



Das Magazin der

**SCHWEIZER**  
**BAUDOKUMENTATION**

Le magazine de la

**DOCUMENTATION**  
**SUISSE DU BÂTIMENT**

## Hotels

- Hotel Marktgasse, Zürich
- Hotel Aquatis, Lausanne
- Hotel Bühelwirt, Ahrntal (I)
- Lakeview Residence Villas, Obbürgen

## Hôtels

- Hôtel Marktgasse, Zurich
- Hôtel Aquatis, Lausanne
- Hôtel Bühelwirt, Valle Aurina (I)
- Lakeview Residence Villas, Obbürgen

HOTEL MARKTGASSE, ZÜRICH, MILLER &amp; MARANTA

# LUXUS UNDER TRIFFT AUF STATEMENT



Boutique-Hotels liegen voll im Trend, jedoch nur wenige können auf eine lange Gastronomie- und Hotelgeschichte zurückblicken. Im Altstadt kern von Zürich sorgt das «Hotel Marktgasse» seit nunmehr zwei Jahren erfolgreich für das luxuriöse Wohl seiner Gäste.

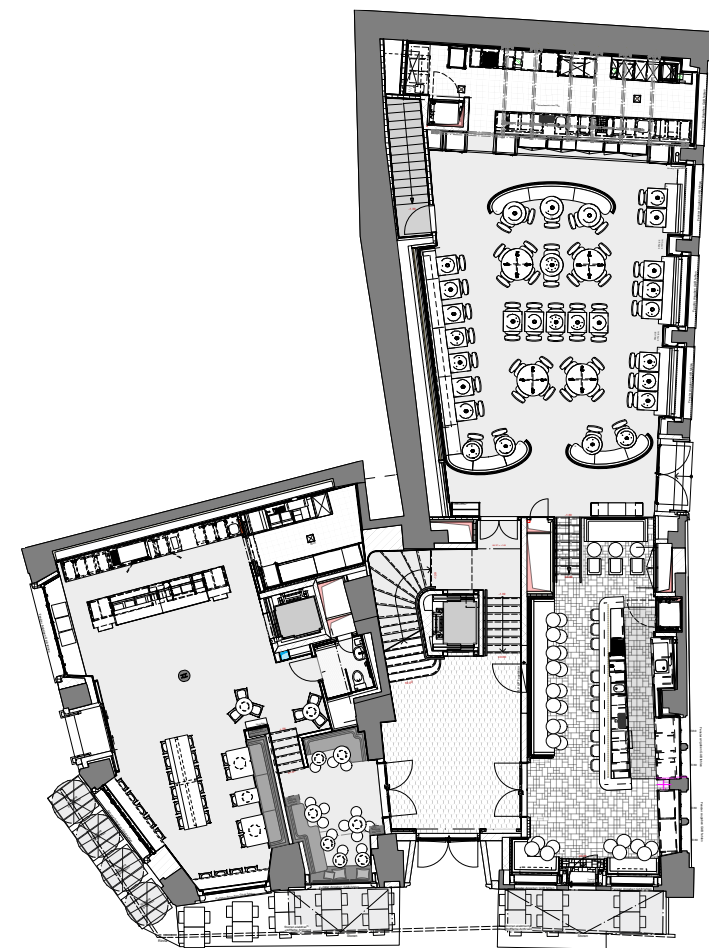
HÔTEL MARKTGASSE, ZÜRICH, MILLER &amp; MARANTA

