Fotos: Hotel

**„Familienhotel Weimar": baubiologisches Konzept für alle**

# Das macht Spaß!

In Weimar hat ein Hotel eröffnet, das ganz im Sinne aller Generationen und guter Baukultur errichtet wurde. Hotelgäste Multiplikator für vorbildliches Bauen sein zu lassen, ist dabei eine der grundlegenden Ideen.

Kinder wollen toben – auch im Hotel. Eltern suchen Entspannung – nicht nur beim Urlaub auf dem Land. Und die Großeltern? Die sollen auch noch mit. All das unter einen Hut zu bringen, ist nicht leicht. Anselm Graubner, Bauherr und Betreiber des neuen Familienhotels in Weimar, kennt das Problem. Er hat selbst zwei Kinder und weiß: „Auf Reisen findet man entweder ein Hotel für Erwachsene in der Stadt oder eines für Kinder auf dem Land, in den Bergen oder am Strand." Wer im „Familienhotel Weimar" wohnt, soll Familien- und Städteurlaub auf unkomplizierte Weise verbinden können.

Zum kulturellen Erbe der Stadt gehören neben der dominierenden Weimarer Klassik um Wieland, Goethe, Herder und Schiller auch das Bauhaus und 1919 die Gründung der ersten Republik auf deutschem Boden. Zugegeben, Weimar ist keine Großstadt, doch das kulturelle Angebot und die historische Bedeutung des Ortes sind auf jeden Fall eine Reise wert. Ein Kultururlaub für Familien in der thüringischen Stadt mit rund 65.550 Einwohnern war nach Aussage von Anselm Graubner bis dato aufgrund fehlender geeigneter Unterkünfte meist eingeschränkt. Zwei oder drei Hotelzimmer mussten zusammen gebucht werden, was nicht nur teuer, sondern auch unpraktisch ist. Bedürfnisse wie kindgerechtes Essen, gepflegtes Spielzeug oder eine leicht erreichbare Waschmaschine sind häufig ein Problem. So besuchen viele Familien Weimar oft nur als Tagestouristen.

## Passend für die Nutzer heißt auch verträglich für die Umwelt

Das neu gebaute Familien-Ferienwohnungs-Hotel soll nun den Bedürfnissen aller Generationen gerecht werden können: dank durchdachter architektonischer Details mit flexiblen Möbeln und Raumaufteilungen. Ebenso ist das Gebäude als Muster für nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen gedacht: Dazu wurden in einem interdisziplinären Planungsprozess Wissenschaftler der Bauhaus-Universität genauso einbezogen wie Fachplaner und Unternehmen der Industrie. Anselm Graubner: „Ein Hotel ist als Vorbild bestens geeignet, denn durch eigenes Erleben bekommt der Gast die besten Anregungen für eigene Projekte. Im Idealfall wird jeder Gast zum Multiplikator für gutes Bauen."

Nicht nur für die Nutzer passend, sondern auch verträglich für die Umwelt plante man das Hotel mit elf Ferienwohnungen. Es steht in der historischen Altstadt, modern und ökologisch beispielgebend zwischen Gebäuden, die teilweise schon seit dem 16. Jahrhundert das Bild der Gasse prägen. Zur Entwicklung des Baukörpers des Hotels, das man nach dem Abriss

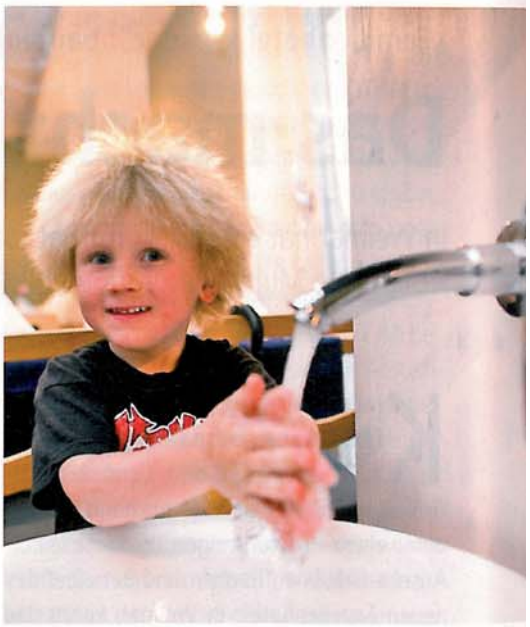
eines bestehenden Gebäudes errichtete, war die frühzeitige Abstimmung mit dem Denkmalamt, dem Planungsamt und dem Gestaltungsbeirat hilfreich.

