



Umbau und Sanierung Jugendstilhotel Paxmontana, Flüeli-Ranft

Das Innerschweizer Hotel Paxmontana, ein denkmalpflegerisches Schutzobjekt von nationaler Bedeutung, ist mit einer umfassenden Sanierung vom Sommerhotel zum Ganzjahresbetrieb in der Dreistern-Plus-Kategorie geworden. Bei allen Umbau- und Sanierungsarbeiten wurde die Denkmalpflege miteinbezogen.

Das Hotel Paxmontana, früher Nünalphorn genannt, entstand 1896 als ursprünglich drei-geschossiger Holzbau mit gemauertem Untergeschoss. Mit Erweiterungen bis 1906 um drei weitere Obergeschosse und Dachgebälk sowie mit einem Anbau in Längsrichtung wurde das Hotel auf die vor der aktuellen Renovation bestehende Bausubstanz ausgebaut. Seit 1993 steht der Bau im Inventar der Kulturgüter von nationaler Bedeutung. Die Mehrlasten aus den früheren Erweiterungen verursachten im unteren Bereich der Tragkonstruktion grosse Eindrückungen, Risse und Durchbiegungen. Diese Verformungen waren auf konstruktive Schwachstellen im Unter- und Erdgeschoss sowie auf Querschnittschwächungen zurückzuführen. So entschieden sich die Eigentümer 2010 für eine Total-sanierung des Hauses. Die Sanierung umfasste neben der Tragwerks-ertüchtigung auch den Umbau des Hotels von einem Sommer- zu einem Ganzjahresbetrieb sowie das neuerliche Herausarbeiten des Jugendstils an den Orten, wo frühere Eingriffe

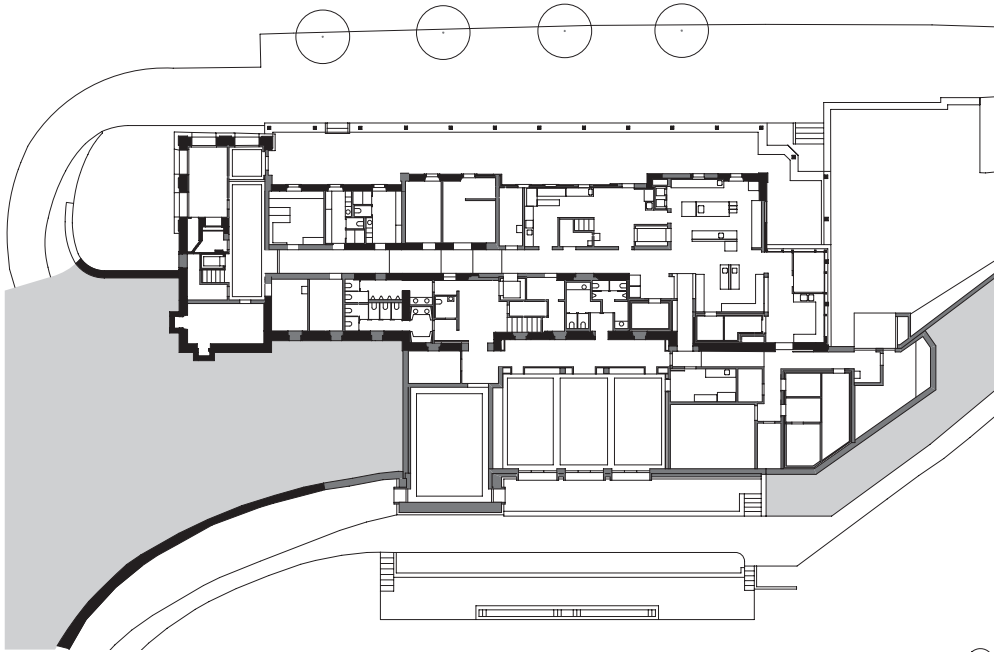
den ursprünglichen Charakter überdeckt oder zerstört hatten. Dabei erwies sich der sechsgeschossige Holzbau auch nach fast 120 Jahren als durchwegs anpassungs- und entwicklungsfähig und zeigte im Planungs- wie im Ausführungsprozess seine Stärken. Die präzisen Tragwerksteile sowie die Trocken- und Montagetechnik erlaubten eine optimale Synthese der Erfordernisse von Architektur, Funktion, Gestaltung, Haustechnik sowie Brand- und Schallschutz. Die sorgfältige Planung der ganzen Renovation basierte auf einer detaillierten Bestandaufnahme und den Erfahrungen aus dem Umbau von Musterzimmern. Dadurch konnten auch der Zeitplan und die Arbeitsabläufe im voraus festgelegt werden. Dies trug wesentlich zur Kostensicherheit des Projektes bei. Grössere Überraschungen blieben aus. Unerwartet waren Stahlbauteile in den Holzbalkenlagen oder dass für die Statik teilweise das Holztäfer genutzt wurde. Aber selbst die vier übereinanderliegenden Bodenbeläge in einigen Zimmern brachten die Verantwortlichen nicht aus der Fassung. Die baulichen Erhaltungsmassnahmen umfassten die Verstärkung des Tragwerks hinsichtlich der Vertikallasten, die Aussteifung des Gebäudes bezüglich Wind und Erdbeben, die Erhöhung der Deckensteifigkeit sowie die Anpassung an die heute gültigen Schall- und Brandschutzanforderungen.

