

TEC21



Bürgenstock Resort: eine gebaute Landschaft



Die oberen Zehntausend
Alt und Neu, Gross und Klein im Wechselspiel
Ein Zacken mehr auf der Bergkrone

Wettbewerbe

Neubau Bahnhofplatz 1, Altdorf

Panorama

Fachwerk vor Steilwand

Erbe und Zukunft

sia

Essenz des Wohnens

Grauzone im Untergrund



Die Aussicht über den Vierwaldstättersee und die umliegenden Berge ist das Kapital, mit dem das neue Bürgenstock Hotel seine Gäste anzieht. Coverfoto von **Keystone / Urs Flüeler**.



Heftreihe «Kulturerbe 2018»

2018 ist Europäischen Kulturerbejahr. In einer Reihe von Heften widmet sich TEC21 dem gebauten Kulturerbe. Wir präsentieren Bauten, die unsere Wahrnehmung und unsere Identität prägen, und denken über den Kontext nach, in dem sie entstehen.



E-DOSSIER BAUKULTUR

Anlässlich des Europäischen Kulturerbejahrs haben wir ein digitales Dossier zu jenem Thema zusammengestellt, das unser Verlag im Namen führt: Baukultur. Das Dossier enthält zahlreiche Beiträge und wird laufend ergänzt. www.espazium.ch/kulturerbe

Die Bilder, die über die Jahrzehnte mit dem Ort des Bürgenstock Resorts verbunden sind, gleichen einem bunten Strauss, der kaum zu ordnen ist: Sophia Loren als Dauermieterin.

Eine libanesische Shisha-Lounge mit Blick über den Vierwaldstättersee. Verhandlungen unter der Schirmherrschaft der Vereinten Nationen.

Eine Bar mit Bullaugen in den Aussenpool.

Tennismatches im Diamond Dome. Ein Lift, der aus einer Felsspalte emporragt.

Die Entwicklung des Hotelstandorts birgt zahllose Geschichten, die erzählenswert wären.

Anders als auf der Rigi oder in Andermatt ist dieser touristische Ort seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert ständig gewachsen und hat sich dabei mehrfach neu erfinden müssen.

Mit der Wiedereröffnung des Bürgenstock Hotels im vergangenen Herbst ist ein Grossteil des Hotel-dorfs, das unter der Bauherrschaft der Katara Hospitality einen weiteren Entwicklungsschub erlebt, erneut in den Blickpunkt gerückt.

Über eine halbe Milliarde Franken wurden seit 2011 investiert. Ein guter Moment, die Folgen dieses Neustarts zu untersuchen.

Gerold Kunz, Denkmalpfleger des Kantons Nidwalden, schildert den Umgang mit den bestehenden Bauten während der Planungsphase. Ergänzend dazu betrachten wir die verschiedenen Massnahmen, mit denen Behörden und Landschaftsschützer die Einbettung der Bauten in die Landschaft gelenkt haben.

Hella Schindel,
Redaktorin Architektur/
Innenarchitektur

Paul Knüsel,
Redaktor Umwelt/Energie,
stv. Chefredaktor

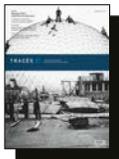
 Jetzt online auf
espazium.ch



«Landschaft gehört allen» –
Gespräch mit Landschaftsschützer
Urs Steiger | Mehr Fotos und
Pläne zum Bürgenstock Resort
www.espazium.ch/urs-steiger
www.espazium.ch/buergenstock-visuell



TRACÉS 1/2018
12. Januar 2018



Modernités méditerranéennes
Les quatre vies des Sablettes |
Le Gaou Bénat: stratégie de
l'effacement | Moderne Athéna
www.espazium.ch/traces

archi 6/2017
4. Dezember 2017



Laboratorio Ticino
La progettazione come forma
particolare della critica |
Architettura nel Cantone Ticino |
L'architettura della città |
Frammenti di città
www.espazium.ch/archi

TEC21 4-5/2018
26. Januar 2018



**Urban Coloring: Zwischen Kunst
und Vandalismus**
Tag the Town | Manifest in Farbe
www.espazium.ch/tec21

AKTUELL

- | | |
|--|--|
| <p>10 Wettbewerbe
«...oder bin ich öp-p-e
Bank...?»</p> <p>17 Panorama
Aussicht mit Zimmern Fach-
werk vor Steilwand Wakker-
preis nach Riom Erbe und
Zukunft Kulturerbejahr 2018
Bauten in Kürze Leserbrief
20 Jahre «Laboratorio Ticino»</p> | <p>33 Vitrine
Bauen im Mittelpunkt</p> <p>37 sia
Essenz des Wohnens Gewapp-
net gegen Unternehmerkon-
kurse Sicherheiten von Planern
Grauzone im Untergrund</p> <p>43 Veranstaltungen</p> |
|--|--|

THEMA

44 Bürgenstock Resort: eine gebaute Landschaft



Schwimmbaderöffnung auf dem Bürgenstock, 1954.

- | | |
|---|---|
| <p>44 Die oberen Zehntausend
<i>Hella Schindel</i> Ein historischer
und baulicher Überblick.</p> <p>48 Alt und Neu, Gross und Klein
im Wechselspiel
<i>Gerold Kunz</i> Aktive Ortsbild-
gestaltung unter Berück-
sichtigung von denkmal-
geschütztem Bestand.</p> | <p>51 Ein Zacken mehr
auf der Bergkrone
<i>Paul Knüsel</i> Koordination von
touristischer Entwicklung
und Landschaftspflege.</p> <p>55 Aus Hotel- werden
Energiepioniere
<i>Daniela Hochradl</i> Haustechnik
auf dem Bürgenstock.</p> |
|---|---|

AUSKLANG

- | | |
|---|------------------------------------|
| <p>56 Stelleninserate</p> <p>69 Impressum</p> | <p>70 Unvorhergesehenes</p> |
|---|------------------------------------|

DIE ARCHITEKTURSPRACHE AUF DEM BÜRGENSTOCK

Aussicht mit Zimmern

Mit ihren Interpretationen der landschaftlichen Ausgangslage vertreten das neue Bürgenstock Hotel und das revitalisierte Palace Hotel zwei starke Positionen innerhalb des Hoteldorfes.

Text: Hella Schindel, Franziska Quandt



Goldfinger, der Name des Wettbewerbsprojekts, ist nicht nur beziehungsreich hinsichtlich der örtlichen Geschichte, sondern beschreibt zugleich die markante Form des Restaurants, das sich kühn über den Abgrund streckt. Städtebaulich fügt sich der Komplex in ein bereits dicht bebautes Umfeld aus Alt und Neu. Der Grundriss des Gebäudes besteht aus zwei sich überlagernden Winkeln. Zwei Flanken begrenzen die zentrale Piazza, deren dritte Seite vom denkmalgeschützten Gübelin-Pavillon und den dahinterliegenden Spa-Gebäuden gefasst wird. Die Bergstation der Standseilbahn ist in den Sockel integriert. In nordwestlicher Richtung liegt die Lobby; ihr Dach ist als öffentliche Terrasse begehbar. Dieser tiefer platzierte Baukörper dient als Abstandhalter zum Gelände des Palace Hotels, das sich gen Osten in gleicher Ausrichtung anschliesst. Die Fassaden aus Muschelkalk nehmen Bezug auf den Bestand. Bronzefarben beschichtete Bauteile sowie grosse Glasflächen geben dem neunstöckigen Hotel einen urbanen Ausdruck. •



Bauherrschaft
Bürgenstock Hotels AG,
Obbürgen

Architektur
Rüssli Architekten,
Luzern

Ausführung
2014–2017

Geschossfläche
27500 m²

Investitionskosten
100 Mio. Fr.



Das 1903 vom Architekten Heinrich Meili-Wapf erbaute Palace Hotel prägte mit seiner markanten Schauffassade von Anfang an das Bild des Bürgenstocks Resorts. Bauliche Veränderungen in den 1960er- und 1970er-Jahren verunklärten das Erscheinungsbild. Mit dem neuen Konzept des Resorts erstrahlt das Palace Hotel in altem Glanz. Dafür setzten die Architekten aus Luzern auf den ursprünglichen Ausdruck des Gebäudes zur Zeit seines Baus 1953 und liessen die Eingriffe späterer Jahre zurückbauen. Die historische Gebäudefassade wurde saniert, das Hotel entkernt, und die neue, massive Betonstruktur integriert die alten Mauern statisch. Die innere Organisation der Grundrisse stimmt mehrheitlich mit der alten Typologie und Geometrie überein. Das ursprüngliche flach geneigte Walmdach wurde durch ein Mansarddach ersetzt, dessen Lukarnen den Rhythmus der Fassadenfenster aufnehmen. Die so akzentuierte Höhe schafft eine stärkere optische Verbindung zum neuen Bürgenstock Hotel. •



Bauherrschaft
Bürgenstock Hotels AG,
Obbürgen

Architektur
Lüscher Bucher Theiler,
Luzern

Ausführung
2014–2017

Geschossfläche
9620 m²

Bauvolumen
31 544 m³

Fachwerk vor Steilwand

Der Hammetschwand-Lift an der Nordflanke des Bürgenstocks ist ein kühnes, filigranes und auffallendes Bauwerk.

Text: Clementine Hegner-van Rooden

Der höchstgelegene Punkt des Bürgenstocks – die Hammetschwand-Alp mit 1128 m ü. M. – bietet eine spektakuläre Sicht auf den ganzen nordwestlichen Teil des Vierwaldstättersees mit seinen vier Einbuchtungen und auf die Stadt Luzern. Eine steil, fast senkrecht abfallende Nordflanke – die Hammetschwand – hält diesen Blick frei. Seit sich der Bürgenstock ab 1872 zum Ferienort und Nobelkurort für die gehobene Gesellschaft entwickelt hat, machen sich denn auch viele Erholungssuchende zu diesem weitreichenden, wenn auch beschwerlich erreichbaren Ausblick auf. Es verwundert kaum, dass der Hotelier, Unternehmer und Eisbahnpionier Franz Josef Bucher-Durrer (1834–1906) in der Belle Époque, zwischen 1897 und 1902, einen Rundweg vom Bürgenstock zur südwestlich gelegenen Honegg in den Felsen schlagen liess. Seine wohlhabenden Sommergäste und die Tagestouristen erhielten auf dem Berg rund um seine Hotels eine Höhenpromenade. Noch heute lädt dieser Felsenweg zu einem attraktiven Spaziergang mit weiten Ausblicken.

Damit aber nicht genug. 1903 bis 1905 liess Bucher-Durrer rund zwei Kilometer östlich der Bergstation der Bürgenstockbahn – die ebenfalls von ihm initiiert und 1888 als 944 m lange meterspurige Standseilbahn ab Kehrsiten eröffnet worden war – einen neuen und weniger anstrengenden Zugang zum Aussichtspunkt erstellen: den Hammetschwand-Lift, ein technisches Meisterstück. Seither können die Gäste die höchste Bergspitze auch gemächlich über die Bahn, einen sanft ansteigenden Fussweg und eben diesen elektrisch betriebenen Aufzug erreichen. → Fortsetzung S. 20



Wie ein provisorisches Gerüst, das über horizontale Verankerungen an den Fels geheftet ist, steht der Aufzugsschacht vor dem Berg,

An der Flanke hinauf

Die erste Kabine des Hammettschwand-Lifts, aus Bergfichtenholz und aussen zum Schutz gegen die Witterung mit Zinkblech überzogen, fasste sechs bis acht Erholungssuchende oder 600 kg. Die Kabine enthielt sogar zwei gepolsterte Sitzbänke. Im Siebenminutentakt beförderte sie Gut und Gäste auf einer Plattform von 1.55 × 1.80 m in drei Minuten mit einer Geschwindigkeit von 1 m/s die gesamten 152.8 m Betriebslänge hinauf auf die Felsnase der Hammettschwand-Alp. Damit war der Lift der schnellste Aufzug Europas; allerdings war die Fahrt aufgrund von Spannungsschwankungen äusserst unstet. Der Strom stammte aus dem Flusskraftwerk Fadenbrücke in Buochs an der Engelberger Aa.

