DIE ROLLE VON BIM: GESTERN, HEUTE UND IN ZUKUNFT.

ÜBER SOFTWARE UND HARD SKILLS.

Welche Fähigkeiten und Voraussetzungen sind notwendig, um erfolgreich und effizient mit digitalen Modellen zu arbeiten? Was hat sich in den letzten Jahren verändert, wie viel Vernetzung ist gut für das Projekt, welche Standards gelten heute? Marin Mandov gibt uns Antworten und blickt in die Zukunft. Schon seit 2016 ist er der Experte für BIM-Implementierung bei WITTE. Heute stellt er als Bereichsleiter in Berlin gemeinsam mit den BIM-Managern der einzelnen Niederlassungen ein Team, das jedes Projektteam vor Ort um die BIM-Kompetenz ergänzen kann. Hierbei ist wichtig, dass alle Teammitglieder nicht nur auf der technischen, BIM-spezifischen Ebene kommunizieren können, sondern in der Lage sind, sich in den gesamten Prozess rund um die Umsetzung des Projektes reinzudenken.

Denn es geht längst nicht nur um die BIM-Expertise selbst. Herausforderungen waren auf diversen Ebenen vorprogrammiert: von den unterschiedlichen Auffassungen, wie mit der damals noch neuen Methode zu arbeiten sei, über die Software, die untereinander meist nicht kompatibel war, bis hin zu einer großen Know-how-Amplitude, die es oft unmöglich machte, auf Augenhöhe zu arbeiten. Doch wie so oft kommt es nicht auf die Unterschiede an, sondern auf die Gemeinsamkeiten und den Wunsch aller, eine funktionierende Arbeitsweise in den Projektteams zu etablieren, um enger, transparenter, schneller und effizienter zu arbeiten. Was folgte, war ein Umdenken.

Letztendlich lautet das Ziel nicht, den perfekten und damit aufwendigen BIM-Prozess zu entwickeln, sondern ihn vielmehr als Teil unseres alltäglichen Arbeitsprozesses zu begreifen, zu einer Selbstverständlichkeit zu machen. Die Quintessenz lautet, dass sich BIM dem Prozess nicht einfach überstülpen lässt, sondern der Arbeitsweise und dem Wissensstand des Planungsteams angepasst werden muss. Der BIM-Manager muss also im Vorfeld analysieren, wer ihm gegenübersitzt und welche Tools er den Beteiligten für einen optimalen Ablauf mitgeben darf und soll. Von vornherein sollte also klar definiert werden, welche Informationen in welcher Qualität zu welchem Zeitpunkt im Modell vorhanden sein müssen. Innerhalb dieses Rahmens ist es dann wichtig, jedem Planer seinen individuellen Spielraum zu lassen.

Denn am Ende ist es der Prozess selbst, der die Vorteile bringt, nicht allein das fertige Modell. Heute ist dieses Selbstverständnis in unseren Abläufen implementiert, sodass wir BIM in der Planungs- und Realisierungsphase gewinnbringend einsetzen. Schon zu Beginn werden die Ziele und die maßgeblichen Rahmenbedingungen für alle Beteiligten ganz klar definiert. Das erspart Unklarheiten sowie unnötige Diskussionen und ermöglicht ein nachhaltiges Datenmanagement.