## LE LUXE DE L'UNDERSTATEMENT

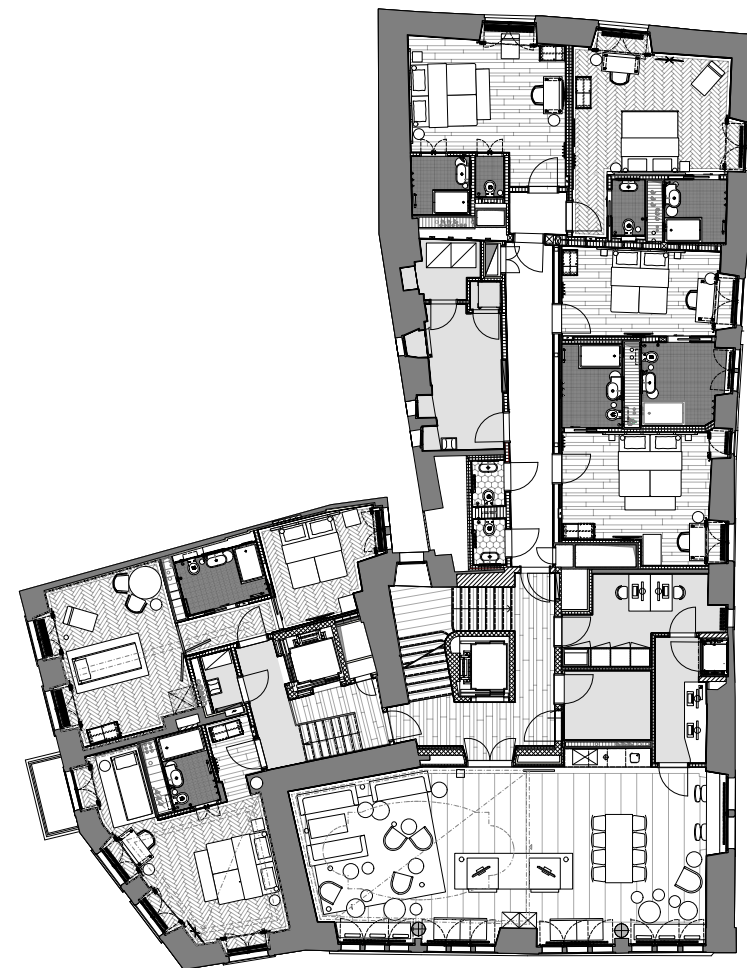
Si l'on voit fleurir bon nombre de ces boutiques-hôtels, ils sont cependant peu nombreux à pouvoir se prévaloir d'une aussi longue tradition dans l'histoire de la gastronomie et de l'hôtellerie. En plein cœur du centre de la vieille ville de Zurich, l'«Hôtel Marktgasse» veille depuis maintenant deux ans à satisfaire ses hôtes et une certaine idée du luxe.



Fassadenansichten  
Süd, Ost, Nord  
Vues des façades sud,  
est, nord



Grundriss Erdgeschoss  
Plan rez-de-chaussée



Grundriss 1. Obergeschoss (Ida 14)  
Plan 1<sup>er</sup> étage (Ida 14)

Text | Texte:  
**Sibylle Hahner**  
Fotos und Pläne |  
Photos et plans:  
**Miller & Maranta,**  
**Ida14 by Karsten Schmidt,**  
**Ospena, Betreiberin Hotel**  
**Marktasse**

Die Initialzündung für das Projekt ist dem Investor Beat Curti zu verdanken, dem das Zürcher Niederdorf sehr am Herzen liegt. Als Besitzer der Liegenschaften hat er den Umbau, verbunden mit der aufwendigen Sanierung und teilweisen Restaurierung der beiden Häuser an der Marktasse, dem grossen «Rothus» und dem kleineren «Steinkeller», ermöglicht. Das vornehme Rothus, dessen wechselvolle Geschichte bis ins Jahr 1291 zurückreicht, gilt als eines der ersten Gasthäuser der Stadt.

Seine heutige Fassadengestalt mit den grossen Kreuzstockfenstern und den beiden eingebauten Festsäulen gehen auf das Jahr 1573 zurück, als es mit städtischen Zuschüssen herrschaftlich umgebaut werden konnte. Der Gastronomiepionier Emil Bäggli richtete ab Ende der 1930er Jahre das Rothus als florierendes Hotel mit modernen Bars, Restaurants und dem Dancing «Palazzo» ein. Im Steinkeller betrieb er zwei legendäre Beizen, den «Tiefen Keller» und das «Stägefässli».

Das Projekt «Hotel Marktasse» unter der Leitung von Beat Curti und der Ospena Group AG als Pächterin nahm im 2013 seinen Anfang. Das architektonische

C'est à l'investisseur Beat Curti, très attaché au quartier de Niederdorf, que l'on doit l'impulsion initiale de ce projet. Propriétaire du bien, il a permis la transformation des deux immeubles de la Marktasse – à savoir le grand «Rothus» et le «Steinkeller», plus modeste – au prix d'une rénovation très conséquente et d'une restauration partielle. L'élégant Rothus, dont l'histoire mouvementée remonte jusqu'en 1291, serait l'une des premières auberges de la ville.

