

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/  
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-  
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or  
master thesis is available at the main library of the  
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

Diplomarbeit  
Hotel am Arbersee

## Hotel am Arbersee

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer  
Diplom-Ingenieurin unter der Leitung von



Univ. Lektor Oberrat Dipl.Ing.Dr. techn. Herbert Keck

e253.2 Institut für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Nicola Kraus

1226324

94209 Regen

Regen, Oktober 2015

## Kurzfassung

Die Grundlage für diese Arbeit bietet eine aktuelle Planungsaufgabe, die sich mit der Neuplanung eines Restaurants am Seegrundstück des Arbersees im Bayerischen Wald beschäftigt. Die seit 1958 bestehende Traditionsgaststätte entspricht nicht mehr den zeitgenössischen baulichen Standards und muss deshalb erneuert werden.

Der Ort Arbersee ist eine Art Bergkessel eingebettet und wird von an ihm aufsteigenden Seewänden fast gänzlich umschlossen. Das Gebiet ist durch ein hohes Besucheraufkommen geprägt.

Besonderheiten des Grundstücks sind die Lage inmitten des Naturschutzgebiets im Bayerischen Wald sowie eine schwierige verkehrliche Situation.

Ziele des neuen Projektes sind die Schaffung attraktiver Beherbergungsmöglichkeiten sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität an diesem Ausflugsort. Dabei sollen die besonderen Qualitäten für ein Hotel an diesem Standort ausgenutzt werden. Darüber hinaus sollen Stege sowie neu geschaffene Plätze am Wasser den See gänzlich erlebbar machen. Im Vordergrund steht dabei die harmonische Einbindung des Neubaus in das Naturschutzgebiet.

## abstract

An current planning task which deals with a new restaurant at the site at Lake Arber provides the basis for this work. The existing traditional restaurant isn't conform to structural norms and has to be renewed.

The location Lake Arber is embedded in a cirque and is almost completely surrounded by steep-walled cirques. This area is characterised by a high number of visitors.

It's location in the nature reservare of the Bavarian Forest as well as an difficult traffic situation are the particularities of this property.

One defined objective of the new project is the creation of attractive accomodations. Furthermore it's important to improve the residential quality at this favorite tourist destination. Bridges and new places at the water make it possible to completely experience Lake Arber.

Finally one of the most important aspects is the harmonious intregation of the new building into the nature reservare.

# INHALTSVERZEICHNIS

## STANDORT

---

Fakten & Entstehung Arbersee	5
Umgebung Arbersee	8
Übersicht	11
Geschichte Arberseehaus	13
Regionale Baukultur	15

## DAS ARBERSEEGEBIET

---

Analyse des Bauplatzes & Umgebung	17
Klima Standort	24
Tourismus	26

## ENTWURF

---

Konzept	29
Plandokumentation	38
3 D - Schaubilder	54

## ANHANG

---

Literaturverzeichnis	57
Abbildungsverzeichnis	59



STANDORT



Abb.1 : Arberseehaus

# Naturschutzgebiet Arbersee

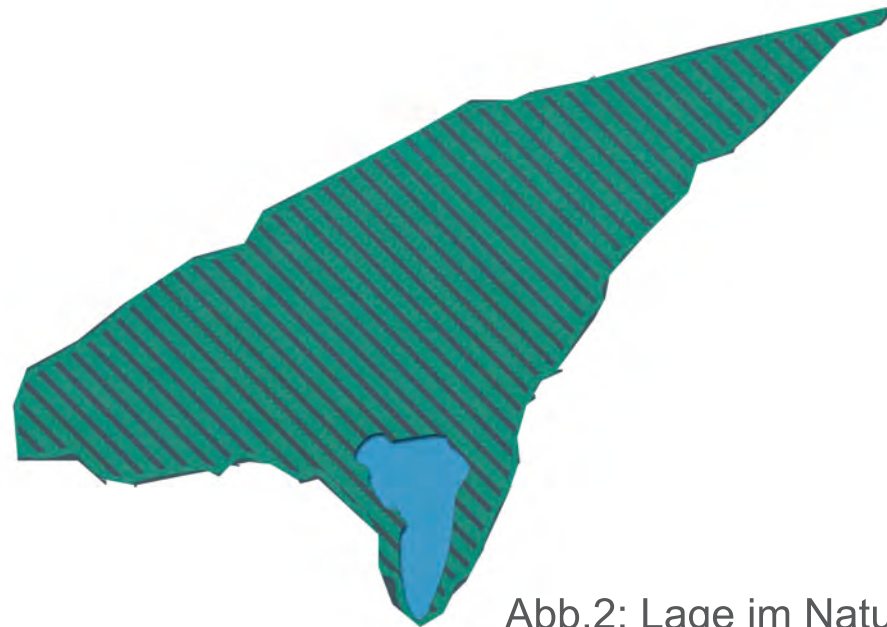


Abb.2: Lage im Naturschutzgebiet

## FAKTEN:

Alter: ca. 10.000 Jahre alt

Höhenlage: 935 m ü NN

Größte Tiefe: 16 m

Wasserfläche: ca 7,8 ha

Einzugsgebiet: 2,58 km

Der Bayerische Wald liegt im Südosten von Deutschland und nimmt eine Fläche von ca. 6000 m<sup>2</sup> ein, die größtenteils bewaldet ist. Nicht umsonst ist er als größtes zusammenhängendes Waldgebiet Mitteleuropas bekannt. In mitten dieses Gebietes liegt der Arbersee am Fuß der 216 m hohen Arberseewand. Er ist ein Relikt der Eiszeit und ist in einen tiefen Bergkessel eingebettet. Vom nahe gelegenen Berg Arber wird er um ca 500 m überragt. 1939 wurde das Gebiet um den Arbersee vom Regierungspräsidenten in Regensburg als Naturschutzgebiet ausgerufen.

Seit 1914 galt es bereits als Pflanzenschonbezirk. In der Gegend besteht ein Wegegebot, Radfahr-, Badeverbot sowie ein Verbot den See zu befahren. Die Bäume der Seewand sind bis zu 400 Jahre alt, der natürliche ökologische Kreislauf wurde nie unterbrochen. Auch Totholz wird nicht abtransportiert, sondern soll als Lebensgrundlage für Insekten und Käfer zurückbleiben.<sup>01</sup> Um den Arbersee führt ein wildromantischer Seeweg. Eine Besonderheit stellen vor allem die als „schwimmende Inseln“ bezeichneten Schwin-grasen dar.

Am Ufer des Arbersees befindet sich das Arberseegasthaus, das um 1905 erbaut wurde. Von dort aus hat man einen wunderschönen Blick auf den gesamten See und dessen umgebende Landschaft.<sup>02</sup>

---

vgl.01:[https://de.wikipedia.org/wiki/Großer\\_Arbersee](https://de.wikipedia.org/wiki/Großer_Arbersee)

vgl.02:[http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf\\_tafeln/arbersee.pdf](http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf_tafeln/arbersee.pdf)



Der Arbersee wurde in älterer Literatur als dunkler Moorsee bezeichnet. Eine merkliche Aufklärung des Wassers erfolgte erst in den letzten Jahrzehnten in Folge der Luftverschmutzung: Saure Niederschläge lösten Aluminium aus den Waldböden, das durch Zuflüsse in den See geschwemmt wurde. Das Metall flockte dort aus und zog die trüben Huminstoffe zu Boden. Die Fläche des Sees beträgt ca. 7,8 ha. Die Wasserfläche ist allerdings auf 6,8 ha reduziert, da rund 1 ha von schwimmenden Inseln abgedeckt ist.

Entstehung der schwimmenden Inseln:

Durch den Aufstau des Sees zum Zweck der Holztrift lösten sich im 19. Jahrhundert Moordecken vom Seeboden ab. Die schwimmenden Inseln entstanden. Sie haben keine feste Verbindung zum Untergrund und heben und senken sich mit Schwankungen des Wasserspiegels. Am Arbersee streckt sich ein ca. 2 ha großer Schwimmrasen vom westlichen Ufer aus über die Seeoberfläche. Die Moordecke ist zwischen 1,5m und 3,5m dick.<sup>01</sup>

Die Moore bilden auf der Oberfläche ein feines Relief aus Vertiefungen (Schlenken) und Erhebungen (Bulten). In den Schlenken wächst die arktische Rieselsegge, die Blumenbinse und Sumpfbärlapp. In den Bulten dominieren Hochmoorpflanzen wie Rauschbeere, Moosbeere, Sonnentau, Wollgras und Rosmarinheide.



Abb.3: Schwimmende Inseln



Abb.4: Struktur der schwimmenden Inseln

# ENTSTEHUNGSGESCHICHTE

Der Bayerische Wald ist Teil des ältesten kristallinen Grundgebirges Mitteleuropas. Der Gebirgsstock war stets Hebungs- und Senkungsprozessen unterworfen. Vor ca. 60 Millionen Jahre wurde er ein letztes Mal emporgehoben, wobei es zu einer tief gehenden Erosion der Gesteinsdecken kam. In Folge dessen wurde Lockerungsmaterial vom Gipfel in die Täler transportiert und dort abgelagert. So erhielt der Bayerische Wald seine heutige Form. Der Berg Großer Arber war etwa fünfmal für längere Zeit mit Eis und Schnee bedeckt und trug eine Firneiskappe. In den Hochlagen gerieten diese Firneiskappen unter Druck ins Gleiten und flossen als Gletscher ins Tal.<sup>01</sup>

Der Arbersee ist ein Kar-Endmoränensee, dessen Kar entstanden ist als steil herabfließende Eismassen auf eine ebene Fläche treffen. Durch die Veränderung der Fließrichtung beim Auftreffen auf diese Fläche entstand eine riesige Mulde, die sich erst durch Abschmelzen des Gletschers und später mit dem Wasser des angrenzenden Geigenbachs füllte. Unter der Wasseroberfläche ist der See durch eine Karschwelle in zwei Becken geteilt. Heute wird der Arbersee von Zuflüssen wie dem Geigenbach, dem Bärnbach sowie Sickerungsquellen aus der See wand mit Wasser gespeist.<sup>02</sup>

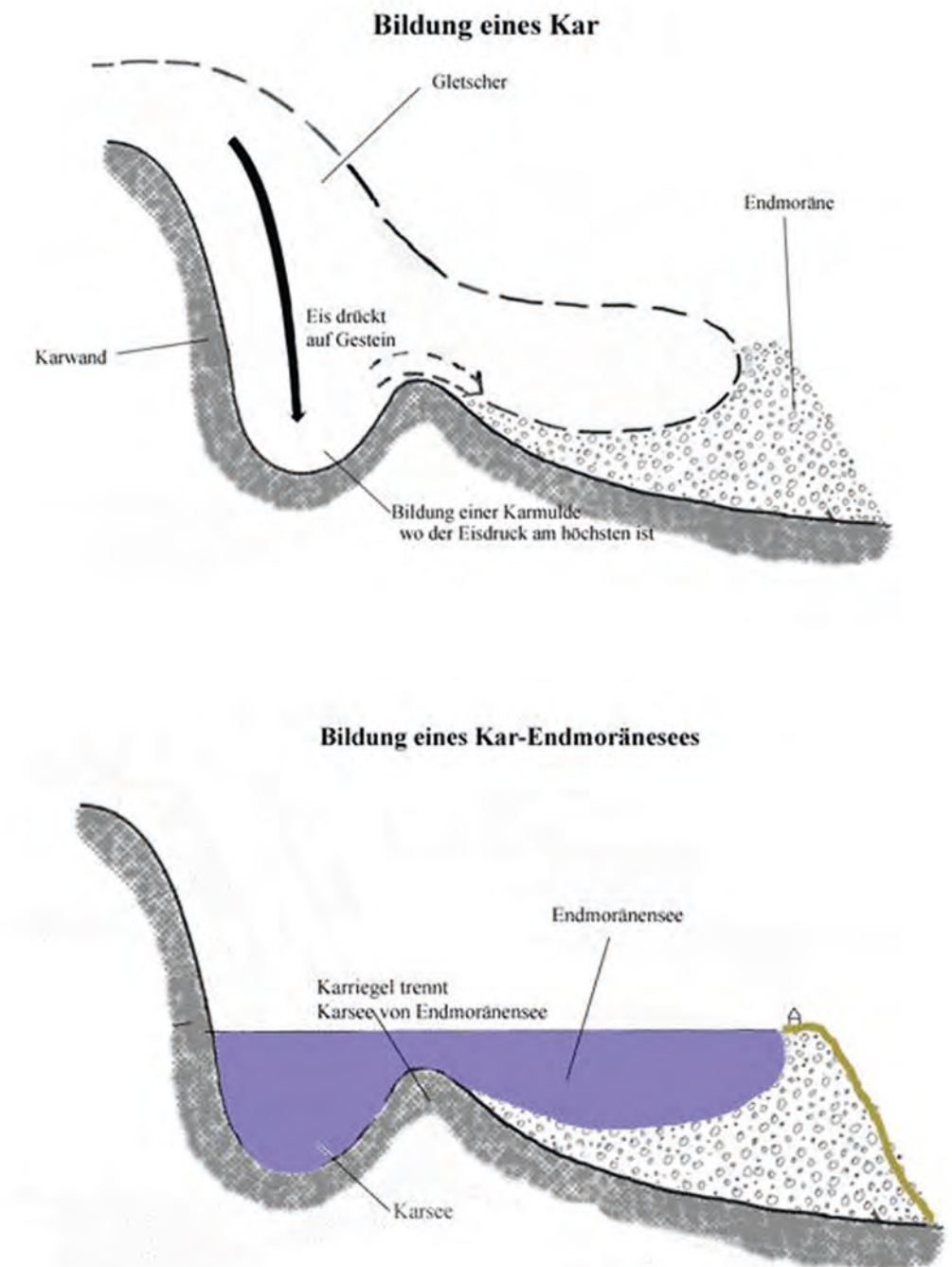


Abb.5: Entstehungsprozesse des Arbersees

vgl. 01: Die Eiszeitseen des Bayerischen Waldes. Großer Arbersee, Kleiner Arbersee, Rachelsee.

vgl. 02: [http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf\\_tafeln/arbersee.pdf](http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf_tafeln/arbersee.pdf)

# UMGEBUNG ARBERSEE - Großer Arber

Gipfelhöhe: 1456 m ü. NN

Geologie: Gneis

Klima: raues Klima mit ca. 160 Frosttagen;  
1450 mm Niederschlag; 40 % davon Schnee

Natur: Der Große Arber erreicht als einzige Erhebung des gesamten Bayerisch - Böhmisches Grenzgebirges die Waldgrenze; Alpines Latschengebüsch und Borstgrasrasen breiten sich flächig aus. 01



Abb 6.: Ablandungen vom Arber



Abb.7: Blick auf Berggipfel

# VEGETATION



Abb.8: Gipfelbereich Arber

Bergmischwald - entstand an den Arberhängen zwischen 600 und 1200 Höhenmetern. Es dominieren Fichten, Buchen und Tannen.

