



Jahresheft 7 | 2014

Kultur- und Denkmalpflege in Obwalden 2010–2011

Fachstelle für Kultur- und Denkmalpflege · Fachstelle für Kulturgüterschutz
Historisches Museum · Kantonsbibliothek · Staatsarchiv



Kanton
Obwalden

Sachseln: Hotel Paxmontana, Flüeli-Ranft

Gesamtrestauration

Aus Sicht der Architektin

Beim Umbau und der Renovation des Hotels Paxmontana war vieles unter ein Dach zu bringen. Gegensätze von historischem Raum, Funktion und Konstruktion waren auszugleichen, Zielkonflikte von Erhaltung, Marktposition und Ökonomie mussten gelöst werden, Position und Sprache der Neubauteile waren zu finden. Das mächtige Haus, eine eklektische Mischform von Jugendstil, Historismus und Heimatstil, steht im Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung. Es ist vor fast 120 Jahren entstanden, vor fünf Generationen also, in der ausgehenden Belle Époque, als Toulouse-Lautrec und van Gogh bereits die Moderne anzeigten, als der Schweizer Tourismus seinen Anfang nahm und die ersten Frauen in Zürich studieren durften. Selbstsicher steht dieser sechsgeschossige Holzbau auf dem markanten Geländesporn in der anmutigen Landschaft, inszeniert diese und sich selber und verkündet Nobilität und Grossstadtleben. «Ritz der Stille», wie das Haus auch genannt wird, verweist auf seinen Ursprung, seine Gegenwart und Zukunft zugleich. Opulenz und Grossmassstab finden sich im Erdgeschoss, wo der Gäste- und Servicebereich erweitert und viele Eingriffe der letzten Jahrzehnte ausgeräumt wurden. Réception, Bar, Office, Lift und Treppe wurden neu positioniert und in einer Sprache gestaltet, die sich am historischen Bau anlehnt und ihn neu interpretiert. Die Serviceräume kamen hinter die Kulissen, die Toilettenanlagen und Nebenräume wurden ins Gartengeschoss verlegt.

Der wichtigste Restaurationsbereich ist die langgestreckte Veranda. Sie wurde mit Hannes Wettsteins eleganten Möbeln aufgewertet – das Jonc-Geflecht der Stuhllehnen erinnert an die Möbel um 1900 – und ihre Behaglichkeit wurde akustisch und thermisch gesteigert. Beim Haupteingang verweisen ein neues Vordach und eine Pergola in Stahl in Dimensionierung und Farbe auf die historische Fassade, sie verbinden sich im Ausdruck mit dem darunterliegenden neuen Gartenge-

Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 1 Das 1896 erbaute Kurhaus Nünalphorn war nur neun Fensterachsen breit und drei Etagen hoch (Gebäudeteil rechts). 1905/06 wurde es um fünf Fensterachsen erweitert und mit einem zusätzlichen Geschoss sowie mit einem zweigeschossigen Dachaufbau versehen. Die markanteste Veränderung der Gesamtrestauration 2010/11 bildet die rekonstruierte Eternit-Dacheindeckung mit den auffälligen, rautenförmigen Mustern. Die Mansardfenster wurden in Grösse und Anordnung, jedoch in einer vereinfachten Formensprache wiederhergestellt. Fotos Abb. 1–19: Francesca Giovanelli, Birr





Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 2 Der neu gestaltete
Hoteleingang, der sich erst seit
dem letzten grossen Umbau
1983 an dieser zentralen Lage
im Gebäude befindet. Das
Rezeptions-Möbel haben die
Architekten in einem Brocken-
haus entdeckt.



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 3 Der intime Rosensalon
mit dem Porträt von Hotelier
Franz Hess-Michel (1865–1948),
dem Gründer des ehemaligen
«Kurhaus Nünalphorn». Der
Maler des Porträts war Anton
Stockmann (1868–1940). Er ge-
hörte Anfang des 20. Jahrhun-
derts zu den bedeutendsten
und bekanntesten Kunstmalern
der Schweiz.

schoß. Dort sind Räume für Bankette und Seminare, Toilettenanlagen, Technikräume, Anlieferung und Entsorgung entstanden. Im alten Teil des Gartengeschoßes macht ein neuer, zweiter Hoteleingang die offene Wandelhalle mit Blick ins weite Tal dem Gast zugänglich. Die Küche sowie Personal- und Lagerräume wurden neu strukturiert und auf einen Ganzjahresbetrieb ausgelegt.