Im Untergeschoss wurden die Grundrisse angepasst und neue Wände für die Lastabtragung eingefügt. Dies erforderte eine provisorische Abspriessung des Tragwerks. Durch das Ausbilden von neuen Deckenscheiben und den Einbau von Fachwerken über alle Geschosse in Quer- und Längsrichtung wurde die Steifigkeit des ganzen Gebäudes für die Aufnahme der Windkräfte und der Erdbebenbelastungen erhöht. Die Kräfte aus diesen Fachwerken werden durch neue Fundamente und Mikropfähle in den Baugrund abgegeben. Bei der historischen Decke im Speisesaal und den Zimmerdecken war ein zweischaliger Aufbau erforderlich, um den heutigen Anforderungen bezüglich Gebrauchstauglichkeit und Schallschutz zu genügen. Die alte Balkenlage mit den geschützten Stukkaturdecken ist vom neuen, darüberliegenden und tragenden Deckenaufbau komplett entkoppelt. Wegen der dadurch grösseren Deckenhöhe mussten die Fenster und Türen entsprechend angepasst werden. In Absprache mit Bauherrschaft, Denkmalpflege und Brandschutzbehörde wurde ein objektbezogenes Brandschutzkonzept ausgearbeitet. Das Gebäude ist neben den baulichen Brandschutzmassnahmen mit einem Sprinklervollschutz und einer Brandmeldeanlage ausgerüstet. Ein Novum war die Holzkonstruktion des neuen Liftschachts über sieben Stockwerke. In wenigen Arbeitstagen konnte der ganze Liftschacht in Trockenbauweise erstellt werden.

