

hotelbau

A R C H I T E K T U R T E C H N I K D E S I G N

HUGO DEMETZ

Lefay

SUSAN HARMSWORTH

Castello
del Nero

SPECIAL

SPA



LEFAY

Umweltfreundliches Luxusresort

Ökologischer Anspruch und Luxushotellerie sind keine unvereinbaren Gegensätze, wie das Lefay Resort & Spa Lago di Garda oberhalb von Gargnano an der Riviera dei Limoni beweist.



Bild: Lefay Resorts

Lefay – was heißt das? Italienisch? – Das Wörterbuch sagt nein. Französisch? – Auch nicht. Aber irgendwie klingt der Name vertraut. Richtig, die Artus-Sage! Morgana Lefay, des Königs in schwarzer Magie bewanderte Halbschwester, weltweit bekannt aus Marion Zimmer Bradleys Schmöcker „Die Nebel von Avalon“. Aber was macht die denn am Gardasee? Ganz offensichtlich hat die Investorenfamilie Leali, die auch mit ihrer hinter den Lefay-Resorts stehenden Besitzgesellschaft als Avalon srl firmiert, ein Faible für die Mythen des englischen Mittelalters.

Vor 18 Jahren gründeten die Lealis die Fluglinie Air Dolomiti, die innerhalb weniger Jahre zum wichtigsten regionalen Luftfahrtunternehmen Italiens aufstieg. Nach zehnjähriger Zusammenarbeit mit der Lufthansa entschlossen sie sich im März 2003 dazu, Air Dolomiti an den deutschen Partner zu verkaufen und sich anderen Aufgaben zu widmen.

Air Dolomiti wurde unter der Führung der Familie Leali zum Markenzeichen für perfekten Service und stilvolles Ambiente. Ihre in der Luftfahrt gesammelten Erfahrungen wollen die Lealis nun in die Hotellerie einbringen. Mit ihren Lefay-Resorts – jetzt kommt die Zauberin ins Spiel – wollen sie „Orte schaffen, von denen Menschen träumen“, oder wie Architekt Hugo Demetz es ausdrückt, „Orte des ‚Benessere‘“, des italienischen Lebensgefühls der Gelassenheit und des Wohlbefindens. Neben dem 5-Sterne-Luxus-Resort am Berghang oberhalb von Gargnano am Gardasee, das gerade fertiggestellt wurde und das sich vorrangig an wohlbetuchte Paare richtet, sind innerhalb der nächsten fünf Jahre noch zwei weitere Resorts der Kollektion in Planung: ein Mountain Family Resort im Trentino, das auf die Wünsche junger Familien zugeschnitten sein wird, und ein ebenfalls in Oberitalien angesiedeltes Country Resort, das die Idee des „Agriturismo“ weiterentwickeln soll.

Dinieren unter der Photovoltaik-Kuppel. Die PV-Anlage erzeugt zusammen mit zwei Mikroturbinen etwa 60 Prozent des im Lefay Resort & Spa Lago di Garda benötigten Stroms. Zusatznutzen: Die dekorativen Paneele spenden Schatten und erzeugen eine luftige Atmosphäre (großes Bild: Bauzustand am 26. Juni; kleines Bild: Animation des fertigen Speisesaals).

Bild: Hugo Demetz



Durch begrünte Dächer wirkt die gesamte Anlage weniger wuchtig, sondern der Landschaft angepasst. Für die umweltfreundliche Planung erhielt das Resort das Umweltzertifikat nach ISO 14001.

Der Familie Leali geht es mit den Lefay-Resorts jedoch nicht nur um Luxus gepaart mit italienischer Leichtigkeit, sondern als wirkliche Herzensangelegenheit auch um Umweltverträglichkeit und den schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen. So ist es auch nur konsequent, dass das Lefay Resort & Spa Lago di Garda bereits das Umweltzertifikat nach ISO 14001 für die Phase der „Planung architektonischer Lösungen für innovative und umweltverträgliche Hotelanlagen“ und das Qualitätzertifikat nach ISO 9001 erhalten hat.

