

alpinresort sonnbüchel

alpinresort sonnbüchel

diplomarbeit

alpinresort sonnbüchel

diplomarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades einer DiplomIngenieurin

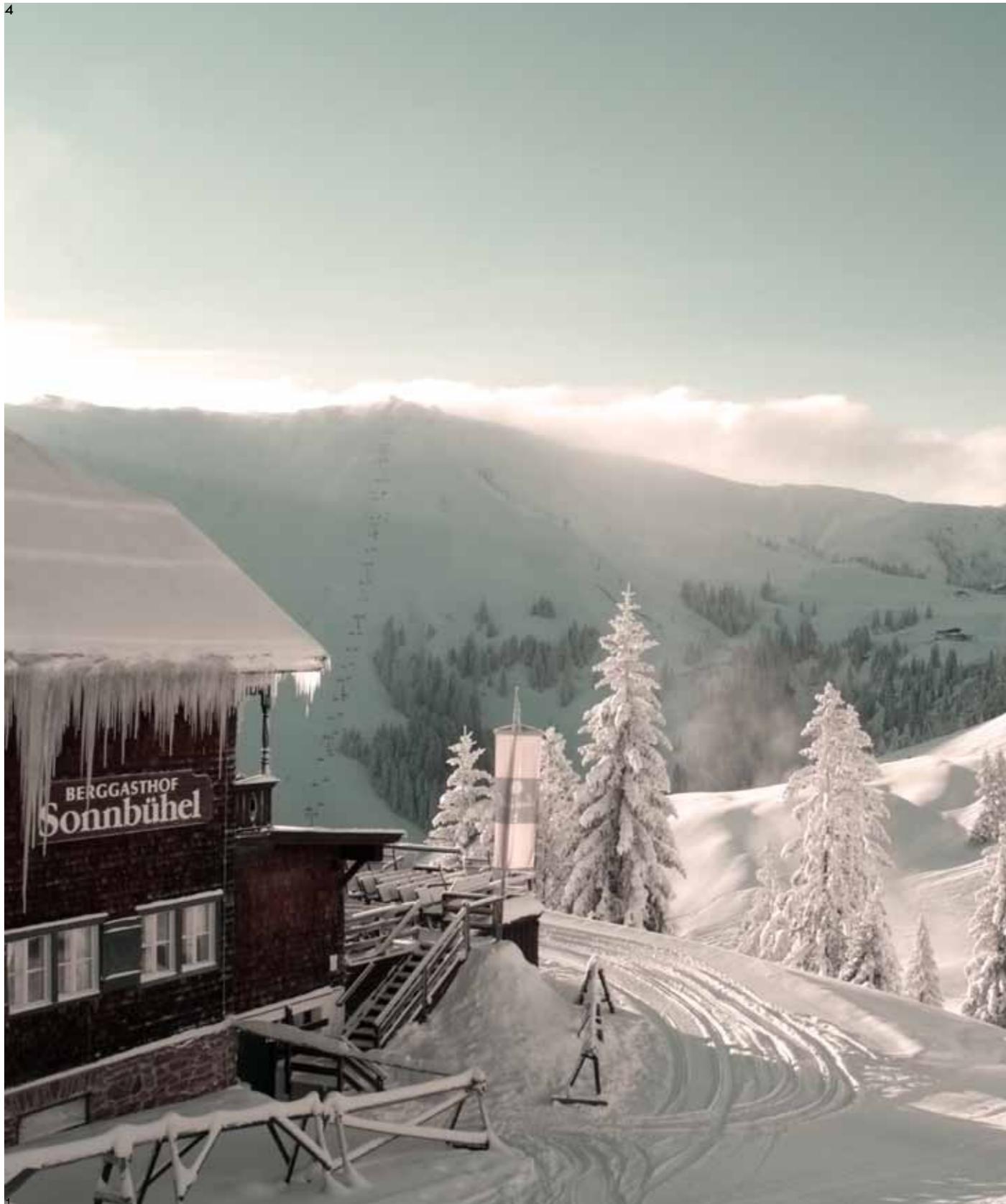
Studienrichtung: Architektur

Eva Tischler

Technische Universität Graz, Erzherzog-Johann-Universität, Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.Ing. Architekt Hans Gangoly

Institut für Gebäudelehre, März 2010



vorwort

Über viele Jahre meiner Kindheit, sind meine Eltern, mit mir und meinen Geschwistern, in den Ferien und wenn es ihre Zeit zugelassen hat, nach Tirol gefahren. Im Sommer, als auch im Winter verbrachten wir immer wieder außergewöhnliche, spannende und sehr abwechslungsreiche Aufenthalte in Tirol. Sei es das Erlernen des Alpinskiports, erste Versuche beim Eislaufen im Winter, das Wandern und das Biken im Sommer, immer wieder erfreuten wir uns an der Vielfalt des Angebotes in der Natur, die uns all dies zu bieten vermochte.

■ Während dieser Zeit habe ich das „Tirolerland“ kennen und lieben gelernt. Ob mit Freunden gemeinsam, alleine, stets waren die Touren in den Bergen mit tiefen Eindrücken verbunden. Persönlich Erlebtes und der Wunsch diesen Ort zu meiner zweiten Heimat zu machen, haben im Zusammenspiel mit dem außergewöhnlichen Kauf, nämlich dem Kauf eines sehr begehrten und prominenten Baugrundes, hoch in den Bergen, den Ausschlag zum Thema meiner Diplomarbeit „Alpinresort Sonnbüchel“ gegeben. ■ Dieser gewählte Baugrund in Tirol war in den 20er Jahren im Besitz eines Deutschen Großindustriellen: Dr. Julius B u e b. Für Dr. Julius B u e b war dieser Ort seine zweite Heimat, wo er auch Hauptaktionär und Mitbegründer der ersten Bergbahn in Kitzbühel war. Teile seines dort errichteten Projektes werden heute noch im Sinne von Dr. B u e b geführt und ich möchte in meinem Entwurf und in meiner Analyse seinem Ansinnen und seiner Intention folgen. ■ Dabei ist es mir wichtig, dass in Anbetracht dieser aufgeladenen Destination, das Etablierte und nicht das künstlich Geschaffene im Vordergrund steht, somit auch der Atem der Geschichte, der nun wieder neu belebt, in der Gegenwart, zur Faszination werden soll, zum Flair, mit dem sich dieser Ort gerne umgibt. Dazu gehört alles, was dort einmal geschah.

vorwort 05

Inhalt 07

Einleitung 09

Alpintourismus - Massentourismus 11

trends 13

Kitzbüchel 15

Kitzbüchel auf einen Blick 17

Highlights im Winter 19

Highlights im Sommer 21

Jochberg in Tirol 23

Aurach 23

Reith bei Kitzbüchel 23

Fit für die Zukunft/Stammgäste 25

Darum Kitzbüchel! 27

Sonnbüchel – das Gründstück 29

Lage im alpinen Raum 31

aufgabe/ziel 33

Chalets und vergleichende Beispiele 35

Geschichte - die Marke Sonnbüchel 37

der entwurf 39

inhalt



einleitung

1926 wurde am Hahnenkamm, in Kitzbühel, ein Anwesen mit dem Namen „Sonnbühel“ errichtet. Der Errichter Dr. Julius B u e b, ein Großindustrieller aus Deutschland, erklärte damit Kitzbühel zu seiner zweiten Heimat. Kitzbühel war für ihn ein Platz, der kaum mit einem anderen Gelände auf dieser Welt zu toppen gewesen wäre. ■ Er machte seinen Freund und Bergführer zum Betriebsführer und bewirtschaftete auf dem von ihm erworbenen Land (35ha) eine intensive Weidewirtschaft. Da das Alpenhaus „Sonnbühel“ für ihn und seine Familie zu groß war, lud er immer wieder seinen Freundeskreis ein, um auf seinem Anwesen gemeinsam herrliche Stunden zu erleben. ■ Damals gründete Dr. B u e b gleichzeitig den „Klub Sonnbühel“, um Freunde und Bekannte zu Klubmitgliedern auszuwählen, die damals zu den „Persönlichkeiten Deutschlands“ gehörten. Als Visionär hat Dr. B u e b auch über den Bau eines eigenen Golfplatzes nachgedacht, um auch seinen Golfreunden aus Berlin eine geeignete Plattform im „Klub Sonnbühel“ zu bieten. Viele Mitglieder der Sports- und Geschäftswelt lernten so Kitzbühel kennen, aber vor allem es zu lieben. ■ Alle Klubmitglieder wurden durch bestimmte Äußerlichkeiten gekennzeichnet: eigenes Abzeichen, rote Klubmütze. ■ Sonnbühel wurde nach dem Ableben von Dr. Julius Bueb von seinen Erben weiter in Stand gehalten, bis es, nach Kriegsende, von französischen Soldaten besetzt und danach treuhändisch verwaltet wurde. Danach erfolgte eine Rückgabe an die Erben. Einer Tochter Dr. B u e b's war es zu verdanken, dass dieses Haus in der heutigen Form bestehen blieb. ■ Die Liegenschaft wurde vor ca. 20 Jahren an die Familie Tomschy verkauft, welche seit geraumer Zeit über einen Ausbau, über Erweiterungen nachdenkt und gegebenenfalls über einen Zukauf von Grund verhandeln möchte. Auch hat sich Familie Tomschy des weiteren mit verschiedensten Merchandisingprodukten beschäftigt. Unter der Marke Sonnbühel wurden Pullover, Jacken, Krawatten, Sonnenbrillen usw. hergestellt und verkauft.



alpintourismus massentourismus

Ab 1760 bis ca. 1880 begann der Alpentourismus, in diesen Jahren waren die Übernachtungszahlen im alpinen Bereich sehr niedrig. „Zu dieser Zeit ging man nur mit einem Bergführer in die Berge und entdeckte dabei die Alpen als schöne Landschaft. Der erste Bergsportverein wurde 1857, mit dem Namen „Alpine Club“, in London, aus der Taufe gehoben. Schon bald darauf, in der nächsten Phase zwischen 1880 und 1914 folgte den Pionieren das breite Publikum. Dabei entstanden die ersten Schutzhütten und zahlreiche Hotels wurden in diesen Jahren gebaut. Alpenvereinswege wurden errichtet und Zahnradbahnen begannen ihren Dienst. Zwischen 1918 und 1955, der Zwischenkriegszeit entstanden in den Alpen die ersten Ferienhäuser. Mit dem Bau der ersten Lifte, in den 20er Jahren, erlebte der Wintertourismus seinen Aufschwung. ■ 1955 Start des Sommertourismus in den Alpen. ■ 1965 Start des Wintertourismus in den Alpen. Grosse Wachstumsraten, erforderten den Neubau zahlreicher Hotels und Ferienhäusern. Retortenstädte entstanden und auch neue Wander- und Wegenetze wurden ausgebaut. ■ 1983 begann ein Stagnieren des Massentourismus – durch neue moderne Strukturen entstand eine grosse Kluft zwischen den Tourismuszentren und den kleinen Orten. Zahlen machen deutlich, dass sich der Alpentourismus nur in einigen bekannten Modegebieten (Wallis, Berner Oberland) oder Gemeinden (Sankt Moritz) ballte, während unbekannte Gebiete, wie zum Beispiel die Ligurischen Alpen weniger besucht wurden. So zerfallen die Alpen in zwei völlig unterschiedlich entwickelte Bereiche. Einerseits in eine überwiegend industriell/touristische, andererseits in eine bedrohte, traditionelle Bergbauernwirtschaft. Durch Abwanderung weicht die traditionelle Sommerfrische vielen „hippen“ Sportveranstaltungen: Mountainbiking, Canyoning; großteils wird der alpine Winterskillauf vom Snowboarding verdrängt. ■ Resultat dieser Entwicklung ist, dass der Massentourismus die Alpen mit brutaler Radikalität zu einem Dienstleistungszentrum umfunktioniert. Jedoch spielt der Tourismus eine zentrale Rolle im Erhalt der Arbeitsplätze und eine nachhaltige Entwicklung könnte hierbei für Entspannung sorgen: Vorschläge vom sanften Tourismus in strukturschwachen Regionen sind sinnvoll, um vorhandene Strukturen zu nutzen und um diese auch auszubauen. Eine wichtige Rolle spielt das Schienennetz, dass hier einen großen Beitrag (16%) einer Ökologisierung des Tourismus leisten kann. Eine Umweltverträglichkeit sei beim Ausflugs-tourismus zu prüfen, von dem Wenige profitieren. Dieser soll für die betroffenen Regionen interessanter gestaltet werden. Die Sanierung ökologischer Schäden (Skipisten) und Belastungen (Verkehr/Zersiedelung) durch den Massentourismus steht an erster Stelle - ein qualitativ hochwertiger Ausbau touristischer Infrastruktur. Damit ist auch gemeint, dass nicht nur Kapitalgeber profitieren, sondern auch die Dienstleister, die als letztes Glied in der Kette einen großen Beitrag leisten, den Gast in letzter Instanz überzeugen wiederzukommen.“²

²www.emmet.de/g_a_tou.htm



trends

„Um dem Gast maximalen Komfort bieten zu können, sind Liftstationen, Skiresorts großen und immer steigenden Konkurrenzdruck ausgesetzt. Viele Bergbahnen haben unter diesem Druck ihre Transportkapazitäten erhöht, jedoch ist die Zahl der Skifahrer/Innen kaum mehr angestiegen. Auch der Bau immer raffinierterer Anlagen und die dadurch anfallenden, höheren Kosten lassen die Bergbahnen unter finanziellen Problemen leiden. Selbst die Freizeitgewohnheiten der jüngeren Zielgruppen haben sich stark verändert. Sie bevorzugen heute andere, schneeunabhängige Aktivitäten, die nicht unbedingt in den Bergen stattfinden und zudem billiger sind, als das teure Vergnügen auf der Piste. ■ Wirtschaftliche Erfolge werden vor allem in zentrumsnahen Skigebieten erlangt, da hier der Tagestourismus eine entscheidende Rolle spielt. Allerdings ergibt sich ein Nachteil im Verkehrswachstum, die Dörfer entlang der Zufahrtsstrassen leiden unter extremer Lärm- und Schadstoffbelastung. Auch die Hotellerie leidet unter dieser Entwicklung, da der hektische Tagestourismus den Stammgast vertreibt. Jedoch wird durch immer stärkeren Aus-, Um- und Neubau nur die Konkurrenz verschärft, aber nicht die Zahl der Wintersportler erhöht. Der Vormarsch des künstlichen Winters durch Investitionen in Skistationen geht synchron mit dem Vormarsch künstlicher Beschneigung, dazu gehören auch immer verrücktere Pistentrends wie Rockkonzerte, Kino-Openairs und Trendsportveranstaltungen, um in auslastungsschwachen Zeiten die Umsätze zu erhöhen. ■ Als eine Folge des Angebots aller Leistungen erscheint es, dass die Berge nicht mehr genügen ein Naturerlebnis zu bieten, vielmehr entsteht der Eindruck als würden diese immer mehr zum Sportgerät verkommen. Traditionelle Kulturlandschaften - das wichtigste Kapital alpiner Tourismusorte - erleben durch das Umgestalten und ihren Ausbau das Gegenteil ihrer ökologischen Belangen. Sie erhalten sichtbare Narben die sich in ihrem Landschaftsbild niederschlagen. ■ Kein Ereignis der letzten 30 Jahre vermochte mit dieser Radikalität den Alpenraum so zu verändern, wie es der Massentourismus ausübte - aus dem landwirtschaftlich geprägten Raum entstand ein Dienstleistungszentrum - aus Bauern wurden Angestellte“.²

²www.emmet.de/g_a_cipra.htm



kitzbühel

■ **Kitzbühel** ist bekannt als Sportstadt im Herzen der Alpen. Damals 1271, hat alles begonnen, als Kitzbühel zur Stadt erklärt wurde; oder 1893 als Franz Reisch, als erster Mensch, das Kitzbüheler Horn abgefahren ist und völlig euphorisiert im Tal ankam. Er trat damit eine Lawine los und gab der Skirennensaison ihren Startschuss: 1893/94 wurden die ersten Alpinrennen in Kitzbühel abgehalten; auch nicht zu vergessen das vielumjubelte Skiwunderteam in den 50er Jahren. ■ **1903 wird das erste Hotel** in Kitzbühel errichtet, das unter dem Namen „Grand Hotel“ bekannt wurde. Die erste Gondelbahn Österreichs wird zwischen 1926/28 erbaut - die Hahnenkammbahn! 1931 findet das erste Hahnenkamm – Rennen auf der Streif statt. 1933 wird das Casino in Kitzbühel eröffnet. 1935 tritt der Prinz von Wales seinen Urlaub in Kitzbühel an, seither gilt der Britische Markt als wichtiger Herkunftsmarkt. Mit der 1927 gegründeten Skischule durch Sepp Sailer wird 1950 die erste Kinderskischule ins Leben gerufen - „die roten Teufel“. In den 50er Jahren wird der erste Golfclub in Kaps eröffnet; 1988 findet die erste Alpenralley statt, welche als traditionsreichste Oldtimer Alpen Ralley Österreichs bekannt ist. ■ **Kitzbühel** ist und war ganz deutlich die Heimat vieler Sportlegenden. So bietet Kitzbühel Jahr für Jahr eine große Bühne für Sportereignisse, die wiederum Geschichte schreiben und eine Reihe von Siegern hervorbringen. ■ **„Die Begeisterung** für den Sport, die Liebe zum Sport und zu den schönen Dingen des Lebens, die Leidenschaft zu den legendären Wurzeln werden zu einem Lebensgefühl – das Lebensgefühl Kitzbühel. ■ **Somit wird die Essenz von Kitzbühel durch Markenkernwerte bestimmt, diese ergeben sich durch dauerhaft erbrachte Spitzenleistungen, in Bezug auf die Geschichte, auf die Gegenwart und auf die Zukunft, die, die wesentlichen Erfolgstreiber bilden. ■ Kitzbühel steht heute für ein internationales Pflaster, ist anziehungsstark und kann mit seinem mondänem Flair punkten.“**⁴²

² www.brandkitzbühel.com

Größe	Kitzbüchel	Reith	Aurach	Jochberg
Einwohner	8.544	1.695	1.203	1.540
Freizeitwohnsitze	1.065	293	126	251
Pflichtmitglieder	1.465	223	189	190

Betriebe	Kitzbüchel		Reith		Aurach		Jochberg	
	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten	Betriebe	Betten
5/4* Betriebe	26	2.695	1	196	0	0	2	120
3* Betriebe	24	1.148	2	122	7	245	1	20
1/2* Betriebe	28	634	4	288	2	178	7	103
Ferienwohnung/Haus	18	288	5	86	4	35	7	74
Privatquartier	71	419	37	247	28	184	32	282
Bewirt. Schutzhütte	5	77	0	0	1	10	2	48
Ferienwohnung/Haus Teilw. mit Bauernhof	104	635	40	195	23	96	41	233
sonstige	1	18	0	0	0	0	1	5
total	277	5.914	89	1.134	65	748	93	875

kitzbüchel auf einen blick

■ **Ganzjahrestourismus:** Sportveranstaltungen, Events, faszinieren zehntausende Menschen vor Ort und locken auch Millionen Zuseher vor die TV Bildschirme. Kitzbüchel setzte sich zum Ziel, sich als „die Sportstadt in den Alpen“ zu etablieren. Durch hinzukommende Top Hotels, die als Ganzjahresbetriebe geführt werden, setzt man hier einen großen Schritt in Richtung Ganzjahrestourismus. ■ **„Best of the alps“:** als Gruppe haben sich zwölf Orte zusammengeschlossen, mit gewachsenen Strukturen, mit ihrer Verbundenheit zur jeweiligen Region und sorgsamem Umgang aus bewahrter Tradition und gelebtem Fortschritt. Die Unternehmer schauen hier positiv in die Zukunft, sehen ein starkes touristisches Weiterentwicklungspotenzial - dies ist ein Zeichen, daß an die Wirtschaft an diesen Standorten geglaubt wird. Zu „best of the alps“ gehören unter anderem Kitzbüchel, St. Moritz, Cortina d'Ampezzo, Lech als namhafte Alpenorte, die sich zu einer Gemeinschaft zusammengeschlossen haben, die im gesamten Alpenraum zwischen Nizza und Wien vorbildhaft wirken will. Attraktion, Wettbewerbsfähigkeit und innovative Konzepte sorgen dafür, daß dieser Alpenraum seine Bedeutung bewahrt. ■ Das Gebiet um Kitzbüchel umfasst vier Orte: **Kitzbüchel, Reith, Aurach, Jochberg**, rund 600km Wanderwege im Sommer und 250km Pisten im Winter, sowie 50km Loipen. Radwege werden in einer Länge von rund 250km angeboten. Für Einheimische und Gäste gibt es 15 ausgewogene Laufstrecken, mit verschiedensten Schwierigkeitsgraden, mit über 105km Beschilderung. „Kitz Running“ - dazu gibt es zwei Berglaufstrecken, eine auf den Hahnenkamm und die andere auf das Kitzbüheler Horn.



highlights im winter

■ **Neujahrsfeuerwerk:** am ersten Januar jeden Jahres veranstaltet die Schischule „rote Teufel“ das traditionelle Neujahrsfeuerwerk mit einer Show von 1000 Lichtern. Hier werden jedes Jahr bis zu 30.000 Zuseher erwartet. ■ **World Polo Cup,** auf der Münichhauerwiese in Reith bei Kitzbühel, galoppieren jedes Jahr, Mitte Januar, Polo Pferde. Bis zu 10.000 Zuseher verfolgen die Polo Spiele live. Hierbei wird hochklassiger Sport, am Tag, mit illustren abendlichen Partys verbunden. Auch gilt dieser Treffpunkt als größter des Österreichischen Pferdesports. ■ **Hahnenkammrennen,** das Hahnenkammfieber ergreift jedes Jahr ganz Österreich, zum Hahnenkammrennen kommen die besten Skifahrer der Welt, um sich an den schwierigsten Hängen des Skizirkuses zu messen. TV - Bilder werden auf der ganzen Welt ausgestrahlt und 10.000de Fans drängen sich auf den Pisten.



highlights im sommer

■ **Austrian open:** inzwischen findet die 63. Auflage des traditionellen Tennisturnieres statt. Es ist das einzige ATP Sandplatzturnier in Österreich und bietet außerdem den Profis die Möglichkeit, sich den letzten Feinschliff für das größte Sandplatzturnier, in Frankreich, Roland Garros zu holen. ■ **Triathlon world cup:** Kitzbühel ist und bleibt einziger österreichischer Ausrichter eines Triathlon-Wettbewerbs. TV - Liveübertragungen werden geboten und über 12.000 Zuseher werden jedes Jahr, Vorort, zu diesem Event erwartet. ■ **Start der Deutschland Tour:** ein grosser Coup für Kitzbühel bedeutet der Start der Deutschlandtour in Kitzbühel. Viele Prominente nehmen dabei an den VIP-Rennen teil. ■ **Hansi Hinterseer:** ungebrochene Faszination, Open Air mit einer Fanwanderung, eine der wichtigsten Sommerveranstaltungen. Diese Veranstaltung erreicht über ORF und ZDF rund 8 Millionen Zuseher. ■ **Golfplätze:** Kitzbühel nennt sich das Golfzentrum der Alpen, 4 Golfplätze gibt es vor Ort und 30 in unmittelbarer Nähe. ■ **Der Golfclub Schwarzsee** liegt inmitten der Kitzbüheler Alpen, umgeben von Gebirgskämmen, Wäldern und Wiesen. ■ **Der Golfclub Eichenheim** wird umgeben von steilen Felswänden und dichten Laubwäldern, welche den Platz charakterisieren. Von diesem Golfplatz aus sieht man den Wilden Kaiser und die hohen Tauern. ■ **Der Golfclub Rasmushof** liegt direkt im Zielgeländer der berühmten Streif Abfahrt und bietet somit imposante Eindrücke vom Hahnenkamm und Ausblicke auf das gegenüberliegende Kitzbüheler Horn. ■ **Der Golfclub Kitzbühel** liegt auf der Sonnenseite Kitzbühels, mit einem künstlich angelegten See ist dieser einer der bekanntesten Golfplätze Österreichs.



jochberg in tirol

■ **Jochberg** gilt als ein idyllisches Bergdorf, als Berggemeinde inmitten der Kitzbühler Alpen. Jochberg liegt abseits des großen Trubels in unberührter Natur, aber bietet maximale Möglichkeiten im Winterurlaub. ■ **Mit 16 Aufstieghilfen und Abfahrten** aller Schwierigkeitsgrade bietet Jochberg für jeden Skifahrer die richtige Piste. Veranstaltungen wie Wanderungen, Mondscheintouren, Schneeschuhwanderungen, oder die Organisation von geselligen Abenden, sind eine gute Basis, auch für jeden Alleinreisenden. ■ **Zahlreiche Veranstaltungen** finden hier über das ganze Jahr statt, welche sehr gut angenommen werden: Platzkonzerte, Bierfeste, Bauernmärkte, Handwerksmärkte, Herbst- und Weinfeste, traditionelle Krampus- und Nikoloumzüge, sowie zahlreiche Krippenaustellungen und Weihnachtsmärkte. ■ **Neueröffnung** des „Royal Spa Kitzbühel“ in Jochberg, einem Hotel, dass zur 5* Gruppe der „Leading Hotels of the World“ zählt. Zusätzlich wird auch eine neue Beschneiungsanlage in Betrieb genommen.

aurach in tirol

■ **Aurach** gilt als „kinderfreundliches Aurach“, dafür haben sich die Bürger und ihr Bürgermeister entschieden - für ein kinderfreundliches Aurach. Wertgelegt wird auf ■ **die Bereicherung** der Sommerfamilieninfrastruktur. ■ **Die Erweiterung** der Wanderwege und des ■ **Ausbau**es des Snow Golfs. Auch soll in Aurach mit der Eröffnung des Hotels „Grand Tirolia Eichenheim“ der Ort belebt werden. ■ **Ein ganz besonderes Highlight** bildet der Wildpark Aurach, der auf ca. 40ha Fläche über 200 Tieren, in Tirols größtem Freigehege, Platz bietet.

reith bei kitzbühel

■ **Ein gern besuchter Ort**, vor allem für Gäste die gerne Ruhe und Erholung genießen, jedoch auch gerne auf das reichhaltige Angebot der infrastrukturellen Einrichtungen der Region Kitzbühel zurückgreifen. ■ **Reith** bietet landschaftliche Vielfalt und hat einen gut erhaltenen dörflichen Charakter, gepflegte Gastronomiebetriebe, mit Tiroler Küche und internationalen Spezialitäten, die hier ein besonderer Anziehungspunkt sind. Großen Anklang finden Platzkonzerte der Musikkapelle Reith, oder auch Programme wie: Bohaggl, Pilzeschauen und Feuerwehrvorführungen. Das traditionelle ■ **Dreikönigsrennen**, der Traber, bietet den Jahresauftakt.



fit für die zukunft

■ „Wir in Kitzbühel haben doch alles, uns geht es gut“²

Wer ein Jahr im Voraus für das kommende Hahnenkammrennen ein Zimmer buchen möchte, ist leider zu spät. Hansi Hinterseer Konzertkarten sind innerhalb von 20 Minuten ausverkauft, jeder 6. Übernachtungsgast kommt nach Kitzbühel, um im Golfzentrum der Alpen sein handicap zu verbessern. Kitzbühel sieht aber auch einigen Herausforderungen entgegen. Zugunsten höher gelegener Skigebiete hat Kitzbühel die Nummer eins Position verloren und auch immer attraktivere Ferndestinationen werden Kitzbühel, insbesondere im Bereich der zahlungskräftigen Gäste, dauerhaft und zwar sowohl im Sommer-, als auch im Wintergeschäft, Konkurrenz machen. ■ **Es ist gefährlich** sich auf dem Geschäft auszuruhen, Marken entwickeln sich nicht von heute auf morgen, Marken brauchen Zeit in ihrer Entstehung. Als wichtigste Frage stellt sich, wie kann Kitzbühel nachhaltig zu einer Ganzjahresdestination entwickelt werden? Der Ausdruck unternehmerischer Spitzenleistungen hat sich im Laufe der Zeit zu Werten entwickelt. Nachhaltig will sich Kitzbühel in einem Gewand präsentieren und dem Publikum mitteilen, und seinen Fans genauso gegenüberstehen, wie der Fan oder Gast ihm gegenübersteht. Kitzbühel will sich in jedem Fall sicher sein, dass seine Gäste, auch in schweren Zeiten, ihm die Treue halten.

