

**Veränderungsprozess
im
Dezernat 10 Facility Management**



Zwischenbericht 2013

Zwischenbericht 2013

Dezernat 10 Facility Management

Impressum

Dieser Bericht wurde im Auftrag des Kanzlers der RWTH Aachen durch das Dezernat 10 Facility Management erstellt.

Bearbeitung: Dezernats- und Abteilungsleitungen vom
Dezernat 10 Facility Management

Dezernatsleitung: Dipl.-Ing. Gabriele Golubowitsch, Ltd. Baudirektorin

Redaktion: Thomas Splitt, Stabsstelle Dezernat 10.0

Kontakt: bau@zhv.rwth-aachen.de

Inhaltsverzeichnis

1	ZUSAMMENFASSUNG	4
2	ZAHLEN – DATEN – FAKTEN	5
3	TEILPROJEKTBERICHTE	6
3.1	PROJEKT- UND QUALITÄTSMANAGEMENT	6
3.2	ORGANISATION UND KOMMUNIKATION	8
3.3	SERVICELEVELS, BETREIBERVERANTWORTUNG, LEBENSZYKLUSKOSTEN..	9
3.4	IT-INFRASTRUKTUR.....	11
3.5	KOSTEN-LEISTUNGSRECHNUNG, CONTROLLING UND BUDGETS	13
3.6	PERSONALENTWICKLUNG	14

1 Zusammenfassung

Der diesjährige Bericht fußt auf den Ergebnissen der vergangenen Jahren und beschreibt den Entwicklungsstand des Veränderungsprozesses im Dezernat Facility Management. Er orientiert sich im Aufbau an den Vorjahresberichten und zeigt auf, wie sich das Dezernat den gesetzten Zielen angenähert hat, welche Teilprojekte begonnen wurden, welche Teilergebnisse erreicht wurden und welche weiteren Maßnahmen in den kommenden Jahren erforderlich sind.

Die gesetzten Ziele wurden einer kritischen Prüfung unterzogen (gemäß SMART-Methode), während die strategische Ausrichtung weiterhin Bestand hat.

Abgeleitet aus dem Zukunftskonzept „RWTH 2020: Meeting Global Challenges“ haben wir uns die Selbstverpflichtung geschaffen als kundenorientierter Dienstleister die Hochschule mit einer optimalen Flächen- und Gebäudeinfrastruktur zu versorgen.

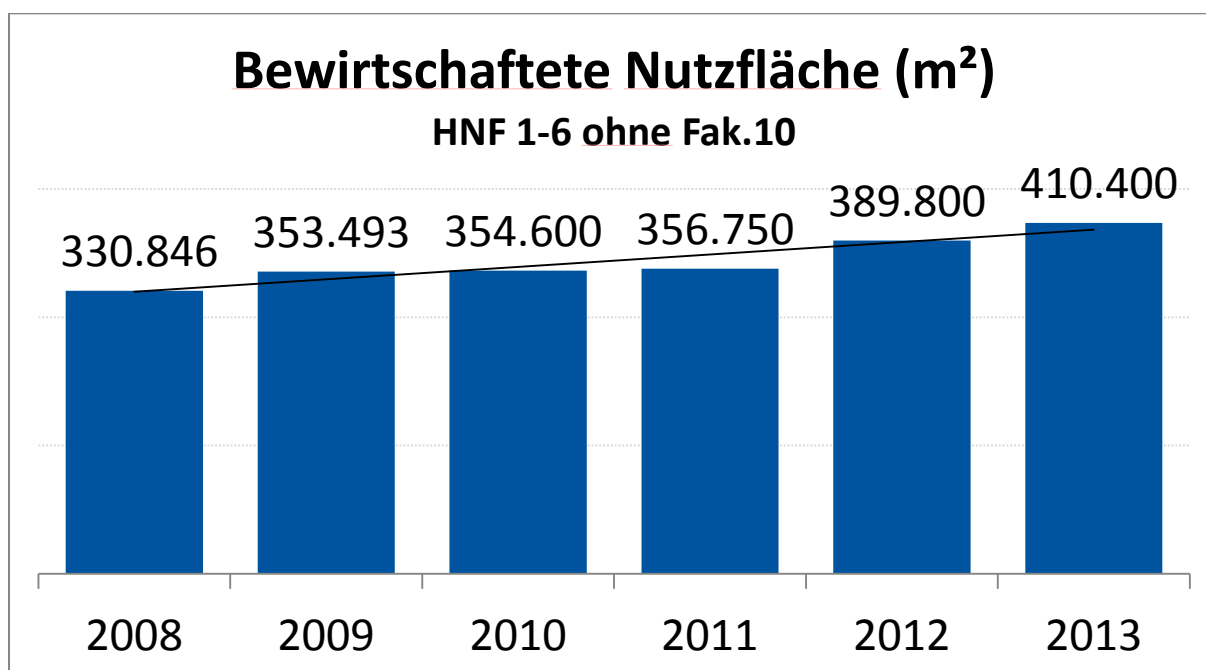
Dies alles vor dem Hintergrund der strategischen Zielsetzung, die führende Rolle der RWTH in Deutschland und insbesondere auch international zum Ausdruck zu bringen. Es sind erhebliche Anstrengungen in allen Bereichen erforderlich, die Hochschule zu einer der weltweit besten integrierten, interdisziplinären technischen Hochschule zu machen.

