



Im März 2021 wurden die etwa 30 t schweren Module auf der Baustelle zu einem Gebäude zusammengesetzt.



Hotelerweiterung in acht Monaten der Nebensaison

30 Zimmer mehr



Der Hotelanbau besteht aus 16 Modulen mit den Außenmaßen 8,50 m x 3,50 m x 3,00 m und 14 Modulen mit den Außenmaßen 7,50 m x 3,50 m x 3,00 m.



Das Hotel des Golfclubs Weitra* wurde in der Nebensaison der Wintermonate 2020/2021 um einen Anbau erweitert und im Juni 2021 in Betrieb genommen. Der 930 m² große Anbau wurde in nur acht Monaten Bauzeit in Raumzellenbauweise erstellt. Mit dem Projekt war die Baufirma Leyrer + Graf als Generalunternehmer beauftragt, die gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen Graf-Holztechnik GmbH die Hotelerweiterung umsetzte, und zwar von der Projektentwicklung über die Produktion bis zur schlüsselfertigen Übergabe am 31. Mai 2021. Ende Oktober 2020 wurde bei der Graf-Holztechnik in Horn (Niederösterreich) ein Ausführungs- und Werksplan erstellt, mit BIM-ge-

* Im nördlichen Waldviertel in Niederösterreich liegt, versteckt hinter mittelalterlichen Stadtmauern, das Städtchen Weitra. Die älteste Braustadt Österreichs mit rund 3100 Einwohnern hat neben viel Atmosphäre einige Ziele für Sommeraktivitäten zu bieten, unter anderem das Freizeitzentrum Hausschachen am gleichnamigen Badeteich. Zu diesen Attraktionen am Ort zählt der Golfclub Weitra, einer der schönsten und gepflegtesten Plätze des Waldviertels. Der 18-Loch-Championship-Kurs verfügt über eine Beleuchtungsanlage und ist damit auch für Nachtturniere geeignet. Nach der Golfrunde an heißen Sommertagen bietet der Badeteich die Möglichkeit zur Abkühlung und die clubeigene Liegewiese auch Nichtgolfern Platz zum Entspannen. Golfern, die nach dem Abendessen im Restaurant des Clubhauses noch einmal Abschlagen wollen, können eine beleuchtete Driving Range nutzen.

mäßer 3D-Aufarbeitung des Projekts für den anschließenden Datenaustausch mit Haustechnik, Produktion und weiteren Abteilungen. In den Werkshallen wurden in der Folgezeit insgesamt 30 Raumzellen mit Brettsperrholz-Tragkonstruktion (Wände und Decken) vorgefertigt, inkl. der komplett fertiggestellten Außenhülle mit (Kunststoff-Alu-) Fenstern und Türen, mit einer Holzfassade, der Dachabdichtung sowie dem Innenausbau bzw. eini-

gen Einbauten in die Hotelzimmer. Zu den Arbeitsschritten gehörten der Einbau des Estrichs mit Fußbodenheizung und des Fußbodenbelags, die Installation der kompletten Elektro- und Haustechnik, sowie die Komplettausstattung des Sanitär- und Badbereichs. Zum Schluss wurden in den Modulen die Innenwände mit einer Fototapete gestaltet, Tischlereinbauten vorgenommen und ein Doppelbett eingebaut.

Im November 2020 wurden BSP-Platten (Fichte) für die 16 Module mit den Außenmaßen 8,50 m x 3,50 m x 3 m und weitere 14 Module mit den Außenmaßen 7,50 m x 3,50 m x 3 m zugeschnitten und zusammengesetzt. Die rund 35 cm dicken Außenwände der Module bestehen aus 8 cm-BSP. Als Dämmung dient Glaswolle, hinter einer Lärchenholz-Leistenfassade. Die etwa 22 cm dicken Modultrennwände bestehen aus zwei BSP-Platten mit



Gipskartonbeplankung und einer 3 cm starken Steinwollefuge dazwischen. Die 40 cm dicken Wände zum Gang bestehen gangseitig aus einer 20 cm und raumseitig aus einer 75 mm messenden Vorsatzschale sowie 75 mm und 100 mm dickem Brettsperrholz. Bis Weihnachten 2020 erfolgte die Fußbodenabdichtung, das Verlegen der Leerverrohrung, der Einbau von Fenstern, der Bau der Vorsatzschalen in den Nassräumen, die Installation der Haustechnik und die Beplankung der Innenwände. Anschließend wurde die Fußbodenheizung montiert und der Estrich eingebaut, der über die Feiertage am Jahresende austrocknen konnte.

