

Zeitschrift
der Architektur Stiftung
Südtirol

10 Euro
ISSN 2281-3292
#125 – 04/2022

Rivista della
Fondazione Architettura
Alto Adige

TURRIS BABEL

Nuove frontiere del turismo
Tourismus im Umbau



Chefredakteur Direttore responsabile: Alberto Winterle
Redaktion Redazione: Barbara Breda,
Carlo Calderan, Francesco Flaim, Simona Galateo,
Elena Mezzanotte, Alessandro Perucatti,
Martino Stelzer, Matteo Torresi, Cristina Vignocchi,
Lorenzo Weber, Emil Wörndle, Alexander Zoeggeler

Art Direction, Design: Studio Mut. Martin Kerschbaumer,
Thomas Kronbichler, Anni Seligmann. studiomut.com
Cover: Studio Mut, Foto: ENIT Agenzia Nazionale del Turismo
Layout: Andrea Marsoner, turrisbabel@arch.bz.it
Druck Stampa: Longo AG, Bozen Bolzano, longo.media

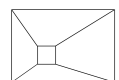
Eine Publikation der Architektur Stiftung Südtirol
Una pubblicazione della Fondazione Architettura Alto Adige
Sparkassenstraße 15, Bozen
Via Cassa di Risparmio 15, Bolzano
Chefsekretärin Assistente di Direzione: Marilene Angeli
+39 0471 30 17 51
fondazione@arch.bz.it stiftung@arch.bz.it
turrisbabel.it

Für Wort, Bild und Zeichnungen zeichnen die jeweiligen Autoren verantwortlich.
Per testi, disegni e fotografie sono responsabili gli autori.
Register der Druckschriften des Landesgerichtes Bozen
Registro stampe del tribunale di Bolzano N. 22/97 vom/del 9.12.1997
Spedizione in A.P. / D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n° 46),
art. 1, comma 1, DCB Bolzano Iscrizione al ROC nr. 25497

Eine Publikation der
Una pubblicazione della

Wir danken für die Unterstützung
Ringraziamo per il sostegno

Hauptsponsor
Sponsor principale



Architektur Stiftung Südtirol
Fondazione Architettura Alto Adige



Ordine degli Architetti
Kammer der Architekten
Pianificatori
Paesaggisti
Conservatori
Provincia di Bolzano
Raumplaner
Landschaftsplaner
Denkmalschützer
Provincia Bozen



AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL
Abteilung Natur,
Landschaft und
Raumentwicklung



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE
Ripartizione Natura,
paesaggio e sviluppo
del territorio



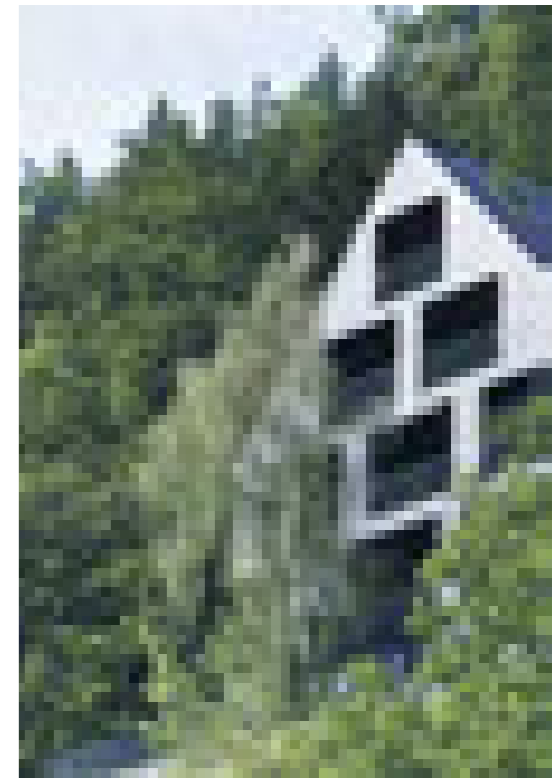
SCHWEIGKOFLER
BAUFIRMA SEIT 1975

Editoriale Editorial
Alberto Winterle

Alberghi e territorio
in Alto Adige
Hotelbau und Raumordnung
in Südtirol

Hotel Miramonti
Hafling, Meran
Avelengo, Merano
tara

Hotel Belvedere
Jenesien San Jenesio
bergmeisterwolf

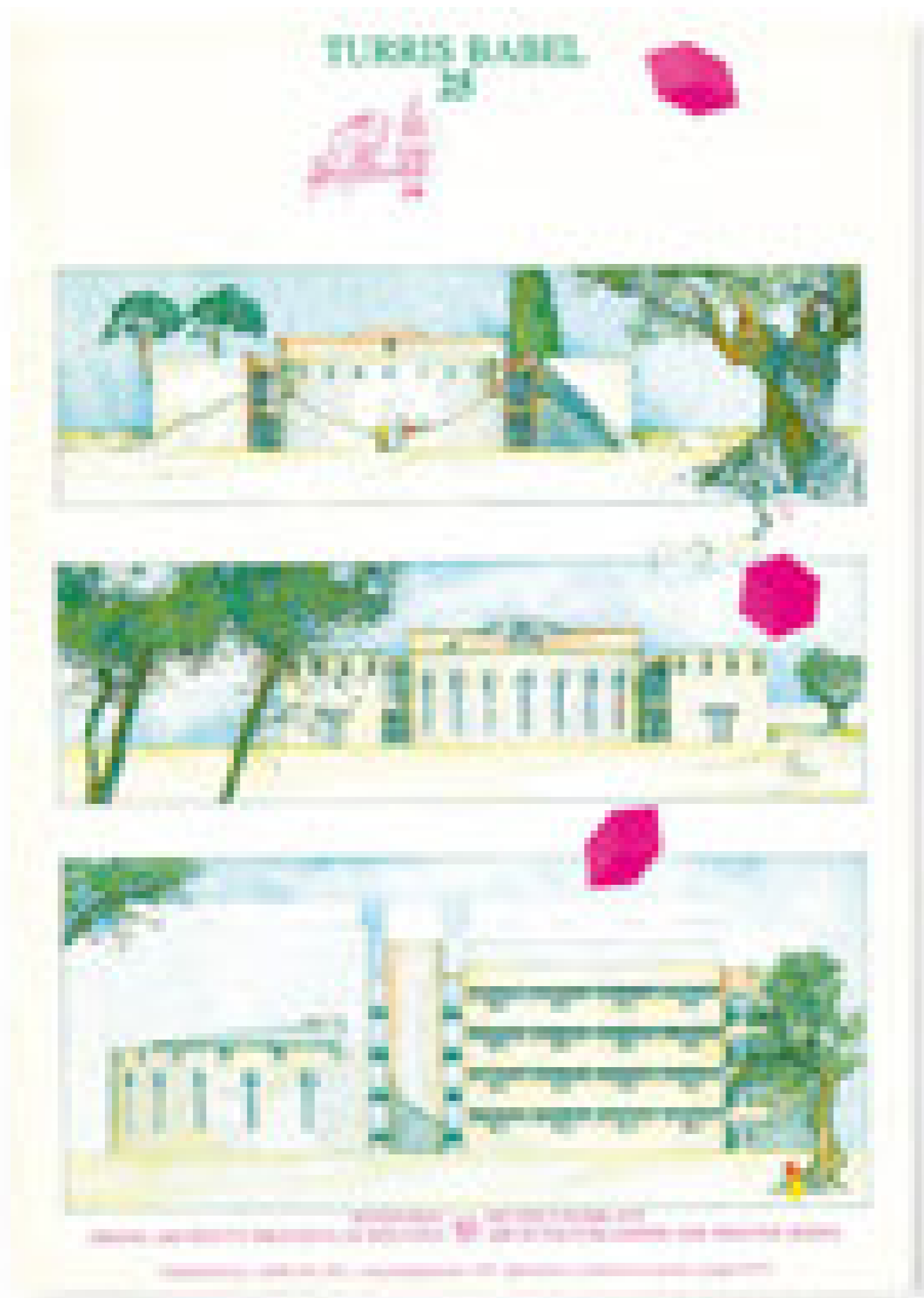


Icaro Hotel
Castelrotto, Seis am Schlern
Kastelruth, Siusi allo Sciliar
MoDusArchitects

Floris
Castelrotto, Siusi allo Sciliar
Kastelruth, Seis am Schlern
noa network of architecture*

Blasla Hof
St. Martin Gsies
San Martino Val Casies
Martin Gruber Architekt

Forestis
Bressanone Brixen
ASAGGIO



Meno 100
Turrus Babel #25 (1991)
Chefredakteur Direttore responsabile:
Silvano Bassetti

Photography: Paolo Riezi, Gustav Willert - Graphic Design: Studio Mut



Project Seehotel Ambach Badehaus, Caldaro, Italy
Architects Arch. Walter Angonese, Caldaro, Italy with Flaim Prünster
Architekten, Bolzano, Italy
Project Casa al Sole, Ortisei, Italy
Architects Arch. Igor Comploi, Ortisei, Italy



Hofer Fliesen, Böden & Bad
Dein Partner

Egal ob Fliese, Naturstein, Glas oder das individuelle Keramikmöbel auf Maß für Whirlpoolverkleidung, Waschtisch & Co. ... Das eine ist Geschmack, das andere die Gewissheit: das richtige Material am richtigen Ort.

FLIESEN & BÖDEN, POOLS, SPA + BAD
PIASTRELLE & PAVIMENTI, POOLS, SPA + BAGNI
Barbian/Barbiano + Bozen/Bolzano
www.hofer.it · info@hofer.it · T 0471 654 148

btelev.com

Nicht im Trend ... im der Zeit
F. Hoff

Piastrelle, pietra naturale, vetro o un arredo in ceramica personalizzato e su misura per il rivestimento dell'idromassaggio, del lavabo, ecc.... se da un lato è una questione di gusto, dall'altro è la certezza di impiegare il materiale giusto al posto giusto.



BLOCCO stool design Naoto Fukasawa
REMO wood chair design Konstantin Grcic
Blue Bottle Coffee, Gramercy Park, NYC
Interior Design Lincoln Lighthill Architect

Showroom, Shop & Outlet
Plank Srl, Via Nazionale 35, 39040 Ora (BZ)
Tel 0471 803500, info@plank.it
www.plank.it

Duke Ellington School of the Arts
Architect: cox graae + spack architects / LBA Joint Venture
Photo © Chris Ambridge



GRAPHISOFT
Archicad®

25

ARCHICAD 25
ERSTELLT MIT UNSERER COMMUNITY

**GROßARTIG PLANEN.
BIS INS DETAIL.**

Entwickelt nach den Wünschen unserer Benutzer.
- Besseres Design, bessere Visualisierung, bessere
Zusammenarbeit.

info@welt.it | +393488213874

www.graphisoft.com/it | italia@graphisoft.com | +390418943500

welt.it
GRAPHISOFT RESELLER

GRAPHISOFT
A NEMETSCHEK COMPANY

light your spaces...

VITRALUX

Beighotel Zirm**** in Oleng (BZ) Planung: Buccì Arch. Marco

Fassaden Fenster & Türen Glas & Metall

www.vitralux.com



Speziallösungen
soluzioni speciali

hotel interiors

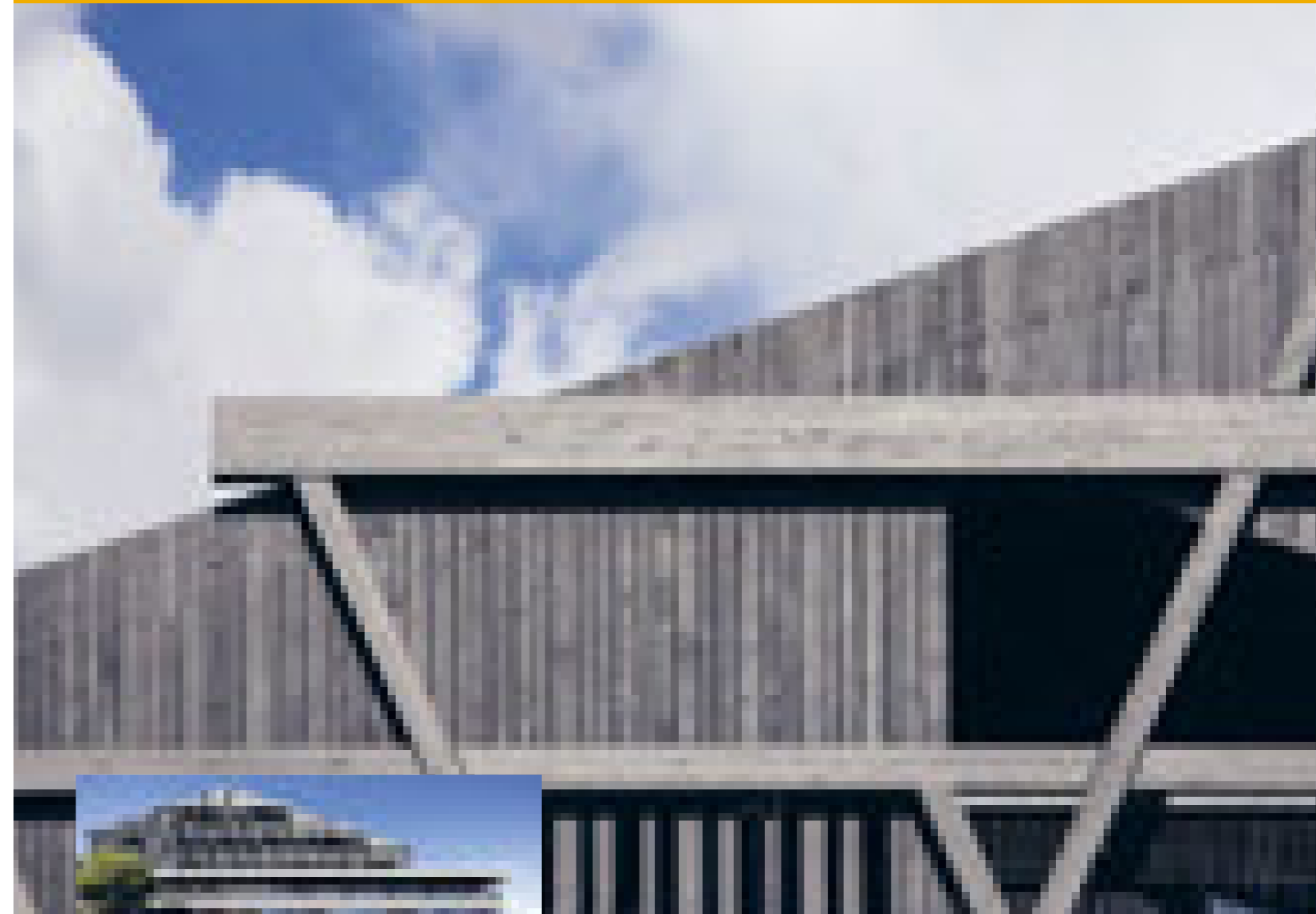
 **decor**

+39 0471 843172 · www.decor.bz.it · @ f

LIGNOALP®

Bauen mit Holz

Costruire in legno



Individuelle Architektur in Holz

Es sind immer die berühmten Details, die ein Bauwerk von üblichen Standards abheben. Größtmöglicher Freiraum für die architektonische Gestaltung. Kritische Wahl der Rohstoffe. Zeitgemäße Fertigungs-Technologie. Handwerkliches Können in hohem Vorfertigungsgrad. Diese Sorgfalt investieren wir in jedes Projekt.

Hotel Pfösl, bergmeisterwolf. Foto Florian Andergassen. premio in/architettura 2020, the plan award 2018, archilovers best project 2017, AIT award – special mention in hotel category 2018; premio internazionale di architettura e design. bar/ristoranti/hotel d`autore 2017, AIT plattform sonderpreis hotel architektur 2017

www.lignoalp.com

DAMIANI-HOLZ&KO AG

ERLACHER

■ GEBERIT

GEBERIT AQUACLEAN SELA
SCHÖN
CLEVER

GEBERIT AQUACLEAN SELA
BELLO E
INTELLIGENTE

Das neue Geberit AquaClean Sela besticht durch seine Eleganz und Schönheit und wird höchsten Qualitätsansprüchen gerecht. Dieses Dusch-WC im puristisch-elegantem Design trumpft mit hochwertigen Materialien auf und eignet sich für den geschmackvollen Ästhetiker. Innerhofer berät Sie gerne zu Details.

Con il suo design bello e discreto e le sue funzioni intuitive, Geberit AquaClean Sela rappresenta un interessante elemento dell'arredo bagno, che ben si adatta in ogni contesto. Innerhofer sarà lieta di consigliarvi la soluzione adatta per voi.

www.geberit.it

www.innerhofer.it

WWW.ERLACHER.IT

|| INNERHOFER

HOTEL GRANBATA DOLOMITES - PERATHONER ARCHITECTS - © HANNES NIEDERKÖFLER

David

Maurer
im Team seit 2021

*muratore
nel nostro team
dal 2021*

SCHWEIGKOFER.IT



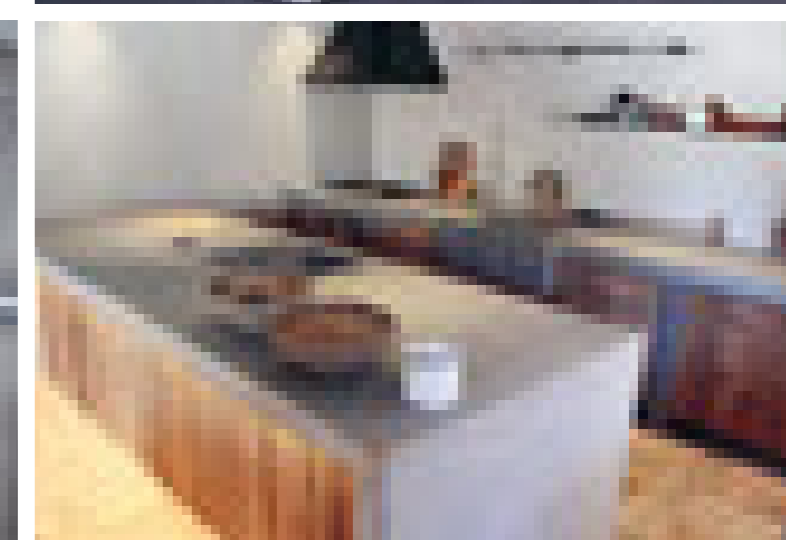
GREY
Art



Grey-Art Betonmanufaktur

Das graue flüssige Material nimmt
die Form Ihrer Vorstellungen an.
Herstellung individueller Betonunikate.

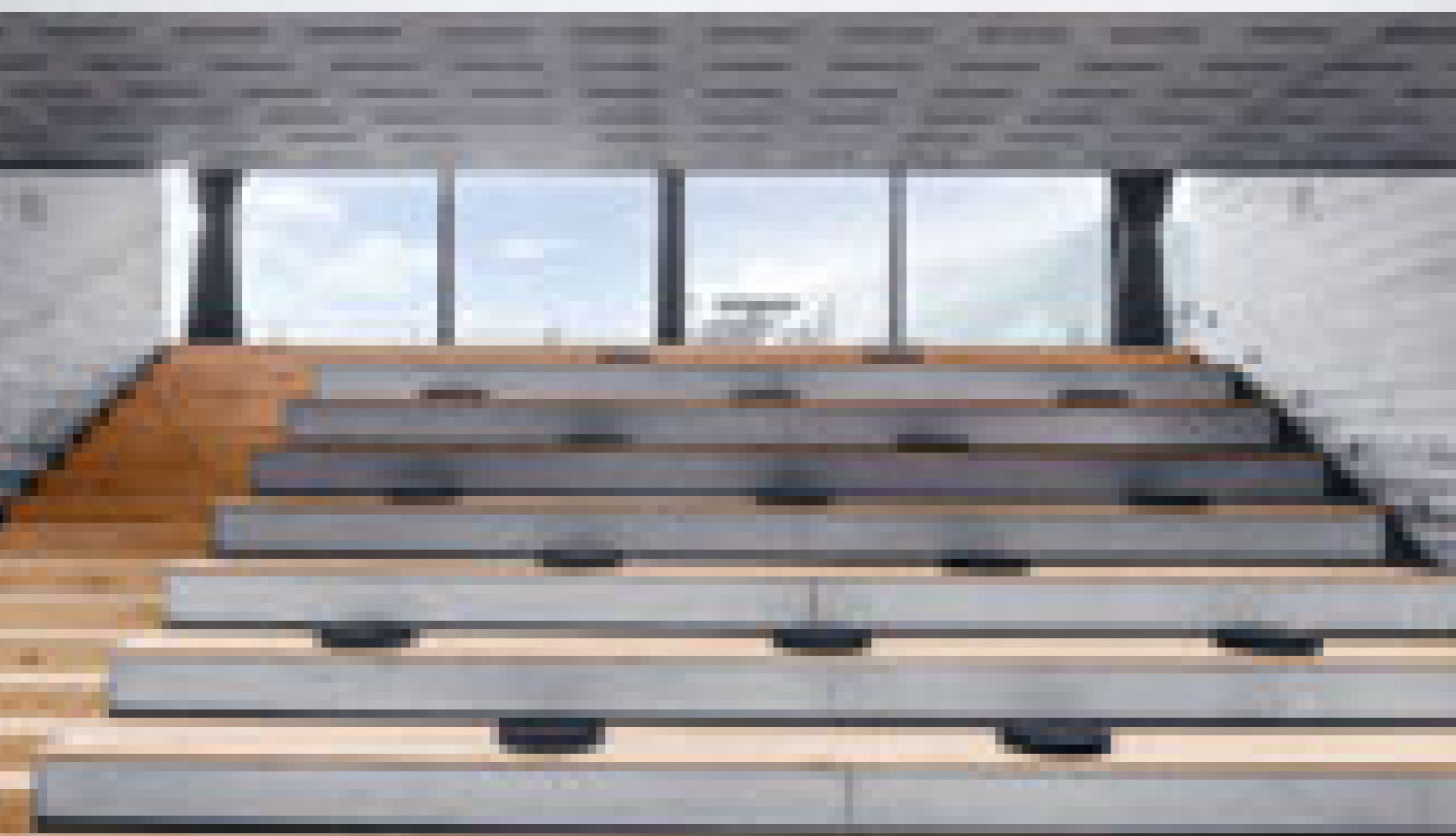
www.greyart.it



SCHWEIGKOFER
BAUFIRMA SEIT 1975

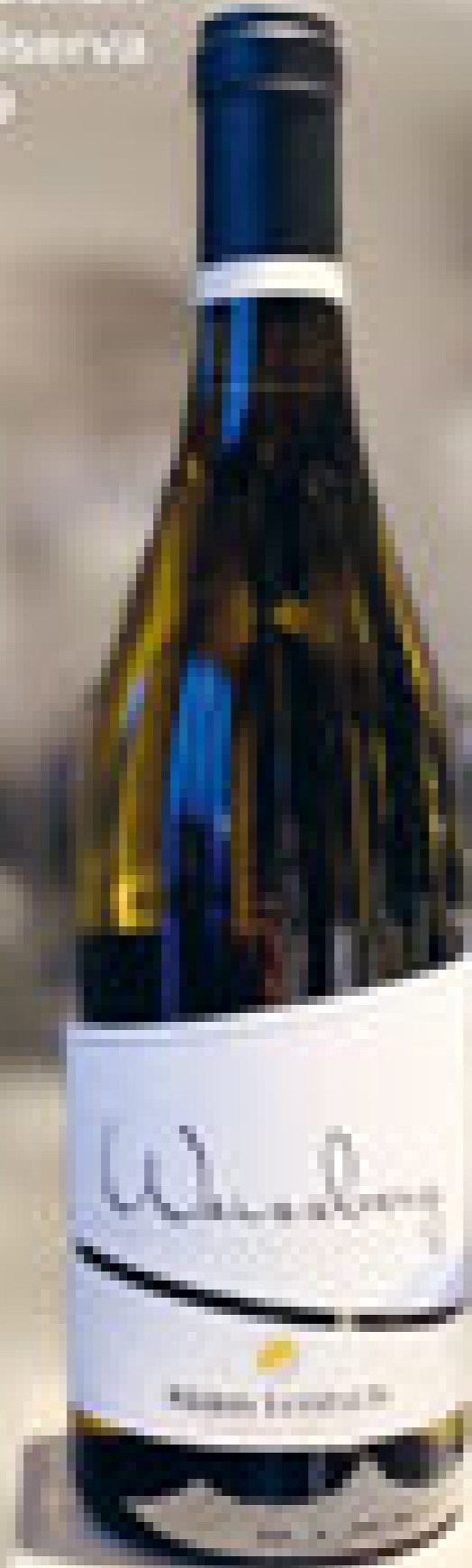
— DIE GREEN CODE —

AKUSTIKKLIMADECKE[®]
HEIZT IM WINTER,
KÜHLT IM SOMMER,
UND SORGT FÜR EINE
OPTIMALE RAUMAKUSTIK



Licht ist unser Handwerk.
La luce è nostro mestiere.

Jetzt neu entdecken
Pinot Bianco Riserva
Weinberg 2019



Maßgeschneiderte
Sonderlösungen
Kippvitrine vollverglast
SOLUZIONI SU MISURA
Vetrina basculante vetrata a taglio termico

**Klaus Lentzsch**
KUNSTHAUT VERBUND



MAßGESCHNEIDERTE SONDERLÖSUNGEN

Kippvitrine vollverglast

SOLUZIONI SU MISURA

Vetrina basculante vetrata a taglio termico

**auroport**

tür und tore | porte d'ingresso e portoni | www.auroport.it

**Cosa c'è dietro la
scelta del comfort
assoluto?**

**Was steckt hinter der
Wahl des absoluten
Komforts?**

L'utilizzo di un sistema fonoassorbente modulare è consigliato laddove non sia possibile intervenire con sistemi sospesi o montati a soffitto, oppure quando si debba ottimizzare l'acustica di un ambiente già in uso. Con StoSilent Modular è possibile giocare liberamente con colori e forme e sperimentare la libertà di progettazione per ottenere il risultato finale desiderato: i singoli moduli - disponibili in forme rettangolari e curve o realizzabili secondo il gusto individuale - possono essere utilizzati per creare accenti interessanti e piacevoli alla vista, ottimizzando il comfort ambientale in modo semplice e rapido. Per conoscere il segreto di un'acustica perfetta: www.stosilent.com/it

Überall dort, wo abgehängte oder direkt montierte Systeme nicht möglich sind oder die Akustik nachträglich optimiert werden soll, empfiehlt sich der Einsatz von Akustikmodulen. Spielen Sie mit Farben und Formen, wie es Ihnen gefällt. StoSilent Modular gewährleistet Gestaltungsfreiheit auf hohem ästhetischen Niveau: Mit den verschiedenen Designs der Module – Rechtecke, Rundungen, freie Formen – lassen sich so interessante wie geschmackvolle Akzente zur schnellen und einfachen Akustikoptimierung setzen. Mehr über perfekt gestaltbare Akustik: www.stosilent.com/de

sto 

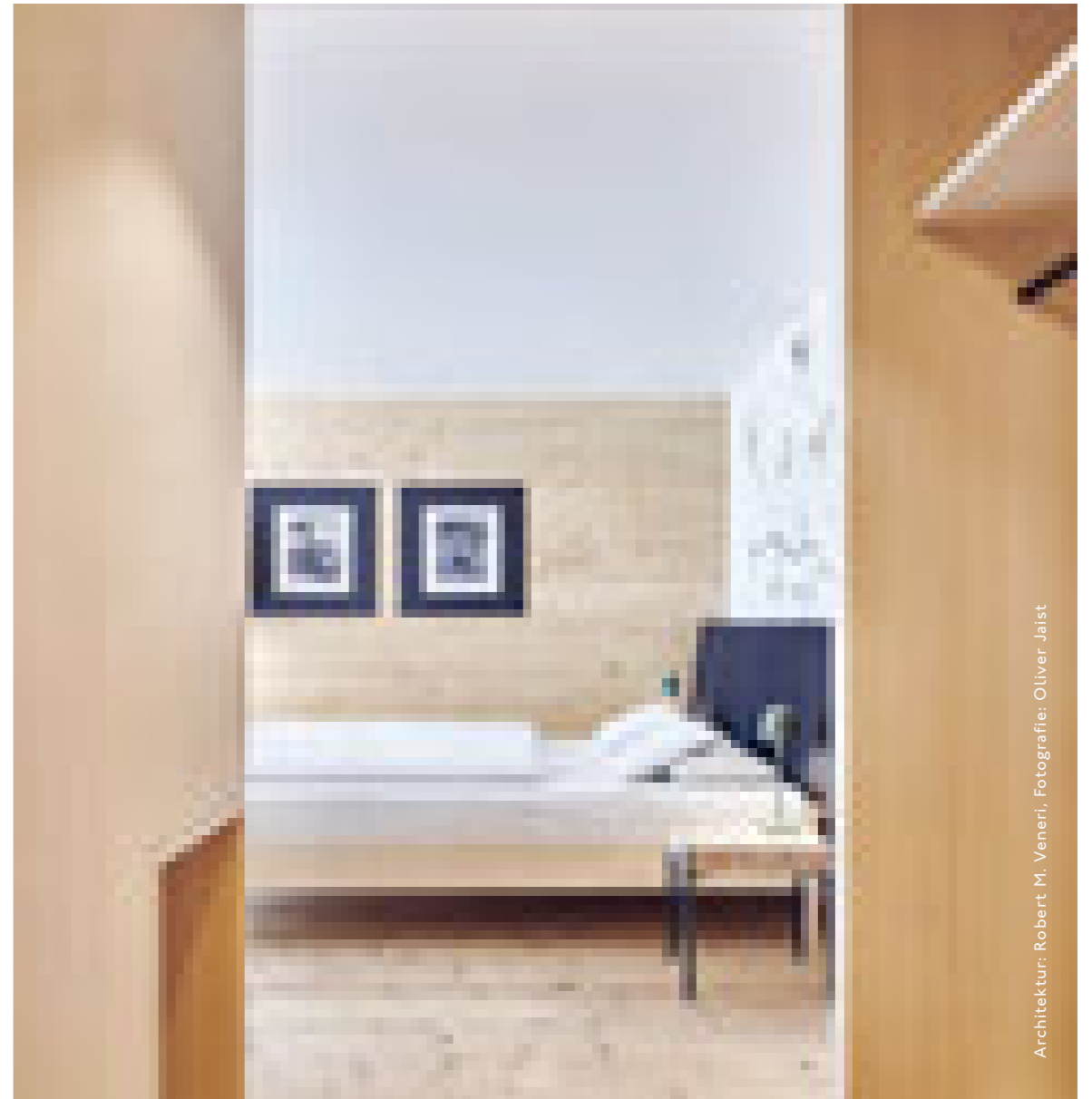
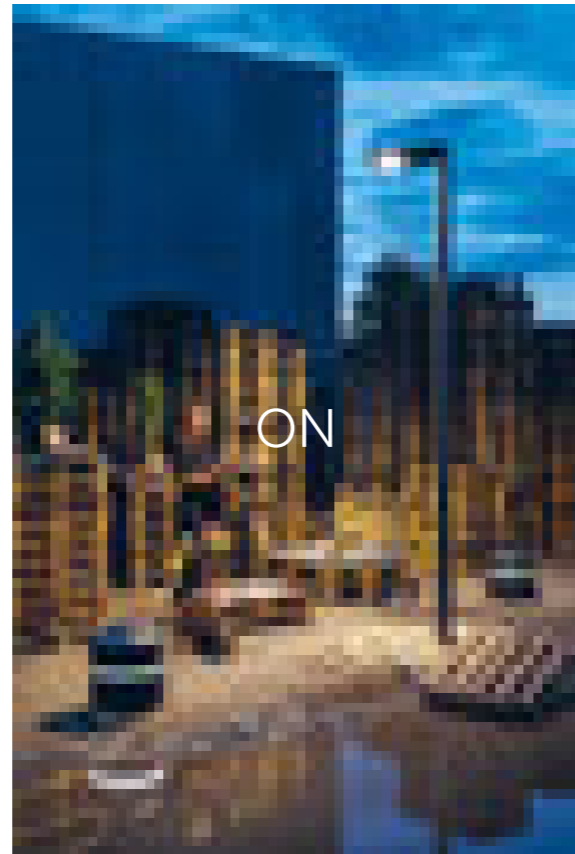
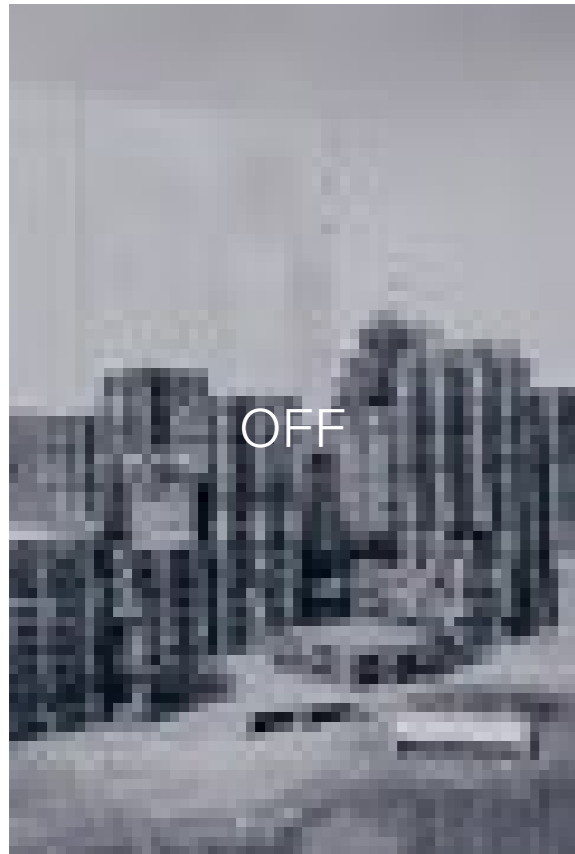
**BEGEISTERUNG
IST ALLES.**



**BETON IM BLUT UND AUS
DEM RICHTIGEN HOLZ GESCHNITZT.**

Für alle, die was reißen wollen:
jobs@unionbau.it

BAUEN IST UNSER LEBEN
Hauptsitz Sand in Taufers // T 0474 677 811
Büro Bozen // T 0471 155 1020
www.unionbau.it



Architektur: Robert M. Veneri, Fotografie: Oliver Jaist

ewo

empowering wellbeing outdoors

This campaign is part of our ongoing collaboration with artist duo beierle.goerlich and examines how the urban nightscape comes alive with the element of light.

W I R G E B E N R A U M

WWW.HAIDACHER.IT

Zeitschrift
der Architekturstiftung
Südtirol

Rivista della
Fondazione Architettura
Alto Adige

TURRIS BABEL

Turris Babel im Abonnement: vier Ausgaben für nur 40 Euro. Rufen Sie uns unter +39 0471 301 751 an, oder schreiben Sie uns unter stiftung@arch.bz.it

Abbonamento Turris Babel: quattro numeri per soli 40 Euro. Chiamateci al +39 0471 301 751 o scrivetece all'indirizzo fondazione@arch.bz.it

www.turrisbabel.it

Im Ausland ist's leider teurer: 50 Euro für 4 Ausgaben.
Spedirlo all'estero purtroppo è più costoso: 50 Euro per 4 numeri.

PICHLER

Stahlbau & Fassaden

Formen aus Stahl

Neue Herausforderungen spornen uns an, und wir formen Atemberaubendes aus Stahl. Jedes Projekt, egal welcher Größe, spiegelt unsere Flexibilität und den Einsatz modernster Technologien wider. Die Zukunft ist jetzt. www.pichler.pro

L'architettura dell'ospitalità

Editoriale di
Alberto Winterle

Il senso di ospitalità rappresenta un'attitudine naturale per chi vive i territori alpini, ed è strettamente legato al senso di protezione espresso nei confronti di chi, per i più diversi motivi, frequenta la montagna. Prima ancora della nascita e diffusione del turismo, infatti, lungo le vie di attraversamento delle Alpi, sono sorte le prime strutture per accogliere viaggiatori e viandanti, come ad esempio le locande lungo le strade di maggiore percorrenza, o gli ospizi situati sui valichi e gestiti di solito da enti religiosi. Nella seconda metà dell'800, per accogliere i primi pionieri che si inoltravano nei territori alpini per scopi non meramente commerciali, perlopiù studiosi ed esploratori, nascono i primi alberghi nelle valli e i primi rifugi in prossimità di particolari emergenze naturali. Rientrati nelle proprie città, i visitatori riportavano le proprie scoperte scientifiche e narravano le «sublimi» sensazioni provate nel visitare terre incontaminate, caratterizzate da impervie cime ed emozionanti panorami. Racconti, opere letterarie e scientifiche hanno trasformato i pionieri in messaggeri, come fossero dei contemporanei «influencer» – ma con una produzione ben più pregnante e ponderata rispetto ad un semplice post su un social –, che affascinarono la società aristocratica cittadina, portando molte persone ad intraprendere l'avventura del viaggio per poter vedere con i propri occhi tali meraviglie e fare l'emozionante esperienza della visione dei paesaggi alpini.

È la «scoperta delle Alpi», la nascita del turismo alpino, che porta con sé l'avvio della trasformazione proprio di quei luoghi incontaminati che il nuovo turista vorrebbe conoscere. Ecco quindi sorgere nuovi alberghi per garantire una maggiore offerta di ospitalità e allo stesso tempo nuove strade più facilmente percorribili, per rendere accessibili le aree più remote. Nascono così nuove attività economiche e commerciali, e le caratteristiche delle stesse strutture ricettive evolvono in un processo che intreccia le storie degli alberghi con quelle degli albergatori.

Rispetto a un'omogenea diffusione delle strutture turistiche, in particolare nelle realtà che iniziano a essere più conosciute, nascono anche le prime «macchine per il turismo», spesso strettamente collegate alla realizzazione di nuove vie di accesso alle zone più attrattive. Esempio la vicenda del Grand Hotel Carezza, inaugurato nel 1896 contemporaneamente all'apertura del primo tratto della Grande strada delle Dolomiti, che collegava Bolzano con Vigo di Fassa, non a caso entrambe ideate dallo stesso soggetto: Theodor Christmannos, importante imprenditore che porta in Alto Adige un modello che a quel tempo si stava diffondendo in tutto l'arco alpino. Il Grand Hotel, proprio a causa del suo isolamento, era una sorta di macchina che garantiva una completa autonomia funzionale; con 450 posti letto, ospitava servizi come l'ambulatorio medico e il parrucchiere ed era,

inoltre, dotato di una piccola centrale elettrica che garantiva l'illuminazione delle sale. Tra i numerosi e prestigiosi ospiti di quello che veniva considerato uno dei più ambiti hotel del Tirolo, nell'autunno del 1897 ha soggiornato anche l'imperatrice Elisabetta, nota a tutti come «Sissi», appassionandosi alle escursioni sul Catinaccio e sul Latemar.

Ecco la storia che si trasforma in mito: le Dolomiti diventano subito una sorta di prodotto la cui notorietà porta velocemente a un completo sconvolgimento economico e sociale, diventato poi definitivo con la pesante espansione edilizia avvenuta nel secondo dopoguerra, che ha portato con sé la metamorfosi dell'uso dei territori alpini e la conseguente irreversibile trasformazione del paesaggio.

Oggi, le attuali dinamiche di aggiornamento dell'offerta turistica, con cui ci confrontiamo quotidianamente, ci pongono nuove domande su questioni che rappresentano un'ulteriore fase di evoluzione o «involuzione» riferita a queste vicende storiche relativamente recenti. Come si sta trasformando il turismo alpino? Che cosa cerca il turista contemporaneo? Che cosa è oggi un Hotel nei territori alpini? Che ruolo ha l'architettura rispetto alla capacità attrattiva di una struttura turistica?

Osservando le più recenti realizzazioni di architettura legate all'ospitalità, pare che oggi il principale obiettivo sia quello di creare un ambiente sempre più accogliente dove l'ospite, forse non più visitatore ma appunto ospite, può trovare un luogo dove potersi rilassare e farsi coccolare. La cosa più ambita, pare, sia ora la possibilità di potersi concedere qualche giorno di relax, immergendosi nelle acque calde delle piscine a sfioro, provando l'ebbrezza delle diverse saune dei centri benessere, sfruttando piacevoli massaggi e trattamenti estetici, provando gustosi e ricercati piatti preparati da chef stellati e degustando ovviamente i prestigiosi vini locali. La qualità dell'architettura diventa parte integrante dell'offerta. Palati sempre più ricercati riconoscono anche il valore «culturale» e «commerciale» delle nuove architetture che si confrontano, con modalità a volte diametralmente opposte, con il contesto. Ed ecco che, come successe per il Grand Hotel Carezza, ritroviamo nuovamente questa sorta di nuove «macchine per il turismo», strutture autosufficienti dove il turista può soggiornare piacevolmente senza nemmeno uscire all'esterno. Ed è qui il punto. Pare che lo stesso spirito di stupore e di richiamo che i primi viaggiatori rivolgevano verso

le meraviglie naturali sia ora rivolto, invece, verso le meraviglie dell'ospitalità turistica. Il panorama diventa un mero sfondo, verso cui comunque guardano tutte le finestre delle camere come conditio sine qua non, quasi una variabile indipendente ai gradevoli momenti di svago: immerso nella piscina, posso osservare il Catinaccio, oppure lo Sciliar, le Odle o Merano dall'alto ma ciò che fa la differenza è la qualità del servizio e non quella del paesaggio, che deve essere presente, ma che diamo ormai per scontato.

La forma e il linguaggio dell'architettura diventano quindi determinanti. Dalle soluzioni più sobrie e silenziose a quelle dove il design diventa forma, facciata, linguaggio necessario per caratterizzare e rendere «unico» l'Hotel. A ciò si aggiungono le dinamiche economiche e urbanistiche legate alle opportunità che le normative di settore offrono. L'aumento della qualità dell'Hotel, con il passaggio di categoria da tre, a quattro o cinque stelle porta con sé l'aumento volumetrico delle strutture necessario per garantire i nuovi parametri qualitativi e dimensionali. Gli stessi istituti di credito che finanziano gli ingenti investimenti richiedono tale salto di categoria, necessario per garantire un possibile «rientro» dell'investimento in poco più di un decennio.

È evidente quanto peso abbia e quanto sia trainante il settore turistico nell'economia provinciale, che, dopo l'agricoltura e le attività manifatturiere, è il terzo settore di traino, in continua crescita. Basti pensare a quanto la Provincia di Bolzano sia il territorio con più letti per km² (20,4 letti / km²), rispetto al Trentino (15,9 letti / km²), ma anche al Tirolo (16 letti / km²) e al Voralberg (14,3 letti / km²), per guardare anche ai numeri oltralpe. Tuttavia, è altrettanto evidente che non si tratta solo di economia, il ruolo urbanistico delle strutture e infrastrutture legate al turismo è decisivo anche nella trasformazione del paesaggio. Infatti, come mi evidenziava Armando Ruinelli in qualità di componente del comitato per il paesaggio della Provincia di Bolzano alcuni anni fa, è proprio l'architettura dei nuovi Hotel il tema progettuale su cui si concentra la maggior parte delle richieste di parere al comitato e su cui ci si interroga per capire quali possano essere le modalità di intervento più coerenti con il contesto. Per questo abbiamo aperto la nostra discussione in un confronto con Lilli Lička, Sebastiano Brandolini e Conradin Clavout, attuali componenti del comitato.

Per analizzare le architetture e le stesse modalità di trasformazione dei paesaggi del turismo abbiamo scelto di non prendere in considerazione Hotel costruiti ex novo ma sei esempi di recenti trasformazioni ed ampliamenti di strutture esistenti, ponendo quindi l'attenzione sull'evoluzione sia funzionale che formale di tali strutture. Sono sei diverse storie di edifici, gestori e progettisti che abbiamo visitato e incontrato per comprendere le ragioni delle scelte strategiche, economiche ed anche compositive. Da queste storie, emerge innanzitutto un elemento essenziale che caratterizza la particolarità dell'ospitalità Sudtirolese: come succede nella maggior parte dei casi, tutte le sei attività sono a conduzione familiare, dove la presenza della famiglia dei proprietari, con la propria esperienza di vita, diventa in qualche modo garante dell'autenticità del luogo. Altra cosa rilevante è il proficuo rapporto tra proprietari e architetti, dove ognuno mette in campo la propria competenza per definire insieme le logiche di intervento e di trasformazione sia dell'architettura che delle stesse modalità d'uso dell'Hotel. Nascono così rapporti, che qualcuno ha definito quasi «matrimoni», che durano per molti anni, soprattutto nel caso di interventi dilatati nel tempo per non interrompere in modo brusco l'attività economica. In tre casi su sei l'incarico è stato assegnato in seguito ad un concorso di progettazione, da cui risulta evidente quanto questa prassi sia diventata d'uso comune anche nel caso di iniziative private. A parte il caso dello studio noa*, che può vantare una notevole esperienza nel settore alberghiero, negli altri casi è stato considerato dai proprietari quasi un valore aggiunto il fatto che i progettisti non avessero mai realizzato alberghi; progettisti ritenuti più aperti nell'accogliere le richieste derivanti dall'esperienza decennale dei gestori. Sono sei storie molto diverse: ad Avelengo lo studio Tara, con singoli interventi dilatati nel tempo, cambia l'immagine del preesistente Hotel Miramonti, creando intorno ad esso un mondo di piccole strutture destinate ai servizi dove lo spazio aperto gioca un ruolo determinante; a San Genesio, lo studio bergmeisterwolf avvia l'ampliamento dell'Hotel Belvedere definendo una strategia di costruzione di singoli livelli, dal basso verso l'alto, per arrivare ad una futura completa sostituzione dell'edificio esistente; sull'Alpe di Siusi, lo studio Modus architects riconfigura con una nuova veste in legno l'immagine dell'Hotel Icaro dove le diverse fasi di

costruzione, realizzate nel tempo, si fondono quasi a non essere più leggibili; nel paese di Siusi, lo studio noa*, sollevandosi da terra per non incidere il parco dell'Hotel Florian, aggiunge un sistema di cellule sovrapposte ed intrecciate che formano una nuova immagine tanto da adottare un nuovo nome, Hotel Floris, per distinguersi dalla struttura originaria rimasta per ora inalterata; a Casies l'architetto Martin Gruber, interviene nel maso BlaslaHof senza raddoppiare semplicemente l'edificio per inserire le nuove stanze, ma creando una struttura urbana più frammentata capace, però, di ricreare quello spazio «tra», fondamentale riferimento nei centri abitati alpini; sulla Plose, un edificio storico, che è stato sanatorio, poi colonia ed infine albergo, con il progetto dello studio Assaggio, diventa l'esclusivo Hotel Forestis, dove alla struttura originaria si affiancano in orizzontale i servizi e in verticale tre torri che ospitano le stanze dove la vista del panorama sulle Odle diventa non solo tema progettuale ma essenza stessa del progetto.

Sei storie che narrano le vicende di intere generazioni di albergatori e allo stesso tempo sei diversi possibili approcci di trasformazione di strutture turistiche esistenti, dove i progettisti dimostrano la capacità di creare qualche cosa di «unico», ma comunque legato al luogo, alla preesistenza, al contesto, valorizzandolo come parte del progetto stesso, senza dover ricorrere ad introdurre elementi eccentrici o fuori luogo come ad esempio le palme o i riferimenti marini che in questo periodo stanno spuntando in alcune valli.

