



Designhotel SILENA

Facettenreicher Neuanfang

In dem kleinen Dorf Vals in Südtirol auf einem Sonnenplateau in 1.354 Metern über dem Meeresspiegel fügt sich das Designhotel SILENA regelrecht organisch in die Natur der Hochmoor-Landschaft ein. SILENA steht für die Geschwister Magdalena und Simon Mair, die 2017 den bis dahin von ihren Eltern geführten, 350 Jahre alten „Moarhof“ übernahmen.



Bild: © Stefan Schuetz



Bild: © Eva Wither

1 | „Die Oberfläche der Gebäudehaut ähnelt den Pflanzen des Sumpfes.“

Als die Geschwister Simon und MagdaLENA Mair im Dezember 2017 das von ihren Eltern geführte Hotel „Moarhof“ übernahmen, unterzogen sie nach einer intensiven Planungsphase das Gebäude einer beinahe mystischen Transformation. Aus dem 350 Jahre alten Traditionsbetrieb wurde behutsam das neue Hotel-Konzept gestaltet: ein Einklang aus Südtiroler Tradition und asiatischer Wohlfühl-Atmo-

sphäre. Verwirklicht wurde die beeindruckende Verwandlung von noa* network of architecture aus Bozen und Berlin. „Die Oberfläche der Gebäudehaut ähnelt den Pflanzen des Sumpfes, die scheinbar den Hotelkomplex emporwachsen und ihn dabei zur Gänze einhüllen“, so Stefan Rier, Architekt und Gründer von noa*. Die Architekten von noa*, die die „Oase im Moorfeld“ realisierten, wollten keinen

Fremdkörper in die Natur setzen. Stattdessen fügten sie das Designhotel subtil und organisch in die Bergwelt ein. Mit dem Fokus auf natürliche Materialien unterstrichen die Architekten die Verschmelzung des Gebäudes mit der Südtiroler Landschaft. Die geheimnisvollen Eigenschaften des Moors als magischer Ort waren die zentrale Entwurfsidee für die Umgestaltung des SILENA.