²Kitzbühel-Geschäftsbericht 2008

stammgäste

■ **Wahlheimat Kitzbühel**, viele treue Gäste haben Kitzbühel in ihr Herz geschlossen und als Wahlheimat für den jährlichen Urlaub ausgewählt. Vor mehr als 30 Jahren wurde der „Internationale Stammgästelclub Kitzbühel“ gegründet und zählt mittlerweile über 5000 Mitglieder weltweit. ■ **Mitglied** des „Internationalen Stammgästelclubs“ wird ein Gast ab zehn Aufenthalten, in der Region Kitzbühel, er erhält eine kostenlose Mitgliedschaft, eine Einladung zum Internationalen Stammgästetreffen, neueste Infos aus Kitzbühel und eine VIP Card mit vielen interessanten Vorteilen. Im feierlichen Rahmen werden die Gäste ausgezeichnet und im internationalen Stammgästelclub aufgenommen. ■ **Dankeschön**, als spezielles Dankeschön gibt es die „Kitz VIPcard“ ausgestellt, die mit vielen Vorteilen verbunden ist. Die Ehrungen der Stammgäste werden im Casino Kitzbühel durchgeführt.



darum kitzbühel!

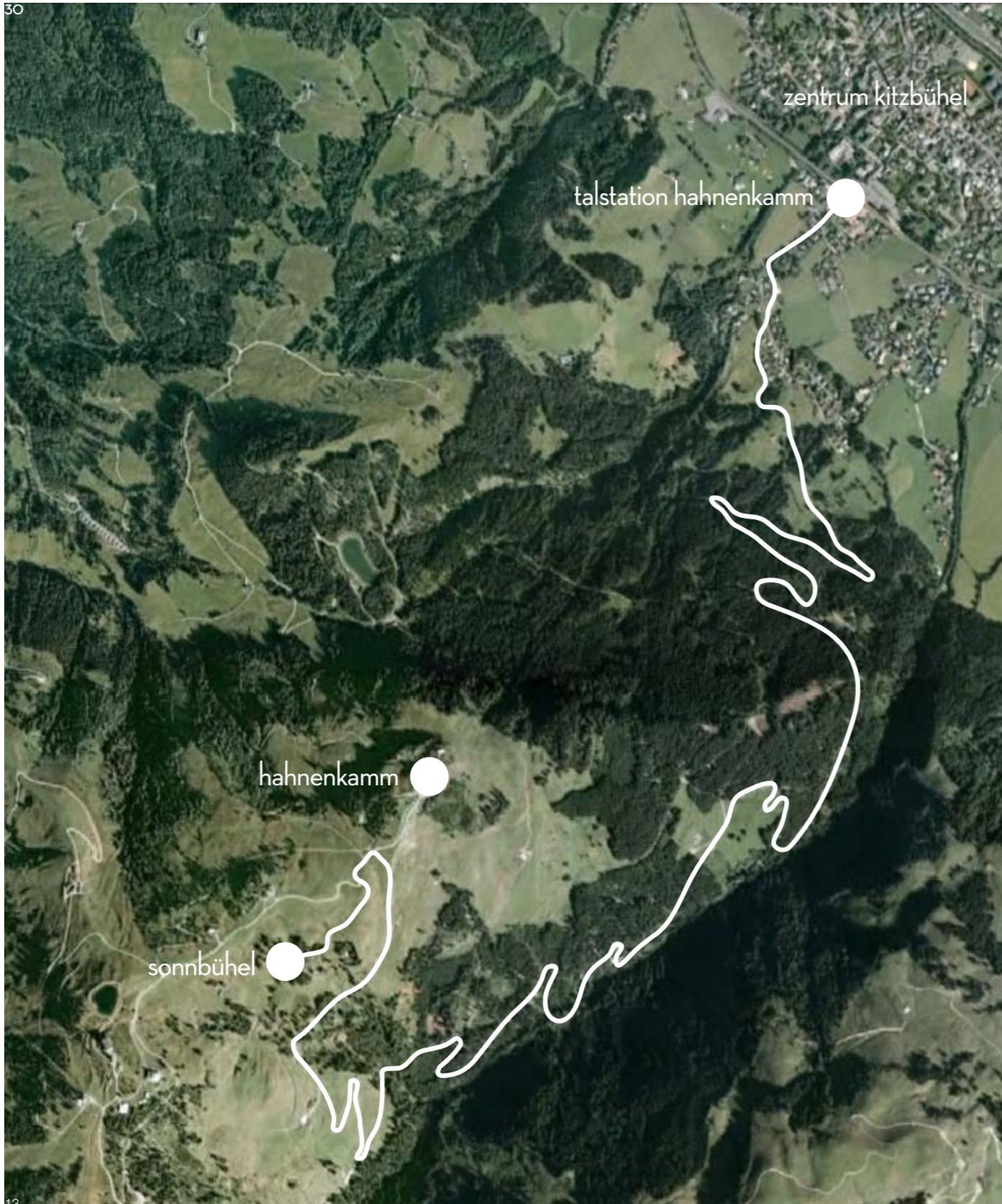
■ **„Hand aufs Herz**, wer verbringt schon allein wegen des Skifahrens seinen Winterurlaub in Kitzbühel? Trotz Hahnenkamm sind die Pisten im Arlberggebiet einfach schöner, in den französischen Hochalpen gibts länger Schnee und für Extremsportler sind die US - Wintersportorte samt Helikoptertransporte eine größere Herausforderung. ■ **Doch in Kitzbühel** lässt sich's nicht nur gut skifahren, sondern auch gut wohnen, essen und trinken. Nirgendwo in den Alpen ist die Dichte der hervorragenden Hotels, Restaurants und Wirtshäuser so hoch wie zwischen Hahnenkamm und Horn. In Kitzbühel gibt es auch zwei Feinschmeckerwelten, die einfache, aber doch hervorragende Tiroler Küche und eine Gourmetküche mit Tiroler oder zumindest österreichischen Einflüssen. ■ **Gebirgslandschaft**, eine atemberaubende Gebirgslandschaft, professionelle Tourismusbewirtschaftung, 2 Saisonen, über 100 Jahre gewachsene Struktur, die Nähe zu München, Salzburg, Innsbruck und zu den Bergen, der Charme der Stadt, das Hahnenkammrennen - gemütlich, schick, international und heimelig. In Kitzbühel hat man die Möglichkeit, das Besondere, das Extravagante zu erleben, das was einem der Alltag verwehrt, was einem im Alltag nicht zugänglich ist. ■ **Spektakel**, schon jeher war es ein besonderer Anreiz bei spektakulären Veranstaltungen dabeizusein, diese erleben zu können, dabei zu sein, wenn Menschen zusammenströmen. Diese Spektakel bilden heute, in unserer Gesellschaft einen wichtigen Bestandteil der Ausgehkultur - sie zählen auch deshalb zu den Touristenattraktionen Kitzbühels. ■ Man hat hier das Gefühl wie bei einer Schafherde, natürlich im positivem Sinn, wo einer hingehet wollen alle hin!“²

²Text Hans Mahr, RTL



sonnbüchel - das grundstück

■ **Mitten in der Kitzbüheler Alpenregion**, am Hahnenkamm 11, befindet sich ein Grundstück mit dem Alpenhaus Sonnbüchel. Dieses Grundstück besitzt eine Quadratur von 4.500m² und liegt auf 1.650m Seehöhe. Der damit verbundene Standortvorteil liegt im geringen Verkehrsanteil (nur eigene Anlieferung und eigene Zufahrt). D.h. kein Autolärm, kein Zu- und Wegfahren. Auch die Zufahrtsstrasse ist nur eingeschränkt nutzbar, diese wird mit einem Schranken verriegelt. Der Weg von Kitzbühel nach Sonnbüchel hat eine Länge von 9km und ist im Winter mit PKW und LKW nicht befahrbar. Neben der Hahnenkammbahn ist das Tal im Winter nur mit einem Rattrack oder mit einem Skidoo erreichbar. ■ **Der Bestand** beinhaltet ein Alpenhaus mit einem Gasthof erbaut 1926, Gästezimmer, eine Schirmbar, und eine Holzterrasse. Dazu unmittelbar ein Personalhaus (das „Zuahäusl“). Umgeben von Rotföhren und Fichtenwäldern, mit Lärchen- und Zirbenanteil.



lage im alpinen raum

■ **Über der Bezirksstadt Kitzbühel** erhebt sich der „Hahnenkamm“, der ein Teil der Kitzbüheler Alpen ist, mit einer Höhe von 1.712m über Meeresspiegel. Mit der Hahnenkammbahn Kitzbühel erreicht man mühelos das Skigebiet im Winter, als auch das Wandergebiet im Sommer. Die bekannteste Skipiste am Hahnenkamm ist die Streif, die als die gefährlichste und gefürchtetste Rennpiste der Welt gilt. Der eigentlich höchste Punkt am Hahnenkamm ist die „Ehrenbachhöhe“, mit einer Höhe von 1802m über dem Meeresspiegel. Bei einer äußerst günstigen nordwest Staulage wird Schnee von Dezember bis April und Skifahren bis ins Tal garantiert. Auch die günstige Beschaffenheit der Böden (Grasdecken bis in 2000m Höhe, ohne felsigem Untergrund) ist hilfreich, um selbst bei relativ geringen Schneemengen ungetrübt, in Kitzbühel, Ski zu fahren. Auch wird Kitzbühel als ■ das **Wintersportparadies** der Alpen bezeichnet: 170 Kilometer Pisten, 33 Kilometer markierte Skirouten, actionreiche Snowboardfunparks, Naturrodelbahnen, hunderte Kilometer Langlaufloipen und Winterwanderwege. ■ **Sommerparadies**, Kitzbühel bietet eine hervorragende Wanderwelt mit einem einmaligen Panorama der umliegenden Gebirgsketten, die Streif steht auch im Sommer zur Verfügung, um in schwindelerregenden Höhen den Hahnenkamm zu erkunden.

■ **Die Stadt Kitzbühel** selbst liegt im nordöstlichen Teil Tirols, in Österreich. Sie ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Kitzbühel und liegt an der Kitzbüheler Arche, mitten in den Kitzbüheler Alpen. Nach Salzburg sind es rund 80km, nach Innsbruck sind es ca. 100km und München liegt auch ca. 100km entfernt. Im Umkreis von 100km findet man zwei Flughäfen (Innsbruck/Salzburg).

aufgabe - ziel

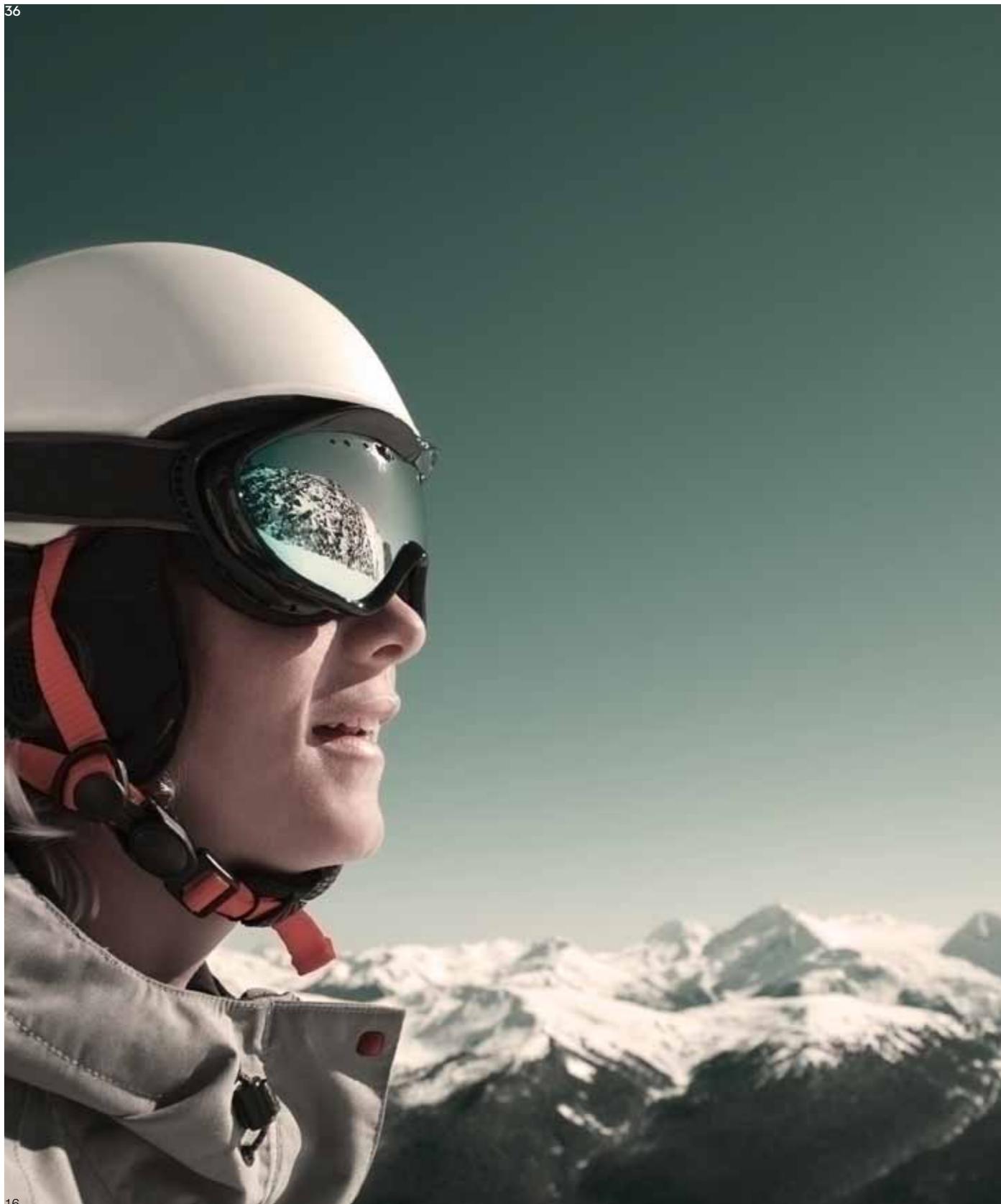
■ **Gewünscht ist die Erweiterung und der Ausbau des Alpinhauses Sonnbüchel, um mit modernster Technik und Struktur mit der Konkurrenz mithalten, um größtmöglichen Komfort zu bieten und am Puls der Zeit zu sein. Zusätzlich sollen auf dem Grundstück noch Ferienchalets entstehen, die zur Vermietung oder zum Verkauf bestimmt sind.** Anforderungen wie eine Erhöhung der Sitzplatzanzahl, die Erweiterung der Terrasse und der Ausbau der Schirmbar, ein überdachter Terrassenbereich spielen hierbei die Hauptrolle. Vorgesehen ist die Verbesserung und die Aufwertung der bestehenden Gästezimmer, d. h. die derzeit bestehenden Doppelzimmern sollen in Zimmer mit Dusche und WC umgewandelt werden, auch Suiten sollen dabei sein. Ein Abriss der nachträglich durchgeführten Zubauten ist zu überdenken. Die Personalzimmer sollen verbessert werden und auch jeweils mit Dusche und WC ausgestattet werden. Damit verbunden ist eine Vergrößerung/Erweiterung der Küche, sollte diese mit Ihrer Kapazität der Restaurationserweiterung nicht standhalten können. ■ **Die Zielgruppe** dafür ist breitgefächert. Es geht darum, ein vielfältiges Publikum anzusprechen, um eine „gesunde Mischung“ aus Skifahrern, Snowboardern, Schneewanderern im Winter und Bergsteiger, Wanderer, Spaziergeher im Sommer, sowie das ganze Jahr über Sonnenanbeter, Faulenzer, Ruhesuchende und Rastende zu erhalten. ■ **Zusätzlich soll an die Zeit angeknüpft werden,** als Sonnbüchel als exklusiver Klub und Plattform für Freunde genutzt wurde. Laut Betreiber des Gasthauses, war der „Klub Sonnbüchel“ eine Privatsache des deutschen Industriellen Dr. B u e b, der Golf-, und Jagdfreunde aus Berlin einlud. Dazu soll ein Teil der Zimmer in Klubräumlichkeiten umgewandelt werden, um dort, auch zu Stosszeiten, immer Platz für Freunde anbieten zu können. ■ **Die Klubform** soll eine Mischform aus privater und öffentlicher Nutzung beinhalten. Der Klub soll den Vorteil haben, einen erweiterten Nutzer- und Nutzerinnenkreis aufnehmen zu können, mit dem Angebot eines Restaurantbetriebes, ohne jedoch den Nachteil der öffentlichen Zugänglichkeit. ■ **Exklusivität** soll gewahrt werden, durch die Begrenzung der Mitgliederzahl. ■ **Eine persönliche und freundschaftliche Atmosphäre,** durch ausgesuchte Mitglieder. ■ **Uneingeschränkte Zugangsbefugnis** für alle Mitglieder. Die Kriterien dabei sind wertvolle Kontakte zu wahren, im Sinne eines facettenreichen Austausches. „**Eine selektive Zugangsbeschränkung bewirkt eine bewusste Erwartung, eine Neugier und eine Sehnsucht, die den Ort mit großer Spannung auflädt**“². So soll das Alpinhaus einerseits als Haus für den Ski- und Wandertourismus weitergeführt werden, andererseits ein Rückzugsort für Klubmitglieder sein. Diese beiden Teile sollen getrennt voneinander genutzt werden können.

² Pächter Alpenhaus Sonnbüchel



chalets und vergleichende Beispiele

■ **„Chalets, Lodges, Ferienappartements, Wohnungen“**, sollen zusätzlich am Grundstück entstehen, die sich dem Kontext der Natur, der Landschaft sprich der Örtlichkeit stellen. Hauptaugenmerk soll auf Natürlichkeit, Autarkie und auf Gemütlichkeit gelegt werden, da im Vordergrund ein aufgeladener Ort, mit emotionaler Historie, eine Destination die sich wegen ihrer Grundemotionalität für „das Besondere“ eignet. Dies ergibt ein Flair von Natur und Ursprünglichkeit. ■ **„Mood Management“** - man nennt dies die Seelenmassage durch den Ort - wird hier zum Bestandteil des Entwurfs. Aus wirtschaftlichen Gründen soll eine Vermietbarkeit und im Idealfall eine Verkaufsoption gegeben sein - dies ist auch im Entwurf zu berücksichtigen. Die Ausbaufähigkeit, im Sinne von Vermehrung, im Falle eines Grundzukaufes ist ebenfalls miteinzubeziehen. Diese neuen Wohnmöglichkeiten werden vom Alpenhaus Sonnbehel voll serviert, d.h. Pflege der Innen- und Außenräumlichkeiten, Zustelldienste, Chauffeurdienste sollen vom Betreiber des Restaurants angeboten werden. Vergleichende Angebote gibt es viele, das ■ **„Almdorf Seinerzeit“** in Paterngassen auf der Fellacheralm in Kärnten ist ein sehr gelungenes Beispiel für „Alpenshick“. Laut Manager beläuft sich die Auslastung über das ganze Jahr auf 96%. Hierbei spielen Schlagworte wie Almfrische, Almfriede, Almhütte, Jagdhaus oder eigene Hütte für den Tourismus eine entscheidende Rolle. ■ **Club St. Tropiz**, Glacier 3000, St. Moritz, bietet mit seiner „haute cuisine“ auf 2.486 m Seehöhe ein besonderes kulinarisches Erlebnis, geplant von Stararchitekt Mario Botta, mit Selbstbedienung oder Service. ■ **„El Paradiso“**, St. Moritz bietet auf 2.181m Seehöhe, mit einem eigenem sehr exklusiven, kleinen Club mit dem Namen „St. Tropiz Circle“, eine eigene Terrasse für Mitglieder an, in ruhiger Atmosphäre abseits vom Trubel. ■ **„Club Moritzino“**, liegt am über 2.100m hohen Piz la Ila in Südtirol. Zuerst als simple Holzhütte geführt, jetzt als Gipfelrestaurant mit hohem Gourmetanspruch.



geschichte - die marke sonnbühel

- **Dr. B u e b, der Errichter von Sonnbühel**, hat ursprünglich ein Logo für Sonnbühel, in Form eines Wappens, entworfen. Das derzeit verwendete Logo hat Familie Tomschy entwickelt, die das Alpenhaus 1988 gekauft hat und es seit dieser Zeit betreibt. Aus dem ursprünglichen Wappen wurde ein Zeichen mit Berg, Sonne und Musik. Für die Klubmitglieder soll ein neues Logo entwickelt werden, auch sollen spezielle Markenartikel erzeugt werden, als erwerbbarer Artikel und Merchandising Produkte für Gäste von Sonnbühel. Zusätzlich dazu werden Speisekarten, Sonnenstühle im Retrolook, Arbeitskleidung für Mitarbeiter, Skihelme und Skidoos mit dem Logo ausgestattet.
- **Die Wiederbelebung der Marke Sonnbühel**, als Lebensstil, als Inszenierung dieses Lebensstils, soll sich in den Produkten durch Schriftzug, Kennfarbe, Kennform manifestieren. Denn alles was an diesem Ort geschah, wird zu seinem Bestandteil, gehört zu seinem Image. Mit dem was getragen wird sollen Signale gesetzt werden, man trifft Gleichgesinnte und die Wiedererkennbarkeit ist gegeben.
- **„Storytelling“**² ein wichtiges Prinzip, um nicht nur Fakten zu präsentieren, sondern um zu unterstreichen, worin die Einzigartigkeit liegt. Es werden Geschichten von „eh und je“ erzählt, diese werden jedoch veredelt und aufgewertet. D.h. die Präsentation von Werten und Besonderheiten wird hervorgehoben, die Geschichte des Hauses unterstrichen und der Ort als „Genius Loci“, und als Kraftort „verkauft“.
- **Kraftort**, lt. Studie hat Sonnbühel eine spezielle Schwingungsqualität von Erotik, Lebensenergie und höherer Erkenntnis. Die Menschen sind Promis/Semipromis die den Markenwert Kitzbühels und auch den von Sonnbühel heben. Wobei Markenkernwerte, wie z.B. die 1. Abfahrt vom Horn 1893, besonders wichtig sind. Somit kann das Alpenhaus zum Lifestylemagazin werden, dass man nicht nur durchblättert sondern durchwandert. Emotionen mit Sailer, Hinterseer verstärken die Eindrücke....man ist mittendrin. ■ **Mit viel Engagement** bemüht sich Familie Tomschy seine Gäste nicht nur zufrieden zu stellen, sondern auch glücklich zu machen. Einerseits durch größten Einsatz, dem Gast ein Erlebnis zu bieten, andererseits durch das Entfliehen vom Mainstream, mittels individueller Küche, erlesener Weine und Entertainment in Form von Musik, Sketches Unterhaltung für den qualitätsbewussten Gast. Sie machen aus dem Alpenhaus selbst die Show und verdichten damit Ereignis und gastronomisches Umfeld an einem einzigen Ort.

²Wie setzen wir uns wirkungsvoll in Szene? Markus Stolpmann 2008; 3.6 Storyline S. 74; die dramaturgischen Eckpfeiler

Inhalt 39

visionen 41

Lageplan 43

Panorama Ost - West 45

Verortung, Materialisierung, analytischer Prozess 47

aufnahme der topographie 49

Vom Hang zum Riegel 51

Bebauung Hang und Riegel 53

Versuch der Strukturierung 55

Fixierung der Position 57

„mimik umgebender landschaft“ 59

Lageplan 61

Grundriss Ebene 01/02, 63

Grundriss Ebene 03/04, 65

Querschnitt Chalet 04, 67

Längsschnitt Chalets 69

Ansichten 71-79

Chalets 81-87

Chalets, Modellfoto 89-93

Innenraum der Chalets 95-101

Materialisierung/Materialwahl im Innenraum 97-101

Lichtbeispiele 103

Materialwahl Aussen 105

alpenhaus sonnbühel 107

Erweiterung Restaurantbetrieb 109

Erweiterung der Terrasse 111

Klub Sonnbühel 113

Suiten 115

Faszit 117

Quellenverzeichnis 119

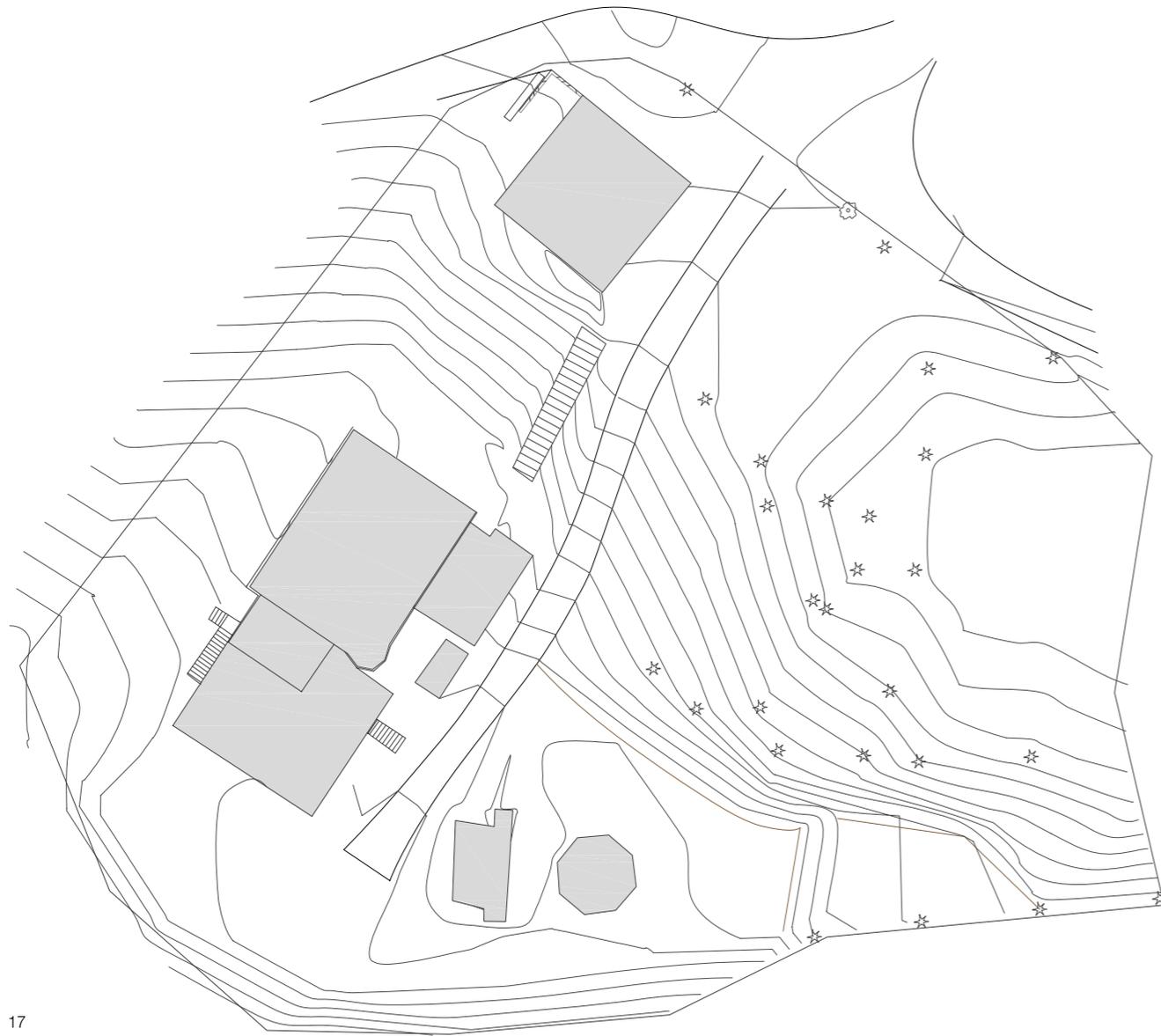
Bildquelle 121

der entwurf – inhalt

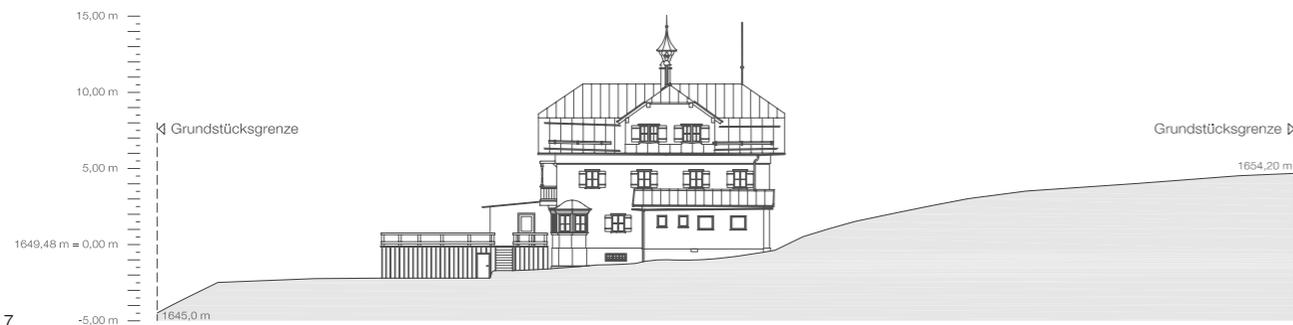
In der Region der Tiroler Alpen gilt Kitzbühel als Inbegriff des pulsierenden Lebens. Als Trendsetter mit Eleganz hat Kitzbühel sich als Bezirkshauptstadt, mit großen Zuwachsraten, etabliert und gewinnt Jahr für Jahr an Faszination, als gäbe es hier einen immer währenden Aufwärtstrend. Mit diesen vielen unterschiedlichen und glanzvollen Impressionen, die hier auf den Besucher eindringen, gewinnt der Rückzug ins Private, in die eigenen vier Wände besondere Bedeutung. Dazu bildet eine Architektur mit Affinität zum Coolen, Urbanen und Internationalen die Hauptbedingung für eine hier kauf- und mietinteressierte Gruppe, deren Lebensgefühl von einem ausgeprägten Hang zu anspruchsvoller Modernität ist. Der Begriff Urbanität steht hier für eine Lebenseinstellung, für die inspirierte, hochwertige Architektur von zentraler Bedeutung ist. Architektur, deren Qualität zugleich zu moderaten Preisen zugänglich ist und dies, für möglichst viele Menschen. Immer öfter sucht der moderne Städter nach einem Ausgleich zur Reizüberflutung, der er im Alltag ausgesetzt ist. Es gilt daher, einen Ruhe- und Gegenpol zu finden, einen Ort, welcher dem Feriengast, im Lauf der Zeit, immer mehr ans Herz wächst, auf den man sich immer wieder von neuem freut. Ein Ort, der Langfristiges und Nachhaltiges zu bieten hat - und nicht nur ein einmaliges Erlebnis bei der Ankunft, auf welches nichts mehr folgt. Das vorliegende architektonische Konzept muss daher in erster Linie Kriterien umfassen, die auf grundsätzlichen, emotionalen Werten wie Beständigkeit, Einheitlichkeit, Integrität, Zwangsläufigkeit und Schönheit basieren. Aus diesen Basiswerten gilt es nun, eine harmonische Lösung zu schaffen. Eine Lösung, welche die Möglichkeit eines Gleichgewichts zwischen Form, Funktion und Material beinhaltet, mit dem Ziel einer konsequenten Verbesserung der Lebens- und Erlebensqualität der architektonischen Umgebung. Nicht Ästhetik als Selbstzweck soll hierbei im Mittelpunkt stehen, sondern eine auf das Wesentliche reduzierte, anspruchsvolle Schlichtheit, welche sowohl die individuellen, als auch die gesellschaftlichen, Anforderungen an moderne Architektur optimal erfüllt.