Weiterhin nehmen wir die gesetzliche Betreiberverantwortung für Gebäude, Anlagen und Gerätschaften wahr und stellen der RWTH eine Vielzahl von zusätzlichen Dienstleistungen zur Verfügung.

Um die an uns gestellten Anforderungen zu erfüllen, ist eine stetige Weiterentwicklung unseres Produktportfolios nötig. Dazu wurde der Verbesserungsprozess des Dezernates in sechs Teilprojekte für die Bereiche Projekt- und Qualitätsmanagement, Organisation und Kommunikation, Betreiberkonzept, IT-Infrastruktur, Kosten- und Leistungsrechnung und Personalentwicklung aufgeteilt. Dabei sind zum Teil starke Berührungspunkte zwischen den Teilprojekten gegeben.

2 Zahlen – Daten – Fakten

Auch 2013 war geprägt durch historische Rekordstände. Mit über 40.000 Studierenden hat die RWTH die schon hohen Schätzungen für vergangenes Jahr übertroffen. Dies spiegelt sich auch im Zuwachs der bewirtschafteten Nutzfläche (HNF 1-6) wieder. So ist in den vergangenen fünf Jahren die bewirtschaftete Nutzfläche um ca. 25% auf nunmehr 410.400 qm, gestiegen. Dies führt zu erhöhtem Arbeitsaufkommen im gesamten Dezernat Facility Management.



Trotz dieser massiven Belastung ist in einigen Teilprojekten des Verbesserungsprozesses zu deutlichen Fortschritten gekommen. Andere Teilprojekte, auch bedingt durch externe Faktoren wie die Einführung von SAP, sind in ihrer Weiterentwicklung nicht soweit, wie wir uns dies wünschen. Dennoch wird der bisher eingeschlagene Weg zielführend weiterverfolgt, um die Effizienz der täglichen Arbeit zu erhöhen.

3 Teilprojektberichte

Neben der Darstellung der Teilprojekte werden im aktuellen Zwischenbericht auch einige Arbeitsschwerpunkte der verantwortlichen Abteilungen dargelegt, da der Übergang von strategischen Aspekten zum täglichen Geschäft fließend ist.

