

## 1. Projektbeschreibung

### 1.1 Ausgangslage/Aufgabenstellung

Das Festivalhotel Schweizerhof Luzern liegt direkt am Vierwaldstättersee, in nächster Nähe zur Altstadt sowie zum Kultur- und Kongresszentrum Luzern. Das 5\*-Hotel ist Partner und Gastgeber der berühmtesten Events der Stadt Luzern. Auf dem Veranstaltungskalender stehen Anlässe wie das The Retro Festival, LUZERN LIVE, Lucerne Blues Festival, World Band Festival oder die Luzerner Fasnacht.

Das Hotel Schweizerhof Luzern wurde 1845 eröffnet, ist bereits in der 5. Generation im Besitz der Familie Hauser und gehört zu den wenigen Hotels der Schweiz, die kunsthistorisch von nationaler Bedeutung sind. Das Traditionshaus strahlt den Glanz des 19. Jahrhunderts aus und besitzt gleichzeitig eine moderne und komfortable Infrastruktur.

Seit über 10 Jahren dürfen wir als Innenarchitekten immer wieder Räume des Hotel Schweizerhof Luzern sowie auch der VILLA Schweizerhof planen und realisieren. Angefangen hat es damals mit dem gewonnenen Wettbewerb für den umfangreichen Umbau der 101 Zimmer unter dem Gestaltungsthema 'Hommage an berühmte Hotelgäste'. Die Umsetzung erfolgte zwischen 2012-2014.

Dabei wurden die Badezimmer nur oberflächlich berührt. Nun sollten auch diese einer umfassenden Sanierung mit Ersatz der kompletten Haustechnik unterzogen werden. Um den Betrieb auch während des Umbaus aufrecht zu erhalten, gliederten wir diesen in 2 Etappen. Die ersten Badezimmer wurden dieses Jahr während nur 3 Monaten zwischen Januar und März kernsaniert, die zweite Etappe erfolgt im Frühjahr 2025.

Die innenarchitektonische Leistung umfasst nebst der gestalterischen Aufgabe auch die haustechnischen und statischen Abklärungen. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachplanern. Gestalterisch fordert die Bauherrschaft zeitgemässe und dem Renommee des Hotel Schweizerhof Luzern entsprechende Nassräume. Baulich war der Zustand der Haustechnik genau abzuklären und ein Sanierungsplan vorzulegen. Der Schweizerhof wird durch die Familie Hauser und Roman Omlin hervorragend geführt und ist einer unserer wichtigsten Auftraggeber. Darauf sind wir stolz und schätzen die Zusammenarbeit sehr.

### 1.2 Zielsetzung

Bei der Konzeption und Planung der neuen Badezimmer sollte die Designsprache der bestehenden Zimmer weitergetragen werden. Gleichzeitig war erforderlich, dass das heute definierte Bäder-Design auch offen für die nächste Generation Zimmer bleibt. Eine zeitlose und hochwertige Gestaltung, die den hohen Ansprüchen der Gäste standhält, war gefragt.

Als erstes Fünfsternehotel der Zentralschweiz ist das Hotel Schweizerhof Luzern im Jahr 2023 der Vereinigung 'Responsible Hotels of Switzerland' beigetreten. Damit war die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern, ein ressourcenschonender Umgang mit natürlichen Materialien sowie der Einsatz von nachhaltigen Technologien unabdingbar.

### 1.3 Lösungsansatz/Umsetzung

Grundsätzlich sind für die Ausarbeitung eines Innenarchitekturkonzeptes bei allen Projekten der enge Dialog mit der Bauherrschaft sowie die gewissenhafte und konsequente Auseinandersetzung mit Haus, Mensch und Ort besonders wichtig. Nachdem Bedürfnisse und Ansprüche formuliert waren, wurde ein Konzeptentwurf in Form von Plänen, Visualisierungen und Materialisierung ausgearbeitet. Aufgrund der Corona-Pandemie folgte nach der Präsentation einer 1. Gestaltungsidee und einer Grobkostenschätzung ein längerer Planungsstopp. Nach Wiederaufnahme startete die Verfeinerung des Konzeptes in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission. Der Fokus lag auf der Ausarbeitung der verschiedenen Badezimmertypen, auf der Definition der Materialisierung sowie der Kostenermittlung und Terminierung. Danach wurden letztes Jahr vor Ort zwei Musterzimmer gebaut, getestet und daraus die letzten Schlüsse für den Umbau gezogen. Ende März nun konnte der Umbau im Haupthaus abgeschlossen werden, die Sanierung der Badezimmer im Ostflügel ist auf Anfang nächstes Jahr geplant. Die Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft war stets sehr angenehm und konstruktiv.

#### 1.4 Resultat (Ergebnis)

Beim Betreten der neuen Badezimmer des Hotel Schweizerhof Luzern werden auf Anhieb die hochwertigen und warmen Materialien wahrgenommen. Die regionale Verfügbarkeit, die natürliche Beschaffenheit sowie die Langlebigkeit waren für die Bauherrschaft bei der Wahl der Produkte zentral.