visionen

Ein wesentliches Fundament dieser Aufgabe bildet das theoretische Wissen rund um die Geschichte und die Entwicklung dieses Bauplatzes, das eine entscheidende Hilfestellung für eine respektvolle Haltung gegenüber dem Vorhaben und dem Prozess der Entwicklung liefert. Eine Entwicklung deren neue Identität sich nicht nur auf die Umgebung des Ortes beziehen soll, sondern die Geschichte dieses Ortes und den Verlauf dieser Geschichte präzise widerspiegelt. Ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Zweckerfüllung, Örtlichkeit, Humankomfort, Materialangebot und Technologie ist hier im wesentlichen gefragt, um die besonderen Chancen zu einer innovativen Akzentsetzung konsequent zu nutzen, welche dieser einzigartige Bauort ermöglicht. Gerade auf dem touristischen Sektor ist das Tiroler Land, aktuell vor allem durch eine zwar modernisierte, aber größtenteils identitätslose Folklorearchitektur gekennzeichnet, die immer weniger der Zeitkultur und der wachsenden Architektursensibilität der Öffentlichkeit entspricht. Ziel dieses neuen Projekts ist es daher, unter anderem, dieser oft falsch verstandenen, halbherzigen Verbindung von Tradition und Modernität einen klaren Kontrapunkt entgegenzusetzen und andere, in beiden Richtungen authentischere Möglichkeiten eines Miteinanders von echter Tradition und echter Innovation aufzuzeigen. Voraussetzung hierfür ist das klare Erkennen und Definieren beider Welten, des Bestehenden gleichermaßen wie des Neuen. Mein Entwurf beschäftigt sich daher im ersten Schritt mit der konsequenten Aufarbeitung und Wertschätzung des Vorhandenen, und hier - noch ehe das Denken and die Architektur zum Tragen kommt - vor allem mit den Gegebenheiten. Die Gebirgslandschaft, die den Bauplatz umgibt, die Berge als eindrucksvolle Symbolträger der Wertigkeiten zwischen Himmel und Erde bilden ein wesentliches Vorbild für meinen Entwurf. Für einen Berg ebenso wie für ein Gebäude gelten - wenn auch in unterschiedlichen Zeitdimensionen - in gewisser Hinsicht vergleichbare Gesetze der Formgebung, die auf dieses Projekt einwirken. In diesem Zusammenhang ist es auch von zentraler Bedeutung, eine entsprechende Kommunikation bzw. einen Einklang zwischen dem Gebäude und der imposanten Kulisse der umgebenden Landschaft zu finden. So ist etwa das Gelände, welches den Bauplatz strukturiert, durch natürliche Höhenunterschiede gekennzeichnet, die den Entwurf maßgeblich mitbestimmen. Ein weiterer wesentlicher Faktor: Altbestand und Neubau dürfen nicht in Konkurrenz zueinander treten, sondern sollen kosequent jeweils ihre authentische Identität vermitteln und in einen anregenden, sinnvollen Dialog stehen. Nicht zuletzt durch diese verantwortungsvolle Würdigung des Bestehenden in bewusster, konstruktiver Gegenüberstellung zu neuen Impulsen soll sich das Projekt klar von den vorherrschenden, identitätslosen architektonischen Tendenzen der Region abgrenzen, die vor allem auf einer pseudo-traditionalistischen Kulissenarchitektur basiert, die in ihrer oft lieblosen Durchschnittlichkeit weder den Ansprüchen von echter Tradition, noch denen von echter Innovation gerecht wird. Durch das bewusst, behutsame Herauskrystallisieren von besonderen Anhaltspunkten, Themen und Motiven, die der Bauort bietet, ebenso wie in der Auseinandersetzung mit den natürlich auferlegten Erfordernissen und Zwängen des Geländes, soll der neue Baukörper eine ebenso harmonische, wie eigenständige Antwort auf der Höhe der Zeit finden und seine Identität nicht durch aufgezwungene Maßnahmen von außen, sondern allein aus seiner Situation und seinem Standort selbst beziehen. Ein individuelles, anspruchsvolles Nischenprodukt soll geschaffen werden, welches einerseits durch die spezifischen Eigenheiten und Qualitäten seines Ortes und seines Erscheinungsbildes besticht, andererseits durch sein herausragendes Angebot in funktionaler, auf modernster Gebäudetechnologie basierender Hinsicht. Mein Vorhaben ist es daher, in der Konzeption und Formensprache dieses Entwurfs seine besondere Eigenständigkeit zu kommunizieren, sowie den besonderen Stellenwert, welchen die Historie des Ortes für den Relaunch des Standorts Sonnbühel einnimmt. Das Resultat soll, in architektonischer ebenso wie landschaftsarchitektonischer Hinsicht, eine Umgebung mit ausgeprägtem Landmark-Charakter und höchstem Alleinstellungsanspruch sein, welche der bisherigen Geschichte des Hauses Sonnbühel, als besonderer Lebens- und Erlebensort eine würdige, auf authentisch gewachsenen Werten basierende, Fortsetzung verschafft.



17



17

der lageplan der geländeschnitt

Am Hahnenkamm auf 1650m Seehöhe liegt dieses Grundstück mit 4.500m² umgeben von Wald und Wiesen im Sommer, von Skipisten im Winter. Leicht erreichbar durch eine öffentlich zugängliche Gondelbahn, die Hahnenkammbahn und über einen kurzen Fussweg. Oder über einen öffentlichen Fussweg 9km entfernt vom nächsten Ort (Kitzbühel). Der Weg ist im Winter mit einem Pkw oder Lkw nicht befahrbar. Das Tal ist zu dieser Zeit nur mit dem Skidoo oder Rattrack erreichbar.

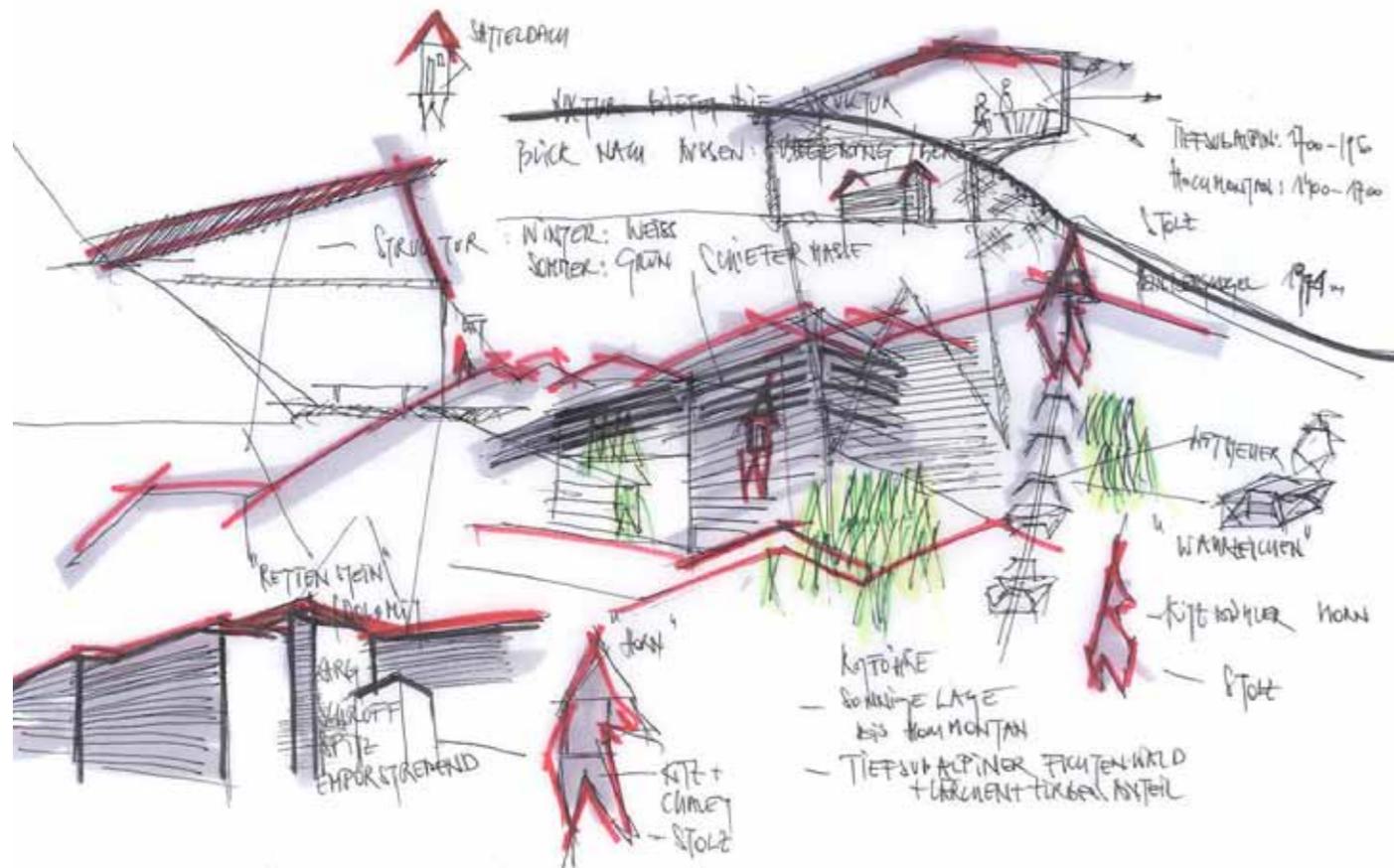
Derzeit befindet sich auf dem Gelände ein Alpenhaus, das als Restaurant und Herberge geführt wird. Dazu gehört ein kleineres „Zuhaus“, welches als Personalhaus genutzt wird und eine Schirmbar. Das Grundstück liegt nach Norden hin im Hang, nach Osten grenzt es an einen Wald, es öffnet sich nach Süden und Westen mit imposanten Sichtverbindungen auf die gegenüberliegende Bergwelt. Das Gelände ist von Norden nach Süden abfallend, wie auch der Pistenverlauf, der direkt daran vorbei führt. Der Höhenunterschied des Geländes beträgt maximal 12m.



das panorama von ost bis west

Eine wirklich imposante Bergwelt umgibt das Grundstück von Sonnbühel, in den Kitzbühler Alpen. Prominente Berge wie das Kaisergebirge im Westen, mit dem höchsten Punkt der Ellmauer Halt in 2.344 m Seehöhe, das Kitzbühler Horn im Norden mit dem höchstem Punkt, dem Harschbichl, mit einer Seehöhe von 1.996m, im Süden der Blick auf den höchsten Punkt über Kitzbühel: der Steinbergkogel mit 1.972m Seehöhe vor dem großen Rettensteingebirge mit 2.366m Seehöhe und im Osten der Grossvenediger mit einer Höhe von 3.674m.

Diese Bergwelt ist nicht nur ein beliebtes Ausflugsziel der Einheimischen, sondern wird das ganze Jahr von vielen Österreichern, insbesondere von Touristen aus Wien gerne aufgesucht. Sehr beliebt ist Kitzbühel bei den Nachbarn in Deutschland durch die Nähe zu München haben hier viele Deutsche ihren Zweitwohnsitz gegründet.

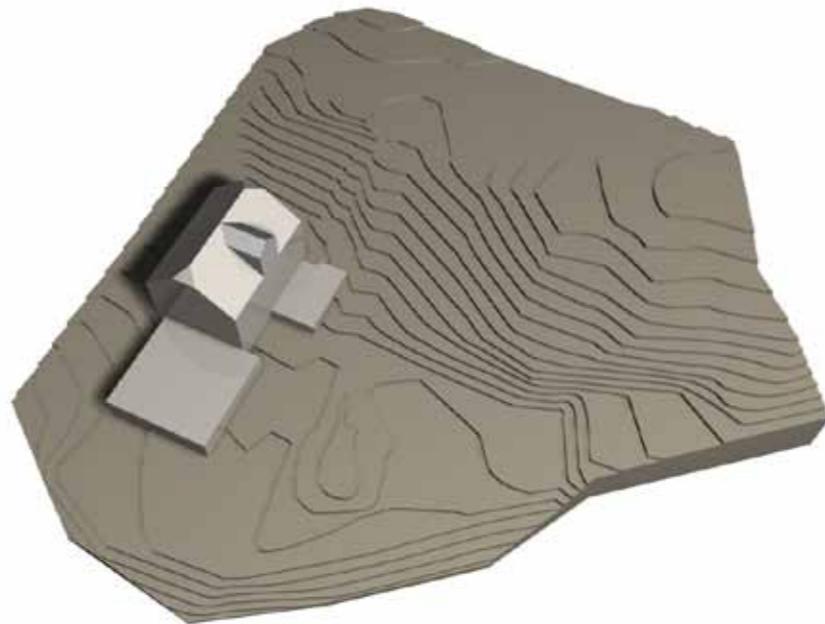
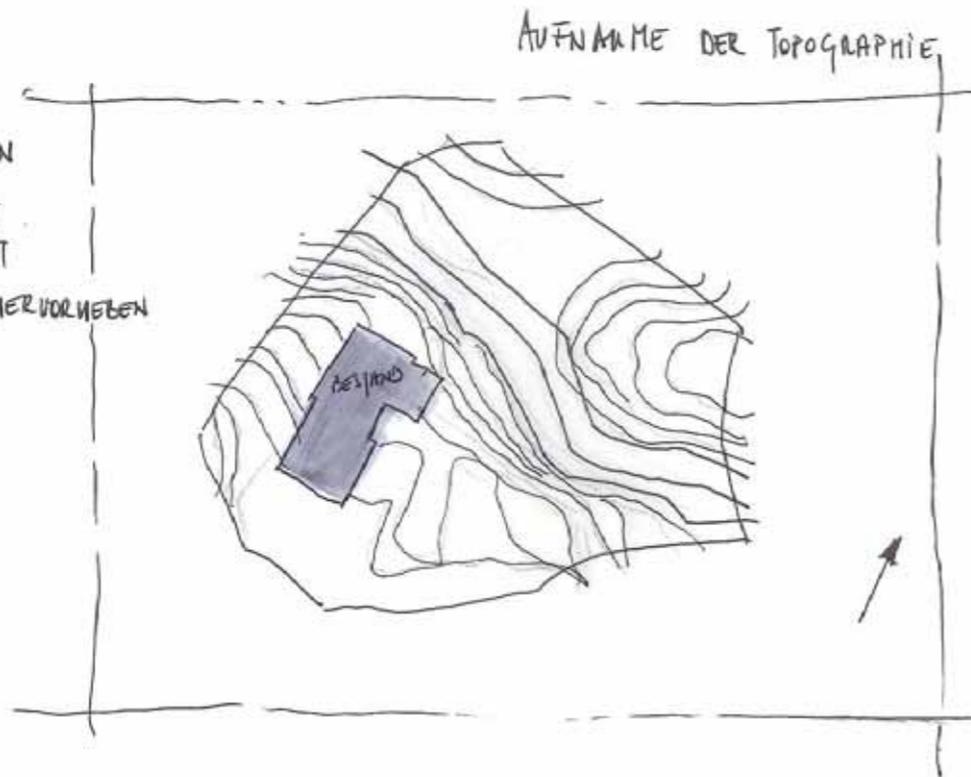


verortung materialisierung analytischer prozess

Rund um das Grundstück bietet die Natur eine Struktur an, welche an viele Motive in der Umgebung erinnert, vor allem mit vielen Themen in der Umgebung übereinstimmt und sich deshalb auch bestens eignet im Entwurf aufgenommen zu werden. Bei Überlagerung dieser Motive scheint es als wolle hier die Natur das sogenannte „icon“ vorgeben. Viele Übereinstimmungen dieser Themen machen es möglich, einen gemeinsamen Konsens zu finden und diesen auch im Entwurf zu verwenden.

Sei es der Steinbergkogel, das Rehkitz als Wahrzeichen von Kitzbühel, welche sich stolz und emporstrebend präsentieren, oder die spitz geformten Felsen vom Wilden Kaiser, das Kitzbüheler Horn an welches sich die Rotföhrenwälder, die Fichtenwälder mit Charme, ja man könnte fast meinen harmonisch, trotz des Gegensatzes, anschmiegen. Die spitzen Satteldächer der Tirolerhäuser, auch die kleinen Holz- und Schimbars präsentieren auf ihre eigene Art und Weise einen Teil des bereits vorhandenen: spitz, karg, schroff, kantig, jedoch auf ihre Art, als Zusammenspiel, von landschaftlicher Vorgabe und Tiroler Charme.

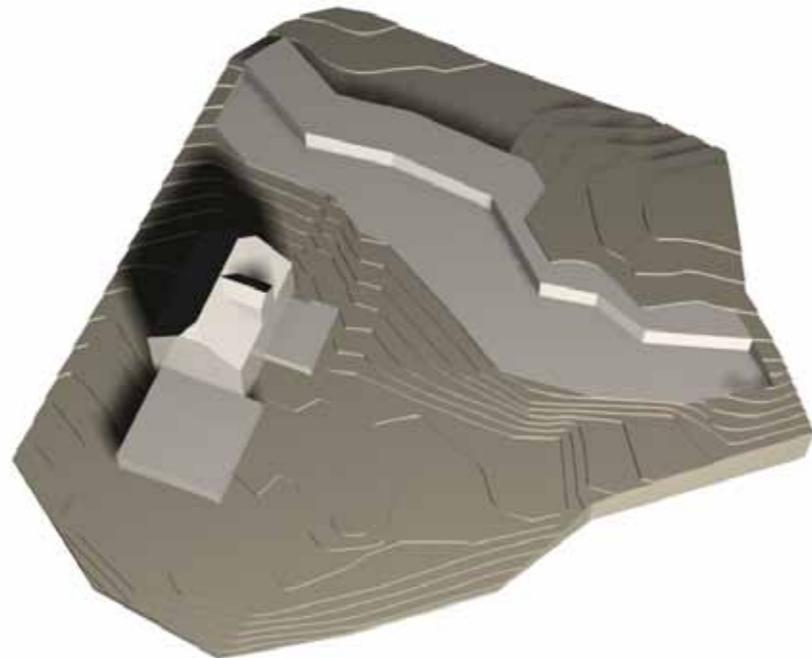
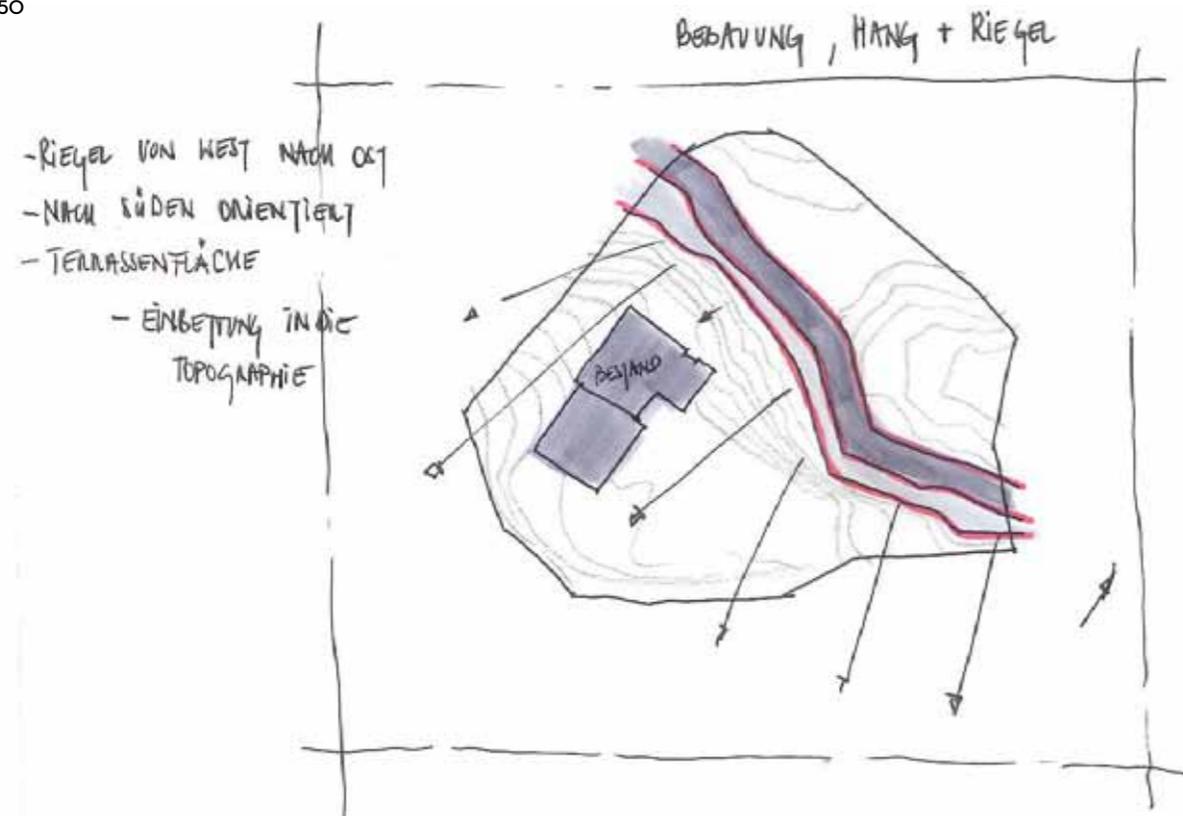
GRUNDSTÜCK
BESTAND
TOPOGRAPHIE
GELÄNDEKANTEN
GESTEIN: BASALT
GRANIT
HANG VERLAUF HERVORHEBEN



aufnahme der topographie

Das Grundstück bietet unterschiedlichste Niveausprünge, wovon ich die geeignetsten herausheben möchte, um eine möglichst „verschwindende“ und unaufdringliche Hangausnutzung vorzunehmen. Damit möchte ich an der Stelle beginnen, an der die Niveauunterschiede am größten sind. Passend dazu sind die Überlegungen wie ich meinen Neubau orientiere, um nicht die Position des Altbaues zu beeinträchtigen, oder gar mit diesem zu konkurrieren.

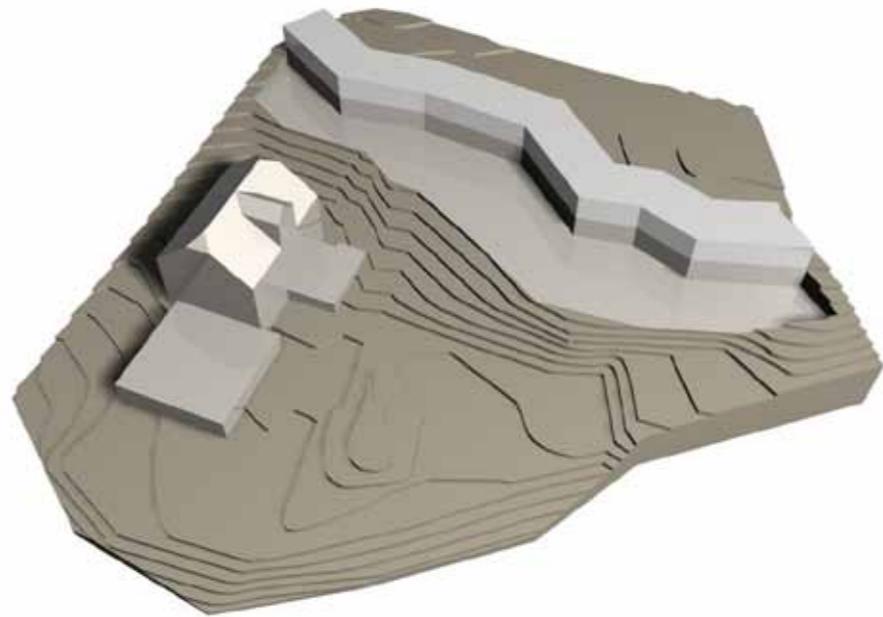
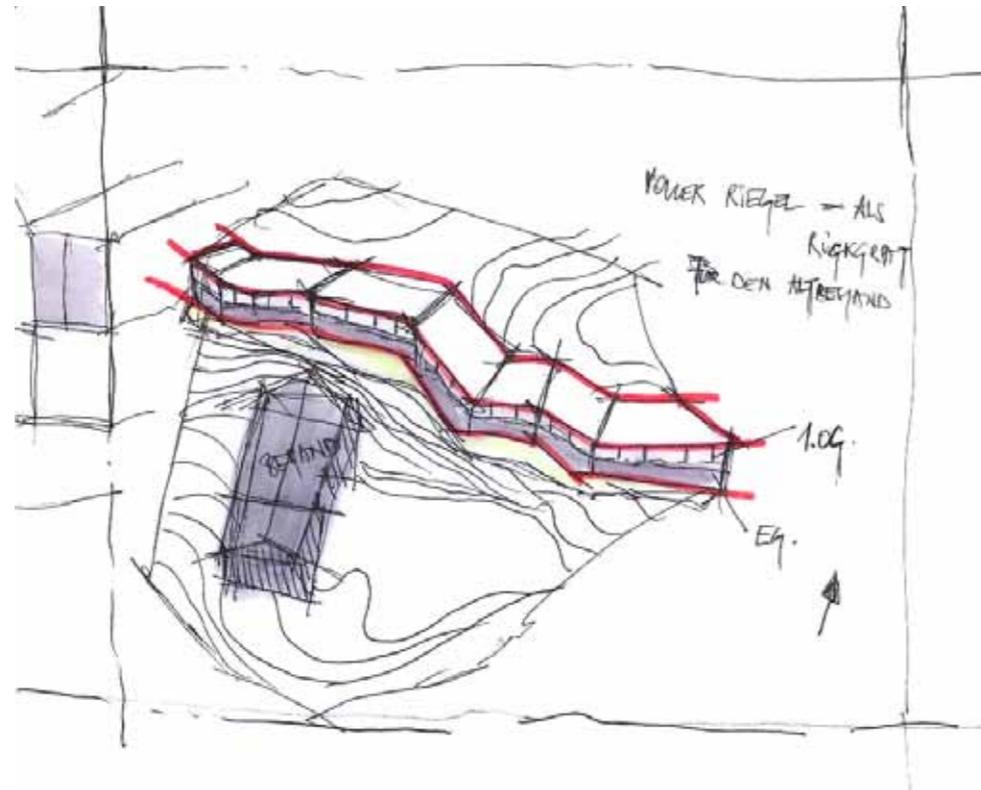
Ich möchte nun den Hangverlauf untersuchen, um zu sehen an welcher Stelle die geeignetste Struktur für meinen Entwurf zu finden ist. Einerseits möchte ich vorsichtig mit der natürlichen Situation umgehen, andererseits ist es für mich wichtig auch den gebauten Raum bestimmend und maßgebend darzustellen.



vom hang zum riegel

Wichtigstes Element ist der Hangverlauf hinter dem Altbestand, dieser Hang erreicht die größten Niveauunterschiede und hat somit die größte Aufnahmefähigkeit für gebauten Raum. Dazu möchte ich den Hangverlauf hervorheben, mit einem Verlauf von West nach Ost.

