

WellnessHostel⁴⁰⁰⁰ – Alpine Architektur

Herbert Schmid
SSA Architekten AG
Basel, Schweiz



WellnessHostel⁴⁰⁰⁰ – Alpine Architektur

1. Entstehung

Am Anfang der Projektgeschichte steht das defizitäre Freizeitzentrum (FZZ) Bielen der Burgergemeinde Saas-Fee. Das Freizeitzentrum, ein Hallenbad mit angegliedertem Wellnessbereich und Eisbahn, wurde Ende der 1960er Jahren, zur Blütezeit des Tourismus in Saas-Fee, erbaut. Mitte der 80er Jahre wurde die Eisbahn durch eine Tennishalle mit Restaurant ersetzt.

Mit dem zunehmenden Rückgang der Besucherzahlen ging zwangsläufig auch der Umsatz zurück und die Gemeinde sah sich, in Anbetracht anstehender Sanierungsarbeiten, gezwungen eine neue Lösung für das FZZ zu finden. Ein Partner für die Mitfinanzierung musste gefunden werden. Die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus, die für die Schweizer Jugendherbergen seit längerem auf der Suche nach einem finanzierbaren Standort in Saas-Fee war, erwies sich dabei als idealer Partner. Eine Public-Private-Partnerschaft sollte beiden Parteien ermöglichen, die Investitionskosten zu senken und betriebliche Synergien zu nutzen.

2009 wurde die Idee den Neubau einer Jugendherberge mit der Sanierung des maroden Freizeitcenters zu kombinieren erstmals von Gemeindevertretern formuliert. Und sofort machte sich Widerstand von Seiten der Hotellerie bemerkbar. Die Hoteliers und Anbieter von Ferienwohnungen befürchteten, dass sich der Wettbewerb um Logiernächte in der Region zusätzlich verschärfen könnte. Es folgten zwei Jahre intensiver Verhandlungen und Planungen, um ein wirtschaftliches Projekt auf die Beine zu stellen, welches sowohl hohen qualitativen und ökologischen Ansprüchen genügt, als auch beim Stimmvolk eine Mehrheit finden würde. Ende 2011 stimmte die Bevölkerung in einem knappen Entscheid einer Umzonung für den Neubau des Hostels, sowie dem Investitionsbeschluss für die Erneuerung des FZZ zu. Die aktive Informationspolitik, der Einbezug der Bevölkerung in den Planungsprozess, sowie die Überzeugungsarbeit aller beteiligter Partner hatte sich ausgezahlt.

Der Weg war frei für die Realisierung des WellnessHostel⁴⁰⁰⁰, das weltweit einzige Hostel mit integriertem Wellnessbereich. Die Burgergemeinde Saas-Fee finanzierte den Umbau und die Erweiterung des Wellnessangebots, welches heute unter dem Namen Aqua Allalin von den Schweizer Jugendherbergen betrieben wird. Diese erstellten auf dem ehemaligen Tennisplatz ein neues topmodernes Hostel mit 168 Betten. Die beiden Gebäude sind unterirdisch verbunden und teilen sich den Eingangs- und Lobbybereich.

Die Zahlen sprechen für sich: Schon nach einem Jahr Betriebszeit konnte gesagt werden, dass das Konzept für alle aufging. Die Logiernächte steigen wieder an und das Projekt generiert zudem zusätzliche Arbeitsplätze für die Region. Das Wellnesshostel⁴⁰⁰⁰ mit Aqua Allalin steht für ein Pionierprojekt, für die nachhaltige Entwicklung einer Feriendestination.

2. Projekt

Die Lage des Hostels ist einzigartig: Auf einem Hochplateau über dem Saas-Tal, umschlossen von zahlreichen, schneebedeckten Viertausendern der Mischabel-Bergkette liegt das Dorf knapp 1'800 Meter über Meer wie auf dem Präsentierteller. Direkt neben dem neuen Hostels und dem neu erbauten Aqua Allalin, benannt nach dem Hausberg von Saas-Fee, fällt die Felsformation steil und tief hinab zur Schlucht der Feevispa. Genau hier steht das Hostel mit 168 Betten in Sechser-, Vierer- und Doppelzimmern. Auf der grosszügigen, öffentlichen Terrasse erwartet die Besucher ein atemberaubendes Panorama.



