

# Weiterbildung

Bereich: Tourismus

## **Bau und Einrichtung von Touristenunterkünften**

- Gestalterische und technische Lösungen von Bauvorhaben
- Richtgrößen für Räume
- Ausstattung und Einrichtung

### Gestalterische und technische Lösungen von Ausbaivorhaben

- Vorhandene Räume, die als Ferienunterkünfte genutzt werden sollen, erfordern eine genaue Bestandsaufnahme und Planung. Folgende Fragen sind dabei zu klären:
- Wie ist der bauliche Zustand der Räume und Gebäudeteile; genügt eine Renovierung oder Modernisierung, oder muß umgebaut werden?
- Können die notwendigen Sanitäreinrichtungen wie WC, Bad, Dusche, Waschbecken einschließlich der Abwasserentsorgung eingebaut werden?
- Kann die Heizanlage erweitert werden?
- Welches System und welche Energieart sollen bei Neuinstallation für Heizung und Warmwasserversorgung gewählt werden.?
- Läßt sich ein Aufenthaltsraum, eine Küche für Gäste einplanen?
- Kann eine abgeschlossene Ferienwohnung eingebaut werden?
- Kann ein Hobby- oder Spielraum eingerichtet werden?

## **Richtgrößen für Räume**

Für Raumgestaltung, Ausstattung und Einrichtung von Ferienunterkünften dienen nachstehende Empfehlungen:

### **Einzelzimmer**

nur Schlafbereich mind.	8 m <sup>2</sup>
mit Sitz-/Schreibplatz mind.	12 m <sup>2</sup>

### **Zweibettzimmer**

nur Schlafbereich mind.	12 m <sup>2</sup>
mit Sitz-/Schreibplatz mind.	18 m <sup>2</sup>

### **Sanitärbereich**

Dusche	1,6 - 2 m <sup>2</sup>
Bad	4 - 6 m <sup>2</sup>
WC	1,6 - 2 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	6 - 8 m <sup>2</sup>
Naßzelle (Waschbecken, Dusche, WC)	3 - 4,5 m <sup>2</sup>

### **Aufenthaltsraum**

(Essen, Wohnen, Spielen, Fernsehen) Größe für 4 – 8 Gäste mind.	20 m <sup>2</sup>
--	-------------------

### **Küche für Gäste**

ohne Essplatz mind.	4 m <sup>2</sup>
mit Essplatz mind.	8 m <sup>2</sup>

Auf genügend Bewegungsfläche ist in allen Räumen zu achten. Sie wird erreicht durch eine zweckdienliche Einrichtung und die geschickte Anordnung von Türen und Fenstern.

## **Ausstattung und Einrichtung**

Die Auswahl der Ausstattung, Einrichtung und der Heimtextilien, wie Tapeten, Möbel, Polstermöbel, Lampen, Teppiche, Gardinen, sollte getroffen werden nach:

- der Funktionsfähigkeit – dem Verwendungszweck entsprechend
- dem Pflegeaufwand - praktisch, pflegeleicht, hygienisch
- der Haltbarkeit - gutes Material, solide Verarbeitung

Bei der gesamten Ausstattung und Einrichtung ist die Abstimmung von Materialien, Formen und Farben wesentlich für die wohnliche Gestaltung eines Raumes; dabei sollte der Stil des Hauses berücksichtigt werden.

### **Schlafräume**

#### Grundausrüstung

- Bett (90 x 200 cm)
- Nachtschränkchen oder Ablage
- Schrank mit Wäschefächern
- Schreibplatz
- 1 Stuhl je Gast
- lesegerechte Lampe
- Wandregal
- Garderobenhaken
- Papierkorb

#### **Zusätzliche Einrichtungen**

- Sessel, Liege
- Couchtisch
- Stehlampe
- Kinderbett
- Wäschekommode
- Kofferablage
- Wandspiegel
- Radio, Fernsehgerät

#### **Bettzubehör**

- Sprungrahmen oder Lattenrost
- Matratzenauflage
- Federkern- oder Schaumstoffmatratze
- Stepp- oder Daunendecke,
- Kopfkissen
- Bettwäsche
- evtl. Tagesdecke
- waschbarer Bettvorleger

Diese Einrichtung gilt für das Einzel- und Zweibettzimmer. Bei ausreichender Stellfläche bietet eine zusätzlich aufgestellte Liege eine weitere Übernachtungsmöglichkeit und damit eine bessere Nutzung der vorhandenen Gästezimmer.

