

Architekt:	BAUART GmbH, Binz
Bauherr:	Mariandl am Meer, Binz
Planungsbüro:	BAUART GmbH, Binz
Fertigstellung:	Ende 2019

**Wohlfühlen auf Rügen:
Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für geräuscharmen Luftaustausch in Premium-Ferienwohnungsanlage**

Der historische Gebäudekomplex des unvollendeten Seebads in Prora auf Rügen wurde in den letzten Jahren schrittweise saniert. Als Wohnraum und Museum fand die Anlage bereits neue Belegung, jetzt hat auch das Mariandl am Meer dort sein Zuhause gefunden – ein Erholungsdomizil aus 128 Ferienwohnungen mit einzigartigem Konzept. Alpines Berghüttenflair soll dort auf das erholsame Ambiente der Küste treffen. Dies machte einen effizienten Lüftungsplan erforderlich, der den Anforderungen der Küstenlage, mit einer erhöhten Luftfeuchte, ebenso genügt wie den Komfortwünschen der Gäste. Deshalb entschieden sich die Bauherren gemeinsam mit den Architekten und Hausverwaltern der BAUART GmbH für eine Zusammenarbeit mit der LUNOS Lüftungstechnik GmbH für Raumlufsysteme. Das Unternehmen aus Berlin ist darauf spezialisiert, besonders geräuscharme und effiziente Raumlufsysteme zu entwickeln. In den Wohnungen des Mariandl sind zum einen die dezentralen Lüftungsgeräte e² mit Wärmerückgewinnung verbaut, die nur sehr wenig Betriebsenergie benötigen und aufgrund ihrer speziellen Bauweise besonders geräuscharm arbeiten. Zum anderen sorgen Abluftventilatoren vom Typ Silvento für eine saubere und schimmelfreie Durchlüftung in den Ablufträumen wie Bad und Küche.

Über mehrere Jahrzehnte wurde das längste Gebäude der Welt an der Küste Rügens weitestgehend sich selbst überlassen. In den 1930er Jahren nahe Binz errichtet und nie ganz fertig gestellt, folgte nach Kriegsende eine Zeit als Kaserne, bevor die Blöcke bis auf Grundsicherungsmaßnahmen und einer Teilnutzung als Dokumentationszentrum immer weiter verfielen. In den 2000er fanden sich schließlich Investoren, die den Gebäuden zu einer besseren Nutzung verhelfen sollten. Neben Museen und Wohnungen zählen heute auch Erholungsangebote dazu. Eine der neuesten Urlaubseinrichtungen ist dort seit 2019 das Mariandl am Meer, das im Block IV 128 Ferienwohnungen sowie Wellnessangebote betreibt.

„Wir wollten mit unserem Mariandl idyllisches Alpenflair an die erholsame Küste bringen und beides verbinden – Komfort und Entspannung stehen im Vordergrund“, erklärt Dennis Brosseit, touristischer Direktor des Mariandl am Meer. „Daher war ein unsichtbares und intelligentes Lüftungskonzept von Beginn an ein wichtiges Ziel.“ Unter anderem galt es zum Wohl der Gäste, den Geräuschpegel im Betriebsstatus so gering wie möglich zu halten und der höheren Luftfeuchte außerhalb sowie in den Ferienwohnungen über eine Feuchteregelung zu begegnen. Zudem sollte sich das System so regulieren lassen, dass Schimmel- und Geruchsbildung in den Wohnungen verhindert werden, gerade weil aufgrund des Ferienwohnungsstatus eventuell kurze Unterbrechungen in der Belegung auftreten können. „Als Geräte der Wahl erwiesen sich verschiedene Modelle der LUNOS Lüftungstechnik GmbH für Raumlufsysteme“,

