

Aufbau eines GIS für Gebäudemanagement

Auftraggeber



Aufgabenstellung

Für die Unterstützung der Liegenschafts- und Bauabteilung und für ein modernes Mietermanagement sollen die umfangreichen Datenbestände zu Wirtschaftseinheiten, Liegenschaften, Gebäuden, Wohnungen und Mietverträgen in ein modernes GIS integriert werden.

Da die Liegenschaften der bauverein AG über das Bundesland Hessen verteilt sind, ist ein effektives Datawarehouse-Konzept erforderlich. Auch sollen technische CAD-Daten und digitale Orthophotos problemlos eingebunden werden können.

Ausgangssituation

Alle wesentlichen Informationen, welche zur Bewältigung der täglichen Arbeit benötigt werden, sind in einem gewachsenen proprietären Informationssystem gespeichert. Die Angaben zu der Adresse und der Lage von Gebäuden werden weder über Straßenschlüssel noch über Koordinaten oder als Geometrie verwaltet.

Die Informationen zu den Gebäuden und den Wohnungen liegen den technischen Abteilungen bisher nur in einer Vielzahl von Lageplänen, CAD-Dateien, Beschreibungen und Excel-Listen vor. Es existieren keine Übersichtspläne zu dem Gebäudebestand, mit denen z.B. die Zuordnung der Sachbearbeiterteams kontrolliert werden kann.

Problemlösung

Auf Basis der übernommenen Gebäudedaten wurde eine relationale Access-Datenbank mit Tabellen zu Gemeinden, Straßenschlüssel und den Teams erstellt. Im Zuge der Datenmigration wurde die Integrität der Daten auf folgende Bedingungen hin überprüft:

- Jeder Mietvertrag gehört eindeutig zu einer Wohnung
- Jede Wohnung gehört eindeutig zu einem Haus
- Jedes Haus gehört eindeutig zu einer Wirtschaftseinheit
- Jede Wirtschaftseinheit kann eindeutig einer Verrechnungseinheit zugeordnet werden

Es wurden Objektklassen zu den Häusern und den Wirtschaftseinheiten aufgebaut und die Häuser aus den ALK-Gebäuden automatisiert generiert.

Für die schnelle Übersicht wurden z.B. für das Stadtgebiet Darmstadt farbige Karten mit Angaben zu den Teams, den Wirtschaftseinheiten und den Häusern im Maßstab 1:5.000 geplottet.

Mit der UmGIS® Objektsuche können die Häuser im Bestand der bauverein AG und stadtweit über die ALK nach Adressen und Flurstücken gesucht werden.

Verwendete Software

GeoMedia und GeoMedia Viewer
UMGIS® Objekt-Suche
UMGIS® Objekt-Info

UMGIS Informatik GmbH
Technologie- und Innovationszentrum TIZ
Robert-Bosch-Str. 7
D-64293 Darmstadt

Tel.: 06151 / 629 296-0
Fax: 06151 / 629 296-9

info@umgis.de
http://www.umgis.de

