



# POSTHOTEL KREUZ POST: WOHLFÜHLKLIMA FÜR DIE HOTELGÄSTE

Priva Lösungen steuern Gebäudetechnik im Wellness-Hotel Kreuz-Post

## Herausforderung

Mit dem Neubau des Wellness- und Spa-Bereiches, ist ein jeweils 5 mal 10 Meter großer Innen- und Außenbereich mit einer Nutzfläche von 750 qm<sup>2</sup> geplant.

## Lösung

Aufschaltung von zwei Lüftungsanlagen. Regelung der kompletten Wärmeversorgung mit BHKW und Wärmepumpe sowie Anbindung der Raumreglung (KNX). Überwachung der Gesamtanlage mittels 15" Panel-PC mit TC Manager in der Technikzentrale. Dezentral wurde im Empfangsbereich im Wellnesstrakt ein Priva Blue ID-Touch angebracht.

## Ergebnis

Im Zuge der Umbau- und Erweiterungsarbeiten entschied man sich in der Bauphase die bestehende Heizzentrale in das Gesamtkonzept zu integrieren und mit DDC-Technik einzubinden. Alle Anlagenkomponenten werden von Priva Blue ID angesteuert und überwacht. Das gesamte Objekt ist über das von Priva bereitgestellte Internet-Portal erreichbar.

Seit 2016 besitzt das Kreuz-Post Hotel einen attraktiven Wellness- und Spa-Bereich. Das Management ließ einen aufwändigen Erweiterungsbau mit Schwimmbad, Sauna, Whirlpool, Ruheräumen und Behandlungszimmern für Massagen und Kosmetik errichten. Im Zuge dieses Projekts wurden auch der bestehende Alt- und Mittelbau saniert. Dabei wurden sämtliche gebäudetechnischen Anlagen für Heizung, Klimatisierung und Belüftung auf den neuesten Stand gebracht. Der Projektpartner Karl Schies GmbH entwarf hierfür ein durchdachtes Konzept, das alle Komponenten intelligent und mit modernster Technologie vernetzt. Dabei werden bestehende und neue Anlagen im Altbau, Mittelbau und Wellness-Neubau nahtlos miteinander verbunden.

## Durchgängig vernetzte Gebäudetechnik

Im Altbau tut ein Kessel mit einer Leistung von 110 Kilowatt seinen Dienst. Zwei Blockheizkraftwerke, fünf Heizgruppen und eine Warmwasserstation dienen als Heizquellen für den gesamten Gebäudekomplex. Die Bedienung erfolgt über ein lokales Touch-Panel am Schaltschrank. Im Mittelbau wird eine Lüftungsanlage für den Wellness-Bereich betrieben. Dabei wurden auch neue Geräte für die Zonenregelung der Einzelraumregelkreise der Wellness-Räume implementiert. Die Komponenten lassen sich in einem neu installierten Schaltschrank ebenfalls per Touch-Panel bedienen. Zusätzlich wurde für das Bedienpersonal

im Bereich des Empfangsraumes Wellness ein lokales Touchpanel installiert, das schnell einen bequemen Zugriff auf die wichtigsten Parameter der Gesamtanlagen erlaubt. Im Neubau werden ein weiteres Blockheizkraftwerk inklusive Gaskessel mit einer Leistung von 120 Kilowatt, eine Wärmepumpe sowie die Lüftungstechnik Hallenbad / Sauna gesteuert. Eine Frischwasserstation versorgt das Schwimmbad und die Duschräume. Sämtliche Komponenten sind über modernste TCP/IP-Übertragungstechnologie miteinander vernetzt.

