

# FACILITY MANAGEMENT

Integration | Planung | Gebäudemanagement

**Raumbuch für eine  
GU-Ausschreibung**  
Projektbeispiel: Neubau  
der chirurgischen Klinik  
für das Klinikum der  
Universität Ulm

**bau|||verlag**

Wir geben Ideen Raum

Foto: Duravit

**5**

September/Oktober 2008

**Sonderdruck**

# Raumbuch für eine GU-Ausschreibung

## Projektbeispiel: Neubau der Chirurgischen Klinik für das Klinikum der Universität Ulm

Wie beschreibt man möglichst präzise „ein Stück Klinik“ als Grundlage für eine GU-Vergabe? Die Planunterlagen der Fachgewerke im Maßstab 1:100 sind auch mit entsprechenden Funktionalbeschreibungen nicht ausreichend detailliert. Beim Neubau der Chirurgischen Klinik in Ulm fiel deshalb die Entscheidung für ein Raumbuch zur Darstellung ergänzender Informationen. Der Bericht schildert die Vorgehensweise für die Datensammlung und Datenerfassung bei den unterschiedlichen Planern, die Fallstricke bei der Übernahme von bereits existierenden Datenbanken und den Nutzen für alle Projektbeteiligten.

Der Neubau umfasst auf einer BGF von 66 912 m<sup>2</sup> 2396 Räume, mit 13 Operationssälen, über 200 Patientenzimmern und 24 Laborräumen. Die Gebäudehülle ist bei dieser hochtechnisierten Nutzung nicht mehr der größte Kostenfaktor. Sowohl für die Auftraggeber als auch für die anbietenden Firmen als Generalunternehmer ist eine präzise Beschreibung der technischen und medizinischen Ausstattung von größter Bedeutung. Der Überblick über alle Informationen war dem Amt Ulm als Bauherrenvertreter besonders wichtig. Die umfangreichen Daten der Gebäudetechnik, insbesondere aus dem Bereich Medizintechnik, sollten auswertbar und übersichtlich in nur einer Datensammlung, einem Raumbuch mit grafischer Darstel-

lung, zur Verfügung stehen. Das Klinikum Ulm setzt bereits ein CAFM-System ein. Das dort verfügbare Raumbuch wurde bereits bei der Planung der Chirurgie eingesetzt und die Ausschreibungsunterlagen daraus generiert.

### Das Raumbuch als Nachschlagewerk

Die Planungsdaten der Architekten KSP Engel und Zimmermann aus München sind mit „AutoCAD“ erstellt. Im Vorfeld wurde vom Amt Ulm ein umfangreiches CAD-Projekthandbuch aufbereitet. Somit war es möglich, die zeichnerische Darstellung und die in CAD als Blockattribute vorhandenen Grundinformationen zum Raum ohne großen Aufwand über eine Schnittstelle in das CAFM-System „Morada“ zu übernehmen. Übertragen wurden

z. B. die primäre und sekundäre Raumnummer, die Raumbezeichnung und die DIN 277

Zuordnung. Weitergehende alphanumerische Planungsdaten zu Schallschutz, erforderliche Verdunkelung, Sonnenschutz und Wandbekleidungen etc. wurden von den Architekten in vom CAFM-System vorstrukturierte Excel-Listen eingetragen und in die CAFM-Software importiert. Dieses Grundraumbuch stand auf einem Server schon früh im Internet zur Verfügung. Alle Fachplaner erhielten eine Zugangsberechtigung und waren damit über den aktuellen Planungsstand informiert. Viele Nachfragen bei den Architekten erübrigten sich so. Für die Sanitärausstattung wurden im Raumbuch Musterräume angelegt, auf die in den Ausschreibungsunterlagen verwiesen wurde.

### Excel als Datenaustauschformat

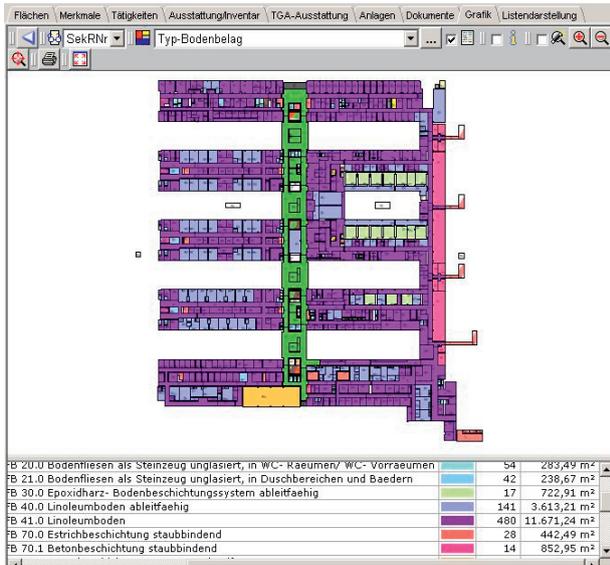
Die Medizintechniker verwalten ihre Planungsergebnisse mit einer spezialisierten Planungssoftware in einer Oracle-Datenbank. Eine Auswertung über das gesamte Bauvorhaben wurde in eine Exceldatei konvertiert. Für die Übernahme in das Ausschreibungsraum-