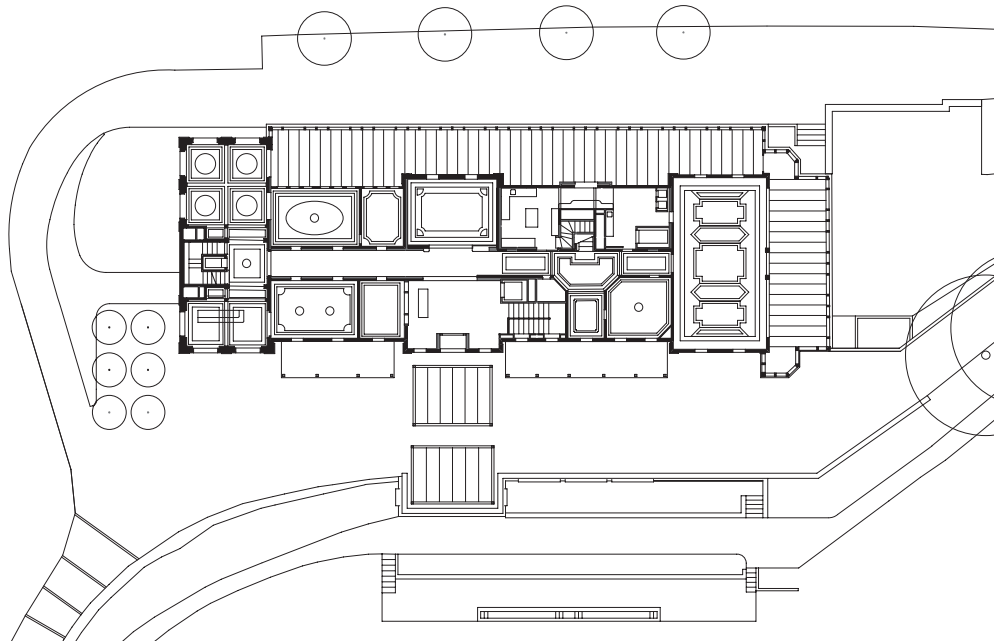


Um dem ursprünglichen Stil des Hotels mit seiner selbstsicheren Inszenierung auf dem markanten Geländesporn wieder gerecht zu werden, waren innen wie aussen etliche gestaltende Details eingriffe notwendig. Im Erdgeschoss wurden der Gäste- und Servicebereich erweitert und viele Eingriffe der letzten Jahrzehnte ausgeräumt, um die ehemalige Opulenz und Grossmassstäblichkeit wieder zum Ausdruck zu bringen. Rezeption, Bar, Büro, Lift und Treppe wurden neu positioniert und in einer Sprache gestaltet, die sich an den historischen Bau anlehnt und ihn neu interpretiert. Der wichtigste Restaurationsbereich ist die langgestreckte Veranda. Sie wurde mit eleganten Möbeln von Hannes Wettstein aufgewertet und in ihrer Behaglichkeit akustisch und thermisch verbessert. Die Serviceräume kamen hinter die Kulissen. Beim Haupteingang verweisen ein neues Vordach und eine stählerne Pergola in Dimensionierung und Farbe auf die historische Fassade; sie verbinden sich im Ausdruck mit dem darunterliegenden neuen Gartengeschoss. Dort sind Räume für Bankette und Seminare, Toilettenanlagen, Technikräume, Anlieferung und Entsorgung entstanden. Im alten Teil des Gartengeschosses macht ein neuer, zweiter Hotelzugang 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.

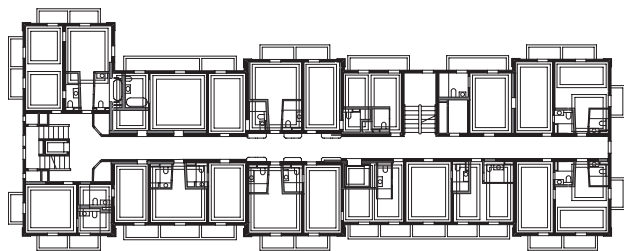
In den vier Obergeschossen konnte der Einbau von einförmigen Zimmern vermieden werden. 83 unterschiedliche Bäder wurden in die differenzierte historische Trag- und Zimmerstruktur eingepasst. Ihre Materialisierung mit den quadratischen Keramikplatten und den Schalenbecken orientiert sich am historischen Bad und Zimmer, ihre Farbigkeit entspricht den drei vorgefundenen Zimmerfarben Rot, Grün und Blau. Auch hier konnten entstehende Veränderungen beseitigt werden: Die bergseitig im ersten Obergeschoss zerstörten Balkone wurden wiederhergestellt. In allen Korridoren konnte das natürliche Licht wiedergewonnen werden, und die unter vielen Schichten entdeckte Jugendstiltapete wurde sorgfältig rekonstruiert. Sie prägt die Anmutung der langen Korridore und führt deren Erscheinung zusammen mit den Zimmertüren, den emaillierten Nummernschildern, den Wäscheschränken und den originalen und nachgebauten Deckenlampen in eine historische Ganzheit zurück. Das Dach wurde mit speziell angefertigten Dachschieferplatten in Grau und Rot neu eingedeckt, sein markantes Muster mittels alter Fotos und Postkarten wiederhergestellt. Das denkmalgeschützte Hotel Paxmontana hat seine Pracht aus der Belle Epoque vollumfänglich wiedergewonnen. So verwundert es nicht, dass das Gebäude zum «Historischen Hotel des Jahres 2014» gewählt worden ist.



