

Planungsstrategie für die Einführung von CAFM-Systemen an Hochschulen

Sina Domscheit
M. Sc. Techn. Facility Management,
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
(IP SYSCON GmbH)

Forum CAFM, 28. September 2010

Gliederung

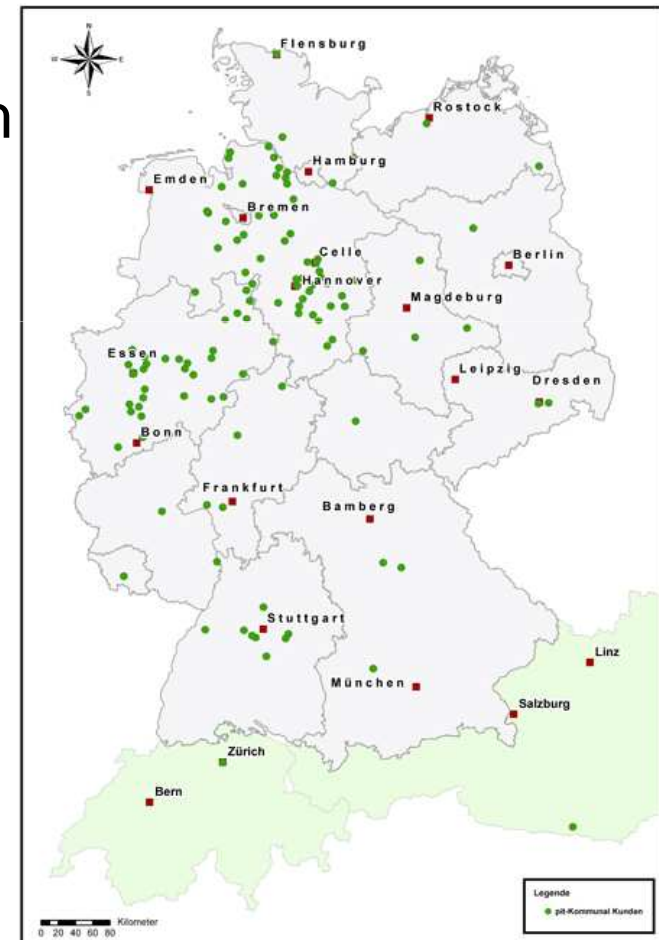
- Wer ist die IP SYSCON GmbH?
- Was ist CAFM?
- Was ist wichtig in der Planungsphase?
 - Verlauf der Systemeinführung
 - Beteiligung der Mitarbeitenden
 - Workshopkonzept
- Wie zeigt sich die Praxis in den Hochschulen

Wer ist die IP SYSCON GmbH?

© 2010 IP SYSCON GmbH

Wer ist die IP SYSCON GmbH?

- Software- und Beratungshaus mit Schwerpunkt im öffentlichen Bereich
- am Markt aktiv seit 1995
- ca. 1.000 Kunden bundesweit
- gut 70 Mitarbeitende
- Standorte: Celle, Hannover, Essen, Bremen, Bamberg
- GIS-Partner: ESRI Geoinformatik GmbH
- CAFM-Partner: pit-cup GmbH
- www.ipsyscon.de





Geobasisdaten

Die wichtigste Datengrundlage einer Gemeinde-, Stadt- oder Kreisverwaltung bilden die Geobasisdaten und hier insbesondere das digitale Liegenschaftskataster. Die Nutzungsmöglichkeiten sind immens: Ermittlung der Eigentumsverhältnisse...weiter



Netzinformationssysteme

Die IP SYSCON Netzinformationssysteme basieren auf über 10 jähriger Erfahrung im Bereich der Geoinformationssysteme und über 70 Jahre Praxiserfahrung bei der zugehörigen Datenerfassung. Die mit ESRI Standards umgesetzten Daten...weiter



(Bauleit-) Planung

Elementarer Bestandteil jedes GI-Systems sind die Informationen zur Bauleitplanung. Mit dem IP SYSCON-Fachsystem können sowohl Bebauungs-, Flächennutzungspläne als auch Landschaftspläne angezeigt und verwaltet werden. Diese Pläne stehen dann als wichtige...weiter



Straßenmanagement

Die IP SYSCON GmbH bietet ergänzend zum bestehenden Produktportfolio die erforderlichen Softwarelösungen und Dienstleistungsangebote zur Einführung eines technischen Straßenmanagements von der Bewertung bis zum Erhaltungsmanagement skalierbar...weiter



Facility Management/ Betriebssteuerung

Aufgabenfelder im Bereich der Planung, Unterhaltung und nachhaltigen Bewirtschaftung von Anlagengütern benötigen eine effiziente Steuerung der einzusetzenden Ressourcen mit der Zielsetzung eines bestmöglichen Kosten-Nutzen-Verhältnisses....weiter



Grünflächen-, Baum- und Spielplatzkataster

Die ganzheitliche Betrachtungsweise des Facility Managements (FM) in der Grünflächenbewirtschaftung und die Vielzahl der betroffenen Arbeitsbereiche erfordern für die effiziente Verwaltung von Grünflächen, Bäumen und Spielplätzen eine breite Daten- und...weiter



3D-Stadtmodelle

Mit dem 3D-Stadtmodeller bietet IP SYSCON eine ArcGIS-Erweiterung zur Erstellung realitätsgetreuer 3D-Stadtmodelle auf Basis von ALK-Gebäudegrundrissen an. Im Gegensatz zu den sehr aufwändigen und damit teuren konstruktiven Vorgehensweisen oder...weiter



GIS-Technologie

Bei IP SYSCON ist Technologie kein Selbstzweck sondern das Mittel zur Erreichung der Ziele. IP SYSCON-Produkte basieren auf der ArcGIS-Technologie von ESRI, dem weltweit führenden Anbieter von GIS-Technologie. ArcGIS ist auch in Deutschland weit verbreitet...weiter



Mobile Datenerfassung

Aus Erfahrung mit zahlreichen Kundenprojekten hat IP SYSCON bewährte Pakete für die mobile GIS-Datenerfassung zusammengestellt und bietet dazu eine umfassende Betreuung für die Gesamtlösung an. Die bereitgestellten, außendiensttauglichen Systeme...weiter



Projektarbeiten

Sie liefern die Anforderungen – Wir finden eine (individuelle) Lösung. Jahrelange Erfahrungen als GIS-Software- und Dienstleistungsunternehmen belegen, dass neben GIS-Standardsoftware oftmals auch individuelle Projektlösungen erforderlich sind...weiter

Was ist CAFM?

© 2010 IP SYSCON GmbH

Was ist CAFM?

Manche sagen:

- CAFM ist eine Eier-legende-Wollmilchsau
- CAFM ist ein schwarzes Loch
- CAFM ist die Lösung
- CAFM ist zu teuer
- CAFM schafft Erlösung
- CAFM kostet zu viel Zeit
- CAFM ist es wert
- CAFM ist viel mehr als nur eine Software
- ...