Abbildung 2: wellnessHostel⁴⁰⁰⁰ mit Blick auf die umgebenden 4000er / © Ruedi Walti, Basel

Auf einem eingeschossigen steinernen Sockel ruht der über vier Geschosse reichende, polygonal verschnittene Baukörper des Hostels – ausgeführt als arhythmisch durchfensterter Holzbau. Diese von zwei verschiedenen Materialien geprägte Grunddisposition des voluminösen Gebäudes erinnert an die traditionellen Walliser Stadelspeicher mit ihren muralen Sockeln und schlichten hölzernen Aufbauten in Strickbauweise, die in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden sind. Den Charakter der Fassaden bestimmt eine horizontal geschichtete Fichtenholzverblendung, die bereits in der Bauphase einen silbergrauen Vorverwitterungsanstrich erhielt. Damit passt sich die äussere Erscheinung des Neubaus von Anfang an in die Materialität und Farbigkeit des Ortsbilds ein.



Abbildung 3: wellnessHostel⁴⁰⁰⁰ und traditionelle Strickbauten / © Ruedi Walti, Basel

Die verschieden grossen Zimmer des Hostels sind reduziert, beinahe asketisch möbliert. Der Fokus der Gestaltung liegt bewusst auf den öffentlichen Räumen im Erdgeschoss, hier sollen sich die Gäste des Hostels primär aufhalten. Edle Materialien und Oberflächen

sowie markant gesetzte Wandfarben sollen den Zimmern dabei eine gewisse Noblesse verleihen. Die abstrakte Wandtapete wurde in einer Zusammenarbeit mit Matrix Design Basel speziell für diese Anwendung entwickelt.



Abbildung 4: 2er Zimmer / © Ruedi Walti, Basel

Nicht nur auf der neuen öffentlichen Terrasse, sondern auch im Inneren des Hostels und vor allem in den Wellnessräumen des Aqua Allalin ist die Aussicht auf das umliegende Berg- und Gletschermassiv präsent. Gross formatierte Fensteröffnungen präsentieren selbst in den Saunaräumen spektakuläre Ausschnitte der Landschaft wie Fotografien oder Gemälde.

