

Hotel

Viel Holz am Hang

Holz, wohin das Auge blickt. Im Gradonna Mountain Resort gehen Außen- und Innenraum eine Symbiose ein: Der umgebende Wald spiegelt sich in dem hölzernen Interieur.



PROJEKT 1 // HOTEL

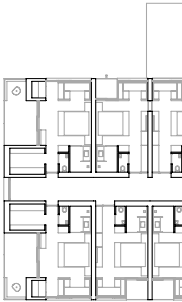
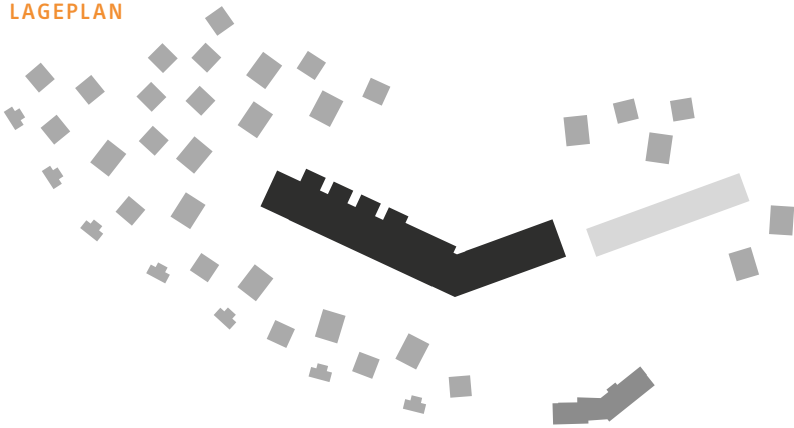
Viel Holz am Hang	10
Steckbrief	14
Interview	16
Holz, wohin man schaut	18
Fazit: Tourismus setzt auf Holz	19





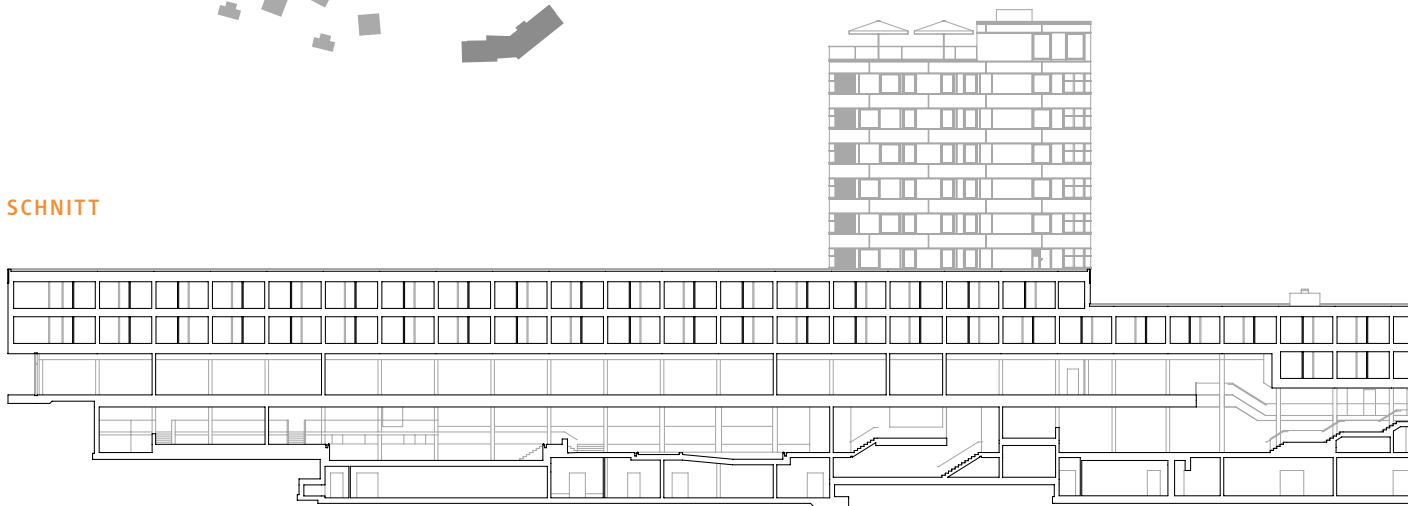
▲ Vor dem Panorama der Berge erhebt sich der Hotelkomplex auf einem Waldhügel. Von allen Zimmern aus hat man einen fantastischen Ausblick ins Tal

LAGEPLAN



SCHNITT

ZEICHNUNGEN: ARGE REITTER - STROZ



Klare Linien, warme Farben und ein stringenter Entwurf: Das Gradonna Mountain Resort hat aus architektonischer Sicht nichts gemein mit den geschnitzten Holzbalkonen und der sprichwörtlichen Tiroler Gemütlichkeit, die einem beim Stichwort Winterurlaub sofort in den Sinn kommen.

