

Ort der Ruhe

Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Hotels in Südtirol

Bauherren
Brigitte und Eva Zelger
www.pfoesl.it

Architekten
bergmeisterwolf
Brixen Bressanone, Italien
www.bergmeisterwolf.it

Holzbau
LignoAlp
Brixen und Deutschnofen
www.lignoalp.com

Text
Eva Mittner, Isen

Mit einzigartigen Ausblicken auf die Kulisse der Südtiroler Dolomiten – nur 25 Kilometer von Bozen entfernt – ist das ungewöhnliche Gebäude-Ensemble des Hotels in Deutschnofen – Südtirol nach einer Sanierung selbst zum Hingucker geworden. Nach nur 88 Tagen Bauzeit konnten die Betreiber das Vier-Sterne-Hotel nach den umfangreichen Umbauten wieder eröffnen.

Ende 2016 begann die Vorarbeiten zur Sanierung und Erweiterung des Hotels Pfösl. Bei dem umfangreichen Bauvorhaben wurde das bestehende Gebäude-Ensemble komplett umgestaltet. Die zusätzliche Modernisierung des gesamten SPA-Bereichs krönt jetzt ein neues Schwimmbad mit 25 Meter Sole-Infinity-Pool. Ebenfalls neu sind drei ungewöhnliche Chalets am Waldrand – aus heimischen Hölzern gebaut. Besonderer Blickfang ist aber ohne Zweifel die neue Holzfassade, die dem gesamten Gebäude zu seinem zeitgemäßen Erscheinungsbild verhilft.

SPA-Bereich mit neuem Schwimmbad

Die Naturverbundenheit der Gastgeber zeigt sich im über 2000 Quadratmeter großen SPA und den vielen Indoor- und Outdoor-Entspannungsmöglichkeiten. Acht unterschiedliche Saunen und ein spezielles Vergnügen: das Ritual in der Außensauna, sind besonders beliebt bei den Gästen. Das Naturspa wurde auf 2.000 Quadratmeter erweitert, ein Highlight ist der 25 Meter lange Infinity-Sole-Pool. Almkrautersauna, Quendeldampfbad, Latschensauuna, Panorama-Lavendelsauna und Heumeditationssauna lassen keine Wünsche beim Entspannen offen. Bis diese spannende Umgestaltung möglich war, mussten jedoch einige Hürden genommen werden.

Seit 2016 befassten sich die Landesraumordnungskommission,

die Gemeinde Deutschnofen und der Landesbeirat für Baukultur mit dem geplanten Umbau und der Erweiterung. Besonders geprüft wurde der Durchführungsplan für die erweiterte Tourismuszone im Bauleitplan von Deutschnofen. Durch intensive Zusammenarbeit aller Beteiligten gelang es hier – und auch für zukünftige Projekte, die Qualität derartiger Vorhaben durch eine verantwortungsvolle architektonische Planung zu gewährleisten.

Besondere Aufmerksamkeit wurde auf einen achtsamen Umgang mit der landschaftlichen Umgebung gerichtet. Deshalb wurden bereits 2015 zunächst mehrere Architektenbüros zu einem Ideenwettbewerb eingeladen. Wichtig für den Landesbeirat für Baukultur und die Bauherrschaft war es, verschiedene Konzepte vergleichen zu können und die einzelnen Möglichkeiten und Vorschläge über einen einheitlichen Bewertungsprozess auszuloten.

Die Planung der später beauftragten Architekten, zielte darauf ab, die Revitalisierung des Haupthauses einerseits behutsam, aber gleichzeitig radikal zu gestalten. Behutsam vor allem im Klären und Herausarbeiten von einzelnen Elementen, insbesondere das vorher kaum wahrnehmbare Haupthaus wurde wieder sichtbar. Radikal war der Entwurf jedoch in der Beseitigung von störenden und überflüssigen Komponenten. Fokussiert wurde zudem auf die Vereinfachung des Volumens des Haupthauses. Durch den Einsatz horizontaler Elemente bekam das Gebäude eine neue prägnante als auch harmonisierende Optik. Der zentrale Freiraum zwischen Hotel und dem ebenfalls behutsam revitalisierten Stallgebäude wurde sensibel in das Konzept einbezogen. Konsequenterweise wurde das Miteinander der Objekte zum Thema und die einzelnen Elemente erhielten ihre „Freiheit“ zurück. Für die früher hier parkenden Autos wurde im Osten des Haupthauses ein Parkplatz geschaffen.