Geplant und gebaut haben den Aufzug und die filigrane Konstruktion die Ingenieure und Unternehmer von Caspar Wüst & Cie. aus Zürich Seebach und Löhle & Cie. aus Kloten. Die Tragkonstruktion besteht aus einem Fachwerkturm mit doppeltem Strebenzug und einem einheitlich schlanken Grundriss von 2 × 2 m, der mit seiner Spitze 119 m hoch ist und auf einem 43.5 m hohen Felschacht steht. Dieser Schacht bildet das erste Drittel des Liftturms. Die ersten 14 m davon sind geschlos-

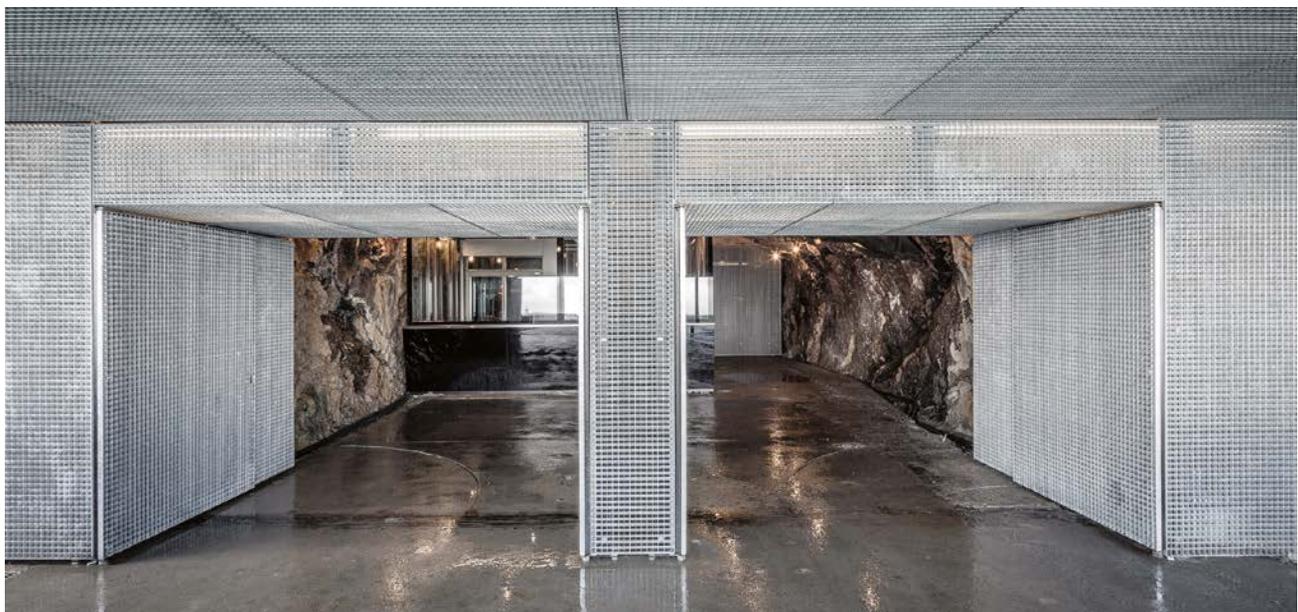
sen und befinden sich im Berg, wo die Talstation auf 961 m ü. M. in den Fels gehauen wurde. Die verbleibenden 31 m des Schachts sind gegen vorn offen; der Schlitz im Felsen gibt den Blick auf das Panorama frei. Nach der Fahrt durch den Felsenschlitz erstreckt sich der Fachwerkturm in die Höhe. In dieser mittleren, nahezu senkrechten Felspartie schmiegt sich das Gerüst aus Schmiedeeisen an den Felsen und ist über Schlaudern an ihn rückverankert. Der Fuss ruht auf einem Rahmen, der seitlich in die Felswand eingelassen ist und dem Turm eine gewisse Einspannung gibt. Im obersten Drittel, das wie das unterste leicht geneigt ist, ist der Turm mit der zurückweichenden Felswand durch horizontale, verankernde Fachwerkstrukturen verbunden, die bis 10.5 m lang sind und 20 bis 24 m auseinanderliegen (das Zehn- bis Zwölffache der Turmbreite). Die oberste Verankerung bildet zugleich den Zugangssteg zur Bergstation, die sich auf 1114 m ü. M. befindet. Der Lift selbst steht auf Luzerner Boden in der Exklave Bürgenstock, das Bergplateau befindet sich hingegen im Kanton Nidwalden.

Bereits die vierte Generation

1936 setzte die damals in Luzern ansässige Kommanditaktiengesell-

schaft Schindler & Cie. (aus der die Caspar Wüst & Cie. herausgewachsen ist) den Lift gemeinsam mit dem zuständigen technischen Personal des Besitzerhotels erstmals instand. Die Konstruktion des Turms und der Führungsschienen sowie der Antrieb wurden verstärkt. Zudem erhielt der Lift eine neue Kabine aus Leichtmetall, in der zehn bis zwölf Personen Platz fanden und die mit 2.7 m/s etwas schneller betrieben werden konnte. Die Fahrzeit reduzierte sich auf eine Minute; die Betreiber erhielten den Titel des schnellsten Lifts in Europa zurück, der zwischenzeitlich an den 2.3 m/s schnellen Aufzug im Berliner Glockenturm gegangen war.

Eine zweite Instandsetzung und Modernisierung erfolgte in den Jahren 1959 und 1960. Die Struktur wurde erneut verstärkt, der Korrosionsschutz verbessert und der Antrieb überholt, sodass sich die Fahrzeit bei einer bemerkenswerten Liftgeschwindigkeit von 4 m/s auf 45 Sekunden verkürzte. 1981 erfuhr der Lift eine weitere Erneuerung, bei der vor allem die Steuerung der Einfahrtkontrolle modernisiert wurde. Trotz regelmässigen Instandsetzungen drohte dem 85 Jahre alten Lift 1990 die Schliessung, die Behörden verlangten eine komplette Renovation. Mit fachlicher und finanzieller Unterstützung durch Schind-



Der Zugangspavillon ist aus einer Metallgitterverkleidung konstruiert, die sich um den nackten Fels legt.



Instandsetzung und Modernisierung
2013–2016

Bauherrschaft
Bürgenstock Hotels, Obbürgen

Architektur
Dolmus Architekten, Luzern

Bauingenieur
CES Bauingenieur, Hergiswil

Geologie
Keller&Lorenz, Luzern

Aufzugsbau
Schindler Aufzüge, Ebikon

ler&Cie. gelang es dem Besitzer, den Fortbestand zu sichern – die beiden Parteien gründeten die Betriebsgesellschaft Hammetschwand Lift mit Sitz in Ennetbürgen NW. Sie renovierte von 1990 bis 1992 die gesamte Anlage. Die Talstation wurde komplett erneuert und erweitert. Der Lift wurde fortan mit einer auf drei Seiten komplett verglasten, rollstuhlgängigen und witterungsresistenten Panoramakabine betrieben, die zwölf Personen oder 900 kg Traglast fassen kann. Der Einstieg erfolgte neu von hinten. Damit das Panorama wieder ausführlicher genossen werden konnte, senkte man ausserdem die Betriebsgeschwindigkeit auf 3.15 m/s herab. Die Tragkonstruktion wurde verstärkt, neu ge-

strichen und mit 16 Lampen versehen, sodass die Anlage bei klarer Sicht auch nachts von weit her zu sehen ist. Dem Initianten Bucher-Durrer wäre das wohl recht gewesen. Schon in der Ausgabe der Schweizerischen Bauzeitung von 1905 hiess es nämlich: «Bei der senkrechten Anordnung ... mögen zunächst Sparsamkeiten bestimmend gewesen sein, da eine, wie meist üblich, geneigte Anlage länger und ... teurer ausgefallen wäre. Andererseits war es wohl dem Erbauer nicht unlieb, den kühnen, senkrecht aufsteigenden Aufzugsturm frei in die Luft hinauszustellen und so die Aufmerksamkeit der zahllosen Besucher des Sees auf die Anlage zu lenken.»

112-jähriges Juwel

Zu seinem 100-jährigen Bestehen wurde der Lift 2005 noch einmal umfassend instandgesetzt und erneuert. Letztmals erhielt die Anlage schliesslich 2013 bis 2016 eine Auffrischung: Die Bauherrschaft liess Sicherungsarbeiten am Fels vornehmen, und Dolmus Architekten revitalisierten die Eingangshalle. Die bestehende innere Hülle wurde bis auf die technisch notwendigen Räume herausgebrochen und der Fels räumlich inszeniert. Ein frei stehender Glaskörper schützt die histori-

sche Liftanlage und macht sie sichtbar. Der Eingangsbereich und das Vordach wurden mit feuerverzinktem Gitterrost eingekleidet, und die Kaverne wird neu mit funktionellen Leuchtkörpern aus dem Tunnelbau beleuchtet.

Seither funktioniert das historische Juwel wieder wie geschmiert und tadellos. Allerdings nicht im Winter – seit dem 15. November sind die Anlage und der Felsenweg geschlossen. Die Wiedereröffnung erfolgt im Frühjahr 2018, sobald es die Witterung erlaubt. •

Clementine Hegner-van Rooden,
Dipl. Bauing. ETH, Fachjournalistin BR
und Korrespondentin TEC21,
clementine@vanrooden.com

Literatur

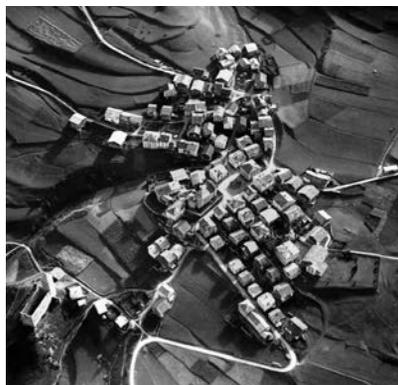
«Der Hammetschwand-Aufzug am Bürgenstock», Schweizerische Bauzeitung, Bd. XLVI Nr. 15, 7. 10. 1905, S. 186–188.

Curt M. Mayer, «Hammetschwandlift – Der höchste Freiluftaufzug Europas», Schweizer BauJournal 28. 3. 2013.

Ulrich Beck, «Der Hammetschwandlift auf dem Bürgenstock – Europas höchster Freiluft-Aufzug», Bericht Denkmalpflege Schweiz.



Weitere Bilder und Pläne auf
[www.espazium.ch/
hammetschwand](http://www.espazium.ch/hammetschwand)



Eine Luftaufnahme von Riom von 1947 macht deutlich, weshalb das ISOS auf die **charakteristische Wechselwirkung zwischen kompakter Dorfanlage und unverbauter Hanglandschaft** hinweist. Ablesbar ist auch die unterschiedliche Gliederung des alten und des nach dem Brand von 1864 wiederaufgebauten Ortsteils.