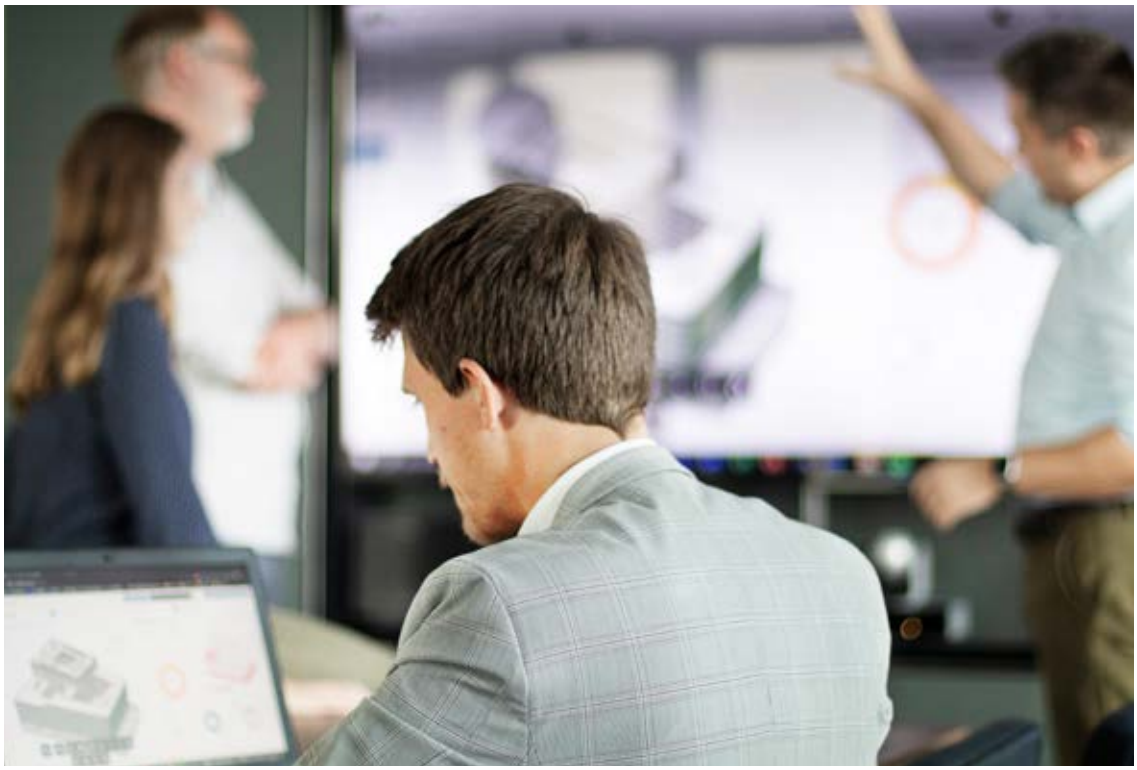
Das BIM-Team bei WITTE lebt vor, was so wichtig für erfolgreiches BIM-Management ist: gute Zusammenarbeit.
Jan-Kristof Moritz , Natalia Anna Kapek, Dennis Huismann (v. l. n. r.)

Erst wenn alle auf gleicher Spur sind, lässt sich Transparenz in Effizienz übersetzen. Dabei gilt es, Sollbruchstellen zu vermeiden. Denn es geht eben nicht darum, zu jeder Zeit ein möglichst fehlerfreies Modell abzubilden, sondern just in time. Nur wenn BIM synchron mit dem Entstehungsprozess angewendet wird, entsteht die erwünschte Symbiose, in der aus Modelldaten strukturierte Informationen entstehen, die uns genau da unterstützen, wo Entscheidungen getroffen werden müssen. Es geht also darum zu verstehen, wann welche Information Relevanz hat und da sein muss – bis am Ende das fertige Modell steht. **Damit ist klar:**

BIM WILL GENAUSO GEPLANT SEIN WIE DIE PLANUNG SELBST.

So strukturiert erweist sich der Einsatz von BIM für viele Projekte als Mehrwert – egal an welchem Standort: In der Münchener Sonnenstraße 23 entwickelt das Hamburger Unternehmen HANSAINVEST Real Assets GmbH ein Büro- und Geschäftshaus, das mit dem openBIM-Ansatz umgesetzt wird. Dabei geht es nicht nur um das Modell allein, das am Ende vorliegt, sondern um den gemeinsamen Weg dahin.

