



# Highlight für Wellness-Begeisterte

## Das umgestaltete Hotel Kranzbach in Klais



Die Freizeit- und Ferienregion Garmisch-Partenkirchen verfügt seit Juli 2007 über ein neues Highlight im Wellness-Angebot. Das inmitten eines 14 Hektar großen Naturschutzgebietes gelegene, 1913 errichtete und heute unter Denkmalschutz stehende Schloss Kranzbach war 2003 von einer österreichischen Investorengruppe übernommen und innerhalb von anderthalb Jahren saniert und zu einem gehobenen Vier-Sterne-Spa-Hotel ausgebaut worden. Mit der Gesamtplanung, der Architektur und dem Management des 20-Millionen-Euro-Projektes hatten die Bauherrn die 2004 gegründete Innsbrucker EFP Edinger & Fischbach Architektur & Projektmanagement GmbH beauftragt, die sich als Generalplaner und Consultant auf den Wellness- und Freizeitsektor spezialisiert hat und darüber hinaus auch als Bauträger im Wohnbaubereich tätig ist. Ergänzt wurde diese Gruppe 2005 durch das Innsbrucker Architekturbüro Pedrini und Aufschnaiter, das die Ausführungsplanung für den neuen Spa- und Behandlungsbereich übernahm.

Seit über neunzig Jahren präsentiert sich Schloss Kranzbach im Ellmauer Hochtal als eigenwilliges Architektur-Ensemble, dessen Wirkung auf den Betrachter nur im Kontext mit der grandiosen Naturkulisse des Karwendelgebirges zu verstehen ist. Als einziges englisches Schloss in den Alpen wurde es kurz vor dem ersten Weltkrieg von der aus London stammenden Mary Isabel Portman erbaut, die als selbstbewusst-unorthodoxe – dazu unverheiratete und äußerst unabhängig agierende – Frau regen Kontakt zu Künstlern und Intellektuellen pflegte. Dabei zählte sie selbst zu den talentiertesten europäischen Geigenspielerinnen ihrer Zeit.

In seinem Gestus ganz der britischen Arts and Crafts-Bewegung verpflichtet, die eine Renaissance der mittelalterlichen Handwerkskünste





anstrebte, erinnert der von den englischen Architekten Detmar Blow und Fernand Billerey entworfene Komplex stark an einen schottischen oder irischen Landsitz. Im Zentrum dominiert das viergeschossige Mary Portman Haus. Nördlich und südlich davon entwickeln sich zwei weit ausladende Seitenflügel. Ihrer künstlerischen Neigung folgend, ließ die Aristokratin im Südtrakt eine hohe, holzgetäfelte Konzerthalle einrichten. Der Ausbruch des Krieges verhinderte es dann, dass Mary Isabel Portman ihre weiterführenden künstlerischen Plänen umsetzen konnte. 1931 starb sie im schweizerischen Montreux, ohne ihr Traumschloss noch einmal wiedergesehen zu haben.

### Fast unsichtbare Zubauten

Nach zahlreichen Zwischenstationen gelangte Schloss Kranzbach Ende 2003 in den Besitz österreichischer Investoren, die das noble Anwesen in ein Vier-Sterne-Wellness-Hotel umgestalten wollten. Bevor jedoch mit den Bauarbeiten begonnen werden konnte, mussten in einem 21 Monate andauernden Bauleitverfahren die Bedenken der Naturschutzbehörde sowie des Landesamtes für Denkmalpflege in München ausgeräumt werden. Letzteres forderte die Einhaltung strengster Auflagen. Dieser Beschränkung ist es allerdings zu verdanken, dass sich an der nach Westen hin orientierten Frontalansicht des rund 30.000 m<sup>3</sup> großen historischen Baudenkmals nichts verändert hat. Sein Inneres hingegen wurde sa-



