

Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

Fährhaus Rothenhusen



Gewerbeobjekte - Hotel - Sanierung

Adresse: Rothenhusener Weg 1, 23627 Groß Sarau

Architekt: Mißfeldt Kraß Architekten BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB
Roeckstraße 11
23568 Lübeck
info@missfeldtkrass.de

Baubeschreibung: Die Geschichte des seit 1968 denkmalgeschützten „rothen Huses“ ist 770 Jahre alt. Ein Lübecker erwarb einen Teil des Ratzeburger Sees und die sogenannte „Were“. Diese Were war eine Zollstelle an der Einfahrt zur Wakenitz. Nachdem die Befestigungsanlage geschliffen worden ist, wurde das Haus dem Pächter der Wakenitzfähre überlassen, der darin eine kleine Wirtschaft unterhielt. Es entwickelte sich ein beliebter Ausflugsort, der es bis heute geblieben ist. Bis heute ist es eine Enklave Lübecks. Seit vielen Jahrzehnten wurde es in der Pflege vernachlässigt und musste nun von Grund auf saniert werden. Das Fährhaus, der benachbarte Stall als auch ein Neubau beinhalten nun verschieden große Gasträume mit unterschiedlichen Atmosphären. Der Charakter des Historischen und Intimen, steht großzügigem Neuen gegenüber. Auch die Aussenräume folgen diesem Prinzip: ein kleiner nach Osten gewandter Innenhof als Ergänzung zum westlichen Wasser- und Weitblick, auf dem Dach eine Terrasse in den Baumwipfeln. Das Fährhaus bleibt in seiner Gestalt erhalten. Es wird in großen Teilen dahingehend saniert, dass es dem Anspruch des Denkmalschutzes Rechnung trägt. Der Neubau ist der Ersatzbau für die Veranda und folgt dreiseitig den alten Konturen. Zum Stall weitet er sich etwas auf. Der Körper ist keilförmig, bleibt eingeschossig und erhält ein Flachdach. Dieses soll als Terrasse genutzt werden. Eine umlaufende Brüstung zeichnet sich in der Aussenansicht nicht als separates Bauteil ab, da das Fassadenmaterial Reet durchläuft. Verfolgt wird eine Ästhetik des

„Natürlichen“. Bäume, Holz, Wasser und Reet prägen den naturnahen Ort. Der Neubau soll darauf reagieren. Nordseitig wird eine Öffnung für den Aussenverkauf im Sinne eines Klappladens hergestellt. Das Fassadenmaterial Reet, welches ursprünglich das Fährhaus eingedeckt hat und vor Ort von der Natur vorgegeben ist, wirkt identitätsstiftend, als Gestaltungsmittel der weichen Baukörperform folgend und als zusätzliche Wärmedämmung, da es ohne Hinterlüftung direkt auf die Holzwand montiert wurde. Das Fährhaus ist in seiner Geschichte vielfach überformt, ergänzt und umgebaut worden. Unser Anliegen war es, die Spuren der Geschichte ablesbar werden zu lassen.

Bauzeit: 03-17

Technische Daten

Anzahl Geschosse: 1

Art der Konstruktion: Mischbau

Bruttogrundfläche (BGF) in m²: 907,3

Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m²: 700,2

Wohnfläche je Bewohner in m² (bei Wohngebäuden): kein Wohngebäude

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² BGF:
1317,71 € pro m²

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² Nutzfläche:
1707,46 € pro m²

Baumaterialien

Aufbau Dach:

Fährhaus:

Dachziegel

4,0 cm Lattung 4/6

2,0 cm Konterlattung 2/4

Unterspannbahn

3,5 cm Unterdeckplatte Holzweichplatte

18,0 cm Sparren 6/18 / Zellulose WLK 040

dampfdiffusiosdichte Ebene / Intello

2,4 cm Sparschalung + (1,25 cm Gipskartonplatte oberhalb Abseite)

Neubau:

3,0 cm Terrassenbelag Holz

8 - 14 cm Unterkonstruktion Terasse mit Höhenausgleich

1,0 cm zweilagige Abdichtungsbahn

12 - 6 cm Gefälledämmung, XPS

12 cm Dämmung, XPS

Dampfbremse
20 cm Brettschichtholz - Decke

Aufbau Außenwände: Fährhaus: 11,5 cm VMW Ziegel
10,0 cm Steinwolle WLG035
17,5 cm HMW Porenbeton Planstein
1,5 cm Innenputz

