

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

30240m² GF nach SIA 416
107500m³ GV nach SIA 416
Hotel 12000m² HNF
189 Hotelzimmer, Suiten
Büros, Schulen 5700m² HNF
23 Attikawohnungen

Bausumme

CHF 70 Mio.

Fotos

Hannes Henz, Zürich

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