

Zeitschrift
der Architektur Stiftung
Südtirol

10 Euro
ISSN 2281-3292
#125 – 04/2022

Rivista della
Fondazione Architettura
Alto Adige

TURRIS BABEL

Nuove frontiere del turismo
Tourismus im Umbau



Turris Babel 125

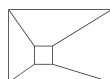
Chefredakteur Direttore responsabile: Alberto Winterle
Redaktion Redazione: Barbara Breda,
Carlo Calderan, Francesco Flaim, Simona Galateo,
Elena Mezzanotte, Alessandro Perucatti,
Martino Stelzer, Matteo Torresi, Cristina Vignocchi,
Lorenzo Weber, Emil Wörndle, Alexander Zoeggeler

Art Direction, Design: Studio Mut. Martin Kerschbaumer,
Thomas Kronbichler, Anni Seligmann. studiomut.com
Cover: Studio Mut, Foto: ENIT Agenzia Nazionale del Turismo
Layout: Andrea Marsoner, turrisbabel@arch.bz.it
Druck Stampa: Longo AG, Bozen Bolzano, longo.media

Eine Publikation der Architekturstiftung Südtirol
Una pubblicazione della Fondazione Architettura Alto Adige
Sparkassenstraße 15, Bozen
Via Cassa di Risparmio 15, Bolzano
Chefsekretärin Assistente di Direzione: Marilene Angeli
+39 0471 30 17 51
fondazione@arch.bz.it stiftung@arch.bz.it
turrisbabel.it

Für Wort, Bild und Zeichnungen zeichnen die jeweiligen Autoren verantwortlich.
Per testi, disegni e fotografie sono responsabili gli autori.
Register der Druckschriften des Landesgerichtes Bozen
Registro stampe del tribunale di Bolzano N. 22/97 vom/del 9.12.1997
Spedizione in A.P. / D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n° 46),
art. 1, comma 1, DCB Bolzano Iscrizione al ROC nr. 25497

Eine Publikation der
Una pubblicazione della



Architekturstiftung Südtirol
Fondazione Architettura Alto Adige

Wir danken für die Unterstützung
Ringraziamo per il sostegno



Ordine
degli Architetti
Kammer
der Architekten
Planificatori
Paesaggisti
Conservatori
Provincia di Bolzano
Raumplaner
Landschaftsplaner
Denkmalpfleger
Provinz Bozen

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

Abteilung Natur,
Landschaft und
Raumentwicklung

Ripartizione Natura,
paesaggio e sviluppo
del territorio

Hauptsponsor
Sponsor principale



SCHWEIGKOFLER
BAUFIRMA SEIT 1975

24

Editoriale Editorial
Alberto Winterle

30

Alberghi e territorio
in Alto Adige
Hotelbau und Raumordnung
in Südtirol

40

Hotel Miramonti
Hafling, Meran
Avelengo, Merano
tara

58

Hotel Belvedere
Jenesien San Jenesio
bergmeisterwolf

40



76

Icaro Hotel
Castelrotto, Seis am Schlern
Kastelruth, Siusi allo Sciliar
MoDusArchitects

94

Floris
Castelrotto, Siusi allo Sciliar
Kastelruth, Seis am Schlern
noa network of architecture*

112

Blasla Hof
St. Martin Gsies
San Martino Val Casies
Martin Gruber Architekt

130

Forestis
Bressanone Brixen
ASAGGIO

58



L'architettura dell'ospitalità

Editoriale di
Alberto Winterle

Il senso di ospitalità rappresenta un'attitudine naturale per chi vive i territori alpini, ed è strettamente legato al senso di protezione espresso nei confronti di chi, per i più diversi motivi, frequenta la montagna. Prima ancora della nascita e diffusione del turismo, infatti, lungo le vie di attraversamento delle Alpi, sono sorte le prime strutture per accogliere viaggiatori e viandanti, come ad esempio le locande lungo le strade di maggiore percorrenza, o gli ospizi situati sui valichi e gestiti di solito da enti religiosi. Nella seconda metà dell'800, per accogliere i primi pionieri che si inoltravano nei territori alpini per scopi non meramente commerciali, perlopiù studiosi ed esploratori, nascono i primi alberghi nelle valli e i primi rifugi in prossimità di particolari emergenze naturali. Rientrati nelle proprie città, i visitatori riportavano le proprie scoperte scientifiche e narravano le «sublimi» sensazioni provate nel visitare terre incontaminate, caratterizzate da impervie cime ed emozionanti panorami. Racconti, opere letterarie e scientifiche hanno trasformato i pionieri in messaggeri, come fossero dei contemporanei «influencer» – ma con una produzione ben più pregnante e ponderata rispetto ad un semplice post su un social –, che affascinavano la società aristocratica cittadina, portando molte persone ad intraprendere l'avventura del viaggio per poter vedere con i propri occhi tali meraviglie e fare l'emozionante esperienza della visione dei paesaggi alpini.

È la «scoperta delle Alpi», la nascita del turismo alpino, che porta con sé l'avvio della trasformazione proprio di quei luoghi incontaminati che il nuovo turista vorrebbe conoscere. Ecco quindi sorgere nuovi alberghi per garantire una maggiore offerta di ospitalità e allo stesso tempo nuove strade più facilmente percorribili, per rendere accessibili le aree più remote. Nascono così nuove attività economiche e commerciali, e le caratteristiche delle stesse strutture ricettive evolvono in un processo che intreccia le storie degli alberghi con quelle degli albergatori.

Rispetto a un'omogenea diffusione delle strutture turistiche, in particolare nelle realtà che iniziano a essere più conosciute, nascono anche le prime «macchine per il turismo», spesso strettamente collegate alla realizzazione di nuove vie di accesso alle zone più attrattive. Esempio la vicenda del Grand Hotel Carezza, inaugurato nel 1896 contemporaneamente all'apertura del primo tratto della Grande strada delle Dolomiti, che collegava Bolzano con Vigo di Fassa, non a caso entrambe ideate dallo stesso soggetto: Theodor Christmannos, importante imprenditore che porta in Alto Adige un modello che a quel tempo si stava diffondendo in tutto l'arco alpino. Il Grand Hotel, proprio a causa del suo isolamento, era una sorta di macchina che garantiva una completa autonomia funzionale; con 450 posti letto, ospitava servizi come l'ambulatorio medico e il parrucchiere ed era,

inoltre, dotato di una piccola centrale elettrica che garantiva l'illuminazione delle sale. Tra i numerosi e prestigiosi ospiti di quello che veniva considerato uno dei più ambiti hotel del Tirolo, nell'autunno del 1897 ha soggiornato anche l'imperatrice Elisabetta, nota a tutti come «Sissi», appassionandosi alle escursioni sul Catinaccio e sul Latemar.

Ecco la storia che si trasforma in mito: le Dolomiti diventano subito una sorta di prodotto la cui notorietà porta velocemente a un completo sconvolgimento economico e sociale, diventato poi definitivo con la pesante espansione edilizia avvenuta nel secondo dopoguerra, che ha portato con sé la metamorfosi dell'uso dei territori alpini e la conseguente irreversibile trasformazione del paesaggio.

Oggi, le attuali dinamiche di aggiornamento dell'offerta turistica, con cui ci confrontiamo quotidianamente, ci pongono nuove domande su questioni che rappresentano un'ulteriore fase di evoluzione o «involuzione» riferita a queste vicende storiche relativamente recenti. Come si sta trasformando il turismo alpino? Che cosa cerca il turista contemporaneo? Che cosa è oggi un Hotel nei territori alpini? Che ruolo ha l'architettura rispetto alla capacità attrattiva di una struttura turistica?

Osservando le più recenti realizzazioni di architettura legate all'ospitalità, pare che oggi il principale obiettivo sia quello di creare un ambiente sempre più accogliente dove l'ospite, forse non più visitatore ma appunto ospite, può trovare un luogo dove potersi rilassare e farsi coccolare. La cosa più ambita, pare, sia ora la possibilità di potersi concedere qualche giorno di relax, immergendosi nelle acque calde delle piscine a sfioro, provando l'ebbrezza delle diverse saune dei centri benessere, sfruttando piacevoli massaggi e trattamenti estetici, provando gustosi e ricercati piatti preparati da chef stellati e degustando ovviamente i prestigiosi vini locali. La qualità dell'architettura diventa parte integrante dell'offerta. Palati sempre più ricercati riconoscono anche il valore «culturale» e «commerciale» delle nuove architetture che si confrontano, con modalità a volte diametralmente opposte, con il contesto. Ed ecco che, come successe per il Grand Hotel Carezza, ritroviamo nuovamente questa sorta di nuove «macchine per il turismo», strutture autosufficienti dove il turista può soggiornare piacevolmente senza nemmeno uscire all'esterno. Ed è qui il punto. Pare che lo stesso spirito di stupore e di richiamo che i primi viaggiatori rivolgevano verso

le meraviglie naturali sia ora rivolto, invece, verso le meraviglie dell'ospitalità turistica. Il panorama diventa un mero sfondo, verso cui comunque guardano tutte le finestre delle camere come conditio sine qua non, quasi una variabile indipendente ai gradevoli momenti di svago: immerso nella piscina, posso osservare il Catinaccio, oppure lo Sciliar, le Odle o Merano dall'alto ma ciò che fa la differenza è la qualità del servizio e non quella del paesaggio, che deve essere presente, ma che diamo ormai per scontato.

