



貝根太太怎樣經營民宿？

我們在德國史坦戶德休閒農村的觀察與體驗

■價位較高的別墅型民宿。

文圖 / 韓選棠 台灣大學農工系教授
謝旻成 台灣大學農工系鄉村建築與環境組研究生



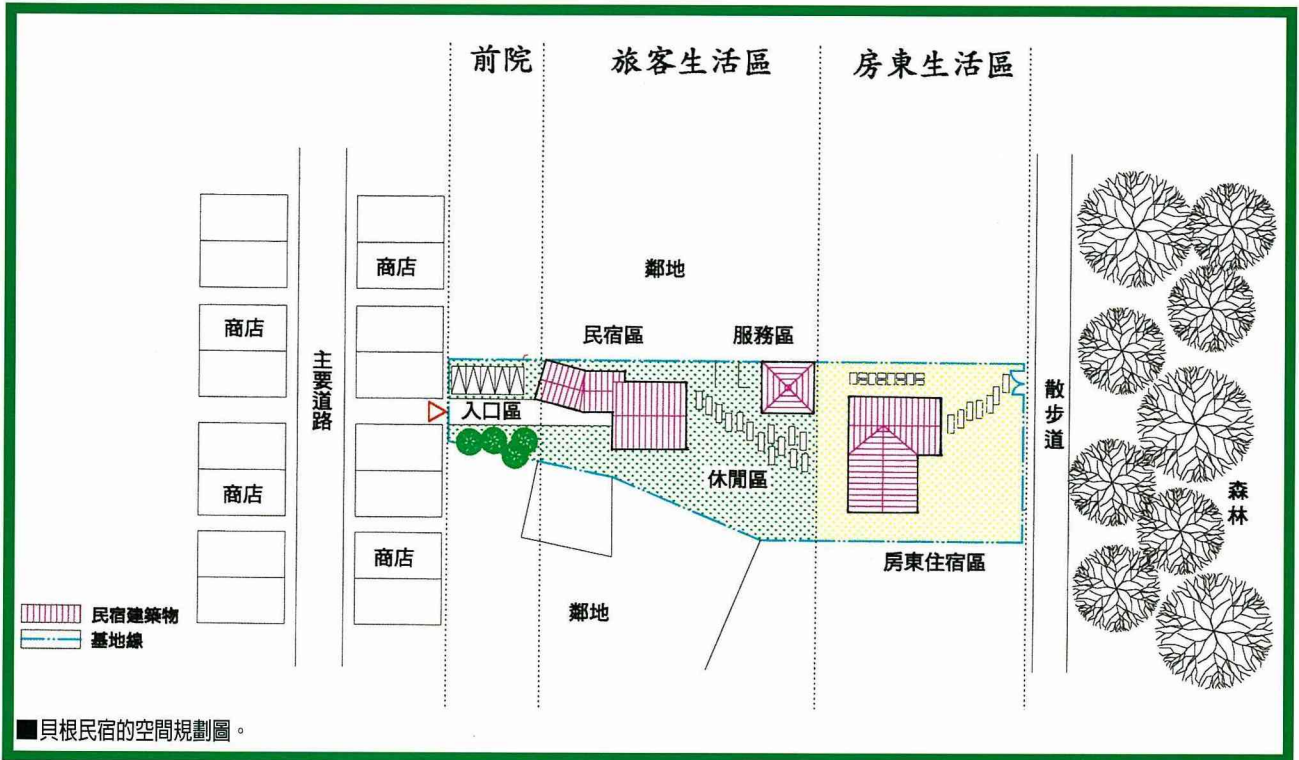
■貝根民宿入口處，前院的設計讓你有回家的親切感。

「**民**宿」在台灣還是屬於新鮮名詞，業者對民宿經營管理的觀念還很模糊，也普遍缺乏妥當的空間規劃。但是在歐美甚至鄰近的日本，民宿已是行之多年、制度完善，卻又有別於一般旅館的另類住宿空間。

我們台大農工系鄉村建築與環境組，為投入研究改善台灣農村民宿的規劃工作與細部設計，去(87)年8月舉辦「德國農村深度之旅」，一行人下榻在德國史坦戶德村的貝根(Bergen)民宿。此行讓我們親身體驗了德國農村的休閒生活。原來民宿真正的涵意是：提供前來農村旅遊的人，一個像「家」的住宿空間。

