

PRESSEMITTEILUNG

Gossau, Oktober 2020

Erweiterung Ostflügel Hotel Bad Horn, Horn/CH

Das Besondere ist die Bauart

Um die Bauzeit möglichst kurz zu halten, entschied sich die Bad Horn AG bei der Planung für den Erweiterungsbau ihres Wellness-Hotels für die Holzmodulbauweise. Der Schweizer Modulbauspezialist Blumer Lehmann produzierte für dieses Projekt 40 komplett ausgestattete Raummodule in seinem Werk in Gossau.

Baumaßnahmen in einem Hotel sind immer problematisch: Für die Gäste ist der Lärm ein Ärgernis, die Betreiber fürchten Umsatzeinbußen und Stornierungen. In der Vorbereitung für ihre geplante Erweiterung suchten die Betreiber des Wellness & Spa-Hotels Bad Horn daher nach Alternativen und entschieden sich zusammen mit ihrem Architekten für die Modulbauweise aus Holz. Vor allem der Vorteil der kürzeren Bauzeit beim Modulbau überzeugte die Bauherrschaft. Allerdings setzt ein solches Konzept eine detaillierte Vorbereitung voraus.

Der 50 Jahre alte und mehrfach renovierte Ostflügel des 4-Sterne-Hotels am südlichen Bodenseeufer sollte durch einen Neubau ersetzt werden. Für die Baumaßnahme selbst war ein enges Zeitfenster von acht Monaten gesetzt worden. Nach dem Rückbau des Bestands wurde das Erdgeschoss mit Restaurant und Lobby neu gebaut und drei Obergeschosse in Modulbauweise aufgestockt. Insgesamt wurden über dem konventionell in Massivbauweise erstellten Erdgeschoss 42 Gästezimmer errichtet. Die großzügigen Hotelzimmer und Suiten entsprechen modernsten Komfortansprüchen und sind hochwertig ausgestattet. Zur Seeseite haben die Zimmer Balkons, einige Zimmer sind barrierefrei. Die Architekten orientierten sich bei der Ausstattung und der Fassade an dem klassischen Herrenhausstil des seit 1827 bestehenden Hotels. Mahagoniholz und Messing prägen das gestalterische Innenraumkonzept.

Modulbaukompetenz frühzeitig einbinden

Die Modulbauabteilung der Blumer-Lehmann AG wurde über die Ausschreibung in die Realisation involviert und konnte hier ihre Erfahrungen im Holzmodulbau einbringen. Wegen der kurzen Bauzeit

mussten grössere Kapazitäten und Infrastruktur bereitgestellt werden, um die Durchlaufzeit der einzelnen Module zu erhöhen. Daher hatte sich die Blumer-Lehmann AG schon in der Angebotsphase mit der Krattiger Holzbau AG zu einer ARGE zusammengeschlossen. Bei solchen Projekten sind die Unternehmer frühzeitig in die Projekte zu integrieren, damit sie ihre Kenntnisse und Erfahrungen, vor allem aber ihr Systemdenken schon in die Planung einbringen können. „In diesem Projekt hat die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert, auch die Planung war sehr gut vorbereitet,“ erinnert sich Lukas Osterwalder, Bereichsleiter Modulares Bauen und Mitglied der Geschäftsleitung der Blumer-Lehmann AG. Aufgrund des gut geplanten Konzepts konnten die Architektenplanungen bis auf minimale Justierungen übernommen werden.

Vom Musterzimmer zum Raummodul

Im Sommer 2019 wurde ein Musterzimmer erstellt, in dem zusammen mit den Architekten und Bauherren alle Details final abgestimmt werden konnten. „Das ist ein wichtiger Aspekt bei der Modulbauweise. Der Prozess wird anhand des Musterzimmers durchgespielt, Schnittstellen und Leistungsabgrenzungen zu Subunternehmern justiert und die betriebliche Funktionalität überprüft. Zugleich ist die Abnahme des Musterzimmers die Produktionsfreigabe, denn auf der Baustelle kann nichts mehr geändert werden,“ räumt Osterwalder ein. Das Prozedere garantiert Planungs- und Kostensicherheit für alle Beteiligten.