Wakkerpreis nach Riom

Üblicherweise zeichnet der Schweizer Heimatschutz jährlich eine Gemeinde mit dem Wakkerpreis aus, die sich vorbildlich für Pflege und Entwicklung ihres Ortsbilds einsetzt. Im Kulturerbejahr 2018 weicht er von diesem Grundsatz ab: Die Auszeichnung geht heuer an die 2006 ins Leben gerufene «Nova Fundaziun Origen» mit Sitz in Riom GR, die als Trägerin des gleichnamigen Kulturfestivals über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist.

Der Name «Origen» – Ursprung – ist Programm: Die Stiftung schöpft aus dem Reichtum der re-

gionalen Kultur und setzt sie mit der Gegenwart in Beziehung. Dies gilt auch für den Umgang mit der vorhandenen Baukultur. Anstatt für die wachsende Institution einen Theatertempel zu planen, prüfte man den Baubestand des Dorfs auf dessen Nutzbarkeit. Leer stehende Gebäude wurden mit einfachen Mitteln renoviert und mit neuem Leben gefüllt. Dieses Vertrauen in das Vorhandene eröffnet neue Perspektiven für die Bevölkerung, pflegt und aktualisiert das Kulturerbe und leistet einen Beitrag zum Erhalt der Infrastrukturen und des Ortsbilds. • (pd)



Einen Spaziergang durch Riom in Bild und Text finden Sie auf [www.espazium.ch/
wakkerpreis-2018](http://www.espazium.ch/wakkerpreis-2018)

VERGANGENHEIT MIT ANSCHLUSS AN DIE ZUKUNFT

Die oberen Zehntausend

Das geschichtsträchtige Hoteldorf oberhalb des Vierwaldstättersees wird erneut verdichtet – das bringt den Standort an seine Grenzen. Von der klaren Struktur profitiert die umgebende Landschaft.

Text: Hella Schindel

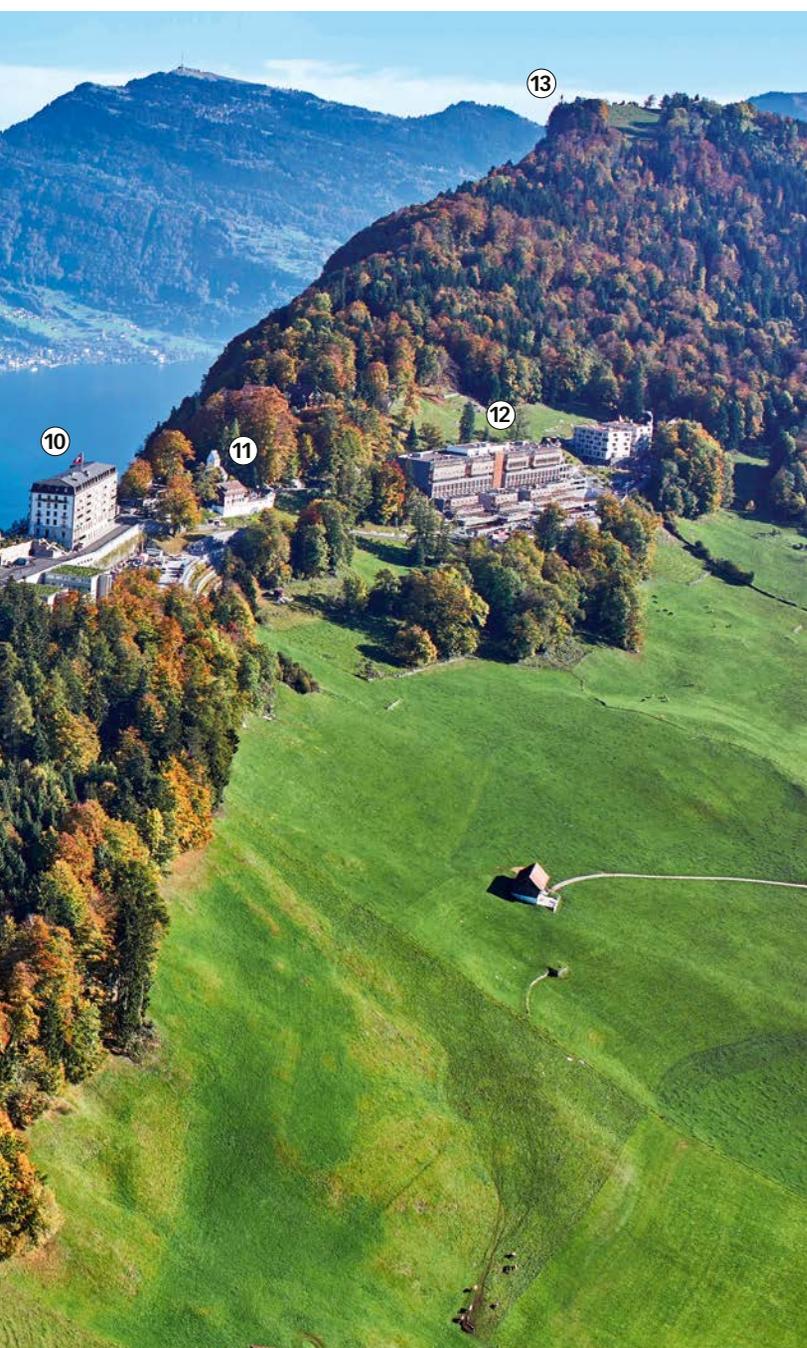


Prachtvolle Hotelbauten prägen seit Ende des 19. Jahrhunderts den Bergrücken des Bürgenstocks, der sich auf 874 m ü. M., oberhalb von Luzern erstreckt. Dem Grand Hotel, das die Tourismuspioniere Franz Josef Bucher-Durrer und Josef Durrer im Jahr 1873 eröffneten, folgten etappenweise und über die Jahrzehnte hinweg weitere Gästehäuser. Nebengebäude wie Wäscherei, Schreinerei oder Gärtnerei machten den Standort zunehmend unabhängiger von der Stadt. Die steigende Zahl der Beschäftigten zog wiederum einen Bedarf an Häusern für ihre Unterbringung nach sich. Sportplatz, Freibad, Restaurants und Geschäfte kamen in den 1950er-Jahren hinzu, sodass ein veritables Hoteldorf entstand. Gleichzeitig entfaltete sich ein Wegenetz, das bis heute zu einer kom-

plexen Erschliessung für Fussgänger, Autoverkehr sowie öffentlichen Verkehr inklusive Standseilbahn und Lift angewachsen ist. Innovativ war von Anfang an die Energieversorgung: Bucher und Durrer bauten 1888 ein Kraftwerk im 4 km entfernten Buochs; von dort wurden der Bürgenstock mit Strom versorgt und eine Pumpstation betrieben, die frisches Quellwasser hinaufbeförderte. Heute dient der See als thermischer Energiespeicher (vgl. «Aus Hotel- werden Energiepioniere», S. 55).

Schauplatz der Geschichte

Die Lage – hoch über dem Vierwaldstättersee mit Blick auf die Alpen und dennoch von Luzern aus schnell erreichbar – ermöglicht von jeher einen erholsamen Bergurlaub ohne körperliche Strapazen bei der Anreise.



Aktuelle Übersicht der wichtigsten Bauten: Auf dem Bergrücken sind die Hauptachsen für Fussgänger (oberhalb) und Autoverkehr (unterhalb) deutlich erkennbar, entlang derer sich die Gebäude aufreihen.

- ① **Bürgenstock Panorama Residence Suites**
2009–2012
Monoplan, Zürich
Ehemaliger Standort von Gärtnerei und Personalhaus
- ② **Bürgenstock Grand Residence Suites**
2010–2015
Rüssli Architekten, Luzern
Ehemaliger Standort des Grand Hotels Bürgenstock
- ③ **Bürgenstock Lakeview Residence Villas**
2014–2017
Stücheli Architekten, Zürich
Ehem. Standort Massenlager, Villa Smith und Villa Haas
- ④ **Diamond Domes Tennishallen**
2011–2017
Rüssli Architekten, Luzern
Ehemaliger Standort alte Tennisanlage
- ⑤ **Aussenpool und Garderobengebäude**
1955
Otto Dreyer, Luzern
Unter Denkmalschutz
- ⑥ **Alpine Spa**
2013–2017
Dierks Sachs Architekten, Berlin
Ehemaliger Standort/Überbauung «Le Club»
- ⑦ **Bürgenstock Hotel**
2014–2017
Rüssli Architekten, Luzern
Ehemaliger Standort des Park Hotels
- ⑧ **Piazza**
2014–2017
Rüssli Architekten, Luzern
Vorplatz ehemals weiter westlich gelegen
- ⑨ **Bergstation Bürgenstockbahn**
Standseilbahn
Baujahr 1888
Bell, Kriens (ursprüngl. Bergstation Jacques Gros)
2011–2017
Garaventa, Rotkreuz
Ersatz für Standseilbahn
- ⑩ **Palace Hotel**
Baujahr 1904
Heinrich Meili-Wapf
2010–2015
Umbau Lüscher Bucher Theiler, Luzern
Fassade denkmalgeschützt
- ⑪ **Kapelle**
Baujahr 1897
Architekturberater: Kunsthistoriker Prof. Dr. Josef Zemp vom Landesmuseum Zürich
- ⑫ **Waldhotel «Healthy Living»**
2012–2017
Matteo Thun, Mailand
Ehemaliger Standort des Hotels Waldheim
- ⑬ **Hammetschwand-Lift**
Bergstation
Baujahr 1905
Löhle & Cie., Kloten
2013–2016
Modernisierung und Instandsetzung Dolmus Architekten, Luzern



Mehr Fotos und Pläne zu den Gebäuden auf www.espazium.ch/buergenstock-visuell

Weltberühmte Persönlichkeiten haben hier ihre raren Ferientage verbracht, internationale Politiker wie Konrad Adenauer oder Indira Gandhi haben zu Sitzungen geladen, und manche Stars wie Sophia Loren und ihr Mann Carlo Ponti bezogen sogar dauerhaft Residenz.

In den 1960er-Jahren entwickelte sich der Bürgenstock zu einem Treffpunkt der Hautevolee: Modeschauen am Pool, Partys, Hollywood-Hochzeiten und ganze Filmteams brachten Glamour und internationale Beachtung. Aufgrund der autofreien Erschliessung vom Bahnhof Luzern per Schiff, Standseilbahn und zusätzlichen Lift zu einer Aussichtsplattform zieht das Gelände bis heute gleichzeitig grosse Scharen von wanderlustigen Tagesausflüglern an.

Luxus neu formuliert

Durch kluges Agieren konnte der einheimische Hotelerbe Fritz Frey, ab 1953 Besitzer der bis dato drei zusammenstehenden Hotels, dem Niedergang des hochklassigen Bergtourismus in der Schweiz nach dem Zweiten Weltkrieg Paroli bieten. Zum Ende des 20. Jahrhunderts wurde es jedoch auch hier stiller – die Hotellerie auf dem Bürgenstock erlebte schwierige Jahre mit mehrfachen Betreiberwechseln. Mit der Übernahme im Jahr 2012 durch die Katara Hospitality Switzerland, einen Staatsfonds aus Katar, soll ein neues Kapitel der Superlative in der Geschichte des Hoteldorfs beginnen. Wenn alle Bauarbeiten abgeschlossen sind, werden 35 Gebäude auf dem Gelände stehen. Nur zwei Häuser ganz im Osten der Anlage erschliessen neuen Baugrund. Die anderen Gebäudegruppen nutzen Standorte, die auch zuvor schon bebaut waren, nehmen jetzt allerdings deutlich mehr Volumen ein. So sind beispielsweise anstelle der Dépendance des Palace Hotels und zweier Villen zehn Privatresidenzen mit fünf Etagen entstanden.