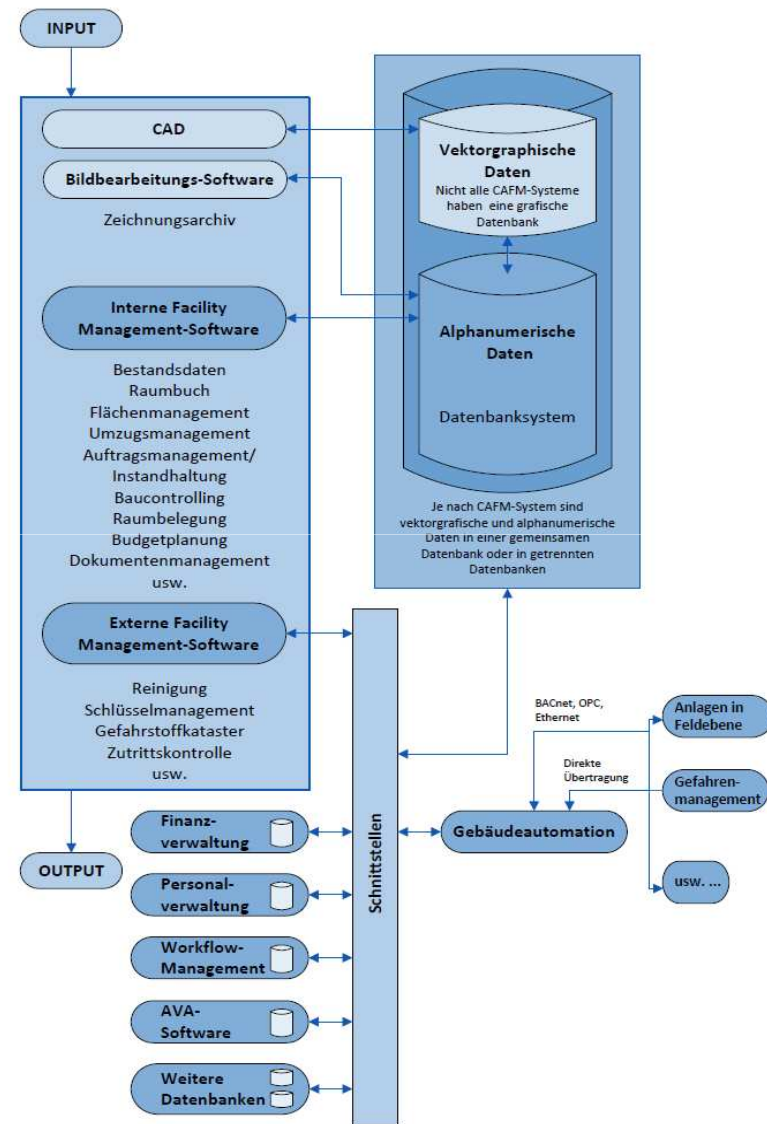
CAFM ist...

... organisatorisch betrachtete, das **Instrument** mit dem, über eine **zentrale Datenhaltung** und die **realistische Abbildung täglicher Workflows, Betriebsprozesse optimal gesteuert** werden können, wenn einige Rahmenbedingungen vorher klar formuliert sind:

- Was ist das **Ziel** des Systemeinsatzes?
- Wer ist der **Nutzerkreis**, inkl. seiner **Verantwortungen**?
- Welche **Schnittstellen** werden benötigt, um welche Daten wohin zu übertragen?
- Welche **Prozesse** sollen konkret unterstützt werden?

CAFM ist ...

...rein technisch gesehen eine **Datenbank** mit einer **Benutzeroberfläche**, ggf. mit Schnittstellen

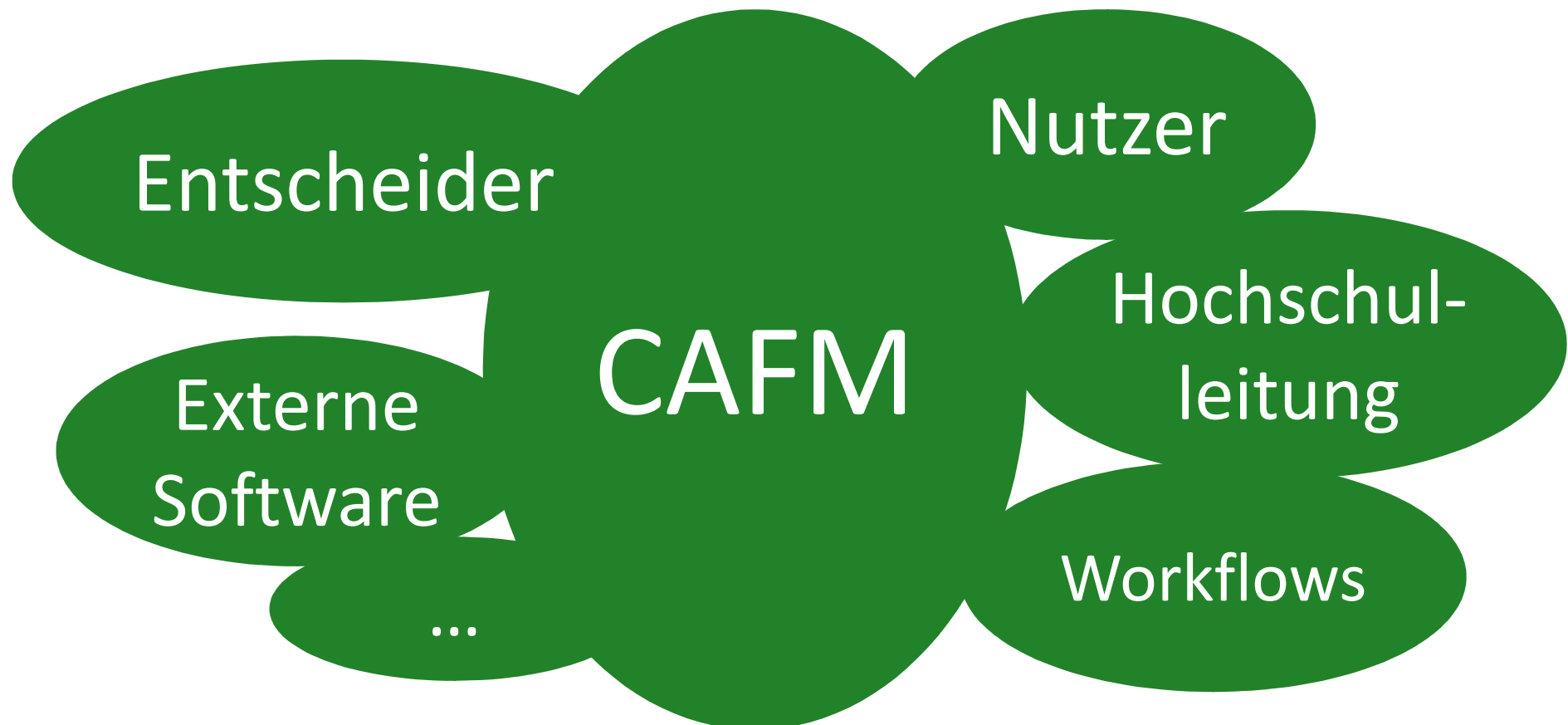


Quelle:

in Anlehnung an Peter Richter: Informationsmanagement als Basis des Facility Managements

CAFM kann ...

... über die Hochschulkultur ausgeweitet werden



CAFM-Software vs. CAFM-System

Nach der GEFMA 400:2002 wird zwischen CAFM-Software und CAFM-System unterschieden.

CAFM-System:

- Komplettlösung zur Unterstützung der FM-Prozesse,
- Angepasst auf individuelle Anforderungen der Nutzer,
- kann aus einer CAFM-Software und anderen Programmen sowie Schnittstellen zu anderen Systemen bestehen.

CAFM-Software:

- Teil des Gesamtsystems,
- unterstützt FM-spezifische Ansprüche und direkt oder indirekt beteiligte Personen an diesen Prozessen.