Einzigartiges Bauwerk mit Pool auf großem Gelände in der Ferienregion Eggental in Südtirol



Eingangsseite – widerstandsfähig und langlebig: Der älteste Baustoff der Welt, das Holz, kommt hier optisch prägend zum Einsatz.



Nukleus für die Neugestaltung der Sanierungsmaßnahme ist der alte denkmalgeschützte Bauernstadel. Er steht dem Baubestand direkt gegenüber.

Foto: Florian Andergassen

Nach umfangreichen Umbauarbeiten und einem neu verbauten Volumen von 11.000 Kubikmetern umfasst das Pfösl jetzt 24.000 Kubikmeter insgesamt.

Inzwischen würdigte der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft die Ergebnisse des Umbaus und die Erweiterung gleichermaßen – in Bezug auf das Projekt selbst als auch im Hinblick auf das gesamte Vorgehen im Baufortschritt.

In 88 Tagen Bauzeit zum Vorzeigehotel saniert

Die heutigen Gastgeberinnen, die Schwestern Brigitte und Eva Zelger, übernahmen schon 2007 das 1950 errichtete Stammhaus von ihren Eltern und verwandelten es Stück für Stück in ein zeitgemäßes Vier-Sterne-Superior-Hotel – einen „Kraftplatz“, umgeben von 35 Hektar Wiesen und Wäldern. Jetzt ist die Metamorphose endgültig gelungen. Den Architekturwettbewerb konnten die Architekten bergmeisterwolf aus Brixen mit dieser außergewöhnlichen Planung für sich entscheiden. Die Architekten Michaela Wolf und Gerd Bergmeister punktetten vor allem mit klar strukturierten und doch ungewöhnlichen Ideen zu Räumen, Materialien und Farben. Nach einer eher langen Planungsphase von etwas mehr als zwei Jahren – legte man mit der Bauzeit von nur 88 Tagen schließlich einen kleinen Rekord hin. Belohnt wurden die Gastgeberinnen nach dieser höchst intensiven Bau-Zeit mit einer völlig neuen Optik des Hauses und inzwischen auch mit einer Vielzahl besonderer Auszeichnungen.

Es wurde abgetragen, erneuert, gestützt und verstärkt. Entstanden ist ein unvergleichlicher Rückzugsort mit heute 62 Zimmern und Suiten, die mit einer Größe zwischen 40 und 90 Quadratmetern sehr weitläufig und großzügig auftreten.

