

Shopping in bester Atmosphäre garantiert

Nachhaltige Gebäudeautomation in Kufstein

Kaarst, 16.01.2013. Der Fischergries in Kufstein hat eine neue Attraktion bekommen. Das multifunktionale Einkaufs-, Büro- und Wohnzentrum KISS. Mit einer Gesamt-Nutzfläche von 14.800 m² vereint es seit Herbst 2012 verschiedene Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister, Gastronomie, Arztpraxen, Büroräume sowie 40 exklusive Wohnungen. Die Bedarfsansprüche aller Parteien bezüglich der Heizung, Lüftung und Kühlung sind höchst unterschiedlich.

Um den modernen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gerecht zu werden und die Betriebskosten niedrig zu halten, haben die Bauherren auf ein allumfassendes System gesetzt, das es sowohl den einzelnen Mietern erlaubt, bedarfsgerecht die Heizung und Lüftung zu steuern, als auch gesamte Zonen des Centers hinsichtlich Temperatur und Belüftung oder Kühlung zu regulieren. Hauptanliegen der Betreiber war es, ein intelligentes Ressourcenmanagement im gesamten Gebäudekomplex umsetzen zu können und die laufenden Kosten von Anfang an klein zu halten. Die Firma R+S Group GmbH aus Großgmain hat bei der Projekt-Ausschreibung mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis und den Produkten von Priva überzeugt. Somit erfolgte die Umsetzung dieses ehrgeizigen Großprojekts komplett mit Priva Technik.

Architektonisch verleiht der Erhalt und die Integration von alter und neuer Bausubstanz Charme und Atmosphäre. Auf technischer Ebene hingegen, wird ausnahmslos auf neue flexible Geräte der Gebäudeautomation vertraut. Zur Implementierung der gesamten Anlage galt es 2010, einen geeigneten Partner zu finden. Es gab eine Ausschreibung, die letztlich die R+S Group für sich entscheiden konnte. Der Schwerpunkt des Leistungsportfolios der R+S Group liegt auf dem Schaltanlagenbau und der dazugehörigen Steuer- und Regelungstechnik sowie der Dienstleistung, die Software bereitzustellen und die Anlage in Betrieb zu nehmen.

Der langjährige Priva Partner fertigt Schaltanlagen im eigenen Haus an. So können die Geräte individuell und flexibel auf die Wünsche des Kunden angepasst werden. Das Spektrum reicht dabei von der Kleinststeuerung bis zur typgeprüften Reihenschrankanlage. Im Bereich der Gebäudeautomation plant, projiziert und realisiert die R+S Group Regel- und Steuerungstechnik. Dabei liegen die Kernkompetenzen bei der Konzeption von Hardware sowie Software und beim Projektmanagement. Mit der nötigen Erfahrung im Planen von Großbaustellen bewarb sich Gerhard Scharl, Prokurist der R+S Group, mit seinem Team für das Projekt KISS und gewann die Ausschreibung. Die Bauherren überzeugte das Konzept der Schaltanlagenbauer vor allem aufgrund des ansprechenden Preis-Leistungs-Verhältnis und der umfangreichen Beratungsleistung des Projektteams. Die R+S Group regelt Anlagen von 50 bis 12000 Datenpunkten. In Zusammenarbeit mit dem Technischen Planungsbüro TAP und dem Ingenieurbüro Duregger als Bauaufsicht wurde das Gebäudeleitsystem entwickelt und umgesetzt.

Die Planung der gesamten Gebäudeautomation stellte für die zuständigen Konstrukteure eine koordinatorische Herausforderung dar. Immer mit dem Ziel eine Lösung zu konstruieren, die eine inhomogen ausgelastete Nutzfläche von knapp 15.000 m² energieeffizient, kostensparend und nachhaltig regulieren kann, wurden innerhalb der Bauphase sechs Heizungs- und Lüftungszentralen gebaut und 4000 Datenpunkte gesetzt.

Der Leitgedanke: Nachhaltigkeit

Der Bau des Shopping-Centers im Herzen von Kufstein begann im Januar 2010. Die Gebäudeleittechnik ist bereits komplett in den Neubau integriert. Noch vor der Eröffnung wurden die Initiatoren des Bauprojekts mit dem "Green-Building-Zertifikat" ausgezeichnet.



Diese Auszeichnung belegt, dass das Gebäude auf eine effiziente Nutzung von Energie, Wasser und anderen Ressourcen ausgerichtet ist. Außerdem sind folgende Kriterien erfüllt worden: Auf den Schutz der Gesundheit der Gebäudenutzer wurde besondere Rücksicht genommen und Maßnahmen zur Reduzierung von Abfall, Umweltverschmutzung und Umweltzerstörung aktiv umsetzen. Dazu beigetragen hat u.a. die innovative Lösung für die Gebäudeautomation.

Die Anlage besteht insgesamt aus den sechs Heizungs- und Lüftungszentralen und 36 Unterstationen in den Shops.