Ein weiterer großer Vorteil der Modulbauweise ist der zeitliche Aspekt: Während das Erdgeschoss und die beiden Treppentürme konventionell gebaut wurden, konnte die ARGE Blumer-Lehmann AG/Krattiger Holzbau AG schon mit der Produktion der Elemente und Raummodule in ihren Werkhallen beginnen. Nach der Vormontage der Module erfolgte in der Modulbauhalle der Blumer-Lehmann AG der Ausbau durch regionale Partnerfirmen. Innerhalb von zehn Wochen wurden 29 Zimmermodule im Werk von Blumer Lehmann in Gossau gefertigt, ebenso elf Nasszellenmodule für die nicht in Modulbauweise erstellten größeren Suiten. Schon im Werk erhielten die modular gefertigten Zimmer ihre komplette Ausstattung: Parkettboden und großformatige Boden- und Wandfliesen in den Nasszellen, Fußbodenheizung, Innenausbauten, die komplette HLKS- und Elektroinstallation sowie die abgedichteten Balkone. Vor Ort wurden nach der Montage nur noch die Erschließungen und der Ausbau im Korridorbereich sowie die Möblierung ergänzt. Die größeren Suiten wurden wegen ihrer Abmessungen in Elementbauweise erstellt, ebenso das Dach und die Verbindungen zum Bestand. Die Elementfertigung hierfür übernahm die Krattiger Holzbau AG in ihrem Werk in Amriswil.

Logistik-Konzept für die Montage

Effiziente Logistik ist ein weiterer wesentlicher Aspekt der Modulbauweise. Bis zur Montage mussten die fertigen Raummodule gut verpackt zwischengelagert werden. Ungewöhnlich war in diesem Projekt die Dimension der Raummodule: Mit 5,3 m Breite, 9 m Länge und 3 m Höhe gehören sie zu den breitesten Modulen, die bei Blumer Lehmann je produziert worden sind. Aufgrund ihrer Übergröße wurden sie nachts mit Spezialtransporten zur Baustelle gefahren. Insgesamt waren 40 Modultransporte und acht Pritschentransporte notwendig. Zur Montage wurden die komplett ausgebauten Zimmer mit einem Spezialkran innerhalb von drei Wochen nach und nach an ihren Platz

gehoben. Dafür erfolgte die Anlieferung der Module an die Baustelle just in time und strikt nach Plan, damit alle Module an die richtige Platzierung kamen. Nach der Montage wurden die Spezialzimmer, Erschließungsflure und haustechnischen Installationen ergänzt und ausgebaut. Zuletzt wurde das Dach fertiggestellt und die hinterlüfteten Putzträgerplatten für die Fassade vor Ort montiert. Mit einer minimalen Verzögerung durch die Corona-Krise konnte der Umbau im Juli 2020 seiner Bestimmung übergeben werden.

Textumfang

ca. 5.800 Zeichen

Projektdaten

Projekt: Erweiterung Ostflügel, Hotel Bad Horn, Horn/CH

Nutzung: Gastronomie und Hotellerie

Bauherr: Bad Horn AG

Architektur: Thomas Mauchle, Abtwil/CH

Bauweise: Erdgeschoss Massivbau, Obergeschosse Modulbauweise

22 Zimmermodule

Abmessungen: Breite 5,30 m, Länge 6,70 m, Höhe 3,10 m (mehrheitlich)

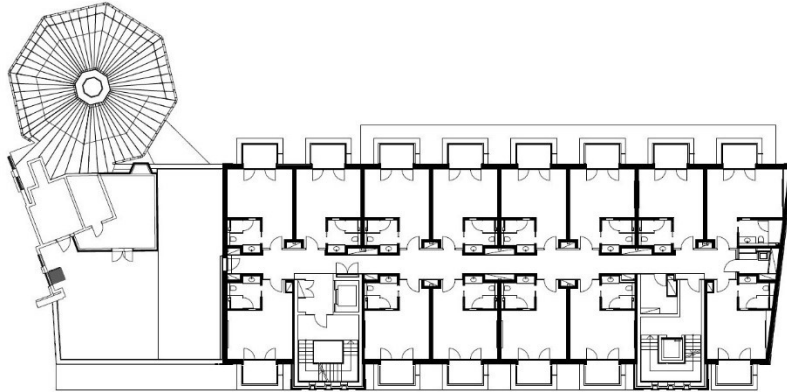
11 Nasszellenmodule mit verschiedenen Abmessungen