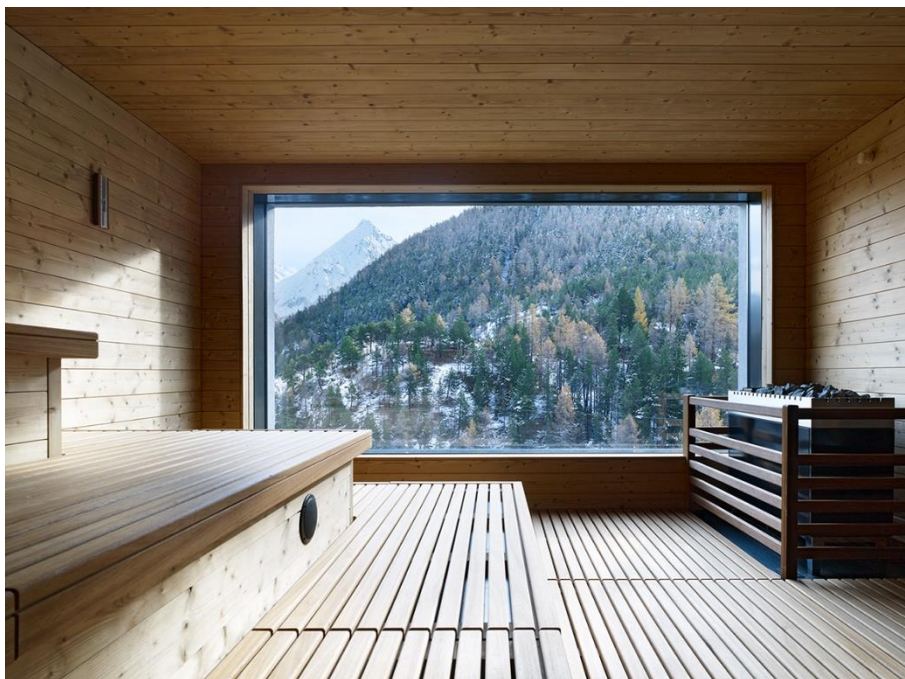


Abbildung 5: Ausblick aus der Sauna in die Feevispa / © Ruedi Walti, Basel

3. Holzbau

Das wellnessHostel⁴⁰⁰⁰ ist 2014 der erste fünfgeschossige Holzbau im Bereich Beherbergung in der Schweiz. Den Ausschlag für die Wahl des Materials gab, neben den ökologischen Aspekten, in erster Linie die Effizienz beim Bauen. In einer Höhe von 1'800 Metern über Meer blieb aufgrund des eingeschränkten Zeitfensters, bedingt durch die langen Winter und den laufenden Tourismus, nur ein knapper Zeitraum für die Erstellung des Rohbaus. Die kurze Montagezeit durch den hohen Vorfertigungsgrad der Bauteile sprach, trotz Mehrkosten und erhöhten Herausforderungen beim Schallschutz und Brandschutz daher klar für einen Holzbau. Die Realisierung des Holzbaus wurde aufgrund einer Ausnahmebewilligung durch die Kantonalen Behörden möglich, da die neue Brandschutznorm erst im Januar 2015 eingeführt wurde.



Abbildung 6: Vorfabrikation im Werk



Abbildung 7: Montage vor Ort

Das Gebäude ist in einer Mischbauweise aus Stahlbeton oder Mauerwerk in den Untergeschossen und Treppenkernen und vorgefertigten Holzelementen in den Obergeschossen konstruiert. Aus brandschutztechnischen Gründen wurde ebenfalls die Decke über dem Erdgeschoss in Beton ausgeführt, was als positiven Nebeneffekt ein mehrheitlich stützenfreies Erdgeschoss ermöglichte.



Abbildung 8: Treppenkerne aus Ortsbeton



Abbildung 9: neue Panorama-Terrasse

Die Aussen- und Korridorwände definieren die primäre Tragstruktur. Diese richtet sich nach den regelmässig konzipierten Obergeschossen mit einer mittig angeordneten Erschliessungszone und den daran aufgereihten Schlafzimmern. Die Zimmertrennwände aus massiven Brettsperrholzelementen sind flexible, nichttragende Bauteile, die vorwiegend auf den Schallschutz ausgelegt sind. Die Deckenelemente sind Einfeldträger, welche von den tragenden Aussenwänden zu den tragenden Korridorwänden gespannt sind. Sie sind als Holz-Beton-Verbundelemente ausgebildet, welche im Werk vorgefertigt wurden. Stabilisiert wird der Bau über die Holzdecken und -wände, die als statische Scheiben wirken, sowie über das Treppenhaus aus Stahlbeton.



Abbildung 10: Innenwände aus verleimtem Massivholz

Die Fassade besteht aus einer horizontalen, überfälzten Fichtenschalung, welche im Rahmen eines projektbezogenen Brandschutzkonzeptes realisierbar war. Schürzen aus Holz verhindern dabei den Kamineffekt in der hinterlüfteten Fassade.



Abbildung 11: Vorfabriziertes Fassadenelement

4. Brandschutz

Auf den technischen wie auch den baulichen Brandschutz musste zur Erlangung der Ausnahmegenehmigung grosser Wert gelegt werden. Der gesamte Holzbaubereich ist mit einer Sprinkleranlage versehen. Für die Baueingabe musste eine Brandrisikoberechnung erstellt werden. Entscheidend war ebenfalls die Wahl von robusten Holzbauteilen: Die brandabschnittsbildenden Innenwände bestehen aus massiven Brettsperrholzwänden mit einer Stärke von 160 bis 200 Millimetern, die mit nicht brennbaren Gipsfaserplatten bekleidet wurden. Die Decken in massivem Holz-Beton-Verbund haben durch ihre kompakte Konstruktion ein ähnliches Brandverhalten wie eine Betondecke. Bei dieser Bauweise kann sich ein Brand nicht über mögliche Hohlräume in der Konstruktion ausbreiten.