La façade actuelle avec ses grandes fenêtres à croisée et les deux salles d'apparat existantes datent de 1573, époque à laquelle de fastueux travaux de transformation purent être entrepris grâce à des subsides de la ville. Dès la fin des années 1930, Emil Bäggli, pionnier de la gastronomie, a permis d'assurer au Rothus un développement prospère en y associant restaurants et bars modernes ainsi que le dancing du «Palazzo». Entre les murs du Steinkeller, il fit la renommée de deux estaminets aujourd'hui légendaires, le «Tiefen Keller» et le «Stägefässli».

Le projet «Hôtel Marktasse» a vu le jour en 2013 sous la direction de Beat Curti et du

«Edgy with a brilliant sense of design.»

Kommentar eines Hoteltesters zum Hotel Marktasse.

Commentaire d'un testeur d'hôtel à l'hôtel Marktasse.

Blick in den Salon des Hotels im Zwischengeschoss: exklusive Re-Editionen der Stehleuchten von Serge Mouille werden luftig kombiniert mit italienischen Möbeln von Tacchini.

Vue dans le salon de l'hôtel sur la mezzanine: des rééditions exclusives des lampadaires de Serge Mouille sont combinées avec des meubles italiens aérés de Tacchini.



Konzept wurde dem für Hotelumbauten geschätzten Büro Miller & Maranta aus Basel anvertraut.

Die neue Nutzung als Boutique-Hotel sollte kompatibel sein mit dem weitgehenden Erhalt der wertvollen Bausubstanz. Die historischen Fassaden wurden mit einem der Denkmalpflege verpflichteten, ausgewogenen Material- und Farbkonzept neu belebt. Im Inneren war eine partielle Entkernung nicht zu umgehen, auf einer gänzlich neuen Fundamentplatte steht nun der neue, tragende Treppenhaukern. Der erhaltene historische Dachstuhl wurde komplett demontiert und im sanierten Zustand wieder aufgerichtet.

Das Gestaltungskonzept der neuen Innenräume des Hotels entwickelte – infolge eines Wettbewerbsgewinns – die Creative Design Consultants Kessler & Kessler, welche die zugrundeliegenden Grundrisse der Architekten in der Phase der Überarbeitung teilweise angepasst haben. Für die Umsetzung und Weiterführung der Innenarchitektur nach der Übernahme der Ospena durch die Migros wurde schliesslich das Zürcher Architektur und Design Studio «Ida14» Ende 2014 involviert.

«The hotel is edgy with a brilliant sense of design and a cool bar.» So klingen Gästekommentare, zumeist von Instagram-Influ-

Die Nutzung als Hotel sollte mit dem weitgehenden Erhalt der Bausubstanz kompatibel sein.

L'utilisation en tant qu'hôtel devait être compatible avec la préservation étendue du volume bâti de la construction.

groupe Ospena Group AG en qualité de géant. L'élaboration du projet architectural a été confiée à Miller & Maranta de Bâle, bureau d'études qui a su se faire une réputation dans les travaux de transformation pour l'hôtellerie.

Cette réaffectation en boutique-hôtel devait pouvoir se faire dans le respect global de ce précieux patrimoine bâti. L'intégration minutieuse des cages d'ascenseur et des salles de bain s'est imbriquée au millimètre dans la structure existante. Obéissant aux contraintes de la protection des monuments, la charte de couleurs et matériaux, toute en équilibre, a donné un nouveau souffle aux façades historiques.

Le projet d'aménagement des nouveaux espaces intérieurs de l'hôtel a été mis au concours et finalement développé par le bureau Creative Design Consultants Kessler & Kessler, qui a, en partie, fait adapter les plans de base des architectes au cours de la phase de mise au point. Suite à la cession de l'Ospena au groupe Migros, le studio de design et d'architecture zurichois «Ida14» a finalement poursuivi et réalisé, fin 2014, les travaux d'aménagement intérieur.

