BIM MAGAZIN

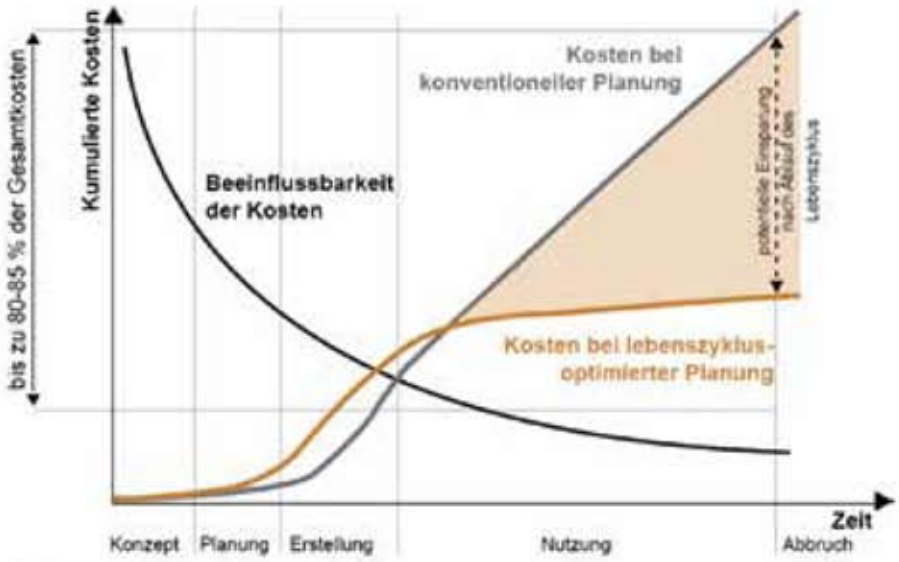
Issue 1 2017

EINBLICKE IN DIE DIGITALISIERUNG DER BAU- UND IMMOBILIEN-WIRTSCHAFT

BIM WORLD MUNICH
28 – 29 November 2017

PRAXIS-BERICHTE
aus dem Lebenszyklus

NEXT LEVEL BIM
was uns in Zukunft erwartet



Quelle: Getma (Internet)

Die Einsparpotenziale durch BIM zeigen sich besonders nach der Bauphase im Zuge der langjährigen Gebäudenutzung und wachsen mit zunehmender Nutzungsdauer.

BIM-PRAXIS: ZUKÜNFTIGE VORGABEN LÄNGST ÜBERTROFFEN

BIM oder kein BIM? Für die öffentliche Hand ist die Sache klar: Ab 2020 ist BIM verpflichtend, wenn das Bauvolumen über 5 Millionen Euro liegt. Und der Rest? Sollte ebenfalls auf BIM setzen, denn aufgrund der präziseren Planung durch die Methode lässt sich viel Geld sparen. Das zeigt der Neubau der Hochschulmensa Duisburg – eine der größten in NRW.

Nach Fertigstellung werden in der Mensa täglich bis zu 4000 Essen an Studierende ausgeben, mit einem Peak von 1000 Essen in der Stunde. Und die neue Mensa ist nicht nur groß, sie ist auch besonders: „Die Methodik und Vorgehensweise ist bisher einmalig in Deutschland", sagt Dirk Schückhaus, Technikleiter beim Bauherrn, dem Studierendenwerk Essen-Duisburg AöR. Das liegt auch an Danielzik Baumanagement. Das Ingenieurbüro beriet den Bauherrn schon mit Beginn der Planungsphase und führt die BIM-Projektsteuerung aus. Einfluss hat das zum Beispiel auf die Nutzung:

Im Erdgeschoss hat der Neubau einen offenen Bereich ähnlich einem Marktplatz. Hier wird es an Ständen Tellergerichte und Snacks geben, während der eigentliche Speisesaal im 1. Stock liegt. Dieser lässt sich vom restlichen Gebäude trennen, um in den Semesterferien bei geringeren Kundenströmen die Betriebskosten zu optimieren oder separate Veranstaltungen durchführen zu können.

Auch das globale Baukonzept ist pragmatisch, für das Danielzik ebenfalls zentrale Aspekte beisteuerte: „Erst die Küche, dann die Gebäudehülle. Das Gebäude wird dadurch effizient auf die täglichen Arbeitsabläufe ausgerichtet", erläutert Dirk Schückhaus. Analog sind Warenanlieferung und jenseits der Tresen die Personenströme geregelt.

Dieser Nutzen für das Studierendenwerk ergibt sich aus dem konsequenten Einsatz der BIM-Methodik, die Danielzik schon 2015 anregte, lange vor Beginn der Planungen und des Baus. Zu der Zeit umrissen gerade erste Arbeitskreise in Deutschland mögliche BIM-Normen. Das Studierendenwerk ist dank Danielzik Baumanagement längst weiter und fährt BIM-Früchte ein.

„Die BIM-Vorgaben, die ab 2020 für öffentliche Bauvorhaben unserer Größenordnung gelten, haben wir durch unseren Berater bereits deutlich übertroffen", sagt Sabina de Castro, Geschäftsführerin des Studierendenwerks. Dies zahlt sich unter anderem durch die bessere Planbarkeit von Kosten zu einem früheren Zeitpunkt aus. So hat ein Bauunternehmen auf Basis der sehr präzisen BIM-Daten bereits eine Kostenkalkulation für die Bauausführung gemacht – zu Beginn der Leistungsphase 3.

Ebenfalls im Fokus hat das Studierendenwerk die Betriebsphase. Sie verursacht schließlich die höchsten Kosten. „Wir wollen relevante Daten aus dem BIM-Modell direkt in ein CAFM-System überführen", sagt Schückhaus. Hierfür stimmt Danielzik Baumanagement die erforderlichen Daten und die Erfassung im Modell mit allen Beteiligten ab. Bereits heute werden Daten aufgenommen, die nicht für BIM, aber für CAFM relevant sind – beispielsweise Vertragsunterlagen, Handbücher und Wartungsvorgaben. „Damit sind wir auch im Betrieb sofort auf der sicheren Seite", sagt Schückhaus. Alles durch vorausschauende Beratung und BIM.

Johanne Peito *Leiterin Kommunikation & Kultur, STUDIERENDENWERK ESSEN-DUISBURG AÖR*