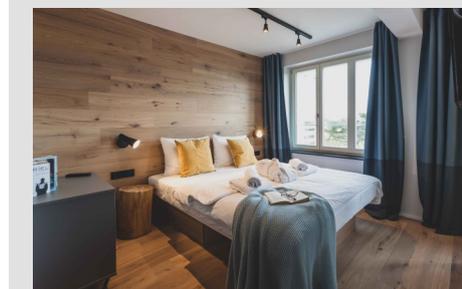


berichtet Vanessa Knoth, zuständige Projektleiterin bei der BAUART GmbH. „Bereits in der Ausschreibungsphase hatte der HLS-Planer die Lüftungsentwickler aus Berlin aus gutem Grund als Partner vorgegeben.“ Dies liegt unter anderem daran, dass LUNOS äußerst energieeffiziente Systeme und viele Möglichkeiten der intelligenten Steuerung und Vernetzung bietet, die sich auch nachträglich umsetzen lassen. So können Integrationen in Hausautomatisierungen oder Fernzugriffe auf die Geräte per Internet integriert werden. Auch Präsenzmelder, die beispielsweise auf Radar basieren, lassen sich direkt und unsichtbar in vorhandene Systeme integrieren, sodass eine Komfortsteigerung erreicht wird.

Schalldämmende Bauweise reduziert Laufgeräusche bei Betrieb

In den Apartments, die teilweise über offene oder separate Wohn-, Schlaf- und Küchenräume verfügen, sind leistungseffiziente e²-Lüfter verbaut, die sich das Prinzip des regenerativen Wärmetausches zu Nutze machen. Über einen speziellen Speicherstein wird Wärme gebunden und je nach gewählter Intervalleinstellung und Richtung an die Raum- oder Außenluft abgegeben. Dabei sorgen strömungsoptimierte Motoren und eine geräuscharme Ventilator-Einheit in einem schalldämmenden Chassis für einen leisen Betrieb. „Versteckt hinter einer weißen Abdeckung fügen sich die Lüfter dezent und passend in das Design unserer Apartments ein“, erläutert Brosseit. „Dies kam uns gelegen, da die größte Herausforderung bei so einer Anlage natürlich die Logistik und die einheitliche Ausführung der gesamten Ausstattung ist.“ Auf diese Weise nimmt der Gast die in der Wand eingelassenen Geräte nicht bewusst wahr und wird auch nicht durch deren Betrieb gestört.

„Aufgrund der Küstenlage und dem Umstand, dass es sich um Ferienwohnungen mit Küche handelt, war mit einem erhöhten Feuchtigkeitsaufkommen zu rechnen“, so Knoth. „Deshalb galt es insbesondere, für eine effektive Feuchtereduktion und Geruchsvermeidung und möglichst gute Ansteuerungsmöglichkeiten zu sorgen.“ Um dies zu gewährleisten, wurden die Ablufträume wie Bad und Küche mit Geräten vom Typ Silvento ausgestattet. Die Abluftgeräte mit integriertem Feuchte- und Temperatursensor überwachen fortlaufend die Beschaffenheit der Luft und legen einen Referenzwert für den Lüfter fest. „Das vollautomatische, adaptive System orientiert sich an der absoluten Luftfeuchte“, erklärt Michael Merscher, Entwicklungsleiter und Mitglied der Geschäftsleitung bei der LUNOS Lüftungstechnik GmbH für Raumlufsysteme. „Befindet sich diese oberhalb der Grenzwerte, wird der mehrstufige und intelligente Abluftbetrieb aktiviert, sodass Frischluft hineingelangt und Gerüche und überschüssige Feuchtigkeit beseitigt werden.“ So wird auch aktiv der Schimmelbildung vorgebeugt. Die Ablüfter können zudem mit verschiedenen, teils geringen Volumenströmen betrieben werden, sodass ein effizienter sowie leiser Betrieb dauerhaft gewährleistet ist. Die integrierte Regelung sorgt vollautomatisch für den optimalen Betrieb und lüftet immer nur so wenig wie möglich aber so viel wie nötig, um Geruchsbelastigungen und Feuchteproblemen vorzubeugen.



