



SCHINDELBRUCH
NATURRESORT

Klima & Nachhaltigkeit





Hingabe verpflichtet

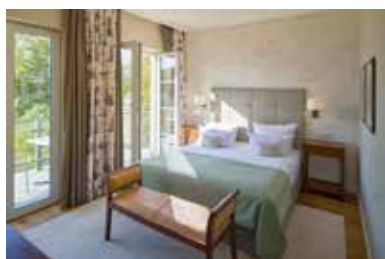
Von Anfang an stand fest, dass Nachhaltigkeit eine der höchsten Tugenden für das Naturresort & Spa Schindelbruch sein soll.

Alles hat begonnen, als Dr. Clemens Ritter von Kempfski 2003 die verlassene Herberge entdeckte – eingebettet in einen idyllischen Park, umgeben von alten Rotbuchenwäldern, mitten im Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz. Das nächstgelegene Örtchen ist der mittelalterliche Luftkurort Stolberg. Etwa 60km entfernt liegt mit 1.141 Metern der höchste Berg Norddeutschlands: der Brocken. Seine Kulisse ist vom ehemaligen „Harzhotel im Schindelbruch“ gut zu sehen. Es hatte ihn nur von dort aus niemand mehr bewundert, seit das Interesse an dem Haus in den 1990er-Jahren erloschen und der Betrieb aufgegeben worden war...

...bis der Mediziner und Betriebswirt Baron Kempfski kam. Er sah das Potenzial des brachliegenden Gebäudeensembles, das im Laufe der Zeit aus einem 1928 erbauten fürstlichen Jagdhaus entstanden war. So legte er mit dem Kauf des Areals den Grundstein für das heutige Refugium. und für die Ritter von Kempfski Privathotels. Die Vision war von Anfang an die eines nachhaltigen Luxushotelbetriebs. Er wollte zeigen, dass beides Hand in Hand gehen kann. „2008 haben wir mit der Fachhochschule Eberswalde das Ur-Konzept für einen nachhaltigen Hotelbetrieb entwickelt und 2009 umgesetzt.

Ein grünes Resort entsteht

Die Entwicklung des Nachhaltigkeitskonzeptes lief parallel zur Sanierung und Erweiterung der Immobilie. Im August 2008 wieder der zweite große Anbau für das Naturresort & Spa Schindelbruch fertiggestellt. 2009 avancierte das Vier-Sterne-Superior-Haus zum ersten klimaneutralen Hotel in Mitteldeutschland. 2012 folgte die finale Erweiterung des Haupttrakts, ein Jahr später die Eröffnung des weitläufigen Badehauses.



Das Gebäude ist mehrfach ISO- und Green-Sign zertifiziert. Bei Letzterem erreichte das Naturresort das höchste Level 5, was bedeutet: Das Nachhaltigkeitskonzept hat Vorbildcharakter und eine bestmögliche Ausrichtung [90 bis 100 Prozent]. Zudem trägt das Haus im Südharz das Umweltsiegel von Viabono. „Mit Viabono ermitteln wir jährlich unseren CO₂-Fußabdruck und schließen diesen mit der Klimateffizienzklasse A ab. In unserer Kalkulation berechnen wir auch die Anreisewege unserer Mitarbeiter ein. Eventuell bietet sich hier ein Elektroauto-Logistikkonzept an. Daran arbeiten wir gerade“, berichtet der Eigentümer.



Das Credo lautet: nicht Verzicht, sondern intelligenter Umgang mit der Ressource. Seit Übernahme der Immobilie hat der Baron ihren Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß weitestmöglich reduziert. Dazu trägt nicht nur die Tatsache bei, dass es im Hotel keine Klimaanlage gibt. So ist es etwa die Beleuchtung auf LED und wo sinnvoll auf Bewegungsmelder umgerüstet. Strom erzeugt eine Photovoltaikanlage. Reicht der nicht, wird Ökostrom zugekauft.

Die Wärme stammt aus verschiedenen Quellen. Aus der IT rückgewonnene Abwärme dient beispielsweise zur Beheizung des Schwimmbads. Für die Warmwasserbereitung, die in der Regel hohe Vorlauftemperaturen erfordert, ist eine Hackschnitzelanlage im Einsatz. Die Pellets hierfür kommen aus dem Nachbarort. Für warme Zimmer und öffentliche Bereiche sorgen vier große Erdreich-Wärmepumpen mit einer Heizleistung von 118 Kilowatt und einer Jahresarbeitszahl von mindestens 4.9. Insgesamt 16 je 150 Meter tiefe Bohrungen liefern der Anlage geothermische Wärme. Zum System gehören auch zwei 1.500-Liter-Pufferspeicher. Der Strom für die Wärmepumpen stammt aus der Photovoltaikanlage.

Dank eigener Quelfassung im Wald und eines Brunnens ist die Wasserversorgung des Resorts autark. Mithilfe einer Biokläranlage wird „das Nass“ gefiltert, gereinigt und direkt vor Ort wieder zurück in die Natur verrieselt, samt Vorfluter. Dabei erfolgen Wasserentnahme und -rückführung innerhalb von wenigen Hundert Metern.