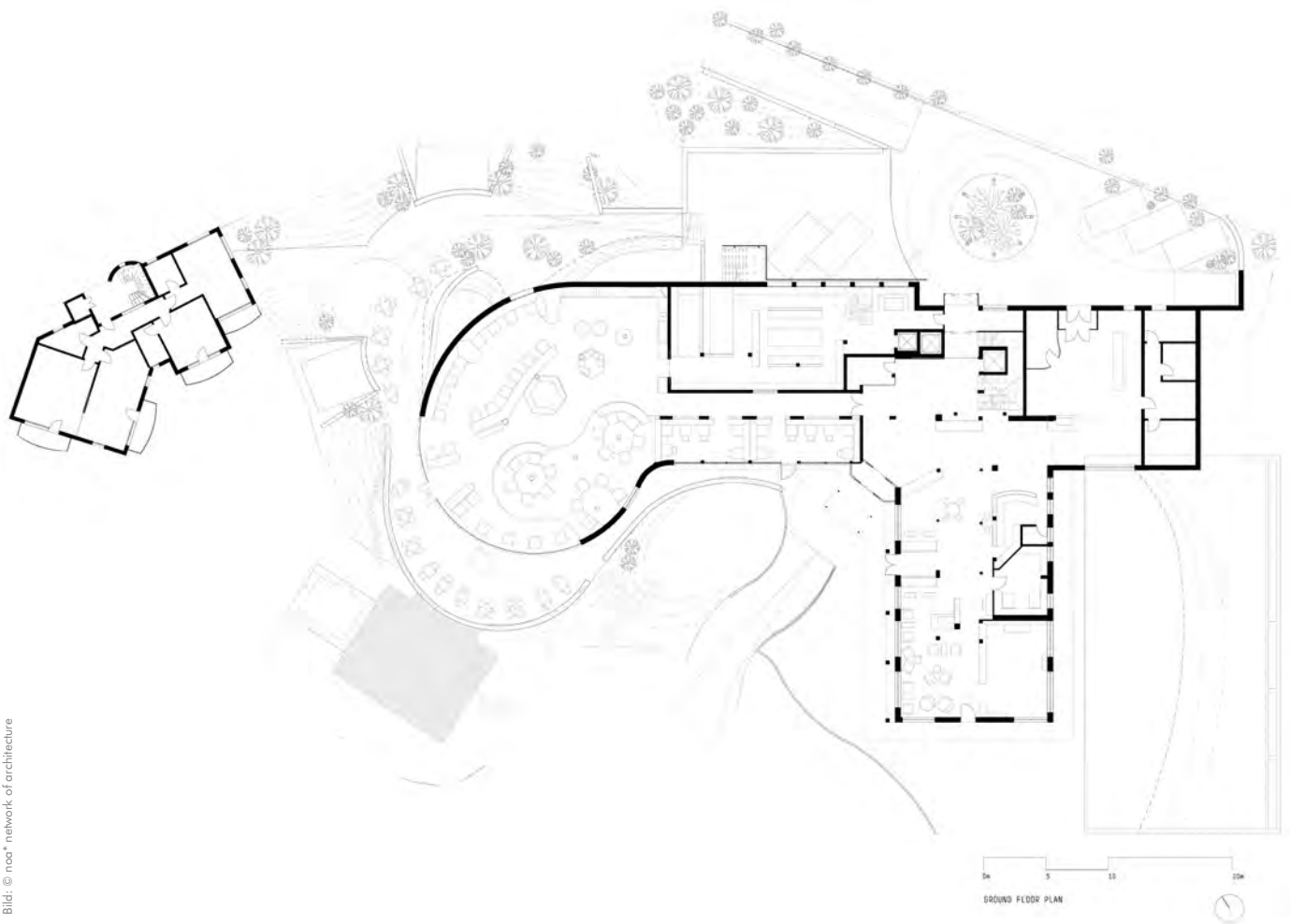


Bild: © noa* network of architecture

2 | Grundriss Erdgeschoss

Großzügig und luftig

Spannend für Natur-Begeisterte: In die Hochmoor-Landschaft eingelassen, wirkt das Haus, als würde es aus dem unstillen Boden wachsen. Die sumpftartig getönte Fassade besteht aus sogenannten Aluminium-Pattern, die für eine ungewöhnliche optische Wirkung sorgen. Wie ortstypische Gräser und Äste „wächst“ die Fassade am Gebäude empor. Diese Nestkonstruktion wirkt frisch und schwerelos wie ein filigranes Kunstwerk.

Im Zuge der Neugestaltung im Dezember 2017 bauten die Architekten von noa* den ehemaligen Moarhof bis auf die tragenden Strukturen und Zwischendecken zurück, nur der 2011 hinzugesetzte Südostflügel blieb in seiner Struktur erhalten. Dem naturalistischen Gesamtbild des De-

signhotels entsprechend sind auch die aufgestockten Etagen aus dem hier bevorzugten und vielseitigen Holzbau errichtet. Genutzt wurde die Leichtbauweise, die mit erheblicher Gewichtseinsparung und Ressourceneffizienz punktet. Auf insgesamt mehr als 5.000 m² verfügt das umgestaltete SILENA jetzt über 40 großzügige Zimmer und Suiten, ein durchdachtes Design-Restaurant und eine asiatische Tee-Bibliothek – verknüpft mit der „Literatur-Lounge“, die immerhin 1.000 handverlesene Bücher zum Schmökern bereithält.

Materialien im Einklang

Innen dominieren überall Naturtöne. Braun, Beige und Grün und treffen hier und dort auf blaue und graue Farbnuancen. Die Gastgeber inszenieren höchst se-

lektiv natürliche Materialien wie Holz, Stein und Samt und kombinieren mit schweren Elementen aus Glas und kühlem Beton. Dem Prinzip des Feng-Shui entsprechend gilt für die Geschwister Mair: „weniger ist mehr“. Die Mischung aus Südtiroler Bergmoor und asiatischem Touch gelang auf harmonische Weise: In den Gästezimmern verleihen abgestimmte blaue Tapeten und Himmelbetten mit weißen Bezügen dem Raum ein weiches, fast schwereloses Ambiente. Offen im Zimmer platzierte Duschen und Badewannen sind elegant und zugleich ungewöhnlich arrangiert. Fräsungen in den Holzverkleidungen der Duschen zeigen typische Moor- und Lebensblumen. Mit Samt bedeckte Sitzmöbel wurden nach dem Prinzip der asiatischen Harmonielehre des Feng-Shui ausgerichtet, stellenweise vertiefen Grün- und Blautöne die Optik.

