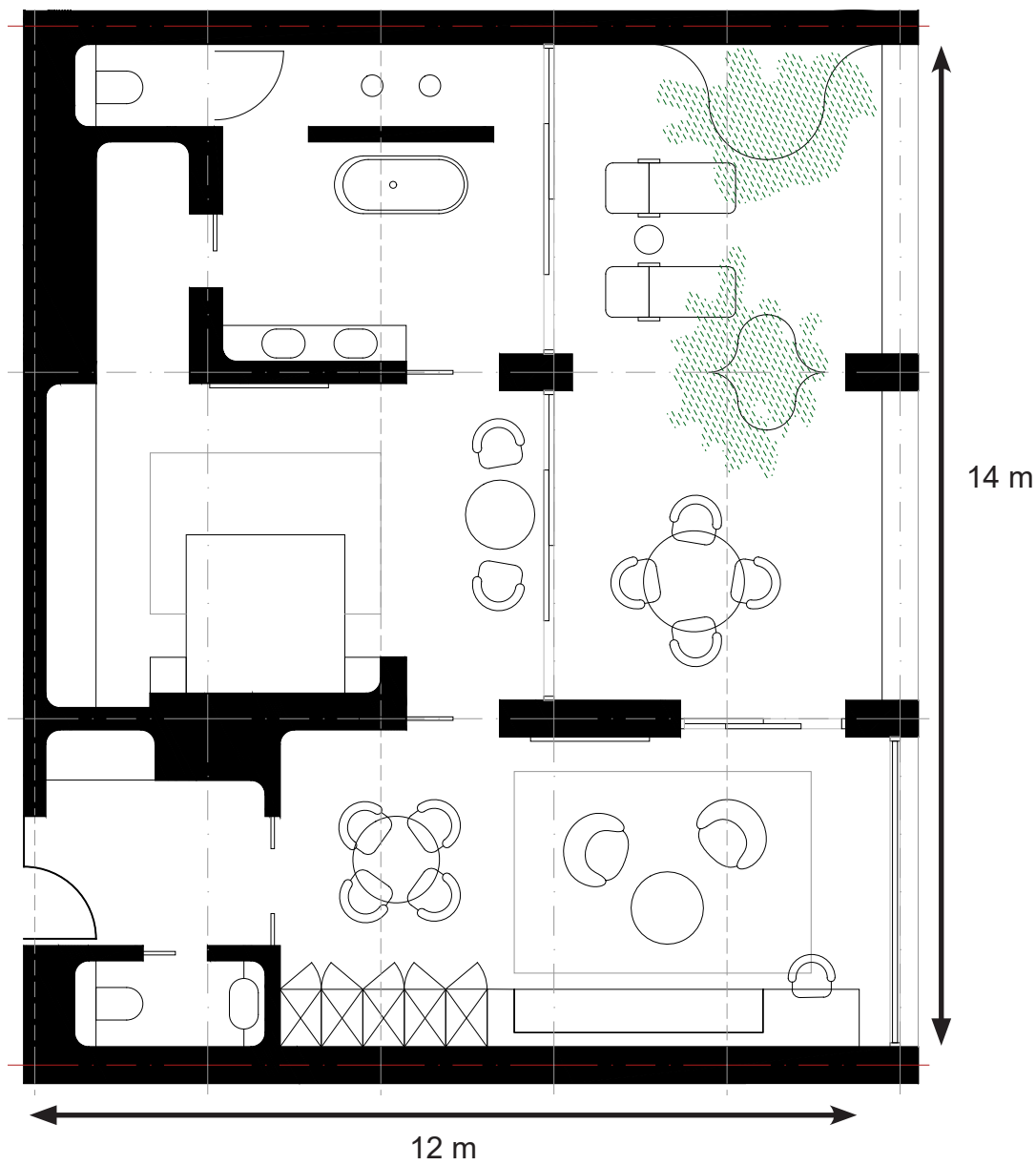
HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 63 m²

