

COMPUTER SPEZIAL

DIGITALISIERUNG IM BAUWESEN

www.computer-spezial.de

1.2019



Digitalisierung
BIM
AVA

Mission: Digitale Transformation
Das open-BIM-Austauschformat IFC
AVA-unterstützte Umnutzung

Informationen aus dem

BVBS Bundesverband
Bausoftware e.V.

Wie passen Anspruch an Gestaltung und Preisbewusstsein zusammen?

Kreative Planung und Kostenmanagement

Die Architektin Gisela Schwarz liebt eine klare Formensprache. Diese bringt sie mit ihrem Team aus Architekten und Ingenieuren oft in Verbindung mit historischen Gebäuden, wie beim eigenen Gebäude. All das Schöne muss gut geplant sein und in einem gewissen Kostenrahmen bleiben. Eine AVA-Software hilft dabei.

Margret Wesely, Softtech GmbH, 67433 Neustadt

Die Verbindung von Altem und Neuem

Die Ursprünge des 1991 gegründeten Architekturbüros lagen in der Denkmalpflege und diese Tradition hat Gisela Schwarz auch nach 2011 im Blick gehabt, als sie das Büro allein weiterführte. „Die Auseinandersetzung mit dem Bestand und den Lebensentwürfen beziehungsweise praktischen Anforderungen unserer Auftraggeber, das macht den Reiz vieler Projekte aus. Hinzu kommen die energetische Betrachtungsweise und die Nachhaltigkeit, die unsere Arbeit bestimmen“, erläutert Gisela Schwarz. So gehören Brandschutzmaßnahmen im historischen Weilburger Schloss ebenso zum Portfolio ihres Büros wie die Erweiterung der IHK Limburg oder eine neue Lagerhalle für die Firma Bona Parkettversiegelungen und Kleber in Limburg. Die Deutsche Bahn, mit Baumaßnahmen in Gießen, Marburg, Frankfurt und Saarbrücken, ist ebenfalls Auftraggeberin. Ihre Projekte verwirklicht Gisela Schwarz mit einem Team aus acht Mitarbeitern, darunter Architekten, einem Vermessungsingenieur und einem Bautechniker.

Energetische Sanierung eines öffentlichen Gebäudes

Das Bürgerhaus in Offenheim sollte nach dem Wunsch des Magistrats der Kreisstadt Limburg ein neues Erscheinungsbild innen wie außen erhalten. Nach einem Bewerbungsverfahren er-

hielt das Büro Schwarz den Zuschlag. Eine Herausforderung bestand darin, bereits in Leistungsphase 3 – also relativ früh – Massen zu ermitteln, um die Fördergelder zu beantragen. Bis dahin lagen nur digitale Brandschutzpläne und ältere Papierpläne vor. Der Bautechniker Ralf Nackowitsch ermittelte aus diesem Material und eigenhändig vor Ort die Aufmaße und gab die Mengen in „Avanti“, die AVA-Lösung von Softtech, ein. Um die Leistungsverzeichnisse (LV) zu erstellen, bezog er sich entweder auf Erfahrungswerte aus älteren Bauvorhaben oder auf Texte aus „Sirados“. „Avanti“ besitzt u.a. zu dieser Baudatenbank eine

direkte Schnittstelle. Ralf Nackowitsch konnte daher die Texte einfach per Drag-and-drop aus „Sirados“ in „Avanti“ übertragen.

Schnittstellen für die Ausschreibung

Nach Erteilung der Baugenehmigung schrieb das Architekturbüro die Aufträge öffentlich aus. „Die Aufteilung nach Gewerken innerhalb von „Avanti“ ist da sehr praktisch und es wird noch einfacher, wenn der Datenaustausch mit ausführenden Unternehmen über GAEB-Schnittstellen laufen kann“, erklärt Gisela Schwarz. Bisher würden hauptsächlich größere Handwerksbetriebe digitale Datenübermittlung nutzen, andere machten noch schriftliche Angebote, die in „Avanti“ eingepflegt werden.

Nach der Prüfung durch den Magistrat bereiteten die Architekten die Aufträge vor und leiteten die Vergabe mit „Avanti“ ein. Die Bauphase konnte beginnen. Währenddessen erhielten die Auftraggeber regelmäßig „per Knopfdruck“ Kostenberichte. „Die von uns erstellten frühen Kostenberechnungen können wir meist bis zum Ende des Projekts einhalten. Unsere Auftraggeber schätzen diese Verlässlichkeit“, bemerkt Gisela Schwarz. Zu Nachträgen käme es nur, wenn beteiligte Fachingenieure ihre Leistungen, und somit auch die Kosten, anpassen müssten oder der Bauherr nachträgliche Wünsche hat.



