Immobilien im

BlickPunkt

Schweizer BauJournal

SBJ

Märkte ■ Trends ■ Bewirtschaftung ■ Objekte

V-Zug-Produktionsgebäude, Sulgen TG: Ein Neubau für «Swiss Made»-Kühlschränke

Zürich: Umbau Kongresshaus und Tonhalle

Uni Zürich: Topmodernes Laborgebäude

Nr. 4 ■ November 2021 ■ 86. Jahrgang ■ Sonderausgabe zu Schweizer BauJournal ■ www.robe-verlag.ch

(Bild: Regine Giesecke)

Mit Durchhaltewillen und Ausdauer zum Ziel

Prisca Baechinger

Hotel Kempinski Palace Engelberg

Es ist ein in jeder Beziehung einzigartiges Projekt. Von der Idee über die Planung und Entwicklung bis hin zur Ausführung hat Eberli den Bau des ersten 5-Sterne-Hotels in Engelberg massgeblich geprägt. Mit viel Durchhaltewillen und ohne dabei das Endprodukt aus den Augen zu verlieren steht nun ein Hotel von grosser Bedeutung für den Tourismus der Zentralschweiz in Engelberg.

Der Charme des im Jahre 1905 errichteten Hotels Europäischer Hof verleiht dem Ortskern von Engelberg eine ganz besondere Ausstrahlung und ist zusammen mit dem angrenzenden historischen Kursaal ein Blickfang in unmittelbarer Nähe des Kurparks.
Von 2016 bis 2020 wurde der im Dezember 1905 als Grand Hotel Winterhaus eröffnete und später in Hotel Europäischer Hof umbenannte Beherbergungsbetrieb in Engelberg aufwändig saniert, restauriert und durch einen Neubau erweitert. Der Auftrag der Bauherrschaft an die Eberli AG war klar formuliert: Findung einer starken Idee und Identität der gesamten Anlage. Im gleichen Zuge sollte das Hotel wieder zu dem werden, was das Hotel Europäischer Hof schon einmal war – das Grand Hotel von Engelberg. Die Eberli AG hat geliefert. Heute bildet der Umbau zusammen mit dem Neubau eine Einheit. Die sichtbaren Fassadenelemente des historischen Bestands wurden im Erweiterungsbau übernommen und in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege nachhaltig wie auch zeitgemäss interpretiert, damit das Hotel optisch zu einem Ganzen wird. Durch den Umbau und die qualitative Aufwertung des bestehenden Hotels sowie den Neubau setzt der Hotelkomplex im Zentrum Engelbergs neue Akzente.

Schwierige Ausgangslage

Die Grundvoraussetzungen für die Realisierung eines Hotels auf dem Areal des Kurparks in Engelberg waren aus raumplanerischer Sicht und gemäss geltendem Baureglement gegeben. Aber irgendwie bissen sich dann alle die Zähne aus, wenn es darum ging, Nägel mit Köpfen zu machen. Auch die Eberli AG musste Lehrgeld bezahlen. Denn das im Jahre 2007 im Rahmen eines Architekturwettbewerbs erkorene Siegerprojekt hatte mit Akzeptanzproblemen zu kämpfen. Das nun realisierte Bauprojekt ist das Ergebnis aus einem Architektur-Wettbewerb im Jahre 2012. Genau elf Jahre verstrichen vom Planungsbeginn bis zum Spatenstich am 4. April 2016. Mit an Bord bei der Eberli AG war mittlerweile auch ein Investor. Dieser hatte klare Vorstellungen vom zukünftigen Hotel. Das Haus sollte «an die einst glanzvolle Zeit der Belle Epoque anknüpfen.» Dem Investor war klar, welche Verantwortung er mit diesem Projekt als Bauherr gegenüber Engelberg, aber auch gegenüber dem ganzen Kanton Obwalden, übernommen hatte.

Anspruchsvoller Tiefbau

Die Zielsetzungen für die Realisierung des ersten Hotels im 5-Sterne-Segment waren von Anfang an ehrgeizig. Wer im Baugewerbe tätig ist, weiss, dass man immer mit anspruchsvollen Situationen rechnen muss. Erst recht, wenn man – wie im Falle des neuen Hotels – das Parking für 140 Fahrzeuge zwei

Etagen tief unter dem gewachsenen Terrain unterbringen muss. Denn hier zeigten sich die Spuren des Bergsturzes vor 15 000 Jahren. Wasserleitfähige Kiesschichten wechselten sich innerhalb weniger Meter mit wasserstauenden Lehmschichten ab. Wurde eine solche Lehmschicht perforiert, fand das Grundwasser rasch neue Wege an die Oberfläche. Ein ausgeklügeltes System mit Rückgabebrunnen musste zur Aufrechterhaltung des ganzen Grundwasserhaushalts installiert werden. Durch diese Massnahmen hat keines der Gebäude in der näheren und weiteren Nachbarschaft auch nur den kleinsten Schaden genommen. Der historische Kursaal blieb ebenso intakt wie das in den Neubau integrierte Jugendstilhotel Europäischer Hof. Dass beide Objekte unter Denkmalschutz stehen, war eine zusätzliche Herausforderung.

