

MOUNTAIN HOTELS

Hotel Gitschberg, Maranza (BZ)

Con il Sole in faccia

Luigi Etna

*Maranza, a 1400 metri di altezza all'inizio della Val Pusteria, si propone come una destinazione turistica ideale per coppie e famiglie d'estate, per gli sportivi d'inverno, ma anche per chi cerchi il relax in un territorio particolarmente felice. **L'Hotel Gitschberg** è stato aperto nel 1971, è stato rinnovato più volte, l'ultima nel 2012. Offre 35 camere, ristorante per i clienti dell'albergo, centro benessere, piscina coperta, garage*

Maranza (Meransen in tedesco, siamo nel Sud Tirolo) è un antico borgo medievale collocato a 1414 metri di altezza su un balcone naturale che domina l'inizio della val Pusteria, al di sopra di Rio di Pusteria. Nel cuore di Maranza spicca la chiesa di San Giacomo, del XIII secolo. L'intera valle

è rivolta a mezzogiorno e ciò garantisce un particolare irraggiamento solare durante l'intero anno.

Vi si giunge con grande facilità lasciata l'autostrada del Brennero all'uscita di Bressanone in direzione di Rio di Pusteria da dove si sale verso i declivi di Maranza. Siamo a 3 chilometri da Rio di Pusteria, a 18 chilometri da Bressanone. Maranza inoltre è collegata con Rio di Pusteria con una funivia.

60
HOTEL
COMANI

aprile 2013

SCHEDA ALBERGO

Hotel Gitschberg *** S

Via Endereck 2 - 39037 Maranza (BZ)

Tel. +39 0472520170

Fax +39 0472520288

info@gitschberg.it

www.gitschberg.it

Proprietà e gestione: famiglia Peintner

Camere: 35

Bar

Ristorante per gli ospiti dell'albergo

Centro benessere Fenilia

Piscina coperta

Palestra

Garage

Parcheggio esterno

Maranza (BZ)

D'inverno la zona è vocata allo sci grazie alla presenza di un ampio comprensorio che offre 44 chilometri di piste e innumerevoli impianti di risalita. A Maranza l'area di Gitschberg, ai piedi dell'omonimo monte, è sede dei maggiori impianti di risalita della zona compresa una telecabina che arriva a quota 2070. I boschi sono percorsi da numerosi sentieri e ottime strade forestali a tutto vantaggio sia dei turisti invernali muniti di ciaspole (le racchette da

neve) che dei turisti estivi che hanno solo l'imbarazzo della scelta per le loro escursioni.

L'estate il bianco panorama invernale lascia il passo al verde dei campi intervallati dai tipici masi di Maranza. Siamo in un territorio intensamente soleggiato, immerso nei campi e nei prati a perdita d'occhio. Il dolce pendio della montagna si copre di boschi di conifere sempre più fitti, che poi cedono il passo ai vasti alpeggi



Sono state adottate soluzioni di design originali come l'impiego delle scandole di legno grezzo per rivestire in parte le pareti interne. Splendido il bancone in cirmolo della reception

e alle cime delle montagne, fino a circa 2700 metri di altitudine. L'orizzonte all'intorno è dominato dalle Alpi dell'Ötztal e dalle Alpi Aurine. Le Dolomiti signoreggiano all'orizzonte più in lontananza. La famiglia Peintner è originaria di queste vallate. "A Gitschberg la mia famiglia da molte generazioni possiede un maso dove alleviamo le mucche. I prati ci forniscono il fieno. Nell'orto coltiviamo patate, verdura e ortaggi. Mio padre continua l'attività che i nostri antenati hanno intrapreso tra queste montagne molti secoli fa" racconta Horst Peintner, classe 1977, che assieme alla sorella maggiore Elke, classe 1974, dirige l'albergo di famiglia, l'Hotel Gitschberg, la cui ultima ristrutturazione radicale risale al 2012. Horst ha frequentato la prestigiosa scuola alberghiera di Merano. Elke ha studiato economia e commercio. Le popolazioni autoctone di queste valli vi giunsero tra il quinto e sesto secolo sull'onda dell'immigrazione dei popoli di stirpe germanica che avevano invaso l'Impero Romano d'Occidente. Erano alemanni e baiuvari. Una parte di queste popolazioni decise di