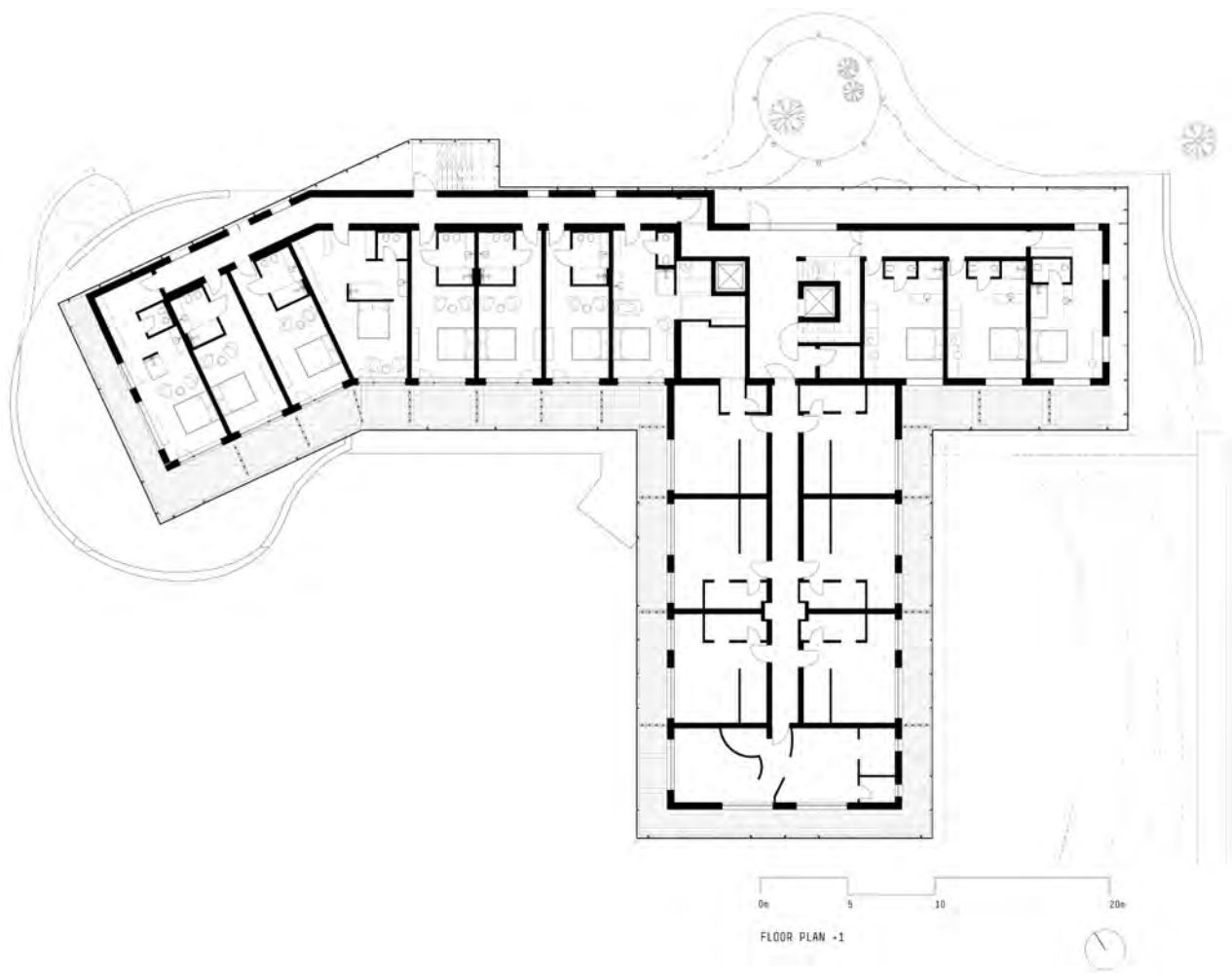


Bild: © noa* network of architecture

3 | Grundriss 1. Obergeschoss (ohne Maßstab)