Was ist wichtig in der Planungsphase? Verlauf der Systemeinführung

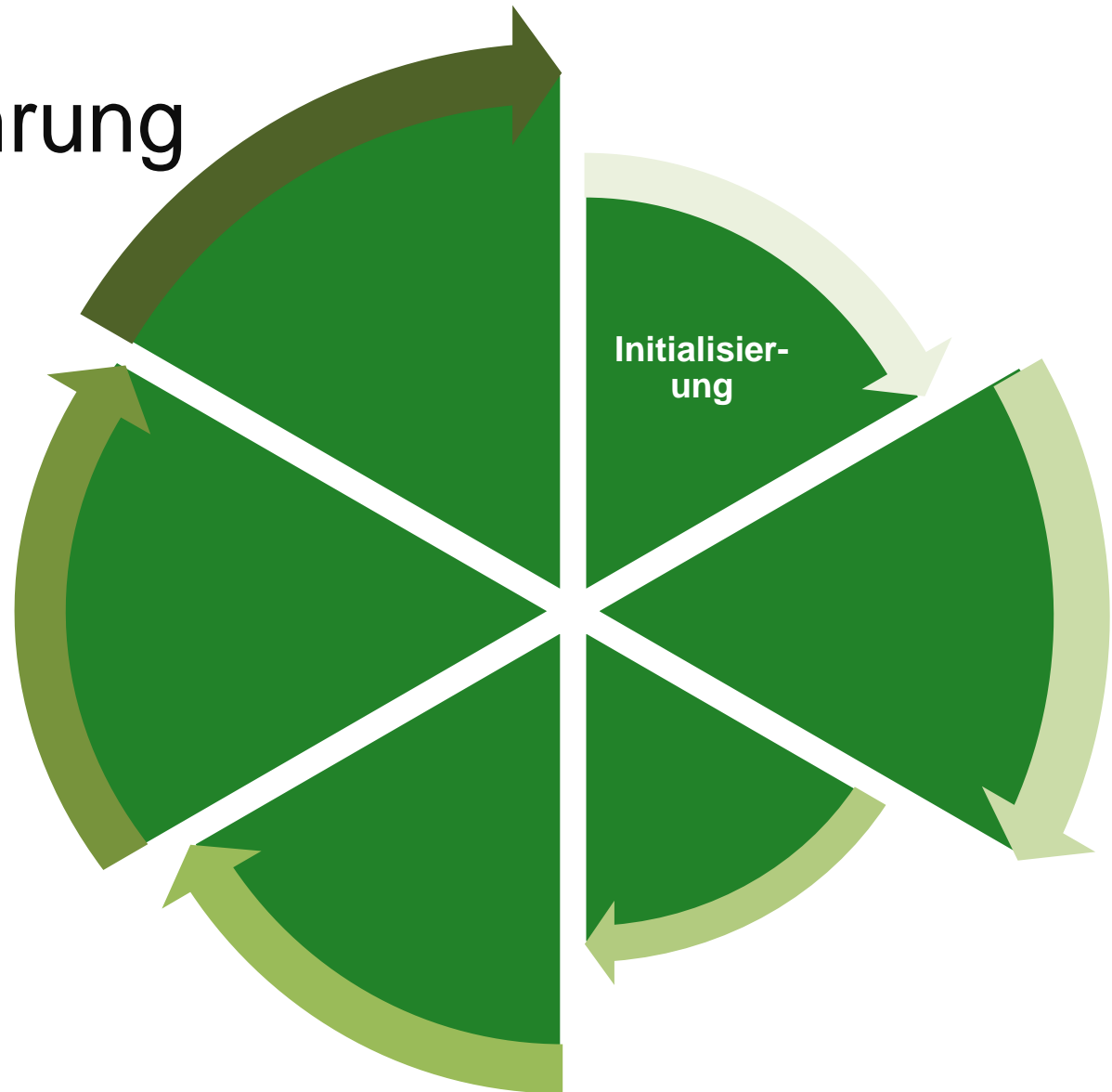


© 2010 IP SYSCON GmbH

CAFM-Einführung

Initialisierung

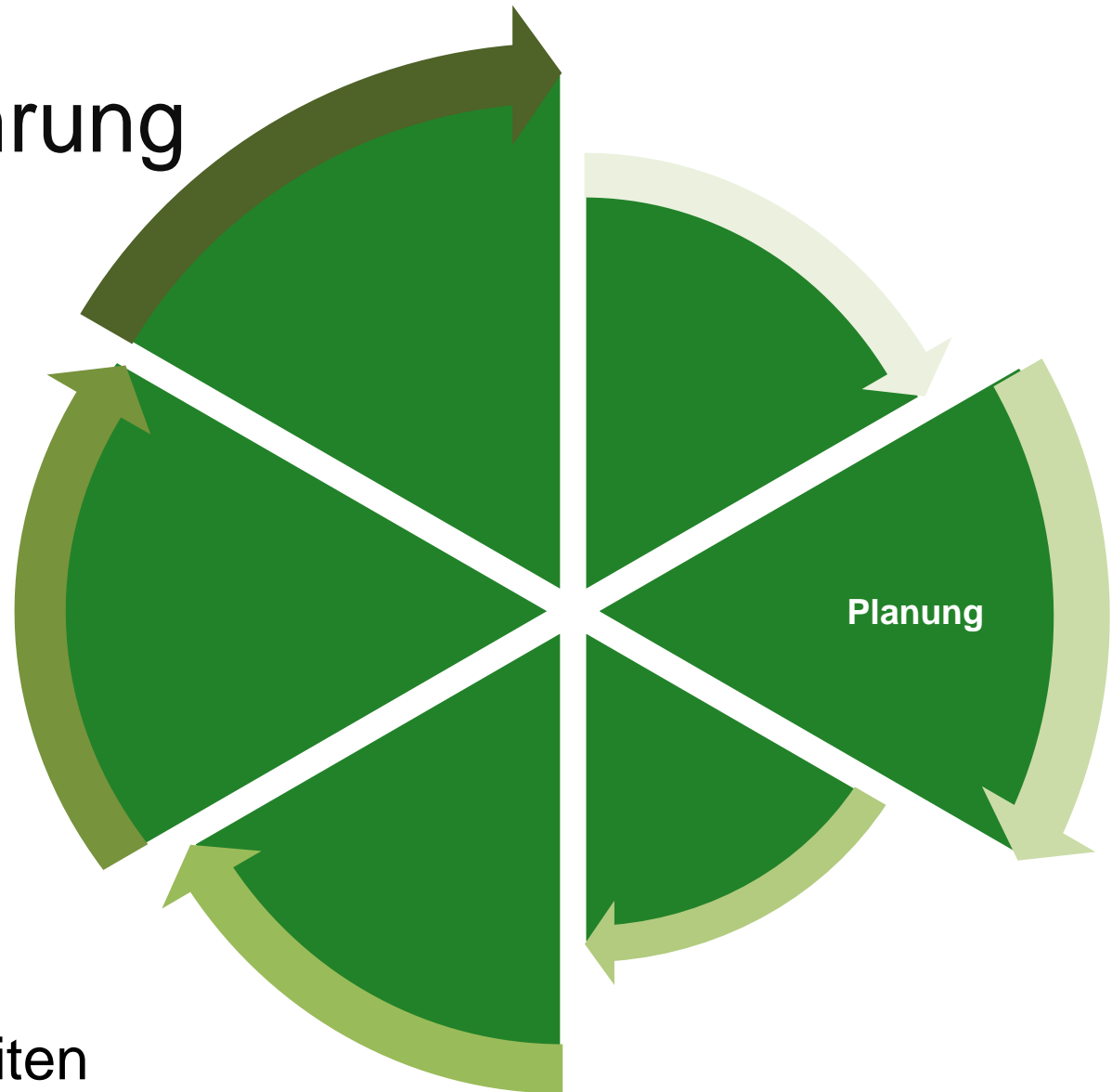
- Projektidee
- Ausgangsanalyse
- IT-Strategie
 - Ziel der IT-Nutzung
 - Leitlinien



