



Foto © Alex Filz

Architektonisches Kaleidoskop

G22 Projects GmbH, Lana: Neubauten und Erweiterungen mit beeindruckender Ideenvielfalt

Das Südtiroler Planungsbüro Nösslinger, dessen Kernkompetenzen auf den Geschäftsfeldern Architektur, Generalplanung, Projektentwicklung und Projektmanagement lagen, war Anfang 2013 in die G22 Projects GmbH umgewandelt worden. Diese Weiterentwicklung zielte darauf ab, sich – neben dem bisherigen operativen Geschäft in Italien – auch internationalen Aufgaben zuzuwenden. Dabei sollte das frühere Leistungsspektrum beibehalten werden. Mit der neuen, 2015 fertiggestellten Asmana Wellness World in Campi Bisenzio gelang der Gesellschaft – zusammen mit dem Investor Slow Life Real Estate – gleich am Beginn ihrer jungen Geschichte ein Großprojekt, das in der Architekturszene Südtirols Aufmerksamkeit erregte. Weitere Bauvorhaben unterstrichen in der Folgezeit die hohe Kompetenz der G22 Projects GmbH bei der Neuerrichtung und Erweiterung von Hotels, Freizeitanlagen und privaten Wohnhäusern. Die nachfolgend präsentierten Projekte – sowie der an anderer Stelle in dieser Ausgabe vorgestellte Neubau des Fünf-Sterne-Hotels „Andreas Golfodge“ – setzen diese Erfolgsserie ungebrochen fort.

Neue Dependance des Vier-Sterne-Hotels Feldhof, Naturns

Das Vier-Sterne-S-Hotel „Feldhof“ liegt im Zentrum von Naturns. Nördlich davon entstand 2014 – auf einer Garage – eine freistehende Dependance, die auf insgesamt vier Geschossebenen (E+3) in Erscheinung tritt. Nach außen hin zeigt sich der modern wirkende, in minimalistischer Formensprache errichtete Massivbaukörper – außer im Norden – mit umlaufenden Loggien und Flachdach. Hier beherrschen die Materialien Glas, Holz, Naturstein und Schwarzblech sowohl die innere als auch die äußere Ansicht. Die Tiefgarage beherbergt die Gästeanlagen beider Hotelbereiche. Dabei nimmt sie im Neubau – infolge der Hanglage – die natürlich belichtete Erdgeschossenebene ein. Darüber liegt im 1. OG die etwa 110 m² große Betreiber-Wohnung. Das zweite und dritte Obergeschoss ist sodann jeweils zwei Ferien-Appartements vorbehalten.

Zahlen – Daten – Fakten

Neubau Dependance des Vier-Sterne-Hotels Feldhof, Naturns

Bauherrschaft:

Hotel Feldhof, Naturns

Planung und Bauleitung:

G22 Projects GmbH, Lana

Arch. Philipp Nösslinger

Arch. ETHZ Claudine Holstein

Geom. Norbert Gufler

Baubeginn:

2014

Fertigstellung:

2014

Projekt-Partner

- Audiotech des Klaus Ennemoser, Meran
- E. Innerhofer AG, St. Lorenzen
- Gasteiger eGmbH - Srls, St. Johann/Ahrntal
- Haller Oswald KG d. Haller Florian, Naturns
- LEX RESCH - Vacuum Systems, Kardaun
- Lichtstudio Eisenkeil, Marling
- Niederbacher GmbH, Kaltern
- Stahlbau Pedross GmbH, Latsch
- TopHaus AG, Brixen



Zahlen – Daten – Fakten

**Neubau Gasthof Schönau,
Timmelsjoch**

Bauherrschaft:

Stephan Etschmann

Planung und Bauleitung:

G22 Projects GmbH, Lana

Arch. Philipp Nösslinger

Arch. ETHZ Claudine Holstein

Geom. Norbert Gufler

Baubeginn:

2014

Fertigstellung:

2015

Foto © Alex Filz

**Neubau Gasthof Schönau,
Timmelsjoch**

Vor seinem Abbruch lag die aus den 1960er Jahren stammende „Pension Timmelsjoch“ – in extremer Hanglage – unmittelbar an der Timmelsjoch-Passstraße. An gleicher Stelle entstand 2014/15 der auf fünf Ebenen organisierte neue Drei-Sterne-Gasthof „Schönau“, der neben dem Gastbetrieb 13 Doppelzimmer an Gäste vermietet. Spezifisch an diesem Projekt ist, dass von dem kompakten Massivbau von der vorbeiführenden Straße aus lediglich das als Parkplatz genutzte Flachdach sichtbar in Erscheinung tritt. Von hier aus wird auch das den Hang hinab treppende Gebäude vertikal erschlossen.