Die Architektur der Gastlichkeit

Editorial von
Alberto Winterle

Gastlichkeit liegt in der Natur der Menschen im Alpenraum. Dazu gehört es auch, dass wir all jenen, die aus verschiedenen Gründen in die Berge kommen, Schutz bieten wollen. Schon bevor sich der Tourismus entwickelte und ausbreitete, entstanden entlang der Alpenübergänge die ersten Unterkünfte für Reisende und Wanderer, wie zum Beispiel Gasthöfe an den Hauptstraßen oder an den Pässen Hospize, die in der Regel von geistlichen Gemeinschaften betrieben wurden. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden in den Tälern die ersten Hotels sowie Schutzhütten in der Nähe besonderer Naturschönheiten gebaut, um die ersten Wanderspioniere zu beherbergen, die vor allem zu nichtkommerziellen Zwecken – zum Forschen und Entdecken – in den Alpenraum kamen. Zurück in ihren Städten berichteten sie von ihren wissenschaftlichen Erkenntnissen und erzählten von den überragenden Gefühlen, die sie beim Anblick der unberührten Landschaften mit ihren unzugänglichen Gipfeln und beeindruckenden Panoramen hatten. Erzählungen sowie literarische und wissenschaftliche Veröffentlichungen machten sie zu Botschafterinnen und Botschaftern, als wären sie zeitgenössische Influencer, jedoch mit einer viel bedeutungsvolleren und durchdachteren Inszenierung als beim einfachen Posting in sozialen Netzwerken. Mit ihren Erzählungen zogen die Reisenden die aristokratische Gesellschaft der Stadt in ihren Bann und brachten viele Menschen dazu, abenteuerliche Exkursionen zu unternehmen, um diese Naturwunder mit eigenen Augen zu sehen und die aufregende Erfahrung der Alpenlandschaften zu machen.

Es ist die »Entdeckung der Alpen«, die Geburtsstunde des Alpentourismus, die den Beginn der Umgestaltung eben jener unberührten Orte mit sich brachte, die die neuen Gäste kennenlernen wollten. Dies führte zum Bau neuer Hotels, um ein größeres Angebot an Unterkünften zu schaffen, und besser befahrbarer Straßen, um auch die entlegensten

Gebiete zugänglich machen. Neue Geschäftsfelder und Wirtschaftszweige entstanden und in einem Prozess, der die Geschichte der Hotels eng mit jener ihrer Betreiberfamilien verband, entwickelten die Beherbergungseinrichtungen ihren spezifischen Charakter.

Neben homogen verteilten touristischen Strukturen, vor allem in den allmählich bekannter werdenden Gebieten, entstanden auch die ersten »Tourismus-Maschinen«, die oft mit dem Bau neuer Zugangswege zu den attraktivsten Gebieten einhergingen. Ein Paradebeispiel hierfür ist das Grand Hotel Karersee, das 1896 zeitgleich mit der Eröffnung des ersten Teilstücks der Großen Dolomitenstraße eingeweiht wurde, die Bozen mit Vigo di Fassa verband und nicht zufällig von ein und derselben Person entworfen wurde: Theodor Christomannos. Als bedeutender Unternehmer brachte er ein Modell nach Südtirol, das sich zu dieser Zeit im gesamten Alpenraum ausbreitete. Aufgrund seiner Abgeschlossenheit war das Grand Hotel eine Art autonom arbeitende »Maschine«. Es verfügte über 450 Betten, bot Dienstleistungen an (es beherbergte etwa eine Arztpraxis und einen Frisiersalon) und war außerdem mit einem kleinen E-Werk ausgestattet, das für die Beleuchtung der Säle sorgte. Zu den vielen prominenten Gästen des Hauses, das als eines der begehrtesten Hotels Tirols galt, gehörte im Herbst 1897 auch Kaiserin Elisabeth, bekannt als Sisi, die von hier aus mit Begeisterung Wanderungen in den Rosengarten und auf den Latemar unternahm.

Eine Geschichte, die zum Mythos wird: Sofort verwandeln sich die Dolomiten in eine Art Produkt, dessen Ruhm schnell eine vollständige wirtschaftliche und soziale Umwälzung mit sich bringt, die letztlich mit der enormen baulichen Expansion nach dem Zweiten Weltkrieg ihren Abschluss findet. Die Nutzung der Alpen erfährt so eine Metamorphose, die Landschaft verändert sich endgültig.

Die aktuellen Erneuerungsdynamiken des touristischen Angebots, mit denen wir täglich

konfrontiert werden, werfen neue Fragen zu Themen auf, die eine weitere Phase der Evolution oder »Involution« bezüglich dieser relativ jungen historischen Ereignisse kennzeichnen. Wie verändert sich der Alpentourismus? Wornach suchen moderne Touristinnen und Touristen? Was ist heute ein Hotel in den Alpen? Welche Rolle spielt die Architektur für die Attraktivität eines touristischen Gebäudes? Betrachtet man die jüngsten architektonischen Kreationen im Bereich Gastgewerbe, so scheint es, dass das Hauptziel darin besteht, eine immer einladendere Umgebung zu schaffen, in der die Gäste – die heute eben mehr sind als Besucherinnen und Besucher – einen Ort findet, an dem sie sich entspannen und verwöhnen lassen können. Am wichtigsten ist heute wohl die Möglichkeit, ein paar Tage Entspannung zu genießen, in das warme Wasser der Infinity Pools einzutauchen, die verschiedenen Saunen in den Wellness-Zentren zu genießen, Massagen und Schönheitsbehandlungen in Anspruch zu nehmen, schmackhafte und raffinierte Gerichte zu kosten, die in Sternrestaurants zubereitet werden, und natürlich die renommierten lokalen Weine zu probieren. Die Qualität der Architektur wird zu einem integralen Bestandteil des Angebots. Immer mehr anspruchsvolle Gäste erkennen auch den »kulturellen« und »kommerziellen« Wert der neuen Architektur, die sich mit dem Kontext auf bisweilen ganz unterschiedliche Art und Weise auseinandersetzt. Und so finden wir auch hier, wie beim Grand Hotel Karersee, einen Typus der neuen »Tourismus-Maschine«: unabhängige Strukturen, in denen Touristinnen und Touristen einen angenehmen Aufenthalt erleben können, ohne sich vom Hotel entfernen zu müssen. Und genau das ist der Punkt. Das Staunen und die Anziehungskraft, die die ersten Reisenden den Naturwundern gegenüber verspürten, scheinen heute auf die Wunder der touristischen Gastfreundschaft gerichtet. Das Panorama wird zu einer bloßen Kulisse, auf die alle Zimmerfenster als *conditio sine qua non* gerichtet sind, fast eine unabhängige Variable für die wohligen Momente der Muße: Vom Pool aus kann ich den Rosengarten oder den Schlern, die Geislergruppe oder Meran von oben bewundern. Den Unterschied aber macht die Qualität des Service und nicht die der Landschaft – sie darf zwar nicht fehlen, aber wir sehen sie jetzt als selbstverständlich an.

Form und Sprache der Architektur werden somit entscheidend. Von den nüchternsten

und leisesten Lösungen bis hin zu denjenigen, bei denen das Design zur Form, zur Fassade, zur »Sprache« wird, die für den Charakter und die Einzigartigkeit des Hotels entscheidend ist. Hinzu kommt die wirtschaftliche und städtebauliche Dynamik, die auf den vorgegebenen Möglichkeiten des Sektors basiert. Die Qualitätssteigerung des Hotels mit dem Wechsel der Kategorie von drei auf vier oder fünf Sterne bringt eine volumetrische Vergrößerung der Strukturen mit sich, die unerlässlich ist, um die neuen qualitativen und dimensional Parameter zu gewährleisten. Die Banken, die für die riesigen Projekte ihre Finanzierung anbieten, verlangen die Steigerung der Kategorie, damit sich die Investition in etwas mehr als einem Jahrzehnt auch bezahlt macht.

Es wird deutlich, wie wichtig der Tourismussektor für die Wirtschaft der Provinz ist: Nach der Landwirtschaft und dem verarbeitenden Gewerbe ist er der dritt wichtigste Wirtschaftszweig und er wächst kontinuierlich. Allein Südtirol ist das Gebiet mit den meisten Betten pro km² (20,4 Betten / km²), verglichen mit dem Trentino (15,9 Betten / km²) oder mit Tirol (16 Betten / km²) und Vorarlberg (14,3 Betten / km²), um auch die Zahlen in unseren Nachbargebieten zu berücksichtigen. Dabei stehen nicht allein wirtschaftliche Fragen in Vordergrund, sondern auch der Planung der touristischen Strukturen und Infrastrukturen. Wie mir Armando Ruinelli als Mitglied des Landesbeirats für Baukultur und Landschaft der Provinz Bozen vor einigen Jahren erklärte, wird der Landesbeirat am häufigsten um eine Stellungnahme zur Architektur neuer Hotels gebeten, um zu verstehen, welche Intervention am besten mit der Umgebung vereinbar sind. Aus diesem Grund haben wir ein Interview mit Lilli Lička, Sebastiano Brandolini und Conradin Clavuot geführt, den derzeitigen Mitgliedern des Landesbeirates.

Um die Architektur und die Veränderung von Tourismuslandschaften zu analysieren, haben wir uns dafür entschieden, nicht von Grund auf neu gebaute Hotels zu betrachten, sondern sechs Beispiele für neuere Umgestaltungen und Erweiterungen bestehender Strukturen in den Blick zu nehmen. Dabei konzentrieren wir uns sowohl auf die funktionale als auch auf die formale Entwicklung dieser Häuser. Es handelt sich um sechs verschiedene Geschichten von Gebäuden, Betreibenden und Planenden, die wir besucht

und getroffen haben, um die Gründe für die strategischen, wirtschaftlichen und gestalterischen Entscheidungen zu verstehen. Diese Geschichten lassen ein wesentliches Element erkennen, das die Besonderheit der Südtiroler Gastlichkeit ausmacht: Alle sechs Häuser sind – wie in Südtirol zumeist üblich – Familienbetriebe, in denen die Präsenz der Besitzerfamilie und ihre Lebenserfahrung in gewisser Weise zur Garantie für die Authentizität des Ortes werden.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die fruchtbare Beziehung zwischen Inhabenden und Architekturstudios, bei der alle ihr Fachwissen einbringen. Gemeinsam werden die Logik des Vorgehens und der architektonischen sowie nutzerischen Umgestaltung des Hotels definiert. Das Ergebnis sind Beziehungen von Dauer, die manche sogar als »Ehe« bezeichnen, insbesondere bei Projekten, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, um so die Wirtschaftstätigkeit nicht abrupt zu unterbrechen. In drei von sechs Fällen wurde der Auftrag nach einem Wettbewerb vergeben, was zeigt, wie verbreitet diese Praxis auch bei privaten Initiativen geworden ist. Mit Ausnahme des Architekturstudios noa*, das über beachtliche Erfahrung im Hotelsektor verfügt, hielten die Auftraggebenden in den anderen Fällen die Tatsache, dass die Planenden noch nie ein Hotel entworfen hatten, geradezu für einen Mehrwert. Sie wurden als offener für die Wünsche und Anforderungen der schon seit Jahrzehnten im Tourismus erfahrenen Hoteliersfamilien angesehen. Es sind sechs sehr unterschiedliche Geschichten: In Hafling veränderten Tara Architekten das Erscheinungsbild des bestehenden Hotels Miramonti mit zeitlich gestaffelten Einzelprojekten und schufen um das Hotel herum eine Welt kleiner Serviceeinrichtungen, wobei der Außenraum eine entscheidende Rolle spielt. In Jenesien entwickelte das Architekturstudio bergmeisterwolf eine Strategie für den Bau einzelner Ebenen von unten nach oben zur Erweiterung des Hotels Belvedere, um das bestehende Gebäude nach und nach vollständig zu ersetzen. Auf der Seiser Alm gestalteten MoDus Architects das Hotel Icaro mit einer modernen Holzoptik neu, bei der die verschiedenen im Laufe der Zeit realisierten Bauprojekte miteinander verschmelzen und fast nicht mehr unterscheidbar sind. In Seis schuf das Architekturstudio noa* ein System sich überlagernder, ineinander verwobener Zellen, indem es die Baustuktur

vom Boden abhob, um den Park des Hotels Florian nicht zu beeinträchtigen. Es entstand ein neuartiges Bild, eine Anlage, die den Namen Floris Green Suites erhielt, um sie vom ursprünglichen Bau zu unterscheiden, der bis jetzt unverändert ist. Der Architekt Martin Gruber hat sich in Gsies mit der Erweiterung des Blasla Hofes befasst, ohne das Gebäude einfach nur zu vergrößern, um neue Räume entstehen zu lassen. Er entwarf stattdessen eine stärker fragmentierte Struktur, die ein »Dazwischen« wiederherstellt, das einen grundlegenden Aspekt in alpinen Dörfern darstellt. Auf der Plose wurde ein historisches Gebäude, das einst Heilbad, dann Ferienhaus und schließlich Hotel war, vom Architekturstudio Asaggio zum exklusiven Hotel Forestis umgestaltet, indem die ursprüngliche Struktur von horizontal angelegten Serviceeinrichtungen und drei Türmen flankiert wird, in denen die neuen Zimmer untergebracht sind. Der Ausblick auf die Geislergruppe ist hier nicht nur Teil des Projekts, sondern eine wesentliche Charakteristik.

Sechs Geschichten, die das Leben und Arbeiten einer Generationen von Hoteliers erzählen, und gleichzeitig sechs verschiedene Ansätze für die Verwandlung bestehender touristischer Strukturen. Die Planenden stellen ihre Fähigkeit unter Beweis, etwas »Einmaliges« zu schaffen, das aber mit dem Ort, seiner Vorgeschichte und dem Kontext verbunden ist und ihn als Teil des Projekts selbst aufwertet, ohne auf exzentrische oder deplatzierte Elemente wie etwa Palmen oder Meeresbezüge zurückgreifen zu müssen, wie sie zurzeit in einigen Tälern auftauchen.

Alberghi e territorio in Alto Adige

Intervista a cura di
Simona Galateo e Carlo Calderan
Foto di Luca Guadagnini

30

HOTELS

31



Carlo Calderan e Simona Galateo, redazione Turris Babel

Il turismo è stato per decenni ed è tuttora un motore di sviluppo e di ricchezza per la Provincia di Bolzano, il terzo settore di traino dell'economia locale dopo l'agricoltura e le attività manifatturiere (tra cui si annovera anche l'edilizia).

Una crescita quasi esponenziale, che nell'arco degli ultimi cinque anni ha visto transitare sul territorio una media di 7,5 milioni di turisti all'anno, con la conseguente fioritura di innumerevoli strutture alberghiere. Da una parte, si tratta per lo più di nuove costruzioni: a volte diffuse e altre concentrate su intere porzioni di territorio, spesso si tratta di vere e proprie macchine ricettive alla stregua di ampie fortezze/isole, in cui la formula all-inclusive permette di isolarsi dal resto del mondo, compresa la natura circostante. Dall'altra, ci sono anche moltissimi ampliamenti di alberghi esistenti: una buona parte di questi punta ad alzare il livello delle categorie e i servizi offerti dalle loro strutture, grazie ad un viziato sistema di finanziamenti da parte degli istituti di credito. Gli investimenti sono molto redditizi, e hanno generato una progressiva crescita delle strutture alberghiere di alto livello; infatti, gli hotel a quattro e cinque

stelle tra il 1997 e il 2017 sono passati da 202 a quasi 500.

Per quanto lo si possa considerare come un motore per lo sviluppo socioeconomico e urbano locale, e per quanto la green economy abbia investito anche questo settore, il turismo, se pure sostenibile, spesso comporta una rapida espansione dei centri abitati e un consumo di risorse e di suolo a cui è bene prestare molta attenzione.

Che cosa restituiscono al territorio queste imponenti macchine, che forti di un diritto edificatorio concesso, restano, per lo più, chiuse in se stesse, a definire l'identità di interi centri abitati e parti di paesaggio? Quali sono le dinamiche economiche e sociali con cui è realizzato un nuovo albergo o l'ampliamento di

uno esistente? Quali connotazioni ha assunto l'architettura e con quale dialettica le strutture alberghiere si rapportano al paesaggio e alla natura in cui spesso sono immerse?

Questioni importanti che da architetti ci poniamo per primi, come tra gli attori principali di questa trasformazione del territorio ma anche come fruitori di questo paesaggio, i cui contorni si stanno modificando neanche poi tanto lentamente.

Per approfondire queste tematiche, abbiamo incontrato il Comitato Provinciale per la Cultura Edilizia e il Paesaggio, composto da Lilli Lička (A), Sebastiano Brandolini (IT), Conradin Clavuot (CH), e coordinato da Martina Pecher, da cui sono emersi alcuni aspetti molto interessanti sulle dinamiche di sviluppo e gestione, sul

rapporto con il territorio, di un segmento del turismo così importante. *Turris Babel* Una tendenza che ci pare riconoscere a livello globale è quella di costruire unità alberghiere sempre più grandi, capaci di offrire programmi di intrattenimento così variegati da farne delle micro cittadelle in cui trascorrere ogni istante della vacanza. Anche in Alto Adige assistiamo alla presenza sempre più diffusa di questi agglomerati autosufficienti, sempre più autoreferenziali e quasi avulsi alla vita delle valli in cui si insediano. Quali sono i problemi di questo fenomeno? Come avete vissuto in questi anni di lavoro questa vera e propria valanga di progetti alberghieri?

Lilli Lička Penso che quella della valanga sia una buona metafora e che manchi al territorio un segnale d'allarme di questo pericolo. In primo luogo c'è da dire che si tratta soprattutto di ampliamenti di strutture esistenti, le quali a loro volta sono il frutto di crescite successive. Questi ampliamenti non partono mai, o solo molto raramente, da considerazioni paesaggistiche. Al contrario le argomentazioni dei progetti prendono le mosse da esigenze funzionali minime, dall'interno, dalla stanza più che dall'insieme, senza considerare veramente il problema dell'inserimento del nuovo volume in un contesto.

Conradin Clavuot Personalmente mi domando come si arrivi a costruire strutture di dimensioni così grandi. A differenza della Svizzera, dove la maggior parte degli hotel appartengono a delle società, in Alto Adige c'è ancora una predominanza di alberghi di proprietà familiare, una caratteristica e una qualità tipiche dell'offerta turistica sudtirolese. E proprio in questa dimensione stanno le ragioni di questi ampliamenti: spesso si tratta di famiglie che vogliono fare qualcosa con le loro proprietà, per se stessi e le loro generazioni future. Non sapendo come fare e cosa serve per ottenere finanziamenti, si rivolgono a

società di consulenza, che illustrano loro programmi di crescita seguendo modelli di sviluppo prestabiliti, che impongono certe dimensioni per rendere l'investimento sostenibile e produttivo, perdendo a volte quella dimensione di familiarità che è un punto di forza del turismo altoatesino. Spesso consigliamo di ridurre le dimensioni dei volumi, spronando a cercare nuove soluzioni e riusciamo anche a ottenere buoni risultati. L'architettura non può nascere dalla tabella excel usata da un'agenzia di consulenza per calcolare la redditività di un progetto.

Sebastiano Brandolini Inoltre, i Comuni sono completamente impreparati ad affrontare questo tema, perché spesso vedono solo i benefici in termini di oneri e flusso di persone; non posseggono una visione né rispetto alla monumentalità di questi alberghi – alcuni di essi potrebbero assolvere lo stesso ruolo che avevano cento anni fa, quando erano dei veri e propri monumenti civici –, né rispetto alla crescita urbana. Oggi non esiste minimamente quest'aspettativa, e quindi c'è una sorta di vuoto di potere rispetto a chi sono le persone che hanno consapevolezza di quello che sta succedendo.

TB Certo è un aspetto interessante. Questi grandi hotel, spesso, nascono come fortezze, sono strutture pensate e realizzate solo per i turisti, come una sorta di nave da crociera. L'Hotel Pfösl dei bergmeisterwolf è sicuramente uno di questi monumenti civici di cui parli e non a caso ha una struttura aperta, accessibile e legata al paese. Dovrebbero essere i comuni ad assicurarsi che ciò avvenga in ogni progetto di queste dimensioni. Che ruolo hanno nelle vostre discussioni?

SB I nostri non sono solo incontri con il progettista, ma anche con il Comune, con l'ufficio tecnico e i vari settori preposti, spesso con l'investitore, che nella gran parte dei casi è anche il proprietario. Le difficoltà di comunicazione sono trasversali a tutte queste figure. Tuttavia, proprio queste rendono il nostro lavoro interessante: quando istruiamo i nostri pareri più volte ci siamo chiesti se essere più solidali con i progettisti, oppure più severi dando indicazioni più perentorie su come vadano fatte le cose. È molto difficile valutare se dobbiamo comportarci come dei confidenti o come una commissione edilizia. Il nostro ruolo è incerto da questo punto di vista.



Sebastiano Brandolini, componente comitato, Mitglied Landesbeirat



Lilli Licka, componente comitato, Mitglied Landesbeirat

TB Il problema però si pone ancora prima, perché se il proprietario di un hotel segue un modello prestabilito, forse resta da capire come avvenga il processo che porta al finanziamento e alla possibilità di aprire un albergo nuovo un albergo o di ampliarlo considerevolmente.

Martina Pecher Come si diceva prima, l'iniziativa parte sempre da un soggetto privato, che richiede una modifica al PUC. Si tratta per lo più, di aziende familiari, i cui hotel erano stati costruiti nel verde agricolo o nelle aree a bosco. Nel tempo si sono ulteriormente ampliati, ed hanno raggiunto i loro confini. Si era resa necessaria una modifica del PUC con l'inserimento di zone dedicate alle strutture turistiche, prerequisito per consentire ulteriori estensioni. Ecco perché troviamo queste zone turistiche come «isole» nel verde agricolo. Alla zona turistica è associato un indice di edificabilità e un conseguente diritto di costruire, grazie al quale gli alberghi possono essere ancora ulteriormente ampliati per raggiungere i

parametri richiesti dalle diverse categorie. Il raggiungimento di questi parametri è un requisito per ottenere i finanziamenti dalle banche. Finanziamenti che seguono calcoli molto specifici, che legano il numero delle stanze agli indici di occupazione e al tempo di restituzione del debito. Rinunciare a una stanza significa allungare i tempi, che nel mondo degli alberghi sono estremamente brevi, inferiori ai dieci anni. E questo, pur essendo un aspetto economico interessante, genera un successivo problema, perché dopo cinque o sei anni, i proprietari tornano con una nuova richiesta di ampliamento.

TB Tornando al «diritto di costruire», mi sembra che per la nuova legge provinciale su territorio e paesaggio, per trasformare un'area in zona turistica, il presupposto sia che il Comitato provinciale per la Cultura Edilizia e il Paesaggio dica che quel pezzo di paesaggio può sopportare una certa cubatura. Voi dovrete essere coloro i quali danno l'assenso alla realizzazione delle nuove strutture.

MP Non abbiamo ancora avuto nessun caso di questo tipo, perché ci mancano ancora i programmi di sviluppo comunali richiesti dalla legge. Quando li avremo e ci saranno i criteri di applicabilità del Programma provinciale per lo sviluppo del turismo, appena approvato dalla Giunta, allora in quel momento potremo intervenire. Il Comitato per la Cultura Edilizia e il Paesaggio non deciderà l'approvazione della modifica al piano, ma dovrà comunque essere sentito per un parere obbligatorio per quanto riguarda la distribuzione dei volumi delle nuove strutture.

LL Per quanto concerne le tipologie edilizie, accanto alle strutture più grandi e dal loro continuo «gonfiarsi», bisogna rilevare lo sviluppo del modello a chalet, con il suo esagerato consumo di suolo; anche se non sono mancati dei ripensamenti da parte degli stessi operatori economici del settore rispetto all'efficacia commerciale di questo modello. Forse questo favorirà un ritorno a forme più compatte. In generale la bontà di una tipologia edilizia andrebbe misurata rispetto al consumo di suolo.

CC Il modello a chalet spesso è scelto anche dai progettisti, per risolvere problematiche riguardanti le zone su cui si costruisce. In questi casi, quando non riusciamo a instaurare un dialogo propositivo, consigliamo di utilizzare un concorso, un metodo per sondare soluzioni diverse, per capire che forse l'intervento può anche essere concentrato in un unico edificio di grandi dimensioni. Quest'anno siamo riusciti a farne partire tre.

SB Questa situazione di iper-liberalismo, in un certo senso, esiste perché continua a esserci una forte domanda per le strutture alberghiere, e rientrando dagli investimenti iniziali in così poco tempo, è chiaro che la qualità del progetto, che è ciò a cui noi teniamo, diventa secondaria. Esiste una costante negli alberghi, che abbiamo visto qui nel comitato: il tema del panorama è ricorrente, ciascuna camera

ha la sua terrazza, spesso sono della dimensione di piccoli appartamenti, una stanza da bagno scenografica, la sauna e la zona cottura; c'è moltissimo conformismo. È straordinaria la rapidità con cui questo modello è replicato una volta che si è mostrato vincente. Tutti vogliono fare esattamente la stessa cosa.

TB C'è anche una tendenza a trasformare l'oggetto hotel in qualcosa che sta più nell'ambito del design, forse non è più architettura, ma è un gioco di decoro.

CC Hotel era ed è ancora un tema di design, e non c'è nulla di male in questo, ma è anche una questione che appartiene all'immaginario dei sogni. Il mondo che costruisce il turismo va preso seriamente e queste questioni dovrebbero coinvolgere tutti i soggetti che si occupano di progettazione alberghiera. Oggi come in passato, i progettisti hanno la responsabilità di guidare i loro committenti.

LL Proprio per questo mi sembra importante che la costruzione di un nuovo albergo o il suo ampliamento siano permessi solo dopo un'attenta analisi del paesaggio e del luogo. Questo passaggio avviene troppo raramente. L'inserimento nella topografia, la ricostruzione delle relazioni visive e la natura della vegetazione in quel luogo specifico dovrebbero essere la precondizione del progetto. Spesso mancano del tutto indicazioni rispetto a questi temi, tranne la descrizione di quello che si vede dalla finestra. Ogni volta mi stupisce questo disinteresse.

CC Parlando di analisi, ce ne vorrebbe anche un'altra: cosa si desidera offrire agli ospiti? La maggior parte dei costruttori parla di sole, montagne, prati, mucche...il wellness! Mi domando, ancora una volta, perché dovrei venire fino a qui, giacché per tutti l'offerta è standardizzata? Una domanda difficile e non appena qualcuno ha una buona idea per qualcosa di speciale, viene immediatamente replicata da altri.

MP Un aspetto da sottolineare è che oggi un albergo ha sempre a che vedere con un interesse privato e mai con un interesse pubblico.

LL È vero, se ci sono richieste, anche sostenute dall'amministrazione locale, che comportano una riduzione del volume o un aumento dei costi, i compromessi sono quasi impossibili da raggiungere. Mi ricordo un albergo in una posizione bellissima, nel paesaggio, con una vista meravigliosa: l'intero valore di questo paesaggio va a vantaggio dell'albergo ma questo non spinge chi lo costruisce a restituire qualcosa alla collettività. Uno strano modo di ragionare, il paesaggio è consumato, perde valore senza risarcimento.

TB Allora manca un attore, se l'albergatore chiede che una certa zona sia trasformata in zona turistica per costruire un grande albergo, allora

dovrebbe esserci qualcuno, che non può essere il Comitato, che conceda il diritto di costruire a fronte di uno studio vero e proprio per capire se sia veramente possibile quanto ci si prefigge. Serve qualcuno che deve difendere la comunità e l'interesse generale del territorio e dei cittadini.

MP Raramente ho assistito a una vera opposizione di amministratori locali a progetti di sviluppo turistico. Spesso la valutazione di queste trasformazioni da parte degli uffici provinciali è stata negativa, ma la decisione politica le ha rese possibili. Speriamo che con la nuova legge ci sia anche un cambiamento culturale da parte di tutti gli addetti, poiché molte decisioni, anche di carattere meramente urbanistico, si spostano a livello delle commissioni locali.

SB Penso però che il problema maggiore non sia quello legato alle



Alberto Winterle, direttore Turris Babel

grandi strutture ma ai piccoli alberghi. Forse, se dovessi scegliere tra l'aver cinque alberghi piccoli diffusi e la grande struttura con la somma delle stesse camere, probabilmente sceglierei la seconda possibilità. Il problema di molti dei paesi in cui siamo stati è proprio la tremenda frammentazione dei linguaggi architettonici e delle scelte urbanistiche, e l'impossibilità di fare un ragionamento rispetto al valore, alla «faccia» pubblica dell'architettura.

CC Per me l'aspetto più problematico è proprio la dispersione, la diffusione di una moltitudine di interventi in ogni valle. Se davvero gli uomini hanno modi di vivere sempre più cittadini, allora bisognerebbe essere capaci di accettare forme dell'abitare più concentrate, più dense.

TB Sul linguaggio, sul fatto che l'architettura diventa un po' una sorta di gioco del decoro e del design, di prodotto che si offre ai turisti, e di strutture sempre più diffuse nel territorio, anche questo fa parte di questo particolare momento storico. Lo ritrovate questo aspetto?

SB Sì, e penso che sia molto estremizzato in Alto Adige, dove tutto diventa una sorta di caricatura, proprio perché questo fenomeno è facilmente caratterizzabile. Altri territori di Italia non si comportano così, e soprattutto la famiglia non è un soggetto imprenditoriale come accade qui. Io mi stupisco sempre di quanto l'identità stessa di molti paesi qui in Alto Adige sia completamente determinata dagli alberghi, che si susseguono a decine, nessuno particolarmente diverso dagli altri, che non si parlano tra di loro, né da un punto di vista architettonico né di programma. Un tempo alcuni paesi erano caratterizzati dalle seconde case, oggi lo sono dagli alberghi, con una popolazione sempre meno stabile. Un continuo cambio di lenzuola. Mi domando che tipo d'identità sia questa. Ed è una domanda che forse gli amministratori dovrebbero porsi,

non per fare i moralisti, ma per capire quali sono le implicazioni di avere un'identificazione territoriale così forte con l'albergo.

CC In Alto Adige gli alberghi sono «Familien Hotels», è una specialità locale, ed è questo che cercano i turisti, una dimensione familiare, la vicinanza e l'identificazione dell'albergo con le persone. In Svizzera l'albergo è una macchina finanziaria, metà delle stanze o appartamenti sono venduti per costruire la parte dedicata all'albergo. Gli acquirenti possono usare gli appartamenti per 4-5 settimane l'anno e nel resto del tempo sono costretti a lasciarli a disposizione di chi vuole affittarli. Una macchina impersonale per fare soldi. Preferisco il modello altoatesino: l'albergatore non è una banca ma qualcuno che abita in paese, che conosco, che è responsabile in prima persona di quello che fa.

TB Tornando però al vostro ruolo, voi riuscite a guidare certe scelte? Qual è stata l'esperienza in questi anni, di fronte a progetti che magari non vi convincevano, siete riusciti a fare un lavoro con i progettisti e il committente? Con quali risultati?

SB Io penso che il ruolo della nostra commissione non sia tanto quello di fare in modo che ci siano degli ottimi edifici, perché questo va oltre le nostre

competenze e possibilità, ma di evitare che ci siano degli edifici inaccettabili o sotto una soglia di sicurezza e che creano un forte danno all'ambiente. Noi dobbiamo evitare il peggio ma non possiamo ambire al fatto che arrivino degli eccellenti progetti. Non è questo il nostro compito.

MP Le aspettative sono sempre quelle di avere una qualità progettuale alta, tuttavia quando in una consulenza si riesce a dare un consiglio per migliorare, anche solo minimamente, un progetto questo è già un grande risultato. Anche perché il Comitato non ha la possibilità di seguire i lavori fino in fondo, non ha nessuna influenza su quanto poi accade a livello comunale o in fase esecutiva.

TB Però il Comitato ha anche un ruolo di consulente, o garante, rispetto a un'amministrazione che ne richiede il parere, pur avendo anche sotto mano un buon progetto, ma di cui vuole essere certo.

MP In generale, sono due le situazioni in cui il Comitato è chiamato a esprimere il proprio parere. La prima è quando ormai tutte le istanze politiche sono già state superate e quello del Comitato è solo l'ultimo parere. In questo caso non c'è molto da fare, se non, a volte, constatare un danno già fatto e capire come poterlo migliorare. La seconda, invece,



avviene quando il Comitato è chiamato a esprimere un parere prima che i progetti arrivino alle fasi di approvazione da parte del Comune, quindi quando ancora è possibile migliorarli o modificarli, avviare un dialogo con i proprietari e i progettisti, con un ruolo più partecipativo. E questa è senza dubbio la situazione migliore, quella ideale, la ragione per cui il Comitato stesso è stato istituito.

CC In ogni «Bauberatung» è così, puoi evitare il peggio, e stimolare il meglio. Tuttavia, noi non possiamo determinare come evolverà il progetto, il nostro è solo un parere. Quello che posso constatare è che per i progetti meno buoni, gli architetti sono disposti a seguire immediatamente i nostri consigli. Mi chiedo se sia per farci contenti e poter andare avanti velocemente, o se lavorino sempre così e allora mi chiedo che cosa li spinga a fare gli architetti.

SB Spesso accade che il nostro sia anche ruolo più didattico, nello spiegare ai progettisti come sarebbe meglio analizzare il contesto, quello paesaggistico o suburbano, perché spesso è proprio sugli aspetti più paesaggistici che troviamo le fragilità maggiori, affrontati con metodi di analisi sicuramente imparati all'università ma dimenticati nella pratica quotidiana di architetti.

TB L'innovazione arriva se tanti tipi di architetti si confrontano con un tema che non è sempre lo stesso, perché invece l'architettura alberghiera è molto dedicata a un certo tipo di progettista che fa solo quello e che magari lo fa anche meccanicamente. Bisognerebbe stimolare di più la riflessione, anche con la presenza di progettisti da fuori.

MP Esiste una sorta di specializzazione, in un certo senso, tra gli studi che realizzano alberghi. Questo ha portato alla ripetizione di determinati modelli, tutti simili a se stessi, perché rappresentano la soluzione già testata a tutti i problemi.

SB È sorprendente, infatti, che non abbiamo mai visto un progetto di una chiesa, di un condominio, di un campo sportivo, di una piccola fabbrica. Si contano sulle dita di due mani i progetti di tipologie che non siano quelle alberghiere.

Hotelbau und Raumordnung in Südtirol

Interview redigiert von
Simona Galateo
und Carlo Calderan
Fotografien
von Luca Guadagnini

Der Tourismus war über Jahrzehnte und ist noch heute ein Motor für die Entwicklung und den Wohlstand Südtirols. Es handelt sich um die dritte Triebfeder für die örtliche Wirtschaft nach der Landwirtschaft und dem verarbeitenden Gewerbe (zu dem auch das Bauwesen gehört). Der Sektor ist stark gewachsen, da im Laufe der letzten fünf Jahre durchschnittlich 7,5 Millionen Touristen pro Jahr unser Land besucht und damit unzähligen Beherbergungsbetrieben einen bedeutenden Aufschwung beschert haben. Auf der einen Seite handelt es sich bei den Tourismusbauten vor allem um Neubauten, die teils verstreut liegen, teils auf bestimmte Landesteile konzentriert sind. Es sind echte Beherbergungsmaschinen, die großen Festungen oder Inseln ähneln, in denen das Zauberwort all-inclusive es erlaubt, sich vom Rest der Welt zu isolieren, auch von der umliegenden Natur. Auf der anderen Seite wurden auch viele bestehende Hotels, um die Qualität der angebotenen Dienstleistungen zu erhöhen, mithilfe fragwürdiger Bankfinanzierungen erweitert. Allein die Anzahl der Vier- und Fünf-Sterne-Hotels ist

beispielsweise zwischen 1997 und 2017 von 202 auf fast 500 gestiegen. Zwar treibt der Tourismus die örtliche sozioökonomische und urbane Entwicklung voran und orientiert sich mittlerweile auch unweigerlich an der Green Economy, aber bei aller Nachhaltigkeit führt er dennoch oft zu einem schnellen Wachstum der Ortschaften und einem Ressourcen- und Flächenverbrauch, den man im Auge behalten sollte. Was bieten die gewaltigen Hotelmaschinen dem Gebiet als Ausgleich? Auf Basis einer regulären Baugenehmigung entstanden, prägen die in sich geschlossenen Einheiten die Identität von Ortschaften und von ganzen Landstrichen. Welche wirtschaftliche und soziale Dynamik steht hinter dem Bau eines neuen Hotels oder der Erweiterung eines bestehenden? Welche Konnotationen hat die Architektur sich zu eigen gemacht, und welche Dialektik besteht zwischen den Hotels, der Landschaft und der umliegenden Natur? Das sind wichtige Fragen, die wir als Architektinnen und Architekten uns als Erste stellen. Wir gehören nämlich einerseits zu denen, die diese Eingriffe in das Gebiet stark mitgestalten, wohnen aber andererseits auch in dieser Landschaft, die sich relativ rasch verändert. Um näher auf obige Fragen einzugehen, haben wir den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft getroffen, dem Lilli Lička (A), Sebastiano Brandolini (IT) und Conradin Clavuot (CH) angehören und der von Martina Pecher koordiniert wird. Im Gespräch ist viel Interessantes über die Entwicklung dieses wichtigen Bereichs der Tourismusbranche, den Umgang mit ihm und seine Beziehung zum Land zur Sprache gekommen.

Turris Babel Ein globaler Trend, der sich bemerkbar macht, ist der Bau von immer größeren Hotels, die ein so vielfältiges Unterhaltungsprogramm bieten, dass sie zu Hotelfestungen werden, in denen man den gesamten Urlaub verbringen kann.

Auch in Südtirol gibt es immer mehr isolierte Hoteldörfer, die zunehmend abgesondert und fast losgelöst sind von dem Leben der Täler, in denen sie liegen. Welche Probleme bringt dieses Phänomen mit sich? Wie haben Sie in den letzten Jahren als Landesbeirat diese Lawine von Hotelprojekten erlebt?

Lilli Lička Ich denke, die Lawine ist eine gute Metapher. Es fehlt ein Frühwarnsystem für diese Gefahr. Zunächst einmal handelt es sich vor allem um die Erweiterung von bestehenden Strukturen, die wiederum das Ergebnis von verschiedenen Wachstumsprozessen sind. Diese gehen nur sehr selten von einer Auseinandersetzung mit dem Landschaftsbild aus. Im Gegenteil, die Argumente für das jeweilige Projekt beginnen meist bei funktionalen Mindestanforderungen, bei den Innenräumen, beim Zimmer und nicht bei der Gesamtstruktur. Dabei wird die Frage, wie man den neuen Baukörper in die Landschaft einbettet, gern außer Acht gelassen.

Conradin Clavuot Ich frage mich, wie man so große Hotels bauen kann. Im Unterschied zur Schweiz, wo die meisten Hotels im Besitz von Gesellschaften sind, ist die Mehrheit der Hotels in Südtirol noch in Familienbesitz. Das ist typisch für das Südtiroler Tourismusangebot. Und genau hier liegt der Grund für die Erweiterungen: Oft sind es die Familien, die etwas mit ihrem Besitz machen wollen, für sich selbst und die kommenden Generationen. Da sie nicht wissen, wie sie vorgehen sollen und wie sie Finanzierungen erhalten können, wenden sich die Familien an Beratungsgesellschaften. Die präsentieren ihnen Wachstumsprogramme, die auf vorgefertigten Entwicklungsmodellen beruhen. Sie setzen eine bestimmte Größe voraus, damit eine Investition nachhaltig und gewinnbringend ist. So verliert man manchmal die familiäre Dimension aus den Augen, die eigentlich eine Stärke des Südtiroler

Tourismus ist. Oft raten wir dazu, die Baukörper zu verkleinern und ermutigen, nach neuen Lösungen zu suchen. Wir erzielen mitunter auch gute Ergebnisse. Architektur kann nicht aus der Excel-Tabelle einer Beratungsagentur entstehen, mit der man den Ertrag eines Projekts errechnet.

Sebastiano Brandolini Außerdem sind die Gemeinden mit diesem Thema völlig überfordert. Sie sehen oft nur die Vorteile, wie den Profit und einen großen Touristenzustrom. Sie können sich weder die Monumentalität dieser Hotels noch das große Wachstum der Orte vorstellen: Manche dieser Hotels könnten wirkliche Wahrzeichen werden, so wie es Hotels vor hundert Jahren waren. Heute gibt es diese Erwartungshaltung nicht mehr, und daher fehlt das Bewusstsein dafür, welche Entwicklung sich vollzieht.

TB Das ist ein interessanter Aspekt. Diese großen Hotels sind mit Festungen vergleichbar. Sie sind nur für Touristen errichtet, fast wie ein Kreuzfahrtschiff. Das Hotel Pfösl von bergmeisterwolf gehört sicher zu den Monumenten, die Sie erwähnt haben. Die Struktur ist bewusst offen und zugänglich und bildet eine Verbindung zum Dorf. Die Gemeinden müssten sicherstellen, dass dies bei jedem größeren Projekt so ist. Welche Rolle spielen Projekte dieser Größenordnung in Ihren Diskussionen?

SB Wir treffen uns nicht nur mit den Planenden, sondern auch mit der Gemeinde, dem Technischen Büro und den verschiedenen zuständigen Behörden, oft auch mit den Investorinnen und Investoren, die meist das Hotel besitzen. Kommunikationsschwierigkeiten zwischen den verschiedenen Beteiligten sind an der Tagesordnung. Allerdings machen genau diese Schwierigkeiten unsere Arbeit interessant: Beim Verfassen unserer Stellungnahme haben wir uns oft gefragt, ob wir mit den

Planenden solidarischer sein oder ob wir bei strengen Vorgaben bleiben sollten. Oft ist es schwierig einzuschätzen, ob wir uns wie Vertraute oder wie eine Baukommission verhalten sollen. Unsere Rolle ist in dieser Hinsicht nicht klar definiert.

TB Das Problem entsteht schon vorher, denn wenn dem Hotelinhaber ein vorgefertigtes Modell vorschwebt, muss man klären, welcher Weg zu einer Finanzierung und damit zum Bau oder der Erweiterung eines Hotels führt.

Martina Pecher Die Initiative geht immer von einer Privatperson aus, die eine Abänderung des BLP beantragt. Es handelt sich wie gesagt vor allem um Familienbetriebe, deren Hotels auf dem landwirtschaftlichen Grün oder in Waldgebieten errichtet wurden. Mit der Zeit sind sie weiter gewachsen und haben eine Grenze erreicht. Eine Bauleitplanänderung mit der Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen war die Voraussetzung um zusätzliche Erweiterungen zu ermöglichen. Das ist der Grund, warum es diese »Inseln« für Tourismuszone mitten im Grünen gibt.

Für Tourismuszone gilt ein bestimmter Bebauungsindex, mit dem das Baurecht zusammenhängt. Dadurch können die Hotels noch weiter vergrößert werden, um die Parameter zu erreichen, die von den verschiedenen Kategorien gefordert werden. Diese Parameter einzuhalten, ist die Voraussetzung für eine Finanzierung von der Bank. Die Finanzierungen beruhen auf spezifischen Berechnungen, die die Zimmerzahl an den Index der Nächtigungszahlen und an die Laufzeit des Kredits binden. Auf ein Zimmer zu verzichten bedeutet, diese Laufzeit zu verlängern, die bei Hotels meist weniger als zehn Jahre beträgt. Das ist zwar betriebswirtschaftlich ein interessanter Aspekt, führt aber zu einem weiteren Problem, denn nach fünf oder sechs Jahren beantragen die Inhaber eine neue Erweiterung.

TB Kommen wir auf das »Recht zu bauen« zurück: Laut dem neuen Landesgesetz für Raum und Landschaft kann eine Fläche als Tourismuszone ausgewiesen werden, wenn der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft bestätigt, dass die Fläche eine bestimmte Kubatur verträgt. Sie wären also diejenigen, die die Zustimmung für den Bau neuer Strukturen erteilen.

MP Ein solcher Fall ist uns noch nicht untergekommen, da wir noch nicht über die Gemeindeentwicklungsprogramme verfügen, die vom Gesetz vorgesehen sind. Sobald wir sie erhalten und sobald es Kriterien zur Anwendbarkeit des Landestourismusentwicklungskonzepts gibt, das soeben von der Landesregierung verabschiedet wurde, können wir Maßnahmen ergreifen. Der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft entscheidet nicht über die Zustimmung zur Planabänderung, ist aber trotzdem zu einer Stellungnahme zur Baumassenverteilung der neuen Strukturen verpflichtet.

LL Was die Gebäudekategorien betrifft, so muss man neben den



Conradin Clavuot, componente comitato, Mitglied Landesbeirat

größeren Hotels, die sich ständig erweitern, auch die Entwicklung des Chalet-Modells nennen, das viel Fläche verbraucht. Allerdings haben die Betreiber und Betreiberinnen selbst Zweifel an der kommerziellen Effizienz dieser Chalets. Vielleicht besinnt man sich in Zukunft wieder auf kompaktere Formen. Im Allgemeinen sollte die Qualität einer Gebäudekategorie an dem Flächenverbrauch gemessen werden.

CC Das Chalet-Modell wird häufig gewählt, um Probleme zu lösen, die die jeweiligen Bauzonen betreffen. Wenn wir nicht in der Lage sind, gut miteinander ins Gespräch zu kommen, schlagen wir einen Planungswettbewerb vor. Mit dieser Methode können verschiedene Vorschläge eingeholt werden. So wird vielleicht auch klar, dass der Bau eines einzigen großen Gebäudes die Lösung sein könnte. Heuer konnten wir drei solcher Vorhaben in die Wege leiten.

SB Diese hyper-liberale Situation ergibt sich gewissermaßen durch die starke Nachfrage nach Hotels. Wenn man die anfänglichen Investitionen in so kurzer Zeit deckt, ist die Qualität des Projekts, die uns so am Herzen liegt, natürlich zweitrangig. Wir haben hier im Beirat eine Konstante bei den Hotels bemerkt: Die Aussicht ist ein wiederkehrendes Thema, jedes Zimmer hat eine eigene Terrasse, oft hat es die Größe einer kleinen Wohnung, ein luxuriöses Bad, eine Sauna und eine Kochnische; es gibt viel Konformismus. Und es ist verblüffend, wie schnell sich dieses Modell durchgesetzt hat, nachdem es sich einmal als erfolgreich erwiesen hatte. Alle wollen genau dasselbe machen. *TB* Es besteht auch die Tendenz, das Hotel in ein Designobjekt zu verwandeln, das vielleicht nicht mehr Architektur ist, sondern ein Spiel mit der Ästhetik.

CC Das Hotel war und ist ein Thema, das mit Design zu tun hat, und das ist nichts Negatives, aber es gehört zur Welt der Träume. Die Welt,

die der Tourismus schafft, muss ernst genommen werden und diese Themen sollten alle ansprechen, die sich mit Hotelplanung auseinandersetzen. Die Projektanten und Projektantinnen hatten und haben auch heute die Aufgabe, die Auftraggebenden zu begleiten und anzuleiten.

LL Genau aus diesem Grund finde ich es sehr wichtig, dass der Bau eines neuen Hotels oder dessen Erweiterung nur nach einer gründlichen Analyse der Landschaft und des Ortes genehmigt wird. Dieser Schritt wird allzu oft ausgelassen. Die Einbettung in das Gelände, die Überprüfung der visuellen Beziehungen und die Vegetation des Ortes sollten die Voraussetzungen für das Projekt bilden. Oft fehlen Hinweise zu all diesen Aspekten – außer der Beschreibung dessen, was man sieht, wenn man aus dem Fenster schaut. Ich wundere mich jedes Mal über dieses Desinteresse.

CC Weil wir schon über Analysen sprechen: Man müsste sich auch fragen, was man bieten will. Die meisten Bauherren und -herrinnen sprechen von Sonne, Bergen, Wiesen, Kühen ... von der Wellness! Ich frage mich, warum ich als Gast bis hierher kommen sollte, wenn das Angebot standardisiert ist. Eine schwierige Frage, und sobald jemand eine gute, eine besondere Idee hat, wird sie sofort von anderen nachgeahmt.

MP Ein wichtiger Aspekt ist, dass ein Hotel heute immer mit privatem Interesse zu tun hat und nie mit dem öffentlichen.

LL Das stimmt. Wenn es Anforderungen gibt, hinter denen auch die Lokalverwaltung steht, die eine Verkleinerung des Volumens oder eine Kostenerhöhung bedeuten, ist es fast unmöglich, einen Kompromiss zu finden. Ich erinnere mich an ein Hotel in einer wunderschönen Lage, mit einer wunderbaren Aussicht auf die Landschaft: Vom Wert dieser Landschaft profitiert das Hotel. Aber



Martina Pecher, coordinatrice comitato,
Koordinatorin Landesbeirat

TB Es ist charakteristisch für unsere Zeit, dass die Sprache, die Architektur, zu einem Spiel mit Dekoration und Design wird, wie ein Produkt, das man den Touristen bietet. Die Hotels liegen immer mehr über das ganze Gebiet verstreut. Sehen Sie das auch so?

