

Zukunft sichern

LUZERN Hotel Seeburg mit konzeptionellen und baulichen Veränderungen



Bild: Ben Huggler, Schettlin Syfrig Architekten Luzern

Projektbild «Gesamtplanung Hotel Seeburg»

Die Zukunft des Hotels Seeburg und seiner historischen Anlagen hängt von konzeptionellen und baulichen Veränderungen ab.

So müssen die Gartenanlage am See und der denkmalgeschützte «Jesuitenhof» umfassend saniert werden. Das Hotel muss durch einen entsprechenden Ersatzneubau heutigen Standards angepasst werden. Die Finanzierung der gesamten Anlage ist nur über eine Erhöhung der Bettenzahl und einer zusätzlichen Nutzung durch Wohnen mit Hotelservice möglich. Das Projekt «Gesamtplanung Hotel Seeburg» wurde von der Besitzerin, der Luzerner Familie Schärer, als Input in das Mitwirkungsverfahren im Rahmen der bevorstehenden BZO-Revision der Stadt Luzern eingegeben. Das Hotel Seeburg ist Teil des historischen «Ensembles Seeburg», welches die Uferpromenade am Ende der Stadt Luzern Richtung Meggen abschliesst. Das «Ensemble Seeburg» ist ab dem Jahre 1729 in mehreren Etappen entstanden und hat sich im Laufe der Zeit zu einem harmonischen Ganzen entwickelt. Die Gartenanlagen am Seeufer und der «Jesuitenhof» sind von historischer Bedeutung

und Zeugen eines wertvollen Stückes Luzerner Baugeschichte. Die Luzerner Denkmalpflege bezeichnet das Gebiet denn auch als besonders schützenswert.

Engagement der Besitzerfamilie

Die Besitzerin des Hotels Seeburg, die Luzerner Familie Schärer, will, dass auch in Zukunft der Charme dieser Anlagen erhalten bleibt und sie von einer breiten Bevölkerung zur Erholung genutzt werden können. In einem ersten Schritt soll die direkt am See gelegene Gartenanlage renoviert werden. In einem zweiten Schritt sollen die Anlagen des «Jesuitenhofs» saniert werden, während das Hotel Seeburg durch einen Ersatzneubau heutigen Standards angepasst wird. 70 Zimmer auf hohem Standard sind im neuen Hotel notwendig, um Rentabilität zu erzielen. In Ergänzung dazu soll Raum für ein Wohnen mit Hotelservice, sogenanntes Hotelwohnen, geschaffen werden, um die Finanzierung sicherzustellen. Hotelwohnen ist mehr als ein Trend – es ist ein bereits erprobtes Geschäftsmodell, das bezüglich Tourismus wie auch Ansiedlung neue Perspektiven eröffnet. Erfolgreiches Beispiel für dieses Konzept ist das Hotel Castel in Zuoz. Für

die Projekte der Hotel Seeburg AG rechnen die Planer mit insgesamt rund 50 bis 60 Millionen Franken. Für den Ersatzbau des Hotels sind es rund 30 Millionen Franken, für die Sanierung der Gartenanlage und den «Jesuitenhof» rund 10 Millionen Franken. Für bisherige Projekte hat die Besitzerin rund 20 Millionen Franken in die «Seeburg»-Anlage investiert. Geplant ist eine Aufstockung auf 44 Meter. Dies ist durchaus möglich, weil der Fels hinter dem Grundstück mit dem benachbarten Wald eine Hintergrundhöhe von über 60 Metern erreicht. Da passt das neue Gebäude perfekt in die Umgebung. Der geplante Ersatzbau wirft auch keinen Schatten auf die Liegenschaften im Salzfass.

Wertschöpfung

Auch die Stadt Luzern profitiert als Tourismusdestination. Die Bevölkerung wiederum erhält einen besseren Zugang zu einer der schönsten Anlagen der Stadt, ohne dies über Steuergelder finanzieren zu müssen. Mit dem Zuzug von neuen Bewohnern, die in der «Seeburg» eine Heimat finden, eröffnen sich auch fiskalische Perspektiven. Es werden aber auch neue Arbeitsplätze geschaffen. *pd/jv*