

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 131 (2005)  
**Heft:** 16: Apart

## Sonstiges

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Hotelrenovation

Von Krise im Schweizer Tourismus ist die Rede, vom Hotelsterben. In unserem Land gibt es rund 5600 Hotels. Bei mehr als 89 % dieser Unternehmen liegt die Kapazität bei 50 und weniger Betten. Oft erfüllen Infrastruktur und Dienstleistungsstandard die Erwartung der Gäste kaum mehr. Zu lange wurde zu wenig investiert, um den grenzüberschreitenden Preis- und Leistungsvergleichen standzuhalten, die von immer mehr Reisenden immer häufiger via elektronische Medien gemacht werden. Das Ausland hat aufgeholt und setzt den Qualitätsstandard für Schweizer Anbieter höher an. Die kleine und mittlere Hotellerie steht unter wirtschaftlichem Druck. Es herrscht ein gewaltiger Erneuerungsbedarf. Kein Wunder also, wenn Renovationen als Allerweltsmittel und Rettungssanker angesehen werden. Allerdings sind nicht Pinselrenovationen, sondern grund-sätzliche, fundamentale Erneuerungen gefragt.

In der Hotellerie generell und im Speziellen in der kleinen und mittleren Hotellerie lässt sich ohne professionelles Marketing kein Blumentopf gewinnen. Nur wer Lücken sucht, wird seinem Haus einen eigenständigen Auftritt mit einzigartigen Angeboten verpassen und dabei die Bedürfnisse des anvisierten Gästesegments befriedigen. Von einem «Gesamtkonzept» kann dann die Rede sein, wenn von A wie Angebotsbekanntmachung bis Z wie Zimmer-Check-out für den Hotelgast ein roter Faden erkennbar ist. Wem es gelingt, seine Gebäudehülle mit einer Geschichte zu füllen, d.h. mit einer Seele auszustatten, wird weniger vergleichbar, spricht die Kundschaft eigenständig an, interessiert und fasziniert sie. Nischenmarketing definiert sich somit als taugliches Mittel, um sich gegenüber seinen direkten Mitbewerbern und der Kettenhotellerie abzuheben. Aus dieser Perspektive heraus ist die Feststellung überlebenswichtig, dass bereits bei der Planung – unter Berücksichtigung der Komfortoptimierung zum Wohle des Gastes – auch wesentliche Rationalisierungseffekte erzielt werden.

Dies ist auch die Strategie einer Investorengruppe rund um die Besitzer des «Bellevue» und der «Hostellerie» auf Rigi-Kaltbad. In ihrem Auftrag entwickelte Mario Botta ein Vorprojekt unter dem Titel «giardino minerale», das Architektur und Ästhetik mit hoher Funktionalität verbindet. Der Hotelbetrieb erfährt eine Sanierung und Erweiterung von 63 auf 83 Vier-Sterne-Gästezimmer. Das Gastronomieangebot wird reorganisiert und das Raumkonzept auf effiziente, kostengünstige Betriebsabläufe ausgerichtet. Ein römisches Bad, als Besuchermagnet und selbstständiges Profit-Center, wird unterhalb des Dorfplatzes, dem «giardino minerale», angelegt. Das Gesamtangebot von Bad/Tagung/Hotel wird in einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis erfolgen können. Die Themen «Architektur», «Ästhetik» und «Lebensqualität» ziehen sich als roter Faden durch das Projekt und werden zum verkaufsfördernden Marketinginstrument. Einrichtung, Angebot (inklusive Food & Beverage) werden auf diese Kernthemen ausgerichtet. So entsteht ein eigenständiges Produkt, welches sich an ein klar definiertes Gästesegment richtet und sich von jenen Mitbewerbern abhebt, die möglichst vielen Bedürfnissen gerecht werden wollen. Rigi Kaltbad – ein Hotel mit Geschichte und eine packende Geschichte als Rezept für das erfolgreiche Überleben in einem immer härter umkämpften Markt.

*Martin Emch, Direktor der Turicum Hotel Management AG, Zürich. martin.emch@turicum-hotels.ch*



### 5 Orient und Lifestyle im Engadin

| *Lilian Pfaff* | Die Renovation des Hotels Castell zusammen mit einem neuen Wellnessbereich in Form eines Hamams war nur über den Verkauf von Luxuswohnungen im neu gebauten gläsernen Appartementgebäude von UN Studio möglich.

### 12 «Erfahrbare Erzählung»

| *Markus Röthlisberger* | Die Architekten Burkhalter Sumi entwickeln für das historische Hotel Rigiblick eine beziehungsreiche Architektur, die mit verfremdeten Symbolen arbeitet und die Geschichte des Ortes sinnlich erfahrbar werden lässt.

### 19 Gletscherspalten

| *Rahel Hartmann Schweizer* | Herzog & de Meuron haben für das Hotel Astoria in Luzern einen Baukörper entwickelt, der sich wie ein Gletschermassiv in die Stadtlandschaft schiebt.

### 22 Wettbewerbe

| Neue Ausschreibungen und Preise | Sporthalle Gaswerk, Biel | Erweiterung Schulanlage Oberkirch | Erweiterung Pflegeheim Wil | Wohnüberbauung Letzi, Küschnacht / Zumikon |

### 32 Magazin

| Garten-Wettbewerb | Ökologische Beschaffung | Wasserverbrauch | Schmieren mit Raps statt Erdöl | Publikationen: «Kunstführer» neu mit 20. Jahrhundert; «Altstadt im Umbruch» | Holzbauseminar für Frauen | Leserbrief | Suchmaschine für Architekturtexte |

### 40 Aus dem SIA

| Konflikte beim Planen und Bauen erfolgreich bewältigen | Wanderausstellung wirbt für Ingenieurnachwuchs | Beiträge zum SIA im 1. Quartal 2005 | Kurs für Architekten: Lüftung in Wohnbauten |

### 44 Produkte

| Sonnenschutz: Austausch-Service | Design-Auszeichnung für Kaldewei | Fassaden in Edelstahl | Natureplus für Forbo-Linoleum | Firmennachrichten |

### 54 Veranstaltungen