niert und nimmt heute – im Zentralgebäude – die Lobby und Zimmer, im Südflügel die Rezeption sowie im Nordtrakt weitere Zimmer auf. Entsprechend diesem Raumprogramm beherbergt der Bestandskomplex heute sechs Suiten und 25 Deluxe-Gästezimmer. Da der von dem Architekturbüro EFP erarbeitete Masterplan ein Neubaugewölme von insgesamt rund 40.000 m<sup>3</sup> vorsah, Naturschutzbehörde und Denkmalamt jedoch keine gravierenden Eingriffe in das landschaftliche und architektonische Bestandsbild erlaubten, standen die Planer vor dem Problem, die Masse der geplanten vier Neubauten, die in Summe jene des Bestandes überstieg, so zu plazieren, dass sie weitestgehend unsichtbar blieb. Hierbei kam ihnen die Topografie des Geländes im Süden des historischen Komplexes zur Hilfe, die von einem 8 bis 12 m hohen Geländesprung charakterisiert ist. Dort ordneten sie die neue Tiefgarage, den Gartenflügel Ost mit 30 neuen Zimmern, Restaurant und Küche, den Gartenflügel West mit ebenfalls 30 neuen Zimmern sowie das neue Badehaus mit seinen Wellness- und Therapieeinrichtungen an.



### Zahlen – Daten – Fakten

#### Hotel Kranzbach, Klais bei Garmisch-Partenkirchen

##### Bauherr und Inhaber

Hotel Steirerhof  
Betriebsgesellschaft,  
Bad Waltersdorf (A),  
Dominus Privatstiftung,  
Innsbruck

##### Gesamtplanung, Architektur und Projektmanagement

EFP Edinger & Fischbach  
Architektur + Projektmanage-  
ment GmbH, Innsbruck

##### Planung Spa Bereich

Architekturbüro Pedrini und  
Aufschnaiter, Innsbruck

##### Vorentwurf Innenarchitektur des Mary Portman Hauses

Studioilse, London

##### Projekt- und Bauleitung

Edinger, Fischbach & Partner,  
Innsbruck

##### Überbaute Fläche

17.500 m<sup>2</sup>

##### Kubatur Bestand

ca. 30.000 m<sup>3</sup>

##### Kubatur Neubauten

ca. 40.000 m<sup>3</sup>





## Starke Differenzierung der alten und neuen Gebäudeteile

War der Altbestand seinerzeit achsialsymmetrisch auf den höchsten Berg Deutschlands – die Zugspitze – ausgerichtet worden, agieren die an den Hang geschmiegtten Zubauten mit einer ähnlichen Geste. So wurden die neuen Zimmertrakte aus der Orthogonalität des Schlosses herausgedreht, um sich zum einen vom Altbestand abzuheben und zum anderen eine bessere Belichtung der Gästezimmer zu erreichen. Zugleich generiert diese Drehung unterschiedliche Situationen mit verschärfter Perspektive – wie etwa die spitz zulaufenden Restaurant-Terrassen, die den Blick auf das Karwendelgebirge lenken.

Lediglich das auf der Schlossebene liegende Restaurant ordnet sich in die alte Ausrichtung ein. Das Badehaus agiert als eigenständiger Baukörper, der über eine acht Meter hohe Brücke mit den restlichen Neubauten verbunden ist. Auch dieses Volumen wurde sanft in die Natur eingepasst. Dabei orientieren sich die wichtigsten Ausblicke sowie die Pools nach Westen – zum Sonnenuntergang hin. Insgesamt sind nur von wenigen Perspektiven aus die Neubauten zu sehen. Diese Gebäude sind vollständig mit Holz verkleidet, um sich auch in ihrer Materialisierung vom steinernen Körper des Schlosses zu differenzieren. *ufo*

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Infrastruktur neu

##### Neubauten Gartenflügel

Restaurant  
Zimmer  
Technikräume

##### Neubau Tiefgarage

##### Neubau Spa

Spa-Bereich  
Behandlungsräume

#### Infrastruktur alt

##### Bestand Mary Portman Haus

Lobby  
Zimmer

##### Bestand Südflügel

Rezeption  
Marketing-Büros

##### Bestand Nordflügel

Zimmer

##### Baubeginn

April 2006

##### Fertigstellung

Mai 2007

### Projekt-Partner

- wird vom Verlag eingetragen
- ...
- ...