Bestehende Hotels wurden abgerissen oder entkernt und internationalen Luxusstandards angepasst. Die Zahl der Hotelbetten hat sich seit 2006 von 180 auf

383 mehr als verdoppelt. Als Annex an den Hotelbetrieb bieten private Residenzen innerhalb des Resorts maximale Intimität – eine Wohnform, die auf gegenwärtige Bedürfnisse der Gäste reagiert. Der Verkauf dieser Bauten spielt aber in erster Linie bei der Finanzierung des modernisierten Hoteldorfs eine herausragende Rolle.

Konferenzräume, Restaurants und Bars sowie private und öffentliche Spa-Bereiche runden das neue Angebot ab. Neben weiteren Infrastrukturbauten und Mitarbeiterhäusern ist anstelle des Hotels Waldheim das architektonisch ambitionierte Waldhotel für «Healthy Living» entstanden, eine exklusive Herberge mit medizinischer Betreuung, die kurz vor der Eröffnung steht.

Die Aussenbereiche sind im Lauf der Jahrzehnte zum integralen Teil des Areals geworden. So entsteht der Eindruck eines in sich geschlossenen Gefüges. Bauulich stehen die Wege, Plätze und Hotelgebäude allen Besuchern offen. Ob sich jedermann in dieser Welt des High-End-Luxus willkommen fühlt, ist eine andere Frage. Die öffentlichen Wege führen nicht selten an fensterlosen Wänden entlang. Manche Zugänge zu den Privatresidenzen verbergen sich hinter hohen Mauern und beanspruchen die schöne Aussicht für ihre Bewohner.

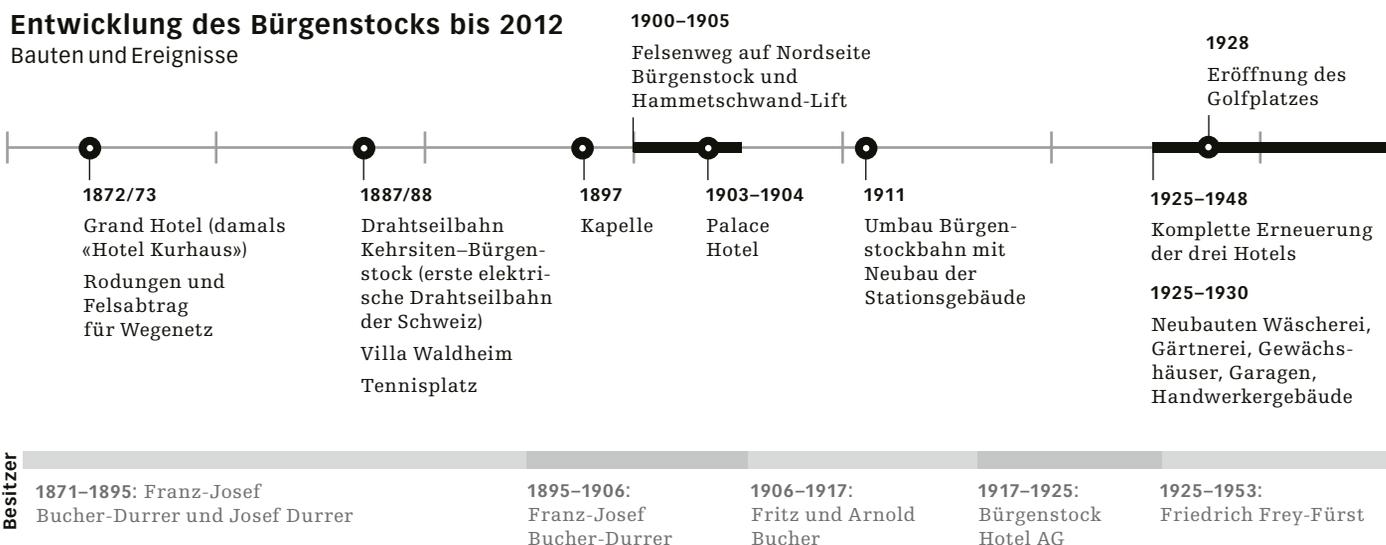
Natur als Kulisse

Seit Beginn der Entwicklung dieses Orts hat sich das Verhältnis zwischen natürlicher und gebauter Landschaft umgekehrt: Während die ersten Hotels als Ausleger städtischer Ansprüche in der Natur funktionierten, die im deutlichen Kontrast zur Umgebung standen, kamen in den 1950er-Jahren einzelne Kleinbauten dazu, die den Solitärcharakter der grossen Häuser abmilderten (vgl. Abb. S. 50 unten). Der Aussenraum gewann als wichtiger Bestandteil der Gestaltung an Bedeutung.

Bis heute hat sich das architektonische Agglomerat aber so verdichtet, dass die Natur zunehmend als blosser Kulisse in weiter Entfernung eine Rolle spielt.

Entwicklung des Bürgenstocks bis 2012

Bauten und Ereignisse



Besitzer

Die Bepflanzung und Modellierung der freien Flächen zwischen den Bauten ist zwar ausgesprochen feinfühlig und dem Ort angemessen, muss sich aber inzwischen mit so geringem Platz begnügen, dass sie in eine dekorative Rolle gezwungen wird (vgl. «Ein Zacken mehr auf der Bergkrone», S. 51).

Da die Baukörper aus den verschiedenen Epochen einzeln gedacht und entstanden sind, ist es schwierig, ein neues Gesamtkonzept zu entwickeln, das die älteren Häuser einbindet und den Ort zu einem gewachsenen Ganzen fassen würde.

Die Piazza vor dem mit «5 Sterne Superior» ausgezeichneten Bürgenstock Hotel liegt vom See abgewandt. Sie bildet den zentralen Ort auf dem Weg entlang des Bergrückens, der Fussgängern vorbehalten ist. Autoverkehr und Postbuslinie verlaufen auf einer parallelen Achse, einer Servicestrasse unterhalb der Hauptwege. Der Anschluss an das doppelte Wegenetz – eines für Fussgänger, eines für den Autoverkehr – nimmt manchen Gebäuden die eindeutige Ausrichtung. So ist beispielsweise der Zugang zur Rezeption des Bürgenstock Hotels für Fussgänger und Ankommende aus der Bürgenstockbahn erst über zwei Wendeltreppen im Innern zu erreichen. Der Haupteingang mit der direkten Vorfahrt ist von der Servicestrasse für den motorisierten Verkehr geschaffen. Er liegt zwei Etagen tiefer an der Südseite des Hauses und führt direkt in die Lobby mit dahinterliegender Lounge und der grandiosen Aussicht über den See.

Beste Absichten

Seit 2007 begleiten verschiedene Behörden von Kanton und Gemeinde sowie unabhängige Naturschutzorganisationen die Planungen des Tourismusstandorts. Aus dieser Zusammenarbeit entstand 2014 ein Gestaltungsplan, der den Bauvorhaben zugrundeliegt. Durch den so gesteckten Entwicklungsrahmen sollen die umliegende Landschaft, das Ortsbild und die denkmalge-

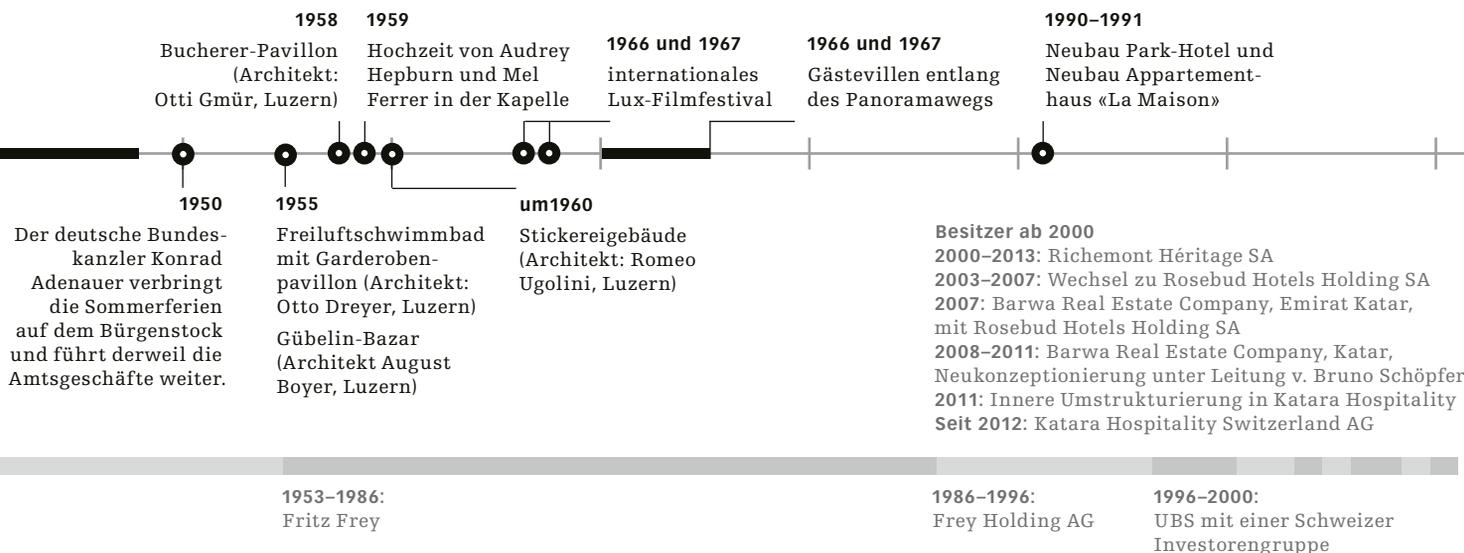
schützten Bauten bewahrt werden. Durch die kompakte Bebauung und Wegeführung, die auf dieser Basis eingehalten wurden, gelang einerseits eine klare Formulierung des Gebiets – andererseits grenzt es sich damit aber auch ab. Die Verdichtung innerhalb des Hotelstandorts ist der Preis für den schonenden Umgang mit der direkten Nachbarschaft. Hier ist positiv anzumerken, dass nur wenige hundert Meter entfernt Bauernhöfe in ihren Feldern und Weiden liegen, die weiterhin landwirtschaftlich bestellt werden.

Eine interessante Fragestellung ist, an wen sich dieser Ort wendet und an wen nicht. Durch das umfassende Angebot an Hotels und Restaurants sollte sich jeder – ein einigermaßen unbegrenztes Budget vorausgesetzt – einen geschäftlich, medizinisch oder touristisch ausgerichteten Aufenthalt zusammenstellen können, solange sich seine Wünsche auf eine komfortable Versorgung beziehen. Was aber ist mit den Gästen, deren Interesse dem Ort, der Landschaft, den regionalen Produkten oder gar den Bewohnern der umliegenden Höfe gilt? Wie weit reicht die Wertschöpfung des neuen Bürgenstockprojekts für die Bevölkerung? Inwiefern ist das Resort als Teil eines visionären Tourismuskonzepts einzuordnen?