### **Sanitärbereich**

**Urlaubsgäste** legen, heute bei der Wahl der Ferienunterkunft Wert auf Zimmer mit eigenen Sanitärzellen (-räumen).

## **Mögliche Zuordnung**

- Einbau im Zimmer
- Einbau auf der Etage für jedes Zimmer separat

## **Beim Bau und der Gestaltung des Sanitärbereiches sind zu beachten:**

- genügend Bewegungsfläche vor den einzelnen Einrichtungsgegenstände
- ausreichende Heizmöglichkeit zu allen Jahreszeiten
- Verlegung feuchtigkeitsunempfindlicher Boden- und Wandbelege
- Anlage eines Fußbodenabflusses
- gute Belüftung; bei innenliegenden Sanitärzellen i. d. R. Einbau einer motorischen Entlüftung mit Nachlaufschaltung und Lüftungsschiltz unter oder in der Tür
- Isolierung aller Rohrleitungen
- Anbringen schalldämmender Stoffe zwischen Wänden, Fußboden und den entsprechenden Sanitärelementen zur Minderung von Geräuschübertragungen

## **Ausstattung**

- Waschbecken, genügend Handtuchhalter und Haken
- Spiegel mit Ablagen oder Spiegelschränkchen
- Duschbecken/Duschkabine oder Badewanne
- Tiefspül-WC (Kasten-/Druckspüler, geräuscharm)
- Wand- und Deckenleuchten, Steckdosen
- evtl. Heißwassergerät
- Hocker

Diese Ausstattung gilt für Einzel- und Zweibettzimmer. Bei Ferienwohnungen muß sie der Anzahl der Gäste angepaßt werden. Bei größeren Wohnungen ist ein getrenntes WC einzuplanen.

Duschen sind gegenüber Badewannen aus hygienischen Gründen zu bevorzugen; man benötigt weniger Fläche und kann Energie und Wasser sparen.

## **Vorgefertigte Sanitärzellen haben**

### **- folgende Vorteile:**

einfache Aufstellung einer kompletten Ausrüstung mit Fliesen, Armaturen, Rohrleitungen und Einrichtungsgegenständen einschließlich Spiegel und Lampen. Sie eignen sich vor allem für Altbauten.

### **- die Nachteile:**

meist schlecht gelöste Entlüftung, oft sehr eng.

Sind bislang nur Etagenduschen und -WC vorhanden, sollte unbedingt für jedes Zimmer eine eigene Sanitärzelle eingebaut werden, um den gestiegenen Ansprüchen der Gäste gerecht werden zu können. Evtl. muß dafür der Verlust eines Zimmers in Kauf genommen werden.

## **Eß- und Aufenthaltsraum**

## **Möblierung**

- Esstische mit ausreichend Platz für alle Gäste
- Stühle und/oder Eckbank nach Anzahl der Gästebetten
- Geschirrschrank
- Lampen (Decken-, Wand-, Stehlampe)

## **Zusätzliche Einrichtung**

- Couch mit Sesseln
- Couchtisch
- Bücherregal
- Fernsehanschluß
- evtl. Teppich/Läufer
- Kissen, Bilder
- Blumenvasen, Aschenbecher

## **Küche für Gäste**

### **Einrichtung**

- Elektro- oder Gasherd (2 - 3 Platten)
- Kühlschrank
- 1 - 1,3 m Spüle (1 Becken)
- ca. 1 - 1,5 m Ober- und Unterschränke
- evtl. Heißwassergerät
- ersatzweise Schrank- oder Kleinküche mit Tisch oder Arbeitsplatte

### **Geschirr und Geräte**

(nach Zahl der Gästebetten)

- Kaffee- und Eßgeschirr, Gläser, Besteck
- Kochgeschirr, Küchengeräte
- Kaffeemaschine
- Hand- und Geschirrtücher, Tischwäsche
- Reinigungsgeräte