Etwas oberhalb des Dorfkerns der kleinen Gemeinde Kals in Osttirol thront das Großbauprojekt Gradonna Mountain Resort auf einer Anhöhe vor dem gewaltigen Bergmassiv, stolze 1350 Meter über dem Meeresspiegel. Sanft schmiegen sich die vielen Chalets und das zweigeschossige Hotelgebäude in die Landschaft.

Aus diesem Ensemble bricht dann ein mehrstöckiges schwarzes Massiv heraus und setzt einen starken optischen Kontrapunkt zu der gefälligen Holzarchitektur: Der Suitenturm des Resorts bricht mit dem sanft in die Landschaft integrierten Konzept und ragt wie ein Leuchtturm weit über

den Komplex hinaus. Die Planer der Arbeitsgemeinschaft Reitter-Strolz verstehen das Resort als einen neuen Weiler im Wald. Ihren Planungsansatz erklären sie so: „Die traditionellen Bauweisen entwickelten sich aus dem Ort, dem Gelände und den technisch-konstruktiven Möglichkeiten der Zeit, die damals richtig waren. Wir tun genau dasselbe.“ Ganz bewusst wenden sie sich von allen alpinen Bauklischees ab.

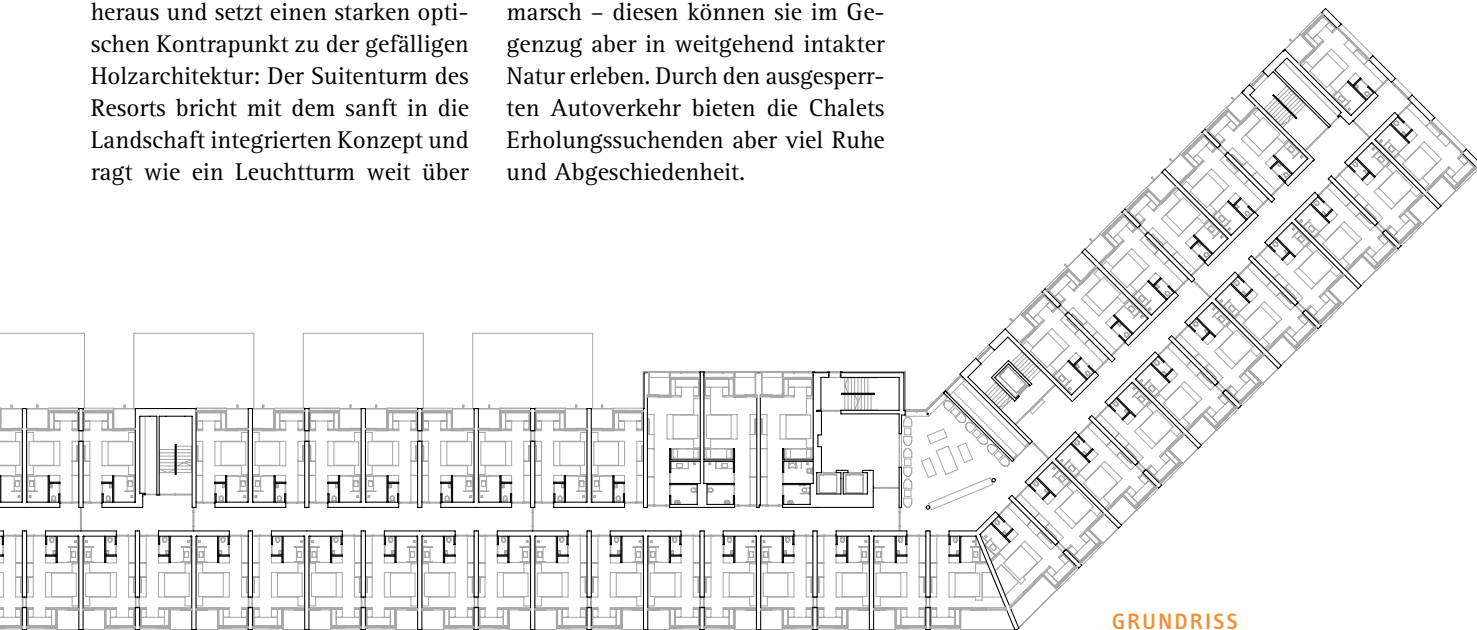
Einer der Hauptansätze der Planung war die weitgehende Autofreiheit. 180 Autostellplätze fassen sie gebündelt in einer Garage zusammen, die sich subtil in die Landschaft integriert.