Mit vertiefenden Informationen zu den denkmalpflegerischen Aspekten und der landschaftlichen Einbettung des Hotelsdorfs, dem Energiekonzept sowie zu den architektonischen Qualitäten der Hotels bieten die folgenden Artikel das Handwerkszeug zur Annäherung an die grossen Themen. Eine Übersicht zu allen herausragenden Neubauten und ein Interview mit Urs Steiger, dem Präsidenten des Landschaftsschutzbunds Vierwaldstättersee, finden sich auf www.espazium.ch. Die hier zusammengetragenen Informationen sind als Einladung zu verstehen, sich vor Ort ein eigenes Bild zu verschaffen. •

Hella Schindel,
Redaktorin Architektur/Innenarchitektur

Grafik: TEC21 (auf Basis von Daten des Innerschweizer Heimatschutzes, Peter Wolf 2014)



ORTSBILDSCHUTZ

Alt und Neu, Gross und Klein im Wechselspiel

Der Denkmalpfleger des Kantons Nidwalden hat den Bau des Resorts über dem Vierwaldstättersee von Amts wegen begutachtet. Das städtebauliche und architektonische Gefüge hat in seiner Analyse zentrale Bedeutung; die Historie bleibt darin ablesbar.

Text: Gerold Kunz



Mitten im Resort und mit Blick auf den Bürgenstock: **das restaurierte und rekonstruierte Hotel Palace (rechts)**, **der Hotelneubau «Bürgenstock» (links)** und davor der geschützte **Gübelin-Bazar** mit Bruchsteinfassade.

Der Bürgenstock beherbergt das nun erneuerte Resort und war bereits in seiner Vergangenheit ein Labor für die vom Tourismus geprägte Baukultur. Als sich ab 2007 ein wachsendes Interesse privater Investoren an der Wiederbelebung des Standorts abzeichnete, war die planerische und bauliche Transformation des Hoteldorfes bereits im Gang. So hatte das Raumplanungsamt des Kantons Nidwalden 1987 bei der Zürcher Architektin Beate Schnitter ein Ortsbildgutachten bestellt, als Basis für die Festlegung eines rechtlich gültigen Gestaltungsplans. Von 1988 bis 1992 wurden das Appartementhaus La Maison anstelle der Pferdeställe am westlichen

Eingang, der Ersatzneubau des Parkhotels und zwei Personalwohnhäuser erstellt. Weitere Wohnbauten waren vorgesehen, wurden aber nie realisiert. La Maison liegt ausserhalb des Resorts; das Parkhotel ist nun dem Bürgenstock Hotel gewichen. Einzig die Personalhäuser werden weiter genutzt. Das Gutachten Schnitter liefert allerdings bis heute wertvolle Erkenntnisse; es dokumentiert insbesondere den aus drei Entwicklungsphasen überlieferten Gebäudebestand. Aus der Ära der Hotelpioniere Franz Josef Bucher-Durrer und Josef Durrer (1872–1925) stammten die Hotelbauten der Belle Epoque; das Grand Hotel, das Park Hotel und das Palace reihten sich entlang der Krete zur Perlenkette auf. In der Zeit von Friedrich Frey-Fürst, der das Hoteldorf

von 1925 bis 1953 betrieb, kamen Servicegebäude im Heimatstil und ein Clubhaus für den Golfplatz dazu. Fritz Frey-Dreyer, der nach einem Amerikaaufenthalt Anfang der 1950er-Jahre die Hotelanlage des Vaters übernahm, hatte zwischen die Grossvolumen mehrere Kleinbauten gesetzt, die sich zur Einkaufsmeile verbanden oder auf der Hügelkuppe eine Freizeitlandschaft amerikanischer Prägung formten. Frey verdichtete das Werk der Väter- und Grossvätergeneration zum modernen Resort. Der architekturaffine Hotelier legte ein Ortsmodell an, um sein Vorhaben zu überprüfen. Die meisten Planungsarbeiten wurden im internen Baubüro durchgeführt, dem der Luzerner Architekt Otti Gmür angehörte. Freys Ära endete Mitte der 1990er-Jahre.

Erhaltenswerte Gross- und Kleinbauten

Gutachterin Schnitter mass in ihrer Gebäudebewertung den Hotelbauten eine hohe und den vergleichsweise kleinen Zutaten der Familie Frey geringe Priorität zu. Einzig das Garderobengebäude wertete sie als hervorragendes Bauwerk aus der jüngeren Vergangenheit. 2007, das Hoteldorf hatte abermals die Hand gewechselt und der Umbau zum Resort stand bevor, lag trotzdem weder ein Denkmalpflegeinventar vor, noch standen Gebäude unter Schutz. Die private Investorenfirma, die die jüngste Erneuerung des Standorts plante, gab daher eine Recherche in Auftrag. Diese zeichnete die historische Entwicklung des Bürgenstockareals nach; ein Garteninventar bewertete die Freiräume. Die kantonalen Fachstellen für Denkmalpflege und Natur- und Landschaftschutz entwickelten daraufhin ihre Zielvorgaben für den Ortsbildschutz: den Erhalt der beiden historischen Hotels (Grand Hotel und Palace) und der Kleinbauten aus den 1950er- und 1960er-Jahren. Auch sollte die Anlage mit zeitgenössischer Architektur und Landschaftsarchitektur ergänzt werden können. Der Nidwaldner Regierungsrat genehmigte einen Schutzplan, der die Weiterentwicklung des Hotelstandorts regelt.

Ein zentrales Anliegen darin war, die Kleinbauten der 1950er- und 1960er-Jahre nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu restaurieren. Sie verfügen über einen hohen Anteil an originaler Bausubstanz. Fassaden, Grundrisse, Dekorationsmalereien und Ausstattungen sind in den letzten 50 Jahren kaum verändert worden. Das Wechselspiel zwischen den ganz grossen Baukörpern und den Kleinbauten ist zudem der Faktor, der das Ortsbild wesentlich prägt. 2013 erhielten fünf Objekte den Status «denkmalgeschützt»: das Garderobengebäude, der Pool mit Unterwasserbar, der Gübelin-Bazar, die Wetterstation und das Stickeriegebäude. Sie wurden zeitgleich mit der Resort-Erweiterung restauriert und wieder in Betrieb genommen.

Denkmalpflege-Repertoire durchgespielt

An den fünf geschützten Kleinbauten und den beiden erhaltenen historischen Hotels wurde das gesamte Repertoire an Vorgehensweisen durchgespielt, mit dem sich die Denkmalpflege heute konfrontiert sieht. Unter



Zum Vergleich: Das **Swiss Alps Resort Andermatt** erweitert den bestehenden Siedlungsraum im Urserental UR.

anderem steht die Wetterstation an einem neuen Platz, der Pool ist originalgetreu ersetzt, der Gübelin-Bazar wurde in den Originalzustand rückgeführt und das Garderobengebäude sanft renoviert. Bei den Hotelbauten fand eine Auskernung statt; das Grand Hotel ist teilweise rekonstruiert. Die Stuckmarmorsäulen und -pilaster im Palace Hotel wurden dagegen restauriert. Weil die historischen Gebäude für Sommertourismus ausgelegt waren respektive auf einer günstigen Bauweise beruhen, sind die baulichen Massnahmen veränderten Betriebsansprüchen und erhöhten strukturellen Anforderungen geschuldet. Immer noch tragen diese Bauten zur Verortung der Geschichte im neu gebauten Resort bei. Ergänzend schreiben die Neubauten, in zeitgenössischer Architektur, die Geschichte des Bürgenstocks lesbar fort. Die materielle und farbliche Ausgestaltung der Fassaden berücksichtigt die Gebote der Integration. Auf dem Bürgenstock gelang es den Fachstellen, den Eigentümer von der Qualität wettbewerbsähnlicher Verfahren zu überzeugen. Die Panorama-Residenzen, das Spa, die Lakeview-Residenzen, die Tennishallen und das Bürgenstock Hotel sind aus Studienaufträgen hervorgegangen.

Ein Vergleich mit Andermatt?

Neben dem Bürgenstock führt ein weiteres Resort in der Zentralschweiz die aktuelle Liste der Schweizer Tourismusgrossojekte an: das Andermatt Swiss Alps des ägyptischen Investors Samih Sawiris. Der Autor hat die jüngste Entwicklung beider Tourismusstandorte miterlebt: den komplexen Umbauprozess auf dem Bürgenstock als Denkmalpfleger des Kantons Nidwalden und die Anfänge in Andermatt von 2005 bis 2008 als Heimatschutzvertreter im Begleitgremium des Kantons Uri.

Sowohl das Resort in Andermatt als auch das Hoteldorf Bürgenstock sind private Areale unter der Kontrolle eines einzelnen Investors. Das öffentliche Interesse wird in Zonenbestimmungen gesichert. Gestaltungsplan respektive Quartiergestaltungsplan sind in einem demokratischen Raumplanungsverfahren festgelegt worden. In vielem aber wirkt die Ausgangslage gegensätzlich: In Andermatt platziert sich die Resort-Architektur im Zwischenraum zwischen Dorf

und alpiner Kulisse. Die verdichtete Anlage ist ausserhalb der Kernsiedlung auf dem unbebauten Areal des ehemaligen Militärgeländes angelegt. Das ebenfalls von Investor Sawiris erstellte Luxushotel The Chedi (Baujahr 2015) und der umgebaute Bahnhof (Neubau 2017–2019) bilden das Scharnier zwischen dem Resort «Andermatt Reuss» und dem Dorfzentrum. Auf dem Bürgenstock stehen die Bauten hingegen für sich allein, ohne dörfliche Anbindung. Sie prägen aber den Vierwaldstätterseeraum.

Ernüchterung versus solides Schaffen

Der unterschiedlichen Einbettung zum Trotz sind beide Anlagen in Beziehung zu einem ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung zu setzen. Das Resort in Andermatt dehnt sich ausserhalb des Dorfperimeters aus, löst aber auch im Ortsbild Veränderungen aus: Das ehemalige Belle-Epoque-Hotel Danioth ist bereits einer Wohnanlage gewichen. Das Hoteldorf Bürgenstock belegt hingegen das Kerngebiet des nationalen Ortsbilds, das 1994 ins Inventar aufgenommen wurde. Drehte sich die Diskussion über Neubauten in Andermatt anfänglich um Fragen der ortsbaulichen und architektonischen Angemessenheit, haben stilistische Bezugnahmen zwischen Neuem und der Architektur der 1950er-Jahre die Projektauswahl auf dem Bürgenstock bestimmt. Die Bauten in Andermatt werden von Generalunternehmungen realisiert. Auf dem Bürgenstock setzten die in den Studienaufträgen siegreichen Architekten ihre Projekte um, begleitet von Fachgremien und Jurymitglieder.

Vor zwölf Jahren dokumentierte der Schweizer Heimatschutz den Zustand des historischen Hotelbestands von Andermatt in einem Faltblatt. Einst exponierte Bauten mitten im Ortsbild waren schon damals überformt, abgebrochen oder verwaist. Heute ist das Resort ausserhalb des Dorfs noch im Bau; bis 2022 soll ein erheblicher Anteil realisiert sein. Erst dann wird Andermatt abschliessend zu beurteilen sein. Im Unterschied hat das Bürgenstock Resort seinen Betrieb 2017 aufgenommen, wobei das Hoteldorf bereits vor 30 Jahren in den Fokus der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes geriet. Das Bürgenstock Resort beruht auf einer Neukonzeption und mehreren Neubauten. Dennoch bleiben die Geschichte und der gewachsene Charakter des Hoteldorfs im Ortsbild ablesbar.

