



## Biohotel im Apfelgarten

# Der Duft der Zirbe

► Es ist der Duft, der hängen bleibt: Frisch geschlagenes Holz, gesund, sauber, beruhigend. Das ist der erste Eindruck, den Gäste bekommen, wenn sie das neu gebaute Biohotel im oberbayerischen Hohenbercha betreten.

**Z**irbenholz – 3500 Schläge spart sich das Herz pro Tag, wenn es im Zirbenzimmer schlägt statt im Holzdekorraum, eine Stunde Herzarbeit. Das hat eine Studie am Grazer Joanneum ergeben.

In Zirbenzimmern gibt es keine Wetterfühligkeit, Zirbenbetten verbessern die Schlafqualität, Zirbe wirkt antibakteriell, macht Menschen offener. Und sie duftet. Auch nach Jahrzehnten noch.

### Biologisch, dynamisch, regional

Ob deshalb früher so viele Gastzimmer mit Zirbe ausgekleidet waren? Egal, jedenfalls war Zirbe das Holz, das Bauherr Andreas Hörger für sein Biohotel haben wollte, auch wenn es teurer war als Fichte. Schließlich sollte das Haus im Apfelgarten die Philosophie des Gastwirtes repräsentieren, der in der Umgebung für hervorragende biologische Kochkunst bekannt ist. Seine Zutaten stammen aus der Umgebung, seine Tafernwirtschaft, die Art, wie sie geführt wird, alles drückt die Verbundenheit aus mit der Heimat, in der Hörger lebt.

Vier Gästezimmer hatte er bereits im Haupthaus, 21 weitere wollte er haben. Macht insgesamt 50 Gäste – so viele, wie in einen Bus passen. Diese Zielgruppe, Hochzeitseinladungen, Geschäftsleute, Gesellschaften, wollte der Wirt gewinnen. Daher hatte er vor einigen Jahren einen auf Hotelbauten spezialisierten Planer um einen Entwurf für sein Biohotel gebeten. Das Ergebnis: ein Haus von der Stange. Für Hörger das falsche. Er hörte sich um und fand mit Deppisch Architekten ein Büro in der Umgebung, das für seine außergewöhnli-

chen Ideen bekannt ist. Diesem Büro erteilte er im Mai 2005 einen Bauauftrag. Schon ein Jahr später führte er die ersten Gäste in die Zimmer neben dem Apfelgarten.

### Das Konzept: ebenso einfach wie genial

Das Konzept des Neubaus ist einfach: zwei Stockwerke, eine einläufige Treppe und ein zur Straße hin verschalteter Laubengang, der alle Räume erschließt.

Der knappe zur Verfügung stehende Platz ist optimal ausgenutzt: Jedes Zimmer hat nur 21 m<sup>2</sup> Grundfläche, wenig im Hotelbusiness. Daher geht der Gast durch das Bad ins Bett. Wortwörtlich, aber nicht optisch. Auf der einen Seite des Eingangsbereichs wartet ein Schrank auf die Garderobe, daneben steht der Waschtisch. Gegenüber die Toilette und nebenan die Duschzelle. Zwei Schiebetüren verschließen wahlweise Garderobe oder Waschtisch und WC oder

► Ein verschalteter Laubengang erschließt die Zimmer des Hotels. Der Neubau besteht aus Kreuzlagenholz aus reiner Zirbe

► Einläufige Treppe: Sie verbindet die beiden Etagen des Biohotels im Apfelgarten





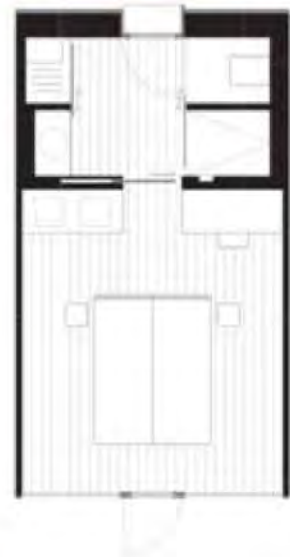
• Klein, aber fein: Die Zimmer sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet

Nasszelle. Im Schlafraum ist Platz für ein Doppelbett oder zwei einzeln stehende Betten, den Fernseher, vor allem aber für den Blick in die Natur. Die gesamte Vorderfront des Hotels ist verglast, an den Seiten der jeweiligen Zimmer allerdings mit Spezialglas, das Ausblicke filtert und Einblicke abwehrt. In der Mitte erlaubt Klarglas die freie Sicht auf den idyllischen Apfelgarten.

