



Vor Abwasserüberschwemmungen gesichert. In den Potsdamer Platz Arkaden in Berlin wurde ein Rückstau-Warnsystem nachträglich installiert, um einen Abwasseraustritt aus Entwässerungseinrichtungen zu verhindern.



■ Herman Lazi (rechts) und Reimo Lange, Techniker im Facility-Management-Unternehmen Gegenbauer, bei der Übergabe und Einweisung in die Anlagenfunktionen am Steuergerät.

# Abwasser unter Kontrolle

## Rückstau-Warnsystem verhindert Abwasserüberschwemmung in den Potsdamer Platz Arkaden in Berlin

Jeder kennt das Problem: Bei einer Rohrverstopfung staut sich das Abwasser in den Entwässerungsleitungen und tritt meist im Keller- oder im Erdgeschoss durch Abflüsse unkontrolliert aus. Oft entstehen somit Wasserschäden unterschiedlichster Art mit hohen Folgekosten. Nicht so in den Potsdamer Platz Arkaden in Berlin. Hier wurde, um einen Abwasseraustritt aus Entwässerungseinrichtungen zu verhindern, ein Rückstau-Warnsystem der Lazi Abwassertechnik GmbH im Herbst 2008 in Betrieb genommen.

**B**ei den Potsdamer Platz Arkaden handelt es sich um ein kombiniertes Geschäfts-, Büro- und Wohngebäude auf einer Fläche von rund 40 000 m<sup>2</sup>. Das exklusive Einkaufszentrum am Potsdamer Platz ist für Shoppingbegeisterte ein Muss: Auf drei Eta-

■ Das Rückstau-Warnsystem von Lazi Abwassertechnik verbindet die Sensoren, die z. B. in den Falleleitungen eingebaut sind, mit einem Steuergerät. Dieses löst entsprechend der Intensität des Rückstaus entweder nur ein Alarmsignal aus oder unterbricht zusätzlich auch die Trinkwasserzufuhr über ein Motorventil.

gen bieten die Arkaden mehr als 120 Geschäfte, von Kleidung und Accessoires bis hin zu Elektronik und Lebensmitteln. 1998 eröffnete das Gebäude, das insgesamt über sechs Etagen verfügt und überwiegend von dem Fernseh-Sender „N24“ genutzt wird.

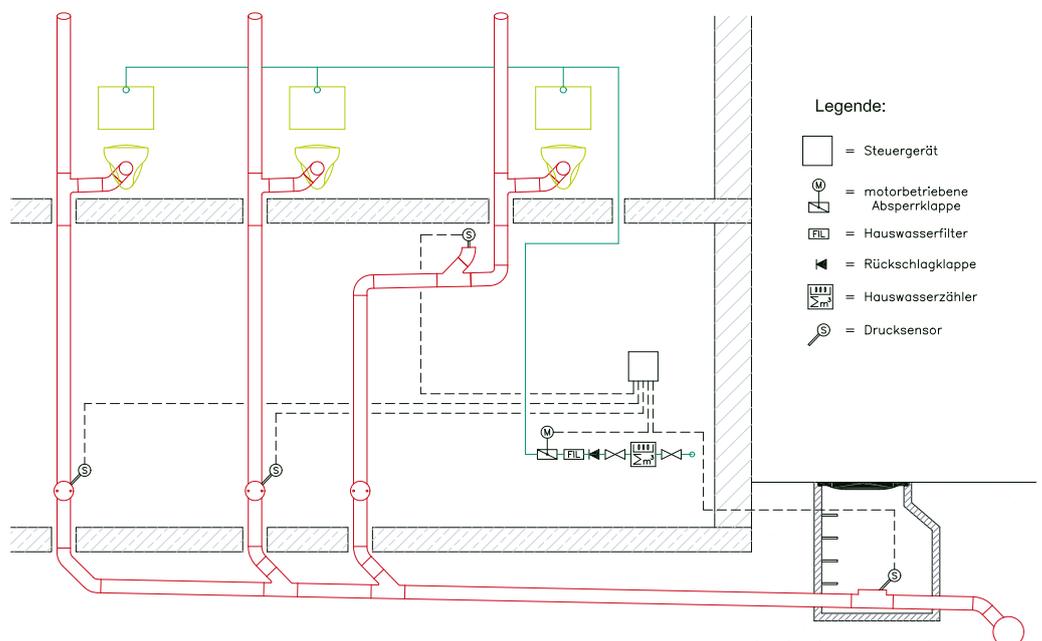
### Forderung: Sichere Gebäudeentwässerung

Aufgrund der wertvollen technischen Einrichtungen des TV-Senders bestand zur Installation der Gebäudeentwässerung eine besondere Forderung seitens des Hauptmieters: Die Sendeanlagen sollten bestmöglich vor Wasserschäden geschützt werden.

