



Foto: Schloss Elmau



Foto: PHA



Foto: Schloss Elmau



Foto: Schloss Elmau

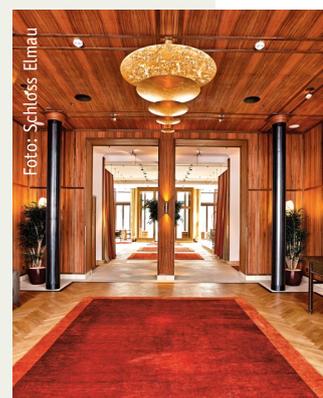


Foto: Schloss Elmau

Anlage Schloss Elmau: Schloss Elmau war ab 1914 auf Initiative des Schriftstellers, Philosophen und Theologen Johannes Müller auf einem Einödanwesen erbaut worden. Nach wechselvoller Geschichte während des Nationalsozialismus konnten die Nachkommen Johannes Müllers – die Familie Mueller-Elmau – Schloss Elmau unter neuen Vorzeichen als moderne kulturelle Institution etablieren.

Schloss Elmau

High-Tech in historischen Mauern

Autor: Heinz W. Droste

Schloss Elmau ist mit Sicherheit keine „Allerwelts-Immobilie“, auch nicht in Hinblick auf die Gebäudeautomation, die erneuert werden musste.

Auf den ersten Blick sieht das nach Routine für eine MSR-Spezialfirma aus:

Die Firma Lax-Elektro aus Bad Tölz wurde von einem ihrer Kunden beauftragt, an einem Standort oberhalb der Ortschaft Klais im Landkreis Garmisch-Partenkirchen in einem Konzertsaal die Steuerung der Lüftungsanlage zu erneuern. Auch in einem „Retreat“ genannten zweiten Gebäude sollten Gebäudesteuerungs-Installationen gegen aktuelle Geräte des Gebäudeautomations-Experten Priva ausgetauscht werden.

Neben dem Gebäudesteuerungs-System Compri HX kamen

bei den anschließenden Arbeiten im Laufe des Jahres 2021 Blue ID-Controller aus der S- und C-Linie zum Einsatz.

Maßstab für die globale Umweltpolitik

Auf den zweiten Blick zeigt sich jedoch, dass es sich bei dem Gebäudekomplex am Fuß des Wettersteingebirges, den Lax-Elektro langjährig betreut, keinesfalls um eine „Allerwelts-Immobilie“ handelt. Denn bei der Location, für deren Gebäudeautomation die Bad Tölzer auch die Fernwartung übernommen haben, handelt es sich um einen Ort, der zunächst im

Jahr 2015 und dann wieder im Juni 2022 mit zwei Ereignissen großer Tragweite im Blickpunkt der Weltöffentlichkeit stand:

Es geht um Schloss Elmau, in dem im Juni 2015 bereits der G7-Gipfel wichtiger Staats- und Regierungschefs stattfand. Als die Bundesrepublik Deutschland ab Anfang Juni 2022 den G7-Vorsitz übernahm, wurde Elmau für den Juni wiederum als „Gipfelort“ bestimmt.

Der Gipfel im Jahr 2015 hatte herausragende Ergebnisse erbracht. Der damalige US-amerikanische Präsident Barack Obama und die damalige Bundeskanz-

lerin Angela Merkel definierten zusammen mit ihren Kolleginnen und Kollegen das Ziel der Dekarbonisierung der Industriegesellschaften. Diese Zielvorgabe wurde wenig später – im Dezember 2015 – im Rahmen der Pariser Klimakonferenz (COP21) als erste umfassende, global rechtsverbindliche Klimaschutzvereinbarung diskutiert.

Soweit der erste Blick auf den Auftraggeber und auf das Objekt hinter dem vermeintlichen „Routine-Auftrag“ von Lax-Elektro. Doch gerade für an Gebäudetechnik Interessierte habe das Schloss eine Vielzahl weiterer Highlights zu bieten, wie Holger Otto, Technik-

Leiter von Schloss Elmau, im Interview erklärt.

Holger Otto, Technik-Leiter von Schloss Elmau, im Gespräch

Eine Immobilie – so komplex wie eine Kleinstadt

Herr Otto – Sie betreuen einen sehr anspruchsvollen Immobilienkomplex: Die Lage in den Bergen, eine mehrteilige Hotelanlage mit Außengelände, Sportstätten, Wellness-Oasen u. a. mit Pools und Saunen, eine Konzert- und Veranstaltungs-Location. Wo sehen Sie die wesentlichen Herausforderungen für sich selbst und Ihr Team – insbesondere bei der Steuerungstechnik?

H. Otto: Stellen Sie sich eine Infrastruktur vor, die so komplex ist, als müsste die Bevölkerung einer Kleinstadt versorgt werden. Wir haben es mit einem ausgedehnten Gebäudekomplex zu tun – dem Schloss, dem Retreat, ein ehemaliges Gasthaus mit Ferienwohnungen, einer Alm nebst gastronomisch genutztem weiteren Gebäude. Insgesamt kontrollieren wir ein Gelände von 125 Hektar – die Fläche von ca. 175 Fußballfeldern.

Im Rahmen einer der letzten Modernisierungen Ihrer Gebäudeautomations-Lösung wurde die MSR-Technik des Konzertsaals aktualisiert, in dem jedes Jahr Hunderte von Auftritten stattfinden. Was hatte es damit auf sich?