Innenhof im Bürgerhaus Offenheim

Foto: Architekturbüro Gisela Schwarz, Limburg



Haupteingang des Bürgerhauses Offheim



Außenansicht auf das Wohnhaus in Limburg

Alles auf dem neuesten Stand

Das Bürgerhaus in Offheim wurde nach einem Jahr Bauzeit wieder seiner Bestimmung zugeführt. Nun darf dort gefeiert, konferiert und Sport getrieben werden. Die Halle erscheint in einem modernen Äußeren, hinter dem brandschutztechnisch und energetisch alles auf dem neuesten Stand ist.

Wohnen und arbeiten in einem Gebäude

Mit dem Neubau ihres eigenen Wohnhauses in Limburg haben sich Gisela Schwarz und ihr Mann Hossein Abbaspour zum Ziel gesetzt, Materialien und Haustechnik so optimal zu verwenden, wie es in ihren Augen heute möglich ist. Nachhaltigkeit war maßgeblich, aber auch Barrierefreiheit in der Wohneinheit und die Verbindung zwischen

Arbeit und Wohnen standen im Fokus. Das Ehepaar ließ dazu ein bestehendes Gebäude aus den 1960er Jahren abreißen und baute ein Haus, das seinen Bewohnern möglichst viel Bewegungsfreiheit geben sollte. Das Passivhaus wurde in einer offenen Bauweise konzipiert und verfügt über eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Lüftungsanlage zur Wärmerückgewinnung. Im Innenraum gibt es viele praktische Details, wie beispielsweise eine Infrarotheizung im Bad oder eine Hausautomation für die gesamte Gebäudetechnik. Wie bei allen Bauprojekten hatten die Architekten mit „Avanti“ die Kosten bis zur Fertigstellung voll im Griff.

Die Software praxisnah lernen

Das Architekturbüro Schwarz setzt „Avanti“ über alle Projektphasen ein.

Die klare Struktur, insbesondere der Aufbau nach Gewerken, kommt gut an. „Neue Kollegen brauchen zwar etwas Zeit für die Einarbeitung, aber wenn die Schritte klar sind, ist das Programm einfach in der Handhabung“, so Gisela Schwarz. Zusätzlich gibt es zum Eigenstudium Webinare und Broschüren, die bestimmte Themengebiete näher erläutern. „Wir haben einen Wartungsvertrag und nutzen daher auch gerne den telefonischen Support, wenn wir ein spezielles Problem haben. Die Supportmitarbeiter können sich direkt auf unsere Rechner schalten und meist auch schnell helfen,“ ergänzt sie.

Fazit

„Wir sehen in ‚Avanti‘ eine Software, mit der wir auch in Zukunft weiter in Richtung BIM gehen möchten“, fasst Architektin Schwarz zusammen. Dazu wollen sich die Architekten intern noch mehr digitalisieren und beispielsweise Aufmaße mit „Grava“ erstellen. Bisher haben sie im Büro dieses in „Avanti“ integrierte Programm nicht genutzt. Gisela Schwarz findet es auch positiv, dass „Avanti“ Open-BIM unterstützt und ihr Team die IFC-Modelle der Fachingenieure einlesen kann, unabhängig von deren Software. „Für uns gilt weiterhin der Grundsatz: Eine kreative Planung braucht ein verlässliches und vorausschauendes Kostenmanagement“, schließt Gisela Schwarz das Interview.

Projektinfos

Projekt: Energetische Sanierung des Bürgerhauses in Offheim bei Limburg

Bauherr: Magistrat der Kreisstadt Limburg

Planungs- und Bauzeit: Januar bis Dezember 2016

Leistungsphasen: 1 bis 9

Nutzfläche: 1.565 m²

Projekt: Neubau Wohnhaus mit Büro in Limburg

Bauherr: privat

Planungs- und Bauzeit: August 2016 bis September 2017

Leistungsphasen: 1 bis 9

Nutzfläche: 350 m²

Architekten: Architekturbüro Gisela Schwarz, 65549 Limburg a.d. Lahn,

www.architektin-schwarz.de