

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.05.2018

Sachstand zur Datenlage und Digitaltechnik bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beginnend mit den digitalen Planunterlagen, den sogenannten CAD-Daten (Computer Aided Design-Programm „Allplan“ der Firma Nemetschek), ist zu berichten, dass gemäß Flächenbericht zum 1. Quartal 2018 mit Stand vom 31.03.2018 insgesamt 427 Objekte mit einer Mietfläche von rund 1.723.419 m² im Sondervermögen und 235 Objekte mit einer Mietfläche von rund 502.624 m² angemietet digital, also als zeichnerisches Aufmaß, erfasst sind.

Von der Gesamtmietfläche von 2.226.043 m² sind bereits 1.835.108 m² in der Datenbank „Allfa“ der Firma Nemetschek repliziert. Das heißt, dass der „einfachen“ Zeichnung Gebäudeinformationen zugeordnet werden, so dass diese Informationen vom Gebäude über die Gebäudetrakte bis zu einzelnen Räumen mit Bezeichnungen, Trakt- oder Raumnummern, Größen, Funktionen etcetera definiert sind.

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln hat somit CAD-Daten von 82,44 % der Gesamtmietfläche erfasst. In den vergangenen zwei Jahren haben die Objektbetreuerinnen und Objektbetreuer der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln die Informationen zu den Gebäuden, Trakten und Räumen um die Definitionen und Mengen der baulichen und technischen Anlagen erweitert. Eine konfigurierte Excel-Datei diente als sogenannte Match-Datei, um die Daten in das CAFM-System „Etask“ (Facility-Management Software für das Wartungs- und Prüfungsmanagement) einlesen zu können - es sind 100% der Listen eingelesen.

Derzeit befindet sich die Neustrukturierung des Wartungs- und Prüfungsmanagements durch ein externes Facility-Management-Beratungsunternehmen in der Submission. Aufgabe des externen Dienstleisters ist es, diese zunächst mengenmäßige Anlagenaufnahme in „Etask“ mit der Datenbank „Allfa“ über die IFC-Schnittstelle einheitlich zusammenzuführen (IFC wird von zahlreicher Software zum Austausch von Gebäudedaten unterstützt. Anwendungsbereiche sind zum Beispiel 2D/3D-CAD, Statik- und Energieberechnungen, Mengen- und Kostenermittlung sowie im Facility-Management. Der Austausch erfolgt durch IFC-Dateien mit der Endung *.ifc).

Parallel zu der Zusammenführung der Raumdefinitionen und den Anlagenmengen werden dann als Drittes die einzelnen Datenblätter der Anlagen gefüllt. Die „CAFM-connect“-Datenblätter wurden und werden aktuell vom CAFM Ring e.V. mit Unterstützung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln erstellt und aktualisiert, um bundesweit identische Anlagendatenblätter, ebenfalls im IFC-Format, zur Verfügung stellen zu können. „CAFM-connect“ ermöglicht es damit allen Herstellerinnen und Herstellern, externen Ingenieurinnen und Ingenieuren und den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die Datenblätter digital zu übermitteln und die Anlagen direkt in das Wartungs- und Prüfungsmanagement aufzunehmen.

Dieser Prozess ist bundesweit auf kommunaler Ebene und vor allem mit der Datenmenge von rund 660 Gebäuden einmalig. Die Bestandsdaten sind damit nahezu BIM-fähig (Building Information Modelling). Zukünftig werden alle Neubauprojekte, die mit BIM geplant werden, diese Daten automatisch liefern.

Das erste BIM-Projekt ist die Generalsanierung und der Erweiterungsbau des Gymnasiums Kreuz-

gasse. Für weitere Neubauprojekte wird die Datenaufnahme und -übermittlung mit der IFC-Schnittstelle vertraglich in den Ingenieursverträgen vereinbart.

Alle Anmiet- und Vermietverträge sind in SAP angelegt und werden dort mit den zugehörigen Nebenkostenabrechnungen gepflegt.

In SAP sind auch alle Wartungs- und Prüfaufträge abgebildet, die parallel dazu in objektcenterscharfen Kontrolllisten gepflegt und von den Vorgesetzten überprüft werden (alle Anlagen nach Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und Prüfordnung NRW (PrüfONRW)).

Ebenso werden alle Projekte und Instandhaltungsaufträge von der Störmeldung des Hausmeisters bis zu den Großprojekten in SAP geführt.

Darüber hinaus sind und werden alte Hochbau- und Anlagenpläne in dem Datenmanagementsystem „Köln DMS“ gescannt hinterlegt.

gez. BG Blome in Vertr. für BG Dez. VI