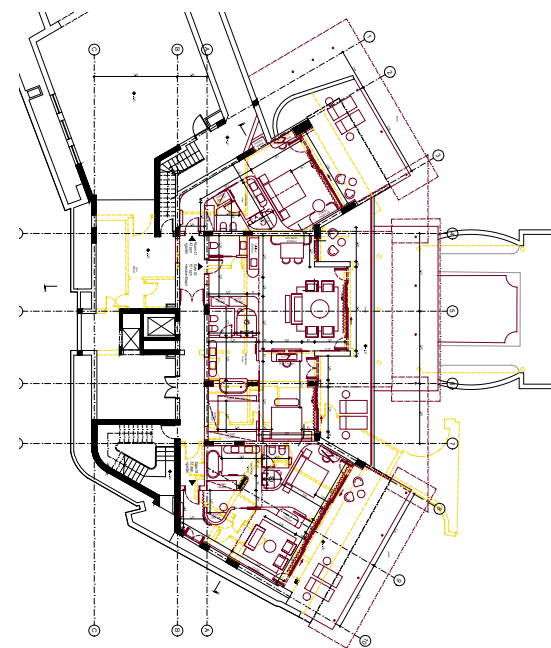


JUNIOR SUITE 1:100 116 m²

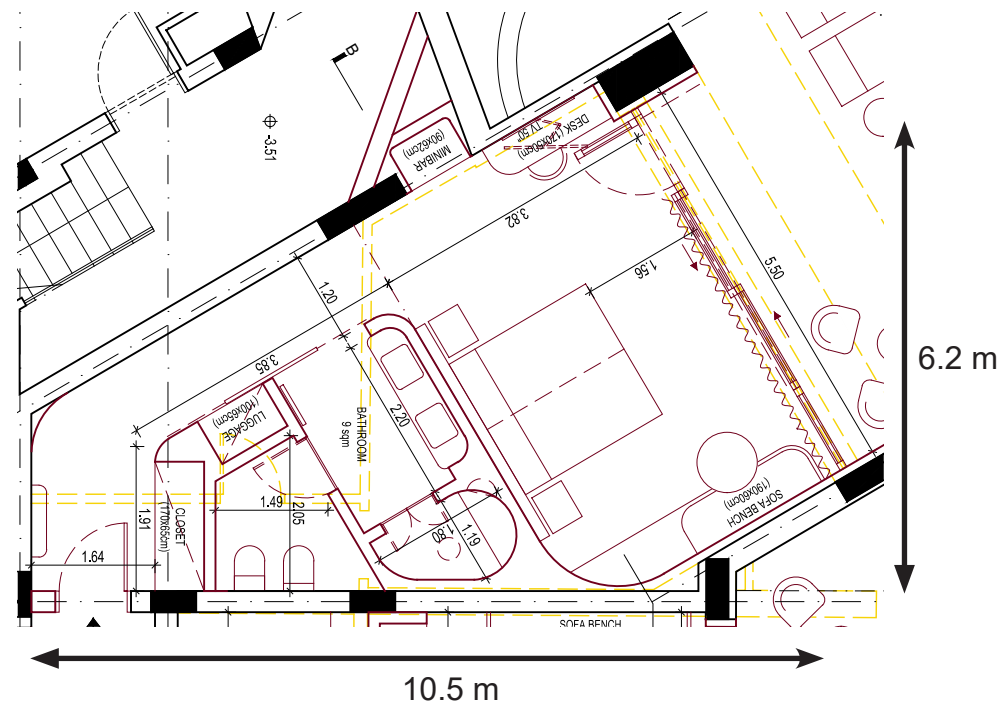


Anzahl Zimmer	152
Standard Zimmer	102 / 63-95 m²
Junior Suites	36 / 116 m²
Suites	14 / 154 m²

