Bilder: Reinhard Zimmermann

Modernistische Formensprache hinter Eternit-Rundschindeln

Komfort, definiert durch Raumhöhe und -grösse sowie Kunst am Bett

# Unikat für Risch Rotkreuz

**Aparthotel von MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern**

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Ein neues Angebot für das Hotelwohnen von Geschäftsleuten hat hinter dem Bahnhof von Rotkreuz einen urbanen Landgasthof hervorgebracht – ein bauliches Unikat im Spagat zwischen Rundschindeln, Zweckbau und modernistischer Formensprache.

Nur wenige Schritte nach dem Schild «Ausgang Nord – Industrie Nord» in der Unterführung am Bahnhof Rotkreuz steht seit Sommer 2010 das Aparthotel[1]. Falsch liegt, wer glaubt, Risch Rotkreuz sei überhaupt und speziell an diesem Ort hinter dem Bahnhof urbanistisches Niemandsland irgendwo zwischen Luzern und Zug. In der Nachbarschaft fällt neben der für Übergangsgebiete hinter den Geleisen typischen heterogenen Bau- und Nutzungsstruktur mit Einzelbauten zunächst die unübliche Dichte und formal-räumlich konstruierte Dörflichkeit einiger Wohnbauten auf, was kein Zufall ist: Der Bebauungsplan «Wohndorfkern Rotkreuz-Nord» aus den späten Achtzigerjahren des letzten Jahrhunderts stammt vom Zürcher Architekten René Haubensak – einem Wegbegleiter von Rolf Keller, der seinerseits mit der Siedlung Seldwyla[2] ein Jahrzehnt zuvor eine leidenschaftliche Diskussion ausgelöst hatte.

Am Standort des Neubaus bedeutet urban – im Sinn von zur Stadt gehörend –, dass der Ort zum Wirtschaftsraum ZUGWEST gehört. Die Gemeinden Risch Rotkreuz, Cham und Hünenberg haben sich 2009 darin zusammengeschlossen. Mit rund 9000 Einwohnern und den Ortsteilen Rotkreuz, Risch, Buonas und Holzhäusern hat die politische Gemeinde Risch Rotkreuz die richtigen Zutaten, um als Standort von ZUGWEST erfolgreich zu wachsen: einen Autobahnanschluss, Zugverbindungen in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung, Anstoss an den Zugersee, ländliche Villenzonen, einen tiefen Steuerfuss, Beispiele gehobener Baukultur und ein Industriegebiet, das global tätige Firmen anzieht. So hat die Basler Roche Gruppe in Sichtweite des Bahnhofs Rotkreuz zwei Tochtergesellschaften ansässig, die gegenwärtig – aufgrund der Höhenentwicklung weit herum sichtbar – ausgebaut werden. Und im Dorf Buonas gehört die Schlosshalbinsel und seit 2002 das Forum Buonas der F. Hoffmann-La Roche AG (Architekten Scheitlin + Syfrig).

## Urbaner Landgasthof unter falschem Namen

Trotz der hier offensichtlich vorhandenen Standortgunst für bezahl- und verfügbare Übernachtungsangebote im Geschäftsbereich ist das Aparthotel keine Corporate Architecture einer Hotelkette. Das Neubauprojekt ist durch und durch «local business», von der Idee bis zur Ausführung eine regionale Angelegenheit. Die Rotkreuzhof-Immobilien AG hat das baulich-betriebliche Unikat zusammen mit den Luzerner Architekten Martin und Monika Jauch-Stolz realisiert. Businessplan, Architektur, Betriebskonzept und das Nutzungsangebot mit 50 Hotelzimmern, vier Loftwohnungen, einem Gastrobetrieb mit einem Saal für 120 Personen, Seminarräumen und einem Fitnesscenter stützten sich auf direkt vor Ort gemachte Erfahrungen ab: Dieselben Bauträger und Architekten haben zuerst in der Nachbarschaft das Restaurant «Bauernhof» erneuert und damit einer über Jahre entstandenen baulichen Geschwulst ein zweites Leben als sympathischer Treffpunkt geschenkt. Im «Bauernhof» wird gewohnt, werden Hotelzimmer und Büros vermietet, es gibt ein Bistro mit Bar, und die alte Kegelbahn ist ein Atelier.

Als grosser Bruder und Business-Cityhotel von Zug, Luzern und Zürich gibt sich das Aparthotel in seiner Selbstbestimmung und im Angebot weltgewandter als der «Bauernhof». 95 Prozent der Zimmerbuchungen tätigen Einzelpersonen, hauptsächlich Geschäftsleute. Deren Nachfrage nach einem länger dauernden Hotelwohnen nimmt im Aparthotel seit der Eröffnung stetig zu. Auch drei der insgesamt vier Loftwohnungen sind durch das Hotel vermietet. Damit bestätigt das Beispiel in Rotkreuz den Trend hin zu hybriden Formen der Beherbergungsart, der in der Branche schweizweit festgestellt werden kann: Das Hotelzimmer ist gleichzeitig auch moderner Arbeitsplatz, Küche, Fitnessstudio, und es bietet einen möglichst direkten ÖV-Anschluss an das nächste Stadtzentrum.