Nach Abschluss des Tiefbaus ging alles sehr schnell. In Etappen wurde der Hochbau erstellt. Eine weitere Herausforderung war das Überbrückungsbauwerk, das über dem Kursaal den historischen Hotelteil mit dem neuen Hotelteil verbindet. Mit fünf Brückenträgern wurde das im Jahre 1902 eröffnete Gebäude überbaut mit dem Resultat, dass mit der 132 t schweren Brückenkonstruktion keine zusätzlichen Lasten auf den ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Kursaal einwirken.

Mit der Entfernung des ersten Teils des Baugerüsts noch vor Weihnachten 2019 wurde erstmals der Blick auf die Fassade des neuen Hotelteils freigegeben. Was zuvor lediglich anhand von Visualisierungen erahnt werden konnte, bestätigte sich nun: Der neue Hotelkomplex präsentierte sich zusammen mit dem Jugendstilhotel Europäischer Hof als städtebauliche, architektonische und nicht zuletzt auch betriebliche Einheit. Die

■ Der Charme und die Geschichte des Hotels wurden auf Grundlage der heutigen Bauweise erhalten und weitergeführt. Oben: die Gartenterrasse des Cattani Restaurants. Unten: Die Bar mit den antiken über 100 Jahre alten Hubfenstern und der reich mit Stuckatur verzierte Decke. (Bilder: Regine Giesecke)

klassische Gliederung in Sockel, Mittelbau und Dach führt eine Bautradition fort, die man unter anderem bei den Luzerner Belle-Epoque-Hotels um 1900 findet.
Von den ersten Planungsstrichen bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Baus sind sämtliche Fäden bei Eberli zusammengelaufen. Während der ganzen Bauzeit wurde der Bauherr detailliert über jeden Schritt informiert. Der Bau hat der Engelberger und gar der Zentralschweizer Wirtschaft Schub verliehen. Mit der Eröffnung am 25. Juni 2021 erhält Engelberg auf einen Schlag hundert neue Arbeitsplätze.

Erstes 5-Sterne-Hotel in Engelberg

Der Umbau mit einer qualitativen Aufwertung des über hundertjährigen Hotels sowie die Erweiterung durch einen Neubau haben aus dem Hotelkomplex in unmittelbarer Nähe des Kurparks das erste 5-Sterne-Haus in Engelberg gemacht. Das neue Flaggschiff der Engelberger Hotellerie verfügt über 129 Zimmer und Suiten, ausgestattet mit edlen Materialien wie gebürstete Eiche und hochwertiges Leder in warmen Brauntönen. Dazu kommen Bankett- und Seminarräume, einen Spa- und Wellnessbereich der Spitzenklasse im Dachgeschoss des Neubaus sowie eine ge-

KÜCHEN
KONZEPTE
PLANUNG
DESIGN
FERTIGUNG
AUSFÜHRUNG & MONTAGE

AUS EINER
HAND
FRIEDMANN
FRIEDMANN GROSSKÜCHENEINRICHTUNG GmbH
77791 Berghaupten · +49 (0)7803 503 48-0 · www.friedmann.de

alfacel
Gute Gesellschaft verdoppelt das Glück des Einzelnen.
Tätigkeitsfelder:
Leiter Gebäudetechnik
Leitung Integrale Tests
Gebäudeautomationsplanung
Technische Fachkoordination
PQM Gebäudetechnik
Energie Monitoring
Energiereduzierung
Alfacel AG
Cham, Gümligen, Kriens, Pratteln
info@alfacel.ch, www.alfacel.ch

EBERLI.
LEBENSRÄUME
GESTALTEN.
ENTWICKELN.
BAUEN.
ERNEUERN.

OYM©Regine-Giesecke
Eberli AG Feldstrasse 2, 6060 Sarnen www.eberli-ag.ch

hobene Gastronomie im Cattani Restaurant. Inspiriert von den Bergen, spielen sorgfältig ausgewählte lokale Materialien wie Holz und Stein eine grosse Rolle. Die Umsetzung des von Jestico + Whiles aus London stammende Innenausbaus wurde vor Ort dem Eberli-Team anvertraut. Das Design greift auf die subtilen Texturen und Farben der Natur zurück. Hochwertige Handwerkskunst und traditionelle Techniken wurden auf zeitgemässe Art und Weise eingesetzt, alpine Motive aufgegriffen und transformiert. Die sanfte Verwandlung ist wunderbar nachvollziehbar in der neuen Bar, im Vestibül und in der Winterhalle, sozusagen eine Zeitgeschichte in Bildern.

Die Bar: Schon bei der Eröffnung des Grand Hotel Winterhaus war der grosse Salon ein beliebter Gästetreffpunkt. Dass bis heute so viele Zeitzeugen der damaligen Baukunst erhalten geblieben sind, ist ein Glücksfall und war geradezu eine Einladung, sie auch für kommende Generationen zu erhalten. Die reich mit Stuckatur verzierte Decke ist nach einer von Eberli geplanten und begleiteten, aufwändigen Sanierung wieder eine Augenweide. Das Gleiche gilt für die noch aus der Bauzeit nach der Jahrhundertwende stammenden und in Belgien hergestellten grossen Glasscheiben, die den Blick auf den Kurpark und die umliegenden Berge freigeben. Die sorgfältige Instandsetzung der historischen Bauelemente im Verbund mit zeitgemässer Baukunst und Inneneinrichtung macht die Bar wieder zu einem beliebten Treffpunkt.