SB Ja, und ich denke, dass dies in Südtirol auf die Spitze getrieben wird. Hier wird alles zu einer Art Karikatur, gerade weil dieses Phänomen leicht auszumachen ist. In anderen Teilen Italiens geht man nicht so vor wie in Südtirol. Vor allem ist dort, anders als hier, die Familie kein Unternehmersubjekt.

Ich wundere mich immer darüber, wie sehr die Identität vieler Dörfer in Südtirol völlig von den Hotels bestimmt wird. Ein Hotel steht neben dem anderen, keines unterscheidet sich erheblich von den anderen, es gibt keinen Dialog zwischen ihnen, weder auf architektonischer noch auf programmatischer Ebene. Früher waren die Zweitwohnungen typisch für bestimmte Dörfer, heute sind es die Hotels mit ständig wechselnden Gästen.

Ich frage mich, was für eine Identität das sein soll. Das ist eine Frage, die sich auch die Verwaltung stellen sollte. Ohne den moralischen Zeigefinger zu erheben, sollte sie sich damit auseinandersetzen, welche Konsequenzen eine so starke Identifizierung mit dem Hotel hat.

CC In Südtirol gibt es Familienhotels, das ist eine lokale Besonderheit und das, was die Touristen suchen: eine familiäre Dimension, das menschnahe Hotel, das sich mit seinen Gästen identifiziert. In der Schweiz ist das Hotel eine Geldmaschine, die Hälfte der Zimmer oder Apartments werden verkauft, um weiterzubauen. Käuferinnen und Käufer können die Apartments vier bis fünf Wochen pro Jahr nutzen, während der restlichen Zeit müssen sie sie zum Vermieten zur Verfügung stellen. Das ist eine unpersönliche Geldmaschinerie. Ich ziehe das Südtiroler Modell vor: Die

das regt die Bauenden nicht dazu an, der Gemeinschaft etwas zurückzugeben. Das ist eine eigentümliche Denkweise. Die Landschaft wird verbraucht, verliert an Wert, es gibt keine Entschädigung.

TB Es fehlt also eine Instanz. Wenn eine Hoteliersfamilie beantragt, dass eine bestimmte Zone als Tourismuszone ausgewiesen wird, um ein großes Hotel zu bauen, dann müsste es jemanden geben – und das kann sicher nicht der Beirat sein – der den Bau genehmigt und sich dabei auf eine Studie stützt, um zu verstehen, ob das Projekt tatsächlich durchführbar ist. Es braucht jemanden, der die Gemeinschaft, das allgemeine Interesse des Gebiets und der Bürgerinnen und Bürger vertritt.

MP Ich habe nur höchst selten erlebt, dass die Lokalverwaltung sich entschieden gegen ein Tourismusentwicklungsprojekt ausspricht. Oft beurteilen die Landesämter Projekte negativ, doch dann werden sie durch eine politische Entscheidung ermöglicht. Wir erhoffen uns, dass das neue Gesetz auch eine kulturelle Wende für alle Beteiligten mit sich bringt, da viele Entscheidungen,

auch die urbanistischen, an die lokalen Gemeindefunktionen abgegeben werden.

SB Ich denke allerdings, dass das bedeutendere Problem nicht die großen, sondern die kleinen Hotels sind. Wenn ich zwischen fünf verteilt liegenden kleinen Hotels und einem großen Hotel mit derselben Zimmerzahl wählen müsste, würde ich mich wahrscheinlich für die zweite Option entscheiden. Das Problem vieler kleiner Dörfer, in denen wir gewesen sind, ist die extreme Fragmentierung der architektonischen Sprache und der urbanistischen Lösungen. Hinzu kommt, dass es unmöglich ist, eine Überlegung über den Wert, über das öffentliche »Gesicht« der Architektur anzustellen.

CC Meiner Meinung nach liegt das Problem vor allem an den vielen verschiedenen, verteilten Eingriffen in jedem einzelnen Tal. Wenn es stimmt, dass das Zusammenleben der Menschen zunehmend städtischen Charakter annimmt, müsste man auch in der Lage sein, konzentriertere und dichtere Wohnformen zu akzeptieren.

Hoteliersfamilie ist keine Bank, es sind Menschen, die im Dorf leben, die ich kenne, und die persönlich für das verantwortlich sind, was sie tun.

TB Um auf Ihre Rolle zurückzukommen: Können Sie bestimmte Entscheidungen beeinflussen? Welche Erfahrung haben Sie in diesen Jahren mit Projekten gemacht, die Sie nicht überzeugten? Konnten Sie mit den Planenden und den Hoteliersfamilien zusammenarbeiten? Was haben Sie erreicht?

SB Ich denke, unsere Rolle als Kommission ist es nicht, dafür zu sorgen, dass ausgezeichnete Gebäude gebaut werden. Das übersteigt unsere Kompetenzen und Möglichkeiten. Unsere Aufgabe ist es, zu verhindern, dass inakzeptable Gebäude errichtet werden oder Strukturen, die die Sicherheitsstandards nicht einhalten und einen großen Schaden an der Umwelt anrichten. Wir müssen das Schlimmste verhindern, aber wir können nicht darauf abzielen, dass nur ausgezeichnete Projekte eingereicht werden. Das ist nicht unsere Aufgabe.

MP Man erwartet immer eine hohe Qualität der Projekte. Aber wenn unsere Beratung auch nur eine kleine Verbesserung des Projekts bewirken kann, ist das bereits ein ausgezeichnetes Ergebnis. Der Landesbeirat hat auch nicht die Möglichkeit, die Arbeiten bis zum Ende zu verfolgen. Er hat keinen Einfluss auf das, was auf Gemeindeebene oder bei der Umsetzung passiert.

TB Aber der Landesbeirat berät auch die Verwaltung, die ihn um eine Stellungnahme bittet, auch wenn das Projekt gut ist, aber man einfach nur sicher sein möchte.

MP Im Allgemeinen wird der Landesbeirat in zwei Situationen zugezogen. Eine davon ist gegeben, wenn alle politischen Instanzen bereits durchlaufen wurden und der Landesbeirat nur eine abschließende Stellungnahme erteilen soll. In

diesem Fall gibt es nicht viel zu tun. Manchmal kann man höchstens einen angerichteten Schaden feststellen und überlegen, wie man ihn eventuell beheben kann. Die zweite Situation, in der eine Stellungnahme des Landesbeirates eingeholt werden kann, ist der Zeitpunkt noch vor der Genehmigung der Projekte durch die Gemeinde, wenn man sie also noch verbessern oder abändern und den Dialog suchen kann, mit einem kooperativen Ansatz. Und das ist sicher die ideale Situation und der Grund, weshalb der Landesbeirat überhaupt eingerichtet wurde.

CC Bei jeder Bauberatung kann man das Schlimmste verhindern und zum Besseren anregen. Doch wir können nicht bestimmen, wie sich ein Projekt entwickelt, wir geben nur eine Stellungnahme ab. Was mir auffällt, ist, dass die Architekturstudios bei weniger guten Projekten sofort bereit sind, unseren Ratschlägen zu folgen. Ich frage mich, ob sie uns zufriedenstellen wollen, um schnell weiterzuarbeiten, oder ob sie immer so arbeiten. Dann frage ich mich aber, warum sie überhaupt Architektur machen.

SB Oft kommt uns auch eine erzieherische Aufgabe zu, wenn wir den Projektanten und Projektantinnen erklären, wie man den landschaftlichen und suburbanen Kontext analysieren sollte. Häufig ist die Einbindung in die Umgebung einer der heikelsten Aspekte. Die Methoden zur Analyse haben sicher alle an der Universität gelernt, aber in der täglichen Arbeit kommen sie oft zu kurz.

TB Innovation entsteht, wenn viele verschiedene Architektinnen und Architekten sich mit einem neuen Thema auseinandersetzen. In der Hotelarchitektur gibt es Studios, die sich nur diesem Fachgebiet widmen und dabei vielleicht auch ganz mechanisch vorgehen. Man müsste mehr Denkanstöße bieten, zum Beispiel indem man auch Fachleute von außerhalb einbezieht.

MP Es gibt eine Art Spezialisierung unter den Studios, die Hotels planen. Das hat dazu geführt, dass bestimmte Modelle vorherrschen. Sie sind sich alle ähnlich, weil sie eine bereits bewährte Lösung für alle Probleme darstellen.

SB Es ist tatsächlich überraschend, dass wir nie ein Projekt für eine Kirche, ein Mehrfamilienhaus, einen Sportplatz oder eine kleine Fabrik zu sehen bekommen haben. Die Projekte, die nicht Hotels betreffen, kann man an zwei Händen abzählen.

Hotel Miramonti

Hafling * Avelengo
Meran * Merano
tara



La nuova versione del Miramonti Hotel nasce dall'incontro di Heike Pohl e Andreas Zanier (tara architetti) con i titolari dell'attività, Carmen e Klaus Alber. ...

... Il processo creativo e di costruzione dell'Hotel è partito da un concorso di progettazione che, trascorsi quasi dieci anni, non si è ancora arrestato. L'intero percorso è stato affrontato in diverse fasi, che rispondevano alle esigenze di volta in volta emergenti, dettate dal bilancio ma, soprattutto, dall'ambizione dei titolari a migliorare continuamente la propria offerta. Il Miramonti Hotel è la perfetta rappresentazione di un'attività in crescita continua, basata su concetti come la cura dei dettagli, dei servizi, dello spazio e delle sensazioni.

Un dialogo con il committente Klaus Aber e l'architetta Heike Pohl. Intervista a cura di Martino Stelzer. Foto redazione Turris Babel

Turris Babel Come e quando è iniziato il vostro rapporto? (Riferito ai titolari e agli architetti)

Heike Pohl La nostra collaborazione è partita nel 2015, quando i committenti avevano già acquistato la struttura e la stavano gestendo da qualche anno. Per il primo intervento hanno organizzato un tipo di concorso privato con più studi. Il primo concorso era stato ideato per realizzare il primo intervento cioè la Panorama pool e la nuova zona Wellness, composta da Ruhehaus e la nuova sauna, e la *Owner's House*. In questa prima fase la *Owner's House*, la sauna e la Ruhehaus rappresentano i volumi nuovi. La *Owner's House* ha sostituito l'unica parte demolita della struttura originale dell'albergo, rappresentata dall'ultima aggiunta degli anni '80. Tutto il volume precedente agli anni '70 invece è stato mantenuto. Successivamente sono stati aggiunti alcuni padiglioni sul retro dell'albergo, tra la struttura e la montagna.

Il concorso l'abbiamo vinto e così è partita la nostra collaborazione, e nel susseguirsi degli anni si sono aggiunti altri lavori e il nostro legame è diventato sempre più profondo. Ad oggi stiamo lavorando sulle ultime quattro stanze che ancora non sono state toccate da Tara, tutto il resto ormai l'abbiamo rivisto.

TB Quindi il vostro rapporto è caratterizzato dalla continuità...

HP Esattamente. Tra noi due e Klaus e Carmen (i titolari), si è creato un rapporto due a due che funziona benissimo per entrambe le parti. Il rapporto è molto intenso, e per noi è stata la committenza che più ha messo intensità e ha contribuito all'intero processo. Noi arriviamo sempre con una idea che poi però viene approfondita e elaborata da quattro menti. Questo è sicuramente laborioso ma il risultato è frutto di un contributo comune, e in questi anni è stato il traguardo più importante. Gli incontri sono numerosi, e sono caratterizzati da uno scambio continuo, non da un'imposizione né da una né dall'altra parte.



TB Quale è la storia dell'albergo? È un albergo di famiglia?

HP I titolari prima gestivano la struttura per un'altra famiglia, ma poi hanno deciso di fare un investimento e di acquistare l'intera attività. È interessante vedere anche come il nostro studio e il loro hotel siano cresciuti insieme. All'inizio l'attività era costituita da 21 dipendenti, che poi sono presto aumentati fino ad arrivare a 50, pur mantenendo lo stesso numero di letti e di stanze.

Noi inizialmente eravamo in due con una sola collaboratrice e lavoravamo in un seminterrato senza riscaldamento. Siamo veramente cresciuti insieme in questi quasi dieci anni di collaborazione.

TB In quale momento è stato fatto il salto di livello?

KA È stato un processo continuo. Ogni anno venivano aggiunti due/tre collaboratori. L'aumento dei dipendenti è diventato necessario perché sono stati aggiunti dei servizi come il wellness e il ristorante, che richiedevano più personale specializzato. Ma, soprattutto, era determinato dal livello di qualità al quale i titolari miravano. La nostra decisione di puntare sui servizi e il fatto che abbiamo raggiunto il traguardo delle 5 stelle ci ha portati ad espandere il nostro team fino a 50 collaboratori.

TB questa decisione di sviluppare il progetto in varie fasi si è concretizzata fin da subito o avete fatto delle scelte mano a mano?

KA Il processo si è sviluppato un po' alla volta, seguendo anche le esigenze che sono emerse nel tempo. Quando abbiamo acquistato il Miramonti, dieci anni fa, era un vecchio hotel di montagna, niente di particolare, oltre alla posizione. Il nostro traguardo era di rinnovare l'hotel, ma questo non era sufficiente, perché abbiamo subito capito che il reparto wellness e la piscina sono fondamentali al giorno d'oggi, per poter lavorare tutto l'anno. Per rientrare dell'investimento abbiamo quindi deciso di aumentare la struttura di 5 stanze. Devo aggiungere anche che il successo dell'hotel è veramente dipeso tanto dalla qualità dell'architettura. Il vostro ruolo come architetti, in casi come questi, è fondamentale: non solo disegnate un progetto ma aiutate il committente nelle decisioni.

HP Già in questo primo progetto mi ricordo che voi (riferendosi ai titolari) avete definito il reparto wellness a modo vostro, nonostante i consulenti spingessero per un progetto diverso. Siete riusciti a trasmettere l'idea che il Miramonti non avesse bisogno di tre/quattro saune diverse, ice-room e tutti questi servizi standard come in tutti gli altri hotel. Avevate invece un'immagine molto chiara di come sarebbero stati i servizi offerti dalla struttura.

KA Assolutamente. In Alto-Adige ci sono due tendenze principali: ci sono le strutture che puntano sulla individualità e la personalità e mettono il profitto in secondo piano e la seconda tendenza è quella più speculativa. La nostra idea era quella di puntare su un approccio più individuale e questo riguarda anche il campo del benessere. Ci siamo detti che vogliamo creare un reparto molto domestico, dove una persona si può sentire a casa. La qualità al primo posto, rispetto alla quantità. Spesso riceviamo le chiamate degli ospiti che ci chiedono «quanti metri quadrati di benessere avete?» Abbiamo capito che questa tipologia di ospite non è quella a cui puntiamo.

TB da dove vengono principalmente gli ospiti e come gestite la comunicazione?

KA La maggior parte, quasi un 50%, viene dalla Germania e un 20% dall'Italia, ma il Miramonti è da sempre stato un hotel internazionale, e accoglie ospiti da tutto il mondo, compresa Asia e America.

Abbiamo sempre reputato importante far parte di un gruppo marketing, come per esempio *The Aficionados* o *Small Luxury Hotels of the World*, che ci garantiscono visibilità e un appoggio rispetto a quella che è la nostra filosofia nell'ambito dell'ospitalità. È molto utile entrare a far

parte di gruppi che condividono la tua idea e pensano nella stessa direzione, soprattutto se si è piccoli e con una visione molto specifica e per nulla standard del mestiere. Abbiamo sempre puntato sulla comunicazione di alta qualità, producendo magazine, attraverso Instagram e Facebook e diversi blogger. Tuttavia per noi la cosa più importante, fortunatamente, rimane il passaparola. Se si crea un prodotto interessante, gli ospiti tornano e portano anche altra gente.

HP Sicuramente anche la scelta di inserire la struttura nella categoria Boutique Hotel ha dato una ulteriore spinta alla visibilità, ma ha anche fornito un segnale forte e una guida per la progettazione architettonica.

TB Cosa vuol dire Boutique Hotel?

KA Dieci anni fa abbiamo puntato su questa parola chiave, che tuttavia non ha una definizione assoluta. Boutique Hotel trasmette alcuni concetti. Uno è quello che la struttura ha una grandezza limitata e che viene gestito dai proprietari. Ma è ormai una parola che viene utilizzata a sproposito da molte strutture, e quindi ha perso anche un po' quel valore e significato. Non è una categoria e non rispetta degli standard, ma semplicemente fornisce un'indicazione sulla scala e la gestione di una struttura.

TB La vostra idea di architettura era ben definita prima di iniziare il progetto?

KA Avevamo qualche immagine in mente, ma Heike con la sua esperienza nelle regioni scandinave ci ha influenzato molto. Noi non sapevamo nemmeno che questo fosse lo stile che ci piace, è una cosa che abbiamo imparato in questi anni. Questa leggerezza, eleganza e soprattutto la funzionalità. Il Miramonti ha la necessità di rispondere a temperature che nelle varie stagioni oscillano da -20 a +30 gradi e questa condizione di indoor/outdoor è sempre stata fondamentale per noi. Per questo motivo questo stile scandinavo ci ha accompagnato in tutto il processo. Anche l'idea di avere più volumi frammentati rientra nell'idea nordica di avere spazi interni ridotti al minimo funzionale.

HP È importante da sottolineare che quando è partita la nostra collaborazione noi non avevamo la possibilità di mostrare dei progetti di hotel già realizzati; era la nostra prima esperienza. Abbiamo quindi cercato di trasmettere alcuni concetti che hanno convinto Carmen e Klaus e da lì abbiamo iniziato un percorso assieme. Tutto ciò è stato reso possibile dalla fiducia che la committenza ha dato a due giovani professionisti come noi.

Das neue Hotel Miramonti entstand durch die Zusammenarbeit von Heike Pohl und Andreas Zanier (tara Architekten) mit Carmen und Klaus Alber, den Hotelinhabenden. ...

... Der Prozess der Neugestaltung des Hotels begann mit einem Planungswettbewerb und ist jetzt, nach zehn Jahren, noch immer nicht ganz abgeschlossen. Im Laufe der Zeit führten die Bilanzen, aber vor allem der Ehrgeiz des Besitzerpaares, das Angebot stetig zu verbessern, zu immer neuen Anforderungen, und diese wiederum machten eine Gliederung der Arbeiten in verschiedene Phasen notwendig. Das Miramonti ist das beste Beispiel für einen Betrieb, der sich ständig im Wachstum befindet und in dem größte Sorgfalt auf Details, Angebote, Räumlichkeiten und Empfindungen verwendet wird.

Ein Dialog mit dem Bauherrn Klaus Alber und Architektin Heike Pohl.

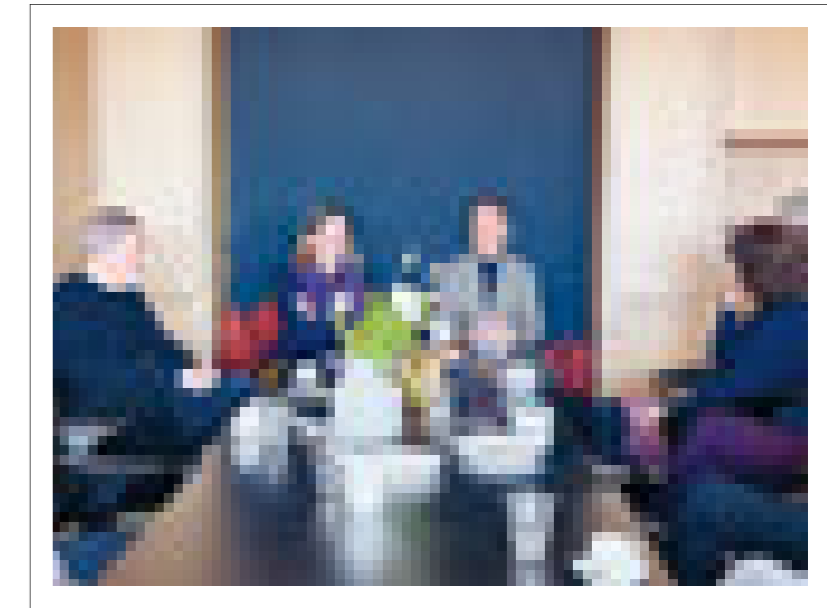
*Interview bearbeitet von Simona Galateo.
Fotos Redaktion Turris Babel*

Turris Babel Wann und wie begann eure Zusammenarbeit? (Die Frage ist an die Inhaber und an die Architekten gerichtet)

Heike Pohl Unsere Zusammenarbeit begann 2015, als die Bauherrin und der Bauherr bereits im Besitz des Gebäudes waren und es seit einigen Jahren führten. Um den ersten architektonischen Eingriff durchzuführen, organisierten sie einen privaten Wettbewerb mit mehreren Studios. Der erste Wettbewerb diente dazu, den Panorama-Pool und den neuen Wellnessbereich zu realisieren, bestehend aus dem Ruhehaus und der neuen Sauna, sowie dem *Owner's House*. Das *Owner's House*, die Sauna und das Ruhehaus waren die neuen Elemente in dieser ersten Phase. Einzig für das *Owner's House* musste ein Teil des bestehenden Gebäudes abgerissen werden, das zuletzt in den 1980er-Jahren erweitert worden war. Jener Teil, der vor den 1970er-Jahren entstand, blieb hingegen erhalten. Anschließend kamen auf der Rückseite, zwischen Hotel und Berg, einige kleine Pavillons hinzu. Wir gewannen den Wettbewerb und somit begann unsere Zusammenarbeit. Die wurde im Laufe der Zeit immer intensiver, als weitere bauliche Veränderungen hinzukamen. Heute arbeiten wir an den letzten vier Zimmern, mit denen Tara sich bisher noch nicht beschäftigt hatte. Alles andere wurde mittlerweile neu gestaltet.

TB Es handelt sich also um eine kontinuierliche Zusammenarbeit.

HP Genau. Wir beide haben uns zusammen mit Klaus und Carmen, den Inhabern, in zwei



Zweiergruppen zusammengeschlossen. Das funktioniert bestens für alle Beteiligten und die Zusammenarbeit ist sehr intensiv. Es waren in diesem Falle die Bauverantwortlichen, die zu dieser Intensität beigetragen und sich während des gesamten Prozesses eingebracht haben. Die Idee kommt von uns, wird dann aber immer von vier Köpfen genauer unter die Lupe genommen und ausgearbeitet. Das ist sicherlich aufwendig, aber was am Ende dabei herauskommt, ist das Ergebnis einer gemeinsamen Arbeit. In diesen Jahren war dies das wichtigste Ziel. Wir treffen uns sehr oft, der Austausch ist offen, niemand will dem anderen etwas aufdrängen.

TB Was könnt ihr uns über die Geschichte des Hotels sagen? Ist es ein Familienhotel?

HP Klaus und Carmen führten das Hotel ursprünglich im Auftrag einer anderen Familie. Dann entschieden sie sich für eine Investition und kauften es. Es ist interessant, wie unser Studio und ihr Hotel gemeinsam gewachsen sind. Anfangs hatte das Hotel 21 Angestellte, heute sind es 50, auch wenn die Zimmer- und Bettenzahl gleich geblieben sind. Wir waren anfangs zu zweit mit einer Mitarbeiterin und arbeiteten in einem Tiefparterre ohne Heizung. In den zehn

Jahren unserer Zusammenarbeit sind wir wirklich gemeinsam gewachsen.

TB Wann habt ihr den Qualitätssprung gemacht?

Klaus Alber Es war ein Prozess. Jedes Jahr kamen zwei, drei neue Angestellte dazu. Das wurde notwendig, weil zum Beispiel das Wellnessangebot und das Restaurant hinzukamen, die spezialisiertes Personal erforderten, vor allem aber, um die Qualität zu erhöhen. Unser Entschluss, auf Leistung zu setzen, und die Tatsache, dass wir nun ein Fünf-Sterne-Betrieb sind, hatten die Aufstockung unseres Teams auf 50 Personen zur Folge.

TB War euch von Anfang an klar, dass dieses Projekt in mehreren Phasen erfolgen sollte, oder hat sich das nach und nach so ergeben?

KA Das schrittweise Vorgehen war deshalb notwendig, weil sich im Laufe der Zeit immer wieder neue Bedürfnisse ergaben. Als wir das Miramonti vor zehn Jahren kauften, war es ein altes Berghotel. Außer der Lage hatte es nichts Besonderes. Wir wollten es renovieren, aber das war nicht genug. Uns war schnell klar, dass ein Wellnessbereich und ein Schwimmbad heutzutage unverzichtbar sind, wenn man das ganze Jahr über arbeiten will. Damit sich die Investition auch lohnte, haben wir fünf Zimmer hinzugefügt. Man muss auch sagen, dass der Erfolg des Hotels in erster Linie der hochqualitativen Architektur zu verdanken ist. Eure Rolle als Architekturschaffende ist in diesen Fällen besonders wichtig. Ihr entwerft nicht nur das Projekt, sondern unterstützt uns auch bei den Entscheidungen.

HP Ich kann mich erinnern, dass ihr (bezogen auf Carmen und Klaus Alber) eine eigene Vorstellung vom Wellnessbereich hattet, auch wenn eure Berater viel lieber ein anderes Projekt gesehen hätten. Ihr habt es geschafft, die Idee zu vermitteln, dass das Miramonti nicht drei oder vier verschiedene Saunas, Ice-Rooms und weitere Standardleistungen braucht, die es in allen Hotels gibt. Ihr hattet eine sehr klare Vorstellung davon, wie das Angebot aussehen sollte.

KA Das stimmt. In Südtirol gibt es zwei Haupttendenzen: Einige Hotels setzen auf Individualität und Persönlichkeit, für sie ist der Profit sekundär. Andere neigen eher zu Spekulationen. Wir wollten einen individuellen Ansatz bieten, auch im Wellness-Bereich, damit sich Gäste wie zu Hause fühlt. Also mehr Qualität als Quantität.

Oft bekommen wir Anrufe von Menschen, die wissen möchten, welche Fläche unser

Wellnessbereich umfasst. Wir haben verstanden, dass diese Gäste nicht zu unserer Zielgruppe gehören.

TB Woher kommen eure Gäste hauptsächlich und wie handhabt ihr die Kommunikation?

KA Die Mehrheit, fast die Hälfte, kommt aus Deutschland, 20 Prozent kommen aus Italien. Aber das Miramonti war schon immer ein internationales Hotel mit Gästen aus aller Welt, auch aus Asien und Amerika. Wir fanden es immer schon wichtig, Teil einer Marketing-Gruppe zu sein, wie zum Beispiel The Aficionados oder *Small Luxury Hotels of the World*. Das gewährt größere Sichtbarkeit und unterstützt unsere Philosophie der Gastlichkeit. Es ist sehr nützlich, einer solchen Gruppe beizutreten, die ähnlich denkt, vor allem als kleiner Hotelbetrieb mit einer besonderen Einstellung, die nicht den Standards entspricht.

Wir haben immer auf hochwertige Kundenkommunikation gesetzt, zum Beispiel in Form von Magazinen, auf Instagram und Facebook sowie mit Bloggerinnen und Bloggern. Am wichtigsten ist für uns aber glücklicherweise nach wie vor die Mundwerbung. Wenn ein Produkt interessant ist, kommen die Gäste wieder und bringen weitere mit.

HP Sicher hat auch die Entscheidung, das Miramonti als Boutique Hotel zu bezeichnen, nicht nur entschieden zur Sichtbarkeit beigetragen, sondern sich auch als Signal sowie als Leitfaden für die Planung erwiesen.

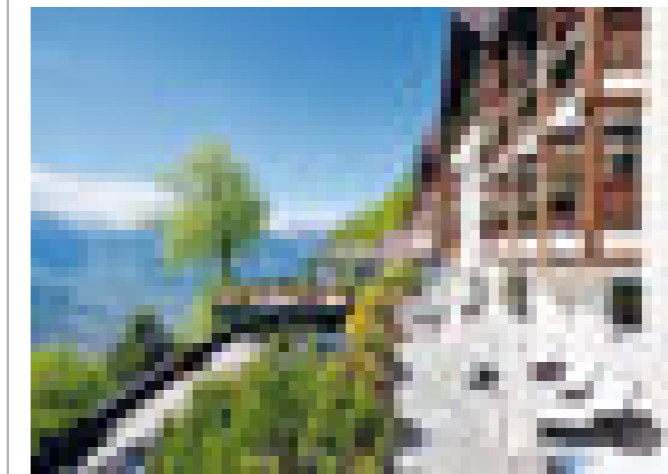
TB Was bedeutet Boutique Hotel?

KA Vor zehn Jahren haben wir auf diesen Schlüsselbegriff gesetzt, für den es allerdings keine eindeutige Definition gibt. Mit der Bezeichnung Boutique Hotel verbindet man zum Beispiel die Vorstellung, dass es sich um einen Betrieb handelt, der inhabergeführt ist und eine überschaubare Größe hat. Mittlerweile nehmen aber viele Hotels diese Bezeichnung für sich in Anspruch, ohne dass er auf sie zuträfe, und er hat daher etwas von seinem Wert und seiner Bedeutung verloren. Das Boutique Hotel ist keine eigene Kategorie und es gibt keine Standards. Die Bezeichnung weist auf eine bestimmte Qualität und auf die Art hin, wie das Hotel geführt wird.

TB Hattet ihr ein klares Bild von dem Gebäude vor euch, bevor ihr mit der Arbeit an dem Projekt begonnen habt?

KA Wir hatten einige Ideen, aber Heike hat uns durch ihre Erfahrung in den skandinavischen Ländern sehr beeinflusst. Wir wussten

nicht einmal, dass uns dieser Stil gefällt, sondern sind erst in diesen Jahren draufgekommen. Uns gefallen die Leichtigkeit, die Eleganz und vor allem die Zweckmäßigkeit dieser Gebäude. Die Temperaturen liegen hier in den verschiedenen Jahreszeiten zwischen -20 und +30 Grad. Die Kombination aus Indoor und Outdoor war für das Miramonti sehr wichtig. Deshalb ist der skandinavische Stil in dem gesamten Prozess eine Konstante. Auch die Idee, mehrere kleine Baukörper zu schaffen, kommt aus dem Norden, wo die



Struttura preesistente, Bestand

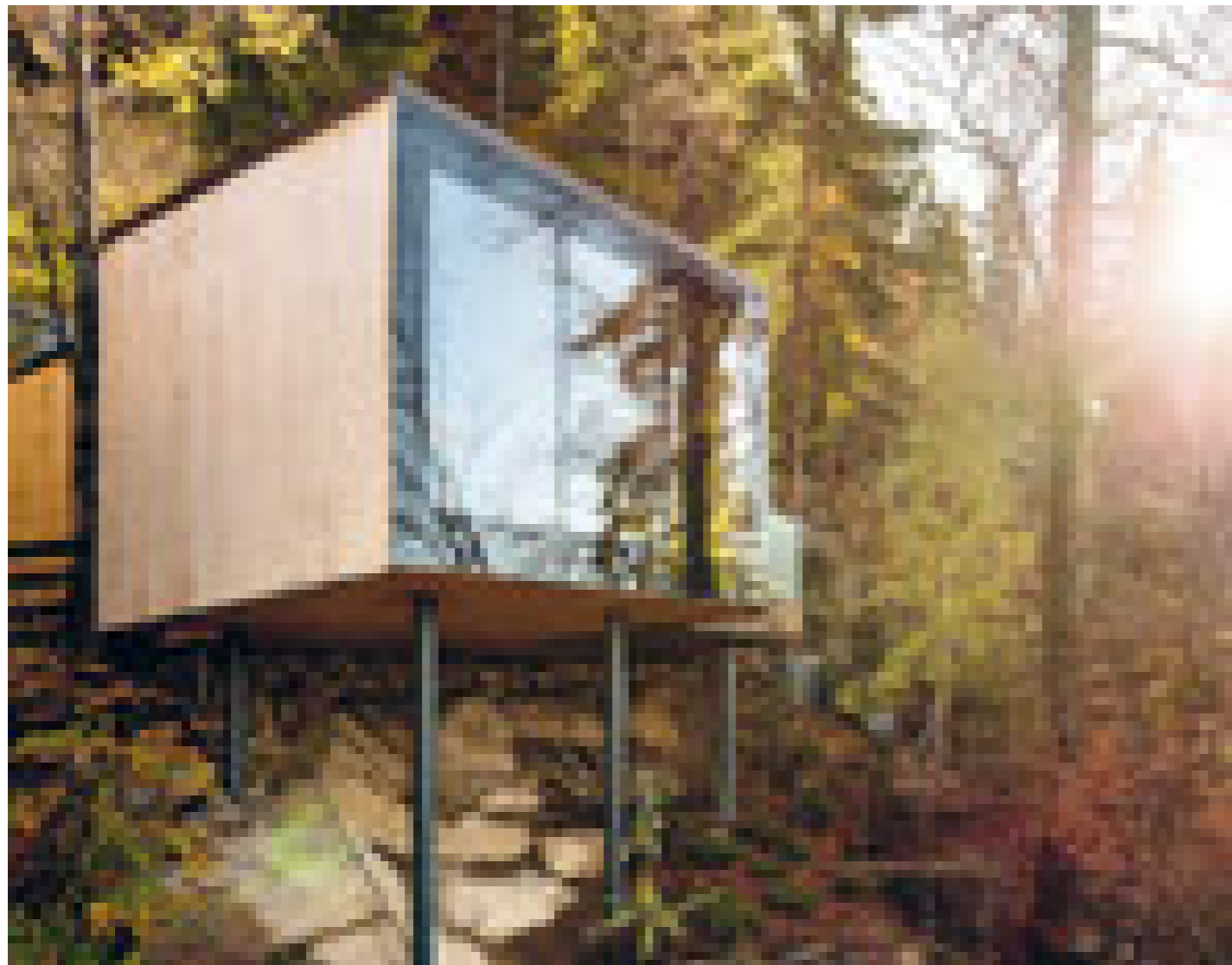
Innenräume auf das Wesentliche beschränkt werden.

HP Man muss auch hervorheben, dass wir am Anfang unserer Zusammenarbeit keine Beispiele von bereits fertiggestellten Hotelprojekten zeigen konnten; das war unsere erste Erfahrung. Wir haben versucht, einige Konzepte zu vermitteln, die Carmen und Klaus schließlich überzeugt haben. Dann begann unsere gemeinsame Arbeit. All das war möglich, weil sie zwei jungen Architekturschaffenden wie uns ihr Vertrauen geschenkt haben.

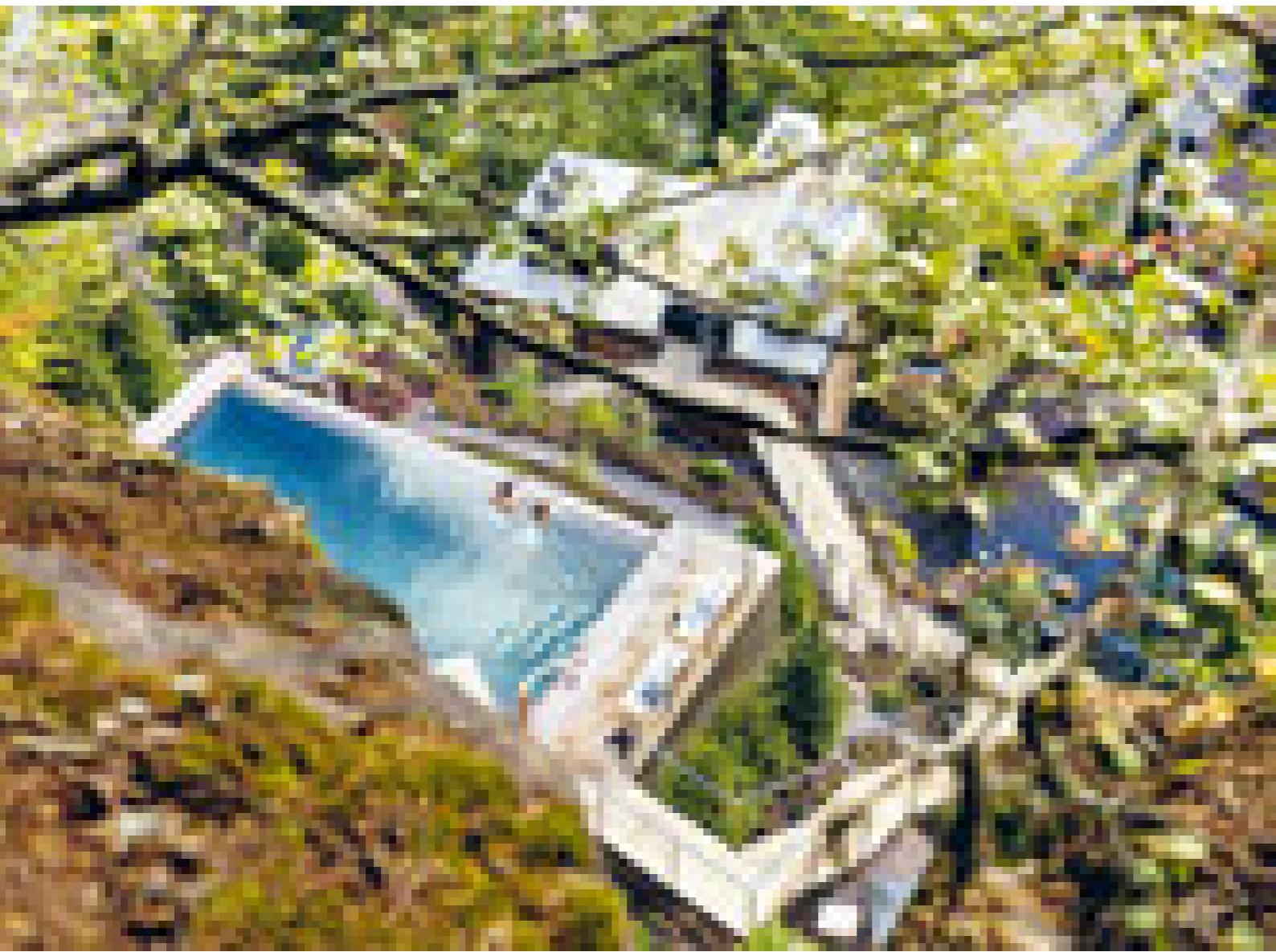


Struttura attuale, aktuelle Situation

Ort Luogo St. Kathrein, Hafing Santa Caterina, Avelengo
 Bauherr/In Committente Klaus Alber und Carmen Kruselburger
 Planung und Bauleitung Progetto e direzione lavori tara
 Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti
 Statik Strutture Ing. Hermann Zanier
 Elektroplanung Progetto impianto elettrico Von Lutz
 Haustechnik Progetto impianto termoidraulico Moriggl GMBH
 Foto Samuel Holzner, Davide Perbellini, Tiberio Sorvillo,
 Markus Ruf, Miramonti Hotel
 Wettbewerb Concorso 2015
 Baubeginn Inizio lavori Februar Febbraio 2016
 Überbaute Fläche Superficie costruita 2.290 m²
 Grundstückfläche Superficie del lotto 4.790 m²
 Kubatur Cubatura 1.2850 m³





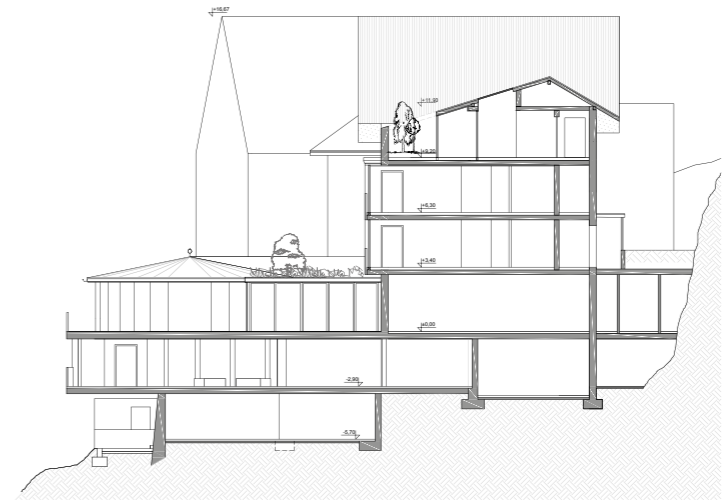


HOTELS

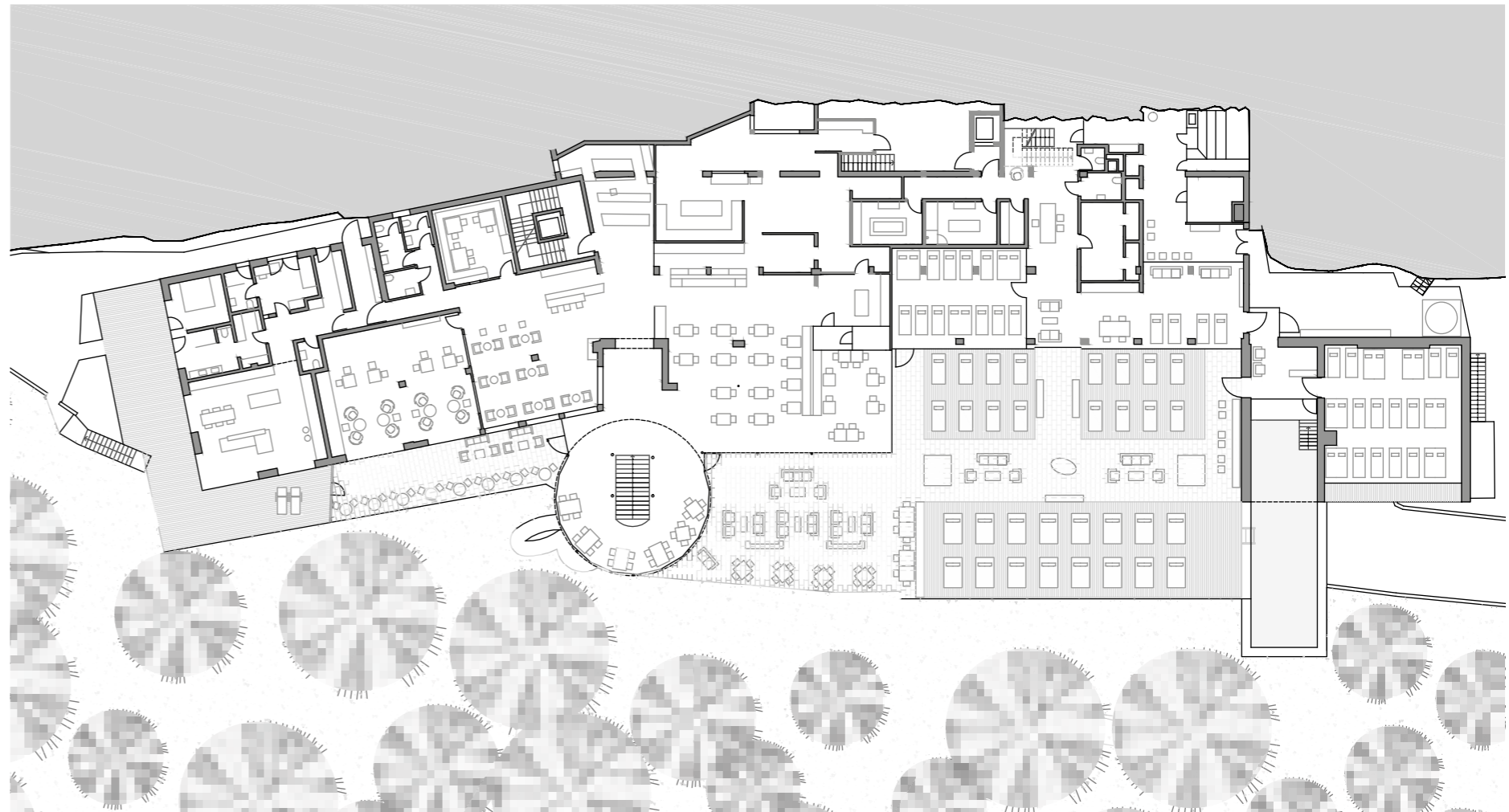




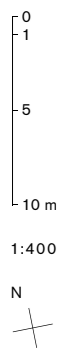
Ansicht Südwest – Prospetto sudovest

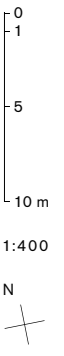
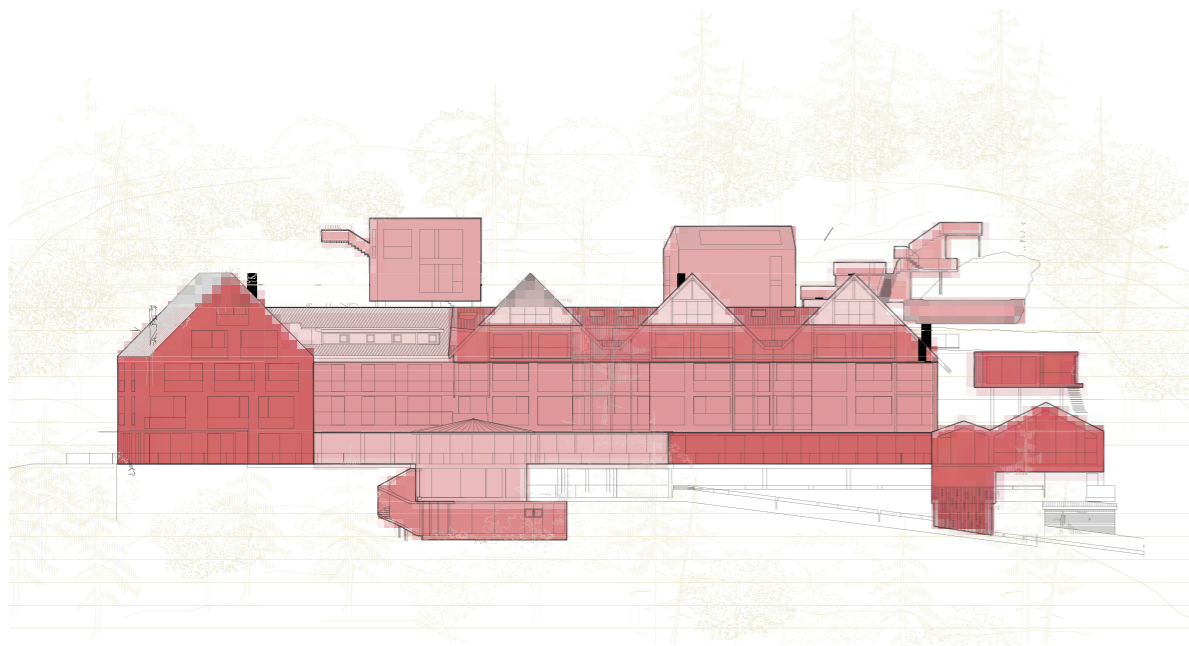


Schnitt – Sezione

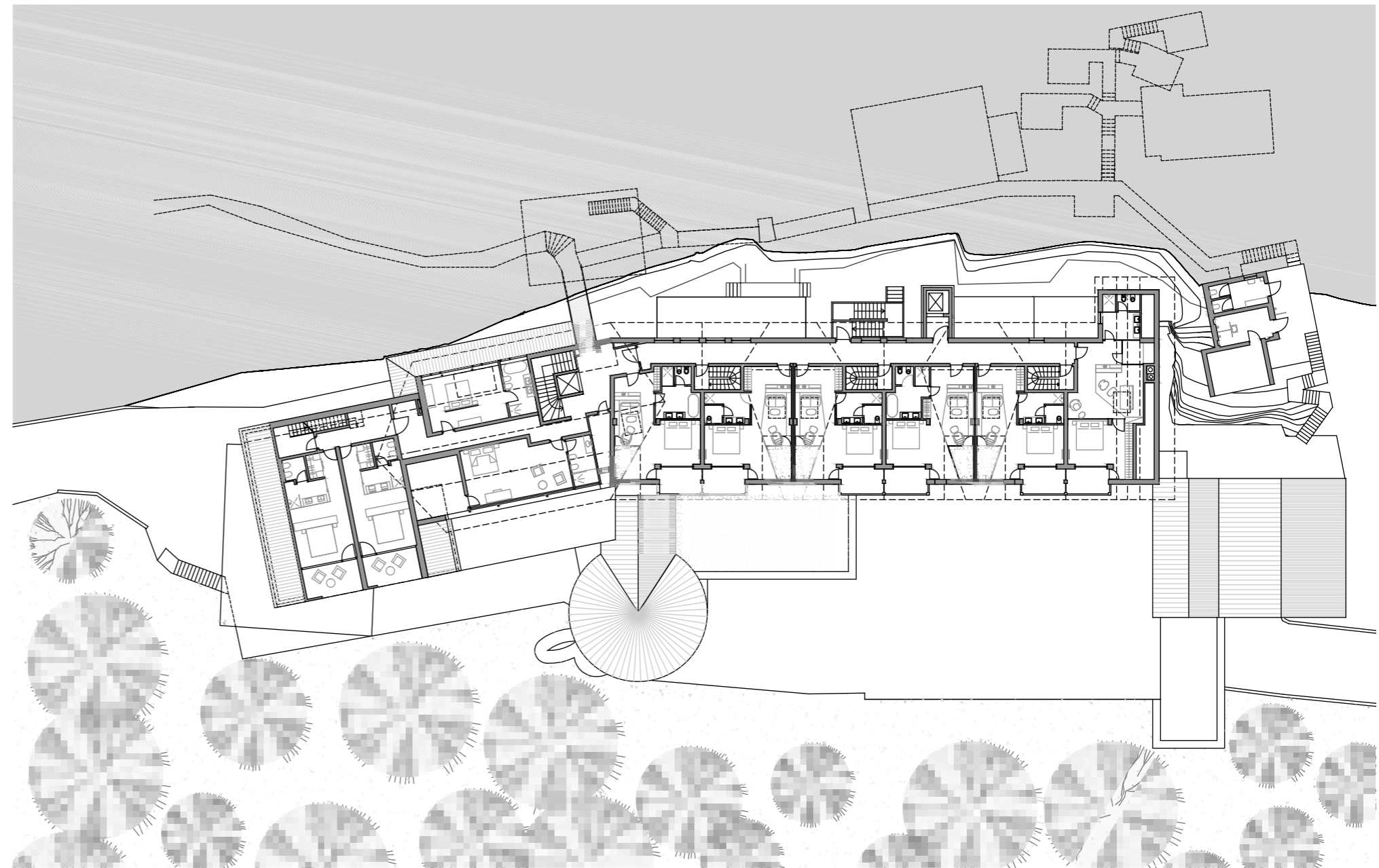


Erdgeschoss – Piano terra





- Owner's House- Infinity Pool- Sauna und Relax Bereich 2015–2016
- Design Lofts 2016–2017
- Q Suite 2017–2018
- Explorer und Superior Zimmer (1. und 2.OG) 2018–2019
- Sky House- Yoga Haus- Onsen Pool- Aussichtsplattformen 2019–2020
- Lobby 2020–2021
- Umbau, in Planung 2022



Drittes Obergeschoss – Terzo piano

Hotel Belvedere

Jenesien * San Jenesio
bergmeisterwolf



L'ampliamento dell'Hotel Belvedere è il risultato di un concorso privato, in cui era precisa la richiesta dei proprietari di poterlo realizzare per fasi, nel corso degli anni. ...

