



Projektinfos

Bauherr

Traubel Immobilien OHG, D-Balderschwang

Standort

Balderschwang

Fertigstellung

2010

Projektdaten

NGF 6.500 m², BGF 9.000 m²,
BRI 26.300 m³

Vereinfachung und Modernisierung eines Hotelkomplexes.

Balderschwang, Deutschlands höchst gelegene, selbstständige Gemeinde, beherbergt das Hotel Hubertus in einer wald- und wiesenreichen Landschaft. Typisch für ein Familienhotel wurde es in diversen Etappen punktuell erweitert. Prägnant für das Hubertus ist eine Grundstruktur aus verbundenen Einzelhäusern.

Die Hauptaufgabe bestand darin, unter Einhaltung der vorhandenen Struktur, sämtliche Funktionen des Hotels zu erweitern. Bauliche Adaptierungen sollten so angeordnet werden, dass der Gast von der Balderschwang durchquerenden Dorfstraße ins Hotel geführt jedoch zugleich in den Aufenthaltsbereichen geschützt wird.

Die Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen umfassten Erneuerungen in allen Funktionsbereichen des Komplexes sowie einen Neubau der neben neuen Hotelzimmern, den Spa- und Wellnessbereich sowie die neue Küche beherbergt. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Erschließungslogistik bzw. eine „Entflechtung“ gelegt:

Der für das Hotel wichtigste, gastintensivste Verbindungsweg, die sogenannte Lobby wurde mit einer Multi-Lounge aufgestockt, zwei Gästezimmer aufgelöst und in eine SPA-Rezeption umstrukturiert. Die Unterbringung an der Lobby gegenüber der Haupt-Rezeption ermöglicht somit die Anbindung der neuen Gebäudeteile wie Parkdeck, Außensauna, Massage- und Behandlungs-Stadel sowie Verbindungsgang mit Liegehalle. Die Modifizierung von Funktionswegen und mögliche Trennung von privaten und öffentlichen Wegen eröffnen dem Gast intime Erkundungswege mit gerichteten Ausblicken in die Bergregion.

Für den Bauherrn war es wichtig, dass die Betten in den neuen Suiten mit Blick in die Natur gerichtet sind. So entstand ein neues Haus, das in drei Zimmeretagen 16 neue „Alpin Lodges“ beherbergt, mit einem konstruktiven Achsmaß, welches breitere Einheiten zugelassen hat.

Dieser Anbau wurde durch die neue Hauptküche ergänzt, die durch die Anlieferungs- und Lagerebene bedient wird. Im Bestand konnte somit mehr Raum für eine Buffet- und Restaurantzone geschaffen werden. Erweiterungen und Umbauten für Fitness-, Shop- und Büroflächen und weitere Gästezimmer runden die Baumaßnahme ab.

Mit Ausnahme des Stadels wurden die Bauteile in Massivbauweise errichtet, nach jüngsten ENEC-Anforderungen gedämmt und mit einer naturbelassenen Holzfassade an Neu- und Umbauten versehen. Aufgrund der geographischen Lage des Bestands mussten alle Neubauten hangseitig in erdbeben- und lawinensicherer Bauweise ausgeführt werden. Die Holzkonstruktion des Stadels in Schottenbauweise erfüllte diese Anforderungen ohne Probleme.

Behandlungsräume und Liegeflächen orientieren sich mit Blick zum stark ansteigenden sonnenbeschienenen Nordhang. Die straßen- bzw. südseitigen Holzlamellen schaffen mannigfaltige Lichtstimmungen in den vorgeschalteten Fluren und Erholungszonen im Nahbereich des Außenschwimmbeckens.

Auf die logistischen Veränderungen des neuen Hubertus Alpin Lodge & Spa wurde mit einer einfachen Architektursprache an den Neu- und Umbauten reagiert. Innenhöfe, natürliche Wiesen- und Terrassenflächen in Holz- und Pflasterbelägen runden die Gestaltung der Einzelhäuser in den umschließenden Außenlagen ab.



Projektbeteiligte

Kooperation

aichner kazzer architekten,
München

Projektleitung

DI Claus Hainzmeier

Mitarbeit

BM DI Eugen Keler
DI Valentin Tschikof
DI (FH) Sandra Endres
Harald Seidler
aichner kazzer architekten / DI
Dominik Brummer

Kostenplanung

Arch. DI Roland Wehinger

Fachplaner

Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Haug, Wertach

HLS Planung

Ing.Büro Dr. Scheibe, Sonthofen

Elektroplanung

Ing.Büro Max Jobst, Oberstorf

Akustik

Ing.Büro Haug, Wertach

Innenarchitektur

Nicolay Architektur, Stuttgart

Grünraumplanung

Keller Damm Kollegen GmbH,
München

Rechte

Text Hermann Kaufmann +
Partner ZT GmbH, Englisch:
Bronwen Rolls
Foto Günter Stadl

