

# Ein Konzept wird Realität

## Einführung von CAFM Software in Mecklenburg-Vorpommern



Der Landkreis Vorpommern-Rügen und die Hansestadt Stralsund bewirtschaften Gebäude mit einer Gesamtfläche von rund 200.000 m<sup>2</sup>. Für die einzelnen Aufgaben im Gebäudemanagement wie Reinigung, Instandhaltung, Energie und Wasser fallen jährlich Kosten in Höhe von ca. 5 Mio. Euro an.



Im Rahmen der Vorbereitung der Kreisstrukturreform haben die ehemaligen Landkreise und die Hansestadt eine Untersuchung des Gebäudemanagements durch die Hochschule Wismar vornehmen lassen. Im Ergebnis wurde zur Optimierung der Abläufe und zur Reduzierung der Kosten die Einführung einer Gebäudemanagement Software (CAFM Software) dringend empfohlen. Zur Beschreibung der sinnvollen Funktionen einer solchen Software hat der Landkreis ein Lastenheft erstellt. Hierin wird deutlich, dass alle betriebs- und kostenrelevanten Daten in diesem System zusammenlaufen müssen, um die Gebäudebewirtschaftungsprozesse effizient planen, steuern und kontrollieren zu können. Dazu muss die Software die entsprechenden Prozes-

se abbilden können sowie umfangreiche Controlling- und (individuelle) Reportmöglichkeiten zur Verfügung stellen.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen hat seit 2010 intensiv an der Vorbereitung der Kreisstrukturreform gearbeitet und hier gerade im Bereich des Gebäudemanagements eine Vorreiterrolle unter den neuen Landkreisen in M-V eingenommen. Diese Aktivitäten führt der Landkreis in 2013 mit der Einführung einer Gebäudemanagement Software für sich selbst und weitere interessierte Landkreise fort. Dazu wurde eine geeignete Software im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung mit umfangreichem Auswahlverfahren beschafft und die ARC-GREENLAB GmbH

mit der Realisierung auf der Basis der Software ProOffice beauftragt.

Grundlage der Lösung ist das ProOffice Basismodul mit Grundfunktionalitäten wie z. B. Nutzer- und Personenverwaltung, Reporting, service desk sowie Office- und GIS-Integration. Darauf setzen Lösungen für die Verwaltung von Gebäuden inkl. CAD-Einbindung, Grundstücken, Inventaren, Verträgen, Schlüsseln, Bäumen und Grünflächen auf. Anwendungen für das Management von Vermietung, Reinigung, Instandhaltung, Energienutzung, Fahrzeugeinsatz, Belegung von Räumen, Kosten & Budgets und Projekten komplettieren das Paket.

Basierend auf Einführungsworkshops, die der Festlegung der detaillierten inhaltlichen Ausrichtung der jeweiligen Fachmodule in Form eines Feinkonzeptes dienen, werden durch die ARC-GREENLAB alle Phasen bis zur Produktivsetzung des Systems umgesetzt. Dazu zählt neben der Installation der Software, die schon unmittelbar nach der Beauftragung erfolgte, die Konfiguration der einzelnen Fachmodule. Weitere Schritte sind die Einrichtung von Schnittstellen zu Drittanwendungen und die Sichtung und Migration der verfügbaren Bestandsdaten in Form von Sachinformationen und CAD-Plänen. Nach Test und Abnahme sowie der Durchführung der Anwenderschulungen werden die Lösungskomponenten schrittweise für die produktive Nutzung freigegeben.

Der komplexen Projektstruktur mit verschiedenen Anwendern, unterschiedlichen fachlichen Anforderungen und individuellen Zeitplänen wird die ARC-GREENLAB durch ein zertifiziertes Projektmanagement gerecht. Mit der Umsetzung dieses Projektes hat er Landkreis seine Vorreiterrolle bei der Vorbereitung der Kreisstrukturreform, hier insbesondere im Bereich des Gebäudemagements, bestätigt.

Die Hochschule Wismar begleitet das vom Innenministerium M-V geförderte Projekt und sorgt für einen reibungslosen Wissenstransfer zu anderen Landkreisen, sowie für die Schaffung einheitlicher Strukturen und Standards in der CAFM Software aller Projektbeteiligten. Das Projekt steht grundsätzlich auch anderen interessierten Städten und Landkreisen offen, die so ihre Gebäudebewirtschaftung optimieren wollen.

**Ansprechpartner:**

Dr. Hendrik Müller  
Kompetenzzentrum Bau M-V,  
Hochschule Wismar  
Phillip Müller Str. 14  
23966 Wismar  
hendrik.mueller@hs-wismar.de

Robert Walter  
ARC-GREENLAB GmbH  
Telefon: 030 762933337  
walter.robert@arc-greenlab.de