future hotel

Die Zukunft der Ferienhotellerie

Österreichische Hoteliervereinigung | www.oehv.at

Foto: Sporthotel Steffisalp

Foto Cover: Therme Meran, Zumtobel

Impressum:

Herausgeber:
Österreichische Hoteliervereingiung
Hofburg, 1010 Wien

Abwicklung:
ÖHV Touristik Service GmbH
Piaristengasse 16/7, 1080 Wien
Tel.: +43(1) 533 09 52
Fax: +43 (1) 533 70 71
office@oehv.at
www.oehv.at

Auflage:
1. Auflage, 2008

Autoren:
Michael Pötscher
Thomas Reisenzahn

Koordination:
Mag. (FH) Stefanie Masser

Design:
Birgit Rieger, www.br-design.at

inhalt

Vorwort 5

1 **Einleitung** 6

1.1_ Wozu ein future hotel? 6
1.2_ Wer bestimmt, wie das future hotel aussieht? 7
1.3_ Statistiken zum österreichischen Tourismus 9
1.4_ Ein Blick in die Zukunft des Tourismus in Österreich und Deutschland 13

2 **Wie ticken die Zielgruppen?** 14

2.1_ Um wen geht es? 14
2.1.1_ Die Leitmilieus: Etablierte und Postmaterielle 14
2.1.2_ LOHAS – Gesundheit und Nachhaltigkeit groß geschrieben 19
2.2_ Was brauchen die Gäste? 21
2.2.1_ Die kollektiven Bedürfnisse. Oder: Das brauchen alle 21
2.2.2_ Das brauchen die Etablierten 24
2.2.3_ Das brauchen die Postmateriellen 26
2.2.4_ Das verlangt der LOHAS Lebensstil 28

3 **Wie wird die Umwelt aussehen?** 30

3.1_ Die Zukunftstrends im Tourismus 30

4 **Das future hotel hat viel zu bieten** 40

4.1_ Angebote, die ziehen und sich lohnen 40
4.2_ Die Ausgangssituation 42
4.3_ Die hard facts 43
4.4_ Die soft facts 78

5 **Exkurs**_ Externer Beitrag von pla'tou – plattform für architektur im tourismus 100

Architektur: Wo Zukunft schon Gegenwart ist. Gute Architektur und nachhaltiges Bauen als Erfolgsfaktoren – Trends und Best-Practice-Beispiele

6 **Gastkommentarverzeichnis** 137

7 **Linkverzeichnis** 138

Foto: vigilius mountain resort © vigilius mountain resort

5 exkurs

Architektur: Wo Zukunft schon Gegenwart ist. Gute Architektur und nachhaltiges Bauen als Erfolgsfaktoren – Trends und Best-Practice-Beispiele

Bibiane Hromas, DI Arch
Brigitte Weiss, Mag

Die Leitmilieus Etablierte und Postmaterielle: Welche Rolle spielt Hotel-Architektur?

Etablierte und Postmaterielle wollen die schönen Dinge des Lebens nicht nur genießen, sie beschäftigen sich auch intensiv damit. Ein hohes Bildungs- und Einkommensniveau erleichtert den Zugang zu Genuss- und Kulturthemen, fördert das Interesse und die Freude an einer tieferen Auseinandersetzung. Erfahrung und Wissen sind wertvolles persönliches Kapital, Expertentum wird immer mehr zum Status- und Prestigefaktor.

Architektur spielt dabei eine zentrale Rolle: als wichtiger Faktor der Wohn- und Lebensqualität, aber auch als Interessens-, Gesprächs- und Reisethema.

Immer mehr Menschen setzen sich mit der Gestaltung von Haus, Wohnung und Garten auseinander. Sie wollen ihre eigene Lebenswelt möglichst angenehm, aber auch stilvoll gestalten – und damit ihren Geschmack und Lebensstil demonstrieren, ihre Persönlichkeit in einem adäquaten Umfeld inszenieren.

„Zeige mir, wie du wohnst, und ich sage dir, wer du bist.“ – Dieses Motto gilt auch immer mehr für den Urlaub. Der Gast möchte sich mit „seiner“ Urlaubsarchitektur identifizieren und sie stolz im Bekanntenkreis präsentieren – weil sie seine Werte, seinen Stil, seinen Geschmack widerspiegelt.

Das eigene Heim wird zum Objekt der Verschönerung, zum Rahmen für Selbsterleben und Selbsterfahrung, zum Ausdruck der eigenen Kreativität, zum Experimentierfeld für Mood-Management – mit Stimmungsbeeinflussern wie Farben, Licht, Düften, Musik. Medien und Literatur liefern dazu Grundlagen und Vorbilder – von Fachbeiträgen über Architektur und Architekten über Homestorys aus der Lebenswelt Prominenter bis zu Doku-Shows rund um Bauen, Wohnen, Einrichten und Gärtnern. Damit reagieren sie auf das steigende Interesse, fördern aber auch gleichzeitig den Trend.

Je breiter das Interesse in der Bevölkerung ist, desto mehr wird tiefer gehendes Expertenwissen zum Statussymbol – wer sich bei Genussthemen auskennt und etwas zu erzählen weiß, gewinnt an Ansehen. Neue Erkenntnisse und Erfahrungen werden als Erfolg verbucht, liefern Gesprächsstoff und geben die Möglichkeit, sich selbst zu profilieren.

Diese Entwicklung ist nicht nur bei den Themen Wein und Kochen, sondern auch bei Design und Architektur deutlich zu beobachten.

pla'tou
plattform für architektur im tourismus

platou ist eine **internationale Plattform** zur **Vernetzung** der Wirtschaftsbereiche **Tourismus**, **Architektur** und **Raumplanung**.

Architektur spielt in Zukunft für beide Leitmilieus eine wesentliche Rolle bei der Urlaubsentscheidung

_ Hotelbauten prägen meist den ersten Eindruck vom Unternehmen – sie wirken als Botschaft, über Fotos indirekt und über unmittelbare Wahrnehmung auf direktem Weg.

_ Das Kennenlernen und die Auseinandersetzung mit Architektur – insbesondere mit zeitgenössischer Architektur – gewinnen als Reisemotive an Bedeutung – Nicht nur Körper und Seele sollen von Reisen und Urlaub profitieren, auch der Geist.

_ Entdeckungsreisen in und durch Länder und Regionen entwickeln sich zu einem wichtigen touristischen Nachfragesegment. Architektur prägt das Gesamtbild einer Region und übernimmt eine wichtige Rolle als materialisierte Geschichte, Zeitzeuge und „Geschichtenerzähler“.

Foto: Library Hotel in New York

Die Ansprüche an Architektur im Urlaub steigen

_ Funktionalität, Wohlfühl- und Erlebnisqualität werden bewusst wahrgenommen und kritisch überprüft.

_ Oberfläche alleine ist nicht genug: Wer sich selbst als Experte sieht, schaut tiefer, hinterfragt Geschichte, Ideen und Zusammenhänge. Er überprüft Architektur, Bauweisen und Materialien auf Nachhaltigkeit, achtet auf Stimmigkeit und auf einzelne Details, lehnt Design als Selbstzweck ab.

_ Architektonische Konzepte, die Persönlichkeiten hinter der Architektur und Geschichten, die Architektur erzählen, rücken in den Mittelpunkt des Interesses. Authentizität und Ethik, die Verantwortung gegenüber Natur, Region und Menschen spielen eine zentrale Rolle.

_ Die Leitmilieus beanspruchen höchste Aufmerksamkeit für ihre ganz persönlichen Bedürfnisse und Wünsche, für ihre jeweilige Lebens- und Urlaubssituation. Sie wollen in eine Gegenwelt zu Alltag und Routine eintauchen und im Mittelpunkt einer durchdachten, hochwertigen Inszenierung stehen. Sie wollen aus der alltäglichen Reizüberflutung flüchten und in einem einfachen, klaren, reduzierten Ambiente zur Ruhe kommen.

_ Sie wollen sich souverän in ihrem Urlaubsdomizil bewegen und sicher die Plätze finden, die ihren jeweiligen Erwartungen entsprechen: Sinnesräume und Orte der geistigen Bereicherung, mit kunstvoller, verlockender, inspirierender Atmosphäre.

_ Ruheinseln, die zu Zeitgenuss, Zentrierung und kreativer Langeweile einladen. Begegnungsareale und Bühnen, die unverbindliche Kontakte, angeregten Austausch und Networking erlauben. Spiel- und Abenteuerzonen, die zu außerordentlichen Erfahrungen, Rollenspielen und Entgrenzung verführen. Und Rückzugsräume, die Privatheit, Diskretion und „Heimat auf Zeit“ gewährleisten.

_ Individuell gestaltete und flexibel gestaltbare Räume werden zur Herausforderung: Räume, die den Lebenssituationen, Wünschen und Urlaubsmotiven verschiedener Gästegruppen entsprechen, leicht adaptierbar je nach Saison, Tageszeit, Ereignis oder gewünschter Stimmung. Räume, die über Jahre hinweg nicht aus der Mode kommen, die nicht abgewohnt wirken, die in Würde altern bzw. es erlauben, sie flexibel an Trends anzupassen.

_ Die Leitmilieus erwarten von Architektur eine Auseinandersetzung mit Raum und Zeit: mit der Region und dem unmittelbaren Umfeld, mit Tradition und Geschichte – aber auch mit Gegenwart und Zukunft. Mit gesellschaftlichen Werten, mit den Rahmenbedingungen des täglichen Lebens, mit Zielen und Visionen.

_ Hochwertige Angebote erfordern gute Architektur. Innovative Hotelkonzepte erfordern zukunftsweisende Architektur. Architektur wird als Markenbotschaft interpretiert: Sie steht für Vision, Philosophie und Stil des Unternehmens und der Gastgeber – und muss daher mit dem Markenkonzept korrespondieren.