An dieser Stelle soll ein Riegel entstehen, der die ganze Breitseite des Grundstückes nutzen kann und sich völlig nach Süden orientiert. Eingebettet in die topographische Gegebenheit, die hier für mich eine wichtige Vorgabe ist, um nicht zu tief in die landschaftliche Einheit eingreifen zu müssen.

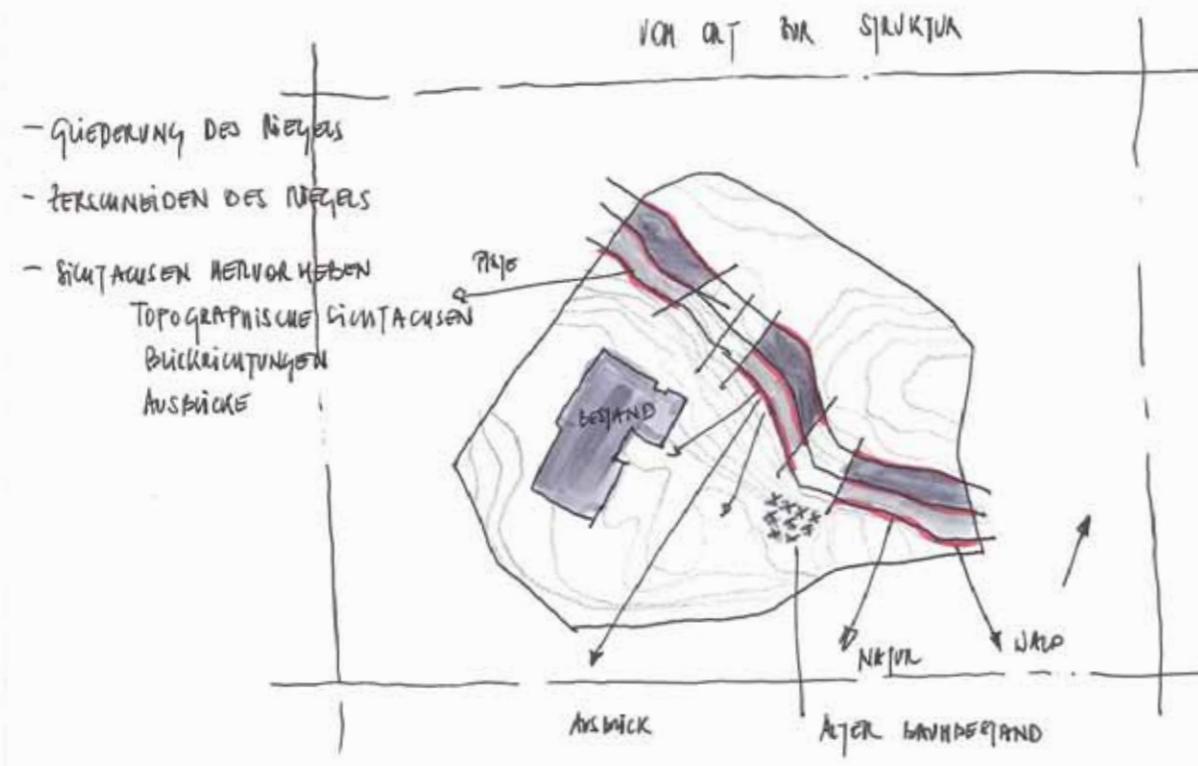


bebauung hang und riegel

Um den Riegel zu gliedern, ist es wichtig diesen zu „zerschneiden“, unter der Berücksichtigung der Sichtachsen. Für mich ist die Bebauung auf zwei Ebenen besonders wichtig, um ausreichend Fläche zu bieten. Auch um Fläche zu bieten, die Bereiche trennt, die gleichzeitig benutzt werden, um auf unterschiedlichen Raumangeboten Rückzugsmöglichkeiten zu erhalten, die sich auf einer Ebene nicht ergeben.

Somit entsteht ein Riegel im Hang und ein Riegel auf den Hang, den es bedarf so zu gliedern, dass die optimale Fläche herausgeholt werden kann und auch eine formal ansprechende Struktur entsteht.

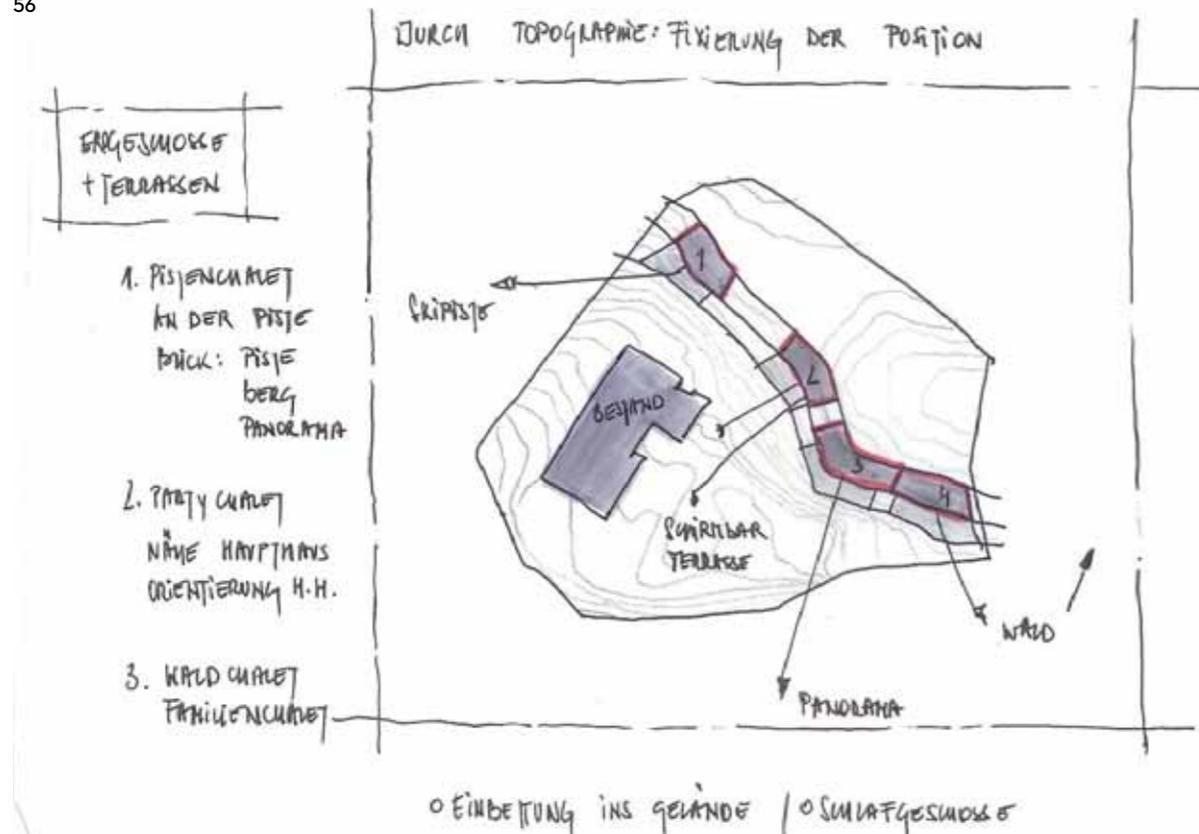
VERSUCH DER STRUKTURIERUNG



versuch der strukturierung

Der Gliederung und Strukturierung geht die Untersuchung voraus, auf welche Art und Weise die Sichtachsen am besten ausgenutzt werden können, d.h. die besten Sichtverbindungen sollen genutzt werden, der Sonnenstand soll optimal genutzt werden und die Orientierung der Einzelteile steht in Anlehnung an die Natur.

So möchte ich die obere Ebene (Ebene 01) in verschiedene Einheiten „zerlegen“ die, für sich, autark nutzbar sind. Diese verschiedenen, getrennt voneinander nutzbaren Räumlichkeiten werden dort unterbrochen, wo eventuell Beeinträchtigungen durch vorstehende, störende oder nicht erwünschte Faktoren entstehen. Ausblicke, freie Blickrichtungen auf die umliegende Landschaft müssen in jedem Fall für alle Räumlichkeiten gegeben sein.

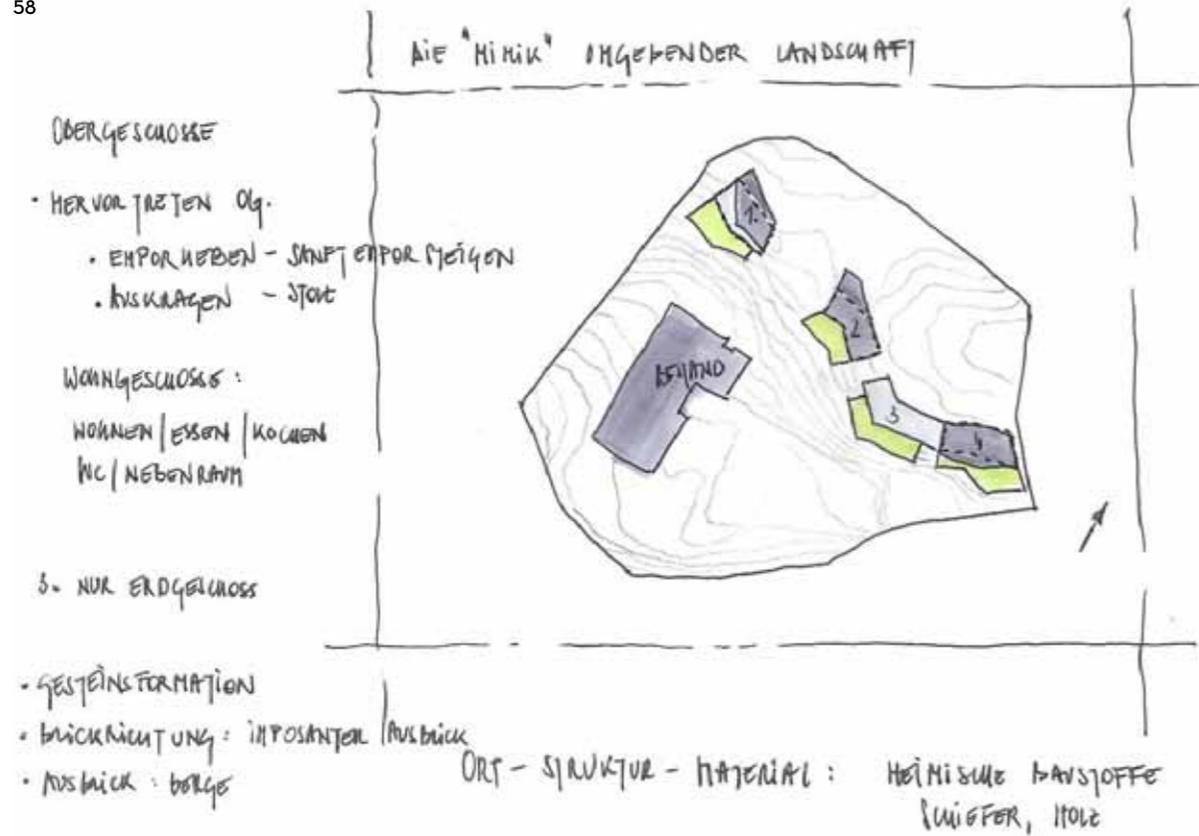


fixierung der position



Nun entstehen durch die Fixierung der Position unterschiedlich grosse und kleine Räumlichkeiten, wobei auch jede, durch ihre unterschiedliche Geometrie, unterschiedliche visuelle Beziehungen aufweist. Ganz im Westen entsteht ein Chalet, (01) das sich auch stark nach Westen orientiert - ein „Pistenchalet“, es liegt direkt an der Piste, hat damit auch direkten Zugang zu dieser - „ski in - ski out“. Seine Orientierung liegt frei nach Süden und nach Westen. Das benachbarte Chalet (02) liegt am nächsten zum Alpenhaus Sonnühel, dem Haupthaus, durch seine Nähe besteht die Möglichkeit auch direkt am „Geschehen“ auf Sonnühel teilzunehmen: bei Partys, Live-Musik oder Klubveranstaltungen ist man fast direkt dabei. Seine Orientierung liegt direkt zur Terrasse des Alpenhauses, aber auch nach Süden und Westen. Das am östlichsten liegende Chalet ist an den Wald im Osten orientiert. Durch seine Lage bezeichne ich es als „Waldchalet“. Die dabei entstandene Kubatur lässt zu, dass ich dieses Chalet in zwei Chalets (03/04) unterteilen kann. So hat man einerseits die Möglichkeit diese beiden Chalets einzeln zu nutzen, oder auch gemeinsam. Die freie Aussicht nach Süden auf den gegenüber liegenden Steinbergkogel, die Wegorientierung vom Haupthaus und die Anlehnung an den Wald, bieten bei diesen Chalets größte Ruhe und Abschottung.

Einerseits sind sich diese Chalets sehr ähnlich, jedoch besitzt jedes einzelne einen eigenen Charakter. Durch die unterschiedliche Orientierung, Positionierung und Form wurde stark auf die Natur eingegangen und diese auch nicht unmittelbar beeinträchtigt.



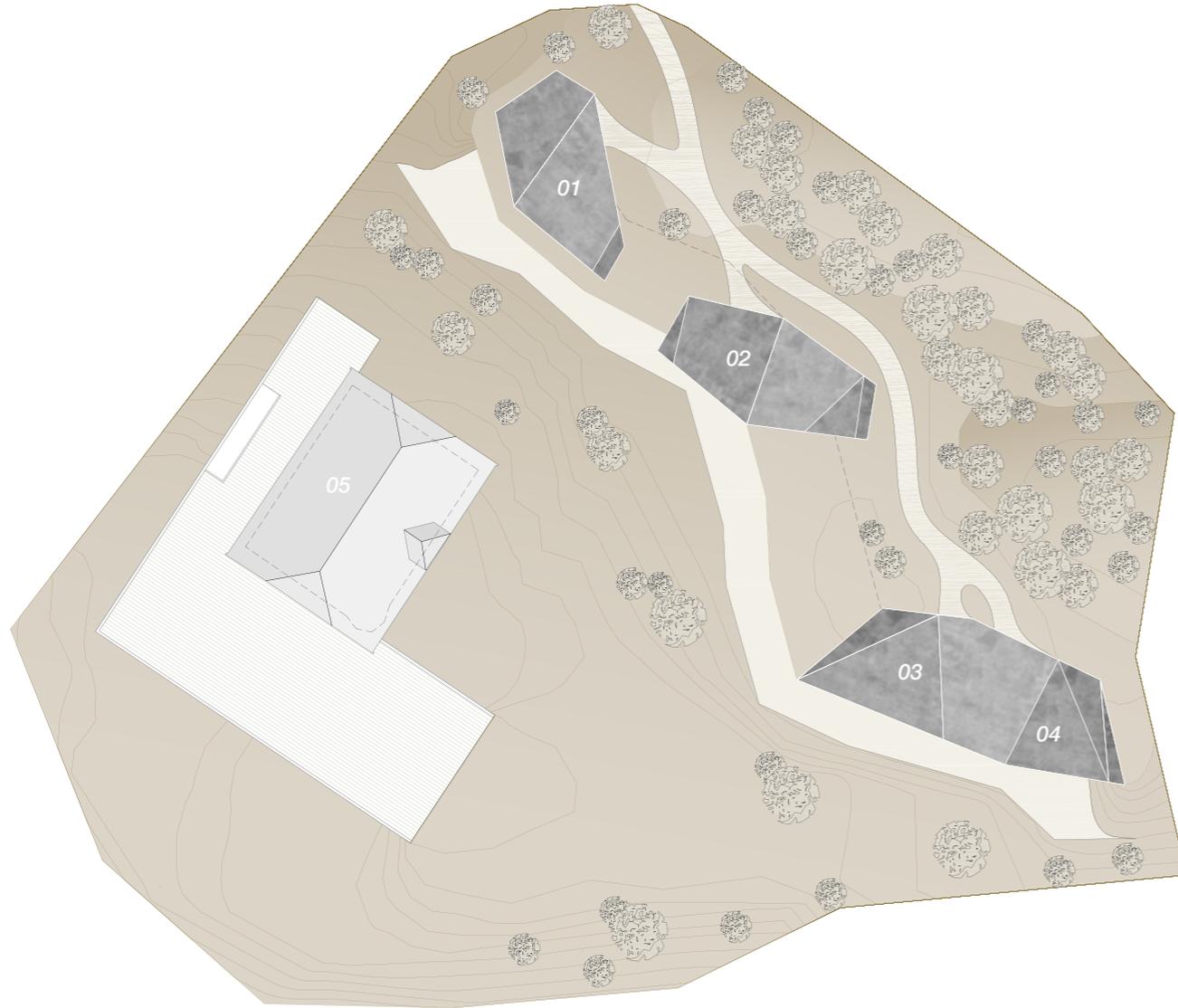
die mimik umgebender landschaft

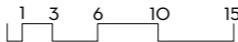
Die Struktur, die hier im Entwurf aufgenommen wird, wird einerseits von den Schichtenlinien bestimmt, die den Grundriss der Ebene 02 vorgeben, andererseits von der Struktur die das Grundstück umgibt. Überlagerte Motive aus der Natur finden sich in der Ebene 01 wieder. So ergibt sich schon die definitive Entscheidung der Einteilung der Ebenen: Ebene 02, als private Ebene, als Raumkontinuum. Ebene 01, als Empfangs-, Freizeit- und Wohnebene, als Einzelobjekt unter freiem Himmel sowie dieser als ständiger Begleiter. So verschwindet Ebene 02 völlig in den Geländekanten und Ebene 01 „wächst“ daraus hervor. Als Gesteinsformation, stolz und emporstrebend, bietet Ebene 01 imposante Ausblicke auf das umliegende Gelände und präsentiert durch seine Haltung eine Art gebaute Umwelt.

Klar unterteilt werden die Geschosse in Wohn- und Schlafgeschosse, sie wachsen aus ihrer Funktion heraus. Die Form des Grundrisses der Ebene 01 wächst aus der Funktion der Ebene 02. Als Ausgangs- und verbindendes Element gilt die Treppe, die Treppe ist entscheidender Faktor, die den Grundriss entscheidend mitbestimmt. Es gilt, um dieses verbindende Element herum, die Wohn-, und Schlafsituationen so zugestalten, dass dabei auch die bestmögliche räumliche Nutzung zu erreicht werden kann. Innerhalb dieser beiden Kategorien müssen nun gleichermaßen die jeweiligen Anforderungen hinsichtlich Hierarchie, Nutzungszonen, Inhalt und Form erfüllt werden.



- 01 Chalet 01
- 02 Chalet 02
- 03 Chalet 03
- 04 Chalet 04
- 05 Alpenhaus Sonnbüchel



m 1:500 

der lageplan

Auf rund 4.500m² Grundstücksfläche entstehen nun Chalets im Gesamtausmaß von ca. 600m², auf zwei Ebenen. Bestimmt von der natürlichen topographischen Lage wird die Ebene 02 im Ausmaß von 400m² in den Hang eingepasst und die Ebene 01 ragt im Ausmaß von 200m² scheinbar monolithisch aus dem Hang hervor. Der Baukörper orientiert sich von Norden nach Süden, was eine vollständige Sonnennutzung über das ganze Jahr mit sich bringt. Jedes der einzelnen Chalets besitzt einen Eigengarten und hat eine eigene Zufahrt.

Der Waldbestand wurde teilweise gelichtet, um schlechte Sichtverbindungen zu vermeiden und höchstmögliche Sonnennutzung zu erreichen. Dem gegenüber wurde der Waldbestand mit schon vorhandenen Baumarten wie Föhren und Fichten aufgewertet, um Sichtbeziehungen zu interessant zu gestalten und um entsprechend abzuschirmen.

- 01 Wohnebene Chalet 01
- 02 Wohnebene Chalet 02
- 03 Eingangsebene Chalet 03
- 04 Wohnebene Chalet 04
- 05 Ebene Suiten



m 1:500

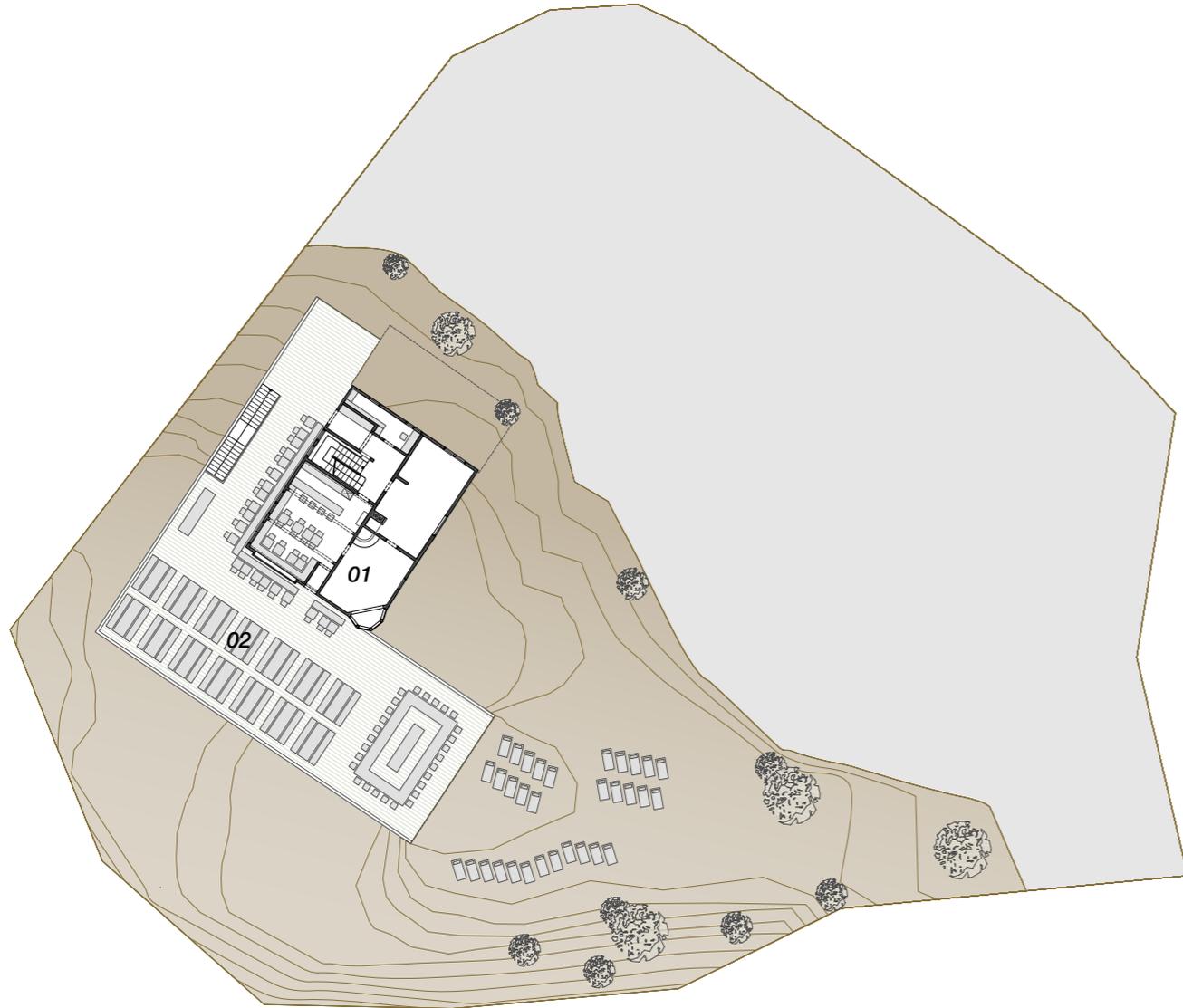
- 01 Schlafebene Chalet 01
- 02 Schlafebene Chalet 02
- 03 Wohn- / Schlafebene Chalet 03
- 04 Schlafebene Chalet 04
- 05 Technikraum
- 06 Technikraum
- 07 Klubebene