CAFM-Einführung

Planung

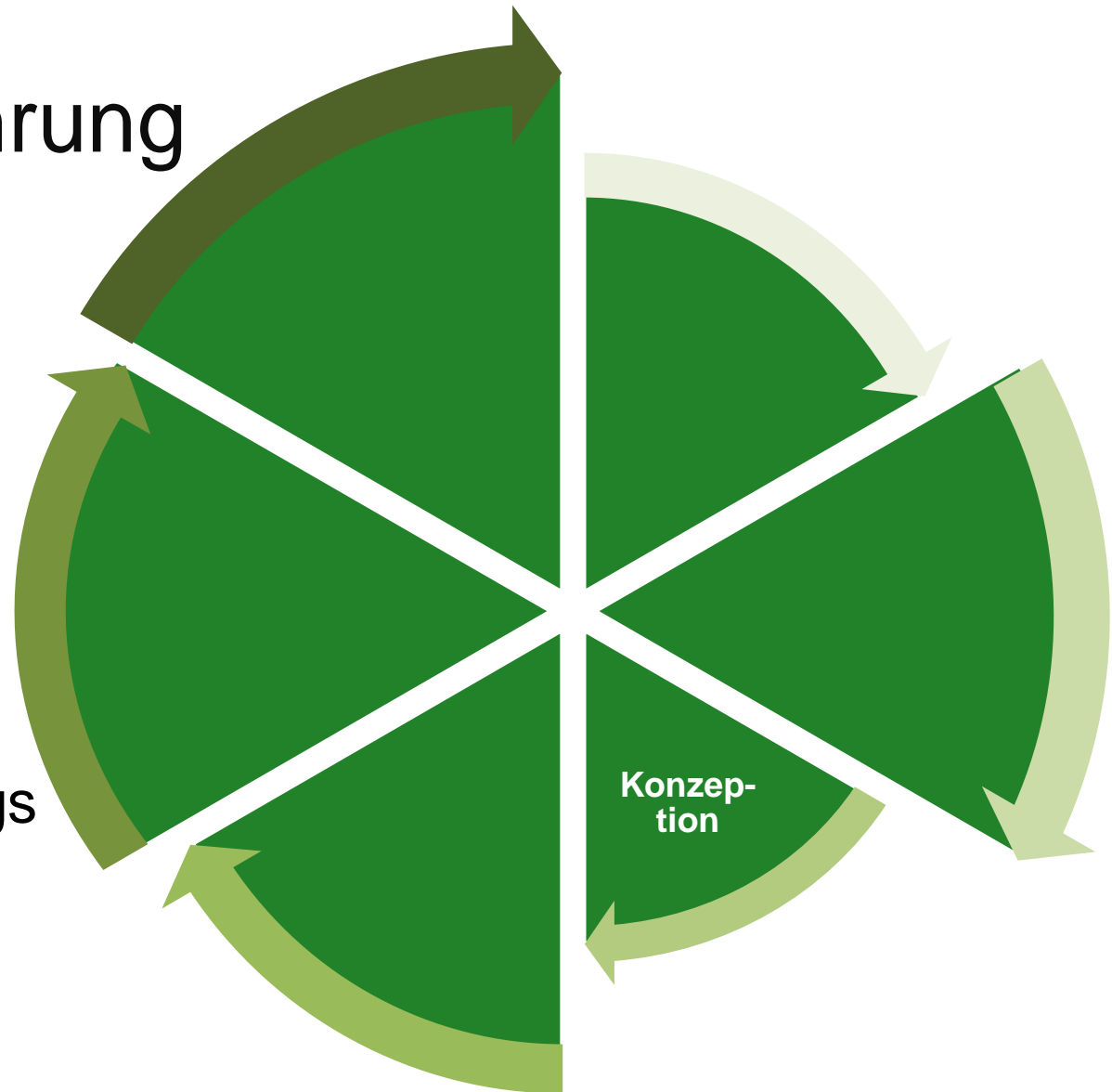
- Projektmanagement
- Externer Berater
- Projektziele
- Informationsveranstaltung
- Analyse der Beteiligten
- Festlegung der Verantwortlichkeiten



CAFM-Einführung

Konzeption

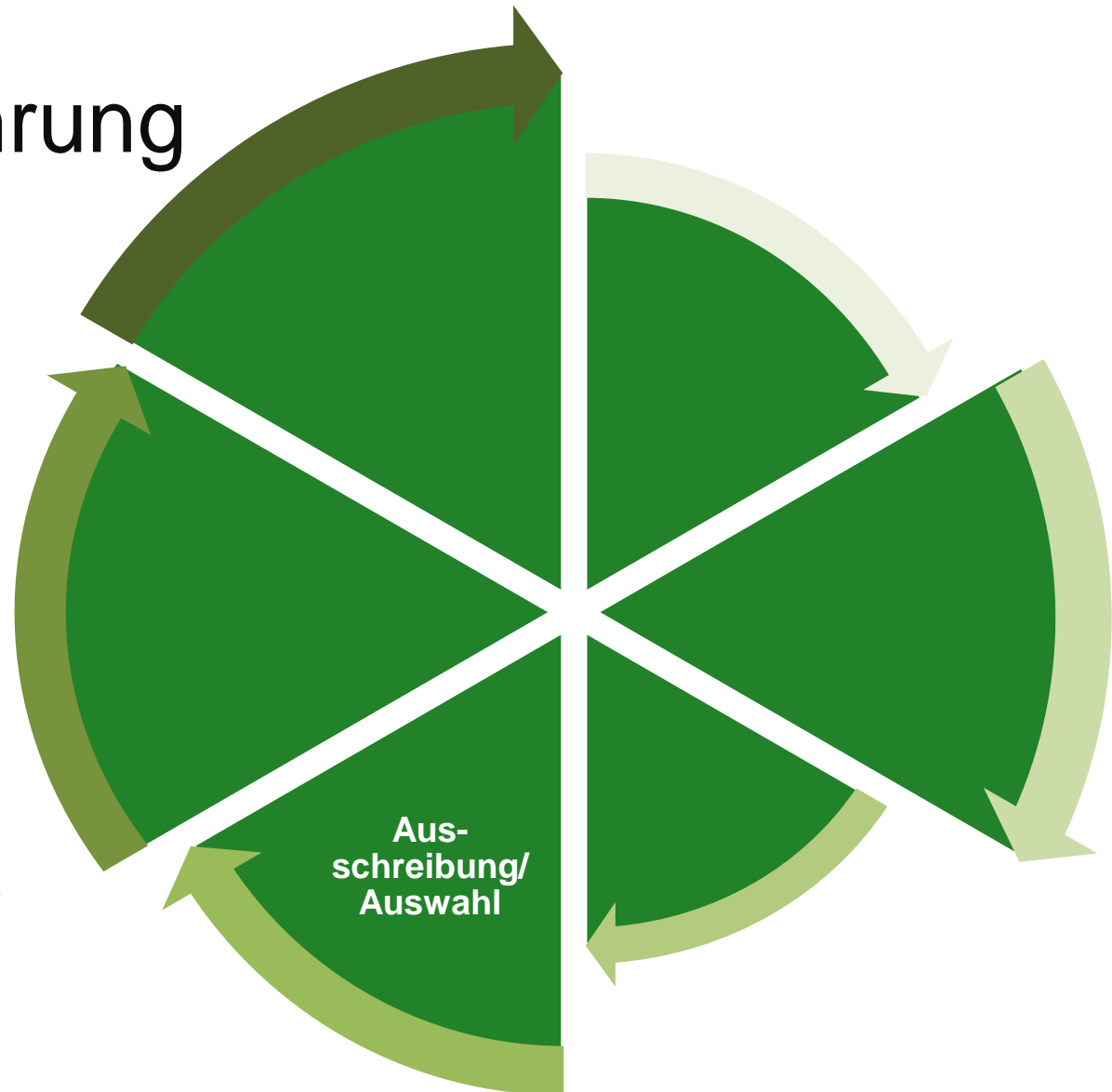
- Konzept
- Anforderungen
 - Hardware
 - Software
 - Nutzer
- Festlegung des Nutzungsumfangs
- Datenumfang
- Budget



