

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/  
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-  
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or  
master thesis is available at the main library of the  
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>



## DIPLOMARBEIT

### Revitalisierung und Erweiterung des Grand Hotel Locarno

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

**András Pálffy, Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing.**

E 253.6 Abteilung für Gestaltungslehre und Entwerfen  
Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

Von

**Georg Köfer**

Matrikelnummer 0825415

Wien, am 22.02.2016



## Kurzfassung

Das von 1874 bis 1876 erbaute Grand Hotel Locarno ist seit 2005 leerstehend und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Zuge einer Revitalisierung wird die historische Bausubstanz erneuert, um eine zeitgemäße Nutzung zu gewährleisten. Zudem wird das Hotel in der Sockelzone, sowie im Dachgeschoß ausgebaut und erweitert. Diese Erweiterung beinhaltet unter anderem neu geschaffene Zimmer im Dachgeschoß, sowie einen Wellnessbereich und eine Tiefgarage in den Untergeschoßen. Die zum Hotel gehörige Parkanlage wird neu strukturiert und funktioniert nun mit ihrer Zonierung im westlichen Teil als Übergang zwischen Hotel- und Parkanlage. Das Historische Gebäude im östlichen Teil des Geländes, an der Via della Stazione, diente ehemals als Eingangsportal zum Park und soll fortan als Museum genutzt werden. Aufgrund dessen wird dieses Gebäude in der Sockelzone saniert und erhält ein neues Dachgeschoß welches als zusätzlicher Ausstellungsraum genutzt wird. An beiden Seiten des Museums entstehen neu angelegte, überdachte Zugänge zur Parkanlage des Hotels.

## Abstract

The Grand Hotel Locarno, built from 1874 to 1876, is unoccupied since 2005 and currently in need of redevelopment. As part of the revitalization, the historic structure will be redesigned to ensure a contemporary use. In addition the lower ground floor and the attic of the hotel will be extended. This extension includes, among others, new created rooms in the attic as well as a spa area and an underground car park in the two basement levels. The park belonging to the hotel gets restructured in the western part and serves now as a transition zone between the hotel complex and the park area. The historic building in the eastern part of the site, at the Via della Stazione, which was used as the park entrance, should now be used as a museum. Therefore the building will be redeveloped in the base area and receives a new attic level, that can be used as an additional exhibition space. On both sides of the museum, the park receives new covered entrances to the park area.



## Inhalt

Einleitung	7
1 Das Grand Hotel in der Belle Époque	9
2 Locarno	10
2.1 Das Grand Hotel Locarno	10
Lagebeschreibung	10
Geschichte	10
Aktueller Zustand	13
3 Projekt „Revitalisierung und Erweiterung des Grand Hotel Locarno“	15
3.1 Konzept	15
3.2 Entwurf - Grand Hotel Locarno	17
Lageplan	18
Grundrisse	22
Ansichten und Schnitte	38
Zimmerkategorien	46
Materialien und Detailschnitte	58
3.3 Entwurf - Museum	65
Grundrisse	66
Ansicht und Schnitt	72
3.4 Visualisierungen	77
Bibliografie	89
Abbildungsverzeichnis	91



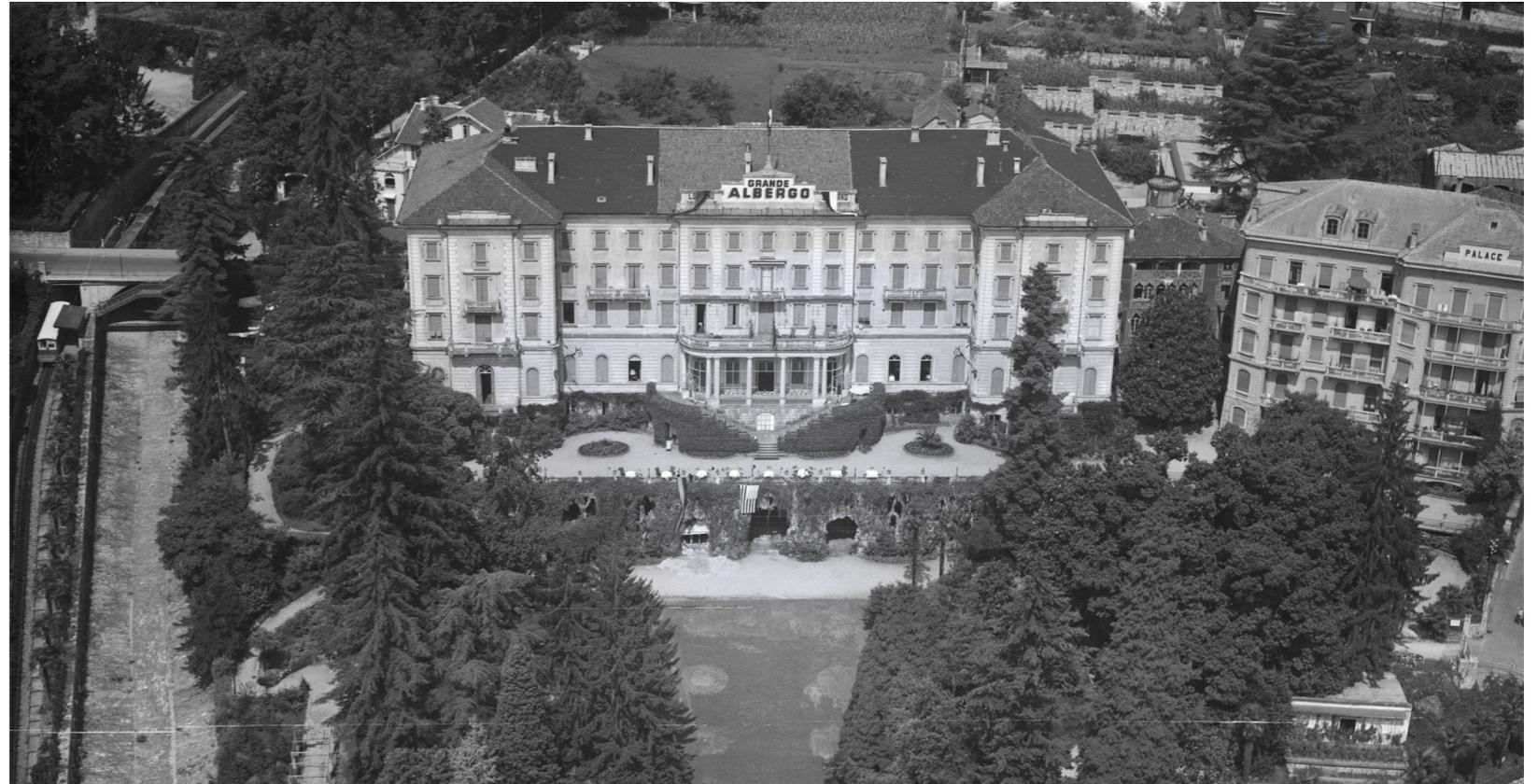


Abb. 1: Grand Hotel Locarno, 1946

## Einleitung

Im Oktober 2014 hatte ich die Möglichkeit an einer Exkursion nach Locarno im Tessin teilzunehmen. Diese wurde von der Abteilung Gestaltungslehre und Entwerfen der TU Wien organisiert und trug den Titel: „Bahnhof – Kongresszentrum Locarno“. Ich nutze die Exkursion um neue Eindrücke zu gewinnen und mich mit dem Thema vertraut zu machen. Die Stadt Locarno, welche am Lago Maggiore liegt, überraschte mich mit ihrem mediterranen Klima und mit der damit verbundenen Vegetation. So gedeihen in dieser Region unter anderem auch Palmen und Zitronenbäume, was in Kombination mit dem See und dem rundum aufsteigenden Gebirge eine einzigartige Kulisse bietet.

Im Zuge einer Stadtbesichtigung ist mir sofort das Grand Hotel Locarno aufgefallen, welches durch seine etwas erhöhte Lage über den Dächern von Locarno heraussticht. Eingebettet in einem großen Park mit, eben dieser bereits erwähnten, wild wuchernden

Vegetation, erscheint die Hotelanlage in einem pflegebedürftigen Zustand. Nichts desto trotz ist hinter der bröckelnden Fassade der Glanz vergangener Tage zu spüren. Da ich den Umgang mit Bestand sehr spannend finde und das beeindruckende historische Gebäude meine Neugierde weckte, beschloss ich mich in meiner Diplomarbeit mit dem Grand Hotel Locarno auseinanderzusetzen. Unter Berücksichtigung des historischen Bestandes möchte ich mithilfe dieser Arbeit eine Lösung finden, das Grand Hotel Locarno neu zu beleben und eine zeitgemäße Nutzung dafür zu gewährleisten.



## 1 Das Grand Hotel in der Belle Époque

Der allgemeine wirtschaftliche Aufschwung in den 1880er Jahren bewirkte auch eine verstärkte Bautätigkeit in der Schweiz. Daraus entwickelte sich ein neuer Hoteltyp, der sich an den Wohnsitzen der Aristokratie orientierte. Schlösser und Paläste dienten hierbei nicht nur als Vorbild für die Gestaltung, sondern auch als Beispiel für die Organisation des Zusammenlebens. Das neue Hotel galt als „Schloss des Großbürgertums“ und seine Gäste galten als Könige auf Zeit. Solche Bauten wurden fortan „Grand Hotel“, „Palace“, „Majestic“ oder „Royal“ genannt. Dieser neue Hoteltyp diente in gewisser Weise als Ort der Begegnung und Assimilierung zwischen den beiden Ständen, dem Adel und dem gehobenen Bürgertum. Das neue Hotel der Belle Époque hob sich neben seinem Namen auch mit seiner äußeren Erscheinung von den anderen Hotelbauten ab. In der Regel wurde von den Architekten der damaligen Zeit der fünfteilige Baukörper übernommen, welcher dank einer Liftanlage

zwei bis drei Geschoße höher geriet. Der fünfteilige, längs gerichtete Baukörper verfügte über einen Mitteltrakt und zwei Seitenrisalite, welche den Grundriss deutlich ausweiteten. Die Mehrzahl der seit den 1880er Jahren gebauten Grand Hotels richtete sich nach diesem Prinzip. In der Regel bildete ein langer Erschließungsgang mit zentraler Eingangshalle und einem Treppenhaus das Rückgrat des Gebäudes. Noch vor dem Einsatz von elektrischer Beleuchtung kamen meist Lichthöfe zur Anwendung, um diese Erschließungszonen heller zu gestalten. In den Obergeschoßen entstanden die Zimmer, welche sich zu speziellen Suiten kombinieren ließen. Die Gebäude verfügten über einen markanten Sockel über welchen die Zimmergeschoße, mit nach oben hin verringerter Höhe, geschichtet wurden. Die Fassade wurde durch reichlich verzierte Fensteröffnungen und schwungvolle Balkone aufgelockert. Mehrstöckige Pilaster, sowie Säulen oder üppige Zierformen kennzeichneten die Mittel- und Seitenrisalite. Der Speisesaal entwickelte sich im Hotel der Belle Époque zum zentralen Raum im Erdgeschoß.

In den Gesellschaftsräumen, welche meist alle im Erdgeschoß zu finden waren, wurde Wert auf Geselligkeit gelegt. Selbst das Briefe schreiben wurde in öffentliche Räume wie in Schreib- und Lesezimmern, in die Bibliothek oder in die verschiedenen Salons verlegt. Dieser Aspekt brachte eine Minderung der Privatsphäre mit sich. Die Dachform der Gebäude stützte sich mehrheitlich auf das im Schweizer Hotelbau um 1870 eingeführte Mansarddach. Auch die Dachkuppel fand, im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, als Gestaltungselement Verwendung. In den 1880er Jahren verbreitete sich auch der Treppen- oder Blendgiebel nach dem Vorbild der Renaissance-Architektur.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste zwischen Traum und Wirklichkeit, Schweizer Tourismus und Hotelbau 1830-1920, Baden, (Hier + Jetzt, Verlag für Kultur und Geschichte), 2003, S. 15-16



Abb. 2: Lageplan

## 2 Locarno

Die Stadt Locarno liegt am nördlichen Ufer des Lago Maggiore und östlich vom Maggia Delta. Strukturell ist Locarno mit den unabhängigen Gemeinden Muralto, Minusio und Orselina zusammengewachsen und gilt als der wärmste Ort in der Schweiz, sowie als die nördlichste Stadt mit Mittelmeerklima. Der Tourismus bildet das wirtschaftliche Rückgrat der Stadt. Dazu trägt auch das Filmfestival, welches jährlich im Zentrum an der Piazza Grande stattfindet, bei.<sup>2</sup>

### 2.1 Das Grand Hotel Locarno

#### Lagebeschreibung

Das Gelände des Grand Hotel Locarno befindet sich in zentraler Lage zwischen der Via Sempione und der Hauptverkehrsachse Via della Stazione. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 9691 m<sup>2</sup>, davon



Abb. 3: Locarno, Lageplan

beansprucht das Hotel eine Fläche von 1600 m<sup>2</sup>. Die großzügige hotteleigene Parkanlage grenzt im Osten an ein bestehendes Bauwerk welches ursprünglich als Eingangsportal zum Park diente. Dieses Gebäude bietet einen Sicht und Lärmschutz gegenüber der stark befahrenen Hauptverkehrsachse Via della Stazione (Abb. 3). Diese Abgrenzung zum Park ist gleichzeitig der Anfang der wichtigsten Einkaufsstraße in Locarno. Auch der Hauptbahnhof von Locarno befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite dieser Straße. Die Hotelanlage befindet sich im oberen Teil der leichten Hanglage des Areals und bietet daher eine freie Aussicht auf den Lago Maggiore.<sup>3</sup>

#### Geschichte

Bevor über das Grand Hotel gesprochen werden kann, muss die Bedeutung der Eisenbahn für Locarno berücksichtigt werden. Diese war für die touristische Entwicklung der Stadt ausschlaggebend. Die Nähe des Hotels zum Bahnhof unterstreicht den engen Bezug der Touristen zum neuen Verkehrsmittel. Der Bau des Grand Hotels

war noch nicht vollendet, als die Bahnlinie Bellinzona-Locarno am 20. Dezember 1874 eingeweiht wurde. Den entscheidenden Impuls für den Tourismus in Locarno löste jedoch der Bau des 1882 eröffneten Gotthardtunnels aus. Dieser Tunnel verläuft unter dem Sankt-Gotthard-Pass durch das Schweizer Gotthardmassiv und verbindet den Norden mit dem Süden der Schweiz. Dadurch löste sich Locarno langsam aus seiner touristischen Isolation.<sup>4</sup>

Zeitgleich mit den Planungen für den Bau von Eisenbahnlinien, entstanden Ideen für neue Hotelbauten. Zu diesen gehörte auch eine Studie für den Bau eines großen Hotels in Locarno. Ein Initiativkomitee ließ 1866 Projektstudien ausarbeiten. Auch Francesco Galli, der Architekt des später ausgeführten Baus beteiligte sich an diesen Studien.

Aus dieser Zeit sind zwei dokumentierte Projekte bekannt, von denen jedoch weder die Entstehungsgeschichte mit ihren Hintergründen, noch die daran beteiligten Personen bekannt sind. Eines dieser

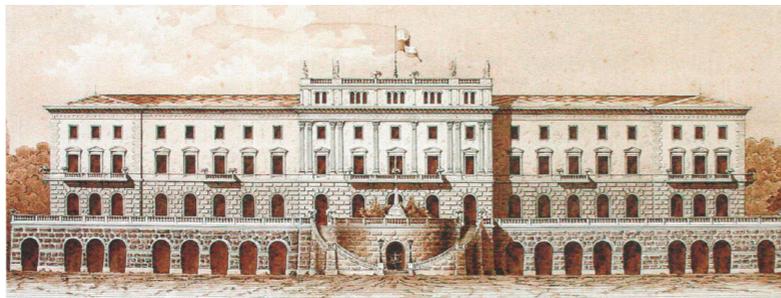


Abb. 4: Belle-Vue-Projekt, 1866

Projekte, datiert auf das Jahr 1866, trägt den Titel Belle-Vue-Projekt (Abb.4). Das Zweite Projekt konnte nicht datiert werden (Abb.5). Beide Projekte wurden nicht realisiert, werden wie folgt aber aufgrund des hier dargestellten geschichtlichen Hintergrundes beschrieben. Der Planer des Belle-Vue-Projektes gestaltete einen breit gelagerten Grundriss mit einem zentralen Lichthof. Dem gegenüber steht, im zweiten Projekt, ein linearer Grundriss mit zentralem Mittelgang. Ein Jahrzehnt später wurde ein Hotelbau mit linearem Grundriss verwirklicht. An die zentrale Hotelhalle im Belle-Vue-Projekt schließen zwei imposante Treppenanlagen an, in deren Flucht je ein weiterer kleiner Lichthof angedacht wurde. Um diese zentral gelegenen Höfe reihen sich alle weiteren Hotelräume. Gemeinschaftsräume dominieren im Erdgeschoß und nehmen beinahe die gesamte Fläche ein. An der Rückseite des Erdgeschoßes, sowie in den Obergeschoßen befinden sich die Gästezimmer. Diese kleinen Zimmer lassen sich untereinander zu Suiten von jeweils drei bis fünf Räumen zusammenfassen. Die ersten zwei Stockwerke bestehen aus bossierten