m 1:500

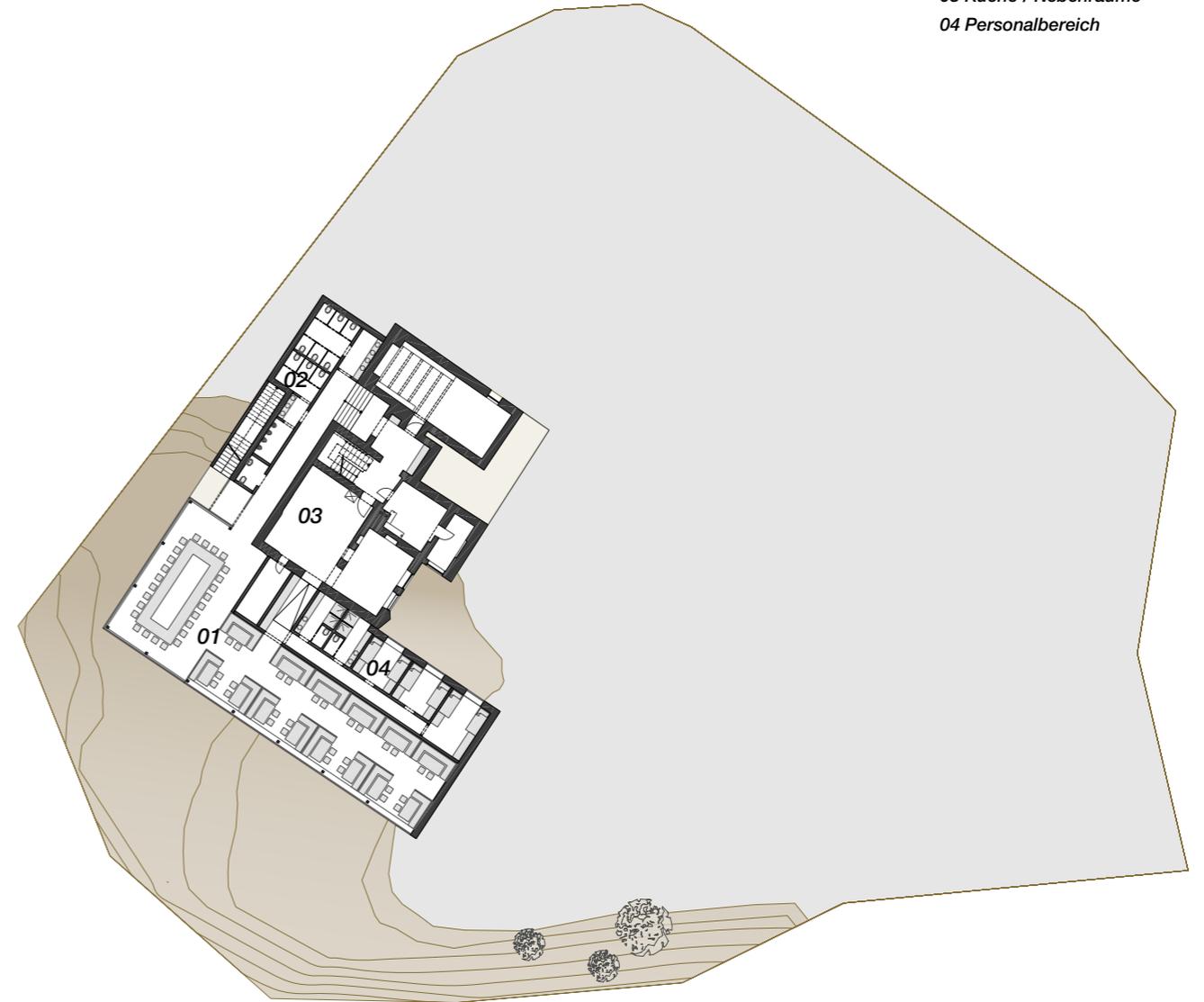
grundriss ebene 01 /02

01 Gasträume „Fine Dining“
02 Terrasse mit Schirmbar



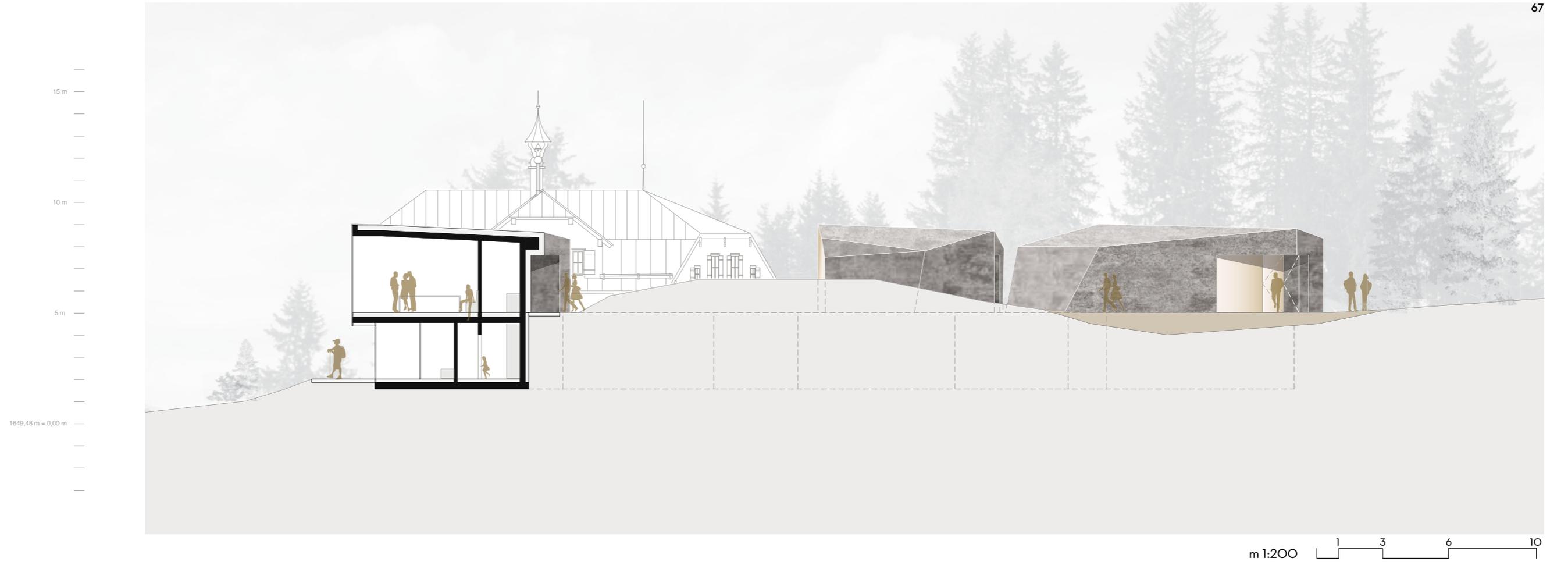
m 1:500 1 3 6 10 15

01 Gastraum „Fast Food“
02 Sanitärbereich
03 Küche / Nebenräume
04 Personalbereich



m 1:500 1 3 6 10 15

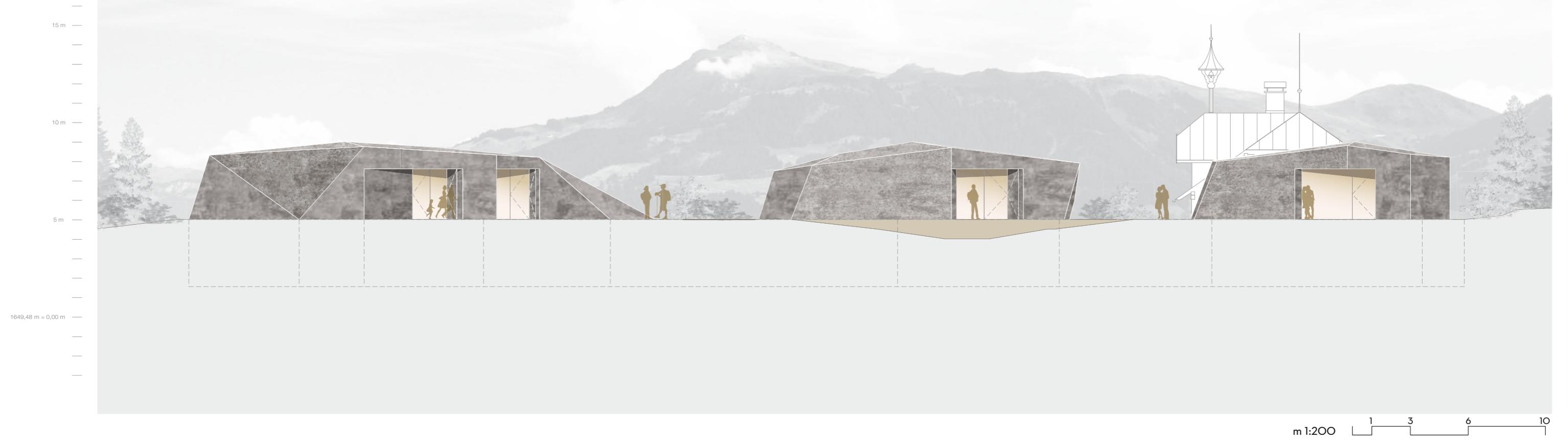
grundriss ebene 03 /04



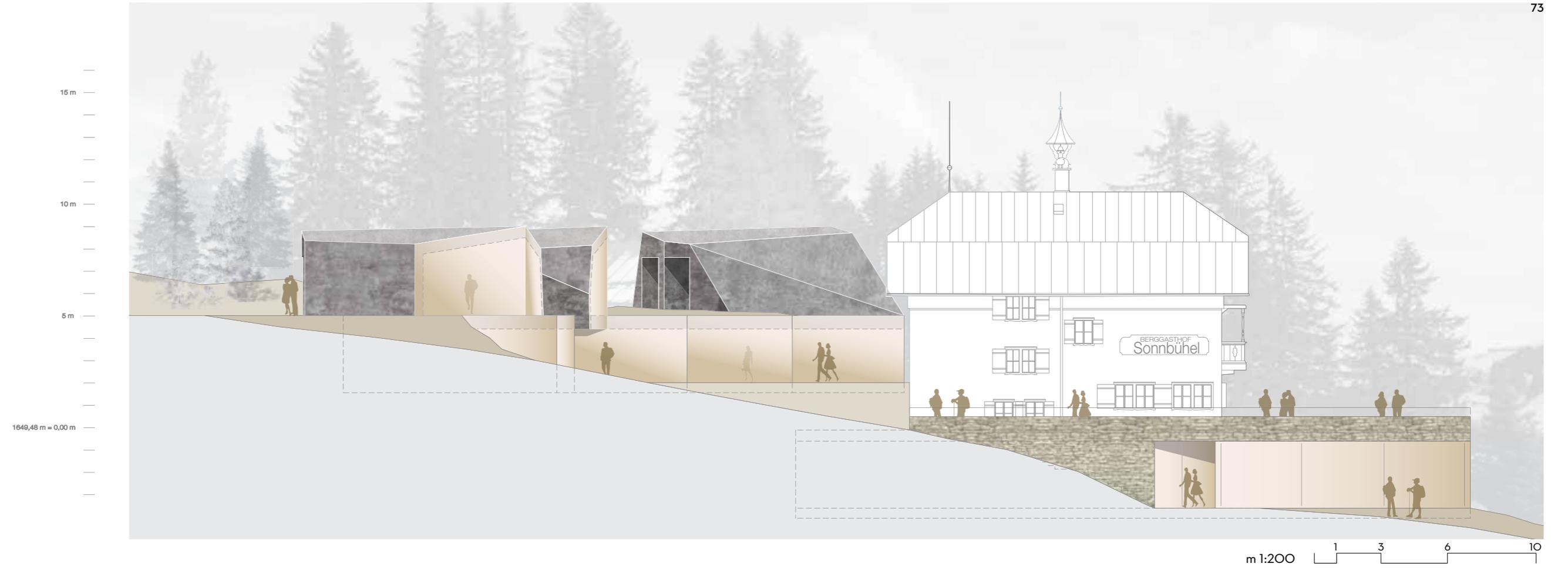
querschnitt chalet O4



längsschnitt chalets



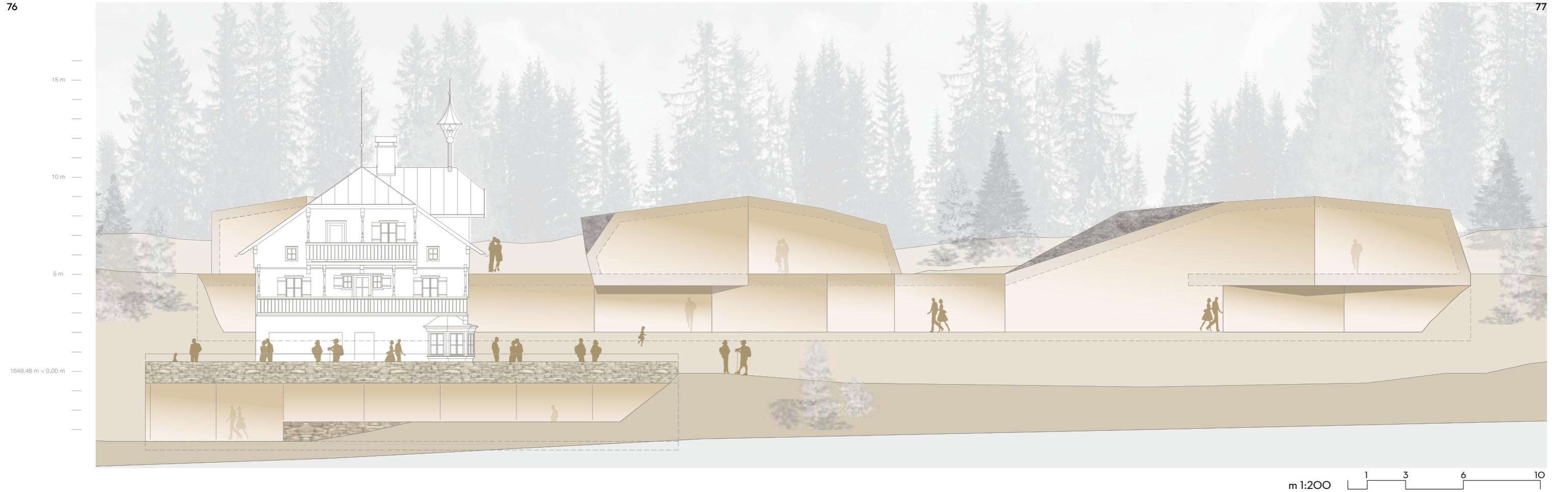
nordost

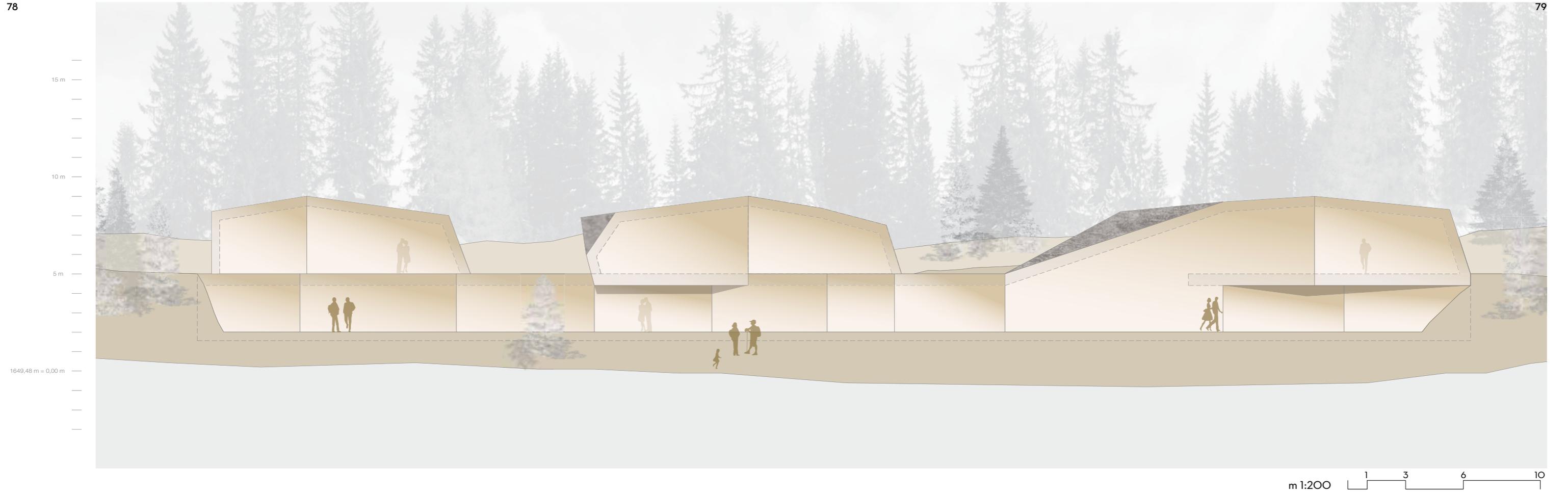


nordwest

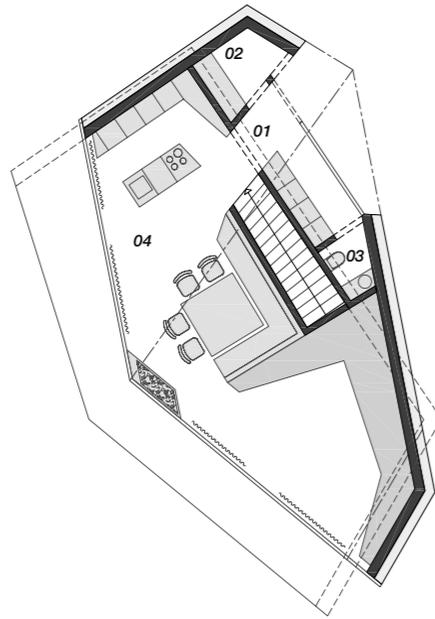


südost





südwest



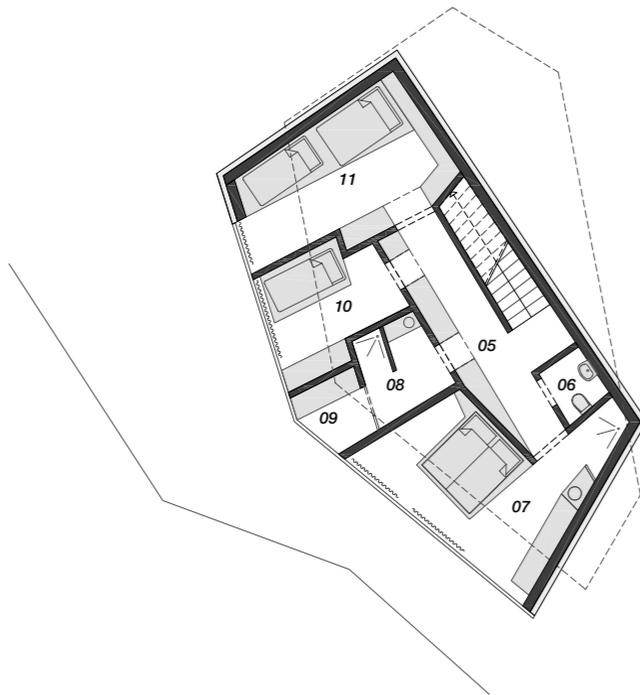
■ Gesamtfläche 132,8m²

■ Ebene 01 - 64,7 m²

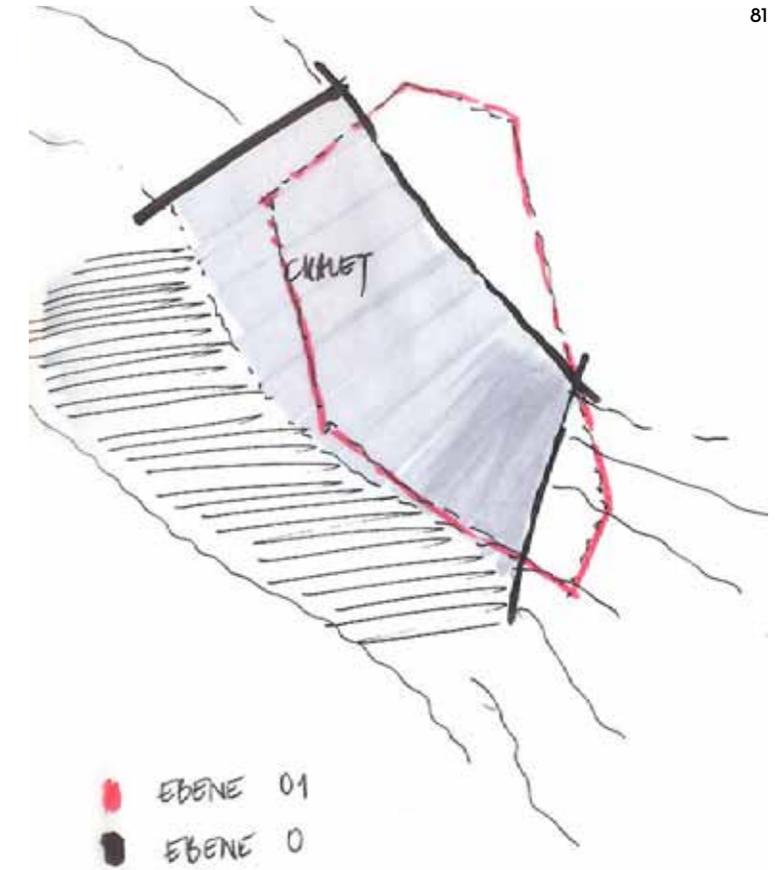
- 01 Garderobe 6,0 m²
- 02 Schistall 3,1 m²
- 03 WC 1,7 m²
- 04 Wohnen/Essen/Kochen 53,9 m²

■ Ebene 02 - 68,4 m²

- 05 Erschließung 12,5 m²
- 06 WC 1,9 m²
- 07 Doppelschlafzimmer /
ensuite Badezimmer 19,7 m²
- 08 Bad 4,7 m²
- 09 Sauna 3,1 m²
- 10 Schlafzimmer 9,4 m²
- 11 Schlafzimmer 17,1 m²



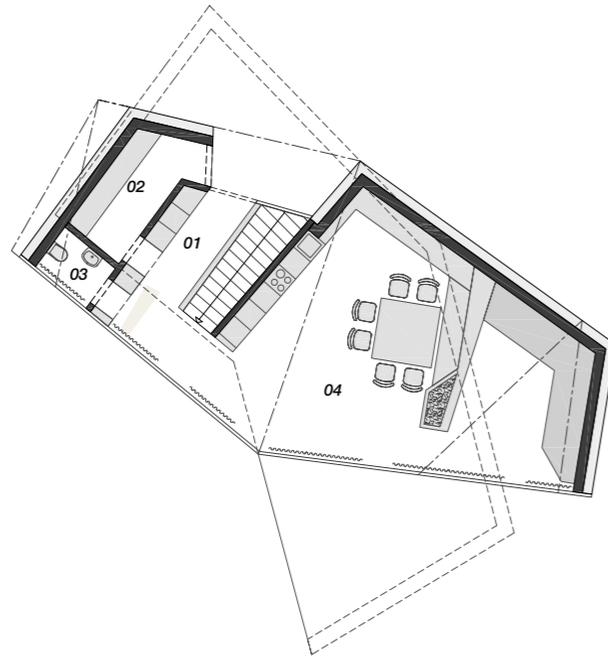
m 1:200



■ EBENE 01
■ EBENE 0

chalet 01 das „pistenchalet“

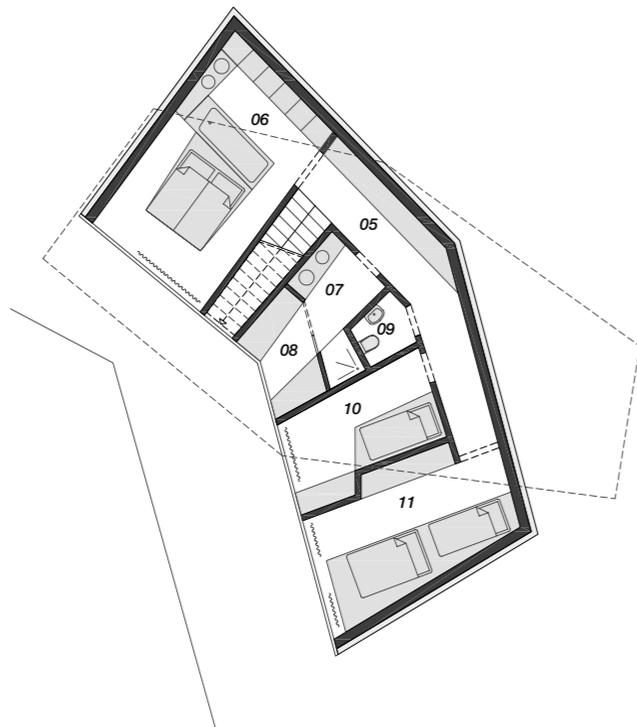
Das „Pistenchalet“ 01 besitzt eine Gesamtfläche von rund 132,8m². Die Fläche der Ebene 02 beträgt 68,4m² und die Fläche der Ebene 01 beträgt 64,7m². Der Eingang des Chalets liegt auf Ebene 01, man betritt dieses über einen Ski/Radstall, oder direkt über eine Garderobe. Weiters erschließt sich in der Ebene 01 die Küche, verbunden mit einem großzügigen Essbereich, mit anschließender Wohn/Liege/Lümmelecke. Ein WC befindet sich im Eingangsbereich. Die Ebene 02 beinhaltet 3 Schlafzimmer, wovon 1 das Masterbedroom darstellt, 1 Schlafrum mit Stockbetten (4 Schlafplätze) und 1 Schlafrum mit einer Schlafeinheit ausgestattet ist. Das Masterbedroom hat ein ensuite Badezimmer, die beiden anderen Schlafzimmer teilen sich das Badezimmer. Ein extra WC liegt im Gangbereich und eine Sauna mit direktem Gartenzugang liegt auch auf dieser Ebene. Eine Treppe führt in die Ebene 01.



■ Gesamtfläche 145,0 m²

■ Ebene 01 - 72,1 m²

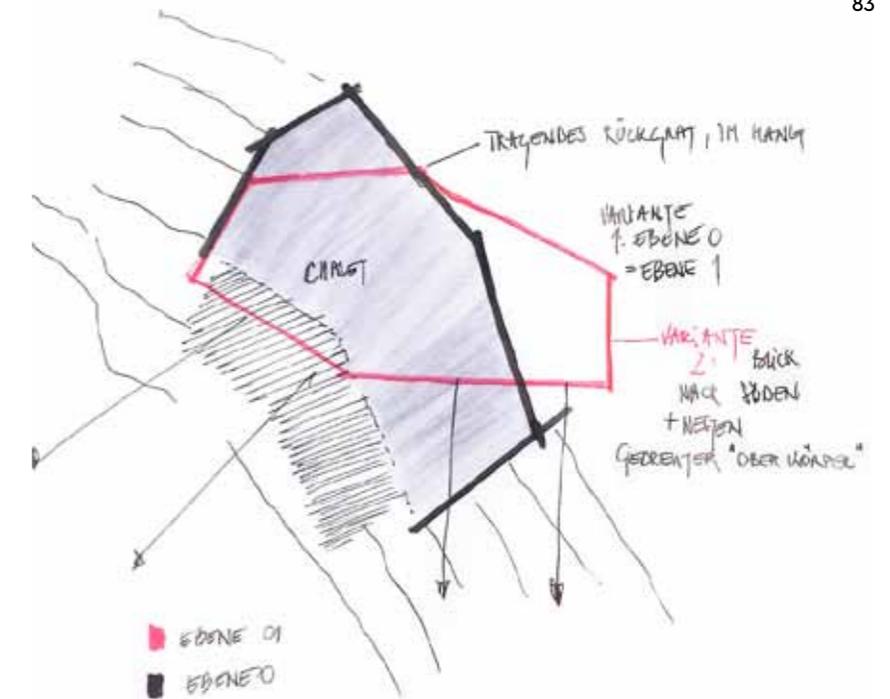
- 01 Garderobe 9,9 m²
- 02 Schistall 6,4 m²
- 03 WC 2,0 m²
- 04 Wohnen/Essen/Kochen 53,8 m²



■ Ebene 02 - 72,9 m²

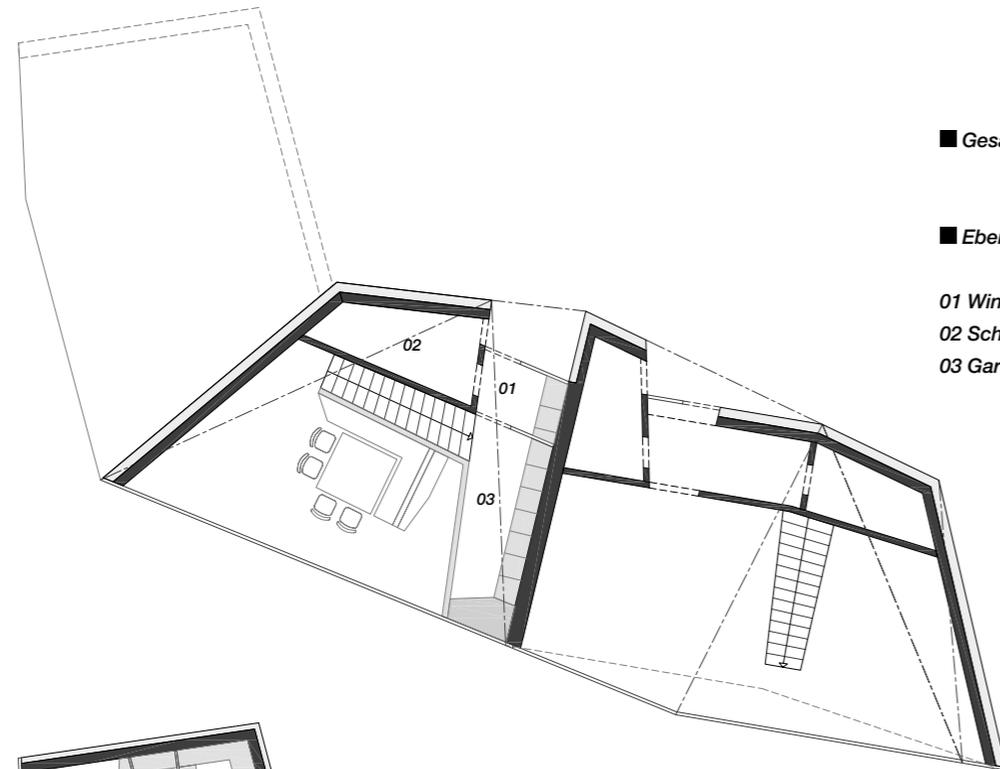
- 05 Erschließung 12,8 m²
- 06 Doppelschlafzimmer /
ensuite Badezimmer 22,4 m²
- 07 Bad 5,0 m²
- 08 Sauna 4,4 m²
- 09 WC 1,9 m²
- 10 Schlafzimmer 10,0 m²
- 11 Schlafzimmer 16,4 m²

m 1:200



chalet O2 „das partychalet“

Das „Partychalet O2“ besitzt eine Gesamtfläche von rund 145,0m². Die Fläche der Ebene 02 beträgt 72,9m² und die Fläche der Ebene 01 beträgt 72,1m². Der Eingang des Chalets liegt auf Ebene 01, man betritt dieses über einen Ski/Radstall, oder direkt über eine Garderobe. Weiters erschließt sich in der Ebene 01 die Küche, verbunden mit einem großzügigen Essbereich mit anschließender Wohn/Liege/Lümmelecke. Ein WC befindet sich im Eingangsbereich. Die Ebene 02 beinhaltet die 3 Schlafzimmer, wovon 1 das Masterbedroom darstellt, 1 Schlafrum mit Stockbetten (4 Schlafplätze) und 1 Schlafrum mit einer Schlafeinheit ausgestattet ist. Das Masterbedroom hat ein ensuite Badezimmer, die beiden anderen Schlafzimmer teilen sich das Badezimmer. Ein extra WC liegt im Gangbereich und eine Sauna mit direktem Gartenzugang liegt auch auf dieser Ebene. Eine Treppe führt in die Ebene 01.



