



**Sanierung  
Am-Rhyn-Haus**

**2020 bis 2022**

# Baukulturerbe an der Reuss

Das Am-Rhyn-Haus – erbaut im 17. Jahrhundert – gehört zu den wichtigsten Bürgerhäusern in Luzern. Es steht unter Denkmalschutz. Von 2020 bis 2022 ist es für 6,69 Mio. Franken grundlegend saniert worden. Die Räume im reussseitigen Hinterhaus sowie die Sala terrena, der Festsaal und die neuen Seminarräume im Vorderhaus an der Furrengasse können für Apéros, Festessen, Sitzungen, Seminare oder Lesungen gemietet werden.

Die reichhaltige Vielfalt, die das Am-Rhyn-Haus an der Furrengasse bietet, erschliesst sich von aussen kaum. Als Nachbar des Luzerner Rathauses hat es fünf Fassaden – eine zur Furrengasse, eine zur Reuss, eine zum Badergässli und zwei zum Innenhof. Eine Westfassade existiert nicht, da das Am-Rhyn-Haus mit dem Rathaus verbunden ist. Zwischen den beiden Gebäuden gibt es mehrere Verbindungstüren. Durch den Innenhof gliedert sich das Am-Rhyn-Haus in ein Vorderhaus an der Furrengasse und in ein Hinterhaus an der Reuss.

## Jeder Raum ein Unikat

In den beiden Gebäudeteilen gleichen sich keine der mehr als 40 Räume. Im Hinterhaus lässt sich eine Wiederholung der Geschossgrundrisse erkennen. Die unterschiedlichen Materialisierungen und die Ausstattungen der Räume zeugen vom hohen Gestaltungswillen der Bewohnerinnen und Bewohner ihrer jeweiligen Zeit. Von Stuckdecken, Holztäfern, Handdrucktapeten, Parkettböden bis hin zu Holzkassetendecken, Kachelöfen und Malereien bietet das Am-Rhyn-Haus historische Zeitzeugen aus verschiedenen Bauepochen. Auch die Ausstattung hat einen hohen historischen Wert und besteht zu einem Grossteil aus Legaten, Schenkungen sowie Leihgaben und Gebrauchsleihen von Stiftungen.

## Unterschiedliche Baustile

Das Vorder- und das Hinterhaus sind in ihrem architektonischen Ausdruck grundsätzlich verschieden. Mit dem Vorderhaus an der Furrengasse entstand von 1616 bis 1618 eine der kunstgeschichtlich wichtigsten und heute noch erhaltenen Luzerner Profanbauten im Stil der Renaissance. Das reussseitige Hinterhaus wurde 1707 bis 1710 weitgehend neu erbaut und 1785/1786 im damals zeitgemässen Louis-XVI-Stil fast vollständig neu ausgestattet. Die Entwicklung des Am-Rhyn-Hauses zeichnet sich dadurch aus, dass die grossen Bauereignisse nicht die gesamte Liegenschaft betrafen, sondern sich jeweils auf einen der beiden Hausteile beschränkten. Bis 2008 beherbergte das Vorderhaus das Picasso-Museum. Das Hinterhaus war dem Stadtrat zur Nutzung vorbehalten.

## Zu neuem Leben erwecken

Ziel der Gesamtanierung war es, das angejahrte baukulturelle Zeugnis zu einer modernen und öffentlich nutzbaren Visitenkarte der Stadt Luzern zu machen. Die Räume sollten durch Privatpersonen, Unternehmen und die Politik für ihre Anlässe und Empfänge gemietet werden können.



Das Rathaus (links) und das Am-Rhyn-Haus (rechts)



Luzerner Saal vor der Sanierung

### Historisch und attraktiv

Ob Hochzeitsapéro oder Business Workshop – aufgrund der Vielfalt kann jeder Raum mit seinem individuellen Ambiente einen spezifischen Beitrag zur Atmosphäre des Anlasses leisten. Die Sala terrena im Erdgeschoss und der Festsaal im dritten Obergeschoss stehen für Apéros, Festessen, Sitzungen, Seminare oder Lesungen zur Verfügung. Diese beiden Räume sind die historisch wertvollsten und attraktivsten Lokalitäten des Vorderhauses. Der Nebensaal des Festsaales dient als Schauraum für Möbel und Ausstattungen, die im Am-Rhyn-Haus bleiben sollen, in den öffentlich genutzten Räumen jedoch nicht ausreichend geschützt wären.