Die darunter angeordnete -1-Ebene nimmt den eigentlichen Gastbetrieb mit seiner großen, vorgelagerten Südwest-Terrasse auf. Ein Stockwerk tiefer (Ebene -2) liegen sowohl die Betreiber-Wohnung als auch Gästezimmer. Die -3-Ebene ist ausschließlich weiteren Doppelzimmern vorbehalten. Das unterste Geschoss (-4) schließlich beherbergt neben Gästezimmern eine kleine Sauna sowie ein Bettenlager. Ausgestattet ist der Neubau mit einer klassischen Putzfassade, die durch Holzbalkone Stil und Charakter gewinnt. Dabei prägen überwiegend Holz, Schwarzstahl und Naturstein



Foto © Alex Filz

das Erscheinungsbild. Letzterer zeigt sich in erster Linie in den Natursteinmauern auf der Parkplatzebene. In sich schlüssig wird auch das Gebäudeinnere von den Materialien Holz, Glas und Naturstein dominiert. Von der Parkplatzebene führt eine gewendelte Freitreppe aus Mauerwerk in den doppelstöckigen Gasthausbereich, wo neben 80 Innenplätzen weitere 80 Sitzplätze auf der Terrasse zur Verfügung stehen.

Projekt-Partner

- DOORMATIC Automatische Türsysteme, Meran
- Edilvar GmbH, St. Leonard
- Graf & Söhne OHG, Moos in Passeier
- Hofer Heinrich KG d. Hofer Karl & Co., St. Leonhard in Passeier
- Mair KG des Mair Gert & Co, Niederdorf

Projekt-Partner

- Alpewa GmbH, Bozen
- Aster Holzbau GmbH Türen-Porte, Jenesien
- bauexpert AG, Bruneck
- Egger Kälte Klima GmbH, Lana
- Egger Luis GmbH Heizung - Sanitäre Anlagen, Schenna
- Gasteiger eGmbH - Srls, St. Johann/Ahrntal
- Häfele GmbH & Co. KG Verkaufsbüro Bozen, Bozen
- Hofer Fliesen & Böden GmbH, Barbian
- Hofer Heinrich KG d. Hofer Karl & Co., St. Leonhard in Passeier
- Instalbau OHG, Bozen
- Langebner GastroSystem, Siebeneich/Terlan
- METEK ITALIA Metek GmbH, Frangart
- Möbel Ladinia OHG/S.n.c., Wengen
- Pflanzen Center Reider des Markus Reider, Bozen
- Sun System KG des Fink Elmar & Co., Frangart/Eppan
- TopHaus AG, Brixen
- Vitralux GmbH/Srl, Bruneck
- Zelger Albert GmbH, Eggen-Deutschnofen



Foto © Alex Filz



Foto © Alex Filz

Zahlen – Daten – Fakten

Umbau und Erweiterung Hotel Pfeiss, Lana

Bauherrschaft:

Hotel Pfeiss, Lana

Planung und Bauleitung:

G22 Projects GmbH, Lana
Arch. Philipp Nösslinger
Arch. ETHZ Claudine Holstein
Geom. Norbert Gufler

Baubeginn: 2015

Fertigstellung: 2016

Umbau und Erweiterung Hotel Pfeiss, Lana

Unweit des Lidos sowie der MEBO-Zufahrt in Lana ist das von Apfelplantagen umgebene Hotel Pfeiss situiert, das ursprünglich – als Drei-Sterne-Haus – seinen Gästen 33 Betten offerierte. Durch die 2015/16 vollzogene quantitative und qualitative Erweiterung rückte das Hotel, das seine Bettenzahl durch diesen baulichen Eingriff nun auf 70 steigerte, in die Vier-Sterne-Kategorie auf.