Sowohl auf dem Bürgenstock als auch in Andermatt sind Städtebau, Architektur und Denkmalpflege wichtige Bausteine der Entwicklungsgeschichte. Zum inhaltlichen Profil der Resorts tragen Qualitätsfragen aller drei Fachbereiche unterschiedlich bei. Versprochen in Andermatt die Anfänge eine Aufbruchstimmung, macht sich inzwischen Ernüchterung breit. Liess der Totalumbau des Bürgenstocks zu Beginn Schlimmes befürchten, ist daraus eine solide Architekturanlage hervorgegangen. Beide Projekte legen Grundsteine für eine Neuauflage der traditionellen Tourismusarchitektur in der Schweiz. Der Zeitpunkt ist ideal, die Rolle der zeitgenössischen Architektur für den Tourismus zu überdenken und ihren Wert zu erkennen. •

Gerold Kunz, Denkmalpfleger und Leiter der Geschäftsstelle der Denkmalpflegekommission Kanton Nidwalden, gerold.kunz@nw.ch

Die fünf geschützten und erhaltenen Kleinbauten auf dem Bürgenstock

(Aufnahmen vor der Erneuerung)



Garderobengebäude (Baujahr 1955)
von Architekt Otto Dreyer.



Wetterstation (Baujahr 1957) von Architekt Otti Gmür; umplatziert und als Ausstellungspavillon weitergenutzt.



Pool mit Unterwasserbar (Baujahr 1954)
von Hotelier Fritz Frey.



Stickereigebäude (ca. 1960)
von Architekt Romeo Ugolini.



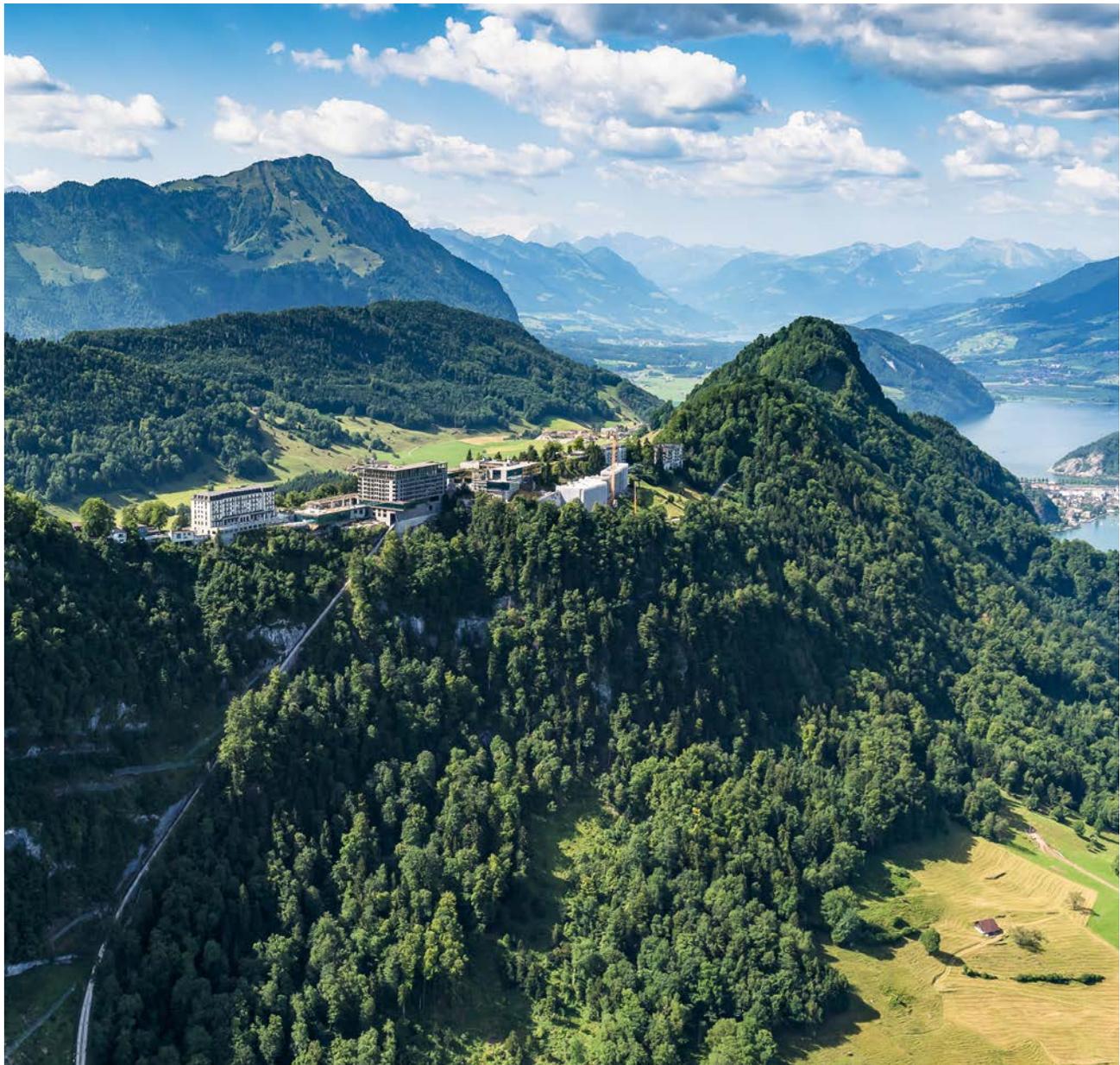
Gubelin-Bazar (Baujahr 1955) von Architekt August Boyer; als Bijoutierladen genutzt.

LANDSCHAFTSSCHUTZ

Ein Zacken mehr auf der Bergkrone

Die Reaktivierung des Bürgenstocks bedarf einer gewaltigen und risikoreichen Investition. Damit das neu dimensionierte Luxusresort weiterhin in die Landschaft passt, hat sich der Standortkanton Nidwalden um planerische und gestalterische Leitplanken bemüht.

Text: Paul Knüsel



Der Hotelberg über der Nordflanke des Bürgenstocks, das Obwaldner und Berner Alpenpanorama im Hintergrund.

Viele Wege führen auf den Bürgenstock; fast nach Belieben sind auch Gefährt, Preisklasse oder Erlebniswert wählbar. Exklusiv und schnell geht es durch die Luft. Vor dem Historic-Hotel Honegg im Osten der Halbinsel wartet der offizielle Helikopterlandeplatz. Kurvenreich und häufig verstopft ist die Budgetvariante mit Pkw, Reiseocar oder Postauto. Die 5 km lange Bürgenstockstrasse ab Stansstad endet aber direkt vor dem Eingangstor zum Wellness-Resort. Idyllisch, geruhsam und wie vor hundert Jahren reist man dagegen über den Vierwaldstättersee an: von Luzern nach Kehrsiten mit einem Kursschiff und von dort mit der Standseilbahn fast direkt an die Hotelrezeption.

Auch nach dem Grossumbau ist das Bürgenstock Resort öffentlich zugänglich. Und obwohl nun ein diversifiziertes Unterkunfts-, Residenz- und Erholungsangebot zusätzliche Gäste, Ausflügler und Teilzeitbewohner auf den Nidwaldner Hügelzug locken soll, ist die Erschliessung mit Ausnahme des abgehobenen Anflugs auf bereits vorhandenen Pfaden gebündelt. Mit höheren Frequenzen ist zu rechnen, denn nicht nur das Resort selbst, auch die landschaftliche Umgebung ist äusserst attraktiv. Die Insellage im Grünen, der unverbaubare Blick auf die innerschweizerische Seen- und Alpenlandschaft sowie die Inszenierung eines Hotel-dorfs sind die lokalen Vorzüge, die der Bürgenstock seit jeher geschickt kombiniert.

Vor 150 Jahren begann die touristische Eroberung im Umfeld der populären Feriendestination Luzern. Im Sommer 1873 wurde ein Kurhaus auf der «Alp Tritt» oberhalb von Stansstad gebaut. Bis Anfang des 20. Jahrhunderts wurde daraus das Grand Hotel; bald krönten zwei weitere Belle-Epoque-Bauten den Bürgenstock (vgl. «Von der Belle Epoque in die touristische Neuzeit», S. 53). Die dreifach gezackte Krone auf dem Berggrat wurde im Lauf der Jahrzehnte zum Erkennungsmerkmal. Beim Blick über das Luzerner Seebecken auf das Alpenpanorama ist der Hotelberg besonders gut sichtbar.

Schonende und kohärente Einbettung

Das Resort erstreckt sich über 1.2 km der Hügelkrete entlang und umfasst eine dorfähnliche Bebauung mit drei Dutzend kleinen und grossen Gebäuden, von der Wetterstation über den Boutiquenpavillon bis zum Wellness-Komplex. Intern wurde die Nutzung verdichtet und räumlich umorganisiert: Hotellerie an der Hauptachse; Ferien- und Eigentumswohnungen an der Peripherie. Gleichzeitig ist die nutzbare, bebaute Fläche um das Sechsfache gestiegen. Die Weiterentwicklung der sechs Hektar grossen Erholungszone ist raumplanerisch koordiniert und im kantonalen Richtplan ausdrücklich erlaubt. Da die steile Halbinsel zwischen Rigi und Pilatus aber mitten in einer Landschaft von nationaler Bedeutung liegt (BLN-Objekt Nr. 1606 «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi»), sind auch



Die neue Mitte der Hotel-Perlenkette: das «Bürgenstock» mit Aussichtsterrassen, verglastem Einliegerdeck und dem angeschlossenen Wellness- und Spa-Bereich.

kleinste Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild zu beachten. Die insgesamt acht Ersatz- und Ergänzungsbauwerke für das neue Resort wurden sowohl denkmalpflegerisch (vgl. «Alt und Neu, Gross und Klein im Wechselspiel», S. 48) als auch hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes eingehend begutachtet. Der Kanton Nidwalden und die Standortgemeinden Stansstad und Ennetbürgen haben dazu ein Regelwerk entworfen, damit das Gebaute die landschaftliche Umgebung nicht stärker als bisher dominiert.

Zum einen präzisieren der vorgängig erstellte Gestaltungsplan und die ergänzenden Sonderbauvorschriften, wie die einzelnen baulichen Eingriffe landschaftsschonend einzubetten sind. Zum anderen bemühte sich die Behörde darum, einer Zerstückelung des Ensembles und des gestalterischen Zusammenhangs zwischen Promenade, Hotelpark und Aussenraum entgegenzutreten. Wesentlich ist auch, dass der kurz vor dem Abschluss stehende Ausbau fast vollständig auf bereits überbauten Parzellen stattfindet und das Gesamtareal räumlich nur geringfügig erweitert wurde.

Die von Norden gut einsehbare Silhouette hat sich dennoch verändert; die vertraute Krone hat einen Zacken zugelegt: Das Bürgenstock Hotel mit Bahnstation im Sockel und Spa-Bereich daneben markiert nun die neue Mitte. Etwas unterhalb haben drei massige Baukörper, Wohnresidenzen mit Blick auf den Vierwaldstättersee (Stücheli Architekten), drei kleinere Baukörper ersetzt. Die Neubauten im Wahrnehmungsfeld der exponierten Krete haben jedoch strenge geometrische und gestalterische Regeln einzuhalten: Höhe und Breite waren definiert. Und auch Materialisierung, Struktur und Farbe wurden für jede Aussichtsfassade eingehend programmiert, damit das Neue nicht blendet, sondern die klassizistische Historie respektiert. Eine ad hoc gebildete Ortsbildkommission besuchte mit Architekturteams sogar Steinbrüche, um die bestverträgliche Erscheinung für den Blick aus der Ferne zu bestimmen. Die Wahl fiel auf dunklen Naturstein, der dem ortstypischen Schrattenkalk ähnlich ist und nicht mit der hellen Oberfläche der Gründerbauten konkurriert.