Worauf „Etablierte“ besonderen Wert legen:

_ Ein kultiviertes, edles, harmonisches Ambiente
_ Großzügigkeit und ein Hauch von Luxus
_ Exklusivität und Renommee – von hochwertigen Materialien und Marken-Ausstattung bis zur Person des Architekten

Worauf „Postmaterielle“ besonderen Wert legen:

_ Unkonventionelle Ideen und innovative Lösungen
_ Inspirierendes Ambiente und überraschende Details
_ Konzepte mit Persönlichkeit, Authentizität in Hinblick auf Gastgeber und Region
_ Anregungen und Lernen, Informationen über Land und Leute – durch die Architektur selbst und durch professionelle Architekturvermittlung

Das future hotel: Architektur als Marken- und Marketinginstrument

Um seine Chancen zu nutzen, setzt das future hotel bauliche Gestaltung umfassend ein: als Instrument zur Umsetzung des Unternehmenskonzeptes, zur Gestaltung und Unterstützung betrieblicher Abläufe, zur Markenprofilierung und im Marketing-Mix.

Die Entwicklung des Unternehmens- und Markenkonzeptes erfolgte daher in enger Abstimmung mit den Konzepten für Betrieb, Marketing und Architektur.

Das Architekturbüro wurde bereits in einem frühen Stadium in die Entwicklungsarbeit eingebunden. Fachwissen, Marktkenntnisse und viele Erfahrungen aus Bauprojekten in der Hotellerie beeinflussten das Gesamtkonzept und den Projektablauf maßgeblich. Konzeptansätze konnten frühzeitig evaluiert werden, die Möglichkeiten und Grenzen der baulichen Ressourcen und des Standortes wurden rasch sichtbar bzw. kalkulierbar.

Fotos: Five+Sensotel

Wichtige Themen in der Konzeptentwicklung waren die Auseinandersetzung mit regionalen Siedlungs- und Baustrukturen, mit einem zeitgemäßen und zukunftsgerichteten Einsatz regionaler Materialien, mit wertbeständigen, flexiblen und günstig weiterzuentwickelnden Lösungen. Darüber hinaus spielten die persönlichen Ziele und Lebensentwürfe der Konzeptträger eine zentrale Rolle.

Auch in der Kommunikation mit den Anrainern bzw. mit der Bevölkerung, die von der Planungsphase an in das Projekt miteinbezogen und laufend informiert wurden, spielten die Architekten eine zentrale Rolle.

_ Das future hotel nutzt **Architektur zur Profilierung der Marke** – als gebaute Identität und sichtbarste, dauerhafteste Manifestation der Marke.

Die klare architektonische Formensprache macht Vision, Werte und Lebensstil der Gastgeber erlebbar. Durch die bauliche Gestaltung hebt sich das future hotel deutlich von Wettbewerbern ab, unterstreicht die Einzigartigkeit des Konzeptes und verleiht der Marke Charakter.

Die Prinzipien nachhaltigen Bauens bestmöglich berücksichtigen – diese Anforderung der Unternehmer wurde von den Architekten umfassend umgesetzt: von der Ausrichtung des Gebäudes über die Auswahl der Materialien bis zur Energieversorgung.

Der schlichte Neubau steht in einem spannenden Kontrast zur historischen Bausubstanz. Abgestimmt auf die Wertewelt, die Bedürfnisse und den Lebensstil der Leitmilieus standen bei der Entwicklung des architektonischen Konzeptes die Beschränkung auf das Wesentliche, Authentizität und der enge Bezug zur Region im Vordergrund. Die Architektur verzichtet auf klischeehafte Bildwelten, orientiert sich an der regionalen Baukultur und der natürlichen Umgebung.

_ Die **charakteristische Formensprache** setzt sich bei der Innenraumgestaltung, beim Design, bei der Freiraumgestaltung rund um das Gebäude, aber auch im gesamten Corporate Design und Werbeauftritt fort (z. B. in der Farbgestaltung, in der Bildsprache, in der Typografie).

_ **Das future hotel steigert durch gute Architektur den Wert des Gesamterlebnisses**

Ziel des future hotels ist es, eine funktionierende und inspirierende Umwelt anzubieten – für Gäste und Mitarbeiter. Die Architektur unterstützt die betrieblichen Abläufe, bestimmt die Atmosphäre, setzt die Angebote des future hotels in Szene.

Orientierung, Funktionalität und Raumqualität stehen im Vordergrund: Kurze Wege, die leichte Erreichbarkeit aller Einrichtungen und die Entflechtung der Kreuzungspunkte zwischen innerbetrieblichen Abläufen und den Wegen der Gäste vermeiden Störungen und tragen wesentlich zur Zufriedenheit von Gästen und Mitarbeitern bei.

Nach dem Prinzip „Weniger ist mehr“ nehmen Architektur und Design Rücksicht auf den Wunsch der Zielgruppe, dem Überfluss an Reizen zu entfliehen und in eine Gegenwelt einzutauchen. Klar, schlicht und edel zeigt sich das Ambiente; die geräumigen Suiten punkten durch viele durchdachte Angebote an den Gast, sein Raumerlebnis individuell zu gestalten.

Die besondere Architektur entwickelte sich rasch zu einem Anziehungspunkt für andere Urlauber in der Region und für die Bevölkerung – von den vielen zusätzlichen Besuchen profitieren die Gastronomie, aber auch der Hotelshop.

_ **Architektur ist ein wichtiges Thema in der Kommunikation und Vermarktung**

Informationen und Geschichten rund um die Architektur lenken die Aufmerksamkeit auf das Typische und Besondere, geben den Räumen Bedeutung und werten das Angebot auf. Sie ziehen sich als roter Faden durch alle Informationen und den Werbeauftritt des future hotels, von der Website bis zur Gästeinformation vor Ort.

Gesprächsstoff und Wissen sind für den Gast wertvoller Zusatznutzen, für das future hotel beste Voraussetzung, um von Interessenten und zufriedenen Gästen im Bekanntenkreis weiterempfohlen zu werden.

Alle Maßnahmen der Architekturvermittlung werden auf Interessen und Vorkenntnisse der Gäste abgestimmt – von kurzen, leicht verständlich aufbereiteten Informationen für „Architektur-Einsteiger“ bis zu fundiertem Hintergrundwissen.

Die Mitarbeiter wurden in das Konzept eng eingebunden und zur Auseinandersetzung mit Architektur eingeladen. Sie verfügen über gut weitererzählbare Informationen zur Architektur des Hauses und präsentieren gerne die Vorteile für den Gast.

Durch die Kombination aus innovativem Angebotskonzept und zeitgenössischer Architektur wurde von Beginn an die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit gewonnen. Die gute zeitgenössische Architektur des future hotels ist ein attraktives Thema – speziell für Medien mit anspruchsvollem Kundenkreis. Professionelle Medienarbeit sorgte bereits vor der Eröffnung für Bekanntheit und Akzeptanz des Bauprojektes und eine verstärkte Nachfrage in der Eröffnungsphase.

Der enge Bezug zur Region und ihrer Geschichte verstärkt diesen Effekt: Das future hotel wurde zu einem wichtigen Symbol und einer zentralen Attraktion für die gesamte Urlaubsdestination. Die Marketing-Zusammenarbeit mit der regionalen Tourismusorganisation ist entsprechend eng – in Werbe- und Vermarktungsmaßnahmen wird das future hotel in den Vordergrund gestellt, bei Medienreisen ist es ein beliebter Standort.

Foto: BETTE

Best-Practice-Beispiele:
Architektur und Nachhaltigkeit

Schön wohnen mit gutem Gewissen

Auch beim Bauen und in der Raumgestaltung interessieren sich immer mehr Menschen für nachhaltige Lösungen.

Für Lösungen, die Natur und natürliche Ressourcen schonen, die Rücksicht nehmen auf das Landschaftsbild. Für Projekte, die die Lebensqualität der betroffenen Menschen in den Mittelpunkt stellen – der Bewohner selbst, aber auch der Anrainer, der Bevölkerung, der Region. Für architektonische Konzepte, die sich mit der regionalen Kultur auseinandersetzen, die kulturelle Ressourcen aufgreifen und zukünftige Kulturschätze Wirklichkeit werden lassen.

Österreichs Tourismus lebt in hohem Maße von seinen kulturellen Angeboten. Die langfristige Förderung hochwertiger Kulturprodukte im Allgemeinen und qualitätvoller zeitgenössischer Baukultur im Besonderen muss daher ein zentrales Anliegen nachhaltigen Wirtschaftens sein.

In der Hotellerie spielt natürlich auch ein dritter Aspekt eine entscheidende Rolle: Nachhaltig bauen bedeutet auch, den wirtschaftlichen Erfolg langfristig zu sichern. Über Architektur, die höhere Preise und mehr Umsatz sicherstellt, weil sie zur Profilierung der Marke und zur Attraktivität für Gäste beiträgt. Aber auch durch besonders kostengünstiges und wertbeständiges Bauen sowie durch langfristige Konzepte, die Adaptionen und Alternativnutzungen ermöglichen.

Im Folgenden stellen wir Tourismusprojekte vor, die einzelne Aspekte des nachhaltigen Bauens besonders vorbildhaft umgesetzt haben.

Manche dieser Projekte wurden als Best-Practice-Beispiel für einen bestimmten Aspekt ausgewählt, erfüllen aber auch andere Dimensionen der Nachhaltigkeit.

Einige interessante Projekte, die umfassende Nachhaltigkeit – ökologisch, soziokulturell und ökonomisch – in den Mittelpunkt ihres Konzeptes stellen, befinden sich derzeit in Planung.

1_ Architektur und ökologische Nachhaltigkeit

1.1_ Energieeffizientes Bauen

Energieeffizientes Bauen ist heute z. B. im Wohnbau über weite Strecken stark thematisiert und wird in steigendem Maße umgesetzt. Es können bereits gut erprobte technische Lösungen eingesetzt werden, die auch nutzenorientiert aufgearbeitet und evaluiert sind.

Die Tourismuswirtschaft hat hier bis jetzt noch nicht entsprechend nachgezogen. Aber auch wenn gegenwärtig mit Energie noch relativ konventionell umgegangen wird, ist energieeffizientes Bauen im Tourismus zukünftig eine unabdingbare Komponente.

