

HOTELBAU JOURNAL

The international journal for the Hotel and Tourism Industry by Michaeler & Partner

Spedizione in a.p. - 70% - DCI Bolzano - Tassa percute - Economy/C - I.R.

COVER STORY

Adler Historic Guesthouse

500 Jahre Geschichte verpflichten
Raccogliere l'eredità di 500 anni
di storia

REPORTS

Falkensteiner Hotel Montafon
Ein Paradies für Familien
A paradise for families

Aparthotel My Daum
Exklusives Hideaway
Hideaway esclusivo

Falkensteiner Genuss- &
Wohlfühlhotel Mühlviertel
Neue Mystik im Mühlviertel
New mysticism in the "Mühlviertel"



Adler Historic Guesthouse

500 Jahre Geschichte verpflichten
Raccogliere l'eredità di 500 anni di storia



Die neuen Erker bringen Licht in die historischen Zimmer und ermöglichen einen einmaligen Blick auf die Plose.

I nuovi bovindi portano luminosità nei locali storici e offrono una vista unica sulla Plose.

Laut Geschichtsbüchern beherbergt das Traditionshotel Goldener Adler im Zentrum von Brixen bereits seit dem Jahr 1500 seine Gäste. Ohne Unterbrechung. Nun wurde es liebevoll renoviert. Wie dieser besondere Auftrag vom Adler zum Phoenix gelungen ist.

Wie „Phoenix aus der Asche“ erscheint das Adler Historic Guesthouse in Brixen in neuem Glanz. Das bisherige Goldener Adler mit seiner über 500 Jahre alten Geschichte im Herzen der Domstadt erhielt nicht nur einen neuen Namen, sondern auch eine optische Aufwertung.

Für die Restaurierungs- und Umbauarbeiten beauftragte die Hoteliers-Familie Mayr das renommierte Brixner Architekturbüro bergmeisterwolf. Der Auftrag lautete, die Geschichte des historischen Gästehauses auf moderne Weise aufleben zu lassen. Vom neuen Look profitiert nun auch die Uferpromenade von Brixen.

Der verwinkelte Bau wurde durch gezielt eingesetzte Implantate erweitert und das Dach geradlinig erhöht. Eingesetzte Terrassen und Knicke in der Dachform verleihen dem Ganzen eine spielerische Leichtigkeit, die sich dem Flussufer anpasst. Die zwei bestehenden Erker wurden durch fünf zusätzliche ergänzt, um der Fassade einen Rhythmus zu geben. Das Spiel von Proportion, Materialität und Schattenwirkung verbindet die Geschichte mit zeitloser Architektur.

Der Innenhof erhielt einen neuen Baukörper. Eine auf einer Säule liegende, trapezförmige Struktur führt drei Stockwerke nach oben und beherbergt drei der insgesamt 43 neu gestalteten Gästezimmer. Die Fassade des neuen Turms beeindruckt durch geschickt gewählte Materialien wie Kupfer und glasierte, gebrannte Biberschwanzziegel in verschiedenen Grüntönen. So spiegelt die Architektur des Adler Historic Guesthouse den traditionellen Stil der Region wider und fügt sich nahtlos in das historische Stadtbild von Brixen ein. ▶