Jeder Shop kann individuell beheizt, gekühlt und über einen Luftqualitätsfilter belüftet werden. Damit das funktioniert, wurden 100 Zähler für Wärme, Kälte und Wasser mittels eines M-Bus aufgeschaltet und erfasst. Zusätzlich wurden diverse Geräte über MOD Bus aufgeschaltet, um über das Ethernet die Zentralen mit den jeweiligen Mess- und Regelsystemen zu verbinden. Für die Umsetzung wurden die Module der HX-Produktreihe von Priva eingesetzt.

Ganz konkret sind alle Module rund um HX4, welches ein erweiterbares Modul mit Mikroprozessor und E/A auf der Basisplatine ist, und HX 8E, welches ebenfalls ein erweiterbares Modul mit Mikroprozessor und Ethernet-Schnittstelle ist, im Einsatz. Neben der Technik für Heizung, Lüftung und Kühlung wurde zusätzlich eine Wetterstation eingerichtet, welche die Belüftung über die Dachfenster übernimmt. Auch die komplette Lichtsteuerung läuft über die Gebäudeautomation, diese funktioniert über ein Dali Bus (Digital Addressable Lighting Interface). Die innovative Dali-Lösung wurde über die Schnittstellenmodule ganzheitlich integriert und ermöglicht eine bedarfsgerechte und automatische Steuerung des Lichts.

Bei so viel Technik darf die Software für die Aufzeichnung, Auswertung und Veranschaulichung der Verbrauchsdaten nicht fehlen. Auch daran hat das Team der R+S Group gedacht. Es wurde sowohl eine graphische Leitwarte als auch eine WEB Leitwarte programmiert. Letztere stellt alle Funktionen einer modernen Messwarte über das Internet zur Verfügung.

Zudem können Trendaufzeichnungen abgerufen werden, die für zukünftige Prognosen wirtschaftlich von Bedeutung sind. Außerdem wurde ein Energieoptimierungsprogramm implementiert. Des Weiteren wurde für technische Probleme oder Störfälle eine automatische Störungweiterleitung eingerichtet, die per SMS und E-Mail eine Meldung an die zuständige Instanz sendet. Über einen Fernzugriff auf die Gebäudeleittechnik kann die R+S Group nach Eingang einer Störmeldung direkt vom Büro aus Fehler und Störungen kurzfristig beheben.

Offizielle Einweihung steht noch bevor

Die Eröffnung des vier-stöckigen Shopping-Centers steht noch bevor. Erst dann kann die implementierte Technik zeigen, was sie kann. Georg Menneweger resümiert aber schon jetzt zufrieden: "Priva war für das Projekt mit den gewünschten Lösungen einfach optimal geeignet. Wir haben ein System entwickelt, das eine energieeffiziente Regelung garantiert."

Die hohe Ressourceneffizienz im Bereich Energie wird durch die dezentrale Platzierung der einzelnen Zähler - jeder Shop bzw. Mieter wird einzelnen bemessen - noch verstärkt. So kann auch der Verbrauch einzelner Zonen überwacht und angepasst werden. Folglich liegt noch etwas Arbeit in der Zukunft. Es müssen nach der Eröffnung noch letzte Feinjustierungen des Systems durchgeführt werden. Aber zumindest bei den zuständigen Haustechnikern kommt die Technik schon mal gut an: "Schulung für die Mitarbeiter war kein komplexes Thema, da die Priva Geräte eine einfache Bedienung haben und es nur einen geringen Erklärungsbedarf gibt", berichtet Herr Menneweger.



Über Priva

Mit ihren Lösungen für Gebäudeautomation gehört die Priva Building Intelligence GmbH zu den aufstrebenden Unternehmen im Bereich Gebäudeautomation. Innovative Produkte von Priva werden grafisch programmiert, innovativ angewendet und schnell verbaut. Priva Gebäudeautomation spart Zeit und bietet Sicherheit bei der Anwendung. Die deutsche Tochtergesellschaft der niederländischen Priva B.V. ist für die Länder Deutschland und Österreich verantwortlich. <http://www.privaweb.de>

Priva B.V., De Lier, ist Welt-Marktführer auf dem Gebiet der Gewächshausautomation, Marktführer der Gebäudeautomation in den Niederlanden und weltweit mit insgesamt acht Tochtergesellschaften unter anderem in Großbritannien, China und Kanada vertreten. Als Familienunternehmen setzt Priva seit über 55 Jahren auf Partnerschaft. Gemeinsam mit den zertifizierten Partnern bietet Priva den Kunden eine globale Plattform für hochwertige Hardware, Software und Dienstleistungen.

Kontakt:

Priva Building Intelligence GmbH
Tackweg 35
47918 Tönisvorst

T: +49 2151 65059-0

F: +49 2151 65059-212

Internet: www.privaweb.de

E-Mail: info@privaweb.de