Für die Gäste der Chalets bedeutet dieser Umstand öfter mal einen Fußmarsch – diesen können sie im Gegenzug aber in weitgehend intakter Natur erleben. Durch den ausgesperrten Autoverkehr bieten die Chalets Erholungssuchenden aber viel Ruhe und Abgeschiedenheit.

► Auch bei der Einrichtung des Hotels kam viel Holz zum Zug: In die zurückhaltend möblierten Räume zieht so Gemütlichkeit ein

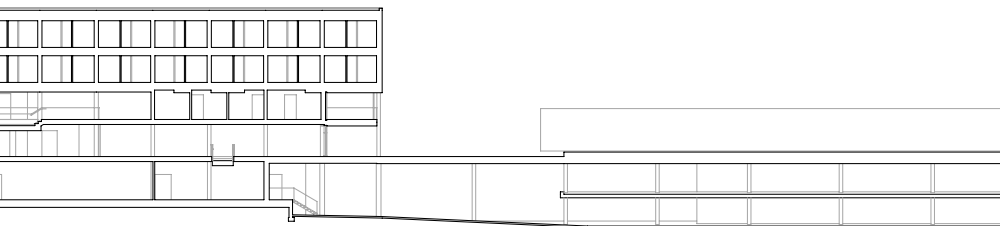


GÜNTHER EGGER



GRUNDRISS

Der lang horizontal gestreckte Baukörper des Hotelgebäudes beherbergt in den erdberührenden Geschossen einen Wellnessbereich, die Rezeption und Speisesäle. Weiterhin befinden sich hier ein Seminarbereich, ein Restaurant mit großer Terrasse, Geschäfte sowie ein Sportshop. Über diesem teils dreigeschossigen Komplex errichtete man zwei Geschosse mit Hotelzimmern in Holzbauweise.



STECK BRIEF

BAUVORHABEN

Gradonna Mountain Resort in Kals/Osttirol

BAUWEISE

Hotel: Hybridbauweise Holzmassivbau in Brettsper Holz und Stahlbetonbauweise

Chalets und Mitarbeiterwohnhaus: Massivholzbauweise aus Brettsper Holz

BAUZEIT

Frühjahr 2011 bis Dezember 2012

NUTZFLÄCHEN

Gesamtnutzfläche Hotel
19 031,30 m²

Gesamtnutzfläche Chalets
5861,14 m²

Gesamtnutzfläche Sonderchalets
729,45 m²

Gesamtnutzfläche Mitarbeiterhaus
1324,32 m²

Umbauter Raum
91 669,25 m³

BAUHERR:

Gradonna****S
Mountain Resort Chalets &
Hotel Schultz Gruppe
A-9981 Kals am Großglockner
info@gradonna.at

PLANER/ARCHITEKT:

arge reitter – strolz
A-6020 Innsbruck
www.reitter.cc

STATIK:

Zanon Planung
Statik und Baumanagement
A-6511 Zams

HOLZBAUER:

Chalets/Atriumhaus:
Schaffner Holzbau GesmbH
A-6145 Navis
www.schaffner.at

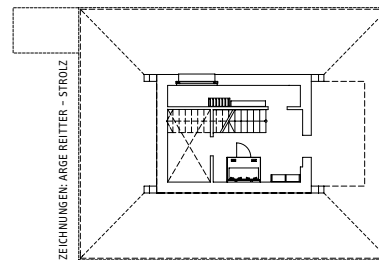
Hotel:
Zimmerhofer GmbH
I-39032 Sand in Taufers
www.zimmerhofer.net

► Im Chalet „Platte“ liegen Wohn- und Schlafräume auf einer Ebene. Die Stahlbetonkonstruktion des Untergeschosses wächst wie ein Pilz aus dem Boden

