

# Null-Energie-Bilanz: die Herausforderung für ein Stadthotel

GF Michaela Reitterer, Eigentümerin Boutiquehotel Stadthalle

Das Boutiquehotel Stadthalle unter der Geschäftsführung von Michaela Reitterer ist ein Paradebeispiel für die Umsetzbarkeit innovativer Ideen, die auf verschiedenen Ebenen zu neuen Erfolgen führen.

Der neue Zubau, der neben dem frisch renovierten Hotel entstanden ist, weist eine so genannte Null-Energie-Bilanz aus. Das bedeutet, dass innerhalb eines Jahres so viel Energie mit Grundwasserwärmepumpe, Fotovoltaikanlage, Solaranlage und 3 Windrädern selbst gewonnen wird, wie auch wieder verbraucht wird. Das wird auch dem Gast auf Bildschirmen in der Hotelhalle kommuniziert.

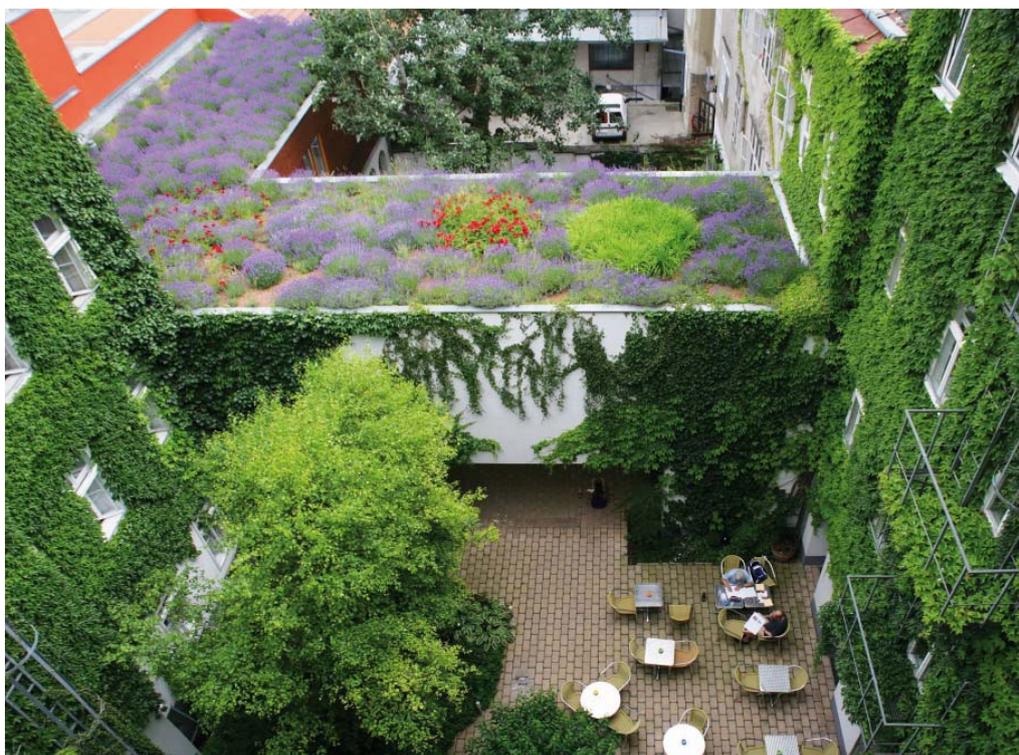
Das Haus ist in Passivbauweise gebaut, die Zimmer werden im Sommer mit eiskaltem Grundwasser gekühlt und im Winter durch dieses erwärmte Wasser und kontrollierte Raumluft erwärmt. So wird Energie eingespart und die Umwelt geschont.

Die Zimmer sind gemütlich und stimmungsvoll eingerichtet und bestechen durch verschiedene Farbdesigns pro Etage.

Aber nicht nur der Energieaspekt macht das Boutiquehotel Stadthalle einzigartig.

Der alte Baukörper, ein 120 Jahre altes völlig umgebautes Zinshaus, besticht mit seinem Charme. Alle Zimmer sind unterschiedlich eingerichtet, die alte Bausubstanz wurde saniert und im Erdgeschoß sind beide Gebäude durch eine gemütliche Lobby und einen großzügigen Frühstücksraum miteinander verbunden.

Einzigartig ist der Garten – eine grüne Oase in einer Weltstadt. So sieht das



mit Lavendel begrünzte Dach im Innenhof nicht nur bezaubernd aus und duftet herrlich, sondern verbreitet auch mit Schmetterlingen und Bienen mitten in der Stadt mediterranes Flair. Es handelt sich um das größte Lavendelfeld Wiens, welches nicht nur als Kulisse beim Frühstück, sondern auch zur Klimatisierung von einigen Zimmern dient. Auf diese Weise erspart sich das Hotel eine Strom fressende Klimaanlage.