Bergfichtenwald - besteht hauptsächlich aus langsamwüchsigen, spitzkronigen, meist bis zum Boden beasteten Fichten

Waldfreier Gipfelbereich - Waldgrenze nicht durch Höhe und Klima bedingt, sondern weitestgehend auf menschliche Einflüsse wie Rohdung und Nutzung als Weide zurückzuführen. Nur die Felsriegel auf den höchsten Blockfeldern waren von Natur aus waldfrei.<sup>01</sup>

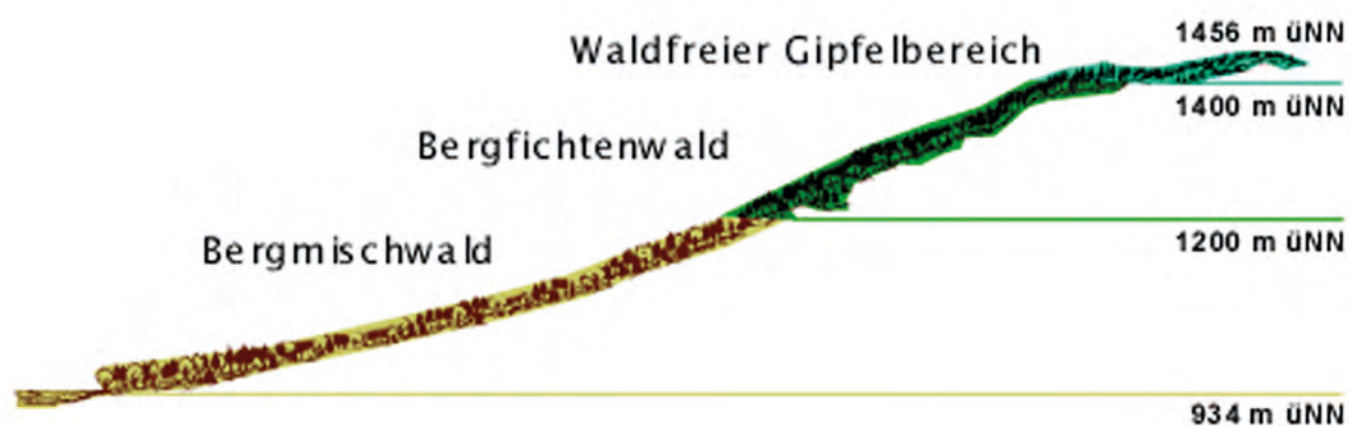


Abb.9: Vegetationsverlauf Arber

---

vgl.01: Der Große Arber - König des Bayerischen Waldes

# ARBERSEEWAND



Abb.10:Vegetation Arberseewand

Die 400 m hohe steil aufragende Arberseewand beherbergt eines der letzten Urwaldrelikte im Bayerischen Wald. Die Wälder bleiben im diesem Bereich weitestgehend unberührt, da Holznutzungen hier schwer durchführbar waren. An diesen Steilhängen herrscht eine hohe Luftfeuchtigkeit, die das Wachstum von Moosen, Flechten und Farnen stark unterstützt. An den Felsstandorten sind noch viele Eiszeitrelikte zu erkennen. Diese an die Kälte angepassten, meist lichtbedürftigen Pflanzen waren vor der der nacheiszeitlichen Bewaldung bereits im Gebiet vorhanden und mussten sich aufgrund der Klimaerwärmung auf spezielle Überdauerungsorte wie Gipfelfelsen, Felswände, Quellfluren, Blockhalden oder Moore zurückziehen.

Merkmale sogenannter Urwälder:

- Aufbau aus mehreren Baumarten (Fichte, Tanne, Buche, Bergahorn)
- Unterschiede in Höhe und Alter der Bäume z.T. bis zu 400 Jahre alt, Stammhöhen 30-40 m)
- Schichtenstruktur (Obere und unterer Baumschicht, Kraut und Moos schicht)
- Habitatnischen: (Totholzreich, schattige und besonnte, feuchte und trockene Bereiche) 01

---

vgl.01: [http://www.arbersee.com/images/arbersee/tafel\\_rundgang\\_arbersee\\_4.pdf](http://www.arbersee.com/images/arbersee/tafel_rundgang_arbersee_4.pdf)

# ARBERSEE GEBIET - Übersicht



Abb.11: Parkplatz Besucher



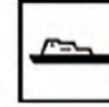
Abb.12: Arberseegaststätte



Abb.13: Seerundweg



Abb.14: Arbersee mit Blick auf Seewand



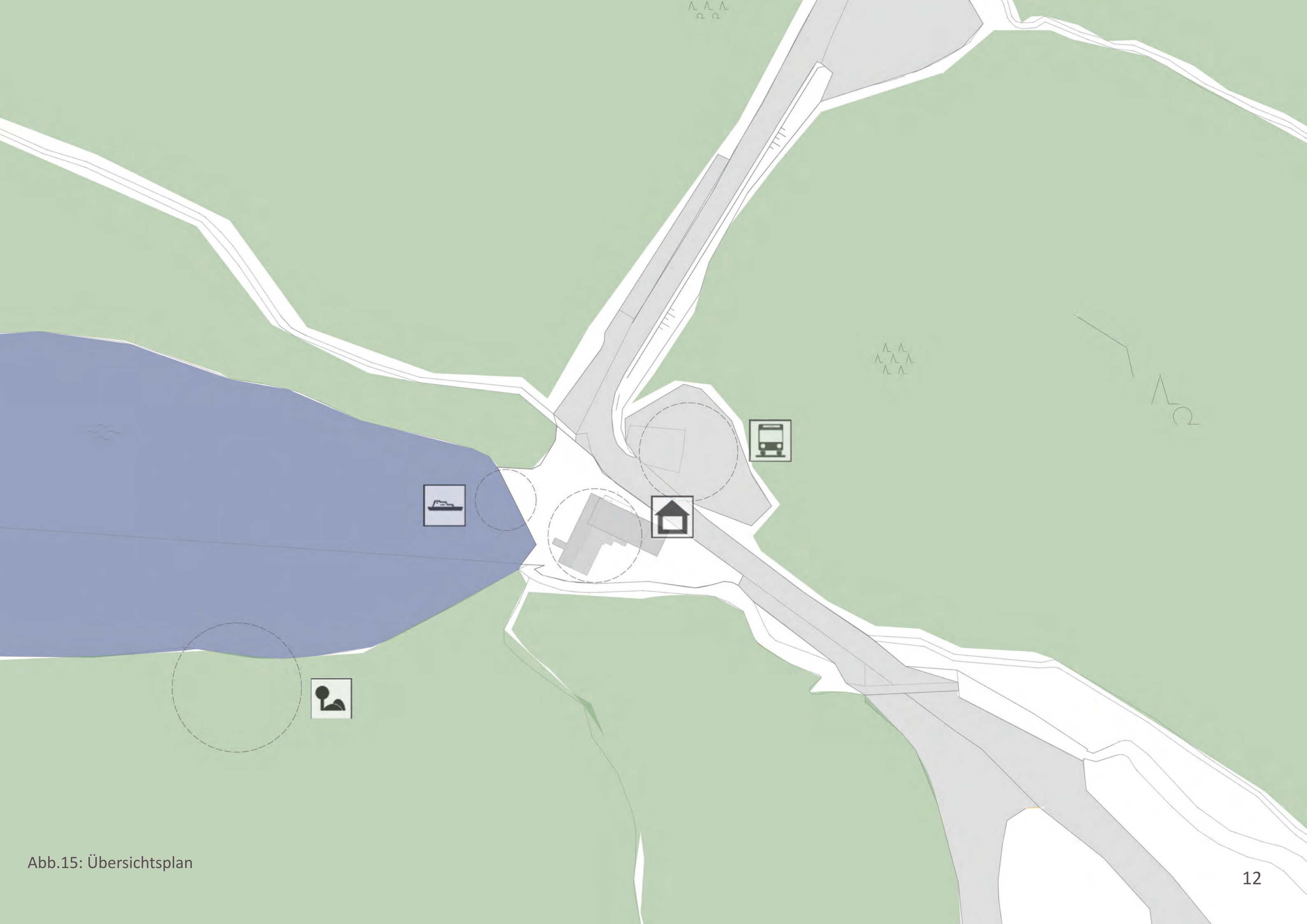


Abb.15: Übersichtsplan

# HISTORIE - Arberseehaus

9000 Jahre lang lag der Arbersee ruhig in den Wäldern des Bayerischen Waldes verborgen. Heute zählt er mit einer halben Million Besucher im Jahr zu einer der größten touristischen Attraktionen im Bayerischen Wald. Besonders beliebt bei Wanderern und Ausflugsgästen ist dabei die Traditionsgaststätte Arberseehaus, die direkt am Seeufer situiert ist. Sie blickt auf eine 100-jährige Geschichte zurück und ist im Besitz des Fürstenhauses der Hohenzollern. Das Haus wurde um 1905 erbaut und bot seinen Besuchern schon damals eine große Sonnenterrasse, von der aus sie den Blick auf den Arbersee sowie die Arberseewand genießen konnten. Im Laufe der Jahre wurde die Gaststätte mehrmals umgebaut. Die um 1964 umgebaute Form besteht bis heute auf dem Seegrundstück.

Da das Gebäude ausschließlich von Wäldern umgeben ist, hat es eine Signalwirkung für die Besucher des Arberseegebietes. Aufgrund des schlechten Zustandes der Bausubstanz des heute bestehenden Gebäudes, wurden bereits im Jahre 2014 Pläne für einen Neubau am Seegrundstück laut. Hinzu kommt auch, dass die Räumlichkeiten der Gaststätte heute nur noch wenig attraktiv sind. Der Neubau wird sich aber in jedem Fall am historischen Vorbild orientieren.<sup>01</sup>

---

vgl.01: Bayerwald Bote: Arberseehaus wird abgerissen: Neubau 2014 geplant



Abb.16: Besucher Arberseehaus um 1905



Abb.17: Arberseehaus um 1950





Abb.18: Arbersee um 1950

# REGIONALE BAUKULTUR

Die regionale Baukultur im Bayerischen Wald ist geprägt von überwiegend für sich allein stehenden Einfamilienhäusern mit Satteldächern, welche von alten Bauernhäusern abstammen. Die damalige Architektur zeichnet sich aus durch die Verwendung von Baustoffen aus der unmittelbaren Umgebung: Holz und Granit und schließen meistens mit einem Satteldach ab.<sup>01</sup>

Aufgrund hoher zu erwartender Niederschlagsmengen und hoher Schneelasten im Winter ist diese Dachform mit weitem Überstand für die Region am besten geeignet. Ein weiteres prägendes Merkmal sind umlaufende Holzbalkone in den oberen Geschoss der Häuser. Im unmittelbaren Umfeld des Arbersees gibt es kaum Bauten, hier dominieren fast ausschließlich Wälder. Dennoch findet man auf dem Berg Arber sowie am Großen Arbersee vereinzelt welche. Die Bauten ähneln sich in ihrer Bauform sowie in ihrem Fassadenaufbau. Sowohl das Gebäudeensemble auf dem Berg Arber wie auch die Arbersee Traditionsgaststätte weisen einen massiven Granitsockel sowie eine Holzschindelfassade in den oberen Geschossen auf. Zudem schließen sie mit einem Satteldach ab. Auch die Fassaden der moderneren Einfamilienhäuser sind teilweise mit Holz verkleidet.

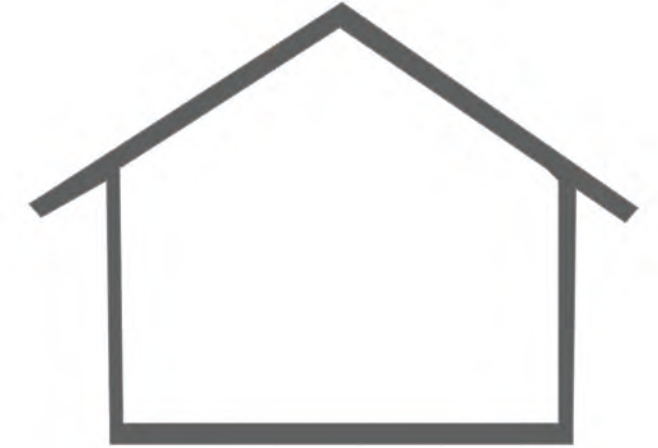


Abb.19: Traditionelles Holzhaus im Bayerischen Wald

vgl.01: <https://bildraum.wordpress.com/>



Abb.20: Arberseehaus



Abb.21: Arberschutzhaus



Abb.22: Gebäudeensemble (li.) & Zwieseler Hütte (re.) auf dem Berg Arber



ANALYSE

# VEHRKEHR & Anbindung

## Anbindung Auto

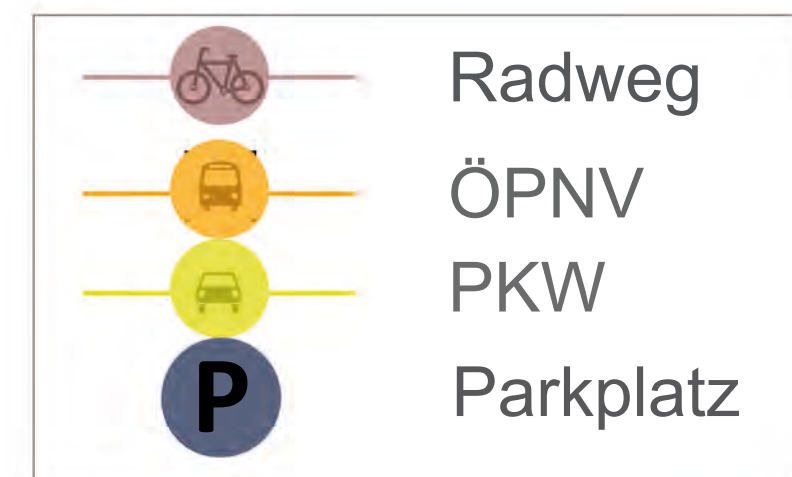
Mit dem Auto ist der Arbersee von Deggendorf oder Regen herkommend über die Brennesstraße St2137 gut erreichbar. Den Besuchern stehen auf dem großen Parkplatz gegenüber des Seegrundstücks sowie auf mehreren seitlichen Parkstreifen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

## Anbindung - Öffentliche Verkehrsmittel

Der Arbersee gilt als beliebtes Ausflugsziel und ist daher gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Anreise mit dem Zug ist auf direktem Wege nicht möglich, da erst die nächst gelegenen Orte wie Bodenmais oder Regen über einen Bahnhof verfügen. In regelmäßigen Abständen verkehren jedoch Busse von den angrenzenden Orten zum Arbersee sowie zum Berg Arber.

## Anbindung Fahrrad

Der Arbersee ist auch mit dem Fahrrad über die Brennesstraße erreichbar. Im Arberseegebiet ist das Radfahren allerdings nicht gestattet, da es zum Naturschutzgebiet erklärt wurde. Vom Seegrundstück aus gibt es aber einen separaten Radweg, der zum Berg Arber führt.



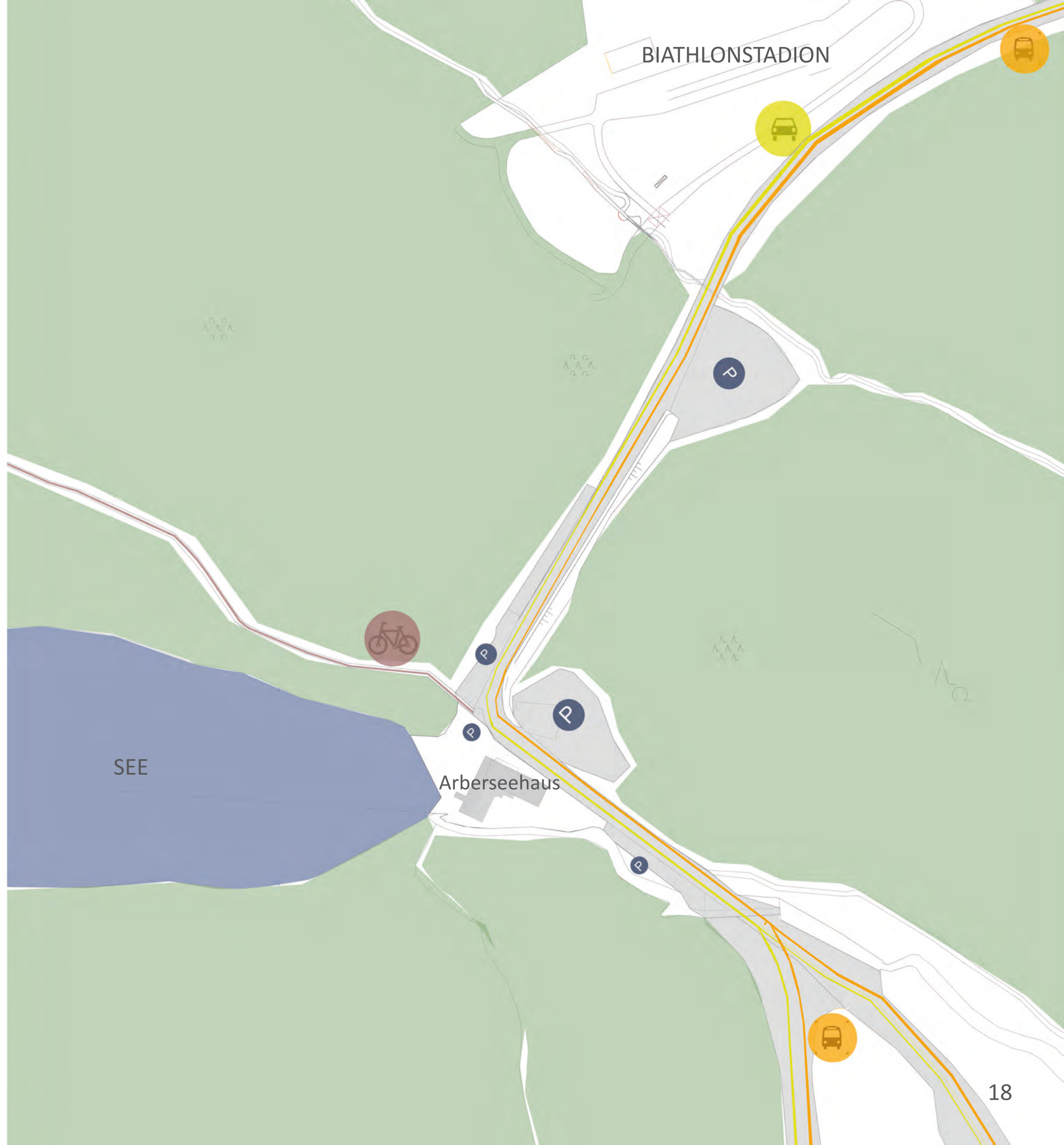


Abb.23: Übersichtsplan Verkehr

# ENTFERNUNGEN - ORTE

Das Arberseegebiet ist fast ausschließlich von Wäldern umschlossen. Die nächst gelegenen Ortschaften sind meist mehrere Kilometer vom See entfernt und somit nur mit PKW oder ÖPNV erreichbar. Unweit vom Arberseegebiet befindet sich auch die tschechische Grenze mit der Stadt Zelezná Ruda. Für Besucher aus München und Umgebung ist der Arbersee in etwa zweieinhalb Stunden zu erreichen.

