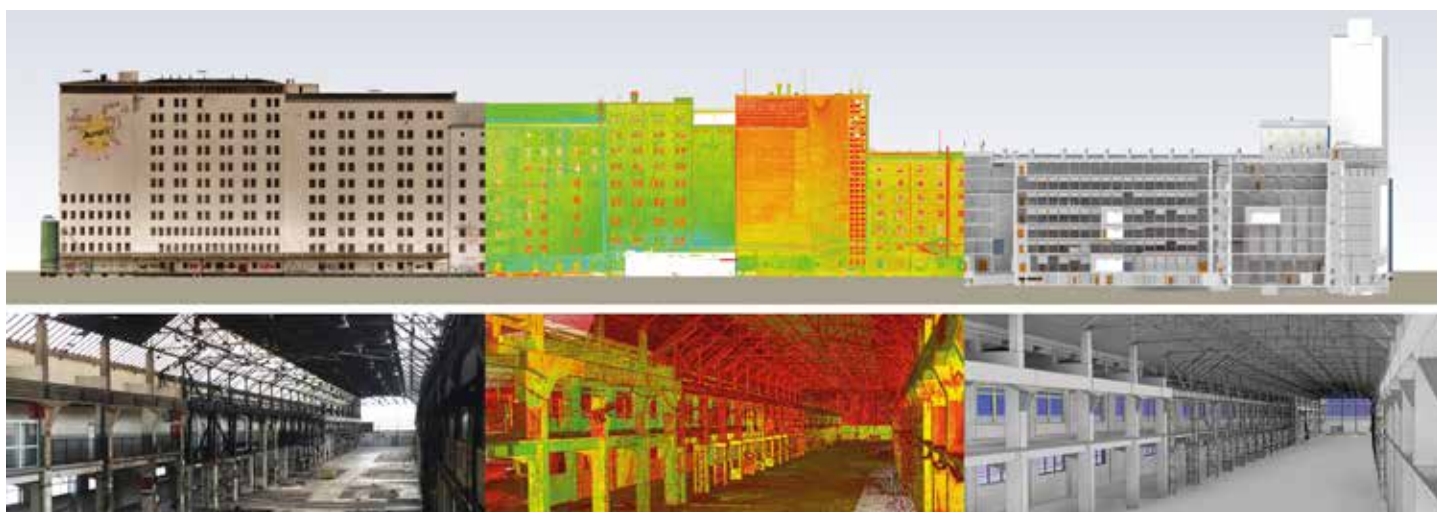


QUARTIERS- ENTWICKLUNGEN IM BESTAND

Wer eine schlechte Informationsbasis hat, kann nicht richtig entscheiden. Dies gilt für alle komplexen Entwicklungen in urbanen Mischlagen. Für Quartiersentwicklungen im Bestand schafft Pilhatsch Ingenieure eine korrekte Planungsgrundlage.



© Pilhatsch Ingenieure

Realität - 3D- Messpunktwolke- BIM Modell

Der Schlüssel ist BIM.

BIM steht für Building-Information-Modeling. Alle relevanten Bauwerks- und Grundstücksdaten werden in Mischbeständen digital erfasst und vernetzt. Diese heterogenen Flächen stehen im Fokus der Stadtentwickler und Investoren, denn entwicklungs-fähige Freiflächen in Ballungsgebieten sind begehrt. BIM bietet die notwendige Transparenz – und intelligente, spezifische Abfragemöglichkeiten, da die Planungsdaten einschließlich der Bauteilinformationen in unterschiedlichen Fachmodellen vorliegen. Ein exaktes, integratives 3D-Modell hilft allen Beteiligten. Nicht nur Architekten, Tragwerks- und TGA-Planern – sondern auch kommunalen Entscheidern, Investoren und Projektentwicklern.

Wer die Bestandsdaten hat, hat die Planung im Griff.

Die Bestandsdaten sind die Grundlage für jedes BIM-Modell. Insoweit gibt es gegenüber der klassischen Planungsmethode keine spektakuläre Änderung. Neu ist die Methode der Bestandsdatenerfassung. Sie liegt im Verantwortungsbereich des Vermessungsingenieurs und erfolgt heute mit modernsten Verfahren. 3D-Laserscantechnik, Photogrammetrie und Oktokopter ermöglichen eine vollständige und flächendeckende Erfassung sämtlicher Objekte sowie der Umgebung des Plangebietes. Für größere Quartiersentwicklungen und Revitalisierungsaufgaben von ehemaligen Industriegebäuden werden alle Bestandsbauwerke, komplexe Innen- und Außenbereiche, Brachflächen sowie die relevante Nachbarschaft in 3D erfasst und BIM-konform modelliert. So entstehen aufbereitete, BIM-fähige 3D-Lagepläne. Pilhatsch Ingenieure hat dazu ein Hybridverfahren entwickelt, das Informationen aus verschiedenen Datenquellen verbindet.

Das Ergebnis ist eine sichere Entscheidungsgrundlage.

Aus dem BIM-Modell sind nicht nur die klassischen geometrischen Daten wie ausgewählte Lageplandaten, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie die jeweiligen Fachinformationen zu Architektur, Tragwerk und Gebäudeausstattung verfügbar – in weiteren Qualifizierungsschritten können durch Bauleitung oder Projektsteuerer auch die damit verbundenen Volumen und Massen, die Kosten und die Terminvorgaben hinterlegt werden. Das 3D-Modell bietet durchgängige, konsistente Lösungen über den gesamten Prozessverlauf und für alle Beteiligten. Auf der BIM-Datengrundlage können Zeit- und Kostenpläne einfacher, früher und präziser erstellt werden. Risiken werden rechtzeitig erkannt. Kontrollen sind lückenlos möglich. Redundante Tätigkeiten und Gewerkekonflikte werden vermieden. ■



PILHATSCH INGENIEURE

Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Martin Pilhatsch
Öffentlich bestellter Vermessungsing.
Rüingsdorfer Str. 6, 53173 Bonn
T. 0228 30862-0
mp@pilhatsch-geo.de
www.pilhatsch-geo.de