In den vier Obergeschossen konnte der Einbau von einförmigen Zimmern vermieden werden, indem die historische Trag- und Zimmerstruktur mit Gipsdecken und Jugendstilmalereien gesichert wurde. Dreiunddreiassig unterschiedliche Bäder wurden darin eingepasst, ihre Materialisierung mit den quadratischen Keramikplatten und den Schalenbecken orientiert sich am historischen Bad und Zimmer, ihre Farbigkeit entspricht den drei vorgefundenen Zimmerfarben Rot, Grün, Blau. Auch hier konnten Veränderungen beseitigt werden: Die bergseitig im 1. Obergeschoss zerstörten Balkone wurden wieder hergestellt. Das natürliche Licht konnte in allen Korridoren wieder-



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 4 In der Gebäudeecke
mit Blick auf die Pergola wurde
neu eine Bar eingerichtet.



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 5 Umfangreiche statische
Massnahmen machen den
fünfgeschossigen Holzbau erd-
bebensicher.

gewonnen werden und die unter vielen Schichten entdeckte Jugendstiltapete wurde sorgfältig rekonstruiert. Sie prägt die Anmutung der langen Korridore und findet zusammen mit den Zimmertüren, den emaillierten Nummernschildern, den Wäscheschränken und den originalen und nachgebauten Deckenlampen die historische Ganzheit zurück. Das Dach wurde mit speziell angefertigten Dachschieferplatten in Grau und Rot neu eingedeckt und sein markantes Muster wurde mit Hilfe alter Fotos und Postkarten wieder hergestellt.

Rita Schiess

Pfister Schiess Tropeano Architekten, Zürich

Aus Sicht der Hoteliers

Schauen wir zurück. Kurz nach der Schliessung wurde das gesamte Inventar ins Melchtal gezügel und in einem dafür gemieteten Lager sicher verstaut. Die Baustelle konnte danach eingerichtet werden und vor dem Haus wurde ein 42 Meter hoher Kran mit 45 Meter Auslage aufgestellt. Sämtliche Deckenspiegel, Parkett-, Terrazzo- und Steingutböden, sowie alle aus denkmalpflegerischen Aspekten schützenswerten Elemente wurden sorgfältig abgedeckt bzw. unterfangen damit diese während den Arbeiten keinen Schaden nehmen. Zum Erhalt der Pergola wurde über das Landwirtschaftsland eine Baupiste errichtet. Ebenfalls vor dem Einzug der ersten Maschinen wurde mit der Feuerwehr und der Bauleitung ein Sicherheitskonzept erarbeitet.

Erst dann wurde die Statik des Hauses in Angriff genommen. Das Gartengeschoss wurde mittels Mikropfählen und einem neuen Beton-Fundament auf stabile Beine gestellt. Darüber wurden acht Stabilisierungswände bis unter das Dach gezogen. Diese zwei Massnahmen verbessern die Aufnahme bzw. das Abfedern von Windbelastung und Erdbeben.

Zur Erweiterung der Räumlichkeiten und des Angebots wurden im Gartengeschoss der Raum der Stille, Seminarräume und Lagerräume für die Küche neu erstellt. Im Haus wurde die gesamte Haustechnik wie Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Lüftung etc. von Grund auf neu installiert. Die Zimmergeschosse wurden neu angeordnet, damit alle Zimmer über genügend Platz verfügen und grosszügige Nasszellen erhalten. Dabei wurde besonderen Wert auf die Schallisolation, Brandsicherheit und das Erhalten der historischen Deckenspiegel gelegt.

Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 6 Der Grosse Salon hatte
seit den 1950er-Jahren bis zur
Gesamtrestauration als Haus-
kapelle gedient. An diese Zeit
erinnern heute einzig noch die
Deckenleuchten. Die Restaura-
tion der Jugendstil-Stuckdecke
von 1906 erfolgte bereits 2005.





Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 7 Das Foyer zwischen dem Hoteleingang und dem Restaurant in der Glasveranda. Dieser zentrale Durchgangsraum wurde bereits 2003 wiederhergestellt.

Um Ihnen aufzuzeigen, wie viel in den letzten Monaten verbaut wurde, nennen wir ein paar Zahlen: 700 Kubikmeter Holz wurden ins Haus geschafft und mit Tausenden Schrauben befestigt, rund 2'400 Quadratmeter Holzplatten wurden mit ca. 56'000 Nägeln verankert, 28 km Kabelrohre verlegt und im Untergeschoss wurden 900 Kubikmeter Beton mit 100 Tonnen Armierungsstahl verbaut.

Zum Planen und Koordinieren dieser Arbeiten wurden zwischen der Baukommission und den Architekten über 70 Sitzungen abgehalten, rund 350 Seiten Protokolle geschrieben und mehr als 300 Bau- und Installationspläne gezeichnet.