Die Vorteile der energieeffizienten Bauweisen

Energieeffiziente Bauweisen – insbesondere die Passivhaus-Technologie – zeichnen sich nicht nur durch niedrigen Verbrauch aus, sondern auch durch ihren Co-Benefit: hohe Behaglichkeit, verbesserter Schallschutz, geringe Wartung, etc..

Es wird damit aber auch eine Verquickung von Umweltbewusstsein und Lifestyle ermöglicht, die verzichtsarm und sinnstiftend erlebt wird.

Diese zukunftsträchtige Form des Bauens setzt auf Kostensicherheit durch Unabhängigkeit vom Ölpreis. In einer Studie des Fraunhofer Instituts wird prognostiziert, dass bereits 2010 jedes vierte Gebäude im Passivhaus Standard oder mit vergleichbaren Technologien errichtet bzw. instandgesetzt wird.

Eine kurze Übersicht über die verschiedenen Dimensionen des Themas macht die beeindruckende Bandbreite von nachhaltigem Bauen und Wirtschaften deutlich:

Foto: Alexander Gnädiger, Rasmus Norlander
© Kur- und Sporthotel Post, Kaufmann GesmbH

Raumplanung

In der Raumplanung haben z. B. folgende Themen Einfluss auf eine nachhaltige Entwicklung:

_ Verkehrsplanung
_ Wassermanagement
_ Freiflächenversiegelung

Bauweise

Bei der auszuwählenden Bauweise müssen folgende Möglichkeiten beachtet werden:

Arten der Energiegewinnung und Verwertung:
_ Energieeinsparungsmaßnahmen
_ Erneuerbare Energie: Solar-Paneele, Photovoltaik, Erdwärme, Wasser-, Windenergie, Hackschnitzel, Biomasse

Konstruktiver Wärmeschutz
_ thermische Optimierung von Hochbaukonstruktionen
_ Minimierung von Wärmebrücken

Niedrigenergiehaus

So werden Neubauten bezeichnet, aber auch sanierte Altbauten, die das jeweilige gesetzlich geforderte energietechnische Anforderungsniveau unterschreiten.

Passivhaus

Im Passivhaus wird die thermische Behaglichkeit allein durch Nachheizen oder Nachkühlen des Frischluftvolumenstroms, der für die ausreichende Luftqualität erforderlich ist, gewährleistet – ohne dazu zusätzlich Umluft zu verwenden.

Materialien

Baustoffe, die zum Einsatz kommen, müssen auf ihren Energiebedarf bei Herstellung, Transport, Verarbeitung und Entsorgung überprüft werden:

_ Dämmstoffe
_ Klebstoffe, Anstriche, Folien
_ Verglasungen
_ Konstruktive Materialien wie Holz, Stahl, Beton, Ziegel u.v.m..

Ein Instrument zur grundsätzlichen Beurteilung der Energieeffizienz ist die Energiebilanz:

Die Energiebilanz ist die Gegenüberstellung der Energieströme eines Systems, wobei eine negative Energiebilanz den Energieverlust und eine positive Energiebilanz den Energiegewinn des Systems darstellt. In der Energiebilanz enthalten ist der gesamte Aufwand zur Herstellung, zum Betrieb und zur Weiterverwertung (Entsorgung oder Recycling) von Produkten.

Bei Gebäuden wird die Heizenergie den Wärmeverlusten gegenübergestellt.

Die Passivhaus-Technologie

Der Schwerpunkt bei der Energieeinsparung im Passivhaus ist die Reduzierung der Energieverluste durch Transmission und Lüftung.

Foto: © Holzbox Tirol

Wärmedämmung

Dies wird durch eine gute Dämmung aller Umfassungsflächen (Dach, Kellerwände, Fundamente, Fenster), d. h. durch eine weitgehend dichte Gebäudehülle erreicht. Es muss darauf geachtet werden, dass nirgendwo Wärmebrücken oder Undichtheiten entstehen.

Die Fensterflächen werden bei mitteleuropäischen Passivhäusern meist dreifach verglast und mit Edelgas gefüllt. Ein wenig verschattetes Südfenster dieser Qualität sorgt durch solare Energiegewinne selbst im Winter für eine positive Energiebilanz. Mittlerweile wurden spezielle Fensterkonstruktionen für Passivhäuser entwickelt, z. B. mit zwei hintereinander liegenden Fensterflügeln, die höhere solare Gewinne und bestmöglichen Wärmeschutz bieten.

Lüftung

Um auch die Lüftungswärmeverluste zu begrenzen, benötigen Passivhäuser eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Diese sorgt für den aus hygienischen Gründen notwendigen Luftaustausch – Alle ein bis vier Stunden wird die Luft im Haus ausgetauscht (Luftqualität). Bei diesen geringen Luftvolumenströmen sind weder Luftbewegung, Zugluft oder Geräusche wahrnehmbar.

Die frische, vorgewärmte Zuluft wird den Wohn- und Schlafräumen zugeführt, gelangt von dort über Flure in Küchen, Bädern und WCs, wo sie abgesaugt und als Abluft durch Kanäle zum Wärmeübertrager und schließlich nach außen geleitet wird.

Der zentrale Teil der Lüftungsanlage ist die Wärmerückgewinnung mittels Gegenstrom-Wärmeübertrager. Die Abluft gibt darin 80 – 95 Prozent ihrer überschüssigen Wärme an die Zuluft zurück, ohne mit dieser vermischt zu werden.

Vorteile sind: stets frische Luft (auch nachts und im Winter), Fenster öffnen ist nicht erforderlich, Pollenfilter kann vorgeschaltet werden, hoher Luftwechsel bei Gesellschaften ist möglich, geringer Lüftungswärmeverlust.

Heizung

Der größte Teil des Heizwärmebedarfes wird in Passivhäusern über innere Gewinne, d. h. über die Wärmeabgabe von Personen und Geräten sowie über solare Gewinne (Wärmeeintrag über die Fenster), abgedeckt.

Der dann noch bestehende geringe Restwärmebedarf kann prinzipiell über beliebige Quellen befriedigt werden, im Sinne der Nachhaltigkeit sind erneuerbare Energiequellen zu bevorzugen. Die benötigte Heizleistung ist mit höchstens 10 Watt / m² sehr gering und bemisst sich am Warmwasserenergiebedarf der Bewohner, der in einem Passivhaus anteilig größer ist als der Heizenergiebedarf.

Fazit

Im Passivhaus werden also die Wärmeverluste eines Gebäudes durch Wärmedämmung derart stark verringert, dass eine eigene Heizung nicht mehr erforderlich ist. Wie die Bezeichnung Passivhaus sagt, ist kein aktives Heiz- oder Kühlsystem erforderlich um eine angenehme Raumtemperatur zu erreichen.

Das Ergebnis ist ein hoher Wohnkomfort gekoppelt mit einem niedrigen Energieverbrauch. Die Bauweise ist nicht auf bestimmte Gebäudetypen beschränkt, und somit auch für Umbauten und Sanierungen einsetzbar.

Wohngefühl

Die Raumluftqualität wird im Vergleich zu konventionellen Wohnungen erheblich verbessert. Verbrauchte Luft, Gerüche, Schadstoffe (Wohngifte) usw. werden stetig abgeführt. Ein zusätzliches Lüften ist zwar jederzeit möglich, aber nicht notwendig.

Eine wesentliche und besondere Eigenschaft eines Passivhauses ist die konstante Innentemperatur. Das gilt sowohl über das Jahr gesehen als auch über einen Tag sowie für einzelne Räume. Die Innentemperatur ändert sich nur sehr langsam – im Winter, ohne Sonneneinstrahlung und bei ausgeschalteter Heizung sinkt sie um weniger als 0,5° C pro Tag.

Wände und Böden behalten stets dieselbe (angenehme) Temperatur, auch im Keller, wenn dieser innerhalb der thermischen Hülle liegt. Schimmelbildung ist dadurch ausgeschlossen.

Im Sommer bleibt das Gebäude angenehm kühl, Wärmedämmung und ein eventuell zugeschalteter Erdwärmeübertrager halten Innentemperaturen niedrig, sodass zumindest in Mitteleuropa keine Klimaanlage erforderlich ist.

Foto: Treberspurg & Partner Architekten

Fotos: Treberspurg & Partner Architekten

Schiestlhaus

Alpine Schutzhütte mit autarker Energieversorgung

Am Hochschwab bot das alte Schiestlhaus seit vielen Jahren Wanderern Unterkunft und Verpflegung. 2004 wurde ein Neubau notwendig, und im Rahmen des Förderprogramms „Haus der Zukunft“ wurde ein dreigeschossiger Holzriegel-Bau unweit des alten Schutzhauses in Passivbauweise errichtet. Dementsprechend wurde das Gebäude mit einer Be- und Entlüftungsanlage, die die Zuluft über Luft-Luft-Wärmetauscher und Nachheizregister temperiert, ausgestattet.

Die Südfassade des Gebäudes ist als Solarfassade mit Photovoltaikanlage ausgebildet. Das Haus ist damit energietechnisch autark, der Aufwand für eine komplett netzunabhängige Stromversorgung ist allerdings nur durch die extreme Lage auf einer Höhe von 2.156 Metern gerechtfertigt.

Die Schutzhütte verfügt über einen geschlossenen Wasserkreislauf; die komplette Trink- und Brauchwasserversorgung wird aus Niederschlägen gedeckt, die biologische Abwasserreinigungsanlage besteht aus Komposttoiletten, Tropfkörperanlagen und Nachklärung mit Rezirkulation. Beachtlich ist, dass der Reinigungsgrad mit 99 Prozent „Badewasserqualität“ erreicht.

Das Projekt wurde mit dem ersten Preis des „Energy Globe“ in der Bundesländerkategorie ausgezeichnet.

ADRESSE	Schiestlhaus am Hochschab, 8636 Seewiesen, Steiermark
ARCHITEKT	Dr. Karin Stieldorf, DI Arch. Fritz Oettl, Arch. Dr. Martin Treberspurg
FERTIGSTELLUNG	2005
EIGENTÜMER	Österreichischer Touristenklub
BETREIBER	Christian Toth und Stefanie Ruhnau
KONTAKT	Christian Toth, Stefanie Ruhnau
HOMEPAGE	www.schiestlhaus.at

Material-Ökologie

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sind bei der Materialwahl nachwachsende Rohstoffe zu bevorzugen. Weiteres Augenmerk muss auf kurze Transportwege gelegt werden sowie auf eine möglichst neutrale Klimabilanz in der Herstellung und einen geringen Energiebedarf in der Verarbeitung. Möglichkeiten zum Recycling und eine belastungsfreie Entsorgung sind zu beachten.