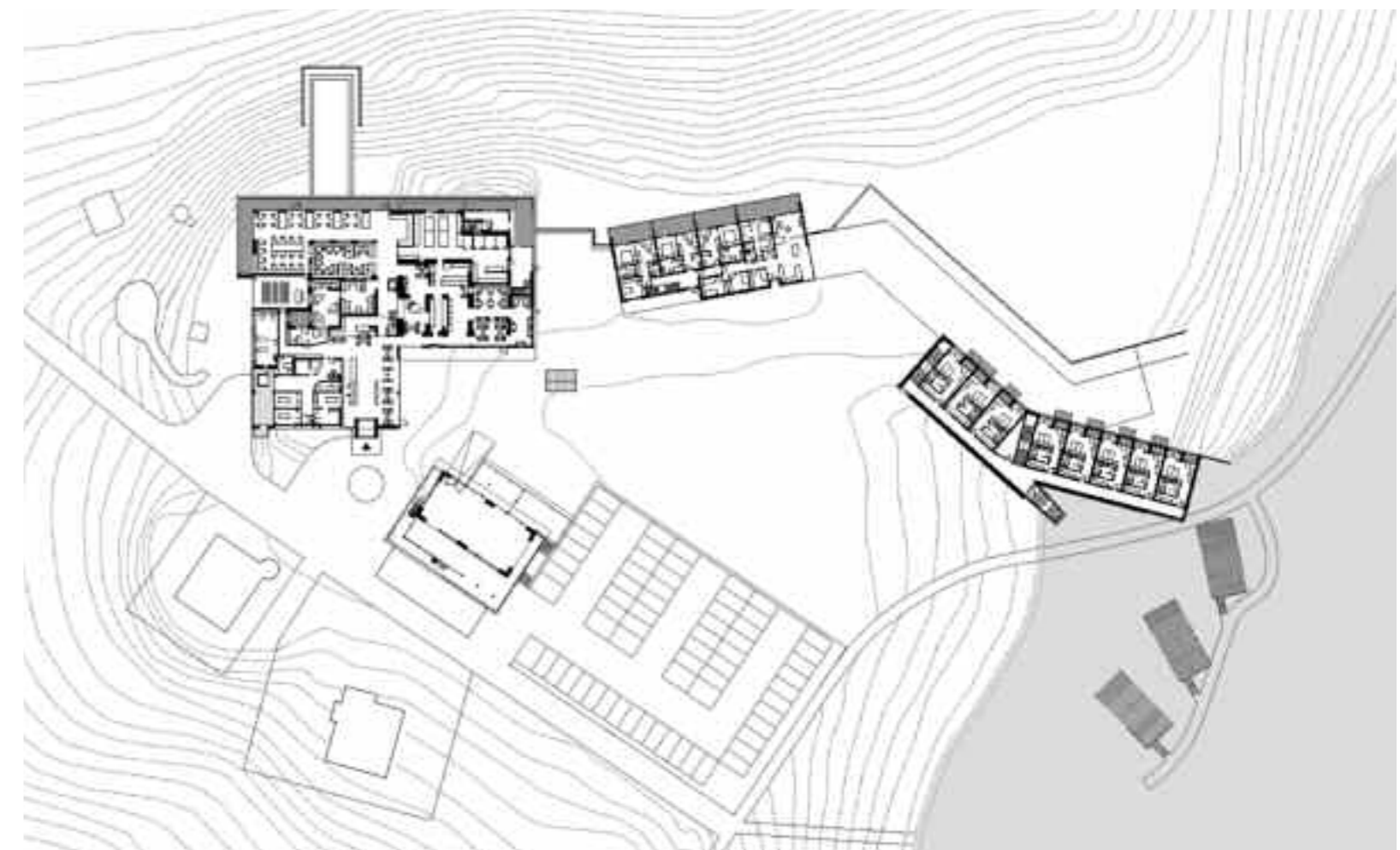
Heute besteht das Gebäude-Ensemble aus dem Bestands-Hotel, dem denkmalgeschützten Stadel und mehreren Neubauten, die sich wie selbstverständlich an die bestehende Bausubstanz anfügen. Innen und außen erhielt das Haupthaus mit den neuen Di-

mensionen der ungewöhnlichen Fassade eine besondere Leichtigkeit. Die wesentlichen Herausforderungen waren für die Architekten zunächst die ingenieurtechnischen Ansprüche, die im Bereich des Bestandes und des Aushubes umzusetzen waren und die knifflige Aufhängung der neuen Holz-Fassade. Aber auch der recht sportlich bemessene Zeitraum einer Umsetzung in 88 Tagen.

Die Planer erfüllten den Wunsch der Bauherrinnen, das Haupthaus als Zentrum stärker zur Geltung kommen zu lassen. Dies gelang durch grundlegende Strukturveränderungen und nicht zuletzt durch die neue, zeitgemäße Form des Hauses. Das Hotel und das sanierte, denkmalgeschützte Stallgebäude bekommen durch die Neuausrichtung einen neuen Bezug zueinander. Die besonderen Vorzüge des Altbestandes haben die Planer sensibel herausgearbeitet. Autos der Gäste verschwinden jetzt in einer Tiefgarage und stören in der Anlage optisch nicht mehr.