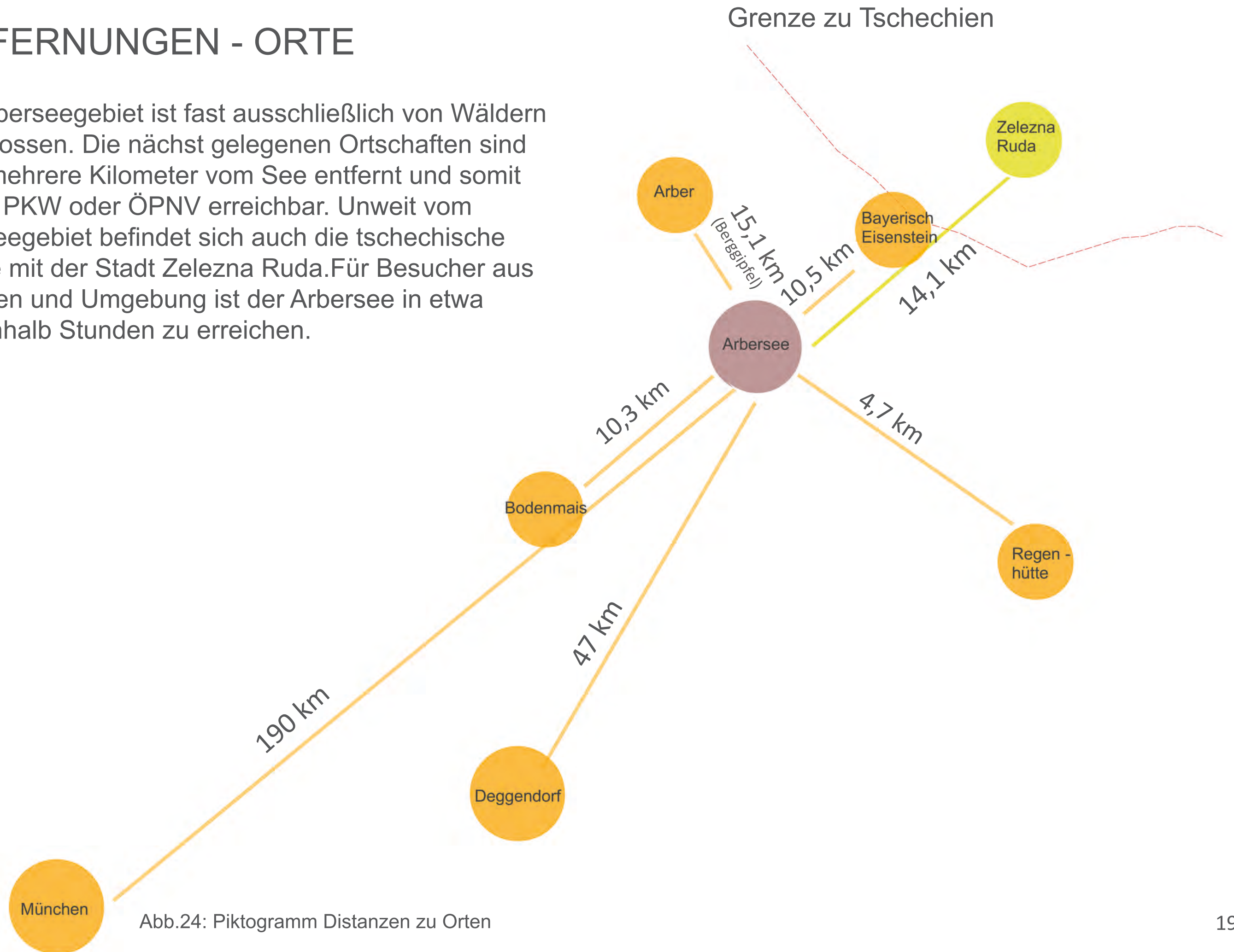


Abb.24: Piktogramm Distanzen zu Orten

## Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt inmitten des Arber Naturschutzgebietes und ist fast ausschließlich von Wäldern umgeben. Der Arbersee zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Ausflugszielen des Bayerischen Waldes. Er ist in einen wildromantischen Bergkessel eingebettet und wird vom 1465 m hohen Berg Arber umschlossen. Am Arbersee gibt es zwei Parzellen, die durch die eine Straße voneinander getrennt sind. Auf dem Seegrundstück steht derzeit noch die Traditionsgaststätte Arberseehaus, die aber bereits 2014 durch einen Neubau ersetzt werden sollte. Die gegenüberliegende Parzelle wird als Besucherparkplatz genutzt.

Für den Hotelneubau wird das Seegrundstück gewählt. In diesem Teilbereich befindet sich eine Bootsanlegestelle mit Steg, weshalb sich der Standort gut für ein Hotel eignen würde. Darüber hinaus ist von dort ein wunderschöner Ausblick auf den See gegeben. Das vorhergesehene Grundstück ist sowohl mit dem Auto wie auch mit den öffentlichen Verkehrseinrichtungen gut erreichbar





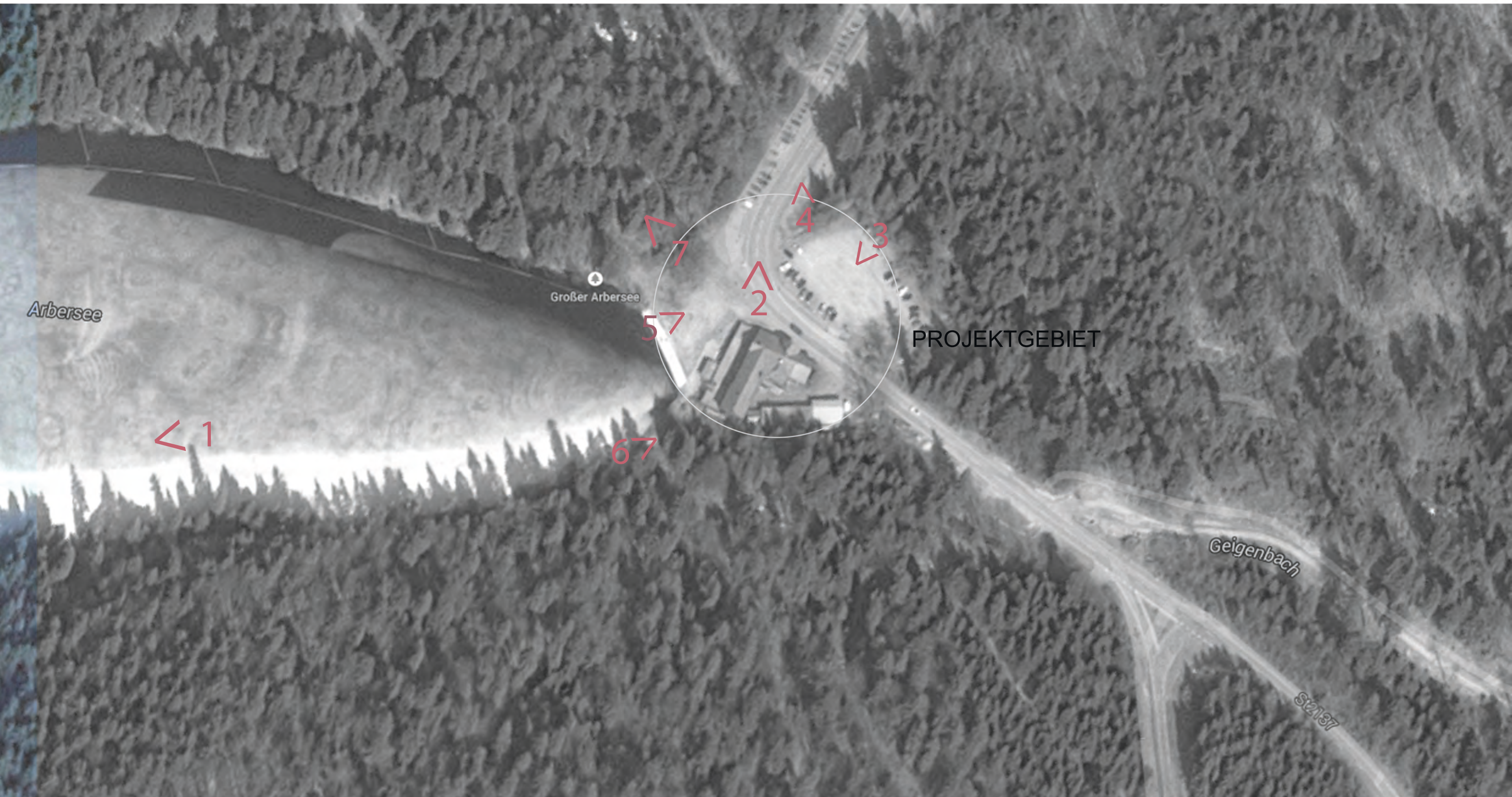


Abb.25: Übersicht Planungsgebiet





# KLIMA

49° 5' 55" N, 13° 9' 18" O

Generell gilt das Gebiet um den Großen Arbersee als sehr windreich und weist eher wenige Sonnenstunden im Jahr auf.

Charakteristisch für die Region sind aber milde Herbsttage, die sich positiv auf den Tourismus auswirken. Die Niederschlagsmenge im Jahresmittel ist dort relativ gering. Die größten Niederschlagsmengen mit bis zu 110 mm sind in den Sommermonaten Juni und Juni, Juli und August zu erwarten. Die meisten Tage mit Niederschlägen werden im Monat Dezember gezählt.

## KLIMA ALLGEMEIN

Aufgrund der östlichen kontinentalen Lage des Bayerischen Waldes fallen die Niederschläge dort niedriger aus als in den Vogesen oder im Schwarzwald. In den Gipfellen liegen die Jahresmitteltemperaturen zwischen 3 ° und 4 °, in den Tallagen zwischen 6,5 ° und 8°. Der Bayerische Wald ist zudem durch seinen Schneereichtum bekannt.

Dies gilt speziell für die mittleren Lagen mit 700 m und die hohen Lagen mit 1000 m. In den Tallagen unter 600 m wie beispielsweise im Ort Zwiesel werden nur 100 Tage Schnee verzeichnet. 01

## WIND

Im Arberseegebiet sind die West sowie SW- Winde fast ganzjährig vorherrschend. In den Sommermonaten kommt zudem der NO - Wind hinzu. Im Winter sind die W und SW - Winde teilweise noch von einem eisigen Ostwind begleitet. Die durchschnittliche Windtemperatur im Jahresmittel liegt bei 4 Beaufort, was sich auf dem See durch kleinere längere Wellen zeigt.<sup>02</sup>

## SONNE

Das Arberseegebiet kommt im Jahr lediglich auf ca. 49 Sonnenstunden und weist somit relativ viele trübere Tage auf.<sup>03</sup>

---

vgl.01:Bauer,Elling,Klemm,Koch: Klima und Böden - Waldstandorte

vgl.02:[http://de.windfinder.com/windstatistics/grosser\\_arber](http://de.windfinder.com/windstatistics/grosser_arber)