## Gebäudehülle aus Holz

Die Bauherren legten großen Wert auf eine umweltschonende, langlebige, energiesparende und giftfreie Bauweise. Eine Bauweise, die teurer als eine herkömmliche ist, aber Nutzern eine angenehme Wohnumgebung bietet und zudem niedrigere Betriebskosten mit sich bringt. Insgesamt wurden in das Familienhotel zweieinhalb Millionen Euro (inklusive Umsatzsteuer) investiert. Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb und der letztendlichen Entsorgung mit hohem Wiederverwertungsanteil wollte man so schonend wie möglich mit den natürlichen Ressourcen umgehen. Daher wählte man als Werkstoff Holz. Die hohen Wärmedämm- und -speicherwerte überzeugen, Holz bietet ein außergewöhnliches Wohnklima. Es lässt sich nach Verwendung problemlos entsorgen, da keine umweltschädigende Holzbehandlung vorgenommen wurde. Die 34 Zentimeter starken Vollholz-Wände des Hotels ermöglichen beste Dämmung und vermeiden durch ihre Einstofflichkeit die typischen Tauwasserprobleme, die es häufig bei Wärmedämmverbundsystemen gibt.

Für die Vollholz-Wände wurde ein Mauersystem gewählt, das nur aus kreuzweise vernagelten Nadelholz-Brettern besteht (so genanntes Brettsperrholz-System). Es sind somit weder Leim oder sonstige, im Laufe eines Gebäudele-

**Zum Hotel gehört auch das Restaurant und Café „Gretchens". Alle dürfen sich dort verwöhnen lassen: Die Gastronomie hat ganztägig auch für Nicht-Hotelgäste geöffnet und erleichtert mit einem Buffet-Konzept das Essen mit kleinen Kindern. Für die Jüngsten gibt's viel Raum, um sich auszutoben.**



**Oben: Lümmeln oder ordentlich am Tisch sitzen: Im Restaurant Gretchens hat man die Wahl. Bis zu 50 Plätze bietet der für Veranstaltungen teilbare Gastraum.**

**Mitte rechts: Vor dem Essen Hände waschen nicht vergessen! Was sonst oft lästige Pflicht ist, wird hier zum Vergnügen: Eine überdimensionale Kaffeetasse mitten im Restaurant dient als Waschbecken.**

**Rechts: Da Kinder oft viel früher mit dem Essen fertig sind und keine Lust haben, am Tisch mit rumzusitzen, können sie in Sichtweite der Eltern in der Spielhöhle klettern und neue Freunde finden.**

bens potenziell problematische Stoffe enthalten. Treppenhaus und Kellergeschoss wurden aus sichtbar belassenem Beton erstellt, alle anderen Wände in der beschriebenen Holzbauweise. Die rohen Wände der Holzkonstruktion wurden mit Paneelen aus Fichtenholz verkleidet. Da unbehandeltes Fichtenholz schnell nachdunkelt, wurde es vorher mit einer weißen UV-beständigen Paneelholzlauge gestrichen.

Auf alle Innenseiten der Außenwände brachte man Lehmputz auf: Er nimmt Luftfeuchtigkeit auf und gibt sie bei Bedarf wieder ab, was zu einem verbesserten Raumklima beiträgt. Vier Schichten Lehm überdecken die Rohrleitungen der Wandheizung; die Deckschicht besteht aus farbigem Lehm. Aufgrund der unterschiedlichen Lehmfarben, die in der Natur vorkommen, konnten die Mitarbeiter des verabeitenden Betriebs in den Räumen unterschiedlichste Farbgebungen gestalten.

**Natürliche Materialien soweit das Auge reicht: Besonderes Kennzeichen der Holzbauer dabei ist die konsequente Beachtung der Grundsätze traditioneller Holz-Handwerkskunst.**