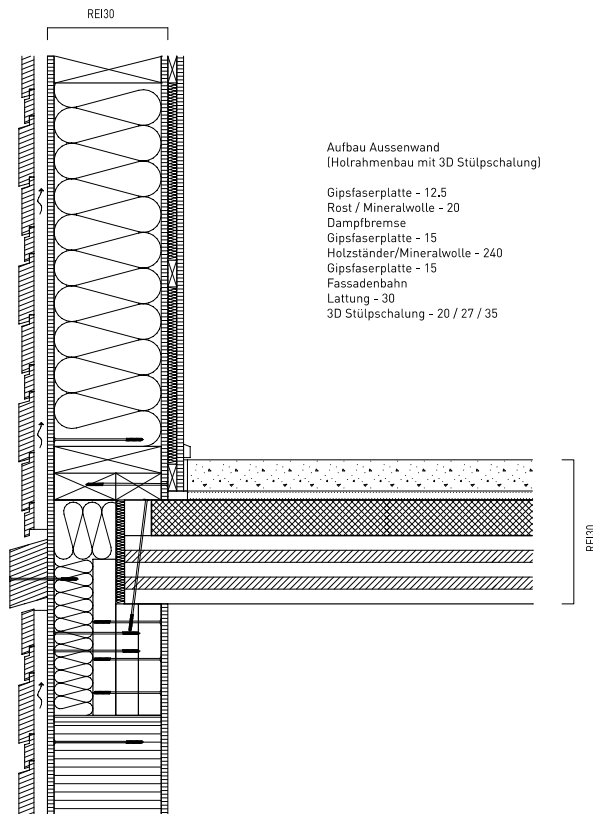


Abbildung 12: Detail: Anschluss Fassade

Das Hostel ist im Minergie-ECO Standard gebaut. Die Berechnung der Grauenenergie über die gesamte Planungs- und Bauzeit hatte einen wesentlichen Einfluss auf den Prozessverlauf. Die Deckung des Energiebedarfs der Anlage, inklusive Wellness und Schwimmbad erfolgt über einen eigens erstellten solarthermischen Nahwärmeverbund. Ein Teil des Strombedarfs wird über eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert.

Abbildung 13: Das neue wellnessHostel⁴⁰⁰⁰ / © Ruedi Walti, Basel

5. Kennzahlen

Gesamtkosten:	16.9 Mio CHF	
Raumprogramm:	Hostel: 168 Betten, Speisesaal, Lounge/Bar und Aufenthaltsräume Aqua Allalin: Finnische Sauna, Bio-Softsauna, Dampfbad, Whirlpool, Nabelstein, Ruheraum, Erlebnisduschen, Fussbad, Schluchtbalkon, Fitnessbereich und Hallenbad mit Kinderrutsche, Whirlpool und 25-Meter-Schwimmbecken	
Geschossfläche:	5'654 m ² davon 2'750 m ² Beherbergungsbetrieb und 1'900 m ² Aqua Allalin	
Gebäudevolumen:	19'656 m ³	
Technik:	Minergie-ECO Photovoltaik-Anlage Solarthermischer Nahwärmeverbund	
Termine:	Planungsbeginn:	Juni 2009
	Baubeginn:	April 2013
	Bezug:	September 2014
	Bauzeit:	17 Monate
Auszeichnungen:	Milestone2014:	Kategorie «Herausragendes Projekt»
	Watt d'Or 2015:	Kategorie «Gebäude und Raum»
	Prix Lignum 2015	Region Mitte
Fachpublikationen:	<p>Faktor Verlag (2015): «Ein Pionierbau für die Alpen» SIA Architekturführer Schweiz (2015): «Die besten Bauten des 21. Jahrhunderts», im Callwey Verlag, S. 169 Cieslik, Tina (2015): «Zwischen Einfachheit und Luxus», in: db / deutsche Bauzeitung (7-8.2015), S. 28–33 Ruf, Matthias (2015): «Glacé und Wellnesskomfort», werkmaterial 11.05/647 in: werk, bauen + wohnen (1/2–2015), S. 76–79 Cieslik, Tina (2014): «Win-Win im Wallis», in: Tec21 (47/2014), S. 12–13 Horisberger, Christina (2014): «Kluge Konzepte», in: Architektur & Technik, (11/2014), S. 30–32 Graber, Daniel / Bogusch, Walter (2014): «Mit fünf Geschossen: Ein Hotelneubau in Holzbauweise», in: ch.Holzbau (9/2014), S. 24–27 Milelli, Antonio (2014): «Ein Hostel der ganz besonderen Art», in: minergie.ch-online (09/2014) Richter, Tilo (2014): «Viertausender im Blick», in: Gebäudehülle (10/2014), S. 24–27 Miller, Anna (2014): «Holz-Hostel der Zukunft», in: First (02/2014), S. 36–41 Sarreiter, Benedikt (2014): «Der schönste Jugendherbergskeller der Welt», in: Die Zeit, 30.12.2014</p> <p><i>über 100 weitere Veröffentlichungen in Print- und Online-Medien.</i></p>	