CAFM-Einführung

Ausschreibung

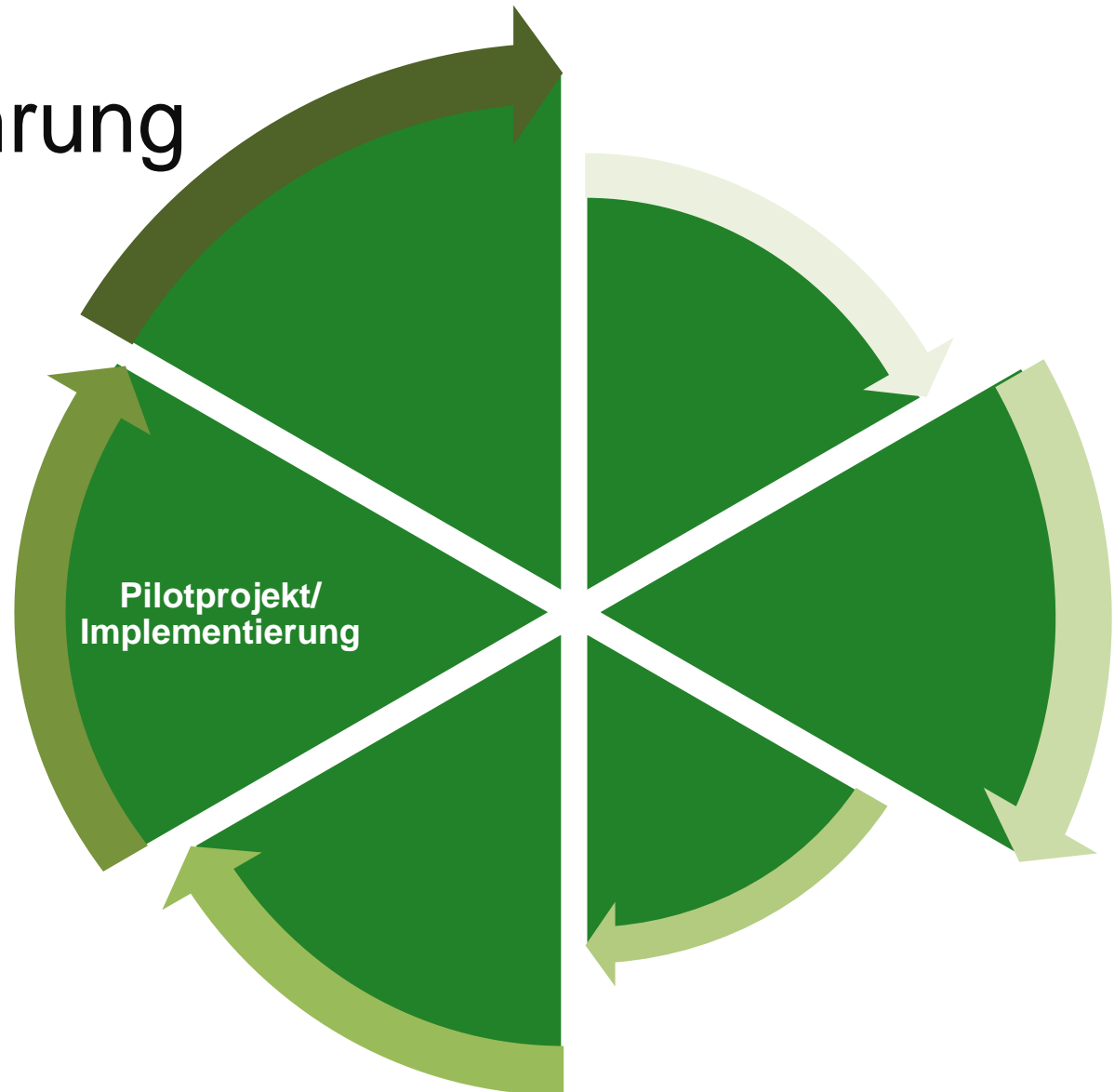
- Lasten-/
Pflichtenheft
- Ausschreibungs-
verfahren
- Angebots-
sammlung, Sub-
missionstermin
- Ggf. Wettbewerb
- Systemauswahl



CAFM-Einführung

Implementierung

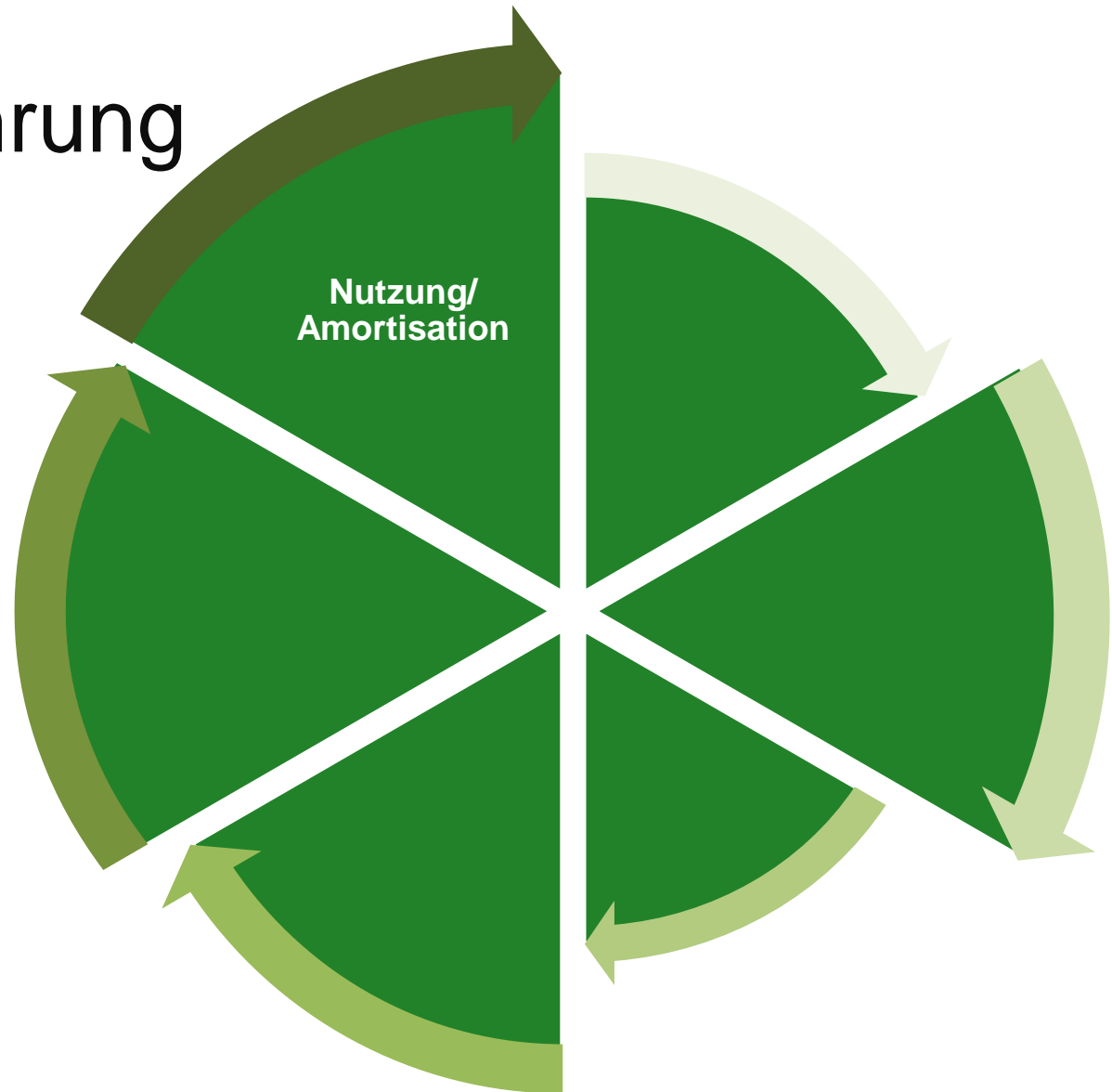
- Einbindung des Herstellers
- Auswahl Attribute
- Installation
- Einarbeitung Änderungen