3.1 Projekt- und Qualitätsmanagement

Ziel des Teilprojektes ist es, die Arbeitsabläufe der Abteilung 10.2 - Baumanagement, insbesondere die Zusammenarbeit mit externen Fachplanern und Dienstleistern, zu optimieren. Dabei werden die Auswirkungen auf weitere Abteilungen des Dezernates bzw. der Verwaltung entsprechend berücksichtigt. Insbesondere die Zusammenarbeit mit dem BLB steht im Focus. Die bisherigen Arbeitspakete Projektsteckbrief und Raumbuch/Raumanforderungsprofil sind erfolgreich in den vergangenen beiden Jahren umgesetzt worden. In 2013 war Schwerpunkt des Teilprojektes die Etablierung des Raumanforderungsprofils mit dem BLB, hier insbesondere die Prozesskette. Die Umsetzung ist abgeschlossen, somit kann insbesondere das Teilprojekt Übernahme von Gebäuden nun weiter fortgeführt werden. Dies wird in 2014 die Hauptaufgabe dieses Teilprojektes.

Ausblick 2014	Zeitraumen
Definition Prozesse für die Leistungsphasen 0-3 mit dem BLB	Mitte 2014

Die Anwendung der Arbeitsergebnisse fand bereits in den zahlreichen Neubauprojekten der Abt. 10.2 statt. Gerade das vergangene Jahr war geprägt von der zahlreichen Inbetriebnahme neuer Gebäude. Insgesamt wurden neun Gebäude fertiggestellt, bei vier Neubaumaßnahmen fungierte die RWTH als Bauherr. Diese enormen Neubauaktivitäten lösen zusätzliche Aktivitäten in allen Abteilungen aus.

5 neue Gebäude

Bauherr BLB



Technikum WSA

ca. 2.800 m² NF 1-6
Nutzer: Prof. Kneer, WSA



Wasserbauhalle

ca. 3.740 m² NF 1-6
Nutzer: Prof. Schüttrumpf, Prof. Nacken



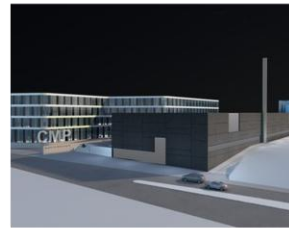
2. SB Biologie

ca. 5.480 m² NF 1-6
Nutzer: FG Biologie



VKA, z-Gebäude

ca. 3.190 m² NF 1-6
Nutzer: Prof. Pischinger, VKA



VKA, CMP

ca. 2.680 m² NF 1-6
Nutzer: Prof. Pischinger, VKA

4 neue Gebäude

Bauherr RWTH



Hörsaalgebäude TEMP – temporärer Ersatzbau

1.200 m² NF 1-6
Zentral genutzte Hörsäle mit jeweils 500 Plätzen



2. Modulbau Physik

ca. 1.200 m² NF 1-6
Nutzer: FG Physik



E3 - Informatik

ca. 1.880 m² NF 1-6
Nutzer: FG Informatik



Sporthalle

ca. 1.030 m² NF 1-6
Nutzer: Hochschulsportzentrum

3.2 Organisation und Kommunikation

Das Ziel des Teilprojektes ist die Verbesserung der internen und externen Kommunikation sowie der Organisationsstrukturen. Neben dem Dauerthema Mobilität (abgeleitet aus dem etablierten Mitarbeiterforum) stand in 2013 die Organisationsveränderung des Sachgebiet Objekt- und Raummanagement (10.55, Herr Gondorf) im Mittelpunkt der Aktivitäten.

Die Anregungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im alljährlichen Mitarbeiterforum des Dezernates wurden zum Anlass genommen, um erneut das Thema nachhaltige Mobilität weiter auszubauen. Dabei ist das Ziel die Erhöhung der Flexibilität der Fachabteilungen, insbesondere der Werkstattbereiche mit dem Zweck des optimierten Ressourcen-Einsatzes und der Steigerung der Mitarbeiter-Motivation durch Fokussierung auf Aufgabeninhalte (Arbeitseinsatz vor Ort). Resultat der Anregungen aus unserer Belegschaft war die Erstellung eines Grob-Konzeptes, das -nach Vorstellung bei der Hochschulleitung- zu einer Teil-Realisierung durch Gewährung eines einmaligen Zuschusses (Beschaffung von bis zu 5 Fahrzeugen) für 2013 führte.

