

Danke!

Beim Bau des Familienhotels Weimar waren zwischen April 2011 und Mai 2012 die nachstehenden Planer und Handwerksfirmen beteiligt. Ihnen allen möchten wir sehr herzlich danken. Sie haben großartige Leistungen vollbracht – teilweise unter widrigen Umständen in der engen Gasse und unter enormem Zeitdruck. Gleichzeitig danken wir auch den Firmen, die sich zwar an den Ausschreibungen beteiligten, jedoch keinen Auftrag erhalten hatten. Auch sie trugen indirekt zum Gelingen des Projektes bei. Außerdem sei den beteiligten Ämtern der Stadt Weimar für die Zusammenarbeit gedankt, dabei vor allem dem Stadtentwicklungsamt und Denkmalamt, dem Bauaufsichtsamt und der Straßenverkehrsbehörde. Den Nachbarn, den Anwohnern der Seifengasse, den Weimarer Bürgern und den Besuchern danken wir für ihre Nachsicht angesichts der Belästigungen und Verkehrseinschränkungen während der Bauzeit.

Architektonische Gesamtplanung / Bauleitung

Der Weimarer Architekt Jörg Weber betreute das Projekt von der ersten Idee bis zur Inbetriebnahme. Er war es, der aus den Ideen des Bauherren, der Fachplaner, der beteiligten Ämter und der vielen sonstigen Kritiker und Ideengeber ein architektonisches Gesamtkonzept schuf. Dabei sah er sich auch als Mittler zwischen den verschiedenen Ansprüchen aller Beteiligten, der jedoch stets die Gesamtverantwortung für Form, Funktion und Material trug. Jörg Weber beließ es aber nicht bei der äußeren Hülle, sondern plante ebenso die Gestaltung der Innenräume und der Möbel. Eines der Ergebnisse ist übrigens der »Weimarer Dreieckstisch«, eine neue und die familiäre Kommunikation fördernde Interpretation eines traditionellen Möbelstücks. Grundlage seiner Arbeit war dabei immer der Grundsatz, dass nichts so gut ist, dass man es nicht noch verbessern kann.

Unterstützt wurde Jörg Weber durch Bernd Müller vom *Architekturbüro Müller & Lehmann* aus Blankenhain. Bernd Müller war zuständig für die Ausschreibungen, die fachliche, organisatorische und finanzielle Abwicklung und hielt engen Kontakt zu den beteiligten Handwerksfirmen. Seinem Geschick ist es zu verdanken, dass es auf der Baustelle trotz der teilweise unterschiedlichen Interessen fair zugeht, dass die Termine im Wesentlichen gehalten wurden und dass alle Beteiligten ihre Freude an dem Projekt beibehielten.

Fachplaner Heizung/Lüftung/Sanitär

Die komplizierten haustechnischen Belange plante Roger Eck vom Planungsbüro E+P Ingenieure aus Weimar. Das Hauptproblem war immer wieder, dass auf dem kleinen Grundstück so viele Funktionen untergebracht werden sollten, dass mit besonderer Sorgfalt und mit vielen speziellen Detaillösungen geplant werden musste.

Fachplaner Elektrik

Die Elektroplanung übernahm Helmut Laabs vom Ingenieurbüro Laabs aus Weimar. Erschwerend kam im Elektrogewerk hinzu, dass die Industrie Lieferversprechen gemacht hatte, die sie nicht halten konnte.

Fachplanung Statik

Die statischen Berechnungen wurde ausgeführt von *Statikbüro Bettina Hahn*. Die Prüfstatik übernahm Prof. Karl Rautenstrauch.

Fachplanung Brandschutz

Das Brandschutzkonzept wurde von Herrn Jörg Kunstmann aus Kaulsdorf erstellt. Die Prüfung des Brandschutzes übernahm Erhard Arnhold vom *Ingenieurbüro Arnhold* in Weimar. Die Herausforderung des Brandschutzes in diesem öffentlich genutzten Holzhaus waren nur zu meistern durch das lösungsorientierte Augenmaß der beteiligten Brandschutz-Verantwortlichen.

Fachplanung Energieberatung

Die energetischen Berechnungen übernahm Volker Drusche aus Weimar, der sich insbesondere mit den Besonderheiten eines Holzbaus mit seinen Speichermassen und der Dämmstoffwirkung von Massivholz auseinandergesetzt hat. Außerdem galt es, das Blockheizkraftwerk im Keller richtig zu dimensionieren, damit in allen Jahreszeiten ein richtiges Verhältnis zwischen Strom- und Wärmeerzeugung gewährleistet ist.

