

# Designerberge

Gäste- und Ferienhaus „berge“ in Aschau

Bauherr, Planer und Herbergsvater in einer Person: Im oberbayerischen Aschau baut Nils Holger Moormann derzeit ein über dreihundert Jahre altes Gebäude um – schrittweise und in Eigenregie richtet er dort maßgeschneiderte Ferienwohnungen ein. Dabei war weder der Einstieg ins Gastgewerbe noch die Transformation des Bauwerks ursprünglich beabsichtigt.

01



Traditionelles Hüttenleben, modern interpretiert: Das Zimmer „Bergebude“ bietet auf 25 Quadratmetern Schlafgelegenheiten für bis zu sechs Personen.

Um den Ensembleschutz zu respektieren, blieb das für die Region typische Erscheinungsbild des Baukörpers grundsätzlich erhalten. Wegen der beengten Situation an der Straße wanderte der Eingang jedoch an die Rückseite des Gebäudes.

02



Eigentlich war alles ganz anders geplant: Als Designunternehmer und Möbelproduzent Nils Holger Moormann in unmittelbarer Nähe seines Firmensitzes ein Grundstück erwarb, wollte er dort eine dringend benötigte Lagerhalle errichten. Doch das Vorhaben scheiterte an Streitigkeiten mit Anwohnern und Behörden – kurioserweise ermöglichte aber gerade dieser Umstand ein ganz anderes, viel anspruchsvolleres Bauprojekt. Denn neben der Freifläche für den geplanten Neubau stand auf dem Grundstück noch ein marodes, zweigeschossiges Gebäude, das gemeinsam mit einigen benachbarten Bauwerken Ensembleschutz genießt. Direkt an der Durchgangsstraße gelegen, hatte es seit dem Jahr 1671 als Bäckerei, später als Gastwirtschaft und zuletzt als Jugendhotel gedient. Würde es sich nun zum Lager umbauen lassen?

Um Bedenkzeit zu gewinnen, ließ Moormann zunächst nur das Dach notdürftig reparieren. Je intensiver er sich jedoch mit der vorhandenen Substanz befasste, desto mehr reifte in ihm der Wunsch, sie anderweitig mit neuem Leben zu füllen – nicht als Lager, sondern unter dem Namen „berge“ als zeitgemäße Interpretation einer traditionellen Herberge.

### Eigenwilliges Beherbergungskonzept

Insgesamt entwarf Moormann für das Gebäude dreizehn Ferienwohnungen (jeweils mit eigener Küche und eigenem Bad), wie sie unterschiedlicher kaum sein können: mal als Maisonette, mal eingeschossig, mit oder ohne Zugang zu Balkon oder Terrasse, teils groß, teils klein, mit offenem Grundriss oder mit abgetrennten Funktionsbereichen – eben gerade so, wie es die vorhandene Bausubstanz jeweils zuließ. Es wundert also auch kaum, dass die Wohnungen, je nach Lage im Gebäude, individuelle Namen anstelle von sonst üblichen anonymen Nummern erhielten.

Schritt für Schritt und ohne Eile setzte er seine Ideen in die Tat um. Sobald eine Wohnung fertig war, gab man sie für Gäste frei – natürlich zunächst zu ermäßigten Konditionen, da das übrige Gebäude ja noch Baustelle war. Spätestens nach Fertigstellung aller Zimmer im Frühjahr 2009 bietet Moormann Firmengästen, Urlaubern und Designinteressierten aber eine ganz eigene Art von Erholung, die er selbst als „Halbstillle“ bezeichnet: Am Fuße des nahegelegenen Schlossbergs und der 1.669 Meter hohen Kampenwand erwartet den Besucher dann ein Ort „geistiger Wellness“, jenseits von Hektik und Stress: Im gesamten Haus gibt es weder Fernsehen noch Internet; für Abwechslung sorgen stattdessen eine umfangreiche CD-Sammlung und die für alle Gäste zugängliche Bibliothek im Flur des Obergeschosses. Zur Sicherheit sind sämtliche Unterkünfte zusätzlich mit je fünfzehn ausgewählten Literaturklassikern ausgestattet, die man laut Herbergsvater unbedingt gelesen haben sollte. Die beiden Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss können separat für Feiern, Kochkurse oder Tagungen angemietet werden.

