



Know-how und Brettschichtholz aus Italien für luxuriösen Hotelkomplex auf Dallis Cay – eine kleine Insel in der Karibik mit weißen Sandstränden und tropischer Vegetation.

Fotos: Holzbau Sud

Kein Weg ist zu weit: Luxusvillen auf Sand gebaut

Südtaliesische Holzbau Sud liefert und montiert Brettschichtholz für einen mondänen Hotelkomplex in der Karibik

Auf der kleinen Karibikinsel Dallis Cay wird in diesem Jahr der erste Teil eines luxuriösen Hotelkomplexes fertiggestellt, der von einer Reihe weltbekannter Architekten geplant wurde. Dem Komplex gehören u. a. acht Villen sowie acht Residenzen an, deren gesamte Dachfläche sich auf etwa 8000 m² beläuft. Das dazu benötigte Brettschichtholz lieferte und montierte das Unternehmen Holzbau Sud Spa aus der südtaliesischen Stadt Calitri, etwa 100 km östlich von Neapel gelegen. Vor allem logistische Anstrengungen waren notwendig, ein internationales Projekt vor der Küste Kubas zu realisieren. Holzbau Sud demonstrierte jedenfalls, dass auch für kleinere Unternehmen kein Weg zu weit ist, um zum Erfolg zu kommen.



Luxus auf Sand gebaut: Der Hotelkomplex mit seinen 25 Gebäuden wurde von sechs weltbekannten Architekten geplant.

Die karibische Inselgruppe Turks und Caicos und liegt südlich der Bahamas, etwa eine Flugstunde von Miami entfernt. Die 30 Inseln sind Teil der britischen Westindischen Inseln und eine Kolonie des Vereinigten Königreiches, doch durch die Nähe zu Florida (970 km entfernt) sind die Vereinigten Staaten der wichtigste Handelspartner der Inselgruppe. Die gebräuchliche Währung ist der US-Dollar und der größte Teil der Besucher sind Amerikaner. Die zahlreichen, in den letzten 15 Jahren im Luxustourismus getätigten Investitionen wurden vor allem von nordamerikanischen Bauunternehmen realisiert. Doch nun sind es auch Europäer, die zunehmend Besitz von diesem idyllischen Landstrich nehmen.

Dies ist möglich, da einige der kleineren Inseln der Turks und Caicos-Gruppe trotz ihres blauen Wassers und weißen Sandstrandes bisher unbewohnt geblieben sind. Für die Kleininsel Dallis Cay hat sich das seit 2008 gründlich geändert. Derzeit entsteht dort ein Hotelkomplex der allerfeinsten Art mit Villen, Wellness-Centren und Residenzen.

Privatinsel der Luxusklasse

Die Idee dazu hatte der in Wien ansässige Dr. Cem Kinay, ein österreichischer Unternehmer türkischer Herkunft. Dieser hatte zusammen mit seinem Partner Oguz Serim 1990 das Touristikunternehmen Magic Life gegründet,

das auf Ferienclubs spezialisiert ist in den Ländern des Mittelmeerraumes. Nachdem beide das Unternehmen 2004 an TUI verkauft hatten, gründeten beide Geschäftspartner die O' Property Collection, um vor allem Touristen mit höchsten Ansprüchen bedienen zu können. Diese Gesellschaft kaufte nun als eine ihrer ersten Aktivitäten die Insel Dallis Cay. Diese ist mit einer Größe von 263 ha gut an die anderen Inseln der Turks und Caicos-Gruppe angeschlossen: So liegt die nächste Insel nur etwa 2 km entfernt, auf der sich auch ein kleiner Flughafen befindet.

Stararchitekten am Start

Zur Realisierung dessen, was er als „seine Vision“ bezeichnet, hat Dr. Kinay sechs sehr bekannte Architekten mit der Planung des Ferienkomplexes auf Dallis Cay beauftragt. So wurde Zaha Hadid (London) als Hauptarchitektin gewonnen, der Mailänder Piero Lissoni plante die Gebäude „Ocean-Villa“, „Beach-Villa“, „Beach-House-Residence“ sowie eine Hotel-Residenz. Zwei weitere Strandvillen wurden von Shigeru Ban (Paris/Tokio) entworfen, der auch maßgeblich an dem Entwurf des Centre Pompidou in Metz und dessen spektakulärem Holzdach beteiligt war. Der Architekt Carl Eттensperger (Singapur) wurde mit der Planung der „Over-Water-Villa“ beauftragt, während der Japaner Kengo Kuma (Tokio) ein großes Wellness-Center, die „Spa-Villa“,

einige Geschäfte sowie das Ankunftsgebäude plante.