Energetische Architektur

Für den Gast zeigt sich die Umweltverbundenheit am auffälligsten an der in

die Landschaft integrierten Architektur. Mit viel Gespür für die unvergleichliche Lage hat Hugo Demetz die einzelnen Baukörper des Ensembles dem Hangverlauf angepasst. Die Zimmertrakte sind durch ihre begrünten Dächer von oben kaum auszumachen. Dies hat zur Folge, dass auch die Gäste im zweiten, rückwärtigen Riegel nicht auf störenden Beton blicken, sondern die uneingeschränkte Aussicht auf den Gardasee genießen können. „Bei uns gibt es keine A- und B-Zimmer“, ist Demetz stolz. „Alle 90 Zimmer und Suiten haben A-Lage mit unverbautem Blick zum See.“

Zusammen mit der Bozener Firma Energytech hat der Architekt auch das

Bild: Energytech (2)

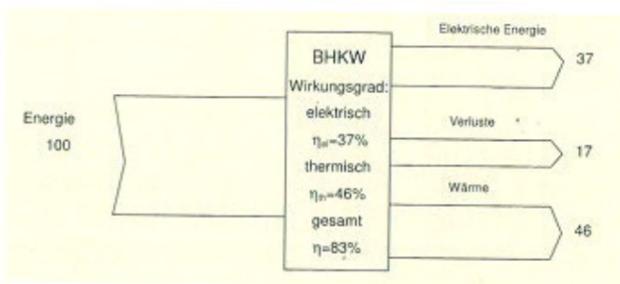


Abb. 1: 75 Prozent des Jahreswärmebedarfs für Raumheizung, Warmwassererzeugung und Schwimmbadheizung werden über ein mit Holzhackschnitteln befeuertes Biomasseheizkraftwerk abgedeckt.

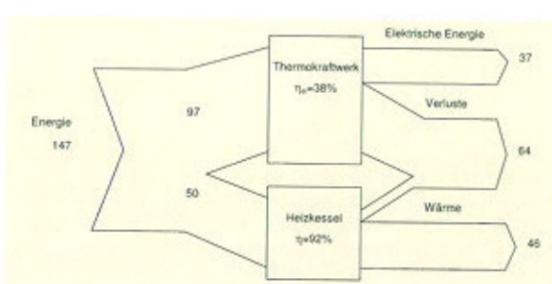


Abb. 2: 18 Prozent der Wärmeenergie liefert die Abwärme der Mikroturbinen, die restlichen 7 Prozent werden in einem Kondensationskessel erzeugt.



Das Hauptgebäude bildet das Gravitationszentrum der Anlage, auf das alles ausgerichtet ist. Hier befinden sich die Lobby, der Speisesaal und die Spa-Welt.

Energiekonzept des Resorts entwickelt. Durch die Ausrichtung der einzelnen Blöcke des Ensembles und eine effiziente Wärmedämmung unter Verwendung von Wärmeschutzverglasung wird der passive Solargewinn im Winter maximiert. Im Sommer vermeiden mobile Verschattungssysteme an den Balkonfronten der Zimmer eine Überhitzung.

Die Beheizung und, an diesem Standort noch viel wichtiger, auch die Kühlung der Zimmer und der Gemeinschaftsbereiche erfolgen über Strahlungssysteme an der Decke und am Fußboden. Somit kommt es weder zu

Zuglufterscheinungen noch zu einer störenden Geräuschkulisse.

Die Hauptlast von rund 75 Prozent der Wärmeversorgung für Raumheizung, Schwimmbadheizung und die Warmwasserproduktion wird über ein eigenes Holzhackschnittel-Blockheizkraftwerk abgedeckt. Der Jahresverbrauch an Brennmaterial ist bei voller Auslastung auf ca. 3.000 Schüttermeter Holzhackschnitteln berechnet (siehe Abb. 1).

BHKW und KWK

Eine weitere Grundlastversorgung erfolgt über zwei Mikroturbinen, die

Feinste italienische Stoffe, edler Marmor, lokales Oliven- und Walnussholz prägen die Ausstattung. Warme Farben verleihen eine harmonische, mediterrane Atmosphäre. Beheizung und Kühlung der Zimmer erfolgen über in die Fußböden sowie flächig und für den Gast unsichtbar in die Decke eingelassene Strahlungssysteme. Geräusche und Zugluft werden so vermieden.

Bild: Lefay (2)



Zutrittskontrolle ist mehr als Schranke hoch und durch.



Besuchen Sie uns auf der Security in Essen vom 7. bis 10.10.2008 in Halle 3.0, Stand 313

Vertrauen ist gut – Wissen ist besser. Mit zukunftsorientierten Sicherheitslösungen schützen Sie Ihre Unternehmenswerte. Mehr zu Komplettlösungen für Security Solutions erfahren Sie bei uns. Damit wir gemeinsam Freiräume schaffen und gestalten.