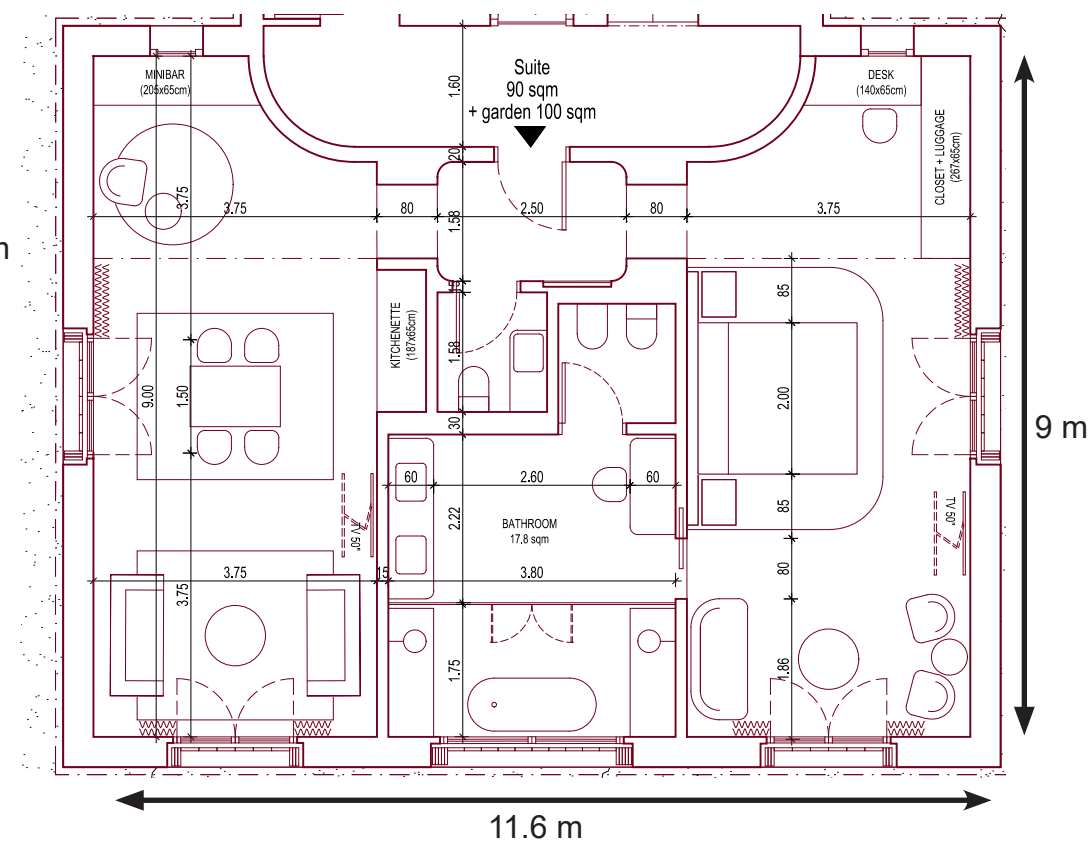
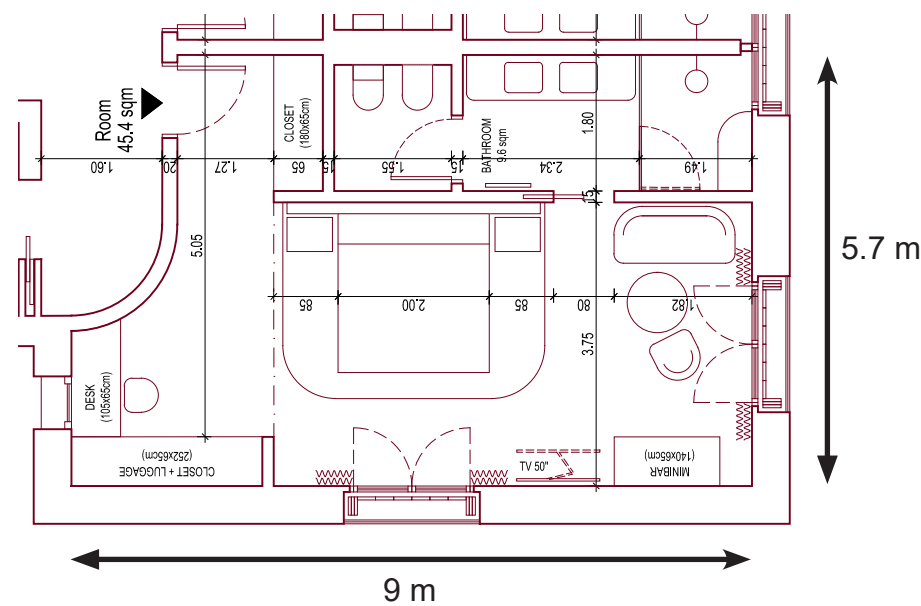
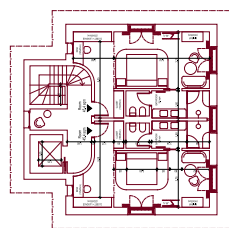