... Oggi il volume si sviluppa in un unico edificio di forma tonda su tre livelli, frutto delle prime due fasi di lavoro, a cui si aggiungerà un ulteriore livello e probabilmente la sostituzione dei manufatti esistenti. Posto ai margini del bosco, posato su un pendio roccioso, di cui asseconda le linee, il volume è realizzato in cemento mescolato a porfido rosso, a richiamare i colori della terra rossastra dei dintorni. La facciata è ritmata dalle logge delle ventisei nuove camere e da una serie di pilastri che ne segue il passo. L'ampia terrazza e la piscina a raso guardano verso il magnifico paesaggio delle Dolomiti e la città di Bolzano.

*Un dialogo con i committenti
Renate Reichalter, Hans Leonhardy
e gli architetti Michaela Wolf
e Gerd Bergmeister.
Intervista a cura di Simona Galateo
Foto redazione Turris Babel*

Turris Babel Com'è nata l'idea di ampliare la dimensione dell'albergo e di cambiarne il linguaggio, immaginando una nuova architettura per questo luogo?

Michaela Wolf Renate e Hans, lei albergatrice e lui dottore, diversi anni fa hanno deciso di indire un concorso. A quel tempo avevano già un'idea di rinnovamento, immaginavano una clinica privata con albergo, il connubio delle loro professionalità, pensando a una vera e propria filosofia dell'ospitare.

Renate Reichalter L'albergo appartiene alla nostra famiglia da settant'anni. All'inizio esisteva un solo edificio, che poi è stato ampliato costruendone un altro affianco e dedicando più spazio alla ristorazione. A un certo punto, anche noi abbiamo deciso di fare qualcosa. Di Gerd e Michaela ci è piaciuto molto il loro approccio, da subito molto attenti al contesto dell'albergo e al paesaggio.

Hans Leonhardy Tutti ci dicevano che sarebbe stato molto costoso e difficile ampliare, per la presenza della roccia su cui poggia l'albergo. Quindi, abbiamo deciso di fare un passo dopo l'altro e per scegliere l'architetto abbiamo pensato di fare un concorso. Ed è stato anche un po' curioso: qualcuno di loro non si era nemmeno reso conto che ci fosse della roccia sotto l'albergo! Con Gerd e Michaela c'è stata armonia fin da subito, ed è importante trovare una certa affinità con i tuoi architetti. Inoltre, la loro proposta era quella più sensibile alla natura del contesto, un aspetto per noi fondamentale.

TB Come avete scelto gli studi da invitare?
RR Ci era piaciuto molto il Pacherhof di bergmeisterwolf: quando lo guardi, non sembra neanche che ci sia un edificio. Abbiamo chiesto chi fossero gli architetti e li abbiamo invitati. Gli altri studi erano già noti per aver realizzato diversi alberghi. Quando hanno presentato il loro progetto, abbiamo capito subito che erano loro gli architetti con cui avremmo voluto lavorare.

TB La struttura è diventata un albergo quattro stelle quando avete fatto l'ampliamento? Avete aumentato il numero delle camere?

RR Sì, l'albergo prima era un 3 stelle S e oggi è un 4 stelle S, e con l'ampliamento è cambiata anche la clientela, più attenta e sensibile all'architettura. Le stanze da 30 sono diventate 50, non abbiamo mai voluto farne troppe. Fin da subito volevamo investire nella qualità degli spazi e dei servizi, più che aumentare le camere. Abbiamo quaranta dipendenti e sono quasi tutti del posto. Per noi è davvero importante che stiano bene anche loro. Lavorano tutti solo cinque giorni a settimana e abbiamo delle persone che vengono alla sera tre giorni a turno. E così funziona, ed è bello perché quando i dipendenti stanno bene, anche gli ospiti stanno bene. Inoltre, abbiamo la fortuna che il personale resta con noi a lungo: su quaranta dipendenti, quest'anno ne abbiamo cercati solo tre nuovi, gli altri sono tutti rimasti.

TB Qual è la provenienza degli ospiti e quanto si fermano di solito? I servizi dell'albergo sono solo per chi alloggia qui?

HL L'80% degli ospiti parla tedesco, sono tedeschi, austriaci o svizzeri, ma abbiamo anche ospiti dal Benelux, dalla Gran Bretagna e dagli Stati Uniti, così come dall'Italia: l'anno scorso il 14% degli ospiti erano italiani. Di solito restano per cinque giorni, qualche volta anche sette, non di più. Ristorante e day spa sono aperti anche alle persone esterne, ma in numero molto limitato.

TB Come si è evoluto il rapporto di lavoro con bergmeisterwolf?

Gerd Bergmeister Il rapporto si è evoluto nel corso del tempo. Poi quando si lavora a un'architettura, si passa molto tempo insieme, diventa come un...





HL ...un vero matrimonio! Si discute, si dialoga, si trovano dei compromessi. Per noi è stata la prima esperienza, grazie alla quale abbiamo imparato tanto. Dal concorso abbiamo compreso che cosa non volevamo, ma avevamo bisogno

di qualcuno che facesse la traduzione dei nostri pensieri, delle idee, sensazioni, emozioni in una forma, e abbiamo capito che bergmeisterwolf avrebbe saputo farlo. Per questa ragione è un matrimonio: abbiamo imparato a dialogare su diversi temi con reciproca pazienza, capendo che a volte camminiamo a velocità diverse, che noi abbiamo bisogno di più tempo per comprendere, e loro per cercare soluzioni alternative, senza mai diminuire la qualità dell'architettura.

RR Non abbiamo mai sacrificato la qualità del progetto. Siamo riusciti a risparmiare nelle cose che all'occhio non si vedono. In questo sono stati molto bravi. Fin da subito sapevamo che non avremmo potuto fare tutto quello che volevamo in una volta sola, che avremmo dovuto procedere per gradi, mantenendo una coerenza nel progetto. A me piace che qui tutto abbia un suo stile, le camere di sei anni fa e quelle fatte di recente hanno le stesse linee. È questa la forza del progetto di bergmeisterwolf. Per noi era importante avere un progetto esclusivo. Molti albergatori guardano che cosa è stato fatto in giro e poi chiedono di poter realizzare le stesse soluzioni magari ad altri architetti. Ecco, questo non ci interessava. Ora dobbiamo capire come intervenire sulla struttura esistente.

TB Ci siamo resi conto che in provincia ci sono investimenti molto consistenti, nel settore. Com'è possibile ripagare somme così ingenti in così poco tempo e, inoltre, riuscire a lavorare per un periodo molto lungo: quanto chiudete durante l'anno?

HL Il tempo in cui si deve ripagare il piano finanziario è prestabilito, lo decide la banca e di solito è di dodici anni.

RR Abbiamo chiuso un mese e mezzo, per il resto il Belvedere è sempre aperto e abbiamo avuto sempre ospiti. Avendo un periodo di apertura più lungo, si possono avere anche prezzi a camera più alti e quindi avere maggiori possibilità di rientrare nei tempi del prestito.

TB Come gestite la comunicazione?

HL Il nostro marketing punta soprattutto sulla destinazione, più che sul contesto, usando il sito web e chiaramente i social networks.

Dopo i primi lavori, nel 2016, abbiamo riaperto in maggio ma l'albergo era semivuoto. Abbiamo pensato di aver sbagliato tutto! Poi con calma, gli ospiti che arrivavano postavano le foto sui social, dove c'era ancora la geolocalizzazione. E da quelle foto abbiamo iniziato a ricevere telefonate in cui le persone ci chiedevano se fosse nostra la piscina che si vedeva online. E così in luglio, dopo solo due mesi, è arrivata una clientela completamente nuova. L'architettura è servita molto a trasmettere l'immagine dell'albergo.

TB A proposito di architettura, Gerd e Michaela, la vostra idea di realizzare un edificio con questo segno curvo è nata subito, oppure avete pensato a un possibile dialogo tra l'esistente e la parte nuova?

GB Quando siamo stati qui, prima di arrivare quassù, abbiamo guardato l'hotel da piazza della Vittoria a Bolzano, volevamo vederlo da sotto per capire meglio. E abbiamo subito deciso che non sarebbe stato possibile realizzare un ulteriore edificio oltre a quelli esistenti. Quando poi siamo saliti e abbiamo visto le curve di livello che disegnavano questo luogo, abbiamo elaborato un primo schizzo che andava in questa direzione. Il tema era proprio lavorare con la morfologia. La forma curva del progetto, che abbraccia il luogo stesso, insieme alla struttura portante sono il punto di partenza dello stesso, l'inizio di un possibile sviluppo, anche di un pensiero, di un costruire in continuità.

TB Il rapporto con il paesaggio c'è ed è molto forte nel vostro progetto.

MW Per noi era importante sviluppare un progetto che, da un lato si integrasse alla topografia esistente e dall'altro emergesse da esso in simbiosi con la roccia rossastra del luogo stesso.

TB Nella prima parte del nuovo volume si trova anche il parcheggio delle auto. Avete immaginato da subito di tenere tutto in un unico edificio, sia la parte residenziale sia il parcheggio? Non vi hanno chiesto di mettere una stanza invece di una macchina?

GB Osservando la costruzione esistente ci è sembrato giusto trovare una soluzione che parlasse con un proprio linguaggio, mettendo insieme tutte le funzioni necessarie in un unico nuovo volume dove tutte le parti hanno la stessa qualità architettonica visiva.

TB L'architettura è un po' invisibile, bisogna guardarlo da sotto per capire che c'è qualcosa di nuovo. Questo è un aspetto interessante: in molti investono soprattutto nell'apparenza, mentre qui ci si accorge che qualcosa è cambiato solo entrando. Può essere forse un rischio per un albergatore non accorgersi da fuori che qualcosa è cambiato?

MW Trattandosi di una costruzione avvenuta in più fasi nel tempo non era facile trasmettere agli ospiti il pensiero complessivo e l'idea di progetto. Diventa quindi necessario accompagnare gli ospiti verso queste diverse fasi, far scoprire loro e comprendere con interesse il processo di sviluppo.

Das Hotel Belvedere wurde im Rahmen eines privaten Wettbewerbs erweitert, bei dem die Inhaber eine klare Forderung stellten: Der Ausbau sollte in mehreren Phasen im Laufe der Jahre erfolgen. ...

... Gegenwärtig besteht der runde Baukörper aus drei Stockwerken, die in den ersten zwei Arbeitsphasen entstanden sind. Geplant ist ein weiteres Geschoss; der ältere Bestand wird wahrscheinlich ersetzt. Das Hotel steht am Waldrand, es schmiegt sich an einen felsigen Hang an. Der Baukörper besteht aus einer Mischung aus Beton und rotem Porphyrt, der die rötlichen Böden der Umgebung aufgreift. Die Fassadengestaltung folgt dem Rhythmus der Loggien der sechszwanzig neuen Zimmer, an dem sich auch eine Reihe von Säulen orientiert. Von der großen Terrasse und dem Infinitypool öffnet sich der Blick auf die malerische Dolomitenlandschaft und die Stadt Bozen.

*Ein Dialog mit den Bauherrn
Renate Reichhalter, Hans Leonhardy und
den Architekten Michaela Wolf
und Gerd Bergmeister.
Interview bearbeitet von Simona Galateo.
Fotos Redaktion Turris Babel*

Turris Babel Wie entstand die Idee, das Hotel zu erweitern und seine Sprache zu verändern, indem man eine neue Architektur für diesen Ort schafft?

Michaela Wolf Die Hotelierin Renate und der Arzt Hans entschieden sich vor einigen Jahren, einen Wettbewerb auszuschreiben. Damals hatten sie bereits eine Vorstellung von der Renovierung: Ihnen schwebte eine Privatklinik

TB Altri alberghi che vi piacciono in Alto Adige?

GB Per noi, certamente il Seehotel Ambach, un grande esempio di come l'architettura può inserirsi in un luogo, nel paesaggio attraverso la forma e i materiali scelti all'interno e all'esterno dell'edificio.

RR Forse l'Holzner è molto bello, come il Seehotel Ambach a Caldaro, ma anche l'edificio storico dell'hotel Briol mi piace molto. Perché noi, quando andiamo in vacanza, preferiamo gli alberghi più storici, non andiamo mai in quelli più nuovi e moderni. La nostra non la consideriamo un'architettura moderna, ma una zeitlose Architektur, ed è questo che ci piace.

mit Hotel vor, eine Art Symbiose ihrer beiden Berufe, und eine eigene Philosophie der Gastfreundlichkeit.

Renate Reichhalter Das Hotel ist seit siebzig Jahren im Familienbesitz. Anfangs bestand es aus nur einem Gebäude, neben dem später ein zweites errichtet wurde, sodass mehr Platz für das Restaurant zur Verfügung stand. Irgendwann haben auch wir beschlossen, etwas zu verändern. Die Herangehensweise von Gerd und Michaela gefiel uns sehr, denn sie haben von Anfang an sowohl die direkte Umgebung des Hotels als auch die umgebende Landschaft in die Planung einbezogen.

Hans Leonhardy Alle sagten, dass die Erweiterung sehr kostspielig und schwierig sein würde, da das Hotel auf felsigem Untergrund steht. Daher beschlossen wir, schrittweise vorzugehen und das Planungsstudio über einen Wettbewerb auszuwählen. Und die Situation war etwas kurios: Manchen Teilnehmenden war das mit dem felsigen Untergrund gar nicht bewusst! Wir haben uns mit Gerd und Michaela sofort gut verstanden. Eine gute Beziehung war uns wichtig. Außerdem fügte sich ihr Vorschlag am besten in die umgebende Natur ein. Das war für uns ein grundlegender Gesichtspunkt.

TB Wie habt ihr die Studios für den Wettbewerb ausgewählt?

RR Der Pacherhof von bergmeisterwolf gefiel uns sehr: Wenn man ihn ansieht, scheint es, als gäbe es gar kein Gebäude. Also erkundigten

wir uns nach dem Architekturbüro und luden Michaela und Gerd ein. Die anderen Studios kannten wir, weil sie bereits verschiedene Hotels geplant hatten. Als Michaela und Gerd ihr Projekt vorstellten, wussten wir sofort, dass wir mit ihnen arbeiten wollten.

TB Ist die Struktur durch die Erweiterung zu einem Vier-Sterne-Hotel geworden? Sind neue Zimmer dazugekommen?

RR Ja, das Hotel war früher ein Drei-Sterne-Hotel superior und ist heute ein Vier-Sterne-Hotel superior. Seit der Erweiterung haben wir auch eine andere Kundschaft, das heißt Gäste, die der Architektur großes Interesse entgegenbringen. Aus 30 Zimmern wurden 50, mehr wollten wir nicht. Uns ging es von Anfang an darum, in die Qualität der Räume und Dienstleistungen zu investieren und nicht primär in die Zahl der Zimmer. Wir haben vierzig Angestellte, fast alle sind aus der Umgebung. Für uns ist es sehr wichtig, dass es auch ihnen gut geht. Sie arbeiten alle nur fünf Tage die Woche und wir haben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die turnusweise an drei Abenden kommen. Das funktioniert gut und es ist schön, denn wenn es den Angestellten gut geht, geht es auch den Gästen gut. Außerdem haben wir das Glück, dass das Personal lange bei uns bleibt: Heuer haben wir bei vierzig Angestellten nur drei neue Leute gesucht, alle anderen sind geblieben.

TB Woher kommen die Gäste und wie lange bleiben sie normalerweise? Sind die Dienstleistungen des Hotels nur den Gästen zugänglich?

HL 80 Prozent unserer Gäste sprechen Deutsch, sie kommen aus Deutschland, Österreich oder der

Schweiz, aber auch aus den Benelux-Ländern, Großbritannien und den Vereinigten Staaten sowie aus Italien: Voriges Jahr waren 14 Prozent der Gäste Italiener. Die durchschnittliche Aufenthaltszeit beträgt normalerweise fünf Tage, manchmal auch sieben, aber nicht mehr. Zum Restaurant und zum Day Spa haben auch Tagesgäste Zugang, aber nur sehr begrenzt.

TB Wie hat sich die Zusammenarbeit mit bergmeisterwolf gestaltet?

Gerd Bergmeister Die Zusammenarbeit hat sich im Laufe der Zeit entwickelt. Wenn man an Architektur arbeitet, verbringt man viel Zeit zusammen, da entsteht fast etwas wie ...

HL ... wie eine Ehe! Man diskutiert, man unterhält sich, man findet Kompromisse. Für uns war das eine neue, sehr lehrreiche Erfahrung. Durch den Wettbewerb haben wir verstanden, was wir nicht wollten. Aber wir brauchten jemanden, der unseren Gedanken, Ideen, Gefühlen und Emotionen eine Form verleiht, und wir haben verstanden, dass bergmeisterwolf dazu in der Lage war. Deshalb ist es wie in einer Ehe: Wir haben gelernt, uns geduldig über verschiedene Themen zu unterhalten, und haben dabei verstanden, dass wir manchmal nicht mit demselben Tempo unterwegs sind. Wir brauchten Zeit, um zu verstehen, und sie brauchten Zeit, um alternative Lösungen zu finden, ohne je der Qualität der Architektur Abbruch zu tun.

RR Wir haben nie die Qualität des Projektes geopfert. Wir haben es geschafft, dort zu sparen, wo man es nicht bemerkt. Das hat sehr gut funktioniert. Wir wussten von Anfang an, dass wir nicht alle unsere Vorstellungen auf einmal umsetzen konnten, dass wir schrittweise vorgehen mussten, um die Stimmigkeit des Projektes zu wahren. Was mir gefällt, ist, dass hier alles den gleichen Stil hat, die Zimmer von vor sechs Jahren und die neuen Zimmer folgen derselben Linie. Das ist die Stärke des Projektes von bergmeisterwolf. Uns war es wichtig, ein exklusives Projekt zu haben. Viele Hoteliers schauen, was rundum gemacht wurde, und wollen dann dasselbe nachbauen. Dabei wenden sie sich vielleicht an andere Architekturbüros. Das war nicht in unserem Sinne. Als nächstes müssen wir darüber nachdenken, was wir aus der bestehenden Struktur machen können.

TB Wir wissen, dass in Südtirol in der Hotellerie große Summen investiert werden. Wie ist es möglich, diese in kurzer Zeit abzuzahlen und außerdem das Hotel so lange offenzulassen? Wie lange bleibt das Hotel während des Jahres geschlossen?

HL Der Zeitraum zur Rückzahlung der Finanzierung ist von der Bank vorgegeben und beträgt normalerweise zwölf Jahre.

RR Wir waren eineinhalb Monate geschlossen, in der übrigen Zeit war das Belvedere immer geöffnet und wir hatten immer Gäste im Haus. Da wir längere Öffnungszeiten haben, können wir uns auch höhere Zimmerpreise erlauben und haben daher bessere Möglichkeiten, den Tilgungsplan für das Darlehen einzuhalten.

TB Wie wird die Kundenkommunikation gehandhabt?

HL Unser Marketing konzentriert sich vor allem auf den Ort und weniger auf die Umgebung. Wir nutzen die Website und natürlich die sozialen Medien.

Als wir das Hotel nach Beendigung der ersten Arbeiten im Mai 2016 eröffnet haben, war es halb leer. Wir dachten, alles falsch gemacht zu haben! Dann kamen langsam die Gäste. Sie posteten Fotos in den sozialen Netzwerken, wo es noch die Geolokalisierung gab. Dank dieser Fotos bekamen wir die ersten Anrufe, die Menschen fragten uns, ob das Schwimmbad auf den Bildern zu unserem Hotel gehöre. Im Juli, nach nur zwei Monaten, hatte sich die Kundschaft komplett verändert. Die Architektur hat stark dazu beigetragen, den Charakter des Hotels zu vermitteln.

TB Apropos Architektur: Gerd und Michaela, ist die Idee für ein rundes Gebäude sofort entstanden oder habt ihr an einen möglichen Dialog zwischen alter und neuer Substanz gedacht?

GB Bevor wir hierherkamen, haben wir uns das Hotel vom Siegesplatz in Bozen aus angeschaut, wir wollten es von unten sehen, zum besseren Verständnis. Es war uns sofort klar, dass ein zusätzliches Gebäude nicht infrage kommt. Wir sind dann heraufgefahren, haben uns die Höhenlinien angesehen und in der Folge ist dann die erste Skizze entstanden. Das Thema war die Auseinandersetzung mit dem Gelände.

Die runde Form, die den Ort umarmt, und die Tragkonstruktion sind der Ausgangspunkt des Projektes, der Anfang einer möglichen Entwicklung, oder auch eines Gedankengangs, eines Prozesses, der Kontinuität garantiert.

TB Der Bezug zur Landschaft ist in eurem Projekt stark ausgeprägt.

MW Uns war es wichtig, ein Projekt zu entwickeln, dass sich in die Umgebung einfügt und sich gleichzeitig von ihr abhebt, in Symbiose mit dem lokalen roten Porphyrt.

TB Im ersten Teil des neuen Baukörpers befinden sich auch die Autoabstellplätze. Habt ihr gleich gewusst, dass alles in einem einzigen Gebäude unterkommen soll? Hat man euch nicht darum gebeten, den Platz statt für Autos für weitere Zimmer zu nutzen?

GB Wir haben die bestehende Struktur unter die Lupe genommen und es schien uns richtig, eine Lösung zu finden, die alle notwendigen Funktionen in einem einzigen Baukörper vereint. Das Gebäude sollte eine eigene Sprache sprechen, indem alle sichtbaren Teile dieselbe architektonische Qualität aufweisen.

TB Die Architektur fällt kaum ins Auge, man muss das Hotel von unten ansehen, um zu bemerken, dass es etwas Neues gibt.

Das ist ein interessanter Aspekt: Viele investieren vor allem in die Sichtbarkeit, hier aber bemerkt die Veränderungen nur, wer das Hotel

betritt. Kann es für einen Hotelier ein Risiko darstellen, wenn Veränderungen von außen nicht wahrnehmbar sind?

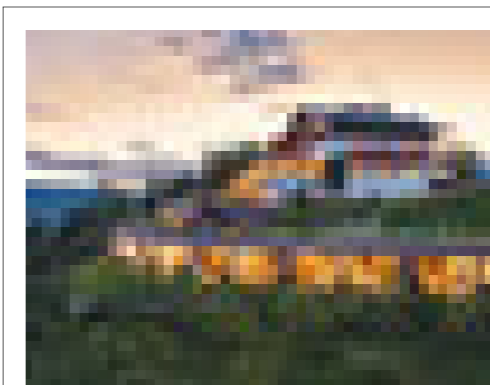
MW Da die Erweiterung in mehreren Phasen erfolgte, war es nicht leicht, den Gästen den Grundgedanken und die Idee hinter dem Projekt zu vermitteln. Es ist also notwendig, die Gäste

durch diese verschiedenen Phasen zu begleiten, sie diese selbst entdecken zu lassen und ihnen so den Entwicklungsprozess zu vermitteln.

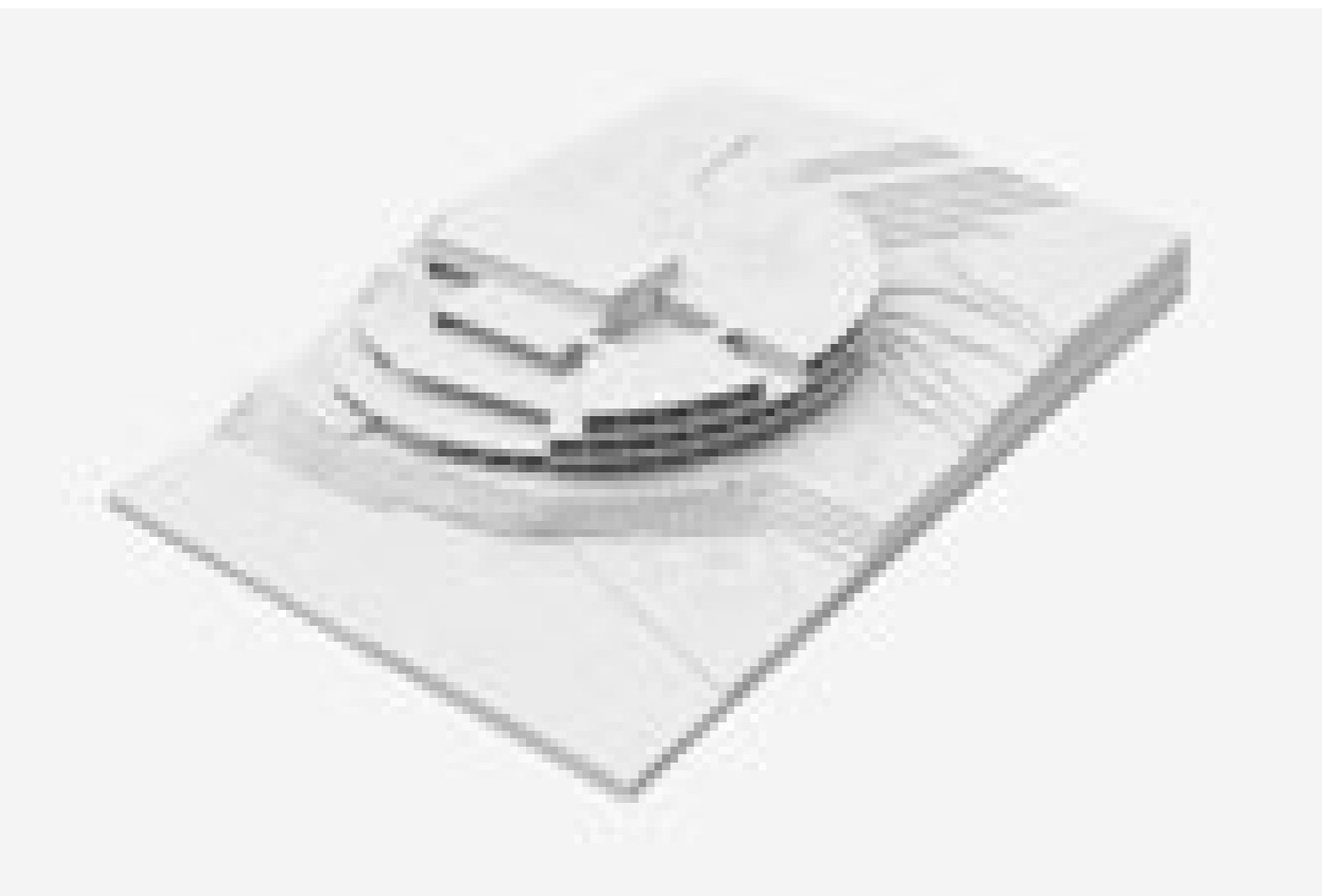
TB Welche anderen Hotels in Südtirol gefallen euch?

GB Das Seehotel Ambach ist ein wunderbares Beispiel dafür, wie eine Architektur sich in einen Ort, eine Landschaft einfügen kann, durch die Form und die Materialien, die innen und außen verwendet wurden.

RR Vielleicht das Parkhotel Holzner. Es ist sehr schön, genau wie das Seehotel Ambach in Kaltern. Aber auch das historische Gebäude, in dem die Bergpension Briol untergebracht ist, gefällt mir sehr. Wenn wir in Urlaub fahren, ziehen wir immer die historischen Hotels vor, nie die neuen und modernen. In unseren Augen ist unsere Architektur keine moderne, sondern eine zeitlose. Das ist das, was uns gefällt.



Prima fase intervento bergmeisterwolf



Lageplan – Planimetria

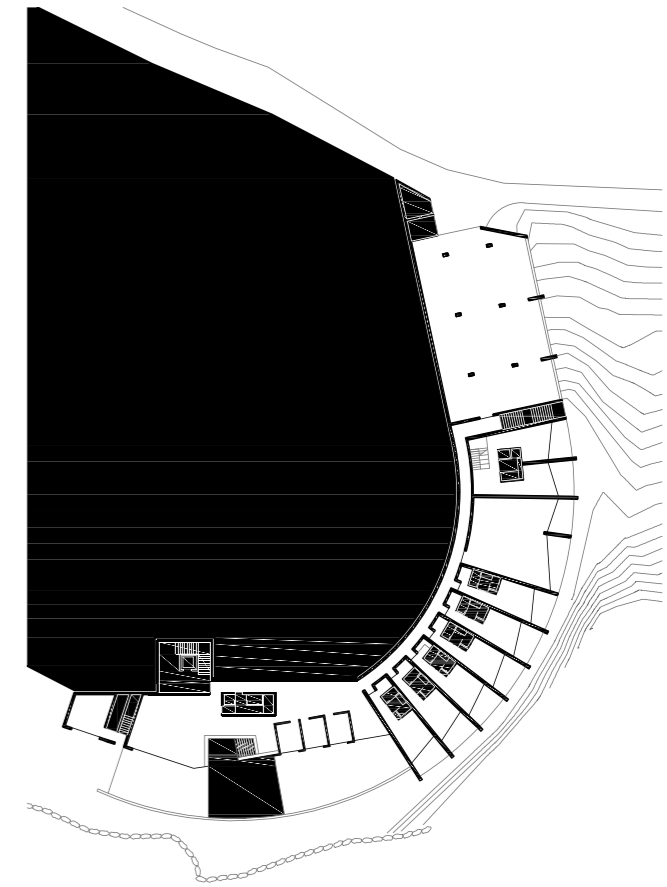
Ort Luogo Jenesien San Genesis
 Bauherr/In Committente Renate e Hans Leonhardy
 Planung Progetto. bergmeisterwolf
 Bauleitung Direzione lavori. Martin Profanter
 Mitarbeiter/In Collaboratori/trici .Alessandro Battistella, Claudio Triassi, Lorenzo Musio,
 Rigoberto Arambula

Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti

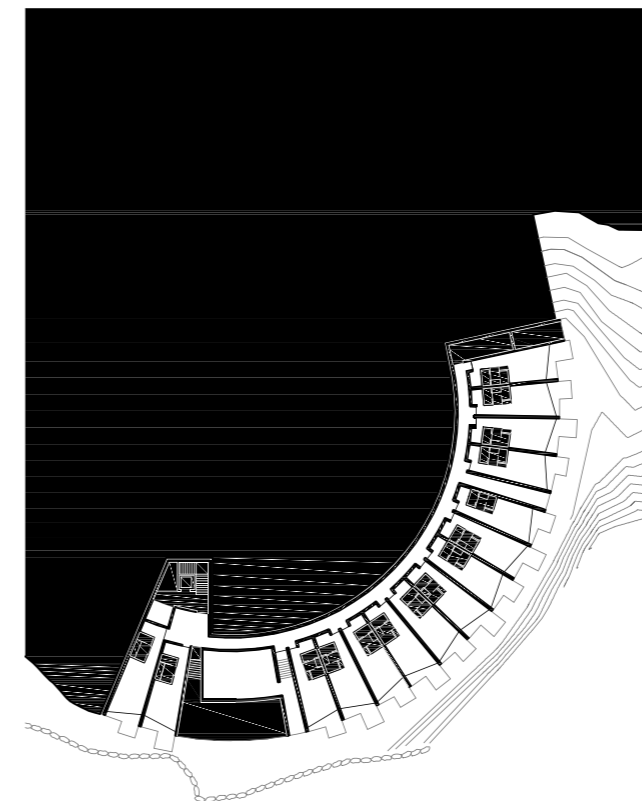
Statik Strutture Holzner & Bertagnolli Engineering Gmbh
 Elektroplanung Progetto impianto elettrico Studio E-Plan GmbH
 Haustechnik Progetto impianto termoidraulico Planungsbüro Schwarz
 Landschaftsplanung Progettazione del paesaggio. Gartenwelt Platter
 Foto Gustav Willeit
 Wettbewerb Concorso 2014
 Planung Progettazione 2014–2019
 Baubeginn Inizio lavori Oktober Ottobre 2015
 Fertigstellung Fine lavori. Juli Luglio 2019
 Überbaute Fläche Superficie costruita 3.500 m²
 Grundstückfläche Superficie del lotto 6.965 m²
 Kubatur Cubatura 9.100 m³



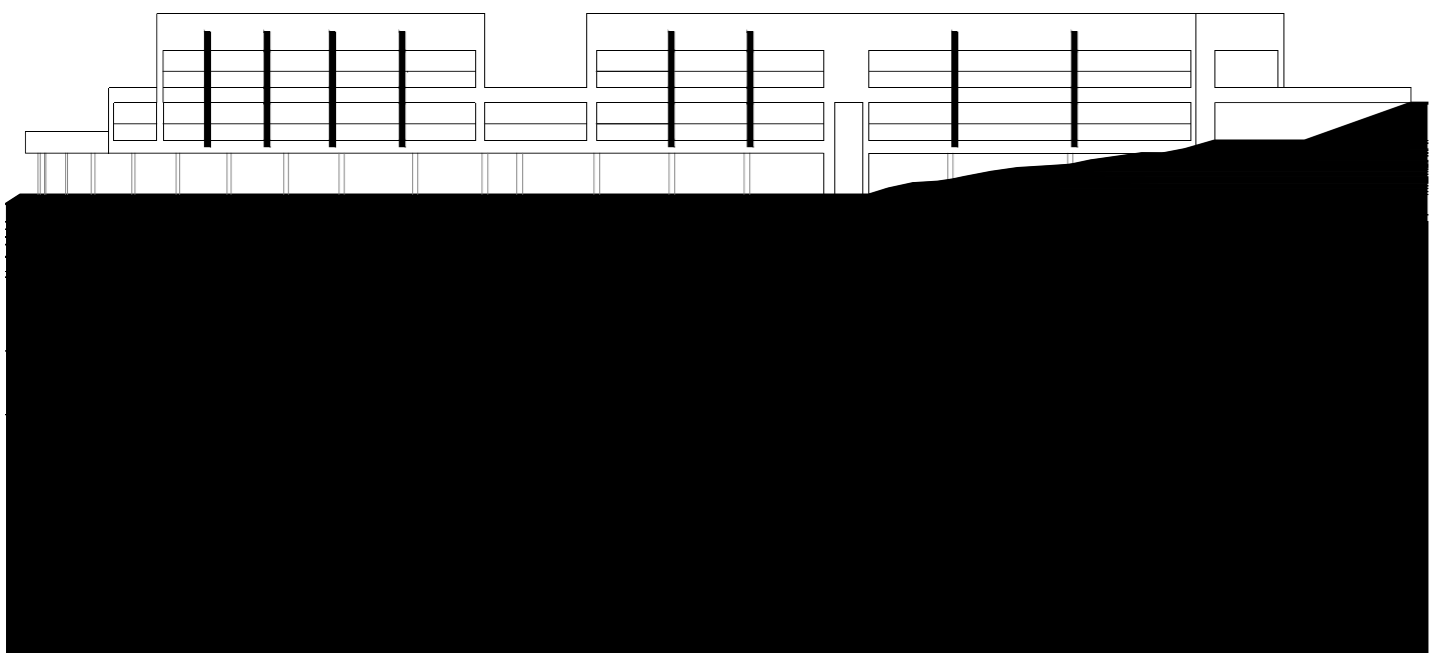
Erstes Untergeschoss – Primo Interrato



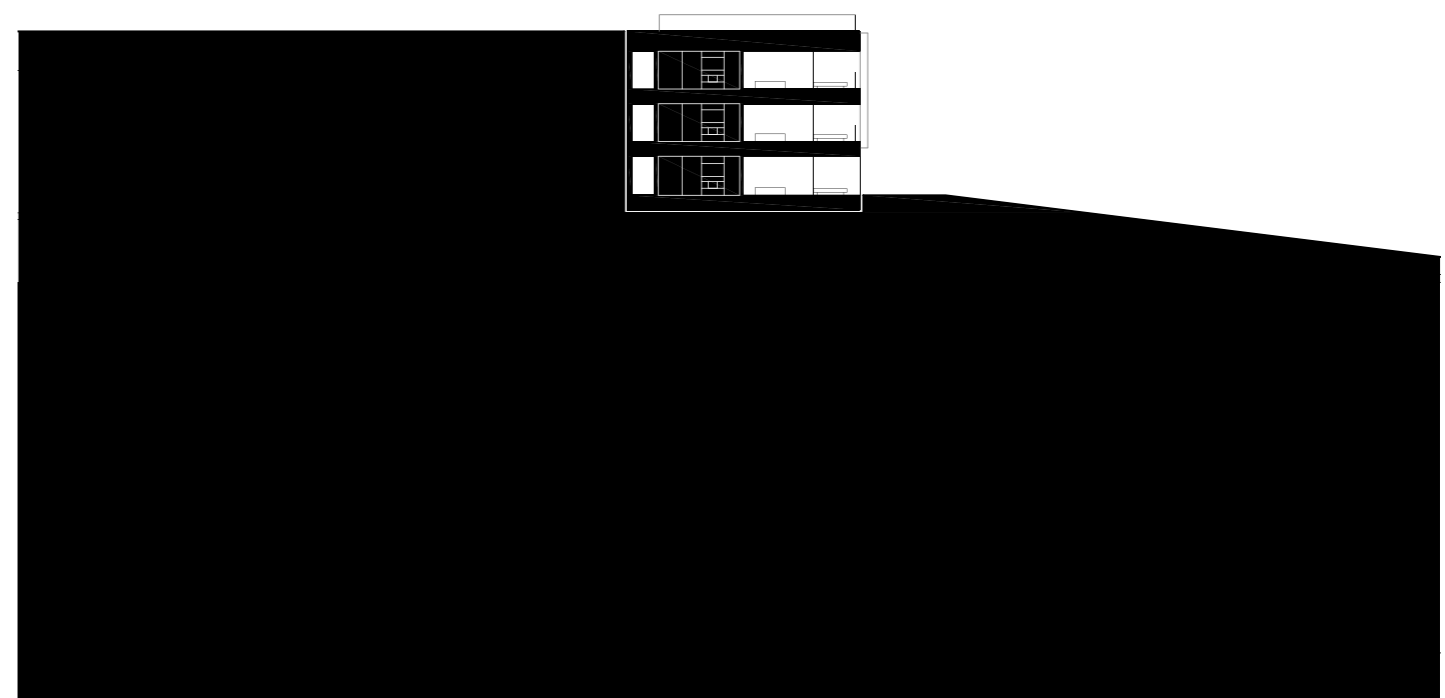
Zweites Untergeschoss – Secondo Interrato



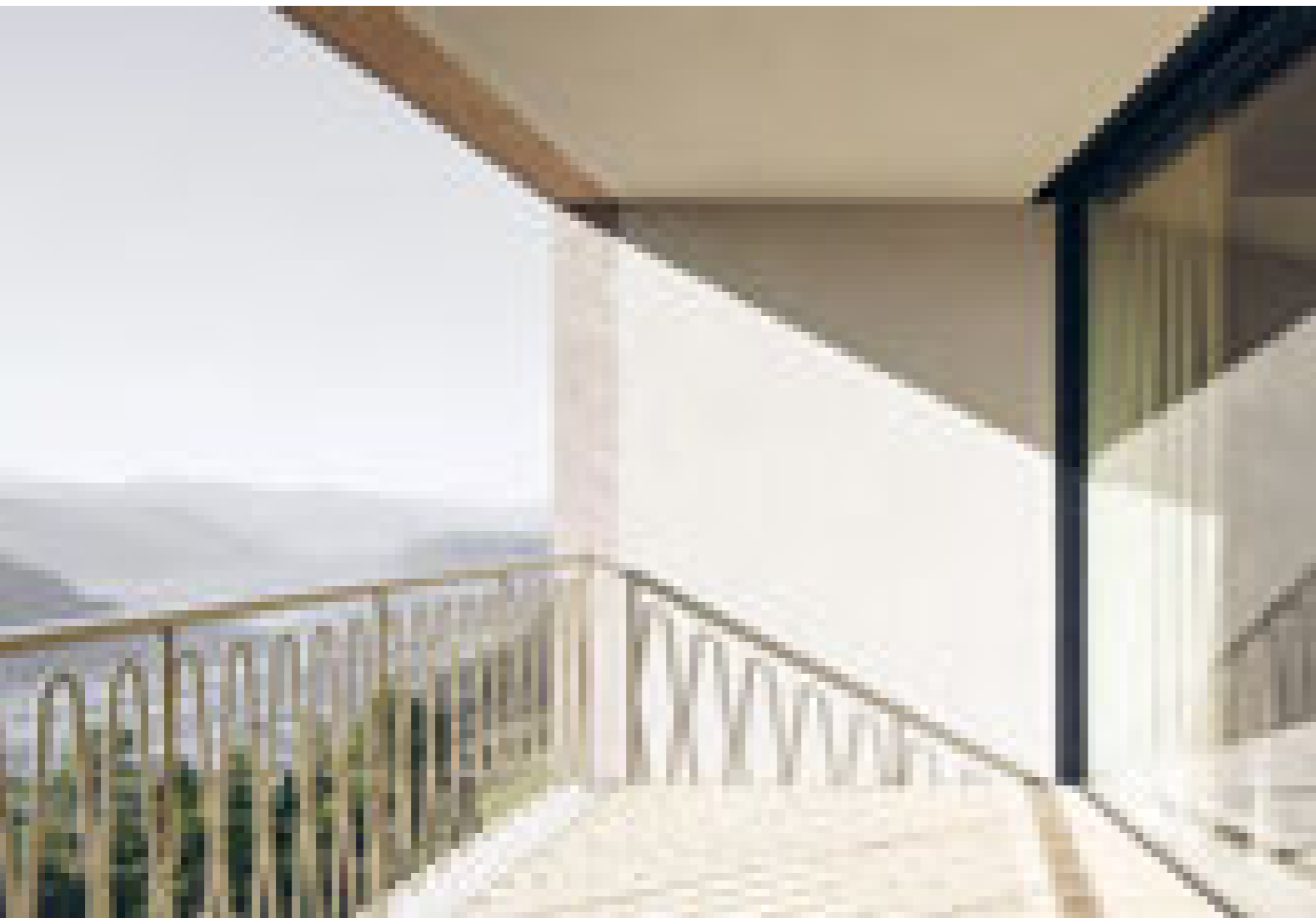
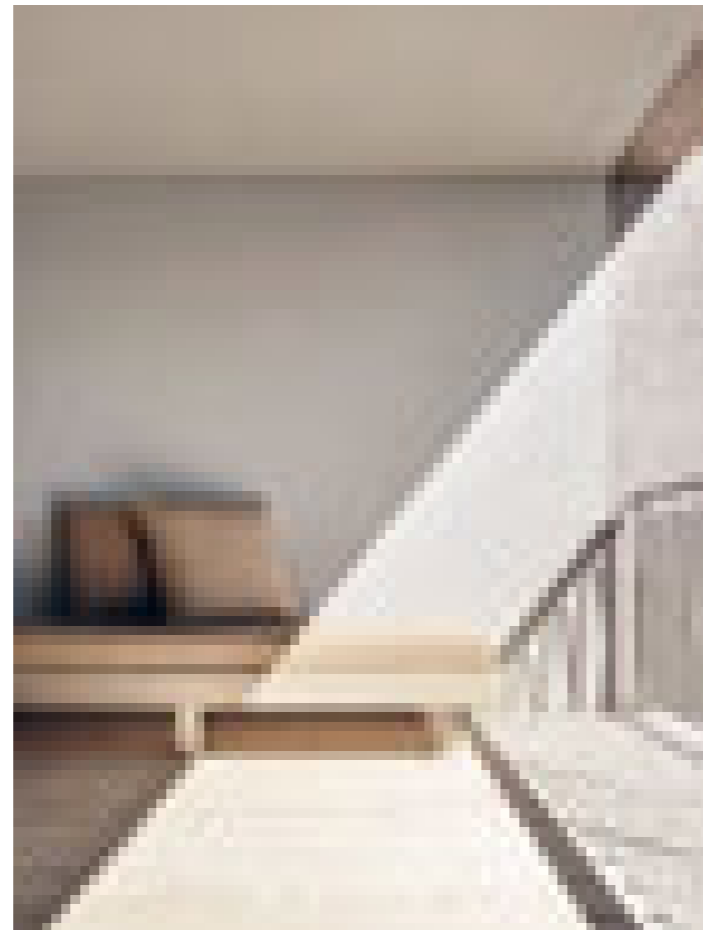
Drittes Untergeschoss – Terzo Interrato



Schnitt - Sezione



Ansicht - Prospetto







Icaro Hotel

Castelrotto * Kastelruth
Siusi allo Sciliar * Seis am Schlern
MoDusArchitects
Arch. Sandy Attia, Arch. Matteo Scagnol



Il progetto per l'Hotel Icaro di MoDusArchitects è il risultato di un concorso a inviti a cui erano stati invitati quattro studi di architettura. Il progetto riprende il linguaggio degli storici Sporthotel degli anni '30...

... di Franz Baumann, Gio Ponti e di Ivo von Tschurtschenthaler, riportandolo in un linguaggio contemporaneo nel rispetto dei materiali, della cultura tradizionale e del rapporto con l'orizzontalità e la vastità dell'Alpe di Siusi in contrasto con la maestosità delle montagne che la circondano. L'esterno è sobrio, lo contraddistingue solo l'elegante facciata in legno plissettato che ricorda le tracce del gatto delle nevi sulla pista appena battuta e gli elementi strutturali che sorreggono il tetto a falda.

