



Alle Fotos: © Ziller Seasons

Bis in die letzte Faser

MalisGarten Hotel, Zell am Ziller / Meissl Architects

Halbe Sachen standen bei diesem Projekt nie zur Diskussion: Ganz oder gar nicht war die Devise. So wurde ohne Ausnahme alles aus Holz errichtet und das nachhaltige Konzept bis ins letzte Detail fertig gedacht.

Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Regionalität: Es sind diese drei Worte, die zwei Genres ganz eng miteinander verknüpfen – die Architektur und die Hotellerie. Unter Berücksichtigung dieser drei Punkte, die ob der Ernsthaftigkeit nicht bloß ein „Mascherl“, sondern gebaute Zukunft sein sollen, entstehen immer mehr Projekte, die auch das halten, was sie versprechen. Eines davon ist das Green Spa Hotel MalisGarten in Zell am Ziller, geplant und realisiert vom Tiroler Büro Meissl Architects.

Wellness mit reinem Gewissen

Das 2020 eröffnete fünfgeschoßige Hotel verrät eigentlich schon auf den ersten Blick, was es so außergewöhnlich und einzigartig

macht. Basierend auf einem Entwurf des bekannten Südtiroler Architekten Matteo Thun, der aus seiner Begeisterung für den Baustoff Holz nie ein Geheimnis gemacht hat, entstand ein moderner Beherbergungsbetrieb als neues Mitglied der Marke ZillerSeasons, der seine Gäste mit 35 Zimmern in sechs Kategorien, einer einladenden Wellnesslandschaft mit Außenpool und einem blühenden Obst- und Kräutergarten willkommen heißt.

Die Bauzeit war sehr ambitioniert angesetzt, aber gerade hier kann Holz seine Stärke voll ausspielen. Die hohe Flexibilität in Hinblick auf den Einsatzbereich – von der tragenden Konstruktion bis zur dekorativen Innenausstattung –, die natürliche Anmutung und die bauphysikalischen Eigenschaften sind beinahe von vorne weg ein Garant für eine gelungene Umsetzung eines Projekts dieser Ausrichtung und Größenordnung, das die technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen und ökologischen Vorteile von Holz in vollem Umfang ausnützen kann.

Zu Ende gedacht

Für Architekt Alexander Meissl und sein Team war es das erste Holzprojekt dieser Größe. Umso begeisterter ist er von der Qualität der Ausführung in Anbetracht der extrem knappen Bauzeit: „Wir sind stolz, dass wir als Teil des Planungsteams bei diesem neuen Schmuckstück für das Zillertal mitwirken durften.“ Unter ihrer Federführung zählt MalisGarten heute zu den nachhaltigsten Hotelprojekten der Region: ein ausgeklügeltes Heiz- und Kühlkonzept mit Erdwärme und eine Pelletheizung runden das zukunftsorientierte, nachhaltige Architekturkonzept auch im Betrieb ab. So kann man hier von einem großen Ganzen sprechen, bei dem nicht nur das Oberflächliche und die Ästhetik in den Fokus rücken, sondern besonders gründlich in die Tiefe gegangen wurde. Auch für Alexander Meissl bleibt zweifelsfrei Holz der Dreh- und Angelpunkt für den Erfolg des Projekts: „Die flexiblen Möglichkeiten, die kurze Bauzeit und die ökologischen Vorteile sprechen in Verbindung mit dem gelungenen →





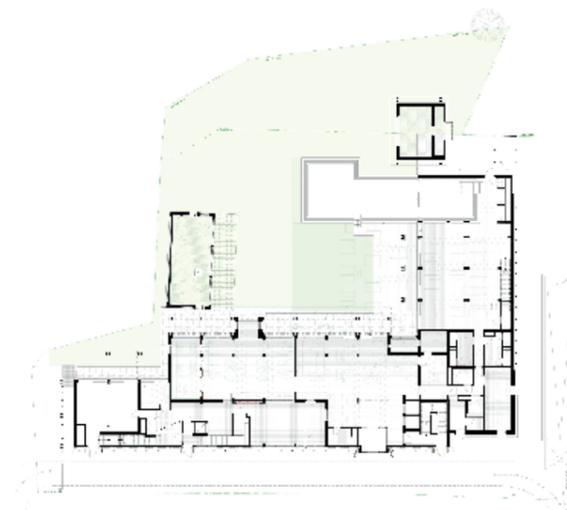
Design eindeutig für eine vielversprechende Zukunft des Baustoffs Holz.“

