



Autor: CHRISTIAN GLAUS
Neue Luzerner Zeitung
6006 Luzern
tel. 041 429 51 51
www.luzernerzeitung.ch

Auflage 75'518 Ex.
Reichweite 174'000 Leser
Erscheint 6 x woe
Fläche 61'403 mm²
Wert n. a.

Der «Anker» wird ausgehöhlt

SANIERUNG Das Hotel am Pilatusplatz wird von seinem neuen Besitzer umgebaut und erweitert. Die Arbeiten sind aufwendiger als erwartet – auch wegen Asbest.

CHRISTIAN GLAUS
christian.glaus@luzernerzeitung.ch

«Hier stehe ich an der Bar», sagt Peter Eltschinger, der neue Besitzer des Hotels Anker, fast wie aus dem Nichts. Mitten in der Grossbaustelle im «Anker». In seinen Gedanken ist der Umbau des Hotels am Pilatusplatz schon abgeschlossen. Er weiss haargenau, was aus dem über 100-jährigen Gebäude werden soll. Doch bis er sich wirklich ein Glas Wein an der Bar im Erdgeschoss des «Ankers» gönnen kann, muss er sich noch einige Monate gedulden. Denn die wirklichen Umbauarbeiten haben erst Ende Juni begonnen. Nun werden Decken und Wände, die in den 1970er- und 80er-Jahren eingebaut wurden, wieder herausgerissen, die Räume neu eingeteilt sowie die Haustechnik komplett erneuert. Voraussichtlich im April 2016 können die ersten Gäste im umgebauten «Anker» übernachten.

Die Rothenburger Remimag AG, die Peter Eltschinger gehört, hat das Hotel vor rund anderthalb Jahren für 4,2 Millionen Franken von der Volkshausgenossenschaft gekauft. In einem schlechten Zustand, wie Eltschinger sagt: «Es wurde völlig heruntergewirtschaftet. Viele Installationen sind uralte.» Seither hat Eltschinger mit Kunz Architekten aus Sursee und in Zusammenarbeit mit der **Denkmalpflege** den Umbau geplant. «Einige Bausünden werden wir wieder rückgängig machen», versichert der Bauherr. «Wir erhalten, was vom ursprünglichen Bau noch vorhanden ist, rekonstruieren aber nichts», ergänzt Projekt-

leiterin Sandra Fellmann von Kunz Architekten.

Künftig 40 Hotelzimmer

Im Erdgeschoss wird sich ein öffentliches Restaurant mit Platz für rund 100 Personen, einer Bar und einer Lounge befinden. In den oberen Stockwerken werden Hotelzimmer eingerichtet. Es entstehen Einzel- und Familienzimmer sowie Suiten. Die Zahl der Zimmer wird von knapp 30 auf 40 erhöht, damit das Hotel wirtschaftlich geführt werden kann. Dafür werden die Säle im ersten und zweiten Stock geschlossen. «Dort bauen wir eine «Zimmerbox» mit neun zusätzlichen Zimmern ein», sagt Fellmann. Das Spezielle daran: Die Zimmerbox wird frei stehend sein, sodass sie die bestehende Bausubstanz nicht berührt und der Saalraum teils in der gesamten Höhe erlebbar bleibt. Neu entsteht auch ein zweistöckiges Zimmer im Turm des Hotels, mit Blick auf den Pilatus.

Der «Anker» wird aber nicht nur umgebaut, sondern auch erweitert. Hofseitig wird ein Anbau bis an die Grundstücksgrenze erstellt. «Darin gibt es Platz für die Anlieferung, Lagerräume und einen Teil der Technik. Somit wird die bestehende Struktur entlastet, und die Räume können teils auf die ursprüngliche

«Wir machen hier kein Hotel ab Stange.»

PETER ELTSCHINGER,
GESCHÄFTSFÜHRER REMIMAG

Nutzung zurückgeführt werden», erklärt Fellmann. Der Lift findet neu Platz neben der bestehenden Treppenanlage. «Somit wird die vertikale Verbindung im Treppenraum vom Unter- bis zum Dachgeschoss erlebbar», sagt Fellmann.

Wie der Innenausbau konkret aus-

sehen wird, ist heute noch offen. Peter Eltschinger nutzte den Besichtigungstermin mit unserer Zeitung, um weitere Details mit der Projektleiterin zu besprechen. Klar ist hingegen, dass die Fassade so gut wie möglich in den Zustand von 1912 zurückversetzt wird – auch farblich, sagt Sandra Fellmann: «Die Schwierigkeit ist dabei, dass wir die ursprüngliche Farbe nicht kennen. Wir gehen im Moment aufgrund von Sondierungen davon aus, dass sie leicht beige-gräulich war.»

Räume luftdicht abgeschlossen

Wegen des schlechten Zustands des Gebäudes und den Auflagen der **Denkmalpflege** gestaltet sich der Umbau sehr aufwendig. Hinzugekommen ist aber noch ein weiteres Problem: Asbest. Die krebserregende Substanz findet sich in verschiedenen Teilen des Gebäudes und muss nun unter speziellen Schutzvorkehrungen entfernt werden – in luftdicht abgeschlossenen Räumen. «Dies macht die Rückbauarbeiten komplizierter und führt zu beträchtlichen Zusatzkosten», sagt Projektleiterin Fellmann. Der Asbest ist in Mörtel, Kleber und Steinholzbelägen enthalten, die in den 1970er-Jahren verwendet wurden. «Dass wir auf Asbest stossen werden, haben wir nicht gewusst. Aber das war zu erwarten», sagt Peter Eltschinger. «Das gehört zum Risiko.» Wie teuer der gesamte Umbau des «Ankers» wird, kann Eltschinger heute nicht genau sagen. Nur so viel: «Die Baukosten werden den Kaufpreis deutlich übersteigen.» Und doch lohne sich der Aufwand: «Der «Anker» ist ein wunderbares Haus an einer guten Lage», sagt Eltschinger. Es handelt sich zudem um das erste grössere Hotel der Remimag-Gruppe in der Stadt Luzern. «Wir machen hier kein Hotel ab Stange, sondern etwas Spezielles.»



Autor: CHRISTIAN GLAUS
Neue Luzerner Zeitung
6006 Luzern
tel. 041 429 51 51
www.luzernerzeitung.ch

Auflage	75'518	Ex.
Reichweite	174'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	61'403	mm ²
Wert	n. a.	



Das Hotel Anker am Pilatusplatz wird komplett umgebaut und erweitert. Peter Eltschinger, Geschäftsführer der Remimag AG, auf einem Baustellenrundgang mit Projektleiterin Sandra Fellmann.

Bild Dominik Wunderli