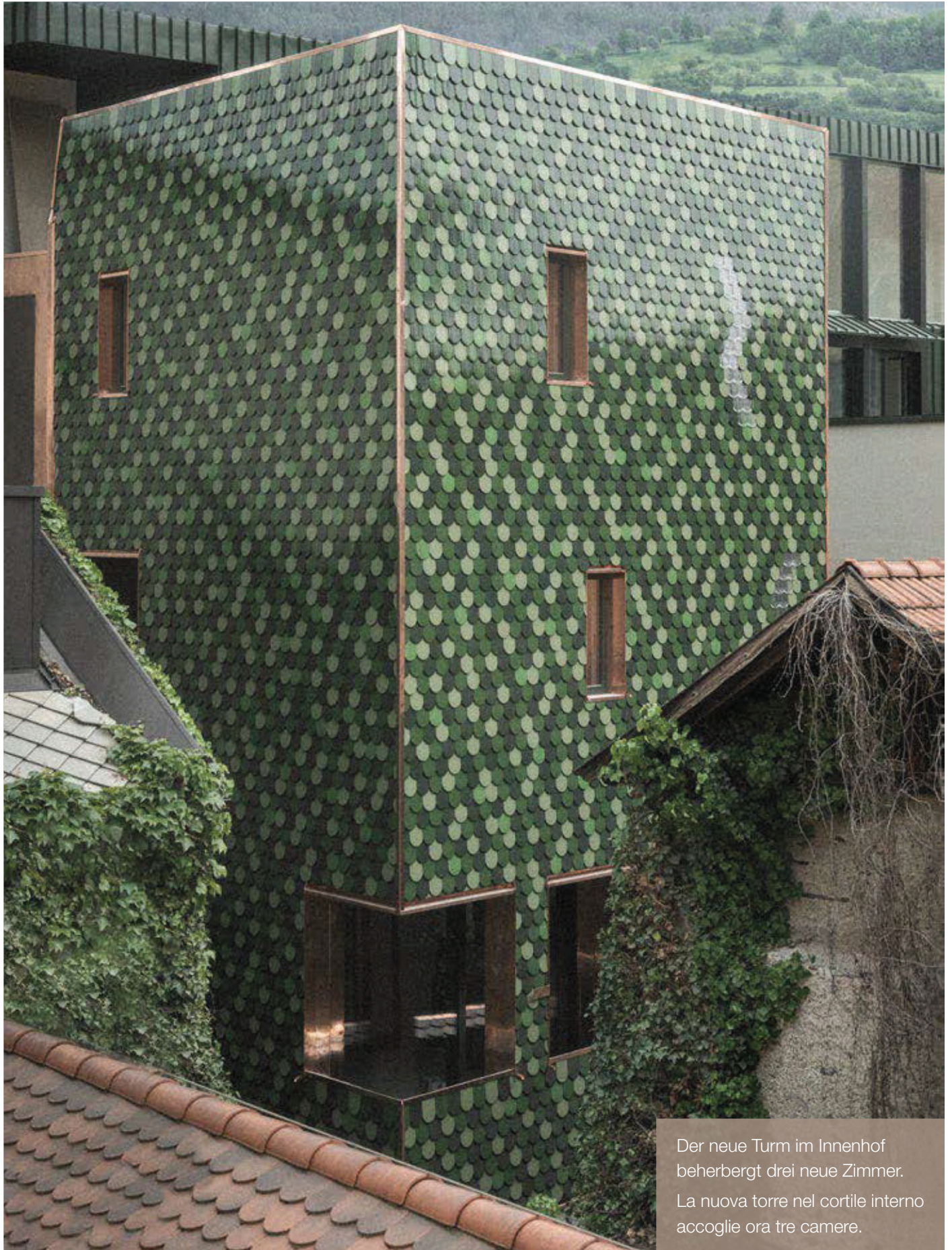


Die neue Stadtfassade mit freigelegtem Fresko.
La nuova facciata verso il centro storico con l'affresco scoperto durante i lavori.





Die neue Ostfassade mit den neu eingesetzten Erker.
I nuovi bovindi ridefiniscono la facciata orientale.



Der neue Turm im Innenhof
beherbergt drei neue Zimmer.
La nuova torre nel cortile interno
accoglie ora tre camere.



Der Turm wurde mit grün glacierten Biberschwanzziegeln eingedeckt.
Il tetto della torre è stato coperto con tegole a coda di castoro smaltate in verde.



Der Infinity-Pool mit beeindruckendem Ausblick auf die historische Altstadt und den Weißen Turm.
La piscina infinity con una vista fantastica sul centro storico e sulla Torre Bianca.

