



architektur FACHMAGAZIN

05 2019

FACHMAGAZIN

architektur

Grüne Architektur

WISSEN, BILDUNG, INFORMATION FÜR DIE BAUWIRTSCHAFT
Erscheinungsort Perchtoldsdorf, Verlagspostamt 2380 Perchtoldsdorf, P.b.b. 02Z033056; ISSN: 1606-4550

Jun/Jul 2019

05

www.architektur-online.com

Grüne Architektur

© Adobe Stock/Reicher



Hotelumbau und Brandschutz

Auf über 1.700 Metern Seehöhe, mitten im Skigebiet am Arlberg, befindet sich das Vier Sterne Superior Hotel Goldener Berg. Das Stammhaus wurde 1930 am Standort eines mittelalterlichen Bergbauernhofes errichtet und seitdem mehrfach umgebaut. 2018 standen das Interiordesign von zwölf Zimmern und Suiten inklusive der Erschließungswege sowie die Neugestaltung der Baukörper mit ihren Fassaden auf dem Programm. Wesentliche Aufgabe waren dabei auch die thermische Sanierung des gesamten Hauses und die Umsetzung eines zeitgemäßen Brandschutzkonzepts. Wir sprachen mit Architekt Christian Prasser von cp architektur über aktuelle Anforderungen, Planungstipps und konkrete Maßnahmen zum Brandschutz im Hotel Goldener Berg.

Wann haben Sie mit der Planung des Umbaus begonnen?

Der jüngste Relaunch in Kooperation mit cp architektur erfolgte in zwei Phasen. Die erste Bauphase erstreckte sich vom Planungsbeginn im Jänner 2013 bis zur Fertigstellung im Juni 2014. Die zweite Bauphase rund um Brandschutz und thermische Sanierung begann mit der Planung ab Juni 2017 und wurde Anfang 2019 fertiggestellt.

Inwieweit wurde die Historie des Hauses berücksichtigt?

Bewusst werden die Gestaltungselemente der verschiedenen Bauphasen des Goldenen Bergs zitiert und wieder aufgenommen. Bilder an die 30er- und 60er-Jahre werden geweckt, als der Goldene Berg in Oberlech zu den Pionieren der alpinen Hotelarchitektur gehörte. Als Elemente der traditionellen Alpinarchitektur werden auch die weit vorkragenden Dachflächen durch vertikale Schrägbalken gestützt.

Wie hat sich das Design des Hauses im Innenbereich verändert?

Im Inneren wurde der Bestand saniert und bekam durch neue Gestaltungselemente ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Entlang der Gänge erstreckt sich zum Beispiel als hochgezogene Sockelleiste das abstrahierte Lecher Bergpanorama.

Ergaben sich dabei auch Synergien in Bezug auf den Brandschutz?

Ja, zum Beispiel bei der Neugestaltung der Erschließungswege. Die neue indirekte Be-



leuchtung in den Gängen ermöglichte etwa die Installierung einer Kabeltrasse, in der die Brandmeldeanlage aller Bestandszimmer geführt wird.

Inwieweit spielt der Brandschutz bei Umbauten eine Rolle?

Es ist ganz klar, dass in den Brandschutz laufend nachinvestiert werden soll, bzw. Gebäude bewusst überprüft werden sollten, damit die Sicherheit für Gäste und MitarbeiterInnen bestmöglich gewahrt bleibt. Gerade im Bestand wird zumeist in der Hotellerie themenbezogen saniert, zum Beispiel der Zimmertrakt, der Gastronomiebereich oder der Wellnessbereich. Sinnvoll ist dabei abschnittsweise – entsprechend einzelner Brandabschnitte – den Brandschutz zu überprüfen und auf den Stand der Technik zu bringen.

Was hat sich in Bezug auf Brandschutz in den letzten Jahren wesentlich verändert?

Aufgrund der Normen bezüglich Gebäude-dämmung ist der Brandschutz um einiges komplexer geworden, da Brandüberschläge mit den Dämmmaterialien abgestimmt werden müssen bzw. der jeweiligen Brandlast standhalten müssen, was auch in einer geschlossenen Verbauung gebäudeübergreifend zu bedenken ist.

Weiters nimmt der Grad an Gebäudetechnik insbesondere bei Sanierungen enorm zu, wodurch auch hier Brandabschottung im Gebäude zu einem komplexeren Planungsaufwand wird.

Läuft man ohne Investition Gefahr, Vorschriften zu verletzen und Strafen zahlen zu müssen?

Baurechtlich ist ein Gebäude nach Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bzw. der Umsetzung auszuführen. Wird ein Gebäude nicht saniert und entsprechen die Grundlagen des Bauwerkes nicht mehr dem Stand der Technik, kann der Hotelier zivilrechtlich sehr wohl verklagt bzw. durch das Arbeitsinspektorat mit Strafen konfrontiert werden.

Wo kann ich mich informieren und gegebenenfalls auch Förderungen beantragen?

Die Arbeitsinspektion kontrolliert die Einhaltung der Vorschriften zum ArbeitnehmerInnenschutz vor Ort in den Betrieben und auf Baustellen. In Genehmigungsverfahren z. B. von gewerblichen Betriebsanlagen ist sie als Partei beteiligt und achtet auf die Aspekte



der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes bei der Arbeit. Sie führt aber auch Beratungen durch.

Förderungen gibt es für die Hotellerie aber auch in einzelnen Bundesländern. Wichtig ist, dass diese zumeist vor Projektstart beantragt werden sollten.

Was empfehlen Sie in Bezug auf die Planung?

Sinnvoll ist hier, von Anfang an einen Brandschutzbeauftragten mit in das Planungsteam zu nehmen und die Absichten bzw. auch einen Phasenplan mit der Behörde und dem Arbeitsinspektorat bzw. der Feuerwehr abzuklären.

Und welche Maßnahmen würden Sie darüber hinaus dem Hotelier ans Herz legen?

Wichtig ist, dass im Hotel ein Teammitglied über die Grundlagen des Brandschutzes informiert ist und hierfür eine laufende Fortbildung erfährt.

Als sehr positiv erachte ich außerdem eine simple Einschulung über die Verwendung von Feuerlöschern und Erstmaßnahmen im Zuge eines Brandfalles für das ganze Team. Ein Fluchtwegplan in den Zimmern kann Leben retten und sollte daher als Gestaltungselement sichtbar und grafisch ansprechend montiert werden und eventuell auch in mehreren Sprachen verfasst sein, abhängig von der jeweiligen Klientel.