我們到達史坦戶德村時已是深夜了，街道雖然安靜，仍見一些精緻的小招牌還亮著，從商店櫥窗投射到地面的微光中，感覺街道上很乾淨。這樣的夜景，是入夜後即漆黑一片的台灣農村所少見的。

隔天可能因為時差與興奮的緣故吧！我們起了個大早到外面隨處走走，首先在民宿佈告欄



上，看到了介紹民宿的各項設備以及該村近期所舉辦的各類活動，大至全區性的船燈煙火節活動、鱘魚博物館、餐廳表演秀，小至附近店家的商品折扣等等資訊，鉅細靡遺。

走到民宿外的主要街道上，才發現原來這是一條商店街，有服飾店、電器行、鐘錶店、風情餐廳、啤酒屋、藥局等；另一條街上則有郵局、

書店、銀行、超級市場、手工藝品店等。日常生活所需的一切消費可在這方圓不到100公尺的範圍內，10分鐘內就解決了。給前來觀光休閒的外地人，提供了很便利的服務。

街道的另一端則是像海一般遼闊的史坦戶德湖，湖畔設有前往威廉史坦古堡的帆船碼頭，四周是大面積的綠地花草及鬱鬱森林，還有完善的人行步道與腳踏車道。截然不同的街道兩端設計，一邊提供便利服務，一邊提供優美景觀，真是讓人對規劃者發出讚嘆！

德國民宿的類型與等級

顧名思義，「民宿」意指投宿、借住於民房；亦即將私人住宅的一部份予以更新，出租給旅客做為短期住宿用；經營者多為屋主本人，雖沒有大飯店的氣派豪華與眾多服務生，卻有房東的熱情招呼和「家」的溫馨，讓旅客就好像在自己住家附近旅行一樣。累了，回「家」休息；餓了，回「家」吃飯；睏了，回「家」睡覺；晚上



綠意盎然的休閒區是緩衝地帶，區隔房客與房東的生活空間。



■「客廳變臥室」，
彈性運用空間。



與同行的朋友，在「家」的陽台上看月亮數星星、泡茶聊天，好不悠哉。不必像旅行團每天換地點、換房間，讓人還來不及適應新環境，就要離開了。住民宿則可以有充裕的時間，輕鬆的去認識當地的風土民情。

民宿中的設備如廚房、餐具、炊具、電視、電話、玄關、陽台...等一應俱全，在德國我們看到的這些民宿住宅，無論小房或大房，內部設備之齊全，並不亞於我們自己的家。

這些民宿經營者多是屋主本人，每人經營民宿1個單元到10個單元。單元面積從一房一廳到三房兩廳都有，空間型式有平面式，也有閣樓式的樓中樓。因為人手有限，所以投宿農村民宿者通常最少一週，時間長者，屋主會給八~九折的房價優惠，鼓勵房客住久一點。

房客需自行清理房間，若要像旅館般每天有人打掃，則每日每人需付清潔費3-5馬克，若一家四口則每日需多付15-20馬克，為了省錢，一般人多採自行打掃的方式，因為誰住在家中，會像旅館一樣的每天清掃呢？還不如省點錢，實惠點。



■連接閣樓臥室的螺旋梯，增加室內空間的利用。

當然經營民宿對屋主來說，不僅增加家庭收入，也改善了居家的生活環境，更帶動了附近相關產業的發展，如藝品店、超商、服飾店等。

歐洲人喜歡渡假，渡假有別於一般觀光旅行，到「農村渡假」是歐洲風行已久的休閒方式，一般以夫婦或家庭成員為主，因此民宿的空間規劃也多朝這個方向在設計。為了讓旅客不必花太多錢在不必要的空間上，所以客廳兼臥房用的套房式民宿適合新婚

小夫妻；閣樓式的兩房兩廳適合有2個小孩的家庭，空間也十分寬敞；獨棟式住宅包括庭院、游泳池等寬敞設備的別墅型民宿，可供經濟能力較優渥，或家庭成員多、小孩多的大家庭使用。德國民宿的類型基本上可分成以下4種：

1.單房式民宿 (Ferien-Zimmer)

