

Lageplan, M 1:5000

Trockenbau unter Reet Hotel Severin*s Resort & Spa, Sylt

In Keitum auf Sylt wurde zuletzt das Fünfsterne-Hotel Severin*s Resort & Spa fertiggestellt. Ein besonderer Blickfang des in Form eines Dorfes angelegten Ensembles ist das zusammenhängende Reetdach. Hohe Anforderungen stellte der im Trockenbau errichtete Spa-Bereich.



Foto: IGP Ingenieur AG

IGP Ingenieur AG Stefan Gräf

Gräf studierte Bauingenieurwesen an der Bergischen Universität Wuppertal mit Abschluss als Diplom-Ingenieur. Vor der Gründung der IGP war er u. a. als Projektleiter des Bereichs SFB bei der Ed. Züblin AG in Berlin tätig. Seit 2001 ist Stefan Gräf Vorstandsvorsitzender der IGP Ingenieur AG.



Foto: Behrend und Rausch Fotografie

J. Brinkmann GmbH Bauunternehmung

Das Unternehmen, das im Hotel Severin*s den gesamten Trockenbau erstellte, wurde 1968 in Essen gegründet. Die heutigen Eigentümer und Geschäftsführer sind die Brüder Peter und Klaus Brinkmann, beide Dipl.-Ing. Arch. Vom Unternehmenssitz in Essen/Oberhausen werden die verschiedenen bundesweiten Projekte gesteuert. Das Unternehmen hat 28 Mitarbeiter.



Am östlichen Ortsrand von Keitum wurde zuletzt nach insgesamt rund 12-jähriger Planungszeit das Fünfsterne-Hotel Severin*s Resort & Spa als exklusives Urlaubsdomizil fertiggestellt. Um eine möglichst sensible Einbettung in das dörfliche Umfeld von Keitum und gleichzeitig eine unverwechselbare Corporate Identity für eine erfolgreiche Vermarktung der Anlage zu ermöglichen, wurde diese ganz bewusst im Stil eines traditionellen Friesenhauses errichtet; bestehend aus fünf winkelförmig aneinander gereihten Flügeln, die in der Summe eine S-Form in dorfnähnlicher Anmutung erzeugen. Ein besonderer Blickfang ist das mit einer Gesamtfläche von 5000 m² längste zusammenhängende Reetdach Europas. Darunter stehen 62 luxuriös ausgestattete Zimmer und Suiten auf einer Gesamtnutzfläche von 30000 m² zur Verfügung. Weitere Räumlichkeiten bieten fünf freistehende, südlich et-