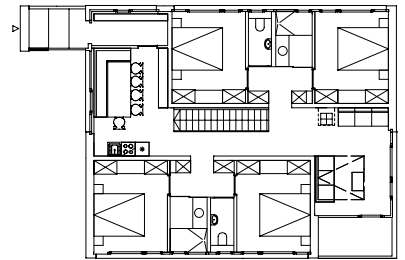


MOJO REITTER

GRUNDRISS CHALET „PLATTE“



1. OBERGESCHOSS



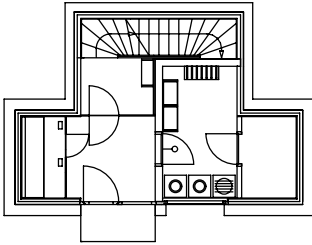
Ausgewogener Gesamtentwurf

Der lang horizontal gestreckte Baukörper des Hotelgebäudes beherbergt in den erdberührenden, in Stahlbeton ausgeführten Geschossen einen Wellnessbereich, die Rezeption und Speisesäle. Weiterhin befinden sich hier ein Seminarbereich, ein Restaurant mit großer Terrasse, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie ein Sportshop. Für Entspannung sorgen vier Pools, ein Beautybereich sowie Fitness- und Wellnessangebote. Ein Feinkostladen mit Osttiroler Spezialitäten ist ein kulinarisches Paradies für die Selbstversorger in den Chalets. Über diesem teils dreigeschossigen Komplex errichtete man zwei Geschosse mit Hotelzimmern in Holzbauweise. Der vertikal ausgerichtete Suitenturm wurde in Stahlbeton gefertigt. Sein Bau war nicht

unumstritten: Viele Gegner betrachten ihn nach wie vor als maßloses Ungetüm, das sich rücksichtslos in die Landschaft schiebt. Die umliegenden, willkürlich versprengt wirkenden Chalets sind eine kleinteilige Ergänzung zu den zwei großen Baukörpern und sorgten für weniger Unmut. Trotz der riesigen Ausmaße der Gesamtanlage haben die Planer es geschafft, eine ruhige, stellenweise nahezu intime Atmosphäre zu schaffen. Zugute kam den Architekten in diesem Punkt die Lage der Chalets inmitten eines bestehenden Waldes.

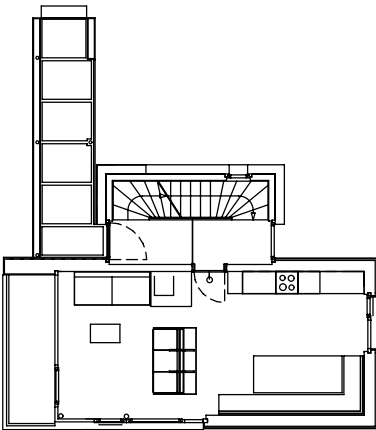
Die tragende Grundhaltung im Entwurf dieses Großprojektes war der schonende Eingriff in den Bauplatz mit seiner Topografie und der vorhandenen Vegetation. Planer und ausführende Firmen bewahrten nach Kräften möglichst jeden Baum vor dem Fall.

GRUNDRISS CHALET TURM

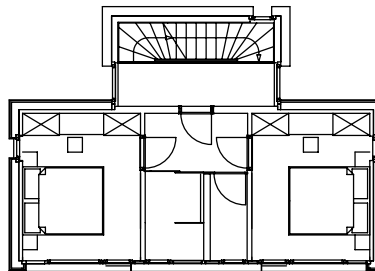


► Ein Chalet des Typs „Turm“: In der unteren Ebene befinden sich Küche und Wohnraum, in den beiden oberen Geschossen je zwei Schlafzimmer mit Badezimmer

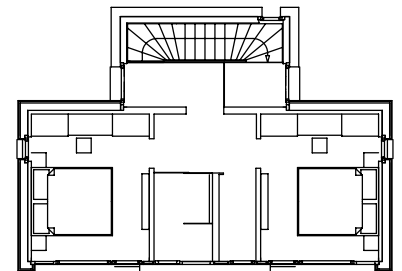
2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



Wer das Hotel betritt, wird von einer großen Halle empfangen, in der mehrere Materialien aufeinandertreffen und dennoch eine harmonische Einheit bilden. Betonsäulen ragen wie Bäume zur Decke, ein Steinboden bringt eine kühle Note mit. Dem entgegen steht das Holz als Baustoff in jeglicher Spielart. Weiß lasierte Brettspertholz-Oberflächen stehen kräftiger Eiche gegenüber. Große Glasflächen bringen viel Licht und das grandiose Panorama in die Lobby. Von diesem zentralen Bereich zweigen dann zwei Zimmerflügel ab. Die Zimmertrakte sind in massivem Brettspertholz gefertigt. Die Materialwahl ist für den Gast an vielen Stellen, vor allem in den Zimmern, erlebbar. Die Hotelzimmer stellen das Holz als Baustoff plakativ in den Vordergrund: Wände und Decken haben Sichtholzoberflächen, teils in

Fichte/Tanne, teils in Eiche. Dem gegenüber stehen in Lehmfarben gestrichene, mit Rigips verkleidete Wände. Die zum Teil eigens konzipierten Möbel bestehen teils aus rustikalem Brettschichtholz, teils aus Eiche.