Unter **Ökobilanz** versteht man eine ganzheitliche Analyse der Umweltwirkungen von Produkten während des gesamten Lebenszyklus'. Dazu zählen sämtliche Umweltwirkungen während der Produktion, der Nutzungsphase und der Entsorgung des Produktes sowie die damit verbundenen vor- und nachgeschalteten Prozesse (z. B. Herstellung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe).

Als **graue Energie** oder kumulierter Energieaufwand wird jene Energiemenge bezeichnet, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes verbraucht wird. Dabei werden auch alle Vorprodukte bis zur Rohstoffgewinnung berücksichtigt und der Energieeinsatz aller angewandten Produktionsprozesse addiert. Wenn zur Herstellung Maschinen oder Infrastruktur-Einrichtungen notwendig sind, wird üblicherweise auch der Energieverbrauch für deren Herstellung und Instandhaltung anteilig in die „graue Energie" des Endprodukts einbezogen. Das „Produkt" kann auch eine Dienstleistung sein. Anders ausgedrückt: Graue Energie ist der *indirekte* Energieverbrauch durch Kauf eines Konsumgutes, im Gegensatz zum *direkten* Energieverbrauch bei dessen Benutzung.

Quelle: VDI, Verband deutscher Ingenieure, in Wikipedia

Fotos: 1,4_ Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH | 2,3_ Hans Wiesnhofer
© Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH © Naturhotel Chesa Valisa Dr. Klaus Kessler KG

Hotel Chesa Valisa

Seit 20 Jahren Naturhotel; 2002 Zubau. Themen: gesunde Ernährung, Fitness, Baubiologie.

Das Chesa Valisa ist eines der wenigen Häuser, deren USP (Alleinstellungsmerkmal) eine durchgängige ökologische Ausrichtung beinhaltet.

Der Zubau, der die bestehenden Altbauten verbindet und mit einer neuen Rezeption, Lobby, Wintergarten, Kinderbereich, Seminarraum, Naturladen und Weinkeller ein neues „Kommunikationszentrum" des Hotels schafft, ist eine Holz-Glas-Konstruktion, bei der die gewählten Materialien die ökologische Ausrichtung gut inszenieren.

Stampflehmwände im Eingangsbereich und im Weinkeller schaffen ein angenehmes Raumklima, regulieren die Luftfeuchtigkeit und symbolisieren das Element Erde. Als weiteres Element bereichert Wasser das Raumerleben, indem ein bestehender kleiner Bach als Wasserfall sichtbar in einen Innenhof geleitet wird. Eine ebenfalls aus gestampftem Lehm gebaute offene Feuerstelle integriert somit nach Erde und Wasser auch das dritte Element des Feuers.

Natürliche Materialien wurden auch bei der Innenraumgestaltung eingesetzt (Filz, Wolle), und Holz ist z. B. in der offene Untersicht auf die Sparren der Dachkonstruktion allgegenwärtig.

Der Zubau definiert eine neue Eingangssituation sowie einen ruhigen geschützten Hotelhof mit Gastgarten und schönen Aufenthaltsbereichen. Dafür wurde die Gemeindestraße, die beide Häuser trennte, verlegt und eine unterirdische Parkgarage angelegt. Besucher, die ihr Auto während des Aufenthaltes nicht benutzen, bekommen vom Haus einen Bonus.

Das Thema Nachhaltigkeit wird über viele Bereiche erfüllt, denn das stimmige Konzept wird auch im kulinarischen Angebot fortgesetzt: Regionale Produkte dominieren die Küche.

ADRESSE	Gerbeweg 18, 6992 Hirschegg, kleines Walsertal, Vorarlberg
ARCHITEKT	Hermann Kaufmann
FERTIGSTELLUNG	2002
EIGENTÜMER	Familie Kessler
BETREIBER	Familie Kessler
KONTAKT	Hoteldirektor: Klaus Kessler, info@naturhotel.at
HOMEPAGE	www.naturhotel.at

1.2_ Architektur im Einklang mit Natur und Landschaft

Landschaft im weitesten Sinn ist stark an der Identitätsbildung eines Ortes beteiligt. Im ländlichen Raum ist die Naturlandschaft daher fast immer ein wesentlicher touristischer Angebotsfaktor, der in die Architektur und die Gebäudekonzeption eines Hotels miteinbezogen werden soll.

Bei richtiger Planung reagiert das Bauwerk auf die umgebende Topografie unter anderem durch seine Form, seine Materialien, durch die Gebäudeöffnungen. Damit kann eine qualitativ bereichernde Beziehung zwischen Innenraum und Außenraum hergestellt werden.

Der Freiraumgestaltung kommt in der Hotelplanung ein hoher Stellenwert zu, wobei Richtlinien der Landschaftsplanung zu beachten sind: Stringente landschaftsplanerische Konzepte müssen großräumig und unter Einbeziehung der Vorgaben des Landschafts- und Naturschutzes auf der Ebene des Destinationsmanagement entwickelt werden. Sie bilden den Rahmen für die individuelle Freiraumplanung des Betriebes, die sich ihrerseits an den Zielgruppen, an ihren Erwartungen an die umgebende Natur und an den erwünschten Nutzungsmöglichkeiten orientiert.

Dialog mit der Landschaft

Unter Dialog mit der Landschaft ist nicht ein bedingungsloses Unterordnen unter die Vorgaben der Umgebung in Form, Farbe oder Material zu verstehen, sondern ein stetiger Prozess der Auseinandersetzung mit diesen Vorgaben. Jede Zeit findet neue Antworten, gemäß ihren technischen Möglichkeiten und gesellschaftlichen Wertigkeiten. Manchmal ist Anpassung gefragt, manchmal dominieren selbstbewusste Zeichen der Überlegenheit über die Natur.

Der heutige Trend zur verantwortungsvollen und sinnhaften Freizeitgestaltung impliziert einen offenen und respektvollen Umgang mit der Natur. Die Architektur des future hotels ist stark geprägt vom Ineinandergreifen des Innen- und Außenraumes.

Das Gebäude reagiert auf die umgebende Landschaft, auf prägende Elemente der Topografie (wie Berge, Ebene, Fluss oder See), auf prägende Elemente der Vegetation (Wald, Schilf etc.) oder der Kulturlandschaft (wie etwa Weinberge oder Almen).

Panoramen, Aussichten, markante Punkte in der Landschaft oder Landmarks werden durch intelligente Blickführung in den Räumen gerahmt und inszeniert.

Die Architektur bringt den Gast in die Landschaft: Mit Wegen, Plattformen, Sitz- und Liegebereichen, Terrassen, Balkonen, Dachflächen und Aussichtswarten wird Natur erlebbar gemacht. Und die Landschaft kommt zum Gast: Verglaste Wände im Restaurant, in der Lobby, große Fensterflächen, Terrassentüren in den Zimmern, Atrien und Gartenflächen ermöglichen Naturnähe auch in den Innenräumen der Unterkünfte.

Fotos: vigilius mountain resort © vigilius mountain resort

Das vigilius mountain resort

Abgelegenes Mountain Resort; Natur als Vorbild, Ruhe als Ziel

Das vigilius mountain resort liegt auf 1.500 m Höhe auf dem Vigiljoch, dem Hausberg von Lana, ca. 8 km vom (südtirolerischen) Meran entfernt. Der Slogan des Hotels lautet: „Natur als Vorbild, Ruhe als Ziel“. Diese Philosophie spiegelt sich im ganzen Konzept wider. Das Resort dient als Zufluchtsort aus dem Alltag, wobei das Naturerlebnis im Mittelpunkt steht.

Die einzigen Möglichkeiten, das Resort zu erreichen, sind Seilbahn oder Fußweg – es führt keine Straße dahin, somit gibt es auch keinen Verkehrslärm. Der Architekt Matteo Thun sieht den Bau als Beispiel von „ecotecture“, einer Mischung aus Emotion, Architektur und Ökologie.

Der kompakte Baukörper des Hotels ähnelt mit seiner horizontalen Holzlamellenstruktur und dem begrünten Flachdach einem umgekippten Baumstamm im Bergrücken und fügt sich – in Balance zwischen Natur und Architektur – optimal in das natürliche Umfeld.

Ökologisch nachhaltig sind auch die verwendeten Baumaterialien: Lärchenholz für die Fassade und den Innenausbau sowie Stampflehm für die Trennwände zwischen Bad- und Wohnbereich in allen Zimmern.

Das vigilius verfügt über Quellwasser und nutzt Biomasse zur Energiegewinnung.

ADRESSE	Vigiljoch, 39011 Lana, Südtirol, Italien
ARCHITEKT	Matteo Thun
FERTIGSTELLUNG	2003
EIGENTÜMER	Ulrich Ladurner; Vigilius GmbH
BETREIBER	Vigilius GmbH
KONTAKT	Hoteldirektorin: Sybille Frei, info@vigilius.it
HOMEPAGE	www.vigilius.it

Natur- und Landschaftsschutz

Oftmals bieten Standorte mit Auflagen des Natur- und Landschaftsschutzes besonders attraktive Erlebnisqualitäten.

Um den Charakter der Naturlandschaft nicht zu beeinträchtigen, liegt in diesem Fall die Hauptanforderung an die bauliche Gestaltung meist in der Anpassung an die Umgebung.

Durch Gebäudeform, Größe, Materialwahl und Farblichkeit gliedert sich das Gebäude in die naturräumlichen Gegebenheiten ein und schöpft seine Identität aus der Ähnlichkeit mit dem Besonderen der Umgebung.