Im Zuge der Bauarbeiten wurde der Bestandsbau zum einen nach Süden hin erweitert. Zum anderen entstand im Westen ein Anbau. Ferner gestalteten die Planer das bis dato nicht genutzte Dachgeschoss im Bestand zu einem Vollgeschoss um, sodass sich der gesamte Komplex heute vertikal über fünf Ebenen erstreckt. Dieser wird von einem gemeinsamen Flachdach nach oben hin abgeschlossen.

Integraler Bestandteil des Erweiterungskonzeptes war ferner die Freilegung des zuvor unterirdischen Kellergeschosses, das nun natürlich belichtet und mit einem vorgelagerten Hofraum ausgestattet ist. Hier finden die Gäste heute eine moderne Wellness-Welt mit Innenschwimmbad, Sauna und Beauty-Oase vor. Das Erdgeschoss nimmt neben der neu gestalteten Rezeption eine Lounge mit Bar sowie einen neuen Speisesaal auf. Vorgesetzt ist diesem Raumkontinuum eine großflächig dimensionierte Südwest-Terrasse. Vom 1. bis zum 3. OG dominieren individuell gestaltete Gästezimmer das Erscheinungsbild. Dabei nimmt das dritte Obergeschoss fünf Suiten sowie die Betreiber-Wohnung auf. Seine besondere Note bezieht das Vier-Sterne-Hotel Pfeiss aus seinem neuen Gestaltungskonzept, bei dem der Apfel in leuchtendem Grünton – als Südtiroler Markenzeichen – im Mittelpunkt steht. Dementsprechend sind die Zimmer-Kategorien nach einheimischen Apfelsorten benannt, wie etwa Golden, Elstar, Janagold oder Gravensteiner. Im Einklang damit erscheinen die jeweiligen Zimmernummern auf Apfelbaumscheiben, die von Bäumen aus dem eigenen Hotelgarten stammen. Neben Apfelbildern vertiefen Lampen und Tischchen im Stil von Obstkästen das Apfel-Motiv. Last but not least steht in jedem Gästezimmer ein Exemplar jener „Luene“, die heute noch in Südtirol als einzige Leiter zum Apfelpflücken zugelassen ist.



Foto © Alex Filz

Zahlen – Daten – Fakten

**Ausbau Appartement V,
Lana**

Bauherrschaft:

Privat

Planung und

Bauleitung:

G22 Projects GmbH, Lana
Arch. Philipp Nösslinger
Arch. ETHZ Claudine Holstein
Geom. Nobert Gufler

Baubeginn:

2014

Fertigstellung:

2014



Foto © Alex Filz

Ausbau Appartement V, Lana

Bei diesem Projekt ging es darum, in ein zweigeschossiges Wohnhaus aus den 1990er Jahren mit nicht ausgebautem Dachgeschoss auf DG-Ebene ein neues Zimmer mit Bad zu integrieren, ohne dabei die beiden darunter liegenden Bestandsgeschosse äußerlich zu verändern. Dementsprechend blieb das Erdgeschoss in seinem bisherigen Zustand erhalten, während das Obergeschoss lediglich im Inneren neu gestylt wurde. Auf der Ebene des alten Dachgeschosses hingegen brachen die Architekten einen Teil des bisherigen Sat-

teldachs ab und schoben dort das neue, nach Süden hin orientierte Gebäudesegment samt Flachdach in den Altbestand hinein. Erschlossen wird die neu integrierte Holzbox mit dem etwa 30 m² großen Wohnraum inklusive Bad vom bestehenden Obergeschoss aus über eine Innentreppe. Der rückwärtige nördliche Teil wird – unter dem alten, erhalten gebliebenen Satteldach – von einer Galerie eingenommen. Durch den baulichen Eingriff wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild des Wohnhauses insgesamt nur unwesentlich verändert, sodass es sich nach wie vor harmonisch in seine gebaute Umgebung einfügt. *ufo*



Luxus pur mit tollem Ausblick

Das neue Fünf-Sterne-Hotel „Andreus Golf Lodge“ in St. Leonhard im Passeiertal

Zahlen – Daten – Fakten

**Neubau Fünf-Sterne-Hotel
Andreus Golf Lodge,
St. Leonhard, Passeiertal**

Bauherrschaft:

Andreus Golfhotel GmbH,
St. Leonhard, Passeiertal

Planung und Bauleitung:

G22 Projects GmbH,
Lana
Geom. Norbert Gufler
Arch. ETHZ Claudine Holstein
Arch. Philipp Nösslinger

Baubeginn: Januar 2016
Fertigstellung: April 2017

Als kreativer Spross war Anfang 2013 die G22 Projects GmbH aus der Nösslinger-Gruppe in Lana hervorgegangen. Seither wird sie von dem Architekten Philipp Nösslinger, der Architektin Claudine Holstein und dem Geometer Norbert Gufler geleitet. Zu ihren jüngsten Spitzen-Projekten zählt der nachfolgend vorgestellte Neubau des Fünf-Sterne-Hauses „Andreus Golf Lodge“ in St. Leonhard, der nun zu den anspruchsvollsten und bemerkenswertesten Hotels des Landes zählt.

