

Alte Lederfabrik in neuem Glanz

Auf dem Gelände der alten Lederfabrik in Euskirchen-Flamersheim ist eine Kombination aus Wohn- und Geschäftskultur, Treffpunkt und Lebensraum entstanden. Die bestehenden Gebäude wurden modernisiert und neue Wohnanlagen gebaut. Die Versorgung mit Warmwasser und Heizenergie übernimmt eine zentrale Anlage, bestehend aus einem BHKW und zwei Gas-Brennwertgeräten, die an ein Nahwärmenetz angebunden sind.



Quelle: Remeha, Emsdetten

Auf dem Campus der alten Lederfabrik in Euskirchen-Flamersheim findet sich in 16 Ein- und drei Mehrfamilienhäusern Platz für ca. 100 Wohneinheiten.

Über 100 Jahre war die Lederfabrik Christian Schaefer fester Bestandteil der Flamersheimer Umgebung. Zu den besten Zeiten fanden dort rund 200 Beschäftigte einen Arbeitsplatz. Mitte der 90er Jahre musste der Betrieb eingestellt werden. Das Gelände und dessen Objekte verfielen zusehends und boten schließlich für das Stadtbild keinen schönen Anblick mehr. Mit dem neuen Eigentümer, der CF Campus Flamersheim GmbH & Co. KG, reiften Pläne für eine Modernisierung des 20.000 m² großen Geländes mit exklusiven Wohn- und Gewerbeflächen.

Neues Leben auf altem Campus

In der Bauzeit von 2017 bis 2019 sind die Altbauten auf den neuesten energetischen Stand gebracht worden. Zudem wurde weiterer Lebensraum auf dem Campus geschaffen. So entsteht



Quelle: Remeha, Emsdetten

in sechzehn Einfamilienhäusern und drei Mehrfamilienhäusern Platz für ca. 100 Wohneinheiten. Von den Einfamilienhäusern sind fünf bereits fertiggestellt. Zwei Gebäude befinden sich derzeit im Bau und die anderen neun in der Vorbereitung. Neu geschaffene Geschäftsräume sorgen zusätzlich für Attraktivität. Zum Areal gehören eine Eisdiele, eine Oldtimergarage („Altes Fahrerlager“), eine Auto-Werkstatt in Form von kleinen Garagen, in denen „geschraubt“ werden kann, ein Floristikbetrieb, ein Friseur, eine Naturheilpraxis, ein Thai-Massage-Salon sowie ein Getränkemarkt.

Beheizt werden die Gebäude über ein neu errichtetes Nahwärmenetz mit insgesamt 1.100 m Länge. Die Erzeugung des geschätzten Jahreswärmeverbrauchs von ca. 900.000 kWh übernehmen



Die Autorin
Marlit Mencke, Leiterin Marketing, Remeha GmbH, Emsdetten

Bautafel

Objekt: Alte Lederfabrik Flammersheim

Bauherr: G&S Wohnbau GmbH, Euskirchen

Planer: Kevin Poensgen, e-regio GmbH & Co. KG, Euskirchen

Thorsten Lamers, Remeha GmbH, Emsdetten

Baujahr: 2017/2018

Installierte Komponenten: BHKW Remeha ELW 50-100 mit 49,5 kW_{el} und 100 kW_{th} Nennleistung, zwei Gas-Brennwertgeräte Remeha Gas 220 Ace 250 mit je 261 kW, zwei Pufferspeicher mit je 2.000 l

Hersteller: Remeha GmbH, Emsdetten



Quelle: Remeha, Emsdetten

Die Wärmeproduktion übernehmen zwei kaskadierte Gas-Brennwertgeräte des Typs Gas 220 Ace 250 mit insgesamt 522 kW und ein Remeha BHKW ELW 50-100.



Quelle: Remeha, Emsdetten

Die Verteilung wurde im alten Fahrerlager nach dem aktuellen Stand der Technik installiert.