H. Otto: Der Konzertsaal benötigt eine möglichst präzise Klimatisierung. Wärme und Luftqualität müssen beispielsweise auf Anzahl der Personen im Publikum abgestimmt sein. Ursprünglich wurde der Saal von unten her mit einer Motor- und Keilriemen-angetriebenen Belüftungsanlage mit Luft versorgt. Heute läuft hier eine Anlage, die den Konzertsaal möglichst bedarfsgerecht umfassend klimatisiert. Die Mitarbeiter der Kulturabteilung können ab-

hängig vom Besucheraufkommen die Leistung stufenweise steuern – je nachdem, ob die Publikumsplätze etwa zu 30 bis 40 % oder gar vollbelegt sind. Es ist aber auch möglich, eine automatische Steuerung zu wählen. Und eine weitere Besonderheit ist wichtig: Regelmäßig werden Auftritte und Darbietungen für Veröffentlichungen professionell aufgezeichnet – etwa für die Produktion von Tonträgern. Für solche Fälle bietet die Anlage einen Flüsterbetrieb, der verhindert, dass die Aufnahme-Qualität durch Geräuschentwicklung der Klimatisierungsanlagen beeinträchtigt wird.

Die Hotelleitung legt großen Wert auf Nachhaltigkeit. Ist spürbar, dass die Hotelgäste sich in diesem Zusammenhang für entsprechende technische Energie- und Wärme-Lösungen im Schloss Elmau interessieren?

H. Otto: Unter anderem nutzen wir ein eigenes Heizkraftwerk mit einer 850 kW-Biomasse-Kesselanlage von der Firma Mawera – betrieben mit Hackschnitzel-Holzabfällen aus der Region. Hier fragen Gäste regelmäßig Führungen nach und bestaunen unseren Bunker mit 200 m³ Schüttraum. Was regenerative Energie angeht, ist unser Wasserkraftwerk mit drei Francis-Turbinen mit insgesamt 85 kW zu erwähnen.

Bei uns kommt auch ein Blockheizkraftwerk – betrieben mit Ferngas – zum Einsatz: Die Wärmeleistung liegt bei 350 kW, die elektrische Leistung bei 230 kW. Der nächtliche Energie-Überschuss der Anlage geht im Augenblick noch ins öffentliche Netz. Für die Zukunft ist geplant, diese Energie für den Betrieb von E-Mobil-Ladesäulen zu nutzen und mit einer Energie-Speicherlösung zu betreiben, um keinen Strom mehr in das öffentliche Netz speisen zu müssen. Geplant ist weiterhin der Bau einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der gerade entstehenden neuen Pool-Anlage.

Mit Blick auf Ihr Anliegen, Ihre Technik stets zu optimieren: Was erwarten Sie im Zusammenhang mit Ihrer Gebäudeausstattung von einer guten Automations-Lösung – etwa von den Lösungen, die Lax-Elektro für Sie realisiert?

H. Otto: Grundsätzlich soll stets gewährleistet sein, dass die Anlagen laufen. Darüber hinaus darf die Bedienung nicht kompliziert und soll stattdessen übersichtlich sein. Wenn es einmal Schwierigkeiten an einer Anlage gibt, kommt es darauf an, dass wir selbst möglichst etwas machen können, bevor es etwa zu einem Funktionsausfall kommt. Was ich in diesem Zusammenhang schätze, ist die gut funktionierende Störungs-Weiterleitung, bei der die Alarmmeldungen auf das Handy gehen und per E-Mail weitergeleitet werden. Parallel sendet das System die Alarme an die Lax-Elektro-Mitarbeiter, die bei Bedarf per Fernwartung eingreifen können. ■

www.priva.de



Konzertsaal: Im Konzertsaal finden jährlich mehr als zweihundert musikalische Veranstaltungen statt, wobei neben klassischer Musik internationaler Jazzmusik eine feste Position gesichert wurde. Darüber hinaus finden regelmäßig literarische Veranstaltungen und Symposien statt.



Portrait Holger Otto: Bei Holger Otto liegt die technische Leitung von Schloss Elmau, seitdem der heutige Mehrheitsgesellschafter Dietmar Mueller-Elmau – Enkel von Johannes Müller – das Schloss übernahm und einen exklusiven Wellness-Tourismus startete.

Go > Blue mit biobasierten Uponor PEX Pipes Blue

Die weltweit ersten biobasierten PEX-Rohre**

Mit PEX Pipes Blue setzt Uponor einen neuen Maßstab beim Übergang zu nachwachsenden Rohstoffen. Die neuen Rohre zeichnen sich durch einen um bis zu 90 % verringerten CO₂-Fußabdruck im Vergleich zu PEX-Rohren aus fossilen Rohstoffen aus*. Go Blue mit biobasierten Uponor PEX Pipes Blue und weisen Sie beim ökologischen Bauen die Richtung!



* im Vergleich zu PEX-Rohren aus fossilen Rohstoffen, basierend auf den EPD-Berechnungen gemäß EN15804+A1, CML / ISO21930.

** mit ISCC-Zertifizierung, basierend auf dem Massenbilanzansatz.

Weitere Informationen:
uponor.com/de-at/produkte/pex-pipes-blue

uponor | Moving
> Forward