Interessant für den Holzbau war die Ausschreibung von insgesamt 25 größeren Dachkonstruktionen. Trotz der größeren Nähe der US-amerikanischen Konkurrenz konnte die Holzbau Sud den Zuschlag von 16 Dächern, darunter acht Villen, für sich gewinnen. Dabei überzeugte die Auftraggeber auch die Möglichkeit zur hohen Vorfertigung der BSH-Balken und eine entsprechend hohe Qualität der Ausführung. Die Holzbau Sud Spa weist als 100%ige Tochter der größeren Südtiroler Holzbaubau Spa (AG) aus Brixen, die wiederum der Rubner-Gruppe angehört, eine Vielzahl nationaler wie internationaler Referenzen im Ingenieur-Holzbau auf.

Den Auftrag für die weiteren neun Villendächer sicherte sich das amerikanische Unternehmen Boca Development & Construction aus Boca Raton (Florida, USA).

Baustelle mit hohem Bedarf an Koordination

Als die Bauarbeiten im Juni 2008 begannen, war die Insel praktisch wüst, allerdings immerhin mit einer niedrig wachsenden tropischen Vegetation im Inneren. Dann kam der Mensch. Zur Errichtung einer ersten Infrastruktur gehörte die Verlegung von Stromleitungen, der Bau von Büros, Schlafsälen, einer Kantine und einem Lager für die Bauarbeiter sowie einer Anlage zur Be-

tonherstellung. Zudem wurde ein Schiffsservice von der Hauptinsel (Provo) eingeführt zur Beförderung der zahlreichen Pendler. Last but not least entstand ein Anlegeplatz, um das Baumaterial anzulanden. Im Falle von Holzbaubau Sud handelte es sich um zwanzig 40-Fuß-Container mit Brettschichtholz.

Um noch einmal auf die hohe Vorfertigung der Holzträger zurückzukommen. Dipl.-Ing. Giorgio Bignotti, Geschäftsführer der Holzbaubau Sud, erläutert ihren großen Vorteil: „Sie war mit Sicherheit der Grund, warum Holzbaubau Sud einen Teil der Ausschreibung für sich gewinnen konnte. Hatte der amerikanische Produzent aus Florida eine Anfahrt mit dem Schiff von nicht einmal 1000 km, so mussten die Italiener fast 10000 km zurücklegen, für die das Frachtschiff 30 Tage benötigte. Dieser zeitliche Nachteil gegenüber den Zimmerleuten aus Florida konnte vor allem aufgrund der präzisen Vorfertigung ausgeglichen werden.“ Vor Ort erwies sich dann, dass die Amerikaner relativ lang für die Bearbeitung ihrer Hölzer benötigten. Dabei hätten sie wie die Italiener agieren können: diese hatten nämlich rechtzeitig entsprechend detaillierte Planungsunterlagen von den Architekten und Planungsbüros bekommen und konnten entsprechende Daten zur Steuerung der Abbundmaschinen kreieren.

Von der technischen Seite her klappte die Montage also weitgehend gut. Schwieriger für die italienischen Zimmerleute waren die klimatischen Bedingungen vor Ort, aber auch der lange Aufenthalt von vier Monaten. Die zahlreichen Mitarbeiter des Bauherrn aber auch die Ingenieure und Architekten kommunizierten natürlich ausschließlich in Englisch, was nicht nur italienischen Handwerkern äußerst schwer fällt. Daher mussten leitende Ingenieure des Unternehmens relativ häufig vor Ort sein, um die Baustellen zu koordinieren. Auch wurde von Holzbaubau Sud erwartet, dass sich die insgesamt acht Montageteams flexibel in den allgemeinen Bauverlauf einfügten. Insgesamt ist man bei Holzbaubau Sud stolz auf das Projekt: Ein internationales und prestigeträchtiges Projekt ist gelungen trotz großer Entfernungen und hoher Erwartungen seitens des Auftraggebers. Dieser „Ausflug“ in die Karibik wird den Ruf des italienischen Holzbaus mit Sicherheit festigen.

Giorgio Bignotti, Stephan Klein



Von der technischen Seite her klappte die Montage vor Ort sehr gut. Schwieriger für die italienischen Zimmerleute waren die klimatischen Bedingungen in der Karibik. Auch für die Kommunikation war mitunter Kreativität gefragt.



Die Träger aus Brettschichtholz wurden im Werk in Südtaliesien fix und fertig abgebunden und mussten vor Ort nur noch montiert werden.