

## REFERENZBERICHT

# Bürohaus BrahmsQuartier – Flexibilität und Energieeffizienz

Im Frühjahr 2009 wurde das BrahmsQuartier in der Hamburger Innenstadt fertig gestellt. Der Gebäudekomplex bestehend aus einem 7 – 13 geschossigen Bürogebäude mit 25.400m<sup>2</sup> Bürofläche, zwei Tiefgaragenebenen sowie einem Wohngebäude mit 52 Apartments.

An die Gebäude, deren Fassaden aus Naturstein-, Holz- und Glaselementen bestehen, wurden hinsichtlich Ihrer Ausstattung und technischen Funktionalität hohe Anforderungen gestellt.

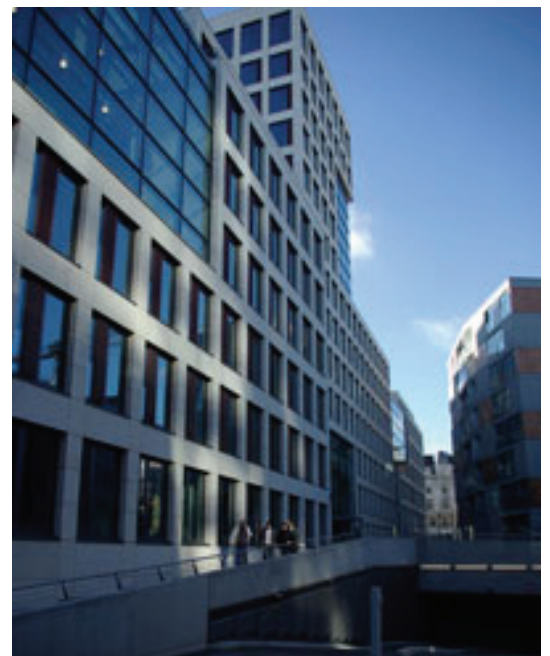
So wurden in der Baubeschreibung Fensterelemente mit motorisch betätigten Lüftungsflügeln sowohl zu manuellen Öffnung, als auch zur gesicherten, automatischen Nachtauskühlung gefordert. Darüber hinaus dienen motorische Außenjalousien dem sommerlichen Wärmeschutz. Die 7 möglichen Mietbereiche je Geschoss sollten technisch unabhängig von einander autark vermietbar sein.

Die eNeG hat zur Umsetzung der Forderungen ein auf Ethernet basierendes Automationsnetzwerk errichtet, das in jeder der insgesamt 50 Mietungen eine Automationsstation zur Steuerung und Regelung der mietbereichsbezogenen Funktionen vorsieht. Zur Realisierung einer maximalen Nutzungsflexibilität auch bei kleinteiliger Vermietung wurden alle Raumbedienelemente und Taster, die durch Umplanungen oder Änderung der Raumaufteilung ortsveränderlich sein können, in Funktechnologie ohne Hilfsenergie (enocean- Standard) ausgeführt. Alle motorischen Lüftungsflügel und Außenjalousien werden über die Automationsstation des Mietbereiches gesteuert.

Die Raumautomation übernimmt die freie Nachtkühlung über die Lüftungsflügel, die automatische Beschattung sowie die Sicherheits- und Brandfallsteuerung der Fenster und Jalousien. Darüber hinaus erfolgt eine Raumtemperaturregelung für Bereich mit Kühldecken und VVS – Systemen.

Im Bereich der zentralen Anlagen befinden sich 11 Informationsschwerpunkte mit der MSR Technik für Lüfungs- und Klimaanlagen, Heizung- und Kältetechnik. Die Tiefgaragenentlüftung wird über eine CO- Warnanlage gesteuert. Über RWA Fenster in den Wintergärten erfolgt die Belüftung und Temperierung der Grünbereiche.

Der zentralen Überwachung, Bedienung und Alarmierung der Gebäudetechnik dient ein Gebäudeleitsystem mit zwei Bedienplätzen.



## ■ HIGHLIGHTS

- enocean Funktechnologie in der Raumautomation
- Ethernet Automationsnetzwerk mit über 60 Automationsstationen
- über 7.000 phys. Datenpunkte
- Klimatisierung mittels Fenster- und Jalousiesteuerung
- Maximale Nutzungsflexibilität