Ein kleines Dorf aus Holz

Wer seinen Urlaub etwas abgeschiedener verbringen möchte, kann auf die Chalets zurückgreifen, die sich wie ein eigenes kleines Dorf den Hang hinunterziehen. Die Chalets wurden in vier verschiedenen Grundtypen entwickelt: als eingeschossige Platte, als Splitlevellösung, als dreigeschossiger Turm und in Würfel-form. Letztlich sitzt jeder Typus auf einem pilzförmigen Stahlbetonunterbau, der den hölzernen Teil des Bauwerks deutlich vom Hang abhebt. Dadurch entsteht der Eindruck,

der Hang würde unter dem Bau hindurchrutschen. Alle Chalettypen erfüllen ähnliche Bedingungen: Jedes Chalet besteht aus vier Individualräumen, zwei Bädern, zwei WCs. Zudem gibt es noch einen Koch-Ess-Bereich und einen Wohnbereich mit Kaminofen und Balkon.

Das Thema Holz ist auch hier allgegenwärtig: Wände, Decken und Stiegen zeigen in sichtbarer, unverkleideter Fichtenoberfläche das Konstruktionsholz. Durch die leicht weiß pigmentierte Natur-Öl-Lasur schimmert die natürliche Holzstruktur und lässt die einfache Fichte edler erscheinen. Die Eichenmöbel für die Chalets ließ der Bauherr extra anfertigen, für Böden und Türen wählte man ebenfalls helles Eichenholz. Die Chalets strahlen moderne Gemütlichkeit aus, ohne tradierte alpine Klischees aufzunehmen. ■



MOMO REINERT

Zimmerer im Gespräch

Im Sitzgurt die Fassade montiert

Karl Schafferer ist Geschäftsführer des Tiroler Holzbaunternehmens Schafferer. Sein Unternehmen montierte die 41 Chalets – mitten im Wald und ohne befestigte Zufahrt.

mikado: Welche Vorteile brachte die Entscheidung für das Baumaterial Holz in diesem Projekt?

Karl Schafferer: Der Holzbau passt hervorragend zur Philosophie des Projekts. Mit seiner speziellen Lage mitten auf einem Waldhügel war es auch der ausgesprochene Wunsch der Bauherren, den Komplex zum Großteil aus Holz zu errichten. Mit dieser ausgewogenen Mischung aus Massiv- und Holzbau ist meines Erachtens die optimale Lösung gefunden worden. Das Material Brettspertholz hat sich für die von uns verwirklichten Bauteile perfekt angeboten. Auch von der logistischen Seite brachte der Holzbau nur Vorteile.

Wie lief der Fertigungsprozess ab? Wie groß waren die vorproduzierten Elemente und wie wurden sie auf die Baustelle gebracht?

Der Fertigungsprozess war genau getaktet. Von den insgesamt 431 Chalets haben wir die erste Hälfte im Herbst montiert, die zweite Hälfte dann im Frühjahr darauf. Wir haben die Bauteile komplett in unserer Werkstatt vorgefertigt. Die Produktion verlief just in time: Ungefähr fünf Chalets konnten wir immer bis zum Abtransport auf unserem Betriebsgelände lagern, weitere zwei waren zeitgleich in der Fertigung. Die größten Teile waren zwölf Meter lang und drei Meter hoch. Mit einem Trailer wurden die Bauteile in die Nähe der Baustelle gebracht. Auf einem Lagerplatz unterhalb des Komplexes konnten wir drei Chalets auf der Ladebrücke zwischenlagern, bis wir sie mit unserem Lkw zu ihrem Bestimmungsort gebracht und sofort



SCHAFFERER HOLZBAU

◀ Karl Schafferer, Geschäftsführer des Holzbaunternehmens Schafferer, war für die Montage der Chalets verantwortlich

montiert haben. Als unsere Arbeiten starteten, waren die Betonbauarbeiten bereits komplett abgeschlossen. So kamen wir uns in diesem Punkt mit keinem anderen Gewerk ins Gehege. Ein Arbeitsschritt konnte trotz des hohen Vorfertigungsgrads aber erst vor Ort geschehen: Die Fassadenschindeln aus Lärchenholz wurde erst nach dem Aufbau der Chalets aufgebracht. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten montierten wir sie ohne Gerüst – die Mitarbeiter verwendeten dazu einen Sitzgurt und seilten sich ab.

Auf einer Baustelle wie dieser benötigt man schweres Gerät wie Kräne etc. Wie gelangten diese zum Einsatzort und was musste dabei beachtet werden?