Abriss des Altgebäudes

Das Altgebäude war ein Handwerkerhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, das aufgrund jahrzehntelanger Vernachlässigung nicht mehr gerettet werden konnte. Die Firma Todte GmbH aus Teuchern (bei Naumburg) zeigte viel Geschick darin, das alte Haus im August 2010 zentimetergenau aus der Gasse zu brechen und in Containern abzutransportieren.

Erdarbeiten

Die Firma Andreas Günther aus Weimar machte im April 2011 den ersten Spatenstich, genauer gesagt die ersten Bagger-Arbeiten. Und bis zum Schluss war Herr Günther mit seinen Mitarbeitern dabei, wenn es um Erde und Abwasserleitungen ging.

Pfahlgründung, Kellersanierung

Die Firma Preuße & Rättsch aus Weimar bohrte die 40 jeweils etwa 10 Meter tiefen Gründungspfähle, auf denen das Haus errichtet wurde. Aufgrund des teilweise recht bröseligen Untergrundes war diese aufwändige Maßnahme notwendig, damit das Haus dauerhaft stabil und grade steht. Der alte, immer wieder überbaute Gewölbekeller aus dem 14. Jahrhundert wurde ebenfalls von der Firma Preuße & Rättsch erhalten. Heute ist dies der Hausanschlussraum und gleichzeitig das Getränkelager.

Rohbau (Maurer- und Betonarbeiten)

Die Firma T & E Bau GmbH aus Gehren (bei Ilmenau) baute das komplette Fundament und das Treppenhaus des Familienhotels. Dort wurden Beton und Mauersteine verbaut, damit das Haus stabil steht. Außerdem musste das Treppenhaus aus Gründen des Brandschutzes aus nichtbrennbaren Materialien gebaut werden.

Holzbau

Die Firma Herrmann Massivholzhaus GmbH aus Geisa in der Thüringer Rhön errichtete innerhalb von nur 13 Arbeitstagen den kompletten Holzbau inklusive Dachstuhl. Die 34 Zentimeter dicken Außenwände wurden vorher in der Werkhalle in Geisa gefertigt, dann mit einem Tieflader nach Weimar gebracht und mit einem Kran an ihren Platz im künftigen Haus gehoben. Das System Massivholzmauer verwendet dabei nur kreuzweise vernagelte Bretter aus Nadelholz und somit keinen Leim oder sonstige, im Laufe eines Gebäudelebens potentiell problematische Stoffe.

Dachdecker

Die Firma Rudolf Herrmann Bedachungs-GmbH gewann im November 2011 den Wettlauf mit der (Jahres-) Zeit als es galt, das Dach dicht zu bekommen. Das aufwändig gegliederte Dach mit Gauben, Schräg- und Flachdächern (Dachterrasse) war im Kampf gegen das Wasser eine echte Herausforderung.

Fenster und Außentüren

Die Firma HOWI Bautischlerei aus Suhl baute die dreifach verglasten Holzfenster und Außentüren. Auch bei ihr ging es darum, möglichst schnell die Außenhaut des Hauses abzudichten.

Gerüstbau

Die Firma Scheffel aus Rositz bei Altenburg musste mehrfach kommen, um die Gerüste entsprechend dem Baufortschritt auf – und anschließend wieder abzubauen.

Estricharbeiten

Die Firma Estrich Technik Geraberg GmbH war besonders gefordert durch die straffen Zeitabläufe und durch die speziellen Bedingungen des Holzbaus. Aus Gründen des Schallschutzes wurde eine spezielle Schüttung auf die Holz-Brettstapel-Decke aufgebracht. Diese Schüttung aus normalem Splitt wurde mit einer Latex-Emulsion gebunden, damit der Trittschall zwischen den Wohnungen reduziert wird.

Leistenschalung Fassade, Holzfußboden, Bühne im Gastraum

Die Firma *Knoch Holzbau* aus Mellingen betreute gleich mehrere Holzgewerke. Stefen Feger und seine Kollegen gab dem Haus sein äußeres und inneres Antlitz. Die jetzt honiggelbe Leistenschalung der Fassade besteht aus unbehandeltem Lärchenholz und wird im Laufe der Jahre durch Licht- und Wettereinfluss eine silbergraue Farbe annehmen. Der Fußboden in den Wohnungen besteht ebenfalls aus Lärchenholz, wurde aber mit einem Hart-Harz-Öl vor Vergrauung geschützt. Die Bühne im Gastraum besteht überwiegend aus wiederverwendetem Holz verschiedenster Bäume und deutet die Jahresringe eines Stammes an. Die Fußböden im Treppenhaus, im Eingangsbereich und im Gastraum bestehen aus Eichenholz, ebenso der Handlauf der Treppe. Besonderes Kennzeichen der Holzbauer ist die konsequente Beachtung der Grundsätze traditioneller Holz-Handwerkskunst.

