



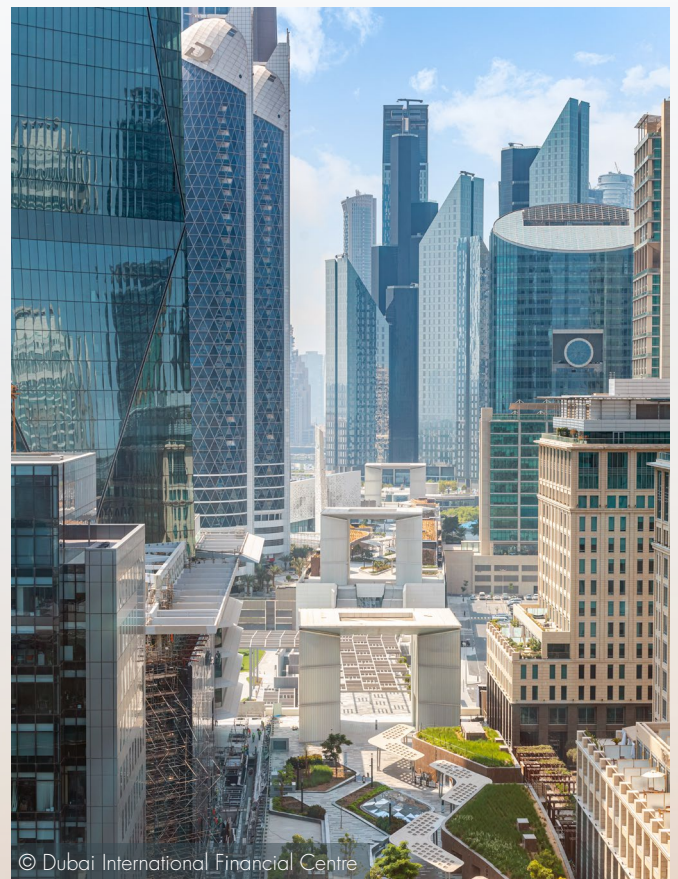
Gate Avenue: Gebäudemanagement zwischen Finanzwelt, Kunst und Konsum

Das Dubai International Financial Centre DIFC ist eines der führenden Finanzzentren der Region «Middle East, Africa, and South Asia» (MEASA) und hat in der arabischen Metropole sogar ein eigenes Stadtviertel für sich – mit Büro- und Wohnkomplexen, Hotels und seit kurzem auch einer eigenen Shopping- und Lifestyle-Meile: der Gate Avenue. Das Gebäude- und Energiemanagement der Edel-Flaniermeile hat SAUTER realisiert.

Über 25 000 Menschen aus 2 500 Unternehmen arbeiten für das grösste und umfassendste Finanzökosystem der Region. Die knapp einen Kilometer lange Gate Avenue erstreckt sich vom grossen Businessbereich im Norden mit dem namensgebenden Gate Building bis zu den Wohn- und Geschäftsvierteln im Süden. Sie verbindet das Arbeiten mit dem Leben; ein Bindeglied für den gesamten Distrikt.

Die Avenue teilt sich in vier Zonen, die durch eine weitläufige Freiluftpromenade miteinander verbunden sind. Auf dem riesigen Areal findet man exklusive Geschäfte aller Art, Top-Gastronomie sowie renommierte Kunstgalerien. Über 300 marktführende Einzelhandels- und Lifestylekonzepte, verteilt auf mehrere Gebäude, haben sich bisher niedergelassen. Und das ist erst der Anfang: Bis 2024 soll die Avenue eine bebaute Fläche von mehr als 60 000 m² umfassen.

Doch die beeindruckendste Zahl ist eine vergleichsweise kleine: Erst vor 16 Jahren begann die Erfolgsgeschichte des Dubai International Financial Centres. Ende 2016 starteten die Bauarbeiten für die Promenade. Das zeigt die enorme Dynamik und den Ehrgeiz dieses Projekts, das mit der Gate Avenue einen neuen Meilenstein setzt, aus einem Businessdistrikt eine lebendige Begegnungsstätte und angesagte Lifestyle-Location macht, die Menschen aus ganz Dubai und weit darüber hinaus anzieht.



Viele Gebäude – ein Partner

Das komplexe Terrain der Gate Avenue mit seinen vier Zonen, unterschiedlichen Gebäudetypen und Outdoor-Anlagen stellt für das Gebäudemanagement eine grosse Herausforderung dar. Den Automationsexperten von SAUTER kam hierbei die Erfahrung aus ähnlichen Grossprojekten zugute. Allein in Dubai sind das die Al Habtoor City, das Souk Al Warsan, die Marina Gate Towers, die Signature Towers sowie mehrere Türme von Emaar in den Distrikten Dubai Creek Harbour und Burj Khalifa.

Bei all diesen Projekten, wie auch bei der Gate Avenue, mussten mehrere Gebäude mit verschiedenen Mietern und ganz unterschiedlich genutzten Flächen in einer zentralen Softwarelösung vereint werden. SAUTER Vision Center bildet dabei die Steuerzentrale – eine moderne Management- und Bedienebene (MBE), die dem Bediener sämtliche Gebädefunktionen und -informationen über eine grafische Benutzeroberfläche zur Verfügung stellt.

Auf Betriebsebene steuern und überwachen Automationsstationen die gesamte technische Gebäudeausrüstung, wie Lüftungs- und Klimaanlage, Kaltwasser, Brauchwasser- und Sumpf-Pumpen, Elektro-Hauptverteiler, Elektro-Schaltanlagen, usw. sowie für den Brandschutz Entrauchungsventilatoren und Druckbelüftungsanlagen. Dabei kommunizieren sie mit zahlreichen Feldgeräten wie Temperatur- und Feuchtesensoren, Differenzdrucksensoren, Differenzdruckschaltern, Kohlendioxidsensoren, Ventilen und Stellgliedern. Die Kommunikation zwischen den Feldgeräten, den Automationsstationen und der Management- und Bedienebene findet über BACnet/IP statt.

All das liefert SAUTER aus einer Hand. Zusätzlich wurden aber auch Systeme von Drittanbietern in das Gebäudemanagement integriert, wie Feueralarm- und Lichtsteuerungssysteme, Rolltreppen, Aufzüge, Generatoren und Zentralbatterieanlagen – je nach Anforderung per BACnet/IP, Modbus/IP oder RS485.

Energieüberwachung mit SAP-Integration

Neben dem Gebäudemanagement hat SAUTER auch das Energieüberwachungssystem (EMS) für die Gate Avenue entwickelt. Damit werden sämtliche Energieverbräuche aller Gebäude und Mieter zentral gesammelt und verwaltet. Die Wärme-, Wasser-, Gas- und Stromzähler werden dabei per Modbus- und M-Bus-Protokoll ausgelesen.

Der Verbrauchsbericht wird einmal im Monat automatisch über API an das SAP-System des Finanzzentrums und somit an die Mieter weitergeleitet. Kommen weitere Zähler und Mieter hinzu, kann das Energiemanagementsystem durch neue Lizenzen beliebig skaliert werden. Auch hardwareseitig können jederzeit weitere Zähler in das bestehende Netzwerk integriert und an das EMS-System angeschlossen werden.

Auch nach Fertigstellung der Anlage bleibt die gemeinsame Partnerschaft erhalten, denn sie beinhaltet bereits einen umfassenden 5-jährigen Wartungsvertrag.