Das Waldhotel (Architektur: Matteo Thun) am Südhang soll sich dereinst mit begrünter Hauptfront in die bewaldete Umgebung einbetten. Das Hotel wird Anfang 2018 eröffnet.

Fühler in die Landschaft

Der landschaftliche Charakter am Bürgenstock ist eine kleinräumige Kombination aus gebauter Tourismusinfrastruktur und naturnaher Kulisse. Nordwestlich fallen die Flanken steil zum Vierwaldstättersee ab; das karstige Waldreservat ist nur auf wenigen Pfaden begehbar. Mittendurch führen die Standseilbahn und eine Druckwasserleitung für die Energieversorgung (vgl. «Aus Hotel- werden Energiepioniere», S. 55); Letztere ist nach der Erneuerung grün angestrichen worden, um das Landschaftsbild auch hier zu schonen. Im Süden und Osten grenzt das Resort an eine landwirtschaftlich genutzte Mulde und an ein Naherholungs- und Wander-



Blick vom Hotel Honegg (Aufnahme nach Erneuerung) auf die Urner Alpen.

Von der Belle Epoque in die touristische Neuzeit

Bürgenstock und Rigi stehen sich, getrennt vom mittleren Becken des Vierwaldstättersees, direkt gegenüber. Die beiden Zentralschweizer Berge wurden fast gleichzeitig bereits 1870 von Tourismuspromotoren entdeckt und mit Bergbahnen erschlossen. Prächtige Belle-Epoque-Hotels gehörten schon bald zur typischen Bergkulisse. Unter anderen war Heinrich Meili-Wipf Architekt des Palace Hotels auf dem Bürgenstock; sein Sohn Armin Meili gilt als Mitbegründer der Raumplanung in der Schweiz. Seit der Gründerzeit haben sich die beiden Destinationen Bürgenstock und Rigi (vgl. TEC21 16/2015) jedoch gegensätzlich entwickelt. So hat der nationale Heimatschutz, unter Mithilfe von Armin Meili, wesentlich dazu beigetragen, dass nach den Kriegsjahren leer stehende, die «Berge verschandelnde» Hotelkästen abgerissen wurden². Auf der Rigi wurden die meisten Bauten geräumt; auf dem Bürgenstock hingegen empfand man sie nicht als störend, und so blieben sie nicht nur erhalten, sondern wurden weiter genutzt und ausgebaut.

Die jüngste Investition haben wirtschaftliche Hoffnungen in der Region geweckt. Das Hotelresort ist nun der zweitgrösste Arbeitgeber im Halbkanton Nidwalden. Die regionalen Tourismusorganisationen begrüssen das Engagement der Katara Hospitality. Weil Fünf-Sterne-Hotels in der Zentralschweiz im landesweiten Vergleich eher untervertreten sind, fürchtet man sich vorerst noch nicht vor der neuen Konkurrenz. Ausserdem soll eine touristische Angebotsvielfalt die saisonale Nachfrage ausgleichen, auch mithilfe von Spezialitäten: So wird auf dem Bürgenstock, als eine Art Renaissance für die alpine Ferienlandschaft, ein Healthcare-Hotel eröffnet. Dieses Marktsegment beurteilen Tourismusfachleute als aussichtsreich, die Nachfrage schwankt weniger als bei saisonalen Angeboten. Primäres Zielpublikum sind Privatpatienten; der Kanton Nidwalden hat die Reha-Klinik auf die Spitalliste aufgenommen, sodass auch öffentlich versicherte Patienten stationär behandelt werden dürfen.

Im Vergleich dazu wandelt sich die Rigi zur Massen- und Eventdestination, deren Zielpublikum im Grossraum Zürich und Mittelland wohnt. Aktuell wird in neue Bahnen investiert und ein Masterplan zum «Ausbau des Erlebnisraums» diskutiert. Landschaftsschützer werfen den Bahnbetreibern aber eine «Disneyisierung» vor und wollen bei der Umsetzung der Pläne mitreden. • (pk)

gebiet. Bereits die früheren Hotelbesitzer streckten die Fühler hierhin aus: Felsenweg und Hammetschwand-Lift (vgl. «Fachwerk vor Steilwand», S. 18) laden zum spektakulären Flanieren über dem See. In Fussdistanz liegen Golfplatz und Hotel Honegg, die gemäss den Erfordernissen einer Luxusdestination dezent ausgebaut worden sind.

Der Erholungs-, Ausflugs- und Residenzstandort ist aber nicht nur Aussichtsbühne für den Blick in die Alpen. Die Promenade will den Gästen aus aller Welt auch kleinräumig eine wohlgeordnete, wirkungsvoll inszenierte, alpine Atmosphäre vermitteln. Der jüngsten Reaktivierung sind zwar Laubengänge und Parkflächen zum Opfer gefallen. Im Gegenzug sind jedoch andere Attraktionen wie eine Hängebrücke oder die Verkehrsberuhigung der Promenade geschaffen worden.

Die Kantonsbehörde gab nicht nur für die Hotelbauten, sondern auch den Landschaftsarchitekten einen verbindlichen übergeordneten Gestaltungsraster vor. Dieser beruht auf Bestandsaufnahmen, die 2008 in Angriff genommen worden sind. Damals wurde der historische, dramaturgisch aufgebaute Landschaftspark inventarisiert und ein Pflegekonzept formuliert. Die Fachstellen haben diese Grundlagen nun dazu genutzt, die Anlage als ein zusammenhängendes Ganzes zu wahren und die aufparzellierten Bebauungsprojekte gestalterisch miteinander zu verbinden. «Das Fünf-Sterne-Resort verdient einen ebenso hochwertigen Aussenraum», sagt Felix Omlin, Leiter der Natur- und Landschaftsschutzfachstelle Nidwalden.

Bäume und Felsen als Standortmerkmale

Zwar sind schützenswerte Naturelemente und Biotope spärlich vertreten. Zur Verbesserung der Standortökologie wurde mit den Hotelgärtnern aber vereinbart, eine blumenreiche Trockenwiese anzulegen sowie wuchernde, invasive Neophyten rund um die Hotels zu vernichten. Derweil galt es, typische Flanier- und Parkelemente vor einem undifferenzierten Redesign zu retten. Lärchen, Zedern, Schwarzföhren und Blutbuchen sind an sich standortfremd; die teilweise über 100 Jahre alten Bäume bleiben aber, ebenso wie einzelne Felsblöcke, als Zeugen der historischen Parkanlage weiterhin sichtbar. Besonders die Geologie, ein Mix aus schroffen Abbruchstellen und geschliffenen Felsplatten mit hellem bis dunklem Kalk, trägt viel zur alpinen Lokalszenerie bei. Die meisten Neubauten sind deshalb thematisch passend mit Natursteinfassaden eingekleidet. Auch zur Hangsicherung und Abdeckung von Stützmauern wurde lokales Ausbruchmaterial verwendet.

Ein zusätzliches Anliegen in der Gestaltungsbegleitung war, Baumgruppen und Sträucher direkt neben den Grossbauten stehen zu lassen. Zwar schränken sie die Aussicht der Hotelgäste ein; sie sind aber Teil des charakteristischen Landschaftsbilds und wirken als eine naturnahe, halboffene Trennlinie am Siedlungsrand. Dahinter verbirgt sich auch die neue Servicestrasse. Noch eine klaffende Leerstelle ist dagegen der Platz unterhalb des Parkhotels; das darin vorgesehene Kongresszentrum wird vorerst nicht gebaut.

Kritik der Heimatschutzkommission

Die baulichen Veränderungen, die landschaftliche Einbettung und das planerische Vorgehen werden als schonend und angemessen anerkannt. Weder ist die übergeordnete Vorarbeit der Ämter und Gemeinden auf grundsätzliche Opposition gestossen, noch haben einzelne Baugesuche Einsprachen provoziert. Die Verhandlung zwischen Investoren und Behörde begannen vor rund zehn Jahren; während des Planungsverfahrens wechselte die Eigentümerschaft. Lokale und nationale Schutzorganisationen wurden vom neuen Besitzer frühzeitig informiert und regelmässig zu Aussprachen eingeladen. Im Nachgang loben Hotelbetreiber, Behörde und Landschaftsschutzkreise den offenen Dialog. Öffentliche Kritik äusserte zwischenzeitlich die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK). Sie war nicht immer aus erster Hand informiert und beklagte sich bei der Nidwaldner Kantonsregierung, ihre Empfehlungen würden ignoriert. Unter anderem wollte die ENHK die Tennisplätze erhalten und Eingriffe in historische Hotelbauten einschränken.

Dass der Investor das Vorhaben möglichst als Ganzes realisieren wollte, bezeichnet Natur- und Landschaftsschutz-Fachstellenleiter Omlin eher als Vorteil, weil die gestalterischen Qualitäten so einfacher optimiert und vereinheitlicht werden können. Allerdings stieg dadurch das Abhängigkeitsrisiko: Hätte sich der Geldgeber aufgrund einer globalen Finanzkrise zurückgezogen, wären brachiale Spuren in der Landschaft sichtbar geblieben. Über Monate war der Bürgenstock eine riesige Baustelle mit abgeräumten Hotels und tiefen Löchern im Fels. Der Kanton empfahl den Gemeinden daher, eine Bürgerschaft einzufordern.

Nun ist aber der Plan aufgegangen und das mondäne Hoteldorf erneuert aufgestanden. Als landschaftsverträglich darf dabei bezeichnet werden, dass sich selbst die Neubauten nicht allzusehr und, wenn überhaupt, nur aus der Nähe in den Vordergrund drängen. Dass die bestehenden Baugrenzen belassen wurden und eine Verdichtung nach innen bevorzugt wurde, trägt ebenso viel zur entspannten Wirkung des Bürgenstock Resorts auf die landschaftliche Umgebung bei. •

Paul Knüsel, Redaktor Umwelt/Energie

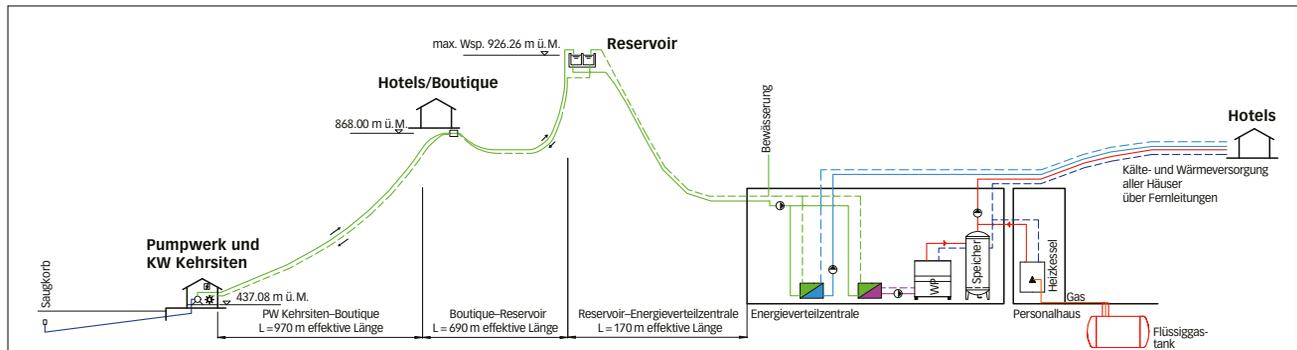
Anmerkungen

1 Umweltverträglichkeitsbericht zum Gestaltungsplanverfahren (Gebietsabschnitte II und III); Kt. Nidwalden, Gden. Stansstad, Ennetbürgen 2013.