1.500 m² SPA-Bereich

Der SPA- und Wellness-Bereich präsentiert sich zweigeteilt auf insgesamt 1.550 m²: Ein Indoor- und ein Outdoor-Pool, mehrere Saunen, Waldduft-Dampfbad und Ruheräume gibt es auf der Garten-Ebene und als besondere Überraschung, dem Himmel etwas näher, befindet sich das Dachterrassen-SPA mit Panorama-Sauna, Ruheraum und Dachgarten inklusive herrlichem Rundumblick in die Bergwelt. Highlight sind der 18 m lange Outdoor-Infinity-Pool mit angeknüpftem Indoor-Pool sowie der „Sein-Garten“, der die Kreise aus dem Hotellogo nachbildet.

Durchdachtes Energiekonzept

Die sogenannte KlimaHaus-Zertifizierung ist ein Zertifizierungssystem für energieeffi-

4 | Vom „Moarhof“ zum „SILENA“: Eine Sanierung der ganz besonderen Art.



Bild: © Eva Mithner

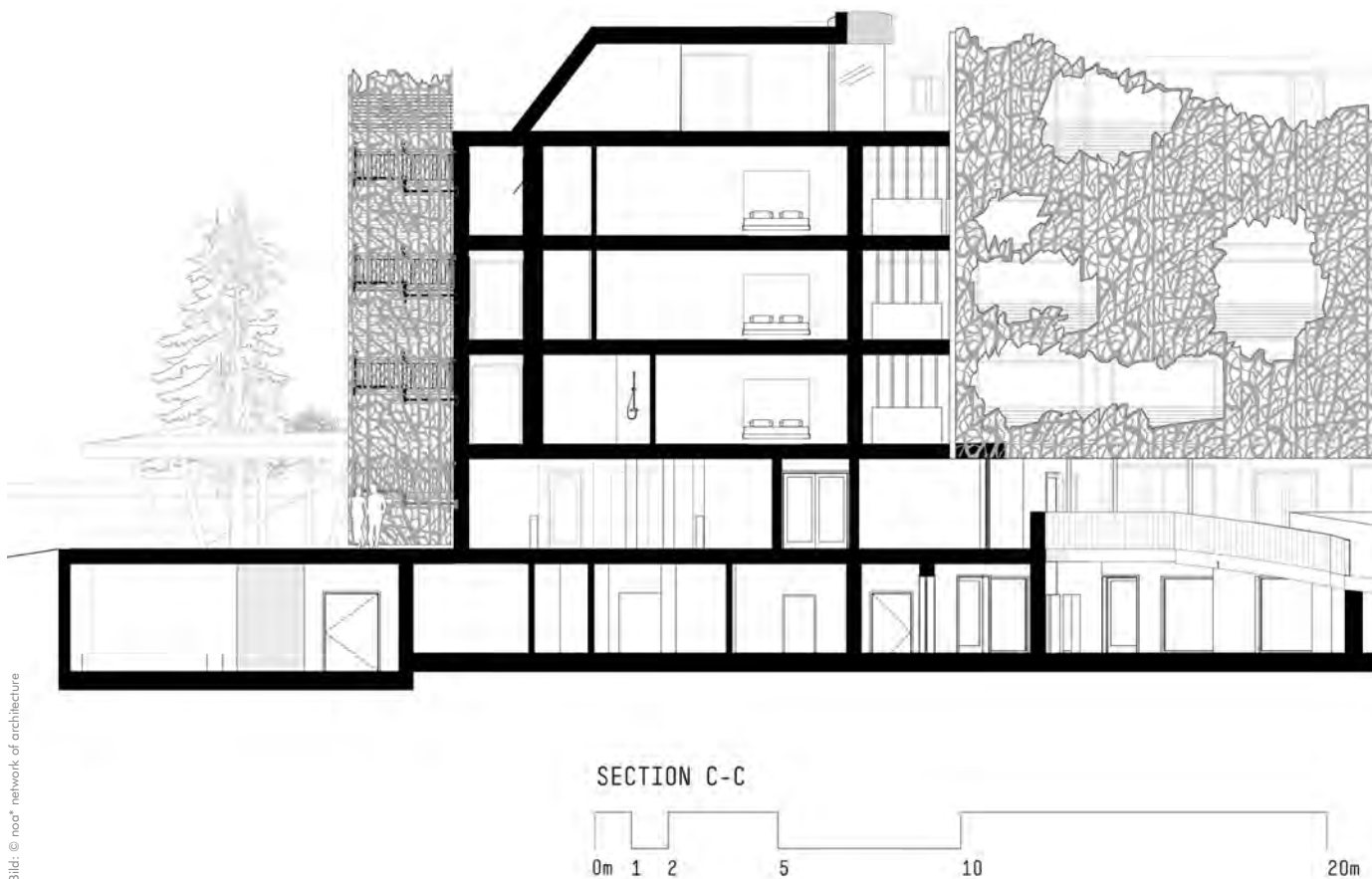


Bild: © noo* network of architecture

5 | Querschnitt (ohne Maßstab)

6 | Im SILENA gibt es Indoor- und Outdoor-Pools.



Bild: © Stefan Schmalz

zientes Bauen in der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol. Es wurde bereits 2002, angelehnt an die EU-Gebäuerichtlinie 2002/91/EG, als erstes Gebäudelabel in Italien eingeführt und ist ein Standard für ökologisches, ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen.