Darüber hinaus hat eine Reorganisation innerhalb der Abt. 10.5 stattgefunden. Ziel dabei war die Schärfung des Abteilungsprofils und die Effizienzsteigerung im Bereich des Hörsaalmanagements, mit den Themen Lernraummanagement, Hörsaalmanagement, Bewirtschaftung von Sonderliegenschaften und Raumvergabe.

Ausblick 2014	Zeitraumen
Erstellung eines Fein-Konzeptes	Mitte 2014
Verbesserung der Parkraumsituation Süsterfeldstr.	Mitte 2013
Evaluation der Aufgaben SG10.55,	Mitte 2013
Übernahme carpe diem!-Software, Prozessentwicklung im Bereich Hörsaalmanagement und Stundenplanung	Mitte 2013

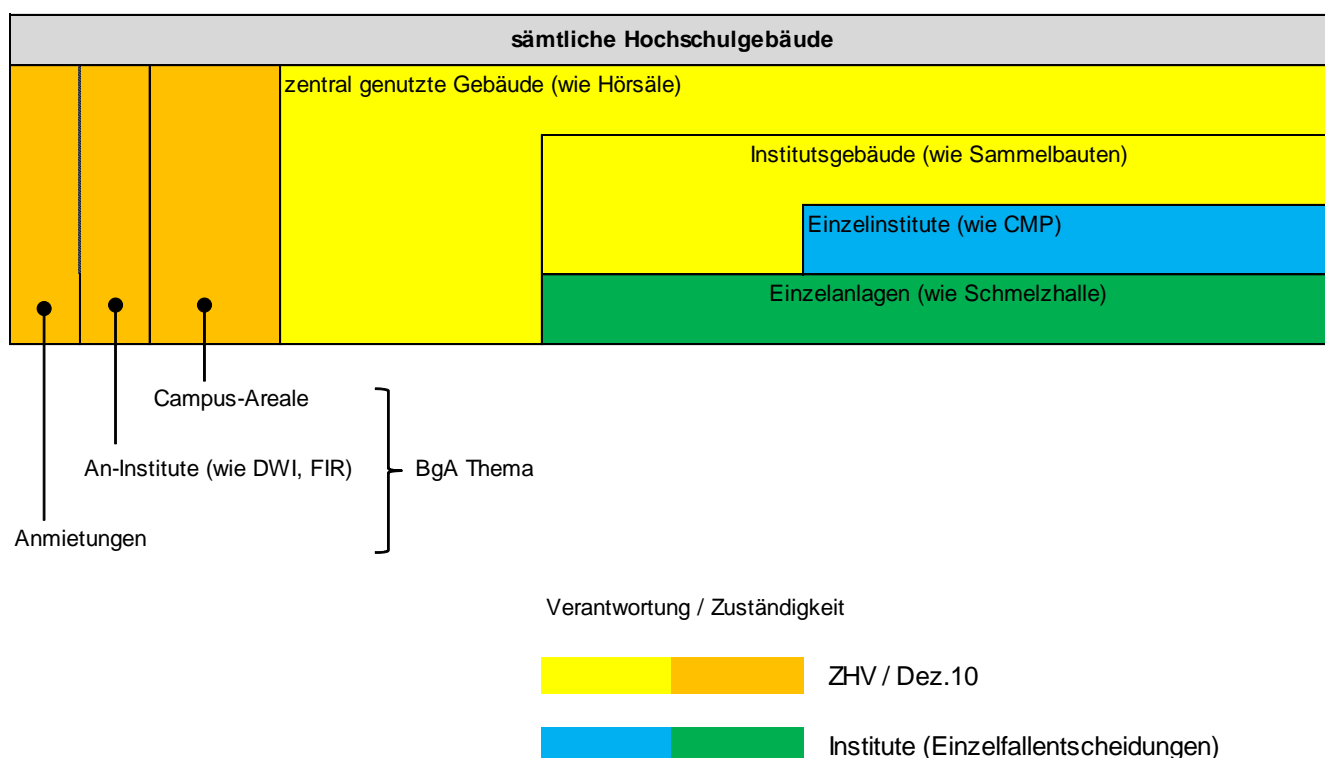
3.3 Servicelevels, Betreiberverantwortung, Lebenszykluskosten