Alle MitarbeiterInnen leben nach dem Motto: „Mit viel Energie für Null-Energie“ und sind nicht nur begeisterte Gastgeber, sondern engagieren sich auch für die Umwelt und die Schonung der Ressourcen.

Michaela Reitterer hat alle ihre MitarbeiterInnen geschult, Umweltschutz aktiv zu betreiben. Für manche MitarbeiterInnen

war es anfangs eine völlig neue Erfahrung, doch jetzt ist es für alle auch privat zum Thema geworden, denn unsere Umwelt liegt dem ganzen Team sehr am Herzen.

Dieser Ansatz zeigt nicht nur das Umweltbewusstsein, sondern ermöglicht auch, mit diesen ökologischen Aspekten zu werben. Immer mehr Gäste legen nicht nur in ihrem Privatleben Wert auf ressourcenschonendes Wohnen, sondern wählen auch ihr Hotel unter diesen Gesichtspunkten aus.

Viele Firmen setzen auf die Zusammenarbeit mit diesem innovativen Hotel – eine nachhaltige Partnerschaft, denn jeder Einzelne kann etwas beitragen und alle zusammen können viel erreichen!

## Kurzbeschreibung des Projektes

Die Prüfung zum ersten und einzigen Wiener Hotel mit Europäischem Umweltzeichen wurde 2008 erfolgreich abgeschlossen. Durch die bereits vorhandene 130 m<sup>2</sup> große Solaranlage, die Gründächer, das mit Steinen vitalisierte Wasser und die Regenwassernutzanlage sind wir in Sachen Umweltfreundlichkeit und nachhaltiger Tourismus in Wien der führende Betrieb.

Das gesamte Team lebt nach dem Motto: „Sei du selbst die Veränderung, die du dir wünschst von dieser Welt“.

### Technische Projektbeschreibung

Bei der geringen erforderlichen Energieversorgung für dieses Passivhaus wird eine Wasser-Wärme-Pumpe eingesetzt. Durch diese wird die Heizung in das Hotel mittels Betonkernaktivierung über die Decke eingebracht.

Dieselbe Flächenheizung wird im Sommer auch für eine Kühlungstemperierung verwendet, wobei hier durch das Brunnenwasser die Kühlung zur Verfügung gestellt wird.

Ergänzt wird dieses System durch eine erforderliche Wohnraumlüftung, welche einen 0,5-fachen Luftwechsel erzeugt und somit die Feuchtigkeit in einem normalen Maße erhält.

Zur Unterstützung dieser Anlage wird die vorhandene Solaranlage mit 130 m<sup>2</sup> Solarkollektoren am Altbestand in das System eingebunden.

Dabei wird der zurzeit nicht genutzte Temperaturbereich am Kollektor zwischen +1 °C und 30 °C dazu verwendet um für das Lüftungsgerät im Frischluftansaugstrom ein Register vorzuwärmen, damit die Frischluft nicht durch zusätzliche Energie erwärmt werden kann. Natürlich erhält auch dieses Wohnraumlüftungsgerät eine Wärmerückgewinnung größer 90 % und einen Bypass gegen die sommerliche Überhitzung.

#### Daten und Fakten:

- bestehendes Boutiquehotel Stadthalle mit wunderschönem Garten und 43 Zimmern in 4 Stockwerken.
- Ausbau mit einem getrennten Baukörper mit 38 Hotelzimmern, in dem die Energiebilanz gleich Null ist.
- 5 Stockwerke, 1 ausgebautes Dachgeschoss mit 3 Suiten mit Terrasse mit Blick über Wien.
- Erweiterung der Bettenkapazität von 80 Betten auf 156 Betten
- Erweiterung der Sitzplätze im Frühstücksraum von 50 auf 82
- Erweiterung der Sitzplätze im Garten 20 auf 26

#### Adaptierung Altbau:

- neue Fenster im Hoftrakt ( 50 Stück)
- Vollwärmeschutz 16cm im Hoftrakt
- Renovierung / neue Einrichtung in 20 Zimmern
- Vergrößerung der Halle, Reception, Frühstücksraum
- Errichtung eines Wintergartens
- Errichtung einer Lobby-Lounge
- Vergrößerung der Küche
- Optimierung der Waschküche
- Umbau u Verbesserung der Mitarbeitergarderoben
- Errichtung eines Archivs und einer neuen Werkstatt
- Lagerraum für Möbel, Matratzen und Kleinbedarf

#### Neubau:

- Errichtung 5 Stockwerke
- Ausbau des Dachgeschosses
- Neugestaltung eines Teil des Gartens
- Fertigstellung der Fahrradgarage
- sowie Errichtung sämtlicher technischer Einrichtungen zur Erreichung des Null-Energie Standards.