Um den Ansprüchen gerecht zu werden, entschied sich das Facility-Management-Unternehmen Gegen-

bauer (Berlin), das mit der Betreuung der Gebäudeinstallation beauftragt ist, zum Einbau eines Rückstau-Warnsystems der Lazi-Abwassertechnik GmbH. Volker Köppen, technischer Leiter bei Gegenbauer: „Das Rückstau-Warnsystem ist hierfür die geeignete Technik. Denn es verfügt über eine Kontroll- und Sicherheitsfunktion auf zwei Ebenen, um eine Abwasserüberschwemmung zu verhindern.“

In die Abwasser-Falleleitungen wurden dazu Sensoren eingebaut, die mit einem Steuergerät verbunden sind. Des Weiteren wurden drei motorbetriebene Absperrklappen in den Haupt-Wasserleitungen installiert, die ebenfalls mit dem Steuergerät verbunden sind. So kann bei einem Rück-





■ Wenn ein Rückstau länger als zehn Sekunden am Drucksensor ansteht, wird in der zweiten Sicherheitsebene die Wasserzufuhr mittels motorbetriebener Absperklappen unterbrochen.

stau nicht nur ein Alarmsignal ausgelöst, sondern auch die Trinkwasserzufuhr unterbrochen werden. Zusätzlich ist die Anlage mit der Gebäudeleittechnik verbunden, an die Störmeldungen weitergeleitet werden.

#### Sicherheitsebenen 1 und 2

Wenn ein Rückstau länger als fünf Sekunden am Drucksensor in der Abwasserleitung ansteht, wird dieser erfasst und an das Zentralgerät gemeldet. Erfolgt dies fünf Mal in beliebiger Zeit, ertönt am Zentralgerät eine Hupe und die Störung wird zudem optisch angezeigt. Bei diesem Vorgang bleibt die Wasserzufuhr noch geöffnet.

Wenn der Rückstau länger als zehn Sekunden am Drucksensor ansteht, wird in der zweiten Sicherheitsebene die Hupe direkt ausgelöst und die Störung optisch angezeigt. Zudem schließt die Wasserzufuhr. Ein beauftragtes Rohrreinigungsunternehmen kann dann am Zentralgerät ablesen, welcher Strang verstopft ist, die Hupe ausschalten und die betroffene Falleitung reinigen. Nach der Reinigung muss das Zentralgerät entriegelt werden. Dadurch werden die Störmeldetexte gelöscht und die Wasserzufuhr wieder geöffnet.

Im Fall der Potsdamer Platz Arkaden wurde in den Räumen des TV-Senders N24 zusätzlich ein Notschalter eingebaut, über den, z. B. bei

einem Wasserrohrbruch, die komplette Wasserzufuhr abgesperrt werden kann.

#### Vielseitig einsetzbar

Die Installation des Rückstau-Warnsystems wurde im November 2008 von Hermann Lazi, dem Erfinder und Hersteller der Anlage, in Betrieb genommen. Das System ist universell einsetzbar, z. B. in Wohngebäuden, Hotels, Krankenhäusern und überall dort, wo Wasserschäden durch Rückstau auftreten können. Eine hohe Nachfrage habe sich insbesondere im Bereich größerer Wohngebäude ergeben. Dazu Lazi: „Die starke Resonanz der Hausverwaltungen kann sicherlich darauf zurückgeführt werden, dass einerseits Kosten eingespart und andererseits viel Ärger verhindert wird.“ In diesem Zusammenhang empfiehlt der Abwassertechnikspezialist dem Betreiber einer solchen Anlage auch die Möglichkeit in Erwägung zu ziehen, mit der Gebäudeversicherung über eine Senkung der Prämie zu sprechen. ■

Bilder: Lazi-Abwassertechnik GmbH, Hettstadt

@ Internetinformationen:  
[www.lazi-abwassertechnik.de](http://www.lazi-abwassertechnik.de)