Teilprojekt 3/1: Ermittlung von Servicelevels

Die Weiterbearbeitung des Themas wurde im Jahr 2013 vorübergehend gestoppt. Der Grund hierfür lag in der steuerrechtlichen Problematik der Trennungsrechnung bei den Betrieben gewerblicher Art. Anders ausgedrückt, kann oder sollte die Hochschule eigene Betriebe gewerblicher Art führen und wie sieht deren steuerliche Behandlung aus. Erst nach einer Klärung dieser Frage macht eine detaillierte Bearbeitung und Entwicklung von Servicelevels, wie bisher angedacht, Sinn. Daher erfolgte ein Moratorium bei der Bearbeitung dieses Teilprojektes, eine Fortführung ist in 2014 vorgesehen.

Teilprojekt 3/2: Umsetzung der Betreiberverantwortung

Dieses Teilprojekt ist im Jahr 2013 abgeschlossen worden. Als wesentliches Ergebnis wurden an dem Beispiel des Prüfstandgebäudes CMP (Center for mobile Propulsion), einem der höchst technisierten Gebäude der Hochschule, die Schnittstellen der Verantwortung zwischen dem nutzenden Institut und der Zentralverwaltung, vertreten durch das Dez. 10, einvernehmlich festgelegt. Dazu mussten die Schnittstellen bei komplexen Gewerken, insbesondere im Bereich der Lüftungstechnik, bis auf die Ebene der Einzelkomponenten festgelegt werden. Dieses extrem aufwendige Verfahren kann nur in wenigen Einzelfällen durchgeführt werden.



In der obigen Darstellung ist eine mögliche Abgrenzung der Betreiberverantwortung schematisch aufgeführt.

Eine Aufteilung wie im Falle von CMP kann nur in den seltenen Fällen, in denen Einzelinstitute ganze Gebäude nutzen und somit verantworten. Der zweite denkbare Fall sind einzelne Anlagen, die eindeutig nur von einem einzigen Institut genutzt und deren Betrieb verantwortet werden.

Teilprojekt 3/3: Ermittlung der Lebenszykluskosten

Dieses Teilprojekt wurde wegen der anstehenden Einführung eines SAP – basierten Rechnungswesens verschoben.

Nachdem Anfang 2014 nur noch über das SAP – System gebucht werden kann, wird zeitnah die Budgetierung auf die Abteilungsebene erfolgen. Danach werden im Zuge des Aufbaus der Kosten – Leistungsrechnung die anfallenden Kosten verursachungsgerecht zugeordnet werden können. Parallel dazu werden entsprechende Kontierungselemente entwickelt, die in der Folge eine Lebenszykluskostenabschätzung ermöglichen.

Ausblick 2013	Zeitraumen
Entwicklung weiterer Servicelevels	Ende 2014
Betreiberverantwortung: Abschließende Vereinbarungen mit den betroffenen Instituten mit Festlegung der Kostentragung und Übertragung auf weitere Liegenschaften	Anfang 2014
Weitere Detaillierung der Lebenszykluskosten im Zuge des Aufbaus einer verursachungsgerechten Kostenerfassung (siehe Projekt KLR/ Projekt Prof. Rotermund)	Ende 2014

3.4 IT-Infrastruktur

Die Einführung zusätzlicher Module zum bestehenden CAFM-System ConjectFM ist Hauptaufgabe des Teilprojektes IT-Infrastruktur. Ziel dabei ist alle bisher vorhandenen Insellösungen im Dezernat abzulösen und entsprechend in ConjectFM abzubilden. Neben dem Ausbau bestehender Module, wurden im letzten Jahr auch weitere Module in Betrieb genommen oder deren Start vorbereitet.

