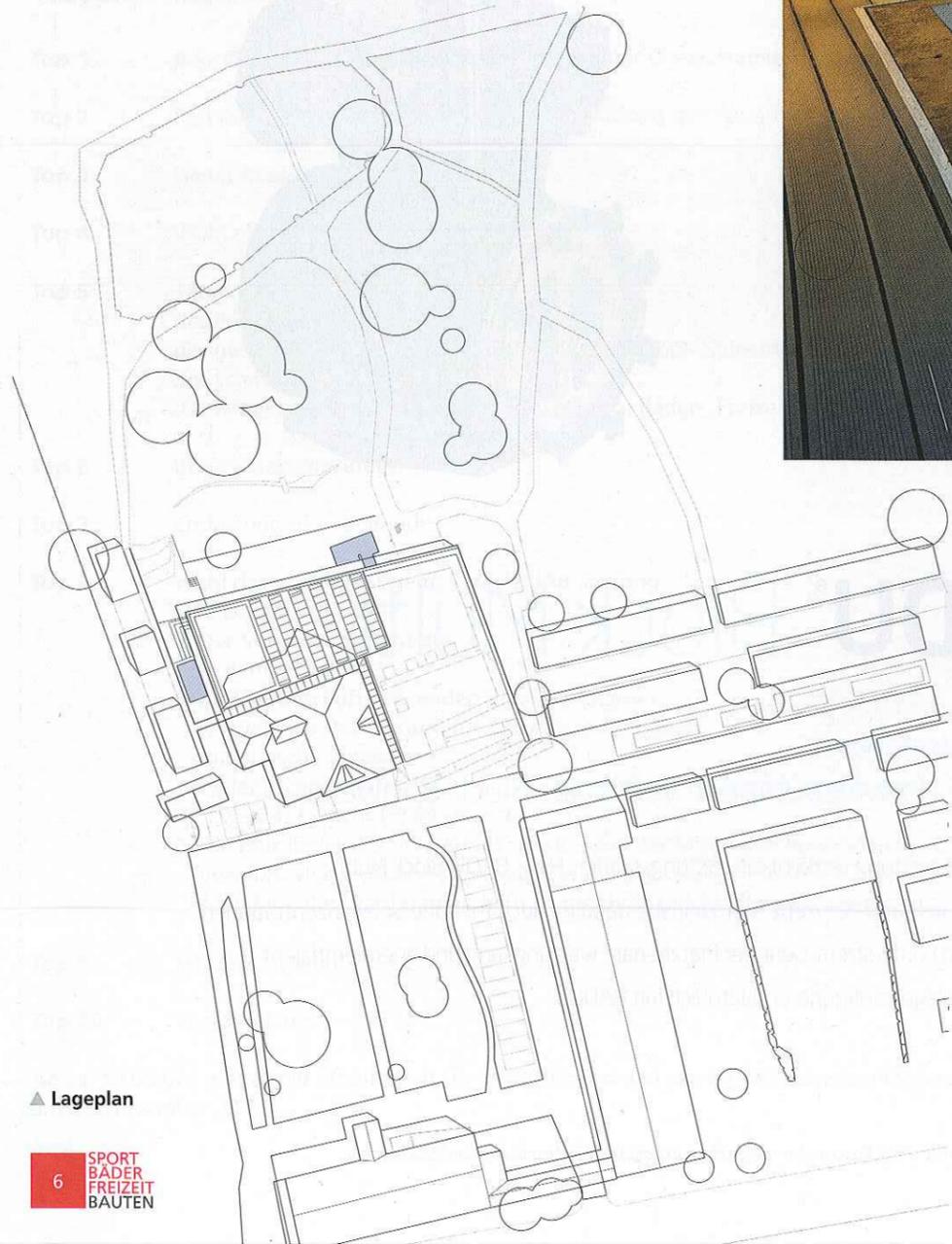


# GUTSHAUS LIEPEN, HOTEL AM PEENETAL NEUBAU EINES HOTELBADS MIT SPA-BEREICH

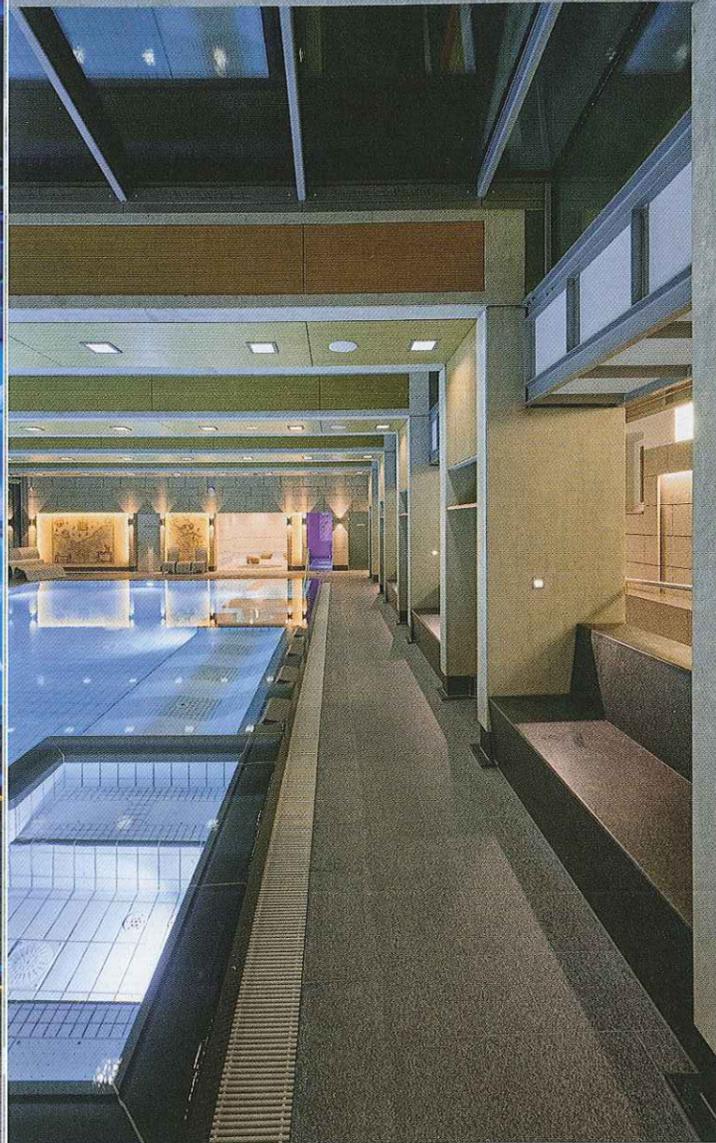


▲ Lageplan



▲ Warmaußenbecken

Die Hofanlage ‚Gutshof Liepen‘, wurde um 1906 errichtet und in den Jahren 1994 bis 2000 in einen Restaurant- und Hotelbetrieb umgewandelt. 2009 wurden AHM Architekten, Berlin, mit der Erstellung eines Masterplans für die weitere baulich-räumliche Entwicklung der Hotelanlage beauftragt. Auf dieser Grundlage konnte der nunmehr fertiggestellte Bauabschnitt mit dem Umbau des ehemaligen Gutshauses sowie Anbau einer Hotelbads mit Spa-Bereich umgesetzt werden.