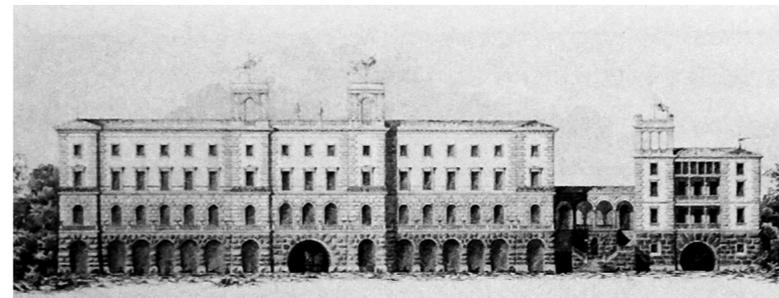


Abb. 5

Quadersteinen und Rundbogenöffnungen. Der Detaillierungsgrad in der Fassade nimmt nach oben hin ab. Im ersten Obergeschoß weisen die Fenster reich profilierte Gewände und Fensterverdachungen auf. Im zweiten Stock sind nur noch sehr stark verkleinerte rechteckige Fensteröffnungen vorhanden. Die zwei Seitenrisalite treten nur leicht aus der Fassade vor. Der Mittelrisalit dominiert die Fassade mit seinem halbkreisförmigen Vorbau und der imposanten Treppenanlage. Das Flachdach mit Balustrade bildet den Abschluss des Entwurfes. Das zweite Projekt, welches nicht datiert werden konnte reiht im Erdgeschoß an der Vorderseite alle Gesellschaftsräume auf, dahinter befindet sich der breite Erschließungsgang. Eine zweiläufige Treppe führt die Gäste in die Obergeschoße. Die Fassade ist dem ersten Projekt sehr ähnlich. Bossierte Quadersteine und Bogenöffnungen dominieren die ersten zwei Geschoße. Die Belichtung der Obergeschoße erfolgt über regelmäßige Fensteröffnungen welche im ersten Obergeschoß mit kräftigen Profilen und Verdachungen ausgestattet sind. Die Fassade wird durch zwei einachsige Seitenrisalite und zwei

schmale Risalite im Mittelteil gegliedert. Zwei Dachaufsätze, welche an Triumphbögen erinnern, bilden den oberen Abschluss der beiden mittig gelegenen Risalite. Nördlich des Haupttraktes schließt ein Ergänzungsbau mit Eckturm an. Verbunden sind die beiden Gebäude über einen offenen Zwischentrakt, mit monumentaler Treppenanlage, welche in den Park führt.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> BAUHAUS-UNIVERSITÄT WEIMAR, Designs for Locarno, excursion Ticino, Weimar (Bauhaus-Universität Weimar), 2014, S. 14

<sup>3</sup> [http://www.realinvest-consulting.ch/fileadmin/pdf/Grand\\_Hotel\\_Locarno/Kurzdatenblatt\\_inkl.\\_Fotos\\_Grand\\_Hotel\\_Muralto-Locarno.pdf](http://www.realinvest-consulting.ch/fileadmin/pdf/Grand_Hotel_Locarno/Kurzdatenblatt_inkl._Fotos_Grand_Hotel_Muralto-Locarno.pdf), am 01.12.2014, um 19:56

<sup>4</sup> Raffaella MACHINÉ, Quo vadis Grand Hôtel Locarno? : Tessiner Heimatschutz startet Rettungskampagne für Rote-Liste-Objekt, In: Heimatschutz/Patrimoine 99 (2004), Heft Nr. 4, S. 15-16

<sup>5</sup> Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ... S. 55-56



Abb. 6: Ansicht Ost Bestand

Beide Projekte verfügen über einen damals üblichen Hotelgrundriss und wurden maßgeblich vom so genannten Rundbogenstil beeinflusst. Heinrich Hübsch lancierte diesen im Jahre 1828 in seiner Publikation „In welchem Style sollen wir Bauen“. Er riet den Architekten zu jener Zeit „sich von den Fesseln der Antike zu befreien“. Dieser monumentale Baustil, welcher sich aus der mittelalterlichen Romantik ableitet, fand ab 1830 weite Verbreitung durch die Karlsruher Schule unter Heinrich Hübsch und Friedrich Eisenlohr. Die Architekten welche für die zwei nicht realisierten Projekte in Locarno verantwortlich sind werden in diesem Umfeld zu suchen sein.<sup>6</sup>

Erbaut wurde das Grand Hotel schließlich von 1874 bis 1876 und galt als erstes Luxushotel im Tessin.<sup>7</sup>

Als Architekt wurde Francesco Galli (1822-1889) verpflichtet, welcher unter anderem schon mit den ersten Vorstudien beauftragt wurde. Galli galt im Tessin als wenig bekannter Architekt und



Abb. 7: Ansicht West Bestand

konnte mit dem Hotel in Locarno sein wohl bedeutendstes Projekt realisieren. Im Tessiner Rahmen war dieses Gebäude ein wichtiger Wegbereiter für den Bautyp des Grand Hotels.<sup>8</sup>

Die Originalpläne des Architekten Francesco Galli sind nicht mehr auffindbar. Es liegen jedoch Konsenspläne vor, welche das Hotel im aktuellen Zustand dokumentieren (Abb. 6-11).

Wie schon zuvor erwähnt, entwarf Galli einen linearen Grundriss welcher durch die dezent vortretenden Seitenflügel eine leichte U-Form erhielt. Die Fassade des Hotels wird durch diese seitlichen Flügel und einen fünfschigen Mittelrisalit mit vorgelagerter Loggia plastisch gegliedert. Das obere Ende des Mittelrisaliten ziert ein aus der Neorenaissance nachempfunder Frontspitz. Vor dem Mittelrisalit wurde eine verglaste Veranda mit doppelseitiger Rundtreppe angefügt, welche auf die großzügige Terrasse führt. Das Gebäude verfügt über einen rustikalen Sockel der aus bossier-

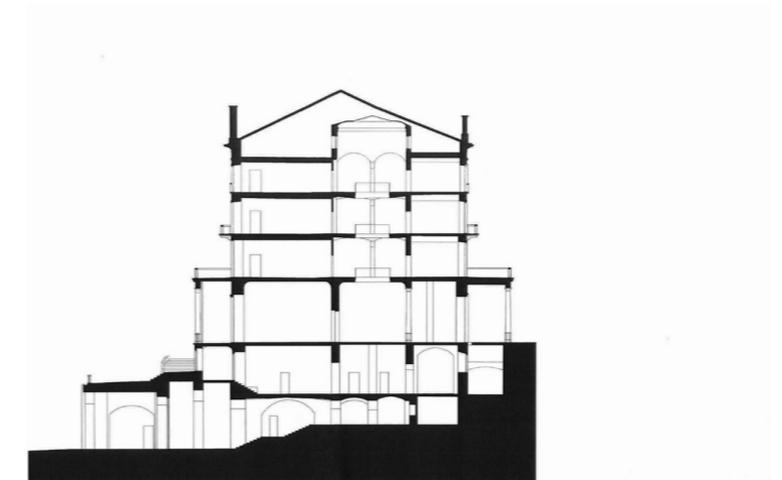


Abb. 8: Schnitt Bestand

ten Quadersteinen besteht und sich über zwei Geschoße erstreckt. Darüber befindet sich das monumentale Erdgeschoß, das an der Vorderseite sämtliche große Gesellschaftsräume anordnet. Im mit Deckenmalereien gestalteten Festsaal, der Platz für bis zu 600 Personen bietet, fand im Oktober 1925 die Friedenskonferenz nach dem Ersten Weltkrieg statt. Vom Erdgeschoß führt eine monumentale zweiläufige Steintreppe in die erste Etage, von wo aus sich bescheidene Stein-Eisen Treppen in die oberen Geschoße erstrecken, die in der Höhe deutlich abgestuft wurden. In Kombination mit den von Säulen getragenen gewölbten Decken entstand eine der repräsentativsten Treppenanlagen aus der Belle Époque.<sup>9</sup> In das Stiegenhaus wurde um 1970 der häufig zitierte Leuchter aus Murano gehängt.<sup>10</sup> Der Weltweit größte Murano-Leuchter ist rund 12 Meter lang und besitzt einen Wert von geschätzten 2,5 Millionen Franken.<sup>11</sup> Durch den linearen Grundriss des Hotels konnten die Gästezimmer teilweise zu geräumigen Suiten zusammengeschlossen werden.

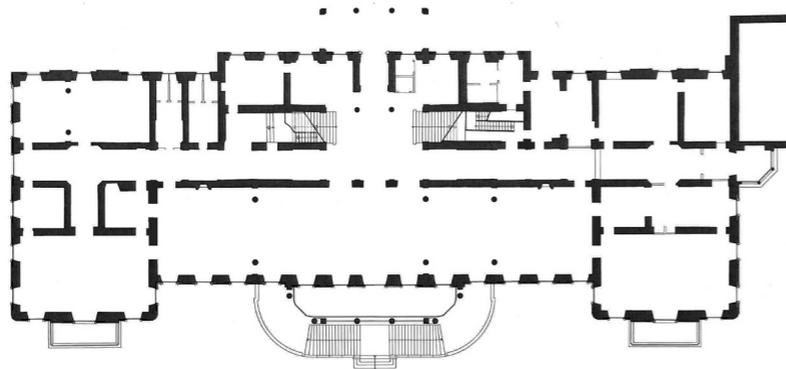


Abb. 9: Erdgeschoß Bestand

Der nur wenig verzierte Bau wird mittels eines schwach geneigten Walmdaches abgeschlossen. Diese Dachform war in der Italienischen Architektur des 19. Jahrhunderts weit verbreitet.<sup>12</sup>

Vor der seeseitigen Schaufassade liegt der unabdingbar zum Hotel gehörige Park mit seiner üppigen mediterranen Vegetation.<sup>13</sup>

Die Parkanlage war auch ab 1946 Schauplatz des neu gegründeten Filmfestivals. Erst im Jahre 1971 verlegte man die Filmaufführungen auf die Piazza Grande.<sup>14</sup>

### Aktueller Zustand

Die bestehende Hotelanlage ist seit 2005 geschlossen und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Mauerwerk in der Sockelzone ist durchfeuchtet und bedarf einer Trockenlegung. Die Feuchtigkeit, welche dem Haus zusetzt, spiegelt sich auch im maroden Putz wider. Die Eingangshalle und der Festsaal haben im Vergleich zur Fassade nur wenig vom damaligen Glanz verloren und befinden sich in einem guten Zustand. In den einst luxuriösen Zim-

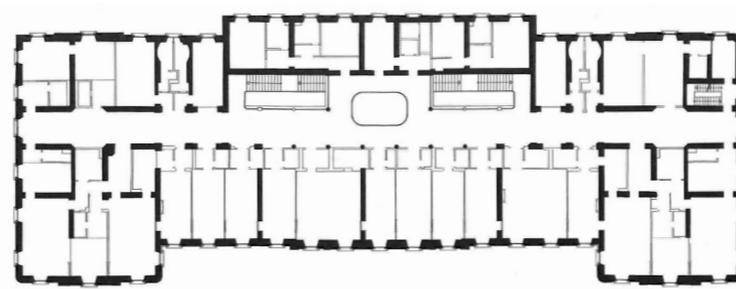


Abb. 10: Drittes Obergeschoß Bestand

mern ist eine umfangreiche Sanierung notwendig, um diese wieder bewohnbar zu machen. Der Prunk vergangener Tage lässt sich in vielen Räumen nur noch erahnen. Es sind Spuren des Verfalls zu sehen, welche von Jahr zu Jahr massiver werden und eine Sanierung somit immer kostspieliger werden lassen. Die Parkanlage erscheint in einem bedürftigen Zustand und wird nur mangelhaft gepflegt. Die Natur holt sich hier allmählich ihren Platz zurück. Wo früher Tennis gespielt wurde, wachsen nun Bäume.<sup>15</sup>



Abb. 11: Zweites Untergeschoß Bestand

6 Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ..., S. 55-56

7 Raffaella MACHINÉ, Quo vadis Grand Hôtel Locarno? ..., S. 14

8 Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ..., S. 146-148

9 Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ..., S. 146-148

10 [http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/\\_main\\_/2009/12/11/028/article\\_container/1](http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/_main_/2009/12/11/028/article_container/1), am 25.01.2016, um 15:15

11 <http://www.srf.ch/kultur/im-fokus/filmfestival-locarno/das-grand-hotel-locarno-ist-verlebt-verwelkt-verlassen>, am 25.01.2016, um 16:30

12 Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ..., S. 148

13 [http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/\\_main\\_/2009/12/11/028/article\\_container/1](http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/_main_/2009/12/11/028/article_container/1), am 25.01.2016, um 15:15

14 Roland FLÜCKINGER-SEILER, Hotel Paläste ..., S. 146-148

15 <http://www.srf.ch/kultur/im-fokus/filmfestival-locarno/das-grand-hotel-locarno-ist-verlebt-verwelkt-verlassen>, am 25.01.2016, um 16:30



### 3 Projekt „Revitalisierung und Erweiterung des Grand Hotel Locarno“

#### 3.1 Konzept

Im Zuge einer Revitalisierung der Hotelanlage wird die historische Bausubstanz erneuert, um eine zeitgemäße Nutzung zu gewährleisten. Die historische Fassade des Gebäudes bleibt zum Großteil erhalten und wird saniert. Äußerlich sichtbare Eingriffe werden im Dachgeschoß, in der Sockelzone, sowie in der Parkanlage vorgenommen.

Die ersten Arbeitsschritte beschäftigten sich mit der Organisation der Wege für das Personal und der Gäste im Hotel. Daraus resultierten zwei unabhängig voneinander funktionierende Erschließungen welche es ermöglichen, die internen Abläufe der Belegschaft im Hintergrund zu bewerkstelligen.

Für das Personal werden zwei neue Erschließungskerne eingesetzt, über welche die Geschosse versorgt werden und eine Trennung der Personalräume vom Gästebereich erfolgt. Diese zwei neuen Kerne dienen im Ernstfall auch als zusätzliche Fluchtmöglichkeit für die Personen im Haus.

Die historische, vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß führende Treppenanlage, wird ebenfalls saniert und bleibt den Gästen dadurch erhalten. Zudem befördern zwei neue Lifte die Gäste in die Unter- und Obergeschoße.

Vom Erdgeschoß in die zwei Untergeschoße gelangt man nun über zwei neue repräsentative Treppenanlagen.

Die erste Treppenanlage wird in den großen Gang des Hotels gelegt und führt die Gäste in den Restaurantbereich, der sich im ersten Untergeschoß befindet. Die zweite Treppenanlage läuft parallel zur ersten und führt direkt in den Wellnessbereich im zweiten Untergeschoß. Somit wird gewährleistet, dass dieser unabhängig vom Restaurantbereich erreicht werden kann.

Das historische Gebäude an der Via della Stazione welches ehemals als Eingangsportal zum Park diente, wird in der Sockelzone saniert und erhält zusätzlich ein neues Dachgeschoß. Dieser Bau soll fortan als kleines Museum dienen.



3.2 Entwurf - Grand Hotel Locarno

Lageplan

0m 100m 500m



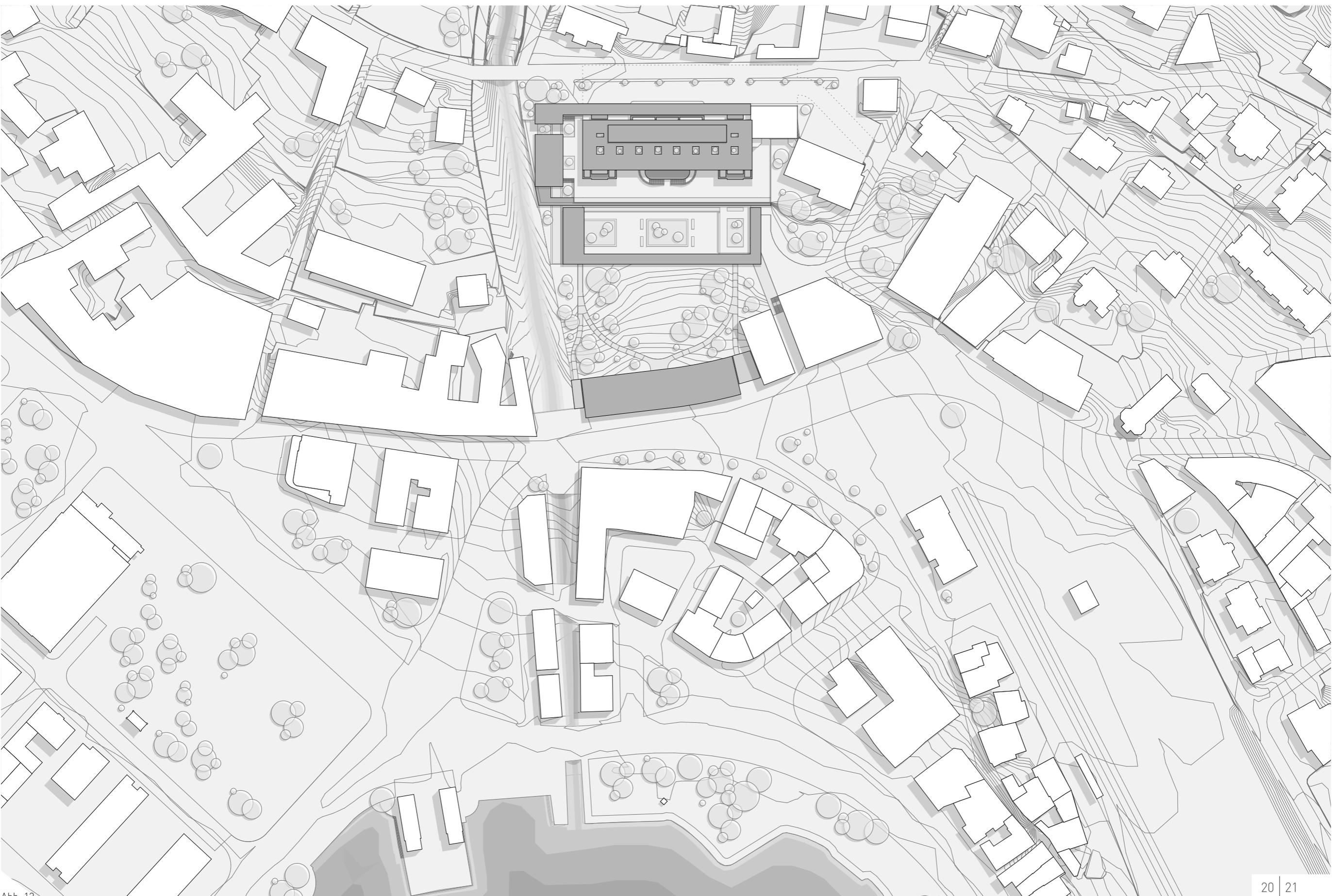


Abb. 12

Lageplan

Maßstab 1:1500





## Erdgeschoß

Maßstab 1:350

- 1 Festsaal/Rezeption
- 2 Seminarraum
- 3 Bar
- 4 Garderobe
- 5 Information
- 6 Backoffice

Der im Westen liegende Eingang erhält einen neuen überdachten Vorbereich, der sich über die gesamte Länge des Hotels erstreckt. Da der ursprüngliche Mittelgang des Hotels durch die neue Treppenanlage unterbrochen wird, werden die ankommenden Gäste direkt in den Festsaal geleitet, in welchem sich die Rezeption befindet. Der Festsaal wird dadurch ein belebter Knotenpunkt im Hotel über den sich die Gäste verteilen können. Über die verglaste Veranda ist es möglich, mittels zwei Treppen auf die im ersten Geschoß liegende Terrasse zu gelangen.