Geländer und Stahlverkleidung

Die Firma Finne Stahlbau GmbH aus Rastenberg brachte die Treppen- und Balkongeländer und die Stahlverkleidung der Fenster an der Straßenfassade an. Letztere besteht aus Corten-Stahl und bekommt ganz planmäßig eine Schutzschicht aus rotbraunem Rost. Die Verkleidung hat die Funktion, dass die Begrünung der Fassade aus Efeu und wildem Wein nicht in die Fenster hinein wächst und es Insekten erschwert wird, in die Fenster zu krabbeln. Wegen der Begrünung wurde übrigens das Haus etwa 25 Zentimeter von der Gassenflucht eingerückt.

Aufzug

Ein Aufzug ist teuer, trägt aber erheblich zur Bequemlichkeit bei, wenn auch ältere Menschen mit schweren Taschen und Koffern unterwegs sind. Und alle Kinder lieben Aufzüge. Die Erfurter und die Chemnitzer Niederlassung der Firma Schmitt + Sohn GmbH baute ihn mit acht Haltestellen, um alle versetzt angeordneten Geschosse zu erreichen.

Wandverkleidung

Die rohen Wände der Holzkonstruktion ließen wir von der *Firma Dieter Lößer* aus Buttstädt mit Paneelen aus Fichtenholz verkleiden. Da unbehandeltes Fichtenholz schnell nachdunkelt, ließen wir es vorher mit einer weißen, UV-beständigen Paneelholzlauge streichen. Frau und Herr Lößer mussten vor allem bei vielen Anschlussdetails Geduld mitbringen, da das Haus sehr kleinteilig und verwinkelt ist. Dabei wirkte sich auch aus, dass die Gasse nicht ganz gerade ist.

Außenputz

Kurz vor Beginn der kalten Jahreszeit war das Wetter noch so gut, dass wir die Ost-Fassade verputzen lassen konnten. Dies übernahm kurzfristig die *Firma Frank Teschner* aus Tiefurt. Die sonstigen Putzarbeiten waren an die Firma Heinrich Schmid aus Weimar vergeben.

Heizung, Lüftung, Sanitär

Eines der beiden kompliziertesten Einzelgewerke in unserem Bau war sicherlich all das, was mit Rohren zu tun hat. Herr Mordt von der *Firma Thomas Krummrey* aus Pößneck verlegte mit seinen Kollegen viele Kilometer Wasser-, Heizungs- und Lüftungsrohre. Dabei gab es gegenüber normalen Häusern etliche Besonderheiten: Die Heizung verzichtet weitgehend auf traditionelle Heizkörper. Stattdessen gibt es in Lehm gebettete Wandheizungen, das heißt Heizungs-Schläuche, die in einem Abstand von 10 Zentimetern

innen auf den Außenwänden angebracht sind. Dadurch entsteht nicht nur warme Luft, sondern auch Strahlungswärme, was in der kalten Jahreszeit zu einem verbesserten Raumklima beiträgt, da die Luft nicht mehr so trocken wird. Außerdem wird weniger Staub aufgewirbelt, was zusätzlich zur Luftverbesserung beiträgt. (Einen normalen Heizkörper gibt es trotzdem in jeder Wohnung, über den man auch mal eine nasse Jacke hängen kann.) Der Wärmeerzeugung dient ein mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk, mit dem nicht nur Wärme, sondern auch Strom erzeugt wird. Die Lüftung in den Wohnungen saugt nur in den Bädern die verbrauchte Luft ab, frische Luft strömt durch ohnehin vorhandene Öffnungen und über spezielle Fensterschlitze nach.

Elektrik, Zentralstaubsauger, Brandmeldeanlage

Das zweite sehr komplizierte Ausbaugewerk war die Hauselektrik der *Firma Lytec* aus Mellingen. Im Familienhotel gibt es in jeder Wohnung Stromkabel, Brandmeldekabel, Telefonkabel, Datenkabel, Fernseekabel – alle zusammen machen Dutzende Kilometer aus. Die Verkabelung ist auch deshalb so aufwändig, damit der Gast die Möglichkeit hat, beim Verlassen der Wohnung mit einem einzigen Schalter sämtliche Beleuchtung auszuschalten.