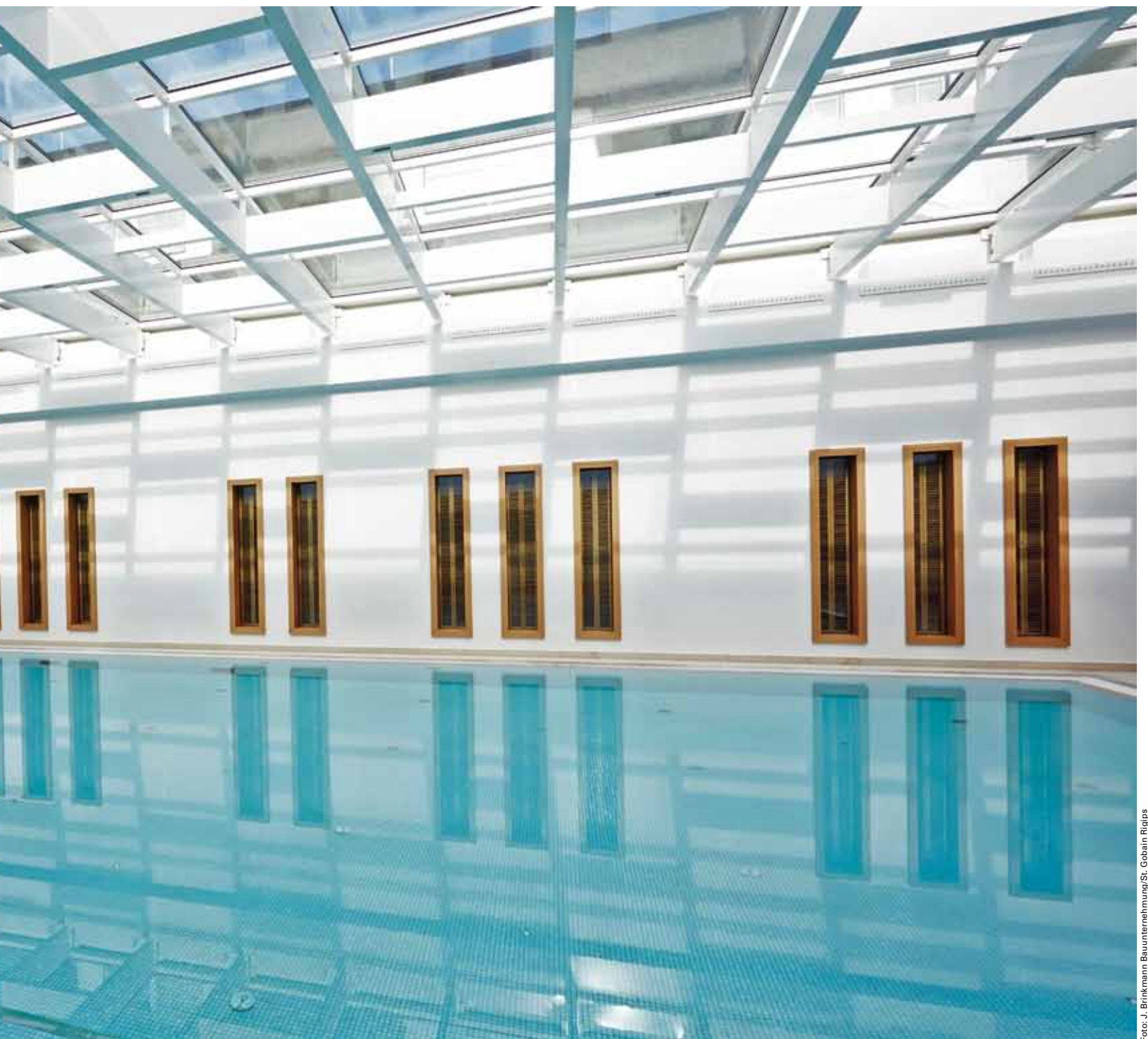


Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobain Rigips

was vorgelagerte Apartmenthäuser mit insgesamt 27 Apartments. Die Auswahl an Zimmern reicht je nach Wunsch von Einzelzimmern über Superior-Doppelzimmer bis hin zu Maisonette-FamilienSuiten mit Flächen zwischen 40 und 400 m².

In sämtlichen Räumen finden sich edel verarbeitete Holz- und Natursteinböden, die, in Kombination mit hochwertiger Ausstattung, ein stimmiges Ambiente erzeugen. Komplettiert wird das Angebot des Hotels durch Gastronomie, eine Bar, ein Kaminzimmer sowie einen exklusiven Spa-Bereich, der auf einer Gesamtfläche von 2000 m² ein Schwimmbad unter einem großzügig bemessenen Glasdach, fünf verschiedene Themensaunen inklusive Hamam sowie einen modernen Fitnessbereich integriert.

„In einem ersten Schritt hatten wir das Hotel seit 2003 zunächst für einen anderen Investor geplant“, berichtet Stefan Gräf, Vorstandsvorsitzender der IGP Ingenieur AG. „Nachdem dieser Investor dann aber ausgestiegen war, bin ich in einem zweiten Anlauf auf die Zech