## In den Zimmern

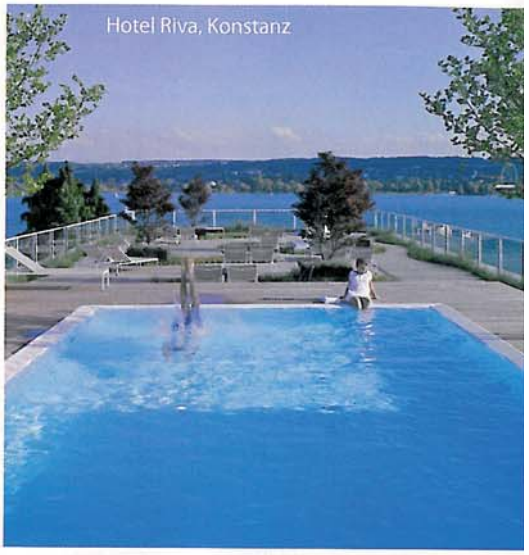
Besonders in Gedanken an die ältere Generation wurden die Hotel-Wohnungen möglichst geräumig gestaltet, mit einer großzügigen Ausstattung und überdurchschnittlichem Schallschutz versehen – so fühlt sich niemand vom anderen gestört, auch die Senioren nicht von den Kindern. Um den Schallschutz zu gewährleisten, wurde eine spezielle Schüttung auf der 20 Zentimeter starken Holz-Brettstapel-Decke aufgebracht. Diese Schüttung besteht aus normalem Splitt, der mit einer Latex-Emulision gebunden wurde. Die überwiegend mit Eichen- oder Lärchen-Kurzdielen oder – wie im Badbereich – mit Fliesen belegten Fußböden vermitteln ebenso wie die mit Lehm verputzten Wände nicht nur eine sehr angenehme Haptik, sondern auch eine wohltuende Optik. Die individuell für das Objekt entworfenen Möbel sind von langlebiger Qualität und ebenfalls aus Vollholz gefertigt. Brauner Schichtstoff mit eingearbeiteten Jutefasern dient dem Schutz des Holzes in den Nassbereichen und den besonders belasteten Flächen. In den Badezimmern findet sich eine hochwertige Standard-Ausstattung, dafür keine Design-Spielereien.

## Flexibel nutzbare Wohnungen

Eine Waschmaschine auf der Etage können die Gäste nutzen, im Hotel befindet sich außerdem eine hauseigene Wäscherei mit Bügelmaschine. Zum Angebot des Hotels gehören drei Drei-Zimmer-Wohnungen, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen, zwei Ein-Zimmer-Wohnungen und eine Drei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss; häufig mit barrierearmer Ausstattung mit Raum für zwei bis acht Personen. Die Wohnungen sind zwischen 22 und 75 m² groß mit insgesamt etwa 40 Betten. Eine Kombination von zwei oder drei einzelnen Wohnungen mit einer Verbindung über den Flur ist möglich: In der großen übernachten Eltern und Kinder, in der kleinen die Großeltern. Alle Wohnungen sind mit kindersicherer Küche und Balkon ausgestattet und natürlich seniorenfreundlich. Abgerundete




# Energieeffiziente Hotelschwimmbäder




Energieeffiziente Schwimmbadtechnik ist der Schlüssel zum Erfolg. Um Kosten zu senken und die Umwelt zu schonen, setzt Ospa daher auf ein überzeugendes Konzept: Bereits bei der Planung werden die Weichen für den wirtschaftlichen und energieeffizienten Betrieb der Anlagen gestellt. Dafür entwickeln wir modernste Schwimmbadtechnik und intelligente Steuerungscomputer. Natürliches Kochsalz und hochwirksames Hydroanthrasit S sorgen darüber hinaus für minimalen Verbrauch an Desinfektionsmittel und geben natürliches Wohlfühlwasser ohne Chlorgeruch. Das wird Ihre Gäste begeistern!

Ospa – die Technik, die sich rechnet und die Umwelt schont!

ospa
Das Schwimmbadwasser

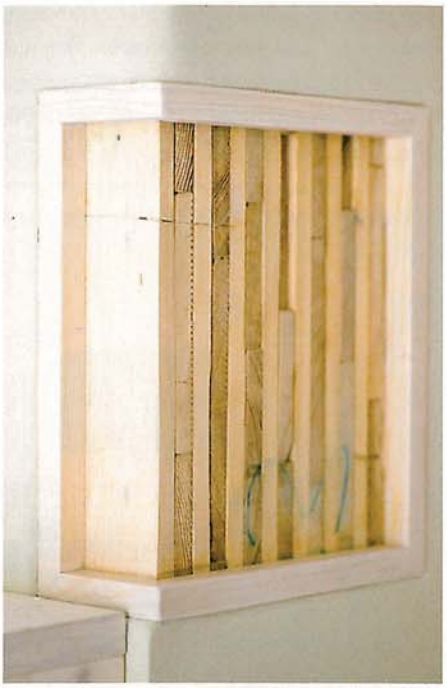
Türklinken und Möbelkanten, Sicherheitssteckdosen, Kinder-Hochstühle ... die Liste der kindgerechten Ausstattungsbestandteile ist lang. Nach Norden hinaus schlafen, im Süden wohnen: Diese klassische Anordnung nach den Himmelsrichtungen entspricht dem Temperaturbedarf der jeweiligen Räume.