vgl.03:<http://www.meteovista.de/Europa/Deutschland/Arber->

# KLIMA

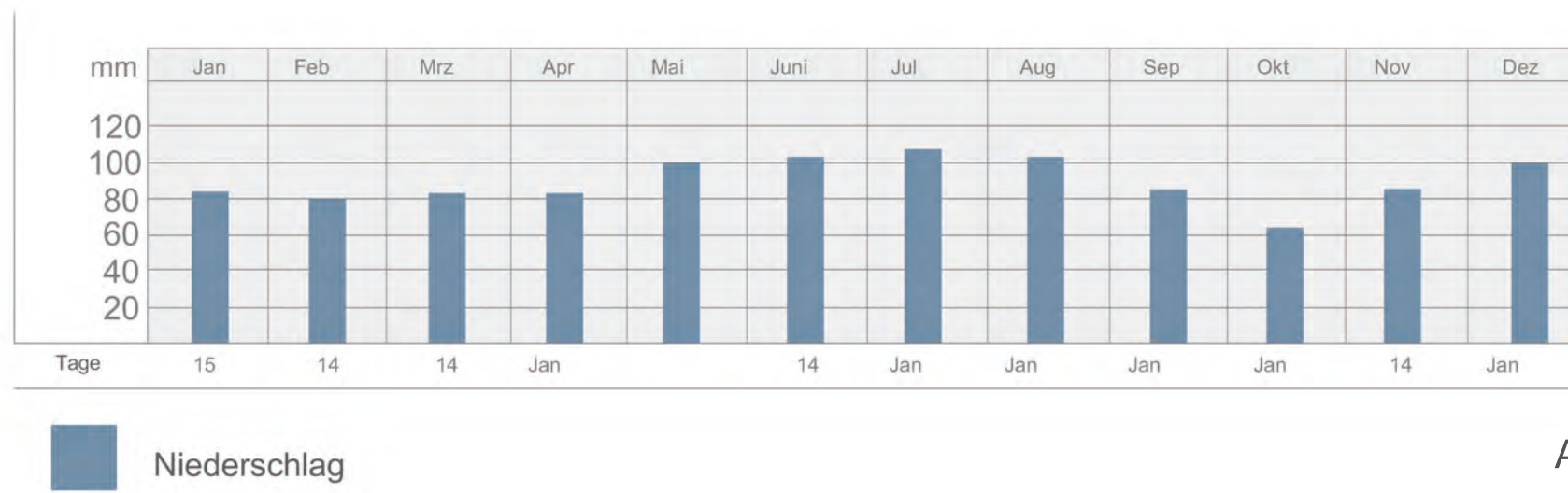


Abb.26: Niederschlagsdiagramm

# SONNE

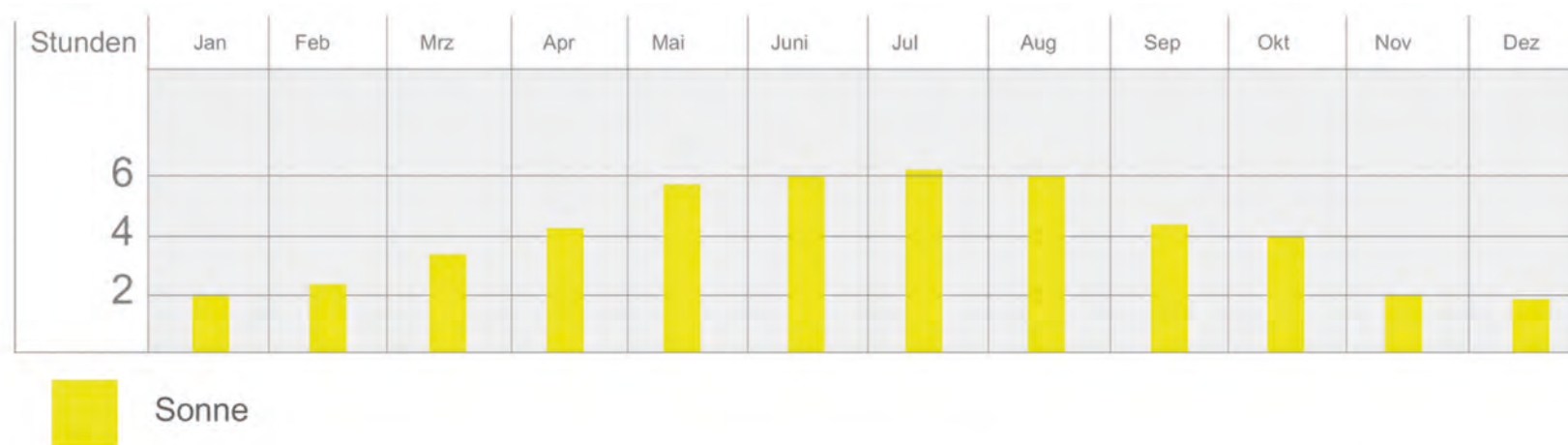


Abb.27: Sonnenstundendiagramm

# WIND

- Wind ganzjährig
- Wind Januar
- Wind Juli

Wind direction distribution in (%)  
Jahr

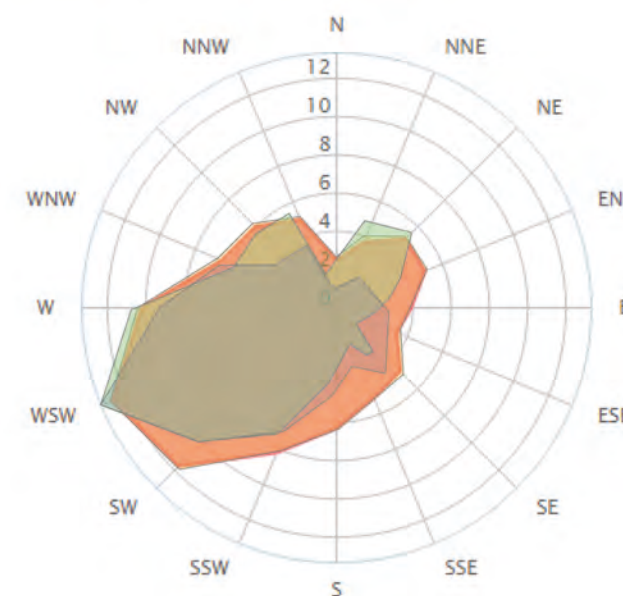


Abb.28: Windverteilungsdiagramm

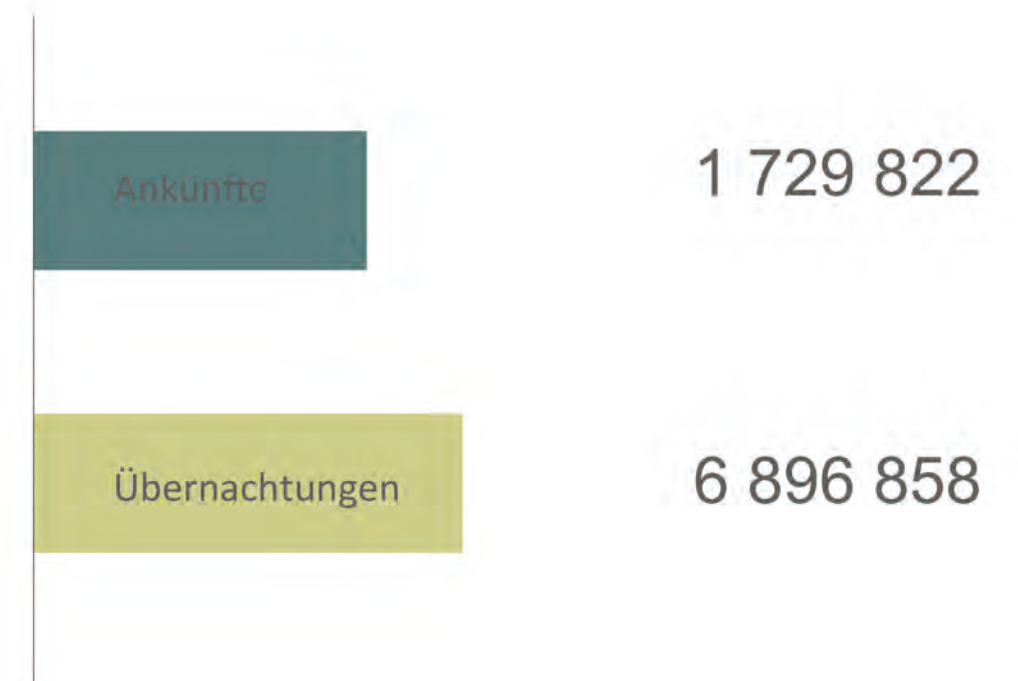
# TOURISMUS -

## STATISTIK

Die touristische Entwicklung des Bayerischen Waldes war in den vergangenen beiden Jahrzehnten von unterschiedlichen Entwicklungen geprägt: Nach dem Wiedervereinigungsboom Anfang der 1990er Jahre ging es bei den Übernachtungen langsam, aber stetig abwärts. Dies gilt auch teilweise für die Gästeankünfte, vor allem in kleineren Gemeinden. Die Hauptgründe für den Abschwung lagen darin, dass für viele Gäste der Bayerische Wald trotz Nationalparkentwicklung und Grenzöffnung an Attraktivität verlor, das Tourismusmarketing wenig schlagkräftig aufgestellt war und nicht zuletzt sich ein gravierender Strukturwandel bei den Betriebsarten vollzog. Folglich gab es aber auch einen Aufschwung professionell geführter Hotels und Gasthöfe, die konsequent auf Wellness, Gesundheit und Wandertourismus bzw. auf Familien mit Kindern setzten. Nach einer Studie der DWIF-Consulting GmbH im Auftrag der Industrie- und Handelskammern Regensburg für Oberpfalz/Kelheim bzw. für Niederbayern in Passau aus dem Jahr 2010 erwirtschaftete der Tourismus im Bayerischen Wald einen Umsatz von insgesamt 1,112 Mrd. Euro.

Der Bayerische Wald bezeichnet dabei das Gebiet zwischen Donau, österreichischer und tschechischer Landesgrenze sowie der Cham-Further Senke. In einzelnen Gemeinden des Bayerischen Waldes übernimmt der Tourismus die Rolle einer Löökonomie, so etwa in Bodenmais, mit 748.966 Übernachtungen und 133.027 Gästeankünften im Jahr 2011 die größte Tourismusgemeinde. 01

## ÜBERNACHTUNGEN/ ANKÜNFTE GESAMT - Jahr 2014



## Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen



vgl.01: Maier, Jörg; Weber, Jürgen; Weizenegger, Sabine: Analyse und Evaluierung ausgewählter tourismuspolitischer Leitziele in Bayern 2011/2012 anhand von Fallstudien im Allgäu, Bayerischen Wald und Fichtelgebirge

vgl.02 : <https://www.statistik.bayern.de/statistik/tourismus/> 26

# SOMMERTOURISMUS



Abb.29: Wanderpanorama Arber

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts kamen die ersten „Sommerfrischetouristen“ zum Bergwandern in den Bayerischen Wald. Die erwachte Wanderleidenschaft zog schon bald bauliche Veränderungen auf dem Berg mit sich. 1885 entstand die allererste Schutzhütte des Bayerischen Waldvereins auf dem Großen Arber. Danach schuf man im Laufe weniger Jahrzehnte eine Infrastruktur, die von Wanderwegen über Schutzhaus und Gastronomie bis hin zu am Gipfel installiertem Fernrohr und Münzsprecher reicht. Nach dem 2. Weltkrieg erfuhr der Tourismus im Bayerischen Wald einen starken Aufschwung. Heute sind viele Ausflugsziele bequem und schnell erreichbar. Damit hat sich auch der Ansturm auf den Großen Arber beträchtlich erhöht.

An Ferientagen mit gutem Wetter gehen die Besucherzahlen am Gipfel in die Tausende.<sup>01</sup>



Abb.30: Arber mit Blick auf den Arbersee



Abb.31: Gondelbetrieb

vgl.01: Der Große Arber - Der König des Bayerischen Waldes

# WINTERTOURISMUS



Abb.32: Skigebiet mit Pistenübersicht



Abb.33: Skipisten Berg

Das Tourismusangebot im Bayerischen Wald zur Winterzeit ist durchaus vielfältig. Der Große Arber gilt wegen seiner Höhe von 1456 m als der Mont Blanc des Bayerischen Waldes. Zudem ist es eines der technisch am weitest entwickelten und modernsten Skigebiete der Region. Die Skifahrer erwartet neben einer modernen Sechsergondelbahn, zwei Secher Sessellbahnen und einer Reihe von Schlepliften bestens ausgebaute Pisten. In regelmäßiger Abständen finden nationale wie internationale Veranstaltungen wie Weltcuprennen statt. Mit der Einrichtung der Biathlonanlage nahe der Großen Arbers um 1984 fiel der Startschuss auch für diese Disziplin.<sup>01</sup>



Abb.34: Biathlonzentrum



KONZEPT

# ENTWURFSKONZEPT

Der konzeptionelle Ansatz des Projektes am Arbersee ist es einen Hotelneubau am Seegrundstück zu errichten. Die bestehende Traditionsgaststätte entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und ist wenig attraktiv für Besucher. Außerdem hat die Gaststätte keine ansprechenden Innenräumlichkeiten. Vor allem im Frühjahr/Sommer wie im Herbst kommen zahlreiche Besucher an den Arbersee. In Verbindung mit einem öffentlichen Restaurant soll deshalb auch ein Hotel sowie Seminar-nutzungen geschaffen werden, die den Besuchern einen längeren Aufenthalt möglich machen. Durch einen neu angelegten Steg und Bootsverleih können Besucher den See ganz nah erleben.

Ein wichtiger Ansatz des Konzeptes ist es die Natur im Arberseegebiet in den Vordergrund zu stellen und nicht objektfixiert zu planen. Besonderer Wert wird dabei auf die Eingliederung der Architektur in die umgebende Landschaft gelegt.

Ein weiterer Entwurfsansatz ist es den See vom Gebäude aus für alle Besucher erlebbar zu machen. Dies wird durch eine sich zum See hin öffnende Struktur erreicht. Desweiteren ist eine Vielzahl der Zimmer zum See hin ausgerichtet.

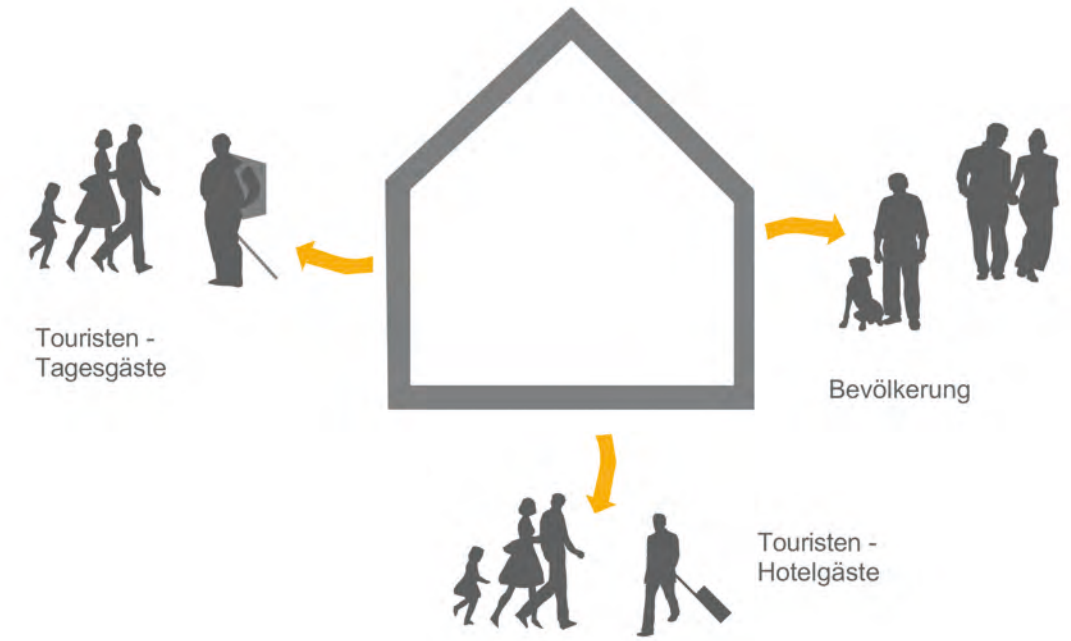
Weitere Gästezimmer sind so orientiert, das sich von dort ein schöner Ausblick in die umgebende Natur bietet.

Besonderer Wert wird schließlich auf die nahe Orientierung des Restaurants und dessen Terrasse an den See gelegt. Da der Arbersee ein hohes Besucheraufgebot hat, ist es notwendig das Restaurant öffentlich zugänglich zu machen. Durch den sich aus der Struktur ergebenden Innenhof bietet sich den Hotelgästen dennoch ein privater geschützter Bereich.

### Abgrenzung zum Verkehr



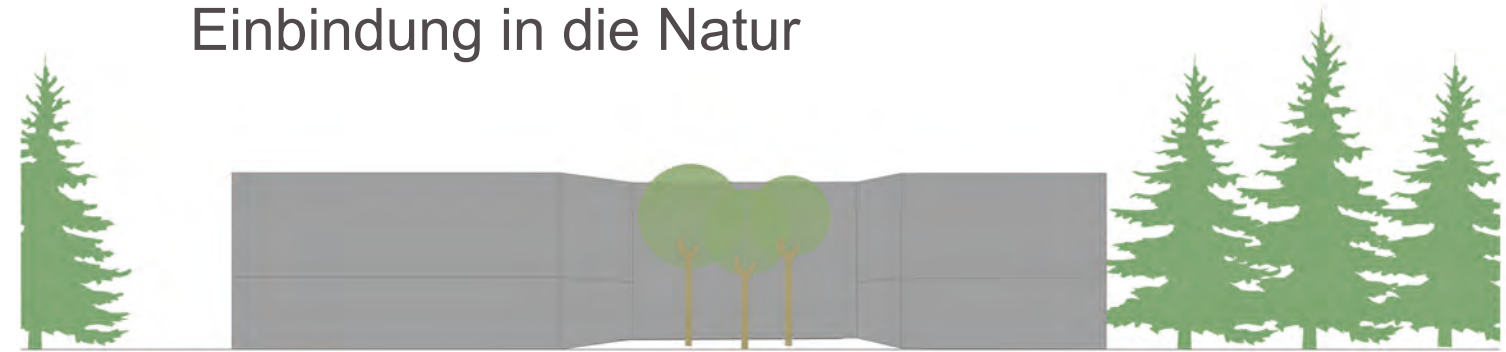
### Nutzermix



### Blickbeziehungen



### Einbindung in die Natur



### Synergie Mensch - Natur



# MASTERPLAN - Übersicht

## Baukörpersituierung Hotel am Arbersee

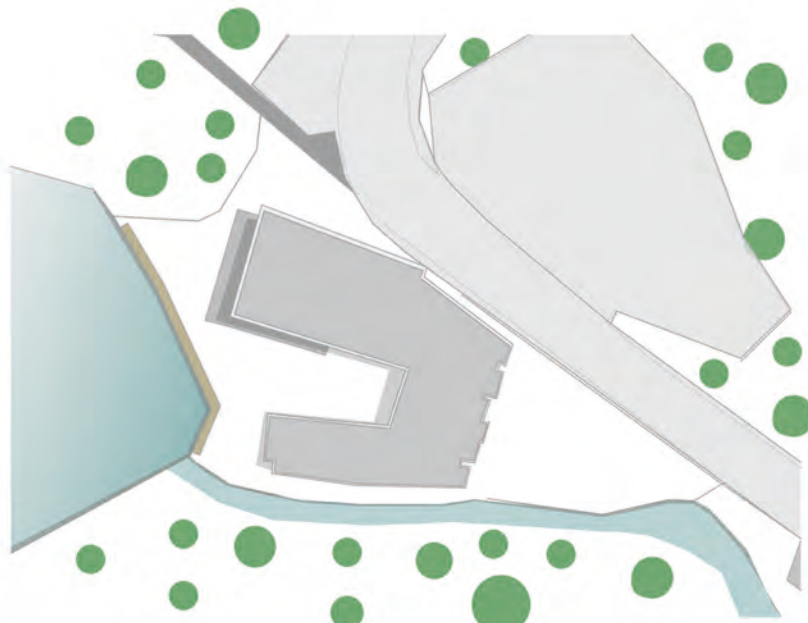
m 1: 1000

Das Hotel öffnet sich U - förmig zum Arbersee, so dass ein geschützter Innenhofbereich entsteht. Von zahlreichen Funktionsbereichen gibt es somit eine direkte Blickbeziehung zum See. Nach Osten ist die Vorfahrt des Hotels sowie der Eingangsbereich orientiert. In den oberen Geschossen sind eine Vielzahl der Zimmer zum See ausgerichtet, während andere Zimmer einen Ausblick in die umgebende Natur bieten. Das Gebäude ist so situiert, dass es den Verkehrslärm, der von der direkt angrenzenden Brennesstraße ausgeht abschirmt. Demgegenüber ist es Tagesgästen dennoch möglich den Arbersee zu besuchen.