Fotos: Inselwelt Jois © Inselwelt Jois

Fotos: Inselwelt Jois © Inselwelt Jois

Inselwelt Jois

Ferienhäuser am Neusiedlersee, ganzjährig bewohnbar

Die „Inselwelt Jois“ besteht aus mehreren künstlich angelegten Inseln, die in den Schilfgürtel des Neusiedlersees eingegliedert wurden. Das Bebauungskonzept sieht eine lockere, in die Umgebung integrierte und kaum sichtbare Anlage vor. Die Auflagen der Naturschutzbehörde waren hier oberste Gestaltungsinstanz, die Bebauung fügt sich über die Gebäudeform und Holz als Fassadenmaterial unauffällig in die Pflanzenwelt des Seeufers ein.

Die energiebewusste Bauweise an der verlängerten Uferkante ist nicht unbedingt traditionell, aber dem Naturschutz in hohem Maße verpflichtet, um die naturräumlichen Gegebenheiten nicht zu verändern.

Die Ferienhäuser sind in Niedrigenergiebauweise konzipiert, Grundplatte und massive Mittelwände bilden den Speicherkern der einzelnen Wohneinheiten. Die gewonnene Wärme der Wintersonne bzw. die durch Lüftung eingebrachte Kühle der Sommertage wird dann um einen halben Tag verschoben abgegeben.

Weiters sind die Häuser mit Solarkollektoren und Warmwasserspeichern bestückt.

ADRESSE	Hafen 1, 7093 Jois, Burgenland
ARCHITEKT	Georg W. Reinberg
FERTIGSTELLUNG	2001
EIGENTÜMER	Hausbesitzer und Inselwelt Jois Management Dienstleistungs GmbH
BETREIBER	Jois Management- Dienstleistungen GmbH
KONTAKT	Geschäftsführer: Gerhard K. Rodler, g.rodler@inselwelt-jois.at
HOMEPAGE	www.inselwelt-jois.at

2_ Soziokulturelle Nachhaltigkeit

2.1_ Bauen mit sozialer Verantwortung

Medien und Konsumenten hinterfragen immer kritischer auch das soziale Engagement von Unternehmen: Wie gehen Unternehmen mit ihren Mitarbeitern, ihren Lieferanten oder Kunden um? Unter welchen Arbeitsbedingungen werden Produkte hergestellt? Wie wirken sich die Unternehmensaktivitäten auf die regionale Bevölkerung bzw. die regionale Kultur aus? Wie kommuniziert das Unternehmen mit der Öffentlichkeit?

Viele Unternehmen informieren über ihre Haltung, über Konzepte und Aktivitäten rund um Corporate Social Responsibility bzw. nutzen Auszeichnungen wie Fairtrade, um sozial verantwortungsbewusstes Verhalten zu garantieren.

Im Tourismus spielen soziale und kulturelle Verantwortung eine ganz besondere Rolle: Die Begegnungs- und Beziehungsqualität zwischen Gastgebern und Gästen sowie die Kultur der Gastgeber stehen im Mittelpunkt des Produkts bzw. der Dienstleistung – mit besonderer Relevanz für einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg.

Die Ansprüche der Gäste sind hoch: Tourismusanbieter sollen die Verantwortung für ihr Urlaubsglück (mit-)tragen – mit spürbar besserer Lebensqualität als im Alltag. Dazu gehören Respekt und Wertschätzung, eine höhere Erlebnisqualität, bessere Kommunikation, ein einzigartiges Lebensgefühl. Diese Erwartungen können nur durch kompetente, motivierte und engagierte Gastgeber – Unternehmer, Mitarbeiter bzw. im weitesten Sinne die Bewohner der Region – erfüllt werden.

Hotelarchitektur kann in diesem Zusammenhang einen wesentlichen Beitrag leisten: für den Wohlfühl- und Erlebniswert von Gästen und Gastgebern, für die Arbeits- und Wohnqualität der Mitarbeiter, zur kulturellen Bereicherung und Profilierung der Region.

Menschengerechtes, barrierefreies Bauen

Bauen mit sozialer Verantwortung heißt, möglichst vielen Menschen „den Weg zu ebnen“, freien Zugang, leichte Nutzung sowie uneingeschränkten Reise- und Urlaubsgenuss zu ermöglichen – selbstbestimmt und selbstständig, unabhängig von Lebensphase oder körperlichen Fähigkeiten: als Kind, in der Schwangerschaft oder mit Kinderwagen, mit Verletzungen, Behinderungen, altersbedingten Einschränkungen.

Die zahlenmäßig steigende, kaufkräftige und reisefreudige Zielgruppe der Best Ager stellt Tourismusanbieter diesbezüglich vor neue Herausforderungen: Architektur und Design sollen ästhetischen Mehrwert und Inszenierung bieten, jedoch keinesfalls auf Kosten von Convenience. Komfort, Bequemlichkeit, Sicherheit, leichte Orientierung, Einfachheit, durchdachte Lösungen werden als selbstverständlich vorausgesetzt und erwartet.

Fotos: 1_ Lothar Bösch | 2,3_ Alexander Bayer

Sporthotel Steffisalp

Alpen-Sporthotel mit vielen Annehmlichkeiten – für alle Gäste

Das Sporthotel Steffisalp wurde 2005 direkt an der Talstation des Steffisalpexpress im Skigebiet Warth am Arlberg erbaut, auf einer Höhe von 1.515 Metern. Der 4-Sterne-Betrieb bietet im Winter und Sommer eine breite Palette an Aktivitäten – von sportlichen Herausforderungen bis zu Yoga und Meditation – einen außergewöhnlichen Wellnessbereich und großartige Ausblicke dank großer Panoramafenster.

Der außen geradlinige, mit weißen Holzschindeln verkleidete Baukörper bietet im Inneren Annehmlichkeiten durch besondere bautechnische Maßnahmen: Die Wände sind besonders dick und Fenster und Türen schalldicht. Die Spiegel in den Badezimmern sind beheizt, die Schränke sind – auch für Gäste mit großem Gepäck – besonders großzügig bemessen.

Jeder Gast soll sich hier uneingeschränkt bewegen können: Dafür sorgen der barrierefreie Zugang (d. h. eine maximale Längsneigung von sechs Prozent, ein Niveauunterschied von maximal drei Zentimetern, rutsch- und gleitsichere Oberflächengestaltung und eine Mindesttürbreite von 90 Zentimetern), rollstuhlgerechte WCs und Aufzüge, eine durchgängig stufenlose Geschoßerschließung sowie mehrere speziell gekennzeichnete Behindertenparkplätze. Sechs Zimmereinheiten im ersten Geschoß des Hotels wurden speziell für Menschen mit Behinderung gestaltet: mit rollstuhlgerechter Türbreite (Eingang und Badezimmer), Dusche mit einhängbarem Sitz, Notfallleinen mit akustischem Signal an die Rezeption, rollstuhlgerechten Toiletten und entsprechendem Radius rund ums Bett.

Im Jahre 2006 erhielt das Sporthotel Steffisalp dafür vom Bundesland Vorarlberg die Auszeichnung für „Menschengerechtes Bauen“, die alle zwei Jahre verliehen wird.

Viel Wert wurde auch auf den behutsamen Einsatz ökologisch wertvoller Ressourcen gelegt. So werden der Vitalpool und alle Toiletteanlagen im Restaurant und Skiliftbereich mit Brauchwasser gespeist. Mit dem Quellwasser aus dem Speichersee für die Warther Beschneiungsanlagen wird die Hotel-Wäscherei betrieben.

ADRESSE	Sporthotel Steffisalp, Bregenzerwaldstraße 36, 6767 Warth, Vorarlberg
ARCHITEKT	Gruppe Bau Dornbirn, Christian Lenz
FERTIGSTELLUNG	2005
BETREIBER	Sporthotel Steffisalp GmbH & Co
KONTAKT	Frau Siegl, info@steffisalp.at
HOMEPAGE	www.steffisalp.at

Gute Architektur für die Mitarbeiter

Anspruchsvolle Gäste erwarten kompetente und motivierte Gastgeber. Wenn Mitarbeiter ihr Arbeits- und Lebensumfeld schätzen, wirkt sich das nicht nur positiv auf Atmosphäre und Stimmung im Hotel aus – Sie werden auch gerne mit den Gästen über die räumlichen Vorzüge des Hauses, über Architektur und Design sprechen.

Für höhere fachliche Kompetenz und stärkere Identifikation sollten Mitarbeiter in Bau- und Gestaltungsprozesse möglichst gut involviert werden. Sie sollten ihre Wünsche und Anregungen einbringen können und über Hintergründe und Konzepte informiert werden.

Besonders wirkungsvoll sind eigene Erfahrungen – alle Möglichkeiten, gute Architektur bewusst zu genießen, im Hotel selbst oder auch in Personalwohnungen. Wenn gute Architektur auch in den eigenen Unterkünften erlebbar ist, werden die Mitarbeiter eher zu glaubwürdigen Botschaftern des Themas, bei Gästen und in der Region.

Foto: Thöni Günther © Aparthotel Anton Robert Falch GmbH

Fotos: Thöni Günther © Aparthotel Anton Robert Falch GmbH

Hotel Anton – Mitarbeiterhaus

Zeitgenössische Architektur für Mitarbeiter, höchste Nutzungsflexibilität

Mitarbeiter des Hotel Anton haben die Gelegenheit, zeitgenössische Architektur in ihren eigenen vier Wänden zu erleben. Kunstrasen als Außenfassade, großzügige Ausblicke und Sichtbeton in den Zimmern machen ihr Wohnhaus zu einem besonderen Erlebnis.

Das Bauwerk bietet höchste Flexibilität: Eine durchgängige Fläche bildet den Boden, auf den sich Wände beliebig aufsetzen lassen. Die Innenwände sind schnell und einfach zu entfernen bzw. zu versetzen. Auch bei der Planung von Sanitär- und Elektroinstallationen wurde darauf geachtet, dass bei einer geänderten Raumstruktur alle Zimmer versorgt werden können.

Dieses hochflexible System ermöglicht Adaptierungen bzw. alternative Nutzungen in der Zukunft. So kann z. B. die Fläche zu einzelnen Appartements oder Wohnungen umfunktioniert werden, die einzeln zu vermieten oder zu verkaufen wären.