## **Ordnungseinrichtungen**

- Garderobe, Schirmständer
- Schuhschrank, -regal
- Besenschrank, -regal
- Schrank für Bett- und Tischwäsche, Hand- und Geschirrtücher
- Zeitungsablage

## **Freizeitangebote**

- Tischtennis, Ballspiele
- Kinderspielzeug
- Gesellschaftsspiele
- Bücher, Informationsmaterial
- Geräte und Material zum Werken

## **Die Ferienwohnung als abgeschlossene Wohneinheit**

Eine Ferienwohnung ist eine voll funktionsfähige, abgeschlossene Wohneinheit mit eigener Küche und eigenem Sanitärbereich innerhalb der Wohnung.

Zu überlegen ist, ob diese Wohnung später anderweitig genutzt werden soll, etwa als Altenteil oder für verheiratete Kinder. Dann wäre sie den zukünftigen Bedürfnissen entsprechend zu planen.

Bei mehreren Ferienwohnungen wird von den Gästen ein gemeinsamer Aufenthaltsraum sehr begrüßt. Er kann auch in einem Nebengebäude eingerichtet werden.

Die Anzahl der Gästebetten und die Ausstattung müssen auf die Größe der Wohnung abgestimmt sein. Für die Größe der einzelnen Räume gelten die bereits genannten Maße.

Wenn die Wohnung auch an Erwachsene ohne Kinder vermietet werden soll, sind Etagenbetten im Schlafzimmer ungeeignet.

# Zusätzliche Bemerkungen (Artikel aus einer Fachzeitschrift)

## Viele Anforderungen werden in der Gästebeherbergung an das Bauernhaus gestellt

### Genaue Planung ist unerlässlich

Der Ausbau von Gästezimmern kostet Geld und ist mit einem hohen Arbeitsaufwand der Familie verbunden, wenn bestimmte handwerkliche Arbeiten gut durchgeführt werden.

In jedem Fall ist aber vor Beginn der Bauarbeiten eine *gründliche Planung* aller vorgesehenen Räume sowie eine genaue Kalkulation erforderlich.

Auch wenn in Etappen gebaut bzw. eingerichtet wird, ist eine *Gesamtplanung*, die alle Räume umfaßt, vor den ersten Bauabschnitten notwendig, um Fehlmaßnahmen zu vermeiden.

Kapitalbedarf (Kostenvoranschläge) und voraussichtlicher Arbeitsaufwand sind besonders zu berücksichtigen.

### Der Gast braucht Platz: Mindestgrundflächen - Empfehlung der Landwirtschaftskammer Steiermark

Sanitärzelle: Waschbecken, Dusche und WC.....	3 m2
Sanitärzelle: Waschbecken, Badewanne und WC.....	4 m2
Einbettzimmer mit Sanitärzelle und Garderobe.....	13 m2
Zweibettzimmer mit Sanitärzelle und Garderobe.....	21 m2
Zweibettzimmer mit angrenzendem Kinderzimmer.....	28 m2
Aufenthaltsraum für 6 Personen.....	18 m2
Aufenthaltsraum für 10 Personen.....	25 m2
Freizeitraum.....	30 m2
Ferienwohnung 4-5 Personen.....	44 m2

### Räume zum Wohlfühlen

*Das Komfortgästezimmer:* Der Gast schätzt wohl das einfache Leben am Lande und möchte auf seinen gewohnten Komfort nicht verzichten. Das bedeutet für den Landwirt, daß, wenn Gästezimmer neu ausgebaut werden, unbedingt eine Sanitärzelle im Gästezimmer eingeplant werden muß bzw. daß er, um im Fremdenverkehrsangebot mithalten zu können, daran denken muß, die bestehenden Standardzimmer zu Komfortzimmern (Zimmer mit Sanitärzelle) umzubauen.

Balkonzimmer sind in der Regel sehr begehrt. Um den Erwartungen der Gäste zu entsprechen, muß der Balkon eine schöne Aussicht bieten, seitlich gegen Zugluft geschützt sein und eine ausreichende Tiefe aufweisen. Der Balkon sollte im optischen Einklang mit der Hausfassade stehen.