In der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol ist der KlimaHaus-Baustandard für Niedrigenergiehäuser gesetzlich vorgeschrieben. 2005 wurde der Mindeststandard der Energieeffizienz der Gebäudehülle mit der Klasse C für Neubauten obligatorisch festgelegt. Ab dem 13.06.2011 war der Standard KlimaHaus B (5-Liter-Haus) als Mindestenergieeffizienzklasse für neue Gebäude verpflichtend. Die Südtiroler Landesregierung hat ab dem 01.01.2017 den Mindeststandard für neue Wohngebäude inzwischen auf KlimaHaus-Standard A (3-Liter-Haus) angehoben.

ATMO SPHÄRE



7 | Das Gebäude wirkt, als würde es aus dem Boden wachsen.

Die Bestandssanierung des Hotels SILENA punktet im Hinblick auf die Effizienzklasse der Gebäudehülle mit der „Klimahaus B“-Auszeichnung.

Klimahaus B

Die KlimaHaus-Klassen reichen von der besten Klasse KlimaHaus-Gold bis zur KlimaHaus-Klasse C (weitere Energieklassen von D bis G klassifizieren weniger effiziente Gebäude). Bei der Zertifizierung werden dabei folgende Bewertungsbereiche berücksichtigt:

- Effizienz der Gebäudehülle: spezifischer Heizwärmebedarf in kWh/m² pro Jahr. Sie spiegelt die Qualität der Energieeinsparung durch die Optimierung der Gebäudehülle wieder.
- Gesamtenergieeffizienz: jährlicher Primärenergiebedarf, ausgedrückt in kg CO₂/m² pro Jahr und Abdeckung aus erneuerbaren Energiequellen. Sie beschreibt die en-

ergetische Qualität der Gebäudehülle und die eingebaute Haustechnik

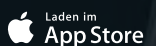
- Nachhaltigkeit: ökologische Bewertung anhand der Kriterien des Protokolls KlimaHaus Nature. Sie bewertet die verwendeten Materialien und Systeme unter ökologischen Gesichtspunkten.