Ein zusätzliches Highlight des Hotel Anton befindet sich am Dach des Mitarbeiterhauses: Ein „Japan Loft“ im obersten Geschoß verfügt über Raum für bis zu acht Gäste und punktet insbesondere bei Künstlern und Ruhesuchenden.

ADRESSE	Kandaharweg 4, 6580 St. Anton am Arlberg, Tirol
ARCHITEKT	Wolfgang Pöschl & Dieter Comploj
FERTIGSTELLUNG	2000
EIGENTÜMER	Anton Aparthotel, Robert Falch GmbH
BETREIBER	Robert Falch und Brigitte Wetscher
KONTAKT	Hoteldirektion: Robert Falch und Brigitte Wetscher, info@anton-aparthotel.com
HOMEPAGE	www.hotelanton.com

Fotos: © Holzbox Tirol

Hotel Adler, Mitarbeiterhaus

Wirtschaftliche, einfache Behausung in extremer Lage

Das Personalwohnhaus des traditionsreichen Hotel Adler befindet sich direkt neben dem Hauptgebäude – auf der Passhöhe Hochtannberg, fast 1.700 m hoch. Neben dem Komfort des Wohnens in einem durchdacht geplanten Wohngebäude nutzen die Angestellten des Hotels die verschiedenen Freizeitangebote: Erlebnisterrasse, Spielwiese, Mehrzweckraum sowie Kletterwand.

Außerdem wurden neben den Bedürfnissen der Gäste auch die außergewöhnlichen Witterungs- und Umwelteinflüsse einkalkuliert. Bei der Konzeption des Bauwerks bedachte die Architektengemeinschaft die extremen Schneelagen im Winter: Deshalb ist das Erdgeschoss als Keller und Garage in Beton ausgeführt, auf den man einen Holzständerbau aus vorgefertigten Elementen aufsetzte – den eigentlichen Wohnraum. Auch die windausgesetzte Lage auf der Passhöhe musste bei der Planung berücksichtigt werden – man verzichtete deshalb bewusst auf Dachvorsprünge.

Das Mitarbeiterhaus Hochkrumbach wurde im Rahmen der Ausstellung „Gastlich Bauen in Vorarlberg“ gezeigt.

ADRESSE	Hochkrumbach 9, 6767 Warth, Vorarlberg
ARCHITEKT	Holz Box Tirol
FERTIGSTELLUNG	1992
EIGENTÜMER	Familie Strolz
BETREIBER	Familie Strolz
KONTAKT	Hoteldirektor: Markus Strolz, info@hoteladler.at
HOMEPAGE	www.hoteladler.at

2.2_ Architektur und kulturelle Ressourcen

Je ähnlicher Lebensweisen und Angebote werden, je mehr wir uns in virtuellen Welten bewegen, desto größer wird die Sehnsucht nach dem Besonderen und Individuellen, nach dem Echten und Authentischen. Immer mehr Menschen nutzen Freizeit und Urlaub für Entdeckungsreisen: Sie erforschen Regionen, suchen den Kontakt zu den Einheimischen, erkunden Geschichte, Kultur und die regionstypische Lebensart.

Produkte der Architektur- und Baukultur prägen das Bild von Regionen und gehören zu den touristisch wertvollen Attraktionen: Sie sind materialisierte Geschichte, Zeitzeugen und Kulturschätze. Sie erzählen Geschichten über Land und Leute, über Traditionen und Bräuche.

Der verantwortungsvolle Umgang mit den kulturellen Ressourcen und eine eigenständige, typische Baukultur tragen entscheidend zur Profilierung von Betrieben und Regionen bei. Austauschbare, „unechte“ Architektur, die sich am – vermuteten – Wunsch der Touristen nach Klischees orientiert, nimmt Regionen ihren Charakter und macht sie zu austauschbarer Kulisse.

Wenn sich Regionen als pulsierende Lebensräume verstehen und präsentieren möchten, darf Tradition nicht in musealer Erstarrung münden. Zeitgenössische Architektur ist Ausdruck der kulturellen Vitalität und der Innovationskraft von Regionen. Sie spiegelt die Auseinandersetzung mit Wurzeln und Innovation, mit Zukunft und Vergangenheit. Das heißt z. B. regionale Siedlungs- und Baustrukturen zu hinterfragen oder traditionelle Materialien zeitgemäß einzusetzen.

Mit jedem touristischen Bauprojekt fällt damit auch eine für lange Zeit wirksame Entscheidung – für die Zukunft des Betriebes und der Region: Hochwertige Architektur schafft den Mehrwert des Schönen, wertet Betriebe und Region auf und ist kulturelles Erbe von morgen.

Spannungsfeld ALT und NEU

Ob bei Zubauten zu bestehender Substanz oder bei Neubauten im Umfeld historischer Ensembles – die Kombination von Alt und Neu gehört zu den größten Herausforderungen in der touristischen Architektur.

So selbstverständlich Innovation bei Technik und Formgebung in der Autoindustrie ist – kein Unternehmen hält es für notwendig, sich oder seine Gäste in Modellen aus den 70er Jahren zu befördern – so schwierig scheint es, einen entwicklungsbedingten Wandel der Gebäudegestaltung ins regionale (Selbst-)bild zu integrieren.

Altes bewahren, Neues entstehen lassen: Wie die folgenden Beispiele zeigen, können innovative architektonische Konzepte Alt und Neu zu einem authentischen und spannenden Gesamterlebnis kombinieren, das zeitgemäße Angebote ermöglicht und neue Zielgruppen anspricht.

Fotos: DAS SCHLOSS an der Eisenstrasse

Schloss an der Eisenstrasse

Altes Schloss mit neuem Veranstaltungs-, Seminar- und Wellness-Trakt: historisch und zeitgeistig, romantisch und funktionell

In diesem Projekt kommen die spannenden Gegensätze des Mostviertels bestens zur Geltung: Alt und Neu im kontrastreichen und doch harmonischen Zusammenspiel.

Die Ursprünge des Schlosses, das hoch über der Ybbs thront, gehen auf das 16. Jahrhundert zurück – damals war es Sitz von Kloster Gleis. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde das Zeller Schloss zu einem Hotel umfunktioniert und diente dann 60 Jahre lang als eine der modernsten Unterkünfte westlich von Wien. In den 70er Jahren wurde der Betrieb eingestellt und das Schloss seinem Verfall überlassen. Ende der 90er Jahre wurde das Hotel schließlich doch revitalisiert und um einen Veranstaltungsbereich ergänzt.

Um die prachtvolle Ausstrahlung des Renaissance-Schlosses nicht zu schmälern, trennte Architekt Martin Tröthan vom Büro Hoffmann bewusst die beiden Baukörper: Dem Schloss wurde ein geradliniges und zeitloses Gebäude gegenübergestellt, das ein großes Veranstaltungszentrum, moderne Zimmer für Business- und Seminargäste sowie einen Wellnessbereich beherbergt.

Die Kombination von Alt und Neu setzt sich auch in der Ausstattung des Schlosses fort. Designermöbel dominieren Zimmer und Gasträume. Der moderne Veranstaltungssaal mit beeindruckender Raumhöhe und Panoramafenstern gibt den Blick frei auf die Ybbs und auf das gegenüberliegende Rothschild-Schloss. Über eine Verbindungsbrücke ist der mittelalterliche Stadtkern von Waidhofen/Ybbs leicht erreichbar.

ADRESSE	Am Schlossplatz 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, Niederösterreich
ARCHITEKT	Martin Tröthan, Büro Ernst Hoffmann
FERTIGSTELLUNG	2002
EIGENTÜMER	Das Schloss an der Eisenstrasse Hotel- und BetriebsgesmbH
BETREIBER	Das Schloss an der Eisenstrasse Hotel- und BetriebsgesmbH
KONTAKT	Hoteldirektor: Bernd Hinteregger, info@schlosseisenstrasse.at
HOMEPAGE	www.schlosseisenstrasse.at

Fotos: Alexander Gnädiger, Rasmus Norlander © Kur- und Sporthotel Post, Kaufmann GesmbH

Hotel Post Bezau

Traditionelle Bregenzerwälder Holzarchitektur bereichert durch schlichte Eleganz, Klarheit, Stil und Wärme

Das 1850 eröffnete k.u.k.-Postamt im Bregenzerwald wandelte sich zum Hotel, als sich Postkutschenpassagiere hier von ihrer strapaziösen Reise erholten.

In den 1970er Jahren wurde das traditionsreiche Hotel vom Besitzer und Architekten Leopold Kaufmann umgebaut und erweitert, später mehrmals von dessen Sohn Oskar Leo Kaufmann. Für architektonisch interessierte Gäste wurde das Haus dadurch schon zu einer Sehenswürdigkeit.

Die Zimmerzubauten im hinteren Teil des Grundstücks erfolgten im Modulsystem, das sich durch einen hohen Vorfertigungsgrad und die in zwei Tagen durchführbare Montage auszeichnet. Die einzelnen Raummodule sind alle selbsttragend, Primärkonstruktion ist keine erforderlich; außerdem sind sie bis auf die Inneneinrichtung vorgefertigt und müssen am Bauplatz nur noch übereinander gestapelt und installiert werden.

Heute ist das historische Stammhaus mit der braun geschindelten Außenfassade verbunden mit zwei Anbauten in klarer, minimalistischer, zeitgenössischer Architektur. Zimmer, Weinkeller, Spa und Beauty Bereich zeichnen sich durch schlichte Eleganz aus.

Der Großteil der Einrichtung wurde ebenfalls von Oskar Leo Kaufmann speziell für das Hotel entworfen und von regionalen Handwerkern umgesetzt. Überall im Haus findet sich modernes Design, das die handwerkliche Tradition des Bregenzerwaldes in sich trägt: von handgewebten Leinenvorhängen über Tische und Betten bis zu Ledersofas.

Susanne Kaufmann, Gastgeberin in fünfter Generation, legt besonderen Wert auf die regionale Identität, Naturverbundenheit und Wärme ihres Hauses. Regionale Naturprodukte spielen die Hauptrolle in der mit zwei Hauben ausgezeichneten Küche und der von ihr entwickelten Kosmetiklinie.

