

1



2



4



3



5



ÖKOLOGISCH KONSEQUENT – ÖKONOMISCH VORNE

{Text: Bernd Hettlage, Fotos: Daniel Gerber u. a.

NACHHALTIGKEIT FÜR HOTELS

Obwohl Energieeffizienz und ökologisches Bewusstsein dem Hotelgewerbe schon seit einigen Jahren nicht fremd sind, scheint das Thema jetzt erst in größerem Maßstab auch im urbanen Kontext angekommen zu sein. Dort kann man sich mit einem umfassenden Energie- und Ökologiekonzept nicht nur von der Konkurrenz abheben, sondern auch Betriebskosten sparen. Unsere städtischen wie ländlichen Projektbeispiele verweisen auf die Beweggründe der Betreiber, auf Energiesparmaßnahmen in Hotels und auf bekannte, aber auch neue Nachhaltigkeitszertifikate bei diesem Gebäudetypus.

Nachhaltigkeit, konsequent betrieben, kann mitunter schon sehr weit gehen: Im Scandic Hotel am Potsdamer Platz in Berlin kommt der zum Frühstück gereichte Honig vom Hoteldach. Ein Imker hat dort oben tatsächlich seine Bienenstöcke aufgestellt. Das Wasser, das den Gästen ausgeschenkt wird, entnimmt das Hotel schlicht dem Wasserhahn. Das Berliner Leitungswasser – wegen seiner Trinkwasserqualität gerühmt – wird nur noch von Schwebstoffen befreit und in hoteleigene Flaschen zum »Scandic Wasser« abgefüllt. Gereinigt werden die Flaschen ebenfalls im Hotel. Transportweg in allen diesen Fällen: ein paar Meter. Die nicht ausgetrunkenen Reste in den Wasserflaschen und -gläsern bekommen die Pflanzen: »I only drink leftover water« steht auf kleinen Schildern, die in den Blumenkübeln im Restaurant stecken. Nicht nur für solche ebenso durchdachten wie teils fast schon skurril wirkenden Details erhielt das Scandic als erstes Hotel in Deutschland die DGNB-Zertifizierung in Silber und noch eine ganze Reihe weiterer europäischer Green-Building-Auszeichnungen.

NACHGEFRAGT

Nachhaltigkeit boomt, auch wenn sie zunächst einmal kostet: Bis zu 30 % an Mehrkosten werden für ein nachhaltig neu- oder umgebautes Hotel veranschlagt. Dafür sinkt der Energieverbrauch gegenüber einem konventionellen Haus um bis zu 70 %. Bei steigenden Rohstoffpreisen und sinkenden Ressourcen denken viele Hotelbetreiber und -investoren deshalb heute um. Und auch der Kunde will es so. In einer Studie der Accor Guest Research im Jahr 2010 gaben immerhin 46 % der in Deutschland Befragten an, bei der Hotelauswahl auf Nachhaltigkeit zu achten. Die Zahl der diversen Zertifikate hat mit der zunehmenden Akzeptanz Schritt gehalten. »Bei 120 haben wir aufgehört zu zählen«, sagt Anke Hobi vom Hotelverband Deutschland (IHA). Zu den wichtigsten gehöre das der DGNB, das an das internationale LEED-Zertifikat angelehnt sei, es jedoch inhaltlich weiterentwickelt habe. Für relevant hält der IHA auch die Zertifizierung nach dem europäischen Umweltmanagementsystem EMAS, die welt-

weit anerkannte Norm ISO 14001 für Umweltmanagement, die Ökoblume der EU und noch eine Handvoll andere [1]. Bislang sind die Zertifikate aber v. a. ein Marketinginstrument. »Man kann den Gästen zeigen, dass man sich in diesem Bereich engagiert«, erklärt Hobi. Der Lohn dafür ist laut Heiko Kain, Marketing- und Vertriebschef des im Oktober 2010 eröffneten Scandic-Hotels, eine Belegung von 76 % für die 563 Zimmer. Mit dieser Auslastung liegt es rund 25 % über dem Berliner Durchschnitt.

DER SONNE NAH

Als Standort suchen sich die Betreiber nachhaltiger Hotels mit wenigen Ausnahmen bisher entweder Großstädte wie Berlin oder München aus – oder sie gehen in den Alpenraum. Nicht nur, dass man dort buchstäblich näher an der Sonne ist, um deren Strahlung für die Strom- und Warmwassererzeugung zu nutzen. Inmitten einer weitgehend intakten Natur und Umwelt liegt das Thema Nachhaltigkeit einfach nahe. Im Schweizer Oberengadin wurde 2010 z. B. auf 2456 m Höhe ein altes Berghotel zu einem Plusenergiehotel umgebaut: Muottas Muragl, ein traditionsreiches, 1907 eröffnetes Haus mit nur 16 Zimmern und einem traumhaften Ausblick auf die schneebedeckten Gipfel der Alpen, das zugleich die