Das bestehende Fünf-Sterne-Hotel Andreus in St. Leonhard präsentierte sich – mit seinem luxuriösen Angebotsspektrum – schon immer als eine der renommiertesten Nobelherbergen Südtirols. Nun will das Luxus-Domizil mit dem Neubau einer „Golf Lodge“ seinen bisherigen Champions League-Standard noch einmal toppen. Fertiggestellt werden soll das zum Stammhaus gehörende – ansonsten aber eigenständig

geführte – Hotel der Superkategorie April 2017. Eingebettet in die Traumidylle des Passeiertales – unweit Merans – liegt es rund 500 m nördlich des eingessenen Andreus-Ensembles.

Penthouse-Suite mit eigenem Pool

Die auf insgesamt fünf Ebenen (KG, EG, 3 OGs) organisierte „Andreus Golf Lodge“ wird nach ihrer Eröffnung 33 Doppelzimmer sowie eine 120 m² große Penthouse-Suite mit eigenem Schwimmbad, integrierter Sauna und ausladender Südterrasse beherbergen. Dem Betrachter zeigt sich der repräsentative Massivbau mit Flachdach und Holzfassade, die durch Loggien eindrucksvoll strukturiert wird. Im Außenbereich verfügt der neue Hotelfünftern – auf Erdgeschossesebene – über ein 25 m langes Freischwimmbekken, das durch eine Schwarzblech-Abgrenzung von dem umgebenen – gesondert zugänglichen – Naturteich separiert ist.



Rendering © www.archifaktur.at



Rendering © www.archifaktur.at

300 m² große Wellness-Anlage

Das Untergeschoss nimmt die Tiefgarage, den Weinkeller sowie diverse Lagerflächen auf. Ebenfalls auf diesem Level angeordnet ist die Vorfahrt im Auto. Von hier aus geleitet eine große – aus Schwarzstahl gefertigte – Freitreppe den Gast hinauf zur Rezeption im Erdgeschoss, wo er empfangen wird. Auf gleicher Ebene ordneten die Architekten die Lounge mit Bar, den Speisesaal sowie die Südterrasse

am Naturteich an. Komplettiert werden diese Raumzonen durch die rund 300 m² umfassende Wellness-Anlage inklusive Sauna- und Beautybereich. Die drei Obergeschosse sind den modern gestalteten Gästezimmern vorbehalten. Zusätzlich nimmt das erste OG diverse Räumlichkeiten für Yoga und Fitness auf. Im dritten Obergeschoss wird das Zimmerangebot – inklusive Suite – durch einen Konferenzraum mit traumhaftem Ausblick ergänzt.

ufo

Projekt-Partner

- Alpewa GmbH, Bozen
- Bauunternehmen Roland Gufler, Moos in Passeier
- E. Innerhofer AG, St. Lorenzen
- Edilvar GmbH, St. Leonard
- Egger Kälte Klima GmbH, Lana
- GREMES GÜNTHER GmbH, Bruneck
- HELLA Italia srl., Bruneck
- Hofer Heinrich KG
d. Hofer Karl & Co.,
St. Leonhard in Passeier
- Karnutsch Günter & Co. OHG,
St. Walburg-Ulten
- Lichtstudio Eisenkeil, Marling
- Lobis Böden GmbH, Bozen
- Mair KG des Mair Gert & Co,
Niederdorf
- METEK ITALIA Metek GmbH,
Frangart
- Niederbacher GmbH, Kaltern
- Pichler Malerei
des Pichler Peter & Co. OHG,
St. Martin in Passeier
- Rubner Türen AG, Kiens
- Simonazzi GmbH,
Völs am Schlern
- Zimmerei Haspinger H & F OHG,
AUT-Riffian