



Foto © baumanagement.it



Foto © baumanagement.it



Foto © baumanagement.it

**Zahlen – Daten – Fakten**

**Neubau Bürogebäude und Hallenerweiterung der Firma Gitis in Capriolo**

**Bauherrschaft:**  
Gitis srl., Capriolo (BS)

**Generalunternehmer:**  
Wolf System GmbH,  
Freienfeld

**Projektmanagement:**  
baumanagement.it,  
Oberbozen/Kardaun  
DI (FH) Markus Sullmann

**Baubeginn:** September 2014

**Fertigstellung:** März 2015

# Exzellente gemanagte Projekte

## Die Erweiterung des Parkhotels Holzner in Oberbozen und der Neubau des Bürogebäudes Gitis in Capriolo (BS)

Der Ingenieur Dr. Karl Angerer aus Oberbozen sowie der Diplomingenieur Markus Sullmann aus Kardaun hatten 2003 die Bürogemeinschaft baumanagement.it gegründet, die heute außer in Südtirol in ganz Norditalien operativ tätig ist. Dabei ist Sullmann bei der Realisierung der beauftragten Projekte für die Planung, Bau- und Projektleitung, Angerer für Statik und statische Bauleitung und Sicherheitskoordination zuständig. Zu den wichtigsten fertiggestellten Bauvorhaben, an denen das kreative Duo maßgeblich beteiligt war, zählen die beiden nachfolgend vorgestellten Projekte in Oberbozen und Capriolo (BS).

### Neubau Bürogebäude und Hallenerweiterung der Firma Gitis, Capriolo (BS)

Das auf die Produktion von Dichtungsringen spezialisierte Unternehmen Gitis s.r.l. in Capriolo errichtete zwischen September 2014

und März 2015 ein neues, nicht unterkellertes, dreigeschossiges (E+2) Bürogebäude, das als Fertighaus in Holzständerbauweise ausgeführt wurde. Für das Projektmanagement des Bauvorhabens war dabei – im Auftrag der Wolf System GmbH als GU – die baumanagement.it verantwortlich.

Nach außen hin präsentiert sich der Neubau mit einer wärmeisolierten Putzfassade sowie einem Flachdach. Im Gebäudeinneren werden alle drei Geschossebenen ausschließlich von Büroflächen eingenommen. Ferner wurden im Zuge des Projektverlaufs drei bereits auf dem Firmengelände angesiedelte, jeweils eingeschossige Produktionshallen verlängert. Um sie optisch an die Bestandsbauten anzugleichen, verkleideten die Planer sie einheitlich mit Maschenfassaden im Alu-Look. Ganz bewusst davon abgehoben tritt das neue Bürohaus in Erscheinung, dessen administrative Funktion somit gegenüber den Produktionsbauten auch äußerlich ablesbar ist.



Foto © Florian Andergassen und René Riller



Foto © Florian Andergassen und René Riller



Foto © Florian Andergassen und René Riller

## Sanierung und Erweiterung des Parkhotels Holzner, Oberbozen

Inmitten der Rittner Berglandschaft und unweit der Seilbahn hinab in die Südtiroler Landeshauptstadt liegt das Vier-Sterne-S-Parkhotel Holzner in Oberbozen. Architektonisch stellt der 1907 im Alpen Jugendstil errichtete Komplex ein Meisterwerk dar, das im Laufe der Jahrzehnte immer wieder umgebaut und renoviert wurde, ohne dass dadurch seine ursprüngliche Bausubstanz Schaden genommen hätte. Der letzte größere Eingriff vor dem aktuellen Umbau war im Jahre 2007 erfolgt, als eine neue Wellness-Landschaft entstand und die bis dato traditionelle Heizung nach der Installation einer Hackschnitzelanlage auf erneuerbare Energie umgestellt wurde.