„Die Herausforderung bestand darin, verschiedene Heizungsquellen des Altbaus zu integrieren und in den anderen Gebäudekomplexen zu nutzen. So sollten der Wellness-Bereich und der Mittelbau heiztechnisch vom Altbau aus mitversorgt werden. Hierfür benötigten wir intelligente und flexible Gebäudeleittechnik“, erklärt Frank Wagner, Leiter der Gebäudeautomation bei der Karl Schies GmbH. Zum Einsatz kam innovative Steuerungstechnologie von Priva: In jedem der drei Schaltschränke agiert ein S10-Controller. Zwei der Schränke werden komfortabel über einen Priva TouchPoint bedient, der dritte ist mit einem ultraflachen 15“Touch-PC ausgestattet. Dem Bauherrn war es wichtig, den Mittelbau separat steuern zu können. Hierfür wurde zusätzlich ein eigenes Bedien-Panel realisiert und über TCP/IP-Technologie angebunden. Der Hotelier kann dadurch von jedem Gebäudebereich aus gezielt Datenpunkte ansteuern und die Anlagen überwachen - sowohl im Mittelbau, Hallenbad als auch im Altbau.

### **Hohe Flexibilität und großer Bedienkomfort**

„Ein besonderer Vorteil der Priva-Technologie ist deren hohe Flexibilität. So lassen sich bestehende Altsysteme sehr leicht integrieren und mit neuen Komponenten kombinieren, was im Fall des Hotels Kreuz-Post von besonderer Bedeutung war. Zudem kann flexibel auf veränderte Anforderungen während der Bauphase reagiert werden. Umplanungen im laufenden Projekt können mit Priva problemlos nachträglich umgesetzt werden, da sich Engineering und Programmierung sehr einfach gestalten lassen“, bestätigt Frank Wagner. Ein weiterer Pluspunkt der Priva-Systeme besteht im hohen Bedienkomfort: Dank der übersichtlichen, menü-geführten Benutzeroberfläche am Bedien-Panel kann der Inhaber des Hotels Kreuz-Post alle Anlagen ohne besondere Fachkenntnisse oder Zusatzkosten selbst bedienen. Individuelle Kundenwünsche zur Beschriftung der virtuellen Touch-Buttons konnten leicht realisiert werden.

Durch moderne Funktionen für die Visualisierung und die technische Integration verschiedener Protokolle wie ModBus und anderer systemspezifischer Bus-Protokolle hat der Hotelier alle Prozesse rund um Wärmeversorgung und Belüftung immer zentral im Blick. So laufen in der Schaltzentrale alle Fäden zusammen. Dort lassen sich an einem 15-Zoll-Panel-PC die Vorgänge lückenlos überwachen. Mittels des TCP/IP-basierten Hotel-Netzwerks kann der Hausherr von seinem Büro-PC oder von jedem beliebigen Endgerät aus den Betrieb der Anlagen einsehen.

### **Erhöhung der Energieeffizienz**

Ein weiterer Vorteil: Die Leitung des Hotels Kreuz-Post konnte mit dem Gesamtkonzept der Firma Karl Schies und der Priva-Technologie die Energieeffizienz entscheidend verbessern. Durch die Kraft-Wärme-Kopplung der Blockheizkraftwerke kann die bei der Stromproduktion entstehende Abwärme optimal zum Heizen genutzt werden. Zudem lassen sich Spitzenlasten beim Energiebedarf problemlos abdecken, wie beispielsweise beim Besuch großer Reisegesellschaften per Bus. In diesem Fall kann das Hotel mit den Blockheizkraftwerken flexibel reagieren und weit mehr als die Hälfte des benötigten Stroms selbst produzieren. So lassen sich Kosten für teure Zukäufe von Strom einsparen.

„Seit der Erweiterung unseres Hotels um einen Wellness-Bereich hat die Bettenauslastung in

der Nebensaison je nach Monat um mehr als 100 Prozent zugenommen. Unsere professionellen Partner Karl Schies GmbH und Priva sorgen mit verlässlicher Technologie für den reibungslosen Betrieb der Wellness-Anlagen. Dank des richtigen Klimas fühlen sich unsere Gäste rundum wohl“, so das Resümee von Hr. Gehr, dem Geschäftsführer des Hotels Kreuz-Post.

*Copyright Bild: Frank Wagner*