stanzarsi sul territorio. Ci sono ancora. "Dove si trova l'albergo esisteva un fienile" spiega ancora Horst, il fisico atletico, l'aspetto decisamente nordico. La sorella Elke, i capelli biondi come i campi di grano, nel 2012 ha avuto una splendida bimba, Sara. "Negli anni Sessanta il turismo è diventato un'industria di massa in tutto il Sud Tirolo e in particolare in Val Pusteria. Fiumi di tedeschi arrivavano da Nord da Innsbruck superando il passo del Brennero e da Est da Lienz, all'altra estremità della Val Pusteria. I tedeschi attraversavano l'Austria e si riversavano nelle nostre valli. Da qui l'idea di mio padre Angelo (Engelbert in tedesco) di costruire un piccolo albergo in una posizione particolarmente panoramica e incredibilmente soleggiata. Il sole ci illumina dall'alba al tramonto, il 21 giugno, nel solstizio d'estate, sono almeno 15 ore di luce diurna. Le fondamenta furono scavate nel 1969, l'albergo iniziò l'attività nel 1971 già con il nome di **Hotel Gitschberg**. Lo gestiva papà Engelbert con la sorella Marianne. Si trattava di due edifici collegati dalla tipica forma di baita di montagna, con il tetto a capanna. Mia madre Olga arrivò alcuni anni dopo. Elke, mia sorella, è nata nel 1974. Marianne è rimasta in albergo fino al 1980, quando si è sposata e si è trasferita."

Engelbert Peintner, il fratello Franz e alcuni amici edificarono materialmente la gran parte del manufatto, da qui i tempi più lunghi del cantiere che doveva competere con i lavori nei campi e nella stalla oltre che con la neve l'inverno. L'albergo aveva 21 camere. Nel 1980 venne realizzato un terzo corpo di fabbrica, sempre con la forma di baita alpina con il tetto a capanna, collegato ai primi due. L'ampliamento portò la capacità alberghiera a sole 29 camere perché nel terzo edificio abitava anche la famiglia Peintner. "L'albergo aveva anche il ristorante per i clienti di passaggio, che è stato dismesso nel 1996 salvo ripristinarlo con l'ultima ristrutturazione radicale dell'edificio lo scorso anno destinandolo ai clienti dell'albergo. Nel 1980 i miei genitori approfittarono dell'ampliamento dell'albergo per dotarlo anche di una piscina coperta e di una sauna. Siamo stati i primi in valle e di certo tra i primi nell'intera regione."





Il winebar è affiancato da un'ampia vetrina che mette in mostra la ricca offerta enologica dell'albergo

La ristrutturazione del 1996 fu piuttosto radicale, con l'abbattimento di parte dell'edificio originale: cambiò anche l'aspetto architettonico del complesso che assunse un'aria vagamente hollywoodiana con le tre bianche colonne frontali sormontate da una sorta di capitelli. Fu probabilmente l'influenza dell'architettura contemporanea di matrice austriaca che si stava affermando oltre frontiera. Ci fu anche la scelta di rinunciare al ristorante, troppo oneroso dal punto di vista della gestione. Al piano meno uno, con accesso diretto all'esterno, fu realizzato il centro benessere.