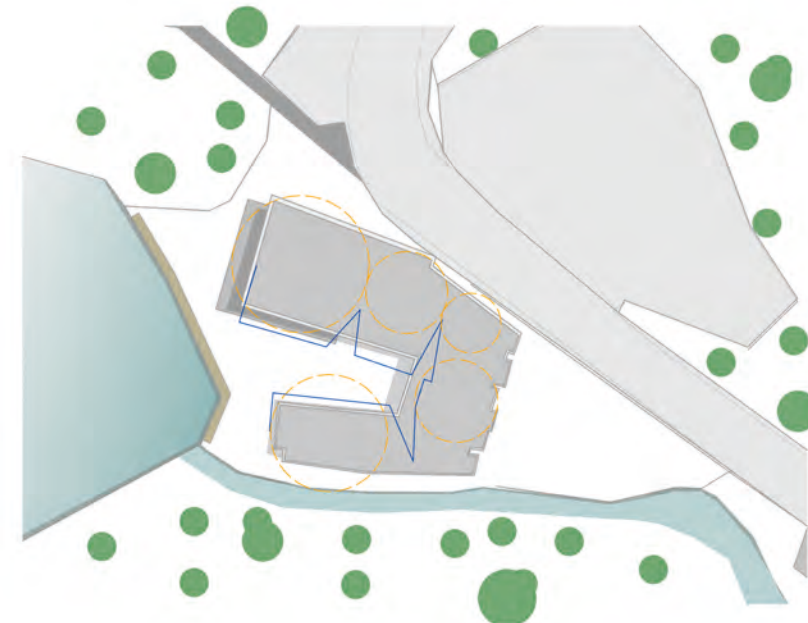


Abb.35: Masterplan 1\_1000



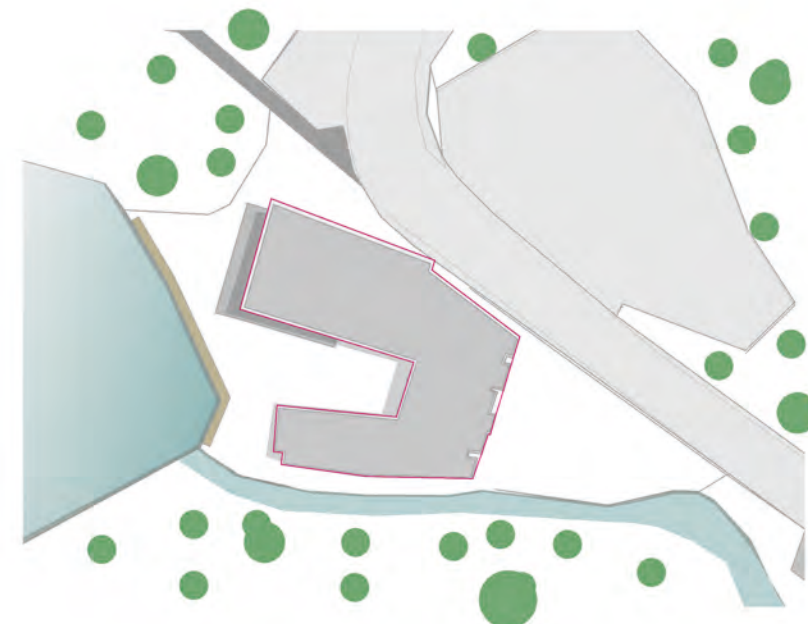
#### HARMONISCHE EINBINDUNG IN DIE NATUR :

- Beziehung zur Natur herstellen
- Blick zur Landschaft
- neue Baumpflanzungen



#### POSITIONIERUNG DER FUNKTIONSBEREICHE :

- Situierung abhängig von der jeweiligen Nutzung & deren funktionalen Bedeutung
- ähnliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe

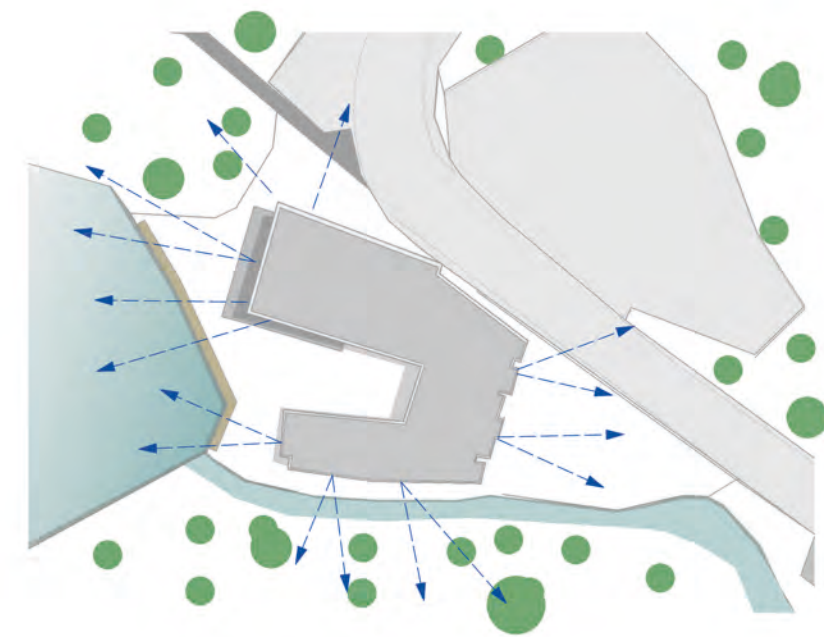


#### SIGNALWIRKUNG DES GEBÄUDES:

- Gebäude an Straßennähe hat Signalwirkung für den Verkehr
- Funktion Restaurant stellt Verbindung zur Öffentlichkeit dar

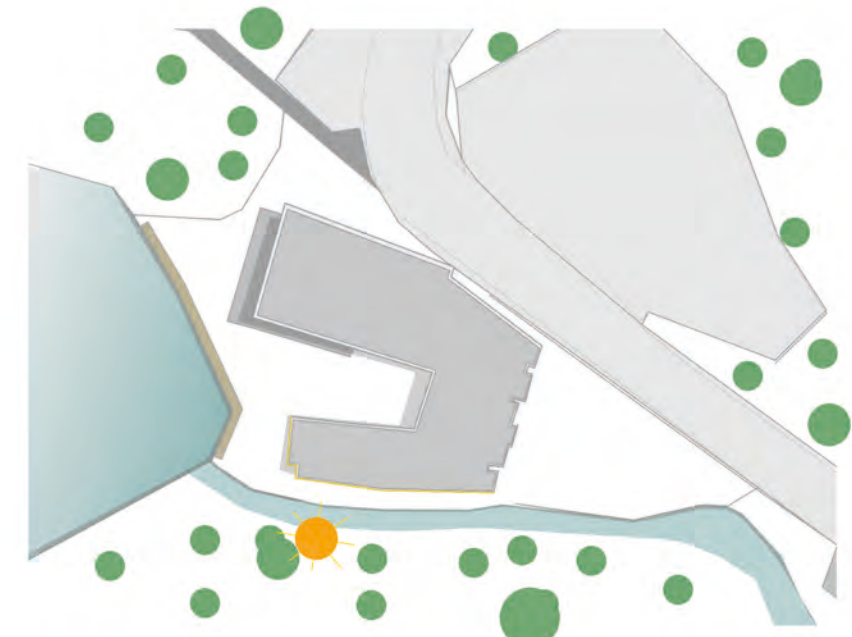
## BLICK & SICHTBEZIEHUNGEN ZUM SEE UND ZUR LANDSCHAFT :

- Beziehung zur Natur herstellen
- Blick zum See von den zentralen Funktionsbereichen ermöglichen
- Fernblick in die Landschaft und den Naturraum



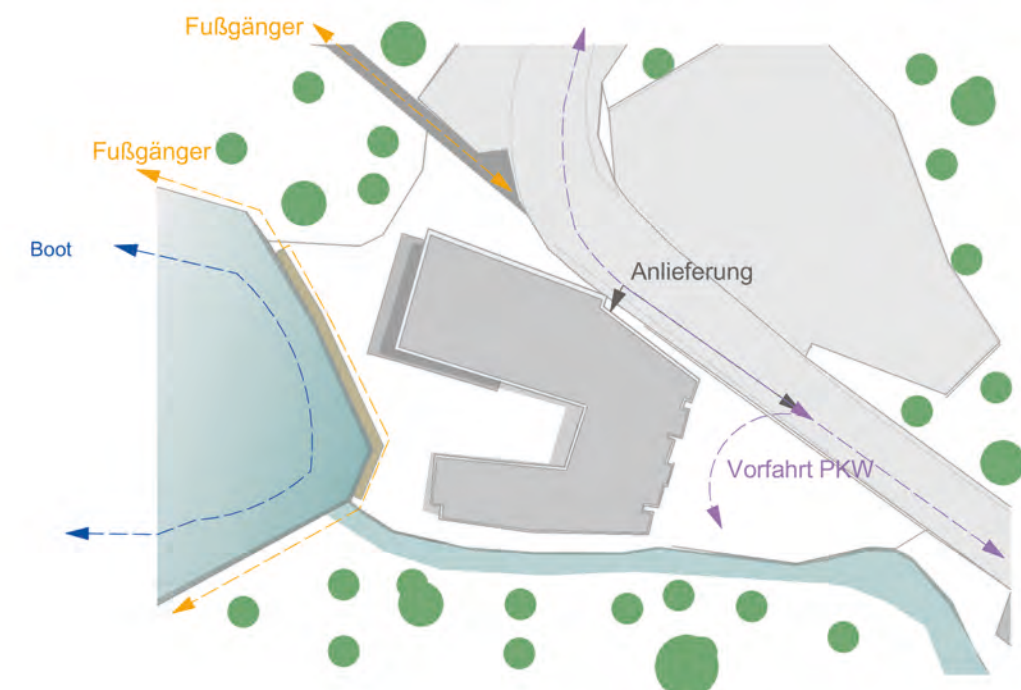
## SÜDORIENTIERUNG :

- Unterscheidung ganzjährig & saisonal genutzter Bereiche
- Funktionsbereiche Seminar/ Schulung im Süden
- gute Belichtungsmöglichkeiten in Schulungsräumen



## WEGEFÜHRUNG :

- Rundweg um den See für Fußgänger
- Fußweg zum Berg Arber
- An- und Ablieferung für Restaurant
- Vorfahrt für Hotelgäste



Bei der Funktionszuordnung steht im Vordergrund, dass die Kernnutzungen in einer Blickbeziehung zum Arbersee stehen. In diesem Sinne wird der Hotelbau so situiert, dass das Restaurant mit seiner großzügigen Terrasse unweit des Ufers orientiert ist. Aufgrund des hohen Besucheraufkommens am Arbersee ist es wichtig, dass dieses nicht ausschließlich von den Hotelgästen sondern auch von Tagesgästen besucht werden kann. Dafür gibt es einen separaten Zugang von der Straßenseite aus. Die Küchenbereiche sind an das Restaurant anschließend nach Norden zur Straße orientiert. Die Seminarnutzungen befinden sich in einem separaten Gebäudeteil, der sich ebenfalls zum See erstreckt. Der große Konferenzsaal bildet das Ende dieses Baukörpers und bietet einen uneingeschränkten Blick auf den See. Um für gute Lichtverhältnisse in den weiteren Konferenzräumen zu sorgen, sind diese nach Süden orientiert. Die großzügige Empfangshalle mit dem Erschließungskern ist nach Südosten angeordnet. In diesem Bereich nach Nordosten befindet sich zudem der Verwaltungsbereich.

Eine Vielzahl der Zimmer ist zum See hin ausgerichtet. Dabei sind die Zimmer über dem Restaurantbereich beidseitig angeordnet und werden über einen Mittelgang erschlossen. Über dem Konferenzbereich sind die Zimmer nur einseitig orientiert. Im Südosten des Baukörpers gibt es zusätzliche Zimmer, welche in Form von Kuben leicht über dem Erdgeschoss auskragen. Wäscherei, Lagerflächen, Personalräume sowie Haustechnik sind im Untergeschoss untergebracht.

