

Stadt Fürth Gebäudewirtschaft (GWF) / Bayern

# Browserbasierte Visualisierung von Plänen erleichtert Reinigungsmanagement

## Herausforderung

Bereits 2004 wurden aus dem lebenszyklusorientierten Ansatz das ehemalige Hochbauamt der Stadt Fürth mit allen verfügbaren kaufmännischen und infrastrukturellen Dienstleistungen als eigenbetriebsähnliche Einrichtung zusammengelegt. Dieser Ansatz sollte mit einem zentralen CAFM-System daten- und prozessmäßig unterstützt werden.

Inzwischen bewirtschaftet die Gebäudewirtschaft (GWF) rund 360.000 m<sup>2</sup> Nettogrundrissfläche – aufgeteilt in 290 Liegenschaften mit 650 Gebäuden, 449 Etagen und ca. 11.000 Räumen. Im Einsatz ist dafür seit 2010 das in Infoma newsystem integrierte Liegenschafts- und Gebäudemanagement (LuGM). Ziel sollte eine gemeinsame Datenbasis sein, die alle kaufmännischen (z. B. Mietverwaltung, Rechnungsverbuchung), infrastrukturellen (z. B. Eigen- und Fremdreinigung inkl. Verträge) als auch technischen Kernprozesse (z. B. Abwicklung Bauunterhaltsaufträge, Prüfung- und Wartung) unterstützt und dokumentiert.

## Lösung

Angefangen haben die Fürther seinerzeit mit dem Maßnahmen- und Meldungsmanagement. Mittlerweile umfasst die genutzte Palette nahezu alle Module des Verfahrens. Jüngstes Beispiel ist der Einsatz der browserbasierten Lösung FaciPlan Online von Herstellerpartner FaciWare. In Kombination mit der im Liegenschafts- und Gebäudemanagement verfügbaren CAD-Anbindung und Visualisierung ermöglicht FaciPlan Online das komfortable Arbeiten und Visualisieren von Plänen. Dafür ergänzt und reichert das Programm alphanummerische Objektinformationen aus dem Liegenschafts- und Gebäudemanagement durch Grafiken an. Anwendungsfälle sind hier unter anderem eine Geschoss-Auswertung hinsichtlich der darin enthaltenen Reinigungsflächen.

Auch Albert Ruhhammer, kaufmännischer Amtsleiter (GWF), sieht derzeit den größten Nutzen des seit November 2021 eingesetzten FaciPlan Online Viewers im Reinigungsmanagement: „Wir haben bereits mit der Vorgängerversion gearbeitet, die aber auf jedem Rechner der zwölf Anwender aufgespielt und entsprechend gepflegt werden musste. Mit dem browserbasierten Ansatz fällt dieser Aufwand jetzt weg. Vor allem das nun mögliche sehr schnelle Hochladen der Pläne sehen wir als großen Pluspunkt.“

Rund 250 CAD-Zeichnungen sind bereits hinterlegt und erleichtern dem verantwortlichen Team der Gebäudewirtschaft die Arbeit ebenso wie den Reinigungskräften. Bisher über Excel-Listen zusammengestellt und als Arbeitsplan weitergegeben, erfolgt die Darstellung der Reinigungsreviere nun visuell. Werden also beispielsweise die Reinigungsflächen für die Etage eines städtischen Gebäudes nach ihrer spezifischen Beschaffenheit gebraucht, erhalten die anfordernden Mitarbeiter:innen die Grafik mit den markierten Flächen aus dem entsprechenden Plan zur Kontrolle und Überarbeitung – Basis für die Zusammenstellung der Reviere. „Wir bauen für jedes Gebäude der Stadt die Reinigungsreviere mit Kennwerten neu auf“, erläutert Simone Luger, Sachgebietsleiterin Reinigungsmanagement. „Und die Übersichtlichkeit durch die grafische Darstellung erweist sich dabei nicht nur für die zuständige Kollegin als vorteilhaft bei der Aufstellung der Arbeitspläne. Vielmehr tun sich auch die Reinigungskräfte sehr viel leichter, da die Aufgabenverteilung für sie nun auf einen Blick ersichtlich ist.“



Neben dem Reinigungsmanagement setzt Jörg Petschler, Teamleitung Prüfungs- und Wartungsmanagement/LuGM-Administration, auch im Instandhaltungsbereich auf die Visualisierung. Gerade für die Prüfung und Wartung der Außenstellen im Zusammenhang mit der Betreiberverantwortung erweist sich diese Möglichkeit als optimale Unterstützung. „In verschiedenen Objekten haben wir testweise schon die Visualisierung von Türen und Toren eingeführt“, so der Teamleiter. „Aber dasselbe geht auch mit Räumen, die wir mit einer Ausrüstung verknüpft haben. Hier sind wir gerade dabei, Ausrüstungen wie z. B. eine Brandmeldeanlage mit Symbolen zu versehen. Damit können wir uns dann direkt die wichtigsten Anlagen anzeigen lassen.“

## Nutzen

Mit den Anwendungs- und Auswertungsmöglichkeiten des Liegenschafts- und Gebäudemanagements von Axians Infoma in Kombination mit der grafischen Visualisierung sind die rund 50 Anwender:innen des Fachverfahrens inzwischen sehr zufrieden. Durch die Umstellung auf den neuen FaciPlan Online Viewer wurde der Grundstein für den Umstieg auf den Modern Client als komplett browserbasierte Lösung des Liegenschafts- und Gebäudemanagements gelegt. Die derzeit laufende Digitalisierung des Rechnungsworkflows mit elektronischer Signatur ersetzt einen weiteren, bislang auf Papier dokumentierten Kernprozess. Ein anwenderbezogenes Berichtswesen soll anschließend umfassende Auswertungen zur Entscheidungsunterstützung liefern.

### Die Eckdaten

Produkt: Infoma newsystem Finanzwesen inkl. Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Bundesland: Bayern

Einwohnerzahl: 128.223