*Un dialogo con i committenti
Angelika Sattler, Hubert Kostner e gli
architetti Sandy Attia e Matteo Scagnol.
Intervista a cura di Alexander Zoeggeler
Foto redazione Turris Babel*

Turris Babel Come nasce l'idea e quali sono le dinamiche che hanno spinto al rinnovo dell'albergo?

Angelika Sattler L'Hotel Icaro è stato costruito nel 1936, quasi in contemporanea con la costruzione della funivia che collegava l'Alpe di Siusi a Ortisei. L'edificio era un modesto rifugio con tetto a falda. Negli anni 50 il rifugio subì un ampliamento voluto dal proprietario di allora, un maestro di sci

di origine Polacca che si era trasferito in Alto Adige nel dopoguerra. È stato dopo questo ampliamento che mia nonna ha iniziato a lavorare qui, inizialmente come cameriera, in seguito i miei nonni l'hanno preso in gestione.

TB Come è avvenuto il passaggio di proprietà?
AS Negli anni 60 il figlio del proprietario ha proposto ai miei nonni di acquistare l'albergo, e da allora l'albergo è della mia famiglia, è stata una fortuna...

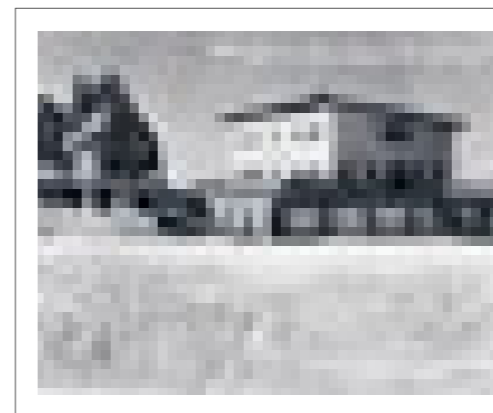
Nell'anno 1987, anno in cui ho iniziato le scuole, l'albergo è passato ai miei genitori e per fortuna, hanno realizzato una strada carrabile fino all'albergo. Mia mamma non aveva avuto questa fortuna e per poter andare a scuola viveva dai suoi nonni in Val Sarentino.

Il 1987 è stato anche l'anno in cui hanno demolito completamente l'albergo ricostruendolo ex-novo per soddisfare le nuove esigenze turistiche. I lavori sono stati effettuati dall'architetto Folie su progetto di Luigi Scrinzi. Nel 2002 c'è stato un ulteriore ampliamento, questa volta

seguito dallo Studio Folie und Schorn aggiungendo nuove camere, l'appartamento dei miei genitori e la piscina.

Nel 2016 avevamo la necessità di ampliare gli appartamenti di servizio e ne abbiamo approfittato per ingrandire anche la struttura alberghiera con quest'ultimo risanamento totale dell'edificio. Prendendo io stessa la gestione dell'albergo mi sono sentita responsabile nei confronti del luogo di creare un edificio degno della sua posizione. Come nuova generazione volevo dare il messaggio che oltre al rispetto per il luogo per me fosse importante anche avere un nuovo edificio dignitoso. Per questo abbiamo realizzato un concorso, invitando quattro studi: Folie und Schorn, Pavol Mikolajcak, Snøhetta e i MoDus Architects.

TB Avevi visto altri esempi di architettura alberghiera che ti avevano compito? Pensavi che l'architettura contemporanea poteva avere un riscontro anche economico?



AS Dal punto di vista economico la struttura esistente funzionava. Avevamo un turismo che era soddisfatto dello stile dell'albergo, ma era giunto il momento di realizzare anche un po' se stessi. Con mio marito Hubert Kostner, un artista sempre attento anche alle tendenze architettoniche, aveva-

mo intrapreso dei viaggi per visitare architetture contemporanee che ci avevano affascinato fin da allora. Sia i miei nonni che i miei genitori avevano lavorato bene per tanti anni e quindi avevamo le possibilità di pensare la cosa più grande. Non ricordo alberghi contemporanei che mi abbiano colpito particolarmente, volevo un edificio progettato su misura per le nostre esigenze e per questo luogo specifico. Proprio per questo abbiamo scelto uno studio di architettura che non avesse esperienze di architettura alberghiera. Non volevamo una copia di un albergo già visto, era per noi fondamentale costruire un albergo che rispecchiasse la propria unicità, come il luogo in cui ci troviamo. Era importante che l'edificio mostrasse un quadro complessivo, non un agglomerato di ristrutturazioni eseguite in epoche diverse.

Matteo e Sandy sono stati gli unici ad avere il coraggio di sostituire il tetto esistente con uno dalla forma completamente differente, mentre i progetti degli altri concorrenti non ci avevano convinto pienamente. Il quadro complessivo,



l'unitarietà del progetto dei Modus rispecchia una coerenza totale anche rispetto al luogo in cui si trova. Riceviamo complimenti anche dalla popolazione locale anche se alcuni ospiti abituali sentono un po' di nostalgia.

TB È cambiata la clientela con questa nuova veste?

AS La clientela estiva è cambiata, forse questo è dovuto anche all'aumento delle stelle e dei prezzi, mentre per la stagione invernale abbiamo ricevuto tante conferme da parte dei nostri habitués.

TB Come siete partiti, quali erano le vostre richieste agli architetti, quali erano le vostre esigenze?

AS Alcuni anni fa avevo seguito un corso per il turismo a Salisburgo. Il mio docente, il dott. Engl mi aveva consigliato di rivolgermi ad un'agenzia di marketing per iniziare un percorso che mi aiutasse a capire come posizionare l'albergo – ero già in grado di gestire un albergo ma dovevamo saper spiegare sia agli architetti che ai futuri clienti cosa volevamo trasmettere con la nuova gestione, quali erano i valori, cosa volevamo comunicare anche con questo nuovo edificio. Un brainstorming che ci ha aiutato non solo per la pianificazione spaziale a livello puramente pratico, bensì anche a capire come mettere a loro agio i nostri ospiti. Desideriamo essere fonte di ispirazione per i nostri clienti. Nel nostro albergo ci sono più colori, più idee, più arte, forse in questo modo attireremo un pubblico più simile a noi.

TB Il tema dell'albergatore, rispetto al mercato del turismo che in Alto Adige in cui puoi trovare qualsiasi cosa, è comunque quello di

distinguersi, cosa offro di diverso rispetto agli altri.

Matteo Scagnol Lo studio di questo marketing di tendenza inizialmente mi ha irritato un po' e non riuscivo a capire dove volesse arrivare. Poi entrando nell'ottica giusta era chiaro che poteva essere d'aiuto sia per la pianificazione spaziale che per creare l'atmosfera. È servito soprattutto per gli interni.

TB Come funziona la parte della comunicazione? Siete presenti anche sui canali internazionali?

AS Ci siamo rivolti a Franzlab, ad Anna Quinz che secondo noi era la più adatta a noi, volevamo persone con le quali poter interagire e sviluppare un percorso personalizzato. Facciamo parte di alcuni circuiti ed associazioni, ma stiamo valutando se continuare in questa direzione o se trovare altre cooperazioni e partner che rispecchiano di più il nostro nuovo credo.

TB Quali sono i progetti per il futuro?

AS Il progetto è concluso, ci resta da finire gli esterni che non siamo riusciti ad ultimare prima dell'inverno.

Hubert Kostner Oltre ad esporre annualmente opere di artisti contemporanei, abbiamo in programma una serie di eventi nell'ambito dell'arte.

TB Ci sono servizi per chi non risiede nell'albergo?

AS A pranzo il ristorante è aperto anche per sciatori e turisti di passaggio, ma per il resto i servizi sono esclusivamente per i nostri ospiti. Piscina, Sauna e i vari ambienti dell'albergo vogliono trasmettere un'atmosfera intima e far sentire i nostri ospiti a loro agio, vogliamo farli sentire a casa propria.

TB Qual'è stato l'approccio progettuale che vi ha portato a questa idea?

MS La domanda che ci siamo posti guardando esempi come l'Hotel Panorama e i vari Sporthotel alpini che hanno un certo carattere di monumentalità, una sorta di virtuosismo di presenza, era come dare a questo edificio un senso di unità. Dopo le varie trasformazioni che lo stabile aveva subito negli ultimi decenni ci sembrava un agglomerato un po' scomposto. La nostra intenzione era quella di dare un ordine generale all'albergo. L'idea principale è stata quella di rifare un grande tetto che ricoprisse tutto, di unire le parti esistenti e di specchiare l'ala dell'albergo su di un asse centrale per trovare una sorta di simmetria. Abbiamo ricoperto lo stato di fatto e il nuovo ampliamento con

una facciata in legno chiaro con questo effetto plissettato che potesse far pensare alle fragili ali di Icaro. I pilastri in facciata, che potrebbero sembrare solamente ornamentali sono invece strutturali e sorreggono sia il l'aggetto del tetto che sporge di 5 metri, sia la spinta trasversale dovuta al vento. Un' ulteriore intervento è stato quello di proporre un garage interrato, che avrebbe eliminato tutte le automobili dal piazzale di fronte all'entrata.

Ci siamo dovuti confrontare anche con tutte le complicazioni che comporta la gestione dell'albergo, dovevamo creare nuovi alloggi per il personale, progettare un luogo attraente anche per lo staff, che vive per mesi lontano da tutto. La pandemia e i vari lockdown non hanno aiutato in fase costruttiva, siamo stati costretti a finire i lavori in un arco di 4 mesi.

Das Hotel Icaro von MoDusArchitects ist das Ergebnis eines Planungswettbewerbs, zu dem vier Architekturstudios eingeladen wurden. Das Projekt nimmt die Architektursprache der historischen Sporthotels der 1930er-Jahre...

... von Franz Baumann, Gio Ponti und Ivo von Tschurtschenthaler auf und modernisiert sie im Hinblick auf die Materialien, die traditionelle Kultur und die Beziehung zur ebenen Lage und Weite der Seiser Alm im Kontrast zu den majestätischen Bergen.

Außen ist das Hotel schlicht, es zeichnet sich nur durch die elegante, geriffelte Holzfassade aus, die an die Spuren der Schneekatze auf der frisch präparierten Piste erinnert, sowie durch die Strukturelemente, die das auskragende geneigte Dach stützen, während im Inneren Farbe, Formen und Vitalität dominieren.

Ein Dialog mit den Bauherrn

Angelika Sattler, Hubert Kostner e gli architetti Sandy Attia e Matteo Scagnol.

Interview bearbeitet von Alexander Zoeggeler
Fotos Redaktion Turris Babel

Turris Babel Wie entstand die Idee und was hat euch dazu gebracht, das Hotel zu renovieren?
Angelika Sattler Das Hotel Icaro wurde 1936 gebaut, also fast gleichzeitig mit der Seilbahn, die die Seiser Alm mit St. Ulrich verband. Das Gebäude war eine bescheidene Schutzhütte mit einem Schrägdach.

Sandy Attia All'interno volevamo creare un ambiente gioioso che si sposasse con l'identità dell'Hotel. Mentre all'esterno siamo rimasti più sobri con la scelta di forme, colori e materiali, l'interno doveva dare una sensazione di ricchezza e varietà senza scadere nell'etnico locale. Al piano terra un lungo asse percorre tutta l'estensione dello stabile rompendosi solamente là dove va in collisione con le ali laterali. Dietro a questa rottura quasi caotica c'è invece un attento studio, sia nei pavimenti che nei soffitti che evidenzia la forma dello stabile anche al suo interno.

Siamo riusciti con un escamotage a trasformare le stanze lunghe e strette in mini appartamenti nascondendo i servizi e le varie funzioni dietro ad una parete diagonale che trasforma l'alloggio in un cannocchiale puntato sulle montagne.

In den 1950er-Jahren wurde die Schutzhütte erweitert, auf Wunsch des damaligen Inhabers, eines Skilehrers aus Polen, der nach dem Zweiten Weltkrieg nach Südtirol gezogen war. Nach dieser Erweiterung begann meine Großmutter hier zu arbeiten, anfangs als Kellnerin. Später übernahmen meine Großeltern das Hotel.

TB Wie verlief die Eigentumsübertragung?

AS In den 1960er-Jahren schlug der Sohn des Besitzers meinen Großeltern vor, das Hotel zu kaufen. Seit damals gehört es meiner Familie. Das war ein großes Glück.

1987, als ich eingeschult wurde, ging das Hotel an meine Eltern über. Sie bauten glücklicherweise eine Zufahrtsstraße, die bis zum Hotel führt. Meine Mutter hatte dieses Glück nicht, sie wohnte als Kind bei den Großeltern im Sarntal, um zur Schule gehen zu können. Ebenfalls 1987 wurde das Hotel komplett abgerissen und neu aufgebaut, um den neuen Anforderungen des Tourismus gerecht zu werden. Die Arbeiten wurden vom Architekten Folie durchgeführt, das Projekt stammte von Marius Scrinzi. 2002 wurde es noch einmal vergrößert, diesmal in Zusammenarbeit mit dem Studio Folie und Schorn. Es kamen neue Zimmer

hinzu, die Wohnung meiner Eltern sowie das Schwimmbad.

Als wir 2019 die Dienstwohnungen vergrößern mussten, nutzten wir die Gelegenheit, um auch das Hotel zu erweitern und komplett zu sanieren. Als ich selbst die Hotelführung übernahm, wurde mir bewusst, dass ich damit auch eine Verantwortung dem Ort gegenüber hatte und dass die Gestaltung des Gebäudes seiner Lage gerecht werden musste. Ich sah mich als Vertreterin einer neuen Generation und wollte die Botschaft vermitteln, dass mir neben dem Respekt für den Ort auch die Entstehung eines neuen, würdigen Gebäudes am Herzen lag. Deshalb haben wir einen Architektur-wettbewerb ausgeschrieben, wozu wir Folie und Schorn, Pavol Mikolajcak, das Studio Snøhetta sowie Modus Architects eingeladen haben.

TB Gibt es Beispiele von Hotelarchitektur, die dich besonders beeindruckt haben? Gehörte es zu deinen Überlegungen, dass zeitgenössische Architektur auch einen wirtschaftlichen Vorteil bieten kann?

AS Aus wirtschaftlicher Sicht funktionierte das bestehende Hotel gut. Unsere Kundschaft war zufrieden mit dem Stil des Hotels, aber es war der richtige Zeitpunkt, um auch etwas für uns selbst zu tun. Mein Mann Hubert Kostner ist Künstler.



Struttura preesistente

Sein großes Interesse an den Entwicklungen in der Architektur hatte uns immer wieder veranlasst, Beispiele zeitgenössischer Architektur zu besichtigen, die uns faszinierten. Sowohl meine Großeltern als auch meine Eltern hatten viele Jahre lang gut gearbeitet, daher hatten wir die Möglichkeit, auch in größeren Dimensionen zu denken. Ich kann mich aber nicht erinnern, dass mich eines der zeitgenössischen Hotels besonders beeindruckt hätte. Ich wollte ein Gebäude, das auf unsere Bedürfnisse und spezifisch auf diese Lage zugeschnitten war. Genau deswegen haben wir ein Studio ausgewählt, das keine Erfahrung mit Hotelarchitektur hatte. Wir wollten keine Kopie eines anderen Hotels. Für uns war es wichtig, ein Hotel zu bauen, das einzigartig ist und die einmalige Lage widerspiegelt. Es war uns wichtig, dass das Gebäude eine Einheit bildet und sich nicht wie das Endprodukt zahlreicher Renovierungen aus unterschiedlichen Epochen präsentiert.

Matteo Scagnol und Sandy Attia waren die Einzigen, die den Mut hatten, das bestehende Dach durch ein anderes mit einer komplett anderen Form zu ersetzen. Die übrigen Projekte haben uns nicht vollständig überzeugt. Das Projekt von Modus passt sich vom Gesamtbild und von seiner Einheitlichkeit her ideal an den Standort an. Wir erhalten viele Komplimente, auch von Einheimischen. Einige Gäste hingegen trauern dem alten Hotel ein bisschen nach.

TB Hat sich die Kundschaft durch dieses neue Erscheinungsbild verändert?

AS Die Kundschaft im Sommer hat sich mehr verändert als jene im Winter. Das hat vielleicht damit zu tun, dass wir jetzt mehr Sterne und höhere Preise haben. Für die Wintersaison sind viele Buchungen von Stammgästen eingegangen.

TB Wie habt ihr angefangen? Was waren eure Anforderungen an die Architektur, welche Bedürfnisse hattet ihr?

AS Ich hatte einige Jahre vorher in Salzburg eine Fortbildung im Bereich Tourismus absolviert. Der Referent, Herr Engl, hatte mir empfohlen, mich mit Greti Ladurner in Kontakt zu setzen. Gemeinsam haben wir die Idee und die Kernbotschaft des neuen Icaro erarbeitet. Ich konnte zwar ein

Hotel führen, aber wir mussten den Architekturstudios und zukünftigen Besucherinnen und Besuchern auch erklären können, was wir durch die Erneuerung vermitteln, welche Werte wir kommunizieren wollen. Das Brainstorming hat uns nicht nur konkret bei der Planung der Räume geholfen. Wir haben dadurch auch verstanden, was wir tun müssen, damit unsere Kundschaft sich wohlfühlt. Wir wollen eine Inspirationsquelle für unsere Gäste sein. In unserem Hotel gibt es jetzt mehr Farben, mehr Ideen, mehr Kunst. Vielleicht ziehen wir so ein Publikum an, das uns ähnlicher ist.

TB Der Tourismus in Südtirol wirbt damit, dass es hier nichts gibt, was es nicht gibt. Dem Hotelier aber geht es darum, wie sich das eigene Hotel von anderen unterscheidet, was es Besonderes bietet.

Matteo Scagnol Das Konzept, das wir mit Greti und Angelika ausgearbeitet haben,

verunsicherte mich anfangs ein wenig. Ich wusste noch nicht, wohin es führen sollte. Als ich es besser verstanden hatte, war klar, dass es uns für die räumliche Planung und die Schaffung der richtigen Atmosphäre nützlich sein konnte, vor allem für die Innenräume.

TB Wie erfolgt die Kommunikation? Seid ihre auch international präsent?

AS Wir haben uns an Franzlab, an Anna Quinz gewandt. Sie passte unserer Meinung nach am besten zu unserem Projekt. Wir wollten mit jemandem arbeiten, mit dem wir interagieren und einen auf uns abgestimmten Weg entwickeln konnten. Wir gehören einigen Gruppen und Vereinigungen an, aber wir überlegen uns gerade, ob wir in diese Richtung weiterarbeiten oder andere Kooperationsmöglichkeiten und Partner suchen wollen, die unser neues Credo eher widerspiegeln.

TB Welche Projekte stehen für die Zukunft an?

AS Das Projekt ist abgeschlossen, nur die Außenarbeiten müssen noch beendet werden, das haben wir vor dem Winter nicht mehr geschafft. Hubert Kostner: Wir stellen jedes Jahr Werke von zeitgenössischen Kunstschaffenden aus und planen eine Reihe von künstlerischen Events.

TB Richten sich eure Angebote auch an Menschen, die nicht im Hotel übernachten?

AS Zu Mittag steht das Restaurant allen offen, aber die anderen Angebote sind unseren Gästen vorbehalten. Das Schwimmbad, die Sauna und die übrigen Räumlichkeiten des Hotels sollen eine intime Atmosphäre vermitteln. Wir wollen, dass unsere Gäste sich bei uns wohl und wie zu Hause fühlen.

TB Welcher Projektansatz hat euch zu dieser Idee geführt?

MS Beim Anblick des Hotels Paradiso und anderer Sporthotels mit ihrem monumentalen Charakter und ihrer dominanten Präsenz haben wir uns folgende Frage gestellt: Wie können wir das Gebäude einheitlich gestalten? Die zahlreichen Veränderungen, die das Hotel im Laufe der letzten Jahrzehnte erfahren hatte, hatten es zu einem Agglomerat werden lassen. Es gab keine erkennbare Ordnung. Unser Anliegen war es, eine solche Ordnung herzustellen. Die Hauptidee bestand darin, ein großes Dach zu bauen, das alles bedeckt, die einzelnen Gebäude-teile sozusagen unter einen Hut zu bringen und den Flügel des Hotels an einer Zentralachse zu spiegeln, um eine Art Symmetrie herzustellen.

Das bestehende Gebäude und der Erweiterungsbau bekamen eine helle Holzfassade, deren geriffelte Oberfläche an die zerbrechlichen Flügel von Ikarus erinnert. Die Balken an der Fassade scheinen ornamental zu sein, sind aber Strukturelemente, die das um fünf Meter auskragende Dach stützen und bei starkem Wind für die nötige Stabilität sorgen. Außerdem wurde eine Tiefgarage angelegt, damit die Autos nicht auf dem Platz vor dem Hoteleingang stehen.

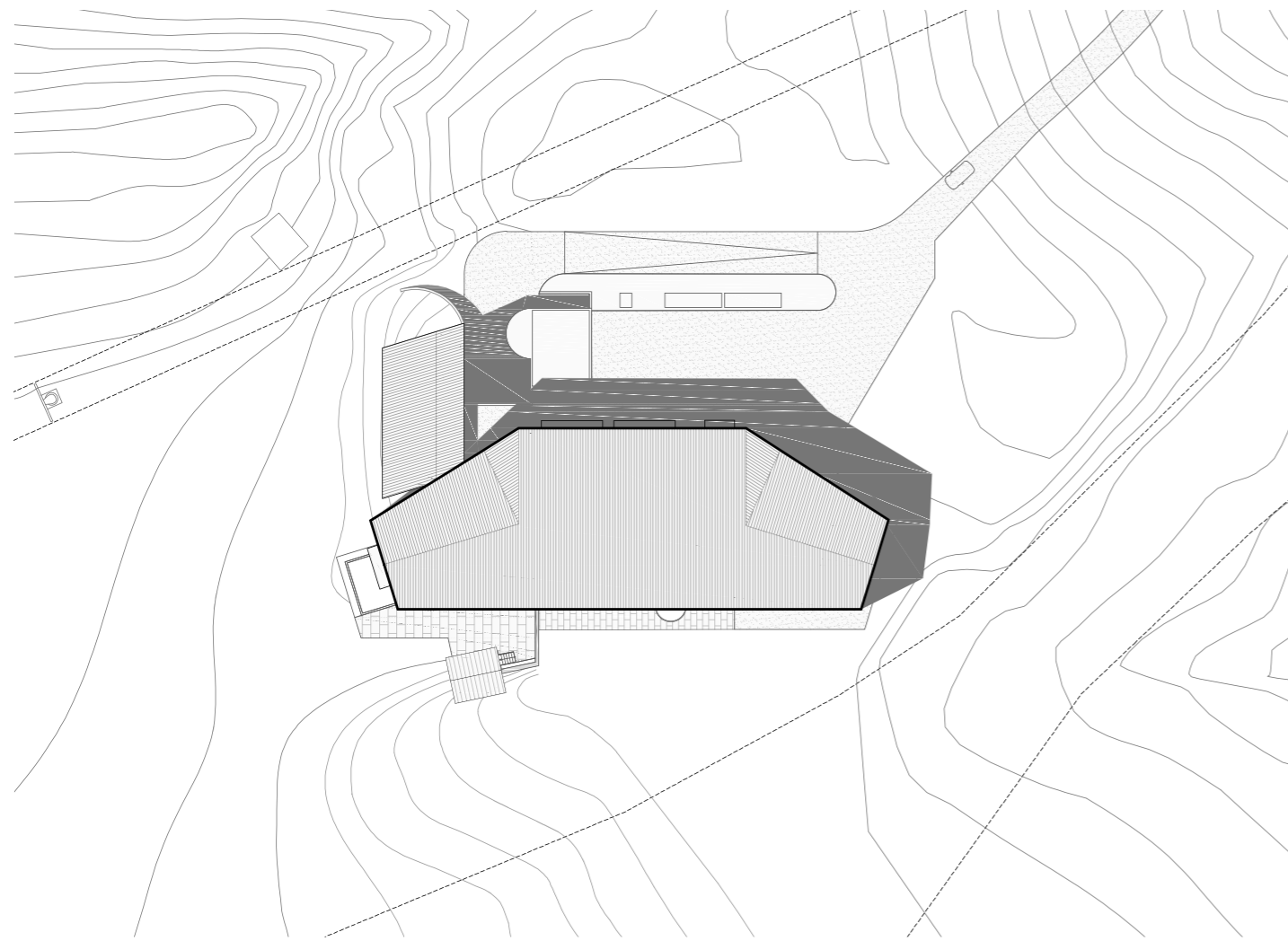


Wir mussten uns aber auch den verschiedenen Problemen der Hotelführung beschäftigen. Beispielsweise mussten wir neue Unterkünfte für das Personal schaffen und den Ort so gestalten, dass er auch für die Mitarbeitenden attraktiv ist, die monatelang hier oben leben. Die Corona-Pandemie und der Lockdown in der Bauphase waren nicht besonders hilfreich, wir waren dann gezwungen, die Arbeiten innerhalb von vier Monaten abzuschließen.

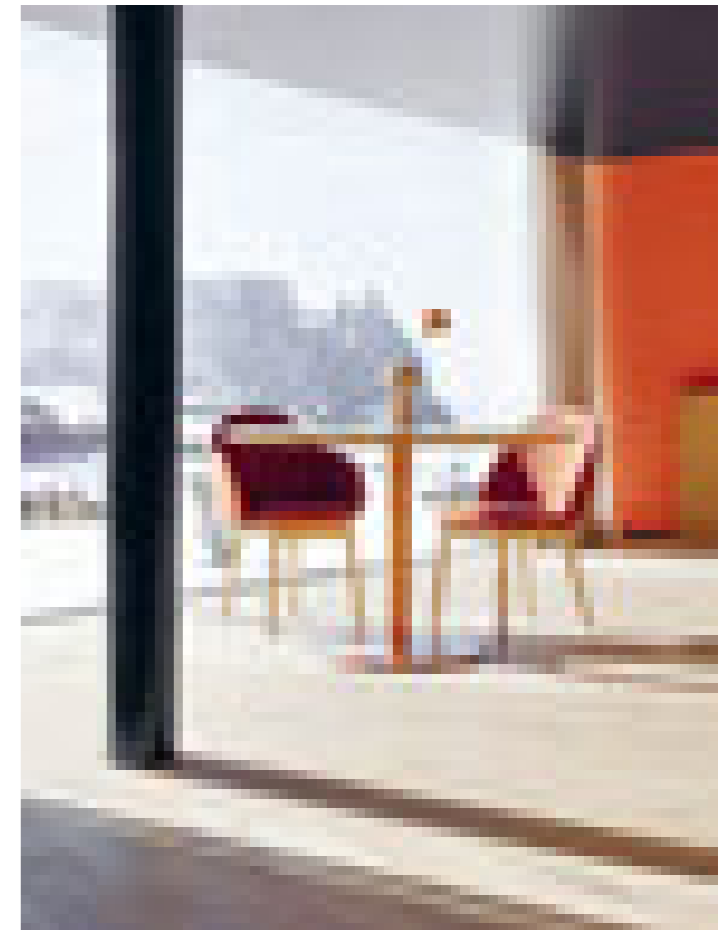
Sandy Attia Wir wollten den Innenbereich fröhlich gestalten, sodass er zur Persönlichkeit des Hotels passt. Farben, Formen und Materialien der Fassade sind eher zurückhaltend, während wir den Innenbereich formenreicher und bunter gestaltet haben, aber ohne dabei ins Volkstümliche abzugleiten.

Eine lange Achse verläuft durch das gesamte Erdgeschoss und endet erst dort, wo sie auf die beiden Seitenflügel stößt. Hinter diesem fast chaotischen Bruch verbirgt sich aber ein ausgeklügeltes System von Böden und Decken, sodass die Form des Gebäudes auch im Inneren betont wird.

Wir haben eine Lösung gefunden, um die langen und schmalen Zimmer in kleine Apartments zu verwandeln, indem wir die Bäder hinter einer diagonalen Wand versteckten. So wird das Apartment zu einem Fernrohr, das direkt auf die Berge gerichtet ist.



Ort Luogo Piz 18/1, Kastelruth, Seis am Schlern Castelrotto, Siusi allo Sciliar
 Bauherr/In Committente Angelika Sattler
 Planung Progetto MoDusArchitects
 Sandy Attia, Matteo Scagnol
 Bauleitung Direzione lavori Matteo Scagnol
 Mitarbeiter Collaboratore Filippo Pesavento
 Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti
 Statik Strutture KTB ENGINEERING
 Elektroplanung Progetto impianto elettrico Elektro Nicolussi KG
 Haustechnik Progetto impianto termoidraulico Mulser Karl
 Foto Gustav Willeit
 Stylist Anna Quinz
 Wettbewerb Concorso 2018
 Planung Progettazione 2018–2020
 Baubeginn Inizio lavori 2018
 Fertigstellung Fine lavori August Agosto 2021
 Überbaute Fläche Superficie costruita 5.040 m²
 Grundstückfläche Superficie del lotto 25.800 m²
 Kubatur Cubatura 10.500 m³
 Kubatur mit Garage Cubatura con garage 15.050 m³

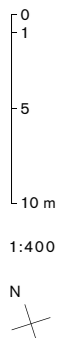






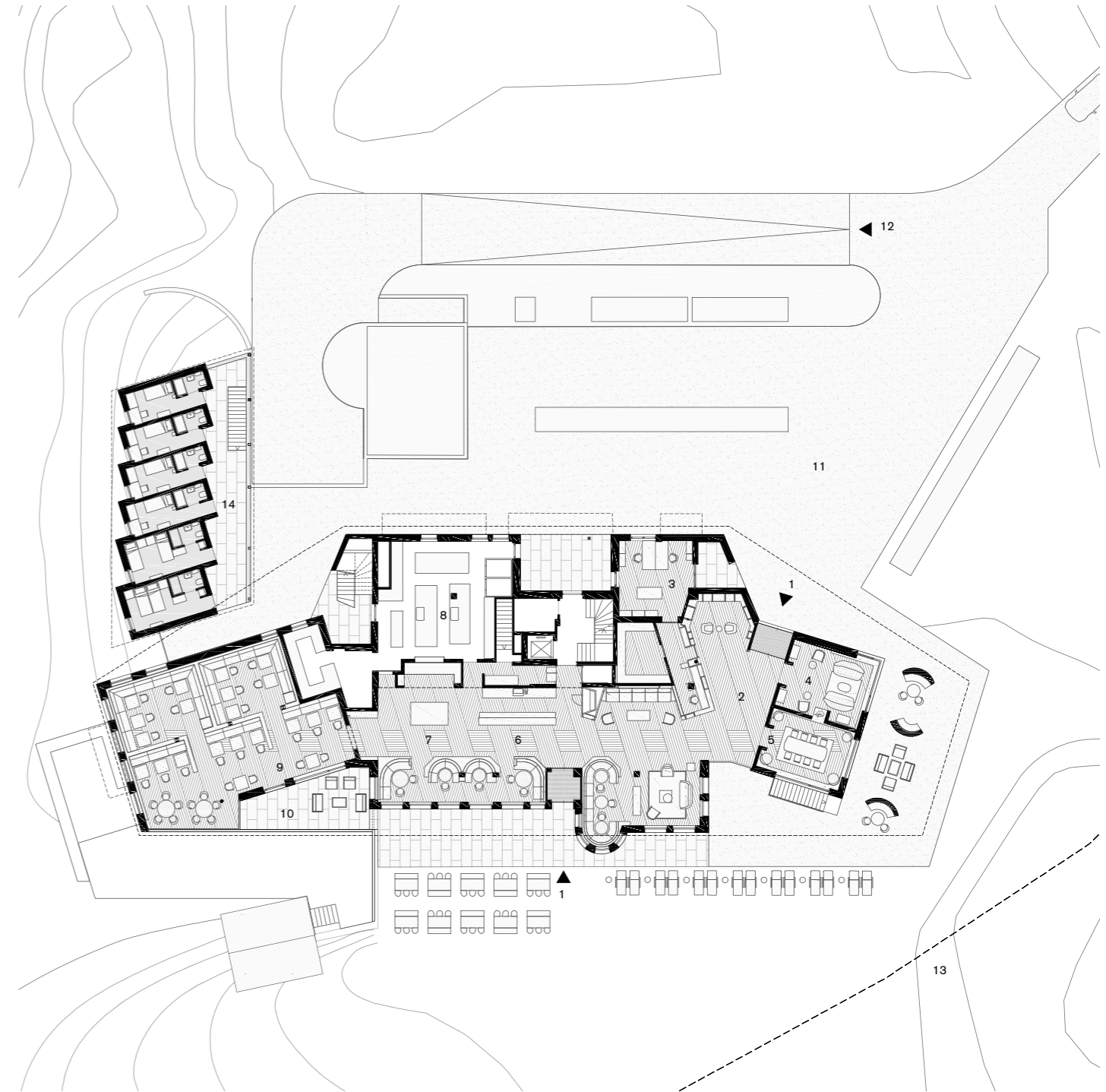


Untergeschoss – Interrato



- 1 access / entry
- 2 existing parking
- 3 new garage
- 4 ski rooms / e-bikes
- 5 fitness
- 6 spa
- 7 relax / wax installation
- 8 pool
- 9 sauna
- 10 services
- 11 personnel quarters

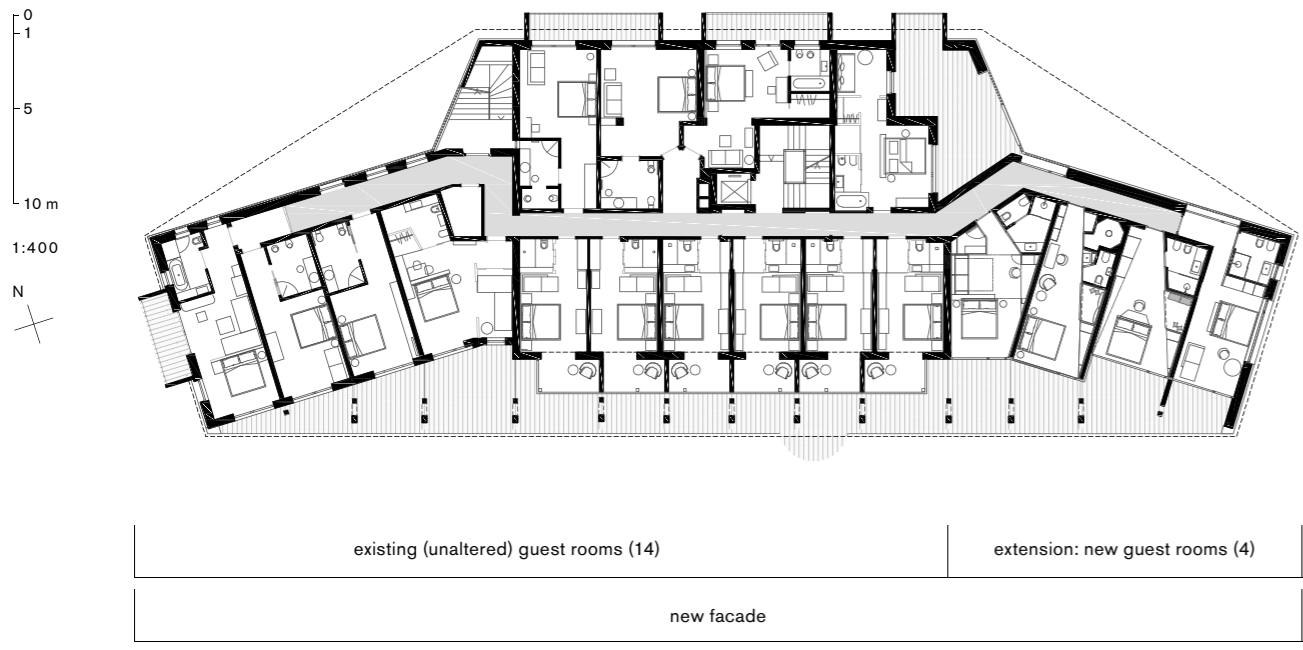
■ demolition
■ new construction



Edgeschoss – Piano terra

- 1 entrance
- 2 reception / shop
- 3 back office
- 4 Lounge «Africa»
- 5 Garden room
- 6 Bar
- 7 Buffet
- 8 Kitchen
- 9 dining
- 10 covered outdoor areas
- 11 arrival area
- 12 ramp to services / parking level
- 13 ski slope
- 14 personnel quarters

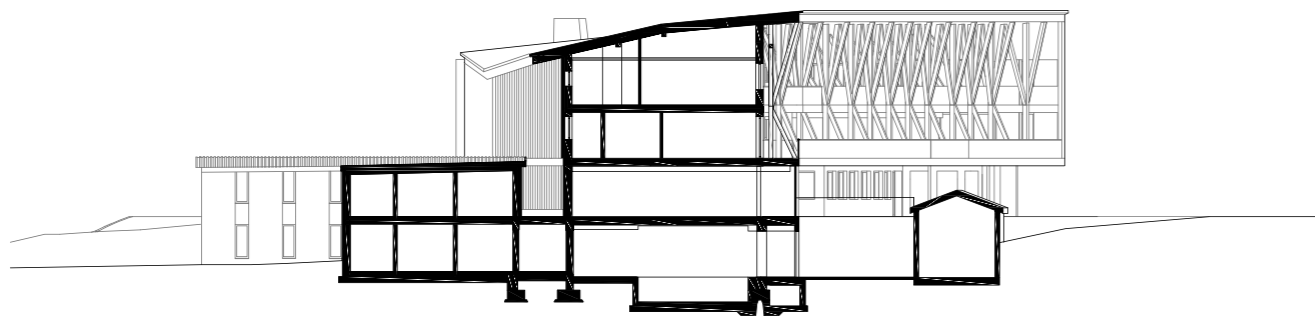




Erstes Obergeschoss - Primo piano

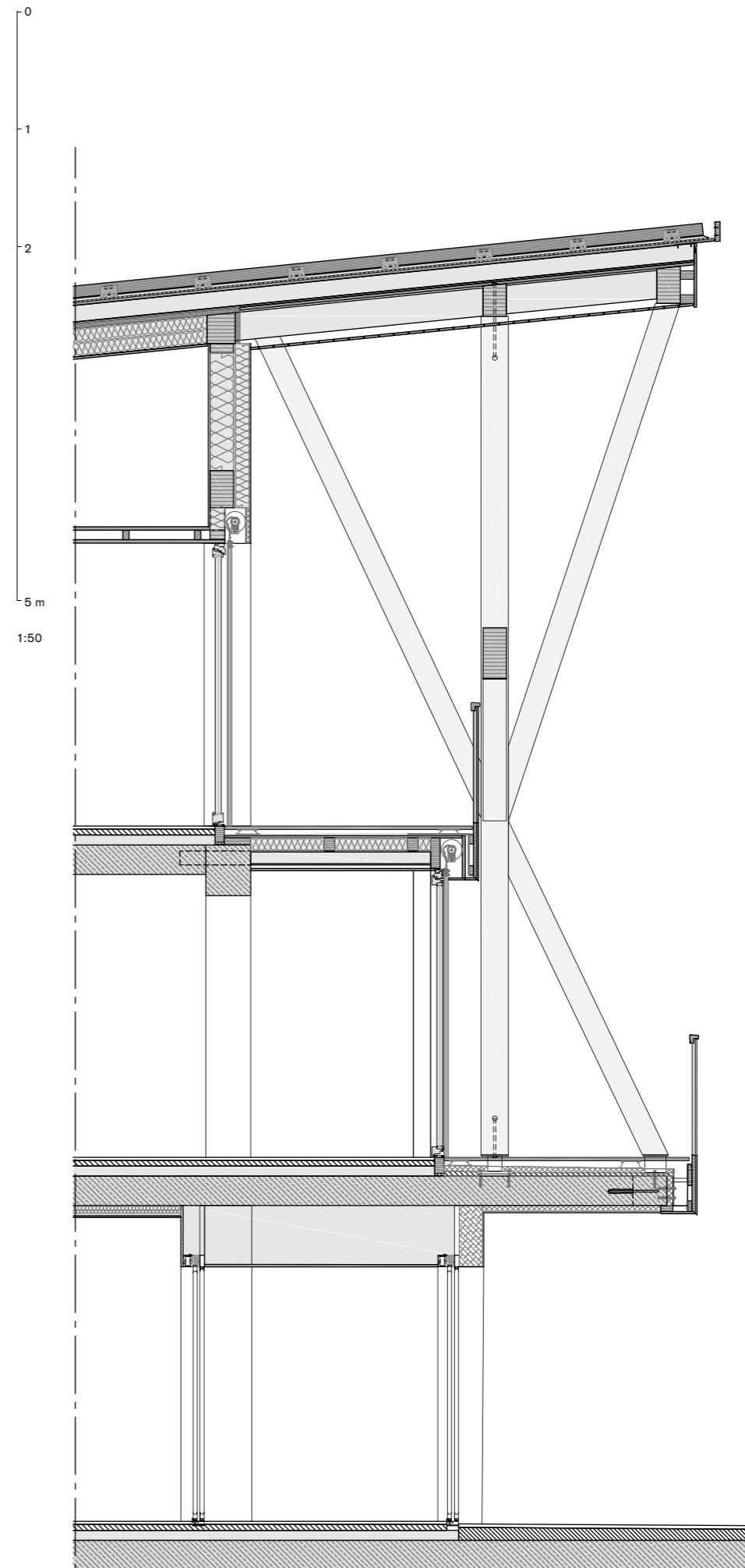
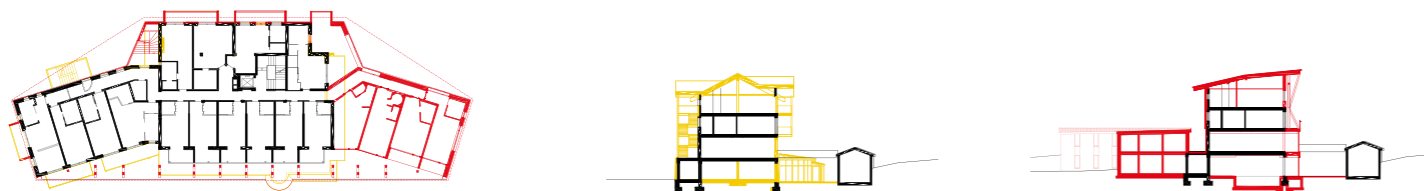


Ansiicht Süd - Prospetto sud



Schnitt - Sezione

■ demolition
■ new construction



COPERTURA

listelli di rivestimento in legno di larice sezione 4x12 cm con piastre metalliche di fissaggio
manto in lamiera
tappeto antirumbo sp. 1 cm
membrana bituminosa posata a freddo
tavolato di chiusura in abete sp. 2,5 cm
camera di ventilazione sp. 16 cm
membrana impermeabilizzante aperta alla diffusione «Stamisol Pack 500»
pannelli di chiusura in OSB sp. 2,3 cm
isolante in fibra di legno ad alta densità sp. 4 cm
isolante in fibra di legno a bassa densità sp. 24 cm posato tra travetti in legno (orditura secondaria)
pannelli di chiusura in OSB sp. 2,3 cm
travi principali di altezza variabile

TERRAZZA DI PROGETTO

pavimentazione in doghe di legno su piedini
guaina impermeabilizzante in PVC

TERRAZZA ESISTENTE

tavolato di chiusura
isolante tra travetti
profili in acciaio HEB inseriti nel solaio esistente in C.A.
controsoffitto in doghe di legno

TERRAZZA DI PROGETTO

pavimentazione in doghe di legno su piedini
guaina impermeabilizzante in PVC
isolante in XPS sp. 5 cm
massetto per pendenza
solaio in C.A. con prolungamento di progetto
isolante XPS sp. 5 cm
rasatura e tinteggiatura

Floris

Green Suites by Parc Hotel Florian
Castelrotto* Kastelruth
Siusi allo Sciliar* Seis am Schlern
noa* network of architecture



Siusi è un rinomato centro di villeggiatura estiva ed invernale ai piedi dell'altopiano più grande d'Europa che ospita al suo interno il Parc Hotel Florian, recentemente ampliato dallo studio noa* con la realizzazione delle Floris Green Suite. ...

... Attraverso la rotazione, l'incastro e la sovrapposizione dei volumi che rimandano allo stereotipo della casa alpina, sono state realizzate 10 stanze sopraelevate dal terreno con l'intenzione di preservare il più possibile l'area verde sottostante.

Abbiamo incontrato il sig. Gerhard Thomaseth, proprietario dell'albergo, e Stefan Rier, uno dei fondatori dello studio noa*, per parlare del loro incontro, dello sviluppo del progetto, del loro sguardo comune sul futuro dell'hotel.

*Un dialogo con il committente
Gerhard Thomaseth e l'architetto Stefan Rier.
Intervista a cura di Barbara Breda
Foto redazione Turris Babel*

Turris Babel Come avete immaginato di ampliare l'albergo e come avete scelto a chi affidarvi per realizzare il progetto.

Gerhard Thomaseth Nel 2014, mio fratello, mia sorella ed io abbiamo avuto la possibilità di acquistare questo albergo e dopo qualche anno abbiamo deciso di affidarci allo studio noa* per sviluppare un progetto di ristrutturazione e ampliamento. Per noi era fondamentale che il parco venisse preservato, anche se l'unica possibilità era proprio quella di estendere la costruzione in quella direzione.

Così nel natale 2016 Stefan è venuto a proporci l'idea di sollevare la costruzione su dei pilastri.

Stefan Rier Posso inserirmi io? Prima di parlare del progetto vorrei raccontarvi come ci siamo conosciuti.

Gerhard mi conosce fin da quando avevo 16 anni perché io sono cresciuto a Siusi e lui gestiva un locale a Castelrotto dove noi giovani andavamo a fare baldoria. Ci siamo visti più volte perché lui gestiva anche il primo ristorante messicano a Siusi, anzi del Sudtirolo. Quindi ogni volta che uscivamo da queste parti, era facile trovarlo e ci siamo conosciuti abbastanza bene.

TB Quindi nel 2016 vi siete poi sentiti per questo progetto. Come lo avete sviluppato?

SR Noi partiamo sempre da concept che cerchano di vedere un po' più in là delle richieste della committenza facendo un'analisi dell'albergo grazie ad un foglio di calcolo che abbiamo sviluppato ormai da dieci anni che ci permette di leggere le problematiche dell'esistente. A quel punto possiamo prevedere e proporre lo sviluppo futuro della struttura nei prossimi 10-15 anni. Una volta che si raggiunge l'intesa

con l'idea di progetto partiamo con il primo lotto e poi si programmano i successivi. In questo caso ci siamo concentrati sulla realizzazione delle prime dieci camere.

Come già detto, essendo originario di Siusi, l'Hotel Florian lo conosco da quando ero bambino. Considerato che si caratterizza per il suo bellissimo parco, noi non volevamo assolutamente distruggerlo e abbiamo cercato una soluzione che avesse un impatto minimo sul verde. Le due possibilità erano quelle di sollevarlo dal suolo o inserirlo sotto il livello del terreno. Questo avrebbe implicato la realizzazione di uno scavo enorme, invece sollevandolo abbiamo potuto lavorare con delle fondazioni puntuali e inserire tutte le funzioni al primo piano. Questo è stato un vantaggio funzionale importante, perché così a piano terra sono rimaste le superfici pubbliche a servizio di tutti gli ospiti, mentre nei livelli superiori abbiamo collegato tutte le camere, nuove ed esistenti.

TB Abbiamo notato che le due strutture sono ancora molto differenti tra loro.

GT Sì, è vero. Il fatto è che l'esistente è un albergo a 3 stelle di una precedente gestione familiare, che ad un certo punto non voleva più proseguire nel ramo alberghiero per dedicarsi alla produzione di grappa e distillati, quindi non ha investito nella struttura per lungo tempo. Quando siamo subentrati noi, abbiamo deciso che nel nuovo ampliamento ci sarebbero stati dei miniappartamenti in modo da gestire le nuove stanze in maniera quasi autonoma rispetto alla struttura esistente.