Bild: M. Gräber/hotelbau

Pool-Landschaft im Bau (Aufnahme 26. Juni 2008).

über Kraft-Wärme-Kopplung 18 Prozent der benötigten Wärmeenergie und einen Teil der benötigten elektrischen Energie erzeugen. Die Abdeckung der Spitzenlast, die restlichen 7 Prozent, erfolgt über einen Kondensationskessel, der mit Methangas betrieben wird (s. Abb. 2).

Die Kälteerzeugung erfolgt zu rund 75 Prozent über eine Adsorptionskälteanlage, die mit der Abwärme aus den Mikroturbinen und dem Biomassekessel Kälte erzeugt. Für die restliche Spitzenlastabdeckung von 25 Prozent kommt eine Kompressionskälteanlage mit hohem Wirkungsgrad zum Einsatz.

Photovoltaik und Solarthermie

Den Gast wird wohl am meisten die Photovoltaikanlage über dem Speisesaal beeindrucken, sofern er sie als solche erkennt. Die komplette Kuppel ist aus PV-Elementen konstruiert, die sich nicht nur äußerst dekorativ machen, sondern zusätzlich der Verschattung dienen und dem Raum die Atmosphäre einer luftigen, lichtdurchfluteten Gartenlaube verleihen. Mikroturbinen und Photovoltaikanlage gemeinsam erzeugen etwa 60 Prozent der benötigten elektrischen Energie, die restlichen 40 Prozent kommen aus dem öffentlichen Stromnetz.

Noch in Planung befindet sich die für eine Umsetzung in einem zweiten Schritt vorgesehene Solarthermieanlage auf den Dächern des Blockheizkraftwerks und des Hauptgebäudes. Die damit gewonnene Wärmeenergie soll zur



Erzeugung von sanitärem Warmwasser und zur Schwimmbadwasserheizung eingesetzt werden.

1.000 Tonnen CO₂ eingespart

Schon jetzt liegt der Anteil erneuerbarer Energieträger und hocheffizienter Systeme im Lefay bei rund 93 Prozent bei der Wärmeerzeugung für Heizung, Warmwasser und Schwimmbäder. Bei der Kühlung für Raumklimatisierung und Luftaufbereitung liegt der Anteil bei rund 75 Prozent, bei der Stromerzeugung bei 60 Prozent.

