

FM-Symposium am 08.09.2005

VORTRAG ZUM THEMA:

Facility Management - notwendige Aufgabe für sinnvolle wirtschaftliche Verwaltung von Gebäuden und Liegenschaften

Dr.-Ing. Sylvia Kracht
 BCS CAD Systemhaus GmbH
 Grunaer Str. 2
 01069 Dresden

Fon: 0351-487 2610
 Fax: 0351-487 4118
 eMail: info@bcscad.de
 WEB: www.bcscad.de

Seit 2003 arbeiten mehrere sächsische Firmen zusammen und realisieren mit ihrem gebündelten Know How erfolgreich kundenspezifische Projektlösungen in verschiedenen Bereichen des Facility Management (FM). Die ARGE FM DRESDEN - Architekturbüro Rolf Zimmermann, Dresden und BCS CAD Systemhaus GmbH - konzentriert sich in ihrer Arbeit auf FM-Projekte im Planungsumfeld. Die ARGE Gebäudemanagement Dresden - Suchantke + Partner Unternehmensberater, Chemnitz und BCS CAD Systemhaus GmbH – hat sich auf effiziente Projektlösungen für das Gebäudemanagement von Bestandsobjekten spezialisiert. BCS CAD Systemhaus GmbH verfügt als IT - Systemintegrator und IT - Dienstleister über umfangreiche Erfahrungen bei der Arbeit mit branchenübergreifenden CAD/CAE - Systemlösungen in verschiedenen Bereichen der Wirtschaft. Mit diesen Kenntnissen realisiert BCS innovative objektorientierte FM - Lösungen. Beispielhaft wird hier das Gebäudeverwaltungssystem der Landeshauptstadt Dresden / Hochbauamt GVS LHD vorgestellt. Dieses Objektverwaltungssystem ist eine kunden-spezifische Variante der Projektlösung FM GLOBAL.

Facility Management – mehr als nur ein Modewort

Der Begriff Facility Management (FM) wird in der heutigen Zeit oft und gern verwendet. Der größte Effekt ist jedoch nur über das strategische FM erzielbar – Kosteneinsparungen bei den Bewirtschaftungskosten bis zu 30%. Die ganzheitliche Sicht des strategischen FM auf den Lebenszyklus eines Gebäudes oder einer Anlage verlangt die Transparenz und die Verfügbarkeit der relevanten Projektinformationen für alle beteiligten Partner.

Werkzeuge des Facility Management

Realisierte FM - Projekte beweisen:
 Jedes FM - Projekt verlangt eine individuell und optimal auf den Anwendungsfall zugeschnittene FM - Lösung!

Unter dem Namen FM GLOBAL erarbeitete BCS CAD Systemhaus GmbH zusammen mit Partnern ein FM – Lösungskonzept. Neben praxisbezogenen Informations-, Lern- und Lehreinheiten zum Thema FM besteht dieses Lösungskonzept aus der gleichnamigen modular aufgebauten Computer Aided Facility Management (CAFM) – Projektlösung, die - kundenspezifisch entwickelt – verbunden wird mit der Erfassung aktueller Bestandsdaten, Verknüpfung aller relevanten Objekt- und Sachdaten und der Optimierung der Bearbeitungsprozesse.

FM GLOBAL ist fokussiert auf die optimale Integration aller projektspezifisch relevanten Daten und baut daher auf Standards auf - Produkte von Autodesk und Microsoft

sowie standardisierte Datenschnittstellen. Diese Projektlösung basiert auf objektorientiertem Informationsmanagement und zielt auf die Reduzierung des auf 70 - 80% geschätzten Kostenanteils der FM-Datenerfassung. FM GLOBAL ist flexibel in der Anwendung, einfach in der Bedienung und gemäß den aktuellen und zukünftigen Anforderungen ausbaufähig. Als Benutzeroberfläche hat sich das leistungsstarke Informationssystem G-Info bewährt, das schnell und unkompliziert an aktuelle Informationsanforderungen angepasst werden kann.

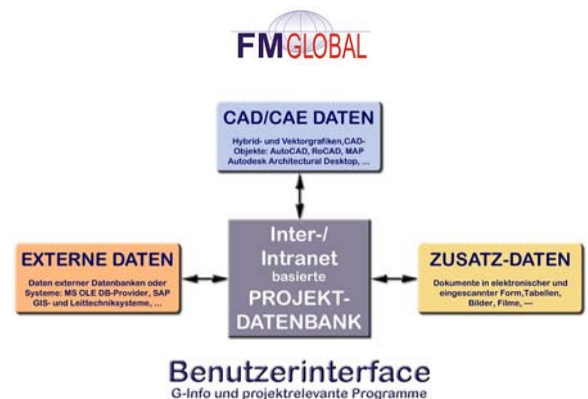


Abb.1 FM GLOBAL – das Prinzip

Praxis-Projekt : Informations-Management im Hochbauamt der Landeshauptstadt Dresden

Die Einführung des Gebäudeverwaltungssystems GVS LHD als CAD-INTERFACE LIGIS zur effiziente Integration von CAD-Plänen (Grundrisse, technische Pläne) in das städtische Liegenschafts- und Gebäudeinformationssystem LIGIS ist für mehrere Projektstufen konzipiert. Der FOCUS der Arbeit liegt hier auf der Optimierung des Gebäudeinformationsmodells hinsichtlich der effektiven Integration von aufgenommenen Objektdaten unterschiedlicher Zulieferer.