Die Chalets errichteten wir mithilfe eines Mobilkrans, den wir bei jeder einzelnen Baustelle aufbauten. Um von einem zentralen Platz aus

mehrere Baustellen zu bedienen, lagen die Chalets viel zu weit auseinander. Die Montage mit dem Kran funktionierte schnell und problemlos. Vor viel größere Herausforderungen stellte uns die Erreichbarkeit des gesamten Geländes. Da die Chalets zum Teil mitten im Wald stehen und nur fußläufig zu erreichen sind, mussten provisorische Zuwegungen geschaffen werden, die auch schnellstmöglich wieder zurückgebaut wurden, um das Gelände zu schützen. Dieser Umstand machte die Baustellenlogistik wirklich schwierig.

Gab es besondere Herausforderungen, für die Sie spezielle Lösungen suchen mussten?

Definitiv war die schon angesprochene Baustellenlogistik unsere größte Herausforderung. Die Zuwegung war problematisch, weil die Natur so wenig wie möglich beeinträchtigt werden sollte. Das bedeutete, dass viele provisorische Wege errichtet wurden, die aber auch schnellstmöglich wieder zurückgebaut werden mussten. Manche Chalets stehen mitten im Wald und die Bäume rundherum durften keinesfalls beschädigt werden. Diese Vorgaben machen eine Baustelle dieser Größe extrem aufwendig. Wir haben fünf verschiedene Chalet-Typen errichtet. Gleichzeitig mit uns waren zahlreiche andere Gewerke auf der Baustelle. Oft musste also kurzfristig umgeplant werden und wir mussten ein anderes Haus vorziehen, weil wir die auf dem Plan stehende Baustelle gerade nicht erreichen konnten. Wir hatten zwar

genügend Pufferzeit eingeplant, aber oft konnten wir die Zeit nicht optimal nutzen. Das schlägt sich dann natürlich in der Wirtschaftlichkeit nieder. Dass bei einer so komplexen Baustelle mit diesen schwierigen Bedingungen nicht alles reibungslos läuft, ist verständlich.

Einen Hotelkomplex als Massivholzbau auszuführen, ist nicht alltäglich. Sehen Sie es als Leuchtturmprojekt?

Das Projekt ist ganz sicher ein wichtiges Signal. Die Wohnqualität in der gesamten Anlage ist enorm hoch. Durch das viele sichtbare Holz strahlen die Zimmer eine wahnsinnige Gemütlichkeit aus. Zumindest für die Chalets ist die Holzbauweise meiner Meinung nach die einzige realisierbare Möglichkeit gewesen. Für das Bauen im Tourismus allgemein sehe ich das Holz als den Baustoff der Zukunft, denn er bringt mehrere große Vorteile: Die Bauzeit wird extrem

► Mehr Holz geht nicht: Das weiß lasierte Brettsperrholz kontrastiert gut zu den Einbauten in Eiche



verkürzt, die Lärm- und Schmutzbelastung stark reduziert. Beide Faktoren sind enorm wichtig für Tourismusgebiete, wo natürlich ständig investiert wird, aber niemand sich lange Bauzeiten und Einschränkungen für die Erholungssuchenden leisten kann. Wenn man das Hotel komplett in Massivbauweise errichtet hätte, wären allein die

Baustellentransporte sicherlich um den Faktor 10 gestiegen. Die Vorteile der Holzbauweise kommen also touristisch intensiv genutzten Gebieten extrem entgegen. Von daher sehe ich das Holz als den Baustoff der Zukunft im Tourismus.

Herr Schafferer, vielen Dank für das Gespräch!



Unsere Holzbauplatten haben Format. Wenn Sie wollen, sogar ein geschosshohes.

www.egger.com/osb4top



Eine raumhohe Beplankung bedeutet natürlich immer geringeren Aufwand. Zudem entstehen weniger Fugen und weniger Verschnitt als bei kleineren Plattenformaten, was wiederum Zeit und Geld spart. Wir sind sicher: Die geschosshohen **OSB 4 TOP** Platten überragen damit selbst die höchsten Ansprüche.

MEHR AUS HOLZ.



Konstruktion

Holz, wohin man schaut

Im Gradonna Mountain Resort ist Holz auch bei der Wahl der Konstruktion am Zug. Zusammen mit Beton geht es an vielen Stellen eine gute Symbiose ein.