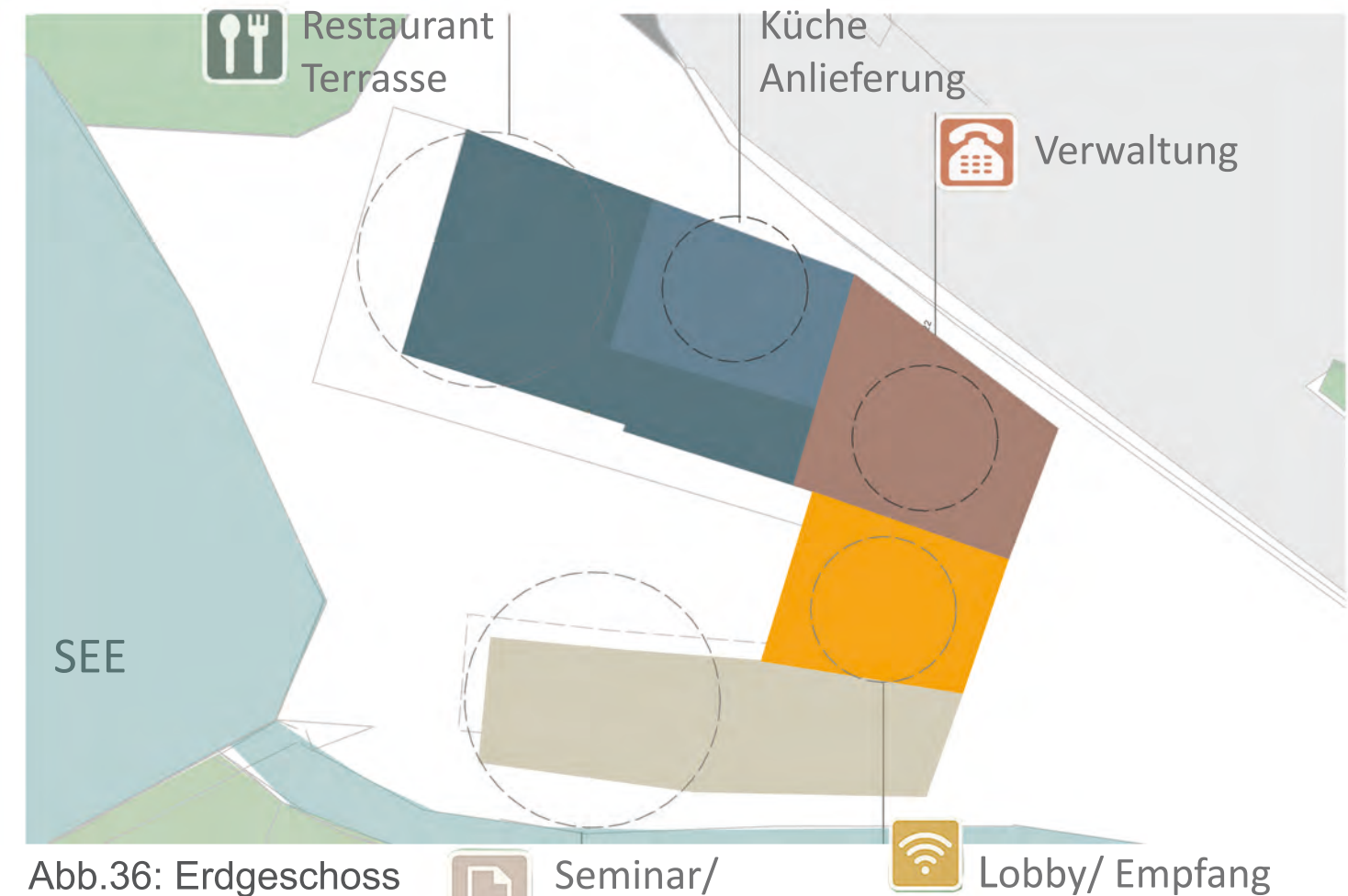


Abb.36: Erdgeschoss

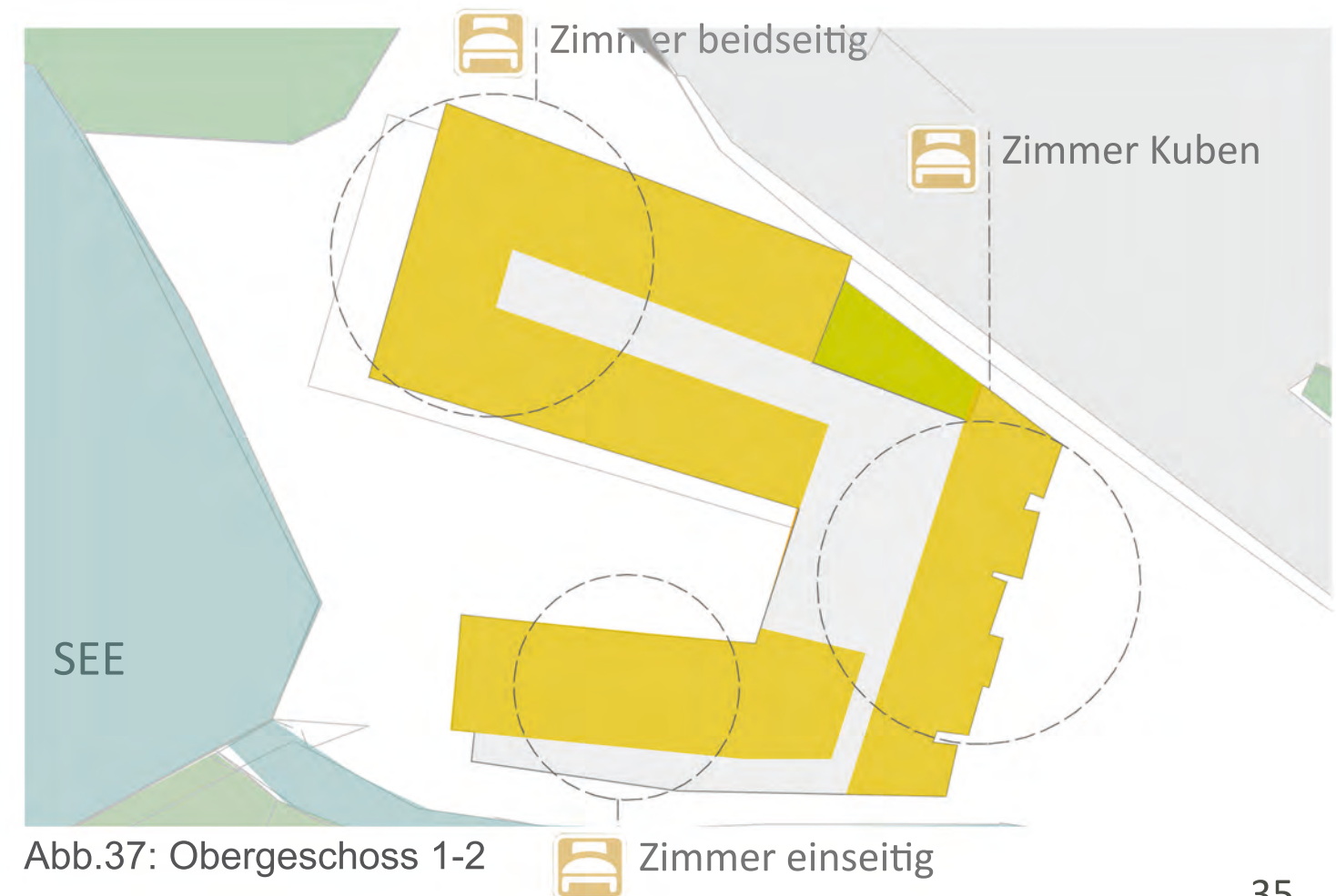



Abb.37: Obergeschoss 1-2



# RAUMPROGRAMM & FLÄCHENAUFSTELLUNG

	<b>VERWALTUNG</b>	140 m <sup>2</sup>
	Rezeption	10 m <sup>2</sup>
	Büro Leitung	30 m <sup>2</sup>
	Büro Personal	20 m <sup>2</sup>
	Gepäckraum	35 m <sup>2</sup>
	WC- Anlagen	45 m <sup>2</sup>

	<b>FOYER</b>	200 m <sup>2</sup>
--	--------------	--------------------

	<b>RESTAURANT</b>	620 m <sup>2</sup>
	Speisesaal	250 m <sup>2</sup>
	Küche	50 m <sup>2</sup>
	Vorbereitung	40 m <sup>2</sup>
	Spülküche	20 m <sup>2</sup>
	Lagerflächen	80 m <sup>2</sup>
	(Tiefkühl/Kühlraum/Vorräte/Getränke)	
	Lounge/ Bar	100 m <sup>2</sup>
	Personalräume:Umkleide/WC	80 m <sup>2</sup>

	<b>ZIMMER</b>	(für ca. 90 Personen)
---	---------------	-----------------------

Etagenoffice	20 m <sup>2</sup>
Putzraum je Geschoss	10 m <sup>2</sup>
Lagerraum je Geschoss	20 m <sup>2</sup>
DZ (11 pro Geschoss)	35 m <sup>2</sup>
Suiten (5 pro Geschoss)	45 m <sup>2</sup>
DZ Kuben (6 pro Geschoss)	35 m <sup>2</sup>

	<b>SCHULUNG</b>	265 m <sup>2</sup>
---	-----------------	--------------------

Konferenzsaal	100 m <sup>2</sup>
Schulungsraum	40 m <sup>2</sup>
2 Gruppenarbeitsräume	80 m <sup>2</sup>
Lager	15 m <sup>2</sup>
WC- Anlagen	30 m <sup>2</sup>

	<b>SONSTIGES</b>	400 m <sup>2</sup>
---	------------------	--------------------

Anlieferung	20 m <sup>2</sup>
Warenannahme	10 m <sup>2</sup>
Müllraum	20 m <sup>2</sup>
Wäscherei	80 m <sup>2</sup>
Wäschelager	30 m <sup>2</sup>
Lager I	20 m <sup>2</sup>
Lager II	20 m <sup>2</sup>
Werkstatt	50 m <sup>2</sup>
Haustechnik	150 m <sup>2</sup>

## Architektonisches Konzept

Das Bauen im Arberseegebiet stellt eine besondere Herausforderung dar. Die Baugestaltung darf das umliegende Naturschutzgebiet nicht beeinträchtigen.

Beim Hotelprojekt am Arbersee fließen regionale traditionelle Elemente aus der regionalen Baukultur in die Gestaltung mit ein und werden zeitgemäß neu interpretiert. Dadurch wird verhindert, dass der Hotelbau als Fremdkörper wahrgenommen wird und regionale Disparitäten im Arberseegebiet hervorruft. Wesentliches Ziel bei der Planung ist die harmonische Eingliederung in die Natur. Die Architektur soll mit dieser eine Symbiose bilden und sich der Natur unterordnen. In Folge dessen wird der Baukörper nur dreigeschossig ausgeführt, wodurch er mit der umgebenden Landschaft im Einklang steht und die bestehenden Wäldbäumen nicht überragt.

Die Formgebung des Objektes orientiert sich in erster Linie an der Lage des Sees. Desweiteren wurde darauf geachtet, dass der Bau teilweise als Grenze zur Erschließungsstraße wird. Der Baukörper hat eine schlichte elegante Kubatur, die sich durch Auskragungen der oberen Geschosse über das Erdgeschoss auszeichnet. Durch die Flachdachform weicht er jedoch von den örtlichen Bebauungsstrukturen mit Satteldächern ab. Mit einer Fassade bestehend aus einer vertikalen Lärchenholzschalung fügt sich der Neubau wiederum harmonisch in seine landschaftliche Umgebung ein.

Schiebeelemente aus Lärchenholzlamellen werden vor den Balkonen der Zimmergeschosse angebracht. Der Sockelbereich im Erdgeschoss bietet einen Kontrast zwischen völliger Offenheit zum See durch eine filigrante Glasfassade sowie geschlossener Bereiche aus massivem Granitstein.

Im Innenraum bestimmen teils weiß verputzte Wände wie auch Wände aus Stein die architektonische Farbgebung und wirken daher als Kontrast zur Außen-gestaltung wo der Werkstoff Holz großflächig eingesetzt wird. Der großzügige Restaurantbereich ist vollkommen offen mit Stützen gestaltet.

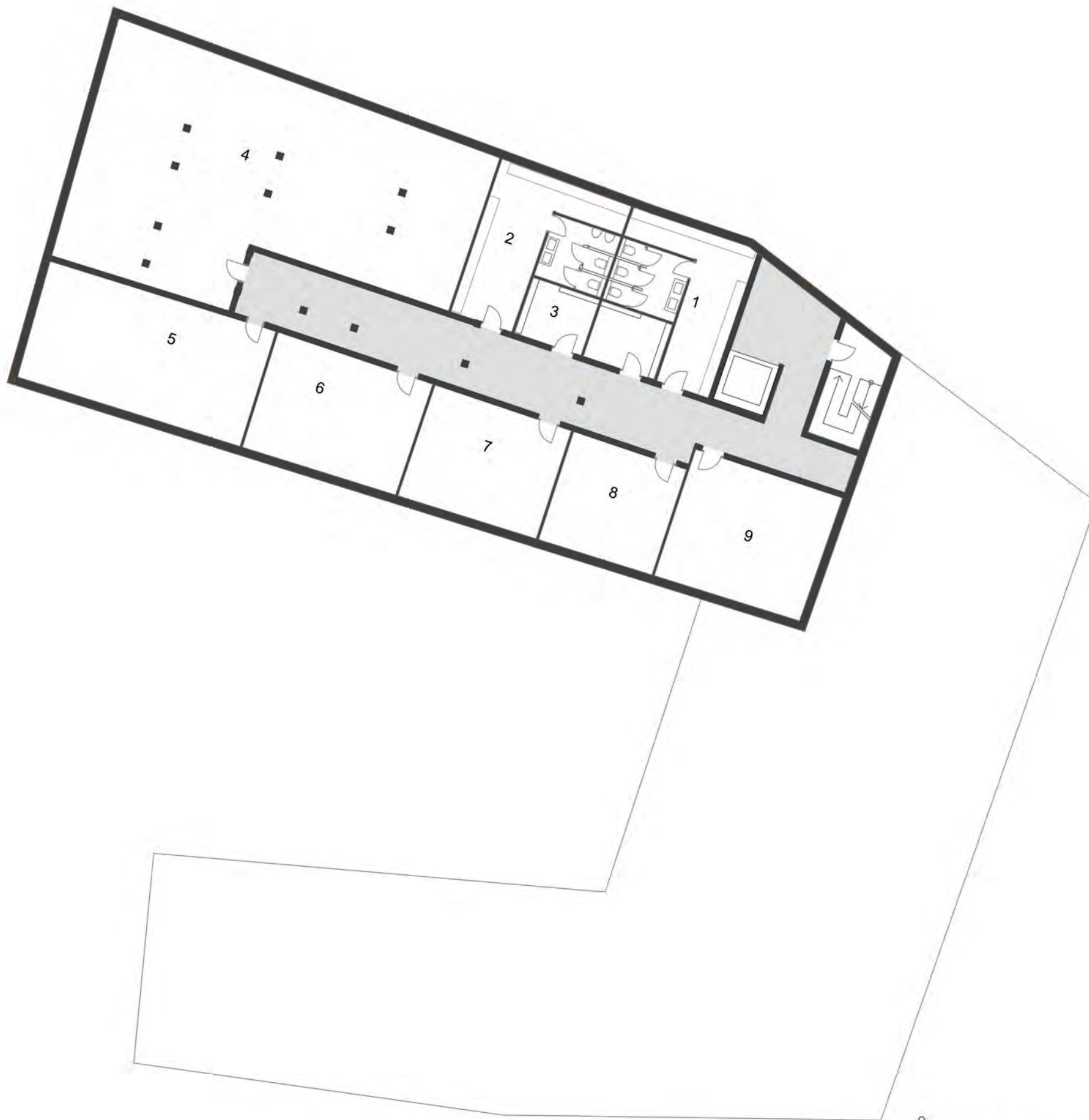
PLÄNE



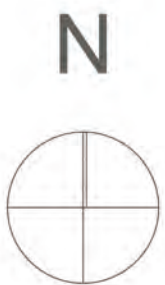
N



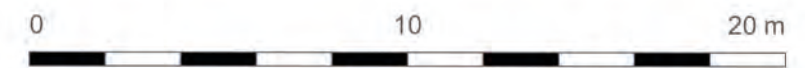
Lageplan M 1\_1000



- 1 Umkleide Personal
- 2 Umkleide Personal
- 3 Umkleiden Küche
- 4 Haustechnik
- 5 Wäscherei
- 6 Wäschelager
- 7 Werkstatt
- 8 Lager
- 9 Lager



Untergeschoss M 1\_200



- 1 Empfangshalle/ Lobby
- 2 Gepäckraum
- 3 Büro I
- 4 Büro II
- 5 Abstellraum
- 6 WCs
- 7 Küche

- 8 Spülküche
- 9 Lager I
- 10 Lager II
- 11 Lager III
- 12 Vorbereitung
- 13 Restaurant
- 14 Bar/ Lounge
- 15 Seminar I
- 16 Seminar II
- 17 Seminar III
- 18 Lager
- 19 Konferenzsaal



Erdgeschoss M 1\_200

- 1 Suiten
- 2 Doppelzimmer
- 3 Putzraum
- 4 Lager
- 5 Doppelzimmer
- 6 Etagenoffice



N



Regelgeschoss M 1\_200

# ZIMMERTYPOLOGIEN

m 1: 100

Standardzimmer

Größe: 35 m<sup>2</sup>



In diesen Zimmertypen sind im Eingangsbereich der Zugang zum WC sowie die Garderobe situiert. Der Wohn/ Schlafbereich ist ein separater Raum, dem eine Terrasse vorgelagert ist.