Die KlimaHaus-Klassen werden dabei von der schlechteren Einstufung zwischen der Klasse der Effizienz der Gebäudehülle und der Klasse der Gesamteffizienz (mit und ohne Kühlung) bestimmt. Die Klasse KlimaHaus B beschreibt ein Gebäude mit einem Heizenergiebedarf unter 50 kWh/m²a und ist somit ein sehr energieeffizientes Gebäude, das einen hohen Wohnkomfort garantiert und reduzierte Energiekosten aufweist. Bei der Planungsaufgabe wurden diese Vorgaben von den noa* Experten erfüllt, sodass die Klassifizierung KlimaHaus B erreicht werden konnte.



LÄSST SICH STEUERN.

Mit unserer BMS Smart Home App wird die Einrichtung von Sonnenschutz-Aktoren zur wahren Freude. Kein Server erforderlich – einfach in den Raum gehen und per Smartphone für Ihre Kunden Atmosphäre schaffen.





8 | Im Inneren des Gebäudes dominieren Naturtöne.

Clever durchdacht ist dabei das vom Planungsbüro verwirklichte Heizkonzept. Die Versorgungsleitungen wurden unterirdisch bis zum Heizkraftwerk im benachbarten Fernwärmeheizwerk in Vals verlegt. Von dieser Fernwärmestation wird die Heizwärme kostengünstig zur Verfügung gestellt. Vorrangig wird Hackgut und Sägemehl für die Heizleistung verwendet.

Fernheizwerk Vals

Die Fernwärme wird im Hotel SILENA mittels einer Wärmeübergabestation an die bestehende Heizungsanlage übertragen und im Hotel sinnvoll verteilt. Die eingebaute Regelungsanlage ermöglicht eine

vollautomatische Regelung der gewünschten Temperatur. In der Heizzentrale des Fernheizwerks Vals transportiert ein Radlader das Hackgut, welches zu 90 % von einheimischen Wäldern kommt, vom Lager in den Tagesbehälter, von welchem aus der Querförderer dann das Brennmaterial in die Feuerung transportiert. Die Biomasse (Hackgut) wird in der Brennkammer der zwei Heizkessel verbrannt. In dieser Brennkammer herrschen Temperaturen bis zu 900 °C. Die Verbrennung wird von einer Regelung vollautomatisch gesteuert, um den höchstmöglichen Verbrennungswirkungsgrad zu erzielen. Dank der Rauchgaskondensation werden die Abgasemissionen auf ein Minimum reduziert. Das

Fernwärmenetz zu jedem Gebäude besteht aus zwei gedämmten Rohren, dem Vor- und dem Rücklauf. Der Vorlauf befördert das Heißwasser zu den einzelnen Fernwärmekunden. Im Mai 2019 wurde der Netzplan in Vals erweitert und zusätzliche Haushalte und Hotels angeschlossen. Durch den Einsatz von Biomasse in Form von 9 Mio. kWh/a Nutzenergie werden ca. 980.000 lt. Öl/a nicht mehr benötigt. Die veraltete Ölheizung des Bestands der Hotelanlage SILENA gehört somit der Vergangenheit an.

Strom aus der Kabine

Um die Saunen, den Pool und die Küche sinnvoll betreiben zu können, wurde zusätz-



9 | Die Sanitärbereiche sind offen im Zimmer platziert.

lich eine umfassende Aufstockung der Strom-Versorgung in die Planungen eingefügt. Gebaut auf einer Mini-Größe von je 5 x 2 m ließen die Planer zwei an das Haupthaus andockte Elektrokabinen erstellen, um die Spannungsunterschiede auszugleichen – davor gab es nur Niederspannung. Die Kabine wurde sinnvoll in die Böschung eingebaut und somit optisch versteckt.

Die bepflanzten Hügel tragen nicht nur dazu bei, die visuelle Wirkung des Gebäudes zu verringern, sondern tragen auch zum Dämmverhalten der Gebäudehülle bei. Die Außenterrasse wurde extensiv begrünt: die naturnah angelegte Begrünung entwickelt sich selbst weiter – die Bauhöhe

beträgt ca. 8 cm, das Flächengewicht rund 1,5 kN/m². Die Dächer dagegen sind intensiv begrünt mit Sträuchern, Gräsern und kleineren Gehölzen. Die Aufbauhöhe liegt bei rund 20 cm; das Aufbaugewicht liegt bei etwa 2,0 kN/m².