In der südlichen Hälfte des symmetrischen Grundrisses befinden sich Seminarräume. Ein Abschnitt des alten Mittelganges wird hier zu einem Teil des Vorbereiches für die Seminarräume. In der nördlichen Hälfte befindet sich eine Bar, welche über einen zusätzlichen Zugang von außen mit separater Garderobe und Sanitäreanlage verfügt.



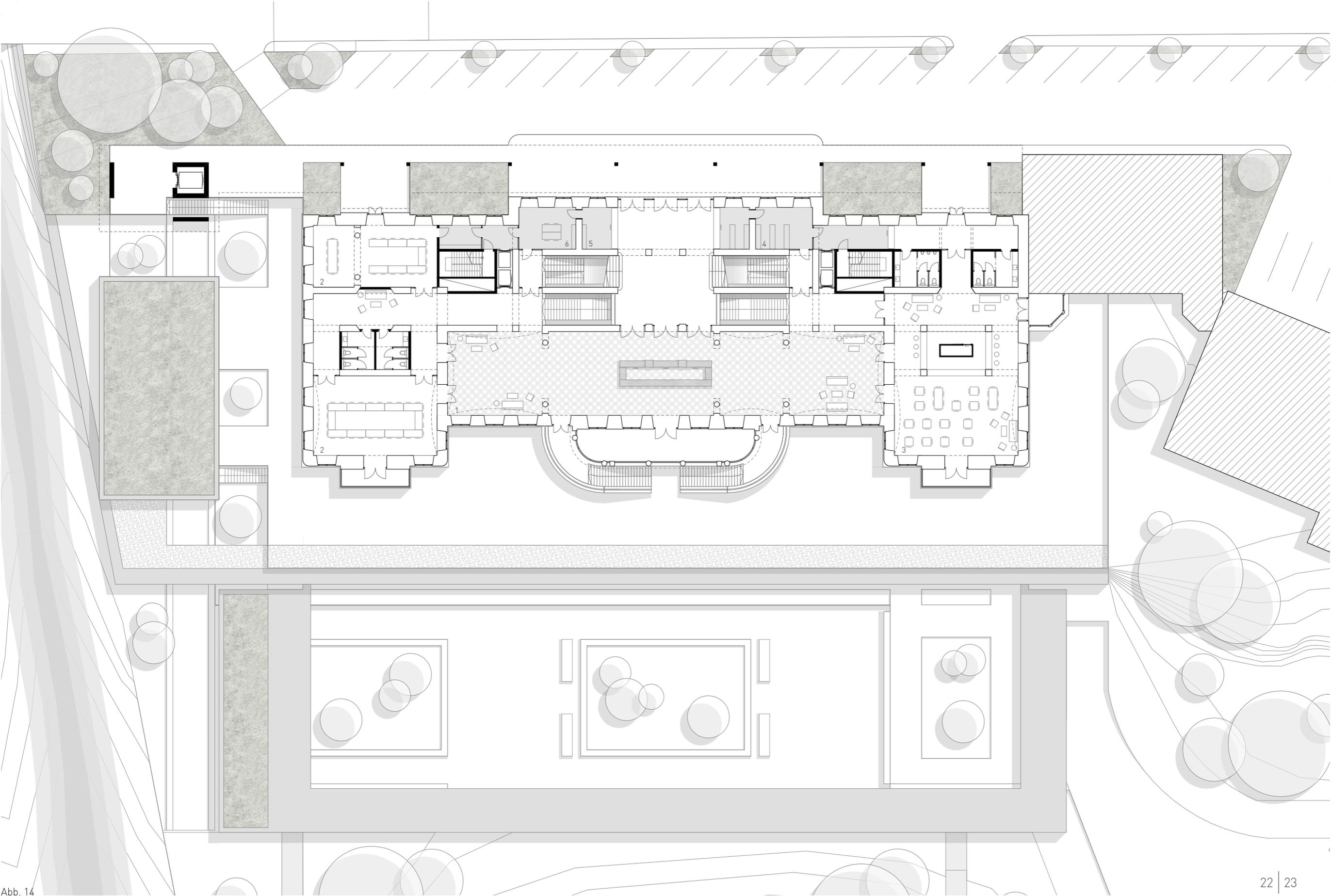


Abb. 14

## Erstes Untergeschoß

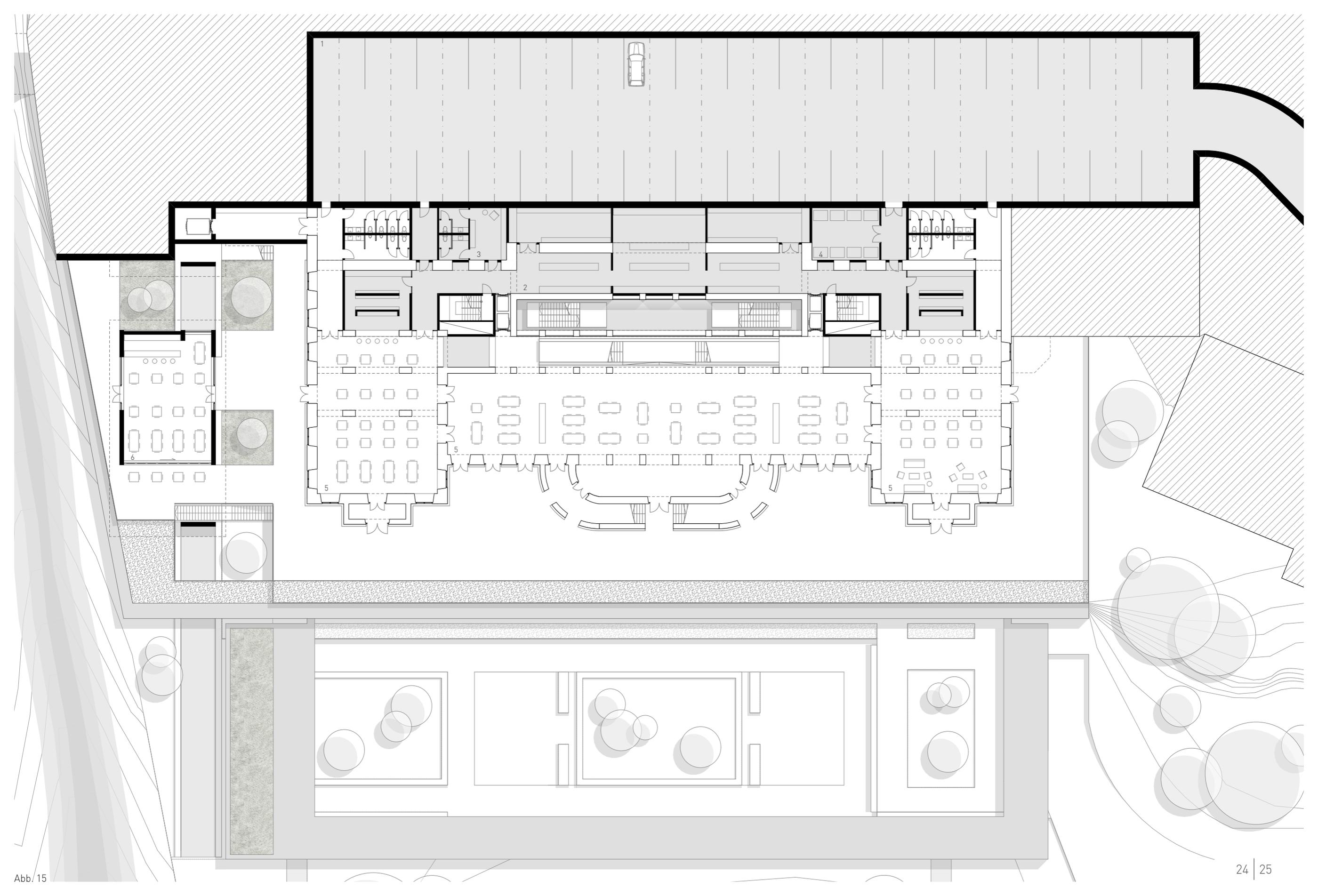
Maßstab 1:350

- 1 Garage
- 2 Küche
- 3 Personalraum
- 4 Müllraum
- 5 Restaurant
- 6 Bar

Im ersten Untergeschoß befinden sich zwei Restaurants, die von der im hinteren Bereich liegenden Küche, unabhängig voneinander bedient werden können. Die Terrasse, welche ursprünglich nur vom Erdgeschoß über die zwei außenliegenden Treppen erreicht werden konnte, wird erneuert und auf das Niveau des ersten Untergeschoßes abgesenkt. Somit wird ein ebenerdiger Zugang vom Restaurant auf die Terrasse geschaffen und dadurch das gesamte Geschoß aufgewertet. Die großzügige Terrasse sowie eine überdachte Bar schaffen hier einen attraktiven Bereich zum Verweilen. Die außenliegenden Treppen verbinden die Terrasse und somit das Restaurant mit der Erdgeschoßzone und dem Park. Dadurch wird es Tagesgästen ermöglicht das Restaurant auch von außen zu besuchen, ohne das Hotel vorher durchqueren zu müssen.

Im östlichen und hinteren Teil des ersten Untergeschoßes entsteht eine neue Tiefgarage welche über einen Parkservice bewirtschaftet werden soll und Platz für 64 Autos bietet. Die ebenerdige Einfahrt der Garage befindet sich an der nördlich gelegenen Via Gian Battista Pioda.





## Zweites Untergeschoß

Maßstab 1:350

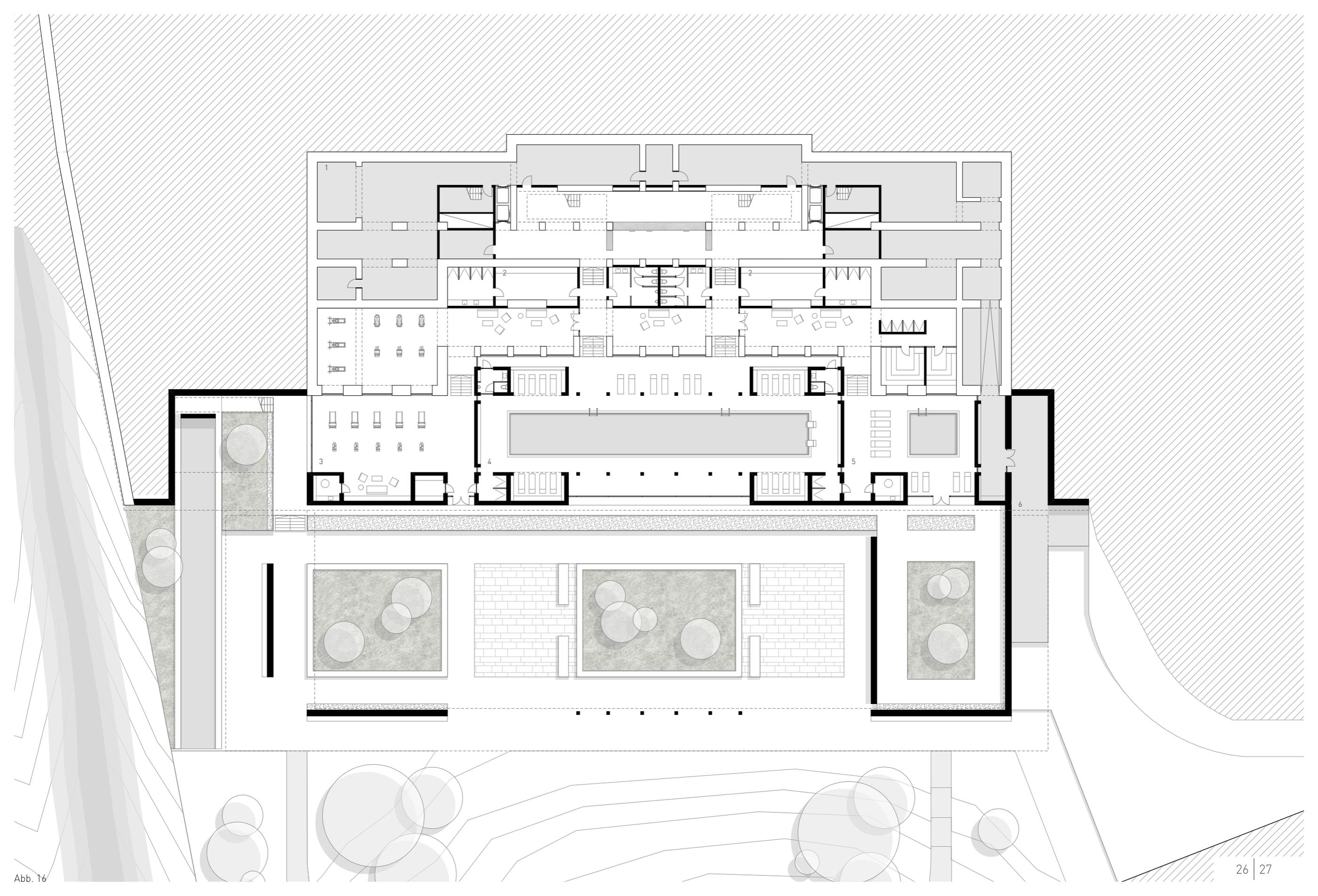
- 1 Lager/Technik
- 2 Umkleiden
- 3 Fitnessraum
- 4 Poolbereich
- 5 Saunabereich
- 6 Anlieferung

Im zweiten Untergeschoß, das über die separate Treppenanlage erreichbar ist, befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessräumen und dem Pool. Dieses Geschoß verfügt über drei Ebenen die sich nach unten, Richtung Parkanlage, abtreppen. Daraus resultiert im hinteren Bereich des Geschoßes eine geringere Raumhöhe als im vorderen Bereich. Der durch die abgesetzte Terrasse neu gestaltete vordere Bereich bildet in der Fassade einen massiven Sockel aus, welcher an einigen Stellen aufgebrochen ist und somit den inneren Bereich belichtet. Der Saunabereich verfügt zudem über einen eigenen, von außen nicht einsehbaren, Hof.

Die Lager- und Technikräume befinden sich ebenfalls im zweiten Untergeschoß. An der nördlichen Seite des Geschoßes befindet sich die Anlieferung, welche über die Via Gian Battista Pioda angefahren werden kann. Dadurch wird eine nahezu ebenerdige Erreichbarkeit der Lagerräume, abseits der Gästeeingänge, ermöglicht. Auch die Müllentsorgung kann über diese Laderampe erfolgen.

Der neu gestaltete Bereich vor der Sockelzone des Hotels soll als Begegnungszone zwischen Hotel- und Parkanlage dienen. Der Besucher findet dort unter teilweise überdachten Bereichen, hofähnliche Strukturen die zum Verweilen einladen und einen Übergang zur eher naturbelassenen Parkanlage herstellen.





## Zwischengeschoß

Maßstab 1:350

- 1 Personalraum
- 2 Seminarraum
- 3 Verwaltung

Aufgrund der geringen Raumhöhe im Zwischengeschoß sind hier ausschließlich Personal- und Verwaltungsräume, sowie interne Seminarräume untergebracht.