CAFM-Einführung

Nutzung

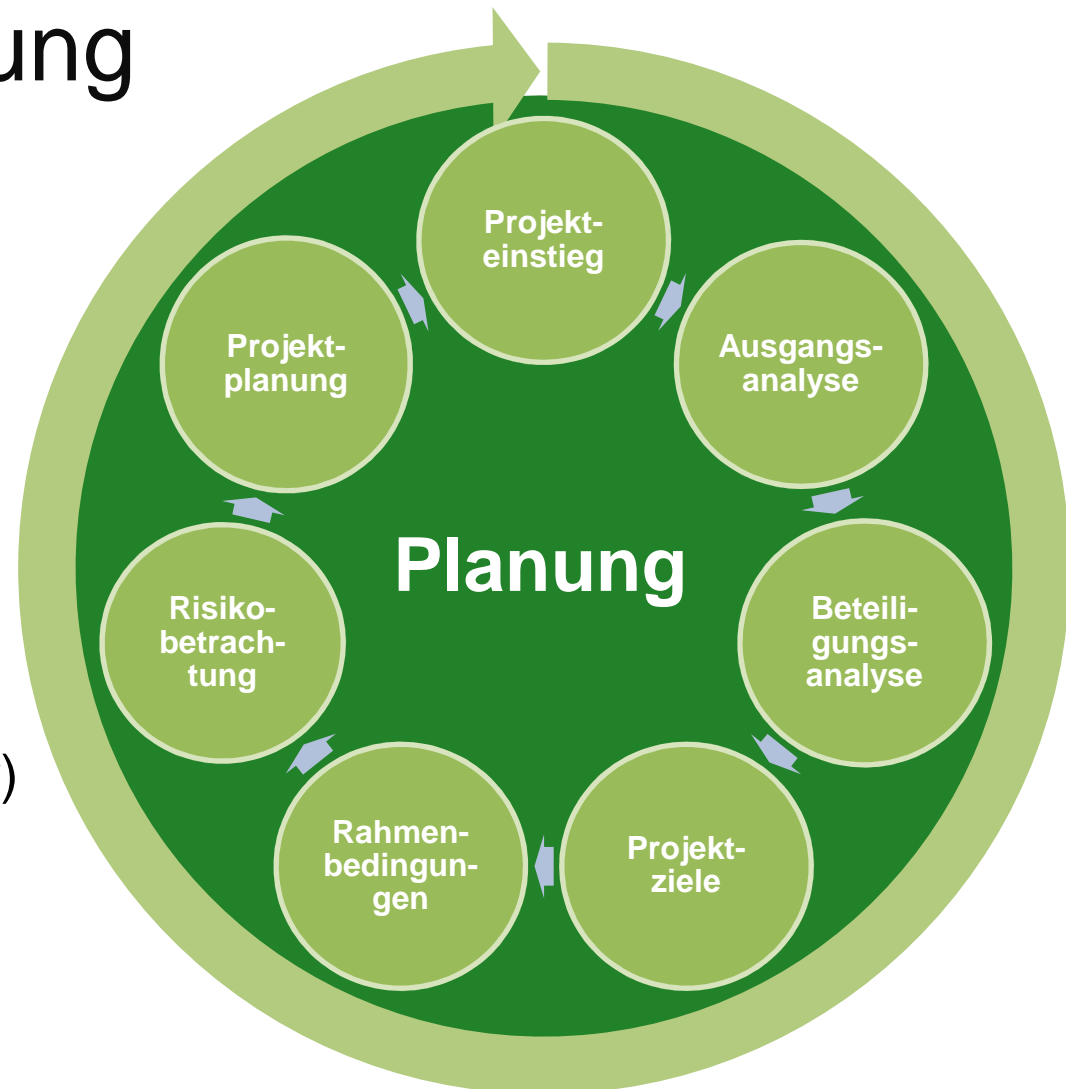
- Projekt-evaluation
- Datenpflege
- Wahrnehmung der Verantwortlichkeiten
- Nutzungsausweitung



CAFM-Einführung

Instrumente der Planungsphase:

- Definition der Ziel
- Kosten-Nutzen-Betrachtung
- Analyse IT-Infrastruktur
- Umfeldanalyse (inkl. der beteiligten & betroffenen Mitarbeiter)
- Dokumentenanalyse
- Projektmanagement
- Risikoanalyse



The background is a vibrant green color. In the lower-left corner, there is a semi-circular view of a globe showing the Americas. Overlaid on the green background are several thin, white, curved lines that resemble orbits or paths. The text is positioned in the upper-left quadrant of the slide.

Was ist wichtig in der Planungsphase? Beteiligung der Mitarbeitenden

Was ist Beteiligung?

- Informative Beteiligung = **Information**
 Die Beteiligten erhalten Informationen über die Planung oder Entscheidung. Sie haben jedoch keinen Einfluss darauf. Die Kommunikation verläuft nur in eine Richtung.
- Konsultative Beteiligung = **Stellungnahmen**
 Die Beteiligten können zu einer Fragestellung oder einem vorgelegten Projektentwurf Stellung nehmen. Sie können damit die Entscheidung beeinflussen, wobei der Grad der Einflussnahme sehr unterschiedlich sein kann. Die Kommunikation verläuft wechselseitig.
- Kooperative Beteiligung = **Mitbestimmung**
 Die Beteiligten können bei der Entscheidung mitbestimmen, ihre Meinung macht einen Unterschied im Projekt. Der Grad der Einflussnahme ist groß und kann bis zur gemeinsamen Entscheidungsfindung. Die Kommunikation ist intensiv.

Beteiligung durch Projektmanagement

Aufgaben der Projektgruppe:

- Aktive Unterstützung der Projektdurchführung
- Einbringen eigener Anforderungen (Inhalte, Termine, Ideen)
- Regelmäßige Diskussion der Teilergebnisse
- Operative Projektbegleitung
- Weiterleitung von aktuellen Informationen

Aufgaben des Lenkungsausschusses:

- Motivator des Projektes
- Klare Zielsetzung
- Offene Kommunikation über Grundsatzentscheidungen
- Anerkennung der geleisteten Arbeit
- Offenes Ohr bei Ideen und Problemen