Im Spa verwendet das Team nachhaltige Pflegeprodukte aus europäischen Traubenkernen, die Fitnessgeräte sind aus Holz. Das F&B-Konzept setzt auf regionale Lebensmittel, Tierwohl und Müllvermeidung. „Ab dem Frühjahr 2024 haben wir einen neuen Betriebshof mit verbesserter Mülltrennung. Zudem planen wir den Transport von Abfall mit elektrischen, autonomen Lastenfahrern“, erklärt Baron Kempfski. Nach ökologischen Kriterien sucht er auch seine Zulieferer aus, betrachtet aber alles in seiner Gesamtheit. So könne es zum Beispiel sinnvoll sein, bei der Wäscherei doch den entfernten Dienstleister zu beauftragen, weil er in Großgebinden mit hocheffizienten Waschanlagen arbeitet. Hier bedeutet der Entfernungskilometer also die kleinere Last. „Wir treffen keine Reglementierungen oder machen besserwisserische Verhaltensvorgaben.“

Möchte der Gast täglich frische Handtücher haben, bekommt er diese genauso gerne wie der ‚Bewusste‘, der auf die Zimmerreinigung verzichtet, sein kleines Glas Honig als Dankeschön“, fügt der Hotelier hinzu.

Umgesetzte Maßnahmen

- Photovoltaikanlage
- Geothermie
- Wärmerückgewinnung
- Holzpellets
- Quelfassung und Brunnen
- Biokläranlage
- Ökostrom
- keine Minibars [nur in Suiten]
- keine Klimaanlagen
- LEDs und Bewegungsmelder
- Perlatoren
- regionale Lieferanten

Grün lohnt sich

Auf die Frage, welche Nachhaltigkeitsmaßnahmen die effektivsten seien, antwortet der Hausherr, dass es natürlich auf das Heizen ankommt. Hier seien die Investitionen initial höher. „Über die Jahre erwarten wir aber einen Kostenvorteil. Wir haben ja gerade eine neue Heizzentrale mit Heizhaus gebaut. Neben dem Einkaufspreis für das Brennmaterial sind auch die geringeren Kosten bei der CO₂-Kompensation für den Status einer ausgeglichenen Kohlendioxidbilanz – besser bekannt unter dem meiner Meinung nach unglücklichen Begriff „Klimaneutralität“ oder noch schlimmer ‚klimapositiv‘ – von Vorteil. Überdies spielt die Versorgungssicherheit mit lokalen wie regenerativen Brennstoffen eine wichtige Rolle. Das ist unbezahlbar.“

Noch mehr auf einen Blick

- Saisonaler Einkauf bei Obst und Gemüse
- Fisch aus nachhaltiger Zucht oder zertifiziertem Wildfang
- Wild aus eigener Jagd
- Produkte wie Marmeladen aus eigener Herstellung aus eigenem Obst
- Honig von eigenen Bienen & Kräuter aus dem eigenen Kräutergarten
- Nachhaltige Weine
- 3 E-Ladesäulen mit je 2 Anschlüssen für Gäste
- 2 E-Ladepunkte nur für Mitarbeiter
- Prävention und Gesundheit: Helios Plus Card für Mitarbeiter
- Digitalisierung schreitet voran in der Kommunikation mit Gästen [Angebote etc. per Mail]
- Mitarbeiter sind angehalten weniger zu drucken und Papier beidseitig zu nutzen
- FSC-zertifiziertes Papier

Auch Photovoltaik rechnet sich nach Ansicht von Baron Kempfski nach auf Dauer. Sie unterstützt die regionale Energieversorgung und entlastet Stromnetze. Der Geschäftsführer sieht in seinem Betrieb noch viel Potenzial – angefangen beim Ausbau eines Logistikkonzepts für Mitarbeiter und Gäste über den Ansatz eines plastikfreien Hotels bis hin zur umweltverträglicheren Kommunikation mit Besuchern und Angestellten. Konkret in Planung ist bereits die Erweiterung der Ladeinfrastruktur für Elektroautos und der Solarstromanlage.

Zudem soll das Saunadorf umgebaut werden. Weg von einzelnen Häusern, hin zu einem Saunahaus auf mehreren Etagen. „Wir planen den Wellnessbereich im Schindelbruch trotz seiner Gesamtgröße verhältnismäßig kompakt. Das reduziert die zu beheizenden Flächen und ermöglicht einen ressourcenschonenden Umgang mit dem Grundstück. Wo möglich, verwenden wir natürliche Materialien mit langer Lebensdauer, wie etwa Holz“, betont der Bauherr.

Seinem Dafürhalten nach ist jedoch die Bewusstseinsbildung beim Thema Nachhaltigkeit wichtiger als Einzelmaßnahmen: „Das beginnt bei uns selbst – der gesamten Mannschaft und unserer Betreiberkultur – und kumuliert in der Präsentation zu den Gästen. Das alles macht sehr viel Spaß – wenn sich Baustein um Baustein wie selbstverständlich authentisch und harmonisch in das Puzzle fügt.“



Naturresort Schindelbruch ****s

Schindelbruch 1
06536 Südharz OT Stadt Stolberg
+49 [0] 34654 808 0
www.schindelbruch.de

Textquellen: Sandra Hofmann / hotelbau
Bilder: Ritter von Kempfski Privathotels