## Das Energiekonzept

Dreifach verglaste Holzfenster tragen ihren Teil zum Energiesparen bei. Zum Heizen des Gebäudes wird vor allem die Sonne und die Abwärme genutzt, die im Gebäude entsteht, sodass der Hotelbetreiber vor dem ersten Winter vermutet, die Vorgaben der Energieeinsparverordnung um 50 Prozent unterschreiten zu können. Zum Beispiel wird die Wärmeenergie wiederverwendet, die als Abwärme der Gastronomie-Kühlanlagen entsteht. Zum Beheizen des Gebäudes verzichtete man weitgehend auf traditionelle Heizkörper – nur ein Heizkörper ist pro Wohnung vorgesehen, damit sich auch mal regennasse Kleidung dort trocknen lässt. Anstattdessen wurden die zuvor beschriebenen Niedertemperatur-Flächenwandheizungen im Lehmbett installiert. Sie bieten Strahlungswärme und sorgen für angenehmes Raumklima: Die Luft wird nicht so trocken, es wird weniger Staub aufgewirbelt, was zusätzlich die Luftqualität verbessert. Der Wärmeerzeugung dient ein mit Gas betriebenes BHKW, das zusätzlich Strom liefert (4,7 kW elektrisch, 12 kW thermisch bei etwa 830 m² Gesamtfläche des Hauses). Im Keller befinden sich zusätzlich ein Spitzenlastkessel (61 kW) und ein entsprechender 1.000-Liter-Pufferspeicher. Auf dem Dach soll später noch eine Photovoltaik-Anlage nachgerüstet werden. In den Bädern der Wohnungen wird die verbrauchte Luft über eine Lüftung per Unterdruckprinzip abgesaugt, frische Luft strömt durch ohnehin vorhandene Öffnungen und über spezielle Fensterschlitze nach.

## Kreativ und sicher zu Gast

Weitgehend wird das Hotel mit energiesparenden LEDs beleuchtet. Mit einer aufwändigen



**Schadstofffrei und an dieser Stelle für jeden sichtbar gemacht (siehe auch Foto rechts): Die Konstruktion der Vollholz-Außenwand, als Brettsperrholz-System, das komplett ohne Leim oder andere problematische Stoffe auskommt.**

www.hotel-webcode.de
▶ 5022

| | |
|---|---|
| **Fachplanung** | **SHK** E+P Ingenieure, Weimar; **Brandschutz** Jörg Kunstmann, Kaulsdorf; **Energieberatung** Volker Drusche, Weimar |
| **Holzbau** | Herrmann Massivholzhaus, Geisa |
| **Geländer und Stahlverkleidung** | Finne Stahlbau |
| **Aufzug** | Schmitt + Sohn |
| **Innentüren** | Iweba-Bauelemente |
| **Lehmbau** | Lehm-Bau-Kunst Peter Multhauf, Erfurt |
| **farbiger Lehm** | Yosima von Claytec |
| **Schließsystem** | EVVA |
| **Fluchtwegepläne, Feuerlöscher** | Minimax |
| **Möblierung** | Sonderanfertigungen, Tischlerei Fischer, Erfurt |
| **Spielraum im Gastraum, Spielplatz Dachterrasse** | Michael Kasper, Michael Hecker, Weimar |
| **Kletterskulpturen** | Maria Strangfeld, Erfurt |

**Vier Schichten Lehm wurden auf die Rohrleitungen der Wandheizung aufgebracht; farbiger Lehm bildet die Deckschicht. Aufgrund der unterschiedlichen natürlichen Lehmfarben ließen sich so verschiedene Effekte ohne zusätzlichen Farbauftrag realisieren. Die Heizungsschläuche sind in einem Abstand von zehn Zentimetern montiert.**

**Ein umfangreiches Archiv anonymer Privat-Fotografien hat die Künstlerin Anke Heelemann aufgebaut. Rund 40 Bilder daraus zeigen nun im Hotel, wie sich Familien selbst sehen und darstellen.**

**Praktisch und dennoch ansprechend wurden die Bäder ebenfalls für jede Generation passend gestaltet.**

Verkabelung haben die Elektriker die Anforderung realisiert, dass man mit einem einzigen Schalter sämtliche Beleuchtung ausschalten kann – dadurch kann der Gast nachts gleichzeitig die Elektrosmogbelastung reduzieren.
Und nicht zuletzt ermöglicht die Zentralstaubsaugeranlage die rationelle und somit kostensparende Reinigung: In den einzelnen Wohnungen muss nur der Saugschlauch angeschlossen werden.
Für die Sicherheit der Gäste ist selbstverständlich auch gesorgt: Die integrierte Brandmeldeanlage ist direkt mit der Leitstelle der Feuerwehr verbunden; aufgrund der in allen Räumen angebrachten Rauchmelder ist im ganzen Haus das Rauchen nur auf den Balkonen und der Dachterrasse erlaubt. Und damit es keinen Kummer mit verlorenen Schlüsseln gibt, lassen sich die Türen per Schlüsselchip-System öffnen.

