

Kompletttausch der Wasser- und Wärmezähler in einem Großprojekt

Neue Zähler auf 16.000 m² – dank gebündeltem Know-how ohne Änderung der vorhandenen Installationen: Im Rahmen des turnusmäßigen Eichaustauschs sollten in einem Einkaufszentrum im oberfränkischen Kulmbach sämtliche Wasser- und Wärmezähler gewechselt werden. Erklärtes Ziel: jeden Zähler anzuschließen, ohne die vorhandenen Installationen umbauen zu müssen. Der Anlagenbauer AGO AG Energie + Anlagen und der deutsche Marktführer im Bereich Wasser- und Wärmezähler Allmess beseitigten alle auftauchenden Hindernisse.



Quelle: Allmess

Mit seiner beeindruckenden Fassade bereichert das Einkaufszentrum fritz das Stadtbild der oberfränkischen Kreisstadt Kulmbach.

Was zunächst als praxisübliche Umbaumaßnahme anzusehen war, erwies sich im Fall des Einkaufszentrums mit 16.000 m² Verkaufsfläche schnell als eine echte Herausforderung. Durch die sukzessiven Umbauten an dem historischen Gebäude waren die Zugänge zu den Messstellen teilweise nur schwer erreichbar, teilweise waren sie sogar völlig verbaut. Mit viel Erfahrung und Fingerspitzengefühl beseitigten der mit der Installation beauftragte Anlagenbauer AGO AG Energie + Anlagen und der deutsche Marktführer im Bereich Wasser- und Wärmezähler Allmess alle auftauchenden Hindernisse – und trugen so dazu bei, die Kosten und den Arbeitsaufwand im laufenden Betrieb so gering wie möglich zu halten.

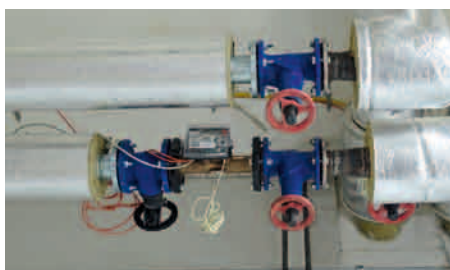
Einkaufszentrum im historischen Gebäude

Das Städtchen Kulmbach hat Bürgern und Besuchern einiges zu bieten. Die in idyllischer Lage etwa 25 km nordwestlich von Bayreuth erbaute Kreisstadt ist unter anderem bekannt durch die dort ansässige Kulmbacher Brauerei, durch das Deutsche Zinnfigurenmuseum, das die umfangreichste Zinnfigurensammlung der Welt beherbergt, sowie die Motorradsternfahrt nach Kulmbach, das größte Motorradtreffen Süddeutschlands. Für die rund 26.000 Einwohner Kulmbachs ist insbesondere auch das Einkaufszentrum fritz ein wichtiger Bestandteil des städtischen Lebens. Drei Ebenen und über 16.000 m² Verkaufsfläche laden zum Bummeln, Shoppen und Genießen ein. Mehr als 30 Fachgeschäfte präsentieren hier ein abwechslungsreiches Angebot und locken täglich über 8.500 Besucher in das Center. Auch im städtebaulichen Kontext stellt das Einkaufszentrum fritz eine Besonderheit dar. Die Wurzeln des historischen Gebäudes reichen bis ins 19. Jahrhundert zurück. Damals befand sich der



Quelle: Allmess

Das historische Gebäude der ehemaligen Kulmbacher Spinnerei bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie und Geschäften für den täglichen Bedarf.



Quelle: Allmess

Aufgrund der Gebäudehistorie befinden sich die Messstellen z.T. an schwer zugänglichen Stellen: ein Wärmezähler und ein Splitwärmehändler von Allmess parallel zur Decke in 4 m Höhe.

Komplex auf dem Gelände eines florierenden Textilunternehmens und eines der größten Arbeitgeber der Region: dem Areal der Kulmbacher Spinnerei. Nachdem das Hauptwerk der Spinnerei im Jahr 1994 stillgelegt wurde, begann man im Jahr 1997 mit der Revitalisierung des Geländes und seiner Umgebung. Dabei wurden umfassende Sanierungsarbeiten auch an der denkmalgeschützten Bausubstanz der „Kulmbacher Spinnerei“ durchgeführt. Im Jahr 1999 konnte die Immobilie dann ihrem neuen Bestimmungszweck zugeführt werden: das Einkaufszentrum fritz öffnete seine Türen.

Sorgfältiges Vorgehen zum Schutz der vorhandenen Messstellen

Als im Zuge einer gesetzlich vorgeschriebenen Nacheichung beschlossen wurde, die Wasser- und Wärmezähler komplett auszutauschen, stand die Effizienz bei der Umsetzung an erster Stelle. „Wegen des anhaltenden Publikumsverkehrs war es für uns eine wesentliche Voraussetzung, dass der Kompletttausch der Geräte ohne Änderung der vorhandenen Installationen durchgeführt wird“, bestätigt Anja Curioso Naiaretti, die



Heizzentrale mit Wärmezähler UltraLite (ganz links) und mechan. Volumenmessteil.



Ein angepasster Fühler machte den Austausch ohne aufwändige Umbauten möglich.



Identische Baulängen: Ersatz des alten Zählers durch MSD ohne Umbaumaßnahmen.

Quelle: Allmess

Centermanagerin des fritz. Mit der Installation wurde die AGO AG Energie + Anlagen betraut, die Industrie und Kommunen im Bereich Energieversorgungsanlagen unterstützt.

