



# BIM: Die Transformation der Reinraum- und Laborplanung

Durch die Gründung der OverLab® GmbH werden neue Wege in der Planung und Ausschreibung von Reinräumen und Laboratorien mit BIM geschaffen.

Autor: Michael Spahn



Michael Spahn,  
Geschäftsführer  
Gesellschafter der  
OverLab® GmbH

Stetig wachsende Anforderungen im Reinraum und Laborbereich fordern immer mehr den Fokus auf eine ganzheitliche und kollaborative Planung und Ausschreibung. Denn je definierter und exakter die planerischen Vorleistungen sind, desto genauer und kosteneffizienter kann ein Bauvorhaben umgesetzt werden.

Deshalb wurde 2021 mit Michael Spahn, Thomas Rapp und Michael Rapp die OverLab GmbH gegründet. Alle drei kommen aus der Praxis und haben jahrelange Erfahrung im Bereich Reinraum aus der Kelvin Reinraumsysteme GmbH unter anderem als Geschäftsführer. Nun wird das Spektrum nochmals um eine ganzheitliche Planung und deren Ausschreibung erweitert. Hauptaugenmerk der eigenständigen OverLab GmbH liegt auf der vollumfänglichen Planung und Aus-

schreibung von Reinräumen und Laboratorien mit Building Information Modeling (BIM) in den Leistungsphasen 1-9 sowie der Beratung von Firmen und öffentlichen Bauherren.

BIM zieht sich wie ein Roter Faden durch alle Bereiche des Bauvorhabens. Denn durch Standardisierungen wie beispielsweise die ISO 16739:2013, DIN SPEC 91400 und die VDI 2552 Blatt 1 bis 10 werden Vorgaben getroffen, die eine Verwirklichung des Bauvorhabens mit BIM kostensparender und produktiver gestalten. Beispielsweise lassen sich aus dem BIM-3D-Modell Bauablaufsimulationen, modellbasierte Terminpläne und Ausschreibungen erstellen.

Michael Spahn sagt dazu: „Die 3D-Planung bieten wir unseren Kunden kostenneutral an, da wir davon über-

## Pla|nung

[*pla:nʊŋ*], die

[1] durchdachter Vorgang der zu einer Zeichnung oder Beschreibung eines Vorhaben, im Ergebnis (dem Plan), führt.

zeugt sind, dass diese nicht nur dem Kunden, sondern auch uns einen deutlichen Mehrwert bietet“.

Die Verbindung von Planung und Ausführung bedeutet, unterschiedlichste Prozesse und Methoden zu vereinen. Um das zu realisieren, verwendet OverLab neueste Technologien, welche bei der Planung und der Baubegleitung eingesetzt werden. Ab der ersten Leistungsphase startet auch die Konnektivität mit verschiedenen Projektbeteiligten. Schon hier wird auf Kommunikationstools wie Videocalls, Cloud oder CDE (Common Data Environment) gesetzt, um einen produktiven Kommunikationsfluss mit dem Bauherrn und allen Gewerken und Firmen, welche bei den Bauvorhaben involviert sind, zu garantieren.

Ab Ende 2022 gilt BIM Level I verbindlich für alle Bundesbauten gemäß dem Masterplan des BMVg und der BlmA. OverLab möchte sich klar für die Digitalisierung im Bauwesen aussprechen. Um BIM im Bereich der Reinraum- und Laborplanung voranzubringen, muss der Nutzen zunächst jedem Entscheidungsträger bewusst sein. „Hierfür bieten wir jedem Kunden und öffentlichen Bauherren ein kostenneutrales und offenes Vorgespräch an, um zu verdeutlichen, was durch die Digitalisierung mit BIM erreicht werden kann“, so Michael Spahn. Die OverLab GmbH bietet auch eine umfangreiche Beratung von Reinraum- und Laboreinrichtungen mit einer speziellen Place-In-Planung, bei der direkt mit dem Kunden oder dem Nutzer am 3D-Modell die Einrichtung geplant werden kann. Anschließend kann der eingerichtete Reinraum oder das Labor virtuell mit einer VR-Brille erkundet werden.

Unter anderem ergeben sich nachfolgende Vorteile bei der Planung mit BIM für Bauherren und ausführende Firmen gegenüber der konventionellen Planungsmethode:

- Senkung der Planungs- und Ausschreibungsintensivität
- Transparenz gegenüber Bauherren
- Erleichterte und dadurch kostensenkende Fortschreibung der Ausführungsplanung bis hin zum as-Built-Modell
- Zeit- und kostenoptimierte Koordination von Montagen
- Erleichterte Erstellung von Logistik- und Terminplänen sowie Dokumentationsunterlagen

Der Leistungsbereich der OverLab GmbH erstreckt sich auf alle wesentlichen Fachbereiche der Reinraum- und Laborbranche:  
Physikalische Labore / Chemische Labore | GMP-Räume aller Klassen | ISO-Reinräume aller Klassen | Analytiklabore | Mikrobiologische Labore der Sicherheitsstufen | BSL1 (S1), BSL2 (S2), BSL3 (S3) | Radionuklidlabore / Apotheken / Zytostatikalabore | Thermokonstanzreinräume

Die ergänzenden Planungsdienstleistungen im Bereich GMP:  
Monitoringsysteme | GMP-gerechte Dokumentationsrichtlinien | Zonen- und Lüftungskonzepte | QMP (Qualification Masterplan) | Risikoanalysen | Modellbasierte Beleuchtungsberechnung

OverLab® ist Mitglied des buildingSMART Deutschland e.V. und setzt sich für eine einheitliche Umsetzung von BIM im Reinraum- und Laborbereich ein.



OverLab GmbH  
Gubener Straße 13 1/2 D 86156 Augsburg  
Telefon: +49 821 32910200  
kontakt@over-lab.de www.over-lab.de