類似一般旅館住宿空間，僅有臥室一間及衛浴、電視等設備，一晚的住宿費用約為30馬克。

2.套房式民宿 (Ferien-Appartment)

含有客廳、廚房、餐廳與衛浴，其客廳亦兼做臥室使用，面積一般約在15坪左右，一晚的



平均住宿費用約為45馬克/人，若住兩人，則收90馬克。

3. 公寓式民宿 (Ferien-Wohnung)

這類民宿大多由古老的大穀倉或農莊改建而成。每個樓層有幾戶家庭式民宿，室內設備幾乎與一般家庭沒有兩樣。這類集合式民宿多附設有餐廳供應鄉村式飲食，也對外開放營業。所以住宿者可在自己燒飯與外食間做選擇。這類民宿一間價格每晚約在60馬克/人。

4. 別墅型民宿 (Ferien-Haus)

即將整棟花園別墅出租，包括庭院中所有休憩設施如游泳池、鞦韆、沙坑等，這類民宿房間數目多，加上庭院寬敞，多出租給人數眾多的家庭，依據住房大小及庭院設備的多寡收費，約為70馬克/人。

在這些不同類型民宿中，有一點要說明的就是若規劃四人住的房間，它在需要時也可彈性利用客廳沙發床增加兩個床位，變成六人房，這類彈性容納住宿人數的做法，在每間民宿均存在。因此傢具設備之選擇，以及餐具的配備與餐桌的

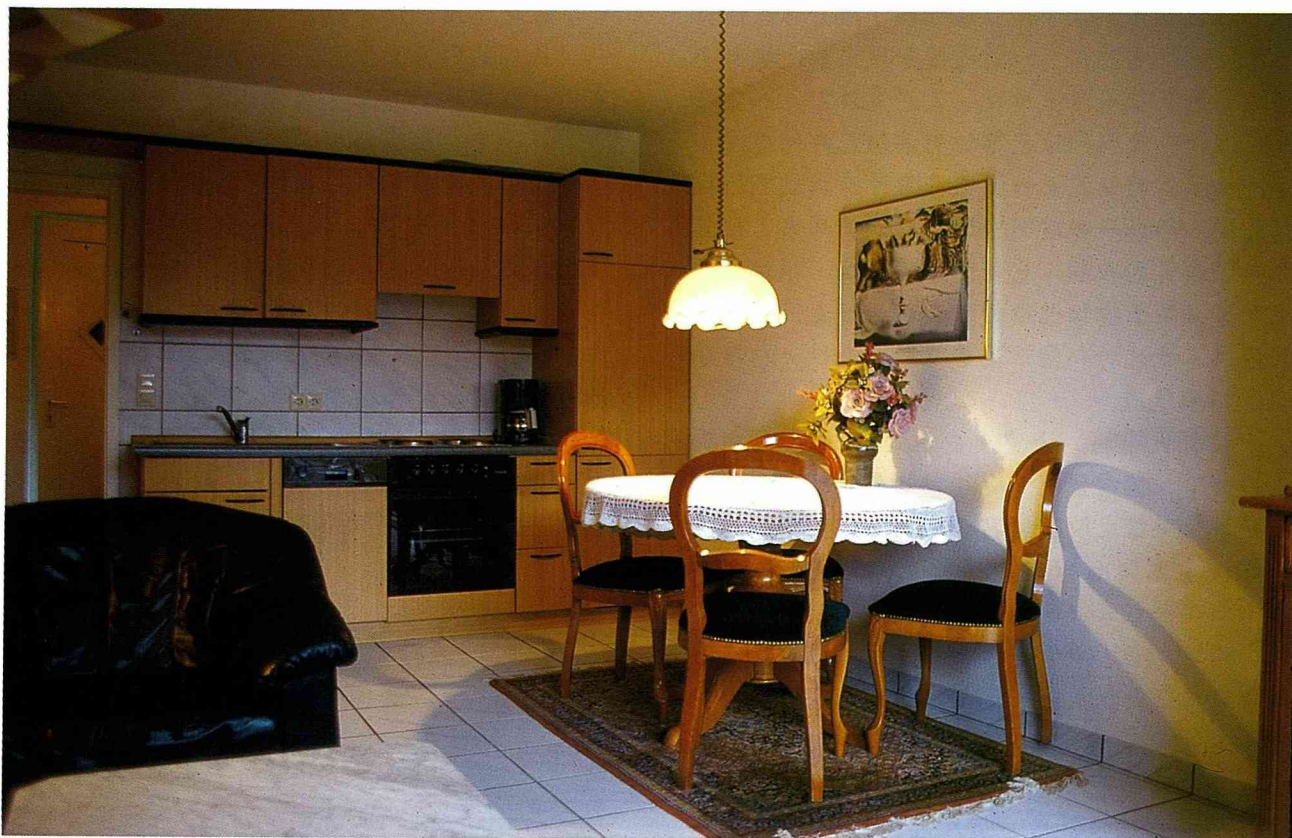
大小與客廳座椅的數量等，可說均在民宿設計範圍內。當然收費因4人與6人之居住品質不同，而彈性增加的兩人收費，僅象徵性的收個水電費而已，一般約在10—15馬克之間，這種消費對一個家庭來說是很實惠的了。