Einfach und linear

Anknüpfend an den vorhandenen Neubau aus dem Jahr 2007 wurden zwei weitere jeweils acht Meter lange Gebäuderiegel gebaut. Unterirdisch gelangt man von dort zum Hauptgebäude, zu den Speiseräumen und in den Wellnessbereich. Die vielen dunklen Holzelemente verschaffen den Bauwerken eine ruhige Ausstrahlung. Die Gebäude fügen sich optisch gut in die Landschaft ein. Ergänzend zu den bevorzugten Hölzern Zirbe, Lärche und Fichte kamen Beton, Holz, Glas und natürliche Putze als Baumaterialien zum Einsatz. Mit Vorliebe wurde in Schwarz und Weiß gestaltet. Das Haupthaus, der Eingangsbereich mit Rezeption, Hotelbar, Panoramarestaurant und die Kamin-Lounge sind in einfachen linearen Strukturen gestaltet. Alle Zimmer im Haupthaus wurden mit Holzfußböden und Zirbenholz an den Wänden ausgestattet.



Lageplan/Grundrisse Erdgeschoss o.M.



Foto: Florian Andergassen



Foto: Gustav Willied

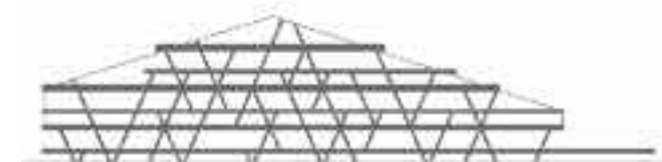
Die Besonderheit ist die dem Bestand vorgestellte Fassadenkonstruktion in Brettschichtholz Lärche. Die gitterförmige Fassadenkonstruktion besteht aus verstärkenden schrägen Streben und horizontalen Riegeln aus dem Brettschichtholz. Die eingesetzten Streben sind zum Teil durchlaufend, zum Teil unterbrochen. Die horizontalen Profile wurden in den Deckenebenen und auf der Höhe der Balkonhandläufe positioniert.

Von Anfang an sehr beliebt bei den Gästen sind die drei neu gebauten Chalets am Waldrand. Die kompakten Häuser aus dem dunklen Holz der Fichte und Zirbe stehen auf Betonstützen. Sie ordnen sich optisch in die Landschaft ein und sind so fast nicht mehr sichtbar.

Die Fassade

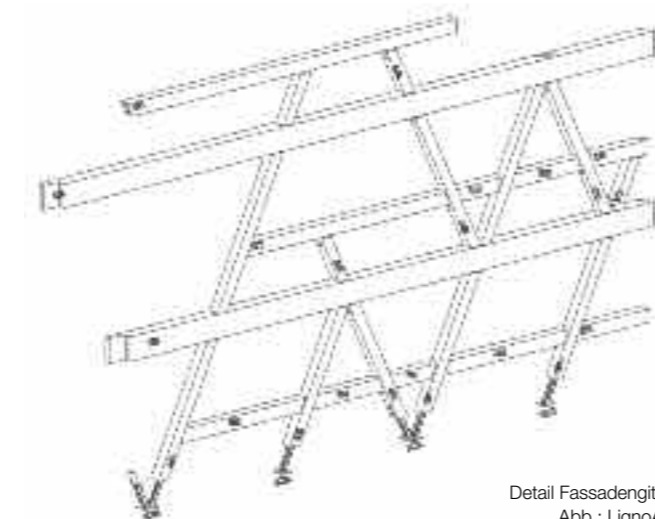
Ein besonderer Hingucker ist die dem Bestand vorgestellte Fassadenkonstruktion aus Lärche-Brettschichtholz. Realisiert wurde diese ungewöhnliche Fassade von der Firma LignoAlp mit Sitz in Brixen und Deutschnofen, die sich auf die Ausführung anspruchsvoller Gebäude in Holzbauweise sowie Dach- und Fassadenkonstruktionen aus dem Naturmaterial spezialisiert hat. Die Fassadenkonstruktion bindet das Naturhotel am Waldrand noch mehr in seine natürliche Umgebung aus heimischen Hölzern ein und verleiht dem gesamten Komplex seinen außergewöhnlichen architektonischen Ausdruck.