La forma e il linguaggio dell'architettura diventano quindi determinanti. Dalle soluzioni più sobrie e silenziose a quelle dove il design diventa forma, facciata, linguaggio necessario per caratterizzare e rendere «unico» l'Hotel. A ciò si aggiungono le dinamiche economiche e urbanistiche legate alle opportunità che le normative di settore offrono. L'aumento della qualità dell'Hotel, con il passaggio di categoria da tre, a quattro o cinque stelle porta con sé l'aumento volumetrico delle strutture necessario per garantire i nuovi parametri qualitativi e dimensionali. Gli stessi istituti di credito che finanziano gli ingenti investimenti richiedono tale salto di categoria, necessario per garantire un possibile «rientro» dell'investimento in poco più di un decennio.

È evidente quanto peso abbia e quanto sia trainante il settore turistico nell'economia provinciale, che, dopo l'agricoltura e le attività manifatturiere, è il terzo settore di traino, in continua crescita. Basti pensare a quanto la Provincia di Bolzano sia il territorio con più letti per km² (20,4 letti / km²), rispetto al Trentino (15,9 letti / km²), ma anche al Tirolo (16 letti / km²) e al Voralberg (14,3 letti / km²), per guardare anche ai numeri oltralpe. Tuttavia, è altrettanto evidente che non si tratta solo di economia, il ruolo urbanistico delle strutture e infrastrutture legate al turismo è decisivo anche nella trasformazione del paesaggio. Infatti, come mi evidenziava Armando Ruinelli in qualità di componente del comitato per il paesaggio della Provincia di Bolzano alcuni anni fa, è proprio l'architettura dei nuovi Hotel il tema progettuale su cui si concentra la maggior parte delle richieste di parere al comitato e su cui ci si interroga per capire quali possano essere le modalità di intervento più coerenti con il contesto. Per questo abbiamo aperto la nostra discussione in un confronto con Lilli Lička, Sebastiano Brandolini e Conradin Clavout, attuali componenti del comitato.

Per analizzare le architetture e le stesse modalità di trasformazione dei paesaggi del turismo abbiamo scelto di non prendere in considerazione Hotel costruiti ex novo ma sei esempi di recenti trasformazioni ed ampliamenti di strutture esistenti, ponendo quindi l'attenzione sull'evoluzione sia funzionale che formale di tali strutture. Sono sei diverse storie di edifici, gestori e progettisti che abbiamo visitato e incontrato per comprendere le ragioni delle scelte strategiche, economiche ed anche compositive. Da queste storie, emerge innanzitutto un elemento essenziale che caratterizza la particolarità dell'ospitalità Sudtirolese: come succede nella maggior parte dei casi, tutte le sei attività sono a conduzione familiare, dove la presenza della famiglia dei proprietari, con la propria esperienza di vita, diventa in qualche modo garante dell'autenticità del luogo. Altra cosa rilevante è il proficuo rapporto tra proprietari e architetti, dove ognuno mette in campo la propria competenza per definire insieme le logiche di intervento e di trasformazione sia dell'architettura che delle stesse modalità d'uso dell'Hotel. Nascono così rapporti, che qualcuno ha definito quasi «matrimoni», che durano per molti anni, soprattutto nel caso di interventi dilatati nel tempo per non interrompere in modo brusco l'attività economica. In tre casi su sei l'incarico è stato assegnato in seguito ad un concorso di progettazione, da cui risulta evidente quanto questa prassi sia diventata d'uso comune anche nel caso di iniziative private. A parte il caso dello studio noa*, che può vantare una notevole esperienza nel settore alberghiero, negli altri casi è stato considerato dai proprietari quasi un valore aggiunto il fatto che i progettisti non avessero mai realizzato alberghi; progettisti ritenuti più aperti nell'accogliere le richieste derivanti dall'esperienza decennale dei gestori. Sono sei storie molto diverse: ad Avelengo lo studio Tara, con singoli interventi dilatati nel tempo, cambia l'immagine del preesistente Hotel Miramonti, creando intorno ad esso un mondo di piccole strutture destinate ai servizi dove lo spazio aperto gioca un ruolo determinante; a San Genesio, lo studio bergmeisterwolf avvia l'ampliamento dell'Hotel Belvedere definendo una strategia di costruzione di singoli livelli, dal basso verso l'alto, per arrivare ad una futura completa sostituzione dell'edificio esistente; sull'Alpe di Siusi, lo studio Modus architects riconfigura con una nuova veste in legno l'immagine dell'Hotel Icaro dove le diverse fasi di

costruzione, realizzate nel tempo, si fondono quasi a non essere più leggibili; nel paese di Siusi, lo studio noa*, sollevandosi da terra per non incidere il parco dell'Hotel Florian, aggiunge un sistema di cellule sovrapposte ed intrecciate che formano una nuova immagine tanto da adottare un nuovo nome, Hotel Floris, per distinguersi dalla struttura originaria rimasta per ora inalterata; a Casies l'architetto Martin Gruber, interviene nel maso BlaslaHof senza raddoppiare semplicemente l'edificio per inserire le nuove stanze, ma creando una struttura urbana più frammentata capace, però, di ricreare quello spazio «tra», fondamentale riferimento nei centri abitati alpini; sulla Plose, un edificio storico, che è stato sanatorio, poi colonia ed infine albergo, con il progetto dello studio Assaggio, diventa l'esclusivo Hotel Forestis, dove alla struttura originaria si affiancano in orizzontale i servizi e in verticale tre torri che ospitano le stanze dove la vista del panorama sulle Odle diventa non solo tema progettuale ma essenza stessa del progetto.

Sei storie che narrano le vicende di intere generazioni di albergatori e allo stesso tempo sei diversi possibili approcci di trasformazione di strutture turistiche esistenti, dove i progettisti dimostrano la capacità di creare qualche cosa di «unico», ma comunque legato al luogo, alla preesistenza, al contesto, valorizzandolo come parte del progetto stesso, senza dover ricorrere ad introdurre elementi eccentrici o fuori luogo come ad esempio le palme o i riferimenti marini che in questo periodo stanno spuntando in alcune valli.

Die Architektur der Gastlichkeit

Editorial von
Alberto Winterle

Gastlichkeit liegt in der Natur der Menschen im Alpenraum. Dazu gehört es auch, dass wir all jenen, die aus verschiedenen Gründen in die Berge kommen, Schutz bieten wollen. Schon bevor sich der Tourismus entwickelte und ausbreitete, entstanden entlang der Alpenübergänge die ersten Unterkünfte für Reisende und Wanderer, wie zum Beispiel Gasthöfe an den Hauptstraßen oder an den Pässen Hospize, die in der Regel von geistlichen Gemeinschaften betrieben wurden. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden in den Tälern die ersten Hotels sowie Schutzhütten in der Nähe besonderer Natursehenswürdigkeiten gebaut, um die ersten Wanderpioniere zu beherbergen, die vor allem zu nichtkommerziellen Zwecken – zum Forschen und Entdecken – in den Alpenraum kamen. Zurück in ihren Städten berichteten sie von ihren wissenschaftlichen Erkenntnissen und erzählten von den überragenden Gefühlen, die sie beim Anblick der unberührten Landschaften mit ihren unzugänglichen Gipfeln und beeindruckenden Panoramen hatten. Erzählungen sowie literarische und wissenschaftliche Veröffentlichungen machten sie zu Botschafterinnen und Botschaftern, als wären sie zeitgenössische Influencer, jedoch mit einer viel bedeutungsvolleren und durchdachteren Inszenierung als beim einfachen Posting in sozialen Netzwerken. Mit ihren Erzählungen zogen die Reisenden die aristokratische Gesellschaft der Stadt in ihren Bann und brachten viele Menschen dazu, abenteuerliche Exkursionen zu unternehmen, um diese Naturwunder mit eigenen Augen zu sehen und die aufregende Erfahrung der Alpenlandschaften zu machen.

Es ist die »Entdeckung der Alpen«, die Geburtsstunde des Alpentourismus, die den Beginn der Umgestaltung eben jener unberührten Orte mit sich brachte, die die neuen Gäste kennenlernen wollten. Dies führte zum Bau neuer Hotels, um ein größeres Angebot an Unterkünften zu schaffen, und besser befahrbarer Straßen, um auch die entlegensten

Gebiete zugänglich machen. Neue Geschäftsfelder und Wirtschaftszweige entstanden und in einem Prozess, der die Geschichte der Hotels eng mit jener ihrer Betreiberfamilien verband, entwickelten die Beherbergungseinrichtungen ihren spezifischen Charakter.

Neben homogen verteilten touristischen Strukturen, vor allem in den allmählich bekannter werdenden Gebieten, entstanden auch die ersten »Tourismus-Maschinen«, die oft mit dem Bau neuer Zugangswege zu den attraktivsten Gebieten einhergingen. Ein Paradebeispiel hierfür ist das Grand Hotel Karersee, das 1896 zeitgleich mit der Eröffnung des ersten Teilstücks der Großen Dolomitenstraße eingeweiht wurde, die Bozen mit Vigo di Fassa verband und nicht zufällig von ein und derselben Person entworfen wurde: Theodor Christomannos. Als bedeutender Unternehmer brachte er ein Modell nach Südtirol, das sich zu dieser Zeit im gesamten Alpenraum ausbreitete. Aufgrund seiner Abgeschlossenheit war das Grand Hotel eine Art autonom arbeitende »Maschine«. Es verfügte über 450 Betten, bot Dienstleistungen an (es beherbergte etwa eine Arztpraxis und einen Frisiersalon) und war außerdem mit einem kleinen E-Werk ausgestattet, das für die Beleuchtung der Säle sorgte. Zu den vielen prominenten Gästen des Hauses, das als eines der begehrtesten Hotels Tirols galt, gehörte im Herbst 1897 auch Kaiserin Elisabeth, bekannt als Sisi, die von hier aus mit Begeisterung Wanderungen in den Rosengarten und auf den Latemar unternahm.