TECHNIKSPIEGEL

**ADLER HISTORIC GUESTHOUSE,
BRIXEN / SÜDTIROL (IT)**

AUFTRAGGEBER: Familie Mayr

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
studio bergmeisterwolf

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU:
ca. 3.400 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
ca. 920 m²

BRUTTORAUMINHALT UMBAU:
ca. 2.750 m³

BRUTTORAUMINHALT NEUBAU:
ca. 7.860 m³

BRUTTORAUMINHALT: ca. 10.600 m³

BAUZEIT: Jänner 2023 bis Juni 2023

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

FEASIBILITY-STUDIE:

Christina Hofer, BA
Dott. Arnold Harrasser

PROJEKTMANAGEMENT:

Karin Mitterutzner, MSc
David Hofer, MA

STECKBRIEF

**ADLER HISTORIC GUESTHOUSE,
BRIXEN / SÜDTIROL (IT)**

- Umfangreiche Restaurierung und großzügige Umgestaltung des bestehenden Hotels
- Umbau von 29 Einheiten, Neubau von 14 Einheiten, davon 3 im neuen Turm im Innenhof
- Neukonzipierung des gesamten Erdgeschosses mit Tagesbar
- Neukonzipierung des Fitness- und Yogaraumes
- Neubau einer finnischen Sauna und eines Dampfbades samt Ruhebereich
- Neubau eines Rooftop-Pools mit Terrasse
- Anpassung der Fassade mit neuen Erkern und Freilegung von historischen Fresken

Historischen Momenten Raum geben

Im Inneren des Gebäudes wird man an der neu gestalteten Rezeptionstheke herzlich empfangen. An der geschmackvoll eingerichteten Tagesbar können die Gäste Kaffee, Kuchen, Aperitifs und verschiedene Snacks zu sich nehmen und dabei die Atmosphäre der historischen Räume auf sich wirken lassen. Antike Möbel sind geschickt zwischen modernen Elementen platziert und schaffen somit einen harmonischen, gemütlichen Raum. Ein warmes Lichtkonzept, kombiniert mit Naturfarben, verstärkt das Wohlgefühl.

Auch in den neu gestalteten Zimmern und Suiten findet man Tradition und Moderne wieder. Die hohen Decken und historischen Details in

Kombination mit warmen Farben, ausgewählten Möbeln und modernen Elementen machen jeden Raum für sich zu einem behaglichen Ort.

Zum Entspannen laden auch die neue Sauna, das Dampfbad und der Rooftop-Pool, mit Blick über die Dächer von Brixen bis zu den Domtürmen, ein. Für Sportbegeisterte gibt es einen Fitnessraum und auch Yogis kommen im liebevoll restaurierten Yoga-Raum auf ihre Kosten.

So ist ein stimmiges Konzept mit viel Liebe zum Detail umgesetzt worden. Es ist ein gelungenes Beispiel dafür, dass auch ein historisches Gebäude zu einem einzigartigen Hotel umgestaltet werden kann, das seinen Charme behält und gleichzeitig den Komfort moderner Häuser bietet. ■





Die neuen Zimmer im historischen Gemäuer. Le nuove camere tra mura storiche.

Secondo i documenti storici il tradizionale hotel Goldener Adler, letteralmente “aquila d’oro”, nel centro di Bressanone accoglie ospiti già dal 1500. Senza interruzioni. Ora è stato accuratamente ristrutturato. L’aquila è rinata come una fenice dalle ceneri.

L’Adler Historic Guesthouse a Bressanone si presenta in nuovo splendore, rinato come una „fenice dalle ceneri“. Quello che fino ad ora si chiamava Goldener Adler con una storia di oltre 500 anni nel cuore della città vescovile non ha ricevuto solamente un nuovo nome, ma anche una rivalutazione estetica.

Per i lavori di restauro e di trasformazione i titolari della famiglia Mayr hanno incaricato il noto studio di architettura bergmeisterwolf di Bressanone. L’obiettivo era reinterpretare la struttura storica del tradizionale albergo in modo moderno dandogli un nuovo look, a tutto vantaggio anche del lungofiume di Bressanone.

La costruzione molto complessa è stata ampliata in modo mirato e il tetto è stato rialzato seguendo un andamento rettilineo. Le terrazze e i recessi nella struttura del tetto conferiscono all’insieme una grande leggerezza che si adegua alla riva del fiume. Ai due bovindi già esistenti ne sono stati aggiunti altri cinque per dare un ritmo unitario alla facciata. L’interazione fra proporzioni, materialità ed effetti di chiaroscuro riunisce storia e intramontabile architettura intramontabile.

