

Bauherrenberatung

## Neubau Hotel-, Büro- und Wohnkomplex Lakefront Center, Luzern



Das stattliche Gebäude wurde vom Betreiber entwickelt, danach verkauft und gleich zurückgemietet. Dieses Geschäftsmodell mit neuem Eigentümer und dem Entwickler als Mieter hatte eine komplexe Projektorganisation und die Koordination zahlreicher Beteiligten und Schnittstellen zur Folge, da der Grundausbau und die Wünsche der zahlreichen Nutzer aufeinander abgestimmt werden mussten.

---

**Bauherrenvertretung**

---

**Steuerung der TU-Realisierung**

---

**Kosten-, Termin-,  
Qualitätscontrolling**

---

**Projektreporting, Änderungs-,  
Rechnungswesen**

---

**Leitung Werksabnahmen**

---

**Prüfung der Schlussabrechnung  
und Bauwerksdokumentation**

---



---

**Besonderheiten**

---

**Wohnqualität und Funktionalität  
mit hoher Wirtschaftlichkeit und  
tiefen Betriebskosten**

---

**Koordination des Hotelausbaus  
mit internationaler Hotelgruppe**

---

**Koordination der Gewerbe- und  
Mieterausbauten mit laufendem  
Hotelbetrieb**

---



### **Ein markantes Gebäude mit Hotel**

Zwischen dem Hauptbahnhof und dem Seeufer baut Luzern seit längerem ein neues Quartier. Seine bekannteste Adresse ist das Kultur- und Kongresszentrum. Dahinter steht das markante Lakefront Center mit Wohnungen, Büros, Restaurants und einem Hotel, das sich zum See hin öffnet. Die Büros und Restaurants sind in den unteren Geschossen der rechteckigen Großform untergebracht, im 6. Obergeschoss und im Attikageschoss reihen sich Wohnungen wie ein Kranz um das Gebäude und bieten Aussicht auf den See, über die Stadt und die Berge. Dank zahlreicher farbiger Stoffstoren und bedruckter Glasfelder der äusseren Schicht der zweischaligen Glasfassade, wirkt das Gebäude trotz seiner Grösse leicht.

### **Adresse**

Inseliquai 12, Luzern

### **Bauherrschaft**

Credit Suisse, Real Estate Asset Management, Zürich

### **Betreiber/Nutzer**

Betreiber: BHS Hotel AG, Luzern  
Nutzer: Radisson Blu Hotel  
Hochschule für Soziale Arbeit  
Bénédict-Schule

### **Architektur**

Rüssli Architekten AG, Luzern

### **Ausführungszeitraum**

Realisierung 2004 bis 2006

### **Objektkennzahlen**

30240m<sup>2</sup> GF nach SIA 416  
107500m<sup>3</sup> GV nach SIA 416  
Hotel 12000m<sup>2</sup> HNF  
189 Hotelzimmer, Suiten  
Büros, Schulen 5700m<sup>2</sup> HNF  
23 Attikawohnungen

### **Bausumme**

CHF 70 Mio.

### **Fotos**

Hannes Henz, Zürich

Die Takt Baumanagement AG  
wirkte bis Oktober 2015 als  
Perolini Baumanagement AG