Eine Geschichte, die zum Mythos wird: Sofort verwandeln sich die Dolomiten in eine Art Produkt, dessen Ruhm schnell eine vollständige wirtschaftliche und soziale Umwälzung mit sich bringt, die letztlich mit der enormen baulichen Expansion nach dem Zweiten Weltkrieg ihren Abschluss findet. Die Nutzung der Alpen erfährt so eine Metamorphose, die Landschaft verändert sich endgültig.

Die aktuellen Erneuerungsdynamiken des touristischen Angebots, mit denen wir täglich

konfrontiert werden, werfen neue Fragen zu Themen auf, die eine weitere Phase der Evolution oder »Involution« bezüglich dieser relativ jungen historischen Ereignisse kennzeichnen. Wie verändert sich der Alpentourismus? Wornach suchen moderne Touristinnen und Touristen? Was ist heute ein Hotel in den Alpen? Welche Rolle spielt die Architektur für die Attraktivität eines touristischen Gebäudes? Betrachtet man die jüngsten architektonischen Kreationen im Bereich Gastgewerbe, so scheint es, dass das Hauptziel darin besteht, eine immer einladendere Umgebung zu schaffen, in der die Gäste – die heute eben mehr sind als Besucherinnen und Besucher – einen Ort findet, an dem sie sich entspannen und verwöhnen lassen können. Am wichtigsten ist heute wohl die Möglichkeit, ein paar Tage Entspannung zu genießen, in das warme Wasser der Infinity Pools einzutauchen, die verschiedenen Saunen in den Wellness-Zentren zu genießen, Massagen und Schönheitsbehandlungen in Anspruch zu nehmen, schmackhafte und raffinierte Gerichte zu kosten, die in Sternrestaurants zubereitet werden, und natürlich die renommierten lokalen Weine zu probieren. Die Qualität der Architektur wird zu einem integralen Bestandteil des Angebots. Immer mehr anspruchsvolle Gäste erkennen auch den »kulturellen« und »kommerziellen« Wert der neuen Architektur, die sich mit dem Kontext auf bisweilen ganz unterschiedliche Art und Weise auseinandersetzt. Und so finden wir auch hier, wie beim Grand Hotel Karersee, einen Typus der neuen »Tourismus-Maschine«: unabhängige Strukturen, in denen Touristinnen und Touristen einen angenehmen Aufenthalt erleben können, ohne sich vom Hotel entfernen zu müssen. Und genau das ist der Punkt. Das Staunen und die Anziehungskraft, die die ersten Reisenden den Naturwundern gegenüber verspürten, scheinen heute auf die Wunder der touristischen Gastfreundschaft gerichtet. Das Panorama wird zu einer bloßen Kulisse, auf die alle Zimmerfenster als *conditio sine qua non* gerichtet sind, fast eine unabhängige Variable für die wohligen Momente der Muße: Vom Pool aus kann ich den Rosengarten oder den Schlern, die Geislergruppe oder Meran von oben bewundern. Den Unterschied aber macht die Qualität des Service und nicht die der Landschaft – sie darf zwar nicht fehlen, aber wir sehen sie jetzt als selbstverständlich an.

Form und Sprache der Architektur werden somit entscheidend. Von den nüchternsten

und leisesten Lösungen bis hin zu denjenigen, bei denen das Design zur Form, zur Fassade, zur »Sprache« wird, die für den Charakter und die Einzigartigkeit des Hotels entscheidend ist. Hinzu kommt die wirtschaftliche und städtebauliche Dynamik, die auf den vorgegebenen Möglichkeiten des Sektors basiert. Die Qualitätssteigerung des Hotels mit dem Wechsel der Kategorie von drei auf vier oder fünf Sterne bringt eine volumetrische Vergrößerung der Strukturen mit sich, die unerlässlich ist, um die neuen qualitativen und dimensional Parameter zu gewährleisten. Die Banken, die für die riesigen Projekte ihre Finanzierung anbieten, verlangen die Steigerung der Kategorie, damit sich die Investition in etwas mehr als einem Jahrzehnt auch bezahlt macht.

Es wird deutlich, wie wichtig der Tourismussektor für die Wirtschaft der Provinz ist: Nach der Landwirtschaft und dem verarbeitenden Gewerbe ist er der drittwichtigste Wirtschaftszweig und er wächst kontinuierlich. Allein Südtirol ist das Gebiet mit den meisten Betten pro km² (20,4 Betten / km²), verglichen mit dem Trentino (15,9 Betten / km²) oder mit Tirol (16 Betten / km²) und Vorarlberg (14,3 Betten / km²), um auch die Zahlen in unseren Nachbargebieten zu berücksichtigen. Dabei stehen nicht allein wirtschaftliche Fragen in Vordergrund, sondern auch der Planung der touristischen Strukturen und Infrastrukturen. Wie mir Armando Ruinelli als Mitglied des Landesbeirats für Baukultur und Landschaft der Provinz Bozen vor einigen Jahren erklärte, wird der Landesbeirat am häufigsten um eine Stellungnahme zur Architektur neuer Hotels gebeten, um zu verstehen, welche Intervention am besten mit der Umgebung vereinbar sind. Aus diesem Grund haben wir ein Interview mit Lilli Lička, Sebastiano Brandolini und Conradin Clavuot geführt, den derzeitigen Mitgliedern des Landesbeirates.

Um die Architektur und die Veränderung von Tourismuslandschaften zu analysieren, haben wir uns dafür entschieden, nicht von Grund auf neu gebaute Hotels zu betrachten, sondern sechs Beispiele für neuere Umgestaltungen und Erweiterungen bestehender Strukturen in den Blick zu nehmen. Dabei konzentrieren wir uns sowohl auf die funktionale als auch auf die formale Entwicklung dieser Häuser. Es handelt sich um sechs verschiedene Geschichten von Gebäuden, Betreibenden und Planenden, die wir besucht

und getroffen haben, um die Gründe für die strategischen, wirtschaftlichen und gestalterischen Entscheidungen zu verstehen. Diese Geschichten lassen ein wesentliches Element erkennen, das die Besonderheit der Südtiroler Gastlichkeit ausmacht: Alle sechs Häuser sind – wie in Südtirol zumeist üblich – Familienbetriebe, in denen die Präsenz der Besitzerfamilie und ihre Lebenserfahrung in gewisser Weise zur Garantie für die Authentizität des Ortes werden.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die fruchtbare Beziehung zwischen Inhabenden und Architekturstudios, bei der alle ihr Fachwissen einbringen. Gemeinsam werden die Logik des Vorgehens und der architektonischen sowie nutzerischen Umgestaltung des Hotels definiert. Das Ergebnis sind Beziehungen von Dauer, die manche sogar als »Ehe« bezeichnen, insbesondere bei Projekten, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, um so die Wirtschaftstätigkeit nicht abrupt zu unterbrechen. In drei von sechs Fällen wurde der Auftrag nach einem Wettbewerb vergeben, was zeigt, wie verbreitet diese Praxis auch bei privaten Initiativen geworden ist. Mit Ausnahme des Architekturstudios noa*, das über beachtliche Erfahrung im Hotelsektor verfügt, hielten die Auftraggebenden in den anderen Fällen die Tatsache, dass die Planenden noch nie ein Hotel entworfen hatten, geradezu für einen Mehrwert. Sie wurden als offener für die Wünsche und Anforderungen der schon seit Jahrzehnten im Tourismus erfahrenen Hoteliersfamilien angesehen. Es sind sechs sehr unterschiedliche Geschichten: In Hafling veränderten Tara Architekten das Erscheinungsbild des bestehenden Hotels Miramonti mit zeitlich gestaffelten Einzelprojekten und schufen um das Hotel herum eine Welt kleiner Serviceeinrichtungen, wobei der Außenraum eine entscheidende Rolle spielt. In Jenesien entwickelte das Architekturstudio bergmeisterwolf eine Strategie für den Bau einzelner Ebenen von unten nach oben zur Erweiterung des Hotels Belvedere, um das bestehende Gebäude nach und nach vollständig zu ersetzen. Auf der Seiser Alm gestalteten MoDus Architects das Hotel Icaro mit einer modernen Holzoptik neu, bei der die verschiedenen im Laufe der Zeit realisierten Bauprojekte miteinander verschmelzen und fast nicht mehr unterscheidbar sind. In Seis schuf das Architekturstudio noa* ein System sich überlagernder, ineinander verwobener Zellen, indem es die Baustuktur

vom Boden abhob, um den Park des Hotels Florian nicht zu beeinträchtigen. Es entstand ein neuartiges Bild, eine Anlage, die den Namen Floris Green Suites erhielt, um sie vom ursprünglichen Bau zu unterscheiden, der bis jetzt unverändert ist. Der Architekt Martin Gruber hat sich in Gsies mit der Erweiterung des Blasla Hofs befasst, ohne das Gebäude einfach nur zu vergrößern, um neue Räume entstehen zu lassen. Er entwarf stattdessen eine stärker fragmentierte Struktur, die ein »Dazwischen« wiederherstellt, das einen grundlegenden Aspekt in alpinen Dörfern darstellt. Auf der Plose wurde ein historisches Gebäude, das einst Heilbad, dann Ferienhaus und schließlich Hotel war, vom Architekturstudio Asaggio zum exklusiven Hotel Forestis umgestaltet, indem die ursprüngliche Struktur von horizontal angelegten Serviceeinrichtungen und drei Türmen flankiert wird, in denen die neuen Zimmer untergebracht sind. Der Ausblick auf die Geislergruppe ist hier nicht nur Teil des Projekts, sondern eine wesentliche Charakteristik.