Nel frattempo era cresciuta la nuova generazione Peintner, Elke e Horst, pronti a subentrare ai genitori nella conduzione dell'albergo. Il passaggio di generazione fu anche l'occasione per rivedere in profondità il prodotto ricettivo offerto ridisegnandolo in maniera radicale. Nel 2011 la decisione di rifare completamente l'albergo, abbattendo il terzo edificio del 1980, l'unico sopravvissuto rispetto a quelli realizzati nel 1971 (abbattuti nel 1996), dandogli anche una diversa veste architettonica che in parte inglobasse quella

precedente. "Con i progettisti ci siamo rifatti alla cultura dei masi di montagna, con i balconi in legno aggettanti e le travi di sostegno esterne che richiamano l'architettura tipica delle nostre valli, con il largo impiego del legno nell'arredo interno. Sono state adottate soluzioni di design assai originali come l'impiego delle scandole di legno grezzo per rivestire le pareti interne di parte della hall e delle camere, e l'utilizzo di legno vecchio recuperato da un fienile della zona che era collassato per la grande terrazza esterna." Sul declivio antistante all'albergo sono stati installati anche pannelli fotovoltaici e collettori solari. I primi forniscono 20 Kilowatt di potenza elettrica, i secondi riscaldano l'acqua della piscina e quella sanitaria dell'albergo.

DESIGN MODERNO, ELEGANTE E FUNZIONALE

L'aspetto architettonico dell'albergo è cambiato in maniera decisa: si tratta di un unico edificio abbastanza squadrato in pianta dalla forma leggermente convessa, che si protende verso il sole, con 31



Il soffitto del ristorante è stato realizzato con 12.000 tavolette di legno agganciate a una rete elettrosaldata. Oltre all'impatto estetico originale, abbattere in maniera assai efficace il rumore

Il design di camere e suite è moderno, assai gradevole, decisamente razionale. Sono tutte dotate di splendidi balconi coperti e attrezzati



delle 35 camere rivolte a mezzogiorno. Sono camere dalle superfici generose che stupiscono soprattutto per le altezze inusitate, di oltre un metro più elevate della norma, tutte dotate di splendidi balconi coperti e attrezzati che arricchiscono e allargano ulteriormente la percezione dello spazio. Camere che abbinano la tradizione montanara, declinata nei pavimenti in legno di quercia, nel soffitto in legno a vista sorretto da travi e travoni in larice, nella boiserie realizzata con le scandole di legno grezzo, nel piano di lavoro in legno collocato dietro al letto, quest'ultimo orientato verso valle per permettere all'ospite di godere sia del panorama che della solarità della parete esterna interamente finestrata. Il design è moderno, pulito, assai gradevole, decisamente razionale: il piano di lavoro è attrezzato con due sedie e due lampade da tavolo basculanti (con il corpo luce "vestito" con un grazioso abito di lana); le prese di corrente e gli interruttori della luce su entrambi i lati della testiera del letto sono facili da raggiungere anche in posizione sdraiata. In tutto l'edificio, camere comprese, l'accesso a Internet è veloce e gratuito, in modalità wireless. Completano l'arredo il televisore led a parete, la cassaforte nascosta in un mobile, la zona vestigiario adiacente al bagno nelle camere che ne sono dotate. La superficie delle camere varia dai 20 metri quadrati delle due singole ai 35/38 metri quadrati delle camere matrimoniali, fino ai 47/55 metri quadrati delle due suite (con due camere, una anche con doppi servizi). In tutto l'albergo si rincorrono messaggi subliminali legati alla montagna: dai disegni sulle pareti delle camere alle fotografie appese nei corridoi e sulle scale che rammentano particolari della vita di montagna, soprattutto di chi ci lavora. I bagni sono pavimentati e foderati con gres porcellanato, hanno ampi box doccia, radiatore a muro, sanitari sospesi, un grande specchio aggettante sul lavello. Nei bagni è stata fatta la scelta di installare dei dispenser per il sapone a fianco del lavello come per lo shampoo/schiuma da bagno all'interno del box doccia. Si punta al risparmio ecologico delle decine di migliaia di involucri di plastica delle linee cortesia tradizionali mantenendo nel contempo un'elevata qualità del prodotto offerto.