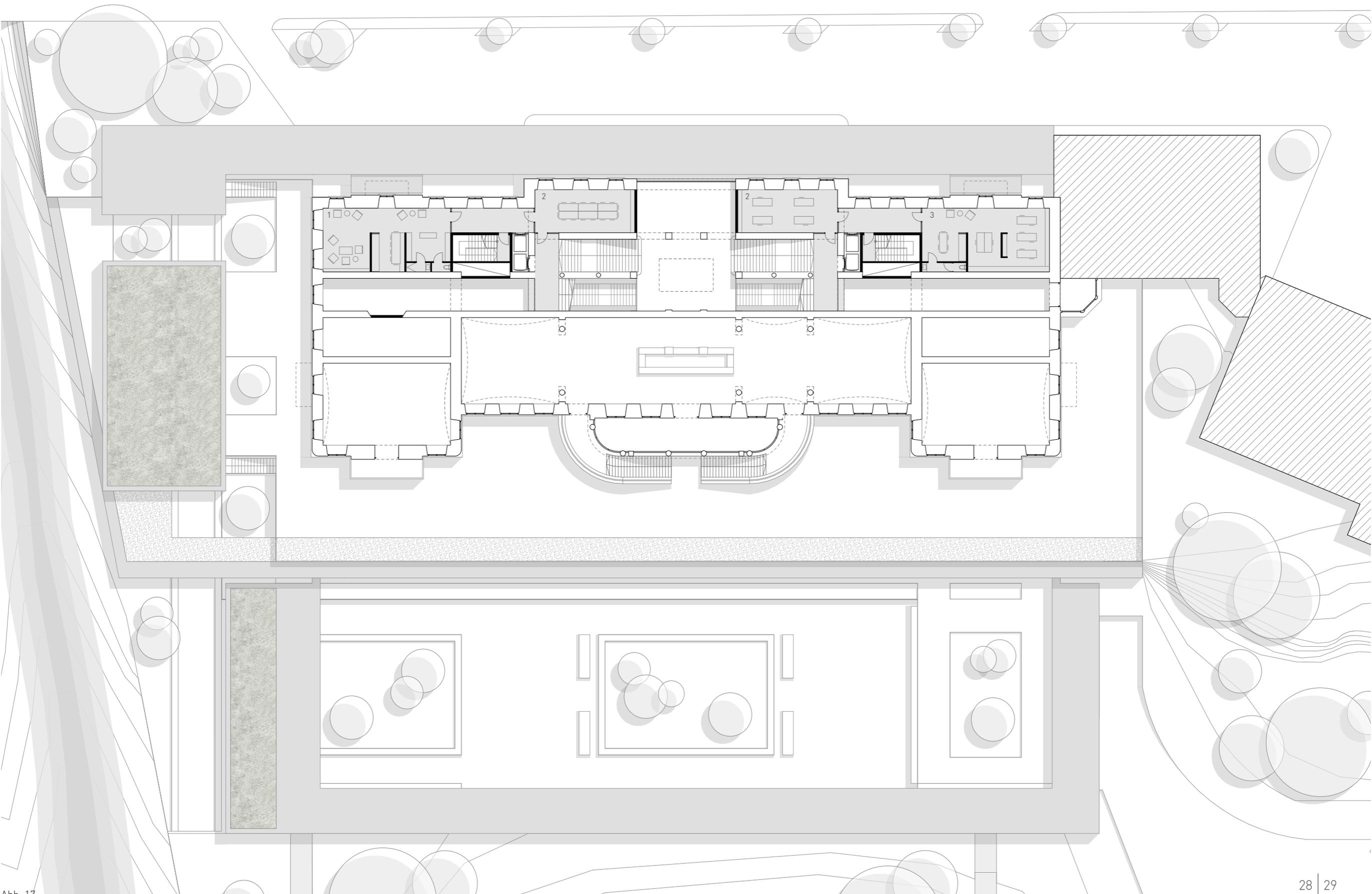


Abb. 17

## Erstes Obergeschoß

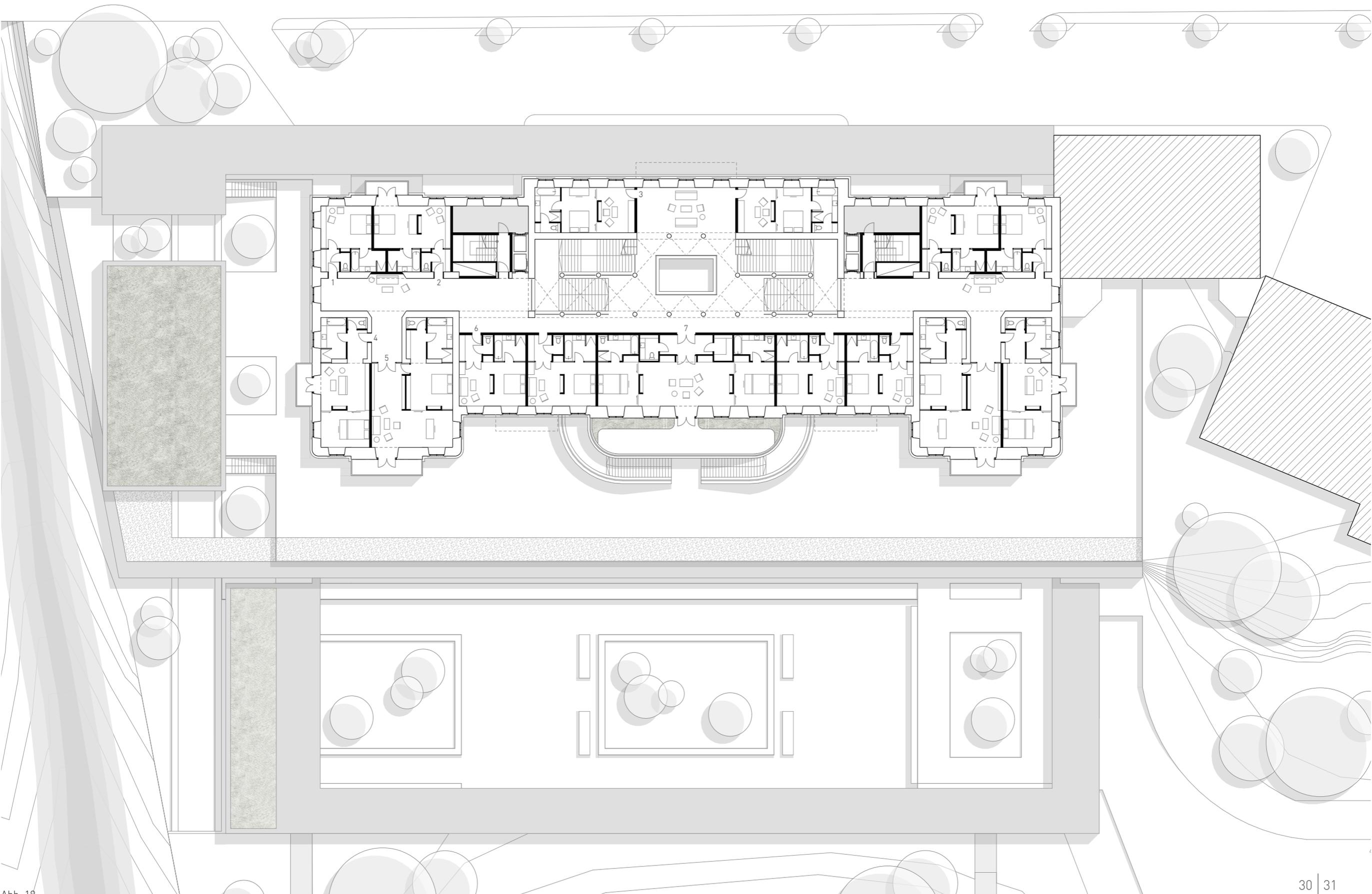
Maßstab 1:350

1 Standard Zimmer	31m <sup>2</sup>	(Abb. 26)
2 Superior Zimmer	39m <sup>2</sup>	(Abb. 29)
3 Superior Zimmer	38m <sup>2</sup>	(Abb. 28)
4 Junior Suite	54m <sup>2</sup>	(Abb. 32)
5 Junior Suite	75m <sup>2</sup>	(Abb. 33)
6 Deluxe Zimmer	40m <sup>2</sup>	(Abb. 31)
7 Senior Suite	105m <sup>2</sup>	(Abb. 35)

Zum Großteil bleibt das alte Treppenhaus vom ersten bis ins dritte Obergeschoß erhalten. Um den eher dunklen Bereich im westlichen Teil des Stiegenhauses besser zu belichten, wird dort eine Wand durchgebrochen, wodurch ein neuer lichtdurchfluteter Raum entsteht, der die gesamte mittlere Zone aufwertet.

Die Zimmer werden neu eingeteilt und legen Wert auf Großzügigkeit. Je nach Zimmerkategorie variiert die Größe zwischen 31m<sup>2</sup> und 110m<sup>2</sup>. Die Kategorien staffeln sich in erster Linie nach der Größe der Zimmer aber auch die Ausstattung und Lage spielt eine Rolle. Im zweiten und dritten Obergeschoß lassen sich die ostseitigen „Standard Zimmer“ mit den größeren „Deluxe Zimmer“ zu kleinen Suiten zusammenlegen. Jedes Zimmer verfügt über ein großes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, sowie einem separaten WC. Bis auf die „Standard Zimmer“ verfügt jedes Zimmer über einen vom Schlafbereich abgetrennten Aufenthaltsbereich.



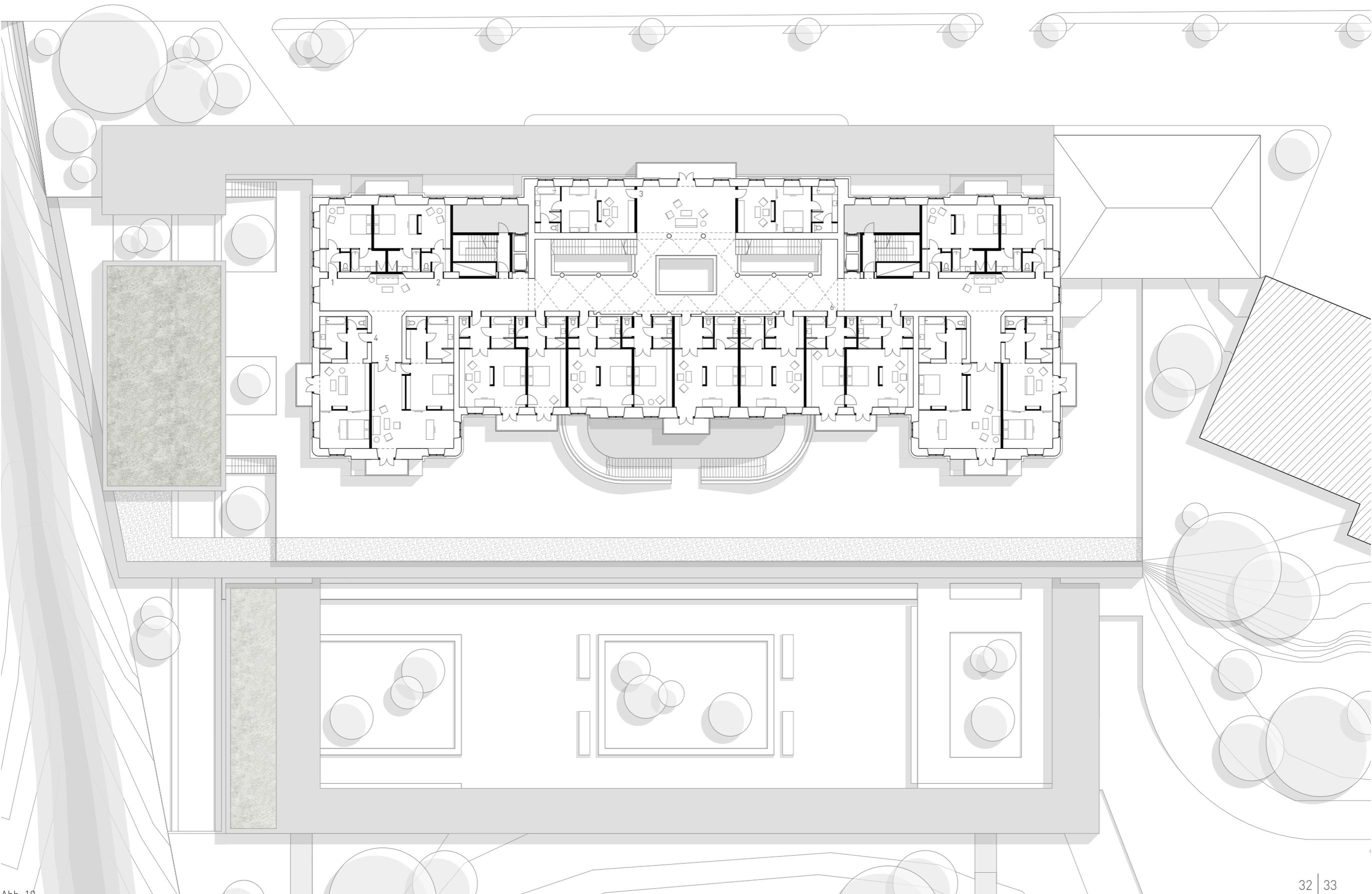


## Zweites und Drittes Obergeschoß

Maßstab 1:350

1 Standard Zimmer	31m <sup>2</sup>	(Abb. 26)
2 Superior Zimmer	39m <sup>2</sup>	(Abb. 29)
3 Superior Zimmer	38m <sup>2</sup>	(Abb. 28)
4 Junior Suite	54m <sup>2</sup>	(Abb. 32)
5 Junior Suite	75m <sup>2</sup>	(Abb. 33)
6 Standard Zimmer	32m <sup>2</sup>	(Abb. 27)
7 Deluxe Zimmer	48m <sup>2</sup>	(Abb. 30)





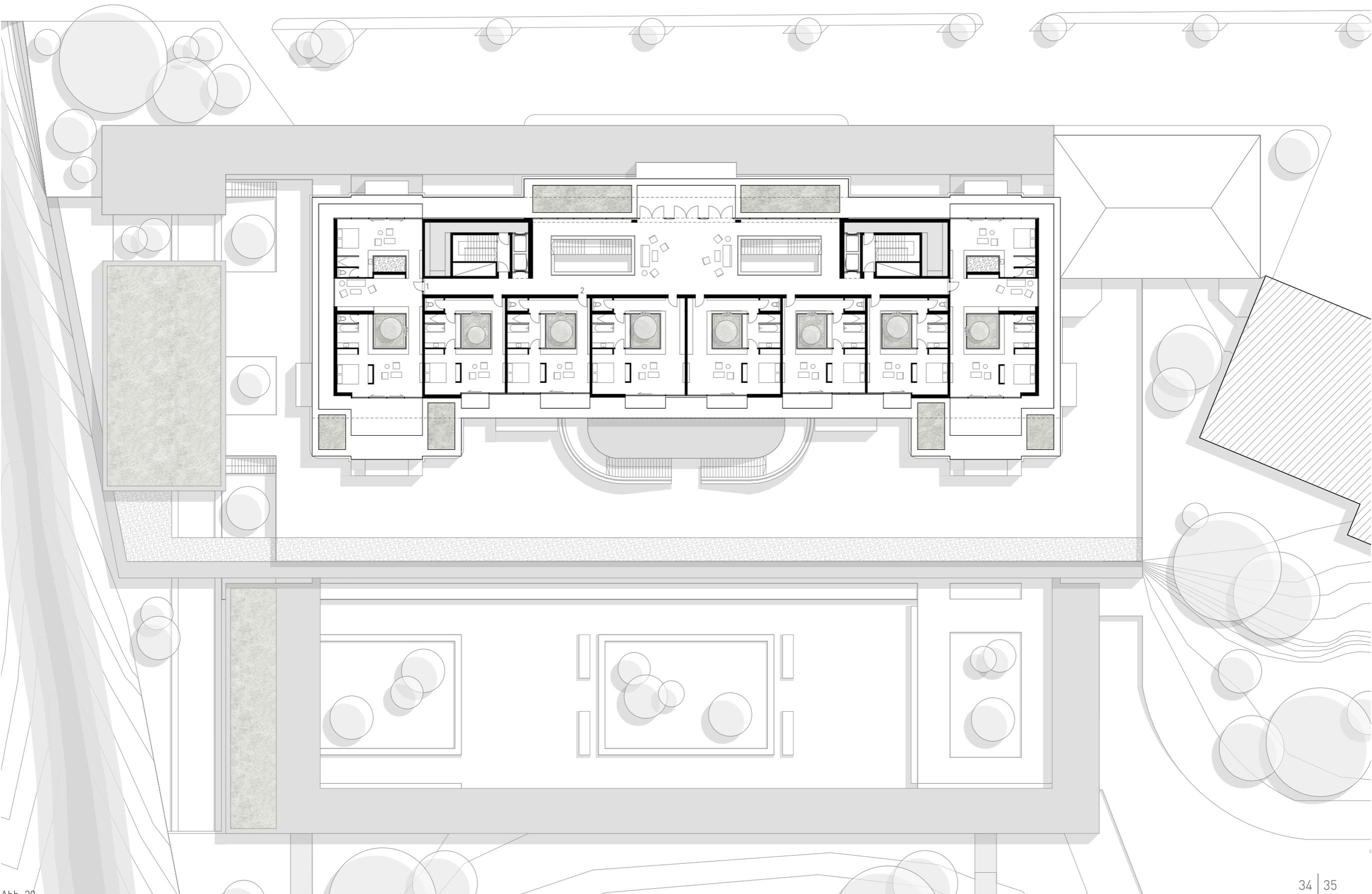
## Dachgeschoß

Maßstab 1:350

1 Senior Suite	110m <sup>2</sup>	(Abb. 36)
2 Junior Suite	66m <sup>2</sup>	(Abb. 34)

Das alte Walmdach wird abgetragen. Stattdessen erhält das Hotel ein neues Dachgeschoß mit einem teilweise extensiv begrünten Flachdach. Durch diesen neuen Dachaufbau wird ein vollwertiges Geschoß gewonnen und es trägt zur Aufwertung des Grand Hotels bei. In diesem Geschoß befinden sich nun sechs großzügige „Junior Suiten“ und zwei „Senior Suiten“. Alle Suiten verfügen über einen Lichthof welcher neben der guten Belichtung für eine noch bessere Aufenthaltsqualität im Dachgeschoß sorgen soll.