Sechs Geschichten, die das Leben und Arbeiten einer Generationen von Hoteliers erzählen, und gleichzeitig sechs verschiedene Ansätze für die Verwandlung bestehender touristischer Strukturen. Die Planenden stellen ihre Fähigkeit unter Beweis, etwas »Einmaliges« zu schaffen, das aber mit dem Ort, seiner Vorgeschichte und dem Kontext verbunden ist und ihn als Teil des Projekts selbst aufwertet, ohne auf exzentrische oder deplatzierte Elemente wie etwa Palmen oder Meeresbezüge zurückgreifen zu müssen, wie sie zurzeit in einigen Tälern auftauchen.

Alberghi e territorio in Alto Adige

Intervista a cura di
Simona Galateo e Carlo Calderan
Foto di Luca Guadagnini

Il turismo è stato per decenni ed è tuttora un motore di sviluppo e di ricchezza per la Provincia di Bolzano, il terzo settore di traino dell'economia locale dopo l'agricoltura e le attività manifatturiere (tra cui si annovera anche l'edilizia).

Una crescita quasi esponenziale, che nell'arco degli ultimi cinque anni ha visto transitare sul territorio una media di 7,5 milioni di turisti all'anno, con la conseguente fioritura di innumerevoli strutture alberghiere. Da una parte, si tratta per lo più di nuove costruzioni: a volte diffuse e altre concentrate su intere porzioni di territorio, spesso si tratta di vere e proprie macchine ricettive alla stregua di ampie fortezze/isole, in cui la formula all-inclusive permette di isolarsi dal resto del mondo, compresa la natura circostante. Dall'altra, ci sono anche moltissimi ampliamenti di alberghi esistenti: una buona parte di questi punta ad alzare il livello delle categorie e i servizi offerti dalle loro strutture, grazie ad un viziato sistema di finanziamenti da parte degli istituti di credito. Gli investimenti sono molto redditizi, e hanno generato una progressiva crescita delle strutture alberghiere di alto livello; infatti, gli hotel a quattro e cinque



Carlo Calderan e Simona Galateo, redazione Turris Babel

stelle tra il 1997 e il 2017 sono passati da 202 a quasi 500.

Per quanto lo si possa considerare come un motore per lo sviluppo socioeconomico e urbano locale, e per quanto la green economy abbia investito anche questo settore, il turismo, se pure sostenibile, spesso comporta una rapida espansione dei centri abitati e un consumo di risorse e di suolo a cui è bene prestare molta attenzione.

Che cosa restituiscono al territorio queste imponenti macchine, che forti di un diritto edificatorio concesso, restano, per lo più, chiuse in se stesse, a definire l'identità di interi centri abitati e parti di paesaggio? Quali sono le dinamiche economiche e sociali con cui è realizzato un nuovo albergo o l'ampliamento di

uno esistente? Quali connotazioni ha assunto l'architettura e con quale dialettica le strutture alberghiere si rapportano al paesaggio e alla natura in cui spesso sono immerse?

Questioni importanti che da architetti ci poniamo per primi, come tra gli attori principali di questa trasformazione del territorio ma anche come fruitori di questo paesaggio, i cui contorni si stanno modificando neanche poi tanto lentamente.

Per approfondire queste tematiche, abbiamo incontrato il Comitato Provinciale per la Cultura Edilizia e il Paesaggio, composto da Lilli Lička (A), Sebastiano Brandolini (IT), Conradin Clavuot (CH), e coordinato da Martina Pecher, da cui sono emersi alcuni aspetti molto interessanti sulle dinamiche di sviluppo e gestione, sul

rapporto con il territorio, di un segmento del turismo così importante. *Turris Babel* Una tendenza che ci pare riconoscere a livello globale è quella di costruire unità alberghiere sempre più grandi, capaci di offrire programmi di intrattenimento così variegati da farne delle micro cittadelle in cui trascorrere ogni istante della vacanza. Anche in Alto Adige assistiamo alla presenza sempre più diffusa di questi agglomerati autosufficienti, sempre più autoreferenziali e quasi avulsi alla vita delle valli in cui si insediano. Quali sono i problemi di questo fenomeno? Come avete vissuto in questi anni di lavoro questa vera e propria valanga di progetti alberghieri?

Lilli Lička Penso che quella della valanga sia una buona metafora e che manchi al territorio un segnale d'allarme di questo pericolo. In primo luogo c'è da dire che si tratta soprattutto di ampliamenti di strutture esistenti, le quali a loro volta sono il frutto di crescite successive. Questi ampliamenti non partono mai, o solo molto raramente, da considerazioni paesaggistiche. Al contrario le argomentazioni dei progetti prendono le mosse da esigenze funzionali minime, dall'interno, dalla stanza più che dall'insieme, senza considerare veramente il problema dell'inserimento del nuovo volume in un contesto.

Conradin Clavuot Personalmente mi domando come si arrivi a costruire strutture di dimensioni così grandi. A differenza della Svizzera, dove la maggior parte degli hotel appartengono a delle società, in Alto Adige c'è ancora una predominanza di alberghi di proprietà familiare, una caratteristica e una qualità tipiche dell'offerta turistica sudtirolese. E proprio in questa dimensione stanno le ragioni di questi ampliamenti: spesso si tratta di famiglie che vogliono fare qualcosa con le loro proprietà, per se stessi e le loro generazioni future. Non sapendo come fare e cosa serva per ottenere finanziamenti, si rivolgono a

società di consulenza, che illustrano loro programmi di crescita seguendo modelli di sviluppo prestabiliti, che impongono certe dimensioni per rendere l'investimento sostenibile e produttivo, perdendo a volte quella dimensione di familiarità che è un punto di forza del turismo altoatesino. Spesso consigliamo di ridurre le dimensioni dei volumi, spronando a cercare nuove soluzioni e riusciamo anche a ottenere buoni risultati. L'architettura non può nascere dalla tabella excel usata da un'agenzia di consulenza per calcolare la redditività di un progetto.

Sebastiano Brandolini Inoltre, i Comuni sono completamente impreparati ad affrontare questo tema, perché spesso vedono solo i benefici in termini di oneri e flusso di persone; non posseggono una visione né rispetto alla monumentalità di questi alberghi – alcuni di essi potrebbero assolvere lo stesso ruolo che avevano cento anni fa, quando erano dei veri e propri monumenti civici –, né rispetto alla crescita urbana. Oggi non esiste minimamente quest'aspettativa, e quindi c'è una sorta di vuoto di potere rispetto a chi sono le persone che hanno consapevolezza di quello che sta succedendo.

TB Certo è un aspetto interessante. Questi grandi hotel, spesso, nascono come fortezze, sono strutture pensate e realizzate solo per i turisti, come una sorta di nave da crociera. L'Hotel Pfösl dei bergmeisterwolf è sicuramente uno di questi monumenti civici di cui parli e non a caso ha una struttura aperta, accessibile e legata al paese. Dovrebbero essere i comuni ad assicurarsi che ciò avvenga in ogni progetto di queste dimensioni. Che ruolo hanno nelle vostre discussioni?

SB I nostri non sono solo incontri con il progettista, ma anche con il Comune, con l'ufficio tecnico e i vari settori preposti, spesso con l'investitore, che nella gran parte dei casi è anche il proprietario. Le difficoltà di comunicazione sono trasversali a tutte queste figure. Tuttavia, proprio queste rendono il nostro lavoro interessante: quando istruiamo i nostri pareri più volte ci siamo chiesti se essere più solidali con i progettisti, oppure più severi dando indicazioni più perentorie su come vadano fatte le cose. È molto difficile valutare se dobbiamo comportarci come dei confidenti o come una commissione edilizia. Il nostro ruolo è incerto da questo punto di vista.



Sebastiano Brandolini, componente comitato, Mitglied Landesbeirat



Lilli Licka, componente comitato, Mitglied Landesbeirat

TB Il problema però si pone ancora prima, perché se il proprietario di un hotel segue un modello prestabilito, forse resta da capire come avvenga il processo che porta al finanziamento e alla possibilità di aprire un albergo nuovo un albergo o di ampliarlo considerevolmente.