Holz und heimische Textilien. verleihen einem Raum eine besonders behagliche Wirkung.

Holzböden erfordern zur Verbesserung des Gehkomforts und zur Schalldämmung Läufer und Bettvorleger aus natürlichen Materialien. Einfache, solide gearbeitete Möbel sind sowohl beim Tischler als auch in guten Einrichtungshäusern erhältlich. Gediegene Altmöbel, fachkundig restauriert, können einem Raum besondere Wirkung verleihen.

Die Proportionen der Räume, eine einheitlich ruhige Fußboden- und Wandgestaltung sowie Ziergegenstände, sparsam und effektiv eingesetzt, tragen wesentlich zur harmonischen Raumgestaltung bei.

*Die Sanitärzelle:* Sie soll ein Waschbecken, ein Duschbecken oder eine Badewanne sowie ein WC-Becken beinhalten. Auf ausreichende Ablage für Toiletteartikel sowie Haken für Bademantel usw. darf nicht vergessen werden. Keramische Boden- und Wandverkleidungen sind zweckmäßig und sollen eine einfache und zeitlose Gestaltung aufweisen.

*Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Kellerstöckl:* Eine *Ferienwohnung* ist eine abgeschlossene Wohnheinheit, bestehend aus einer Küche bzw. Kochnische, einen Wohnraum, einem oder mehreren Schlafzimmern sowie einer Sanitärzelle. Ferienwohnungen bzw. Ferienhäuser erfreuen sich wachsender Beliebtheit, da sich die Gäste vollkommen unabhängig bewegen können bzw. sich zum Teil selbst verpflegen können.

*Kellerstöckl sowie alte Wohnhäuser* lassen sich oft mit vertretbarem Aufwand zu gediegenen Ferienhäuser umgestalten.

- *Wohnstube, Frühstücksraum Aufenthaltsraum:* Eine gemütliche Stube, mit viel Holz, natürlichen Materialien und eventuell mit einem Kachelofen ausgestattet, wird vor allem bei Schlechtwetter zu einem gemütlichen Beisammensein einladen und kann auch als Nichtraucherzimmer deklariert werden.

- *Freizeitraum:* Der Neubau von Freizeiträumen ist für bestehende Betriebe vielfach technisch nicht möglich oder mit hohen Investitionskosten verbunden. Daher sollte in jedem Haus überlegt werden, ob nicht ein bestehender Raum hierfür adaptiert werden könnte. Ideal wäre eine Kombination mit einer gemütlichen Sitzecke, einer Leseecke und einer Spielecke für Kinder.

*Leseecke:* Eine Grundausstattung von Büchern sollte in jedem Betrieb vorhanden sein und in einer Art Leseecke den Gästen geordnet zur Verfügung stehen. Die Auswahl der Bücher hängt selbstverständlich vom zu erwartenden Leserkreis ab. Reiseführer, historische Romane, Bildbände, Landschafts-, Geschichtsbücher, Kinder- und Jugendbücher dürfen nicht fehlen. Um die Kontrolle über die Bücher nicht zu verlieren, empfiehlt es sich, eine Liste aufzulegen, wo der Ausleiher durch eine Eintragung bekanntgeben muß, „wer zur Zeit welches Buch“ ausborgt hat. Ein widerstandsfähiger Einband wird die Lebensdauer der Bücher wesentlich erhöhen. Für eine ausreichende Beleuchtung ist zu sorgen.

*Spielecke:* Hier ist vor allem an Spiele gedacht, die von Erwachsenen und Kindern gespielt werden können. Besonders geeignet sind Spiele mit einfachen Regeln, vielfachen Spielvarianten und der Möglichkeit zur Teilnahme von mehreren Mitspielern („Mensch ärgere dich nicht“, DKT, Kartspiele,.....) Spiele sollen in einem versperrbaren Kasten aufbewahrt werden.

## **Der Gast sehnt sich nach Ruhe**

Der erholungssuchende Gast benötigt Ruhe. Daher ist darauf zu achten, daß nach Möglichkeit die Gästezimmer auf der dem Straßen- oder Wirtschaftslärm des Betriebes abgewandten Seite liegen. Im Innern des Hauses wird durch eine sinnvolle Raumzuordnung (Trennung des Gästetraktes vom Familienbereich) eine gegenseitige Störung vermieden.

