

Kornspeicher wird Hotel – Neubau mit 1.350 m² Wohnfläche

Die Situation:

Mit dem Umbau des seit Jahren leer stehenden Kornspeichers am Marburger Südbahnhof schlug die Soziale Hilfe Marburg e.V. (SHM) mehrere Fliegen mit einer Klappe. Die SHM war auf der Suche nach neuen Räumen für ihr „Zentrum für Arbeit und Kommunikation“ (ZAK), da die bisherigen Räumlichkeiten ihrer „Tagesstätte für seelisch Behinderte“, mit 20 Mitarbeitern und 140 zu betreuenden Personen, nicht mehr ausreichten. „Gleichzeitig hatten wir schon länger die Idee, ein Hotel zu betreiben“ erläuterte Claus Solbach, Geschäftsführer der SHM. Nachdem mit der BG-Haus GmbH aus Dautphetal ein Investor gefunden wurde, startete das ehrgeizige Projekt. Eine Kernsanierung vom Keller bis zum Dach war unumgänglich,

um aus dem Kulturdenkmal ein 3-Sterne-Hotel mit Gewerbeflächen zu machen.

Die Forderung:

Sowohl für die SHM als auch die Verantwortlichen der BG-Haus GmbH war von Anfang an klar, dass für dieses einmalige Objekt nur eine ebenso einmalige wie nachhaltige Heizungslösung in Frage kam. Claus Solbach: „Das Heizsystem ist ein wichtiger Baustein unseres nachhaltigen Gesamtkonzeptes. Das Thema Umweltschutz soll für unsere Gäste spür- und sichtbar sein.“ Gefordert wurde daher eine Wärmelösung bei der die Nutzung regenerativer Energien maximiert und der Einsatz fossiler Brennstoffe minimiert werden sollte.

Hotel im Kornspeicher

- 25 Zimmer in den oberen vier Etagen berücksichtigen sämtliche Bedürfnisse körperbehinderter, hörgeschädigter oder sehbehinderter Menschen – und sind für Allergiker genauso geeignet wie für Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen.
- Geschäftsleuten stehen mehrere Tagungsräume mit modernster Technik zur Verfügung.
- Ein Wellness-Bereich und ansprechende Außenanlagen mit großen Grünflächen runden das Wohlfühl-Paket für die Gäste ab.
- Die beiden unteren Etagen bieten mit 850 Quadratmetern genug Platz für die Arbeitsräume des „Zentrums für Arbeit und Kommunikation“ (ZAK), beispielsweise für eine Näh- und Holzwerkstatt.

AKTION
MENSCH



Einmaliges Hotel mit einzigartigem Heizungskonzept

Die Lösung:

Das von Junkers und dem Installationsbetrieb Haustechnik Perugorria gemeinsam erarbeitete Heizungskonzept basiert auf drei Säulen.

Säule eins des Energiekonzeptes ist die Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Hierzu wurden auf dem Dach des Kornspeichers 20 Solarkollektoren der Junkers Top-Linie mit einer Gesamtfläche von 48m² montiert.

Säule zwei ist die Erdwärmepumpe Supraeco T-330 mit 33kW Leistung. Um einen Großteil der benötigten Energie aus dem Erdreich holen zu können, wurden sechs Sonden in einer Tiefe von 130m eingebaut.

Säule drei deckt den Energiebedarf in Spitzenzeiten ab: das Gas-Brennwertgerät CerapurMaxx mit 90kW Leistung. Das Large Solar System fungiert als Energiezentrale und verbindet die Solaranlage mit den beiden anderen Wärmeerzeugern, den drei 1000-Liter Pufferspeichern, den Heizkreisen und den Warmwasserzapfstellen.

Das Ergebnis:

Schon in den ersten Wochen mit neuem Heizsystem konnten sich die Hotelbetreiber komplett auf die Betreuung der Gäste konzentrieren – das gesamte Warmwasser- und Heizenergiemanagement übernimmt das LSS-TC im Alleingang. Komplizierte Einstellungen oder die Überwachung der Anlage sind nicht notwendig. Die Solare Großanlage denkt mit: Intelligente Regelungstechnik sorgt dafür, dass die Energie je nach Verbrauch und Wetter dort genutzt wird, wo am meisten gespart werden kann. Es gilt das Prinzip „Verbrauch vor Speicherung“: Die drei 1000-Liter-Pufferspeicher werden nur dann beladen, wenn aktuell kein Wärmebedarf aus der Heizungsanlage oder der Trinkwasserbereitung vorliegt. Die unterschiedlichen Bausteine arbeiten sehr effizient zusammen, dadurch sinkt der Energieverbrauch deutlich.