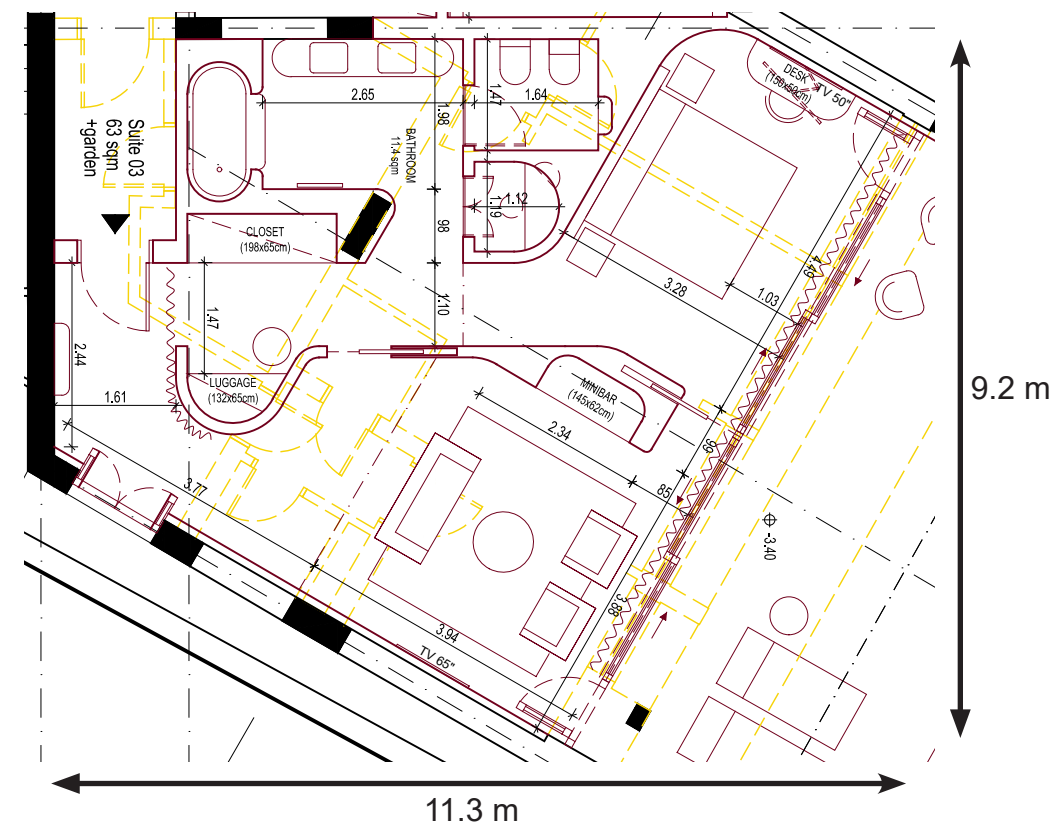
HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 43 / 45 m²