Bei Baumaßnahmen ist der Schallschutz besonders zu beachten.

Die Behaglichkeit in einem Raum kann durch starke *Raumakustik* (Widerhall) sehr beeinträchtigt werden. Daher sollen beim Innenausbau außer den schalldämmenden Eigenschaften der Baustoffe auch das Schallschluckvermögen berücksichtigt werden.

Geeignet sind Holzverkleidungen und Textilien.

### **Ein angenehmes Raumklima trägt wesentlich zum Wohlbefinden der Gäste bei**

*Raumtemperatur.* Bedenken Sie, daß der Wärmebedarf der Gäste größer ist als der der eigenen Familie (Bewegung ...).

- Die Raumtemperatur soll je nach Wärmebedürfnis der Gäste regelbar sein. In Aufenthaltsräumen, soll die Temperatur zwischen 20 und 21 Grad Celsius betragen.
- Es ist erforderlich, daß die Räume auch außerhalb der Heizperiode, z. B. an kühlen Sommertagen und in der Übergangszeit beheizbar sind.
- Im Winter ist die Dauerheizung der Gästezimmer wichtig (eventuell Absenkung der Temperatur durch entsprechende Regelung der Wärmeabgabe während der Nacht).

Nach Heizungsunterbrechungen und vor neuerlichem Bewohnen der Zimmer ist mindestens einen Tag vorher der Raum zu erwärmen, damit die Gegenstände des Raums (vor allem die Betten) keine Kälte ausstrahlen.

Bei kurzfristigem Leerstehen der Räume ist eine Unterbrechung des Heizbetriebes unwirtschaftlich.

### **Geruchsbelästigungen vermeiden**

Gästezimmer auf der abgewandten Seite von geruchintensiven Anlagen anordnen. Wasserablauf mit Geruchsverschluß versehen.

Zur Geruchsbeiseitigung in Sanitäreanlagen und Küche reicht die Fensterlüftung meist aus.

- **Klosettenlüftung:** Die mechanische Lüftung führt die geruchsbelastende Abluft verlässlicher ab.

Eine Raumentlüftung mit Nachlaufzeit ist besser als eine Beckenabsaugung allein, die durch Sitzkontakt einschaltbar ist und ohne Nachlaufzeit arbeitet.

WC-Geruchsverbesserung kann auch mit Streichhölzern oder getrockneten Blütenmischung erfolgen.

WC- Entlüftung ist am günstigsten mit Schacht-Ventilator. Dieser kann in einer 10er-Wand eingebaut werden und verlangt einen 10er Abluftkanal.

- **Badezimmerentlüftung:** Es ist unbedingt eine mechanische Raumentlüftung erforderlich, wenn häufigere Benutzung oder dampfsperrende Wandoberfläche bzw. starke Dampfbildung gegeben ist.

Besonders gut bewährt hat sich im Bad eine unbehandelte, eventuell gewachste Holzdecke (mit großen Fugen) mit entsprechender Hinterlüftung und mit Abluftkanal über Dach.

## **Sauberhalten erspart Arbeitszeit und Kosten**

Man achte vor allem auf Sauberkeit bei

- sanitären Anlagen,
- Vorratsräumen,
- Küche,
- Gästewäsche - Bettwäsche mindestens jede Woche wechseln, Tischwäsche und Handtücher nach Bedarf,
- Geschirr.

Sauberkeit ist eine wesentliche Voraussetzung für das Wohlbefinden der Gäste - viel wichtiger als z.B. die teure Eintichtung!

## **Alles muß schnell gehen**

Bei Planung, Installation, Ausstattung und Einrichtung eines Wohnhauses mit Gästebeherbergung ist weitestgehend die Rationalisierung der hauswirtschaftlichen Arbeiten zu berücksichtigen. Eine entsprechende Raumzuordnung ist notwendig, um der Hausfrau kurze Arbeitswege zu ermöglichen, einen guten Überblick vom Aufenthaltsraum der Familie bzw. der Küche zu gewähren und eine sinnvolle Trennung des Familien- und Gästebereiches zu schaffen.