Quelle: Kevin Poensgen, e-regio

Die Wärme- und Warmwasserversorgung wird über ein Nahwärmenetz gewährleistet. Insgesamt wurden dafür ca. 1.100 m Rohr installiert.

ein BHKW ELW 50-100 und zwei Gas-Brennwert-Standkessel des Typs Gas 220 Ace 250. Sie wurden im Keller des Gebäudetrakts „Altes Fahrerlager“ installiert, einer Garage für die Unterbringung von Oldtimern im 1. und 2. Obergeschoss. In allen anderen Gebäuden sind Übergabestationen eingebaut worden, die die Wärme aus dem Nahwärmenetz an das jeweilige Heizsystem weitergeben. Während in den Mehrfamilienhäusern zusätzlich je ein Warmwasserspeicher mit 750 l Inhalt zum Einsatz kam, wurden die Einfamilienhäuser mit Übergabestationen ausgestattet, die nach dem Durchlaufprinzip funktionieren. Im Haupthaus der alten Lederfabrik wird das Warmwasser über Untertischgeräte oder Durchlauferhitzer bereitgehalten. Das Nahwärmenetz, die Heizungsanlage und die Übergabestationen werden durch den Energieversorger e-regio betreut, der zusammen mit Remeha maßgeblich an der Planung beteiligt war. Die Aufgaben waren und sind vielfältig:

- sichere und flexible Wärmeversorgung von drei Mehrfamilienhäusern inklusive großzügiger Loftwohnungen, 16 Einfamilienhäusern, dem alten Fahrerlager mit Oldtimerstellplätzen sowie Gewerbe- und Büroflächen – insgesamt mehr als 20.000 m²
- Synergieeffekte eines ganzheitlichen Wärmekonzepts für den Campus ausschöpfen
- sukzessiver Anschluss der einzelnen Gebäude je nach Baufortschritt
- Mobilität der Zukunft einbeziehen und Lademöglichkeit für E-Autos schaffen

DIE DUNKELSTRAHLER-HALLENHEIZUNG

- ✱ MILDE STRALUNG STATT TEURE ZUGLUFT
- ✱ WÄRMT DEN BODEN, NICHT DAS DACH
- ✱ RASCHE MONTAGE DURCH MODULTECHNIK
- ✱ ENERGIESPARENDER BRENNWERTEFFEKT
- ✱ MODULIERENDER BETRIEB

VACURANT®
Hallenheizungen

www.vacurant.de



In den Häusern kamen Übergabestationen zum Einsatz, die die Wärme- und Warmwasserversorgung gewährleisten.



Zwei Pufferspeicher im Heizraum bevorzugen 4.000 l Wasser.

- Kombination von Kraft-Wärme-Kopplung und effizienten Brennwertgeräten
- Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der technischen Anlage
- Erfüllung der ENEC 2016, des EEWärmeG und der KfW-70-Standards.

„Wir hatten zusammen mit dem Bauherren G&S Wohnbau konkrete Vorstellungen erarbeitet, wie das Konzept umgesetzt werden sollte. Mit Remeha haben wir einen guten Partner gefunden, der uns dabei reibungslos unterstützen konnte“, erklärt Kevin Poensgen, zuständig für Vertrieb/Energiedienstleistungen und Contracting bei e-regio.

Zusammenspiel von Strom und Wärme

Das gewählte BHKW Remeha ELW 50-100 erbringt 49,5 kW elektrische und 100 kW thermische Leistung. Grundsätzlich wird angestrebt, das BHKW kontinuierlich auf Volllast laufen zu lassen. Eine direkte Nutzung der elektrischen Energie war regelungstechnisch nur schwer umzusetzen. Der Bauherr entschied sich daher dafür, sie komplett in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen. Die produzierte Heizenergie wird in zwei 2.000-l-Pufferspeicher verteilt, die wiederum das Nahwärmenetz und das Gebäude selbst versorgen. Eine schalloptimierte Installation vor Ort und die bereits serienmäßig montierte Schallschutzhaube des BHKWs sorgen überdies für einen leisen Betrieb der Anlage. Dadurch beträgt der Schallleistungspegel maximal 72 dB (A).