Modul Anlagenmanagement

Die Anlagenerfassung und die Erstellung von Wartungsplänen wurde im Laufe des vergangenen Jahres sukzessive fortgeführt. Wartungs- oder auch Prüftätigkeiten, die unterschiedlichen Intervallen unterliegen, wurden hinterlegt. Das Modul unterstützt damit die Anwender nicht nur bei der Durchführung komplexer Wartungen technischer Anlagen, sondern auch bei der Organisation und Abwicklung von Anlagenprüfungen. Bei extern durchgeführten Wartungen oder Prüfungen bildet das Modul die Grundlage zur Leistungsbeschreibung für den Dienstleister.

Modul Vorgangsmanagement

Zu Beginn des Jahres 2013 wurde die bestehende Access-Anwendung zur Erfassung von Störmeldungen abgelöst durch das Modul Vorgangsmanagement. Es wurde im Laufe des Jahres um Funktionalitäten zur Abwicklung von Beschaffungen, Auftragsvergaben usw. erweitert. Inzwischen werden alle im Dezernat bearbeiteten Störmeldungen, Arbeitsaufträge und Beschaffungen hierüber abgewickelt.

Modul Energiemanagement

Das Modul wird in 2014 eingeführt. Es dient der Erfassung von Verbrauchswerten. Energiemengen lassen sich den verbrauchsbezogenen Flächen zuordnen. Ziel ist eine gebäudescharfe Zuordnung der Energieverbräuche. Die Erfassung der Verbrauchswerte wird über Haupt- und Unterzähler, die über Messpunkthierarchien strukturiert sind, ermöglicht. Die hierzu notwendigen Messeinrichtungen wurden in den Jahren 2012/2013 installiert.

Über die zentrale Leittechnik (siehe Bericht 2012) sollen zukünftig die Verbrauchswerte zyklisch fernausgelesen werden. Zur Datenübernahme ins Energiemanagementmodul wird eine Schnittstelle entwickelt.

Modul Gewährleistungsverfolgung

Zur Zeit wird das Modul Gewährleistungs-/Mängelverfolgung den Erfordernissen des Dezernats angepasst. Das Modul stellt Funktionen zur Abwicklung, Dokumentation und Überwachung von Abnahmemängeln und Gewährleistungsfällen nach der Fertigstellung von Bauvorhaben zur Verfügung. So werden wichtige Fristen wie z.B. Abarbeitungstermine, Gewährleistungsende überwacht und der Anwender bei der Führung des korrekten Schriftverkehrs unterstützt.

Im Bereich der Abteilungsaufgaben war der Austausch der Mittelspannungsanlagen im Kerngebiet einer der Schwerpunkte in 2014. Bislang wurden zur Sanierung des Mittelspannungsnetzes im Bereich Campus Mitte/Hörn 8 Schaltanlagen erneuert und die zugehörigen Kabelverbindungen erneuert. Die Arbeiten werden in 2014 fortgeführt. Die notwendigen Umschlussarbeiten konnten bislang und sollen auch weiterhin ohne Beeinträchtigung der Nutzer erfolgen. Drei weitere Anlagen sind rein baulich bereits fertiggestellt. Die elektrotechnische Ausstattung und Einbindung soll in 2014 geschehen. Die komplette Sanierung wird voraussichtlich 2016 abgeschlossen sein. Im Bereich Stromverteilung müssen in den nächsten Jahren weitere (ca. 30) Niederspannungsschaltanlagen altersbedingt und zur Einhaltung aktueller Vorschriften erneuert werden. Die hierzu erforderlichen Abstimmungen mit dem BLB, insbesondere mit Blick auf Machbarkeit, Prioritäten und Vorgehen bei der Durchführung, sind angelaufen.



Eine der Hauptaufgaben im Bereich zentrale Leittechnik ist der weitere, fortlaufende Ausbau des Systems. So wurde in 2013 mit dem Aufbau der erforderlichen Infrastruktur zur Aufschaltung von Energieverbrauchsählern begonnen. Diese Maßnahmen werden in 2014 fortgesetzt.

