Reutlingen

Wartung optimal organisiert

[22.12.2023] Gemeindeeigentum unterliegt oft strengen Arbeitsschutzregelungen und gesetzlichen Prüfrichtlinien. Die Stadt Reutlingen hat ihr Prüf-Management mithilfe einer Software professionalisiert und behält so den Überblick über anstehende Wartungstermine.

Kommunen und ihre Wirtschaftsbetriebe wie Entsorgung und Stadtwerke, Bauhof, Kläranlage oder Feuerwehr nutzen zahlreiche überwachungsbedürftige Betriebsmittel – dazu gehören unter anderem Elektrogeräte und Druckbehälter, Einsatzfahrzeuge, Türen und Fenster, Feuerlöscher, Regale und Leitern, Garten- und Baugeräte oder Kremations- und Grabtechnik. Das ist auch im baden-württembergischen Reutlingen so, einer großen Kreisstadt am Fuß der Schwäbischen Alb. Die Technischen Betriebsdienste, ein Eigenbetrieb der Stadt, unterhalten mit rund 310 Mitarbeitern die technische Infrastruktur. Zu den Aufgaben gehören unter anderem die Verwaltung von Friedhof und Bestattungsinstitut, Abfallwirtschaft, Stadtreinigung, Winterdienst, Werkstätten sowie der Baubetrieb und die Grünpflege. Der Bereich Friedhofswesen ist für die Gestaltung und Pflege der Friedhofsanlagen mit einer Gesamtfläche von rund 40 Hektar und etwa 20.000 Gräbern zuständig. Beim Instandhaltungsmanagement arbeiten die Technischen Betriebsdienste eng mit der Feuerwehr zusammen. **Wartungen wollen gut geplant sein** Bei so vielen Betriebsmitteln und Einsatzbereichen geht der Überblick über anstehende Wartungen und Prüfungen leicht verloren. „Die Überwachung unterschiedlichster gesetzlicher Prüffristen für das Krematorium, für die Werkstätten, die Lüftungsanlagen sowie für die Elektroprüfung stellt eine große Herausforderung dar“, schildert der Abteilungsleiter Friedhöfe der Technischen Betriebsdienste Reutlingen, Jürgen Senft. Besonders kritisch sind die vorgeschriebenen Prüfungen zum Emissionsschutz und der persönlichen Schutzausrüstung. Jahrelang wurden die Termine auf Papier festgehalten – in der Folge wurden notwendige Prüfungen teils verpasst. Insgesamt war der Organisationsaufwand hoch und viel Personalkapazität wurde gebunden. Gerade zyklisch wiederkehrende Wartungen erfordern eine gute Organisation: Sind Vorbereitung und Planung nicht optimal, lässt es sich nicht vermeiden, dass Wartungsturnusse mit anderen Vorgängen kollidieren. Geräte können dann nicht genutzt werden, weil Ersatzteile fehlen; Terminabstimmungen erschweren sich, wenn die zuständigen Mitarbeiter außer Haus sind. **Zeitgemäße Software-Lösung gefordert** Hinzu kommt die verpflichtende Dokumentation der Prüfungen. Sie auf Papier vorzuhalten, stellt keine zeitgemäße Lösung mehr dar. Eine sicherheitsrelevante Instandhaltung samt rechtssicherer Dokumentation ist so auf Dauer nur schwer umsetzbar. Verstoßen Kommunen gegen die Wartungsfristen, drohen Bußgelder, im schlimmsten Fall kann der Versicherungsschutz erlöschen. Ein Schadensfall hat dann unter Umständen strafrechtliche Folgen. Die Technischen Betriebsdienste suchten deswegen nach einer Software, mit der sich Wartungen, Kontrollen und Unterweisungen termingerecht durchführen lassen. Gewünscht wurde zudem eine vollständige Bestandsübersicht sämtlicher Prüfobjekte. Die Dokumente sollten bei den Überprüfungen schnell auffindbar sein. Zudem musste das Wartungs-Tool die Anforderungen der verschiedenen Abteilungen innerhalb der Technischen Betriebsdienste erfüllen. „Das erforderte eine einfache Dokumentation, Übersichtlichkeit und eine sinnvolle Untergliederung der Objekte“, so Senft. **Sicherheitsprüfungen rechtskonform dokumentiert** Nach einem Auswahlverfahren entschied sich die Stadt Reutlingen für den Wartungsplaner der Hoppe Unternehmensberatung. Das Tool basiert auf der DIN EN ISO 9001 und entspricht den Empfehlungen der Berufsgenossenschaften für das Prüffristen-Management. Der Wartungsplaner wurde zunächst als Einzelplatzlösung implementiert: Damit modernisierte der Technische