Martina Pecher Come si diceva prima, l'iniziativa parte sempre da un soggetto privato, che richiede una modifica al PUC. Si tratta per lo più, di aziende famigliari, i cui hotel erano stati costruiti nel verde agricolo o nelle aree a bosco. Nel tempo si sono ulteriormente ampliati, ed hanno raggiunto i loro confini. Si era resa necessaria una modifica del PUC con l'inserimento di zone dedicate alle strutture turistiche, prerequisito per consentire ulteriori estensioni. Ecco perché troviamo queste zone turistiche come «isole» nel verde agricolo. Alla zona turistica è associato un indice di edificabilità e un conseguente diritto di costruire, grazie al quale gli alberghi possono essere ancora ulteriormente ampliati per raggiungere i

parametri richiesti dalle diverse categorie. Il raggiungimento di questi parametri è un requisito per ottenere i finanziamenti dalle banche. Finanziamenti che seguono calcoli molto specifici, che legano il numero delle stanze agli indici di occupazione e al tempo di restituzione del debito. Rinunciare a una stanza significa allungare i tempi, che nel mondo degli alberghi sono estremamente brevi, inferiori ai dieci anni. E questo, pur essendo un aspetto economico interessante, genera un successivo problema, perché dopo cinque o sei anni, i proprietari tornano con una nuova richiesta di ampliamento.

TB Tornando al «diritto di costruire», mi sembra che per la nuova legge provinciale su territorio e paesaggio, per trasformare un'area in zona turistica, il presupposto sia che il Comitato provinciale per la Cultura Edilizia e il Paesaggio dica che quel pezzo di paesaggio può sopportare una certa cubatura. Voi dovrete essere coloro i quali danno l'assenso alla realizzazione delle nuove strutture.

MP Non abbiamo ancora avuto nessun caso di questo tipo, perché ci mancano ancora i programmi di sviluppo comunali richiesti dalla legge. Quando li avremo e ci saranno i criteri di applicabilità del Programma provinciale per lo sviluppo del turismo, appena approvato dalla Giunta, allora in quel momento potremo intervenire. Il Comitato per la Cultura Edilizia e il Paesaggio non deciderà l'approvazione della modifica al piano, ma dovrà comunque essere sentito per un parere obbligatorio per quanto riguarda la distribuzione dei volumi delle nuove strutture.

LL Per quanto concerne le tipologie edilizie, accanto alle strutture più grandi e dal loro continuo «gonfiarsi», bisogna rilevare lo sviluppo del modello a chalet, con il suo esagerato consumo di suolo; anche se non sono mancati dei ripensamenti da parte degli stessi operatori economici del settore rispetto all'efficacia commerciale di questo modello. Forse questo favorirà un ritorno a forme più compatte. In generale la bontà di una tipologia edilizia andrebbe misurata rispetto al consumo di suolo.

CC Il modello a chalet spesso è scelto anche dai progettisti, per risolvere problematiche riguardanti le zone su cui si costruisce. In questi casi, quando non riusciamo a instaurare un dialogo propositivo, consigliamo di utilizzare un concorso, un metodo per sondare soluzioni diverse, per capire che forse l'intervento può anche essere concentrato in un unico edificio di grandi dimensioni. Quest'anno siamo riusciti a farne partire tre.

SB Questa situazione di iper-liberalismo, in un certo senso, esiste perché continua a esserci una forte domanda per le strutture alberghiere, e rientrando dagli investimenti iniziali in così poco tempo, è chiaro che la qualità del progetto, che è ciò a cui noi teniamo, diventa secondaria. Esiste una costante negli alberghi, che abbiamo visto qui nel comitato: il tema del panorama è ricorrente, ciascuna camera

ha la sua terrazza, spesso sono della dimensione di piccoli appartamenti, una stanza da bagno scenografica, la sauna e la zona cottura; c'è moltissimo conformismo. È straordinaria la rapidità con cui questo modello è replicato una volta che si è mostrato vincente. Tutti vogliono fare esattamente la stessa cosa.

TB C'è anche una tendenza a trasformare l'oggetto hotel in qualcosa che sta più nell'ambito del design, forse non è più architettura, ma è un gioco di decoro.

CC Hotel era ed è ancora un tema di design, e non c'è nulla di male in questo, ma è anche una questione che appartiene all'immaginario dei sogni. Il mondo che costruisce il turismo va preso seriamente e queste questioni dovrebbero coinvolgere tutti i soggetti che si occupano di progettazione alberghiera. Oggi come in passato, i progettisti hanno la responsabilità di guidare i loro committenti.

LL Proprio per questo mi sembra importante che la costruzione di un nuovo albergo o il suo ampliamento siano permessi solo dopo un'attenta analisi del paesaggio e del luogo. Questo passaggio avviene troppo raramente. L'inserimento nella topografia, la ricostruzione delle relazioni visive e la natura della vegetazione in quel luogo specifico dovrebbero essere la precondizione del progetto. Spesso mancano del tutto indicazioni rispetto a questi temi, tranne la descrizione di quello che si vede dalla finestra. Ogni volta mi stupisce questo disinteresse.

CC Parlando di analisi, ce ne vorrebbe anche un'altra: cosa si desidera offrire agli ospiti? La maggior parte dei costruttori parla di sole, montagne, prati, mucche...il wellness! Mi domando, ancora una volta, perché dovrei venire fino a qui, giacché per tutti l'offerta è standardizzata? Una domanda difficile e non appena qualcuno ha una buona idea per qualcosa di speciale, viene immediatamente replicata da altri.

MP Un aspetto da sottolineare è che oggi un albergo ha sempre a che vedere con un interesse privato e mai con un interesse pubblico.

LL È vero, se ci sono richieste, anche sostenute dall'amministrazione locale, che comportano una riduzione del volume o un aumento dei costi, i compromessi sono quasi impossibili da raggiungere. Mi ricordo un albergo in una posizione bellissima, nel paesaggio, con una vista meravigliosa: l'intero valore di questo paesaggio va a vantaggio dell'albergo ma questo non spinge chi lo costruisce a restituire qualcosa alla collettività. Uno strano modo di ragionare, il paesaggio è consumato, perde valore senza risarcimento.

TB Allora manca un attore, se l'albergatore chiede che una certa zona sia trasformata in zona turistica per costruire un grande albergo, allora

dovrebbe esserci qualcuno, che non può essere il Comitato, che concede il diritto di costruire a fronte di uno studio vero e proprio per capire se sia veramente possibile quanto ci si prefigge. Serve qualcuno che deve difendere la comunità e l'interesse generale del territorio e dei cittadini.

MP Raramente ho assistito a una vera opposizione di amministratori locali a progetti di sviluppo turistico. Spesso la valutazione di queste trasformazioni da parte degli uffici provinciali è stata negativa, ma la decisione politica le ha rese possibili. Speriamo che con la nuova legge ci sia anche un cambiamento culturale da parte di tutti gli addetti, poiché molte decisioni, anche di carattere meramente urbanistico, si spostano a livello delle commissioni locali.

SB Penso però che il problema maggiore non sia quello legato alle



Alberto Winterle, direttore Turrus Babel

grandi strutture ma ai piccoli alberghi. Forse, se dovessi scegliere tra l'aver cinque alberghi piccoli diffusi e la grande struttura con la somma delle stesse camere, probabilmente sceglierei la seconda possibilità. Il problema di molti dei paesi in cui siamo stati è proprio la tremenda frammentazione dei linguaggi architettonici e delle scelte urbanistiche, e l'impossibilità di fare un ragionamento rispetto al valore, alla «faccia» pubblica dell'architettura.

CC Per me l'aspetto più problematico è proprio la dispersione, la diffusione di una moltitudine di interventi in ogni valle. Se davvero gli uomini hanno modi di vivere sempre più cittadini, allora bisognerebbe essere capaci di accettare forme dell'abitare più concentrate, più dense.

TB Sul linguaggio, sul fatto che l'architettura diventa un po' una sorta di gioco del decoro e del design, di prodotto che si offre ai turisti, e di strutture sempre più diffuse nel territorio, anche questo fa parte di questo particolare momento storico. Lo ritrovate questo aspetto?

SB Sì, e penso che sia molto estremizzato in Alto Adige, dove tutto diventa una sorta di caricatura, proprio perché questo fenomeno è facilmente caratterizzabile. Altri territori di Italia non si comportano così, e soprattutto la famiglia non è un soggetto imprenditoriale come accade qui. Io mi stupisco sempre di quanto l'identità stessa di molti paesi qui in Alto Adige sia completamente determinata dagli alberghi, che si susseguono a decine, nessuno particolarmente diverso dagli altri, che non si parlano tra di loro, né da un punto di vista architettonico né di programma. Un tempo alcuni paesi erano caratterizzati dalle seconde case, oggi lo sono dagli alberghi, con una popolazione sempre meno stabile. Un continuo cambio di lenzuola. Mi domando che tipo d'identità sia questa. Ed è una domanda che forse gli amministratori dovrebbero porsi,

non per fare i moralisti, ma per capire quali sono le implicazioni di avere un'identificazione territoriale così forte con l'albergo.

CC In Alto Adige gli alberghi sono «Familien Hotels», è una specialità locale, ed è questo che cercano i turisti, una dimensione familiare, la vicinanza e l'identificazione dell'albergo con le persone. In Svizzera l'albergo è una macchina finanziaria, metà delle stanze o appartamenti sono venduti per costruire la parte dedicata all'albergo. Gli acquirenti possono usare gli appartamenti per 4-5 settimane l'anno e nel resto del tempo sono costretti a lasciarli a disposizione di chi vuole affittarli. Una macchina impersonale per fare soldi. Preferisco il modello altoatesino: l'albergatore non è una banca ma qualcuno che abita in paese, che conosco, che è responsabile in prima persona di quello che fa.

TB Tornando però al vostro ruolo, voi riuscite a guidare certe scelte? Qual è stata l'esperienza in questi anni, di fronte a progetti che magari non vi convincevano, siete riusciti a fare un lavoro con i progettisti e il committente? Con quali risultati?