▲ Beckenumgang am Innenbecken

### Einleitung

Die Gemeinde Liepen liegt im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns direkt an der B110 zwischen Anklam und Jarmen, verkehrsgünstig durch die Autobahn A20 angebunden. Wie der Name ‚Hotel und Restaurant am Peenetal‘ sagt, bietet das nahegelegene Peenetal, – das größte zusammenhängende Niedermoorgebiet und letzte unverbaute Flusstal Westeuropas, – eine besondere Attraktivität der Lage. Das Peenetal ist eine einzigartige Naturlandschaft mit hoher Artenvielfalt in Flora und Fauna. 2010 wurde die Flusslandschaft rund um die Peene mit dem EDEN-Award (European Destinations of Excellence) ausgezeichnet, einem Projekt der Europäischen Kommission zur Förderung nachhaltiger Tourismusmodelle innerhalb der Europäischen Union. Das Hotel am Peenetal leistet hierbei seinen Beitrag. Es stellt u.a. eine kleine Flotte an solarbetriebenen Motorbooten neben Paddelbooten und Fahrrädern für Ausflüge zur Verfügung. Nachhaltigkeit ist auch ein wesentlicher Leitgedanke für den Ausbau der Hotelanlage. Energieversorgung und Disposition folgen weitgehend den Zielen des nachhaltigen Bauens, der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien. Der ‚Gutshof Liepen‘ wurde 1994-2000 durch Umbau der ehemaligen Scheune und des historischen Bullenstalls zu einem Restaurant- und Hotelbetrieb umgewandelt. Mit der aktuellen Baumaßnahme wurden durch den Umbau des Gutshauses und einen Anbau 15 neue Zimmer in Vier Sterne Qualität sowie ein Bibliotheks- und Seminarbereich geschaffen und das Hotelangebot durch eine Bad- und Wellnessanlage bereichert. Das Hotelbad mit Spa-Bereich deckt eine Marktlücke in der Region Peenetal und wurde so ausgelegt, dass das Angebot, neben den Hotelgästen, auch externen Besuchern zur Verfügung steht.



▲ Außenbecken Sauna



▲ Gutshaus mit Zugang Spa-Bereich



▲ Außenansicht Hotelbad



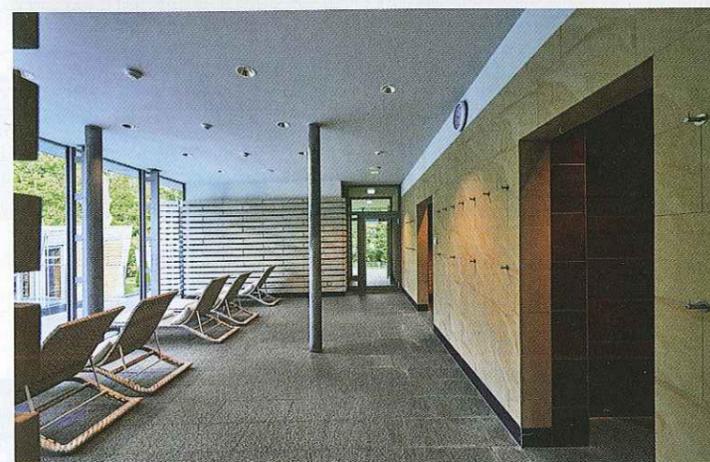
▲ Außenansicht Sauna



▲ Das Gebäude fügt sich in die Gartengestaltung ein



▲ Hotelbad



▲ Ruhebereich Sauna

### Entwurfskonzept

Das ehemalige Gutshaus bildet in seiner Lage und Erscheinung den Mittelpunkt der Hofanlage an der Schnittstelle zwischen der nördlich angrenzenden Parkanlage und dem Innenhof. Das von der Bundesstraße aus von Süd nach Nord leicht abfallende Terrain bildet hinter dem Gutshaus zur Parkanlage hin eine Geländestufe. Der Neubau des Bad- und Wellnessbereiches wurde so an das Gutshaus angefügt, dass er, unter Ausnutzung der vorhandenen Topografie, die Lage am Park räumlich einbezieht und den Blick vom Gutshof zum Park hin nicht durch einen Baukörper verstellt. Der Anbau umgreift den Bestandsbau winkelförmig und bildet einen Eingangsbereich zum



▲ Blick in den Außenbereich



▲ Liegen im Saunabereich ...