Ohne Wenn und Aber

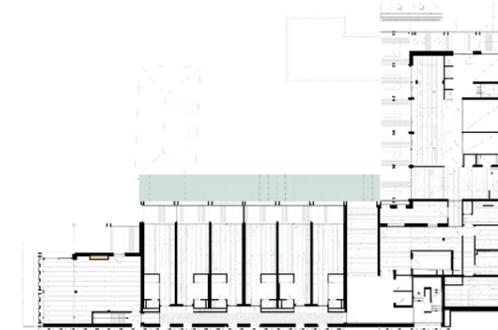
Diese Überzeugung lässt sich leicht mit Fakten untermauern: Im Hotel MalisGarten sind über 1.500 Tonnen CO₂ langfristig in den Massivholzelementen gespeichert. Größere Nettotonutzfläche durch schlankere Konstruktionen und niedrigere Energiekosten durch die natürlichen Dämm-

eigenschaften setzen die Vorteile eines Holzbaus weiter fort. Für die holzbautechnische Planung und Abwicklung des ersten fünfgeschoßigen, komplett aus Massivholz errichteten Hotels wurde das Unternehmen Binder Bausysteme beauftragt, das auch den heiklen Knackpunkt Brandschutz hier zu lösen hatte. „Die Aufzugschächte und das Treppenhaus wurden in Holzbauweise mittels Brettsperrholz BBS errichtet und stellten besondere Anforderungen an den

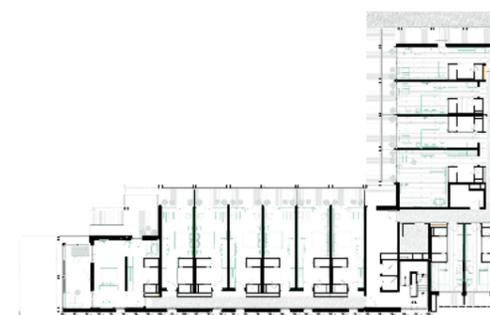
Brandschutz“, resümiert der für das Brandschutzmanagement verantwortliche Christian Schretthäuser. „Durch die Kapselung dieser Bauteile konnte das geforderte Schutzniveau erreicht werden. Eine wichtige Komponente in der Umsetzung der Bauherrenwünsche spielte die Flexibilität der Gewerke in der Zusammenarbeit sowie das professionell agierende Planungsteam.“ •



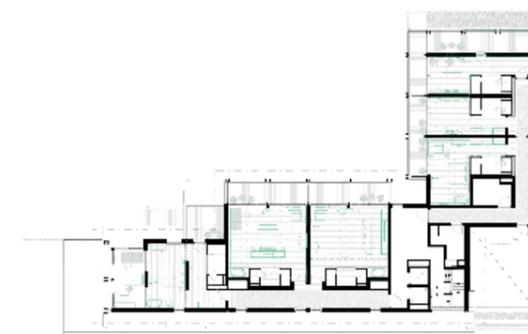
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß



Grundriss 2. Obergeschoß



Grundriss 4. Obergeschoß



Längsschnitt



Querschnitt

Projekt

MalisGarten Green Spa Hotel
Rohrerstraße 5, 6280 Zell am Ziller

Bauherr

Christina Binder-Egger + Reinhard Binder

Entwurf

Matteo Thun & Partners, Mailand
matteothun.com

Ausführungsplanung

Meissl Architects, Seefeld/Tirol
meissl.at

Innenarchitektur

Wetscher GmbH, Fügen
wetscher.com

Tragwerksplanung

Tragwerkspartner ZT GmbH, Innsbruck

Haustechnik

Ingenieurbüro Pratzner, Jenbach

Brandschutz

Brandschutzmanagement Christian Schretthäuser, Kundl

Zimmerei + Holzbau

Schweinberger GmbH, Fügen

Projektdaten

Grundstücksfläche: 3000 m²
Bebaute Fläche: 1000 m²
Bruttogeschoßfläche: 4700 m²

Projekttablauf

Baubeginn 03/2019
Fertigstellung 06/2020

Materialien

Baumaterial Außenwände: Brettsperrholz BBS-Elemente bzw. Brettschichtholz (Binder Holz)
Innenwände: Brettsperrholz, Gipskarton
Wandverkleidung Skybar: Heradesign fine
Fassade: Dreischichtplatte Fichte falunrot
Fenster: Nussholz (Fa. Rieder Zillertal)
Bodenbeläge innen: Parkettböden aus Eichenholz, teilweise Tafelparkett, handgefertigte Fliesen
außen: Luserna Gneis Naturstein
Aufzug: Schindler
Küche: Franke