SB Io penso che il ruolo della nostra commissione non sia tanto quello di fare in modo che ci siano degli ottimi edifici, perché questo va oltre le nostre

competenze e possibilità, ma di evitare che ci siano degli edifici inaccettabili o sotto una soglia di sicurezza e che creano un forte danno all'ambiente. Noi dobbiamo evitare il peggio ma non possiamo ambire al fatto che arrivino degli eccellenti progetti. Non è questo il nostro compito.

MP Le aspettative sono sempre quelle di avere una qualità progettuale alta, tuttavia quando in una consulenza si riesce a dare un consiglio per migliorare, anche solo minimamente, un progetto questo è già un grande risultato. Anche perché il Comitato non ha la possibilità di seguire i lavori fino in fondo, non ha nessuna influenza su quanto poi accade a livello comunale o in fase esecutiva.

TB Però il Comitato ha anche un ruolo di consulente, o garante, rispetto a un'amministrazione che ne richiede il parere, pur avendo anche sotto mano un buon progetto, ma di cui vuole essere certo.

MP In generale, sono due le situazioni in cui il Comitato è chiamato a esprimere il proprio parere. La prima è quando ormai tutte le istanze politiche sono già state superate e quello del Comitato è solo l'ultimo parere. In questo caso non c'è molto da fare, se non, a volte, constatare un danno già fatto e capire come poterlo migliorare. La seconda, invece,



avviene quando il Comitato è chiamato a esprimere un parere prima che i progetti arrivino alle fasi di approvazione da parte del Comune, quindi quando ancora è possibile migliorarli o modificarli, avviare un dialogo con i proprietari e i progettisti, con un ruolo più partecipativo. E questa è senza dubbio la situazione migliore, quella ideale, la ragione per cui il Comitato stesso è stato istituito.

CC In ogni «Bauberatung» è così, puoi evitare il peggio, e stimolare il meglio. Tuttavia, noi non possiamo determinare come evolverà il progetto, il nostro è solo un parere. Quello che posso constatare è che per i progetti meno buoni, gli architetti sono disposti a seguire immediatamente i nostri consigli. Mi chiedo se sia per farci contenti e poter andare avanti velocemente, o se lavorino sempre così e allora mi chiedo che cosa li spinga a fare gli architetti.

SB Spesso accade che il nostro sia anche ruolo più didattico, nello spiegare ai progettisti come sarebbe meglio analizzare il contesto, quello paesaggistico o suburbano, perché spesso è proprio sugli aspetti più paesaggistici che troviamo le fragilità maggiori, affrontati con metodi di analisi sicuramente imparati all'università ma dimenticati nella pratica quotidiana di architetti.

TB L'innovazione arriva se tanti tipi di architetti si confrontano con un tema che non è sempre lo stesso, perché invece l'architettura alberghiera è molto dedicata a un certo tipo di progettista che fa solo quello e che magari lo fa anche meccanicamente. Bisognerebbe stimolare di più la riflessione, anche con la presenza di progettisti da fuori.

MP Esiste una sorta di specializzazione, in un certo senso, tra gli studi che realizzano alberghi. Questo ha portato alla ripetizione di determinati modelli, tutti simili a se stessi, perché rappresentano la soluzione già testata a tutti i problemi.

SB È sorprendente, infatti, che non abbiamo mai visto un progetto di una chiesa, di un condominio, di un campo sportivo, di una piccola fabbrica. Si contano sulle dita di due mani i progetti di tipologie che non siano quelle alberghiere.

Hotelbau und Raum- ordnung in Südtirol

Interview redigiert von
Simona Galateo
und Carlo Calderan
Fotografien
von Luca Guadagnini

Der Tourismus war über Jahrzehnte und ist noch heute ein Motor für die Entwicklung und den Wohlstand Südtirols. Es handelt sich um die dritte Triebfeder für die örtliche Wirtschaft nach der Landwirtschaft und dem verarbeitenden Gewerbe (zu dem auch das Bauwesen gehört). Der Sektor ist stark gewachsen, da im Laufe der letzten fünf Jahre durchschnittlich 7,5 Millionen Touristen pro Jahr unser Land besucht und damit unzähligen Beherbergungsbetrieben einen bedeutenden Aufschwung beschert haben. Auf der einen Seite handelt es sich bei den Tourismusbauten vor allem um Neubauten, die teils verstreut liegen, teils auf bestimmte Landesteile konzentriert sind. Es sind echte Beherbergungsmaschinen, die großen Festungen oder Inseln ähneln, in denen das Zauberwort all-inclusive es erlaubt, sich vom Rest der Welt zu isolieren, auch von der umliegenden Natur. Auf der anderen Seite wurden auch viele bestehende Hotels, um die Qualität der angebotenen Dienstleistungen zu erhöhen, mithilfe fragwürdiger Bankfinanzierungen erweitert. Allein die Anzahl der Vier- und Fünf-Sterne-Hotels ist

beispielsweise zwischen 1997 und 2017 von 202 auf fast 500 gestiegen. Zwar treibt der Tourismus die örtliche sozioökonomische und urbane Entwicklung voran und orientiert sich mittlerweile auch unweigerlich an der Green Economy, aber bei aller Nachhaltigkeit führt er dennoch oft zu einem schnellen Wachstum der Ortschaften und einem Ressourcen- und Flächenverbrauch, den man im Auge behalten sollte.

Was bieten die gewaltigen Hotelmaschinen dem Gebiet als Ausgleich? Auf Basis einer regulären Baugenehmigung entstanden, prägen die in sich geschlossenen Einheiten die Identität von Ortschaften und von ganzen Landstrichen. Welche wirtschaftliche und soziale Dynamik steht hinter dem Bau eines neuen Hotels oder der Erweiterung eines bestehenden? Welche Konnotationen hat die Architektur sich zu eigen gemacht, und welche Dialektik besteht zwischen den Hotels, der Landschaft und der umliegenden Natur?

Das sind wichtige Fragen, die wir als Architektinnen und Architekten uns als Erste stellen. Wir gehören nämlich einerseits zu denen, die diese Eingriffe in das Gebiet stark mitgestalten, wohnen aber andererseits auch in dieser Landschaft, die sich relativ rasch verändert.

Um näher auf obige Fragen einzugehen, haben wir den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft getroffen, dem Lilli Lička (A), Sebastiano Brandolini (IT) und Conradin Clavuot (CH) angehören und der von Martina Pecher koordiniert wird. Im Gespräch ist viel Interessantes über die Entwicklung dieses wichtigen Bereichs der Tourismusbranche, den Umgang mit ihm und seine Beziehung zum Land zur Sprache gekommen.

Turris Babel Ein globaler Trend, der sich bemerkbar macht, ist der Bau von immer größeren Hotels, die ein so vielfältiges Unterhaltungsprogramm bieten, dass sie zu Hotelfestungen werden, in denen man den gesamten Urlaub verbringen kann.

Auch in Südtirol gibt es immer mehr isolierte Hoteldörfer, die zunehmend abgesondert und fast losgelöst sind von dem Leben der Täler, in denen sie liegen. Welche Probleme bringt dieses Phänomen mit sich? Wie haben Sie in den letzten Jahren als Landesbeirat diese Lawine von Hotelprojekten erlebt?

Lilli Lička Ich denke, die Lawine ist eine gute Metapher. Es fehlt ein Frühwarnsystem für diese Gefahr. Zunächst einmal handelt es sich vor allem um die Erweiterung von bestehenden Strukturen, die wiederum das Ergebnis von verschiedenen Wachstumsprozessen sind. Diese gehen nur sehr selten von einer Auseinandersetzung mit dem Landschaftsbild aus. Im Gegenteil, die Argumente für das jeweilige Projekt beginnen meist bei funktionalen Mindestanforderungen, bei den Innenräumen, beim Zimmer und nicht bei der Gesamtstruktur. Dabei wird die Frage, wie man den neuen Baukörper in die Landschaft einbettet, gern außer Acht gelassen.

Conradin Clavuot Ich frage mich, wie man so große Hotels bauen kann. Im Unterschied zur Schweiz, wo die meisten Hotels im Besitz von Gesellschaften sind, ist die Mehrheit der Hotels in Südtirol noch in Familienbesitz. Das ist typisch für das Südtiroler Tourismusangebot. Und genau hier liegt der Grund für die Erweiterungen: Oft sind es die Familien, die etwas mit ihrem Besitz machen wollen, für sich selbst und die kommenden Generationen. Da sie nicht wissen, wie sie vorgehen sollen und wie sie Finanzierungen erhalten können, wenden sich die Familien an Beratungsgesellschaften. Die präsentieren ihnen Wachstumsprogramme, die auf vorgefertigten Entwicklungsmodellen beruhen. Sie setzen eine bestimmte Größe voraus, damit eine Investition nachhaltig und gewinnbringend ist. So verliert man manchmal die familiäre Dimension aus den Augen, die eigentlich eine Stärke des Südtiroler

Tourismus ist. Oft raten wir dazu, die Baukörper zu verkleinern und ermutigen, nach neuen Lösungen zu suchen. Wir erzielen mitunter auch gute Ergebnisse. Architektur kann nicht aus der Excel-Tabelle einer Beratungsagentur entstehen, mit der man den Ertrag eines Projekts errechnet.