SR Le suite si sviluppano con una zona di ingresso che accoglie l'ambito del bagno, oltre la quale si trovano la zona giorno e la stanza da letto, entrambe con un terrazzo per pasteggiare e uno per il wellness. Ogni stanza è dotata anche di sauna e vasca da bagno outdoor, in modo che gli ospiti che non vogliono avere contatti con la struttura più datata possano vivere autonomamente nelle stanze di lusso, ordinando la colazione, il pranzo e consumandola direttamente in stanza.

TB L'accesso però avviene sempre dall'ingresso comune.

GT Quello sì, abbiamo dovuto mantenerlo così per una questione di dimensione della struttura e di costi di gestione. Poi è arrivata la pandemia e le stanze così pensate sono diventate l'ideale, perché era possibile isolarsi dal resto delle persone dell'albergo pur godendosi la vacanza con gli stessi comfort.

TB Come mai le due strutture hanno anche due nomi differenti?

GT Perché per noi è stato molto importante comunicare che l'hotel di riferimento è a tre stelle nonostante alcune camera siano 4*, in modo che l'ospite non resti deluso nel trovarsi davanti a due strutture così diverse pur essendo parte dello stesso albergo. Proprio per sottolineare questa differenza abbiamo deciso di chiamarle Floris Green Suits by Parc Hotel Florian e Parc Hotel Florian.

TB Quando avete inaugurato la struttura? Come si è svolto il processo di progettazione e di costruzione?

SR L'albergo è stato aperto a ferragosto 2020. Dal 2016, quando abbiamo iniziato a progettare, ci è voluto fino all'inizio del 2020 per avere le autorizzazioni edilizie necessarie. Poi pensavamo che non ci avrebbe più fermati nessuno, e invece è arrivato il covid.

Abbiamo iniziato i lavori a maggio del 2020 e i primi ospiti sono entrati nei primi di agosto dello stesso anno, nonostante il disastro della pandemia che bloccava le forniture dei materiali. È stato molto complicato. Come materiale per le strutture abbiamo scelto di usare il calcestruzzo anziché il legno per evitare una serie di problemi che possono insorgere in fase di costruzione. Infatti, se è vero che il legno è più veloce in fase di montaggio dello scheletro, capita poi di affrontare delle problematiche che possono essere molto gravi in caso di errore delle lavorazioni.

TB Quindi tempi di realizzazione velocissimi. Avevate già fatto progetti in zona?

SR Sì, noi siamo partiti con il primo progetto nel 2010, il Valentinerhof, poco distante da qui. Poi ho fatto casa mia sempre a Siusi, abbiamo realizzato il rifugio Zallinger sull'Alpe di Siusi, poi piccole altre cose, come noleggi da sci, il chiosco sul lago di Fiè.

TB Siete molto specializzati nella progettazione alberghiera, quanti ne avete realizzati finora?

SR Bè, c'è da dire che essendo figlio di un falegname che realizzava arredi per hotel, è un mondo in cui sono stato immerso fin da piccolo. Ho fatto uno stage estivo da Hugo & Hanspeter Demetz, a cui è seguito il lavoro da Matteo Thun, dove ho lavorato sulle Terme di Merano e poi ho continuato ad occuparmi di hotel. Quindi si può dire che ho progettato alberghi sin da quando ho iniziato a studiare nel 1999. In qualche modo se riesci ad entrare nel giro e

sei molto specializzato, fatichi anche ad uscire, anche se ogni tanto sarebbe bello dedicarsi ad altro. Infatti, in questo momento, abbiamo quasi 50 progetti di diverse tipologie di Hotel in corso.

TB Quindi sempre parlando di alberghi, quali sono i grandi temi con cui vi confrontate?

SR Una grande domanda è: cosa sarà un 5 stelle nel futuro? Sicuramente sarà molto legato alla sostenibilità, anche all'arrivo dell'ospite senza auto, sfruttando o potenziando la rete di trasporto pubblico locale. Un capitolo importante riguarda anche la progettazione della cucina, con l'inserimento di una show kitchen, che punta a ridurre il buffet, e quindi lo spreco, aumentando la qualità del servizio. Un'opzione potrebbe essere anche quella di eliminare la cucina e lavorare sul bed and breakfast di lusso, appoggiandosi sulle strutture locali, soprattutto quando l'albergo è inserito in un contesto urbano.

TB Nel caso dell'Hotel Florian potrebbe funzionare?

GT Dipende molto dalla stagione, in estate potrebbe andare, in inverno invece i turisti tornano stanchi dallo sci nel pomeriggio e poi hanno piacere di restare a farsi coccolare in albergo. Diventa difficile strutturarsi diversamente tra estate e inverno, una volta che si hanno gli spazi già organizzati e il personale impiegato annualmente. Sicuramente per noi sarebbe molto comodo poter rinunciare alla ristorazione.

SR E sarebbe molto bello anche per la progettazione. Noi usualmente per un 4 stelle calcoliamo 5,8mq a tavolo e ogni camera deve averne uno. Significa che per 100 stanze bisogna pensare a 580 mq e aggiungere due terzi di quella superficie per la cucina, per 4 m di altezza si calcola una cubatura importante. Chiaramente lavorando solo sul pernottamento e sfruttando i locali limitrofi si avrebbe anche un impatto molto minore sul territorio. Solo che i turisti sono abituati ad avere tutto in albergo, quindi credo sarà molto difficile spostarsi da questo standard.

TB In merito al vostro linguaggio, possiamo dire che è una cosa un po' insolita. Questo è anche un modo per differenziarsi e per proporre qualcosa di diverso? Come lo intendete voi l'hotel? Sia dal punto di vista dell'architettura, del design, della funzionalità interna, ma anche come composizione di oggetti e arredi.

SR In qualche modo cerchiamo sempre di uscire dai canoni standard della progettazione, pur tenendo costante il ruolo della funzionalità.

Ci siamo dati, come slogan, il fatto di ricercare contro la noia all'interno dell'architettura, quindi escono spesso queste domande: vuoi provare oltre? Vuoi provare qualcosa di diverso? Ci piace farlo, anche sconvolgere. Non te lo aspetti, entrando nell'Hotel Florian, che poi ci sia un nuovo ampliamento come questo. La stessa cosa vale per la piscina dell'Hubertus, dove nella sua realizzazione abbiamo cercato di giocare con le emozioni. Si nuota in uno specchio d'acqua apparentemente normale e all'improvviso ci si accorge di essere 20 metri sopra al terreno.

TB Ma i vostri clienti si aspettano sempre degli effetti speciali e poi restano delusi se non glieli offrite?

SR No, non sempre, perché ad esempio per il Monastero ad Arco non è stata fatta questa scelta. In realtà è già l'edificio storico ad essere così particolare da non avere bisogno di altro. Neanche al Seehof a Natz Sciaves c'è qualcosa di sconvolgente, solo un corridoio che arriva al lago attraversando semplici volumi esterni. La cosa bella è il lago, bisogna solo trovare il modo per valorizzarlo nel progetto. Varia sempre caso per caso.

TB E riuscite a proporre anche un business plan?

SR No, non lo facciamo più. Io ho fatto il project management fino al 2017, ma poi abbiamo deciso di dedicarci ad altro perché ci siamo

Seis liegt am Fuß der größten Hochalm Europas und ist im Sommer wie im Winter ein beliebter Urlaubsort. Dort befindet sich das Parc Hotel Florian, das kürzlich vom studio noa* um die Floris Green Suites vergrößert wurde....

... Die leicht versetzten, verschachtelten Baukörper liegen übereinander und erinnern an Berghäuser. Die 10 Zimmer wurden auf Stützen gebaut, um das umliegende Grün möglichst zu erhalten. Wir haben uns mit Herrn Gerhard Thomaseth, dem Hotelinhaber, und Stefan Rier, einem der Gründer des studio noa* getroffen, um über ihre Zusammenarbeit, die Projektentwicklung und ihre gemeinsame Vision für das Hotel zu sprechen.

Ein Dialog mit dem Bauherrn Gerhard Thomaseth und Architekt Stefan Rier.

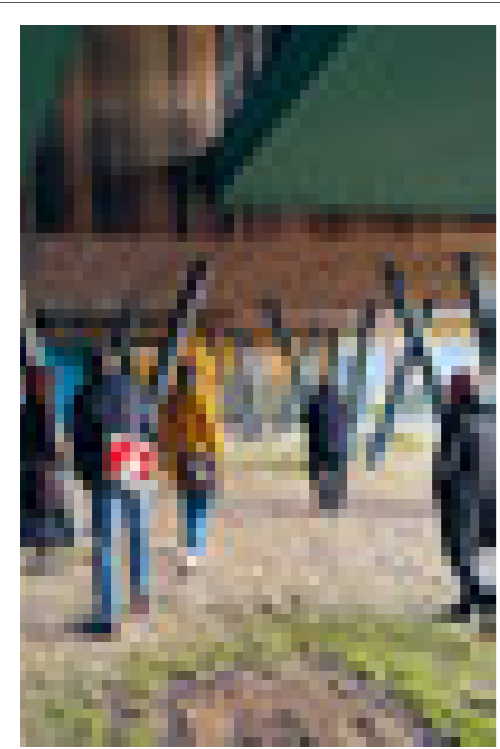


accorti che non è quello il lavoro che vogliamo fare. Non seguiamo più neanche la direzione lavori operativa, ma solo quella artistica. Siamo in cantiere una volta alla settimana, ci occupiamo di tutta la parte estetica del progetto e cerchiamo anche di aiutare a risolvere i diversi deliri che capitano spesso e volentieri. In Alto Adige gestiamo l'architettura fino al progetto definitivo e poi prepariamo un book che contiene tutti i dettagli in scala 1:20 e 1:5 e lo passiamo a chi prepara l'esecutivo, i capitolati e poi la direzione lavori.

Siamo riusciti a trovare dei validi partner per la fase di realizzazione, anche perché abbiamo tempi strettissimi e uscivamo distrutti da queste direzioni lavori, quindi ci appoggiamo a degli studi che lo sappiano fare e senza fare la stessa fine.

Interview bearbeitet von Barbara Breda.
Fotos Redaktion Turris Babel

Turris Babel Wir möchten zunächst die Familie und ihre Idee hinter dem Hotel kennenlernen. Wie habt ihr euch die Erweiterung eures Hotels vorgestellt und wie habt ihr entschieden, wen ihr mit dem Projekt betrauen wollt?
Gerhard Thomaseth Mein Bruder, meine Schwester und ich haben dieses Hotel 2014 gekauft. Einige Jahre später haben wir uns entschlossen, das studio noa* mit der Renovierung und der Erweiterung des Hotels zu beauftragen.



Für uns war es sehr wichtig, den Park zu erhalten, auch wenn man den Erweiterungsbau notwendigerweise dort planen musste. 2016 schlug Stefan uns vor, eine Konstruktion auf Stützen zu bauen.

Stefan Rier Darf ich etwas hinzufügen? Bevor wir über das Projekt sprechen, möchte ich euch erzählen, wie wir uns kennengelernt haben. Gerhard kennt mich, seit ich 16 bin, denn ich bin in Seis aufgewachsen und er

führte ein Lokal in Kastelruth, das ein beliebter Treffpunkt war, wenn man abends ausging. Wir haben uns oft getroffen, weil er zudem das erste mexikanische Restaurant in Seis führte – auch das erste von ganz Südtirol. Mit der Zeit haben wir uns einander recht gut kennengelernt.

TB Und 2016 habt ihr dann mit der Arbeit an diesem Projekt begonnen. Wie habt ihr es entwickelt?

SR Das studio noa* erarbeitet Konzepte, die über die Wünsche der Auftraggebenden hinausgehen. Dafür nehmen wir eine Analyse des Hotels anhand von Tabellen vor, die wir bereits seit zehn Jahren verwenden und die es uns erlauben, die Schwachstellen des bestehenden Hotels zu erkennen. So können wir Vorhersagen treffen und einen Vorschlag für die Entwicklung des Hotels in den nächsten zehn bis 15 Jahren unterbreiten. Sobald man sich auf eine Projektidee geeinigt hat, beginnen wir mit dem ersten Teil, dann werden die folgenden geplant. In diesem Fall haben wir uns zunächst auf die ersten zehn Zimmer konzentriert.

Wie gesagt: Da ich aus Seis stamme, kenne ich das Hotel Florian, seit ich klein war. Da es sich durch seinen wunderschönen Park auszeichnet, wollten wir diesen unbedingt erhalten. Deshalb haben wir nach einer Lösung gesucht, die sich nur minimal auf die Grünanlage auswirkt. Es gab zwei Möglichkeiten: entweder das Hotel erhöht oder unterirdisch zu bauen. Für die letztere Variante hätte man allerdings eine enorme Aushebung vornehmen müssen.

Durch die Erhöhung konnten wir hingegen mit Punktfundamenten arbeiten und den Dienstleistungsbereich im ersten Stockwerk belassen. Das war ein großer funktionaler Vorteil. Auf diese Weise konnten wir im Erdgeschoss alle gemeinsam nutzbaren Räume unterbringen, während in den oberen Stockwerken die neuen und die bestehenden Zimmer miteinander verbunden wurden.

TB Uns ist aufgefallen, dass sich die beiden Gebäudeteile stark voneinander unterscheiden.
GT Ja, das stimmt. Das bestehende Hotel ist ein Drei-Sterne-Hotel, das früher in Familienbesitz war. Die Familie wollten jedoch nicht in der Hotellerie weiterarbeiten, sondern sich der Herstellung von Destillaten widmen. So investierten sie lange Zeit nicht ins Hotel. Als wir es übernahmen, beschlossen wir, dass die Erweiterung vor allem aus kleinen Apartments bestehen sollte, um die neuen Zimmer und die bereits bestehende Struktur quasi separat zu führen.

SR Die Apartments bestehen aus dem Eingangsbereich, in dem sich auch das Bad befindet, dem Wohnbereich und dem Schlafzimmer. Diese verfügen beide über eine Terrasse, um draußen zu essen bzw. das Wellness-Angebot zu genießen. Jedes Zimmer hat nämlich auch eine Sauna und eine Outdoor-Badewanne, damit jene Gäste, die den älteren Gebäudeteil nicht nutzen wollen, in den Luxus-Zimmern bleiben können. Auch das Frühstück und das Mittagessen können sie sich auf das Apartment bestellen.

TB Der Eingang ist aber für alle derselbe.
GT Ja, den mussten wir aus Raum- und Kostengründen so beibehalten. Als die Pandemie kam, erwiesen sich diese neuen Zimmer als ideal, weil sich die Gäste von anderen isolieren und trotzdem den gleichen Komfort genießen können.

TB Warum haben die beiden Teile des Hotels verschiedene Namen?

GT Weil es für uns sehr wichtig war, zu kommunizieren, dass der Hauptteil des Hotels drei Sterne hat, obwohl einige Zimmer in die Kategorie »Vier Sterne S« fallen. So sind die Gäste nicht enttäuscht, wenn sie zwei recht unterschiedliche Strukturen vorfinden, die aber zum selben Hotel gehören. Genau um diesen Unterschied hervorzuheben, haben wir beschlossen, sie Floris Green Suites by Parc Hotel Florian und Parc Hotel Florian zu nennen.

TB Wann wurden die Green Suites eröffnet? Wie habt ihr die Planung und Bauphase gestaltet?

SR Das Hotel wurde 2020 Mitte August eröffnet. Mit der Planung begannen wir im Jahr 2016, aber erst Anfang 2020 hatten wir alle notwendigen Baugenehmigungen. Wir dachten, jetzt könnte uns nichts mehr aufhalten, und dann kam Covid.

Die Arbeiten begannen im Mai 2020 und die ersten Gäste kamen Anfang August. Die Lage bei den Materiallieferungen, die wegen der Pandemie blockiert waren, war katastrophal und es war alles sehr kompliziert. Als Material haben wir Beton statt Holz gewählt, um Probleme in der Bauphase zu vermeiden. Es stimmt zwar, dass ein Holzgerüst schneller aufgestellt ist, aber es kann auch vorkommen, dass große Probleme auftreten, wenn das Holz falsch bearbeitet wurde.

TB Also eine sehr schnelle Bauphase. Hatte studio noa* bereits Projekte in dieser Zone verwirklicht?

SR Ja, unser erstes Projekt war 2010 der Valentinerhof, der ganz in der Nähe liegt. Außerdem habe ich mein Haus in Seis geplant, und wir haben die Schutzhütte Zallinger auf der Seiser Alm und einige kleinere Projekte wie Skiverleihe und die Schwimmhütte am Völser Weiher gezeichnet.

TB Studio noa* ist auf die Planung von Hotels spezialisiert. Wie viele habt ihr bisher realisiert?

SR Na ja, als Sohn eines Tischlers, der Hoteleinrichtungen anfertigte, ist mir diese Welt seit meiner Kindheit vertraut. Ich habe ein Sommerpraktikum bei Hugo & Hanspeter Demetz absolviert, bei Matteo Thun an der Therme von Meran mitgearbeitet und mich dann weiter mit Hotelarchitektur beschäftigt. Ich plane also Hotels seit meinem Studienbeginn im Jahr 1999. Wenn man in diese Branche hineinkommt und darauf spezialisiert ist, ist es irgendwie auch schwierig, sich wieder davon zu entfernen, auch wenn es schön wäre, sich manchmal mit etwas anderem zu beschäftigen. Derzeit arbeiten wir an fast 50 Projekten für unterschiedliche Arten von Hotelunterkünften.

TB Wenn wir also bei den Hotels bleiben: Mit welchen Themen setzt ihr euch hauptsächlich auseinander?

SR Eine große Frage ist: Was wird in Zukunft ein Fünf-Sterne-Hotel sein? Das wird sicher eng mit dem Thema Nachhaltigkeit zusammenhängen. Die Gäste werden nicht mit dem Auto

anreisen, sondern das öffentliche Verkehrsnetz nutzen, das entsprechend gestaltet wird. Ein weiteres wichtiges Kapitel ist die Planung der Küche mit einer Show-Kitchen, um das Buffet und damit die Verschwendung zu reduzieren und gleichzeitig die Qualität zu erhöhen.

Eine Option könnte sein, die Küche ganz zu streichen und auf ein Luxus-»Bed & Breakfast« hinzuarbeiten, indem man mit Lokalen vor Ort kooperiert, vor allem wenn das Hotel sich in einem urbanen Kontext befindet.

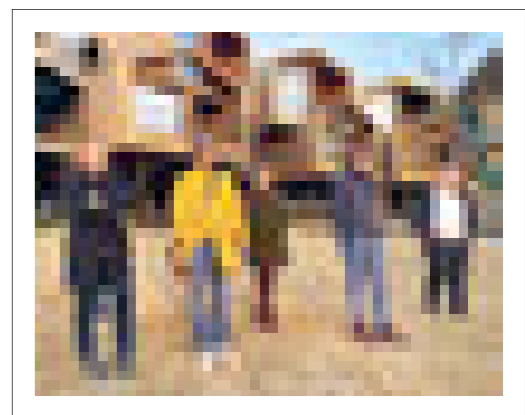
TB Könnte das beim Hotel Florian funktionieren?

GT Das ist sehr saisonabhängig. Im Sommer könnte es funktionieren, im Winter hingegen kommen die Gäste am Nachmittag müde von der Skipiste nach Hause und lassen sich gerne im Hotel verwöhnen. Es ist schwierig, sich im Sommer und im Winter unterschiedlich zu organisieren, wenn man die Räumlichkeiten bereits eingeteilt und Personal für das ganze Jahr eingestellt hat. Für uns wäre es sicher einfacher, wenn wir auf das Restaurant verzichten könnten.

SR Das wäre auch für die Planung wunderbar. Für ein Vier-Sterne-Hotel rechnen wir normalerweise mit 5,8 Quadratmetern pro Tisch, wobei jedes Zimmer einen Tisch zu Verfügung haben muss. Das bedeutet, dass man bei 100 Zimmern 580 Quadratmeter einkalkulieren und zwei Drittel dieser Fläche für die Küche hinzufügen muss. Bei vier Meter Höhe ist das eine Menge Kubatur. Wenn man sich nur auf die Übernachtungen konzentriert und die umliegenden Lokale einbeziehen könnte, hätte das natürlich geringere räumliche Auswirkungen. Aber die Touristen sind es gewohnt, alles im Hotel zu haben. Daher denke ich, dass es schwierig sein wird, etwas zu ändern.

TB Was eure Architektursprache betrifft, können wir sagen, dass sie etwas ungewöhnlich ist. Ist das auch eine Art, um sich zu differenzieren und etwas anderes zu bieten? Wie seht ihr das Hotel – aus architektonischer Sicht, in Bezug auf das Design und die interne Zweckmäßigkeit, aber auch in Hinblick auf die Auswahl der Objekte und Einrichtungsgegenstände?

SR Irgendwie versuchen wir immer, bei der Planung aus bekannten Mustern auszubrechen



und trotzdem die Funktionalität beizubehalten. Unser Ziel ist es, im Rahmen der Architektur Lösungen gegen die Langeweile zu finden. Daher kommen oft Fragen auf wie: Willst du experimentieren? Willst du etwas Neues versuchen? Wir tun das gerne, wir überraschen auch gerne. Wenn man das Hotel Florian betritt, erwartet man sich keine derartige Erweiterung. Das gilt auch für das Schwimmbad des Hotels Hubertus in Olang, wo wir versucht haben, mit den Emotionen zu spielen. Man schwimmt in einem scheinbar normalen Schwimmbad und plötzlich fällt einem auf, dass man sich 20 Meter über dem Boden befindet.

TB Erwarten sich eure Kunden immer Spezialeffekte? Sind sie dann enttäuscht, wenn sie ausbleiben?

SR Nein, nicht immer. Beim Umbau des Klosters in Arco fiel die Entscheidung beispielsweise anders aus. Das historische Gebäude ist nämlich schon an sich etwas ganz Besonderes, da braucht es sonst nichts. Auch im Seehof in Natz-Schabs gibt es nichts Ungewöhnliches, nur einen langen Korridor, der durch einige einfache externe Baukörper zum See führt. Das Schöne ist der

See, man muss nur einen Weg finden, um ihn zur Geltung zu bringen. Jedes Projekt ist anders.

TB Schlägt studio noa* auch einen Businessplan vor?

SR Nein, das tun wir nicht mehr. Ich habe mich bis 2017 mit Projektmanagement beschäftigt, aber dann haben wir beschlossen, uns anderen Aufgaben zu widmen, da es nicht das war, was wir machen wollten. Auch die operative Bauleitung verfolgen wir nicht mehr, sondern nur noch den gestalterischen Teil. Wir sind einmal pro Woche auf der Baustelle. Dort kümmern wir uns um den ästhetischen Teil des Projekts und helfen dabei, häufig auftretende Probleme zu lösen. In Südtirol bereiten wir alles bis zum definitiven Projekt vor und arbeiten dann ein Book aus, das alle Details im Maßstab 1 : 20 und 1 : 5 enthält. Wir geben es an die Zuständigen für Ausführung, Vergabe- und Vertragsbedingungen und die Bauleitung weiter. Wir haben sehr wenig Zeit und die Bauleitung kostete uns viel Energie. Für die Realisierung haben wir deswegen fachkundige Partnerstudios gefunden, die für uns diese Arbeiten übernehmen.

Ort Luogo Via Henrik-Ibsen-Straße 17, Kastelruth, Seis am Schlern
Castelrotto, Siusi allo Sciliar

Bauherr/In Committente Gerhard Thomaseth

Planung Progetto noa* network of architecture

Bauleitung Direzione lavori Baubüro Ingenieurgemeinschaft Associazioni Ingegneri

Mitarbeiter/In Collaboratori/trici Stefan Rier, Andreas Profanter,
Barbara Runggatscher, Niccolò Panzani

Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti

Statik Strutture Baucon

Elektroplanung Progetto impianto elettrico Ingenieurbüro Oberlechner

Haustechnik Progetto impianto termoidraulico Helplan

Foto Alex Filz

Planung Progettazione 2018–2020

Baubeginn Inizio lavori Mai Maggio 2020

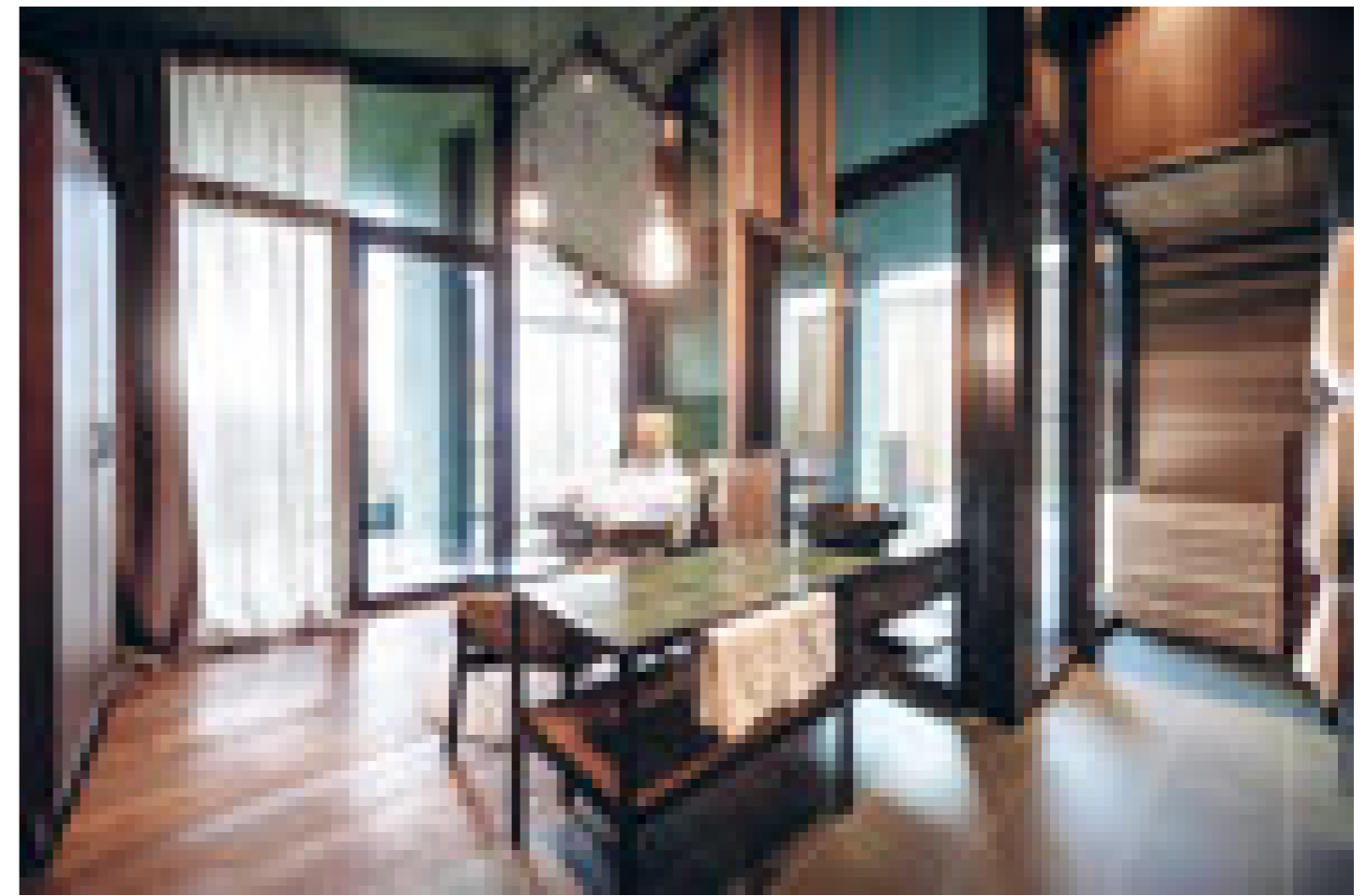
Fertigstellung Fine lavori August Agosto 2020

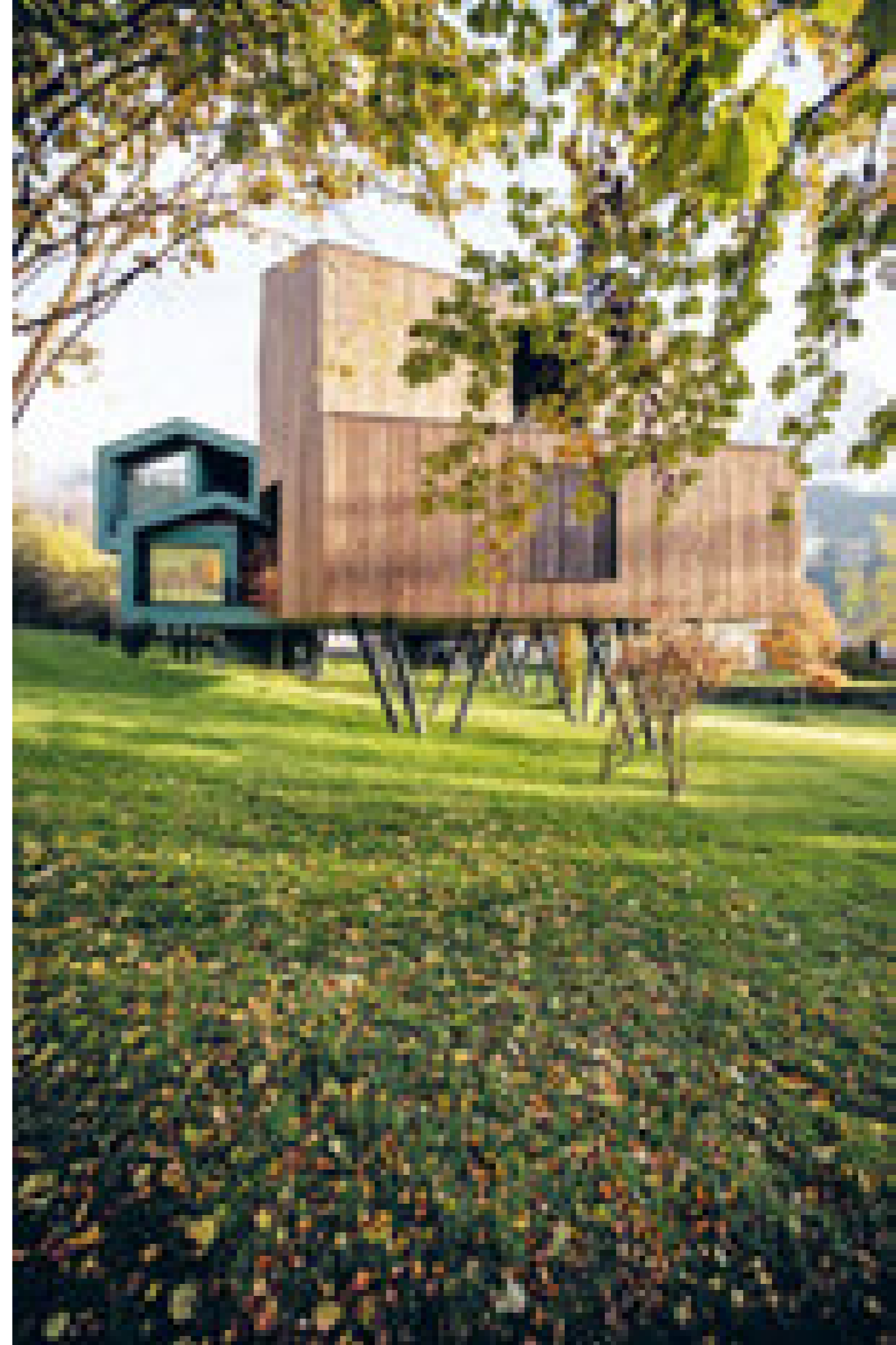
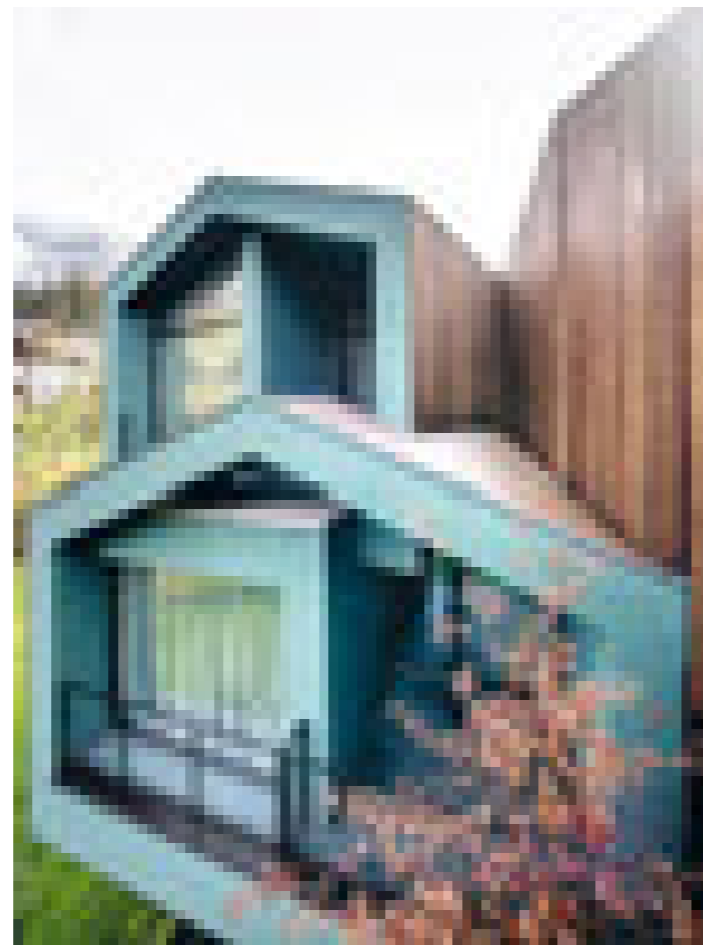
Überbaute Fläche Superficie costruita 790 m²

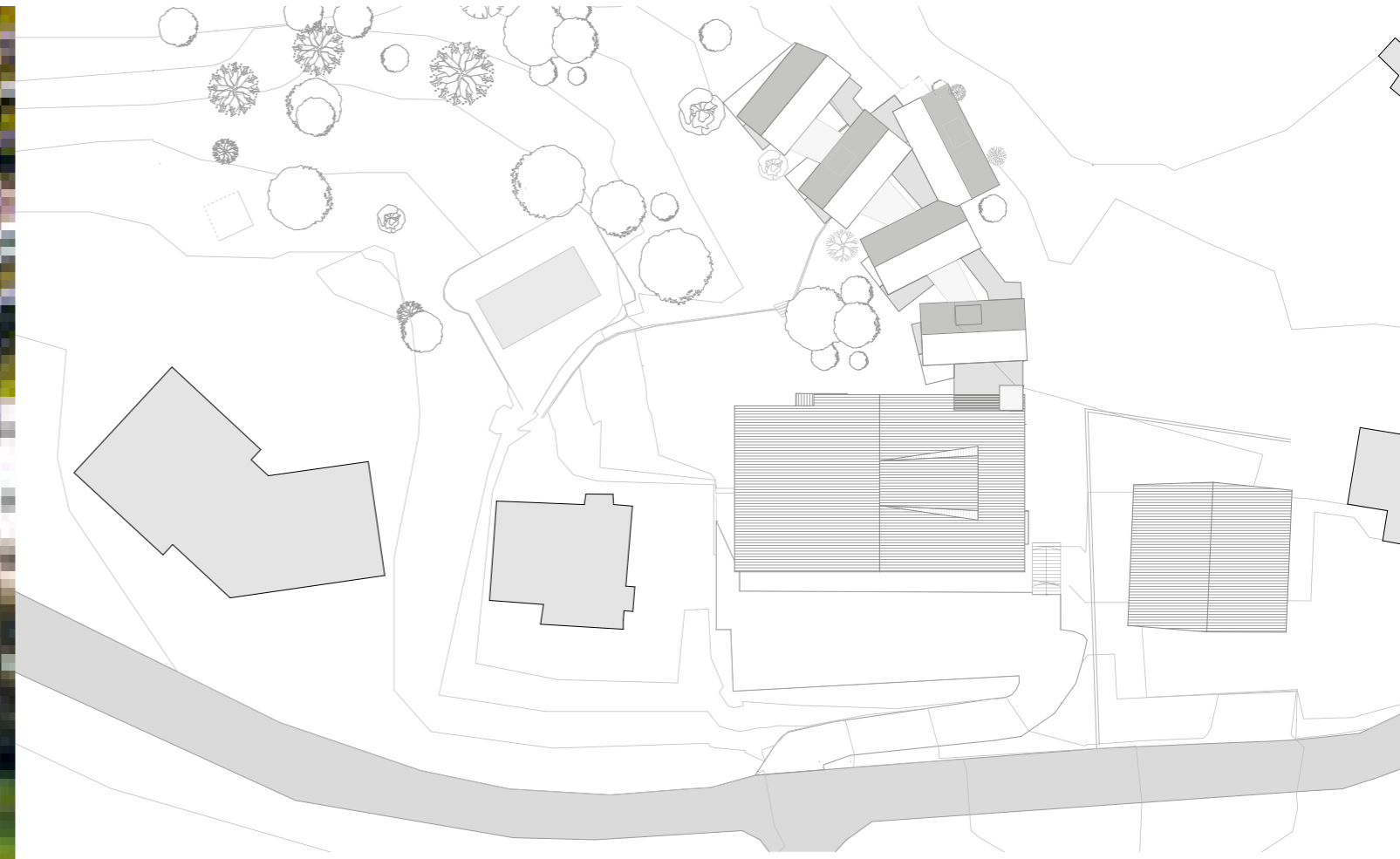
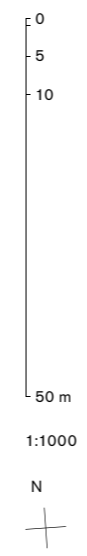
Grundstückfläche Superficie del lotto 5.500 m²

Kubatur Cubatura 3.351 m³

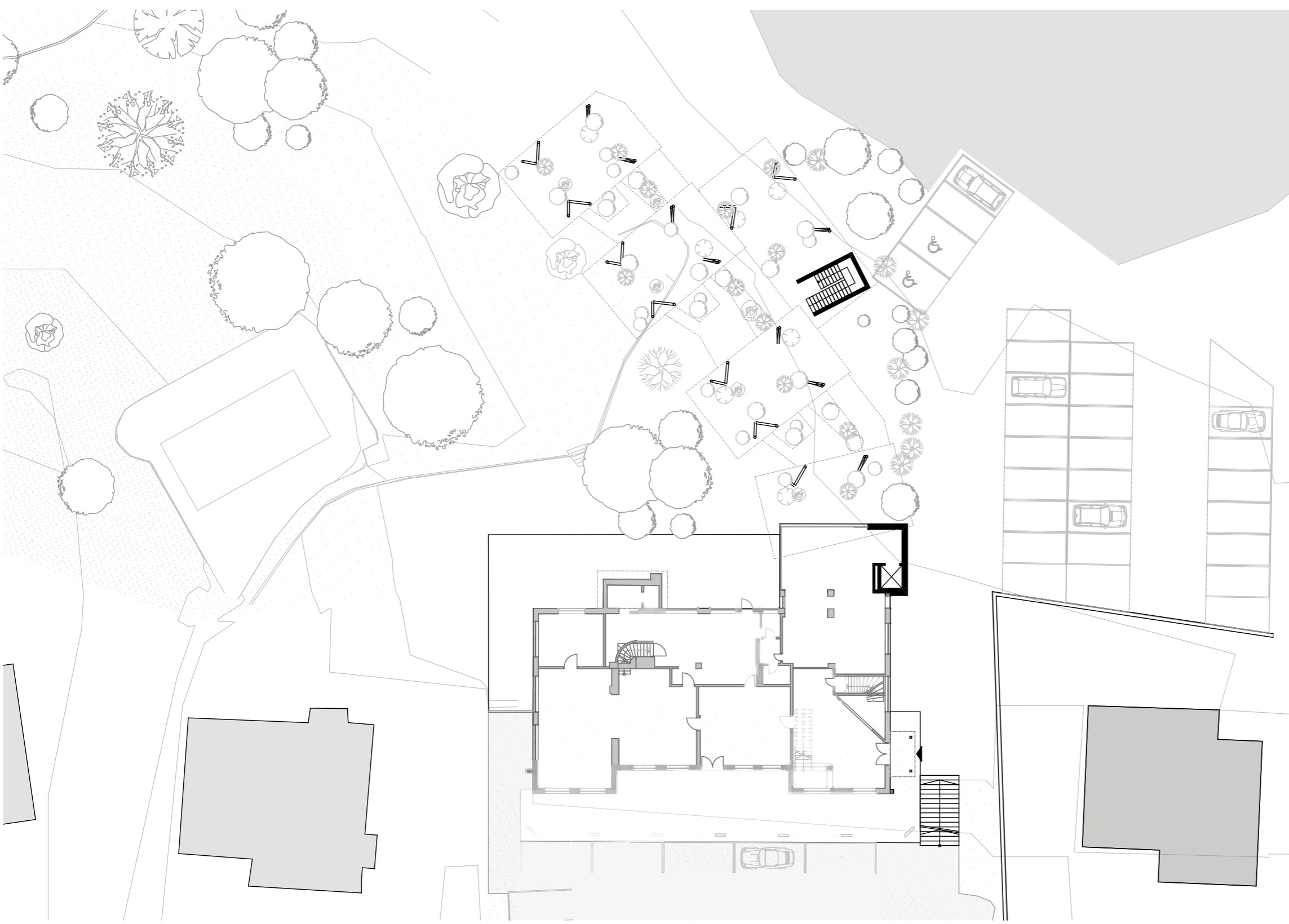
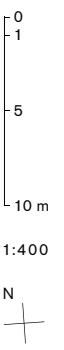








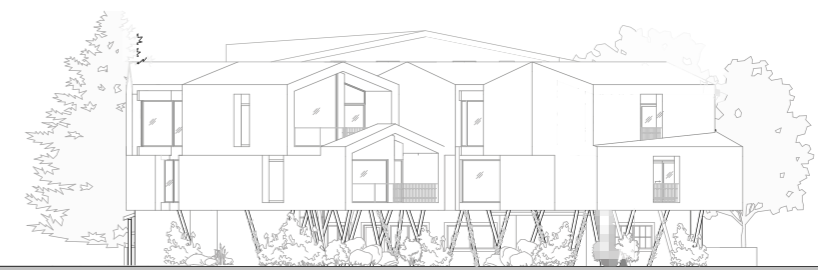
Lageplan - Planimetria



Erdgeschoss – Piano terra



Zweites Obergeschoss – Secondo piano



Ansiht Nord – Prospetto Nord



Ansiht Ost – Prospetto Est



Ansiht Westen – Prospetto Ovest

Blasla Hof

St. Martin Gsies * San Martino Val Casies
Martin Gruber Architekt



Der Blaslahofes in St. Martin in Gsies ist ein sehr anspruchsvolles Beispiel für Urlaub auf den Bauernhof. Bei der Erweiterung sollten keine für Hotels typischen Erschließungsgänge entstehen. Stattdessen wurde ein Kräutergarten als Innenhof entworfen, der Nachbarschaft schafft, und die Jahreszeiten spüren lässt...

... . Anstelle der üblichen Zimmer wurden kleine Wohneinheiten errichtet, die den Hof um einen Hofraum erweitern. Ein Kernelement war die Verwendung von Massivholz ohne Kleber. Dazu musste die Holzliste schon ein Jahr vor Baubeginn feststehen damit das Holz rechtzeitig ausgewählt, geschnitten und getrocknet werden konnte. Für Arch. Martin Gruber ist Holz ein poetisches Material. Es ist kein Baustoff, der produziert wird, es wird nur umgewandelt. Holz wächst, verdreht sich, biegt sich, riecht, ist astig und blutet, so wie die Menschen auch. Mit dem Bau möchte er gegensteuern, gegen dem Streben nach Perfektion, und Kontrolle. Er soll ein Statement sein zu dieser Gesellschaft in dieser Zeit, das Menschliche, der Zusammenhalt soll im Mittelpunkt stehen.

Ein Dialog mit den Bauherrn

Iris Steger, Martin Steger

und Architekt Martin Gruber.

Interview bearbeitet von Emil Wörndle.

Fotos Redaktion Turris Babel

Turris Babel Können Sie uns zunächst die Grundidee dieses Projektes erläutern?

Martin Gruber Es ist ein einfaches, reduziertes Projekt, das möglichst als Teil der Natur wahrgenommen werden soll, möglichst einen Teil derselben Schönheit in sich tragen. Denn der Mensch ist permanent auf der Suche nach Schönheit; über die objektive Schönheit der Natur wird nicht diskutiert, über jene in der Architektur sehr viel und oft. Das Ziel war es also, so natürlich wie möglich zu bauen, so selbstverständlich wie es die »Alten« getan haben. Die Berechtigung eines Gebäudes, jenseits von Funktion, insbesondere in seiner Materialisierung und Konstruktion entsteht für mich, indem weit vorausschauend geplant wird. Modern aber nicht modisch. Gute Architektur ist sehr träge und hat auch nach Jahrhunderten seine Gültigkeit. Für dieses Projekt heißt das, dass der Blaslahof in seiner Formgebung nicht nur als touristisches Objekt, sondern auch als Bauernhof weiterentwickelt wurde. Ein Bauer hat immer nur das gebaut, was er braucht, und er hat mit dem Material gebaut das ihm zur Verfügung stand. In diesem Fall war Holz der primäre Baustoff. Ehrliche Orte und Menschen sind das, was wir im Urlaub suchen. Das sind die Komponenten, mit denen man eine Marke aufbaut, und deshalb muss jeder Hof, jeder Charakter, Einfluss haben, auch auf das Bauwerk. Es wird viel zu eintönig gebaut, es muss mehr Experimente geben.

TB Diese Konzepte sind aber schwer in ein architektonisches Projekt zu fassen, man muss sie leben, und es braucht einen Bauherrn, der sie sich zu Eigen macht.

MG Mein Beitrag ist ja auch eine Form von Begleitung. Als die Bauherren auf mich zu kamen, gab es schon ein fertiges Projekt. Wir fingen noch einmal von vorne an.

TB Wie verlief der Planungsprozess?

MG Zu Beginn stand die Entwicklung der Marke. Mit der Ocean Methode wurde eine Charakterpositionierung vorgenommen und die »Liebe zur Ursprünglichkeit«, die »Herzlichkeit« aber auch die »Freude am Experimentieren« als tragende Elemente der Bauherren ermittelt. Daraus entwickelte sich dann das Projekt, das sich aus 12 Baukörpern von 6x6m zusammensetzt. Der ganze Planungsprozess dauerte über ein Jahr und die Verteilung der Baukörper wurde mehrmals geändert, auch wegen der Baukommission. So musste ein Abstand von 10 Metern eingehalten werden und die Giebelflächen der Baukörper mussten Richtung Tal orientiert sein. Dieser Dialog verlief konstruktiv und verhalf zu einem besseren Ergebnis. Die Bedeutung des Bauamtes ist nicht zu unterschätzen. Planungsinstrumente allein garantieren keine besseren Bauergebnisse. Vertrauen und Dialog sind wichtiger. Bauleitpläne und Durchführungspläne sollten schließlich nicht als Korsett dienen, dass zu klein wird wenn, positive Erkenntnisse des folgenden, detailgenaueren Planungsschrittes noch eingebracht werden sollten.

TB Die nächste Frage geht an die Bauherren. Erzählt uns, seit wann ihr hier arbeitet, wie die Tätigkeit entstanden ist, wie ihr arbeitet und wann ihr euch entschlossen habt, diesen Sprung mit der Erweiterung zu machen?