2 Armin Meili, *Bauliche Sanierung von Hotels und Kurorten*, Verlag für Architektur, 1945.



Ein Interview mit Urs Steiger, Präsident des Landschaftsschutzverbands Vierwaldstättersee, lesen Sie auf www.espazium.ch/urs-steiger



Aus Hotel- werden Energiepioniere

Die Investoren des Bürgenstock Resorts hegen auch beim Betrieb nachhaltige Ambitionen. Das Erbe der Hotelpioniere Franz-Josef Bucher und Josef Durrer beziehen sie dabei mit ein: Wasser aus dem Vierwaldstättersee wurde bereits 1888 den Berg hoch gepumpt; nun ist die Nutzung des Seewassers auch auf die energetischen Bedürfnisse ausgerichtet worden. Dazu musste die Infrastruktur komplett erneuert und vergrößert werden: mit einem Saugkorb in 37 m Seetiefe, einer Pumpstation in Kehrsiten und einer rund 1 km langen Druckleitung, die eine Höhendifferenz von 500 m überwindet. Damit können bis zu 75 l Seewasser pro Sekunde aus dem See in ein bestehendes, erweitertes Wasserreservoir oberhalb des Resorts gepumpt werden. Dieses Reservoir umfasst zwei Wasserkammern für unverbrauchtes respektive verbrauchtes Seewasser.

Die Innovation der erneuerten Anlage ist die vierfache Nutzung des Seewassers, auch um das Resort nahezu CO₂-neutral mit Wärme und Kälte zu versorgen. Das konstant 5 bis 7 °C warme Seewasser dient als Energiequelle auf Niedertemperaturniveau und deckt 80% des Wärmebedarfs respektive 100% des Kältebedarfs. Zusätzlich wird das Seewasser zur Bewässerung des Golfplatzes und der Gartenanlagen verwendet und kann ohne weitere Aufbereitung auch in den Schwimmbädern und in der Wäscherei eingesetzt werden.

Mit Seewasser heizen und kühlen

Die energetische Nutzung beruht auf einem Kreislaufsystem mit Wärmerückgewinnung; hierfür kann das Seewasser

im Arealnetz abhängig vom Temperaturgradienten mehrmals benutzt werden. Das im Winter auf 2 °C abgekühlte respektive im Sommer auf 18 °C erwärmte Wasser wird via Reservoir in den See zurückgeführt. Eine Turbine in der Falleitung nutzt Wasserkraft: Ein Generator erzeugt etwa die Hälfte des für das Hochpumpen erforderlichen Stroms vor Ort.

In der Energiezentrale unterhalb des Parkhauses erfolgt die Verteilung der Energieströme im Resort. Ein unterirdisches Leitungsnetz versorgt 30 Gebäude im Resort mit Kalt- und Warmwasser; Letzteres mit einer Temperatur von 52 °C. Die Grundlast für Heizung und Brauchwarmwasser, die von den einzelnen Hotels, Apartments und Residenzen benötigt wird, bereiten Wasser/Wasser-Wärmepumpen dezentral auf. Die Spitzenlastdeckung (ca. 20%), insbesondere im Winter übernehmen dagegen Heizkessel, die mit Flüssiggas versorgt werden müssen. Beide Wärmeversorgungssysteme sind jeweils an einen Pufferspeicher angehängt. Dagegen braucht es Kältespeicher ebenso wenig

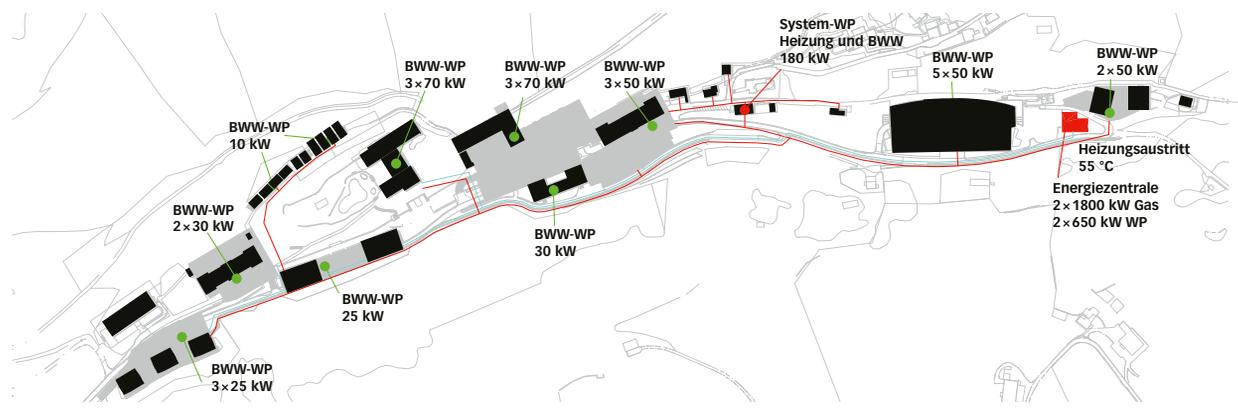
wie Kältemaschinen. Die Gebäude werden energieeffizient passiv gekühlt, über einen zentralen, mit Seewasser gespeisten Zwischenkreislauf.

Das Kaltwasser wird zusätzlich zur Abfuhr der Abwärme genutzt, die in gewerblichen Kälteanlagen (etwa im Gastrobereich) oder beim Betrieb des Eisfelds entsteht. Der Rückfluss des verbrauchten, abgekühlten respektive erwärmten Seewassers ist derart organisiert, dass dieser die Wasserfassung weder hydraulisch noch thermisch beeinflussen kann.

Dem Konzept zur klimafreundlichen Wärmeversorgung wird gute Wirtschaftlichkeit und hohe Betriebssicherheit zugetraut. Der Vergleich mit einer konventionellen Energieanlage, die fossile Wärme erzeugt und elektrische Kältemaschinen betreibt, zeigt: Der Endenergiebedarf ist um den Faktor 2.3 geringer und die Treibhausgasemissionen fallen unter 30%.

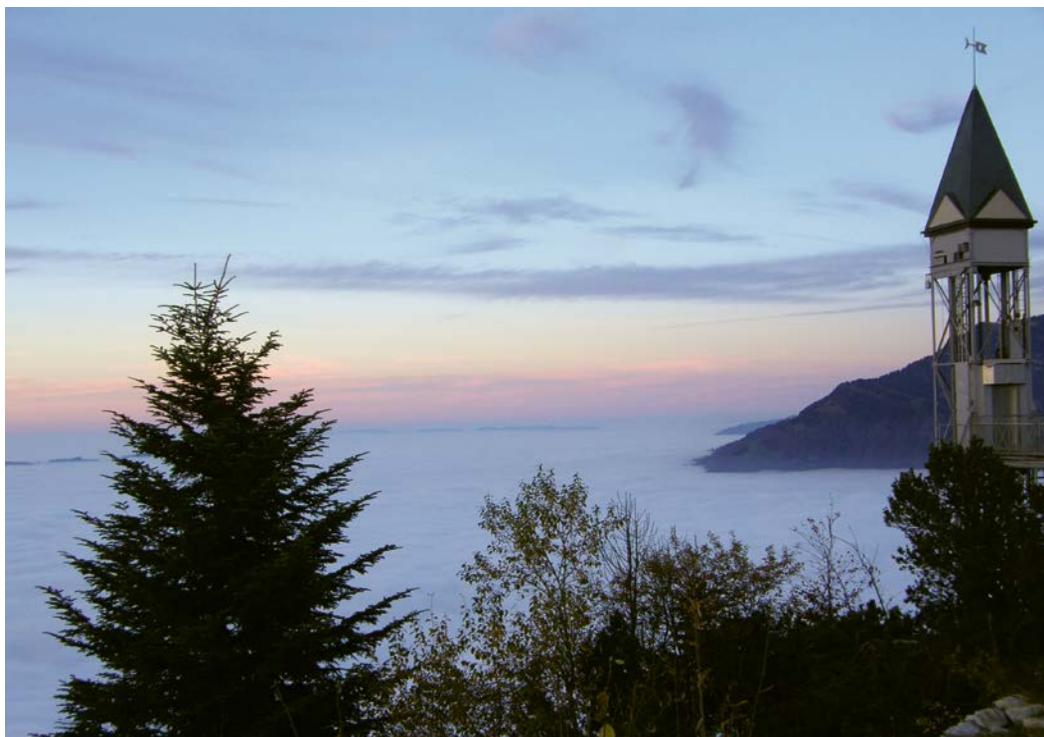
Daniela Hochradl, MSc in Gebäudetechnik; Korrespondentin TEC21, daniela.hochradl@adz.ch

Medium/Anlage	Temperaturniveau	Nutzung
Seewasserrückführung über Turbine	2 °C (Winter) 18 °C (Sommer)	Stromproduktion
Seewasser direkt	5-7 °C	Bewässerung
Wärmetauscher	9 °C	Verbraucher Klimakälte
Wärmepumpe: 1300 kW Flüssiggaskessel: 3600 kW	52 °C	Fernleitung
Wärmetauscher	35-50 °C	Verbraucher Heizung
11 Hochtemp.-WP: 470 kW	65 °C	Brauchwarmwasser
2 Hochtemp.-WP: 90 kW	70 °C	Verbraucher Heizung (alte Gebäude)



Nicht umsonst am Bürgenstock

Text: Peter Seitz



Statistiken zufolge gibt es mehr Millionäre als je zuvor. Und die Reichen und Superreichen haben nun einmal gern ein besonderes Umfeld. Eins mehr ist jetzt entstanden – auf dem Bürgenstock.

Doch zum vollkommenen Glück reichen auch Geld und luxuriöses Ambiente nicht ganz aus: Gesundheit ist bekanntlich für die meisten das Wichtigste. Also wurde ein Med-Health-Hotel ins noble Ensemble eingebunden. Den hier kurierten Tennisarm kann man gleich nebenan auf einem der fünf Tennisplätze, dem vergrößerten Golfplatz, beim Schwimmen, Eislaufen oder gar in der Gym Area wieder ausprobieren.

Was es nicht alles braucht! Aber immerhin, die Parkplätze dort oben sind für Normalsterbliche noch kostenlos, und auch der Felsenweg – die eigentliche Attraktion des Bürgenstocks – ist gratis zu begehen. Gratis ja, umsonst jedoch wird ein Aufenthalt aufgrund der Eindrücke nie sein. Wertvoll für die Gesundheit und den Geist ist er allemal. Auf dieser Promenade lässt es sich wunderbar weltabgehoben wandeln und sinnieren: Warum müssen die schönen Orte an Investoren ohne Ortsbezug veräussert werden, wenn doch alles ohnehin schon so lukrativ scheint? Wenige Meter unterhalb des neuen Resorts jedenfalls träumt die nächste Hotelruine von ihrer Erweckung. •