Sebastiano Brandolini Außerdem sind die Gemeinden mit diesem Thema völlig überfordert. Sie sehen oft nur die Vorteile, wie den Profit und einen großen Touristenzustrom. Sie können sich weder die Monumentalität dieser Hotels noch das große Wachstum der Orte vorstellen: Manche dieser Hotels könnten wirkliche Wahrzeichen werden, so wie es Hotels vor hundert Jahren waren. Heute gibt es diese Erwartungshaltung nicht mehr, und daher fehlt das Bewusstsein dafür, welche Entwicklung sich vollzieht.

TB Das ist ein interessanter Aspekt. Diese großen Hotels sind mit Festungen vergleichbar. Sie sind nur für Touristen errichtet, fast wie ein Kreuzfahrtschiff. Das Hotel Pfösl von bergmeisterwolf gehört sicher zu den Monumenten, die Sie erwähnt haben. Die Struktur ist bewusst offen und zugänglich und bildet eine Verbindung zum Dorf. Die Gemeinden müssten sicherstellen, dass dies bei jedem größeren Projekt so ist. Welche Rolle spielen Projekte dieser Größenordnung in Ihren Diskussionen?

SB Wir treffen uns nicht nur mit den Planenden, sondern auch mit der Gemeinde, dem Technischen Büro und den verschiedenen zuständigen Behörden, oft auch mit den Investorinnen und Investoren, die meist das Hotel besitzen. Kommunikationsschwierigkeiten zwischen den verschiedenen Beteiligten sind an der Tagesordnung. Allerdings machen genau diese Schwierigkeiten unsere Arbeit interessant: Beim Verfassen unserer Stellungnahme haben wir uns oft gefragt, ob wir mit den

Planenden solidarischer sein oder ob wir bei strengen Vorgaben bleiben sollten. Oft ist es schwierig einzuschätzen, ob wir uns wie Vertraute oder wie eine Baukommission verhalten sollen. Unsere Rolle ist in dieser Hinsicht nicht klar definiert.

TB Das Problem entsteht schon vorher, denn wenn dem Hotelinhaber ein vorgefertigtes Modell vorschwebt, muss man klären, welcher Weg zu einer Finanzierung und damit zum Bau oder der Erweiterung eines Hotels führt.

Martina Pecher Die Initiative geht immer von einer Privatperson aus, die eine Abänderung des BLP beantragt. Es handelt sich wie gesagt vor allem um Familienbetriebe, deren Hotels auf dem landwirtschaftlichen Grün oder in Waldgebieten errichtet wurden. Mit der Zeit sind sie weiter gewachsen und haben eine Grenze erreicht. Eine Bauleitplanänderung mit der Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen war die Voraussetzung um zusätzliche Erweiterungen zu ermöglichen. Das ist der Grund, warum es diese »Inseln« für Tourismuszonen mitten im Grünen gibt.

Für Tourismuszonen gilt ein bestimmter Bebauungsindex, mit dem das Baurecht zusammenhängt. Dadurch können die Hotels noch weiter vergrößert werden, um die Parameter zu erreichen, die von den verschiedenen Kategorien gefordert werden. Diese Parameter einzuhalten, ist die Voraussetzung für eine Finanzierung von der Bank. Die Finanzierungen beruhen auf spezifischen Berechnungen, die die Zimmerzahl an den Index der Nächtigungszahlen und an die Laufzeit des Kredits binden. Auf ein Zimmer zu verzichten bedeutet, diese Laufzeit zu verlängern, die bei Hotels meist weniger als zehn Jahre beträgt. Das ist zwar betriebswirtschaftlich ein interessanter Aspekt, führt aber zu einem weiteren Problem, denn nach fünf oder sechs Jahren beantragen die Inhaber eine neue Erweiterung.

TB Kommen wir auf das »Recht zu bauen« zurück: Laut dem neuen Landesgesetz für Raum und Landschaft kann eine Fläche als Tourismuszone ausgewiesen werden, wenn der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft bestätigt, dass die Fläche eine bestimmte Kubatur verträgt. Sie wären also diejenigen, die die Zustimmung für den Bau neuer Strukturen erteilen.

MP Ein solcher Fall ist uns noch nicht untergekommen, da wir noch nicht über die Gemeindeentwicklungsprogramme verfügen, die vom Gesetz vorgesehen sind. Sobald wir sie erhalten und sobald es Kriterien zur Anwendbarkeit des Landestourismusentwicklungskonzepts gibt, das soeben von der Landesregierung verabschiedet wurde, können wir Maßnahmen ergreifen. Der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft entscheidet nicht über die Zustimmung zur Planabänderung, ist aber trotzdem zu einer Stellungnahme zur Baumassenverteilung der neuen Strukturen verpflichtet.

LL Was die Gebäudekategorien betrifft, so muss man neben den



Conradin Clavuot, componente comitato,
Mitglied Landesbeirat

größeren Hotels, die sich ständig erweitern, auch die Entwicklung des Chalet-Modells nennen, das viel Fläche verbraucht. Allerdings haben die Betreiber und Betreiberinnen selbst Zweifel an der kommerziellen Effizienz dieser Chalets. Vielleicht besinnt man sich in Zukunft wieder auf kompaktere Formen. Im Allgemeinen sollte die Qualität einer Gebäudekategorie an dem Flächenverbrauch gemessen werden.

CC Das Chalet-Modell wird häufig gewählt, um Probleme zu lösen, die die jeweiligen Bauzonen betreffen. Wenn wir nicht in der Lage sind, gut miteinander ins Gespräch zu kommen, schlagen wir einen Planungswettbewerb vor. Mit dieser Methode können verschiedene Vorschläge eingeholt werden. So wird vielleicht auch klar, dass der Bau eines einzigen großen Gebäudes die Lösung sein könnte. Heuer konnten wir drei solcher Vorhaben in die Wege leiten.

SB Diese hyper-liberale Situation ergibt sich gewissermaßen durch die starke Nachfrage nach Hotels. Wenn man die anfänglichen Investitionen in so kurzer Zeit deckt, ist die Qualität des Projekts, die uns so am Herzen liegt, natürlich zweitrangig. Wir haben hier im Beirat eine Konstante bei den Hotels bemerkt: Die Aussicht ist ein wiederkehrendes Thema, jedes Zimmer hat eine eigene Terrasse, oft hat es die Größe einer kleinen Wohnung, ein luxuriöses Bad, eine Sauna und eine Kochnische; es gibt viel Konformismus. Und es ist verblüffend, wie schnell sich dieses Modell durchgesetzt hat, nachdem es sich einmal als erfolgreich erwiesen hatte. Alle wollen genau dasselbe machen.
TB Es besteht auch die Tendenz, das Hotel in ein Designobjekt zu verwandeln, das vielleicht nicht mehr Architektur ist, sondern ein Spiel mit der Ästhetik.

CC Das Hotel war und ist ein Thema, das mit Design zu tun hat, und das ist nichts Negatives, aber es gehört zur Welt der Träume. Die Welt,

die der Tourismus schafft, muss ernst genommen werden und diese Themen sollten alle ansprechen, die sich mit Hotelplanung auseinandersetzen. Die Projektanten und Projektantinnen hatten und haben auch heute die Aufgabe, die Auftraggebenden zu begleiten und anzuleiten.

LL Genau aus diesem Grund finde ich es sehr wichtig, dass der Bau eines neuen Hotels oder dessen Erweiterung nur nach einer gründlichen Analyse der Landschaft und des Ortes genehmigt wird. Dieser Schritt wird allzu oft ausgelassen. Die Einbettung in das Gelände, die Überprüfung der visuellen Beziehungen und die Vegetation des Ortes sollten die Voraussetzungen für das Projekt bilden. Oft fehlen Hinweise zu all diesen Aspekten – außer der Beschreibung dessen, was man sieht, wenn man aus dem Fenster schaut. Ich wundere mich jedes Mal über dieses Desinteresse.

CC Weil wir schon über Analysen sprechen: Man müsste sich auch fragen, was man bieten will. Die meisten Bauherren und -herrinnen sprechen von Sonne, Bergen, Wiesen, Kühen ... von der Wellness! Ich frage mich, warum ich als Gast bis hierher kommen sollte, wenn das Angebot standardisiert ist. Eine schwierige Frage, und sobald jemand eine gute, eine besondere Idee hat, wird sie sofort von anderen nachgeahmt.

MP Ein wichtiger Aspekt ist, dass ein Hotel heute immer mit privatem Interesse zu tun hat und nie mit dem öffentlichen.

LL Das stimmt. Wenn es Anforderungen gibt, hinter denen auch die Lokalverwaltung steht, die eine Verkleinerung des Volumens oder eine Kostenerhöhung bedeuten, ist es fast unmöglich, einen Kompromiss zu finden. Ich erinnere mich an ein Hotel in einer wunderschönen Lage, mit einer wunderbaren Aussicht auf die Landschaft: Vom Wert dieser Landschaft profitiert das Hotel. Aber



Martina Pecher, coordinatrice comitato,
Koordinatorin Landesbeirat

das regt die Bauenden nicht dazu an, der Gemeinschaft etwas zurückzugeben. Das ist eine eigentümliche Denkweise. Die Landschaft wird verbraucht, verliert an Wert, es gibt keine Entschädigung.