LignoAlp hat im Rahmen der Hotelweiterung die Ausführungsplanung, den Abbund und die Montage der Fassadenkonstruktion und der vertikalen Fassadenschalung in gebürsteter Lärche realisiert. Alle konstruktiven Teile der Fassade wurden mit besonderen Bearbeitungen versehen, um die Dauerhaftigkeit der Strukturen zu gewährleisten.



Schema Fassadenstruktur

„Dieser Umbau war für uns keine kleine Aufgabe.“ - so Projektleiter Erich Gruber von LignoAlp. „Obwohl der Baustoff Holz für uns – mit all seinen modernen Konstruktionstechniken – täglich seine Vorzüge ausspielt, gibt es – wie hier – auch Aufgaben, die überdurchschnittlich komplex sind und sehr hohe Präzision und viel Einfühlungsvermögen erfordern.“ Die gitterförmige Fassadenkonstruktion besteht aus verstärkenden schrägen Streben und horizontalen Riegeln aus Brettschichtholz Lärche. Die eingesetzten Streben sind zum Teil durchlaufend, zum Teil unterbrochen. Die horizontalen Profile wurden in den Deckenebenen und auf der Höhe der Balkonhandläufe positioniert.



Detail Fassadengitter
Abb.: LignoAlp

Alle konstruktiven Elemente dieser Fassade wurden mit besonderen Bearbeitungen, zum Beispiel Abgratungen, Freischnitten und Kerben versehen, was die Dauerhaftigkeit der Strukturen erhöht.



Fotos: Florian Andergassen

Lobby: Holz ist auch im Innenraum das prägende Material.



Attraktives Design und viel Zirbe bilden den atmosphärischen SPA-Bereich.



Foto: Hotel Pfösl

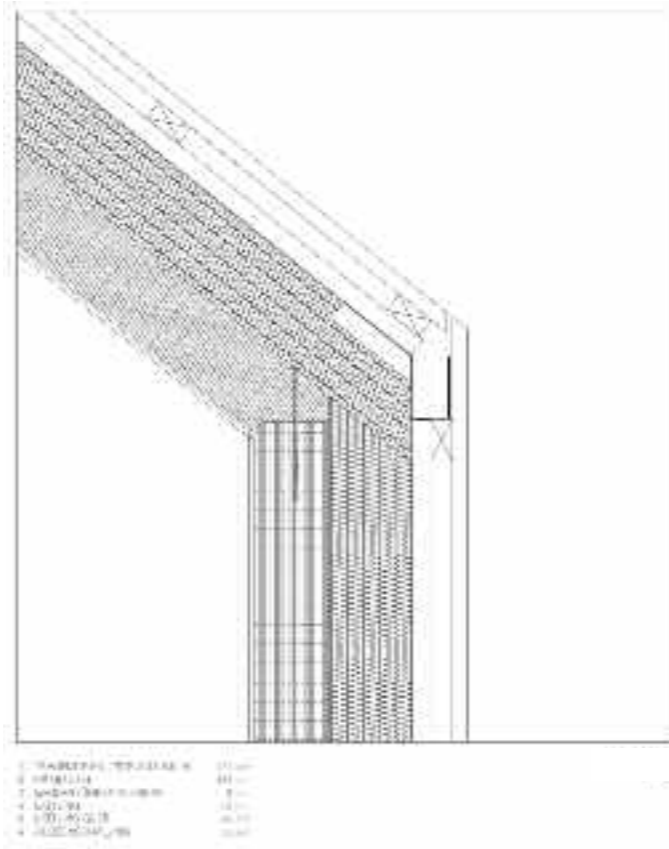
... und nicht zu unterschätzen: die Aussicht!

ARCHITEKTUR + TECHNIK Sanierung Hotel Pfösl, Südtirol

Von Anfang an sehr beliebt bei den Gästen sind die drei neu gebauten Chalets am Waldrand. Die kompakten Häuser aus dem dunklen Holz der Fichte und Zirbe stehen auf Betonscheiben. Sie ordnen sich optisch in die Landschaft ein und sind so fast nicht sichtbar.