Endstation der gleichnamigen Seilbahn im Kanton Graubünden ist. Ein neues, weit auskragendes Sockelgeschoss, in dem v. a. Personal- und Technikräume, aber auch die Bergstation der Seilbahn unterkamen, trägt nun das historische Hotel. Beim Umbau wurde die Nutzfläche von 1700 auf 2700 m² erweitert, trotzdem konnte der Energiebedarf von 436 000 kWh/a auf 157 400 kWh/a gesenkt werden. Das bedeutet, dass das Hotel nun mehr Energie erzeugt als es verbraucht, – und das bei einer Jahresmitteltemperatur von -1 °C und einer Heizperiode von 330 Tagen. Erreicht wurde das durch eine entsprechend dicke Dämmung der Gebäudehülle sowie eine differenzierte Energieversorgung aus verschiedenen Quellen. V. a. die Sonne ist hier der Energieerzeuger, das Hotel steht schließlich auf Platz zwei der sonnenreichsten Lagen der Schweiz. Solarthermie-Kollektoren liefern Energie für das Warmwasser und die Heizung. Eine PV-Anlage, die 228 m entlang der Bahntrasse verläuft, liefert den Strom. 16 Erdsonden mit einer mittleren Länge von 200 m versorgen das Haus zusätzlich per Wärmepumpe mit Erdwärme. Die nach Süden ausgerichteten Fenster gleichen mit einem passiven Wärmeeintrag durch die Sonne von fast 90 000 kWh/a alleine 41 % des gesamten Transmissionsverlusts der Gebäudehülle aus. Dazu kommt noch die Abwärme aus den Kühlaggregaten, der Küche und dem Bahnbetrieb. Überschüssige >

[1/2/3] Das Plusenergie-Hotel Muottas Muragl nutzt regenerative Energien, v. a. die starke Sonneneinstrahlung, und hat u. a. deswegen auch den Schweizer Solarpreis 2011 erhalten

[4] Die Aluminium-Glasfassade des »Derag Livinghotel Campo dei Fiori« ist dreifachverglast und bringt, nach Südwesten ausgerichtet, Sonnenenergie ins Innere...

[5] ...Dass das Hotel mit diverser und neuester Gebäudetechnik – u. a. in jedem Zimmer mit einem »Klimatower« – ausgestattet ist, fällt nicht auf

6



7



8



› Sonnenenergie wird über die Sonden im Boden gespeichert. Das Hotel ist allerdings nicht autark, sondern – schon aus Sicherheitsgründen – ans lokale Elektrizitätswerk angeschlossen.

ZENTRAL GELEGEN, DEZENTRAL VERSORGT

Ein städtisches Pendant zu Muottas Muragl ist das im Herbst 2011 eröffnete Nullenergie-Hotel Campo dei Fiori nahe des Münchener Viktualienmarkts. Dank eines ganzheitlichen Konzepts mit einer Reihe eng verzahnter Maßnahmen versorgt es sich nahezu selbst mit der für Licht, Heizung, Kühlung und Warmwasser benötigten Energie. 4,3 Mio. Euro hat der Betreiber Derag in das 43-Zimmer-Haus investiert – ein konventionelles Haus wäre um 20 % günstiger geworden. Die Fenster sind dreifach verglast, auf dem Dach befindet sich eine Solarthermie- und PV-Anlage, deren überschüssige Energie in großen Pufferspeichern gesammelt wird. Die nach Südwesten ausgerichtete Aluminium-Glassfassade bringt zusätzliche Sonnenenergie ins Haus. Die Klimatisierung geschieht durch eine Strahlungsheizung und -kühlung mittels Warm- und Kaltwasserleitungen in Boden und Decke. Sie wird zentral gesteuert, der Gast kann die Temperatur im Zimmer aber zusätzlich selbst regulieren. Innovativ sind die dezentralen Wassererhitzer, die per Wärmetauscher jedes einzelne Zimmer separat mit der richtigen Wassertemperatur versorgen. Dadurch wird viel Energie gespart, denn die Vorratshaltung für alle Zimmer in einem zentralen Boiler entfällt.