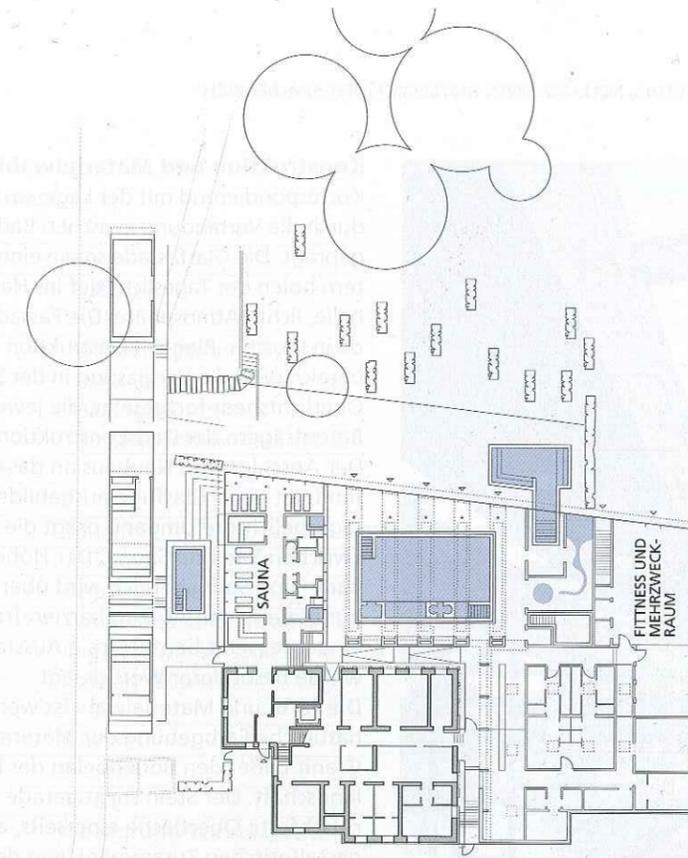
▲ ... mit Blick in den Garten

Innenhof aus. Mit einer langen verglasten Front öffnet er sich zum mit hohen Bäumen bestandenen Gutspark und bezieht dadurch den Ausblick in das Baderlebnis mit ein. Der Hof erhält durch den mit einem Gründach versehenen und nach Norden hin leicht ansteigenden Baukörper eine neue Attraktion. Der Weg über das Gründach zum Belvedere, einer Terrasse mit Aufenthaltsqualität und Blick über den Park, wird von den Gästen gerne genutzt und ist beliebtes Ziel für Hochzeitsfotos.

### Funktion und Innere Erschließung Bad

Das Badfoyer mit Badshop und Empfangstresen wird einerseits über den Außenzugang vom Innenhof aus, andererseits über das Treppenhaus und die Aufzugsanlage

im Gutshaus barrierefrei erreicht. An den Empfangstresen schließt eine kleine Bar an, die das Bad intern wie extern versorgt. Vom Foyer aus führt ein Weg über den Umkleide- und Sanitärbereich ins Bad; ein weiterer Weg erschließt den Fitnessbereich und den Mehrzweckraum, der sich mit einer großen Glasfassade zum Park hin öffnet. Ein Teilbereich der Sauna ist separat nutzbar als Frauenbereich oder für geschlossene Gesellschaften. Der großzügige Sauna-Außenbereich, der optisch in die Parklandschaft übergeht, bietet eine Vielzahl von Einrichtungen. Zwei im Gutshaus gelegene Räume für Massage und andere medizinische Anwendungen runden das Angebot im Wellness und Spabereich ab.



▲ Grundriss Erdgeschoss



▲ Liegen am Innenbecken



▲ Lichtdurchflutete Badehalle

### Konstruktion und Materialwahl

Korrespondierend mit der Lage am Gutspark ist der Raum durch die Verbindung zwischen Bade- und Naturerlebnis geprägt. Die Glasfassade sowie eine Vielzahl von Oberlichtern holen das Tageslicht tief ins Haus und erreichen so eine helle, lichte Atmosphäre. Die Fassade ist als Stahl- Glasfassade in Pfosten- Riegel- Konstruktion ausgeführt. Im Dachbereich wird die Verglasung in der Schrägverglasung der Oberlichtsheds fortgesetzt, die jeweils auf den U-förmigen Betonträgern der Dachkonstruktion aufgelagert sind. Der Anschluss des Neubaus an das Gutshaus ist umlaufend mit einer Glasfuge ausgebildet. Der auf diese Weise tagesbelichtete Umgang prägt die Erschließungswege zwischen Bad und Sauna. Der Höhenunterschied zwischen Bade- und Saunabereich wird über eine Treppe beziehungsweise den Aufzug barrierefrei überwunden. Auf eine insgesamt barrierefreie Ausstattung des Spa-Bereichs wurde besonderer Wert gelegt.