Zu den Pluspunkten des Geräts zählen die elektronische Temperaturregelung von Motorkühlwasser und Modulinnenraum, der serienmäßige Brennwert-Abgaswärmetauscher, die kompakte Bauweise und die leichte Bedienung via Touchbildschirm. Integriert ist zudem eine Live-Daten-Verfolgung sowie eine Datenspeicherung für Auswertungen und Statistiken. Als Wartungsintervall werden 2.500 Betriebsstunden angegeben.

Gasbrennwert als zweites Standbein

Um die Anlage zu komplettieren und optimal auf die Gegebenheiten reagieren zu können, wurden neben dem BHKW zwei Gas-Brennwertgeräte des Typs Gas 220 Ace 250 mit insgesamt 522 kW integriert. Die kaskadierten Geräte versorgen über eine hydraulische Weiche direkt das Nahwärmenetz. Jedes bodenstehende Gas-Brennwertgerät verfügt über einen Monoblock-Wärmetauscher aus Aluminium/Siliziumguss mit einer hohen

Leistungsstärke und Korrosionsfestigkeit. So ist gewährleistet, dass der Kessel kompakt und leicht bleibt und auf einen wechselnden Wärmebedarf schnell reagieren kann.

Die Wärmeerzeuger sind werkseitig mit Transportrollen ausgestattet. So konnte das Leergewicht von 245 kg leichter an den Aufstellort transportiert werden.

Besonderer Charme des Campus blieb erhalten

Großes Anliegen des Bauherren war es, dass der Campus seinen Charme nicht verliert. Dennoch wollte man eine moderne und ansprechende Architektur nicht außer Acht lassen. „Wir wollten ein Stück der Geschichte des Ortes erhalten und zu neuem Leben erwecken“, berichteten Jörg Wiskirchen und Hartmut Lackner von der G&S Wohnbau. Die Klinker-Fassaden der Bestandsgebäude wurden erhalten. Die Neubauten hingegen sind weiß verputzt und bieten damit ein farblich optimales Zusammenspiel. Das ehemalige Pförtnerhaus blieb ebenfalls erhalten und wurde nach der Modernisierung einer neuen Nutzung als Eisdiele zugeführt. Auch in dieser Form erinnert es an die Geschichte des Campus. Andere Bereiche der Anlage mussten der neuen Nutzung weichen. Beispielsweise wurden Teile der Fabrik für eine Grünfläche mit Spielplatz über der neuen Tiefgarage abgebrochen.

Die Wohneinheiten in den neu errichteten Ein- und Mehrfamilienhäusern weisen eine Fläche von 60 bis 140 m² auf und schaffen damit Platz für verschiedenste Altersgruppen. Ein exklusives Wohnambiente bieten die Penthouse-Wohnungen mit Loft-Charakter und großen Terrassen auf dem Dach der Fabrik. Jedoch haben alle Bereiche etwas gemeinsam: Sie sind barrierefrei konstruiert, wodurch die Bewohnerzielgruppe nochmals erweitert wurde.

Ein weiteres Highlight ist das „Alte Fahrerlager“. Mit 40 Stellplätzen soll es dem anspruchsvollen motorsportbegeisterten Autobesitzer eine sichere Unterbringung seiner Schätze gewährleisten, inklusive Serviceleistungen. Hierzu gehören beispielsweise eine kontrollierte Temperierung für die perfekte Lagerung der Fahrzeuge, der Stromanschluss für ein Batterieladegerät am Stellplatz, Alarmanlage und Videoüberwachung. Die Garage befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes. Eigens dafür wurde ein Lastenaufzug installiert.