L'accesso al garage (25 posti auto) dall'esterno precede quello all'al-



Il piano meno
uno ospita la
piscina coperta e il
centro benessere
che si affaccia
sull'esterno grazie
al declivio del
terreno

bergo vero e proprio. Dal garage si accede direttamente all'albergo attraverso una porta di ferro REI 120 che si apre con la tessera elettronica. Appena entrati, sulla destra c'è il deposito degli sci e degli scarponi. Un'altra porta a vetri, che si apre con un sensore di prossimità, immette nell'albergo vero e proprio dove si trovano l'ascensore e la scala che salgono ai piani superiori.

La hall è ampia e luminosa, con un'area soggiorno con grandi poltrone e divani, assai accogliente. Il banco della reception colpisce immediatamente: è realizzato interamente in legno di cirmolo. Impossibile non accarezzarlo: è setoso al tatto. Il vano ascensori è alle spalle della reception ed è l'ascensore che porta direttamente alle camere come al garage al piano meno uno. Un altro ascensore, sul lato orientale dell'albergo, scende direttamente al centro benessere. Tutta l'ala orientale del piano terra è stata riservata alla ristorazione, con i tavoli rivolti verso valle e la cucina sul retro, l'area dedicata al buffet al centro, una stube interamente fasciata in legno su un lato, il ristorante vero e proprio sull'angolo dell'edificio interamente finestrato su due lati per offrire il miglior panorama possibile della valle e delle montagne che la incoronano. Il soffitto del ristorante è stato realizzato con 12.000 tavolette di legno agganciate a una rete elettrosaldata. Oltre a offrire un impatto estetico decisamente originale, questa soluzione consente di abbattere in maniera assai efficace il rumore di fondo prodotto dai commensali che desinano e parlano a tavola. Lo stesso effetto nella hall è garantito dal soffitto interamente ricoperto di materiale fonoassorbente. Il bar e una zona living dedicata è stato collocato a metà strada tra la reception e il ristorante. Una grande vetrina a vista propone i vini dell'albergo. È una vetrina climatizzata divisa in tre sezioni. "Proponiamo soprattutto i vini del territorio" spiega Horst Peintner. "Dal Gewurztraminer, il re dei vini bianchi fruttati, ai grandi vini rossi del Sud Tirolo."

Il centro benessere offre la nuova piscina coperta realizzata nel 2011 (la prima piscina è del 1980), paradiso soprattutto dei più giovani, e l'area saune separata, vietata ai più giovani, dove gli adulti possono dedicarsi a piacevoli sudate nella sauna esterna (con una splendida finestra sulla valle), nella biosauna e nella sauna a rag-



gi infrarossi all'interno. La sauna esterna è riservata ai nudisti. I più coraggiosi possono correre sulla neve appena fuori della sauna. La palestra, con attrezzature Technogym, è anch'essa proiettata all'esterno grazie alle vetrate perimetrali esterne. Con la ristrutturazione del 2012, l'Hotel Gitschberg offre 35 camere con 76 posti letto, un ristorante adeguato all'offerta di posti letto, oltre al garage coperto l'albergo dispone di ampi spazi esterni per il parcheggio. L'edificio è su cinque piani, il garage è nell'interrato, la hall è al piano zero e poi ci sono tre piani di camere. Il piano meno uno ospita la piscina coperta e il centro benessere che si affaccia sull'esterno grazie al declivio del terreno.

"L'Hotel Gitschberg è stato certificato ClimaHotel" spiega ancora Horst Peintner. "Siamo tra i primi in Sud Tirolo. Il primo ClimaHotel assegnato a un edificio ristrutturato, gli altri due sono complessi alberghieri costruiti ex novo. Il progetto architettonico dell'Hotel Gitschberg è dello studio Folie & Schorn di Castelrotto, l'interior design è dello Studio Ra.Be. di Bressanone, l'architetto