Die Farb- und Materialwahl ist weitgehend durch die natürliche Farbgebung der Materialien geprägt. Grauer Granit bildet den Bodenbelag des Bades und der Saunalandschaft. Der Stein sorgt gerade im Nassbereich für eine rutschfeste Oberfläche einerseits, andererseits für den gestalterischen Zusammenklang der natürlichen Umgebung mit dem Innenraum. Dementsprechend ist auch das Material der Badeplatte und der Saunalandschaft im Außenbereich als ‚Holzdeck‘ ausgebildet. Alle Beckenköpfe wurden als Massivstücke aus einem dunkelfarbigem Granit, hergestellt. Der Beckenkopf der Nichtschwimmerbecken ist analog zur Geometrie der ‚St. Moritzrinne‘ ausgeführt. Dadurch liegt die Oberkante des Beckenkopfes bzw. des Wasserspiegels 16 cm oberhalb der Beckenumgangsebene. Hiermit geht der Vorteil für die integrierten Sprudelliegen und Sprudelsitzen einher, dass sich der Kopf des Badegastes im Wasser oberhalb der Fußebene des vorbeigehenden Gastes auf dem Umgang befindet.



▲ Überlaufrinne „St.Moritz“ adaptiert

### BECKENPROGRAMM:

#### Nichtschwimmer-Attraktionsbecken

|                     |  |
|---------------------|--|
| Wasserfläche:       | 93 m <sup>2</sup>  |
| Wassertiefe:        | 1,35 m   |
| Wassertemperatur:   | 30°  |
| Wasserattraktionen: | Sprudelsitzen und Sprudelliegen sowie verschiedene Massagedüsen und Massage-Power-Kabinette. |

#### Sole- Warmaussenbecken mit Inneneinstieg

|                     |   |
|---------------------|---|
| Wasserfläche:       | 36 m <sup>2</sup>   |
| Wassertiefe:        | 1,35 m  |
| Wassertemperatur:   | 32-34°  |
| Wasserattraktionen: | Wassersitze und Sprudelliegen sowie verschiedene Massagedüsen |

#### Kleinkinderbecken

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Wasserfläche:       | 9 m <sup>2</sup>       |
| Wassertiefe:        | 0-0,40m                |
| Wassertemperatur:   | 32-34°                 |
| Wasserattraktionen: | Quellgrund-Wasserspiel |

#### Klangraum- Ruhebecken

|                     |   |
|---------------------|---|
| Wasserfläche:       | 11 m <sup>2</sup>                                   |
| Wassertiefe:        | 1,35m   |
| Wassertemperatur:   | 32-34°  |
| Wasserattraktionen: | Wassersitze   |
|                     | Videoleinwand zum Einspielen von Bildern und Filmen |