■ Gesamtfläche 133,1 m²

■ Ebene 01 - 19,4 m²

01 Windfang 3,4 m²

02 Schistall 5,8 m²

03 Garderobe / Leseecke 10,2 m²



■ Ebene 02 - 113,7 m²

04 Wohnen/Essen/Kochen 53,8 m²

05 WC 2,2 m²

06 Erschließung 9,0 m²

07 Schlafzimmer 17,2 m²

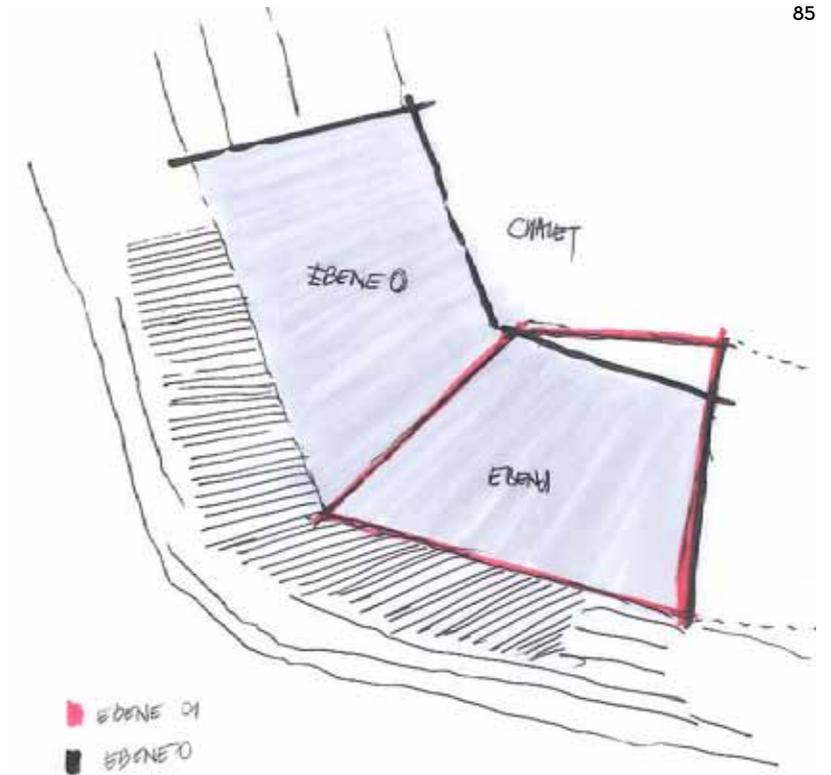
08 Bad 5,6 m²

09 Sauna 3,1 m²

10 WC 1,8 m²

11 Doppelschlafzimmer /
ensuite Badezimmer 21,0 m²

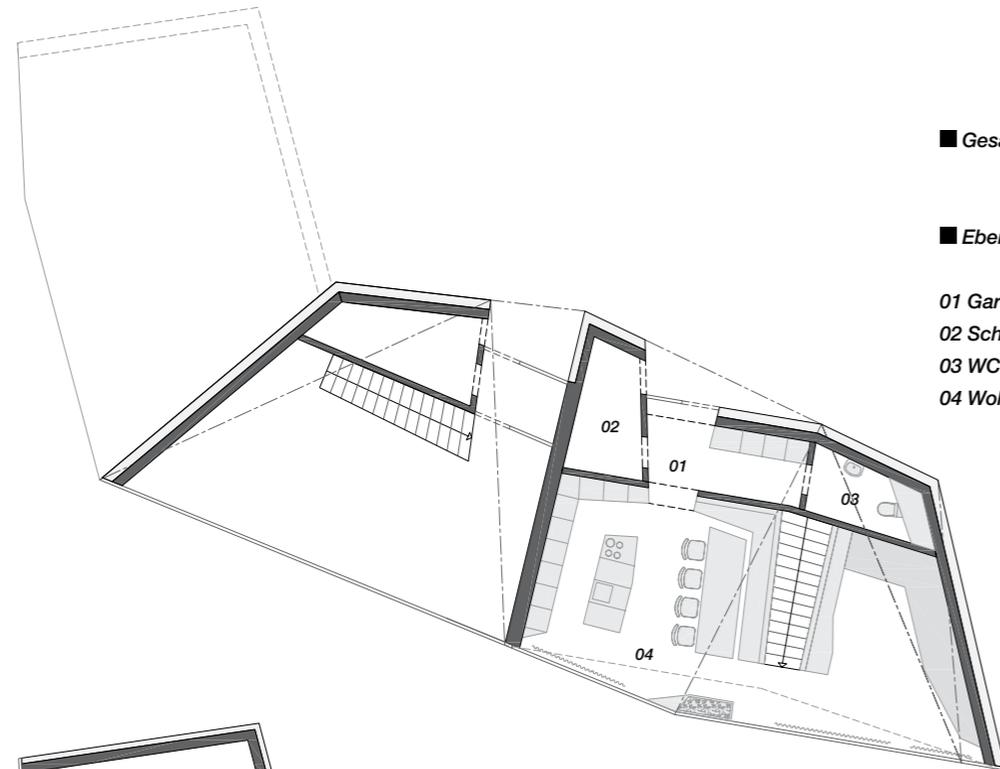
m 1:200



■ EBENE 01
■ EBENE 02

chalet O3 das „familienchalet“

Das „Familienchalet O3“ besitzt eine Gesamtfläche von rund 133,1m². Die Fläche der Ebene 02 beträgt 113,7m² und die Fläche der Ebene 01 beträgt 19,4m². Der Eingang des Chalets liegt auf Ebene 01, man betritt dieses über einen Ski/Radstall oder direkt über einen Windfang in eine Garderobe. Weiters erschließt sich über eine Treppe die Ebene 02. Hier ist die Küche verbunden mit einem großzügigen Essbereich, mit anschließender Wohn/Liege/Lümmelecke. Ein WC befindet sich im anschließenden Gangbereich. Über den Gang gelangt man in zwei Schlafräume, mit jeweils zwei Schlafmöglichkeiten. Beide Schlafzimmer haben ein ensuite Badezimmer. Eine Sauna mit direktem Gartenzugang liegt in dieser Ebene.



■ Gesamtfläche 135,1 m²

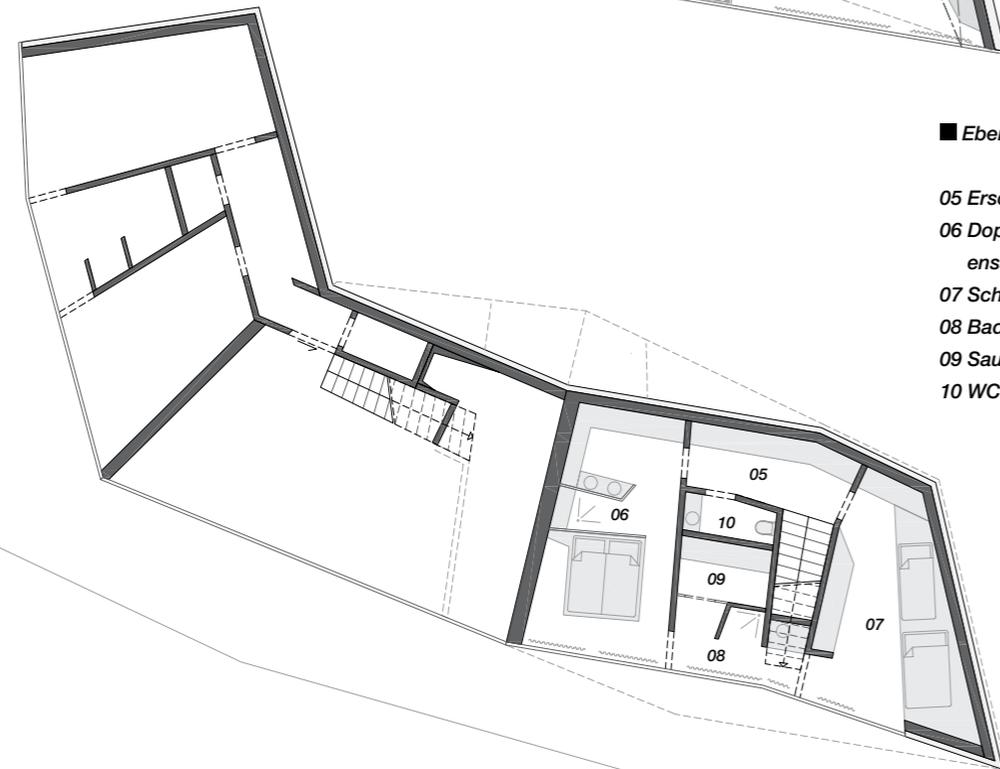
■ Ebene 01 - 71,6 m²

01 Garderobe 7,4 m²

02 Schistall 5,7 m²

03 WC 3,2 m²

04 Wohnen/Essen/Kochen 55,3 m²



■ Ebene 02 - 63,5 m²

05 Erschließung 7,7 m²

06 Doppelschlafzimmer /
ensuite Badezimmer 21,9 m²

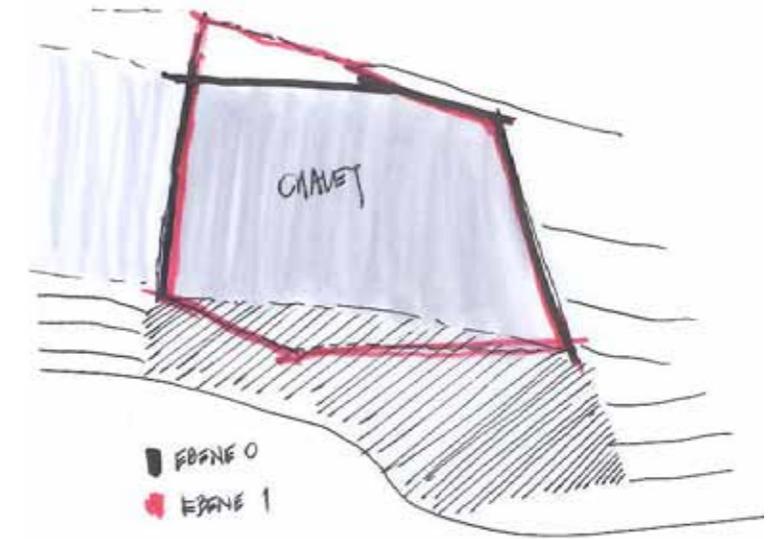
07 Schlafzimmer 21,6 m²

08 Bad 6,3 m²

09 Sauna 3,7 m²

10 WC 2,3 m²

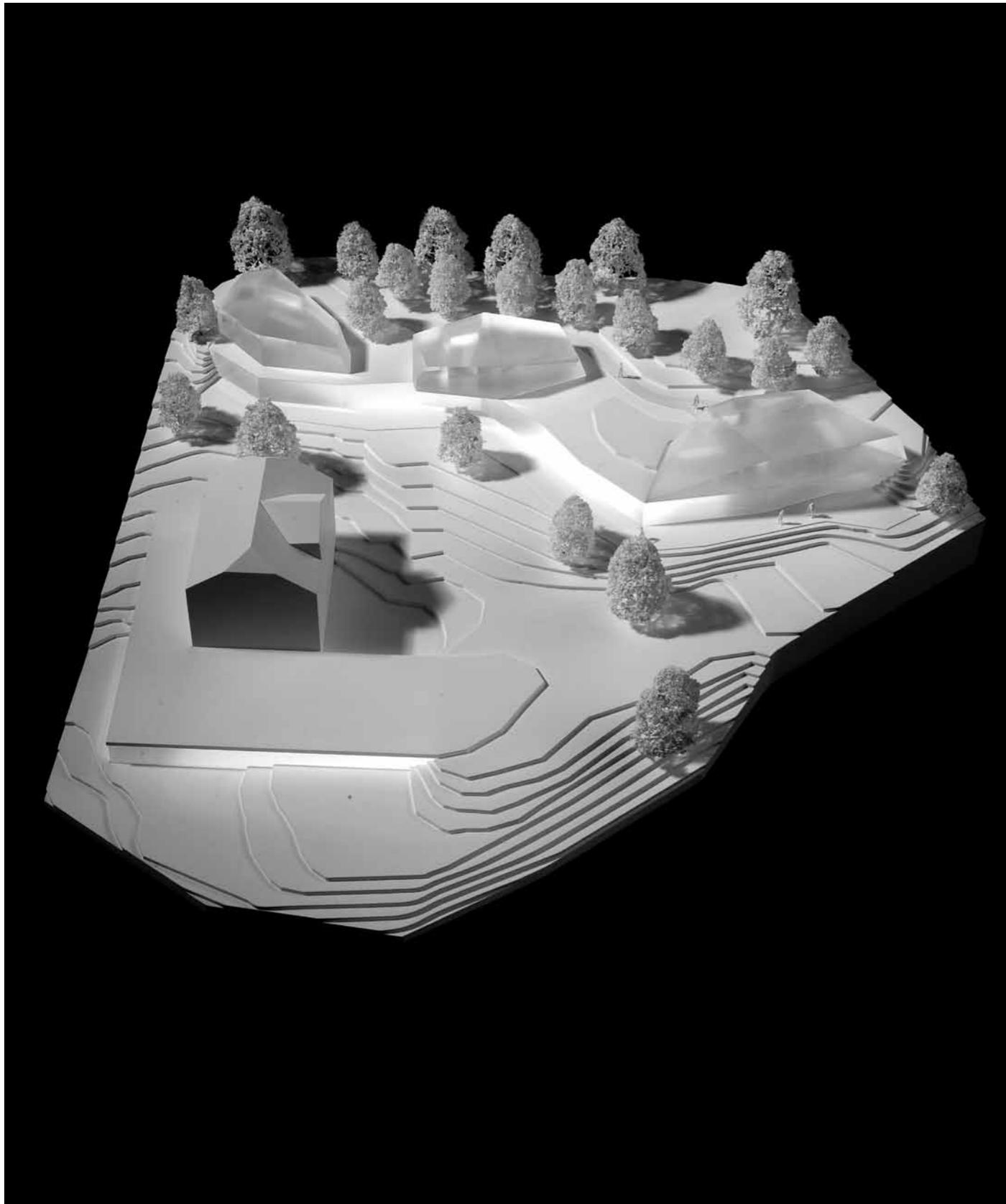
m 1:200 1 3 6 10



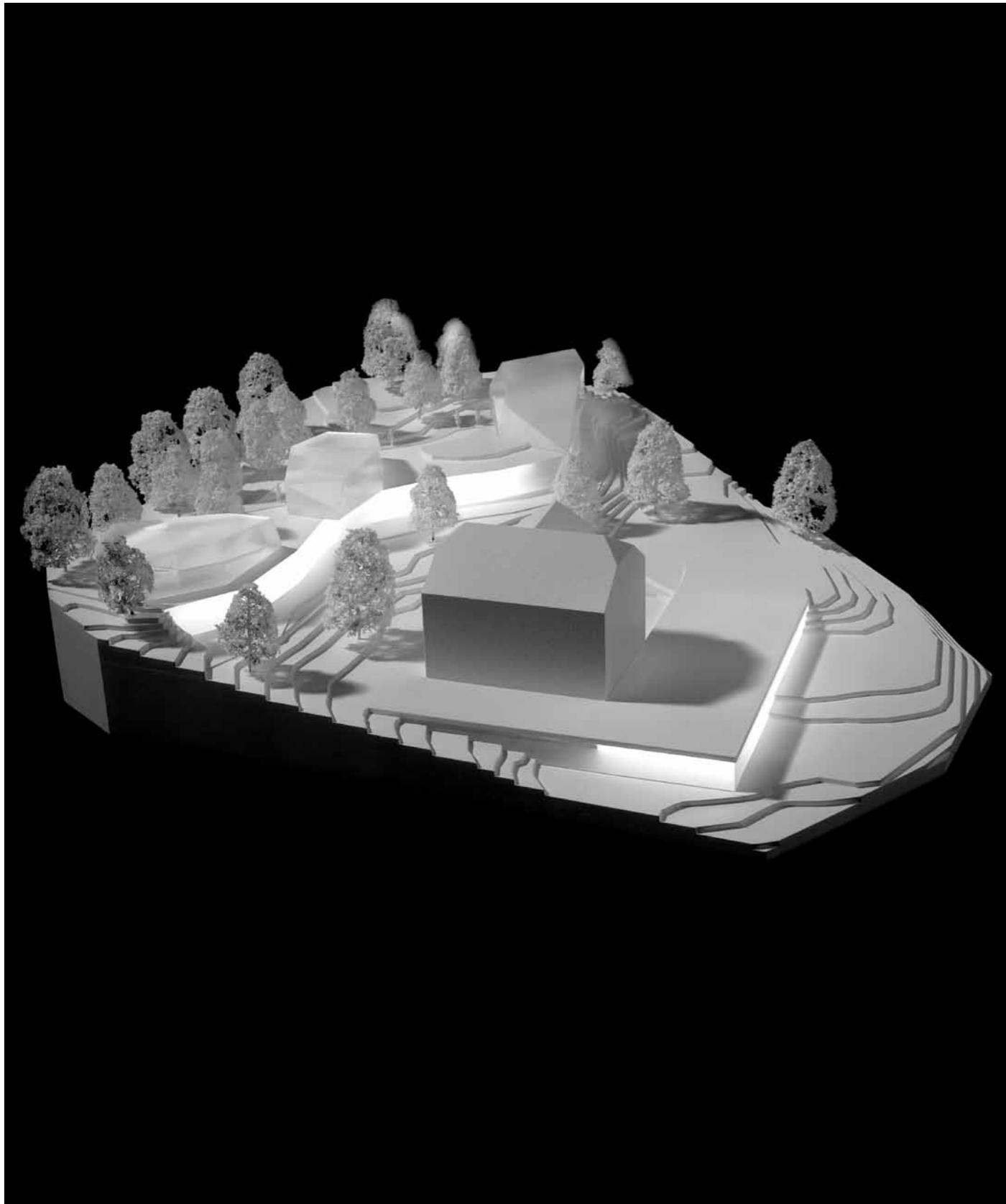
■ EBENE 0
● EBENE 1

chalet O4 das „waldchalet“

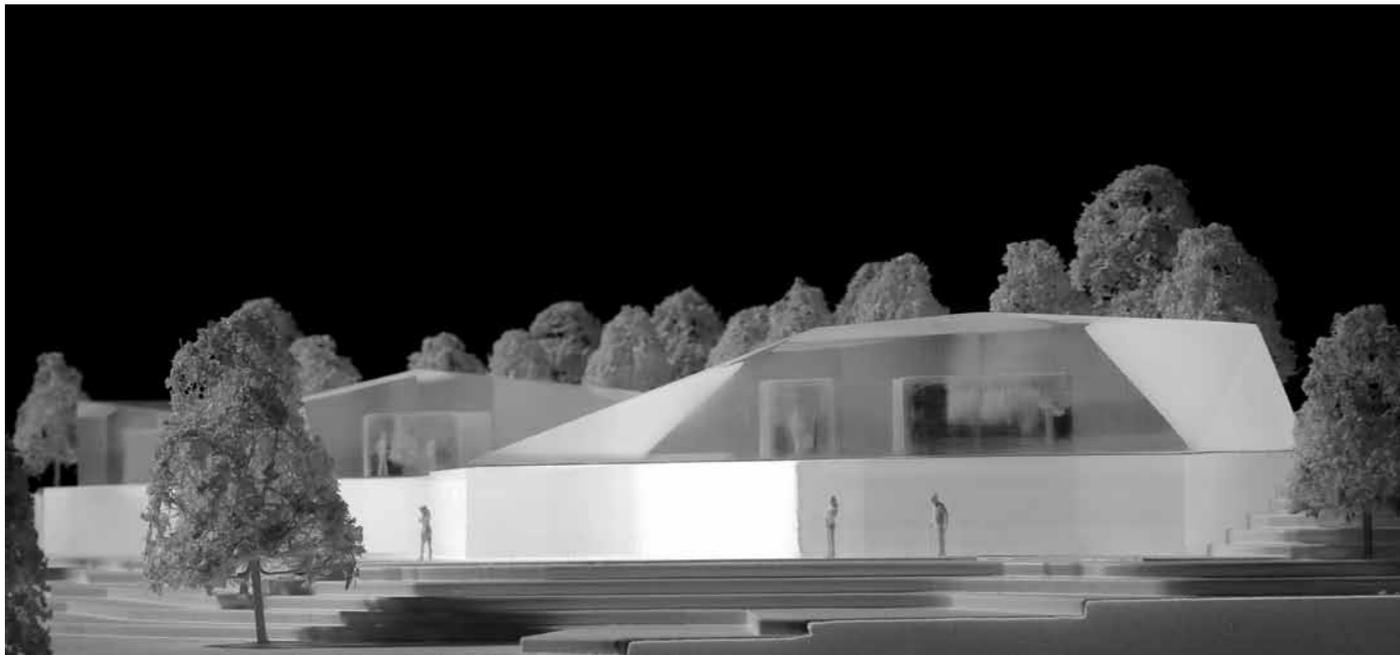
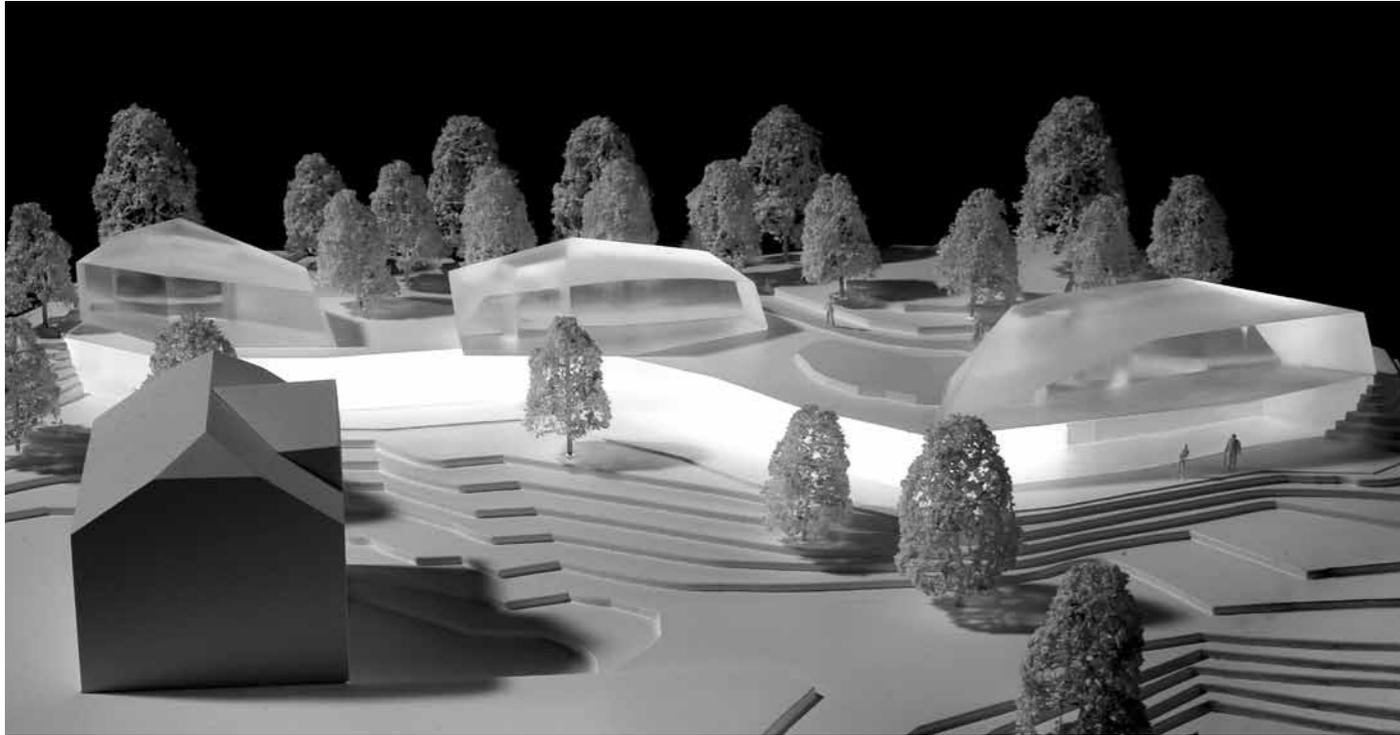
Das „Waldchalet O4“ besitzt eine Gesamtfläche von rund 135,1m². Die Fläche der Ebene 02 beträgt 63,5m² und die Fläche der Ebene 01 beträgt 71,6m². Der Eingang des Chalets liegt auf Ebene 01, man betritt dieses über einen Ski/Radstall, oder direkt über eine Garderobe. Weiters erschließt sich in der Ebene 01 eine Küche, verbunden mit einem großzügigen Essbereich mit anschließender Wohn/Liege/Lümmelecke. Ein WC befindet sich im Gangbereich. Die Wohncke wird zur Küche und Essnische mittels Treppe getrennt, die zur Ebene 02 führt und 2 Schlafräume hat, die einmal mit zwei Schlafmöglichkeiten und einmal mit vier Schlafmöglichkeiten ausgestattet sind. Beide Schlafzimmer haben ein ensuite Badezimmer, direkten Gartenzugang und eine Sauna liegt dazwischen. Ein extra WC liegt im Gang.