Vorfertigungsgrad: 100 Prozent

Holzbau: ARGE Blumer-Lehmann AG (federführend)/Krattiger Holzbau AG

Bauzeit: Sept. 2019 bis Juli 2020

Bildmaterial:



Grundriss 2.Obergeschoss mit 12 Standard-Zimmern in Modulbauweise und zwei Hotelzimmern mit Sonderabmessungen, die in Holzelementbauweise erstellt worden sind.

Abbildung: Blumer-Lehmann AG



Der Querschnitt zeigt die regelmäßige Anordnung der Raummodule.

Abbildung: Blumer-Lehmann AG



Zur Seeseite haben alle Zimmer Balkons, die zusammen mit der kompletten Ausstattung im Werk vorgefertigt worden sind.

Foto: Bad Horn_Spa



Alle Zimmermodule wurden im Werk komplett mit allen Boden- und Wandbelägen, Einbauten und Installationen vorgefertigt.

Foto: Bad Horn_Spa



Nach der Montage musste in den Hotelzimmern nur noch die Möblierung ergänzt werden.

Foto: Bad Horn_Spa



Auch alle Nasszellen wurden im Werk zu 100 Prozent inklusive aller Installationen vorgefertigt auf die Baustelle geliefert.

Foto: Bad Horn_Spa



Nach der Produktion im Werk von Blumer Lehmann erfolgte die Anlieferung der Module an die Baustelle just in time und strikt nach Plan, damit alle Module an die richtige Platzierung kamen.

Foto: Blumer-Lehmann AG

Text und Abbildungen:

Presstext und Fotos finden Sie als Download unter folgendem Link:

http://download.proesler.com/bl_Hotel_Bad_Horn

Bitte achten Sie auf die korrekte Nennung des Fotonachweises und auf die ausschließliche Verwendung im Zusammenhang mit dieser Pressemitteilung.

Abdruck frei – Belegexemplar an Proesler Kommunikation erbeten.

Weitere Informationen:

Blumer-Lehmann AG

Simone Agosti Minami

Erlenhof | 9200 Gossau | Schweiz

Tel: +41 71 388 58 08

www.lehmann-gruppe.ch

Presseanfragen:

Proesler Kommunikation GmbH

Petra Steiner

Karlstraße 2

72072 Tübingen

Tel: +49 (0) 70 71 234 16

Email: p.steiner@proesler.com

www.proesler.com

Blumer-Lehmann AG

Als führendes Schweizer Holzbauunternehmen bietet die Blumer-Lehmann AG umfassende Holzbaukompetenz, von der Beratung über die Planung, Produktion, Montage bis zur Projektleitung sowie als General- oder Totalunternehmerin. In Zusammenarbeit mit international renommierten Architekturbüros wie Foster + Partners, Shigeru Ban Architects oder Herzog und de Meuron realisierte Blumer-Lehmann zukunftsweisende Holzbauten auf der ganzen Welt. Das Unternehmen aus der Ostschweiz gilt wegen seines großen Know-hows und seiner umfassenden Erfahrung als Spezialist in der digitalen Fertigung von frei geformten Holzbauten.

Ein weiteres Spezialgebiet der Blumer-Lehmann AG ist der Modul- und Temporärbau. Standardisierte Raumkonzepte überzeugen in ihrer Nutzung als Schulhäuser, temporäre Verkaufsräume, Büroräumlichkeiten oder Wohnanlagen. Die Unternehmensgruppe der Familie Lehmann ist seit jeher eng mit dem Werkstoff Holz verbunden. Der einstige Sägereibetrieb auf dem Erlenhof ist seit seiner Gründung vor über 140 Jahren zu einer Familiengruppe mit drei Unternehmen und rund 300 Mitarbeitenden angewachsen.