Iris Steger Die ersten Gedanken, den Betrieb irgendwann einmal zu erweitern, hatten wir schon vor 15 Jahren. Ich bin ja eigentlich Grafikerin, und arbeitete zunächst im öffentlichen Bereich und unterrichtete an der Mittelschule Computer und Grafik Design. Als sich die Frage stellte, ob wir, so wie wir damals waren, stehen bleiben oder ob wir den Betrieb vergrößern sollten, war für mich die Entscheidung zu treffen, auf dem Hof zu bleiben und weiterzumachen



und dabei auch meine Ideen verwirklichen, denn darum ist es mir gegangen, oder auswärts eine Arbeit zu suchen. Ich wollte ursprünglich ja Möbeldesign studieren, der Baustoff Holz hat mich auch immer interessiert, in beiden Verwandtschaften, in meiner und in der meines Mannes, wurde zu Hause viel geschnitzt, im Winter wenn wenig los war. Ich habe immer schon viel gezeichnet und für den Vater meines Mannes, der Zimmermann war, auch Vorschläge für Projekte entworfen. Wir haben viel gezeichnet und mit der Zeit eine Vorstellung erarbeitet, wie wir uns die Erweiterung vorstellten, ich hatte ein ganzes Buch voller Zeichnungen und mit dem sind wir zu einem Planer gegangen, der sie für uns umsetzen sollte. Mit dem genehmigten Projekt bekamen wir dann aber Zweifel ob ein ganz konventioneller Bau das richtige gewesen wäre, hier in Gsies. Wir sind ja etwas in der Peripherie und die Gäste rennen uns



nicht die Haustür ein. Wir müssen schon mehr bieten und ich wollte auch etwas Besonderes, was man sonst nicht findet und was uns ausmacht. Wir wollten sparsam mit dem Material umgehen, die Abholzigkeit und auch das Holz zweiter Klasse nutzen und Resthölzer aufarbeiten.

MG Wenn man genau hinschaut, sieht man auch, dass wir auf der Fassade Fichte, Lärche und Zirbe gemischt genutzt haben.

IS Wir kamen dann zum Entschluss, es muss etwas Besonderes her und so sind wir dann neu gestartet, mit anderen Planern.

MS Der erste Ansatz war, mit Armin Strickner und Martin Gruber das genehmigte Projekt zu verbessern. Daraus folgte die Empfehlung, zuerst den Markenkern zu entwickeln, was dazu führte das bestehende Projekt schließlich zu verwerfen. So sind wir zu unserer Linie gekommen, mit der Ursprünglichkeit und mit dem Holz.

TB Wie kam es zu der Form des Bauwerks?

MG Ich hatte völlig freie Hand. Die modularen Wohneinheiten wurden direkt auf das Gelände gestellt, das ergab die ansteigende, natürliche

Form des gesamten Ensembles. Durch die Verteilung der Baumassen direkt auf das bestehende Gelände konnte auf größere Erdbewegungen verzichtet werden. Die einzelnen Massivholzeinheiten wurden mit einem diagonalen First versehen, sodass das Wasser ohne Einbau von Regenrinnen an den 2 Tiefpunkten abfließen kann. Als Architekt bin ich verantwortlich für den Raum; ich bin für die Hülle zuständig, Iris hat sie gefüllt.

MS Dass wir alles aus Holz gebaut haben, das passt wirklich voll und ganz denn wir leben das und die größte Bestätigung haben wir von den Gästen bekommen, wenn sie sagen, das spürt man, ihr lebt den Betrieb, ihr seid Naturmenschen, gleich wie euer System, so ein Kompliment tut schon gut.

IS Normalerweise ist der Grundsatz der Gast ist König, ich lebe das anders: Die Natur, die wir haben ist König und das ist für mich mehr als der Gast,

ich habe lieber den Gast der mich respektiert, als einen der viel Geld dalässt, aber den Müll liegen lässt.

TB Was sagen die Gäste und Einwohner zum neuen Gebäude?

IS Wir haben alles Mögliche gehört, von einer Negersiedlung bis zum Kloster, wobei die Bezeichnung Kloster, mit der Idee der Ruhe und einem beschützten Umfeld, einer Gemeinschaft, gar nicht so schlimm ist. Die Kommentare in den sozialen Medien haben mich mehr gekränkt, wenn kritisiert wurde, dass das landwirtschaftliche Grün verbaut wird, denn sie haben ja irgendwie recht. Andererseits muss das erst einmal einer nachmachen, alles mit Gsieser Holz und mit Arbeitern von der Gegend zu bauen. Nicht einmal die größten Bauern, mit dem größten Waldbesitz haben ein Haus mit ihrem Holz, das ist traurig.

MS Ich bin ja wie ein Holzhändler von Haus zu Haus gegangen, und alle haben eine Freude und einen Stolz gehabt, dass sie mit ihrem Holz mitbauen, wie sie dann aber gesehen haben, wie es aussieht, haben sie dann nicht mehr so eine Freude gehabt.

IS Größter Kritikpunkt war, dass es kein Vordach und keine Balkone gibt. Viele haben es inzwischen angeschaut und finden es innen wunderschön. Außen habe auch ich mich hartgetan, wir haben uns schon ein paarmal zerfetzt, ich und der Architekt, weil ich nicht unbedingt diesen Geschmack habe, aber wenn man so ein einfaches Haus hat kann man damit spielen, da kann man viel machen, und einen Balkon muss man pflegen, erst dann ist er schön.

TB Welches Publikum, was für eine Kundenschaft, habt ihr?

MS Wir haben von allem etwas, viele junge Familien, vorwiegend deutsche, anfangs auch Architekten, aber meist junge Familien zwischen 30 und 50. Seit einem Jahr sind wir bei den Biohotels dabei und bekommen daher auch mehr Gäste die bewusster sind und das so auch verstehen.

TB Die Wirkung, die hier im Zusammenspiel der verschiedenen Elemente von Architektur und Einrichtung erzeugt wird, ist sehr angenehm und die Zusammenarbeit von Architekt

und Bauherr bietet einen Mehrwert, der an die Gäste weitergegeben wird.

IS Bei jedem Raum und bei jedem Gang kann man erzählen wieso er so gemacht wurde und das ist wirklich schön. Viele Hotels sind von der Einrichtung alle gleich, es ist eine Industrie, das hat mir nie gefallen, ich wollte die Räume anders haben und ich wollte Materialien, die man auch mal auswechseln und im Holzofen verräumen kann.

TB Und wie geht es weiter, ist das Projekt abgeschlossen?

MG Es ist nie fertig, bei den alten Zimmern im Bestandsgebäude haben Iris und Martin in der Corona Zeit schon einiges gemacht; und jetzt wird ein Nebengebäude umgeplant, das machen wir gemeinsam. Iris hat schon gezeichnet; ich kann diesmal aber nicht eine fixe architektonische Lösung präsentieren da es noch einige Unwägbarkeiten beim Bestand und in der Statik gibt. Ich biete daher einen organischen, einen stimmigen Rahmen an, der dann angepasst wird. Das ist wie Korrektur beim Studium.

Il Blaslahof a S. Martino in Val Casies è un esempio molto sofisticato di struttura d'accoglienza in agriturismo. Nell'ampliamento non esiste quel corridoio d'accesso tipico degli hotel, ma è stato progettato come spazio verde-orto interno che crea comunità e fa percepire le stagioni....

... Al posto delle solite stanze sono state realizzate piccole unità abitative, che si estendono su quello spazio esterno racchiuso. Un elemento costruttivo molto importante è l'aver usato legno massello senza colla. La quantità di legno da utilizzare è stata decisa un anno prima dell'inizio del cantiere in modo tale che il legname potesse essere selezionato, tagliato ed essiccato in tempo utile. Per l'architetto Martin Gruber il legno ha un'essenza poetica, non è un mero materiale da costruzione che viene prodotto, ma solo trasformato. Il legno cresce, si contorce, si flette, profuma, ha nodi e sanguinamenti, proprio come accade per un essere vivente, umano. Con questo tipo di progettazione, l'architetto vuole contrastare l'abituale ricerca della perfezione e del controllo, e dichiarare il suo pensiero sulla società attuale, in cui dovrebbero essere centrali la coesione e l'umanità.

Un dialogo con i committenti Iris Steger e Martin Steger e l'architetto Martin Gruber.

Intervista a cura di Emil Wörndle.

Foto redazione Turris Babel

Turris Babel Ci puoi spiegare l'idea alla base di questo progetto?

Martin Gruber È un progetto semplice e contenuto, che vorrei fosse percepito come parte della natura, e se possibile, contenerne la sua stessa bellezza. Perché l'uomo è costantemente alla ricerca della bellezza. Non si discute mai sulla bellezza oggettiva della natura, ma lo facciamo spesso per quanto riguarda l'architettura. Quindi l'obiettivo era costruire nel modo più naturale possibile, come facevano i «vecchi». Per me la legittimità di un edificio, al di là della sua funzione, nasce da una progettazione molto anticipata, lungimirante, soprattutto nella sua materializzazione e costruzione.

Moderno ma non alla moda. La buona architettura si crea in modo lento e riflessivo e per questo resta valida anche a distanza di secoli. Per quanto riguarda questo progetto significa che la struttura del Blaslahof non è stata ampliata solo come oggetto-contenitore turistico, ma anche come maso contadino. Un contadino costruiva sempre e solo ciò di cui aveva bisogno e con il materiale a sua disposizione. In questo caso, il legno era il materiale da costruzione principale. Quello che cerchiamo in vacanza sono luoghi e persone autentici. Questi sono gli elementi con i quali si crea un marchio distintivo, quindi ogni maso con la sua caratteristica deve avere un riscontro anche negli interventi di riprogettazione. Si costruisce in modo troppo monotono, si dovrebbe sperimentare di più.

TB Questi concetti sono difficili da individuare e trattenere in un progetto architettonico, bisogna più che altro viverli, e serve un committente che li faccia propri.

MG Il mio lavoro rappresenta una forma di sostegno a questo modo di costruire. I committenti erano venuti da me con un progetto già definito, e abbiamo dovuto ricominciare tutto daccapo.

TB Come si è svolto questo processo?

MG All'inizio abbiamo sviluppato il cosiddetto «brand». Tramite il Metodo Ocean sono state individuate le caratteristiche e le priorità del committente, quali l'«amore per l'originalità», la «cordialità» ma anche la «gioia di sperimentare». Su queste linee guida si è sviluppato il progetto, sfociato in 12 corpi edificali di 6x6m.

L'intero iter progettuale è durato più di un anno e la distribuzione degli edifici è stata modificata più volte, anche a causa di diverse direttive della Commissione Edilizia. Occorreva mantenere una distanza di 10 metri e orientare verso valle le facciate

a timpano degli edifici. Questo dialogo è stato costruttivo e ha contribuito a raggiungere un risultato migliore. Non va sottovalutata l'importanza della Commissione Edilizia in quanto gli strumenti di pianificazione da soli non garantiscono risultati migliori, mentre la fiducia e il dialogo in questo sono più importanti. In definitiva, i piani di utilizzo e di implemento del

suolo non dovrebbero fungere da corsetto che diventa troppo stretto, nel momento in cui si passa alla fase successiva più dettagliata introducendo altri dati.

TB La prossima domanda è rivolta ai committenti. Ci racconti da quanto tempo lavori qui, come è nato questo lavoro, come procedi e quando hai deciso di fare il salto di qualità con l'ampliamento?

IS Abbiamo pensato di espandere l'attività per la prima volta già 15 anni fa. In realtà io sono una grafica, ho lavorato prima nel settore pubblico e ho insegnato computer e grafik design alle scuole medie. Quando ci siamo chiesti se dovessimo rimanere come siamo sempre stati o se conveniva espandere l'attività, la mia decisione è stata quella di rimanere qui, ampliare l'azienda ma continuare a realizzare anche le mie idee, perché è quello che mi appartiene, o pensare ad un lavoro al di fuori. Inizialmente volevo studiare design di mobili, sono sempre stata interessata al legno come materiale da costruzione. Le famiglie mia e di mio marito, scolpivano molto in casa in inverno quando non c'era molto da fare. Ho sempre disegnato, anche per proposte di progetti per il padre di mio marito, che era un falegname. Abbiamo disegnato molto e nel tempo ci siamo fatti un'idea di come volevamo fosse questo ampliamento. Avevo un album pieno di disegni e li abbiamo portati da un progettista che avrebbe dovuto realizzarli per noi. Con il progetto approvato, tuttavia, ci sono venuti un po' di dubbi sul costruire un edificio del tutto convenzionale qui a Casies, perché forse non sarebbe stata la cosa giusta dato che siamo un po' periferici e non ci arrivano così tanti turisti. Ho pensato che si doveva offrire di più, qualcosa di speciale che non trovi da nessun'altra parte e che ci caratterizzi. Volevamo anche usare il materiale con parsimonia, approfittare del materiale di deforestazione, usare anche il legno di seconda scelta e riciclare il legno avanzato.

MG Si può chiaramente vedere che sulla facciata abbiamo utilizzato un misto tra abete rosso, larice e pino cembro.

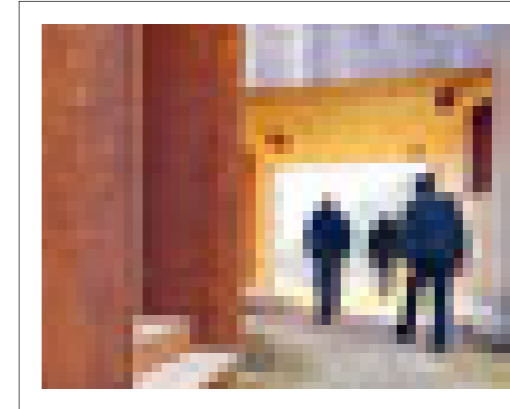
IS Siamo quindi giunti alla conclusione che doveva essere fatto qualcosa di speciale, e abbiamo ricominciato con altri progettisti.

MS Il primo approccio è stato quello di migliorare il progetto approvato, con la collaborazione di Armin Strickner e Martin Gruber. Abbiamo seguito la raccomandazione di sviluppare per primo il concetto fondamentale rappresentato dalla definizione del nostro brand, cosa che alla fine ha portato all'abbandono del progetto

esistente. È così che siamo arrivati alla nostra linea, con l'originalità ed il legno.

TB Come è nata la forma dell'edificio?

MG Avevo le mani completamente libere. Le unità residenziali modulari sono state collocate direttamente sul sito, dando così forma al luogo naturale ascendente dell'intero insieme. Distribuendo i volumi edilizi direttamente sul sito esistente si sono potuti evitare grandi movimenti di terra. Le singole unità in legno massello sono state dotate di un colmo diagonale in modo che l'acqua possa defluire nei due punti bassi senza dover installare



grondaie. Come architetto mi sono occupato dello spazio, del guscio, e Iris l'ha riempito.

MS Aver costruito tutto in legno è stata davvero una scelta giusta perché coincide col nostro modo di vivere. Ne abbiamo ricevuto una grande conferma anche dagli ospiti quando dicono che sentono la nostra naturalezza nel vivere questo lavoro così come si percepisce dall'ambiente intorno, e un tale complimento ti fa sentire bene.

IS Normalmente il principio è che l'ospite sia considerato il re, ma io lo vivo diversamente: la natura che abbiamo attorno è sovrana e per me conta più dell'ospite, preferisco l'ospite che mi rispetta a uno che mi lascia molti soldi ma anche tanta spazzatura.

TB Cosa dicono gli ospiti e i residenti del nuovo edificio?

IS Abbiamo sentito di tutto, lo hanno paragonato ad un villaggio africano e a un monastero, anche se il termine monastero, che dà l'idea di pace e un ambiente protetto, come una comunità, non è poi così male. I commenti sui social mi hanno ferita di più quando hanno criticato il fatto di aver costruito sul paesaggio agricolo, perché hanno ragione. D'altronde qualcuno deve pur farlo per primo, costruendo tutto con legno di Casies e con maestranze della zona. Nemmeno i più grandi contadini, con i più grandi possedimenti forestali, hanno una casa costruita con la loro legna, e questo è triste.

MS Andavo di casa in casa a raccogliere materiale come un commerciante di legname, e tutti erano felici e orgogliosi di poter contribuire a costruire con il loro legno, ma quando hanno visto il risultato, non erano più tanto contenti...

IS Il più grande punto di critica è stato sull'assenza di balconi e dello sporto di gronda. Però adesso in molti l'hanno osservato meglio e all'interno lo trovano bellissimo. Ho avuto parecchie difficoltà anch'io con l'esterno, con l'architetto abbiamo discusso forte un paio di volte, perché non abbiamo necessariamente lo

stesso parere e gusti, ma quando si ha una casa così semplice ci si può giocare, ci si può fare molto, e se si ha un balcone bisogna prendersene cura, solo allora diventa bello, non solo per il fatto che ci sia.

TB Che pubblico, che tipo di clientela avete?

MS Abbiamo un po' di tutto, per lo più tedeschi,

anche architetti, ma soprattutto giovani famiglie tra i 30 e i 50 anni. Da un anno siamo annoverati tra gli hotel bio e quindi riceviamo anche ospiti più consapevoli e che condividono questo modo di vivere.

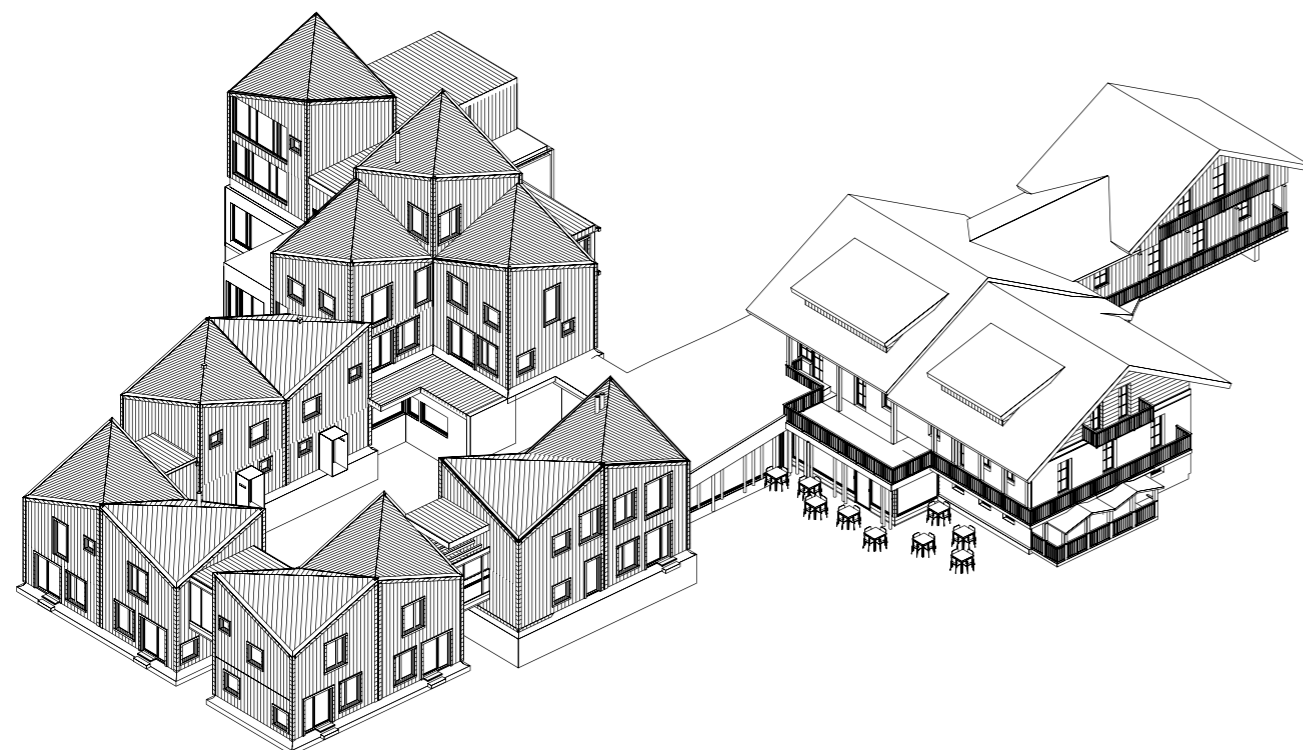
TB Il risultato creato dall'interazione tra i vari elementi architettonici e l'arredo è molto piacevole e la collaborazione visibile tra l'architetto e il committente offre un valore aggiunto che viene trasmesso agli ospiti.

IS Di ogni stanza e ogni passaggio si può capire perché è stato fatto in quel modo e questo è davvero bello. Molti hotel per quanto riguarda l'arredamento sembrano tutti uguali, perché è frutto di un'industria, e questo non mi è mai piaciuto. Volevo stanze diverse e le volevo fatte con materiali da usare anche nella stufa a legna, una volta che le voglio cambiare.

TB E poi come procede, il progetto è finito?

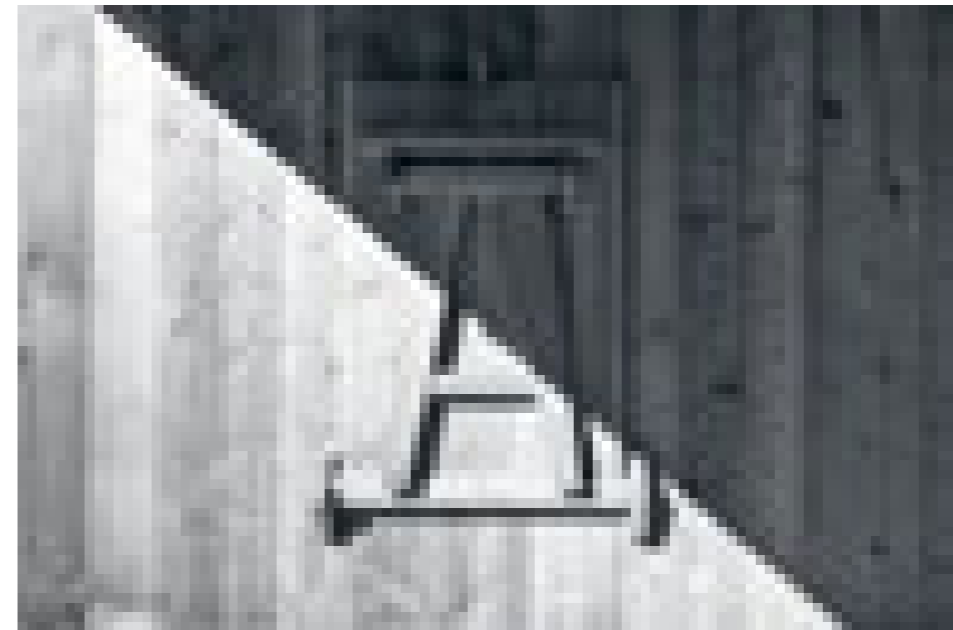
MG Non è mai finito, Iris e Martin hanno già lavorato molto per le vecchie stanze nell'edificio esistente durante il periodo del corona virus; e ora abbiamo progettato una dependance che faremo insieme. Iris ha già disegnato. Questa volta, però, non posso presentare una soluzione architettonica fissa perché ci sono ancora dei problemi da risolvere in termini di struttura e statica. Offro quindi un quadro organico e coerente, che viene poi adattato. È un po' come quando si correggono gli studi che si fanno all'università e li si trasforma man mano che le cognizioni avanzano.

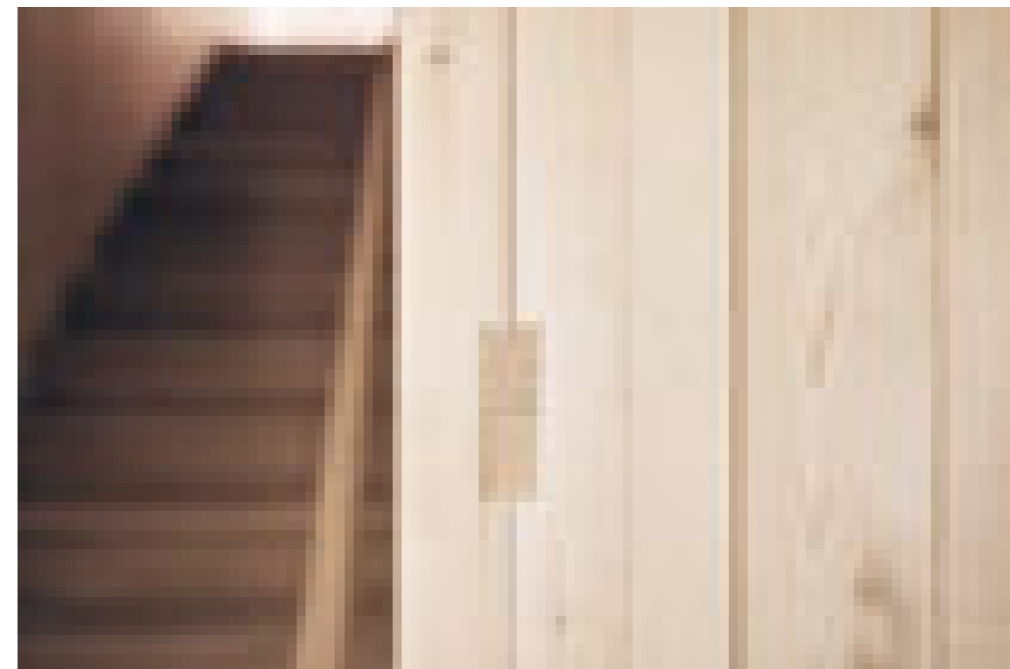
Ort Luogo	St. Martin Gsies, San Martino Val Casies Castelrotto, Siusi allo Sciliar
Bauherr/In Committente	Iris und/e Martin Steger
Planung Progetto	Arch. Martin Gruber
Bauleitung Direzione lavori	Arch. Martin Gruber Geom. Feichter Michael
Mitarbeiter Collaboratore	Arch. Matthias Hofer
Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti	
Statik Strutture	Ing. Stefano Moravi
Elektroplanung Progetto impianto elettrico	Per. Ind. Eros Zannelati
Haustechnik Progetto impianto termoidraulico	Ing. Andrea Ducati
Foto	Tobias Kaser
Planung Progettazione	Dezember Dicembre 2016
Baubeginn Inizio lavori	März Marzo 2018
Fertigstellung Fine lavori	Dezember Dicembre 2018
Bestehende Bruttogeschossfläche Superficie lorda esistente	1.317,33 m ²
Bruttogeschossfläche durch Erweiterung	
Totale superficie lorda per ampliamento	1.634,89 m ²
Kubatur Cubatura	3.941m ³

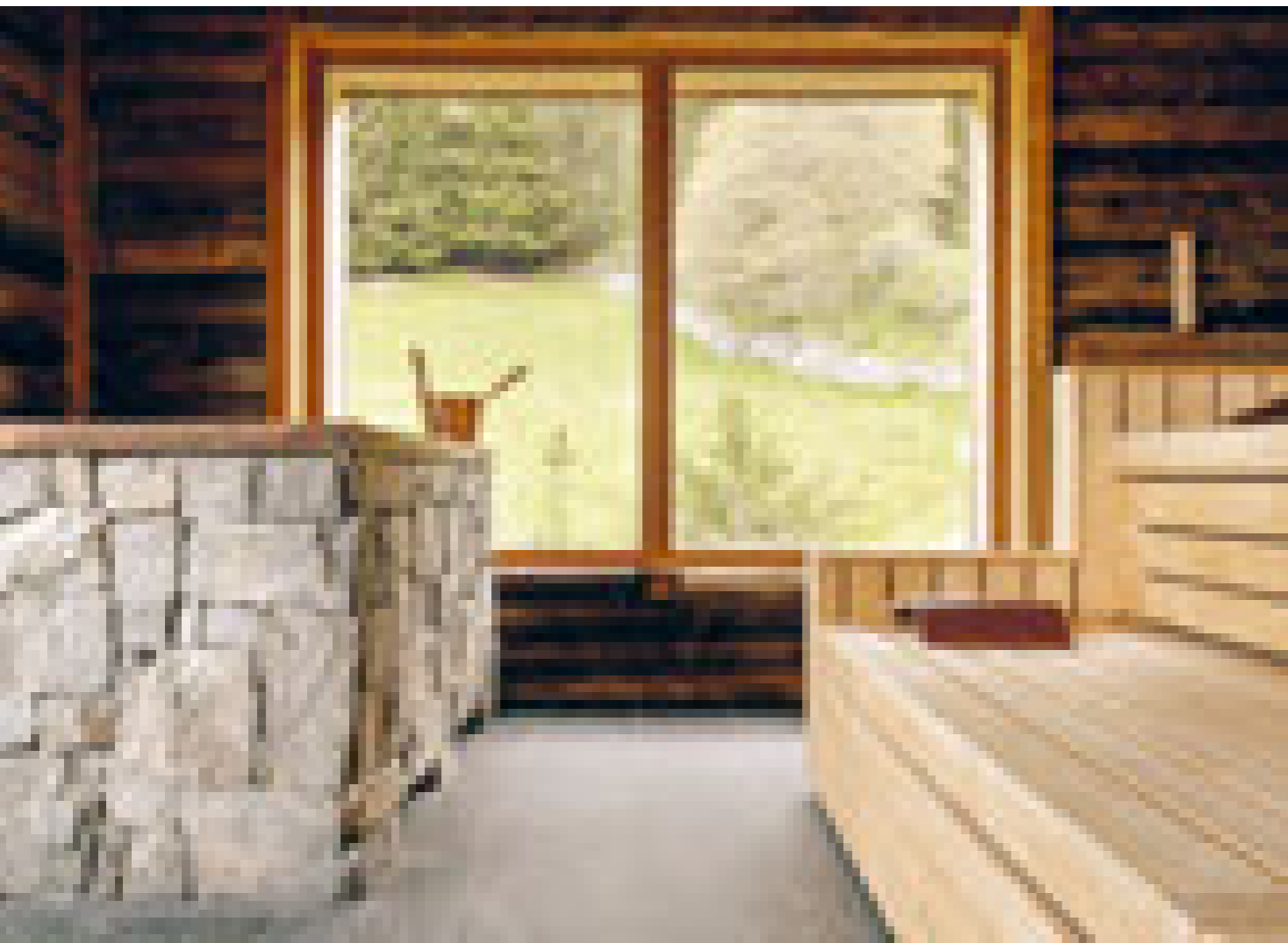


Axonometrie – Assonometria



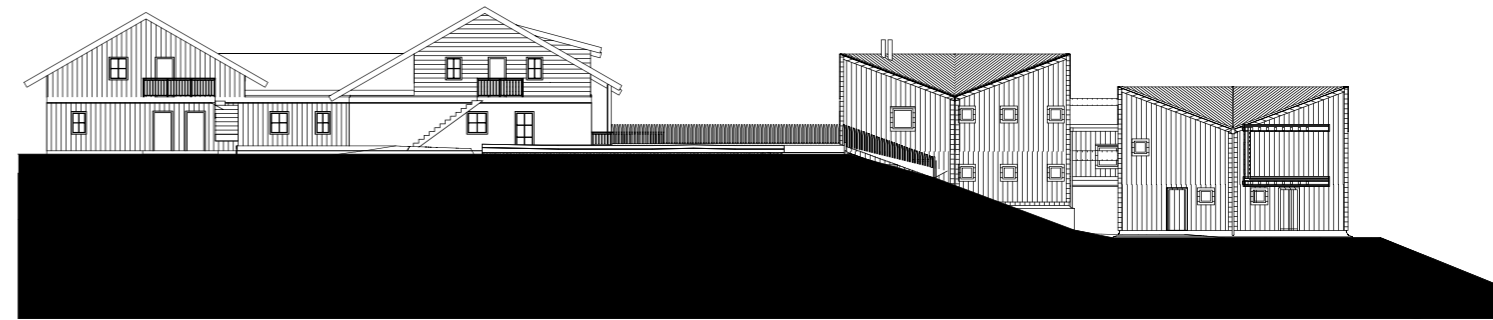








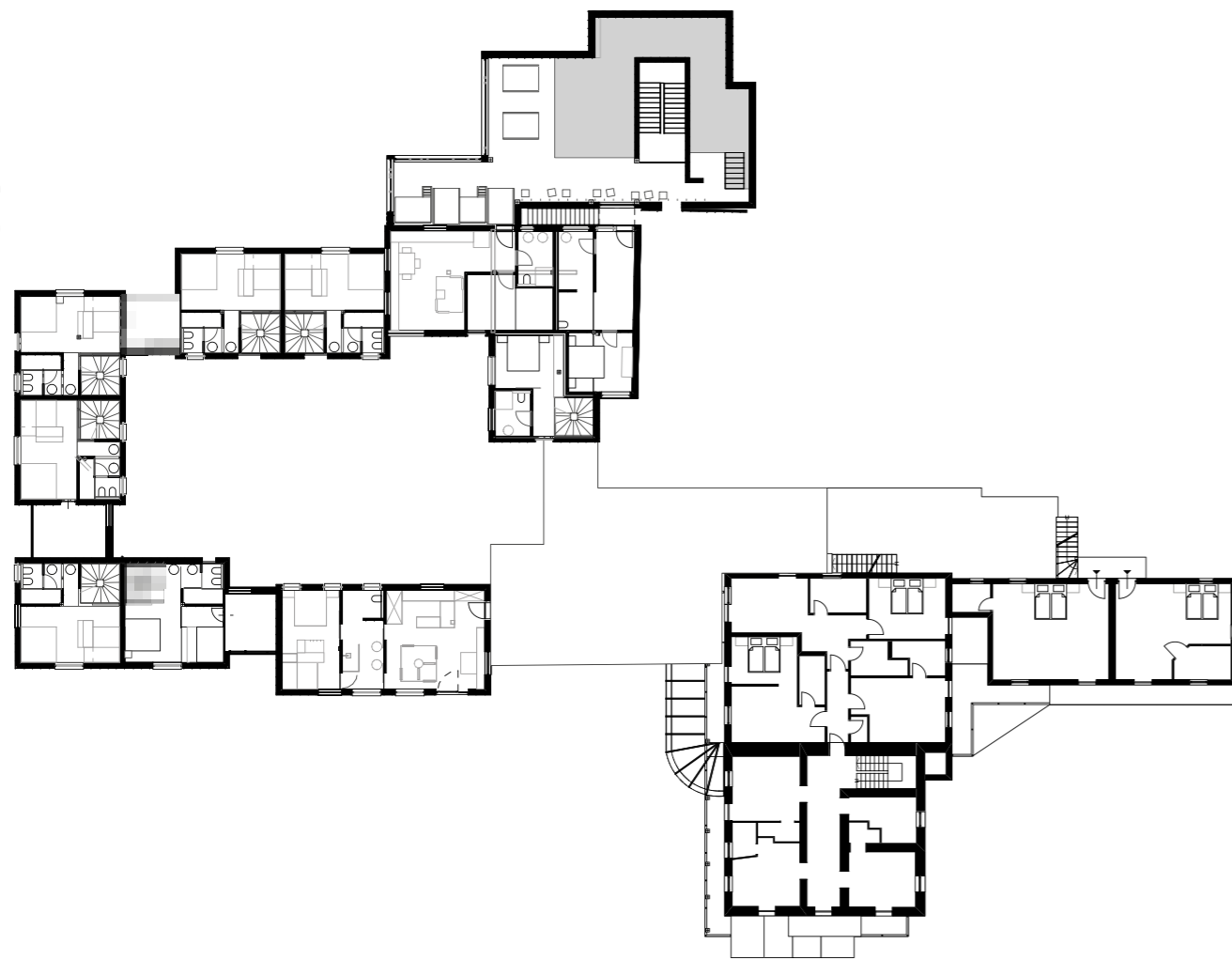
Schnitte - Sezioni



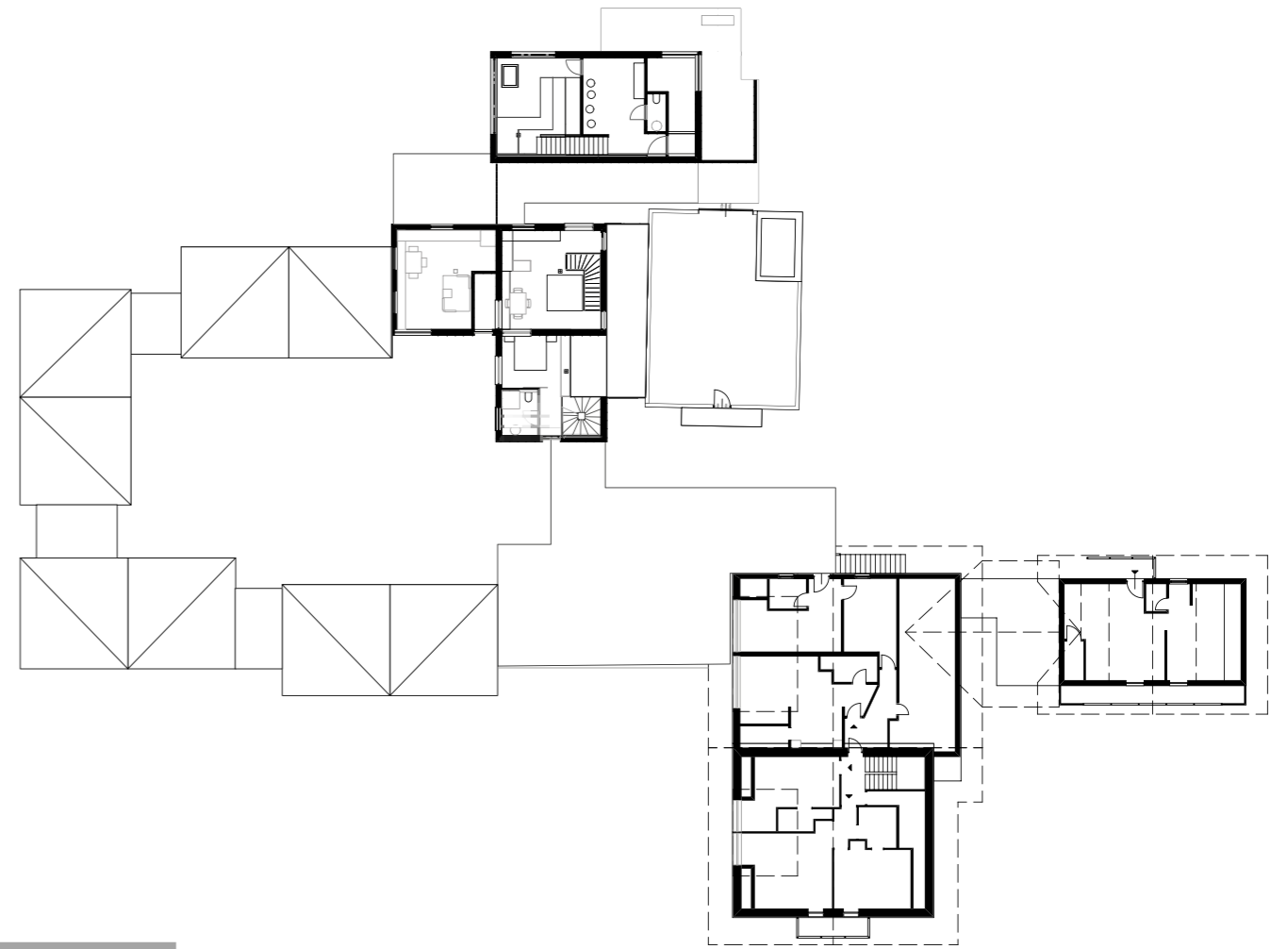
Ansichten - Prospetti



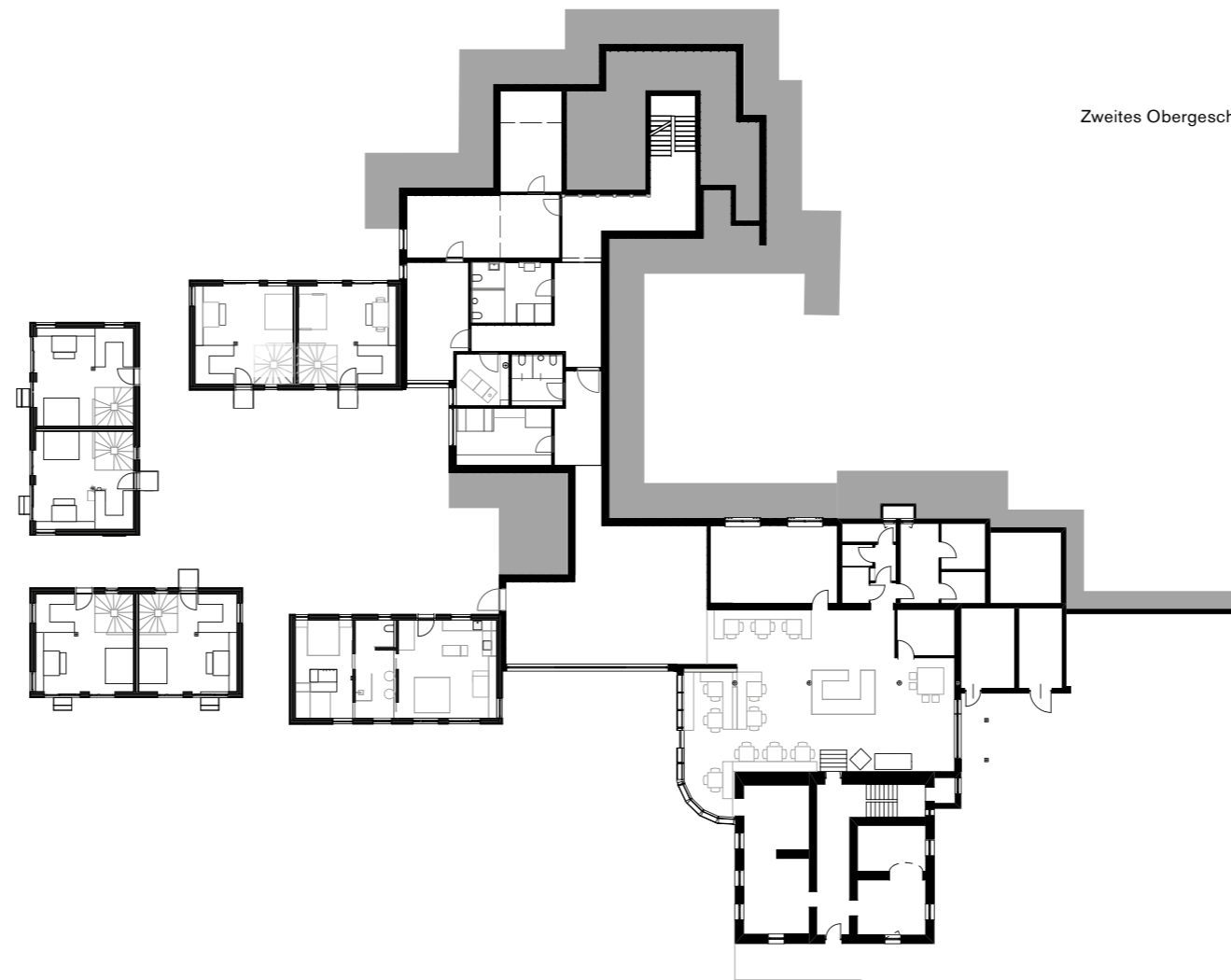
0
1
5
10 m
1:400



Erstes Obergeschoss – Primo piano



Zweites Obergeschoss – Secondo piano



Erdgeschoss – Piano terra

Forestis

Bressanone * Brixen
ASAGGIO



A 1.800 metri di quota, all'ombra delle Odle sulla Plose sopra Bressanone, nasce nel 2020 il nuovo Hotel Forestis. ...

... Alla riconversione di una struttura storica nata come luogo di cura, restaurata e trasformata in albergo, si affiancano nuovi volumi organizzati seguendo due distinte e opposte direzioni: al livello del terreno due piani orizzontali di servizi si inseriscono nella morfologia del luogo quasi a scomparire; fuori terra, inserite tra le alberature, emergono tre torri destinate ad ospitare le stanze con gli spazi più esclusivi nella parte sommitale. L'affaccio sul panorama delle Odle costituisce per tutti gli spazi e le funzioni non solo una costante ma corrisponde la reale necessità che il luogo esprime.

Un dialogo con i committenti Teresa e Stefan Hinteregger e l'architetto Armin Sader. Intervista a cura di Elena Mezzanotte. Foto redazione Turrus Babel

Turrus Babel Raccontateci le vicende dell'edificio storico in cui ci troviamo e la vostra scelta di ampliare la dimensione della struttura.

Stefan Hinteregger Questo edificio fu costruito a ridosso della Prima Guerra Mondiale dagli austriaci. L'idea era di farne un luogo di cura di fama europea. Il progetto fu affidato all'architetto Otto Wagner che realizzò per questo luogo un progetto molto più grande, composto da sette edifici analoghi a questo ma più alti. L'arrivo della guerra e la morte improvvisa di Otto Wagner fecero ridimensionare il progetto iniziale di cui venne realizzato solo un edificio. La scelta di costruire questo edificio proprio qui a Palmschoss sulla Plose fu voluta fortemente da Wagner. Ancora in fase decisionale c'era un'idea di costruire in Val di Funes, ma le valutazioni sull'esposizione solare, la qualità dell'aria e la vicinanza alla sorgente d'acqua della Plose fecero decidere per questo posto. Le sue incredibili caratteristiche che vedono a sud del Brennero un clima che si avvantaggia di un'aria fresca dovuta all'altitudine e portata dal mare ne facevano un luogo ideale di cura. Dopo la guerra questo luogo non fu usato per almeno trent'anni. Passò poi in proprietà al Vaticano che lo usò come residenza estiva fino alla fine degli anni 80. Intorno agli anni 2000 una ditta di Bolzano lo comprò per costruirci appartamenti ma non fu possibile in quanto questa zona è tutelata dalla legge «Ausverkauf der Heimat».

Noi trovammo questo posto nel 2003 e nel 2009 riuscimmo a comprarlo e trasformarlo in un albergo. Poi nel 2012 abbiamo iniziato a ragionare su quello che avremmo voluto fare della nostra attività e su cosa sarebbe stato più giusto

fare per questa zona di alta quota e per noi, per il nostro lavoro e la nostra vita. Così, dopo alcuni anni di progetti e confronti continui con gli uffici preposti, nel 2020 siamo riusciti a costruire il Forestis.

Teresa Hinteregger L'acqua, l'aria, il sole e clima sono stati gli elementi fondanti che hanno portato alla costruzione dell'edificio originale. A questi elementi abbiamo voluto ispirarci per creare il concetto di Forestis. Nell'architettura, nell'interior design, nella cucina, nella spa abbiamo voluto farci guidare da questi elementi in modo che diventassero il nostro filo rosso da seguire per ogni decisione.

TB Come è nata l'idea delle torri? Lo sviluppo in verticale è stata una scelta formale o una condizione legata al contesto?

Armin Sader Le prime idee del progetto, sviluppate da altri architetti, si orientavano su un concetto completamente diverso, quello cioè di costruire dietro all'edificio storico un edificio simile ma con un piano in più.

Una volta subentrati noi nel progetto abbiamo fatto innumerevoli incontri con il Comitato provinciale per la Cultura Edilizia e il Paesaggio (Landesbeirat für Baukultur und Landschaft) ed in uno di questi incontri è venuta insieme a loro l'idea di provare a ragionare in maniera diversa, cioè costruire in altezza e non sempre in larghezza. Da lì in poi siamo andati avanti con innumerevoli altri incontri con il Comitato (Landesbeirat) e abbiamo poi voluto portare avanti questo concetto della verticalità in maniera assoluta tanto da avere solo le tre torri fuori terra e tutto il resto delle altre funzioni, al di là delle camere, sotto il terreno. L'intero areale è stato mantenuto esattamente come era. Per l'altezza delle torri abbiamo preso come riferimento le alberature più alte che si trovavano nel luogo dove le torri sarebbero state costruite. Abbiamo fatto un grandissimo lavoro insieme a degli esperti botanici per mantenere, anche vicino alle torri, più alberi possibili.

TB Come vi siete orientati per la scelta degli architetti?

Teresa Hinteregger In realtà abbiamo volutamente cercato un architetto che non avesse mai



costruito un albergo e allo stesso tempo anche un designer che non avesse mai disegnato un brand per un'hotel. Questo perché volevamo tentare di realizzare qualcosa di diverso e non seguire un esempio o un particolare riferimento.

TB Effettivamente, per questo numero della rivista abbiamo trovato approcci diversi da parte dei committenti dove sembra però prevalere il vostro atteggiamento: il desiderio di tentare una nuova strada, di non avere un'impronta prestabilita, magari già vista, ma di partire da zero insieme a qualcuno che affrontasse il tema dell'ospitalità per la prima volta.

TH Si è così, siamo noi gli esperti di alberghi, sappiamo quindi come funzionano le dinamiche all'interno di una struttura alberghiera. Abbiamo creato un gruppo molto affiatato con noi due in qualità di committenti, Armin Sader dello studio Asaggio per la progettazione architettonica e Stephan Hecht dello studio substanz design che è il nostro designer per il brand, per cercare di sviluppare questo concetto al 100%. Infatti dal brand fino ad esempio al design delle tazze, ogni dettaglio è stato pensato e sviluppato insieme, è stato un processo progettuale. La nostra parola preferita è Konsequenz, ed è questo l'atteggiamento che abbiamo ricercato.