Bei der Wahl des Geräteherstellers fiel die Entscheidung auf die Oldenburger Allmess GmbH, die als Spezialist für innovative Wasser- und Wärmezähler bekannt ist. Im Zuge der Zusammenarbeit mussten sich Vertreter beider Unternehmen zunächst mit den Besonderheiten des Gebäudes auseinandersetzen. Gemeinsam planten sie die Vorgehensweise und nahmen die Zählerdaten der vorhandenen Messgeräte unterschiedlicher Hersteller ab.

„Bei den ersten Begehungen wurde schnell deutlich, dass die Arbeit aufgrund der Rahmenbedingungen vor Ort nicht einfach werden würde,“ sagt Andreas Beetz, verantwortlicher Projektleiter der AGO AG. „Durch die zahlreichen Umbauten am Gebäude befanden sich die Messstellen zum Teil an schwer zugänglichen Stellen“, so der erfahrene Kältemechatroniker und Elektrotechniker-Meister.

Tatsächlich lagen zahlreiche Zähler verbaut unter der 1 m abgehängten Decke, zum Teil in bis zu 4 m Höhe. Manche der durchgeführten Umbaumaßnahmen verhinderten den Zugriff auf die vorhandenen Fühler vollständig. So zum Beispiel im Falle einer neu eingezogenen Zwischenwand zur Abtrennung eines Büros – hier lag die Impfstelle für den Fühler komplett innerhalb der Zwischenwand im Bereich der Decke verborgen.

„Die Wand musste unter Zuhilfenahme der Baupläne vorsichtig aufgestemmt werden, um den bauseitigen Aufwand so gering wie möglich zu halten und um zu verhindern, dass die Installation beschädigt wird“, bestätigt Andreas Beetz.

Modernste Technik, die auf die Gebäudehistorie abgestimmt ist


Die Vorgabe, die Zähler ohne Umbauten an den Messstellen auszutauschen, war ebenfalls eine besondere Herausforderung. „Nicht überall waren herkömmliche Gerätelösungen möglich“, berichtet Wolfgang Fleischmann, selbstständiger Dipl.-Ing. und projektverantwortlicher Allmess Werksvertreter. „Stattdessen mussten verschiedene individuelle Zusammenstellungen von Gerätekomponten verbaut und an die jeweilige vorhandene Situation angepasst werden“, erläutert er. Zum Einsatz kamen Allmess Splitwärmezähler vom Typ Megacontrol CF-51 in verschiedenen Nenngrößen. Darüber hinaus wurden Ultraschallkompaktwärmezähler vom Typ Integral-V UltraLite verwendet, da diese zum Teil 1:1 in die vorhandene Installation passten. Alle vorhandenen Wasserzähler hatten einen Impulsausgang mit nachgeschaltetem Wandler auf ein M-Bus-Signal. Ersetzt wurden sie durch die Mehrstrahl-Hauswasserzähler MSD Cyble

bzw. die Ringkolben-Hauswasserzähler Aquadis und durch Austausch-Messkapseln vom Typ UniKoax M65 mit M-Bus Kommunikationsmodulen. Insgesamt wurden 51 Wärmezähler und 35 Wasserzähler der Marke Allmess verbaut. „Das vorhandene M-Bus-Abfragesystem konnte weiter verwendet werden – der Vorteil des genormten Systems kam hier in vollem Umfang zum Tragen“, erläutert Wolfgang Fleischmann.

Einsatz der neuesten Zählergeneration dank vorteilhaftem Mietservice

Nachdem der Austausch der kompletten Wasser- und Wärmezähler im Einkaufszentrum fritz erfolgreich abgeschlossen wurde, wartet das historische Gebäude mit modernster Messtechnik auf. Doch die Empfehlung, auf die neueste Zählergeneration zu setzen, statt bei den altbekannten und teils überholten Technologien zu bleiben, stößt bei vielen Verantwortlichen auf taube Ohren. Denn: Kosten und umständliche Rechnungsläufe schrecken ab. Hier können Fachhandwerker und Anlagenbauer mit einer praktischen Alternative punkten: Mit dem Allmess Miet-Service bieten sie ihren Kunden und Auftraggebern einen Komplett-Service, bei dem sich sämtliche Zähler mieten lassen. Immobilienbesitzer können die Kosten für die moderne Technik über die jährliche Heiz- und Wasserkostenabrechnung auf ihre Mieter umlegen und auch Fachhandwerker profitieren vom risikofreien Konzept. Außerdem profitiert der Kunde von einer Garantieleistung über den vollen Mietzeitraum.

Und so funktioniert das System

Der Fachhandwerker kalkuliert bei seinem Kunden den Mietpreis. Das vom Kunden unterschriebene und vollständig ausgefüllte Formular sendet er im Original per Post an Allmess. Das Unternehmen schickt dem Kunden daraufhin die Mietvertragsbestätigung mit dem vom Fachhandwerker kalkulierten Mietpreis. Dieser übernimmt die Montage, die Zähler erhält er bei seinem Fachgroßhändler. Die Handwerkerrechnung inklusive Montage- und Übergabeprotokoll geht an Allmess. Innerhalb von 14 Tagen überweist das Unternehmen seinem Fachhandwerkspartner den entsprechenden Betrag. Des Weiteren erstellt Allmess einmal jährlich die Mietrechnung und trägt das Mietausfallrisiko – Zahlungsrückstände sind damit für Fachhandwerker Schnee von gestern. Auch im Fall des Einkaufszentrums fritz hat man sich für diesen Service entschieden, von dem alle Beteiligten profitieren. 

Eine Information der Allmess GmbH, Oldenburg

Firmenprofil siehe Seite 197