Gartengeschoß

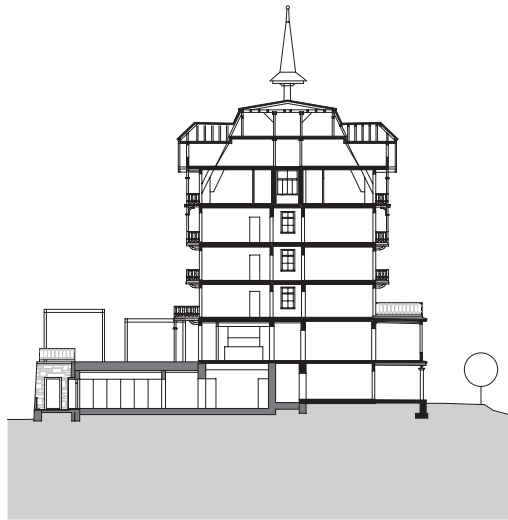


Erdgeschoss



1.-3. Obergeschoss

20 m

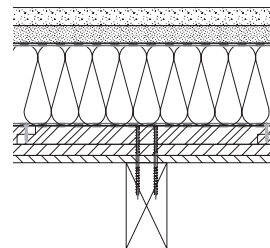
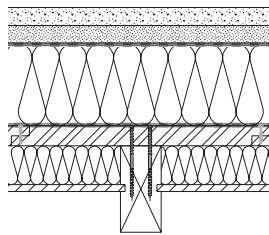


Querschnitt

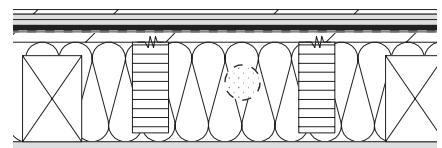
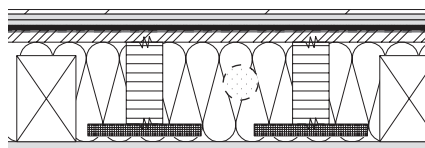