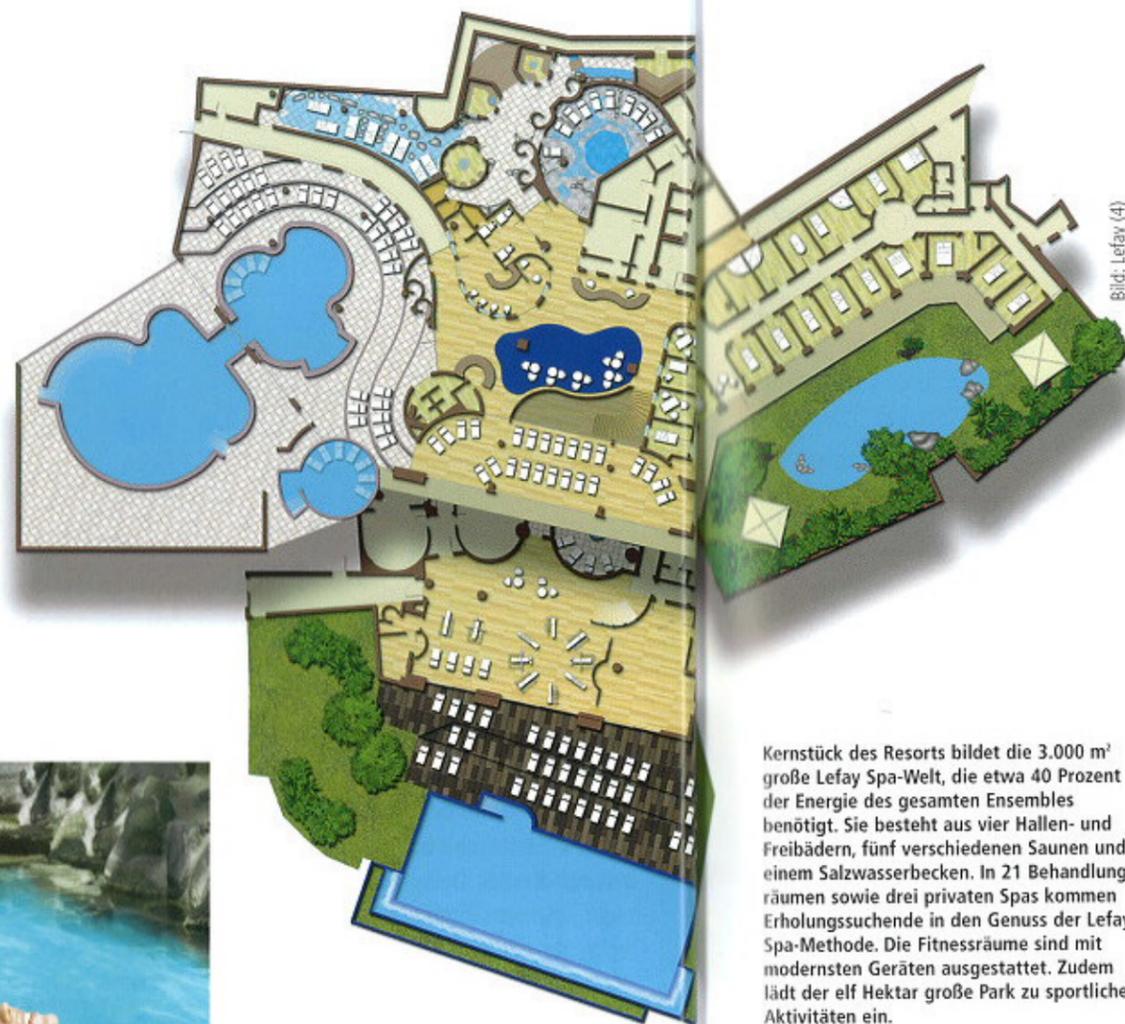


Bild: Lefay (4)

Kernstück des Resorts bildet die 3.000 m² große Lefay Spa-Welt, die etwa 40 Prozent der Energie des gesamten Ensembles benötigt. Sie besteht aus vier Hallen- und Freibädern, fünf verschiedenen Saunen und einem Salzwasserbecken. In 21 Behandlungsräumen sowie drei privaten Spas kommen Erholungssuchende in den Genuss der Lefay-Spa-Methode. Die Fitnessräume sind mit modernsten Geräten ausgestattet. Zudem lädt der elf Hektar große Park zu sportlichen Aktivitäten ein.



dem schließt auch den Wasserhaushalt mit ein. Das gesamte Regenwasser, das an den entwässerten Flächen der Struktur anfällt, wird in einem Regenwasserspeicher mit einem Volumen von 300 m³ gespeichert und für die Bewässerung der Grünflächen eingesetzt.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energieträger und effizienter Technik können die Emissionen an Kohlendioxid gegenüber herkömmlicher Technik drastisch reduziert werden. Allein der Einsatz von Biomasse im BHKW wirkt sich in einer Entlastung von rund 510 Tonnen CO₂ pro Jahr aus. Die Kraft-Wärme-Koppelung reduziert den CO₂-Ausstoß um ca. 380 Tonnen pro Jahr und die Kraft-Wärme-Kälte-Koppelung noch einmal um ca. 240 Tonnen pro Jahr, sodass sich insgesamt ein um 1.130 Tonnen pro Jahr verminderter CO₂-Ausstoß ergibt.

Regenwasserspeicher

Das Umweltkonzept des Lefay beschränkt sich jedoch nicht nur auf Energieerzeugung und -verbrauch, son-



Das Wasser, das aus den verschiedenen Schwimmbecken abgelassen und durch Frischwasser ersetzt wird, kommt zunächst in ein offenes Becken, in dem sich das enthaltene Chlor unter Einfluss des Sonnenlichts abbaut. Anschließend wird auch dieses Wasser zur Bewässerung der Grünflächen verwendet.

All die ergriffenen Maßnahmen dienen dazu, einen maximalen Komfort bei einem gleichzeitig minimalen Verbrauch nicht erneuerbarer Ressourcen zu gewährleisten. Der Investor und Betreiber, die Familie Leali, akzeptiert dabei bewusst höhere Anfangsinvestitionen, um im Betrieb sowohl eine drastische Reduzierung der eingesetzten Primärenergie als auch eine erhebliche Einsparung bei den Betriebskosten zu erzielen. Die Investitionssumme für die beschriebene erste Phase des Baus beläuft sich auf rund 30 Mio. Euro. Erklärtes Ziel des Betreibers ist es, mit dem Lefay von Anfang an einen Jahresumsatz von etwa 12 Mio. Euro zu erzielen. Dazu sind jährlich im Schnitt etwa 55.000 Gäste notwendig.

