

Duisburg

Von auf Hundert

[24.06.2019] Für ein einheitliches computergestütztes Facility Management setzen die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Duisburg auf die Lösung ProOffice von AED-Synergis.

Die Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD) verwalten im Bereich des Gebäude-Managements etwa 67 Liegenschaften mit 300 Einzelgebäuden. Schon länger bestand bei dem städtischen Unternehmen der Wunsch, mit einem einheitlichen Computer-Aided Facility Management (CAFM) zu arbeiten. Seit Herbst 2017 nutzen die WBD nun die CAFM-Lösung ProOffice von AED-Synergis. „ProOffice ermöglicht es uns, Mängel ganz einfach zu erfassen und direkt mit Maßnahmen zu verknüpfen“, sagt Markus Klammer, Arbeitsgruppenleiter der Abteilung Gebäude-Management. „Wir können aber auch jede Meldung jederzeit in ihrer Historie nachvollziehen und Maßnahmen ganz einfach ableiten, zum Beispiel Fremdvergaben oder Nachweise für die Abrechnung. Außerdem bietet die Lösung gute Auswertungsmöglichkeiten.“ Einen weiteren Vorteil sehen die WBD in der Anbindung des CAFM-Systems an das WebGIS WebOffice. Die direkte Geodarstellung der einzelnen Liegenschaften ist nicht zuletzt deshalb hilfreich, da viele Außenstellen mit der Software arbeiten. Die 25 dezentralen Facility Manager geben Meldungen an den verschiedenen Standorten direkt in ProOffice ein. Eine genaue Standortangabe mittels integrierter Karten reduziert den Nachfragebedarf. „Eindeutige Angaben sind das A und O für die weitere Bearbeitung. Da sparen wir viel Zeit und doppelte Wege“, ist sich Klammer sicher.

Nutzen muss gegeben sein

Besonders wichtig war es den WBD, bei Geräten innerhalb der Gebäudeinfrastruktur Prüf- und Wartungstermine gut hinterlegen und diese auch als Maßnahme aufrufen zu können. „Jetzt können alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Arbeitsgruppe leicht erkennen, wo etwas zu erledigen ist und die Arbeit entsprechend übernehmen“, sagt Klammer. Gregor Stöpel, Mitarbeiter der Abteilung GIS, ergänzt: „Besonders bei den sicherheitsrelevanten Anlagen wie Tankstellen, Brandmeldern oder Feuerlöschern ist außerdem die Frage der Rechtssicherheit äußerst wichtig. Hier muss sauber dokumentiert werden.“ Die praktische Umsetzung erfolgte in Duisburg dann buchstäblich von auf Hundert. „Wir haben uns einen großen Betriebshof herausgesucht und sind bei der Erfassung sehr tief ins Detail gegangen, bis in die einzelnen Räume hinein mit Heizung, Bodenbelägen und so weiter. So konnten wir beispielhaft darstellen, was mit dem System machbar ist“, berichtet Klammer. Im Testbetrieb wurden Fehlermeldungen des Betriebshofs erfasst und bearbeitet. Alleine im vergangenen Jahr sind mehr als 1.400 Meldungen zusammengekommen. Aktuell werden die Grunddaten und alle wichtigen Geräte für alle Liegenschaften erfasst. „In einem zweiten Schritt müssen wir entscheiden, wie detailgenau wir grundsätzlich in allen Liegenschaften vorgehen wollen“, erklärt Markus Klammer. „Derzeit arbeiten wir erstmal mit der Grundstruktur. Es muss schließlich alles zeitlich machbar bleiben, da die eingegebenen Daten ja auch gepflegt werden müssen. Außerdem müssen hinter jeder Eingabe ein Nutzen und ein vertretbarer wirtschaftlicher Aufwand stehen.“

()

Dieser Beitrag ist in der Ausgabe Juni 2019 von Kommune21 erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Facility Management, Duisburg, Computer-Aided Facility Management (CAFM)