Im Aparthotel sollen ganz im Sinn eines traditionellen Landgasthofs auch lokale Familien- oder Vereinsanlässe stattfinden können, für die in Rotkreuz ein Säli bisher fehlte. Wird diese Idee tatsächlich zum Erfolg, und werden in einem Gebäude die scheinbar widersprüchlichen Erwartungen unterschiedlicher Zielgruppen wirklich überwunden, dann trägt das Aparthotel den falschen Namen: Ein neuzeitlicher Landgasthof hinter dem Bahnhof Rotkreuz, der gleichzeitig temporäres Wohnen für Geschäftsleute anbietet, Quartierbewohner, Pendler und Manager bewirtet, Seminare und Anlässe für Einheimische anbietet, müsste eigentlich anders heissen.

### Hotelwohnen in einem Zweckbau

Trotz mit der Nachbarschaft abgestimmter Umgebungsgestaltung und einer offenen Restaurant-Terrasse steht der Baukörper im ortsbaulichen Gesamteindruck für sich selbst da. Leicht abgehoben durch den Sockelbau mit Tiefgarage, mit zwei Hotel-Hauptfassaden in West-Ost-Richtung und drei weiteren Fassadenabschnitten, welche die innere Nutzung und die Grundstücksform abbilden, erzählt die Architektur des Aparthotels davon, dass sie in erster Linie den Anforderungen an einen Zweckbau genügen musste. Im Innern findet die Fortsetzung der Geschichte statt: minimaler Eingangsbereich, roher Beton; kompakte Grundrissorganisation und Stapelung von drei standardisierten Hotelzimmergrössen, deren Einteilung durch die gewählte Statik veränderbar bleibt.

Wer beim Aparthotel das Besondere sucht – und das tun auch Geschäftsleute –, findet es in den zusätzlichen Investitionen, durch die das vom Preisniveau her im 3-Stern-Superior-Bereich liegende Hotel in der Wahrnehmung durch seine Gäste zu einem unikaten Viersternehotel aufsteigt. Über den Zweck hinaus wurde nicht in die Formfindung und Oberflächenveredelung, sondern in den individuellen Komfort der Hotel- und Seminargäste investiert: Die Hotelzimmer sind überhoch, die Einrichtung wurde von den Architekten selbst entworfen. Auch die Beleuchtung trägt mit Charles Keller einen Namen, der für Qualität steht. Sogar die am Bau realisierte Kunst macht nicht sich selbst, sondern dank der Arbeit von Peter Roesch vor allem dem einzelnen Gast eine Freude: Die Bettrücken in den Hotelzimmern sind individuell mit sorgfältig ausgewählten Textilien bespannt worden.

### Enttarnung

Ohne dazu präzisere Aussagen zu machen, erinnern die Hauptfassaden des Aparthotels vorsichtig an Vorbilder der Moderne. Gleichzeitig haben es die Architekten gewagt, an der äusseren Oberfläche den mutigen Spagat zwischen der vor Ort vielleicht zu erwartenden Biederkeit auf dem Land und der sanften Brise von Globalität, die das berufliche Hotelwohnen im Innern des Gebäudes wehen lässt, zum Thema zu machen. Die vorgehängte, mit traditionell ländlich anmutenden Eternit-Rundschindeln verkleidete Fassade bringt den dunklen Bau aus Beton und Glas zuerst einmal in seine bestmögliche Gesamterscheinung. Das braun-schwarze Gewand verleiht dem Aparthotel zudem aus der Ferne einen leichten Schimmer. Ein Effekt, der aus der Nähe schnell verblasst und sogleich geistige Akrobatik provoziert: Rundschindeln ausgerechnet hier, in der Nachbarschaft des «Wohndorfkerns Rotkreuz-Nord» mit seiner konstruierten Form globaler Ferienstimmung? Der Besuch vor Ort zeigt, dass der Einsatz von billigsten Rundschindeln in Verbindung mit der modernistischen Formensprache – hier in Rotkreuz – einen durchaus legitimen Versuch darstellt, vermeintlich gesicherte materielle und ortsbauliche Biederkeit mithilfe der Wirkung eines gestalterisches Massanzugs als Sturm im Wasserglas zu enttarnen.

Thomas Stadelmann

[1] Der Name Aparthotel (mit einem «p») ist in der Schweiz keine offizielle Beherbergungsart bzw. Bezeichnung, sondern eine Erfindung. Die offizielle Bezeichnung «Apparthotel» wird – gemäss hotelleriesuisse – im Rahmen von neuen Normen ab 2013 in eine neue Basiskategorie von Beherbergungsarten überführt. Bisher bezeichnen Apparthotels/Residenzen offiziell Hotels, die grosszügige Wohneinheiten mit Kochgelegenheiten anbieten.
[2] Ein Rückblick auf das Phänomen Seldwyla: Ulrike Jehle-Schulte Strathaus, Ein exklusiver Ausweg: nachindustrielle, globale Ferienstimmung, in: werk, bauen + wohnen, 7–8|2000.

Clevere Systembauten

velopa
swiss parking solutions

Funktional und optisch überzeugende Konstruktionen und lichtdurchlässige Dachmaterialien liegen bei Überdachungssystemen im Trend.

Die Produktlinien von Velopa repräsentieren herausragende Qualität, Zukunftsoffenheit und damit besten Investitionsschutz. Die modulare Bauweise erlaubt es, fast alle beliebigen Kundenwünsche präzise zu erfüllen.

Ihr servicestarker Partner:
**parken ▪ überdachen ▪ absperren**
Velopa AG, CH-8957 Spreitenbach
+ 41 (0)56 417 94 00, marketing@velopa.ch
www.velopa.ch