

Campus Neue Balan, München: aus Tradition innovativ



auf dem gesamten Gelände Geothermie/Brünnenwasser genutzt werden kann.

Energieeffizienz und gutes Arbeitsklima mit LON

Ebenso war den unterschiedlichen Bauherren eine energieoptimierte Ausbaweise zur Schaffung eines optimalen Arbeitsklimas wichtig. ELKA LON-Komponenten dienen hier der Steigerung der Energieeffizienz im nachhaltigen Umgang mit wertvoller Heiz-, Kühl- und Beleuchtungsenergie durch modular aufgebaute Aktorik.

buswerk[®], eingetragener LONMARK Fachbetrieb und Dienstleistungsunternehmen für Gebäudesystemtechnik, beheimatet in München und zuständig für deutschlandweite Integration von gewerke- und herstellerübergreifenden Automationssystemen in eigener als auch unterstützender Regie, kam mit dem Standort 2007 das erste Mal in Kontakt, als das Unternehmen selber auf der Suche nach größeren Räumlichkeiten war.

Besonderheiten der Systemintegration und Inbetriebnahme des Hauses 3 des Campus „Neue Balan“, waren die Aufteilung des Gewerks Elektro auf zwei Elektrounternehmen, Fa. S.I.G.M.A. Technik Service GmbH und Fa. Hista Elektro GmbH, sowie der Etagen orientierte Mieterausbau. Die Planung wurde von der Fa. LORENZ engineering GmbH durchgeführt.

Die Raumautomationsfunktionen in der „Neuen Balan“ werden über LON-Raumbediengeräte von ELKA im Design Gira F100 (Fläche) gesteuert. Darüber können der voreingestellte Raumtemperatur-Sollwert um -3...+5 K verändert, die Jalousien der Südwestfassade individuell positioniert, die Beleuchtung sowie die Steckdosen im Raum geschaltet und entsprechend den Bedürfnissen angepasst werden. Überschreitet die Raumtemperatur den eingestellten Sollwert, wird der Heizkreis über den LON Motorstellantrieb geschlossen und in Sequenz über den LON Bus das zugeordnete Umluft-Kühlgerät zugeschaltet.

Das Haus 3 im Gewerbestandort „Campus Neue Balan“ in München bietet seinen Nutzern auch dank LON ein sehr gutes Arbeitsklima.

Die Geschichte des Gewerbestandortes Neue Balan in München reicht bis ins 18. Jahrhundert zurück. Zuerst wurde das Gelände als Fabrikationsstandort der Fa. Kustermann genutzt, nach dem 2. Weltkrieg folgten Siemens & Halske und später Infineon. 2006 wurde das Areal von der Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG übernommen, die ein innovatives Nutzungskonzept mit Showrooms, loftartigen Büros, Service- und Produktionsflächen entwickelte.

Das Areal ist 80.500 Quadratmeter groß und bietet 93.000 Quadratmeter Mietfläche. Unternehmen aus IT, Medizin, Kunst, Tourismus, Kommunikation/Medien, Mode und Design, Architektur/Inneneinrichtung sowie Handel, Handwerk und Gastronomie bilden einen bunten Mix, der durch Einzelhandel, Fitnessstudio, Kinderbetreuung, Bank und Apotheke ergänzt wird.

Raumbedürfnisse individuell gestaltbar

Die 120 Mieter des 19 Gebäude umfassenden Campusareals können ihre Räumlichkeiten nachhaltig mitprägen und frei gestalten. Ob offener Loftcharakter in puristischer Formensprache, hochwertiger Parkettausbau mit Glas- und Stahlelementen oder Selbstausbau – jedwede Raumbedürfnisse sind individuell gestaltbar.

So ist auch das Haus 3 des Campus konzipiert. Mit sieben Stockwerken sowie einem Staffelgeschoss schafft das Gebäude mit seinen 13 Mieteinheiten Platz für rund 350 Mitarbeiter und entspricht den heutigen Anforderungen an Technik, Flexibilität, Ökonomie und Ökologie. Jede Ebene besteht aus einer Aufteilung aus Aufenthalts-, Büro- und Konferenzräumen sowie WC-Anlagen.

Die Umbaudauer betrug nunmehr zwölf Monate. Bei den Unterhaltungskosten – diese sind noch nicht bekannt – wird davon ausgegangen, dass diese „günstig“ sind, da

buswerk[®] • D-80992 München • Tel.: +49 89 72 42 5166
nicole.hambach@buswerk.de • www.buswerk.de

ELKA-Elektronik GmbH • D-58509 Lüdenscheid • Tel.: +49 2351 176-0
info@elka.de • www.elka.de