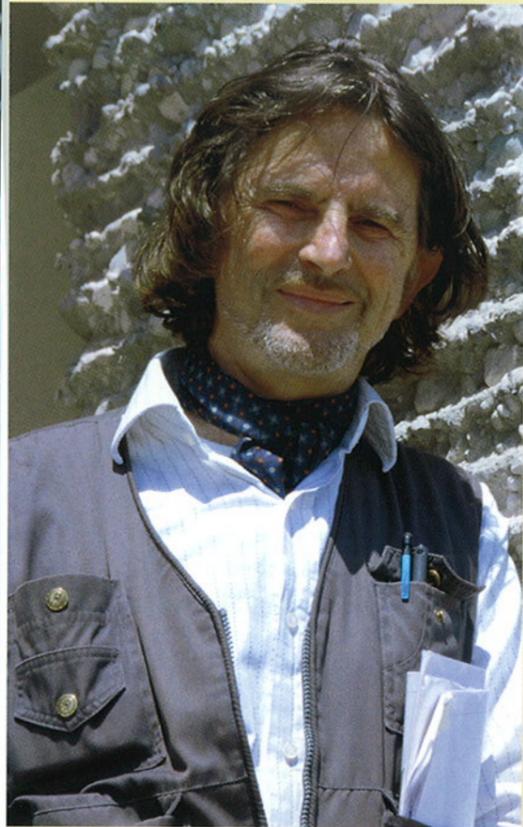
Martin Gräber, Norbert Klammsteiner, Georg Felderer ■

Dr.-Ing. Norbert Klammsteiner und Dr.-Ing. Georg Felderer sind Geschäftsführer der Energytech Ingenieure GmbH, Bozen.

STECKBRIEF

Lefay Resort & Spa Lago di Garda

Standort:	Via Angelo Feltrinelli, 118 25084 Gargnano (BS) Italien
Klassifizierung:	5 Sterne
Investor/Betreiber:	Familie Leali, Gründer von Air Dolomiti
Architekt/Innendesign:	Hugo Demetz
Energiekonzept:	Energytech GmbH
Investitionssumme:	30 Mio. Euro
Eröffnung:	8. August 2008
Fläche (BGF):	15.000 m ²
Vermietbare Zimmerfläche:	5.000m ²
Zimmeranzahl:	90
Bettenanzahl:	250
Zimmertypen:	Prestige Junior Suite mit 49 m ² Prestige Suite mit 73 m ² Exclusive Suite mit 80 m ² Deluxe Apartment mit 119 m ²
Zimmerpreise:	240 bis 460 Euro p. P. inkl. Halbpension
Personal:	120
Spa:	3.000 m ²
Restaurant-Plätze:	200
Zertifizierungen:	ISO 14001; ISO 9001
Mitgliedschaft:	Small Luxury Hotels of the World



HUGO DEMETZ

„Umweltschutz ist ein Vorteil im Wettbewerb“

Der Südtiroler Hugo Demetz entstammt einer Hoteliersfamilie. Schon von Jugend an war das Zeichnen eine seiner lebhaftesten Leidenschaften, die er mit seinem Bruder Hanspeter teilte. Nach seinem Architekturstudium in Innsbruck und Florenz, das er 1975 mit einem Dokortitel abschloss, eröffnete er 1978 in Bozen das Studio Arc&Art. Fünfundzwanzig Jahre lang zog er durch die Welt, studierte, arbeitete und unterrichtete. Fünfzehn Jahre davon verbrachte er in Paris. 1997 gründete er mit seinem Bruder in Brixen das Studio Demetzarch, das sich auf Resort-Hotels mit großzügigen Wellness-Bereichen spezialisiert hat. Vor dem Lefay Resort & Spa Lago di Garda haben die beiden neben vielen Hotelweiterungen die Neubauten Hoteldorf Post Alpina in Innichen und Hotel Adler Thermae in Bagno Vignoni – Siena geplant und realisiert.

Herr Demetz, was hat Sie am meisten am Projekt Lefay Resort & Spa Lago di Garda fasziniert?

Hugo Demetz: Bevor ich mit den Entwürfen begonnen habe, bin ich allein auf diesen Hügel oberhalb von Gargnano gefahren, den die Familie Leali gekauft hat. Dort habe ich einen ganzen Tag verbracht, um mir selbst klar darüber zu werden, was dort entstehen soll. Was mich am meisten beeindruckt hat, war die Natur, die Lage, der Ort selbst, der eine ungeheure Kraft ausstrahlt. Das wollte ich so weit als möglich erhalten.