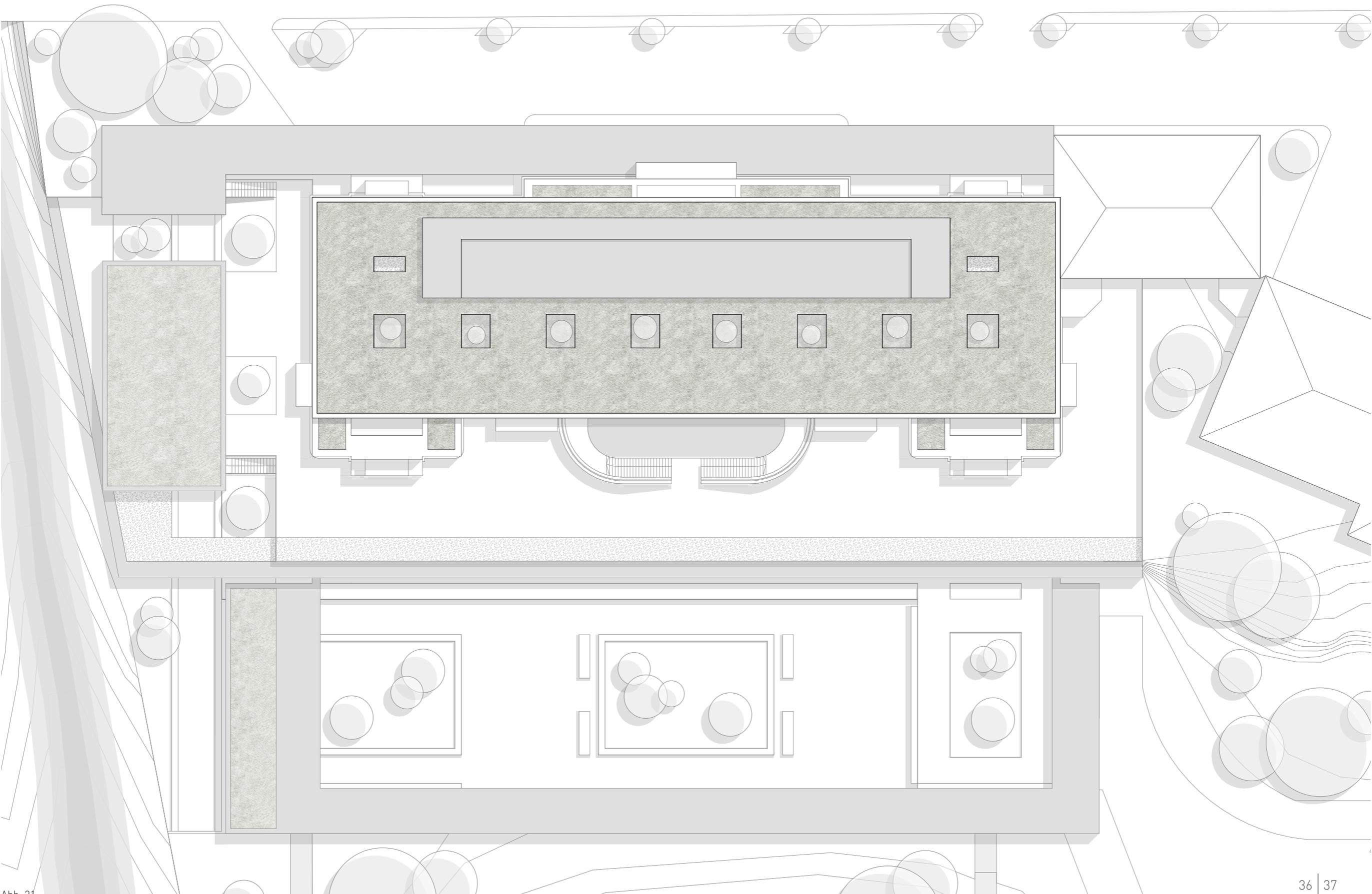




Dachdraufsicht

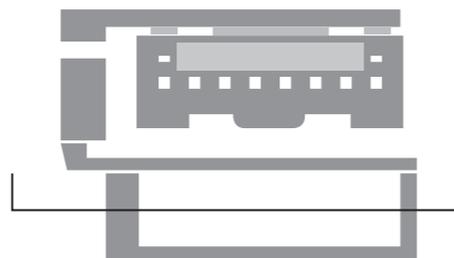
Maßstab 1:350





Ansicht Ost

Maßstab 1:350



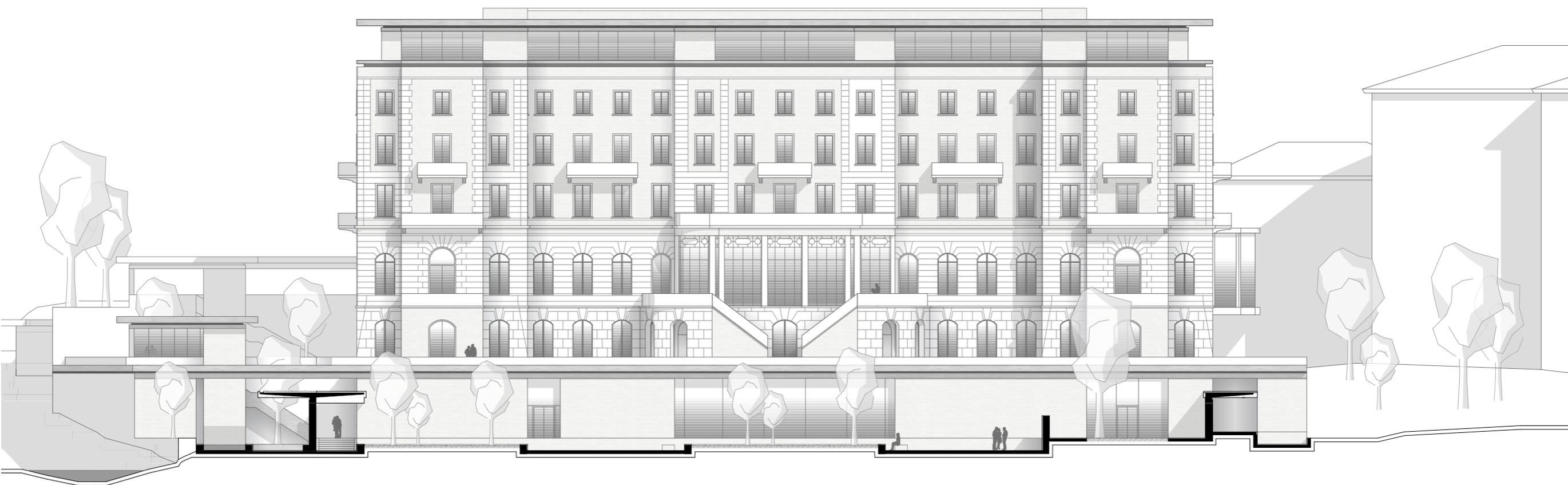


Abb. 22

Ansicht West

Maßstab 1:350

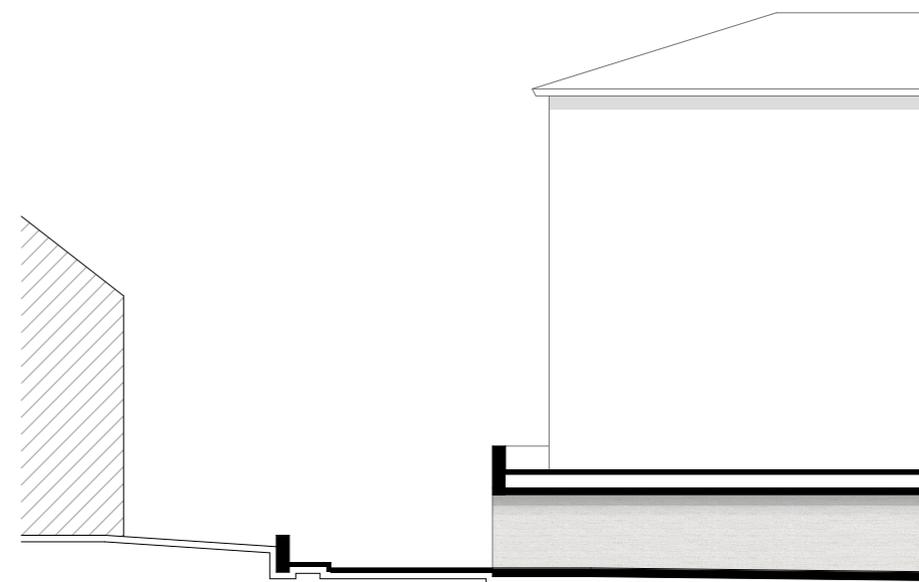
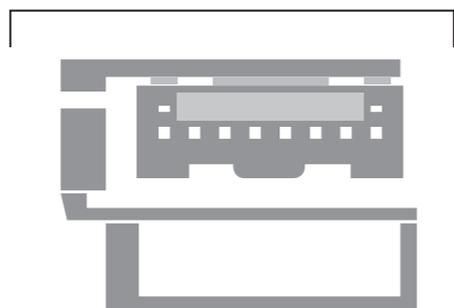
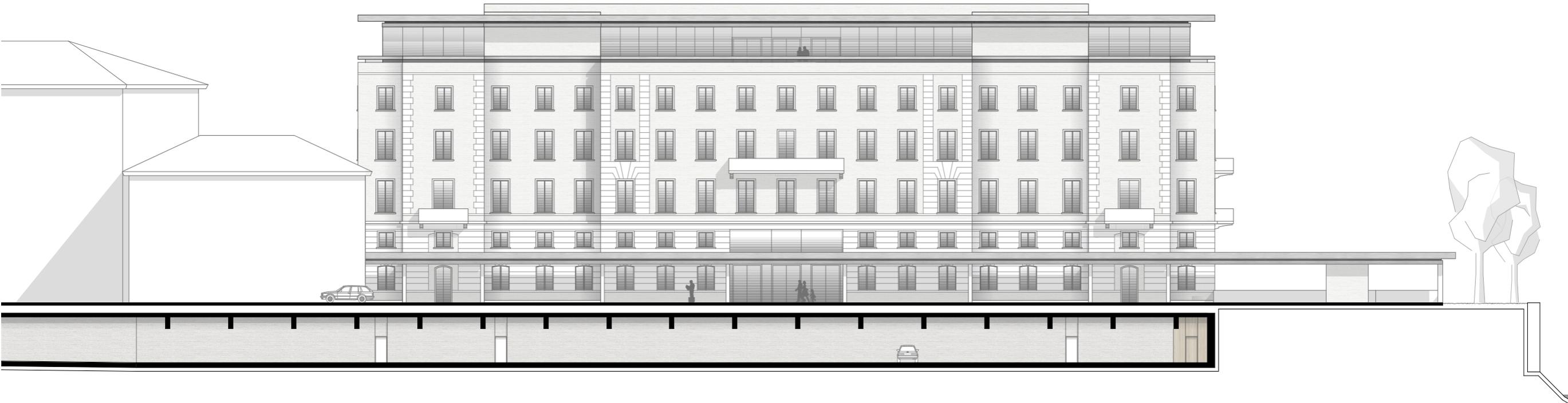
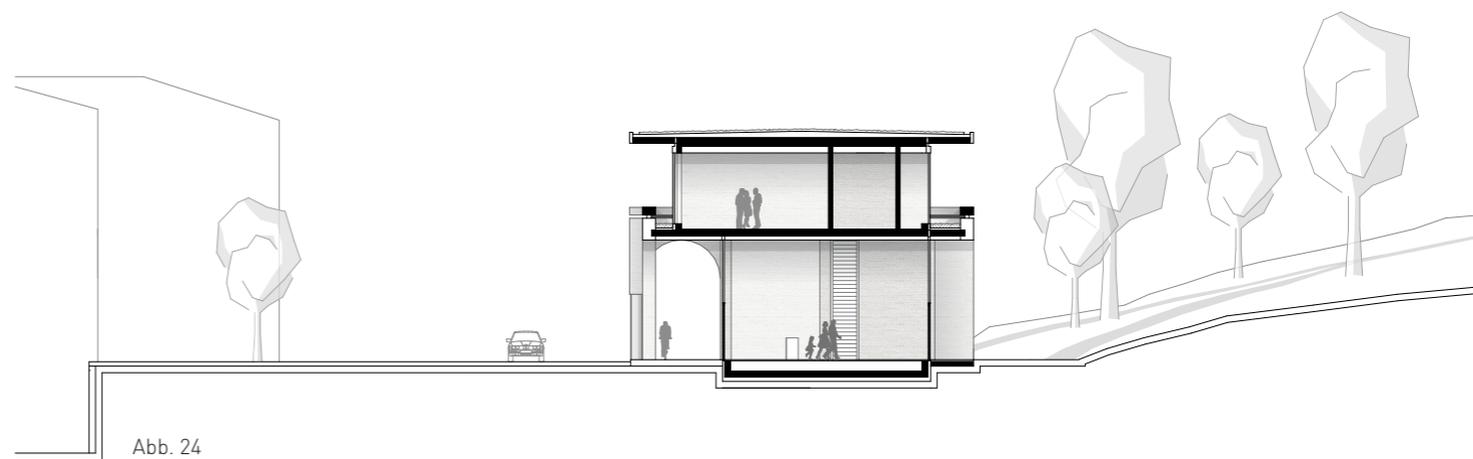
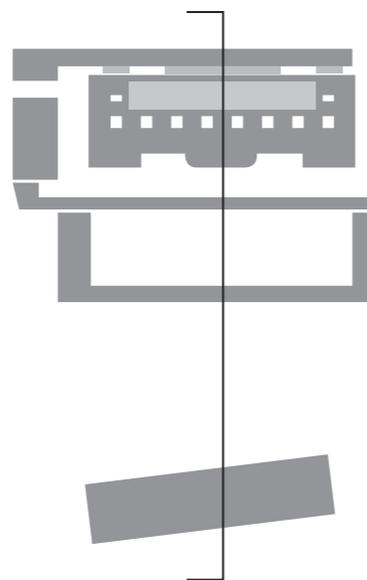


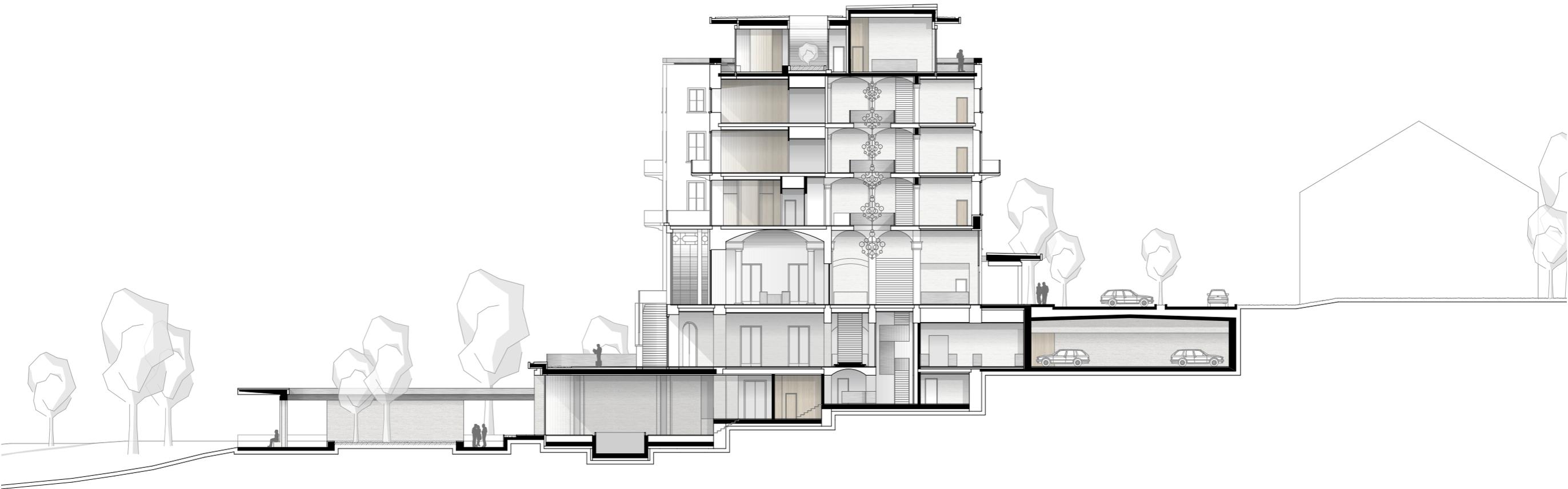
Abb. 23



Schnitt AA

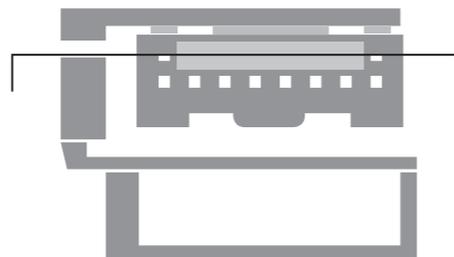
Maßstab 1:350





Schnitt BB

Maßstab 1:350



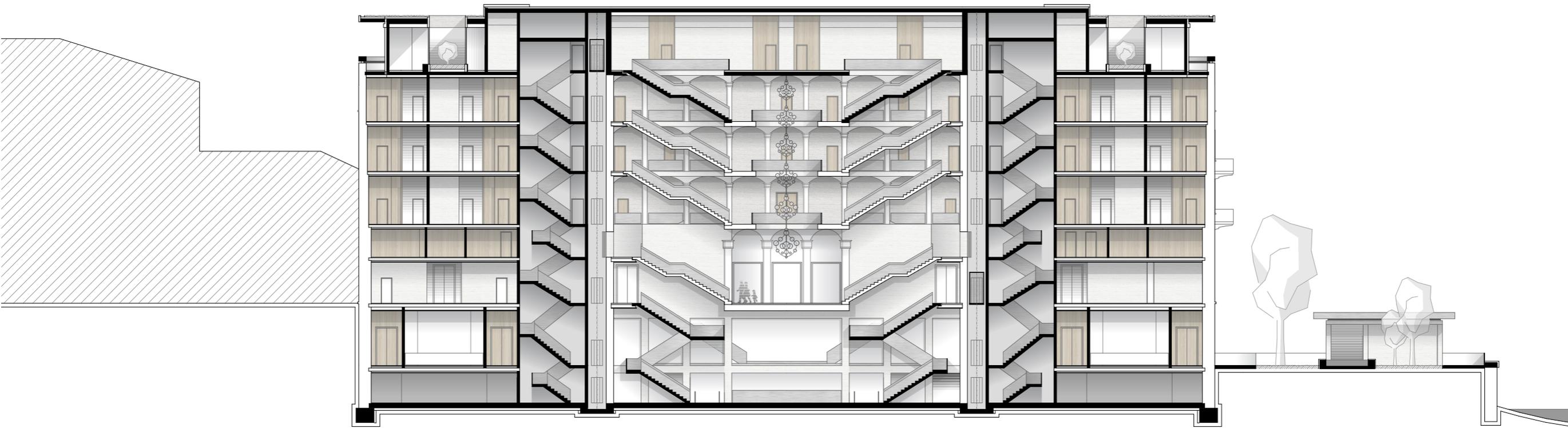


Abb. 25

## Standard Zimmer

Abbildung 26

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Standard West

Fläche: 31 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Abbildung 27

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Standard Ost

Fläche: 32 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Besonderheit: Mit Deluxe Zimmer Süd kombinierbar  
Seeblick