6. Pläne



Abbildung 14: Situationsplan

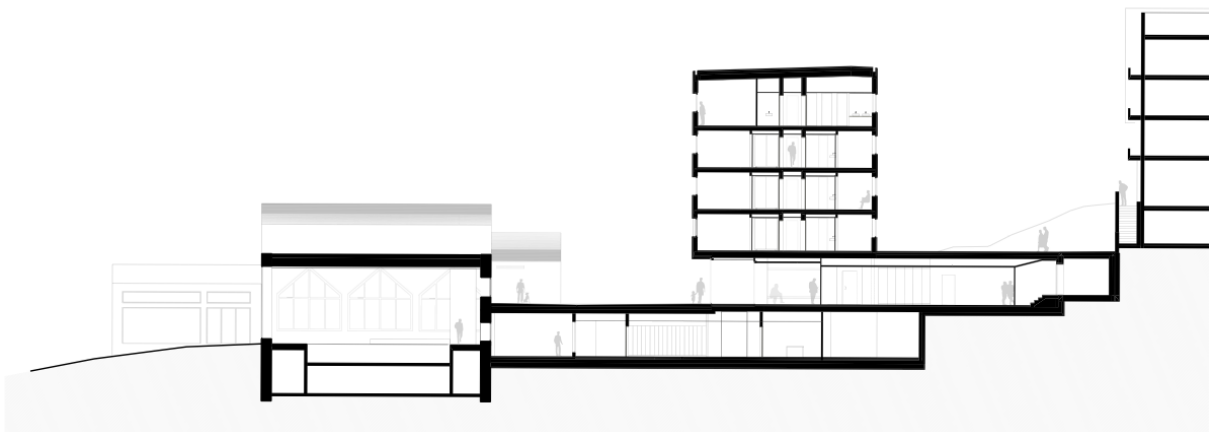


Abbildung 15: Querschnitt