Für die Möblierung der einzelnen Unterkünfte kamen größtenteils Stücke aus der Moormannschen Produktpalette zum Einsatz, punktuell ergänzt von Designklassikern wie dem Plastic Side Chair von Ray und Charles Eames oder gezielten Sonderanfertigungen, etwa einigen Betten, die als Alkoven in die Wände eingelassen sind. Die stellenweise nur indirekte Beleuchtung unterstützt dabei das wohltuend zurückhaltende Erscheinungsbild. In den Abendstunden trägt die bewusst gering gehaltene Lichtstärke vermutlich auch dazu bei, dass die Gäste innere Ruhe finden. >

04



03

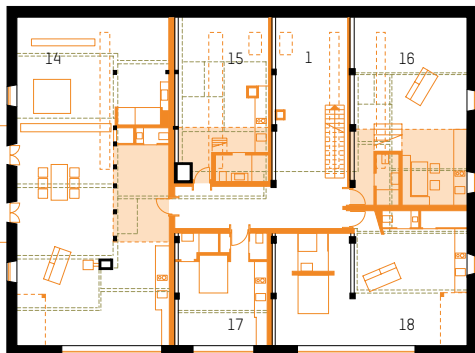
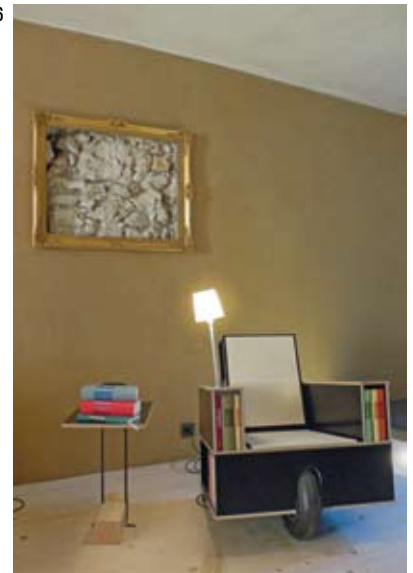
03 ↘ Fest im Ortsbild verankert: Das über dreihundert Jahre alte Gebäude am Fuße der Kampenwand diente ursprünglich als Bäckerei.  
04 ↗ Gut erschlossen: Die direkte Lage an der Durchgangsstraße beeinträchtigt den Aufenthalt der Gäste kaum – den massiven Außenwänden und stellenweise neuen Kastenfenstern sei Dank.

05

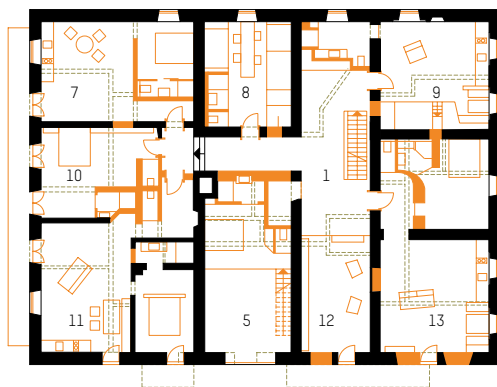


Offen zugänglich: Die Bibliothek im Flur 05 ↑  
des Obergeschosses steht allen Gästen  
zur Verfügung. Der mobile Lesesessel  
„Bookinist“ lädt zum Verweilen ein.  
Fenster in die Vergangenheit: Der 06 ↓  
goldene Rahmen präsentiert mit einem  
Augenzwinkern den unverputzten  
Wandaufbau.  
Ob Feier, Kochkurs oder Seminar: Die 07 ↘  
„Große Stube“ im Erdgeschoss lässt  
sich zu unterschiedlichen Anlässen für  
bis zu 25 Personen anmieten.

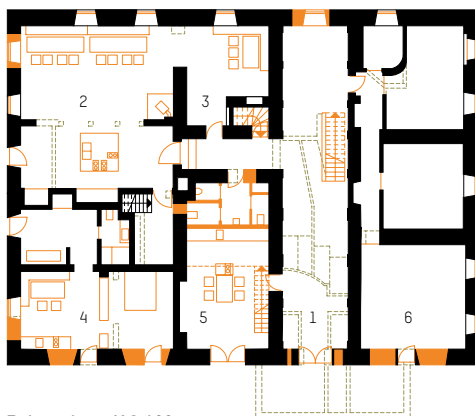
06



Dachgeschoss M 1:400



Obergeschoss M 1:400



Erdgeschoss M 1:400

- 1 Flur
- 2 Große Stube (76 m<sup>2</sup>)
- 3 Kleine Stube (20 m<sup>2</sup>)
- 4 Sommerloch (45 m<sup>2</sup>)
- 5 Hohe Kammer, zweigeschossig (80 m<sup>2</sup>)
- 6 Betriebswohnung (80 m<sup>2</sup>)
- 7 Straßenfeger (42 m<sup>2</sup>)
- 8 Bergbude (25 m<sup>2</sup>)
- 9 Winterstube (40 m<sup>2</sup>)
- 10 Vorderstübchen (27 m<sup>2</sup>)
- 11 Gartenglück (58 m<sup>2</sup>)
- 12 Literatenkammer (22 m<sup>2</sup>)
- 13 Liftstube (60 m<sup>2</sup>)
- 14 Gipfelstürmer mit Galerie (140 m<sup>2</sup>)
- 15 Bergfried mit Galerie (57 m<sup>2</sup>)
- 16 Nordwand mit Galerie (75 m<sup>2</sup>)
- 17 K3 (27 m<sup>2</sup>)
- 18 Kampenblick (67 m<sup>2</sup>)