Das Vestibül: Das Treppenhaus wurde als Kernstück der Eingangshalle, des sogenannten Vestibüls, an seinem ursprünglichen Platz belassen. Der Lift hingegen wurde den heutigen Ansprüchen entsprechend versetzt und vergrössert. Dank dem in jeder Bauphase respektvollem Umgang konnte der jahrzehntelang unter dicken Teppichschichten verborgene Mosaikboden erhalten werden.

Die Winterhalle: Die Sanierung und der Umbau historischer Bauten stellen Nutzer und Planer vor besondere Herausforderungen. Erst recht, wenn ein Objekt von der Denkmalpflege als schützenswertes Objekt eingestuft wird. Bei der Winterhalle kollidierten die denkmalpflegerischen Vorstellungen bezüglich des Erhalts der Fenster mit den heutigen energetischen Anforderungen. Schliesslich konnte eine Lösung umgesetzt werden, die Ästhetik und Wirtschaftlichkeit verbindet und obendrein das kulturelle Erbe für kommende Generationen erhält. ■

■ Oben: Teil des lichtdurchfluteten Spa für alle Sinne im Dachgeschoss. Unten: Das Vestibül mit dem sichtbar gemachten Mosaikboden. (Bilder: Regine Giesecke)

Bauherrschaft
Han's Europe AG, Parkweg 1, 6390 Engelberg

Totalunternehmung
Eberli AG, Feldstrasse 2, 6060 Sarnen, Tel. 041 666 38 48
www.eberli-ag.ch

ARGE Idee und Konzept Architektur
Masswerk Architekten AG, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
Tel. 041 311 19 19, www.masswerk.com

Graber Pulver Architekten AG ETH BSA SIA, Sihlquai 75
8005 Zürich, Tel. 044 381 88 18, www.graberpulver.ch

ARGE Architektur Ausführung
Iwan Bühler Architekten GmbH, Geissensteinring 41,
6005 Luzern, Tel. 041 367 50 80, www.iwanbuehler.ch

Sigrist Schweizer Architekten AG, Sentimattstrasse 5
6003 Luzern, Tel. 041 202 14 39, www.sigristschweizer.ch

Künstlerische Leitung Architektur
Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht,
Georgenstrasse 15, D-80799 München
Tel. +49 89 380155-0, www.h-s-a.de

Projektentwicklung
Eberli AG, Feldstrasse 2, 6060 Sarnen, Tel. 041 666 38 48
www.eberli-ag.ch

Ingenieure
Energie- und Gebäudetechnik-Ingenieure:
Aicher, De Martin, Zweng AG, Würzenbachstrasse 56
6006 Luzern, Tel. 058 721 70 00, info@adz.ch
www.adz.ch

Vermessung:
Trigonet AG, Aemättlistrasse 2, 6370 Stans
Tel. 041 618 61 10, stans@trigonet.ch, www.trigonet.ch

Bauphysik:
Kopitsis Bauphysik AG, Zentralstrasse 52a, 5610 Wohlen
Tel. 056 201 44 44, Fax 056 201 44 40, info@kopitsis.com
www.kopitsis.com

Planung Gebäudeautomation / Koordination Haustechnikplanungen:
Alfacel AG, Riedstrasse 3, 6330 Cham, Tel. 041 747 2020
info@alfacel.ch, www.alfacel.ch

Fenster- und Fassadenplanung:
Feroplan Engineering AG, Uetlibergstrasse 132
8045 Zürich, Tel. 044 400 01 63, info@feroplan.ch
www.feroplan.ch

Bauingenieur Tiefbau:
CES Bauingenieur AG, 6060 Sarnen

Bauingenieur Hochbau:
BlessHess AG, 6005 Luzern

Bauingenieur Hochbau hist. Gebäude:
Schubiger AG Bauingenieure, 6000 Luzern

Sanitäringenieur:
Amstein + Walthert Luzern AG, 6048 Horw

Geologe:
Keller + Lorenz AG, 6005 Luzern

Landschaftsarchitekt:
Freiraumarchitektur GmbH, 6005 Luzern

Planung Signaletik:
WBG AG, 8045 Zürich

Inserenten
Aicher, De Martin, Zweng AG, Luzern
Alfacel AG, Cham
Eberli AG, Sarnen
Friedmann Grosskücheneinrichtung GmbH, D-Berghaupten

adz
LEIDENSCHAFT FÜR DAS PROJEKT
Aicher, De Martin, Zweng AG
Energie- und Gebäudetechnik-Ingenieure
Würzenbachstrasse 56, 6006 Luzern
Tel. 058 721 70 00
info@adz.ch, www.adz.ch