Nel cortile interno è stato realizzato un nuovo corpo di fabbrica dove una struttura di forma trapezoidale che poggia su una colonna porta ai piani superiori e ospita tre delle 43 camere completamente rinnovate. La facciata della nuova

torre colpisce per la scelta attenta dei materiali quali rame e tegole a coda di castoro in terracotta smaltata in diverse tonalità di verde. L’architettura dell’Adler Historic Guesthouse rispecchia così lo stile tradizionale della regione e si inserisce senza soluzione di continuità nella fisionomia storica di Bressanone.

Dare spazio a momenti della storia

All’interno dell’edificio si viene accolti dal bancone della reception dal design rivisitato. Al bar dell’hotel arredato con gran gusto vengono serviti caffè, dolci, aperitivi e diversi snack agli ospiti che hanno la possibilità di immergersi nell’atmosfera degli ambienti storici. Mobili antichi sono disposti con maestria tra elementi moderni creando così un ambiente armonico e piacevole. Un caldo sistema di illuminazione combinato con colori naturali sottolinea la sensazione di benessere. ▶



DETTAGLI TECNICI

**ADLER HISTORIC GUESTHOUSE,
BRESSANONE / ALTO ADIGE (IT)**

COMMITTENTE: Famiglia Mayr

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
studio bergmeisterwolf

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA
INTERESSATA DALLA TRASFORMAZIONE:**
3.400 m²

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI
NUOVA COSTRUZIONE:** 920 m²

**CUBATURA LORDA DELLA
TRASFORMAZIONE:** 2.750 m³

**CUBATURA LORDA DI NUOVA
COSTRUZIONE:** 7.860 m³

CUBATURA LORDA: ca. 10.600 m³

PERIODO DEI LAVORI: gennaio 2023 –
luglio 2023

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle

Le prestazioni di Michaeler & Partner

STUDIO DI FATTIBILITÀ:

Christina Hofer, BA
Dott. Arnold Harrasser

GESTIONE DEL PROGETTO

Karin Mitterutzner, MSc
David Hofer, MA

SCHEMA SINTETICA

**ADLER HISTORIC GUESTHOUSE,
BRESSANONE / ALTO ADIGE (IT)**

- Esteso restauro e ampia ristrutturazione dell'hotel esistente
 - Trasformazione di 29 unità, costruzione di 14 nuove unità, di cui 3 nella nuova torre nel cortile interno
 - Restyling dell'intero piano terra con bar
 - Restyling di area fitness e spazio yoga
 - Costruzione di nuova sauna finlandese e bagno turco compresa area riposo
 - Costruzione di nuova piscina rooftop con terrazza
 - Adeguamento della facciata con nuovi bovindi e messa allo scoperto di affreschi storici
-



Lounge-Ecke im Rooftop
Ruhebereich.

Angolo della lounge nell'area
riposo rooftop.

Dem bestehenden Lichthof
wurde gekonnt eine neue
Form gegeben.

Il cortile interno è stato
ridisegnato in modo sapiente.

