Hammelburg

Alle Gebäude nur einen Klick entfernt

[13.01.2021] Auftragsmanagement, Grundstücksverwaltung und Facility Management laufen in der Stadt Hammelburg jetzt vollständig digital ab. Die unterfränkische Kommune nutzt dafür verschiedene Module des TERA Managers der Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung in Bayern (AKDB).

Das Bauamt im unterfränkischen Hammelburg setzt seit dem Jahr 2018 die Lösung TERA Objektmanager der Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung in Bayern (AKDB) ein. Im vergangenen Jahr sind zunächst der TERA Ressourcenmanager und der TERA Vertragsmanager, Ende Dezember schließlich auch der Gebäudemanager hinzugekommen. Wie die Kommune mitteilt, laufen Auftragsmanagement, Grundstücksverwaltung und Facility Management seitdem vollkommen digital ab.

Für die Bewirtschaftung ihrer circa 125 Gebäude, zu denen auch das nahe gelegene Schloss Saaleck zählt, gibt die Stadt Hammelburg nach eigenen Angaben rund 620.000 Euro im Jahr aus. Etwa 80 Prozent der Gesamtkosten, die eine Immobilie während ihres Lebenszyklus generiert, sind dem Gebäudebetrieb anzurechnen. Eine akkurate Wartungsplanung und ein perfekter Kostenüberblick sind daher essenziell.

In Hammelburg kümmert sich seit drei Jahren Innenarchitektin Julia Keidel mit weiteren Kollegen aus dem Bauamt um das Facility Management. „Als ich hier anfing, war die gesamte Dokumentation in Papierform. Es war also recht schwierig, sich einen Überblick zu verschaffen“, erinnert sie sich. „Wo sind die Verträge und Unterlagen? Wo wurde wann was gewartet? Das musste man sich mühsam aus Papierakten heraussuchen.“ Der Entschluss, die Prozesse zu digitalisieren, stand daher schnell fest.

Für die TERA-Programme der AKDB entschieden sich die Verantwortlichen unter anderem deshalb, weil diese nahtlos ineinandergreifen. „Ich kann zum Beispiel mit dem Gebäudemanager direkt sehen, dass eine Tür im Rathaus gewartet werden muss, dann einen Auftrag erstellen und weiterleiten“, erklärt Julia Keidel. „Der Auftrag landet dann beispielsweise per Klick im TERA Ressourcenmanager beim Bauhof. Die generierten Kosten werden auf die Haushaltsstelle verbucht, die ich im Gebäudemanager ausgewählt habe. Auch Wartungsverträge mit Dienstleistern, die im TERA Vertragsmanager angelegt sind, kann ich problemlos im TERA Gebäudemanager einsehen. Sie sind dem jeweiligen Gebäude zugeordnet.“

Schnittstellen gibt es darüber hinaus zum TERA Objektmanager, in dem Sach- und Geodaten visualisiert sind. Aus dem Gebäudemanager heraus kann so visualisiert werden, auf welcher Liegenschaft und welchem Flurstück sich beispielsweise das Rathaus befindet. Eine weitere Verknüpfung existiert zum TERAwin-BEL, der Software, mit der die Belegung vermieteter Objekte erfasst wird – wie im Fall von Turnhallen, die an Vereine vermietet werden. Julia Keidel: „Ich sehe also auch, ob die Halle belegt ist und wann. Das ist interessant, wenn ich Wartungsarbeiten in Auftrag geben will. Der Überblick, den wir damit erreichen, spart uns viel Zeit und Aufwand.“ Sie schätzt die Software noch aus einem weiteren Grund: „Die gesetzlichen Auflagen bei Sicherheit und Brandschutz werden immer strenger. Feuerlöscher, Klemmschutz an Türen, selbstschließende Türen oder Rauchabzüge: All dies muss permanent überwacht, gewartet und kontrolliert werden. Die Wiedervorlage- und Erinnerungsfunktionen vom TERA Gebäudemanager möchte ich da nicht mehr missen.“

Auch die gesamte Dokumentation zu einem Gebäude ist in Hammelburg digital und wird in einer E-Akte abgelegt. Ideen für eine Erweiterung des digitalen Gebäude-Managements hat Julia Keidel bereits: „Warum nicht auch Spielplätze mit dem Gebäudemanager verwalten? Die müssen ja auch gewartet werden.“ Sie steht diesbezüglich bereits im Austausch mit den Beratern der AKDB.

(bs)

Stichwörter: Facility Management, Gebäude-Management, Hammelburg