MEHR ALS NUR ZAHLENWERTE

Ganzheitlich ist auch der Ansatz im Explorer Hotel in Fischen bei Oberstdorf im Allgäu. Das Ende 2010 eröffnete Passivhaus mit seinen 70 Zimmern ist auf junge und sportliche Urlauber zugeschnitten, übernachten kann man hier schon ab 40 Euro. Laut Betreiber verbraucht es 70 % weniger Fremdenergie

[6] Das von Sieber + Renn geplante und in Passivstandard errichtete Hotel in Fischen richtet sich v.a. an ein junges Publikum, das sich (hoffentlich) auch vom Design im Innern angesprochen fühlt

[7/8] Beim Scandic-Hotel am Potsdamer Platz in Berlin wird Nachhaltigkeit weit gefasst. Dies betrifft auch den Umgang mit Behinderten und Kindern; für letztere wurde eigens ein Ende des Rezeptionstresens abgesenkt

für Heizung, Warmwasser und Strom und stößt 90 % weniger CO₂ aus als ein konventionell gebautes Hotel gleicher Größe. Die Wärmegewinne werden hier v.a. durch eine aufwendige Isolierung der Gebäudehülle generiert sowie durch die dreifach verglasten Fenster und die Nutzung der Wärmeabgabe von technischen Geräten sowie von den Gästen und Angestellten des Hotels. Die haus eigene Lüftungsanlage, so verspricht das Hotel seinen Gästen, sorgt für eine bessere Luftqualität, als sie durch Fensterlüftung erreicht würde. Gleichwohl bleibt es dem Gast überlassen, ob er sein Fenster öffnet oder nicht.

Zum ganzheitlichen Ansatz gehören der Verzicht auf Einweg-Flaschen und Portionspackungen. Seife und Duschgel gibt es nur aus Seifenspendern, Fleisch-, Milch- und Backwaren werden aus der Region bezogen. Das Licht kommt aus Energiesparbirnen oder LED-Lampen, dazu gibt es Bewegungsmelder im ganzen Haus. Auf gedruckte Broschüren wird verzichtet, alle nötigen Informationen erhalten die Gäste online übers hoteleigene Informationssystem. Zusätzlich gibt es kostenlosen WLAN-Zugang im ganzen Haus. Die Mehrkosten der Passivhausbauweise schätzt Mitinhaber Jürnjakob Reisinger auf nur 6-7 %. Er glaubt, dass sie sich innerhalb von sechs Jahren amortisieren werden und setzt dabei auch auf die Vermarktung als Ökohotel: »Das kommt bei unseren Kunden gut an.« Doch noch einmal zurück zum Hotelkonzern Scandic, der einer der Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit ist, denn schon seit 1994 beschäftigt man sich dort mit dem Thema. Hier geht der ganzheitliche Ansatz noch einen Schritt weiter: Er hat auch eine starke soziale Komponente. Dazu zählen v.a. das Thema Barrierefreiheit und der Umgang mit den Mitarbeitern. Scandic hat einen eigenen Behindertenbeauftragten und einen sehr ins Detail gehenden 93-Punkte-Plan für Barrierefreiheit. Allein in der EU bringt das, bei rund 50 Mio. Menschen mit Behinderung, eine Menge potenzieller Kunden. Die Barrierefreiheit ist dabei nicht nur auf Rollstuhl-

fahrer ausgerichtet, sondern etwa auch auf Hörgeschädigte und Kinder. So gibt es in den Tresen der Rezeption des Berliner Scandic-Hotels induktive Höranlagen, damit Schwerhörige trotz der Hintergrundgeräusche verstehen, was die Angestellten zu ihnen sagen. Für Kinder ist die Rezeption an einigen Stellen abgesenkt, sodass sie über den Tresen schauen können und sich wahrgenommen fühlen. Die Mitarbeiter dürfen in vielen Bereichen mitreden, die sechs Bereichsleiter im Hotel sind angehalten, mit ihrem Team über anstehende Entscheidungen zu sprechen und Informationen mit ihnen zu teilen. Einmal im Jahr gibt es eine anonyme Mitarbeiterbefragung übers Internet, in der ausdrücklich zur Kritik auch an Vorgesetzten ermuntert wird. Vertriebschef Kain, seit 20 Jahren im »konventionellen« Hotelgeschäft, gibt zu, dass das – und nicht all die technischen Aspekte der Nachhaltigkeit – die größte Umstellung und Herausforderung für ihn gewesen sei, als er 2010 zu Scandic kam. •

Weitere Informationen:

- [1] S. db 2/2010, »Schöner Reisen mit grünem Gewissen?«, Rubrik Energie, S. 58 ff
- www.scandichotels.com
- www.muottasmuragl.ch
- Neben dem im Dezember 2010 eröffneten Explorer Hotel in Fischen im Allgäu, s. www.explorer-hotel.com/oberstdorf, gibt es seit Dezember 2011 auch ein nach dem gleichen Konzept errichtetes Hotel im Montafon, und ab Dezember dieses Jahres in Nesselwang.
- www.deraghoteles.de/hotels-muenchen/hotel-campo-dei-fiori-muenchen.htm

e2 + LUNOtherm

Effizient &
Elegant



Zugelassen nach DIBt
Z-56.212-3473, Z-51.3-242

LUNOS
energy-efficient

www.lunos.de