Neubau:
25,0 cm Reet
Schlagregendichte Fassadenbahn
2,7 cm Drei-Schicht-Platte Fichte Trägerplatte für Reet, Feuerwiderstand
außen (R30)
12,0 cm Ständerwerk KVH / Isofloc
1,5 cm OSB-Platte
1,25 cm Gipskartonplatte gespachtelt

Aufbau Zwischendecke: Fährhaus:
- 2 cm Dielen
- 4 cm 3-Schicht-Platte
- 10-30 cm Dämmung
- 2,5 cm Fermacell

Materialien Fenster: Holzfenster:
- Eiche geölt
- Lärche, lackiert

Materialien Innenwände: Fährhaus:
Fachwerk
Ziegel ausgefacht
teilweise verputzt

Neubau:
Holzständerwand
beidseitig beplankt
Zellulosedämmung

Materialien Bodenbeläge: Fährhaus und Neubau
- Fliesen
- Ziegelsteine
- Pandomo K2
- Estrich mit Anstrich

Perimeterdämmung: XPS

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Holz: 100 m³ Nadelholz Fichte, 12 m³ Eiche

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Dämmstoff: Zellulosedämmung 40 m³

Energiekonzept

Energie-Erzeugung/-Herkunft:: Gas

Maßnahmen zur Einsparung von Energie: Beim Neubau wurde das Baumaterial Reet zur Fassadenbildung genutzt. Der baukonstruktive Aufbau sieht ungewöhnlicher Weise keine Hinterlüftung vor. Forschungsarbeiten an der hiesigen Hochschule konnten diese Verwendungsart unter bestimmten Bedingungen als unbedenklich nachweisen. Der grosse Vorteil liegt in einem dadurch verbesserten Brandschutz und vor allem in der Möglichkeit das Reet als wirksame Dämmschicht mit einzubeziehen. Folgen sind weitere Materialeinsparungen.

Altbau:

Einbau von Winterfenstern, Sohlendämmung, Dachdämmung, Wandinnendämmung
Der Neubau hat eine Betonkernaktivierte Sohlplatte erhalten. Warmwasserschlaufen temperieren die unverkleidete, nur gespachtelte Betonsohle und erwärmen damit den gesamten Neubau.

Energiestandard: Fährhaus: denkmalgerechte energetische Sanierung vor allem des Dachs
Neubau: Niedrigenergiehaus

sonstiges: Die Insellage des Baus zog diverse Maßnahmen zur Umweltverträglichkeit nach sich. Vogel-, Gewässer-, Baum- und Fledermausschutz standen im Vordergrund.
Zum Schutz der Boden- und Gewässersituation wurde der Neubau nur schwimmend auf einer Sohle gegründet. Der Untergrund ist bis in eine Tiefe von 28 rein organisch. Eine Pfahlgründung sollten vermieden werden. Somit mussten alle infrastrukturell notwendigen Leitungen flexibel hergestellt werden. Setzungen von bis zu 10 cm können im Laufe der Zeit vorkommen.
Im Aussenraum sind auf der gesamten Insel keinerlei Flächen versiegelt worden. Das anfallende Regenwasser wird nicht in die Kanalisation eingebracht sondern vor Ort versickert.
Durch die Verwendung regionaler Stiftungsgelder waren ausschließlich regionale Firmen zugelassen. Die betreibende Gastronomie verwendet eine saisonale und regionale Küche und stützt damit unseren konzeptuellen Ansatz bis heute.
Der Abriss und Neubau des Stallgebäudes ist mit den Abbruchziegeln wieder aufgebaut worden.
Das nicht mehr vorhandene Feldsteinfundament im Altbau ist mit regionalen Feldsteinen wiederaufgebaut worden.

Stand: 14.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

Datenblatt: Fährhaus Rothenhusen



Bildquelle: Johannes Kottjé



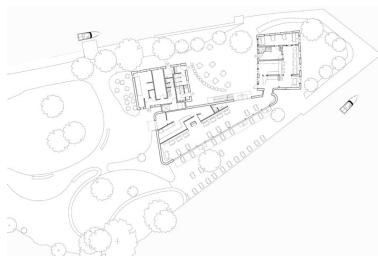
Bildquelle: Johannes Kottjé



Bildquelle: Johannes Kottjé



Bildquelle: Johannes Kottjé



Bildquelle: Mißfeldt Kraß Architekten
BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB



Bildquelle: Mißfeldt Kraß Architekten
BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB



Bildquelle: Mißfeldt Kraß Architekten
BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB



Bildquelle: Johannes Kottjé