

Kreis Viersen/Nordrhein-Westfalen

Modernes Flächenmanagement mit CAD-Anbindung

Mit exakt 31.151,76 m² Fläche, verteilt auf 1.009 Räume, war es das ideale Testobjekt: Bevor der nordrhein-westfälische Kreis Viersen in die CAD-Datenimportierung und Visualisierung aller kreisangehörigen Gebäude startete, wollten die Verantwortlichen mit der Überführung der vorhandenen CAD-Zeichnungen des Kreishauses inklusive angeschlossenen Forum in das bestehende Infoma newsystem Liegenschafts- und Gebäudemanagement auf Nummer sicher gehen. Die Erfolgsmeldung ließ nicht lange auf sich warten: Nach rund zwanzig Minuten waren im Testlauf alle CAD-Daten aus FaciPlan automatisch ins System eingelesen und konnten anschließend übergangslos in den produktiven Betrieb übernommen werden.

Damit hatte das verantwortliche Team des Bereichs Gebäudemanagement um Projektleiter Bruno Wesch den ersten Meilenstein im insgesamt sechs Monate dauernden Projekt zur Visualisierung der Gebäude gesetzt. Dessen angestrebte Ziele waren im Vorfeld klar formuliert. So wollten die Viersener in erster Linie die Grundvoraussetzung für ein transparentes Flächenmanagement schaffen, sahen durch die Möglichkeit der visuellen Kontrolle der alphanumerischen Daten darin aber gleichzeitig auch ein wichtiges Controllinginstrument zur Prüfung von Flächendaten. Last but not least sollte in Zukunft die Abrechnung beim Mieter/Vermieter-Modell über die Flächenzuordnung erfolgen.

Die Basis für die Realisierung der Planungen lieferte das Modul CAD-Anbindung und Visualisierung des seit 2016 eingesetzten Liegenschafts- und Gebäudemanagements von Axians Infoma. Es erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen, wobei die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume den Daten des Verfahrens zugeordnet werden. Auf diese Weise lassen sich Räume in allen möglichen Varianten direkt aus der Objektstruktur suchen und grafisch anzeigen. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung, wie Bezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten, Nutzungen etc., erfolgt standardisiert.

Im Kreis Viersen haben sowohl das technische und infrastrukturelle als auch das kaufmännische Gebäudemanagement Zugriff auf die Daten und kann sie

entsprechend für interne und externe Zwecke nutzen. Zu den realisierten Highlights gehört dabei nach Ansicht von Bruno Wesch unter anderem ein automatischer Abgleich bei Veränderungen von Zeichnungsdaten. Und auch der bidirektionale Zugriff, der eine rückführende Sichtweise aus der Zeichnung zu den Objektdaten des Raumes erlaubt, stellt für den Diplom-Ingenieur ein effizientes Leistungsmerkmal dar.

Allerdings gab es während der Testphase auch eine Herausforderung zu meistern, lagen doch die Zeichnungen als 3D-Daten in der CAD-Software Allplan vor. Da aber nur 2D-Daten überführt werden, kam es zu fehlerhaften Darstellungen mit Mehrfachlinien in einem Layer. Unterstützt durch die Softwareanbieter Allplan und FaciWare war das Problem aber innerhalb eines Tages behoben.

Bruno Wesch hält daher eine Prüfung von einigen Beispiel-Zeichnungen vor Projektstart durch Axians Infoma für sinnvoll: „Der zurückgespiegelte Prüfbericht gibt Auskunft über die Importfähigkeit der getesteten CAD-Zeichnungen und dient als Unterstützung der weiteren Vorgehensweise für den Import.“

Nicht nur, weil der ursprünglich nicht geplante Raumbezug der technischen Anlagen in Kreishaus und Forum auch schon realisiert ist, zeigt sich der Projektleiter sehr zufrieden mit der seinerzeitigen Entscheidung für das innovative Projekt: „Durch die Implementierung von vorhandenen Daten aus CAD-Zeichnungen in ein modernes CAFM-System ergeben sich umfassende Möglichkeiten für ein professionelles Flächenmanagement inklusive Flächenhistorie. Zudem gewährleistet der einheitliche Datenbestand effiziente und aussagekräftige Auswertungen über alle Objekte und deren Objektstruktur.“

Die damit verbundenen Vorteile kamen bereits nach kurzer Einsatzzeit zum Tragen. Neben der Unterstützung der Kernprozesse, komfortableren Arbeitsabläufen und erzielten Synergieeffekten für mehrere Fachbereiche steht nun ein jederzeit aktueller numerischer und grafischer Datenbestand zur Verfügung. Gleichzeitig gewinnt das Gebäudemanagement durch schnellere Auskunftsmöglichkeiten bei politischen und internen Anfragen deutlich an Kompetenz.

Auf einen Blick

Kreisverwaltung Viersen / Nordrhein-Westfalen

Einwohner: rd. 300.000

Bewirtschaftete Gebäude: 41 Liegenschaften mit 80 Gebäuden