Ursprünglich sollte der Bau aus Ziegel entstehen, doch die Zeit sprach dagegen. Und dann hatte Hörger auch

noch die Idee mit dem Zirbenholz. Da war die Entscheidung gefallen. Für einen Plattenbau aus Kreuzlagenholz, der schließlich 145 m<sup>3</sup> Zirbenholzplatten aufbrauchte. Das ist mehr, als in irgendeinem anderen Bauwerk in Deutschland bis dato verbaut wurde. Bis zu 20 m lange Tafeln lassen sich mit den schichtweise verleimten Brettern produzieren. Die Breite begrenzt lediglich die Transportfähigkeit. Günstig sind 2,50 m. Im Biohotel wurde das Maß auf die Lage der Fugen abgestimmt.

Grundriss eines Hotelzimmers

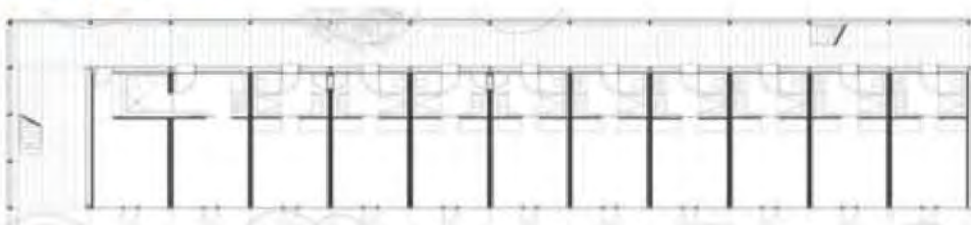


### Schlafen in der Box

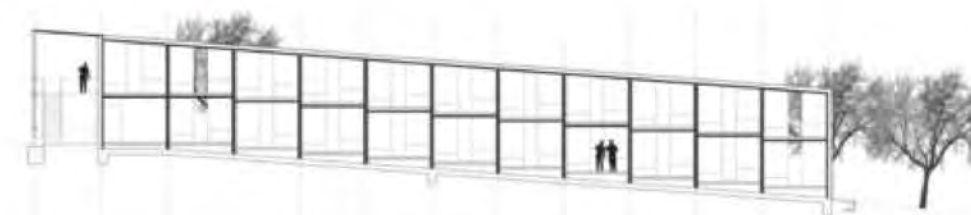
Jedes Zimmer ist als eigene Box ausgeführt. Die Trennwände zwischen den Räumen sind daher zweischalig, aus Schallschutzgründen: Im Hotelbau sind die Vorschriften genauso streng wie im Geschosswohnungsbau. Auf 96 mm Lagenholz folgen 30 mm Holzweichfaserplatte und noch einmal 96 mm Lagenholz. Die Holztafeln wurden vor Ort aufgestellt und montiert. Insgesamt zwei Wochen benötigte Holzbau O. Lux dafür. Dann stand der Rohbau. Der Ausbau dauerte nur rund drei Monate, denn der Zimmerer hatte im Werk bereits sämtliche Aussparungen für Installation, Elektro und Sanitär aus den Platten herausgefräst. So mussten die Monteure nicht mehr schlitzeln, sondern nur mehr Leitungen verlegen. Eine enorme Zeitersparnis.

Eine Holzständerwand mit starker Beplankung trennt die Räume vom Gang: Innen ist die statisch tragende Ebene aus 20/12 cm Ständern, deren Zwischenräume mit Zellulose ausgeblasen sind, mit 40 mm Diagonalschalung bekleidet. Außen schließen 20 mm dicke Bretter den Aufbau ab. Die verschiedenen Stärken des Holzes bedingen einen Diffusionsabfall, so dass eventuell eingedrungene Feuchtigkeit nach außen zieht. Zur Straße hin beplanken braun lasierte, senkrechte Lamellen aus 35/120 mm Lär-

Grundriss des Gebäudes



Schnitt durch das Gebäude



ZEICHNUNG: BERNDT & BERNDT

chenholz die Holzständerwand des Laubengangs. Ihr Neigungswinkel ändert sich je nach ihrer Lage im Gebäude: von senkrecht im Süden zu parallel im Norden. Ankommende Gäste haben freie Sicht ins Gebäude, abfahrende sehen eine geschlossene Wand vor sich.

Die Bodenplatte ist schräg betoniert, da sich das Gebäude einen Hang hinaufzieht. Zwischen den Zimmern liegen im Schnitt jeweils 20 cm Höhenunterschied. Dies fängt die Wärmedämmung auf. Sie ist mindestens 20 cm dick, an den Hochpunkten bisweilen auch 50 cm. Für die Decken verbaute die Zimmerer 124 mm dicke Kreuzlagenplatten. Obenauf kam 30 mm Schüttung als Installations-schicht, 30 mm Trittschalldämmung, 60 mm Heizestrich und schließlich ein 20 mm dicker Fußbodenbelag. Parallel zur Fußbodenheizung gibt es auch noch eine Wandheizung in der Dusche. Die Heizenergie stammt vom Biomassekraftwerk aus dem Ort. Das verdient allerdings nicht viel an Hörgers Hotel, denn dank der dicken Dämmschichten muss der Bauherr kaum heizen. Der Energieverbrauch liegt rechnerisch fast auf KfW-40-Standard, obwohl keine kontrollierte Belüftung eingesetzt wurde.