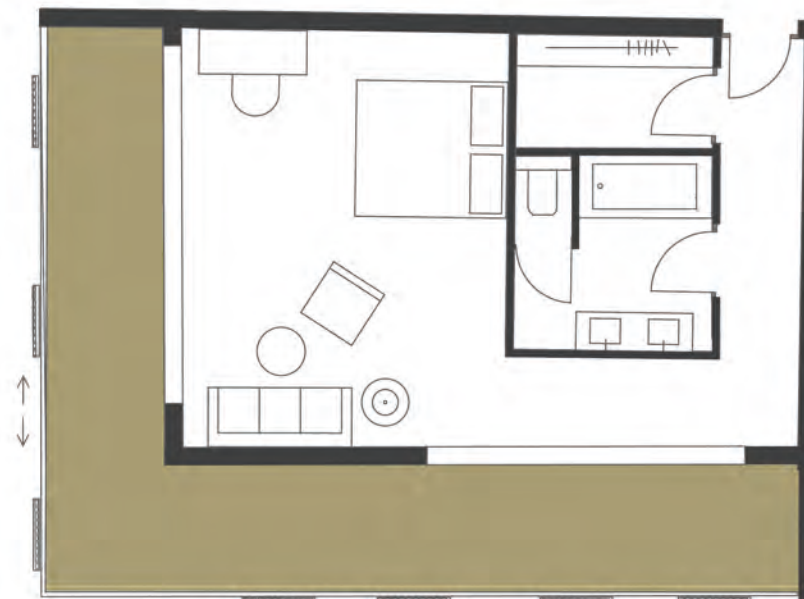


Suiten

Größe: 40 - 45 m<sup>2</sup>



Zeichnen sich durch ihre direkte Orientierung zum See aus und sind teilweise von zwei Seiten über große Fenster aus belichtet. Bad und Garderobe haben eine Raum unterteilende Funktion.



Zimmer Kuben

Größe: 30 - 45 m<sup>2</sup>



Diese Zimmer sind nicht zum See ausgerichtet, sondern nach Osten in die umgebende Natur. Als Kuben kragen sie über dem Erdgeschoss aus. Es gibt keine Balkone, dafür gewährt eine großzügige Fensterfront den Blick in die Natur

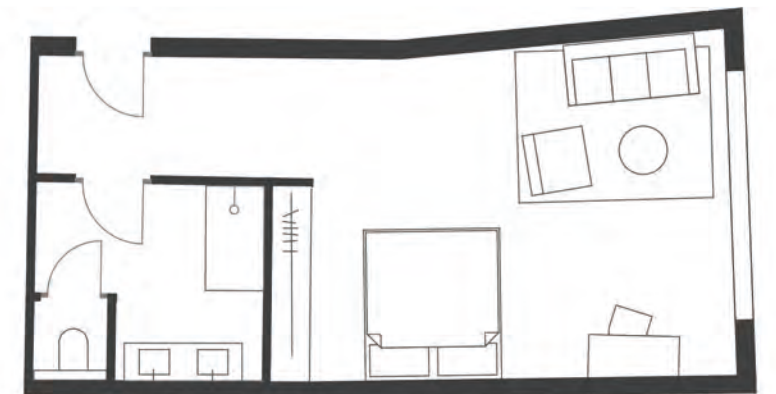
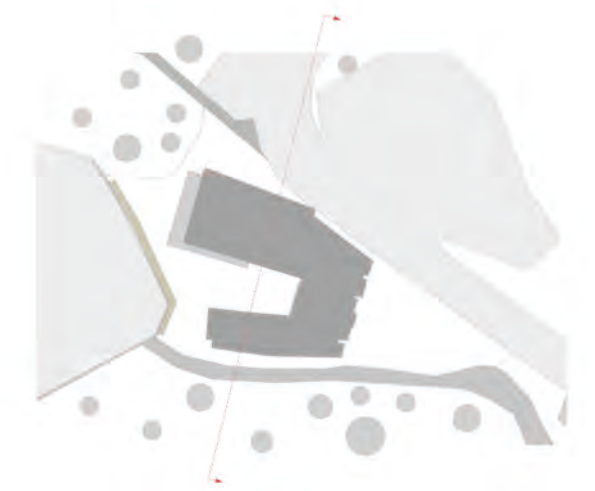
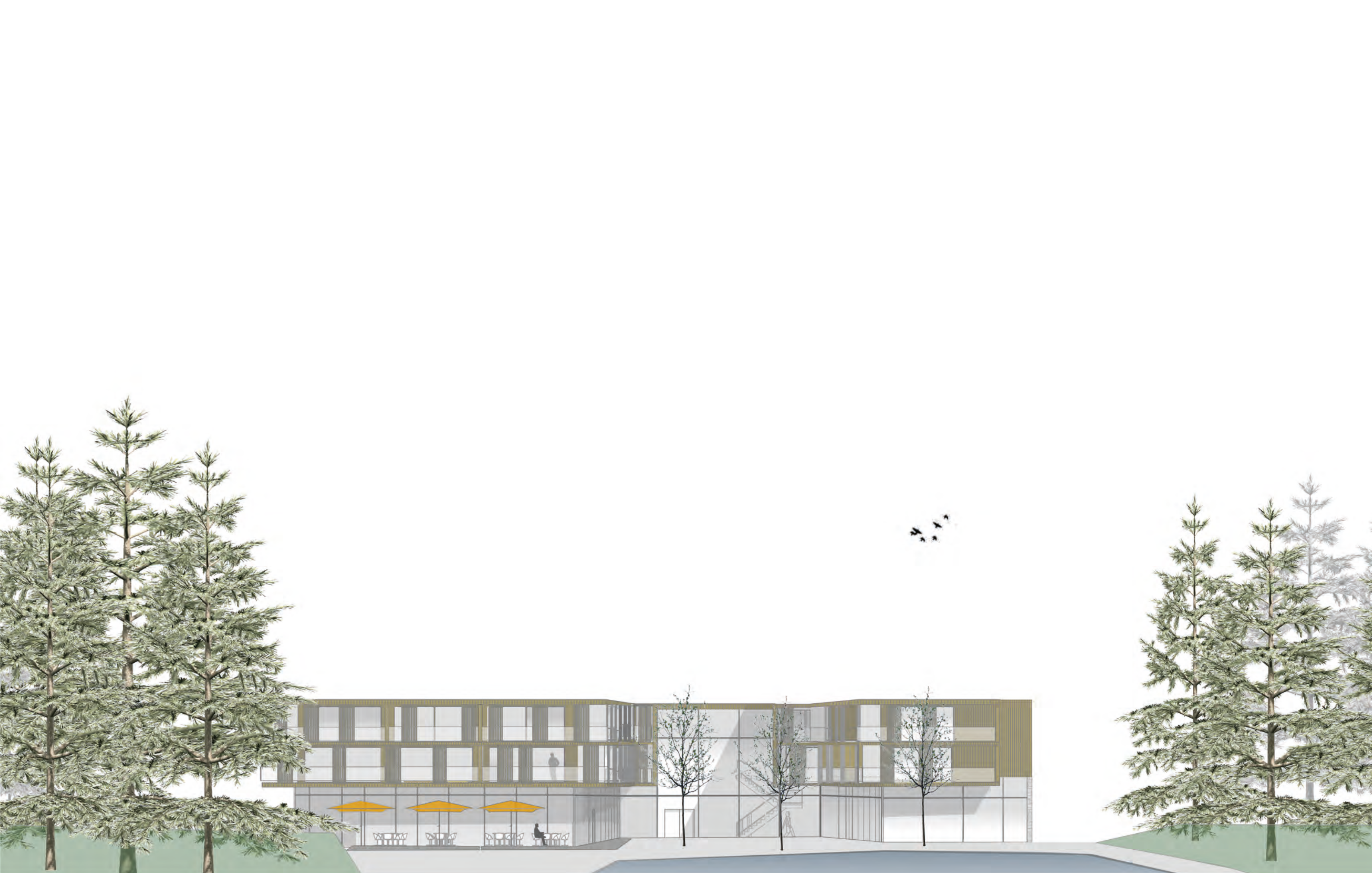