SH Relativamente al nostro architetto, abbiamo scelto un professionista non solo per la sua competenza, che abbiamo riscontrato vedendo i progetti che aveva già fatto, ma anche per la sua personalità. Il fattore umano per noi è molto importante, questa attività è la nostra vita, la nostra identità, quindi ci serviva una persona che ci capisse, che potesse provare a fare la cosa giusta per noi. A noi serviva qualcuno che ci chiedesse anche il perché di alcune scelte e dobbiamo ammettere che le discussioni nate dalle domande che ci siamo posti sono state molto utili al progetto.

AS Ritengo sia stato molto importante aver deciso sin dall'inizio di rimanere legati al concetto di base dei «quattro elementi» che si è poi tradotto nell'utilizzo di soli quattro materiali: legno, pietra, vetro e stoffe. Questo filo conduttore ci ha aiutato nelle scelte e ci è servito per rimanere coerenti lungo tutto il processo progettuale.

TB Complessivamente ora quante stanze ci sono?

SH In tutta la struttura ci sono 62 stanze, così suddivise: 40 towersuite, 2 penthouse, 20 suite nella casa storica.

TB I vostri clienti quali stanze preferiscono?

TH Effettivamente la scelta dipende anche dalla possibilità economica, abbiamo infatti tre diverse tipologie di stanze con prezzi ovviamente differenti. Rimane però evidente che i clienti amano le towersuite.

TB Qual'è la provenienza dei vostri clienti?

SH In realtà questa è una fase storica particolare, abbiamo aperto nel 2020. Bisognerà quindi capire cosa succederà nel «dopo Covid», per ades-

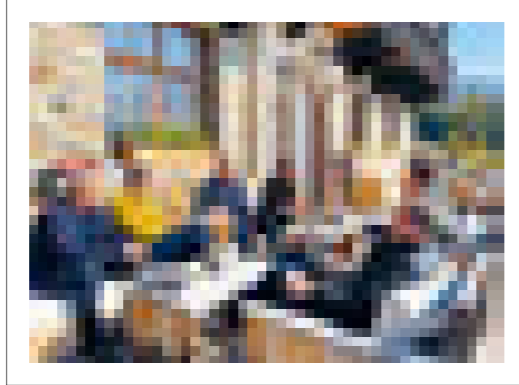
so una buona maggioranza dei clienti, circa il 60%, sono extra europei mentre solo il 40% provengono dall'Italia o da altri paesi europei. Abbiamo creato questa struttura per l'ospite internazionale che oltre alla vacanza cerca il patrimonio delle Dolomiti, ed anche le delizie della cucina italiana.

TB Mediamente quanto si fermano i vostri clienti?

SH In media gli ospiti si fermano 3-4 notti, in estate però ci sono parecchi ospiti che si fermano anche per 2-3 settimane.

TB I vostri clienti come vengono a conoscenza del vostro hotel, e del tipo di offerta che prevedete?

TH Abbiamo lavorato molto sulla comunicazione, abbiamo infatti un ufficio stampa a Milano, a Monaco, a Parigi, in UK ed anche a NewYork. In questo modo siamo riusciti in breve tempo a far conoscere ed apprezzare la nostra struttura raggiungendo un notevole numero di possibili clienti.



Im Jahr 2020 entstand auf der Plose oberhalb von Brixen auf 1.800 Meter Höhe vor dem Hintergrund der Geislergruppe das neue Hotel Forestis. ...

... Die Umgestaltung des historischen Gebäudes – ursprünglich ein Kurhaus, das danach restauriert und in ein Hotel umfunktioniert wurde – ging mit dem Bau neuer Gebäudeteile einher. Diese sind in zwei unterschiedliche, gegensätzliche Richtungen konzipiert: Im Erdgeschoss fügen sich zwei waagrechte Serviceebenen so gut wie unsichtbar in das Gelände ein. Direkt dahinter erheben sich inmitten des Bergwalds drei Türme, in denen die Zimmer und Suiten untergebracht sind, Letztere in den oberen Geschossen. Der Ausblick auf die Geislergruppe ist allen Räumlichkeiten gemeinsam und entspricht zugleich dem eigentlichen Wesen des Ortes.

Ein Dialog mit den Bauherrn Teresa und Stefan Hinteregger und Architekt Armin Sader. Interview bearbeitet von Elena Mezzanotte. Fotos Redaktion Turris Babel

Turris Babel Erzählt uns etwas über die Geschichte des historischen Gebäudes, in dem wir uns befinden. Was hat euch dazu bewogen, es zu erweitern?

Stefan Hinteregger Dieses Gebäude wurde kurz vor dem Ersten Weltkrieg von den Österreichern erbaut, denen ein Kurort von europäischem Renommee vorschwebte. Mit dem Projekt beauftragt wurde der Architekt Otto Wagner. Sein ursprünglicher Plan sah sieben ähnliche Gebäude wie dieses vor, aber mit einer größeren Höhe. Der Ausbruch des Krieges und der plötzliche Tod Otto Wagners führten jedoch dazu, dass das ursprüngliche Projekt verkleinert werden musste und letztlich nur eines der Gebäude gebaut wurde.

Dass dieses Gebäude gerade hier in Palmschoß an der Plose entstehen sollte, war ausdrücklicher Wunsch von Wagner. Zwar war auch Villnöß als Standort in Betracht gezogen worden, aber wegen der sonnigen Lage, der Luftqualität und der Nähe zu den Plosequellen fiel die Wahl schlussendlich auf den heutigen Standort. Die Höhenlage und die vom Meer

kommende Luft begünstigen das Klima hier südlich des Brenners und machen dieses Gebiet zum idealen Kurort.

Nach dem Krieg blieb das Gebäude mindestens 30 Jahre ungenutzt und ging danach in den Besitz des Vatikans über, der es bis Ende der 1980er-Jahre als Sommerresidenz nutzte. In den 2000er-Jahren kaufte ein Bozner Unternehmen das Grundstück, um dort Wohnungen zu errichten. Das war jedoch nicht möglich, denn die gesetzlichen Grundlagen erlaubten es nicht. Wir selbst sind im Jahr 2003 auf dieses Objekt gestoßen. 2009 schafften wir es dann, es zu kaufen und in ein Hotel umzuwandeln. 2012 begannen wir uns zu überlegen, was genau wir mit dem Hotel machen wollten und was das Beste für diesen hoch gelegenen Standort, für uns selbst, für unsere Arbeit und unser Leben sein könnte. Nach einer mehrjährigen Planungsphase und zahlreichen Gesprächen mit den zuständigen Behörden konnten wir im Jahr 2020 den Bau des Forestis in Angriff nehmen.

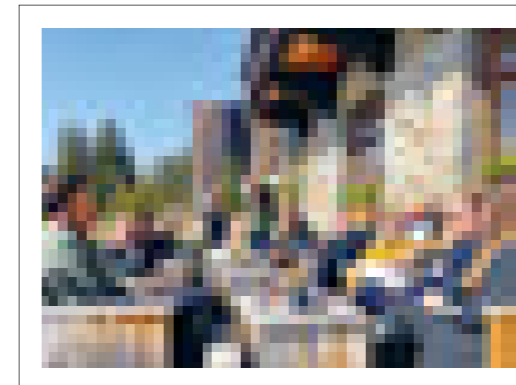
Teresa Hinteregger Das Wasser, die Luft, die Sonne und das Klima hatten beim Bau des ursprünglichen Gebäudes den Ausschlag gegeben. Diese Elemente spielten auch für uns eine entscheidende Rolle bei der Entwicklung des Forestis-Konzepts. Ob Architektur, Interior Design, Küche oder Spa – Wasser, Luft, Sonne, Klima wurden zu unserer Richtschnur bei jeder Entscheidung.

TB Wie kam es zur Idee mit den Türmen? War die vertikale Bauweise eine formale Wahl oder kontextbezogen?

Armin Sader Die ersten Projektideen wurden von anderen Architekten ent-

wickelt und basierten auf einem völlig anderen Konzept. Dieses sah hinter dem historischen Gebäude einen ähnlich gestalteten Bau mit einem zusätzlichen Stockwerk vor.

Als wir das Projekt übernahmen, trafen wir uns zu unzähligen Sitzungen mit dem Landesbeirat für Baukultur und Landschaft. Bei einer dieser Sitzungen wagten wir einen gemeinsamen neuen Ansatz, nämlich in die Höhe statt in die Breite zu bauen. Es folgten viele weitere



Treffen mit dem Landesbeirat. Dabei verfolgten wir das Konzept der Vertikalität entschieden weiter. Nur die drei Türme sollten oberirdisch sein. Alle anderen Bereiche, abgesehen von den Zimmern, wurden unterirdisch angelegt. Dabei beließen wir das gesamte Gelände so, wie es war. Bei der Höhe der Türme richteten wir uns nach den höchsten Bäumen am zukünftigen Standort. Gemeinsam mit botanischen Fachleuten haben wir uns jede erdenkliche Mühe

gegeben, um so viele Bäume wie nur möglich – auch in Turmnahe – zu erhalten.

TB Wie seid ihr bei der Wahl des Architekturstudios vorgegangen?

TH Eigentlich suchten wir ganz bewusst nach Leuten, die noch

nie zuvor ein Hotel gebaut und gebrandet hatten. Wir wollten etwas Neuartiges realisieren, das es noch nicht gab und das sich auch nicht an bereits Vorhandenem orientierte.

TB In dieser Ausgabe von Turris Babel finden wir bei den Auftraggebern verschiedene Herangehensweisen. Eure scheint zu überwiegen: also der Wunsch, neue Wege zu beschreiten und nicht von etwas schon Dagewesenem beeinflusst zu werden, sondern mit jemandem bei null anzufangen, der sich zum ersten Mal mit dem Thema Beherbergungsbetrieb auseinandersetzt.

TH So ist es. Wir sind die Hotelfachleute. Wir kennen wie die Dynamik eines Hotels funktioniert. Armin Sader von Asaggio für die architektonische Gestaltung, Stephan Hecht vom Studio substanz design, unser Markendesigner, und wir beide als Auftraggebende sind ein eingeschworenes Team, das dieses Konzept zu 100 Prozent umsetzen kann. Vom Brand bis hin zum Design der Tassen wurde jedes Detail in einem gemeinsamen Gestaltungsprozess durchdacht und entwickelt. Unser Lieblingswort ist Konsequenz. Es spiegelt zugleich auch unsere Einstellung wider.

SH Was den Architekten betrifft, so fiel unsere Wahl nicht nur auf einen Profi, dessen Fähigkeiten uns bereits von anderen Projekten her bekannt waren, sondern für uns zählte auch seine Persönlichkeit. Der menschliche Faktor ist für uns sehr wichtig, denn dieses Hotel ist unser Leben, unsere Identität. Also brauchten

wir jemanden, der uns verstand und das für uns Richtige tun konnte. Wir brauchten jemanden, der unsere Entscheidungen auch kritisch hinterfragte. Und wir müssen zugeben, dass sich die daraus ergebenden Diskussionen für das Projekt als sehr nützlich erwiesen haben.

AS Ich denke, dass die Entscheidung für das Grundkonzept der »vier Elemente« für uns wegweisend war. Das Konzept schlug sich dann auch in der Verwendung von nur vier Materialien nieder: Holz, Stein, Glas und Textilien. Dieser rote Faden half uns bei all unseren Entscheidungen und trug dazu bei, dass wir während des gesamten Gestaltungsprozesses konsequent blieben.

TB Wie viele Zimmer zählt das Hotel nun insgesamt?

SH Auf dem ganzen Hotelgelände gibt es 62 Zimmer: 40 Tower-Suiten, 2 Penthäuser und 20 Suiten im historischen Gebäude.

TB Was sind die Favoriten der Gäste?

TH Die Wahl hängt natürlich auch vom Budget ab. Wir verfügen über drei verschiedene Zimmertypen zu unterschiedlichen Preisen. Der erklärte Liebling ist aber ganz offensichtlich die Tower-Suite.

TB Woher kommen die Gäste?

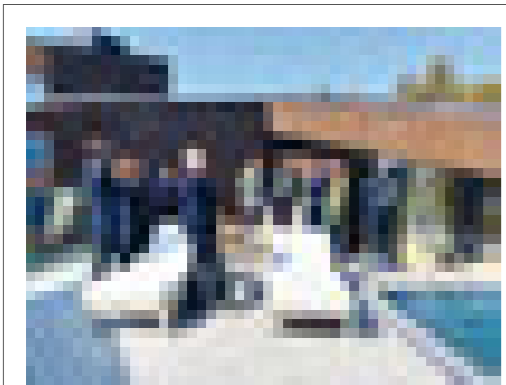
SH Wir befinden uns gerade in einer etwas speziellen Phase. Das Hotel eröffnete im Jahr 2020. Wir müssen also abwarten, was nach der Covid-Pandemie geschieht. Aktuell stammt die Mehrheit unserer Gäste, etwa zu 60 Prozent, von außerhalb Europas, während 40 Prozent aus Italien oder anderen europäischen Ländern kommen. Wir haben dieses Hotel für internationale Gäste konzipiert, die nicht nur Urlaub machen möchte, sondern auch die Dolomiten und die Köstlichkeiten der italienischen Küche kennenlernen wollen.

TB Wie lange verweilen die Gäste im Durchschnitt?

SH Im Durchschnitt bleiben die Gäste drei bis vier Nächte. Im Sommer buchen aber viele auch zwei- bis dreiwöchige Aufenthalte.

TB Wie erfahren die Gäste von eurem Hotel und den von euch angebotenen Leistungen?

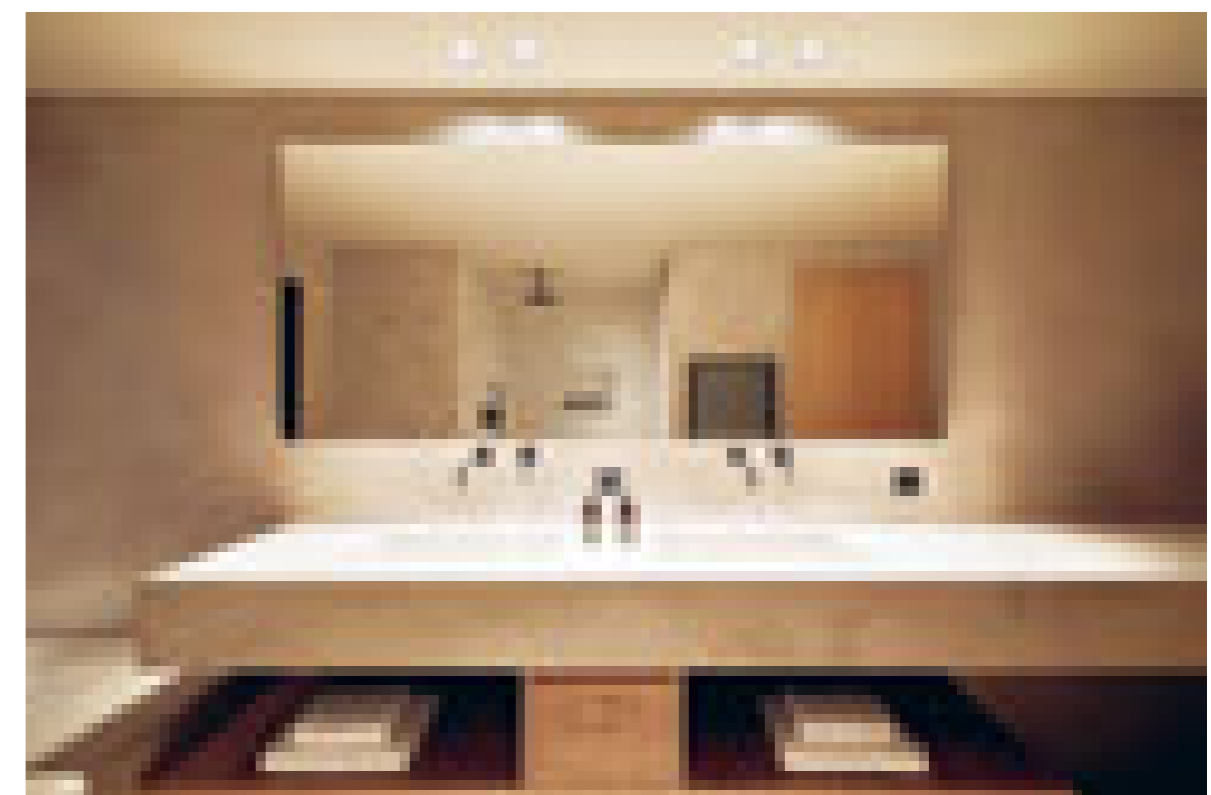
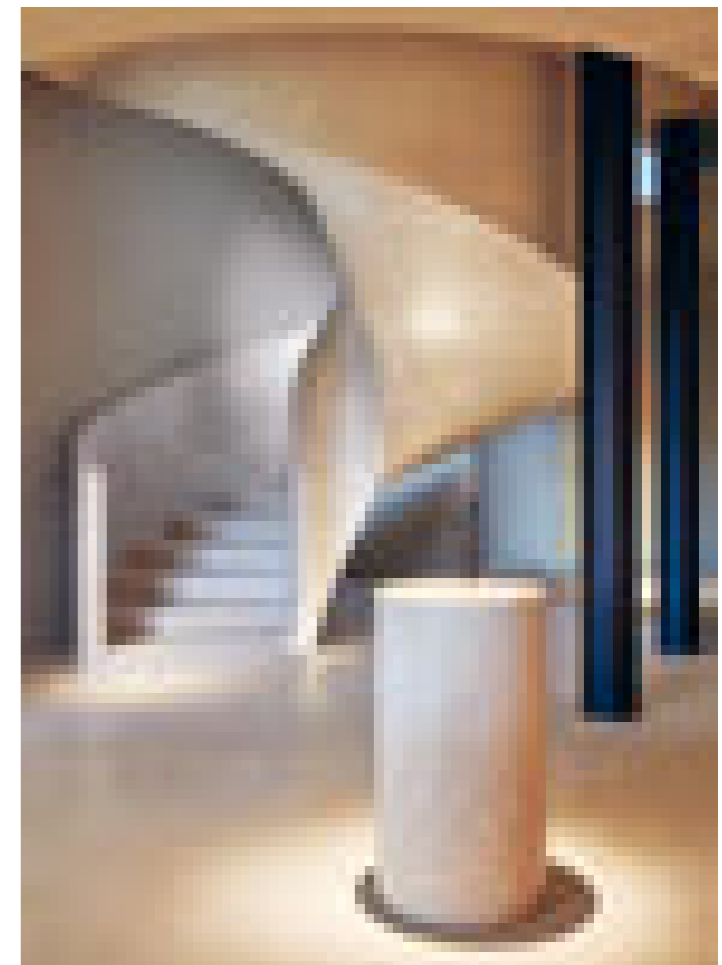
TH Wir haben viel Arbeit in die Kommunikation gesteckt: Wir haben Pressebüros in Mailand, München, Paris, Großbritannien und New York. So ist es uns in kürzester Zeit gelungen, unser Hotel bei einer Vielzahl von potenziellen Gästen bekannt und beliebt zu machen.



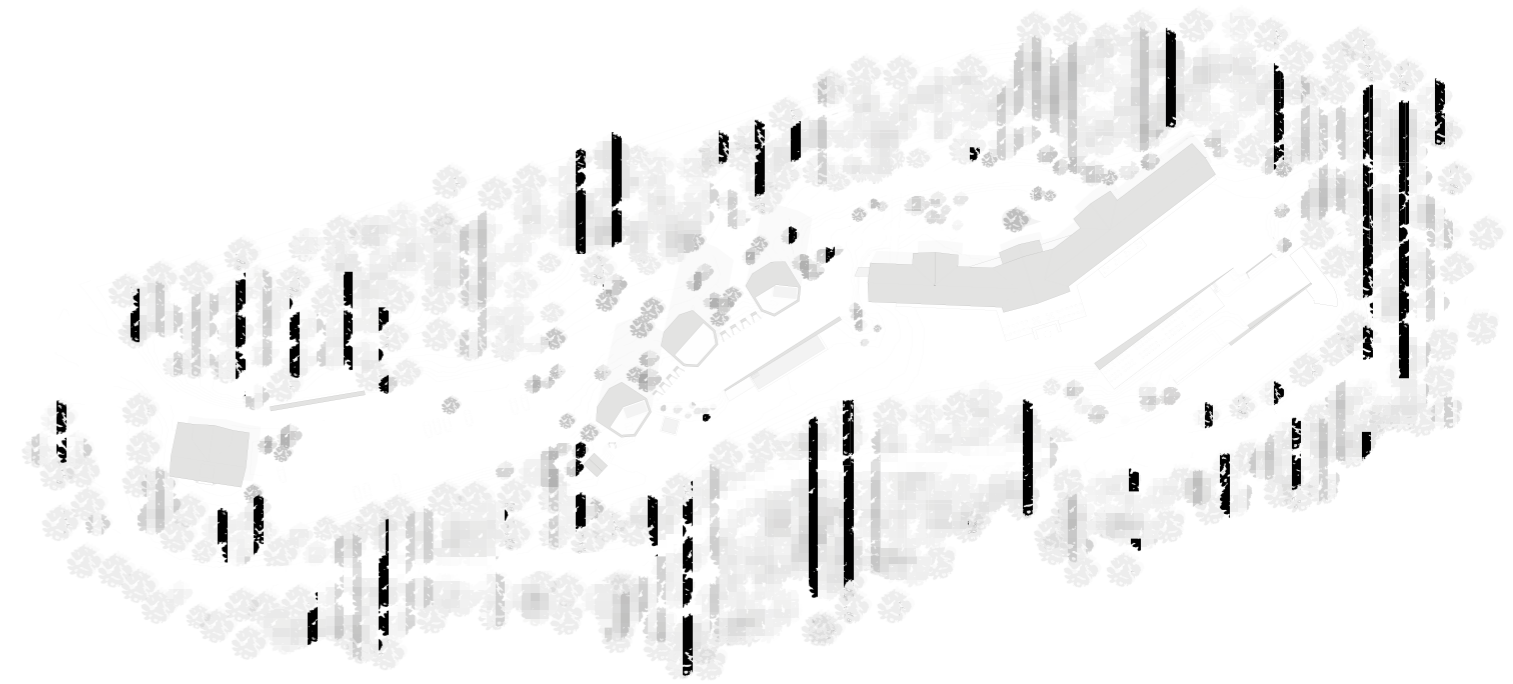


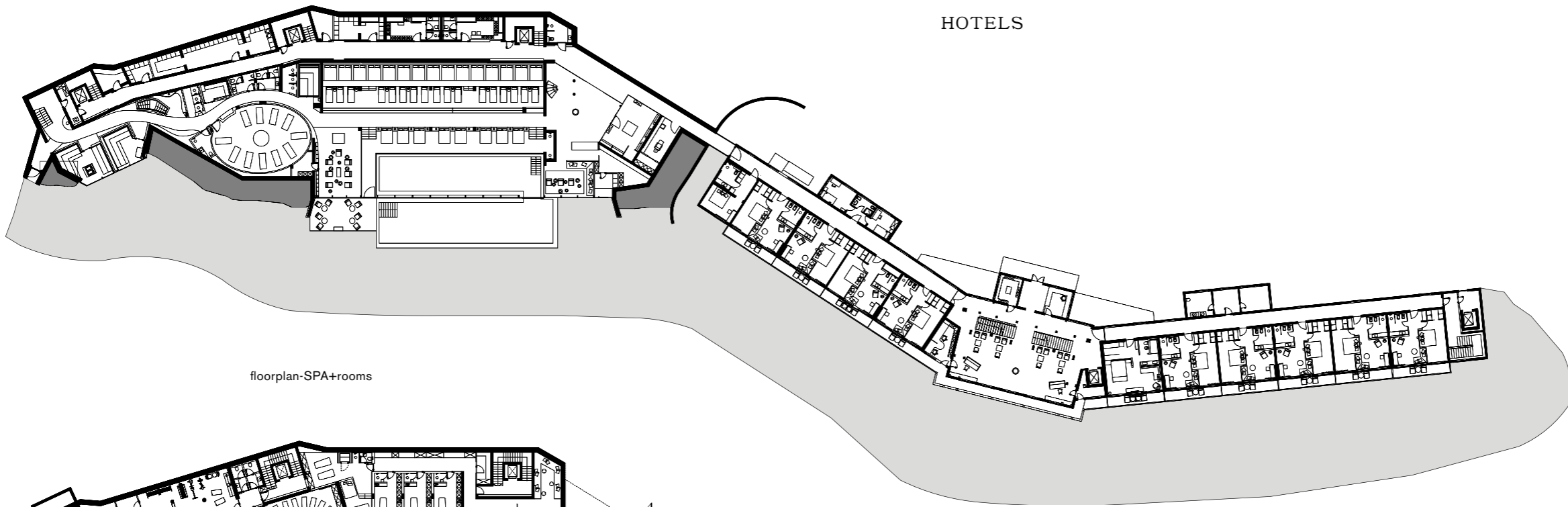
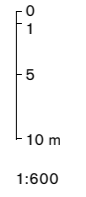
Ort Luogo	Palmschoss, Brixen – Plancios, Bressanone
Bauherr/In Committente	Fam. Hinteregger
Planung Progetto	ASAGGIO GmbH
Bauleitung Direzione lavori	Hermann Leitner, Ingenieurteam Bergmeister
Mitarbeiter Collaboratore	Armin Sader, Gian Marco Giovanoli, Stefan Seeber, Michael Silbernagl, Marion Volgger, Stefan Hecht (substanz design GmbH)
Weitere Projektanten Ulteriori tecnici coinvolti	
Statik Strutture	Holzner & Bertagnolli
Elektroplanung Progetto impianto elettrico	Studio E-Plan GmbH
Haustechnik Progetto impianto termoidraulico	Studio Troi & Schenk
Akustik Acustica	Rebus GmbH
Landschaftsplanung Progettazione del paesaggio	Climagrün GmbH
Foto	Konstantin Volkmar
Planung Progettazione	2015–2019
Baubeginn Inizio lavori	April Aprile 2019
Fertigstellung Fine lavori	Juli Luglio 2020
Überbaute Fläche Superficie costruita	2.275 m ²
Grundstückfläche Superficie del lotto	27.100 m ²
Kubatur Cubatura	8.991,55 m ³



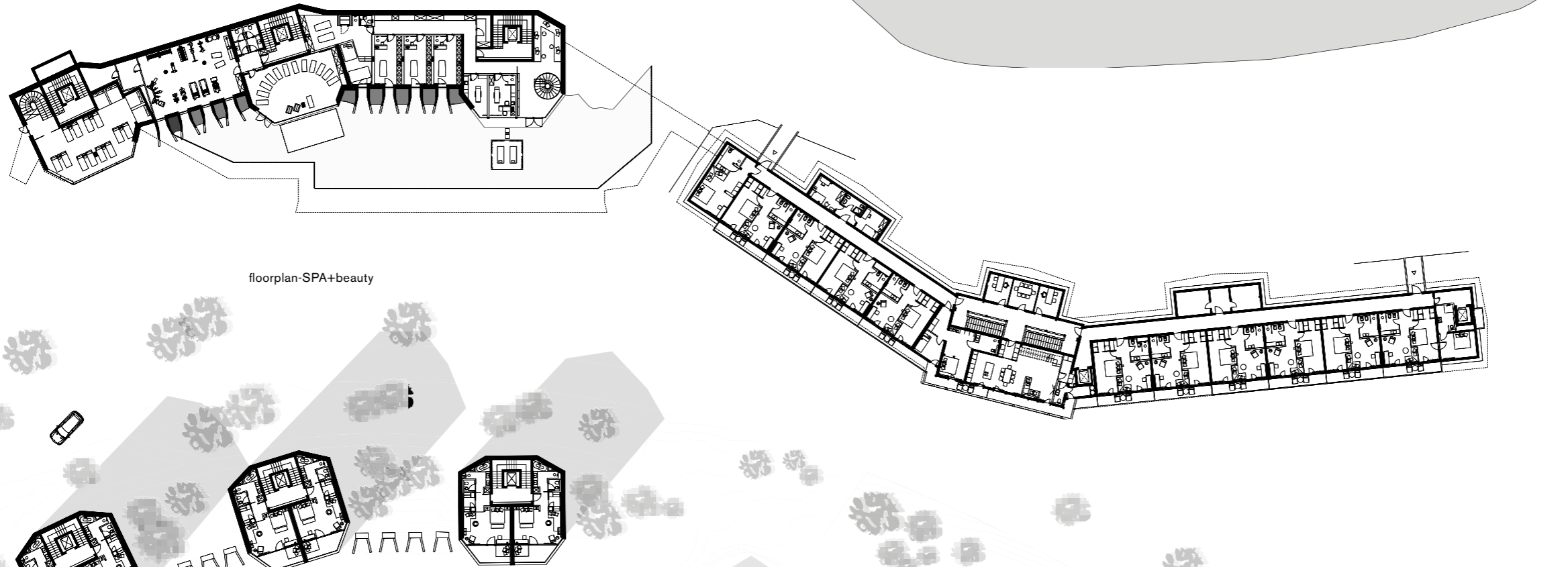




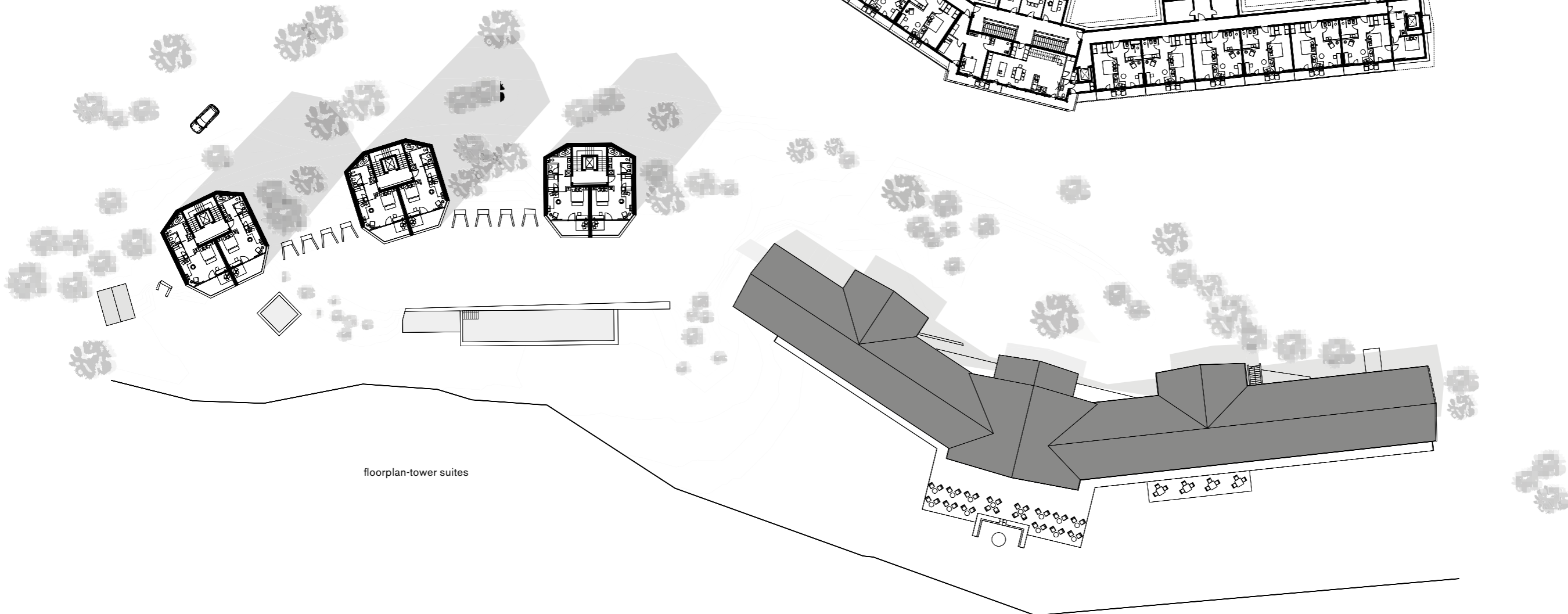




floorplan-SPA+rooms

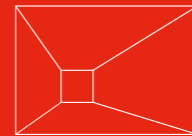


floorplan-SPA+beauty



floorplan-tower suites

10. Architekturpreis Südtirol Premio Architettura Alto Adige



Architekturstiftung Südtirol
Fondazione Architettura Alto Adige

Fest der Architektur Festa dell'Architettura

18.11.2022
Schloss Maresch Castel Mareccio
Via Claudia-de'-Medici-Str. 12
Bozen Bolzano

Öffentliche Preisverleihung
des Architekturpreises
Südtirol 2022
Präsentation Turris Babel #127

Premiazione pubblica dei vincitori
Premio Architettura
Alto Adige 2022
Presentazione Turris Babel #127

18 11

stiftung.arch.bz.it/de/architekturpreis/2022/der-preis/ fondazione.arch.bz.it/it/premio-architettura/2022/il-premio/

Unsere Partner - I nostri sostenitori



arch.academy

Unser Sponsor - Il nostro sponsor



Harald
Maurer
im Team seit 2020

muratore
nel nostro team
dal 2020

SCHWEIGKOFLER.IT


SCHWEIGKOFLER
BAUFIRMA SEIT 1975

ROFIX[®]



110 % PROTEZIONE

Superbonus 110 %. Di più per te e per il tuo isolamento termico.

roefix.com



**REIF
ER**
—
CUSTOM

Tischlerei. Falegnameria.



www.FRCUSTOM.eu

 [@frcustom_official](https://www.instagram.com/frcustom_official)

*holz: vollholz arve, erdstämme 250 jahre alt, gewachsen in sulden auf 2100m, freiluftgetrocknet und handgehobelt
design: pedevilla architects*

Alpin & Relax Hotel DAS GERSTL, Vinschgau
Neugestaltung Barbereich, Realisierung Sommer 2022, Marmor und Keramik



Naturstein
Fliesen
Holzböden

FUCHS.IT

Beratung, Verkauf, Lieferung und Verlegung.
Ausstellung in Schlanders und Meran.

FUCHS

BRAND GORILLAS



Wenn's nachhaltig sein soll.
Haben wir die Lösung.

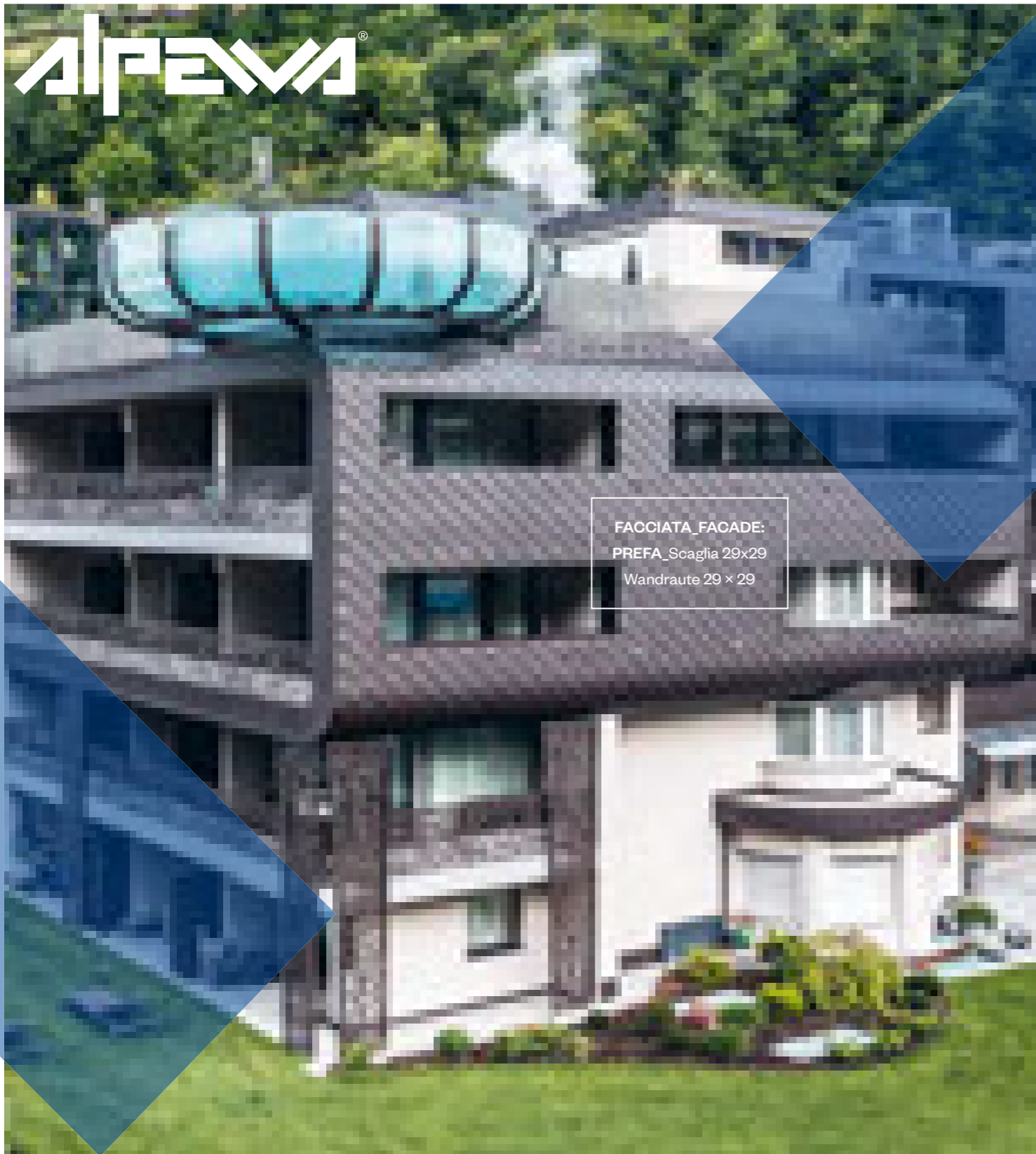
Seit 1958 sind wir als Südtiroler Unternehmen nicht nur am heimischen Markt, sondern auch über die Grenzen hinaus tätig. Mit über 25 Jahren Erfahrung im Holzhausbau bieten wir unseren Kunden sichere und schnelle Bauprojekte – Sie suchen nach einer nachhaltigen Lösung? Wir haben sie!

koholz.
kompatscher holz&ko

www.koholz.com – T 0471 725 005

Holzhäuser . Dächer . Renovierungen

alpewa®



FACCIATA_FACADE:
PREFA_Scaglia 29x29
Wandraute 29 x 29

Rivestiamo l'architettura Wir verkleiden die Architektur

Progetto/Project : Hotel Quellenhof

Architetto/Architekt: Planstudio Pederiva

Installatore/Verarbeiter: Spengerei Kind

Prodotto/Produkt: Scaglia 29x29 Wandraute 29 x 29

Foto/Fotos: © Giacomo Podetti

www.alpewa.com

rossin
design
culture
since
1964



cleo metal · 1.000 m² Showroom in Neumarkt/Laag, Südtirol (IT) · T +39 0471 / 88 14 88 · www.rossin.it

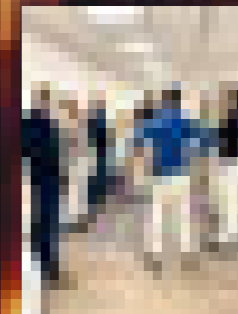
NORDWAL
professional

Design: Studio Mir

■ Neu bei NORDWAL

Zertifizierte WDVS-Monteure im neuen NORDWAL training center in Trient

Nach erfolgreichem Abschluss erhalten alle Teilnehmer/innen die italienweit anerkannte Zertifizierung gemäß UNI /TR 11716 , eine Garantie für fachgerechtes Anbringen von Wärmedämmschutzplatten im Rahmen der energetischen Sanierung oder im Neubau.



WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEME SISTEMI COMPOSITI DI ISOLAMENTO TERMICO

Alle Wärmedämmverbundsysteme von IVAS sind mit einem Dokument ausgestattet , welches ihre Brandverhaltensklasse bescheinigt.

Tutti i sistemi Termok8 IVAS sono dotati di documento che ne attesta la classe di reazione al fuoco.

exklusiv bei

NORDWAL professional

Der Profi für Profis.

nordwal.com | info@nordwal.com

Alle Architekten Südtirols erreichen

Turris Babel Webseiten vormerken unter +39 0471 301 751, oder unter stiftung@arch.bz.it

Raggiungi tutti gli architetti dell'Alto Adige.

Prenota la tua pubblicità su Turris Babel chiamando il +39 0471 301 751 o scrivendo a fondazione@arch.bz.it

www.turrisbabel.it

RUBNER
türen

NATÜRLICH HOLZ
QUALITÄT & DESIGN

Maßarbeit.

Seit 1972.

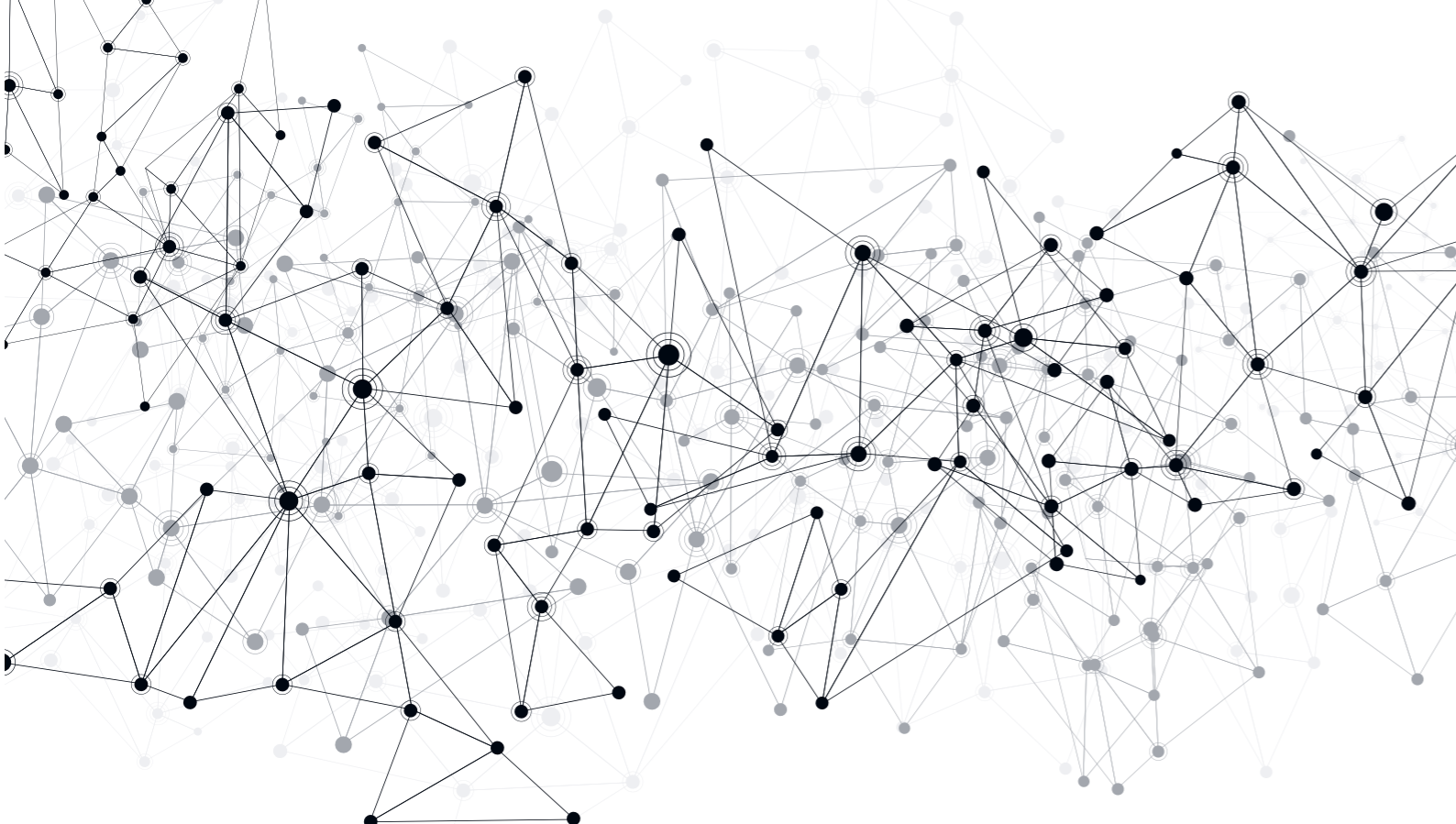
Projekt: Arch: Harald Stuppner, www.sua.archi | Fotografie: Oliver Jaist, www.oliverjaist.com

Fenster | Glas | Haustüren | Beschattungen

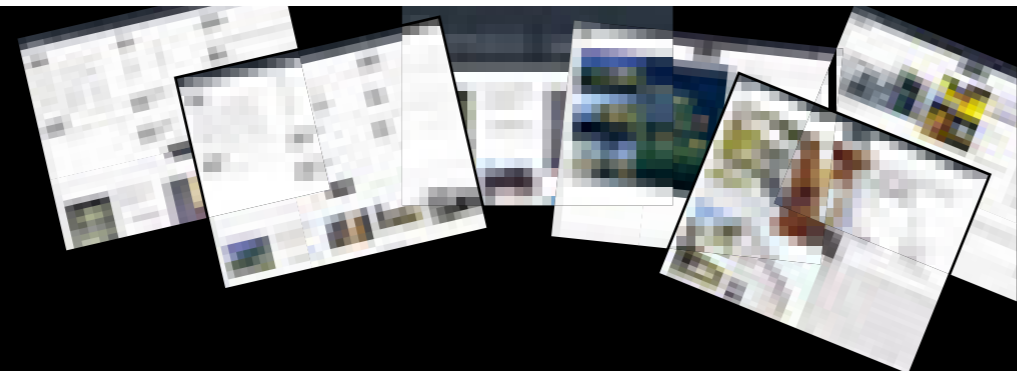
rubner.com/tueren

ALPI
Fenster

ALPI FENSTER GMBH
T. +39 0473 240300 | info@alpifenster.com | www.alpifenster.com



arch.atlas
www.atlas.arch.bz.it



Ist das digitale Archiv für qualitätsvolle Architektur in Südtirol und für jedermann leicht abrufbar. Finden Sie ihren Architekten indem Sie durch die südtiroler Architekturszene surfen.
 È l'archivio dei progetti realizzati dagli architetti sudtirolesi in Alto Adige. Di facile consultazione per tutti, usando questo atlante potrete trovare il vostro architetto.


 Architektur Stiftung Südtirol
 Fondazione Architettura Alto Adige


Ordine degli Architetti
 Pianificatori
 Paesaggisti
 Conservatori
 Provincia di Bolzano

Kammer der Architekten
 Raumplaner
 Landschaftsplaner
 Denkmalpfleger
 Provinz Bozen

Estfeller
 PARETI SCORREVOLI DAL 1962

**DIVIDE
 UNISCE
 EMOZIONA**



S30

SCORREVOLE

Lo Scorrevole S30 favorisce la condivisione degli spazi di lavoro e di vita quotidiana con semplici e rapidi movimenti.



www.estfeller-pareti.com | info@estfellerpareti.com | tel. +39 0471 802682





Design

in zeitlos
schöner Form

Forme meravigliose
senza tempo



Schalterprogramme von Berker sind nicht einfach nur schön, sondern auch schön einfach. Ausgestattet mit intelligenten Einsätzen übernehmen sie alle wichtigen Steuerungsfunktionen im Haus. Und mit ihrer Vielzahl an Designvarianten ergänzen sie perfekt individuelle Architekturkonzepte und Einrichtungsstile.

Mehr auf berker.it

Le serie civili Berker non sono solo semplicemente belle, ma anche meravigliosamente semplici. Inoltre, grazie agli inserti intelligenti la casa può diventare anche smart. E con tutte le varianti di forme, materiali e colori è facile trovare la soluzione di design più adatta allo stile architettonico desiderato.

Altro su berker.it

B.
Berker

berker.it