Als zusätzliche Komfort-Einrichtung gibt es eine zentrale Staubsaugeranlage. Ein im Keller angebrachter Staubsauger erzeugt den Unterdruck in einem Rohrleitungssystem, sodass man in den einzelnen Wohnungen nur noch einen Saugschlauch anschließen muss, um fast geräuschlos und ohne Abluft Staub zu

saugen. Alle Öffnungen zwischen den Wohnungen, durch die die Rohre und Kabel geführt wurden, mussten hinterher wieder sehr sorgfältig verschlossen werden, damit sich im Brandfall das Feuer bzw. der Rauch nicht in andere Wohnungen ausbreitet. Rohre bekamen Brandschutzmanschetten, die unter Wärmeeinwirkung das Rohr zusammenquetschen und damit verschließen.

Die 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 auf der Dachterrasse erlaubt. Die technische Herstellung übernahm die *Firma Hubert Müller & Partner*.

Trockenbau

Vor allem in den Bädern und in der Küche war die *Firma Silvio Kurtze* aus Mellingen aktiv. Dabei gab es viele Absprachen zwischen den anderen Ausbaugewerken zu treffen und viele Brandschutz-Bestimmungen zu beachten.

Innentüren

Ursprünglich sollten alle Türen der *Firma Iweba-Bauelemente GmbH* aus Oßmannstedt nur aus Holz gefertigt werden. Doch aufgrund der hohen Brandschutzanforderungen war das nicht zu bezahlen. Deshalb gibt es jetzt mit einer Kunststoff-Fläche belegte Türen, die jedoch durchaus nicht unansehnlich sind. Vor allem erfüllen sie neben den Brandschutz- auch besonders hohe Schallschutz-Anforderungen.

Lehmbau

Lehm hat die Eigenschaft, Luftfeuchtigkeit aufzunehmen und bei Bedarf wieder abzugeben. Dies trägt zu einem verbesserten Raumklima bei. Die *Firma Lehm-Bau-Kunst Peter Multhauf* aus Erfurt besorgte für alle Innenseiten der Außenwände den Lehmputz. Dazu brachte er mit seinen Mitarbeitern insgesamt vier Schichten Lehm auf die bereits bestehenden Rohrleitungen der Wandheizung. Die Deckschicht besteht

aus farbigem Lehm, kommt also ohne zusätzlichen Farbauftrag aus (*Yosima* von *Firma Claytec*). Aufgrund der unterschiedlichen Lehmfarben in der Natur konnten in den Räumen unterschiedlichste Farbgebungen realisiert werden.

Metallbau der Treppenhausfassade

Da das Treppenhaus aus nicht-brennbarem Material gebaut werden musste, durften auch keine Holzfenster eingebaut werden. Die *Firma MGM Construction GmbH* aus Apolda lieferte die Treppenhaus-Fassade aus Aluminium.

Malerarbeiten

Die Malerarbeiten im Innenbereich übernahm ebenfalls die *Firma Heinrich Schmid* aus Weimar. Wir versuchten, nichts mit Farbe zu verstecken, so dass man im Treppenhaus durchaus noch sehen sollten, dass die Wände aus Beton bestehen. Echter Sichtbeton war uns jedoch zu teuer, so dass wir mit viel Überlegung einen Mittelweg gesucht haben.

Fliesen

Die Fliesenlegerarbeiten besorgte die *Firma Enrico Kippel* aus Gräfentonna. Auch von Herrn Kippel und seinen Mitarbeitern war ein erhöhter Koordinierungsaufwand gefordert, da es bei seinem Gewerk immer wieder Standzeiten zu beachten gilt.

Schließanlage

Um das Drama beim Verlust von Schlüsseln weniger folgenschwer zu gestalten, gibt es im Familienhotel eine elektronische Schließanlage. Die Gäste müssen nur noch einen kleinen Chip vor das Schloss halten und die Tür wird frei gegeben. Das System der *Firma EVVA* baute die *Gräfe & Fitzal Sicherheitstechnik GmbH* aus Erfurt ein.

Löscheinrichtung

Die *Firma Minimax Mobile Services GmbH* aus Erfurt erstellte die Fluchtwegepläne und stattete das Haus mit Feuerlöschern aus.

Möbliering

Fast alle Möbel im Familienhotel wurden speziell für das Haus entworfen und angefertigt. Dadurch war es möglich, den individuellen Charakter des Hauses auch in der Möbliering umzusetzen und die Maße der Möbel dem Haus anzupassen. Dies übernahm die *Tischlerei Fischer* aus Erfurt-Kerspleben. Mit dem Projektbetreuer Ralf Czapowski haben wir über das Projekt schon seit dem Jahr 2010 gesprochen, sodass er in allen Phasen der Planung und an allen Details maßgeblich mitgewirkt hat. Wichtig war es uns, auch in den Möbeln möglichst viel reines Holz zu verwenden. Der braune Schichtstoff mit den eingearbeiteten Jute-Fasern dient dem Schutz des Holzes in den Nassbereichen und den besonders belasteten Flächen.