«The hotel is edgy with a brilliant sense of design and a cool bar.» Voici le genre de commentaires qu'ont pu laisser les clients, surtout sur les comptes instagram



Blick ins Baltho Restaurant: das gediegene Ambiente wird von den geometrischen Kronleuchtern des Designers Arik Levy unterstrichen. (Hersteller Vibia, Modell Wireflow)

Un coup d'œil sur le restaurant Baltho: l'ambiance digne est soulignée par les lustres candélabres conçus par Arik Levy. (Fabricant Vibia, modèle Wireflow)

encern aus dem skandinavischen Raum. Nach einem gesponserten Weekend im Hotel posten und berichten diese begeistert von der anziehenden Mischung aus historischer Umgebung, Minimalismus und Gemütlichkeit im Hotel Marktgasse.

Die Bausubstanz der beiden denkmalgeschützten Häuser wurde sehr sorgfältig gesichert und historische Spuren sichtbar gemacht, davon zeugen wertvolle Fragmente von Wandmalereien und Fenstersäulen aus dem 16. Jahrhundert. Von der jüngeren Geschichte der Liegenschaften erzählen historische Kachelöfen, Stuckaturen oder vertäfelten Wände.

#### LIEBE ZUM DETAIL

«Ida14» konnte aus dem Vollen schöpfen, für die vielen «Ecken und Kanten» der alten Gemäuer haben sie zahlreiche handwerkliche Details entwickelt. Die Grundrisse der insgesamt 39 Zimmer beziehungsweise Suiten sind individuell angepasst an die vorhandene Bausubstanz der beiden höhenversetzten, zusammengebauten Liegenschaften.

de quelques leaders d'opinion venus des contrées scandinaves. Après avoir profité d'un week-end sponsorisé dans l'hôtel, ces derniers ont posté leurs avis enthousiastes, séduits par l'Hotel Marktgasse où se côtoient environnement historique, minimalisme et confort douillet.

Le patrimoine bâti des deux immeubles inscrits aux monuments historiques a fait l'objet d'immenses précautions, pour laisser apparaître les traces historiques, au nombre desquelles figurent de précieux fragments de peintures murales et des montants de fenêtre datant du XVI<sup>e</sup> siècle. Poêles en faïence, ornements de stuc ou murs lambrissés témoignent du passé plus récent des immeubles.

#### L'AMOUR DU DÉTAIL

«Ida14» n'a pas regardé à la dépense et a paré la vieille pierre d'une foule de détails artisanaux. Les plans des 39 chambres et suites ont tous été spécifiquement adaptés au patrimoine bâti existant des deux immeubles surélevés et rassemblés.



Grosszügigkeit in der Junior Suite: skandinavische und massengefertigte Holzmöbel in Beziehung gesetzt zu der historischen Steinsäule loten den Charme von stylischen Altbauten aus.

La générosité dans la suite junior: des meubles en bois scandinave et faits sur mesure par rapport au pilier en pierre historique donnent du charme aux vieux bâtiments élégants.

Die originalgetreuen Parkettböden und filigranen Fensterprofile verleihen den Zimmern im Zusammenspiel mit ausgesucht aparten Möbeln und Designobjekten von international renommierten Herstellern den unwiderstehlichen Charme von stylischen Altbauten. Die neuen, grosszügigen Bäder richten sich mit nachtschwarzen Mosaikfliesen, schwarzweissen Dessins und Armaturen von Dornbracht am Minimalismus aus.

Besonderes Augenmerk legte «Ida14» auf ein ausgewogenes Konzept für die Beleuchtung sämtlicher Räume. Einige exklusive Re-Editionen der Klassiker von Serge Mouille oder Leuchten vom italienischen Hersteller «viabizzuno» akzentuieren die Lichtverhältnisse in der Bibliothek bzw. im Salon- und Lobbybereich. In den Hotelzimmern verströmen indessen die Wandleuchten vom französischen Label «Lampe Gras» eine Prise Industriecharme, die bereits Le Corbusier für sich entdeckte.

