



Hotel Hubertushof oder: Wie aus einem Lüftungsproblem eine Gesamtlösung erwächst

Als Grundlage der Planung rieten wir ein tragfähiges Brandschutzkonzept zu erstellen

Hotel Hubertushof oder: Wie aus einem Lüftungsproblem eine Gesamtlösung erwächst

Als Grundlage der Planung rieten wir ein tragfähiges Brandschutzkonzept zu erstellen

Planungs- und Ausführungszeit 2008 - 2009, Berchtesgaden

Der Altbau Hotel Hubertushof - im Besitz der Deutschen Bahn - aus Stein am Fuß des Watzmanns gebaut, ist ein wenig in die Jahre gekommen. Lange Zeit wurden die schlechten Luftbedingungen im Speiseraum akzeptiert - nicht zuletzt aufgrund der gästefreundlichen Preispolitik. Nun sollte Schluss sein mit Essensluft beim Eisenbahnerschmaus. Was zunächst nur eine Lüftungsanlage werden sollte, hat sich zu einer umfangreichen Modernisierung entwickelt.

Gesamtlösungen erfordern den Willen aller Beteiligten - als Grundlage rieten wir zur Erstellung eines Brandschutzkonzepts

Als Grundlage der Planung des Hausumbaus rieten wir den Auftraggebern, ein tragfähiges Brandschutzkonzept zu erstellen. Darauf aufbauend auch die Errichtung eines gläsernen Solitärs im Bindeglied der beiden Hotelflügel. Die Herausforderung bestand einerseits darin, die Bauleitung von Nürnberg aus bei laufendem Hotelbetrieb zu koordinieren und andererseits, den richtigen Umgang mit der Heimatarchitektur der 30er Jahre zu finden. Modernisierung mit Bedacht war gefordert. Es ist uns gelungen, alle Beteiligten in den wesentlichen Fragen zum Konsens zu bringen. Dass „heimlich“ Bordüren in die WC-Anlagen verlegt worden sind, ist zu tolerieren. Schließlich wurde der Altbau mit der Umgebung über die gläsernen Fugen mit dem Neubau verwebt.

Die Frage, warum die Baustelle von Anfang so gut lief, lässt sich leicht beantworten:

1. Es gab wenig Schnee und Frost.
2. Unsere Planung stellte sich als äußerst praxistauglich heraus.
3. Die Vergaben waren zum Baubeginn zu 98 % abgeschlossen.
4. Die ortsansässigen Unternehmen waren uns gegenüber durchwegs positiv eingestellt.
5. Der Bauherr war sowohl entscheidungsfreudig, als auch verantwortungsbereit.
6. Die Bauleitung verfügte über hohe fachliche und soziale Kompetenz.

Wir haben den Hausumbau und die Modernisierung erfolgreich beendet

Die Gesamtlösung hat alle Beteiligten zufrieden gestellt. Das einzige, was wir dort zurückgelassen haben, ist unsere Bauleiterin, die sich in die Menschen und die Alpen so verliebt hat, dass sie nach Beendigung des Projektes ihren Wohnsitz gewechselt hat. Wir wünschen ihr viel Erfolg, eine gute Zeit und bedanken uns noch einmal für diese überragende Leistung.

Nachdem wir, wie im Projekt 053 beschrieben, ein Problem gelöst

blauhaus Architekten / Campestraße 10 / 90419 Nürnberg
t_0911/393735 80 / f_0911/393735 819 / mail@blauhaus.net / www.blauhaus.net

hatten, kam zwei Jahre später eine größeres auf uns zu. Wie beschrieben: Essensluft und Eisenbahnerschmaus sollten besser werden. Diese Projekt entwickelte sich passend zu unserem Kerngeschäft: Neues mit Altem verbinden und beides weiterentwickeln und im inhaltlichen und formalen Gleichgewicht halten. Es wurde ein topmoderner Mehrzwecksaal mit Schwerpunkt Speiseraum mit einem Technikkeller und einer Lüftungsanlage errichtet. Der Verbindungsbau zwischen den Bettenhäusern aus den 30er Jahren wurde umgestaltet und mitsamt der Küche technisch auf Neubaustandard gebracht.