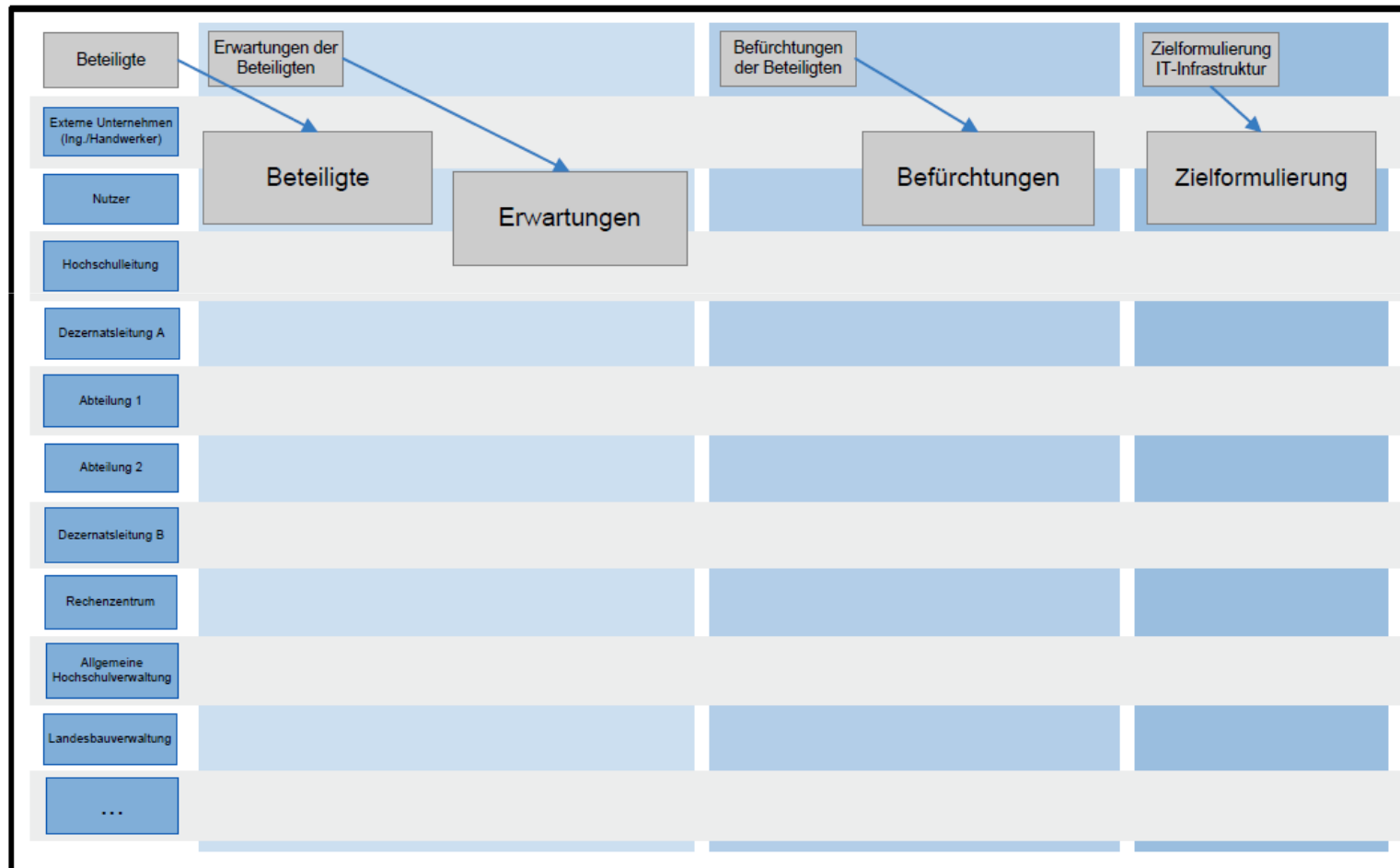
Auswirkungen intensiver Beteiligung

Hohe Identifikation der Mitarbeitenden mit dem Projekt und seinem Verlauf führt zur

- Einforderung von Informationen und Beteiligungsmöglichkeiten, inkl. eindeutiger Grenzen
- Notwendigkeit einer eindeutigen Informations- und Kommunikationsstruktur
- Unaufgeforderte Einmischung in das Projektgeschehen
- Beeinflussung des Projekterfolgs durch die Rolle jedes einzelnen Projektbeteiligten
- Hohen Nachhaltigkeit im Umgang mit dem Projektergebnis
- Bedarf eine Intensivierung der Wahrnehmung von Führungsaufgaben