Heute vorausschauend zu planen, bedeutet morgen nachhaltig agieren zu können. Aber der Ansatz sowie die Datenstrukturen müssen auch Skalierung vertragen. Denn wir werden ständig mit neuen Anforderungen oder Aspekten konfrontiert. Ein weiteres Pfund im Prozess ist die Nachhaltigkeitsplanung. So spielt BIM zunehmend eine entscheidende Rolle in unserem Anspruch an nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen. Die Modelle helfen uns bei der Berechnung und Auswertung der Bewertungskriterien hinsichtlich der Kreislauffähigkeit (cradle-to-cradle). Und dieses Wissen ver-



Voraussetzung für reibungsloses Teamwork: Kompatibilität von Software und Know-how.

setzt uns schließlich in die Lage, die Projekte zu optimieren. Was wurde in welcher Menge und Form verbaut und welche Ressourcen stecken in diesem Bauvorhaben? Diese Erkenntnis hilft beispielsweise beim Errechnen einer Co2-Neutralität. Oder beim Recycling: Denn die Digitalisierung des Projektes gewährleistet, dass alles in einer Materialdatenbank eindeutig erfasst, verortet und beschrieben ist – eine Grundvoraussetzung, um es wiederverwenden zu können.

Der Prozess ist also mit dem fertigen Modell nicht zu Ende. Die erzeugte Datenbank lebt weiter. Nicht nur das Thema Nachhaltigkeit wiegt schwer auf der BIM-Habenseite. Idealerweise sind die Daten für das Facility Management so hinterlegt, dass der spätere Betrieb optimal gemanagt werden kann.

„BIM bei WITTE zu integrieren war ein Transformationsprozess. Das passiert nicht über Nacht, sondern indem man bei jedem einzelnen Projekt aufs Neue Mehrwerte generiert. So dass wir heute an einem Punkt angelangt sind, an der wir weder die Grundsätzlichkeit noch die Benefits beim Einsatz in Frage stellen.“ *Marin Mandov*

„BIM setzt auf eine neue, transparente Art der Zusammenarbeit. Das gelingt uns, wenn wir von Anfang an klare Ziele und genau die Anwendungsfälle definieren, die schließlich die Mehrwerte bringen. Vor allem aber ist es wichtig, dass wir in einem gut funktionierenden Team arbeiten. Das heißt: klare Anforderungen, jeden Stakeholder in den Prozess einbinden, jedem seine Verantwortlichkeiten bewusst machen und auch genügend Gestaltungsfreiraum lassen.“ *Marin Mandov*

Marin Mandov, verantwortlich für das BIM-Management bei WITTE.

Darum sind sie möglichst früh als Stakeholder in den Planungsprozess einzubinden. Denn wenn man am Schluss merkt, wie praktisch so ein Modell wäre, ist es zu spät.

Ob sich BIM als Standard durchsetzen wird, ist längst keine Frage mehr. Wer in die Zukunft blicken will, muss fragen, wie. Dabei geht es längst nicht nur um die Vernetzung im Team. Je etablierter BIM ist, desto mehr Profiteure wird es geben. Über Entwickler, Projektsteuerer, Generalunternehmer oder Facility-Manager hinaus ist die Datengrundlage beispielsweise auch für Finanzierer oder Versicherer bei der Analyse von Risiko und Potenzial von großem Wert. Die wahren Synergien ergeben sich, wenn ein gewisses Selbstverständnis einkehrt und bei jedem Projekt die optimale Kombination der Kompetenzen zum Einsatz kommen kann.

Aktuelle Projekte haben gezeigt, wie gut alle Prozesse ineinandergreifen können: Beispielsweise konnte durch das Zusammenspiel mit Lean Management von Anfang an klar definiert werden, welche Ziele wann zu erreichen sind, welche Informationsflüsse stehen müssen und welche Vor- oder Nacharbeiten sie mit sich bringen. Wie weit man konkret innerhalb dieses Prozesses ist, bildet dann die BIM-Methode ganz plakativ ab.

Wenn diese Klarheit mit agilem Projektmanagement kombiniert wird, also mit angemessener Flexibilität optimal auf Veränderungen reagiert wird, ist man dem großen Ziel, **Qualität in Bestzeit** zu liefern, allein durch die Struktur des Arbeitens schon sehr nah.