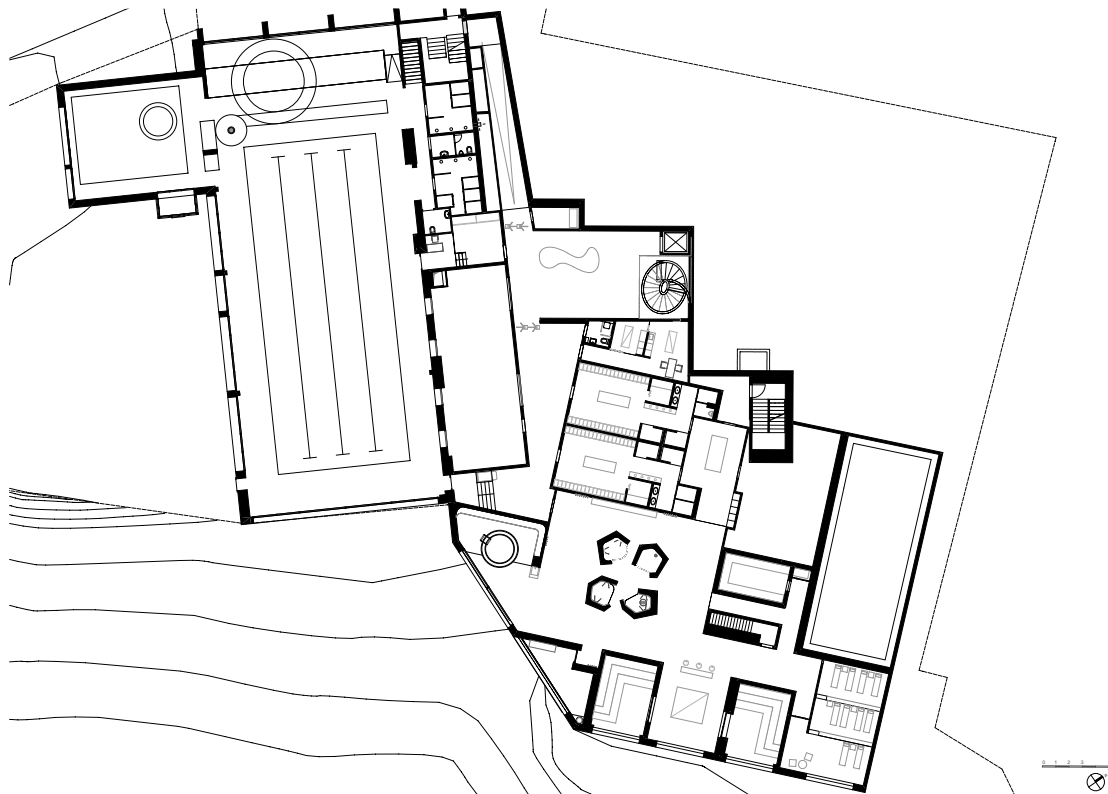


Abbildung 16: Wellnessgeschoss



Abbildung 17: Erdgeschoss

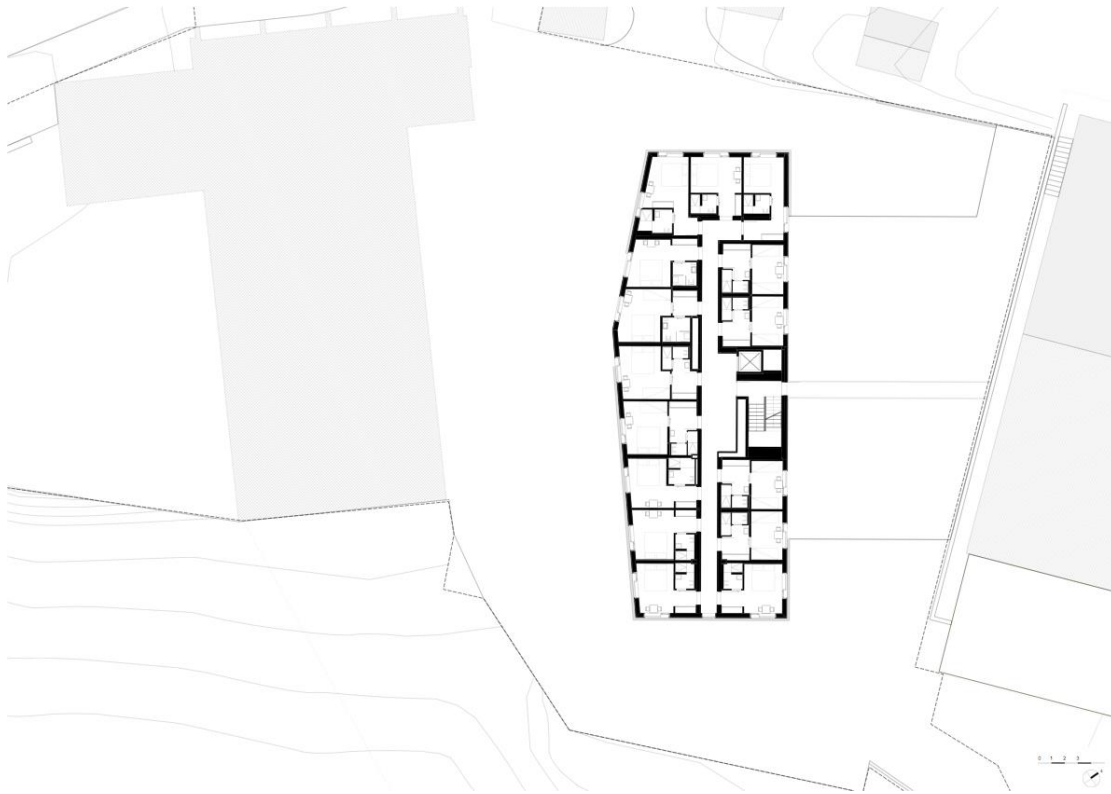