Wärmeschutz

Von Untergeschoss 2 bis Obergeschoss 3 wurde der Gebäudetrakt in Stahlbeton gebaut, ab Obergeschoss 4 wurde die Holzständerbauweise aus Holzträgern und KLH Platten im Verbund eingesetzt. Auf den Stahlbetonwänden wurde mit 12 cm starken Hartschaumplatten aus Polystyrol (XPS) gedämmt. Auf den Stahlbetonde-

cken kamen 16 cm starke EPS-Platten zum Einsatz. Für das vierte Obergeschoss kam besonders ökologische Holzfaserdämmung mit einer Stärke von 24 cm zum Tragen. Die KLH-Elemente bekamen eine Mineralwollgedämmung mit einer Stärke von 12 cm.

Verwurzelung und Zukunft

Mit den Erfolgsfaktoren Kreativität, Teamgeist und professioneller Planung haben die Architekten zusammen mit den Bauherren das SILENA behutsam saniert. Hier wurde eine unvergleichliche Identität geschaffen. Mehr Informationen gibt es unter www.silena.com und www.noa.network.



Bild: © Stefan Schuetz

10 | Die Klasse KlimaHaus B beschreibt ein Gebäude mit einem Heizenergiebedarf unter 50 kWh/m²a.

Profil noa* network of architecture

noa* ist ein preisgekröntes Architektur- und Designstudio, gegründet im Jahre 2011 von Lukas Rungger und Stefan Rier mit Hauptsitz in Bozen (Südtirol) und Berlin. Das junge Team aus Architekten, Designern und Künstlern setzt auf eine interdisziplinäre Entwurfsmethodik, die sich je nach Anforderung des jeweiligen Projekts in stetigem Wandel befindet. Das Konzept der „Emergenz“, wo das Ganze weit mehr ist als die Summe der einzelnen Teile wird zur zentralen Strategie einer holistischen Herangehensweise an jeden von noa* konzipierten Entwurf.

www.noa.network

Fakten Energieeffizienz

- Effizienzklasse der Gebäudehülle: Klimahaus B
- UG2 bis OG3 wurden aus Stahlbeton gebaut
- OG4 wurde aus Holzbau gebaut (Holzträger und KLH Platte)
- Dämmung auf Stahlbetonwände: 12 cm EPS

- Dämmung auf Stahlbetondecke: 16 cm XPS
- Dämmung zwischen Holzträger im OG4: Holzfaserdämmung 24 cm
- Dämmung auf KLH Elemente im OG4: Mineralwolle 12 cm
- Außenterrasse und Dächer wurden extensiv bzw. intensiv begrünt

Daten und Fakten

Baubeschreibung: Hotelkonzept – Designhotel – naturhafte Sinnlichkeit

Lage: 39037 Mühlbach/Vals – Südtirol/Italien

Betreiber: Familie Mair, Hotel SILENA

Bauaufgabe: Erweiterung & Umbau

Baubeginn: September 2017

Fertigstellung: Dezember 2017

Zimmer und Suiten: 49 großzügige Zimmer und Suiten mit raumhohen Fenstern und großen Balkonen, 12 Kategorien – von 30 bis 65 m²

Besonderheiten: Tee-Bibliothek, Seingarten, Lese-Lounge, Roof-Top-SPA, Restaurant und Bauernstube

SPA: Wellness-Oase & aufgestockte vierte Etage mit Panorama-Sauna und -Ruheraum, Lounge und Dachterrasse.

www.silena.com und www.noa.network



Eva Mittner
Freie Journalistin

Eva Mittner ist Autorin und lebt in München. Nach Festanstellungen als Redakteurin und Pressesprecherin schreibt sie freiberuflich für verschiedene Architekturmedien. Sie hat sich zudem auf Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für Architekten und Ingenieure spezialisiert.

Kontakt unter:
Eva.Mittner@gmx.de
www.architektur-journalismus.com