



Sicherheit & Brandschutz

Redesign – mehr als Kosmetik

Moderner Brandschutz im gewachsenen Baukörper. Wir sprachen mit Mag. arch. Christian Prasser über aktuelle Anforderungen, Planungstipps und konkrete Maßnahmen im Hotel Goldener Berg am Arlberg.

Auf über 1.700 Metern Seehöhe, direkt im größten Skigebiet Österreichs, befindet sich das 4 Sterne Superior Hotel Goldener Berg. Das Stammhaus wurde 1930 am Standort eines mittelalterlichen Bergbauernhofes erbaut und ist seit 1965 in Besitz der in Lech alteingesessenen Familie Pfefferkorn. Aufwändige Umbauten, vor allem 1980, 1992 und 1997, begleiten den kontinuierlichen Aufschwung des Hauses. Zuletzt wurden 2014 der Bar-, Rezeption- und Loungebereich, die drei Restaurants und die Hotelterrasse neugestaltet. 2018 standen das Interiordesign von zwölf Zimmern und Suiten inklusive der Erschließungswege sowie die Neugestaltung der Baukörper mit ihren Fassaden auf dem Programm. Wesentliche Aufgabe waren dabei auch die thermische Sanierung des gesamten Hauses und die Umsetzung eines zeitgemäßen Brandschutzkonzepts.

Wann haben Sie mit der Planung des Umbaus begonnen?

Der jüngste Relaunch in Kooperation mit cp architektur erfolgte in zwei Phasen. Die erste Bauphase erstreckte sich vom Planungsbeginn im Jänner 2013 bis zur Fertigstellung im Juni 2014. Die zweite Bauphase rund um Brandschutz und thermische Sanierung begann mit der Planung ab Juni 2017 und wurde Anfang 2019 fertiggestellt.

Welche Maßnahmen sind in erster Linie für den Gast augenfällig?

Von außen gesehen präsentiert sich das Hotel Goldener Berg nun mit ganz neuem Gesicht: Weiße, hinterlüftete Putzfassaden



wechseln sich mit hellen Holzverkleidungen in heimischen Lärchenholz ab. Die Gestaltung spielt mit den vertikalen Putzflächen und den horizontalen Holzbalkonen und Fassadenteilen.

Inwieweit wurde hier die Historie des Hauses berücksichtigt?

Bewusst werden die Gestaltungselemente der verschiedenen Bauphasen des Goldenen Bergs zitiert und wieder aufgenommen. Bilder an die 30er- und 60er-Jahre werden geweckt, als der Goldene Berg in Oberlech zu den Pionieren der alpinen Hotelarchitektur gehörte. Als Elemente der traditionellen Alpinarchitektur werden auch die weit vorkragenden Dachflächen durch vertikale Schrägbalken gestützt.

Welche gestalterischen Maßnahmen waren Ihnen darüber hinaus wichtig?

Die unterschiedlichen Gebäudeteile der verschiedenen Bauphasen wurden in der jetzigen Bauphase wieder klarer voneinander abgehoben. Ein von Glas dominierter, neu errichteter Mitteltrakt trennt die beiden Hauptbaukörper optisch voneinander, gleichzeitig fasst der graue Sockel aus Rauriser Quarzit die einzelnen Elemente zu einer Einheit zusammen.

Eine große Veränderung auf der Nordseite der Fassade ist die Öffnung des gesamten Stiegenhauses, das von außen als weiteres vertikales Gestaltungselement fungiert, von Innen den Blick auf das Karhorn und die weichen Hügel Oberlechs freigibt und Licht ins Innere des Gebäudes holt.

Wie hat sich das Design des Hauses im Innenbereich verändert?

Im Inneren wurde der Bestand saniert und bekam durch neue Gestaltungselemente ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Entlang der Gänge erstreckt sich nun als hochgezogene Sockelleiste das abstrahierte Lecher Bergpanorama.

Alle Zimmer erhielten im Zuge des Umbaus einen eigenen Balkon, wodurch auch die Fenster bis zum Boden geöffnet werden konnten; mit den neuen „Loftsuites“ bekam das Hotel Goldener Berg einige neue, helle und großzügige Zimmer, die zur Zwei- bis Vier-Personennutzung gedacht sind. Mit ihrem loftartigen Lebensgefühl und ihrem Ausblick auf das Lecher Bergpanorama holen sie die Natur ins Zimmer.

