

Auferstehung am Wasserfall

Das vom Verfall gerettete Hotel Straubinger samt Badeschloss und Alter Post im Zentrum von Bad Gastein wird derzeit gerade saniert und erweitert. In einem Jahr soll das Ensemble eröffnet werden.

Autor: Hannes Ch. Steinmann

Bis zum November 2017 war die Geschichte der Hotels Straubinger samt Badeschloss und Alter Post eine des ungehemmten Verfalls: Die einstmals mondänen Hotels, erbaut zwischen 1791 und 1888, am berühmten Wasserfall im Zentrum des einst berühmten „Weltkurorts“ waren mehr als zwei Jahrzehnte lang dem Verfall preisgegeben, weil der Wiener Immobilien-Investor Franz Duval – der das Ensemble nebst zwei weiteren historischen Häusern zwischen 2001 und 2005 erworben hatte – und auch sein Erbe Philipp Duval nichts taten.

Land greift rettend ein

Im November 2017 griff das Land Salzburg ein, kaufte über eine Tochtergesellschaft die drei Häuser um sechs Millionen Euro und verkaufte sie ein Jahr später um 7,5 Millionen Euro an die bayerische Hirmer Immobilien GmbH & Co. KG. Was aufgrund einiger dringend notwendiger Investitionen um rund 1,5 Millionen Euro zumindest vorderhand auf ein Nullsummen-Spiel hinauslief, zumindest für das Land.

Für Bad Gastein jedoch wird sich der neue Eigentümer bald als Segen erweisen, denn die Hirmer-Gruppe hat die Wiener Architektengruppe „BMW Architektur & Design interdisziplinäre GmbH mit ZT“ mit einer umfassenden Generalsanierung samt Erweiterung beauftragt. Im Hochsommer 2023 sollen die Häuser unter der Marke „Travel Charme Hotels & Resorts“ neu eröffnet werden.

„Arbeiten mit den Schichten der Vergangenheit“

„Arbeiten mit den Schichten der Vergangenheit“ steht über dem Konzept des rund 70 MitarbeiterInnen großen Wiener Architekturbüros, das als „Generalplaner für Sanierung, Interior und Neubau des am pittoresken Gasteiner Wasserfall gelegenen Ensembles, bestehend aus Hotel Straubinger, Badeschloss und Alte Post zuständig ist“.

„BMW Architekten haben ein anspruchsvolles Hotelkonzept entwickelt, das weit über das reine Gebäude hinaus gedacht ist. Gemeinsam mit moodley brand identity möchte das renommierte Wiener Architekturbüro den Glanz des Straubingerplatzes in Bad Gastein im Auftrag der Hirmer Immobilien wieder aufleben lassen – nach dem Prinzip, die Geschichte zu bewahren und mit neuen Elementen würdig zu ergänzen“.

Geplant sind Hotels auf Vier-Sterne-Superior- und Fünf-Sterne-Niveau, „die den Straubingerplatz für Gäste und die lokale Bevölkerung – Bad Gastein hat knapp 4.000 EinwohnerInnen – gleichermaßen wieder als beliebten Ortskern etablieren. Das BMW-Hotelkonzept ist entsprechend offen

Gastein lädt bald wieder ein



Das alte Foyer des Hotels





Das Straubinger-Ensemble soll bis zum Sommer 2023 bis zu hundert hochwertige Zimmer erhalten

angelegt und größer gefasst, als rein die zu gestaltenden 13.000 Quadratmeter Brutto-Geschoßfläche“, sagen die Architekten. Den planerischen Gedanken gehe immer auch eine genaue historische Analyse voraus, erklärt **BWM**-Architekt Erich Bernard und fügt hinzu, dass bei der Revitalisierung der denkmalgeschützten Gebäude „ein äußerst sensibler Umgang mit der Substanz gefordert“ sei. Alle Arbeiten erfolgten in Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt sowie in Abstimmung mit der Gemeinde.

Im Hotel Straubinger sind 47 Zimmer geplant, die im Sinn eines „Neuen Luxus“ aus dem historischen Bestand entwickelt werden, samt den originalen Türen, „die vorsichtig ergänzt werden, um aktuellen Normen und Anforderungen zu genügen“. Auch Original-Möbel sollen wiederverwendet werden. Im Badeschloss sind vorerst 20 Zimmer geplant, im Endausbau dann 100, wo für große Abwechslung gesorgt ist, „da keines der Zimmer im Bestandsgebäude dem anderen gleicht“, wie die Architekten festgestellt haben. Allerdings wird

am Straubingerplatz nicht nur innen aus-, sondern auch außen zugebaut.

Beim Hotel Straubinger wird über dem ursprünglichen Thermal-Bädertrakt an der Westseite eine neue Pool-Landschaft mit Blick über das Gasteiner Tal errichtet, „in der man in die Landschaft hinausschwimmen kann“, wie BWM prognostiziert. „Mit dem Rauschen des daneben liegenden Wasserfalls als Untermauerung“. Ein alter Baukörper oberhalb der Poolterrasse kann nicht erhalten werden und wird als leichter Glasbau mit vorgesetzter Lamellen-Fassade in den beiden oberen Geschoßen neu geplant.

Schlanker Zubau zum Badeschloss

Durch einen schlanken, 14-geschoßigen Zubau hinter dem bestehenden Gebäude und leicht an den Hang gelehnt, wird das Badeschloss erweitert, sodass letztendlich 100 Zimmer Platz finden werden. „Die Fassade wurde als zweischalige, gefärbte Betonkonstruktion geplant. Durch die unterschiedlichen Stärken der Schalen wird

ein lebendiges Fassadenbild und ein reliefartiger Charakter erzeugt, welcher sich in die alpine Kulisse eingliedert“, beschreiben die Architekten ihr Werk. Dieses Prinzip werde auch in der unterschiedlichen Ausgestaltung der Fenster weitergeführt. „Ornamentartige Geländer sowie je ein Fenster pro Einheit setzen, in Messing gehalten, echte Glanzlichter am sonst felsartigen Baukörper“, erklärt der dafür zuständige BWM-Architekt Markus Kaplan, der weiters erläutert: „Als Zierelement über die Fassade hinausragende Außenfenster in den Obergeschoßen fungieren als Auslage und inszenieren mittels im Fenster platzierter Badewannen das Thema ‚Badekultur‘ auch nach außen“. Schließlich das finale Top: „Als sprichwörtlich krönender Abschluss entsteht am Dach ein Infinity-Pool, dessen Einstieg als Glas-Kristall der Kulisse entsprechend würdig in Szene gesetzt wird“.

Die ursprünglich einmal genannten Kosten von 50 bis 60 Millionen Euro wurden bei einer öffentlichen Baustellen-Präsentation im Juni nicht mehr genannt. ■