SUITE 1:100 63 / 90 m²



Standard Zimmer 43 - 45 m²
Suites 59 - 101 m²

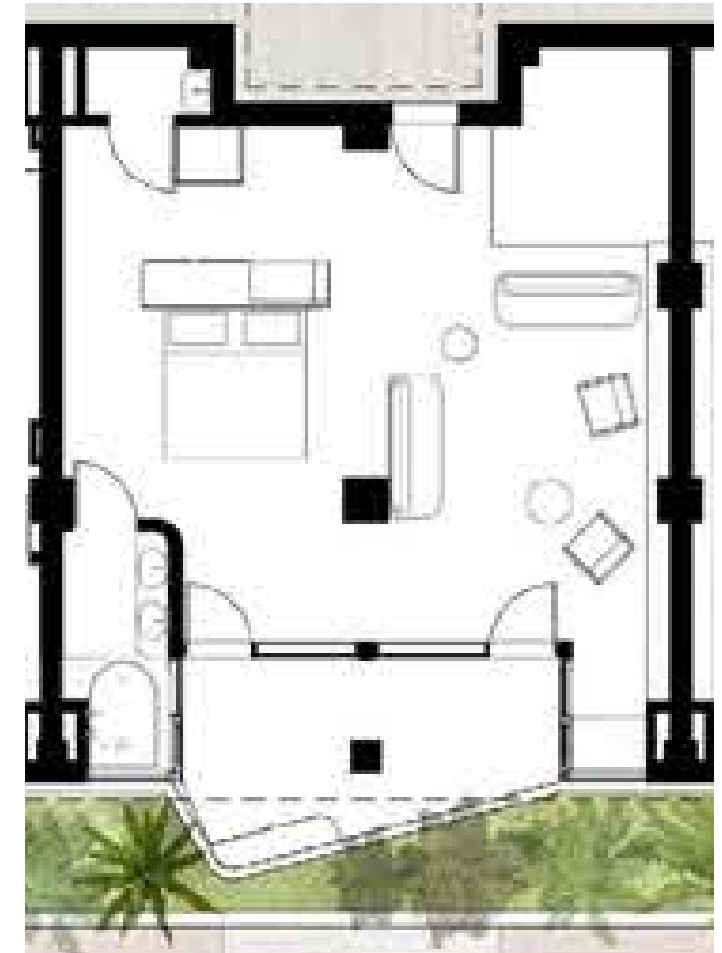
HOTEL LAYOUT



STANDARD ZIMMER



SUITE

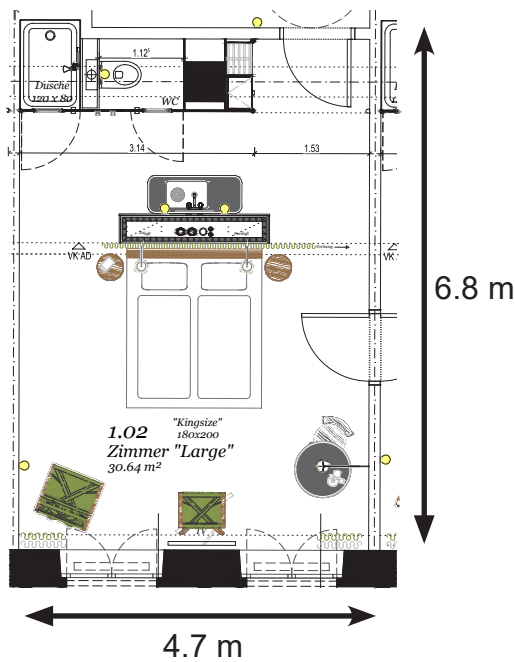


6TH & BLANCO, AUSTIN
REFERENZEN HOTELS HDM

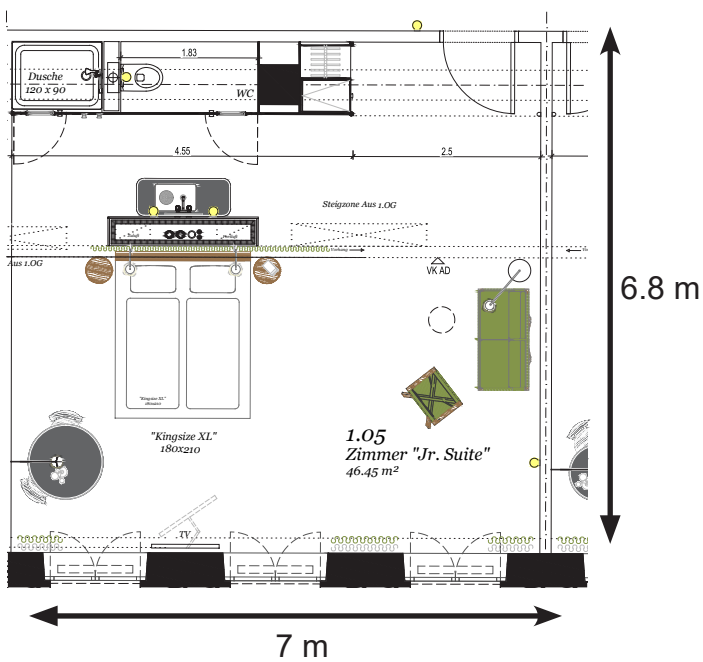
HOTEL LAYOUT 1:500



STANDARD ZIMMER 1:100 30 m²



JUNIOR SUITE 1:100 46 m²



Anzahl Zimmer	45
Standard Zimmer	41 / 20 - 33 m ²
Junior Suites	3 / 42 - 47 m ²
Suites	1 / 70 m ²

Raumhöhe	2.73 - 3.17 m
Restaurant	153 m ² / 100 Plätze
Küche	130 m ²
Spa	0 m ²

VOLKSHAUS, BASEL
REFERENZEN HOTELS HDM

© 2024, Herzog & de Meuron.

Dieses Dokument und die darin enthaltenen Ideen sind das Eigentum von Herzog & de Meuron. Seine Verwendung ist zwischen dem Kunden und Herzog & de Meuron vertraglich geregelt. Für jede anderweitige Verwendung ist eine vorherige schriftliche Genehmigung von Herzog & de Meuron erforderlich.

Sofern nicht anders vermerkt, ist sämtliches, in diesem Dokument verwendete Material das Eigentum von Herzog & de Meuron. Es wurden alle Bemühungen unternommen, sämtliche Quellen- und Urheberrechtsinhaber von urheberrechtlich geschütztem Material, das nicht Eigentum von Herzog & de Meuron ist, zu ermitteln und zu bezeichnen. Wir entschuldigen uns, sollte es hierbei zu Fehlern oder Auslassungen gekommen sein. Wir werden uns bemühen, diese Nachweise bei späterer Verwendung zu korrigieren.