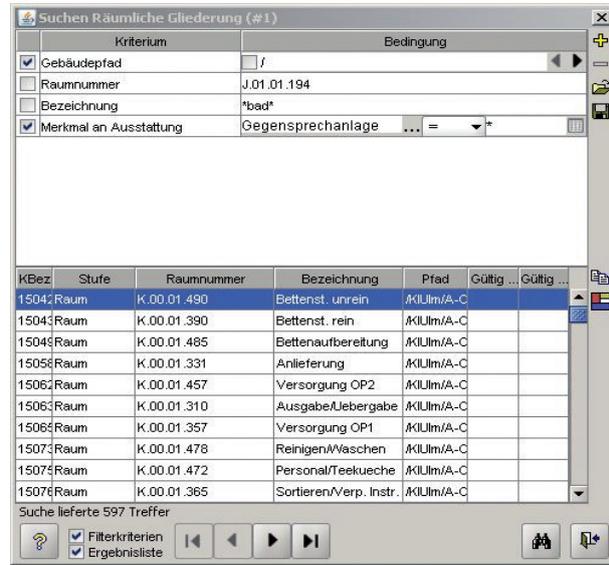
Neubau der Chirurgischen Klinik

Foto: KSP Engel und Zimmermann





Abweichungen vom Regelfall werden in einer Grafik sofort augenfällig. Fehlt z. B. für einen Raum die Festlegung des Bodenbelags, macht ein weißer Fleck im Plan sofort darauf aufmerksam



Die Anzahl beliebiger Ausstattungen lässt sich im digitalen Raumbuch schnell ermitteln

Gebäudes bereits Daten als Grundlage für den Betrieb und die entsprechenden Facility Services bereit; kein unerheblicher Vorteil, wenn man berücksichtigt, dass die Datenerfassung im Regelfall die meisten Kosten bei der Einführung von CAFM-Systemen verursacht. Das Amt Ulm ver-

fügt mit den dortigen Spezialisten für grafische Gebäudeinformationssysteme und Informationsmanagement über ein Wissen, das künftig verstärkt für weitere Projekte genutzt werden wird.

Heinrich Raubold,  
Vermögen und Bau Baden-Württemberg,  
Amt Ulm

Weitere Informationen, Produkte und Dienstleistungen zum Thema „FM+Computer“ finden Sie unter [www.fm.whoiswho.baunetz.de](http://www.fm.whoiswho.baunetz.de)

Beratung | Dienstleistung | Software für Facility-Management



**MORADA**  
GEBÄUDEDATEN MIT  
INTERNETTECHNOLOGIE

### DAS UNTERNEHMEN

Die SMB AG ist ein führender Anbieter von internetbasierter Facility-Management Software. Unser Standardprodukt MORADA ist eine umfassende Lösung für infrastrukturelle und technische FM-Aufgaben im Intra- oder Internet.

Zusammen mit unseren Kunden entwickeln wir zudem seit 1995 Konzepte für die Nutzung von Gebäudedaten in FM-Prozessen. Wir begleiten und unterstützen die Umsetzung der Konzepte durch Datenerfassung, Pflichtenhefte und Softwareauswahl bzw. Softwareerstellung.

Das Team setzt sich aus Informatikern und Architekten zusammen und schafft interdisziplinäre, praxisnahe Lösungen.

### WIR BIETEN IHNEN:

- MORADA 3 – Facility Management Software für das Internet
- Dienstleistungen zur Erfassung grafischer und alphanumerischer Gebäudedaten
- Konvertierung vorhandener Datenbestände
- Koordination oder Erstellung planungsbegleitender Raumbücher
- Integration von Standard-Software und Erarbeiten von individuellen Lösungen

### DEMOVERSION?

Folgen Sie einfach diesem Link:

<http://www.smbag.de/webapps/morada3.htm>

### SMB AG

Kantstraße 28  
80809 München  
Tel.: (089) 35 82 74 - 30  
Fax: (089) 35 82 74 - 40  
[www.smbag.de](http://www.smbag.de)  
[info@smbag.de](mailto:info@smbag.de)