Mit welchen Mitteln?

Demetz: Mir ging es darum, eine Architektur zu entwickeln, die nicht allzu sehr in die Natur eingreift. Deshalb habe ich mich dazu entschlossen, kein massives Blockgebäude zu entwerfen, sondern eine weitläufige, in die Landschaft integrierte Struktur mit zwei dachbegrenzten Flügeln, in denen die Zimmer untergebracht sind. Diese Seitenflügel, die sich an das Hangprofil anschmiegen, münden in ein luftig und transparent gestaltetes Hauptgebäude, das für mich nicht nur das geometrische, sondern auch das energetische Zentrum der Anlage darstellt.

Welche Vorgaben wurden Ihnen von der Familie Leali gemacht?

Demetz: Die Familie Leali hat es mir ermöglicht, so zu arbeiten, wie ich es am liebsten tue: von der Ausarbeitung des Konzepts – nicht nur des architektonischen, sondern auch des Betriebskonzepts – bis hin zu den kleinsten Details. Vorgegeben war die Kubatur, daraus konnte ich dann ableiten, wie viele Zimmer sich bei der angestrebten 5-Sterne-Klassifizierung und einem sinnvollen Verhältnis von Zimmer- zu Gemeinschaftsflächen darin unterbringen ließen und wie viel Personal für den Hotelbetrieb benötigt wird.

Wie stark interessieren Sie Fragen der Betriebsführung?

Demetz: Da ich einer Hoteliersfamilie entstamme, kenne ich alle kleinen und großen Wehwehchen, die sich im Betrieb und mit Personalfragen ergeben können, wenn das Konzept nicht stimmt. Deshalb fällt es mir leicht, den Bauherren auch diesen Service anzubieten. Mir persönlich liegt sehr viel daran, dass ein Produkt, das ich entwickle, auch in der Praxis Erfolg hat. Nur eine gefällige Architektur zu errichten, ohne sich Gedanken darüber zu machen, wie das fertige Produkt funktionieren soll, geht in der Hotellerie nicht. Der Hotelarchitekt darf sich nicht nur als Künstler verwirklichen wollen, sondern muss wie ein klassischer Produktdesigner arbeiten, der darauf achten muss, dass die von ihm entworfenen Gegenstände in der Praxis ihren Zweck erfüllen.

Was ist aus Sicht des Gasts das Alleinstellungsmerkmal des Lefay Resort & Spa Lago di Garda?

Demetz: Am Gardasee gibt es nur sehr wenige Fünf-Sterne-Häuser und eigentlich keines, das wie das Lefay Resort & Spa Lago di Garda auf einen 4-Saisonen-Betrieb ausgerichtet ist. Der Ganzjahresbetrieb wird möglich durch die klare Ausrichtung auf Wellness und Gesundheit. Der 3.000 m² große Spa-Bereich lässt hier keine Wünsche offen. Zudem kann der Gast zwischen zahlreichen therapeutischen Anwendungen sowie Aufbau- und Fitnessprogrammen wählen. Mit Dr. Maurizio Corradin ist sogar ein ausgewiesener Experte für klassische chinesische Medizin mit an Bord.

Dann ist da das Klima, das hier oben, im Gegensatz zum Seeufer, das ganze Jahr sehr angenehm ist. Und natürlich spielt auch der Umweltaspekt eine Rolle. Mir ist nachhaltiges Bauen ein persönliches Anliegen und auch immer mehr Gästen ist es wichtig, in einem Hotel unterge-

bracht zu sein, das auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung Wert legt. Ich habe das Projekt vom Ansatz her in diesem Bewusstsein gestaltet, so dass auch ohne die hier eingebrachte technische Raffinesse in der Energieplanung ein gutes Passivverhalten des Gebäudes gegeben ist.

Martin Gräber ■



Bild: M. Gräber/hotelbau



Bild: Lefay

Bei der Gestaltung der Fassade hat sich Hugo Demetz von den Obstgärten der Riviera dei Limoni inspirieren lassen. Das Profil der Säulen entstand durch in die Verschalung eingegelte Äste der Olivenbäume, die dem Bau weichen mussten. Das obere Bild zeigt die Frontseite des nördlichen Zimmerflügels am 26. Juni 2008, das untere einen typischen Obstgarten der Region.