

spega: e.control™ verhilft dem NEXTOWER in Frankfurt zu DGNB Gold



Im Herzen von Frankfurt gelegen, gehört das NEXTOWER zu den bedeutendsten Innenstadtprojekten Europas. Das auf LON basierende Raumautomationssystem e.control hilft, die Ansprüche an Nutzungsflexibilität und Energieeffizienz besonders wirtschaftlich zu erfüllen.

Die imposante Gebäudegruppe besteht aus einem Büroturm, einem Hotel, dem Shopping-Center „MyZeil“ und dem wieder aufgebauten Thurn-und-Taxis-Palais. Bei einer Höhe von 135 Metern bietet der Bürokomplex eine Gesamtfläche von 48.000 Quadratmetern auf 34 Geschossen.

Energieeffizient, nutzungsflexibel, mieterfreundlich

Realisiert ohne festen Ankermieter, legte der Investor größten Wert darauf, die Büroflächen in ihrem Grundriss individuell und jederzeit neu gruppierbar gestalten zu können, um allen potentiellen Mieteranforderungen entsprechen zu können. So lässt sich jede Etage in zwei Einheiten unterteilen, die ihrerseits entlang des Fensterrasters in Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros einteilbar sind. Die hohe Funktionalität und Flexibilität wird von den Mietern geschätzt und genutzt. Mittels Einsatz von e.control™ werden diese Ziele bereits serienmäßig erfüllt und damit den Kundenanforderungen voll gerecht: Im Systemgrundausbau

bereits hochfunktional, gewerke-integriert und achsflexibel ermöglicht e.control™ den mittlerweile eingezogenen Mietern eine individuelle Flächennutzung mit allen Freiheitsgraden.

Steuerung mit System

Da während der Realisierung des Projekts die Mieter nicht feststanden, wurde zunächst ein Grundausbau vorgenommen, mit dem sich die Etagen von der Aufteilung her an jeden Mieterwunsch anpassen lassen und mit dem unterschiedliche funktionale Ausstattungen möglich bleiben. Damit ist sowohl der sichere Betrieb der noch unvermieteten Bereiche während der Heizperiode als auch deren zügige Übergabe an die Mieter gewährleistet. Hier eignet sich e.control™ durch die dezentrale Aufteilung in Systemverteiler, die alle Feldgeräte für die Raumklimatisierung, die Beleuchtung und den Sonnenschutz anschalten und steuern.

Legt ein Mieter zum Einzug die Flächen-einteilung fest, lassen sich die gebildeten Räume einfach mit Bediengeräten und (optionalen) Multisensoren ausrüsten. Die Systemverteiler wurden bereits ab Werk mit Geräten bestückt, auf Snap-in-Steckverbinder verdrahtet und auf Funktion geprüft, bevor sie zur Baustelle in der Mainmetropole geliefert wurden. Insgesamt steuern im NEXTOWER knapp 1.600 Systemverteiler Beleuchtung und innen

liegenden Sonnenschutz, großformatige Fassadenausstellfenster und Stellantriebe der Heiz-/Kühldecken in den Büro- und Besprechungsbereichen.

Individuell aufrüstbar

Mieter können die geplanten Räume durch das dialog 8 Raumbediengerät kompletieren. Zudem ermöglicht e.control™, den Funktionsumfang anzupassen, um den Komfort zu erhöhen oder den Energiebedarf weiter zu reduzieren. Mit einem lumina MS3 Multisensor in jedem Raum und dem Austausch des beim Grundausbau im Systemverteiler verbauten Schaltaktors durch ein DALI-Modul kann die Raumautomation bis zur höchsten GA-Effizienzklasse „A“ aufgerüstet werden.

DGNB Gold zertifiziert

Die hohe Qualität des Gebäudes wurde nachträglich durch das DGNB-Zertifikat in Gold dokumentiert. Dabei unterstützt das e.control Raumautomationssystem diese Auszeichnung insbesondere durch seine eingebaute Flexibilität (Kriterium 28: Umnutzungsfähigkeit), die gute Interaktion mit dem Nutzer (Kriterium 23: Einflussnahme des Nutzers) sowie der ausgezeichneten Energieeffizienz, die sich sowohl bei der ökologischen (Kriterien 1-5, 10, 11) als auch bei der ökonomischen Qualität (Kriterium 16: Lebenszykluskosten) bemerkbar macht.