Abb. 26

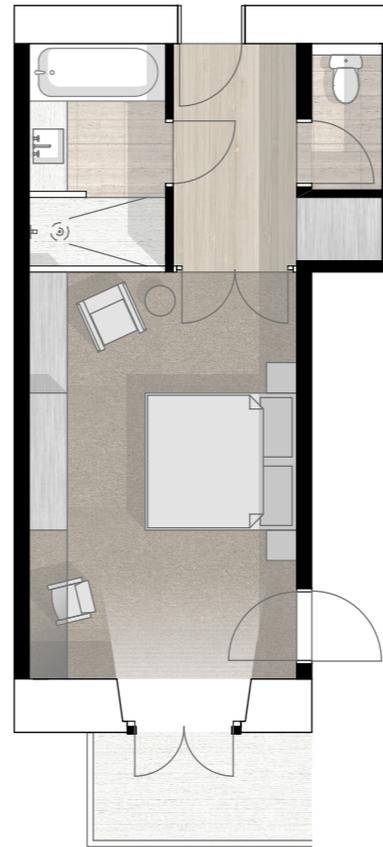


Abb. 27

## Superior Zimmer

Abbildung 28

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Superior West

Fläche: 38 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Abbildung 29

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Superior West

Fläche: 39 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6



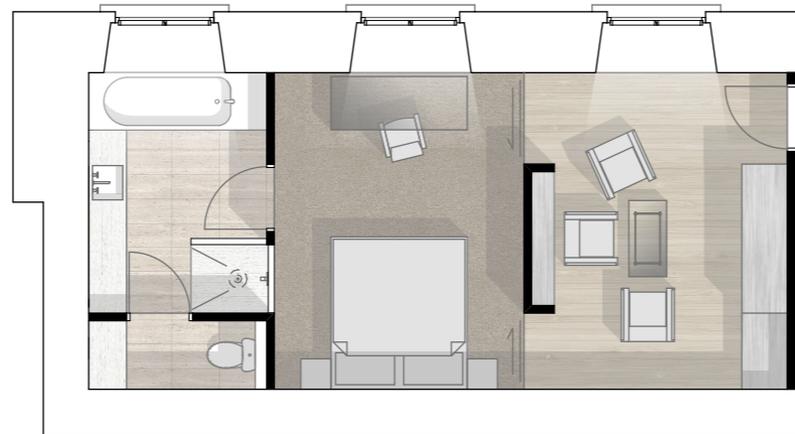


Abb. 28



Abb. 29

## Deluxe Zimmer

Abbildung 30

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Deluxe Ost

Fläche: 48m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 10

Besonderheit: Mit Standard Zimmer Süd kombinierbar  
Seeblick

Abbildung 31

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Deluxe Ost

Fläche: 40m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 4

Besonderheit: Seeblick



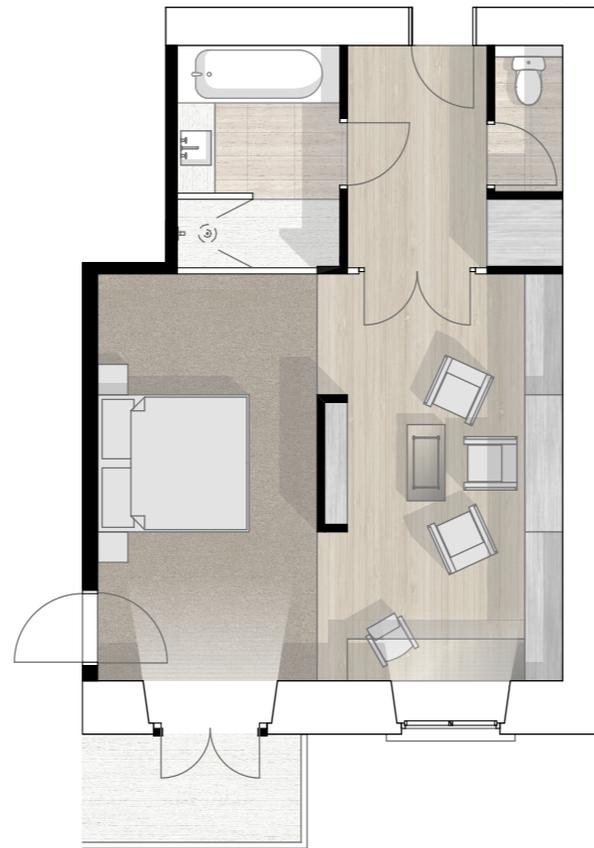


Abb. 30

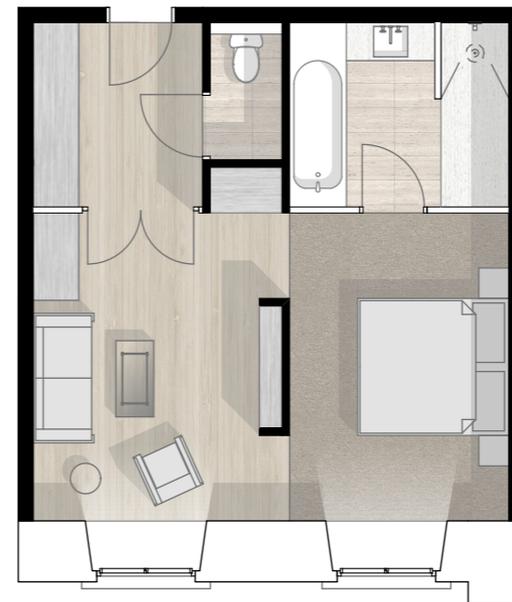


Abb. 31

## Junior Suite

Abbildung 32

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Junior Suite Ost

Fläche: 54 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Besonderheit: Seeblick

Abbildung 33

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Junior Suite Ost

Fläche: 75 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Besonderheit: Seeblick

Abbildung 34

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Junior Suite Dachgeschoß

Fläche: 66 m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 6

Besonderheit: Lichthof  
Seeblick



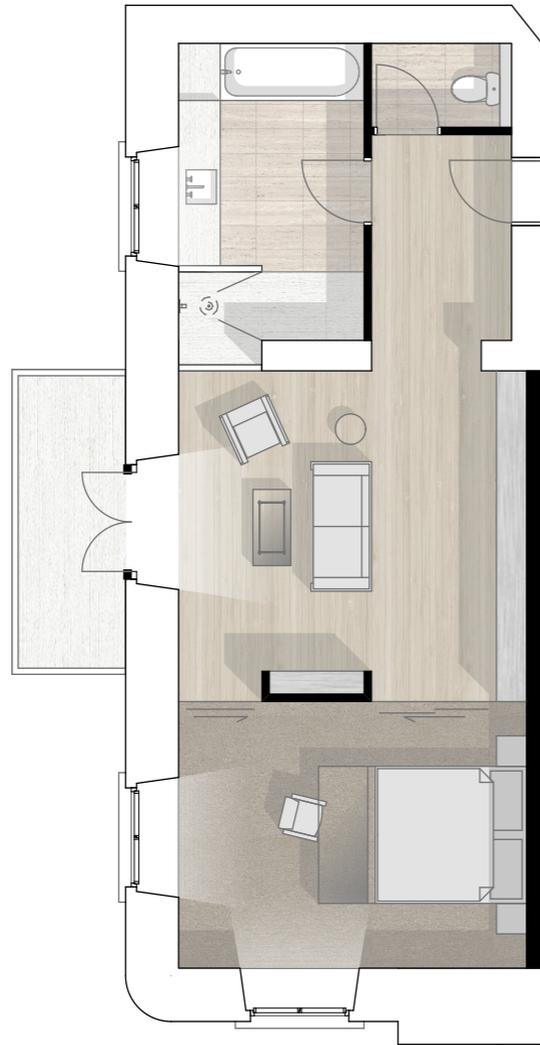


Abb. 32

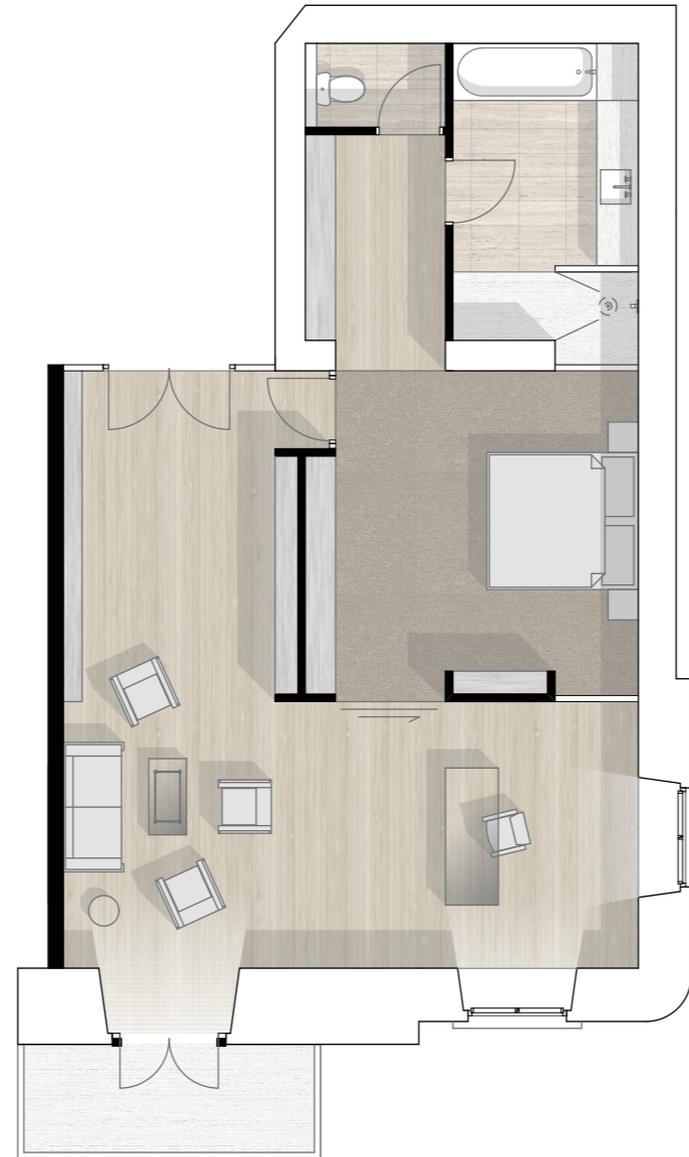


Abb. 33

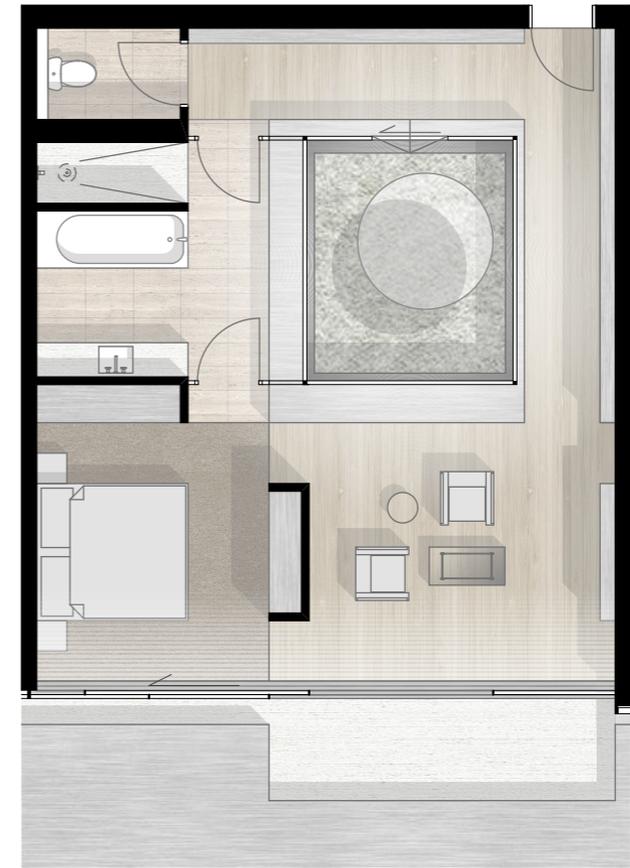


Abb. 34

## Senior Suite

Abbildung 35

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Senior Suite Ost

Fläche: 105m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 1

Besonderheit: Große Terrasse  
Seeblick



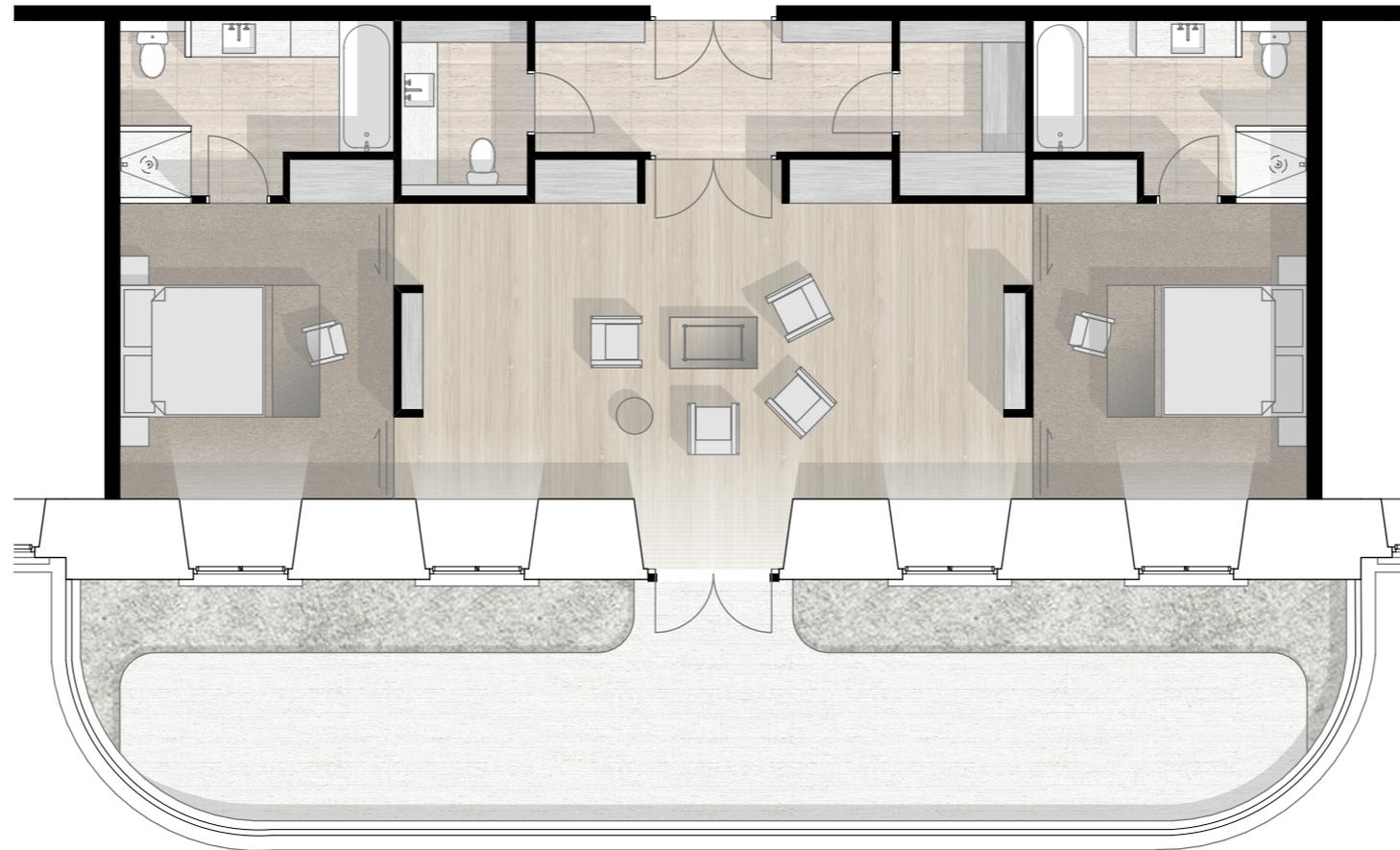


Abb. 35

## Senior Suite

Abbildung 36

Maßstab 1:100

Zimmerkategorie: Senior Suite Dachgeschoß

Fläche: 110m<sup>2</sup>

Anzahl dieser Zimmer: 2

Besonderheit: Zwei Lichthöfe  
Große Terrasse  
Seeblick



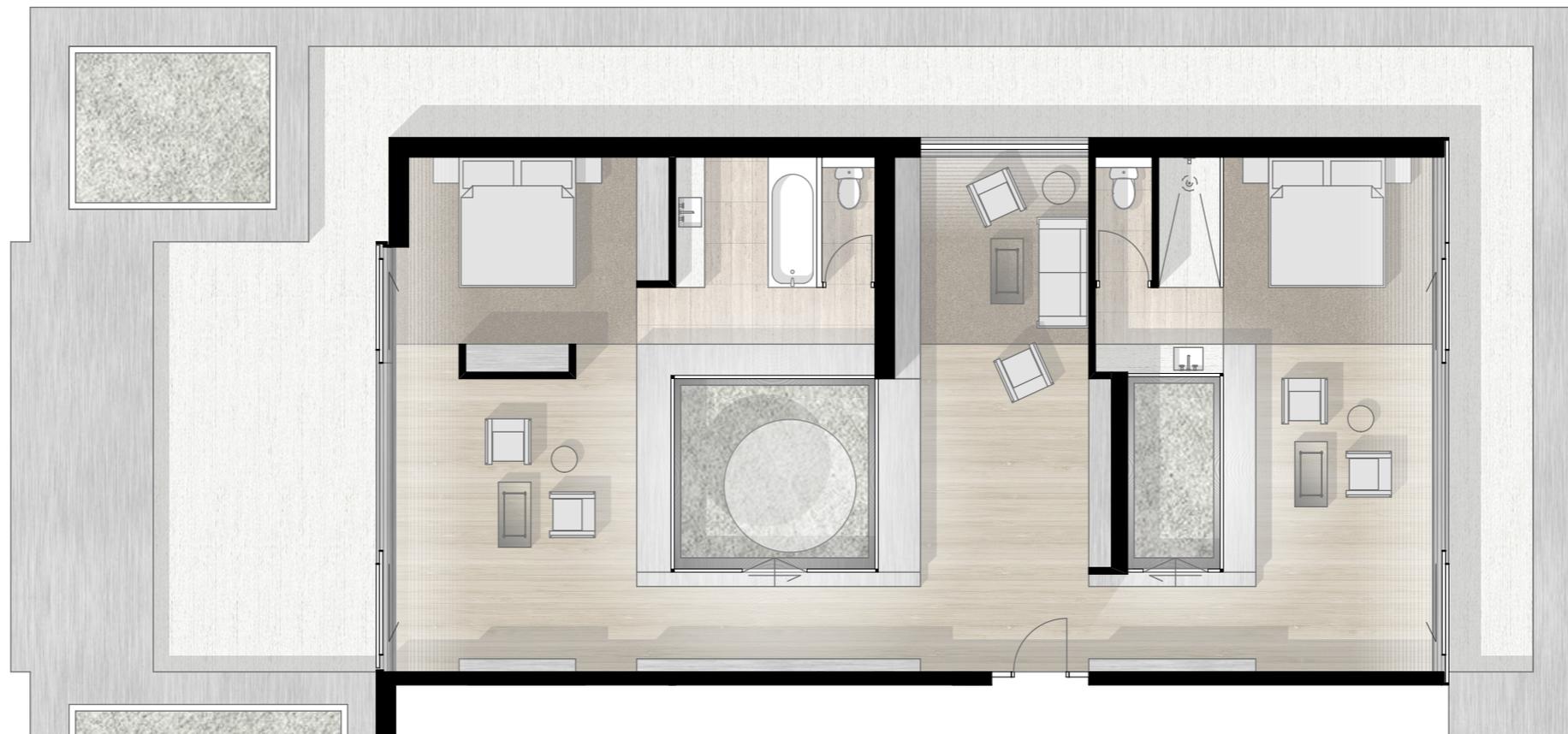


Abb. 36

## Materialien

Die alten Fassaden der historischen Gebäude werden stellenweise gereinigt und saniert. Der alte rosa farbige Außenputz des Hotels wird erneuert und bekommt eine helle sandfarbene Färbung.

