



Open-BIM von Anfang an: Das Projekt Electronic Based Systems Center in Graz hat gesteigerte Planungsqualität zum Ziel.

© AllesWirdGut Architektur

Alle arbeiten am Modell

Demonstrationsprojekte geben beim Planen, Bauen und Betreiben mit BIM den Rhythmus vor.

Ab nächstem Jahr sollen in einem „Lab“ in der Seestadt Aspern in Wien smarte Gebäudelösungen erlebbar werden. Dies war zu Beginn des Sommers angekündigt worden. Für Gerhard Schuster, Vorstandsvorsitzender der Wien aspern 3420 development AG, geht es um Anschaulichkeit: „Projektentwickler und Errichter können sich dann hier kompakt über digitale Lösungen für unterschiedlichste Bauprojekte informieren.“ Entwicklungsplattform ist der DBS (Digital Building Solutions) – ein Club mit Fokus auf die Digitalisierung der

Bau- und Immobilienwirtschaft. Im Format unterschiedlicher „Challenges“ werden von ihm Themen bearbeitet und vorangetrieben. Die Wiener Internationale Bau Ausstellung (IBA) 2022 wird laut Organisator Kurt Hofstetter die hervorgebrachten Ergebnisse übernehmen: „Die entwickelten Lösungen können eingereicht werden und damit beitragen, den aktuellen Herausforderungen des sozialen Wohnbaus zu begegnen.“ Es geht also fortan um den breiteren Nutzen von Building Information Modeling (BIM). Eva Czernohorsky vom Projektpartner Wirtschaftsagentur Wien betont die Hebelwirkung: „Am Ende soll für alle am Gebäudelebenszyklus beteiligten Bereiche aus den damit generierten Daten mehr heraus geholt werden.“ Forschungspartner ist das AIT (Austrian Institute of Technology). Dessen Vertreter im

Club, Steffen Robbi, will Innovation für alle: „Um skalierbare Effekte für die gesamte Bau- und Immobilienbranche zu erzielen, liefern ausgewählte Start-ups ihren technologischen Input.“

Für alle Phasen

Die Sanierung und der Ausbau einer landwirtschaftlichen Lehranstalt im Tiroler Ort Rotholz ist ein Pionierprojekt mit durchgängiger BIM-Anwendung. Die sehr komplexe Bauaufgabe hatte mit zu viel Datenvolumen die Rechenzeit zunächst überstrapaziert. Um Informationsverlusten vorzubeugen, waren von den Fachplanern anfänglich detailgetreue 3D-Planungsbausteine eingespielt worden. „Wir haben uns dann über die Modellgenauigkeit für die Einzelobjekte nachträglich Gedanken machen müssen“, sagt Klaus Adamer, geschäftsführender

Geplant wird das Electronic Based Systems Center in Graz von AllesWirdGut Architektur und FCP.



© AllesWirdGut Architektur



© KurtKuball

Ab nächstem Jahr können sich Projektentwickler im Technologiezentrum der Seestadt Aspern über digitale Lösungen für unterschiedlichste Bauprojekte informieren.

Gesellschafter bei Architekten Adamer Ramsauer. Den erforderlichen Detaillierungsgrad zu bestimmen, sei laut Adamer knifflig: „Es ist schwer zu wissen was an Modellgenauigkeit für andere Beteiligte wichtig ist.“ Den BIM-Koordinator sieht man vor diesem Hintergrund als Schlüsselfigur an, die allerdings noch zu wenig institutionalisiert sei. Gerhard Draxler,

Geschäftsführer beim Bauträger, der Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften (BWV) GmbH, will den mit BIM eingeschlagenen Weg jedenfalls weiter gehen: „Für uns zählen in Zukunft elektronische Einreichungsmöglichkeiten und einfache Sanierungsmaßnahmen ohne lästige Sachverständigenbestellung.“ Beim zweiten Anlauf eines Pionierprojektes mit durchgängigem BIM wird es um einen Büroneubau am Schulstandort Steinach-Irdning gehen, der nicht so komplex ist. →



© Architekten Adame/Ramsauer

Die Sanierung der Landwirtschaftlichen Lehranstalt in Rotholz ist ein Beispiel für durchgängige BIM-Anwendung.

Offene Planung

Mit dem Projekt „Electronic Based Systems“ will auch die Technische Universität Graz auftrumpfen, wobei hier als Endziele gesteigerte Planungsqualität sowie -innovation im Raum stehen. Generalplaner ist wieder eine ARGE aus AllesWirdGut Architektur und dem Ingenieurbüro FCP. „Wir arbeiten als Team nur mehr nach der BIM-Methodik, weil wir damit bessere Planungsergebnisse in Bezug auf Fehlerfreiheit, Transparenz sowie Pünktlichkeit oder auch Schnelligkeit erzielen“, erläutert Agron Deralla, die BIM-Managerin von AllesWirdGut. Eine Novität wäre hier die Projektentwicklung per „Open-BIM“ von Anfang an. Auf diese Weise könne frühzeitig auf einen detaillierten Plan zurückgegriffen werden, so Deralla.

Wissen praktisch erarbeiten

Ein Qualifizierungsprogramm für Planende und Ausführende auf Basis eines

Pilotprojekts wurde letztes Jahr auf Initiative des Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds (KWF) bei einer Kindergartenplanung aufgesetzt. „Das Besondere ist die Projektarbeit vieler Beteiligten über alle Gewerke hinweg“, erzählt Karl Friedl vom strategischen Berater M.O.O.CON. Damit würde kleinen Unternehmen die Möglichkeit geboten, in einem überschaubaren Rahmen projektbasiertes Wissen aufzubauen. Einmal erstellt, gelte es mit dem BIM-Modell weiter zu operieren. „Auch Beschaffungen werden anders abgewickelt, weil jener Prozess nunmehr auf digitaler Basis läuft“, so Friedl. Parallel zum Projektdurchlauf finden periodisch wiederkehrend Seminare statt. Mit einem ausschreibungsreifen digitalen Projektstand wird mit Ende 2019 gerechnet. Den endgültigen Realisierungsbeschluss vorausgesetzt, soll der Kindergarten dann nach Ausschreibung und Vergabe nächstes Jahr errichtet werden.

Für Kleine und Große

Eine Orientierungshilfe hierfür liegt mit „BIM in der Praxis“ von der Österrei-

chischen Bautechnik Vereinigung (öbv) seit Juni vor. Dabei handelt es sich um eine Richtlinie, die aus Erkenntnissen und Erfahrungen zur Digitalisierung von Bauprojekten abgeleitet wurde. Enthalten sind Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA). Zielgruppe sind neben öffentlichen und privaten Auftraggebern auch große und kleine Unternehmen in unterschiedlichen Rollen, ob Planer, Konsulent oder Lieferant. „Mit BIM-basierten Ausschreibungen ergibt sich mehr Transparenz“, stellt Wolfgang Bereuter fest, ein in Wien tätiger Architekt aus Vorarlberg mit Schwerpunkt Holzbau und Bestandsgebäude. In seinem Ziviltechnikbüro steht aktuell der Einstieg ins „BIM-Zeitalter“ bevor: „Wir beginnen mit einem Dachgeschoßausbau als Pilotprojekt.“ Ganz andere Dimensionen, mit einem Budget von 1,4 Milliarden Euro, wird die Sanierung des Wiener AKH haben. Diese wird bereits mit BIM abgewickelt. 3D-Modellierung über Bestandspläne und Nachführung mit künstlicher Intelligenz sind demnach geplant. Das Großprojekt läuft bis 2030. •