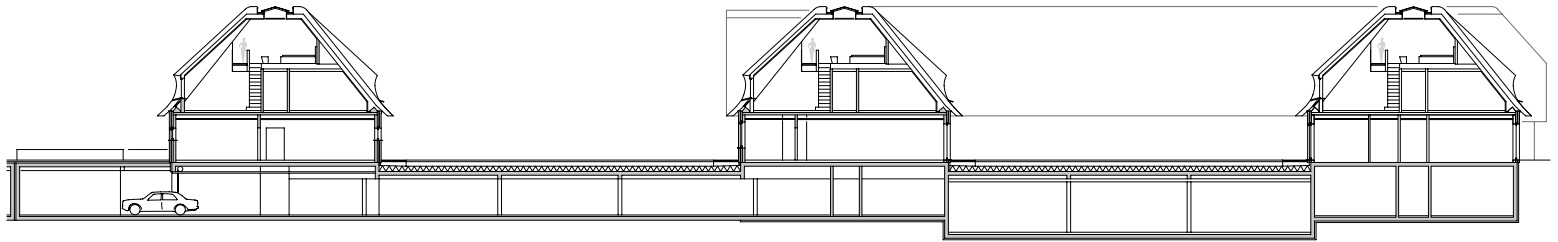
Group zugegangen, mit der wir seinerzeit auch das Telefunken-Areal in Hannover realisiert hatten.“ Mit Erfolg: Das Projekt konnte danach in veränderter Form weitergeführt werden. Aufgrund der komplexen Bebauungsplanung – das Grundstück gehörte der Stadt Mülheim, die hier ein eigenes Schullandheim betrieb, zudem gab es zahlreiche Einwände der Anwohner –, dauerte es dennoch bis 2010, bis das Baugenehmigungsverfahren abgeschlossen und mit der Ausführungsplanung des Hotels begonnen werden konnte.

„Eine besondere Herausforderung bildete dabei die Planung des großen Reetdachs“, so Stefan Gräf. „Um hier eine ästhetisch ansprechende Lösung und gleichzeitig die Wünsche der Einwohner von Keitum mit einzubeziehen, haben wir uns in enger Abstimmung dazu entschlossen, das Dach mit einem Flachdachanteil auszubilden und so die Höhe des Gebäudes zu reduzieren.“ Zusätzliche Akzeptanz ermöglichte die weitgehende Vergabe der anfallenden Leistungen an Unternehmen aus der Region.



Das Hotel präsentiert sich im Stil eines Friesenhauses unter einem Reetdach, das eine Fläche von 5 000 m² aufweist

Foto: Behrend und Rausch Fotografie



Querschnitt, M 1:500

Umsetzung des Innenausbaus im Trockenbau

Nach Abschluss der Planungen konnte 2013 mit dem Bau des Gebäudes begonnen werden. Im Fokus stand insbesondere der Innenausbau des Hotels. Um eine termingerechte Ausführung und einen hohen Schallschutz zu ermöglichen und gleichzeitig einen flexiblen und statisch leichten Aufbau zu erhalten, wurden sämtliche Zimmer ebenso wie die öffentlichen Bereiche und der gesamte Spa-Bereich des Hotels in Trockenbau umgesetzt. Mit der Durchführung sämtlicher Arbeiten wurde das Bauunternehmen J. Brinkmann aus Essen beauftragt, das in den vergangenen Jahren schon mehrfach für die Zech Group gearbeitet hatte und das im Anschluss an das Projekt Severin*s Resort & Spa auch den Trockenbau für die Sanierung des in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Landhauses Morsumer Kliff realisierte.

Um die verschiedenen Anforderungen fach- und termingerecht umsetzen zu können, nutzte das Bauunternehmen sämtliche Möglichkeiten des modernen Trockenbaus: „In einem ersten Schritt erfolgte dabei zunächst die Fertigstellung der verschiedenen Zimmer und Suiten“, erklärt Bernhard Osterkamp, Bautechniker bei der J. Brinkmann GmbH. „Um eine hohe Sorgfalt und Maßgenauigkeit in den bereits fertig eingerichteten Räumen zu erreichen und gleichzeitig einen optimierten Schallschutz zu erzielen, kamen maßgenau konzipierte und hochwertig verspachtelte Doppelständer-Wände zum Einsatz, die gleichzeitig sämtliche Installationen aufnehmen. Eine besondere Herausforderung bildete dabei die Planung, Herstellung und Verarbeitung von zahlreichen Formteilen mit individuellen Schräganschnitten, zum Beispiel im Bereich der Dachschrägen oder im Bereich der nicht mehr sichtbaren Stahlträger.“

Nach Fertigstellung der verschiedenen Zimmer folgte in einem nächsten Abschnitt die Ausführung der Flure sowie der öffentlichen Bereiche Teestube, Buffet, Lobby, Restaurant und Kaminzimmer. Aufgrund der zahlreichen Einbauten und Abstufungen waren hier insbesondere schwierige Deckenmontagen zu bewältigen, das gilt insbesondere für die belüfteten Decken im Restaurantbereich mit ihren vielfältigen Installationen. Zusätzliche Auflagen mussten aufgrund des Reetdaches im Bereich Brandschutz berücksichtigt werden: „Zu den Anforderungen gehörte auch die Schallabsorption der Akustikdecken, um so für noch mehr Wohlbefinden zu sorgen“, erklärt Bernhard Osterkamp. „Dabei haben wir in sämtlichen öffentlichen Bereichen Akustik-Lochdecken ausgeführt, die aus optischen Gründen noch mit einem feinen Akustikputz beschichtet wurden.“