Fotos: Florian Andergassen



Detail Traufpunkt/Wasserführende Ebene



Zimmer Waldchalet

Foto: Bergmeisterhoff

Die Holzoberflächen erhielten von allen Seiten einen anthrazitfarbenen Holzschutzanstrich. Die bereits am Altbau bestehenden Balkone wurden teilweise mit einer Holzkonstruktion aus gebürsteter Lärche verbreitert und schließlich an die Fassadenkonstruktion angeschlossen. Dabei hat man die Unterseite der Balkonverbreiterungen ebenfalls mit einer Holzschalung verkleidet. Knapp drei Monate hatten die Experten dafür Zeit. Die vorgestellte Fassade konnte binnen vier Wochen angebracht werden. Für die Tragwerksplanung, die statische Bauleitung und für die Sicherheitskoordination in der Planungs- und Ausführungsphase war das Unternehmen hb engineering aus Lana verantwortlich.

Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung

Schon 1996 hatte der damalige Hotelchef und Vater der heutigen Gastgeberinnen Luis Zelger zukunftsorientierte Ansichten. Ein eigenes Heizkraftwerk benötigte er nicht, denn er hatte eine bessere Idee: Wozu benötigt man ein eigenes Heizkraftwerk, wenn nahezu unmittelbar nebenan eine der größten Energiequellen der Region ansässig ist. So kam es, dass bereits Ende der 1990er Jahre der Großteil der für das Hotel benötigten Energie vom Nachbarn, der Firma LignoAlp bezogen wurde. Eine der besten Ideen der Pfösl-Gastgeber, wie sich über die Jahre zeigte. Heute benötigt man im Hotel Pfösl weder Platz für Pellets noch für andere Energieträger.

Fernwärmeleitung mit Abgabe- und Übergabestation

Anknüpfend an diese bereits seit den 1990er Jahren existierende ebenso clevere wie wirtschaftliche Lösung, ist man heute mit der nachhaltigen Ausrichtung aller Gebäudetrakte auf der Höhe der Zeit. Die Energie zum Heizen der Gebäude sowie des Schwimmbades wird im Werk Deutschnofen mittels Hackgutheizung produziert und über eine Fernwärmeleitung in Form von Warmwasser

zum Hotel geliefert. Hier wird die Energie mittels Übergabestation an die hauseigene Anlage im Hotel Pfösl übergeben. Die Übergabestation ist die hydraulische Schnittstelle zur effizienten Energieversorgung. Das Gegenstück dazu ist die Abgabestation bei der Firma LignoAlp.

Das benötigte Material, Hackgut, hierfür kommt derzeit zu 85% aus den Abfällen der LignoAlp-Produktion der beiden Produktionsstandorte Brixen und Deutschnofen. Hersteller der Holzheizungsanlage ist die Firma Spänex.

Nach Umbau und Erweiterung des Hotels erhöhte sich die angeforderte Wärmemenge, so dass man nach technischer Prüfung aller Kriterien die Übergabestation im Hotel durch eine größere ersetzt und diese so auf den neuen Stand gebracht hat.

Die Abnehmer von Fernwärme kommen in den Genuss einer ganzen Reihe von Vorteilen: Sie müssen zum Beispiel keinen speziellen Heizraum mit den entsprechenden gesetzlichen Auflagen vorhalten. Sie sparen sich zudem die Führung und Wartung derartiger komplizierter Anlagen und haben keinerlei Beeinträchtigungen durch Belieferungen oder Staubaufkommen während der Befüllung einer solchen Anlage. Eine sehr gute Lösung für das Hotel, wie sich herausstellte. Da diese Anlage mit den Abfällen eines erneuerbaren Energieträgers betrieben wird, kommen auch umwelttechnischen Aspekte zum Tragen.

Anknüpfend an diese bereits seit den 1990er Jahren existierende fortschrittliche und wirtschaftliche Lösung brachten die Architekten im Rahmen der Baumaßnahme sämtliche Gebäudetrakte energetisch auf einen zeitgemäßen Stand. Das Naturhotel Pfösl wurde für die gelungene Umsetzung des Konzepts im April 2017 mit dem Hotel & Design Award in der Kategorie „Hotel/Architektur international“ ausgezeichnet.