### RAUMPROGRAMM SPA UND SAUNALANDSCHAFT:

#### Innen:

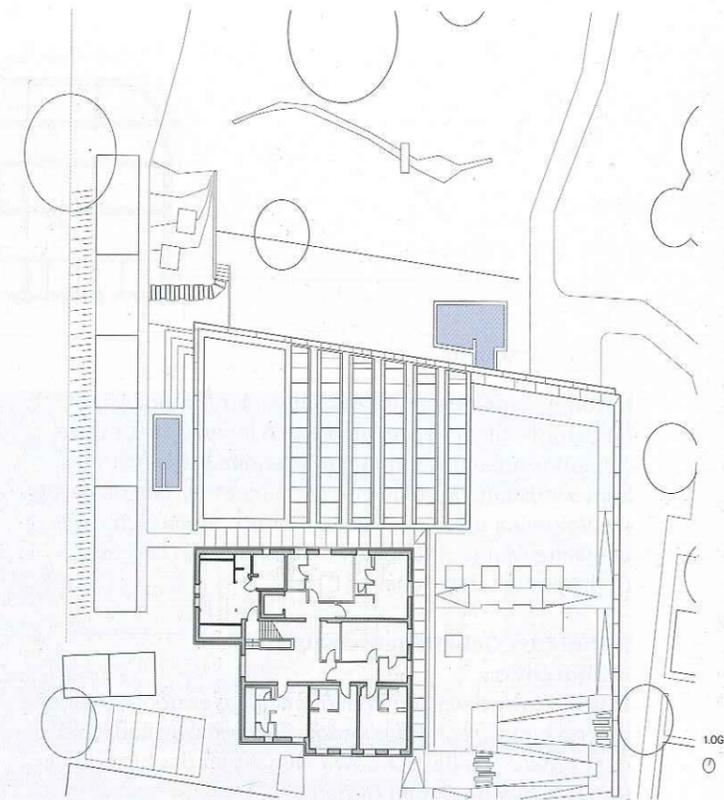
- 1 Finnische Aufguss-Sauna 90°
- 1 Salzsteinsauna 50°
- 1 Dampfsauna mit Erlebnisduschen
- 2 Abkühlräume mit Tauchbecken
- 1 Hamam
- Ruhezonen und Ruheraum mit Parkblick.

#### Außen:

- 1 Finnische Sauna 70°
- 1 Finnische Aufguss- Sauna 90°
- 2 Infrarotkabinen
- 1 Mucksmäuschenstill Haus mit Kamin

#### Kalt- Bewegungsbecken:

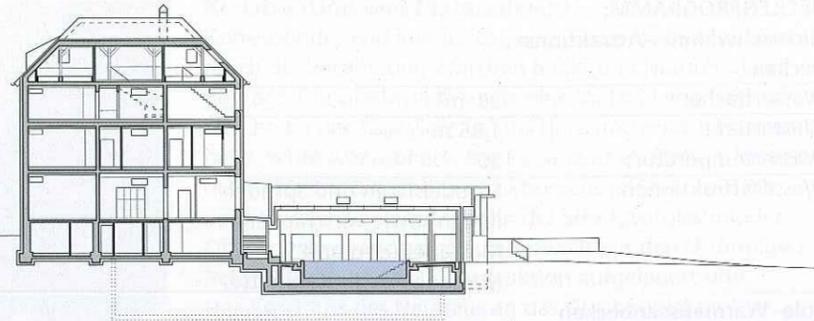
|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Wasserfläche:     | 15 m <sup>2</sup> |
| Wassertiefe:      | 1,35m             |
| Wassertemperatur: | 15°               |
| Wasserattraktion: | Nackendusche      |



▲ Grundriß Obergeschoss



▶ Glasfuge zwischen Altbau und Hotelbad



▲ Schnitt

Naturbezogene Gesteine werden in der Materialwahl berücksichtigt. So bestehen die den Innenraum und die Außenfassaden der Sauna umfassenden Wände aus gelbem Sandstein, der teilweise als ‚Baguettes‘ lamellenartig die Volumina umspielt. Der Spabereich erhält durch die gewählte Materialität eine Atmosphäre von Wellness, Gediegenheit und Ruhe.

#### Technische Gebäudeausrüstung

##### Brandschutz:

Eine Hochdruckwassernebellöschanlage ermöglicht eine durchgängige räumliche Integration von Gutshaus und dem Anbau Spa-Bereich sowie den Erhalt des historischen Holz-Treppenhauses im Altbau.

##### Wasser-Ver- und Entsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine hauseigene biologische Kläranlage. Die Regenwasserversickerung erfolgt auf dem eigenen Grundstück. Die öffentliche Wasser- und Gasversorgung ermöglicht den Betrieb der entsprechenden Anlagen. Für die Schwimmbecken wurden Badwasseraufbereitungsanlagen mit Schwallwasserbecken, Filter- und Desinfektionsanlage eingebaut.