Ausblick 2013	Zeitraumen
Einführung des Modul Anlagenmanagement in der Abt. 10.6	fortlaufend
Entwicklung einer connect-Schnittstelle zum zukünftigen ERP-System	bis Ende 2014
Einführung der Module Energiemanagement mit Verbindung zur Zentralen Leittechnik (ZLT)	Mitte 2014
Ausbau Gewährleistungsverfolgung	Ende 2014

3.5 Kosten-Leistungsrechnung, Controlling und Budgets

Die im Jahre 2010 definierten Ziele des Teilprojektes KLR befinden sich in Bearbeitung. Als vorrangiges Ziel gilt nach wie vor die Schaffung einer Kosten/Leistungs-Transparenz. Momentan existieren für die Darstellung und Erfassung von Leistungen keine geeigneten Instrumente. Aussagen über Kosten sind nur äußerst eingeschränkt möglich bzw. sind nur bedingt eindeutig zuordnungsfähig.

Die Anbindung von conjectFM wird erst in der 2. Projektphase der SAP-Einführung zum 01.01.2015 realisiert werden. Die Finanzbuchhaltung des Sachgebietes 10.11 wird bereits in der 1. Phase an das SAP-System angeschlossen werden und wurde im vergangenen Jahr entsprechend geschult.

Das gesamte Teilprojekt war in 2013 von den Vorüberlegungen und Konzeptionierungen zum SAP-Start geprägt. Insbesondere die Einführung von eigenverantwortlichen Budgets in den Fachabteilungen war dabei der Kern der Konzeption.

In enger Zusammenarbeit mit 7.1 wurde dazu für die SAP Einführung eine Budgethierarchie entwickelt, die zu einer vergrößerten finanziellen Verantwortung der einzelnen Sachgebiete des Dezernates führen wird.

Ausblick 2014	Zeitraumen
Technisches Feinkonzept SAP-Einführung FM	Mitte 2014
Weiterentwicklung und Konzeptionierung des Übergangsjahres 2014 ohne SAP Schnittstelle unter Verwendung von conjectFM	Mitte 2014
01.01.2014 go live 2.Phase SAP (Schnittstelle conjectFM)	Mitte 2015

3.6 Personalentwicklung

Auch im vergangenen Jahr lag der Schwerpunkt der Teilprojektes Personalentwicklung auf Erstellung eines umfangreichen Weiterbildungsprogramms für unser Dezernat.

Im Mittelpunkt dabei standen die mehrmoduligen Führungstraining für Werkstattleiter, Weiterführung der Englischkurse und der Start zusätzlicher Kurse, die Fortführung interkulturelles Training und die Durchführung von Inhouse-Schulungen zu speziellen Themen.

- B** Beginn Führungstraining Werkstattleiter
- I** Interkulturelles Training
- L** „Lebendiger“ Fortbildungsplan
- D** Durchführung von Inhouse-Schulungen
- U** Unterweisungen
- N** Neue Englischkurse
- G** Gemeinsam Lernen

Innerhalb der Abteilung 10.6 kam es 2014 zur Verstärkung des Personals im Bereich der Arbeitssicherheit und des Brandschutzes. Desweiteren bildete die Pflichterstellung eines Störfallkonzeptes für das SCA und die Bestandsaufnahme der Digestorien + Sicherheitsschränke (als Voraussetzung für das Anlagenmanagement), neben den Routineaufgaben der Abteilung, ein Hauptschwerpunkt der Abt. 10.6 im vergangenen Jahr.

Ausblick 2014	Zeitraumen
Fortbildungs-Bedarfsermittlung für 2014 in neuer Form	Mitte 2014
Mittelfristige Personalbedarfsplanung unter Berücksichtigung der neuen Rentenregelung	Ende 2014
Hochschulweite Einführung der digitalen Gefährdungsbeurteilung	Mitte 2014
Eingabe der sicherheitsrelevanten Anlagen in conjectFM	Ende 2014