Umlaufende Sitzbänke mit Sofacharakter geben der Lobby in einzelnen Inseln Privatheit

Ökologische Gesichtspunkte spielten bei der Planung des Hotels eine gewichtige Rolle. Dieser Anspruch spiegelt sich auch in der Konstruktion des Bauvorhabens, das ein gutes Beispiel moderner hybrider Bauweise ist. Stahlbetonsockel tragen die einzelnen Chalets, die aus Brettsperrholzelementen gefertigt wurden. Auch einige Teile des Hoteltrakts sind massiv gefertigt, ebenso der mehrstöckige Turm, in dem sich die Suiten befinden. Zwar stand die Realisierung des Turms in Holzbauweise während der Planungszeit durchaus zur Diskussion; dies scheiterte aber letztlich aus statischen Überlegungen und aufgrund der erwarteten hohen Mehrkosten.

Besonderheit Holz-Beton-Verbundsystem

Der sich entlang des Hügels ziehende Bettentrakt ist aus Brettsperrholzelementen gefertigt. Er fungiert optisch als Basis und Mittelpunkt des gesamten Resorts. Das Gebäude ruht auf einem teils dreistöckigen Komplex aus Stahlbeton, in dem sich die Aufenthaltsbereiche des Hotels befinden.

Die Außenwände des aufgesetzten Bettentrakts bestehen aus zehn Zentimeter starkem Brettsperrholz mit 26 cm Wärmedämmung. Mit einem Windpapier, sechs Zentimetern Hinterlüftung und einer drei Zentimeter starken Fassadenschalung aus Lärchenholz kommt die Außenwand auf eine Stärke von 45 Zentimetern und erreicht mit einem u-Wert von 0,14 W/(m²K) guten Niedrigenergiestandard. Das Flachdach dieses Gebäudetrakts unterschreitet mit einem

GÜNTHER EGGER

Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,09 W/(m²K) sogar den Richtwert für ein Passivhaus (0,10 W/(m²K)). Seine Konstruktion ist von außen nach innen wie folgt aufgebaut: fünf Zentimeter Kiesel, ein Zentimeter Abdichtung, zwei bis 18 Zentimeter Gefälledämmung, 30 Zentimeter Wärmedämmung auf Dampfsperre und 14 Zentimeter Brettsperrholz, das gleichzeitig als Deckenuntersicht dient. Eine Besonderheit weist die Decke im Bereich des Turms auf: Hier wurde auf ein Holz-Beton-Verbundsystem mit zehn Zentimeter starkem Stahlbeton und 14 Zentimeter starkem BSP zurückgegriffen.

Die einzelnen Zimmer trennt ein feuerhemmender REI-60-Wandaufbau: Auf beiden Seiten liegen zehn Zentimeter BSP, gefolgt von 4 cm Steinwolle. Zwischen diesen Wänden befindet sich eine 2 cm dicke Luftschicht. Mit diesem Wandaufbau ist sowohl den Brandschutzbestimmungen als auch dem nötigen Schallschutz Genüge getan.

Holz auf Stahlbetonsockel

Die 41 Chalets ruhen, meist in Hanglage, auf einem Untergeschoss aus Stahlbeton, das in seiner Form an

einen Pilz erinnert – eine durchaus charmante Assoziation, wenn man die Lage mitten im Wald berücksichtigt. Insgesamt entwickelten die Architekten vier verschiedene Chalettypen und einen Sondertyp.

Den vier Typen ist eines gemein: Die Erschließung erfolgt durch das Untergeschoss. Auf den Stahlbetonpilz aufgesetzt, bilden die Elemente aus BSP in den aufgehenden Geschossen die Wohn- und Schlafbereiche. Im Außenwandaufbau der Zimmermodule folgen auf 10 cm BSP 26 cm Wärmedämmung, Windpapier und 6 cm Hinterlüftung.

Den äußeren Abschluss bildet eine Fassade aus Lärchenholzschindeln. Die Innendecken weisen einen aufwendigen Aufbau auf: Zwischen zwei Lagen BSP liegen 8 cm Steinwolle. Auf dieser Konstruktion ruht der 15,5 cm starke Fußbodenaufbau. Auch die Innenwände wurden zweischalig (jeweils 10 cm BSP) ausgeführt, zwischen den Schalen befinden sich 3 cm Steinwolle.