##### Wärmeversorgungsanlagen:

Eine Gas/Öl Brennwertanlage mit einer Leistung 60 KW versorgt den gesamten Komplex mit Wärme im Winter als Spitzlastherzeuger. Für die Grundlast ist ein BHKW mit einer Leistung von 120 KW sowie eine Wärmepumpe mit 150 KW mittels Sondenanlage auf dem eigenen Grundstück zuständig. Die Wärmeverteilnetze sind im Alt- und Neubau entsprechend der Erfordernisse der Verbraucher eingebaut.

##### Lufttechnische Anlagen

Für das Schwimmbad und den Bereich Medical Spa wurden separate raumlufttechnische Anlagen eingebaut. Diese werden getrennt mit Außenluft und Fortluft versorgt. Diese Anlagen verfügen über Wärmerückgewinnungen mit hohem Wirkungsgrad. Die Abluftanlage für die WCs ist ebenfalls mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

##### Förderanlagen

Im Gutshaus wurden behindertengerechte Aufzugsanlagen mit Anbindung aller öffentlichen Ebenen installiert.

##### Gebäudeleittechnik

Hotel und Schwimmbad-Spa wurden in die vorhandene Gebäudeleittechnik integriert.



▲ Nachtsicht



▲ Sauna bei Nacht

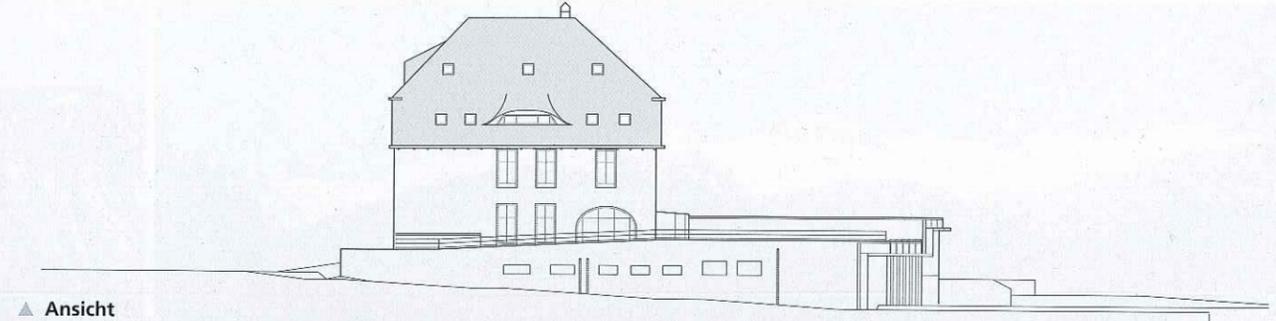
▼ Gutshof Liepen

#### PROJEKTBETEILIGTE

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Bauherr:</b>        | Flore Fütterer Immobilien GmbH   |
| <b>Architekt:</b>      | AHM Architekten BDA, 10785 Berlin<br>(Leistungsumfang: LP 1-5 und künstl. Oberleitung) |
| <b>Bauleitung:</b>     | Bauplanungs- und Ingenieurbüro<br>Dipl.- Ing. Diana Hoth, 17126 Jarmen                 |
| <b>Elektroplanung:</b> | Ingenieurbüro Drews,<br>17034 Neubrandenburg   |
| <b>TGA Planung:</b>    | Ing.- Bürogemeinschaft PBS<br>Dipl.- Ing. H.- Jürgen Benecke,<br>17235 Neustrelitz     |
| <b>Statik:</b>         | Bauingenieurbüro Dipl.- Ing. Udo Hein,<br>17139 Malchin                                |
| <b>Fotos:</b>          | Valentin Wormbs, Stuttgart   |

#### PROJEKTDATEN

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Planungsbeginn:</b>   | 2009                 |
| <b>Baubeginn:</b>        | 2011                 |
| <b>Fertigstellung:</b>   | Sommer 2015          |
| <b>BGF Hotel:</b>        | 1.323m <sup>2</sup>  |
| <b>Hotelbad und SPA:</b> | 1.989m <sup>2</sup>  |
| <b>BRI:</b>              | 12.276m <sup>3</sup> |
| <b>Baukosten:</b>        | ca. 9.000.000 EUR    |



▲ Ansicht

