

Hotel Baur au Lac, Zürich

Sanierung



Das Hotel direkt am See geniesst seit 150 Jahren international einen ausgezeichneten Ruf als erstklassiges Hotel in Zürich. In einem umfangreichen Projekt wurden neben der gesamten Energieversorgung 25 Suiten, 4 Säle und der Gartenpavillon vollständig erneuert und auf den höchsten ästhetischen und technischen Stand gebracht.

Highlights

- Denkmalgeschützte Gebäudestruktur
- Minergie-Standard
- Seewasser-Nutzung

Bauherrschaft	Hotel Baur au Lac
Mandat	Gesamtverantwortung Gebäudetechnik HLKS / gewerbliche Kälte / MSRL in Planung + Realisierung
Projektphasen	SIA Phase 31 - 53
Realisierung	2007 bis heute
Kosten	> 50 Mio.

Ausgangslage

Das Projekt kann als logistische Meisterleistung bezeichnet werden, musste doch sämtlicher Baustellenverkehr von einer eigens geschaffenen Insel auf dem Schanzengraben aus bewältigt werden. Die grosse denkmalpflegerische und historische Bedeutung der Liegenschaft liess keinerlei Kompromisse zu und es musste auf An- oder Aufbauten für die Technik verzichtet werden. Trotz höheren Ansprüchen an Klima, Komfort und Akustik musste innerhalb des bestehenden Raums der Platz für die Technik gefunden werden, ohne dabei die Ansprüche des Betriebs zu vernachlässigen. Das Hotel war während der gesamten Bauphase ohne Unterbruch in Betrieb. So war die vollständige Versorgung mit allen Medien und die Aufrechterhaltung des Komforts eine absolute Voraussetzung bei der Realisierung.

Versorgung

Das Energiekonzept basiert auf der Absicht, die bisherige Abhängigkeit vom Erdgas zu reduzieren. Der Energiehaushalt des Gebäudes wird seit 2013 weitgehend über das Seewasser gedeckt. Kaltes Seewasser aus der Tiefe sorgt in der Übergangszeit und im Sommer für angenehmes Klima in allen Räumlichkeiten des Hotels und bestreitet so den wesentlichen Anteil der Kälteleistung. Für Heizzwecke und die Warmwasserproduktion wird die Abwärme des Hotels in Wärmepumpen auf das erforderliche Niveau gebracht. Die fehlende Leistung wird aus dem Seewasser gewonnen und wenn notwendig mit Wärme aus Erdgas ergänzt. Im Zuge der Gesamtrenovierung der hoteleigenen Liegenschaft, Glärnischstrasse 18, wurde auch diese an den neuen Energieverbund des Hotels angeschlossen. Dazu waren weitere Wasserbautätigkeiten im Schanzengraben und im See notwendig.

Facility Management

Im Hotel Baur au Lac wurden in den letzten Jahren diverse technische Anlagen und Einrichtungen auf einen aktuellen Stand der Technik erneuert. Sämtliche Erneuerungen haben als übergeordnetes Ziel, die Energieeffizienz zu steigern.

Damit diese Ziele nachhaltig erreicht werden können, sind verschiedene Optimierungsmöglichkeiten aufgezeigt worden. In Zusammenarbeit mit dem Hotel wurde ein Strategiekonzept ausgearbeitet, um die künftigen weiteren Massnahmen zu definieren und strategisch zu budgetieren. Der Fokus liegt in der Komplexität und die daraus entstehenden technikbedingten Abhängigkeiten.