Die Flachdächer werden von 14 cm BSP getragen, darüber liegt eine Gefälledämmung mit Abdichtung und Kieselaufgabe. So erreichen die Dächer eine Stärke zwischen 52 und 68 cm. Ein schönes Detail in den

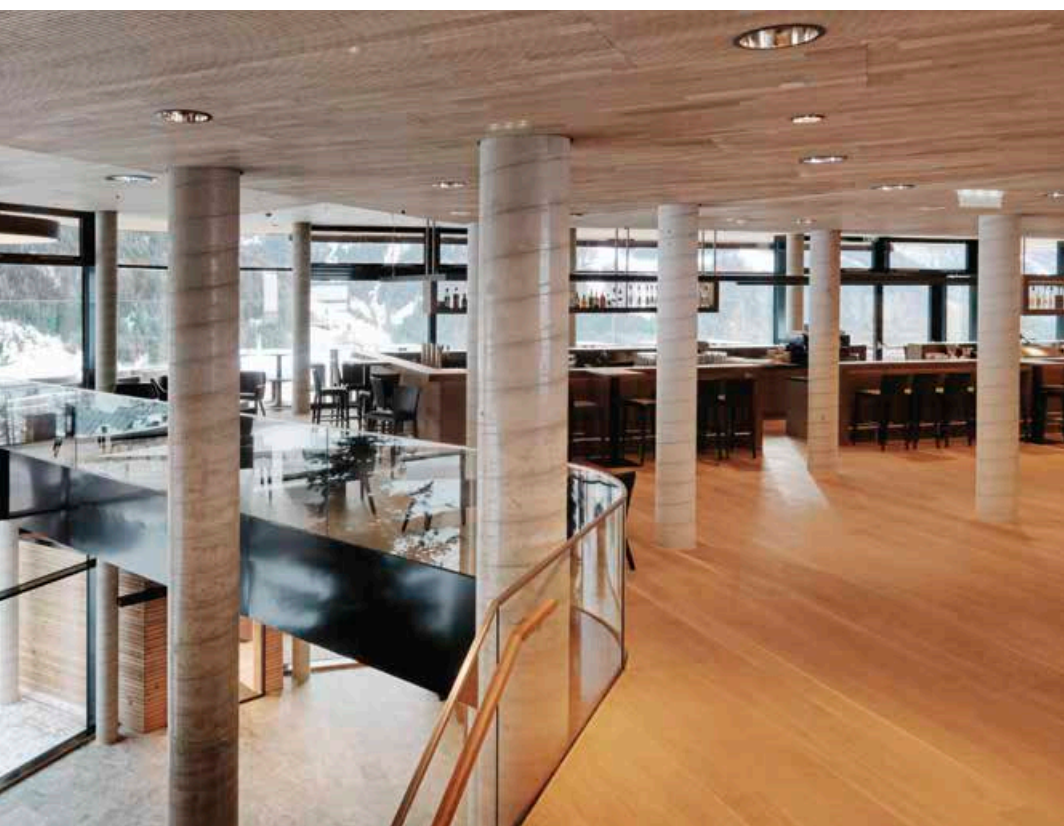
Chalets sind die Stiegen: Sie wurden aus Brettsperrholz mit aufgesetzten Keilstufen gefertigt.

Das dreigeschossige Mitarbeiterhaus wurde mit zwei unterschiedlichen Wandaufbauten konzipiert: Zum einen halten massive Brettsperrholzwände mit vorgesetzter Dämmung die Wärme im Haus. Zum anderen kommt eine Konstruktion aus 18 cm starkem Konstruktionsholz zum Einsatz, die mit Steinwolle ausgedämmt wurde. In allen Gebäuden sorgen Holzfenster mit Dreifach-Isolierverglasungen für eine hohe thermische Behaglichkeit.

Die Entscheidung, den Hotelkomplex zu weiten Teilen in Holzbauweise zu gestalten, brachte eine ganze Reihe an Vorteilen mit sich: Die Bauzeit verkürzte sich durch den hohen Vorfertigungsgrad erheblich, außerdem schafften es die Beteiligten, den Baustellenverkehr stark zu reduzieren.

Da eine großflächige Baustelleneinrichtung aufgrund der Lage des Projektes im Wald und des möglichst gering zu haltenden Eingriffs in die Natur ohnehin nicht möglich war, stellte sie die optimale, wenn nicht einzige Alternative dar.

Christina Vogt, Gladbeck ■



GÜNTHER EGGER

FAZIT

Tourismus setzt auf Holz

Es war wohl das, was Chirurgen eine Schlüssellochoperation nennen, was die Holzbaunternehmen mitten in den Wäldern von Osttirol bewerkstelligt haben: Häuser zwischen Bäumen zu drapieren und dabei die Umgebung nur so wenig wie möglich zu verändern, ist eine mehr als anspruchsvolle Aufgabe. In der Realisierung hat die Holzbauweise klar die Nase vorn vor allen anderen Baustoffen, denn Holz ist leicht, beweglich und schnell montierbar – sozusagen minimalinvasiv. Ein gutes Zeichen für die Holzbaubranche.