„Dank der Großanlage heizen wir effizient, energiesparend und umweltschonend. Das deckt sich zu 100 Prozent mit unseren Anforderungen“, sagt Solbach. Die Planer gehen davon aus, dass das Large Solar System im Vergleich zu einer herkömmlichen Brennwertanlage mit Öl oder Gas mindestens 30% Energie einspart. Dadurch reduziert sich auch der CO₂-Ausstoß um ungefähr ein Drittel.

Auf einen Blick

Hotel mit 25 barrierefreien Gästezimmern und sechs Apartments sowie einem großzügigen Wellnessbereich mit insgesamt 500m².
Im Erdgeschoss und im 1. OG befinden sich auf 850m² die Büros und Werkstätten des „Zentrum für Arbeit und Kommunikation“ (ZAK).

Träger:

Kornspeicher gemeinnützige GmbH
35039 Marburg

Planung:

Jörg Vorländer, Junkers Vertriebsbeauftragter Regenerative Energien

Planungsbüro
Haustechnik Perugorria
Brauersdorfer Straße 39
57250 Netphen

Ausführung

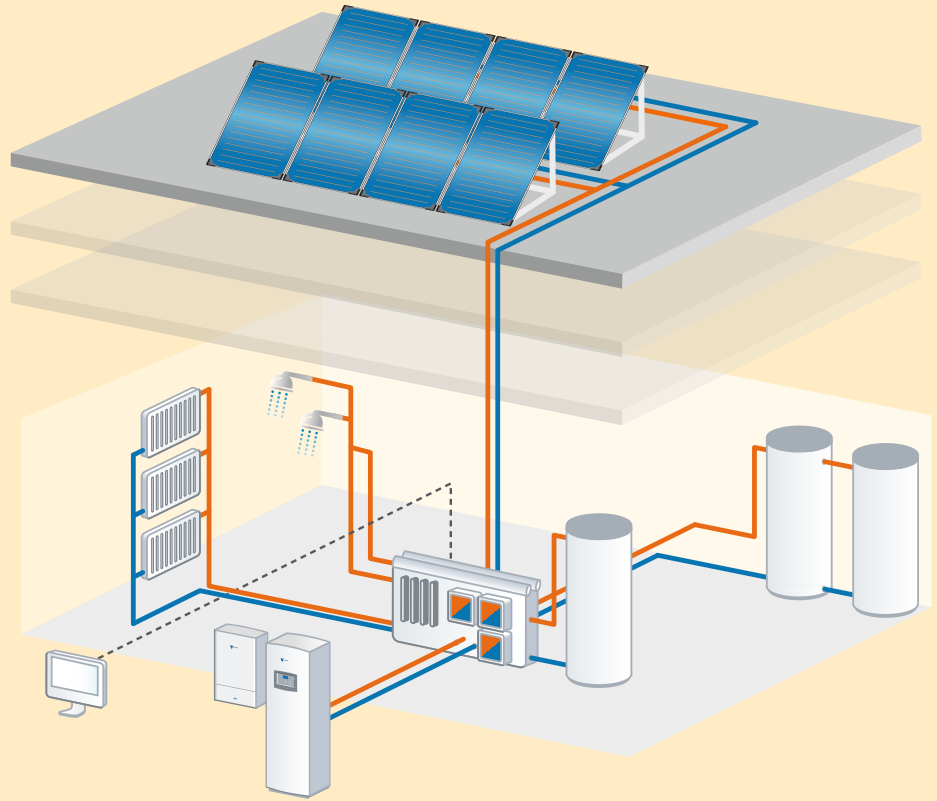
BG Haus Bauträger GmbH
Am Betzen 2
35232 Dautphetal

Erdbohrung
Geo-Bohrtechnik GmbH & Co KG
Edertalstr.23
35116 Hatzfeld/Eder

Ausstattung:

- 20 Flachkollektoren FKT mit einer Bruttokollektorfläche von 48m²
- 1 Erdwärmepumpe Supraeco T330 mit einer Leistung von 33kW
- 3 Pufferspeicher je 1000l Inhalt
- 1 Warmwasserspeicher mit 600l Inhalt
- 6 Sondenbohrungen à 130m
- 1 Gas-Brennwertgerät CerapurMaxx ZBR-90-1 mit 90kW Leistung
- LSS TC Großanlagenmodul

Large Solar System TC
Funktionschema





Erdsondenbohrung



Erdwärmepumpe mit Pufferspeicher



Gas-Brennwertgerät CerapurMaxx ZBR 90-1



Montage Großanlagenmodul LSS-TC