Spielhöhle

Der Spielraum unter der Bühne im Gastraum ist als eine einzigartige „Spielhöhle“ entstanden. Die beim Essen in der Regel schnelleren Kinder sollen sich dann in der größten Kaffeetasche weit und breit die Hände waschen und können spielen gehen. Die Gestaltung und Umsetzung übernahmen Michael Kasper und Michael Hecker aus Weimar. Auch die Spielplatzgestaltung auf der Dachterrasse kommt von den beiden, die Kletterskulpturen stammen von Maria Strangfeld aus Erfurt/Leipzig.

Gartenbau

Die Grünflächen auf dem Dach mit dem Lavendelfeld und dem Kräutergarten, die Anlage der Beete im Hinterhaus sowie die Bepflanzung an der Seifengasse übernahm Niko Franz mit seiner *Firma Kloppstedt Enterprises*. Den Apfelbaum (Goldparmäne auf einem Hochstamm) pflanzte die *Firma Heindörfer & Kliffe*.

Fotogalerie

Die Fotos an den Wänden sind ein ganz eigenes Projekt geworden. Wir wollten zeigen, wie Familien sich selbst sehen und darstellen, wie sich in den Bildern die Liebe zwischen Fotograf und Fotografierten ausdrückt. Dabei trafen wir auf die Weimarer Künstlerin Anke Heelemann, die das wohl umfangreichste Archiv von anonymen Privatfotografien aufgebaut hat. Die Funde in alten Alben auf Flohmärkten, auf Dachböden und in Schuhkartons hat sie geordnet und kategorisiert, sodass wir uns etwa 40 Bilder aussuchen konnten. Diese hat Miriam Dröge aus Berlin digitalisiert und die beiden Fotografen Bernd Hartung (Frankfurt) und Willi Filz (Belgien) vergrößert. Wir alle haben solche und ähnliche Fotos zu Hause und es lohnt sich, nach ihnen zu suchen und sie schön zu präsentieren.

Gestaltung

Eine ständige Begleiterin des Familienhotels Weimar und permanente Ratgeberin in Gestaltungsfragen war Ulrike Mönning aus Weimar, die auch die Publikationen des Hotels und die Speisekarten des Restaurants Gretchens gestaltete. Sie war schon in der frühen Phase des Projektes beteiligt und somit eine wichtige Wegbereiterin.

Handwerker für alle Fälle

Nico Schachtschabel, Volkmar Hahn und Niko Franz waren die bewährten Mitarbeiter, die nicht einzelnen Gewerken zugeordnet werden konnten, wohl aber sehr wichtige Arbeit im Gesamtzusammenhang geleistet haben. Ohne sie hätte an etlichen Stellen die Säge geklemmt oder wäre der Bauablauf durcheinander geraten.

Finanzierung

Ohne Geld sind die schönsten Ideen nur eine vage Vision. Von der Vision anstecken ließ sich die *VR-Bank Weimar* bei diesem Projekt, das manch andere Regional- und Großbanken schon abgelehnt hatten. Herr Meier sorgte als Leiter der Geschäftskundenabteilung für den reibungslosen Fluss der Geldströme. Die Partnerbank im genossenschaftlichen Bankenverbund, die *DZ-Bank Frankfurt*, finanzierte die Fördermittel der *Thüringer Aufbaubank* vor. Insgesamt hat das Projekt ein Finanzierungsvolumen von ca. 2,5 Mio Euro. Gleichzeitig danken wir den privaten Investoren des Hauses, ohne die wir das benötigte Eigenkapital nie zusammenbekommen hätten.

Im Hintergrund

Gleichzeitig sei gedankt den vielen internen Mitarbeitern ACC und des Familienhotels, durch deren direkte und indirekte Unterstützung das Projekt nicht umzusetzen gewesen wäre.

Und außerdem

Vor allem aber danke ich meinen Freunden und meiner Familie: meiner Frau und meinen Kindern, meinen Eltern und Geschwistern sowie Lorna und Hermann Heyge, die das Projekt von Anfang an unterstützt und begleitet haben. Viele Anregungen und Detaillösungen des Familienhotels Weimar kamen aus dem täglichen Erleben und der täglichen Beschäftigung mit den Dingen aus Sicht einer Familie.

Weimar, 13. Juni 2012

Anselm Graubner
Familienhotel Weimar
Seifengasse 8
99423 Weimar
graubner@familienhotel-weimar.de