以上這些類型的民宿均由德國政府依據其「座落之周邊環境」、「休閒設施項目」、「住宿品質」、「客房服務」等項目評估，而分成為五個等級，並以一顆星代表一個等級。一般兩星到三星的住宿每人每天約30馬克左右，四星到五星的約在50—60馬克之間。

貝根民宿的空間安排與經營

我們投宿的貝根 (Bergen) 民宿，位於史坦戶德村中心區的靜巷內，前接社區主要街道，後臨森林公園，交通便捷，鬧中取靜，是四星級民宿。從附圖中可以了解，貝根民宿概略區分成入口區、住宿區、休閒區、服務區以及房東居住區。

在進入基地的巷口處有一雖小卻簡單、醒目的招牌，指引著投宿旅客進入前後兩棟參差錯落



■ 氣氛這麼美好的餐廳與廚房，讓我們甘心下廚燒飯。



■貝根太太自家的庭院，花木茂盛，綠草如茵。

的斜頂建築，庭院翠綠而屋型優雅，令人感到十分親切不似一般R.C.建築般的生硬。入口區可說是進入住宿區前的過渡空間，藉由綠意盎然的庭院紓解客人初到一個陌生環境的壓力，讓人進入基地後有豁然開朗的感覺，它就像一個家的前院在歡迎主人歸來，院中鋪了植草磚的停車位也與庭院融成一氣。

通過前院進入了旅客生活區，其中包括了住宿區、休閒區及服務區。住宿區是由一條簡單、乾淨的遮廊做連接並配合一處開放的樓梯間，將上、下樓的6間不同大小及格局的民宿單元串連起來。房東提供了6間客房，其中一些相同面積的客房並做成完全不同的內部空間設計，以滿足客人需求，如小閣樓或迴旋梯等。

在住宿區與房東居住區之間，隔著休閒區與服務區。休閒區處有一室內健身娛樂室，提供小型游泳池及簡單健身器材，走到室外則是一座可供旅客野餐烤肉的綠色草地與遍植花卉的庭院。這一休閒區的位置正好位在房東住房與我們的住宿區間，形成一組緩衝空間讓我們與房東居住區保持了適當的距離，它是雙方的屏障，旅客與房東間可互不干擾但也維護了某種程度上或視覺上關連性，彼此的私密性及居家的安全性，均可藉此空間來達成。

經營民宿的辦公室，在不到2坪的空間內擺了辦公桌、檔案櫃及電腦等設備來處理民宿出租相關事情，房東收藏寢具、毛浴巾以及清掃工具的儲藏室則緊臨辦公室而設置，空間小、動線短，但服務效率不打折扣。

在我們住宿的8天之中，僅在剛抵達及要離開時與房東貝根太太照過面，但我們每天都有整潔的走廊和庭院、每3天更新1次潔白的毛巾與浴巾、垃圾也有人在做分類處理，讓我們有家的舒適也有旅館的服務，而且完全不受打擾。

居住文化造就不同風格的民宿

每個國家都有屬於自己文化的生活模式，到國外旅行，選擇民宿最能深入了解當地的風土民情與居住文化。在史坦戶德農村8天的民宿中，我們從日常的食、衣、住、行、育、樂，觀察德國人的生活品質與文化水平，其特點如下。