Im Untergeschoss des Hotel Severin*s befindet sich der ausgedehnte Wellness- und Spa-Bereich. Die Pfeiler wurden nach dem Trockenbau mit Steinplatten verkleidet. Die Nischen nehmen Ablagen für Handtücher auf



Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobein Rigips

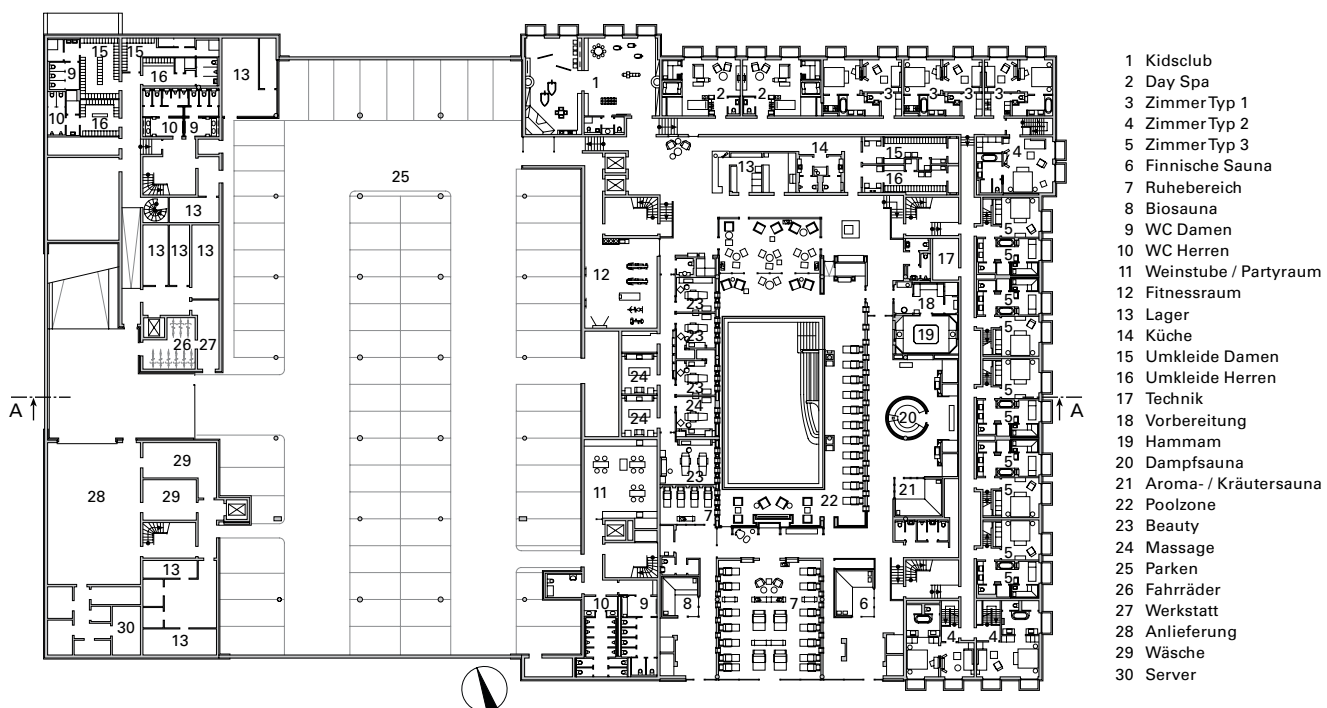


Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobein Rigips



Foto: Tom Kohler Internationale Fotografie

Das Raumklima im Wellness- und Spa-Bereich stellt erhöhte Anforderungen an den Trockenbau mit hohen Feuchte- und Schallschutzaufgaben. Die Wände um das 16 m lange und 9 m breite Schwimmbecken bestehen aus einer Doppelständerwand mit korrosionsgeschützten Profilen, die zudem noch eine Schutzlackierung erhalten, mit zwei Lagen Mineralwolle und einer doppelten Beplankung aus hydrophobierten Spezialplatten zur Schwimmbadseite