Am 23. Dezember 2011 konnten wir das erwürdige Jugendstil-Hotel neu eröffnen. Wir danken an dieser Stelle unseren Architekten, der Bauleitung und den Unternehmern, sowie ihren Mit-



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 8 Die Glasveranda wurde 1898 angebaut und 1906 verlängert. 2001 wurde der Terrazzoboden restauriert. Aktuell wurden die Fenster von 1983 ersetzt und Akustikelemente in das Deckentäfer eingefügt.

arbeitenden für die grossartigen Leistungen, welche sie seit Baubeginn tagtäglich vollbrachten. Nur dank diesem engagierten und professionellen Wirken aller Beteiligten ist die Neueröffnung des Jugendstil-Hotels Paxmontana erfolgreich verlaufen.

Désirée und Diego Bazzocco-Bleiker
Direktion Jugendstil-Hotel Paxmontana

Aus Sicht des Denkmalpflegers

Im Auftrag des damals 31-jährigen lokalen Hotelpioniers Franz Hess-Michel realisierte der Kernser Baumeister Josef Windlin-Durrer 1895/96 das «Kurhaus Nünalphorn». Es steht auf einem nach Südwesten hin orientierten Hügel zwischen Ranftschlucht und Flüeli-Ranft. Das Hotel im

Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 9 Mit der Rekonstruktion des Parkettbodens im Speisesaal begann 1998 die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Die Decke wurde 2005 restauriert (vgl. Restaurierungsbericht im Jahresheft 4/2006, S. 61–66). Aktuell wurden die beiden verspiegelten Pfeiler rekonstruiert, die den ursprünglichen Speisesaal von 1896 von dessen Erweiterung 1898 trennen.



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 10 Beim alten Hotel-
eingang von 1896 in der Mitte
des Ursprungsbaus wurde 2005
die Farbigkeit der Decke nach Be-
fund wiederhergestellt. Auf die
Rekonstruktion der dunkelroten,
dekorativ bemalten Wandober-
flächen wurde auf Wunsch der
Betreiber hingegen verzichtet.





Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 11 Die Korridore in den Obergeschossen wurden von den nachträglichen Badezimmer-einbauten befreit und wieder mit Fenstern versehen. Die erforderlichen Brandabschlüsse zu den beiden Treppenhäusern konnten diskret in die Wände integriert werden.



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 12 Die Zimmertüren wurden aus Schall- und Brandschutzgründen zimmerseitig aufgedoppelt, auf der Korridorseite zeigt sich noch das ursprüngliche Türblatt. Die Email-Schildchen wurden nach Originalvorlagen, jedoch mit den aktuellen Zimmernummern hergestellt. Bemerkenswert ist auch die rekonstruierte Jugendstil-Tapete, die nach Befund auf einer alten Tapetendruckmaschine mit Leimfarbe nachgedruckt wurde.

Schweizer Holzstil präsentierte sich anfangs als dreigeschossiger Baukörper mit Flachdach. Der Erfolg des Hauses veranlasste den Besitzer dazu, das Hotel 1906 nach Süden hin beträchtlich zu erweitern, aufzustocken und mit einem Mansarddach samt Türmchen zu bekrönen. Nach dem Ersten Weltkrieg richtete sich das Hotel bedingt durch den Niedergang des Tourismus vermehrt auf Bruder-Klausen-Pilger aus. Dennoch konnte die Familie das Haus langfristig nicht mehr halten. 1938 wurde das Hotel von der Obwaldner Kantonalbank übernommen, 1953 schliesslich von der Bruder-Klausen-Stiftung erworben und 1956 zu Paxmontana umbenannt. Seit 1966 besitzt und betreibt die Hotel Paxmontana AG das Haus.

Das stolze Haus wurde 1982 bis 1983 letztmals umfassend renoviert. Im Vorfeld stand damals die Entscheidung an, ob das historische Hotel abgebrochen und durch einen modernen Neubau ersetzt oder stattdessen saniert werden sollte. Schliesslich entschied man sich für den Erhalt. Mit ein-



Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 13 Die alten Lingerie-
schränke in den Zimmerkorrido-
ren versehen immer noch ihren
Dienst.

Sachseln: Hotel Paxmontana
Abb. 14 Neue Möbel in histori-
scher Umgebung prägen die
Gästezimmer.

Abb. 15 Auch die modernen
Badezimmer folgen dem histo-
rischen Farbkonzept.

fachen Mitteln und gestalterisch wenig anspruchsvoll wurden Badezimmer eingebaut und die in die Jahre gekommenen Oberflächen der Innenräume und Fassaden auf einfache Weise erneuert.

Bereits um die Jahrtausendwende wurde der Bedarf nach einer erneuten Renovation deutlich. Die Massnahmen der achtziger Jahre hatten zwar das Überleben gesichert, doch waren Infra-
struktur und Komfort zu bescheiden, um das angestaubte Hotel langfristig erfolgreich betreiben zu können. Nachdem das Gebäude 1993 unter Denkmalschutz gestellt worden war, begann man mit der etappenweisen Restaurierung der historischen Gesellschaftsräume im Erdgeschoss. Was in den Sommermonaten an Gewinnen erwirtschaftet worden war, steckte man jeweils im Winter, wenn das Hotel geschlossen war, in die Wiederherstellung der einstigen Pracht.