Abb.38: Zimmertypen M 1\_100





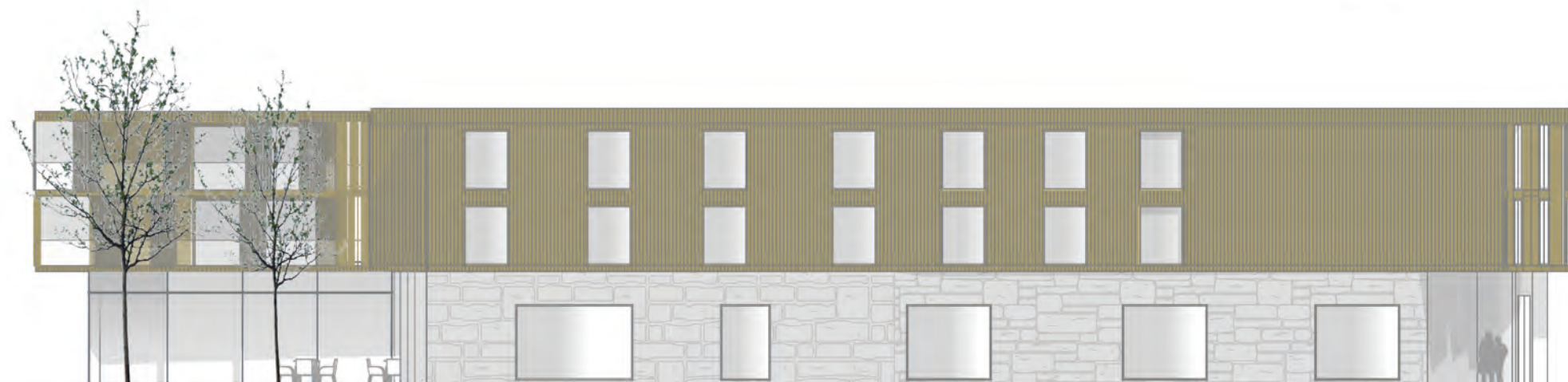
Längsschnitt Hof M 1\_200



Ansicht Westen M 1\_200



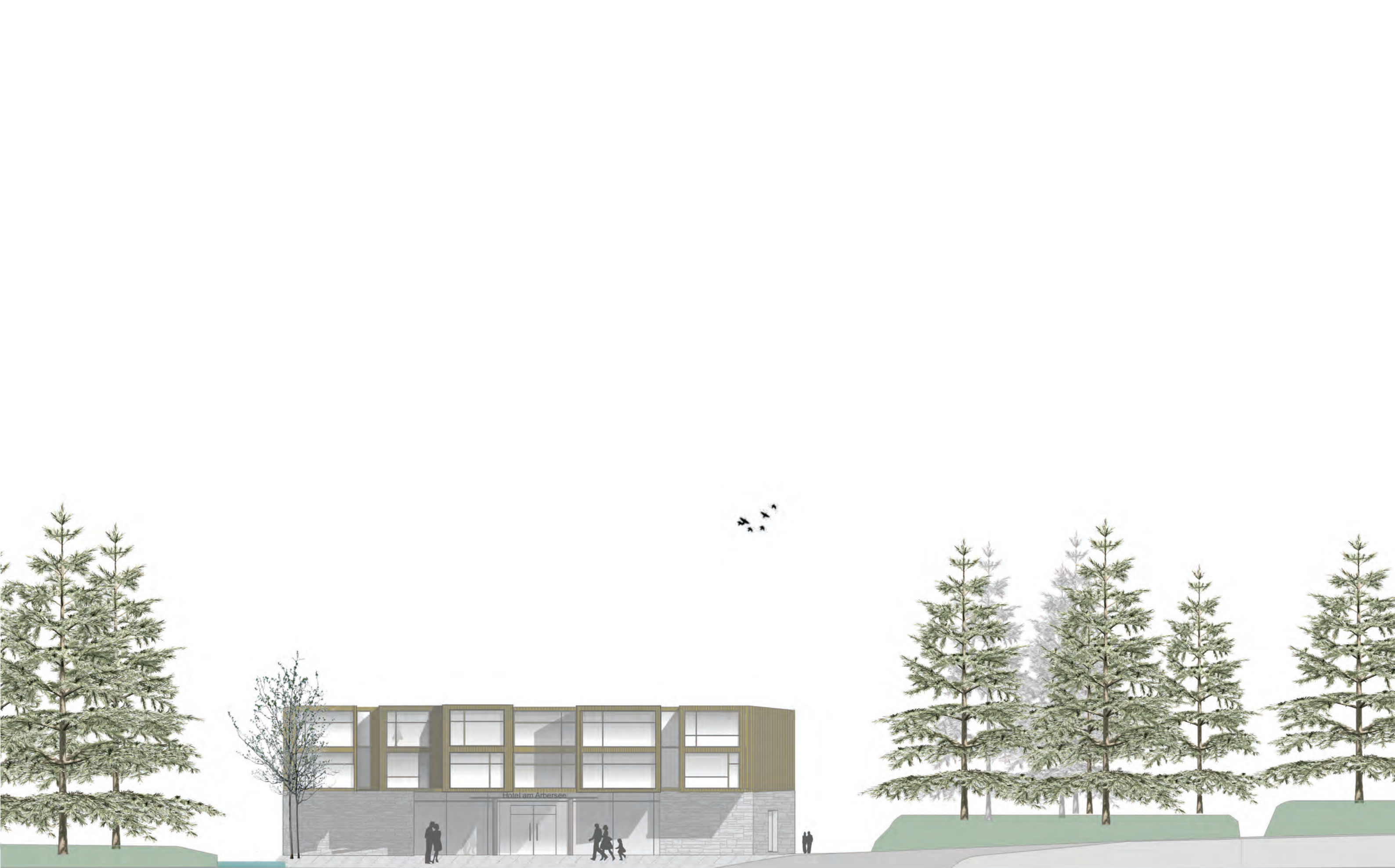
Längsschnitt Restaurant M 1\_200



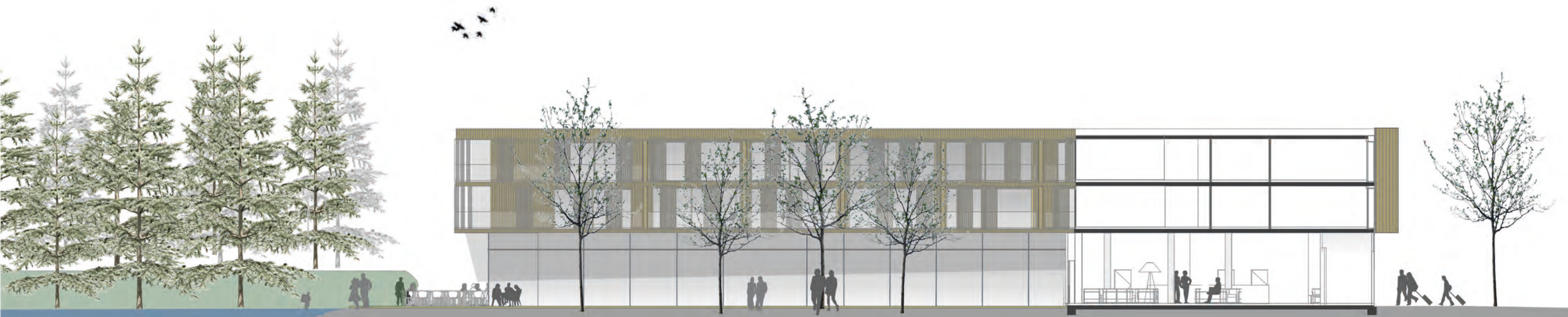
Ansicht Süden M 1\_200



Schnitt Eingangsbereich M 1\_200



Ansicht Osten M 1\_200



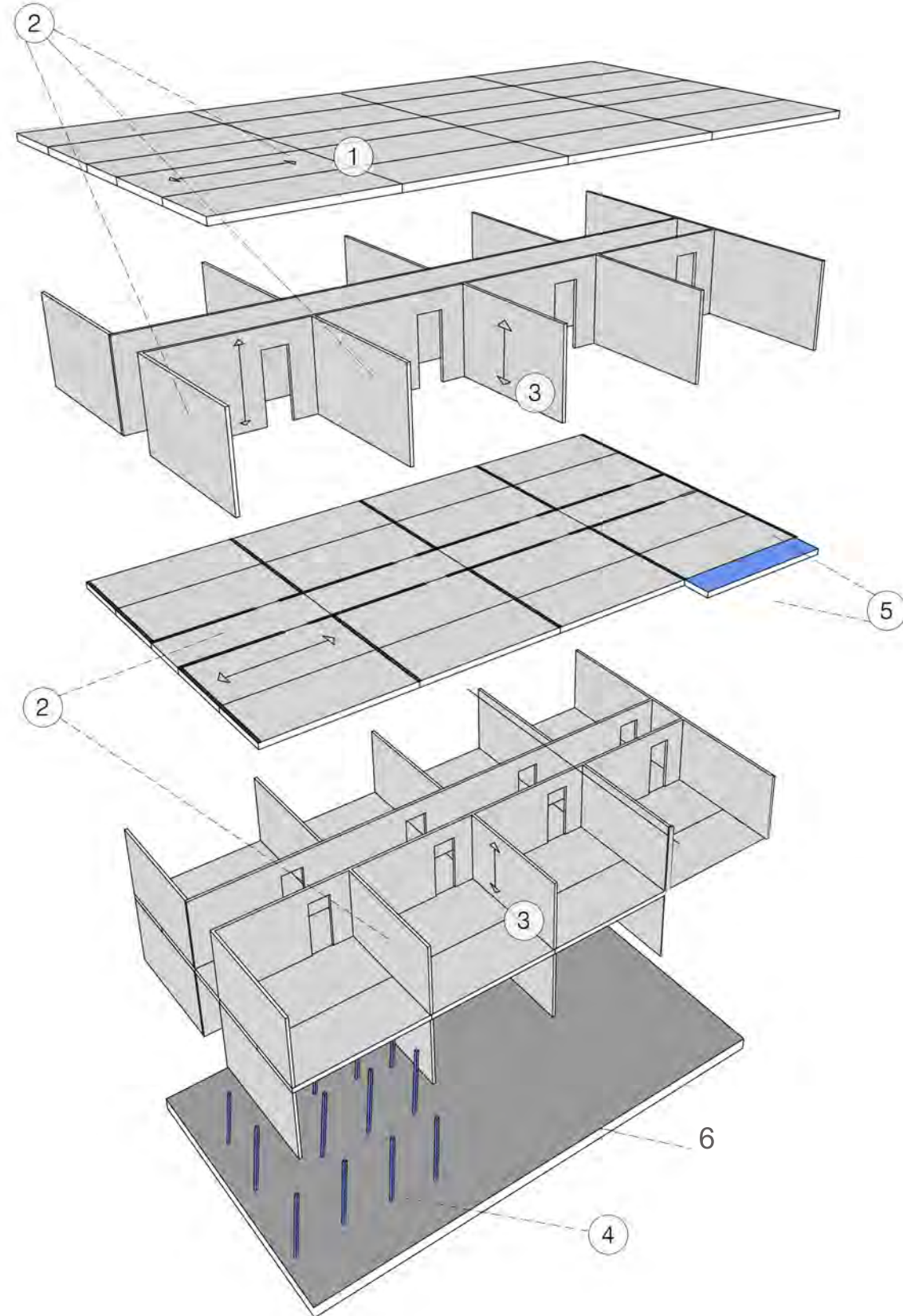
Schnittansicht Hof - Restaurant M 1\_200



Ansicht Norden M 1\_200



# KONSTRUKTION



1 Decken aus Stahlbeton

2 Decke über tragenden Innenwänden

3 Innenwände aus Mauerwerk

4 Stützen im offenen Restaurantbereich im EG

5 Balkonverankerung mittels Isokorb

6 Fundamentplatte aus Stahlbeton



Vegetationsschicht 12 cm

Schutzmatte 0,03 cm

Drainageschicht 2,5 cm

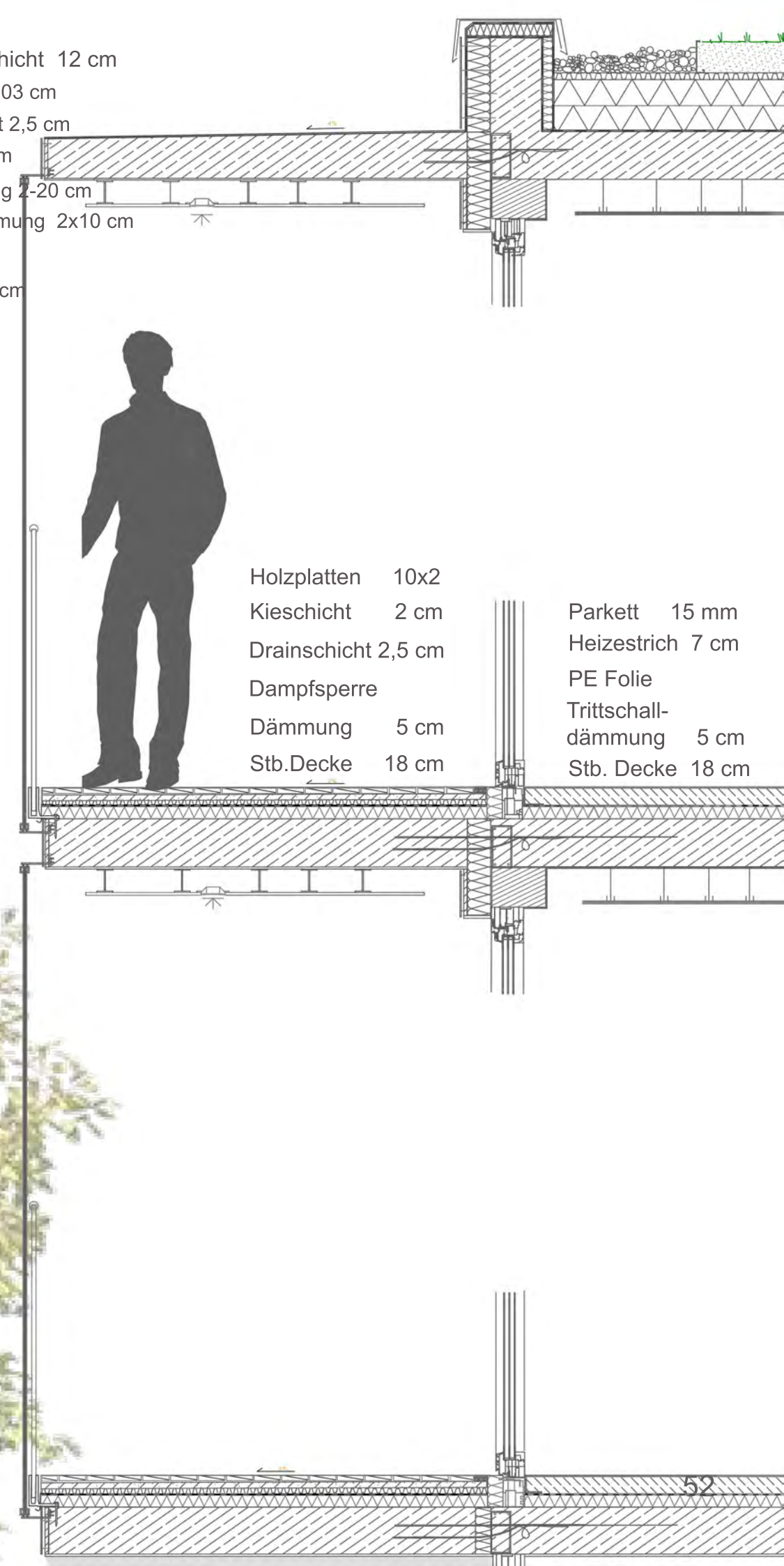
Bitumen 0,09 cm

Gefälledämmung 2-20 cm

Rockwool Dämmung 2x10 cm

Dampfsperre

Stb. Decke 18 cm



Holzplatten 10x2

Kieschicht 2 cm

Drainschicht 2,5 cm

Dampfsperre

Dämmung 5 cm

Stb. Decke 18 cm

Parkett 15 mm

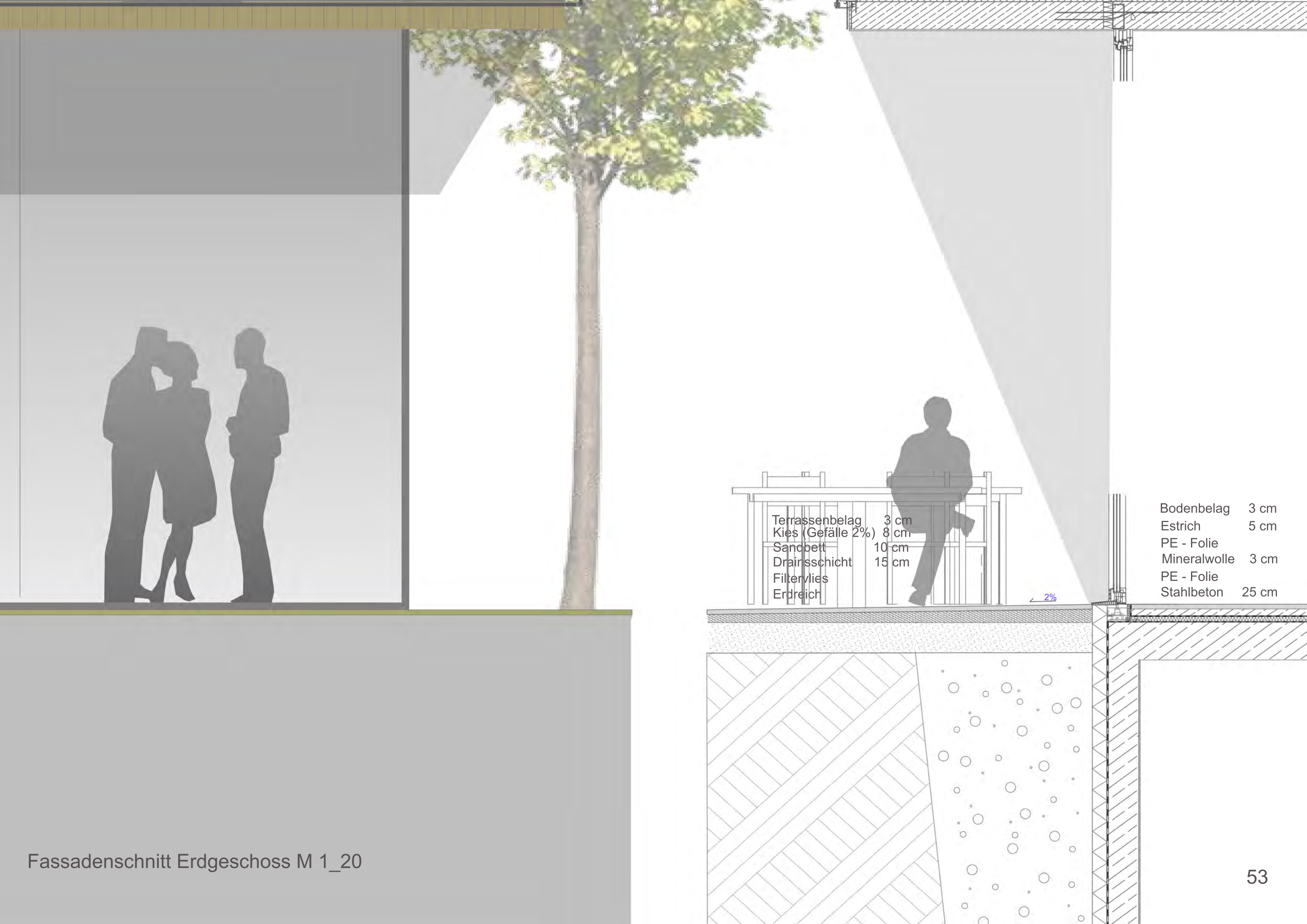
Heizestrich 7 cm

PE Folie

Trittschall-

dämmung 5 cm

Stb. Decke 18 cm



Terrassenbelag 3 cm  
Kies (Gefälle 2%) 8 cm  
Sandbett 10 cm  
Drainsschicht 15 cm  
Filtervlies  
Erdreich

Bodenbelag 3 cm  
Estrich 5 cm  
PE - Folie  
Mineralwolle 3 cm  
PE - Folie  
Stahlbeton 25 cm

3D - Schaubilder

# AUSSENRAUM



Abb.38: Seesicht Hotel

# INNENHOF



Abb.39: Innenhofbereich Hotel

# INNENRÄUME



Abb.40: Empfangshalle/ Lobby



Abb.41: Zimmer zum See

ANHANG



# LITERATURVERZEICHNIS

## Monographien:

Bauer, E., Elling, W., Klemm, G., Koch, H.: Klima und Böden - Waldstandorte, hg. vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Fortwirtschaft, Regensburg, 2., verbesserte Auflage, 1987

Leibl, Franz; Ohland, Elke: Der Große Arber - Der „König des Bayerischen Waldes“, hg. vom Naturpark Bayerischer Wald e.V., 2006

Maier, Jörg; Weber, Jürgen; Weizenegger, Sabine: Analyse und Evaluierung ausgewählter tourismuspolitischer Leitziele in Bayern 2011/2012 anhand von Fallstudien im Allgäu, Bayerischen Wald und Fichtelgebirge, in: Tourismus und Regionalentwicklung in Bayern, hg. von Marius Mayer, Hannover 2013.

Moser, Günther; Setzwein, Bernhard: Im Arberland: Rund um den König des Bayerwaldes, Oberpfalz 2012

## Zeitungsartikel:

Das Arberseehaus wird abgerissen: Neubau 2014 geplant, in: Passauer Neue Presse, vom 31.07.2013, S.5

## Internetquellen:

<<http://www.arber.de/grosser-arber/der-berg.html>>, Stand: 5.10.2015

Bayerisches Landesamt für Statistik: Eckdaten der Tourismusregionen 2014, <<https://www.statistik.bayern.de/statistik/tourismus/>>, Stand: 15.10.2015

Bayerisches Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Naturschutzgebiet Bayerischer Wald, als PDF-Dokument online im Internet, <[http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf\\_tafeln/arbersee.pdf](http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/naturinfo/pdf_tafeln/arbersee.pdf)>, Stand: 10.09.2015

Bayerisches Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Naturschutzgebiet Bayerischer Wald, als PDF- Dokument online im Internet, <[http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/-naturinfo/pdf\\_tafeln/arbersee.pdf](http://www.naturpark-bayer-wald.de/eisenstein/-naturinfo/pdf_tafeln/arbersee.pdf)>, Stand:10.09.2015

<http://www.meteovista.de/Europa/Deutschland/Arbersee/4922996>, Stand:13.10.2015

Wieland, Dieter: Dokumentation: gute alte Zeit?, Online - Publikation, <<http://www.bildraum.wordpress.com>>, Stand: 7.10.2015

[http://de.windfinder.com/windstatistics/grosser\\_arber](http://de.windfinder.com/windstatistics/grosser_arber), Stand: 13.10.2015

[https://de.wikipedia.org/wiki/Großer\\_Arbersee](https://de.wikipedia.org/wiki/Gro%C3%9fer_Arbersee), Stand:12.09.2015

# Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Arberseehaus

Abb.2: Lage Arbersee im Naturschutzgebiet

Abb.3: Schwimmende Inseln

Abb.4: Struktur der Schwimmenden Inseln

Abb.5: Entstehungsprozesse des Arbersees

Abb.6: Ablandungen vom Arber

Abb.7: Blick auf den Berggipfel

Abb.8: Gipfelbereich Arber

Abb.9: Vegetationsverlauf Arber

Abb.10: Vegetation Arberseewand

Abb.11: Parkplatz Besucher

Abb.12: Arberseegaststätte

Abb.13: Seerundweg

Abb.14: Arbersee mit Blick auf Arberseewand

Abb.15: Übersichtsplan

Abb.16: Besucher Arberseehaus um 1905

Abb.17: Arberseehaus um 1950

Abb.18: Arbersee um 1950

Abb.19: Traditionelles altes Holzhaus im Bayerischen Wald

Abb.20: Arberseehaus

Abb.21: Arberschutzhaus

Abb.22: Gebäudeensemble auf dem Berg Arber

Abb.23: Übersichtsplan Verkehr

Abb.24: Piktogramm Distanzen zu Orten

Abb.25: Übersicht Planungsgebiet

Abb.26: Niederschlagsdiagramm

Abb.27: Sonnenstundendiagramm

Abb.28: Windverteilungsdigramm

Abb.29: Wanderpanorama Arber

Abb.30: Arber mit Blick auf Arbersee

Abb.31: Gondelbetrieb

Abb.32: Skigebiet mit Pistenübersicht

Abb.33: Skipisten Arber

Abb.35: Masterplan M 1\_1000

Abb.36: Erdgeschoss

Abb.37: Obergeschoss 1-2

Abb.38: Seeansicht Hotel

Abb.39: Innenhofbereich Hotel

Abb.40: Empfangshalle/Lobby

Abb.41: Zimmer zum See