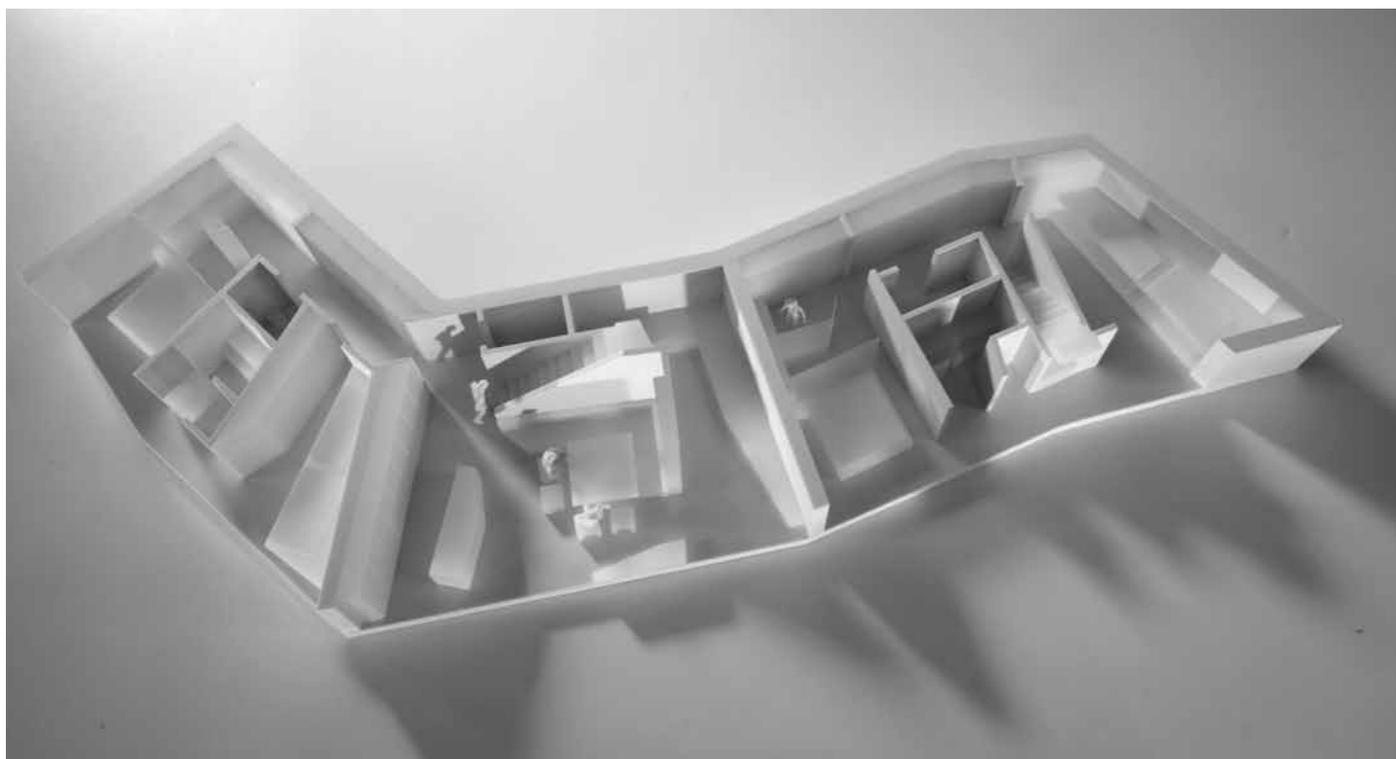
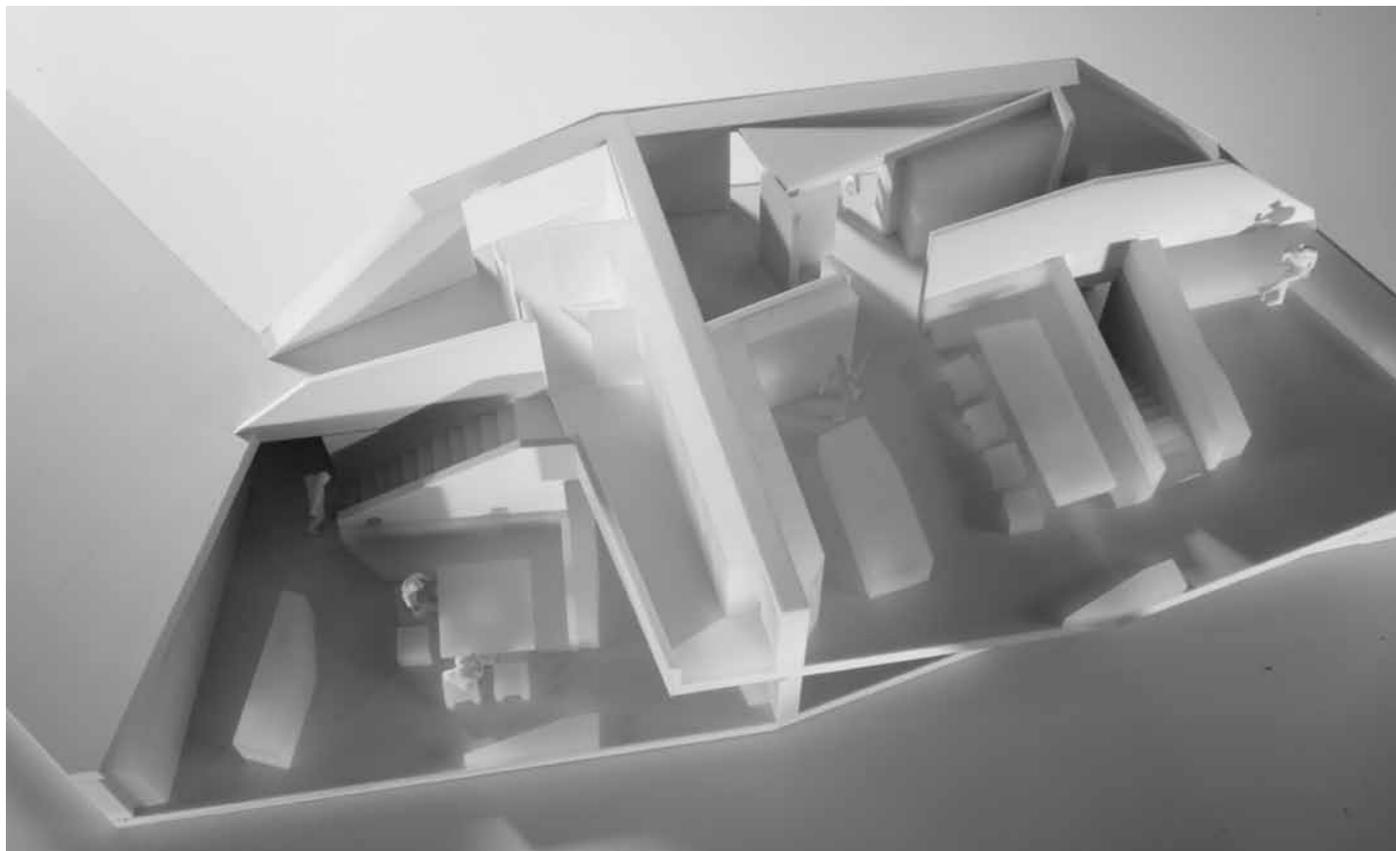
alpenchalets bei nacht



alpenchalets bei nacht



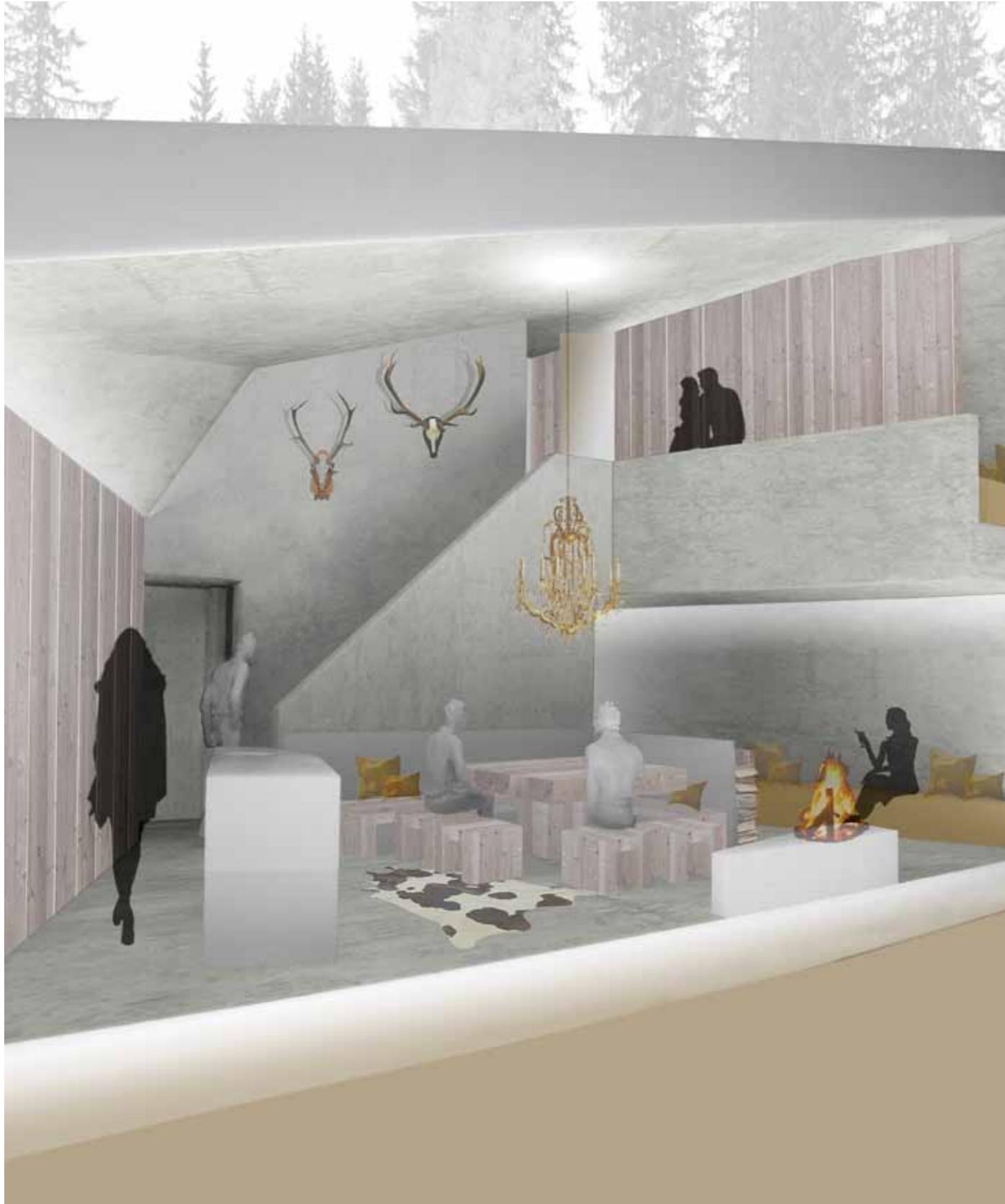
chalet 03/04



innenraum der chalets

Seit vielen Jahren muss die historische Tradition neuen Bedürfnissen, betreffend Technik und Ausstattung, angepasst werden. Alte Raumqualitäten sollen zwar wieder aufgenommen werden, aber neue Gestaltungen, wiederverwendete und veränderte Ideen sollen das Raumgefühl auf den neuesten Stand bringen und auch verbessern. Die Grundeinheiten (Grundrisse) sind Voraussetzung für einen reibungslosen Wohnablauf, Voraussetzung wie die Lage des Objektes, das menschliche Verhalten und dessen Wertigkeiten, auch Gewohnheiten im Raum beeinflussen räumliche Konzeptionen. Eine Entscheidung wurde mittels zwei Ebenen getroffen, um einerseits tradierten Vorstellungen zu entsprechen, d.h. der historischen Sehnsucht nachzugeben, um eine Ebene als großzügigen Mehrweckraum und eine Ebene mit verpflichtendem Raumprogramm auszubilden.

Die Einteilung der Ebenen erfolgt nicht orthogonal zu den Umrissen der Grundebenen, sondern ergibt sich aus deren Zuschnitt. Als Bindeglied der Ebenen fungiert eine Treppe, die einerseits wichtig für die Verbindung und andererseits Ausschlag gebend für die Raumfolge ist. Der weitere Entstehungsprozess ist geprägt von unterschiedlichen Positionen: Ansprüche des Bauherrn, subjektive Vorstellungen, sowie die Erwartung der Nutzer. D.h. individuell und nach unterschiedlichen Bedürfnissen soll der Inhalt entwickelt werden. Diese bewusst gestalteten Chalets sind massgeblich für das Wohlbefinden in denen Stil (Alpen, Berge) und Kultur (Tirol) eine große Rolle spielen. So scheint sich die Architektur nahezu ideal zu eignen, einen Ort der Sicherheit, einen Ort des Schutzes und der Zuflucht darzustellen, der mit zeitgemäßer Ausstattung komplettiert werden kann.



materialisierung im innerraum

Die Auswahl an Baustoffen war noch nie so vielfältig wie heute. Jedoch nur vielschichtige Materialien, oder ein Materialmix können erst die bauphysikalischen Standards erfüllen. Der aktuelle Trend aber geht in die Richtung monolithischer Materialien, die durch ihre Haptik und Sinnlichkeit wieder an Bedeutung gewinnen. Unser Auge sehnt sich nach Erholung, weg von flimmernden Oberflächen hin zu ruhigen Bildern: Holz, Naturstein, Sichtbeton. Werte, die kurzlebige Tendenzen überdauern und sich zum Status etablieren, stehen im Vordergrund. Holz als natürlich gewachsenen Material soll eingesetzt werden, Holz gibt ein behagliches Klima, der Geruch von Holz assoziiert Natürlichkeit, eine offene Feuerstelle, glockendes Feuer als archaisches Motiv. Vertäfelungen im Wandbereich schaffen ein behagliches Klima. Die Innenraumgestaltung soll ein Teil der Architektur sein, keine lose aufgestellten Möbel sollen den Raum befüllen, sondern integrativ, klar gegliederte, architektonische Einheiten sollen den Raum in seiner Ursprünglichkeit, geometrisch und klar, begrenzen. Naturstein ist als zeitloses Produkt beständig, schlicht, und dauerhaft; durch seine starken Texturschwankungen charakterisiert, machen diese den besonderen Reiz dieses Naturproduktes aus, das nach jahrelanger Nutzung, im Laufe der Zeit, eine lebendige Vielfalt entwickelt. Accessoires wie Lodenstoffe, Felle, Teppiche aus Naturprodukten geben dem Raum eine persönliche Note. Diese Reduktion an verschiedenen Materialien soll die Einfachheit unterstreichen. Direkte und Indirekte Lichtsituationen sollen unterschiedliche Atmosphären im Raum schaffen. Die Tonalität des Lichts spielt eine entscheidende Rolle: sorgfältig abgestufte Anstrahlung erzeugt warmen Schimmer und erlaubt zugleich Blickbeziehungen in und aus dem Gebäude, ohne dabei den Blick ins Freie einzuschränken.



bilder wohnebene
schlafebene



Esche

Schieferbruchrau

Walnuss

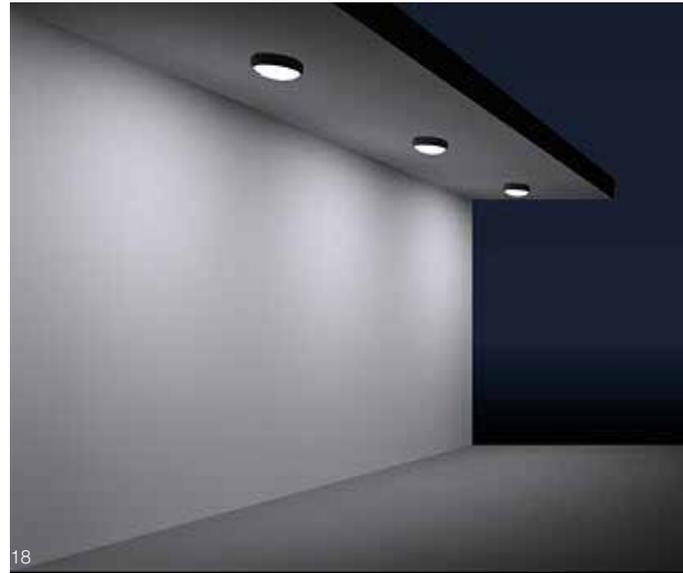
Loden



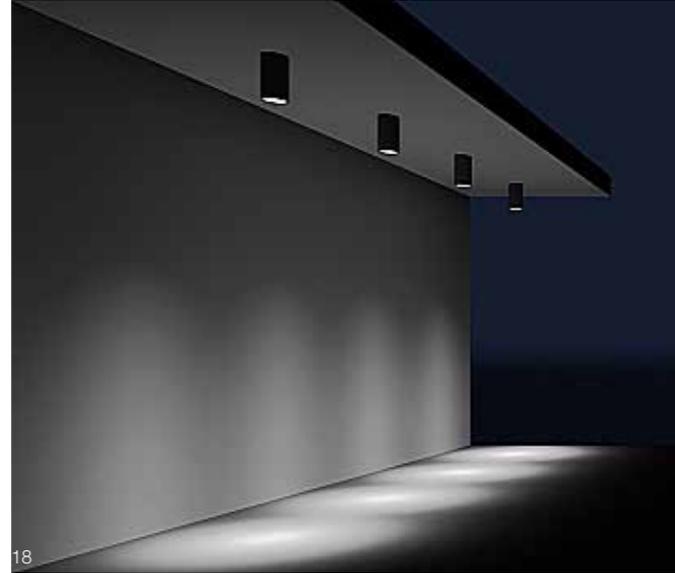
materialwahl innenraum

Die Materialwahl im Innenraum konzentriert sich auf die Nutzung durch ein spezifisches Zielpublikum. Eine zeitgenössische Widerspiegelung der Lebensart, die Spannung erzeugt und eine starke sinnliche Ausstrahlung zulässt, ist bei der Auswahl der Materialien im Innenraum miteinzubeziehen. Leitmaterialien für die Innenraumgestaltung sollen natürliche, gewachsene Produkte sein, die durch ihre Natürlichkeit zur Atmosphäre im Raum beitragen, auf synthetische Materialien soll verzichtet werden. Die Dauerhaftigkeit von Materialien ist von entscheidender Bedeutung, die auch eine einfache Pflege und Reinigung mit sich bringt.

■ Naturstein für den Nass- und den Eingangsbereich: Schiefer,bruchrau, geschliffen oder ungeschliffen, gebürstet, Sandstein in grossen Formaten; ■ Holz für den Fussboden im gesamten Wohn/Ess/Schlafbereich: Eiche, gekalkt, geölt, Fichte, Walnuss, Birke; ■ Stoffe in klassischen Farben oder Naturtönen: Lodenstoffe, Baumwolle, Wolle, Fell, Seide.



1)



2)



3)



4)

lichtbeispiele

“Ziel ist es, das Licht so einzusetzen, dass es einerseits der spezifischen Nutzung der einzelnen Bereiche gerecht wird und andererseits architektonische Besonderheiten hervorhebt. Licht ist notwendig um einen Raum überhaupt visuell erleben zu können, es stellt das Grundbedürfnis nach Orientierung im Raum sicher. Ohne Licht kann der Raum visuell nicht mehr wahrgenommen werden, in diesem Moment greift der Mensch auf seine anderen Sinne zurück, um die Dimension eines Raumes zu begreifen. Wir erfahren den Raum durch seine Materialität, seine physische Präsenz einerseits und durch die Immaterialität von Licht andererseits. Gehen wir von natürlichem Licht aus, so ist damit eine mögliche Verortung ein wesentlicher Bestandteil der Wahrnehmung. Gezielt eingesetztes Licht kann den Raum, in seiner gebauten Kontur verändern, kann diesem mehr Härte und Schärfe geben, oder ihn weicher und verschwommener erscheinen lassen, kann das Strukturelle betonen, oder die Raumvolumina in Szene setzen. Gerichtetes Licht akzentuiert Blickpunkte und schafft Wahrnehmungshierarchien. Bedeutsame Bereiche werden betont, während Unwichtiges zurücktritt.“^{2/3}

1) direkt gerichtetes, diffuses Licht für Eingangsbereiche, Arkaden, Atrien, als Allgemeinbeleuchtung zur Orientierung und zum Arbeiten im Raum. 2) direkt gerichtetes Licht, für Eingangsbereiche, Arkaden, Atrien, als Allgemeinbeleuchtung zur Orientierung und zum Arbeiten im Raum. 3/4 symmetrische Beleuchtung für Objekte und Flächen, durch die Flutung werden Raumbereiche hervorgehoben.

²www.erco.com/company/architektur; ³raumwahrnehmungsreader, Institut für Raumgestaltung 06/07



1)



2)



3)

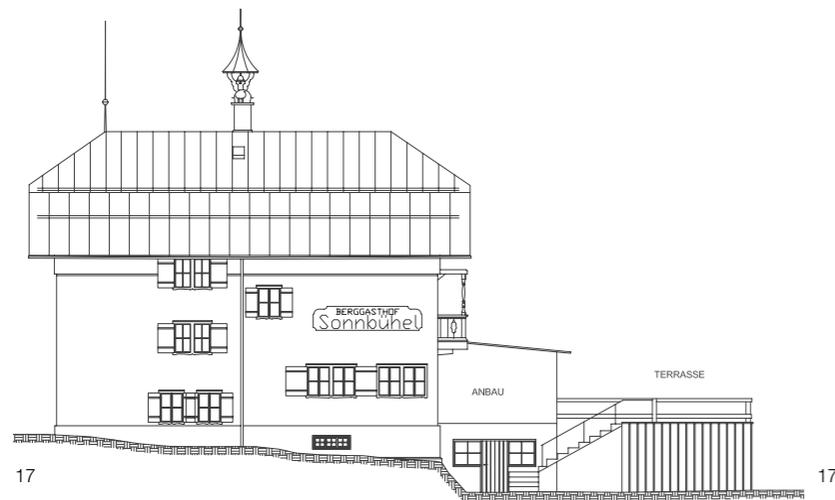


4)

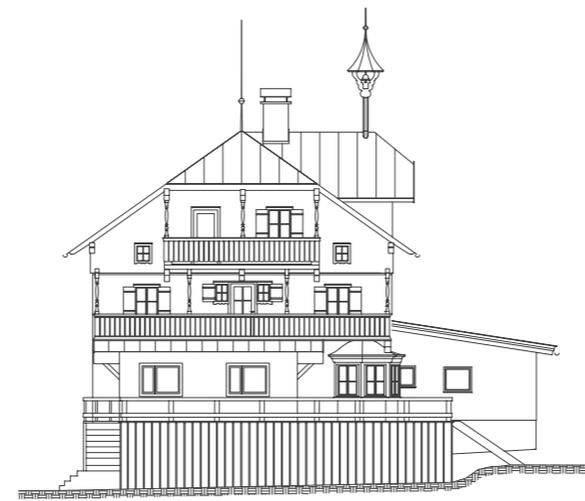
materialwahl aussenraum

Wichtig ist es bei der Materialauswahl darauf zu achten, passend zur bereits vorhandenen Identität des Ortes, einen geeigneten Baustoff zu finden, der hier keinen Widerspruch und auch keine Hysterie verursacht. Als ergäbe sich hier eine natürlich gewachsene Landschaft, in Anlehnung an die altgewachsene Struktur und ihrer Imposanz. Natürliche Materialien, naturnahe und organisch gewachsene Stoffe sollen zum Einsatz kommen. Harte, nicht zuordenbare Materialien werden vermieden. Baumaterialien wie Naturstein, Beton, Lehm und Holz sollen sowohl optische, als auch konstruktive Funktionen übernehmen. Glas, als Verbindung von Innen nach Aussen.

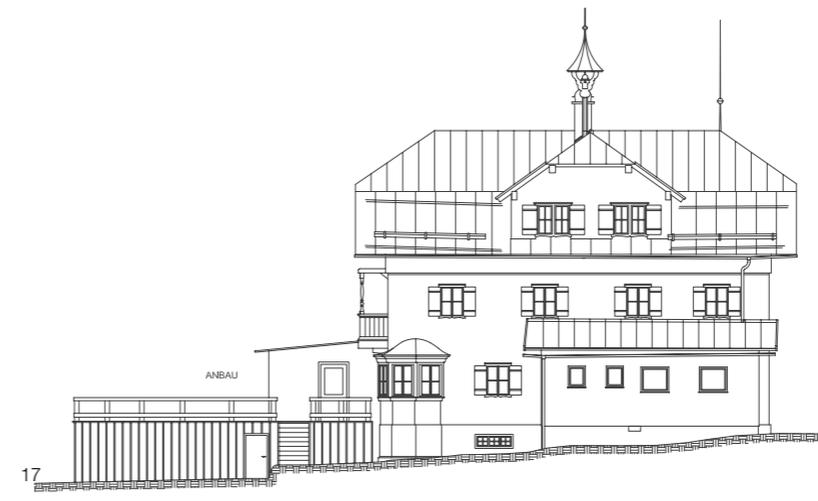
Stampfbeton, Sichtbeton, Naturstein, Materialien die sich in verschiedensten Formen präsentieren. Materialien die mit ihrer Patina immer lebendiger wirken. 1) Betonfassade - Sichtbeton. 2) Stampfbeton 3) Sichtbeton mit Standardoberfläche, Brettstruktur grau. 4) Sichtbeton mit hochwertiger Oberfläche, Sandstrahleffekt grau (0-16mm) leicht angewaschen.



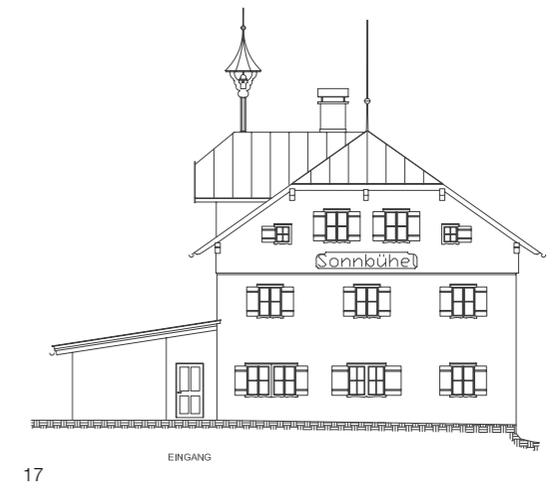
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost

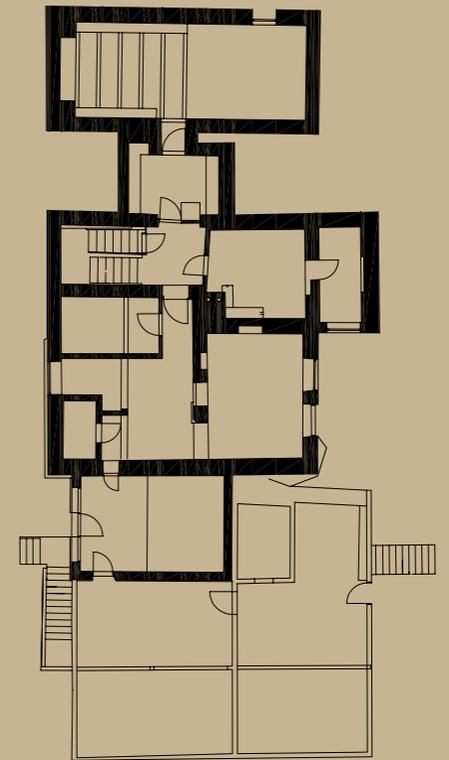
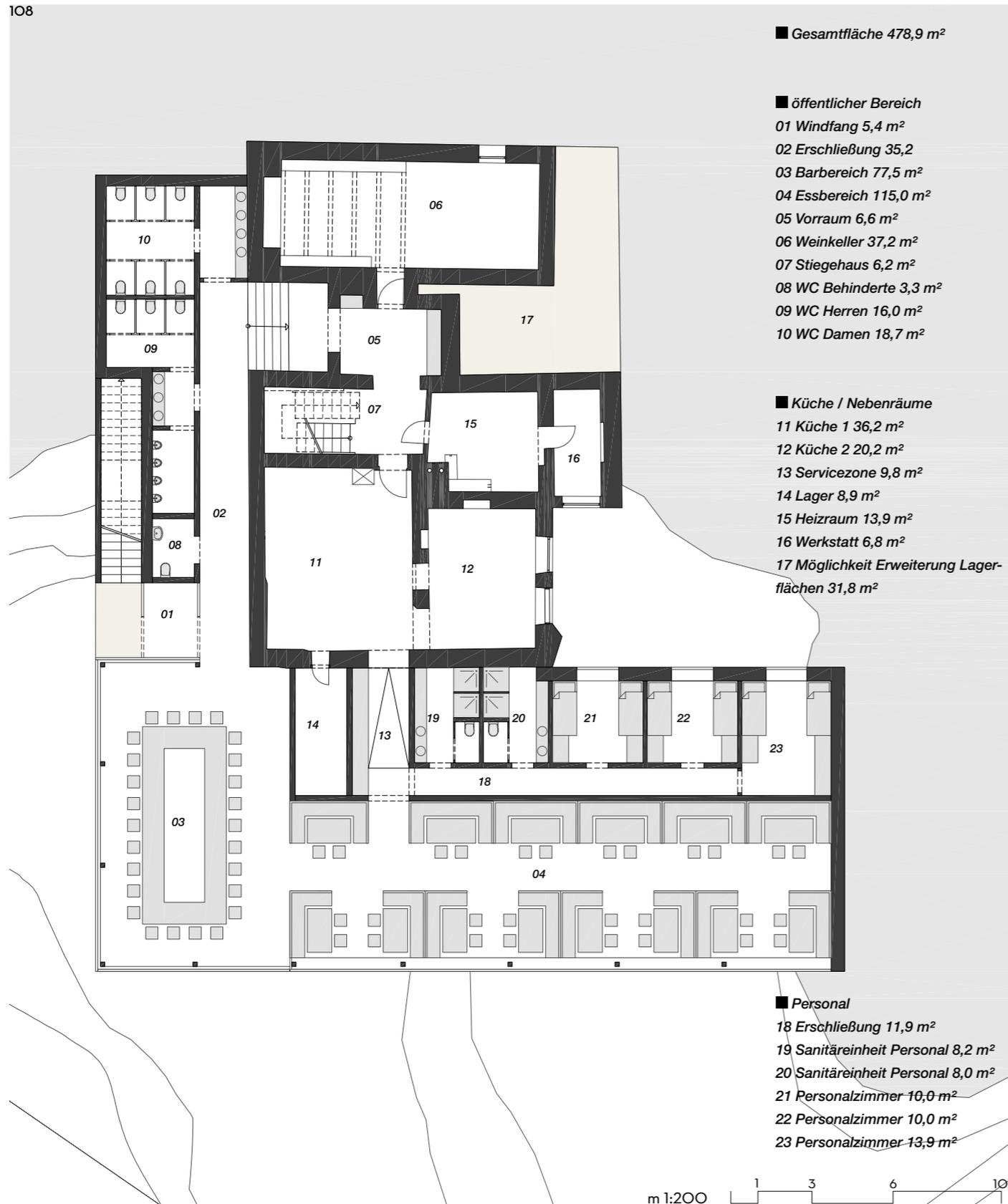


Ansicht Nord

alpenhaus sonnbüchel 1926

Die Raumstrukturen sind in die Jahre gekommen und werden den Anforderungen eines modernen Alpenhauses nicht mehr gerecht. Zudem erfordern veraltete Haustechnik und teilweise großräumige Abnutzungen eine Neukonzeption. So soll der neue Entwurf eine vielseitige Nutzung bei optimaler Raumaufteilung erlauben. Klar gegliederte Ebenen sollen eine schnelle Orientierung möglich machen und das Haus erlebbar, ohne dabei die Wurzeln zu kappen.