Nach insgesamt acht Etappen waren die historischen Räume restauriert, und der dringende Bedarf nach einer umfassenden Gesamtplanung, die nebst den Zimmeretagen und dem Untergeschoss auch die gesamte technische Infrastruktur und Gebäudeertüchtigung umfassen sollte, wurde immer offensichtlicher. Ein Studienauftrag unter eingeladenen Architekten brachte nicht das gewünschte Resultat. Schliesslich fand man in dem mit Restaurierungen erfahrenen Zürcher Architekturbüro Pfister Schiess Tropeano den geeigneten Partner.



Nach einer intensiven Planungsphase konnte 2010 bis 2011 das Restaurierungsprojekt mit qualifizierten Handwerkern und Unternehmen umgesetzt werden. Nebst Substanzerhalt, Komfort und Ästhetik spielten dabei auch Energieeffizienz, Brandschutz und Erdbebensicherheit wichtige Rollen. Hier galt es immer wieder gangbare Wege zwischen den verschiedenen Positionen zu finden. Und schliesslich musste das Unterfangen auch finanzierbar bleiben. Bei einer Bausumme von rund 26 Millionen Franken half die Denkmalpflege mit Restaurierungsbeiträgen des Bundes von 899'276 Franken und des Kantons von 499'598 Franken.

Der Umbau umfasste auch die Wiederherstellung und Ergänzung der Gartenanlage. Dank dieses Gartens und der historischen Pergola erhält das Haus eine würdige Verankerung in der Landschaft. Das äussere Erscheinungsbild blieb weitgehend unverändert. Einzelne Korridorfenster und die Dachgauben wurden wieder hergestellt und die rautenförmigen Eternitschindeln von 1906 rekonstruiert. Aufwendig zeigte sich die aus Gründen der Erdbebensicherheit nötige Erneuerung und Verstärkung des hölzernen Tragwerks. Die Zimmer mit den neu eingebauten Bädern nehmen weitgehend Rücksicht auf die historische Raumeinteilung, originale Oberflächen wie Decken, Stuckaturen und teilweise auch Böden sind entsprechend noch erlebbar. Auch die Korridore konnten in ihrer Struktur und materiellen Ausprägung rekonstruiert werden. Sie waren 1983 durch eine moderne Holzverschalung entstellt worden, welche die damals eingebrachten Leitungen verbarg. Zusammen mit den Gesellschaftsräumen im Erdgeschoss bietet das Hotel heute ein herausragendes Erlebnis der Hotelkultur um 1900.

Seit seiner Wiedereröffnung – neu als Ganzjahresbetrieb – erfreut sich das Hotel Paxmontana weit herum grosser und stetig wachsender Beliebtheit. Eine besondere Anerkennung erhielt es im Herbst 2013 von ICOMOS Schweiz – der Landesgruppe des Internationalen Rates für Denkmalpflege – im Rahmen der Auszeichnung «Das historische Hotel des Jahres»: «Die Ansprüche



Sachseln: Hotel Paxmontana Abb. 16 Der neue Raum der Stille ersetzt die ehemalige Hauskapelle im Erdgeschoss. Das Wandrelief ist eines der letzten Werke des Sachser Bildhauers Alois Spichtig, der am 24. Juli 2014 87-jährig gestorben ist. In über 50 Sakralräumen im In- und Ausland trifft man auf seine Gestaltungen.

der heutigen Zeit an Komfort, Erdbebensicherheit, Brandschutz und Optimierung der betrieblichen Abläufe wurden unter Schonung der vorhandenen Substanz beziehungsweise dank einer vertretbaren Rückgewinnung des erodierten Originalzustands umgesetzt» schreibt die Jury. Sie verleiht dem Hotel Paxmontana den Spezialpreis 2014 «für die mutige und langfristige Investition, die Kohärenz und Methodensicherheit, welche Bauherrschaft und Architekten beim umfassenden Umbau des Hotels geleistet haben.»

Abb. 17 Unter der bergseitigen Terrasse wurden neue Räume eingebaut.

Peter Omachen
Kantonaler Denkmalpfleger Obwalden



Sachseln: Hotel Paxmontana Abb. 18 Die hellen Seminarräume bieten trotz ihrer Anordnung im Sockelgeschoss eine herrliche Aussicht in die Obwaldner Bergwelt.

Abb. 19 In der Damentoilette wurden originale Jugendstil-Fliesen eingesetzt, die von alten Waschkommoden aus dem Haus stammen.