Die Kombination aus Altem und Neuem schätzen nicht nur die anspruchsvollen Gäste, auch viele Lifestyle-Magazine und Hotelarchitektur-Bücher setzen sich gerne damit auseinander.

ADRESSE	Brugg 35, 6870 Bezau, Vorarlberg
ARCHITEKT	Kaufmann 96 GmbH, Oskar Leo Kaufmann
FERTIGSTELLUNG	Kaufmann 96 GmbH: 1998; Oskar Leo Kaufmann: 2000, 2004
EIGENTÜMER	Kur- und Sporthotel Post, Kaufmann GesmbH
BETREIBER	Familie Kaufmann
KONTAKT	Hoteldirektorin: Susanne Kaufmann, Marketing und PR: Beate Kopf, office@hotelpostbezau.com
HOMEPAGE	www.hotelpostbezau.com

Geschichten aus der regionalen Geschichte

Tourismusarchitektur gestaltet nicht nur Lebens- sondern auch Erlebnisräume: Sie lädt zur intensiven Auseinandersetzung mit Land und Leuten ein, inspiriert zu Reisen in längst vergangene Zeiten, setzt Ereignisse und Persönlichkeiten in Szene.

Die folgenden Beispiele zeigen, wie Geschichte unverkitscht zum Leben erweckt werden kann – mit zeitgenössischer Architektur und modernem Design.

Foto: Werner Feiersinger

Fotos: Werner Feiersinger

Brizerhaus – Ferienwohnungen Natalie Kröll

Stadl-Geschichten: Moderne Ferienwohnungen aus echtem Stadl-Holz

Das Erbe von Familie Bliem-Kröll war ein alter, abgearbeiteter Hof und ein dazugehöriges imposantes Wirtschaftsgebäude, das früher Stall und Stadl beherbergt hatte, mitten im Ortskern eines kleinen, aber feinen Zillertaler Dorfes.

Obwohl von Behördenseite die Möglichkeit nahegelegt wurde, anstelle des Holzstadls ein gemauertes Wohnhaus zu bauen, waren sich Auftraggeber und Architekt einig, das Bild des alten Stadls neu erstehen zu lassen.

Seit vier Jahren steht also neben dem Tiroler Bauernhaus wieder ein Holzstadl, aber doch nicht ganz genau so wie er war. Der Stadlcharakter, der durch die Wiederverwendung des Bauholzes und Beibehaltung des Umrisses aufrechterhalten wurde, sorgt mit der Maßstäblichkeit und dem Erscheinungscharakter für gute Verankerung im Ortsbild.

Alte Bebauungsstrukturen werden so wieder belebt, ohne an Sinnhaftigkeit zu verlieren und lassen die Bewohner und Gäste über das Ortsbild und die räumliche Wirkung des Dorfensembles an der Geschichte des Ortes teilhaben. In dieser sensiblen Bearbeitung ist das gänzlich neu errichtete Gebäude für das Dorf identitätsbildend.

Die Gestalt ist maßstäblich und materialtechnisch dem Umfeld angepasst, doch in der Verarbeitung und Funktionalität sehr eigenständig. Das signifikante Merkmal ist die Bretterfassade aus Altholz, die mit Schiebeläden in der nicht vermieteten Nebensaison vollständig geschlossen werden kann und so wieder wie ein Stadl erscheint.

Eine Vollholz-Bauernstube kombiniert mit Designerküche – Das Brizerhaus besticht durch die außergewöhnliche Verflechtung von Altem und Neuem, ohne Einsatz von Schnörkel und Kitsch.

ADRESSE	Ramsau 43, 6283 Ramsau im Zillertal, Tirol
ARCHITEKT	Martin Feiersinger
FERTIGSTELLUNG	2004
EIGENTÜMER	Natalie Bliem-Kröll
BETREIBER	Natalie Bliem-Kröll

Fotos: Daniela Beranek © Hotel Altstadt Vienna

Hotel Altstadt Vienna

Die Geschichte der Josefine Mutzenbacher: Ein Stadthotel verführt mit modern interpretiertem Belle-Epoque-Lebensstil

Das Gebäude aus der Gründerzeit, 1902 als Stadtpalais eines Industriellen aus der österreich-ungarischen Monarchie erbaut, blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: In den 1950er Jahren beherbergte das Haus eine Pension, in den letzten Jahren vor der Eröffnung des „Altstadt Vienna“ wohnten hier russische Emigranten, die in Wien ihre Ausreisepapiere für die USA, Kanada oder Israel erhielten. 1991 wurde das Gebäude von Otto E. Wiesenthal zum „Altstadt Vienna“ mit damals 24 Zimmern umgebaut und bis heute auf 42 Zimmer und Suiten erweitert.

Der Direktor, der selbst über 20 Jahren in aller Welt unterwegs war, setzte seine Vision einer persönlichen Residenz um, in der sich jeder Gast wie zu Hause fühlen kann. Jedes der exquisit eingerichteten Zimmer hat seine persönliche Note, keines sieht aus wie das andere. Der Gast wählt sein Zimmer nach Wunsch und Laune, etwa auf der Beletage mit kostbaren Stuckdecken oder im Dachgeschoß mit viel Licht und Luft.

Seit 2006 können sich die Hotelgäste von einem Hauch Erotik umfangen und in das Wien um die Jahrhundertwende entführen lassen. Sinnbild dieser Zeit und Ausdruck sittlicher Grenzüberschreitungen ist Wiens berühmteste Dirne, Josefine Mutzenbacher, von der sich Matteo Thun bei der Gestaltung von acht Zimmern und einer Suite inspirieren ließ.

Jedes der Zimmer hat seinen eigenen Namen, der in den dunkelgrauen Teppich eingewoben ist. Sie sind alle sehr dunkel gehalten, mit Parkett aus gebeizter Eiche, Möbeln mit rotem Samtbezug und Kronleuchtern. Beim Eintreten fällt der Blick auf eine großformatige Aktstudie. Die Zimmer bestechen durch luxuriöse Ausstattung, bekannte Designermarken und custom-made Möbel.

ADRESSE	Kirchengasse 41, 1070 Wien
ARCHITEKT	Matteo Thun (interior)
FERTIGSTELLUNG	2006
EIGENTÜMER	O. E. Wiesenthal Ges.m.b.H., Immofinanz (Haus)
BETREIBER	O. E. Wiesenthal Ges.m.b.H.
KONTAKT	Direktor: Otto Ernst Wiesenthal, hotel@altstadt.at
HOMEPAGE	www.altstadt.at

3_ Ökonomische Nachhaltigkeit

3.1_ Kosteneffizientes Bauen

Touristische Bauprojekte jenseits von Flagship-Hotels großer Ketten und Stararchitekten müssen durchwegs sehr straff kalkuliert werden. Für den optimierten Einsatz von Geldmitteln ist gute Planung unumgänglich. Das gilt grundsätzlich für alle denkbaren Vorhaben, soll aber in Bezug auf Bauprojekte ganz besonders hervorgehoben werden.

Durchdachte Planung kann generell den uneffizienten Ressourceneinsatz, aufwendige Nachbesserungen und eine unnötig teure Betriebsführung vermeiden.

Im Low-Budget-Bereich kann mit guter Planung und kreativem Materialeinsatz hohe räumliche und bauliche Qualität zu sehr günstigen Preisen erreicht werden.

Im High-End-Bereich sind die Kosten durch die Wahl teurer Materialien nach oben offen, wie bei schlechter Planung auch. Der hohe Detaillierungsgrad einer sorgfältigen Planung sichert aber in der Ausführung erst die optimale Wirkung der eingesetzten Materialien.

Im Tourismus fallen hohe Kosten durch Schließungszeiten an, die bei einer Baustellenführung notwendig werden. Somit sind Überlegungen zur Verkürzung der Bauzeit wesentlich für die Gesamtkosten eines Zu- oder Umbaus: Im Hotelbereich lassen sich z. B. durch detailliert geplante, vorgefertigte Zimmermodule extrem kurze Umbauzeiten erreichen.

Im Allgemeinen liegen die Planungskosten eines Bauvorhabens etwa bei 10 Prozent der Herstellungskosten. Die Wahl der Materialien ist ein wesentlicher Kostenfaktor, der jedoch weniger von der Qualität der Planung abhängig ist, als vom touristischen Nutzungskonzept.

Low Budget - Lösungen

Je kleiner das Budget, desto effizienter wirkt gute Planung. Wenn bei der Materialwahl gespart werden muss, können räumliche Qualität und Originalität in der Gestaltung diesen Startnachteil ausgleichen. Ohne zielgruppenorientiertes Konzept und professionelle Planungsleistungen ist dieses Ziel jedoch nicht zu erreichen.

Fotos: Wolfgang Retter © Hotel Perfler

Hotel Perfler

Hotelpension, Familienbetrieb mit viel persönlichem Kontakt zu den Gästen

Bei der Überlegung, die Pension zu erweitern, war Kostenersparnis durch gute Planung von zeitgenössischer Architektur ein wesentliches Entscheidungskriterium.
Der Entwurf lieferte eine besonders wirtschaftliche, betriebsfreundliche und Platz sparende Lösung für einen zusätzlichen Zimmertrakt von acht Zimmern, einem Speisesaal und einem Mini-Spa auf dem begrenzten Grundstück im Wohngebiet.

Die Garage wurde unter dem neuen Zimmertrakt in die Erde versenkt, nach Süden wurde dem Haus eine Terrasse vorgelagert, die durch einen Verbindungsgang zum Zubau dreiseitig abgegrenzt ist und den Gästen eine geschützte atriumähnliche Atmosphäre bietet. Unter diesem etwas angehobenen Innenhof befindet sich die kleine Spa-Landschaft, die wieder von zwei Seiten hell und natürlich beleuchtet ist.

Beachtenswert ist auch die in Materialien und Details durchdachte Möblierung der Zimmer, die eine außergewöhnliche, moderne, warme Gemütlichkeit mit sich bringt. Der kreative Einsatz günstiger Oberflächen, wie Faserzementplatten oder Sichtbeton auch im Innenraum und in den Zimmern sorgten nicht nur für Kostenreduktion sondern auch für überraschende Effekte und originelle Gestaltungsvarianten.