- 1 Kidsclub
- 2 Day Spa
- 3 Zimmer Typ 1
- 4 Zimmer Typ 2
- 5 Zimmer Typ 3
- 6 Finnische Sauna
- 7 Ruhebereich
- 8 Biosauna
- 9 WC Damen
- 10 WC Herren
- 11 Weinstube / Partyraum
- 12 Fitnessraum
- 13 Lager
- 14 Küche
- 15 Umkleide Damen
- 16 Umkleide Herren
- 17 Technik
- 18 Vorbereitung
- 19 Hammam
- 20 Dampfsauna
- 21 Aroma- / Kräutersauna
- 22 Poolzone
- 23 Beauty
- 24 Massage
- 25 Parken
- 26 Fahrräder
- 27 Werkstatt
- 28 Anlieferung
- 29 Wäsche
- 30 Server

Grundriss Untergeschoss, M 1:750



Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobain Rigips

Die fertiggestellte Dampfsauna: Zur Decke hin ist sie mit einer vliesarmierten Gipsplatte abgeschlossen, die nicht nur beständig gegen Feuchtigkeit ist, sondern auch schimmelresistent

Hohe Anforderungen im Spa-Bereich

Besondere Anforderungen stellte anschließend auch der Ausbau des Spa-Bereiches mit seinen hohen Feuchte- und Schallschutzaufgaben: „Für eine hochwertige Ausführung haben wir hier eine Sonderkonstruktion mit doppelt beplankten Ständerwänden und einer 2 x 12,5 mm dicken Gipsplatte umgesetzt“, so Bernhard Osterkamp. Die Dampfsauna erhielt eine geschwungene Rundwand aus vorgehängten RIBI-Platten mit einem Radius von 1,5 m und einer Höhe von 4,6 m. Der feuchte- und schimmelresistente Deckenaufbau erfolgte mit vliesarmierten Gipsplatten.

Parallel zum Ausbau des Spa-Bereiches hatte die J. Brinkmann GmbH auch den Trockenbau in den vorgelagerten Apartmenthäusern fertiggestellt. Pünktlich nach 12 Monaten konnten sämtliche Maßnahmen damit abgeschlossen werden. Eine große Herausforderung für die Trockenbauer bedeuteten nicht nur die hohen Brand-, Feuchte- und

Schallschutzaufgaben in den unterschiedlichen Bereichen des Gebäudes sowie die zahlreichen unter Hochdruck produzierten und ausgelieferten Sonderkonstruktionen und Formteile, sondern insbesondere auch der eng gesetzte Zeitrahmen und die Absprachen mit den anderen Gewerken: „Manches hat sich im Planungsprozess anders entwickelt und musste angepasst werden“, so Bernhard Osterkamp. Aufgrund einer optimierten Logistik und der reibungsfreien Zusammenarbeit mit sämtlichen anderen Gewerken gelang es den Trockenbauern jedoch, sämtliche Arbeiten fristgerecht in der geforderten Qualität fertigzustellen. Zu einer ähnlich positiven Bewertung kam zuletzt auch die aus Architekten, Bauingenieuren und Fachredakteuren zusammengesetzte Jury der Rigips Trophy, dem Branchen-Wettbewerb für das deutsche Fachhandwerk Trockenbau, die das Projekt mit einem 1. Platz beim Wettbewerb für 2015/2016 bedachte. Robert Uhde, Oldenburg

Der Deckenanschluss an die runde Dampfsauna, die nur einen Radius von 1500 mm aufweist. Dies stellte erhöhte Anforderungen an den Trockenbau, insbesondere an die Beplankung, die zur besseren Anpassung an den Radius vorgehängt wurde



Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobain Rigips

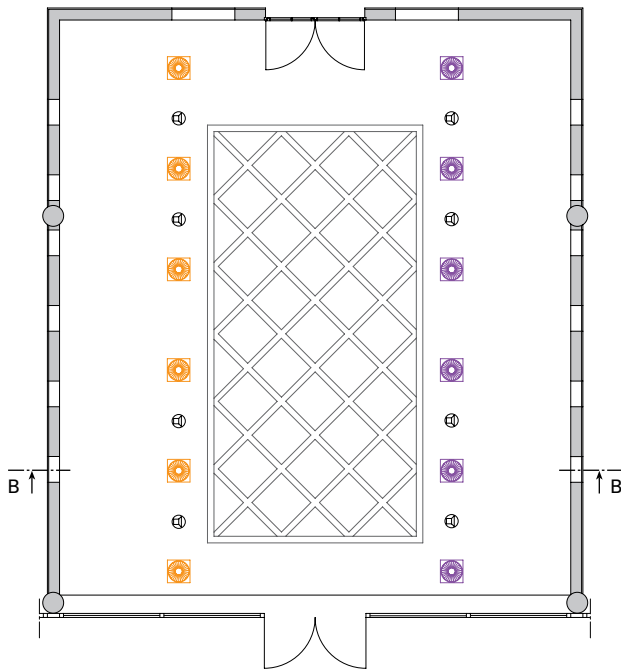
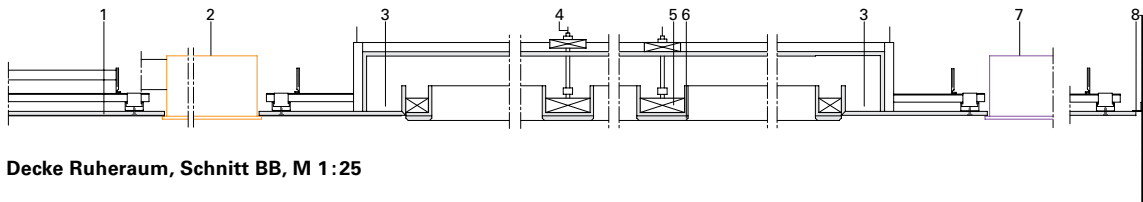


Foto: J. Brinkmann Bauunternehmung/St. Gobain Rigips

Decke Ruheraum, M 1:150



Decke Ruheraum, Schnitt BB, M 1:25

- 1 Konstruktion Decke:
Putzauftrag superfein
Lochplatte
Feinrost
Grobrost
Kreuzschnellverbinder
Noniusabhängler
- 2 Drallauslass Abluft
- 3 Lichtroute für Beleuchtung
- 4 Abhängung von Rohdecke
- 5 Beleuchtung in Segmenten
- 6 Gipskartonplatte angefast, 15 mm
- 7 Drallauslass Zuluft
- 8 Winkelprofil

Baudaten

Objekt: 5-Sterne Hotelanlage Severin*s + Apartmenthäuser
Standort: Am Tipkenhoog 18, Keitum
Typologie: Hotel
Bauherr: GG Am Tipkenhoog Sylt mbH, Gustav Zech Stiftung, Bremen, www.zech-group.com
Nutzer: Severin*s Resort & Spa
Architekt: Gildehaus + Lankenau Architekten, Bremen, www.glhb.de
Architekt Apartmenthäuser: Mannewitz GmbH & Co. KG, Westerland, www.mannewitz-architekten.com
Architekt Wellness- und Spabereich: IGP Ingenieur AG, Berlin, www.igp-ag.com
Trockenbau: J. Brinkmann GmbH Bauunternehmung, Essen, www.bauunternehmung-brinkmann.de
Bauleitung: Zech Hotels GmbH, Erkrath
Bauzeit: März 2013–Dezember 2014

Fachplaner

Tragwerksplaner: Volquardsen Ingenieur GmbH, Westerland, www.sylt-statik.de
TGA-Planer: Merker AG Beratende Ingenieure, Sendenhorst, www.merker.de
Innenarchitekt: Christian Olufemi Architekten, München, www.olufemi.de
Brandschutzplaner: Oemig + Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Kiel, www.oehmig-u-partner.de

Projektdate

Grundstücksgröße: ca. 30 000 m²
Nutzfläche: ca. 14 000 m²
Brutto-Rauminhalt: ca. 85 000 m³

Hersteller

Trockenbau: Saint-Gobain Rigips GmbH, www.rigips.de
Türen/Tore: Saule GmbH Türen und Innenausbau, www.saule.de
RWA-Anlage: Telba AG, www.telba.de
RLT-Anlage: Wefers TGA GmbH, www.wefers.com