

# Hotel Baur au Lac, Zürich Sanierung

Das Hotel direkt am See geniesst seit 150 Jahren international einen ausgezeichneten Ruf als erstklassige Adresse. In einem umfangreichen Projekt wurden neben der gesamten Energieversorgung 25 Suiten, 4 Säle und der Gartenpavillon vollständig erneuert und auf den höchsten ästhetischen und technischen Stand gebracht.

Seit 2008 sind wir zuverlässiger Partner im Bereich Lüftung, Klima, Sanitär und Heizung. Ebenso wurde die Kältezentrale in enger Absprache konzipiert und geplant. Besonders herausstechen dabei die luxuriösen Badezimmer welche in den 119 Zimmern wie auch in den öffentlichen Räumlichkeiten den Baur au Lac Gästen zur Verfügung stehen.



## Sanierung

Das Projekt kann als logistische Meisterleistung bezeichnet werden, musste doch sämtlicher Baustellenverkehr von einer eigens geschaffenen Insel auf dem Schanzengraben aus bewältigt werden. Die grossen denkmalpflegerischen und historischen Werte der Liegenschaft liessen keinerlei Kompromisse zu und es musste auf etwelche Auf- oder Anbauten verzichtet werden. Trotz höheren Ansprüchen an Klima, Komfort und Akustik musste innerhalb des bestehenden Raums der Platz für die Technik gefunden werden, ohne dabei die Ansprüche des Betriebs zu vernachlässigen. Das Hotel war während der gesamten Bauphase ohne Unterbruch in Betrieb. So war die vollständige Versorgung mit allen Medien und die Aufrechterhaltung des Komforts eine absolute Voraussetzung bei der Realisierung.

Sanierung  
denkmalgeschützter  
Liegenschaft

## Die Versorgung

Das Energiekonzept basiert auf der Absicht, die bisherige Abhängigkeit vom Erdgas zu reduzieren. Der Energiehaushalt des Gebäudes wird seit 2013 weitgehend über das Seewasser gedeckt. Kaltes Seewasser aus der Tiefe sorgt in der Übergangszeit und im Sommer für angenehmes Klima in allen Räumlichkeiten des Hotels und bestreitet so den wesentlichen Anteil der Kälteleistung. Für Heizzwecke und die Warmwasserproduktion wird die Abwärme des Hotels in Wärmepumpen auf das erforderliche Niveau gebracht. Die fehlende Leistung wird aus dem Seewasser gewonnen und wenn not-wendig mit Wärme aus Erdgas ergänzt. Im Zuge der Gesamtanierung der hoteleigenen Liegenschaft Glärnischstrasse 18, wurde auch diese an den neuen Energieverbund des Hotels angeschlossen. Dazu waren weitere Wasserbautätigkeiten im Schanzengraben und im See notwendig.

Energie aus  
Seewassernutzung

## Unter anderem wurden folgende Sanierungen realisiert

- Sanierung Hauptküche
- Zimmersanierungen 2020 / 2021 / 2023 / 2024
- Messkonzept
- Sanierung Zentrale / Energiezentrale
- Sanierung Pavillon
- Kühlung Personalbüro

Sanierung  
sämtlicher  
technischer  
Anlagen unter  
laufendem Betrieb

## Highlights

- Denkmalgeschützte Gebäudestruktur
- Nutzung von Seewasser zum Heizen und Kühlen
- Arbeiten unter Vollbetrieb eines «leading hotel of the world»

<b>Bauherrschaft</b>	Hotel Baur au Lac
<b>Mandat</b>	Gesamtverantwortung HLKKS inkl. Technischer und räumlicher Fachkoordination
<b>Fachverantwortung</b>	Gewerke
<b>Projektphasen</b>	SIA Phase 31 - 53
<b>Realisierung</b>	2007 bis heute
<b>Kosten</b>	HLKKS CHF 50 Mio.



## Zielsetzung

Im Hotel Baur au Lac wurden in den letzten Jahren diverse technische Anlagen und Einrichtungen auf einen aktuellen Stand der Technik erneuert. Sämtliche Erneuerungen haben als übergeordnetes Ziel, die Energieeffizienz zu steigern.

Damit diese Ziele nachhaltig erreicht werden können, sind verschiedene Optimierungsmöglichkeiten aufgezeigt worden. In Zusammenarbeit mit dem Hotel wurde ein Strategiekonzept ausgearbeitet, um die künftigen weiteren Massnahmen zu definieren und strategisch zu budgetieren. Der Fokus liegt in der Komplexität der Abhängigkeiten. Es gilt insbesondere den denkmalgeschützten Bauten und die daraus entstehenden technikbedingten baulichen und kostenplanerischen Abhängigkeiten Rechnung zu tragen. Ebenfalls sind stets die hotelseitigen Bedürfnisse und Anforderungen eines «leading hotel of the world» bei der strategischen Planung der Sanierungen von technischen Anlagen im laufenden Betrieb zu erfüllen.

Strategie  
Nachhaltigkeit