Die Arbeiten in den Projektstufen seit 2002 beweisen, dass FM GLOBAL einfach zu bedienen ist und mit dem Anwender mitwächst.

Dieses Projekt wird durch die ARGE FM DRESDEN in mehreren Aufgabenbereichen realisiert.

Beschreibung des Vorhabens

- Eigentümer: Landeshauptstadt Dresden
- Gesamtfläche: 850.000m²

Nutzbare Ausgangsdaten

- Excelltabellen und ACCESS-Datenbanken mit Sachdaten
- Pläne in Form von CAD- und Papierzeichnungen
- Dokumente, Formulare und Verträge in elektronischer und Papierform

Projektstufe 1 – Gebäudeverwaltungssystem GVS (Start 2001)

- Erstellung des Pflichtenheftes
- Erstellung des Gebäudeinformationsmodells für die effiziente Erfassung von CAD-Objektinformationen zur Integration in LIGIS
- Projektierung und Realisierung der LHD-spezifischen CAFM-Projektlösung FM GLOBAL
- Erstellung von Vorlagedateien und ergänzenden IT-Tools
- Erstellung von Richtlinien und Handlungsanleitungen für die Arbeit mit dem GVS für LHD-interne und –externe Bearbeiter
- Pilotprojekt 2002: Aufnahme von 5 Objekten mit ADT 3.3 sowie 5 Objekten mit AutoCAD 2002 mit Zuordnung von Sachinformationen

Erreichter Projektstand...

- **Objektdaten**
 - alle Grundrisse der Objekte des Pilotprojektes sowie 27 weiterer, seither jährlich ausgeschrieben städtischer Objekte wurden

- mit Autodesk Architectural Desktop (ADT) objektorientiert aufgenommen
- Flächen, die Nutzungsart zu Räumen, Fluren und Nebennutzflächen sowie die Informationen zu den erfassten Objekten Fenster und Türen werden aus den Plänen ermittelt und über das CAD-INTERFACE LIGIS / GVS LHD für LIGIS bereitgestellt
- Fortschreibung der Richtlinien und Handlungsanleitungen für die Arbeit mit dem GVS LHD für LHD-interne und –externe Bearbeiter mit Festschreibung des objekt-orientierten ADT-Dateiformats als Daten-Austauschformat

Eingesetztes CAFM-System

- mit Unterstützung der Firma BCS CAD Systemhaus GmbH wurde FM GLOBAL (G-INFO und ADT als CAD-Basis) gemäß Pflichtenheft als CAD-INTERFACE LIGIS / GVS LHD eingeführt und gemäß Fortschreibung der LHD-Richtlinien und des Gebäudeinformationsmodells weiterentwickelt

Erzielte Kosteneinsparungen bisher

- Reduzierung des Aufwandes für die Erst-Erfassung der städtischen Objekte um 20 %
- Schaffung der Voraussetzungen für effiziente Umbauplanungen

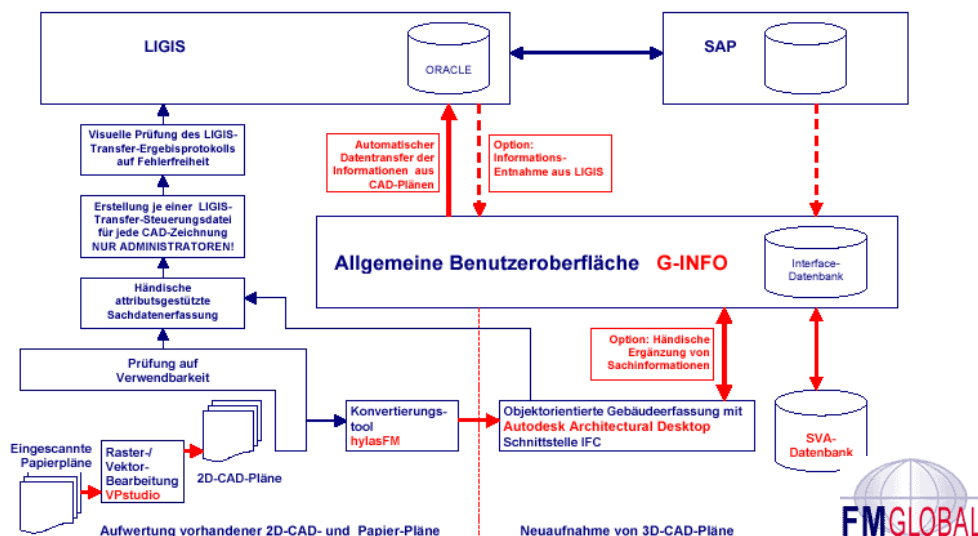


Abb. 2
FM GLOBAL als
CAD-INTERFACE
LIGIS / GVS LHD