Wichtig waren dem Betreiber neben all dem auch transparente Buchungsabläufe mit Internetbelegungskalender – eine schnelle und einfach nachvollziehbare Lösung, die bei Bedarf trotzdem persönlich ist. Und das zu familienfreundlichen Preisen: Ob zu zweit oder zu siebt in den großen Wohnungen, der Preis pro wohnung bleibt immer gleich. Nicht nur die

▶ www.hotel-webcode.de ▶ 5411

winterhalter

Nachhaltigkeit neu erfunden: UC-Serie

Als Technologieführer im Bereich des gewerblichen Spülens setzt Winterhalter immer wieder neue Branchenstandards. Diese nachhaltigen und wirtschaftlichen Lösungen zahlen sich doppelt aus. Mit einem minimalen Wasser- und Energieverbrauch sowie reduzierter Reiniger- und Klarspülerdosierung schonen wir Ressourcen und verringern gleichzeitig die Betriebskosten.
Ihr Klick zu mehr Nachhaltigkeit:
www.winterhalter.de/Nachhaltigkeit

Von der ersten Idee bis hin zur Inbetriebnahme betreute Architekt Jörg Weber das gesamte Projekt. Von ihm stammt auch der Entwurf für den Dreieckstisch, der überall im Hotel zum Zusammenkommen einlädt.

Oben: Die rückseitige Fassade aus unbehandeltem Lärchenholz wird im Laufe der Zeit silbergrau.

Mitte: Ein kleines Grundstück in ruhiger Umgebung mit viel Sonneneinstrahlung: Da bietet es sich an, die Dachfläche als Terrasse zu nutzen. Sandspielplatz, Klettergerüste und Beete mit Duftpflanzen befinden sich dort ebenfalls.

Unten: Dicht an dicht in der Seifengasse: neues Hotel (vorne links) und historischer Baubestand.

Idee, ein Haus für alle Generationen zu schaffen, ist der Grundstein für das „Familienhotel Weimar." Auch Megatrends untermauern das Konzept: Kulturtourismus, Städtetourismus und Mehrgenerationentourismus sind Strömungen, die Hotelier Anselm Graubner berücksichtigt sehen will. Und damit gerade auch die Eltern diesen Trends frönen können, ist für die passende Kinderbetreuung gesorgt. Dafür arbeitet der Hotelbetreiber eng mit den regionalen Anbietern zusammen, wie zum Beispiel der Weimarer Mal- und Zeichenschule, dem Kinderbüro oder der Klassikstiftung in Weimar et cetera.

Im Restaurant gibt es zudem für Kinder eine Spielhöhle, die für Spaß sorgt, während die Eltern sich zum Beispiel noch an ihrem Vier-Gänge-Menü erfreuen. Auch für die Indoor-Freizeitgestaltung der Erwachsenen ist mit Internet-Flatrate, Fernseher und DVD-Player oder einer kleinen Bibliothek umfassend gesorgt.

Welchen Stellenwert das umweltfreundliche, energieeffiziente Baukonzept bei all dem hat, beschreibt der Bauherr abschließend so: „Erfolgreiche Häuser sind nicht nur schön und nutzerfreundlich, sondern zeichnen sich durch geringe Betriebskosten aus. Energie zu sparen ist dabei nicht nur eine globale ökologische Herausforderung für die Menschheit, sondern eine ganz schnöde wirtschaftliche Notwendigkeit".

Annika Knudsen

Bauherr und Inhaber Anselm Graubner (rechts) mit Küchenchef Sven Wenig (links) und Restaurantleiter Stefan Richter. Graubner vermietet seit 2002 Zimmer und Ferienwohnungen in Weimar. Im Sommer 2012 eröffnete er das Familienhotel.

## Hotelsteckbrief

**Familienhotel Weimar**
Seifengasse 8
99423 Weimar
Telefon: 03643-41 41 94
info@familienhotel-weimar.de

**Geschäftsführender Gesellschafter und Hotelbetreiber**
Anselm Graubner

**Zimmer** elf Hotel-Ferienwohnungen
**Architektur** Jörg Weber, Weimar
Bernd Müller,
Büro Müller & Lehmann, Blankenhain

www.hotel-webcode.de ▶ 5023