Dazu waren folgende wesentliche entwurfliche und konstruktive Maßnahmen nötig:

1. Vollsperrung dieses Bereiches und Bau eines provisorischen Speisebereiches für 250 Gäste
2. Aushubarbeiten für den Neubau und Unterfangung des Altbaus, da der Neubau tiefer gegründet werden muss
3. Betonierarbeiten und Abbruch aller relevanten Außenwände des Altbaus, um eine großflächige Verzahnung zwischen Alt und Neu umsetzen zu können
4. Errichtung des Neubaus als Betonkonstruktion mit einer Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Schiebeflügel aus Lärche mit einer Breite von 3 m
5. Deckung mit rollenahtgeschweißtem Edelstahl Dach mit 0 Grad Dachneigung mit Gründachaufbau als unbelüftete Dachkonstruktion. Diese Dachdeckung wurde in den 60ern in Schweden entwickelt und erst in den 80ern in Deutschland eingeführt und sichert ohne Gefälle dauerhafte Dichtheit.
6. Die Längsfuge zwischen dem pavillonartigen Anbau und dem Altbau wurde mit Glas in der Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten geschlossen um den Brandüberschlag zu den Gastzimmern zu vermeiden. Bei einer Fläche von ca. 40 qm war hier mit Kosten von 120.000 Euro zu rechnen. Eine Standardverglasung würde circa 50.000 Euro Invest hervorrufen. Deshalb war es wichtig, dass das Brandschutzkonzept zum Entwurf und zur Kostenberechnung vorlag.
7. Die Natursteinfassade wurde mit dem ortsüblichen Konglomeratgestein Nagelfluh, der durch Sedimentationen aus den Moränen entstanden ist und sich durch eine lebhaftige Körnung auszeichnet verkleidet.
8. Der Innenraum wurde in feiner moderner Holzwerkstofftechnik mit Schallschutzfunktionen verkleidet.
9. Der Altbau wurde nach Einbau der Lüftungstechnik fachgerecht restauriert und mit traditionellen, kontextuellen Maßnahmen wurden durch das beauftragte Designbüro im Gastraum Zonierungen geschaffen.

Distanzieren möchten wir uns von der Auswahl der Möbel, der Dekoration durch Blumentöpfe und der Art der Gartenbänke. Soviel Freiheit muss sein, dass ein Bauherr diese Möglichkeit hat, wir uns aber auch klar von dem abgrenzen können, was nicht durch uns entstanden ist.

Daten & Fakten

-

Schwerpunkt

Energetische Modernisierung, Umbauten, Raumbildende Ausbauten, Neuerrichtungen, Design

Ihr Geschmack

Modern

Gebäudetyp

Hotels / Beherbergungsstätten

Bruttobaukosten

> 1.500.000 €

Nutzfläche

501 - 1000 m²

Gebäudealter

1911 - 1945

Energetische Versorgung

Gaszentral-/Brennwerttechnik, Zentrale Belüftung als Heizung

Leistungsumfang

Generalplanung

Konstruktionsart des Entwurfs

moderne Massivkonstruktion

Planungs- und Bauzeit

1,5-2 Jahre

Bauherr

Kirchen/Stiftungen/Vereine

Planungspartner

Design: Marius Schreyer

Bilder



Brandschutzkonzept - Speisesaal mit Freiterrasse



zwischen Altbau von 1955 und dem Neubau liegen über 70 Jahre



Modernisierung - Glasfuge zwischen Alt und Neu



Modernisierung - Glasfuge zwischen Alt und Neu



Blick vom modernisierten Altbau in den Neubau



Blick vom modernisierten Altbau in den Neubau



Der Watzmann



Licht zioniert das Alte vom Neuen