#### Innovativ von der Photovoltaik bis zur Schiebewand

Für das Dach genügten 106 mm dicke Kreuzlagenplatten. Obenauf liegen zwei Lagen mit je 10 cm Holzweichfaserplatten, nach oben hin geschützt durch eine Bretterschalung. Die Dachabdichtung und gleichzeitig die Energieerzeugung übernimmt eine Kunststoffabdichtungsbahn, auf die Photovoltaikmodule auflaminiert sind. Sie deckt rechnerisch den Stromverbrauch des gesamten Gebäudes.

Auf eine Regenrinne verzichtet das Gebäude. Das Wasser läuft offen über die 6 m hohe Südseite des Gebäudes in eine Rinne mit Natursteinbrocken und von hier aus in den Hofweiher. Sie ist nicht mit Holz bekleidet, sondern mit Titanzink verblecht. Die Schalung unter der Stehfalzverblechung ist hinterlüftet und sämtliche Anschlüsse sowie der Sockel bis zur

Spritzhöhe sind mindestens zweifach mit Kautschukfolie abgedichtet. „Das war in diesem Fall die beste Lösung“, erklärt Johannes Dantele, Architekt bei Deppisch Architekten und Projektleiter beim Biohotel.

Auch die restlichen Materialien des Biohotels sind innovativ: Die Schiebetüren etwa bestehen aus recycelten Colaflaschen. In die PET-Bahnen ist Büffelgras mal dicht an dicht, mal locker eingelegt, Wurzelgeflecht oder auch einmal eine Vlies-schicht. Fünf verschiedene Varianten sind im Biohotel verbaut. Die Badwände sind gefliest, der nach innen Richtung Mittelgang geneigte Boden in Dusche und WC ebenso. Die Schwelle von der Dusche zum Rest des Gebäudes beträgt nur 1 cm. Das Wasser fließt durch eine bodenbündige Schlitzrinne ab. Sie entwässert nach innen und ist durch ein Edelstahlprofil abgedeckt, welches gleichzeitig als Führungsschiene für die Schiebetür dient. Mit Ausnahme des



► Bauherr Andreas Hörger (vorne) ist für seine hervorragende Kochkunst berühmt. Alle Zutaten stammen aus der Region

Duschbereichs geht der Holzboden im gesamten Hotelzimmer durch. Verbaut wurde dafür Thermoholz, hocherhitzte heimische Eiche, die dadurch unempfindlich gegen Feuchtigkeit, Wärme und Luftfeuchtigkeit geworden ist. Der Belag ist lediglich geölt, wie auch die Eichentische, in die die Waschbecken eingelassen sind. Die Wände sind Natur pur.

Alles wirkt wie frisch eingebaut, keine Kratzer, keine Flecken, keine Druckstellen. Dabei ist das Hotel bereits seit über einem Jahr in Betrieb. Hörger ist zufrieden damit, die Gäste auch. Wo sonst haben sie die Möglichkeit, morgens aufzuwachen mit dem Duft von harzigem Holz in der Nase und dem Anblick von kräftigen Apfelbäumen vor den Augen. Dicht an dicht behängt mit knackigen, alten Apfelsorten, die fast keiner mehr kennt. Sorten, die frisch aussehen und fruchtig schmecken und die riechen, wie ein Apfel riechen soll.

Christine Ryll, München ■

#### ► Steckbrief

##### Bauvorhaben:

Biohotel in Hohenbercha  
www.hoerger-biohotel.de

##### Bauherr:

Andreas Hörger  
D-85402 Hohenbercha

##### Architekt:

Deppisch Architekten  
D-85354 Freising  
www.deppischarchitekten.de

##### Statik:

Thomas Cohrs  
D-85354 Freising

##### Bauweise:

Holzplattenbau aus  
Kreuzlagenplatten,  
Holzständerbauweise

##### Baujahr:

2006

##### Bauzeit:

4 Monate

##### Baukosten:

360 Euro netto/m<sup>2</sup>

##### Nutzfläche:

461 m<sup>2</sup>

##### Umlaufender Raum:

2973 m<sup>3</sup>

#### ► Kontakt

Hörger Biohotel Tafernwirtschaft  
D-85402 Kranzberg/München  
Telefon 0 81 66/99 09 80  
www.hoerger-biohotel.de  
Das Doppelzimmer kostet ab  
79,20 Euro/Nacht.