### Büroräume und Brauerei

Im zweiten Obergeschoss des Vorderhauses wurde ein Seminarraum mit zeitgemässer Ausstattung eingerichtet, der ebenfalls gemietet werden kann. Das erste Obergeschoss hingegen ist nicht öffentlich zugänglich. Es wird als Bürofläche vermietet. In den Dachgeschossen beider Hausteile haben sich Luzerner Zünfte eingemietet. Das Untergeschoss beziehungsweise das Hofgeschoss beherbergt die Räume der Rathaus Brauerei Luzern AG.

### Moderne Technik

Der optisch auffälligste Eingriff während der Sanierung von 2020 bis 2022 ist der neue Lift. Er verbessert die Zugänglichkeit der Räume und erleichtert die Anlieferung. Eine vollständig hindernisfreie Erschliessung ist in diesem historischen Baukontext nur bedingt möglich, da bestehende Tritte und Schwellen aus statischen Gründen nicht vollständig eliminiert werden können. Durch ein Vorziehen der Treppe in den Innenhof wurde Platz für die erneuerte Haus- und Betriebstechnik geschaffen. So wurde zum Beispiel ein Gebäudeautomationssystem eingebaut, das die Fernwartung der Heizung ermöglicht. Um eine zeitgemässe Nutzbarkeit der Räume zu ermöglichen, wurden auf drei Geschossen WC-

und Sanitärräume, eine Gastküche und zwei Cateringbereiche realisiert.

### Konserviert und restauriert

In die Kachelöfen wurden Infrarotheizstrahler eingebaut. Sie tragen zu einer Grundlast der Raumtemperatur bei, ohne die wertvollen Kachelöfen zu beschädigen. Weiter wurden zahlreiche Massnahmen zur Sicherheit und zum Brandschutz umgesetzt. Schadstoffe wurden entfernt, Brandschutzabschottungen neu erstellt, und die Brandfallsteuerung wurde erneuert. Neben der Restaurierung sämtlicher Oberflächen wurden auch die Möblierung und die Ausstattung konserviert und, wo nötig, restauriert.

### Miete Am-Rhyn-Haus

Die Räume im Am-Rhyn-Haus können unter Berücksichtigung der Nutzungsbedingungen für verschiedene Anlässe gemietet werden.

### Räume im Am-Rhyn-Haus

- Sala terrena / EG
- Seminarraum 65 m<sup>2</sup> / 2. OG
- Festsaal 47 m<sup>2</sup> / 3. OG
- Luzerner Saal 41 m<sup>2</sup> / EG
- Am-Rhyn-Saal 42 m<sup>2</sup> / 1. OG
- Anna-Maria-Saal 42 m<sup>2</sup> / 2. OG

### Mehr Infos und Bilder

[www.stadtluern.ch/dienstleistungen-information/11917](http://www.stadtluern.ch/dienstleistungen-information/11917)



■ Bestand    ■ Abbruch    ■ Neu

Hinterhaus (links), Innenhof (Mitte) und Vorderhaus (rechts)



Grundriss des ersten Obergeschosses



Neue Aufzugsanlage im Innenhof



Am-Rhyn-Saal



Festsaal



Sala terrena

### Projektorganisation

Bauherrschaft, Eigentümerin	Stadt Luzern, Immobilien
Architektur	CO. Architekten AG, Bern
Bauleitung	CO. Architekten AG, Bern
Bauingenieurwesen	Schubiger AG Bauingenieure, Luzern
Elektroplanung	Elektroplan AG, Horw
Gebäudetechnik	H5 Haustechnik Hünenberg, Schmidt AG, Luzern
Bauphysik	Gartenmann Engineering AG, Luzern

### Erstellungskosten

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	270'000
2 Gebäude	CHF	5'560'000
3 Betriebseinrichtungen	CHF	80'000
5 Nebenkosten	CHF	385'000
9 Ausstattung	CHF	395'000
Total BKP 1–9 inkl. MWST	CHF	6'690'000

### Termine

Baubewilligung	Dezember 2019
Baubeginn	Mai 2020
Bezug	Februar 2022
Eröffnung	April 2022

### Stadt Luzern

#### Immobilien

Hirschengraben 17

6002 Luzern

T +41 041 208 70 29

immobilien@stadtluzern.ch