Gemäß der Philosophie des Hauses, Tradition und Architektur zu bewahren und zugleich moderne Entwicklungen im Interesse der Gäste zu nutzen, entschloss sich die inzwischen vierte Generation der Hoteliers-Familie zu einer erneuten Modernisierung, die zwischen Jänner und April 2014 umgesetzt wurde. Während die Architekturplanung hierzu von den bergmeisterwolf architekten in Brixen stammt, beauftragten die Bauherren die baumanagement.it mit der Koordination und technischen Baulei-

tung sowie der Statik und Sicherheitskoordination des Projektes. Im Rahmen der Baumaßnahmen wurde das bisherige Dachgeschoss des unter Ensembleschutz stehenden Hotels angehoben und ausgebaut, sodass es heute komfortable Suiten aufnimmt. Ferner wurde der – das Erscheinungsbild nachhaltig mitprägende – ursprüngliche Jugendstil-Turm, den es bis zum zweiten Weltkrieg gegeben hatte, wiedererrichtet. Dieser hatte während des Krieges als Beobachtungsturm für die Flakabwehr gedient und war dann nach Kriegsende abgebaut worden.

Ein weiterer wichtiger Eingriff zielte auf die Optimierung des bestehenden Brandschutzes ab. Hierzu errichteten die Planer im Nordosten des Baukörpers ein komplett neues Fluchtstiegenhaus, das vom 2. UG bis hinauf in das neu geschaffene Vollgeschoss des 4. OGs reicht. Die daran angrenzenden Gästezimmer wurden teilweise zusammengelegt und komplett saniert. Last but not least entstand im Bereich der ehemaligen Wäscherei ein weiteres Hotelrestaurant, das auf 20 bis 30 Personen ausgelegt ist. Die neue Wäscherei wurde in das 1. UG verlegt. Alle diese Baumaßnahmen, durch die das Vier-Sterne-S-Haus zeitgemäß weiterentwickelt wurde, veränderten den originalen Charakter des Gebäudes nur peripher. Heute nimmt das Kult-Hotel im 2. UG die 2007 errichtete Wellness-Welt samt Schwimmbad auf. Die darüber liegende 1. UG-Ebene ist dem im selben Jahr entstandene Beauty-Bereich, der renovierten Vinothek sowie der neu platzierten Wäscherei vorbehalten. Über das Erdgeschoss erfolgt der Zugang ins Hotel bzw. neue Restaurant. In den vier Obergeschossen sind die Gäste- bzw. Personalzimmer angeordnet. Die neu gestrichene Putzfassade sowie die ebenfalls erneuerten Balkone verleihen dem architektonischen Juwel auch in der Außenansicht neuen Glanz und Magie. *ufo*

## Zahlen – Daten – Fakten

### Sanierung und Erweiterung des Parkhotels Holzner, Oberbozen

#### Bauherrschaft:

Wolfgang und Monika Holzner,  
Oberbozen

#### Planung und architektonische Bauleitung:

bergmeisterwolf architekten,  
Brixen

#### Koordination und technische Bauleitung:

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

#### Statik und Sicherheits- Koordination:

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

**Baubeginn:** Jänner 2014

**Fertigstellung:** April 2014

## Projekt-Partner

- Aster Türen GmbH, Jenesien
- Expert Gerüstbau KG, Unterrain/Eppan
- HAUSTECHNIK OHG, Klobenstein
- Die Meistermaler Heidegger & Holzmann OHG, Vahrn
- hydraulik.com Arthur Baumgartner & Co., Oberbozen/Ritten
- Gebrüder Kafmann, Welschnofen
- Tischlerei Rainer Lang GmbH, Ritten
- Lobis Böden GmbH, Bozen
- Niederbacher GmbH, Kaltern
- Pechlaner Nikolaus & Urban OHG, Oberbozen/Ritten
- Gartenwelt Mondo Giardino Platter, Eppan
- Tischlerei Prast OHG, Unterinn/Ritten
- ProWellness GmbH, Eppan
- Energy-Project & Consulting Reichhalter Faching, Josef, Bozen
- Rittnerbau GmbH, Ritten
- Sun System OHG des Fink Elmar & Co., Frangart/Eppan