Inwieweit spielt der Brandschutz bei Umbauten eine Rolle?



Es ist ganz klar, dass in den Brandschutz laufend nachinvestiert werden soll, bzw. Gebäude bewusst überprüft werden sollten, damit die Sicherheit für Gäste und MitarbeiterInnen bestmöglich gewahrt bleibt.

Gerade im Bestand wird zumeist in der Hotellerie themenbezogen saniert, zum Beispiel der Zimmertrakt, der Gastronomiebereich oder der Wellnessbereich. Sinnvoll ist dabei abschnittsweise – entsprechend einzelner Brandabschnitte – den Brandschutz zu überprüfen und auf den Stand der Technik zu bringen.

Im Hotel Goldener Berg haben wir zum Beispiel alle Erschließungswege neugestaltet. Dabei ergaben sich auch einige Synergien in Bezug auf den Brandschutz. Die neue indirekte Beleuchtung in den Gängen ermöglichte etwa die Installation einer Kabeltrasse, in der die Brandmeldeanlage aller Bestandszimmer geführt werden.

Was hat sich in Bezug auf Brandschutz in den letzten Jahren wesentlich verändert?

Aufgrund der Normen bezüglich Gebäudedämmung ist der Brandschutz um einiges komplexer geworden, da Brandüberschläge mit den Dämmmaterialien abgestimmt werden müssen bzw. der jeweiligen Brandlast standhalten müssen, was auch in einer geschlossenen Verbauung gebäudeübergreifend zu bedenken ist.

Weiters nimmt der Grad an Gebäudetechnik insbesondere bei Sanierungen enorm zu, wodurch auch hier Brandabschottung im Gebäude zu einem komplexeren Planungsaufwand wird.

Läuft man ohne Investition Gefahr, Vorschriften zu verletzen und Strafen zahlen zu müssen?

Baurechtlich ist ein Gebäude nach Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bzw. der Umsetzung auszuführen. Wird ein Gebäude nicht saniert und entsprechen die Grundlagen des Bauwerkes nicht mehr dem Stand der Technik, kann der Hotelier zivilrechtlich sehr wohl verklagt bzw. durch das Arbeitsinspektorat mit Strafen konfrontiert werden.

Wo kann ich mich informieren und gegebenenfalls auch Förderungen beantragen?

Die Arbeitsinspektion kontrolliert die Einhaltung der Vorschriften zum ArbeitnehmerInnenschutz vor Ort in den Betrieben und auf Baustellen. In Genehmigungsverfahren z. B. von gewerblichen Betriebsanlagen ist sie als Partei beteiligt und achtet auf die Aspekte der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes bei der Arbeit. Sie führt aber auch Beratungen durch.

Förderungen gibt es für die Hotellerie aber auch in einzelnen Bundesländern. Wichtig ist, dass diese zumeist vor Projektstart beantragt werden sollten.

Was empfehlen Sie in Bezug auf die Planung?

Sinnvoll ist hier von Anfang an einen Brandschutzbeauftragten mit in das Planungsteam zu nehmen und die Absichten bzw. auch einen Phasenplan mit der Behörde und dem Arbeitsinspektorat bzw. der Feuerwehr abzuklären.

Und welche Maßnahmen würden Sie darüber hinaus dem Hotelier ans Herz legen?

Wichtig ist, dass im Hotel ein Teammitglied über die Grundlagen des Brandschutzes informiert ist und hierfür eine laufende Fortbildung erfährt.

Als sehr positiv erachte ich außerdem eine simple Einschulung über die Verwendung von Feuerlöschern und Erstmaßnahmen im Zuge eines Brandfalles für das ganze Team. Ein Fluchtwegplan in den Zimmern kann Leben retten und sollte daher als Gestaltungselement sichtbar und grafisch ansprechend montiert werden und eventuell auch in mehreren Sprachen verfasst sein, abhängig von der jeweiligen Klientel.

