



Foto © baumanagement

Gediegene Herberge mit Dorfcharakter

Die neue Drei-Sterne-Superior „Residence Egger“ in Terlan

Zahlen – Daten – Fakten

Sanierung und Erweiterung der Residence Egger, Terlan

Bauherrschaft:

Egger Erwin, Mölten
Egger K.G. der
Egger Jasmin, Terlan

Planung und Bauleitung:

baumanagement.it,
Oberbozen/Karadaun
DI (FH) Markus Sullmann

Statik und Sicherheitskoordination:

baumanagement.it,
Oberbozen/Karadaun
Dr. Ing. Karl Angerer

Baubeginn:

Februar 2016

Fertigstellung:

Juli 2016

Die heute in Südtirol und Norditalien operativ tätige Bürogemeinschaft „baumanagement.it“ war 2003 von Dr. Ing. Karl Angerer aus Oberbozen und DI (FH) Markus Sullmann aus Karadaun gegründet worden. Dabei ist Sullmann bei der Umsetzung der beauftragten Projekte für die Planung, Bau- und Projektleitung, Angerer für Statik und statische Bauleitung sowie Sicherheitskoordination zuständig. Zu den jüngsten Bauvorhaben des Büros zählt die Sanierung und Erweiterung der „Residence Egger“, die im Sommer 2016 nach kurzer Bauzeit fertiggestellt wurde. Ein reibungsloser Ablauf trotz dieser großen Herausforderung gelingt nur durch Erfahrung, detaillierte Planung und täglicher Bauüberwachung.

Die Pension „Schmittner“ in Terlan war in den 1960er Jahren als unterkellertes, dreigeschossiges (EG, OG, DG) Massivbau mit Walmdach und Gauben errichtet worden und besaß eine Kapazität von 24 Betten. Da am ursprünglichen Baukörper seit annähernd 30 Jahren so gut wie keine Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden, war das Gebäude sanierungsbedürftig. Zugleich entsprach es in vielerlei Hinsicht

nicht mehr den aktuell gültigen Bestimmungen. Infolge eines Generationenwechsels übernahm die heutige Besitzerin Jasmin Egger 2015 das Anwesen. Dabei entschied sie, die ursprüngliche Pension zu einem modernen Drei-Sterne-S-Hotel mit bäuerlichem Flair auszubauen, das heute seinen Gästen neben Doppelzimmern und Ferienwohnungen auch einen zeitgemäßen Bar-, Pizzeria- und Restaurantbetrieb offeriert.

Bäuerliche Architektur

Im Zuge der zwischen Februar und Juli 2016 erfolgten Umbauarbeiten wurde der Bestandsbau bis auf seinen tragenden Mauern abgebrochen und anschließend mit erweitertem Raumkonzept neu errichtet. Dabei wurden neben der Fassade auch die Balkone sowie das Walmdach ersetzt, das mit seinem Erscheinungsbild ganz der ortsüblichen, bäuerlichen Architektur entspricht. Ferner entstand im inneren Zentralbereich des in „Residence Egger“ umbenannten Hauses ein Aufzug, der alle vier Geschossebenen des Gebäudes miteinander verbindet. Darüber hinaus realisierten die Planer neue, große Gästezimmer, neue Fenster sowie einen komplett neuen Eingangsbereich.



Foto © baumanagement



Foto © baumanagement



Foto © baumanagement

Das neue Raumprogramm

Das Kellergeschoss nimmt nach seiner Modernisierung einen kleinen Wellness-Bereich, Sanitäreinrichtungen, die Wäscherei, Abstellflächen sowie die Haustechnik auf. Der Erdgeschosebene ist nordseitig ein Parkplatz vorgelagert; im Südwesten entstand ein neuer Kinderspielplatz. Auf gleichem Level ordneten die Planer im Gebäudeinneren die Rezeption samt Büro sowie die Küche, Bar, Pizzeria und das Restaurant an. Erschlossen werden diese Funktionsbereiche über jeweils einen eigenen Hotelgäste- und Restauranteingang. Zugleich ist dem Speisebereich eine Außenterrasse mit Pergola zugeordnet, die etwa 40 Personen Platz bietet. Das Obergeschoss beherbergt vier neu gestaltete Gäste-Doppelzimmer sowie zwei Ferien-Appartements mit jeweils eigenem Kochbereich. Komplettiert wird das Raumprogramm dieser Ebene durch drei Personalzimmer und einen Abstellraum. Im Dachgeschoss ordneten die Planer ferner drei – ca. 40 m² große – Ferienwohnungen, ein Gastzimmer, zwei Personalzimmer und zwei Nebenräume an.

ufo



Foto © baumanagement