Weiters trägt die äußert kurze Bauzeit von drei Monaten zum guten finanziellen Abschluss des Projektes wesentlich bei.

Bauherrenpreis für Tirol 2005,
Kategorie: Bauen für Gäste

ADRESSE	Sillian 166, 9920 Sillian, Tirol
ARCHITEKT	Peter Jungmann
FERTIGSTELLUNG	2004
EIGENTÜMER	Michaela Strieder, Peter Lubeley
BETREIBER	Michaela Strieder, Peter Lubeley
KONTAKT	Hoteldirektion: Michaela Strieder, Peter Lubeley, info@perfler.at
HOMEPAGE	www.perfler.at

Bauen in Modulen

In den letzten Jahren kommt vermehrt eine für Beherbergungsbetriebe mehrfach interessante Bauweise zum Einsatz. Als Antwort auf verschiedene Anforderungen – ökologische Werkstoffe, angenehme Atmosphäre, kurze Bauzeiten – entwickelte die Bauwirtschaft Zimmermodule für den Hotelbau.

Foto: Wolfgang Retter © Hotel Perfler

Die Verwendung von Holz als nachwachsender Rohstoff schont erschöpfbare Ressourcen und ermöglicht eine positive Ökobilanz. Holz erzeugt ein angenehmes, natürliches Raumklima und erfreut sich hoher Akzeptanz gerade bei umweltbewussten Gästeschichten. In hoher architektonischer Qualität werden im Werk die Raummodule kostengünstig vorgefertigt, Installationen und Anschlüsse vorbereitet, wobei sämtliche Anforderungen für Schall- und Wärmedämmwerte erfüllt werden.

Vor Ort müssen die Boxen nur noch platziert und miteinander verbunden werden. Das ermöglicht extrem rasche Montagen, Termingenauigkeit und wenig Beeinträchtigung eines eventuell laufenden Hotelbetriebes.

Die Bauweise eignet sich sowohl für die Erweiterung bestehender Hotelbauten als auch für den eigenständigen Neubau. Gebäude können demontiert, ergänzt oder stufenweise erweitert werden.

Die Module haben jeweils den gleichen konstruktiven Aufbau, während Oberflächen, Farben, Ausstattung und Heizungssystem je nach Gestaltungs- bzw. Energiekonzept zu wählen sind. Trotz der systematischen Verwendung gleicher Teile wird jedes Objekt durch gut geplante, individuelle Lösungen für Unterbau, Dachform, Ausstattung und umgebenden Freiraum zu einem unverwechselbaren Objekt.

Fotos: Adi Bereuter © Hotel Krone Walter Lingg KG

Hotel Krone in Au

Urlaubshotel;
Motto: Kultur+Lebensgenuss+Kulinarik

Das ursprüngliche Gästehaus „Krone“ in Au im Bregenzerwald war über die Jahre mit mehreren Um- und Zubauten gewachsen und als Ganzjahresbetrieb gut ausgelastet.

So standen für einen notwendig gewordenen Neubau (mit vorhergehenden Abbruch) von 36 Zimmern im Jahr 1998 nur sieben Wochen zur Verfügung. Mit konventionellen Bauweisen ist es nicht möglich, in so kurzer Zeit zuzubauen, es galt also ein System zu entwickeln, das durch größtmöglichen Vorfertigungsgrad die Bauzeit vor Ort minimiert.

Die Zimmer wurden vom Architekten als Module geplant, im Zimmereibetrieb so weit wie möglich vorgefertigt und anschließend am Bauplatz übereinander gestapelt, montiert und sämtliche Anschlüsse verbunden. Das Kunststück gelang, und die Gäste konnten pünktlich die neuen Zimmer beziehen.

Vier Jahr später entschieden sich die Eigentümer daher wieder für eine Ausbaustufe in Modulbauweise. Diesmal stand allerdings die doppelte Bauzeit zur Verfügung, um Renovierungsarbeiten am Altbestand durchzuführen und um einen Umbau von weiteren 27 Zimmern zu bewerkstelligen.

ADRESSE	Jaghausen 4, 6883 Au / Bregenzerwald, Vorarlberg
ARCHITEKT	Kaufmann 96 GmbH, Oskar Leo Kaufmann
FERTIGSTELLUNG	Kaufmann 96 GmbH: 1998; Oskar Leo Kaufmann: 2002
EIGENTÜMER	Walter Lingg KG
BETREIBER	Birgit und Walter Lingg
KONTAKT	Hoteldirektor: Birgit und Walter Lingg, office@krone-au.at
HOMEPAGE	www.krone-au.at

3.2_ Bauen für langfristige Effizienz und alternative Nutzung

In einer sich rasch verändernden Branche wie der Tourismuswirtschaft ist Flexibilität und Adaptierbarkeit des räumlichen Angebots ein wesentlicher betriebswirtschaftlicher Faktor. Gute Planung denkt die Veränderbarkeit mit, erzeugt Gebäude, die sich weiterentwickeln können und nicht kurz nach der Erstinvestition, bei Umstrukturierung der Angebote oder Veränderung der Gästeschicht unbenutzbar werden oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand neuen Anforderungen angepasst werden können.

Beim Vergleich touristischer Erneuerungszyklen (Angebotskonzepte: 3 – 7 Jahre, Innenausstattung: 7 – 10 Jahre, Bauwerke: 20 – 50 Jahre) wird die ökonomische Bedeutung von Adaptierbarkeit touristischer Bauwerke und damit eben werthaltiger Planung offensichtlich. Wesentlich sind dabei in erster Linie schwer veränderbare Faktoren der Raumqualität – etwa Lage, Gebäudeöffnungen und Orientierung – die durch Architektur erzeugt werden, und weniger die leichter ersetzbaren Elemente wie Design und Innenraumgestaltung.

Nachhaltig geplante Gebäude können bei veränderten Rahmenbedingungen leichter und Kosten schonend unter Beibehaltung der räumlichen Qualität wieder zu einem attraktiven Angebot adaptiert werden.

Foto: Fabian Mohr, © Pergola Residence

Fotos: Da Riz, Robert Fleischanderl, Wolfgang Stahr, Fabian Mohr © Pergola Residence

Pergola Residence

Terrassenlofts als Hotel; Wohnen am Weinberg

Zwölf Appartements, zwei Suiten, ein Frühstücksraum mit Rezeption und ein Spa-Bereich wurden für den Neubau des Südtiroler Hotels konzipiert.

Das Besondere an dieser Anlage ist, dass sämtliche Einheiten über einen eigenen Zugang von draußen verfügen und somit dem Gast seinen ganz privaten Wohnbereich geben und ein hohes Maß an Privacy bieten.

Das Konzept der Pergola Residence bietet die Möglichkeit, das Gebäude bei Veränderungen und Entwicklungen in der Tourismusbranche oder bei Zweckbestimmungsänderung zum Wohnhaus umzustrukturieren. Die Investition in die Errichtung des Gebäudes bleibt durch die offen gehaltene Umnutzung wertgesichert.

Große Auflagen zum Landschaftsschutz mussten bei der Konzeption der Baukörper im Weinberg erfüllt werden. Durch die Idee, die Weinstöcke über die ausladenden Terrassen, die den Zimmern vorgelagert sind, weiterzuziehen, konnte die Behörde überzeugt werden.

Das Gebäude wurde tief in die Terrassen des Weinbergs eingebettet und die Dachflächen begrünt.

An der Fassade kam einheimisches Lärchenholz zum Einsatz, die Böden sind aus Natursteinplatten und die Sockelwände des Hauses mit Bruchstein verkleidet. Im Inneren des Gebäudes findet man ebenfalls Lärche, die Wände sind zum Teil mit Lehm verputzt, Weidengeflechte dienen als Raumteiler. Es wurden ausschließlich lokaltypische Materialien und Baustoffe verwendet, die die Nachhaltigkeit regionaler Kultur und Tradition zum Ausdruck bringen.

ADRESSE	Kassianweg 40, 39022 Algund/Meran, Südtirol, Italien
ARCHITEKT	Matteo Thun
FERTIGSTELLUNG	2004
EIGENTÜMER	Josef Innerhofer
BETREIBER	Josef Innerhofer
KONTAKT	Josef Innerhofer, info@pergola-residence.it
HOMEPAGE	www.pergola-residence.it

6 gastkommentare

_ **Dr. Wolfgang Feist, Passivhaus Institut**, Energie, Bau 44

_ **Treberspurg & Partner**, Schiestlhaus, Energieeffizienz 48

_ **Maria Schwarzmann, St. Virgil Salzburg**, Umweltschutz im Hotel 52

_ **Ing. Martin Freund, Passivhausbau GmbH**, Passivhausbau, Marketing 54

_ **BETTE**, Hotelbad 60

_ **Peter Theissing, Alape GmbH**, Hotelbad 62

_ **Philips**, Beleuchtungslösungen 64

_ **Dipl.-Ing. Peter Roos, Zumtobel Lighting GmbH**, Lichttechnik 66

_ **Microsoft Surface**, Infotainment 68

_ **Goingsoft**, Infotainment im Hotel 70

_ **Dipl.-Ing. Peter Spies, Fraunhofer Institut,** Energiesparmaßnahmen 75

_ **Marc Held, European Outdoor Group (EOG)**, Outdoor Sport 79

_ **Albin Kälin, EPEA Internationale Umweltforschung GmbH**, Nachhaltigkeit 82

_ **Dr. Christian Kovac, Nuu*life Group**, Medical Wellness, Selfness 85

_ **Manfred Jericha, j·e·r·i·c·h·a**, Medical Wellness 86

_ **Dipl.-Betrw. (FH) Tanja Hanslbauer, Dipl.-Betrw. (FH) Stefan Nungesser, Hochschule München**, Wellness, Selfness 88

_ **Harald Kunstowny, Tischlerei Kunstowny**, Innenarchitektur, Spiritualität 96

_ **Heinz Schletterer, Schletterer Wellness & Spa Design GmbH**, SPA 98