Neue Zubauten am Hotelgelände erhalten eine Mischung aus verschiedenen Materialien. Großflächige Fassadenbereiche werden verputzt. Dafür soll ein grober, Außenputz mit einem leichten horizontalen Besenstrich zum Einsatz kommen. Die Flugdächer erhalten eine Mischung aus Putz mit leichtem Besenstrich, großzügigen Platten aus Travertin und Edelstahlverblechungen. Große Teile der Dachflächen werden extensiv begrünt, stellenweise kommen aber auch Steinplatten sowie Verblechungen zum Einsatz.

Die Zimmer des Hotels verfügen über drei verschiedene Bodenbeläge, welche sich je nach Raumnutzung unterscheiden. Während in den Aufenthaltsräumen heller Eichenparkett verlegt wird, erhält der Schlafbereich einen beigen Teppichboden. Auf Terrassen, sowie in Badezimmern und WC Anlagen kommt Travertin zum Einsatz.

## Detail A

Maßstab 1:50

1

Humus

Filtervlies

Dränschicht

Trenn-/Schutzlage

Zweilagige bituminöse Abdichtung

WD (Schaumglas Gefälleplatten)

Voranstrich

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt

2

Steinbelag

Splitt

Trenn- / Schutzlage

Zweilagige bituminöse Abdichtung

WD (Schaumglas Gefälleplatten)

Voranstrich

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt

3

Parkett

Estrich auf Trennlage

Trittschalldämmung

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt

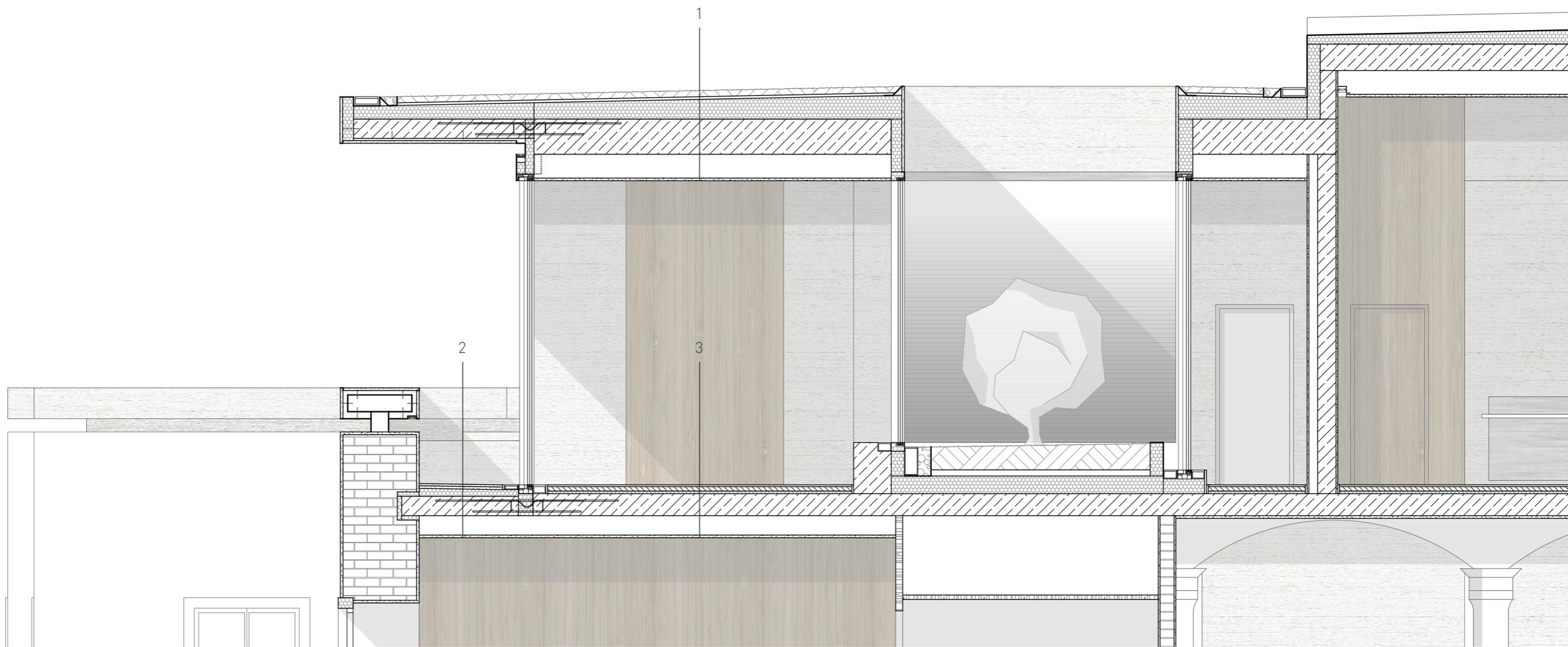


Abb. 37: Detail A

## Detail B

Maßstab 1:50

1

Falzblech

Trennlage

Bituminöse Abdichtung

Deckabstrich mit Heissbitumen

WD (Schaumglas Gefälleplatten)

Voranstrich

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt

2

Bodenbelag

Estrich auf Trennlage

Trittschalldämmung

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt

3

Steinbelag

Splitt

Trenn- / Schutzlage

Zweilagige bituminöse Abdichtung

WD (Schaumglas Gefälleplatten)

Voranstrich

Stahlbeton

Deckenplatten abgehängt



Abb. 38: Detail B

## Detail C

Maßstab 1:50

1  
Steinbelag  
Splitt  
Trenn- / Schutzlage  
Zweilagige bituminöse Abdichtung  
Schaumglas Gefälleplatten  
Voranstrich  
Stahlbeton  
Deckenplatten abgehängt

2  
Steinbelag  
Splitt  
Trenn- / Schutzlage  
Zweilagige bituminöse Abdichtung  
Schaumglas Gefälleplatten  
Voranstrich  
Stahlbeton

3  
Doppelbodenplatte  
Stahl- Unterkonstruktion  
Stb- Bodenplatte  
Abdichtung  
WD (Schaumglasplatten)  
Rollierung

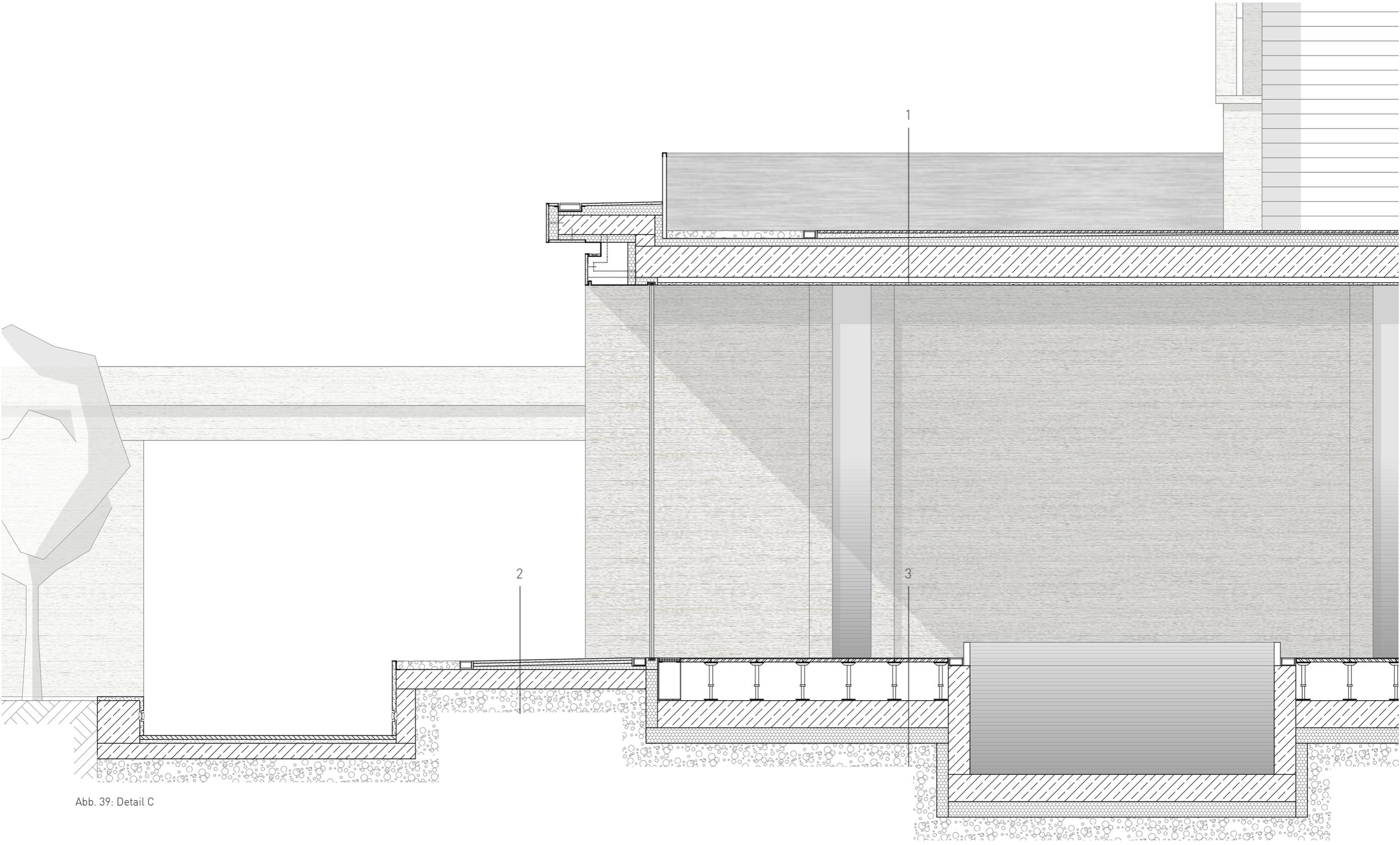


Abb. 39: Detail C



3.3 Entwurf - Museum

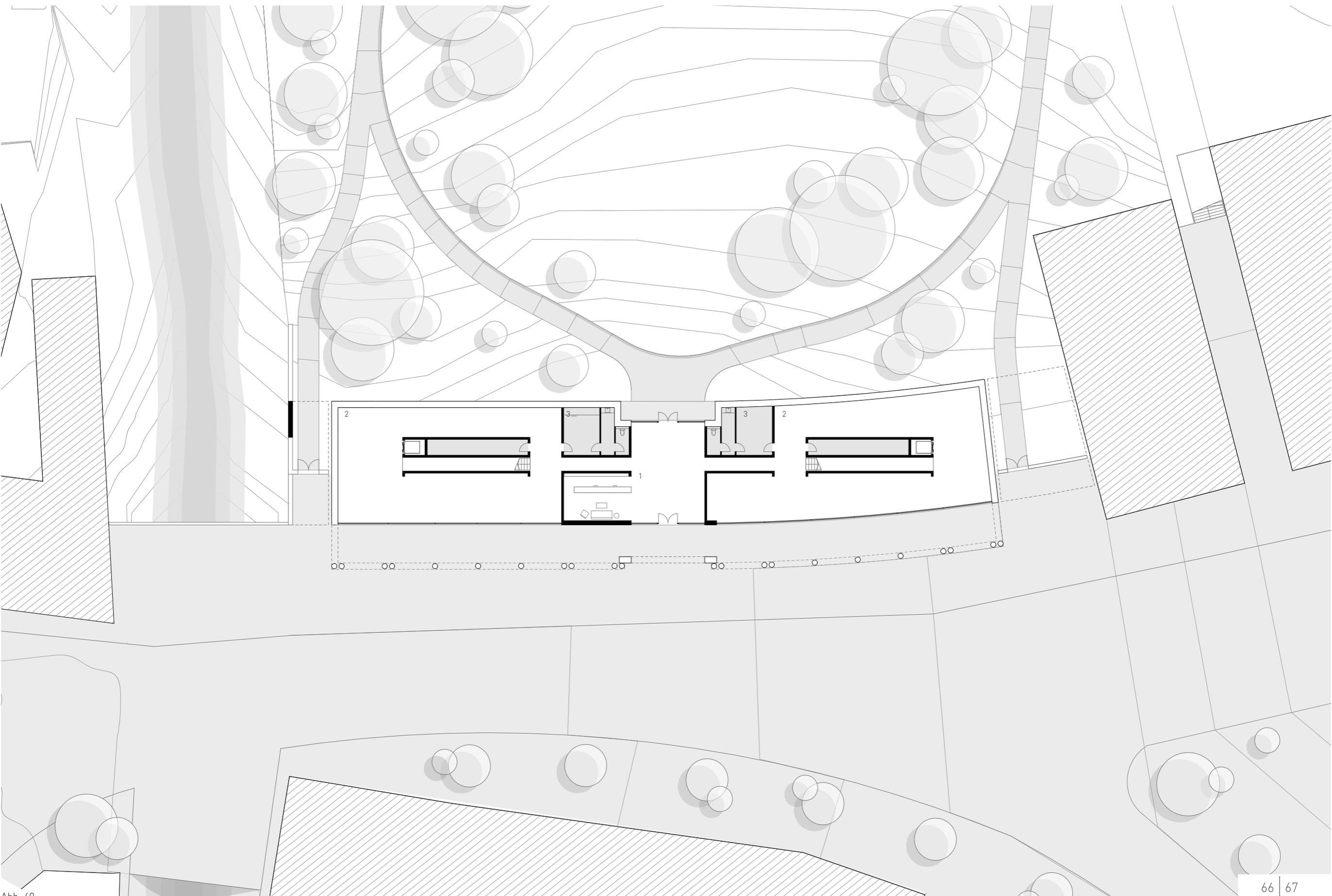
## Erdgeschoß

Maßstab 1:350

- 1 Rezeption
- 2 Ausstellungsraum
- 3 Personalraum

Wie schon zuvor erwähnt, wird das historische Gebäude an der Via della Stazione, welches damals als Eingangsportal zum Park diente, zu einem Museum ausgebaut. Die alte Fassade des Gebäudes soll erhalten bleiben und saniert werden. Neu hinzu kommt ein Dachaufbau der eine große Ausstellungsfläche beinhaltet. Der alte Durchgang in der Mitte des Gebäudes der als Zugang zum Park diente, wird geschlossen und durch ein Foyer für das Museum ersetzt. Stattdessen entstehen an beiden Seiten des Museums neu angelegte, überdachte Zugänge zur Parkanlage des Hotels. Das zentral sitzende Foyer gliedert das Erdgeschoß in einen linken und rechten Ausstellungsraum. Diese zwei Räume besitzen jeweils eine zentral liegende Treppe welche in das Obergeschoß führt.