Im Januar 2021 ging es weiter mit der Montage der Wohnraumlüftung und der Elektroinstallation. Anschließend wurden die Decken abgehängt, die erforderlichen Oberflächen abgedichtet und die Fliesenoberflächen in den Sanitärräumen erstellt. Ab Februar wurden die Innenwandflächen gespachtelt und gestrichen. An der Außenwand wurden Wandaufdoppungen gebaut und die Holzfassaden montiert. Im Innenbereich wurden der Einbau der Innentüren sowie die Ausrüstung der Sanitärräume mit Waschbecken und Duschen vorgenommen. Für die Badezimmer wurden hier

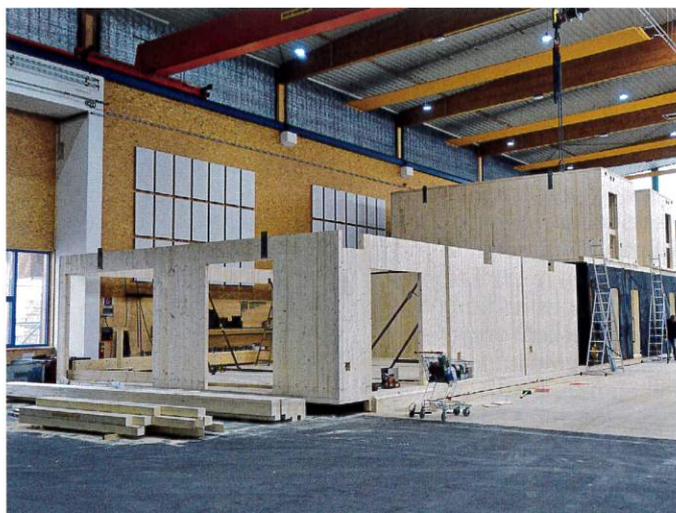
keine fertigen Module verwendet. Im März waren die Elektroinstallationen abgeschlossen, die Fußbodenbeläge verlegt und die Innenräume durch einen Raumausstatter möbliert. Noch im März wurden die nun etwa 30 t schweren Module mit vier LKWs an vier Tagen von Horn ins 70 km entfernte Weitra transportiert und mit dem Kran an ihre Plätze gehoben. Dazu gehörte auch die Montage der Gangelemente: 14 cm dicke Brettsperrholzplatten, die trittschallgedämmt auf die Bodenplatten der Module aufgelegt werden.

Im April wurden die Dachabdichtungsarbeiten abgeschlossen, die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Abwasser, Zu- und Abluft im

Der Anbau an das Golfhotel war in acht Monaten Bauzeit fertig, vom Beginn der Planung bis zur Übergabe. (Fotos: Graf-Holztechnik)



Gangbereich erstellt und die Module an die Versorgungsleitungen angeschlossen. Zeitgleich folgte der Bau der Terrassen und es wurde eine Pergola-Konstruktion errichtet. Im Innenbereich wurden die Vorsatzwände und die abgehängten Decken im Gangbereich geschlossen. Bis Ende Mai war das Glasdach der Pergola montiert, im Gangbereich der Fußbodenbelag eingebaut und waren die Malerarbeiten im Gangbereich fertiggestellt, außerdem letzte Arbeiten bis zur Fertigstellung des Anbaus. Graf-Holztechnik entstammt einem klassischen Baubetrieb, die Firma wurde 1993 durch die Ausgliederung der Sparte „Holzbau“ aus dem Mutterunternehmen, der Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H. in Horn gegründet. Mit rund 180 Mitarbeitern an mittlerweile vier Standorten (Horn, Loosdorf, Wien und Aistersheim) hat das Unternehmen zuletzt einen Jahresumsatz von etwa 34 Mio. Euro erreicht. Zum Leistungsspektrum gehören Tragsysteme, Elementbau, mehrgeschossige Gebäude und Gewerbebauten als Komplettlösungen, Sanierungen, Fassadenbau und die Produktion von Bausätzen.



Vorfertigung im Werk Horn