■ neu  
■ alt  
■ Abbruch



## Eigenhändiger Umbau

Während sich bei der Planung vieler Hotels die Aufgaben auf Architekt, Innenarchitekt und Bauherr verteilen, kommt bei der „berge“ alles aus dem Hause Moormann – lediglich in Einzelfragen wurden hin und wieder Architekten und Fachingenieure zu Rate gezogen. Dass alles aus einer Hand stammt, ist dem Ergebnis deutlich anzumerken: Nur selten findet man eine so stimmig gestaltete Unterkunft. Denn es war möglich, jede räumliche Intervention direkt auf der Baustelle zu überprüfen und zu korrigieren, ganz ohne Zeitdruck. Eine frisch hochgezogene Wand etwa ließ man dreimal wieder abreißen und neu errichten. Über jedes noch so kleine Detail wurde intensiv nachgedacht – bis hin zur richtigen Position der Nägel im Holzboden. Entsprechend hochpräzise ist die handwerkliche Umsetzung.

Für Behaglichkeit sorgen die sehr angenehmen, erdwärmebetriebenen Wandflächen- und Fußbodenheizungen, die an vielen Stellen eingebaut wurden. Neue Innenwände fügen sich als Leichtbaulösung aus natürlichen Baustoffen in das bestehende Gebäude ein. Eine hölzerne, gedämmte Unterkonstruktion wurde mit Lehmputz verkleidet und anschließend mit einem Oberputz überspachtelt. Alte, instandgesetzte und neue Bauteile bilden ein harmonisches Gesamtbild, bleiben darin aber dennoch deutlich ablesbar: etwa im Kontrast zwischen ursprünglichen, abgenutzten Dielenböden und frischem, scharfkantigem Kalkputz oder zwischen buckeligen Steinwänden und glattem Sperrholz der neuen Einbauten.

Grundsätzlich galt die Devise, möglichst viel der vorhandenen Substanz zu erhalten, dem Gebäude gleichzeitig aber seine Großzügigkeit zurückzugeben, die im Laufe der Zeit durch zahlreiche Umbauten verloren gegangen war – vor allem während der zwischenzeitigen Nutzung als Jugendhotel. Den hölzernen Dachstuhl beispielsweise ließ Moormann daher nur an den erforderlichen Stellen in alter Zimmermannsmanier ausbessern, in den parzellenartig verbauten Obergeschossen dagegen Räume wieder öffnen und zusammenlegen.

Da zur Straße wegen des sehr schmalen Bürgersteigs kein schöner Empfang möglich war, befindet sich der neue Haupteingang auf der Gebäuderückseite. Dort gelangt der Besucher in einen gewölbeüberspannten Flur, von dem aus neue, hölzerne Treppen in die oberen Stockwerke führen. Das flachgeneigte Satteldach erhielt eine langgezogene Gaube, die sich über drei Wohnungen erstreckt; auf der anderen Gebäudeseite gestatten verglaste, sieben Meter lange Schlitze Ausblicke auf das benachbarte Schloss und in den Himmel. Die in elegantem Blaugrau gestrichenen Straßenfassaden erhielten, wo die alten Holzfenster marode waren, neue Kastenfenster aus Holz. Zum rückwärtigen Garten hin prägen dagegen neue französische Fenster aus schlanken Stahlprofilen und hölzerne Schiebeläden das Erscheinungsbild. >





09



10



Harmonie in der „Winterstube“: Alte und neue Bauteile sind deutlich zu unterscheiden, ergeben aber dennoch ein störungsfreies Gesamtbild.

08 ←

Die „Winterstube“ während und nach dem Umbau: Für Behaglichkeit sorgt die sehr angenehme Wandflächenheizung.

09 + 10

Um auch eine Fußbodenheizung installieren zu können, wurden die alten Holzdielen demontiert und anschließend wieder eingebaut.

Name als Programm: Die „Hohe Kammer“ erstreckt sich über zwei Geschosse.

11 ▷

Wo es möglich war, erhielt man die ursprünglichen, abgenutzten Dielenböden und setzte sie in Kontrast zum glatten Sperrholz der neuen Einbauten.

