

Gemeinde BRIXEN

Antrag um die Abänderung des  
Wiedergewinnungsplan

“HOTEL GOLDENER ADLER”

**BERICHT**



Comune di BRESSANONE

Domanda di modifica al  
Piano di recupero

“HOTEL GOLDENER ADLER “

**RELAZIONE**

**WIEDERGEWINNUNGSPLAN  
PIANO DI RECUPERO**

bauherr committente

finsterwirt sas di mayr christhof  
domgasse 3  
I-39042 brixen



september 2021

gerd bergmeister arch  
michaela wolf prof arch  
architekten  
39042 brixen bressanone  
schlachthausgasse 3 vicolo macello 3

**bergmeisterwolf**

tel/fax +39 0472 801129  
office@bergmeisterwolf.it  
[www.bergmeisterwolf.it](http://www.bergmeisterwolf.it)



### 1. PLANUNGSAUFTRAG

Wiedergewinnungsplan "HOTEL GOLDENER ADLER"

Parzellen BP. .1 in der K.G. Brixen.

### 2. AUFTRAGGEBER

Christhof Mayr  
Domgasse 3  
I-39042 Brixen

### 3. PROJEKTANTEN

**bergmeisterwolf architekten**  
dr arch Gerd Bergmeister  
prof dr arch Michaela Wolf  
Schlachthausgasse 3, 39042 Brixen

### 4. PROJEKTUNTERLAGEN

#### Textunterlagen

1. Technischer Bericht
2. Durchführungsbestimmungen
3. Grundbuchauszüge der von der Planung betroffenen Grundparzellen und deren Besitzer
4. Fotos Bestand
5. Modellfotos

#### Planzeichnungen

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 1. | - Mappenauszug                         | 1:500  |
|    | - Auszug wiedergewinnungsplan          | 1:500  |
|    | - Auszug wiedergewinnungsplan Variante | 1: 500 |
|    | - Orthofoto                            | 1:1000 |
| 2. | - Rechtsplan                           | 1:200  |
| 3. | - Gestaltungsvorschlag                 | 1:200  |

### 1. INCARICO DI PROGETTAZIONE

Piano di recupero "HOTEL GOLDENER ADLER"

Particelle p.ed. .1 del CC Bressanone.

### 2. COMMITTENTE

Christhof Mayr  
Domgasse 3  
I-39042 Brixen

### 3. PROGETTISTI

**bergmeisterwolf architekten**  
dr arch Gerd Bergmeister  
prof dr arch Michaela Wolf  
vicolo Macello 3, 39042 Bressanone

### 4. DOCUMENTAZIONE TECNICA

#### Testi

1. Relazione tecnica
2. Norme di attuazione
3. Estratti tavolari delle particelle e delle proprietà interessate al piano
4. Foto stato di fatto
5. Foto del modello

#### Disegni

- |    |                                       |        |
|----|---------------------------------------|--------|
| 1. | - Estratto Mappa                      | 1:500  |
|    | - Estratto Piano di recupero          | 1:500  |
|    | - Estratto Piano di recupero Variante | 1:500  |
|    | - Ortofoto                            | 1:1000 |
| 2. | - Piano Normativo                     | 1:200  |
| 3. | - Proposta di edificazione            | 1:200  |

## BERICHT ZUM ENTWURF

### URBANISIERUNG

Die betroffenen Parzellen/Flächen befinden sich in der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern und unterliegen dem:

- Ensembleschutz
- Denkmalschutz

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

Die bestehende Kubatur beträgt 9888 m<sup>3</sup>( B.P. .1).

### ARCHITEKTONISCHE IDEE

das hotel goldener adler wird restauriert, erweitert und akzentuiert. das dachgeschoss wird erweitert und erhöht und bekommt eine lineare, nach oben wachsende bewegung. durch das rückspringen in der fassade generiert man zwischenräume, die als terrassen bzw. freibereiche genutzt werden. durch die form erhält das gebäude eine einfache, ruhige fünfte fassade, ohne durchbrechungen oder einschnitte. es entsteht eine einheit im gesamten, die mit biberschwänzen eingerahmt und sich im antiken stadtkern integriert. dort befinden sich die neu angeordneten suiten und der wellnessbereich in einer weiterführung der dachstruktur. die fassade wird durch fünf neue erker ergänzt. ein weiterführen der zwei noch bestehenden historischen erker. eine art zurückbauen in die anfänge des hotels goldener adler, mit seinen sieben erkern in der fassade, in einer parallelität zum fluss. die erker geben der fassade wieder seinen ursprünglichen charakter, spielen mit proportion und materialität. zusammen mit dem neuen eingefärbten putz (in abstimmung mit gemeinde und denkmalamt) entsteht eine wechselwirkung zwischen historie und zeitloser architektur. auch im inneren ein zurückbauen, ein integrieren, ein hineinstellen. ein wieder öffnen bestehender achsen und verbindungen. ein arbeiten mit wegräumen, mit historischen oberflächen, mit geschichte und tradition und neuen, bewusst gesetzten merkmale. eine reduktion im gesamten, ein zusammenspiel von unterschiedlichen körnungen und ein antworten auf anforderungen. alle hier gezeigten maßnahmen, in grundrissen, ansichten und schnitte gut lesbar, sind bereits mit dem denkmalamt besprochen und in zusammenarbeit ausgearbeitet worden.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### URBANIZZAZIONE

L'area in oggetto ricade all'interno di una zona residenziale A1 – Centro storico ed è soggetta a:

- Tutela degli insiemi
- Zona di rispetto delle belle arti

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero.

La cubatura esistente è pari a 9888 m<sup>3</sup> (p.ed. .1).

### IDEA ARCHITETTONICA

L'hotel goldener adler viene restaurato, ampliato e valorizzato. L'ultimo piano viene ampliato e sopraelevato tramite un movimento lineare si sviluppa verso l'alto. Le rientranze nella facciata generano spazi intermedi che vengono utilizzati come terrazze o aree aperte. La soluzione dà all'edificio una quinta facciata lineare e sobria, senza interruzioni o tagli. Nell'insieme si crea un'unità, composta da tegole a coda di castore e integrata nell'antico centro della città. Le nuove suite e l'area wellness sono disposte in continuazione con la struttura del tetto. La facciata è completata da cinque nuovi bovindi. Una continuazione dei due bovindi storici ancora esistenti. Una sorta di ritorno alle origini dell'hotel goldener adler, con i suoi sette bovindi nella facciata, in un parallelismo con il fiume. I bovindi restituiscono alla facciata il suo carattere originale, giocando con le proporzioni e la materialità. In combinazione con il nuovo intonaco colorato (in accordo con il comune e l'ufficio del patrimonio), si crea un'interazione tra storia e un'architettura senza tempo. Anche all'interno, una riorganizzazione, un'integrazione, un inserimento. Una riapertura di assi e collegamenti esistenti. Un lavoro con spazi liberi, con superfici storiche, con storia e tradizione e nuove caratteristiche consapevolmente collocate. Una riduzione nell'insieme, un gioco di materialità differenti e una risposta alle esigenze. Tutte le soluzioni qui illustrate, ben leggibili in piante, prospetti e sezioni, sono già state discusse ed elaborate in collaborazione con l'ufficio beni culturali.

## **ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

Alle Infrastrukturen werden an die bestehenden unterirdischen Infrastrukturen, welche bereits für die Zone vorgesehen wurden, angeschlossen.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le infrastrutture necessarie saranno collegate a quelle sotterranee esistenti già realizzate per la zona.