Weiters wurde die Wärmepumpe mit einigen anderen Bauteilen bestückt, sodass diese einen so geringen wie möglichen elektrischen Energieverbrauch hat.

Der gesamte Energieverbrauch, welcher für die Heizungs- bzw. Lüftungsanlage erforderlich wird, wird durch eine Fotovoltaikanlage des Hotels zur Verfügung gestellt.

Drei Windräder auf dem Dach sollen ebenfalls dafür sorgen, dass mehr Energie produziert wird, als im Zubau verwendet werden kann. Das Genehmigungsverfahren ist noch nicht ab-

geschlossen und gestaltet sich etwas schwierig, da es in Wien noch keine Windräder gibt.

Der Wasserverbrauch im Hotelbetrieb wird insofern noch reduziert, als im Keller geschloß eine Nutzwasseranlage mit ca. 20 m<sup>3</sup> Wasser aufgestellt wird und dieses die WC-Spülkästen im Neubau und der erforderlichen öffentlichen Sanitärgruppe versorget.

Als weitere technische Innovation wird der Rücklauf der Kühlleitungen bei Wärmebedarf z. B. für die Boiler der Warm-

wasserbereitung als bereits vorgewärmter Vorlauf für die Wärmepumpe verwendet.

Damit ergibt sich, dass die Wärmepumpe im Rahmen ihrer Warmwasserbereitung einen ca. 30 % höheren Wirkungsgrad als im Normalfall besitzt.

Das Haus wird mit der für ein Null-Energie-Haus notwendigen Betonkonstruktion mit der entsprechenden Fassade gebaut und als eigener Baukörper ausgebildet.

Die beiden Gebäude werden lediglich im Keller und im Erdgeschoss miteinander verbunden.

Weiters sind 2 „Tankstellen“ für Elektroautos vor dem Hotel geplant – Elektrofahrzeuge sollen den Gästen in Wien zur Verfügung gestellt werden.

Gespräche über die Genehmigung der Elektronanschlüsse laufen bereits!

#### Das Konzept

- Preisreduktion für Bahn- und Radreisende
- Gäste, die mit dem Zug oder dem Fahrrad anreisen, erhalten eine 10%ige Preisreduktion vom jeweils gültigen Preis.
- Das Angebot unseres Frühstücks wurde auch mit einigen Bioprodukten ausgebaut, wobei wir größtenteils heimische Produkte anbieten.
- Geschütztes W-LAN und der Internetterminal in der Halle sind weiterhin gratis
- Probeschlafen für Passivhaus-Interessierte  
All jene, die sich für ein Passivhaus und das Wohlfühlen in diesem Baukörper interessieren, können gerne bei uns Probe schlafen.
- Visualisierung der Energiebilanz nicht nur im Internet, auch auf einem

Infoscreen in der Lobby wird die aktuelle Energiebilanz des Tages und des Jahres visualisiert werden.

Bei Check-in werden die Gäste auf das Wohnen in einem Passivhaus hingewiesen und auch nochmals auf den Unterschied zu einem konventionellen Hotelzimmer.

- Kommunikation

Wir wollen weiterhin unserem Grundsatz des verantwortlichen Umganges mit Energie treu bleiben.

Sämtliche Energiesparmaßnahmen werden wir in Zukunft auf unserer Homepage kommunizieren und so einige Ideen und Anregungen für jeden einzelnen Besucher unserer Homepage anbieten.

Wir haben dort auch einen Blog für Interessierte, kritische Stimmen und gleich Gesinnte eingerichtet.

Das Konzept wird bereit jetzt über die Grenzen Österreichs hinaus mit großem Interesse verfolgt und sorgt auch im Inland für Aufsehen.

Die Genehmigung der Windräder in Wien wäre eine bannbrechende Innovation und wir hoffen auch auf die Unterstützung der Stadt Wien.

Zusammenfassend haben wir einen Hotelzubau errichtet, der sich selbst mit Energie versorgt – und das mitten in Wien.

Abgesehen von dieser Innovation ist das Hotel mit seinem schönen Garten ein Kleinod mitten im 15. Bezirk.

Im Sommer wird das Frühstück von unseren engagierten Mitarbeitern, die sich auch mit aller Kraft an diesem Projekt beteiligen, im Garten serviert.

Wir alle zusammen glauben an den Erfolg unseres Projektes, weil es auch unsere persönliche Einstellung ist und wir zusammenhelfen unter dem Slogan:

**Mit voller Energie für Null-Energie**