Betriebsdienst seine Wartungsorganisation. Im Anschluss wurde er als Gesamtlösung sukzessive auf die Stadt Reutlingen ausgerollt. Mittlerweile arbeiten die Verwaltung, das Krematorium, der Betriebshof sowie die Feuerwehr mit der Lösung, weitere Einsatzfelder befinden sich in Vorbereitung. Die Technischen Betriebsdienste haben nun einen Überblick über den Wartungszustand aller prüfpflichtigen Arbeitsmittel sowie Zugriff auf fällige Wartungstermine. Aufgaben wie Instandhaltungen, Behebung von Störungen oder Reparaturen werden dem jeweiligen Objekt zugeordnet, Ergebnisse und erhobene Daten online dokumentiert. Für die Protokolle der Sicherheitsüberprüfungen können Text-, Bild- und Sprachaufnahmen hinterlegt werden. Die Dokumentationen sind damit rechtskonform, nachvollziehbar und zentral auffindbar. Für die Kommune bedeutet das auch Rechtssicherheit: Sie kann so nachweisen, dass Prüfungen korrekt und in den vorgeschriebenen Zeiträumen stattgefunden haben. **Störanfällige Objekte nun leichter ersichtlich** Im kommunalen Wartungsmanagement spielen nun Reporting und Kennzahlen eine zunehmende Rolle, insbesondere hinsichtlich Reparaturkosten, Zeitaufwand und Abschreibung. Mit dem Wartungsplaner ist es möglich, die entsprechenden Daten auszuwerten und somit die Steuerung der Prozesse sowie die Früherkennung zu optimieren. Damit ist das Reporting entscheidend, um den Lebenszyklus der Prüfobjekte zu überwachen. Kennzahlen machen ersichtlich, ob bestimmte Objekte häufiger ausfallen als andere des gleichen Typs und welche besonders häufig zu Störungen führen. Diese können dann in Zusammenarbeit mit dem Hersteller optimiert werden. „Mit dem Wartungsplaner können die 35 Mitarbeiter im Bereich Friedhof die mittlerweile etwa 900 Objekte sinnvoll untergliedern“, erläutert Jürgen Senft. Weitere Prüfobjekte kommen noch hinzu. Mit der Software gelingt es leichter, den Überblick zu behalten und die Prüfungen und Wartungen rechtssicher zu verwalten und zu dokumentieren. Auch die Unterweisungen der Mitarbeiter und deren Dokumentation haben sich vereinfacht. **Mehr Transparenz und wirtschaftlichere Abläufe** „Im Vergleich zu früher können wir mit dem Wartungsplaner das Prüffristen-Management deutlich besser vorausplanen und haben mit dem Programm eine komplette Übersicht über bestehende Wartungsverträge“, sagt Senft. Auch bei Defekten außerhalb der geplanten Wartung habe sich die Lösung bewährt. „Der Dokumentation ist es zu verdanken, dass wir nun genau im Blick haben, welche Wartungsarbeiten getätigt wurden.“ Da das Instandhaltungsteam auf der gleichen Datenbasis arbeitet, sind Diskrepanzen ausgeschlossen. Störungen werden nicht mehr mündlich weitergegeben, sondern in die Software eingetragen. Dadurch werden auch kleine Beeinträchtigungen an Prüfobjekten nicht vergessen. Die Transparenz hat die Arbeitsprozesse verbessert – wirtschaftlichere Abläufe unterstützen die Sicherheit. Und nicht zuletzt wird das Verwaltungshandeln in den kommunalen Betrieben optimiert.

()

Dieser Beitrag ist in gekürzter Form in der Ausgabe Dezember 2023 von Kommune21 erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Fachverfahren, Instandhaltungsmanagement, Reutlingen, Wartungsplanung