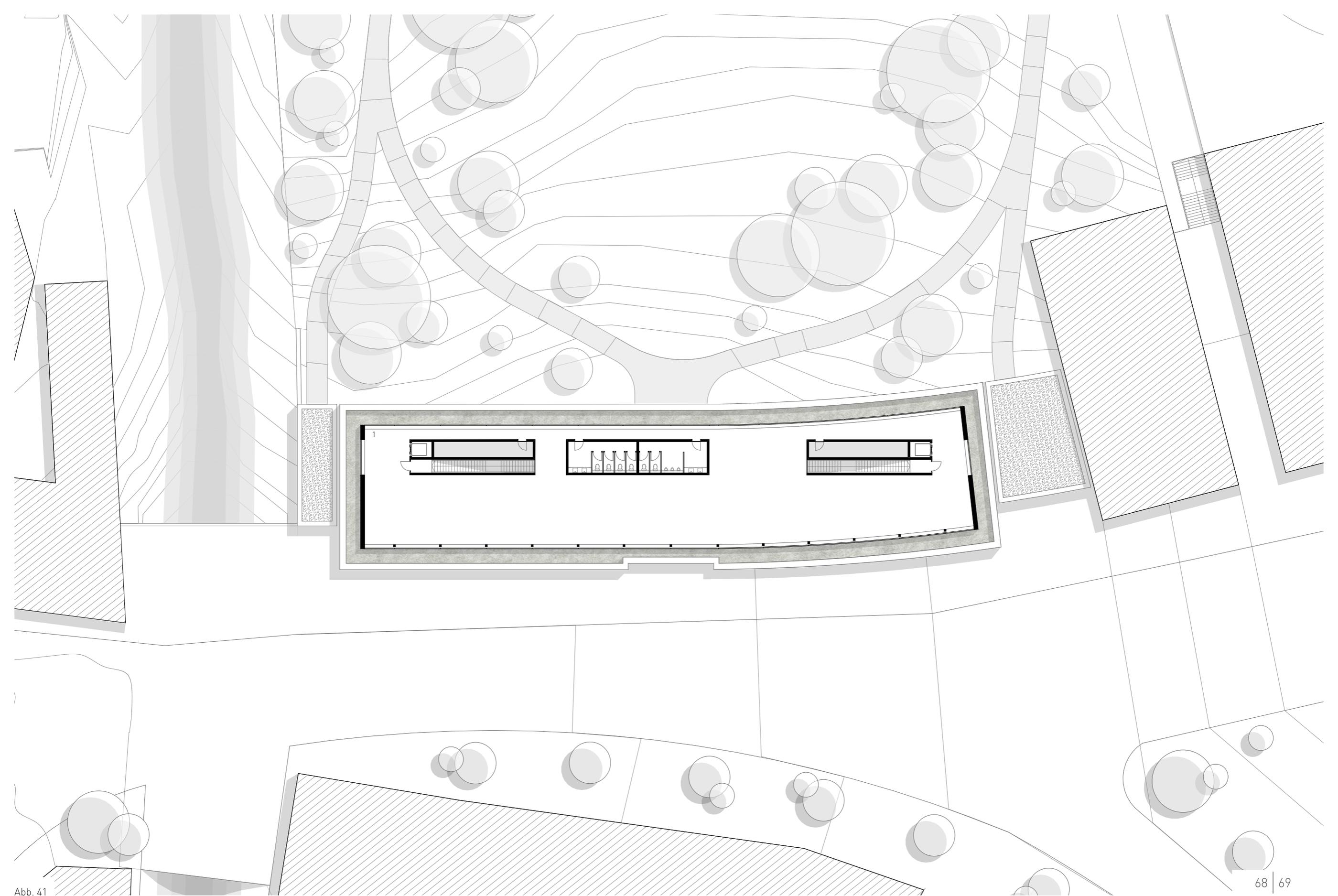


Obergeschoß

Maßstab 1:350

1 Ausstellungsraum

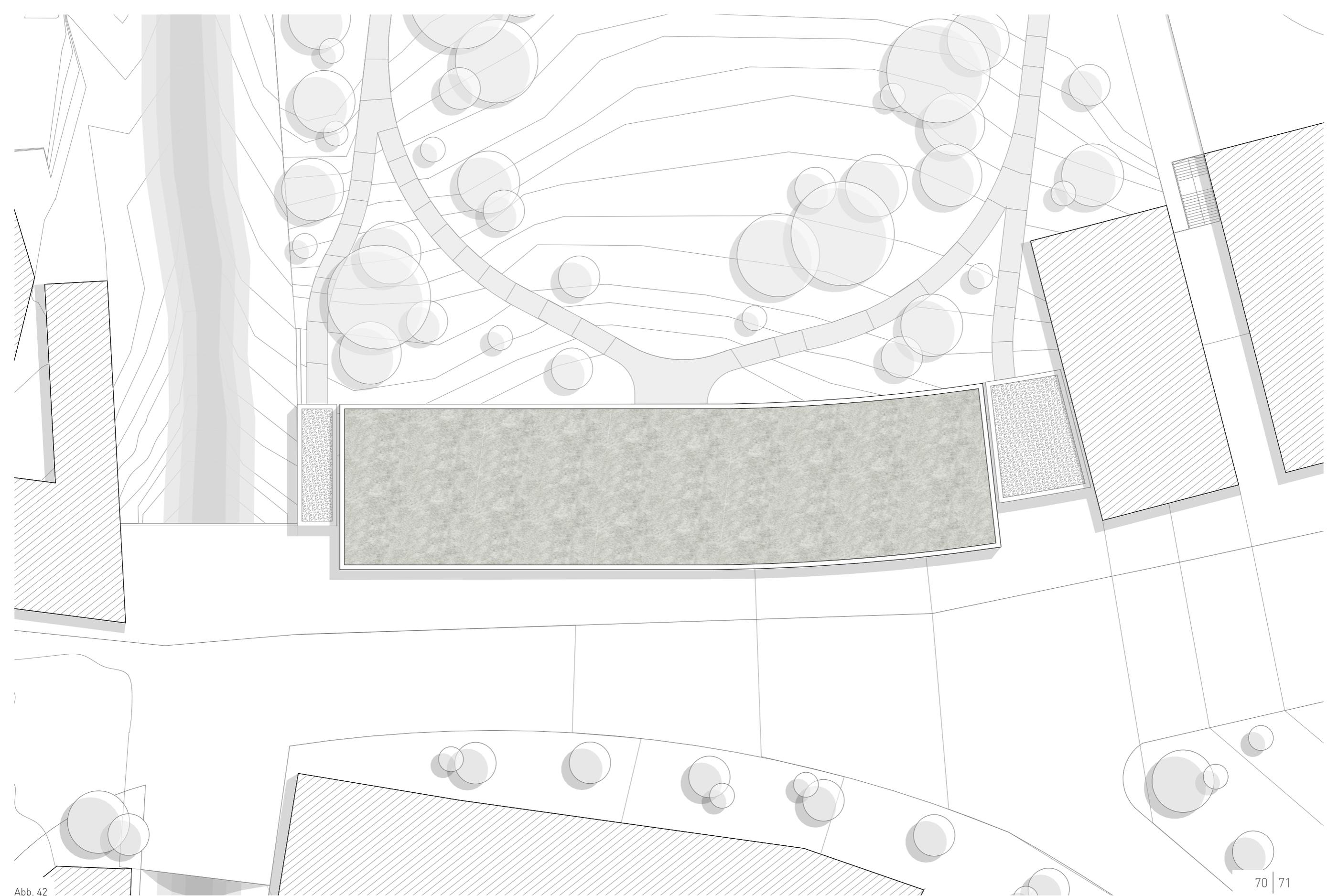


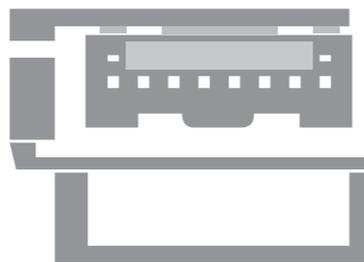


Dachdraufsicht

Maßstab 1:350







Ansicht Ost

Maßstab 1:350

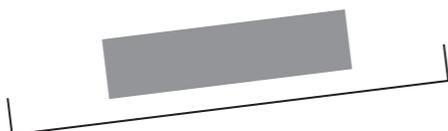
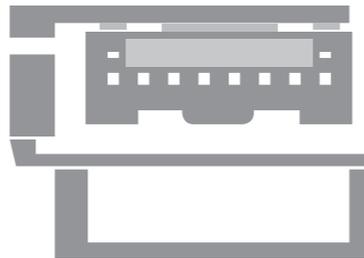


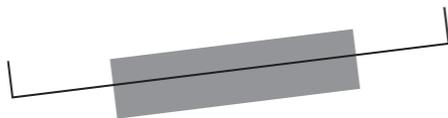


Abb. 43



Schnitt CC

Maßstab 1:350



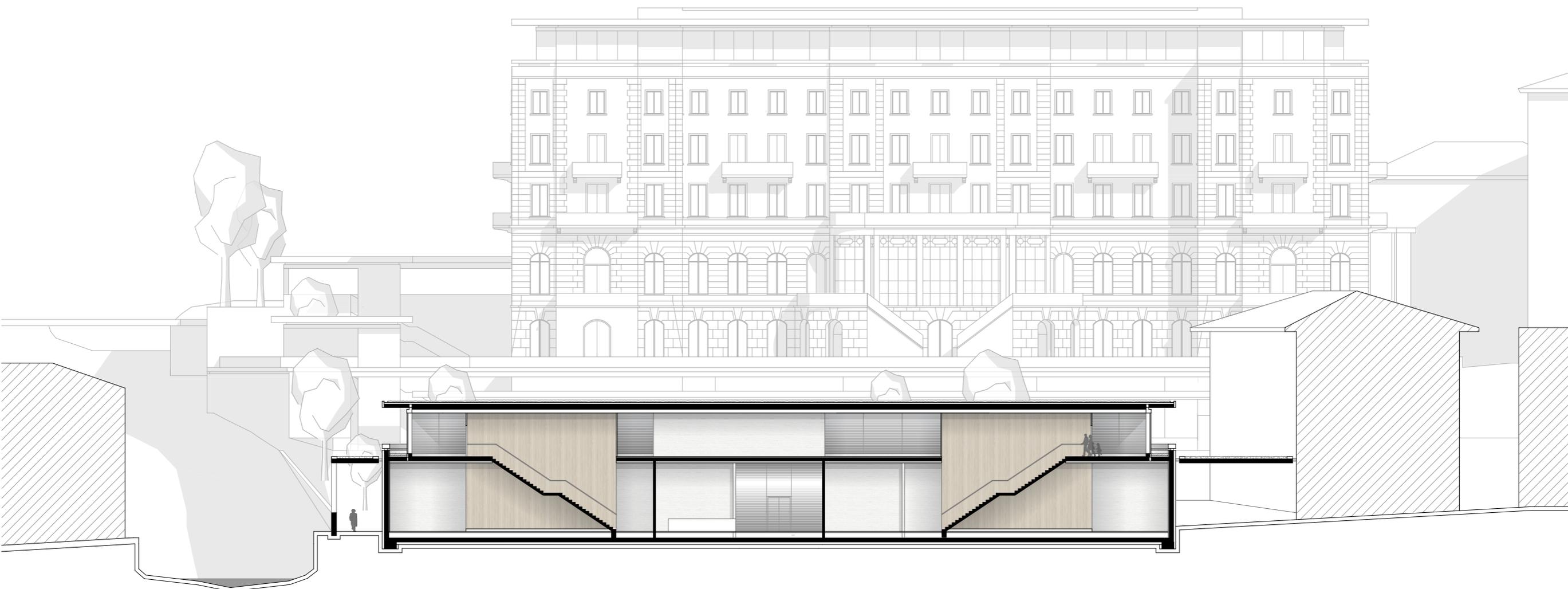
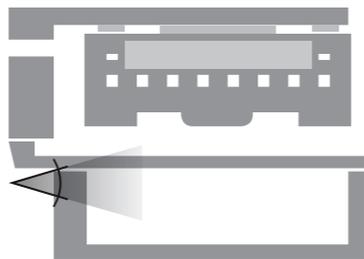


Abb. 44



## 3.4 Visualisierungen

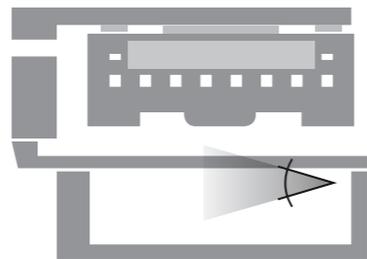


## Visualisierung

Standpunkt:  
Sockelzone, Hof







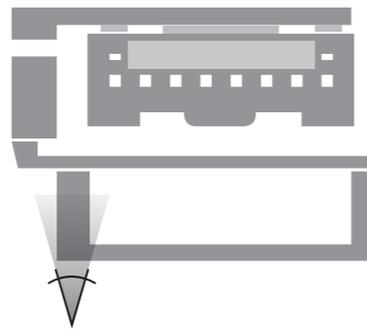
## Visualisierung

Standpunkt:  
Sockelzone, Hof





Abb. 46



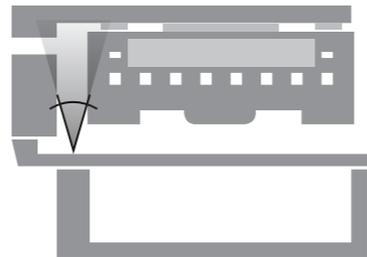
Visualisierung

Standpunkt:  
Park





Abb. 47

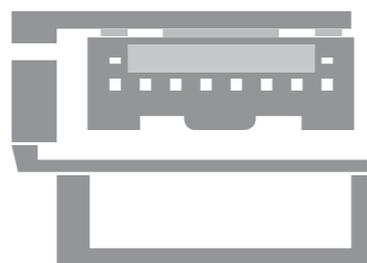


## Visualisierung

Standpunkt:  
Erstes Untergeschoß, Terrasse







## Visualisierung

Standpunkt:

Via della Stazione, Museum







## Bibliografie

### Literatur

BAUHAUS-UNIVERSITÄT WEIMAR, Designs for Locarno, excursion Ticino, Weimar (Bauhaus-Universität Weimar), 2014

FLÜCKINGER-SEILER Roland, Hotel Paläste zwischen Traum und Wirklichkeit, Schweizer Tourismus und Hotelbau 1830-1920, Baden, (Hier + Jetzt, Verlag für Kultur und Geschichte), 2003

MACHINÉ Raffaella, Quo vadis Grand Hôtel Locarno? : Tessiner Heimatschutz startet Rettungskampagne für Rote-Liste-Objekt, In: Heimatschutz/Patrimoine 99 (2004), Heft Nr. 4

### Internetquellen

[http://www.realinvest-consulting.ch/fileadmin/pdf/Grand\\_Hotel\\_Locarno/Kurzdatenblatt\\_inkl.\\_Fotos\\_Grand\\_Hotel\\_Mural-to-Locarno.pdf](http://www.realinvest-consulting.ch/fileadmin/pdf/Grand_Hotel_Locarno/Kurzdatenblatt_inkl._Fotos_Grand_Hotel_Mural-to-Locarno.pdf)

[http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/\\_main\\_/2009/12/11/028/article\\_container/1](http://epaper2.tessinerzeitung.ch/ee/teze/_main_/2009/12/11/028/article_container/1)

<http://www.srf.ch/kultur/im-fokus/filmfestival-locarno/das-grand-hotel-locarno-ist-verlebt-verwelkt-verlassen>



## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: [http://www.e-pics.ethz.ch/index/ETHBIB.Bildarchiv/ETHBIB.Bildarchiv\\_LBS\\_H1-009078\\_522451.html](http://www.e-pics.ethz.ch/index/ETHBIB.Bildarchiv/ETHBIB.Bildarchiv_LBS_H1-009078_522451.html), 27.01.2016, um 17:30
- Abb. 2,3: KÖFER Georg, Lageplan, 2016
- Abb. 4 aus: MACHINÉ Raffaella, Quo vadis Grand Hôtel Locarno?: Tessiner Heimatschutz startet Rettungskampagne für Rote-Liste-Objekt, In: Heimatschutz/Patrimoine 99 (2004), Heft Nr. 4, S.14
- Abb. 5 aus: FLÜCKINGER-SEILER Roland, Hotel Paläste zwischen Traum und Wirklichkeit, Schweizer Tourismus und Hotelbau 1830-1920, Baden, (Hier + Jetzt, Verlag für Kultur und Geschichte), 2003, S. 49
- Abb. 6: COTTI Nicola, vista sud-est, 2015
- Abb. 7: COTTI Nicola, vista nord-est, 2015
- Abb. 8: COTTI Nicola, sezione 2, 2015
- Abb. 9: COTTI Nicola, piano terreno, 2015
- Abb. 10: COTTI Nicola, 3° piano, 2015
- Abb. 11: COTTI Nicola, 2° sotterraneo, 2015
- Abb. 12: BAUHAUS-UNIVERSITÄT WEIMAR, Designs for Locarno, informations on the sites, Weimar (Bauhaus-Universität Weimar), 2014, S. 1
- Abb. 13: KÖFER Georg, Lageplan M 1:1500, 2015
- Abb. 14: KÖFER Georg, Erdgeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 15: KÖFER Georg, erstes Untergeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 16: KÖFER Georg, zweites Untergeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 17: KÖFER Georg, Zwischengeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 18: KÖFER Georg, erstes Obergeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 19: KÖFER Georg, zweites Obergeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 20: KÖFER Georg, Dachgeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 21: KÖFER Georg, Dachdraufsicht M 1:350, 2016
- Abb. 22: KÖFER Georg, Ansicht Ost M 1:350, 2016
- Abb. 23: KÖFER Georg, Ansicht West M 1:350, 2016
- Abb. 24: KÖFER Georg, Schnitt AA M 1:350, 2016
- Abb. 25: KÖFER Georg, Schnitt BB M 1:350, 2016
- Abb. 26,27: KÖFER Georg, Standardzimmer M 1:100, 2016
- Abb. 28,29: KÖFER Georg, Superior Zimmer M 1:100, 2016
- Abb. 30,31: KÖFER Georg, Deluxe Zimmer M 1:100, 2016
- Abb. 32-34: KÖFER Georg, Junior Suite M 1:100, 2016
- Abb. 35,36: KÖFER Georg, Senior Suite M 1:100, 2016
- Abb. 37: KÖFER Georg, Detail A M 1:50, 2016
- Abb. 38: KÖFER Georg, Detail B M 1:50, 2016
- Abb. 39: KÖFER Georg, Detail C M 1:50, 2016
- Abb. 40: KÖFER Georg, Museum Erdgeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 41: KÖFER Georg, Museum Obergeschoß M 1:350, 2016
- Abb. 42: KÖFER Georg, Museum Dachdraufsicht M 1:350, 2016
- Abb. 43: KÖFER Georg, Ansicht Ost M 1:350, 2016
- Abb. 44: KÖFER Georg, Schnitt CC M 1:350, 2016
- Abb. 45-49: KÖFER Georg, Visualisierung, 2016



Danke! An meine Familie, die mich bedingungslos unterstützt und mir den notwendigen Rückhalt gegeben hat, an Sandra, die eine wichtige Stütze in meinem Leben ist und in den letzten Jahren sehr viel Geduld für mich hatte. Danke an meine Freunde und Studienkollegen, von denen mir viele sehr ans Herz gewachsen sind und mich während des Studiums unterstützt und motiviert haben.

Ganz besonders gilt dieser Dank auch Herrn Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. András Pálffy und Herrn Univ.Ass. Dipl.-Ing. Gerold Kaltenecker, welche mich während meiner Diplomarbeit betreut haben.