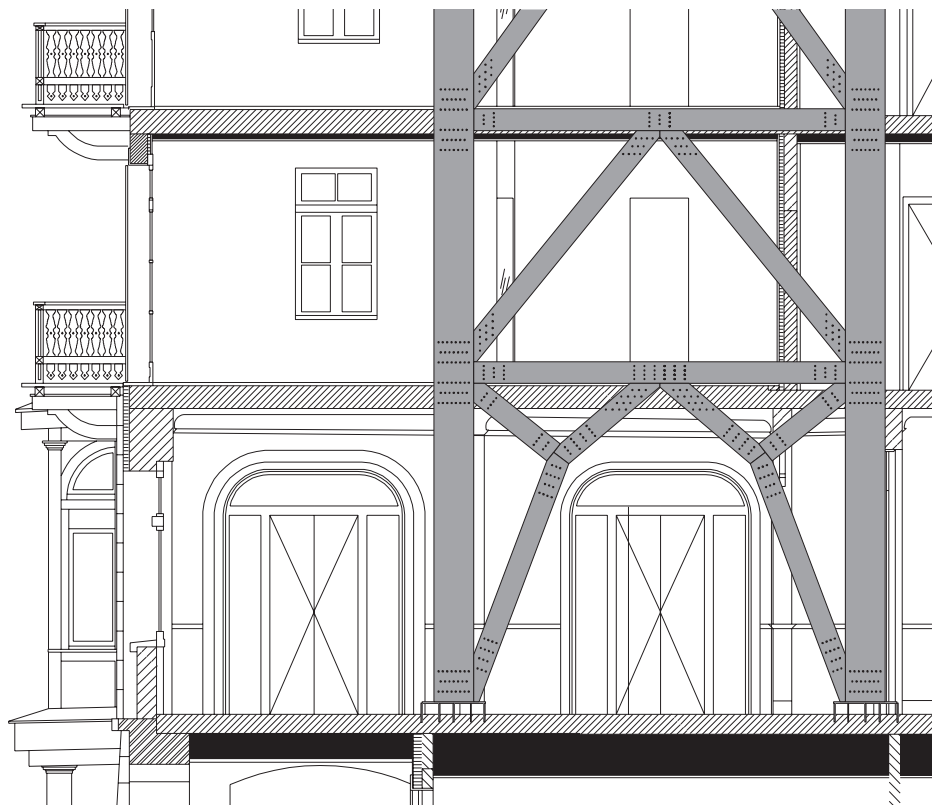


Verstärkungen der Flachdächer über der Glasveranda und über dem Speisesaal: Die bestehenden Balkenlagen mit Bekleidungen wurden belassen und darüber, abhängig von der Beanspruchung, mit einer in die Balkenlage verschraubten Furnierschichtholzplatte oder Dreischichtplatte verstärkt.



Verstärkungen der Geschossdecken vom Erd- bis ins 3. Obergeschoss: Die bestehenden Balkenlagen mit Gips-decken wurden belassen. Die darüber eingebrachten Rippen-elemente, bestehend aus Rippen in Brett-schichtholz und Dreischichtplatte, sind abhängig von der Spannweite, teilweise unten mit Furnierschichtholz verstärkt, ausgeführt.





Detail Stabilisierung im Gebäudequerschnitt

Ort Dossen 1, 6073 Flüeli-Ranft

Bauherrschaft Paxmontana AG, Flüeli-Ranft

Architektur Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG, Zürich

Bauleitung Kiser Stini Bauplanungs GmbH, Alpnach Dorf

Bauingenieur ZEO AG Ingenieurbüro, Giswil

Holzbauingenieur Lauber Ingenieurbüro für Holzbau & Bauwerkserhalt, Luzern

Haustechnik Peter Berchtold, Sarnen

Elektroplanung Elektroplanung Zemp AG, Sarnen

Holzbau Holzbau Kayser AG, Stans-Oberdorf (Tragwerk), Josef Rohrer AG, Flüeli-Ranft (Dach und Fassade), Holzbau Bucher AG, Kerns (Ausbau)

Materialien Bauholz: Vollholz 65 m³, Brettschichtholz 269 m³, Furnierschichtholz 23 m³;
Platten: Dreischicht- und Massivholzplatten 115 m³, Holzfaserdämmplatten 2600 m²,
diffusionsoffene, mitteldichte Holzfaserplatte 1600 m², Gipsfaserplatten 2100 m²;
Lattungen 63 m³; Holzschalungen 400 m²

Baukosten CHF 28 Mio.

davon Holzbau CHF 1,2 Mio. (Tragwerk), CHF 0,8 Mio. (Dach und Fassade),
CHF 1,9 Mio. (Ausbau)

Realisierung 2006–2012, Bauzeit 18 Monate, Eröffnung Dezember 2011

Fotografin Francesca Giovannelli, Birr