MOUNTAIN HOTELS



è stato Beate Mitterhofer. Il progetto energetico relativo all'impianto fotovoltaico e solare è di Energytech di Bolzano. La base dell'albergo e i vani ascensori sono stati realizzati con cemento armato, la struttura superiore invece è stata realizzata con mattoni all'esterno e cartongesso all'interno. Le pareti in cartongesso sono di 25 centimetri di spessore e sono state realizzate con sei strati di cartongesso con due intercapedini interne di lana di roccia. La certificazione ClimaHotel garantisce che l'edificio è stato realizzato con criteri di ottima sostenibilità ambientale e che la gestione è coerente con la filosofia della sostenibilità ambientale della nostra attività. Tra l'altro, disponiamo di una nostra lavanderia interna. Anche la pulizia ai piani, che utilizza un sistema di aspirazione centralizzata, è effettuata dal nostro personale utilizzando prodotti ecologici. Per le vetrature perimetrali abbiamo utilizzato serramenti in vetro basso emissivi con doppia camera. Per i pavimenti della hall abbiamo utilizzato la pietra piacentina con effetto bagnato. Per le pavimentazioni in legno abbiamo utilizzato il legno di larice. Il pavimento del ristorante invece è in sughero. La moquette è stata utilizzata solo per i corridoi. La nostra clientela è tedesca all'80 per cento, con gli italiani che rappresentano il 12 per cento del totale. L'estate aumentano gli italiani. L'estate inoltre è diventata la stagione principale per noi rispetto a quella invernale, che pure è molto buona. La nostra è una clientela affezionata, ripetitiva. Ci sono ospiti che mi hanno visto in braccio alla mia mamma come oggi ammirano la piccola Sara in braccio a mia sorella Elke. È una clientela che all'apparenza non ha mai amato le novità quando le abbiamo annunciate salvo poi apprezzarle in maniera decisamente entusiastica premiandoci con la loro fedeltà nel tempo. Molti prenotano per l'anno successivo al momento della partenza. Lavoriamo assai poco con i portali di prenotazione, i nostri clienti preferiscono inviarci una email con le loro richieste cui rispondiamo immediatamente. Nello stesso tempo, abbiamo una clientela molto giovane, soprattutto giovani famiglie con figli, che apprezzano la qualità intrinseca del nostro territorio, la tranquillità e sicurezza di Maranza, le proposte enogastronomiche del nostro ristorante. Amiamo coccolare i nostri ospiti: tutti i giorni, alle 16.00, offriamo una piccola merenda con brodo, torte e dolci. Lo chef è Andreas Tietz, di Vipiteno."

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FORNITORI

Progetto architettonico:	Studio Folie & Schorn
Interior design:	Studio Ra.Be., architetto Beate Mitterhofer
Controllo di gestione:	Associazione Albergatori
Progetto impianto fotovoltaico e solare:	Energytech
Statica:	Ing. Haselrieder
Certificazione ClimaHotel:	Agenzia CasaClima
Impresa costruttrice:	Lechner Paul
Carpentiere:	Zimmerhofer
Impresa idraulica:	Schmidhammer
Impresa elettrica:	Haller & Leitner
Stuccatore e pittore:	Colorit
Pavimenti:	Fischnaller, Hofer Plastrelle
Prodotti tessili:	Fischnaller
Tecnica piscina:	Herokal
Falegname:	Weisstainer
Illuminazione:	Leitner
Impianto fotovoltaico:	Leitner Solar
Decorazione:	Florale Werkstatt
Software di gestione:	Phoenix Hotelsoftware
BAS:	Zentra
Ascensori:	Kone, Elma
Televisori:	LG / Mivar
Lampade:	Artemide
Sanitari:	Keramag
Spugne e accappatoi:	Hotex
Linea cortesia:	Pure Herbs
Serramenti esterni:	Tip Top Fenster
Porcellane:	Bauscher / Tafelstern
Materassi:	Rossini
Lavanderia:	Miele
Accessori bagno:	Inda
Phon:	Valera by Vision
Chiudiporte:	Geze
Porte automatiche:	Dorma
Rubinerie:	Hansgrohe
Sauna a infrarossi:	Physio Therm
Palestra:	Technogym
Cucine:	Palux
Forni:	Rational
Porte:	Rubner, Telser