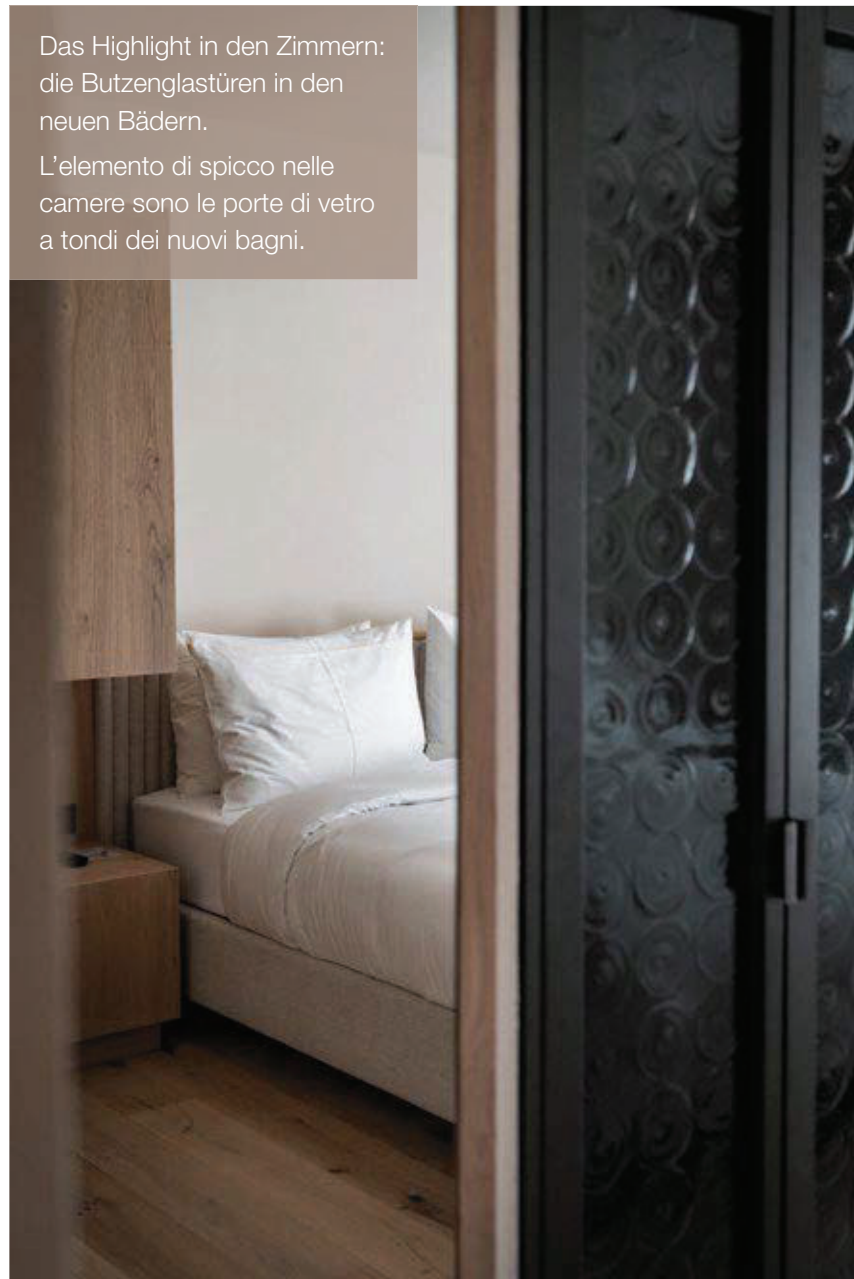


Anche nelle camere e nelle suite completamente rinnovate si ritrovano elementi tradizionali e moderni. I soffitti alti e i particolari storici in combinazione con colori caldi, mobili selezionati e componenti moderni rendono ogni ambiente un luogo molto confortevole e accogliente.

La nuova sauna, il bagno turco e la piscina rooftop invitano a rilassarsi e a godere il panorama sui tetti di Bresanone fino ai campanili del Duomo.

Per gli appassionati di sport c'è una palestra e anche chi pratica lo yoga trova un ambiente adatto perfettamente ristrutturato.

In questo modo è stato realizzato un progetto generale armonico con tanto amore per i particolari. Si tratta di un esempio riuscito che anche un edificio storico può essere trasformato in un hotel molto singolare che mantiene la sua attrattiva e allo stesso tempo offre il comfort degli edifici moderni. ■



Das Highlight in den Zimmern: die Butzenglastüren in den neuen Bädern.

L'elemento di spicco nelle camere sono le porte di vetro a tondi dei nuovi bagni.



