



Projektsteuerung

\*\*\*\*\*

## Superior Hotel Schloss Elmau, Klais-Elmau



**ALBA**  
*BauProjektManagement*

## Aufgabenstellung und Leistungen

Im August 2005 sind nach dem Brand in einem der Hotelzimmer auf Schloss Elmau zwei Drittel des denkmalgeschützten Haupthauses den Flammen und dem Löschwasser zum Opfer gefallen. ALBA wurde kurz nach dem Schadensfall mit den Projektsteuerungsaufgaben für die Teilprojekte

- Abbruch der beschädigten Bausubstanz
- Maßnahmen zum Schutz der unversehrten Gebäudeteile
- Wiederaufbau der abgerissenen Gebäudeteile
- Neubau eines SPA-Bereichs in separatem Gebäude
- Neubau einer Tiefgarage
- Neubau einer Hackschnitzel-Heizung

betrault.

ALBA erbrachte u. a. folgende Projektsteuerungsleistungen:

- Koordinierung vorbereitender Maßnahmen nach Brandereignis bis Planungsbeginn zum Wiederaufbau
- Mitwirkung bei Auswahl und Beauftragung der Planungsbeteiligten
- Mitwirkung bei Budgetfestlegung / Kostenberechnung
- Kostenkontrolle, Kostenverfolgung
- Terminkontrolle
- Vergabe von 52 Einzelgewerken
- Anfertigung sämtlicher Werkverträge
- Abnahmen, Qualitätskontrolle

## Projektbeschreibung

Mit der Eröffnung des Schloss Elmau Cultural Hideaway & Luxury Spas zum 01.07.2007 nahm nach nur 22 Monaten Planungs- und Bauzeit eines der derzeit schönsten und spektakulär gelegenen Hotels Deutschlands wieder den Betrieb auf.

Bevor jedoch im April 2006 der Wiederaufbau des Hotels begonnen werden konnte, standen eine intensive Planungszeit, Verhandlungen mit Versicherungen und Behörden, sowie der Abriss der brandgeschädigten und der Schutz der vom Brand verschonten Gebäudeteile auf der Agenda.

Trotz projekterschwerender Randbedingungen, wie z. B. der Standort – am Rande von Biotopflächen auf über 1000 m üNN – oder auch der Ensembleschutz der historisch gewachsenen Strukturen, entstand nach nur 14,5 Monaten Bauzeit ein in seiner Art einzigartiges 5\* Superior-Hotel.

Neben der Ausführungsqualität wurde nicht nur auf die Verwendung edler Materialien, sondern auch auf die Nutzung alternativer Energiequellen Wert gelegt. So wird das gesamte Resort durch eine umweltschonende Hackschnitzel-Heizung versorgt.

Gäste haben im Schloss Elmau die Auswahl sich in einer der vier Saunen, bei einer Behandlung in einem der 15 Treatmenträume, in einem der vier Restaurants oder aber im Wein- und Champagner-Showroom ganz nach ihren Wünschen verwöhnen zu lassen.

### PROJEKTDATEN

Auftraggeber	Müller-Elmau GmbH
Architekten	HILMER & SATTLER und ALBRECHT, München DBLB Planungsgesellschaft mbH, München
Brand Schloss Elmau	08 / 2005
Baubeginn Wiederaufbau Hotel	04 / 2006
Baubeginn SPA - Bereich	07 / 2006
Gesamtfertigstellung	06 / 2007
BGF Wiederaufbau Hotel	ca. 15.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer (neu)	70 Stück
BGF SPA-Bereich	ca. 4.200 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	70
Leistung Hackschnitzel- Heizung	950 kW
Gesamtkosten	ca. 34 Mio. Euro