Abbildung 18: 1. – 3. Obergeschoss

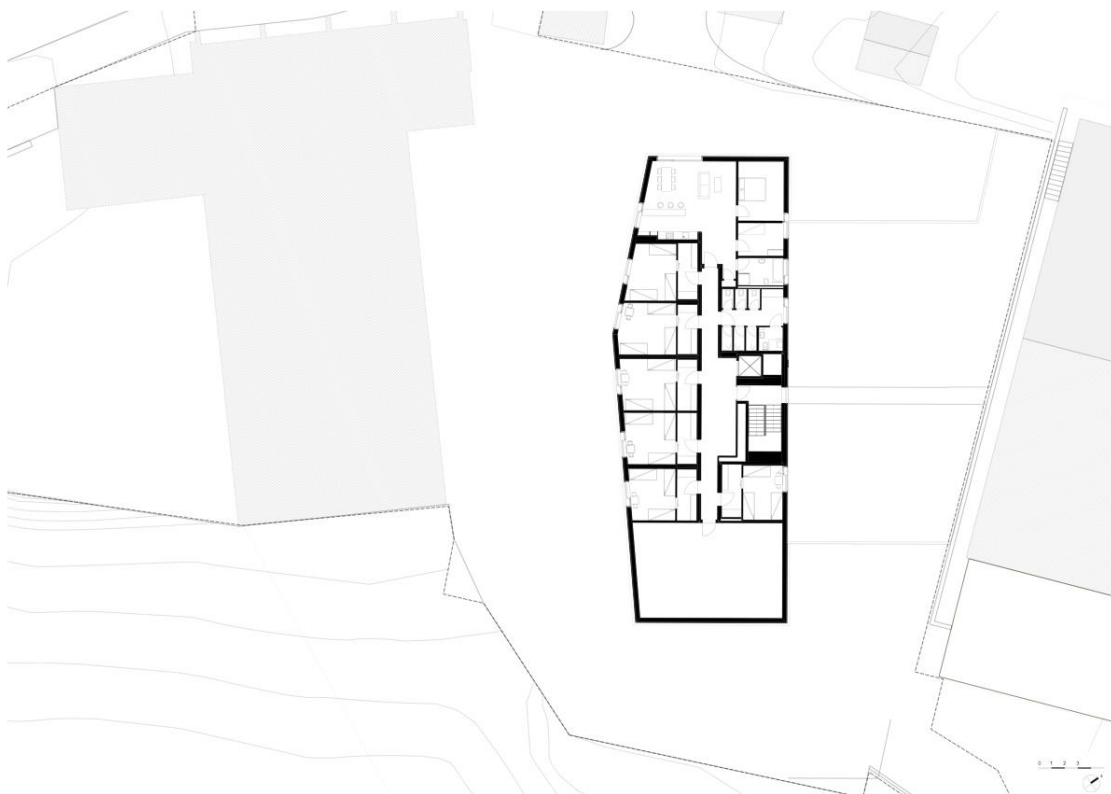


Abbildung 19: Dachgeschoss