Problemloser Einbau trotz Denkmalschutz

Von Anfang an arbeiteten Betreiber, Bauleitung und LUNOS eng zusammen, um die Fertigstellung der Installationsarbeiten der ersten 65 Wohnungen und der Gemeinschaftsbereiche bis zur Mitte 2019 abschließen zu können. Nach der Teileröffnung erfolgte die Fertigstellung der restlichen 63 Ferienwohnungen, die aktuell noch möbliert werden. „Während der gesamten Projektphase verlief die Anlieferung und der Einbau der entsprechenden Geräte fristgerecht und ohne Probleme“, berichtet Knoth. „Dabei standen uns die Experten von LUNOS mit ihrem Know-how etwa bei Fragen wie der Feineinstellung zur Seite.“ Auch die Herausforderung, dass der Komplex unter Denkmalschutz gestellt wurde und das einen starken Eingriff in die Bausubstanz verhinderte, konnte gemeinsam gemeistert werden. „Die dezentralen Lüftungssysteme von LUNOS können nahezu unsichtbar in denkmalgeschützte Fassaden integriert werden. Zahlreiche Lüftungsgitter auf einer Fassade gehören so der Vergangenheit an“, bestätigt Merscher. „Integrationen beispielsweise in die Fensterlaibung oder unter die Fensterbretter sind einfach und kostengünstig realisierbar. Unsere Geräte werden weltweit auch in denkmalgeschützten Gebäuden wie Kirchen, Tempeln oder schutzwürdigen Bauten eingesetzt und kaum jemand merkt, dass die Geräte überhaupt da sind.“ Dies und die enge Zusammenarbeit haben sich auch in Prora bezahlt gemacht: „Es gibt nur Positives zum Lüftungskonzept zu berichten“, resümiert Brosseit. „Alles läuft im Stillen genauso, wie wir es uns vorgestellt haben.“

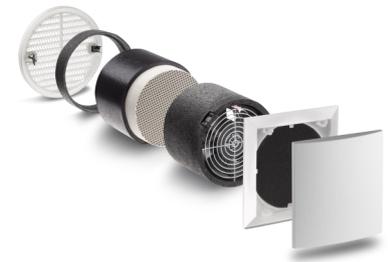
Weitere Informationen unter: www.mariandl-am-meer.de und www.lunos.de

Hintergrund: Das längste Gebäude der Welt auf Rügen

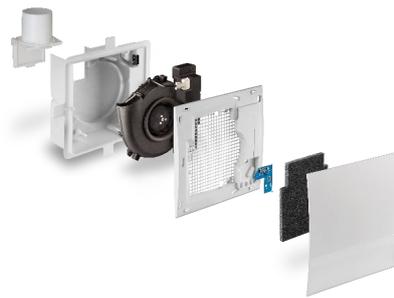
Insgesamt 4,5 Kilometer lang ist der Gebäudekomplex in Prora auf Rügen, der zwischen 1936 und 1939 gebaut wurde. Geplant als Seebad der Organisation „Kraft durch Freude“ (KdF) wurde es nie ganz fertiggestellt. Die nun im Umbau befindlichen fünf Blöcke bilden das längste zusammenhängende Gebäude der Welt.

Nach dem zweiten Weltkrieg wurden Teile der alten KdF-Anlage von der Nationalen Volksarmee der DDR ausgebaut und als Kaserne genutzt. Ende der 1990er und in den 2000er Jahren verkaufte das Bundesvermögen gemeinsam die Blöcke an private Investoren und eine umfassende Sanierung folgte. Seither beherbergt der Komplex Museen zur ereignisreichen Geschichte, eine Jugendherberge, Eigentums- und Mietwohnungen, Erholungseinrichtungen und Urlaubsdomizile in Form von Hotels und Ferienapartments sowie altenbetreutes Wohnen.

Das Mariandl am Meer in Prora im Ostseebad Binz bietet 128 Ferienwohnungen, die alpines Flair und Ostsee-Erholung miteinander verbinden – ein bisher einzigartiges Konzept. Die Apartments und Chalets erinnern an modern eingerichtete Berghütten und auch das Rahmenprogramm mit urigem Biergarten und Hütt'n-Speisekarte erinnert an den gipfelreichen Süden Deutschlands. Neben der direkten Strandlage bietet der Komplex Wellnessangebote wie einen Sauna- und Poolbereich.



e² mit Wärmerückgewinnung



Silvento ec mit Feuchtsteuerung