12 ↓



12

11





13



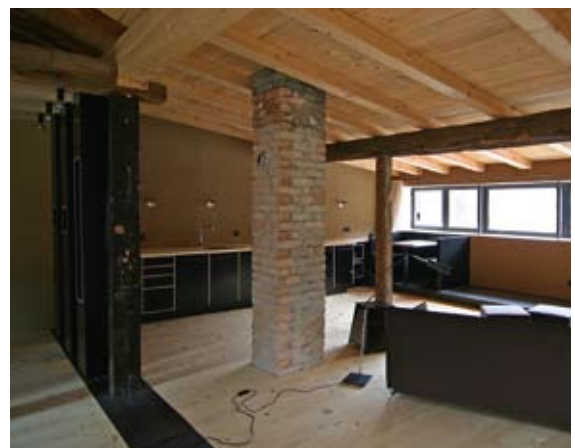
14

← 13 Sorgfalt im Detail: Um möglichst viel von der vorhandenen Substanz zu bewahren, ist der hölzerne Dachstuhl nur an den erforderlichen Stellen ausgebessert – in alter Zimmermannsmanier.

↑ 14 Schlafen auf der Galerie: Seit November 2008 ist auch die Ferienwohnung „Nordwand“ bezugsfertig.

15 + 16 Mit insgesamt 140 Quadratmetern ist der „Gipfelstürmer“ die größte Wohnung im Gebäude. Um eine zusammenhängende Fläche zu erzeugen, wurden zahlreiche Trennwände des zuletzt stark verbauten Dachgeschosses wieder entfernt.

15



16

## Ideenreichtum

Mit seiner feinfühligem Vorgehensweise, für jede Stelle im Altbau eine eigene, individuelle Lösung zu suchen, hat Nils Holger Moormann eine Unterkunft geschaffen, die ein sehr abwechslungsreiches Erlebnis bietet. Das Konzept scheint zu funktionieren, denn bereits heute ist der Zuspruch der Gäste enorm. Die direkte Lage an der zumindest tagsüber stark befahrenen Bundesstraße beeinträchtigt die Erholung dabei kaum, wirken die massiven Außenwände und die neuen Kastenfenster doch stark schallabsorbierend.

Ein weiterer sehens- und erlebenswerter Höhepunkt scheint alsbald auch der Garten zu werden: Nach dessen Fertigstellung im kommenden Frühjahr lassen sich dort unter anderem eine Sauna, exklusive „Suiten“ in umgenutzten Bauwagen und das Moormannsche Gartenhaus „Walden“ bewundern, das Schlafgelegenheit, Grill und Gerätelager in einem unorthodoxen hölzernen Baukörper von 6,5 Metern Länge, 1,1 Metern Tiefe und 3,86 Metern Höhe vereint. Einige dieser Installationen werden mobil auf Schienen montiert.

Eine langgezogene Dachgaube, französische Fenster und hölzerne Schiebeläden: Auf der Rückseite erfuh der Baukörper die deutlichsten Änderungen. Im Garten werden noch einige Hütten und Lauben montiert – zum Teil beweglich auf Schienen.



17



18

### Projekt

berge, Aschau im Chiemgau  
[www.moormann-berge.de](http://www.moormann-berge.de)

### Bauherr, Planer, Betreiber

Nils Holger Moormann GmbH,  
Aschau im Chiemgau  
[www.moormann.de](http://www.moormann.de)

### Lichtplanung

Candela Lichtplanung GmbH,  
Stuttgart/Ulm  
[www.candela.de](http://www.candela.de)

### Innenausbau

Zimmerei Hans Schausbreitner,  
Aschau im Chiemgau  
[www.zimmerei-schausbreitner.de](http://www.zimmerei-schausbreitner.de)

### Produkte

#### Trockenbau

Lehmbauplatten  
CLAYTEC e.K., Viersen  
[www.claytec.com](http://www.claytec.com)

#### Dämmung

STEICOflex, STEICO Aktiengesellschaft, Feldkirchen  
[www.steico.de](http://www.steico.de)

### Heizung

#### Fußboden

PYD Thermosysteme, mi-Heiztechnik GmbH, Bischofwiesen  
[www.pyd.de](http://www.pyd.de)

#### Wandflächen

Polytherm, Uponor GmbH, Ochtrup  
[www.polytherm.de](http://www.polytherm.de)

#### Bestuhlung

Vitra GmbH, Weil am Rhein  
[www.vitra.com](http://www.vitra.com)

#### Armaturen

Aloys F. Dornbracht GmbH & Co. KG, Iserlohn  
[www.dornbracht.com](http://www.dornbracht.com)

#### Küchengeräte

BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH, München  
[www.bsh-group.de](http://www.bsh-group.de)

#### Schalter

Merten GmbH, Wiehl  
[www.merten.de](http://www.merten.de)

#### Griffe

stellenweise FSB – Franz Schneider Brakel GmbH + Co. KG, Brakel  
[www.fsb.de](http://www.fsb.de)