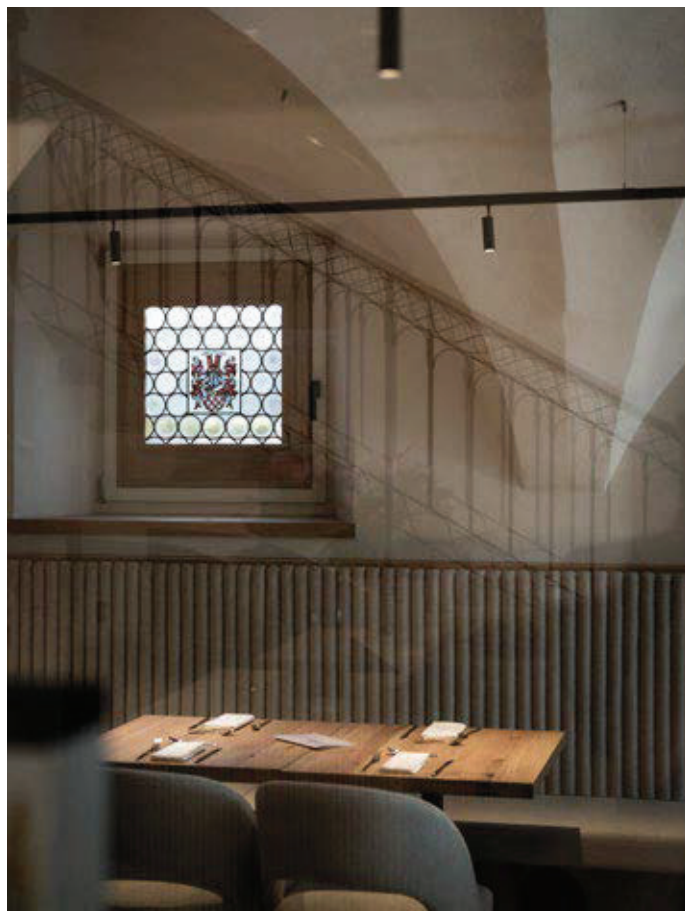
Der gotische Spitzbogen dient nun als Eingang zum Zimmer.

L'arco gotico a sesto acuto funge ora da ingresso alla camera.



Die neue finnische Sauna im historischen Gewölbe.
Sotto l'antica volta trova posto la nuova
sauna finlandese.

Der Frühstücksraum mit
historischen Akzenten.
La sala della prima cola-
zione con reminiscenze
del passato.



PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: ADLER HISTORIC GUESTHOUSE, BRIXEN / SÜDTIROL (IT) / BRESSANONE / ALTO ADIGE (IT)

**BAUMANAGEMENT /
GESTIONE DEL PROGETTO**
Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

**BAUMEISTER /
IMPRESA EDILE**
Oberhauser Bau GmbH
Tel. +39 0472 414 001
www.oberhauser-bau.com

**SPACHTELUNGEN /
SPATOLATI**
Waldboth GmbH
Tel. + 39 0472 545 177
www.waldboth-malermeister.it

SAUNA
devine@ wellness & spa
international
Tel. +43 533 861 465
www.devine.at

ARCHITEKT / ARCHITETTO
bergmeisterwolf
Tel. +39 0472 801 129
www.bergmeisterwolf.it

**ZIMMERER /
CARPENTIERE**
Silgoner GmbH
Tel. +39 0472 454 168
www.zimmererei-silgoner.com

**INNENAUSSTATTUNG /
ARREDAMENTO INTERNO**
DESIGN GmbH
Tel. +39 0472 847 211
www.frener-design.com

**BADEWASSERTECHNIK /
TRATTAMENTO ACQUA
PISCINA**
Pooltec SP
Tel. +39 335 705 9030
www.pooltec.it

**PLANUNG HKLS & BRAND-
SCHUTZ / PROGETTAZIONE
IMPIANTI, DISTRIBUZIONE DI
ENERGIA E ANTINCENDIO**
Studio Troi & Schenk
Tel. +39 0472 833 001
www.sts.bz.it

FENSTER / FINESTRE
Wolf Fenster AG
Tel. +39 0472 412 107
www.wolf-fenster.it

**FASSADENEINDECKUNG /
RIVESTIMENTO DELLA
FACCIATA**
Kaiser & Wolf GmbH
Tel. +39 0474 972 638
www.kaiser-wolf.com

**SCHWIMMBADABDECKUNG /
COPERTURA PER PISCINA**
Rollo Solar Melichar GmbH
Tel. +49 8041 792 65
www.rollo-solar.de

**POOLPLANER /
PROGETTAZIONE PISCINA**
plan4D GmbH
Tel. +43 523 277 154
www.plan4d.at

**KÜCHE, BAR, BUFFET,
WÄSCHEREI / IMPIANTI
CUCINA, BAR, BUFFET,
LAVANDERIA**
Niederbacher GmbH
Tel. +39 0471 968 600
www.niederbacher.it

AUFZUG / ASCENSORE
Kronlift GmbH
Tel. +39 0474 555 169
www.kronlift.com

**HOTELAUSSTATTUNG /
ARREDI E ACCESSORI HOTEL**
Prima GmbH
Tel. + 39 0471 637 524
www.prima.bz