Das runde, hinterleuchtete Bild, welches unterschiedliche Sujets mit Bezug zum Hotel Schweizerhof Luzern und dem Element Wasser zeigt, gibt dem Bad seinen unverwechselbaren Charakter. Weitere Ablagefläche, in einem Bad oftmals zu knapp bemessen, wird durch die in die Wand eingelassene, hinterleuchtete Nische geschaffen. Auch im Bereich Technologie wurden neuzeitliche Systeme verbaut. So trifft man in den neuen Badezimmern beispielsweise auf ein Audiosystem, das direkt mit dem eigenen Handy verbunden wird und so für personalisierte Unterhaltung sorgt. Um eine klare Sicht nach dem Duschen kümmern sich beheizbare Spiegel. In vielen Badezimmern wurde zugunsten grösserer Duschen auf Badewannen verzichtet. Hinsichtlich Wärmerückgewinnung wurde auf ein Schweizer Qualitätsprodukt namens «Joulia» gesetzt. Bei dem gewählten System wird die Zuleitung des Kaltwassers für die Dusche über die Duschrinne umgeleitet. Dort wird die Restwärme des verbrauchten Warmwassers genutzt, um die Kaltwasserzuleitung zu erwärmen und direkt wieder dem Nutzer zur Verfügung zu stellen. Damit kann ein Wirkungsgrad von bis zu 60% erzielt werden. Die Suiten sind zudem mit einem Badesofa für die Badewanne und einem Closomat ausgestattet. Weitere solche Features bieten dem Gast Komfort sowie einen Mehrwert gegenüber herkömmlichen Bädern.

#### 1.5 Herausforderungen (Besonderheiten)

In der Planungsphase lag die Herausforderung sicher in den vielen unterschiedlichen Zimmertypen. Kaum ein Bad gleicht dem anderen, das Gesamtkonzept musste somit auf x verschiedene Grundrisse adaptiert werden. Eine weitere Besonderheit war bereits im Vorfeld klar: Um auch tatsächlich das Optimum aus den gegebenen Platzverhältnissen herauszuholen, konnten die genauen Masse jeder Nasszelle erst nach deren Abbruch genommen werden. Damit auf dem Bau dennoch alles nahtlos weiterlief, mussten diese Angaben innert Tagesfrist in die Pläne eingepflegt werden. Dieser Umstand allein war organisatorisch und ressourcentechnisch eine grosse Aufgabe.

Dann war sicher auch die kurze Bauphase sowie die Koordination der einzelnen Gewerke eine Challenge – zeitweise waren bis zu 70 Handwerker in den engen Badezimmern unterwegs.

Weiter erforderte die Bausubstanz vielerorts statische und bauphysikalische Massnahmen. Überraschungen gab es einige – es war, als ob man eine Zeitkapsel öffnet. Teilweise mussten morsche Tragbalken durch die Hotelzimmer bis hin zu den Aussenwänden ersetzt bzw. verstärkt werden, anderswo taten sich plötzlich erhebliche Niveauunterschiede auf. Aufgrund Überraschungen solcher Art, war die Planung vor Ort nur bedingt umsetzbar. Um in solch Situationen zeit- und fachgerecht reagieren zu können, war sowohl von Seite Bauherrschaft als auch von der Bauleitung und insbesondere von den Handwerkern enorme Flexibilität und Sondereinsätze gefordert. Ein Zusammenspiel aus pragmatischen Lösungsansätzen, kurzen Kommunikationswegen, kompetenten Unternehmer und unbürokratischer Bauherrschaft war entscheidend für das Gelingen des Projektes. An dieser Stelle ein grosses Kompliment an die Baukommission des Hotel Schweizerhof Luzern, an alle Handwerker sowie an unsere Mitarbeiter!

## 2. Zahlen Umbau

Planungszeit von bis (Monat/Jahr):	Start mit Vorprojekt 2020 / Unterbruch pandemiebedingt / 2022 Wiederaufnahme Planung
Bauzeit von bis (Monat/Jahr):	1. Etappe Januar bis März 2024 / 2. Etappe voraussichtlich 2025
Investitionen in CHF:	Gesamthaft rund 10.5 Mio CHF.
Anzahl Zimmer/Bereiche:	total 101 Badezimmer

## 3. Steckbrief Umbau

Finanzierungspartner (z.B. SGH, Kantonalbank, privat, andere):	privat
Bauherrschaft (Name, Betrieb, Ort):	Hauser & Co Parking Immobilien Schweizerhof AG
Innenarchitektur + Realisierung:	LIGNO in-Raum AG, Emmen

Wichtige Partner (z.B. Handwerk, Innendesign usw.) (Betrieb, Ort)  
(hier haben lokale und regionale Partner/Lieferanten Platz):

Sanitärplaner:	JOP Josef Ottiger + Partner AG, Rothenburg
Sanitärarbeiten:	Schmidt AG, Luzern
Schreinerarbeiten:	Küng AG, Emmen
Plattenarbeiten:	Richli AG, Emmenbrücke Duss Bauservice AG, Ruswil
Gipserarbeiten:	MVM AG, Emmen
Elektroarbeiten:	Frey + Cie Elektro AG, Luzern

... und viele weitere tolle Partner - die Liste ist lang!

## 4. Hotel-Steckbrief

Name des Betriebs:	Hotel Schweizerhof Luzern
Ort:	Luzern
Baujahr:	1845
Besitzer:	Familie Michael und Patrick Hauser
Name Hotelier/Betreiber (Nachname, Vorname):	Omlin Roman
Anzahl Zimmer:	101
Anzahl Logiernächte:	keine Angabe
Hotelkategorie:	5*
Restaurant(s) (Name, Auszeichnungen):	Restaurants Galerie, Pavillon und VILLA Schweizerhof
Wellnessbereich (Angebot/Quadratmeter):	Schweizerhof Wellness & Beauty