• 崇尚自然，自家作起

幾乎家家的庭院都是花木扶疏、綠意盎然，並以栽植綠籬與鄰居間隔，住宅與設施物的牆面上也加以適度的綠美化來遮蔽，德國人崇尚自然的生活態度，見微知著。

爲了讓民宿的旅客能多接觸大自然，每個住宿單元都有落地門直接通往庭院，門外的藍天、綠樹、紅瓦與飛鳥，往往吸引我們走向戶外，在如詩如畫的自然景緻中，放鬆情緒，享用野餐，讓休閒生活更加愜意。

• 乾淨俐落，貼心服務

貝根太太提供給我們的枕頭、被單以及毛巾浴巾都是「乾淨整齊還帶熨斗燙過的摺線」，這可以說是德國人做事乾淨俐落的習性吧！

民宿的門窗密合度甚高，關起來之後幾乎聽不到一點室外的聲音，這讓我們十分詫異！

民宿中的廚房雖只佔了一處牆角，但在一組小小的德式廚具中，從冰箱、排油煙機、電子鍋爐、烘碗機、烤箱，小到咖啡壺、各種鍋碗瓢盆、各式酒杯、鹽、醋等基本佐料都有，真是麻雀雖小，五臟俱全。光是杯子的種類就有果汁杯、香檳杯、葡萄酒杯、烈酒杯、啤酒杯等，因爲有這樣高品質的廚房設備，讓平時不會動手燒飯的我們，幾乎一有空就合力完成幾頓美味可口的豬排大餐、烤鰻魚、沙拉、濃湯。民以食爲



■遊客們正在欣賞煙火節的夜間街頭演奏會。



■村中設置的兒童遊憩場，小朋友玩得不亦樂乎。



■湖畔的遊艇碼頭，提供多種水上的休閒活動。

天，誰叫我們是中國人呢？

• 注重隱私，互不干擾

貝根民宿住宿區與房東的生活區是分離的，各有獨立的出入口，這樣不會互相干擾彼此的生活及隱私，除非必要否則房東是不露面的，對旅客也充分信任；相對的，旅客沒事也不會去找房東，因此我們在此住宿期間，只有第一天及最後一天見到貝根太太，其他時間彷彿真把這裡當成了自己的「家」。

• 重視家庭，親子同遊

德國民宿多以家庭式渡假為主，為時1-3週，德國家庭渡假時，通常自行烹飪，加上德國農村中有極為便利的超級市場，因此大部分的民宿中提供了廚房與餐廳，使得渡假時家庭飲食依然可以維持正常，也就是小孩仍然可以吃到媽媽燒的菜。

在史坦戶德村，可以從許多的休閒活動如騎自行車、兒童遊戲場、乘坐馬車等，看出德國人對家庭式休閒活動及場地的費心安排與設計。貝



■煙火節的遊行活動。

根民宿提供的烤肉設施及家庭三溫暖等，即為德國人注重家庭休閒生活之一例。我們隨處可見推了嬰兒車的年輕媽媽在沙坑邊小憩，這與國人出遊很少帶小孩(0-3歲)的習慣，有點不同，可能是在我們的農村中，除了採果外，缺乏考慮兒童遊憩設施或相關服務有關吧！

• 農村假期，節慶助興

優美的休閒空間之外，配合豐富的產業文化內涵與節慶活動，更能吸引遊客在農村民宿停留更長的時間。像我們到達的隔天就是當地的煙火節，有表演、攤販及晚上釋放煙火及船燈等活動，將節慶帶到最高潮。

哪裡是台灣旅客搏感情的所在？

經過這次民宿的體驗，可以發現在農村發展民宿其實是改變農村產業結構及增加農民收入的好辦法。因民宿遊客需求而帶來的服務業及商業等，就是協助農民與其第二代轉型經營的契機，當然這要有很重要的先決條件，就是適當的農村土地利用規劃與正確的發展方向，才能創造出休閒農村的環境與建設。根據我們的觀察，農民的確可以輕鬆地經營民宿，從在德國8天中見到貝根太太的次數及其工作量來估算，一天的收入光我們這一團就有18人×50馬克/人=900馬克(約合新台幣17000多元)，說它是一項「極為輕鬆」的工作也不為過。台灣的農民朋友們，讓我們一起朝休閒農業的方向努力吧！



■船燈遊湖為煙火節帶入另一個高潮。