TB Es fehlt also eine Instanz. Wenn eine Hoteliersfamilie beantragt, dass eine bestimmte Zone als Tourismuszone ausgewiesen wird, um ein großes Hotel zu bauen, dann müsste es jemanden geben – und das kann sicher nicht der Beirat sein – der den Bau genehmigt und sich dabei auf eine Studie stützt, um zu verstehen, ob das Projekt tatsächlich durchführbar ist. Es braucht jemanden, der die Gemeinschaft, das allgemeine Interesse des Gebiets und der Bürgerinnen und Bürger vertritt.

MP Ich habe nur höchst selten erlebt, dass die Lokalverwaltung sich entschieden gegen ein Tourismusentwicklungsprojekt ausspricht. Oft beurteilen die Landesämter Projekte negativ, doch dann werden sie durch eine politische Entscheidung ermöglicht. Wir erhoffen uns, dass das neue Gesetz auch eine kulturelle Wende für alle Beteiligten mit sich bringt, da viele Entscheidungen,

auch die urbanistischen, an die lokalen Gemeindekommissionen abgegeben werden.

SB Ich denke allerdings, dass das bedeutendere Problem nicht die großen, sondern die kleinen Hotels sind. Wenn ich zwischen fünf verteilt liegenden kleinen Hotels und einem großen Hotel mit derselben Zimmerzahl wählen müsste, würde ich mich wahrscheinlich für die zweite Option entscheiden. Das Problem vieler kleiner Dörfer, in denen wir gewesen sind, ist die extreme Fragmentierung der architektonischen Sprache und der urbanistischen Lösungen. Hinzu kommt, dass es unmöglich ist, eine Überlegung über den Wert, über das öffentliche »Gesicht« der Architektur anzustellen.

CC Meiner Meinung nach liegt das Problem vor allem an den vielen verschiedenen, verteilten Eingriffen in jedem einzelnen Tal. Wenn es stimmt, dass das Zusammenleben der Menschen zunehmend städtischen Charakter annimmt, müsste man auch in der Lage sein, konzentriertere und dichtere Wohnformen zu akzeptieren.

TB Es ist charakteristisch für unsere Zeit, dass die Sprache, die Architektur, zu einem Spiel mit Dekoration und Design wird, wie ein Produkt, das man den Touristen bietet. Die Hotels liegen immer mehr über das ganze Gebiet verstreut. Sehen Sie das auch so?

SB Ja, und ich denke, dass dies in Südtirol auf die Spitze getrieben wird. Hier wird alles zu einer Art Karikatur, gerade weil dieses Phänomen leicht auszumachen ist. In anderen Teilen Italiens geht man nicht so vor wie in Südtirol. Vor allem ist dort, anders als hier, die Familie kein Unternehmersubjekt.

Ich wundere mich immer darüber, wie sehr die Identität vieler Dörfer in Südtirol völlig von den Hotels bestimmt wird. Ein Hotel steht neben dem anderen, keines unterscheidet sich erheblich von den anderen, es gibt keinen Dialog zwischen ihnen, weder auf architektonischer noch auf programmatischer Ebene. Früher waren die Zweitwohnungen typisch für bestimmte Dörfer, heute sind es die Hotels mit ständig wechselnden Gästen.

Ich frage mich, was für eine Identität das sein soll. Das ist eine Frage, die sich auch die Verwaltung stellen sollte. Ohne den moralischen Zeigefinger zu erheben, sollte sie sich damit auseinandersetzen, welche Konsequenzen eine so starke Identifizierung mit dem Hotel hat.

CC In Südtirol gibt es Familienhotels, das ist eine lokale Besonderheit und das, was die Touristen suchen: eine familiäre Dimension, das menschnahe Hotel, das sich mit seinen Gästen identifiziert. In der Schweiz ist das Hotel eine Geldmaschine, die Hälfte der Zimmer oder Apartments werden verkauft, um weiterzubauen. Käuferinnen und Käufer können die Apartments vier bis fünf Wochen pro Jahr nutzen, während der restlichen Zeit müssen sie sie zum Vermieten zur Verfügung stellen. Das ist eine unpersönliche Geldmaschinerie. Ich ziehe das Südtiroler Modell vor: Die

Hotelierefamilie ist keine Bank, es sind Menschen, die im Dorf leben, die ich kenne, und die persönlich für das verantwortlich sind, was sie tun.

TB Um auf Ihre Rolle zurückzukommen: Können Sie bestimmte Entscheidungen beeinflussen? Welche Erfahrung haben Sie in diesen Jahren mit Projekten gemacht, die Sie nicht überzeugten? Konnten Sie mit den Planenden und den Hotelierefamilien zusammenarbeiten? Was haben Sie erreicht?

SB Ich denke, unsere Rolle als Kommission ist es nicht, dafür zu sorgen, dass ausgezeichnete Gebäude gebaut werden. Das übersteigt unsere Kompetenzen und Möglichkeiten. Unsere Aufgabe ist es, zu verhindern, dass inakzeptable Gebäude errichtet werden oder Strukturen, die die Sicherheitsstandards nicht einhalten und einen großen Schaden an der Umwelt anrichten. Wir müssen das Schlimmste verhindern, aber wir können nicht darauf abzielen, dass nur ausgezeichnete Projekte eingereicht werden. Das ist nicht unsere Aufgabe.

MP Man erwartet immer eine hohe Qualität der Projekte. Aber wenn unsere Beratung auch nur eine kleine Verbesserung des Projekts bewirken kann, ist das bereits ein ausgezeichnetes Ergebnis. Der Landesbeirat hat auch nicht die Möglichkeit, die Arbeiten bis zum Ende zu verfolgen. Er hat keinen Einfluss auf das, was auf Gemeindeebene oder bei der Umsetzung passiert.

TB Aber der Landesbeirat berät auch die Verwaltung, die ihn um eine Stellungnahme bittet, auch wenn das Projekt gut ist, aber man einfach nur sicher sein möchte.

MP Im Allgemeinen wird der Landesbeirat in zwei Situationen zugezogen. Eine davon ist gegeben, wenn alle politischen Instanzen bereits durchlaufen wurden und der Landesbeirat nur eine abschließende Stellungnahme erteilen soll. In

diesem Fall gibt es nicht viel zu tun. Manchmal kann man höchstens einen angerichteten Schaden feststellen und überlegen, wie man ihn eventuell beheben kann. Die zweite Situation, in der eine Stellungnahme des Landesbeirates eingeholt werden kann, ist der Zeitpunkt noch vor der Genehmigung der Projekte durch die Gemeinde, wenn man sie also noch verbessern oder abändern und den Dialog suchen kann, mit einem kooperativen Ansatz. Und das ist sicher die ideale Situation und der Grund, weshalb der Landesbeirat überhaupt eingerichtet wurde.

CC Bei jeder Bauberatung kann man das Schlimmste verhindern und zum Besseren anregen. Doch wir können nicht bestimmen, wie sich ein Projekt entwickelt, wir geben nur eine Stellungnahme ab. Was mir auffällt, ist, dass die Architekturstudios bei weniger guten Projekten sofort bereit sind, unseren Ratschlägen zu folgen. Ich frage mich, ob sie uns zufriedenstellen wollen, um schnell weiterzuarbeiten, oder ob sie immer so arbeiten. Dann frage ich mich aber, warum sie überhaupt Architektur machen.

SB Oft kommt uns auch eine erzieherische Aufgabe zu, wenn wir den Projektanten und Projektantinnen erklären, wie man den landschaftlichen und suburbanen Kontext analysieren sollte. Häufig ist die Einbindung in die Umgebung einer der heikelsten Aspekte. Die Methoden zur Analyse haben sicher alle an der Universität gelernt, aber in der täglichen Arbeit kommen sie oft zu kurz.

TB Innovation entsteht, wenn viele verschiedene Architektinnen und Architekten sich mit einem neuen Thema auseinandersetzen. In der Hotelarchitektur gibt es Studios, die sich nur diesem Fachgebiet widmen und dabei vielleicht auch ganz mechanisch vorgehen. Man müsste mehr Denkanstöße bieten, zum Beispiel indem man auch Fachleute von außerhalb einbezieht.

MP Es gibt eine Art Spezialisierung unter den Studios, die Hotels planen. Das hat dazu geführt, dass bestimmte Modelle vorherrschen. Sie sind sich alle ähnlich, weil sie eine bereits bewährte Lösung für alle Probleme darstellen.

SB Es ist tatsächlich überraschend, dass wir nie ein Projekt für eine Kirche, ein Mehrfamilienhaus, einen Sportplatz oder eine kleine Fabrik zu sehen bekommen haben. Die Projekte, die nicht Hotels betreffen, kann man an zwei Händen abzählen.



Design

**in zeitlos
schöner Form**

**Forme meravigliose
senza tempo**



Schalterprogramme von Berker sind nicht einfach nur schön, sondern auch schön einfach. Ausgestattet mit intelligenten Einsätzen übernehmen sie alle wichtigen Steuerungsfunktionen im Haus. Und mit ihrer Vielzahl an Designvarianten ergänzen sie perfekt individuelle Architekturkonzepte und Einrichtungsstile.

Mehr auf berker.it

Le serie civili Berker non sono solo semplicemente belle, ma anche meravigliosamente semplici. Inoltre, grazie agli inserti intelligenti la casa può diventare anche smart. E con tutte le varianti di forme, materiali e colori è facile trovare la soluzione di design più adatta allo stile architettonico desiderato.

Altro su berker.it

B.
Berker

SELECTRA Elektrogroßhandlung
Elektrolieferanten