Auch kleine, liebenswürdige Details wie die Trinkbrunnen auf jedem Stockwerk werden von den Gästen sehr geschätzt. Im Zwischengeschoss laden ein Salon und die überschaubare Bibliothek, deren markant rote Bücherregale vom benachbarten Dada Haus bestückt werden, zum Schmökern ein.

Für das kulinarische Wohlbefinden wird in der Erdgeschosszone gesorgt. Wo sich früher ein grosser Saal mit Bühne für Cabaret und Tingeltangel befand, ist heute das «Baltho» mit einem Bar- und Restaurantteil eingebaut.

Les profils de fenêtre en filigranes et les parquets reproduits à l'identique s'associent aux objets et aux meubles d'exception de marques renommées à l'international pour conférer à l'ensemble le charme irrésistible des vieilles bâtisses de caractère. Particulièrement vastes, les nouvelles salles de bain tendent au minimalisme avec leurs carreaux de mosaïque entièrement noirs, leurs motifs en noir et blanc et leurs robinetteries de la marque Dornbracht.

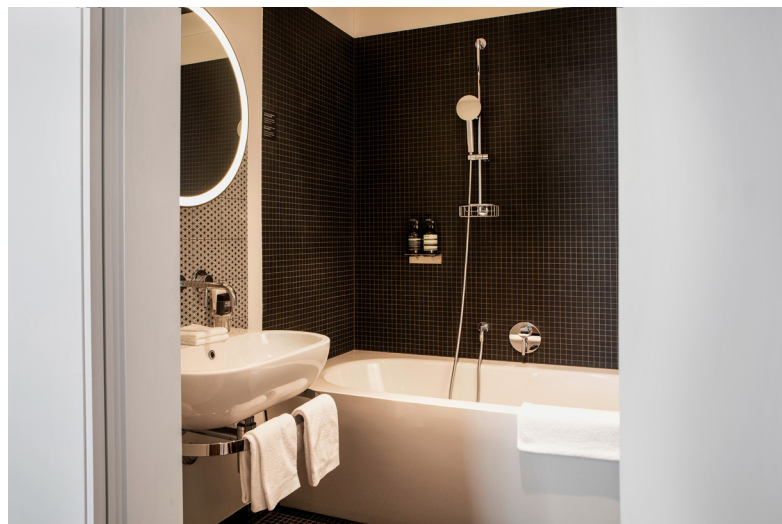
«Ida14» a accordé une attention particulière à la création d'un éclairage équilibré dans les différentes pièces. Quelques rééditions exclusives des classiques de Serge Mouille et autres luminaires du fabricant italien «viabizzuno» accentuent les jeux de lumière dans la bibliothèque et au salon. Dans les chambres, cette fois, les appliques de la marque française «Lampe Gras» insistent une touche de charme industriel qui n'avait pas échappé à Le Corbusier, lui-même.

Les hôtes ont aussi été séduits par les petits détails attentionnés, telles que les fontaines à eau, à tous les étages. Pour bouquiner un moment, on trouvera, à l'entresol, un salon et une bibliothèque conséquente dont les rayonnages au rouge particulier ont été garnis de livres provenant du Cabaret Voltaire voisin.

C'est au rez-de-chaussée qu'il faut chercher l'espace des plaisirs culinaires. Le «Baltho», avec son bar et son restaurant, occupe aujourd'hui les lieux où se dressaient jadis la scène et la grande salle du cabaret et du café-concert.

Vornehme Schlichtheit im Badezimmer: nachtschwarze Mosaikfliesen und schwarzweisse Dessins überraschen die Hotelgäste.

Simplicité sophistiquée dans la salle de bain: des carreaux de mosaïque entièrement noirs et des motifs en noir et blanc surprennent les clients de l'hôtel.



**Standort | Emplacement**  
Marktgasse 17, 8001 Zürich

**Bauherrschaft | Maître d'ouvrage:**  
Alt-Züri Immobilien AG, Giswil

**Architektur | Architecture**  
Miller & Maranta, Basel

**Innenarchitektur | Architecture intérieure**  
Kessler & Kessler / Ida 14 by Karsten Schmidt

**Realisation | Réalisation**  
2013 - 2015

**Gesamtkosten | Coût total**  
CHF 34,3 Mio.