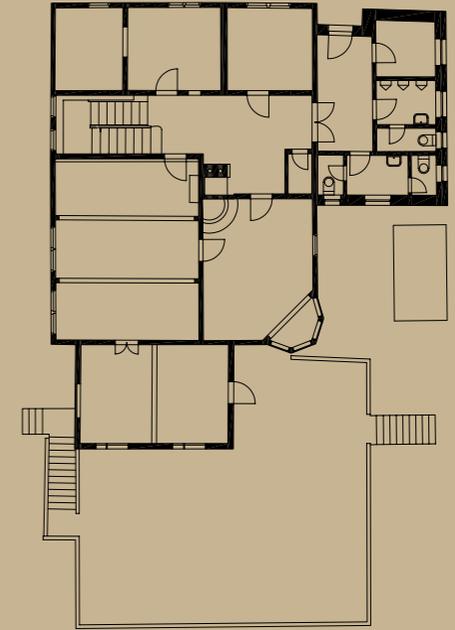
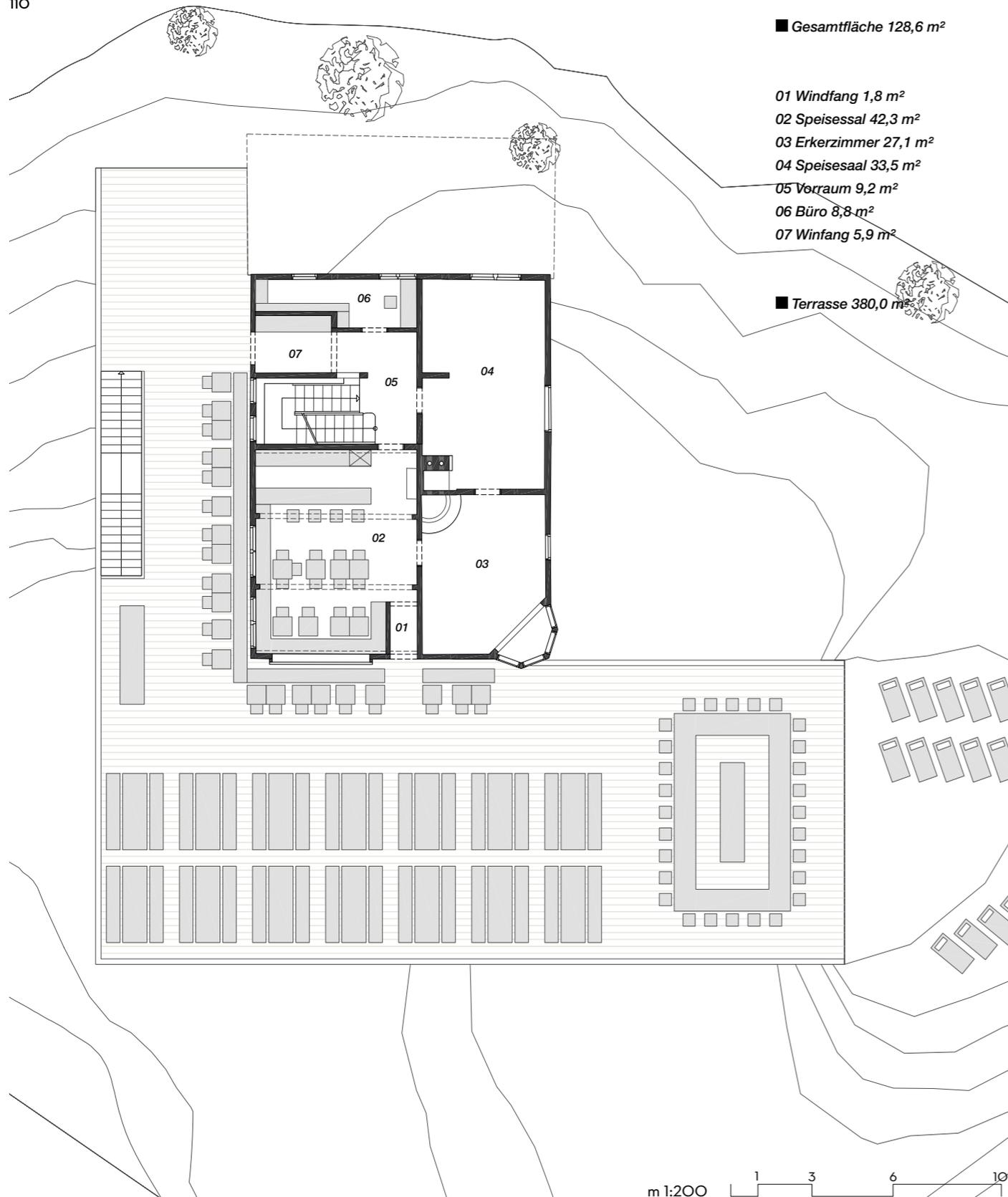
Es sind jedoch nicht nur Veränderungen des bestehenden Gefüges notwendig, es Bedarf an neuer Fläche, um am Puls der Zeit zu bleiben. Ein umfassend neues Konzept, mit neuen Angeboten und mit hohem Anspruch an die Gastronomie ist notwendig, um das derzeitige Ranking des Ortes „zum Sehen und Gesehen werden“ zu verteidigen. Spannende Architektur, die der „Marke Sonnbüchel“ als Bühne dient und Markenidentität vermittelt sind elementare Themen, die es gilt vorne anzustellen. Im Bereich der Dienstleistung hat sich die Kundenschaft in den letzten Jahrzehnten von der Bedarfsdeckung zur Bedarfsweckung entwickelt, so muss man diese mit neuen Konzepten begeistern und sie muss sich wohlfühlen. Es soll ein besonderes Alpenhaus werden, mit innovativem und modernem Konzept für Kunden aller Altersgruppen, im Gegensatz zu einem „Modischen“ mit offensichtlichem Ablaufdatum.



erweiterung restaurantbetrieb

Dieser Bereich, der nun zusätzlich als Restaurant betrieben werden soll, wurde bis jetzt ausschließlich als Lager für Liegestühle, als Werkstatt und als Plattform zum Unterstellen benutzt. Damit soll das Restaurant eine Art überdachte Terrasse erhalten, d.h. die Fenstertüren können völlig aufgeschoben werden, als säße man im Freien. Zusätzlich sollen in diesem neuen Bereich Personalzimmer, Toiletanlagen und die Möglichkeit der Erweiterung der Küche ausformuliert werden. Vom Pächter selbst jedoch ist es nicht zwingend notwendig die Küche zu erweitern, da dieser vor zwei Jahren eine neue Küche gebaut hat und diese genug Potenzial aufweist, um weitere Kunden bedienen zu können.

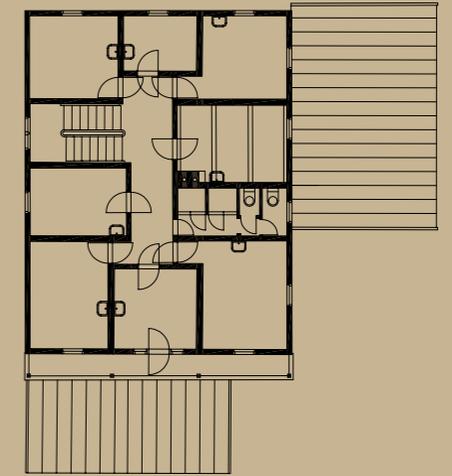
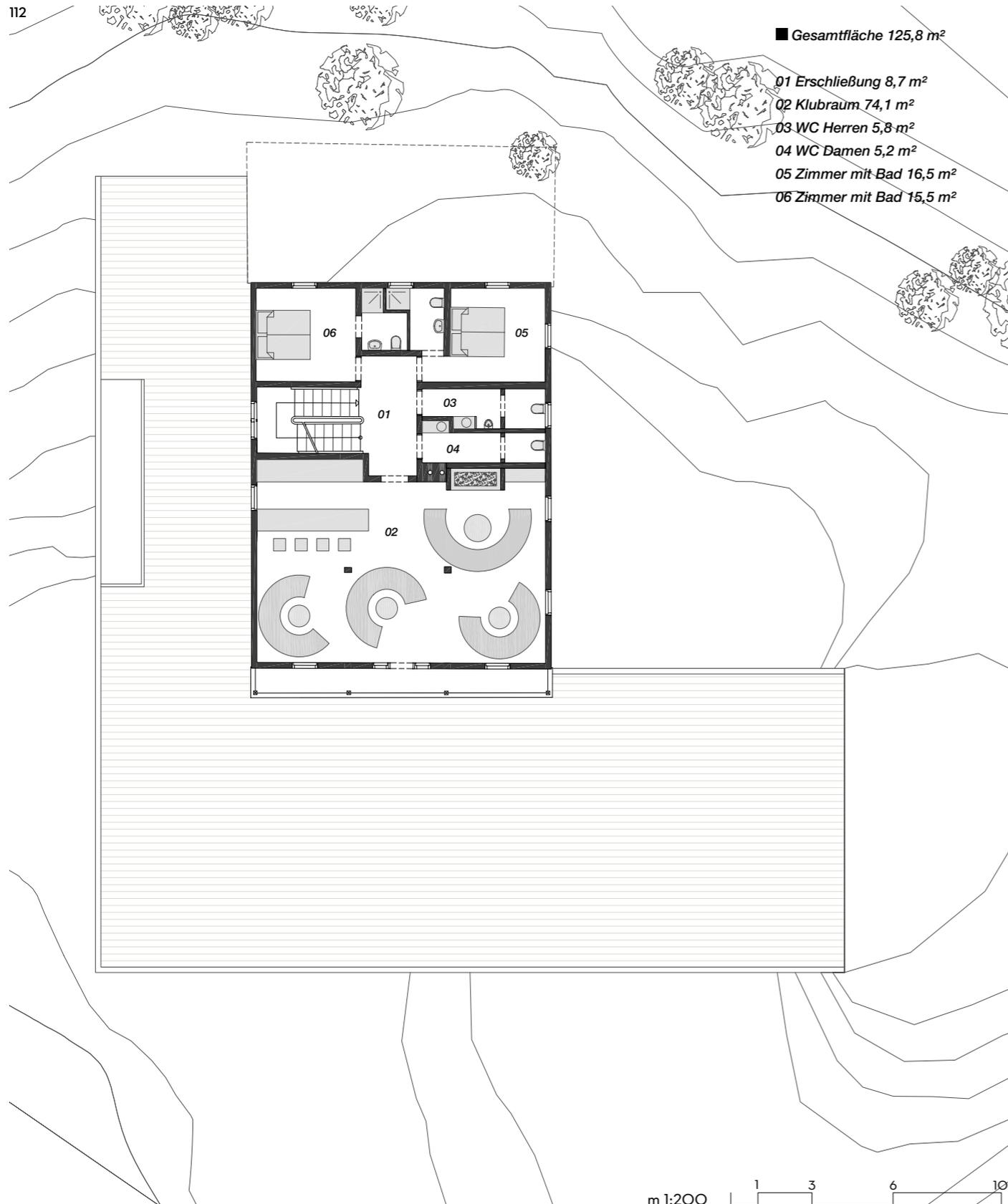
■ Neubau im Ausmaß von 380m². ■ Gastraum 200m², mit Sitznischen und einer großen Ess/Trinkbar. ■ Personalzimmer 80m² für sechs Betten (erweiterbar) mit Duschanlagen und Toiletten. ■ Neue Toiletanlagen im Ausmaß vom 40m². ■ Möglichkeit eines neuen Küchenraumes 35m².



erweiterung der terrasse

Ziel des Pächters ist seit Jahren eine Vergrößerung der Terrasse, um bei Schönwetter im Winter, als auch im Sommer, mehr Kunden zu den Stosszeiten bedienen zu können. Auch die derzeitige Lage der Schirmbar soll neu überdacht werden und gegebenenfalls in eine neue, erweiterte Terrasse integriert werden, um eine Arbeitserleichterung zu gewährleisten. Des weiteren kann die angrenzende Wiese ausschließlich zum Sonnenliegen verwendet werden. Damit sollte auch der derzeitige Eingang verlegt werden, um eine verbesserte Eingangssituation zu schaffen. Die bestehenden Zubauten werden abgerissen, um das Gebäude zu „säubern“, d.h. zu seiner Ursprünglichkeit zurückzuführen. In diesem Bereich entsteht auch ein Fenster, mit imposanter Aussicht und ein neuer Eingang.

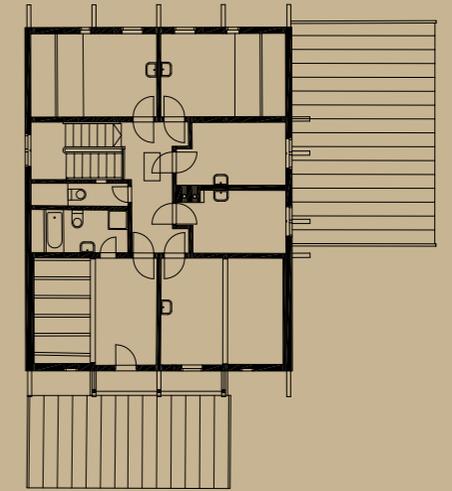
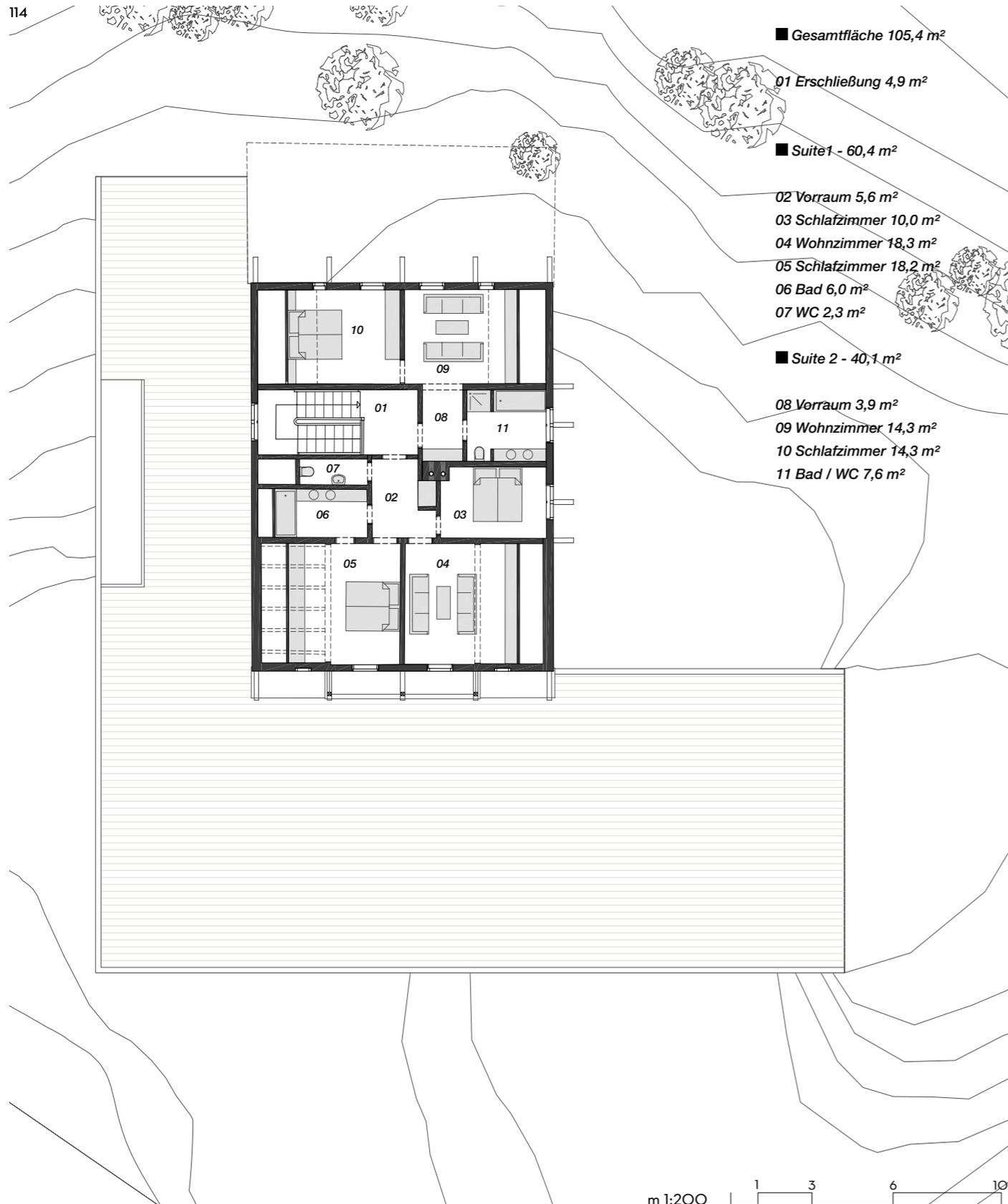
■ Terrasse von 110m² auf 380m² erweitert. ■ Verlegung des Einganges an die Stirnseite des Alpenhauses, d.h. an die Südseite. ■ Die Schirmbar ist in die neue Terrasse integriert und liegt an der Ostseite der Terrasse, direkt in Verbindung zum Garten, um auch die Liegegäste schnell bedienen zu können. ■ An der gesamten Hausmauer entlang sollen Sitzbänke angebracht werden, sie ist an kalten Tagen die verträglichste Stelle. ■ Ein neuer großzügiger Treppenaufgang erleichtert den Zugang mit den Skischuhen. ■ Der Speisesaal und das Erkerzimmer, die sogenannte „Stub’n“, die beiden Herzstücke des Alpenhauses bleiben bestehen. ■ Durch das Zusammenfügen eines Büros und der Vorhalle entsteht eine weitere „Stub’n“ und ein neues großzügiges Büro.



klub sonnbühel

In Anknüpfung an die Zeit als Sonnbühel ausschließlich als Klub geführt wurde, sollen jetzt wieder Klubräumlichkeiten entstehen, die es erlauben Freunde und Mitglieder „privat“ einzuladen, zu kleinen Veranstaltungen, zum geselligen Beisammensitzen, zum Kartenspielen, aber mit beschränkter autarker Versorgung. D.h. der Klub soll mit Speisen und Getränken vom Betreiber des Alpinhauses serviert werden, dennoch soll sich dieser, mit einfachen Zubereitungen, selbst versorgen können. So ergibt sich im 01. Obergeschoss die Möglichkeit, aus mehreren kleinen Zimmern einen Klubraum mit dazugehörigen Toiletanlagen zu gestalten. Der Rest der Fläche soll für moderne Zimmer genutzt werden (mit Du/WC).

■ Klubraum im Außmaß von 74 m²; ■ Toiletanlagen 11 m²; ■ Zimmer im Außmaß von 32 m².



suiten

Das 02. Obergeschoss besteht aus verwinkelten und niedrigen Raumstrukturen. Auch der derzeitige Standard entspricht weder dem heutigem Stand der Technik, noch dem Angebot. Die fünf kleinen Zimmer, mit WC am Gang, sollen zu modernen Zimmern umgewandelt werden. Durch die Hindernisse der tragenden Struktur entstehen zwei großzügige Suiten, mit Bad und WC.

■ Suite 01 im Außenmaß von 60 m²; bestehend aus 2 Schlafzimmern, einem Wohnbereich, Badezimmer, WC extra. ■ Suite 02 im Außenmaß von 40 m², bestehend aus einem Schlafzimmer, einem Wohnbereich Bad/WC.

fazit

„Ich bin der Überzeugung, dass den Dingen der Natur stets eine subtile Anziehungskraft innewohnt. Wenn wir uns ihr überlassen, wird sie uns stets in die richtige Richtung führen.“ (Henry David Thoreau)

Die behutsame Neuinterpretation eines einzigartigen historischen Baujuwels in den Kitzbüheler Alpen lässt durch die harmonische Symbiose von Neuem und Bestehendem einen einzigartigen Lebens- und Erlebensraum inmitten der Natur entstehen. An ein Projekt wie dieses, dessen Ursprünge bereits vor vielen Jahren gültig und erfolgreich umgesetzt wurden, gilt es, mit einer besonderen Form des Bewusstseins und, vor allem, des Verantwortungsbewusstseins heranzugehen. Es geht hierbei nicht um ein Projekt, das sich - wie es bei vielen neuen Projekten der Fall ist - erst in Hinblick auf seine Existenzberechtigung oder seine Wirtschaftlichkeit beweisen muss, sondern dessen Beweisführung in gewisser Weise bereits erfolgt ist. Um mit diesem historischen Erbe des Projekts in geeigneter Weise umzugehen und es als besonderes Potenzial dieser speziellen Liegenschaft optimal zu nutzen, ist vor allem die fundierte Recherche im Vorfeld ausschlaggebend, welche sich mit den örtlichen Gegebenheiten auseinandersetzt, diese kritisch untersucht und erörtert. Basis dieses Projekts ist daher eine Analyse und Machbarkeitsstudie, die auf zwei Säulen ruht: einerseits der Blick in die Vergangenheit, der klar die wertvolle, vorhandene architektonische Substanz, ihre Geschichte und ihr Potenzial evaluiert. Und andererseits der Blick in die Zukunft, der klar analysiert, inwieweit die Investitionen in architektonische und finanzielle Herausforderungen gerechtfertigt ist, die diese Projekt birgt. Um diesen Blick gleichermaßen präzise, zurück wie nach vorne, richten zu können, bedarf es eines festen Standpunktes. Diesen festen Stand- und Ausgangspunkt muss der Ort selbst bilden, das klare Erkennen seiner Einzigartigkeit und nicht zuletzt das klare Bekenntnis dazu, diese Einzigartigkeit gleichermaßen authentisch zu bewahren, wie mit modernen Mitteln hervorzuheben. In seiner Vergangenheit hat dieser Ort stets die Funktion eines besonderen Dreh- und Angelpunkts, einer Anlaufstelle für den gesellschaftlichen Austausch in den Kitzbüheler Alpen erfüllt. Um ihm diese Funktion auch in Zukunft in zeitgemäßer Weise zu ermöglichen, gilt es nun, eine harmonische Einheit aus den unterschiedlichsten Gegebenheiten zu schaffen: Aus dem Standort, aus seiner imposanten Umgebung, aus dem wertvollen Altbestand, sowie aus der Schaffung einer neuen, zeitgemäßen Belegung. Die Hauptrolle hierbei spielt der Altbestand: Er gilt als Mittelpunkt und Ausgangsbasis, er soll mit neuen Impulsen zu neuem Leben erweckt und weiterentwickelt werden, ohne jedoch die Wurzeln der Vergangenheit zu kappen.

Die Aufgabe, sich mit diesem einzigartigen Alpenhaus grundlegend auseinanderzusetzen und auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse eine behutsame, verantwortungsvolle Neuinterpretation und Strukturbereinigung für diesen Ort zu schaffen, hat sich als ungemein spannende Herausforderung erwiesen, an deren Ende ein klares Ziel stand: Unter Einbeziehung der unterschiedlichsten architektonischen, landschaftlichen und touristischen Gegebenheiten eine harmonische Symbiose zwischen einem wertvollen, architekturhistorischen Baustück mit reicher Geschichte, sowie einem modernen Restaurant- und Beherbergungsbetrieb mit hohem wirtschaftlichem Potenzial zu schaffen - als einzigartigen Lebens- und Erlebensraum inmitten der Natur.

*Detail, Zeitschrift für Architektur und Baudetail 49. Serie, 5, Material und Oberfläche
 Tourismus - Marketing mit Profil, Markus Stolpmann, 2007
 Geschäftsbericht 2008, Kitzbüheler Tourismus
 Kitzbüheler Anzeiger, Samstag, 2. April 1977, S. 9*

woerk 09/10; *News on Architecture, Interiors and Design, Blocher Blocher P.*

Latent Utopias, Zaha Hadid/Patrick Schuhmacher, Steirischer Herbst 2002

marketing spüren, *Willkommen am dritten Ort, Christian Mikunda, 2002*

http://www.emmet.de/g_a_ton.htm

http://www.tirol.info/page.cfm?vpath=tirol/tirol_im_überblick

http://www.welt.de/reis/article937790/rauf_auf_die_berge_und_wer_hats_erfunden.html

http://www.arch.ethz.ch/darch/entwurf/grego/Grego_WS0607.pdf

<http://www.brand.kitzbuehel.com>

http://www.bestofthealps.com/050dav_0705_de.htm

<http://www.mathisfood.ch>

<http://www.alacarte.de/welcome/go/239intro1.htm>

Interview Hans Mahr (Medienprofi)

<http://www.sonnbuehel.at>

http://www.planetwissen.de/sport_freizeit/wintersport/ski_alpin

http://www.zermatt.ch/page.crm/lifts_and_pistes/zermatt_bergbahnen_ag

<http://www.kitzbuehel.com>

[Http://wikipedia.org](http://wikipedia.org)

Interview Betreiber Alpinhaus Sonnbüchel, Wolfgang Tomschy

raumwahrnehmung reader, technische universität graz, institut für raumgestaltung, 2006/07

quellenverzeichnis

1 Foto Betreiber Berggasthof Sonnbühel Wolfgang Tomschy

2 <http://www.kitzbuehel.com/de/aktivitaeten/winter/ski-geschichte.htm> (17.02.2010)

3 <http://www.tourismus-blog.de/wp-content/uploads/DSCN.2441.JPG> (17.01.2010)

4 <http://www.bildungsurlaub-im-bildungsschuppen.de/bildungsurlaub/alpen/panorama1gr.jpg>
(17.02.2010)

5 <http://www.kitzbuehel.com/.../ski-geschichte.htm>

6 Geschäftsbericht Kitzbühel 2008 Tabelle S.7 Stand 1.11.2008

7 <http://www.kitzbuehel.com/de/service/presse/bilder> (Snow Polo Kitzbühel 17.02.2010)

8 <http://www.kitzbuehel.com/de/service/presse/bilder> (Jahrmarkt Kitzbühel 17.02.2010)

9 <http://www.kitzbuehel.com/de/service/presse/bilder> (Golfclub Eichenheim 17.02.2010)

10 <http://www.automobilsport.com/upload/lifestyle-2008/> (17.02.2010)

11 <http://www.kitzbuehel.com/de/service/presse/bilder> (Kitzbühel im Winter 17.02.2010)

12 Berggasthof Sonnbühel, Foto Betreiber Wolfgang Tomschy

13 Google Earth, Berggasthof Sonnbühel, Hahnenkamm 11, 6370 Kitzbühel (25.02.2010)

14 <http://http://www.merkur-online.de/bilder/2009/10/02/483894> (25.02.2010)

15 http://stadt.swissblog.ch/files/2009/10/dsc_0229.jpg Latent Utopias, Zaha Bild Schiefer www.kork-walter.de/seiten/corelan/schiefer.jpg (25.02.2010)

16 section d

17 Dipl.Ing. Wolfgang Waagner Vermessung - Consulting, Juni 2008

18 <http://www.erco.com/company/architektur> (25.02.2010)

19 http://www.adpic.de/lizenzfreie_bilder (25.02.2010)

20 <http://www.preussischblau.com/html/bruder-klaus-feldkapelle> (25.02.2010)

21 http://www.landauer-betonteile.de/sites/lieferbare_o (25.02.2010)

22 <http://www.hbi-net.de/holzlexikon> (01.03.2010)

23 <http://www.ferienwohnung-kulm.at> (01.03.2010)

24 <http://www.bernit.at/steingalerien/schiefer.jpg> (01.03.2010)

bildquelle