Was ist wichtig in der Planungsphase? Workshopkonzept

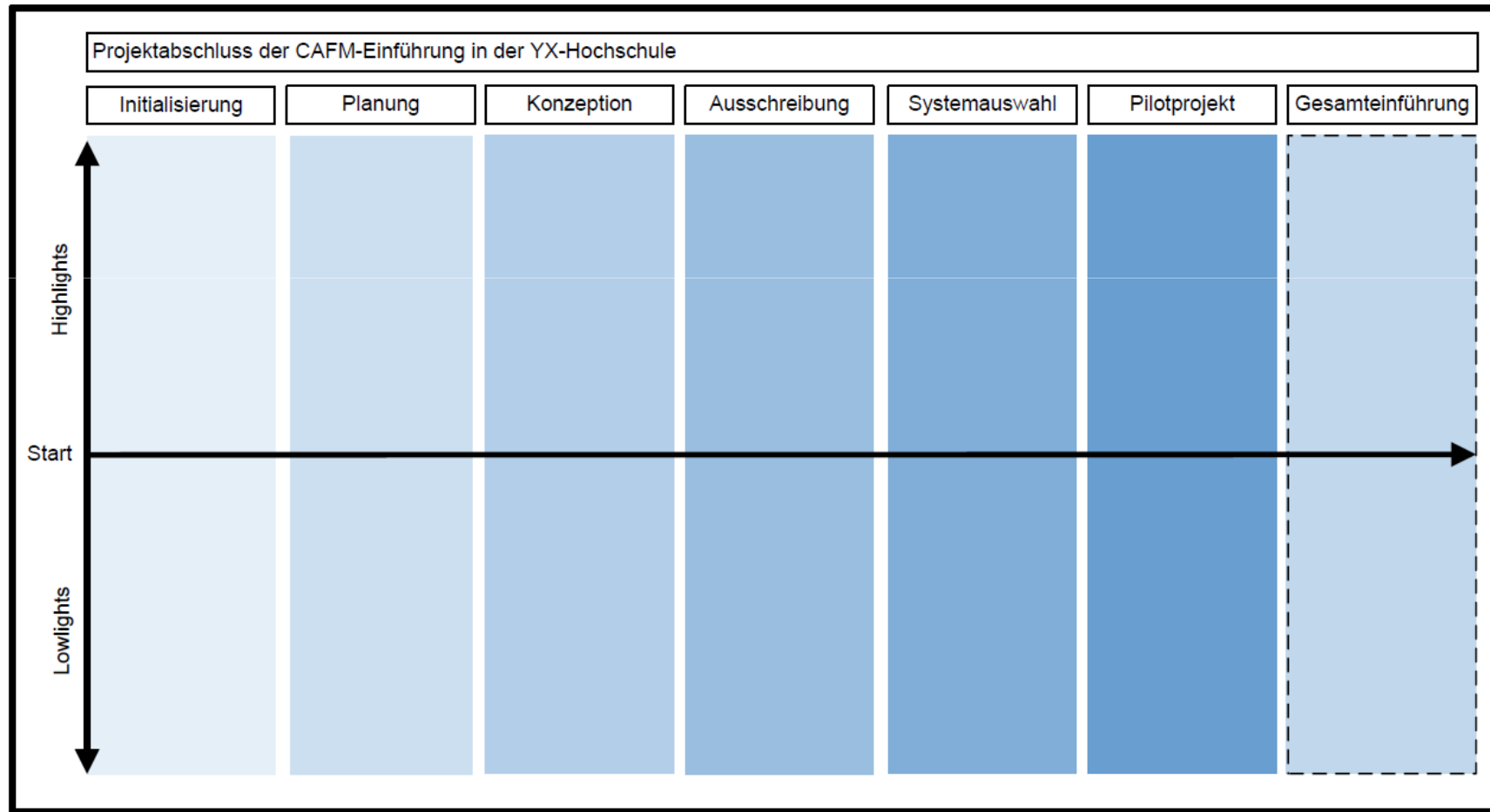
Umfeldanalyse



Zielfindungsprozess

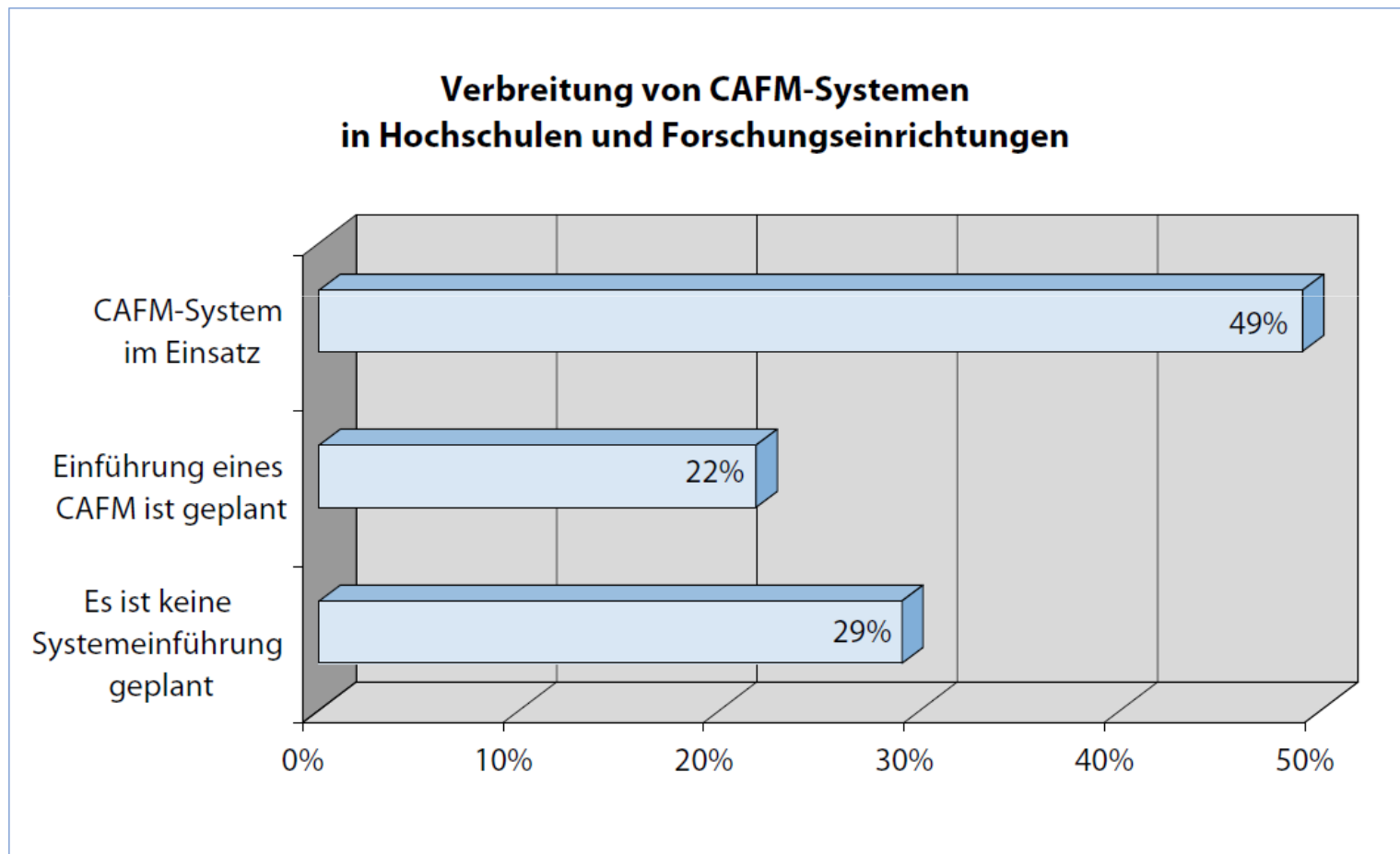
Projektziele			
Muss-Ziele	Kann-Ziele	Ziele der Hochschule	Nicht-Ziele

Projektabschluss - Projektevaluation

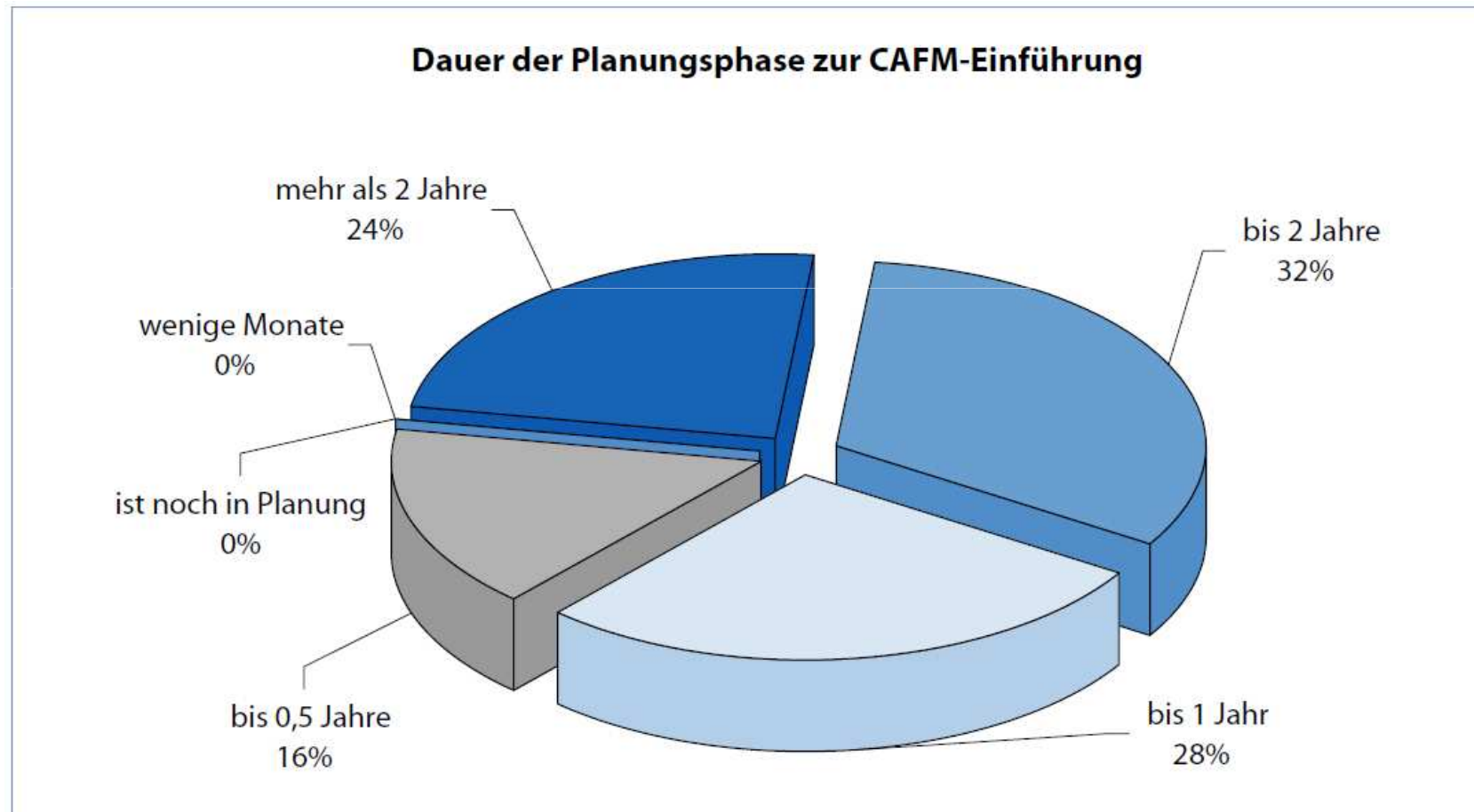


Wie zeigt sich die Praxis in den Hochschulen?

Verbreitung von CAFM an Hochschulen



Dauer der Planungsphase



Wichtigsten Ziele (Auszug)

- Koordination im Auftragsmanagement
- Optimierung des Ressourceneinsatzes
- Energieeinsparpotenziale erkennen und nutzen
- Informationsbasis für die Betriebs-, Reinigungsdienste
- Basis für die Kostenleistungsrechnung schaffen
- Kostentransparenz nach Gebäuden herstellen
- Optimierung der Raumauslastung
- Einheitliche Datenbasis der gebäude-/liegenschaftsrelevanten Informationen
- Zusammenführung der Bestandsdaten in einem System

Evaluation der CAFM-Einführung

- geringer Aufwand für Auswahl- und Beschaffungsphasen,
- hohe Intensität der Planungsphase,
- weniger perfektionistisches Planungsverfahren, realistischere Betrachtung des Projektes,
- keine gleichzeitige Bearbeitung unterschiedlicher großer Projekte,
- zeitlich kürzere, aber intensivere Einführungsphase,
- schnellere Datenaufnahme,
- straffere Organisation der einzelnen Arbeitsgruppen,
- Ernennung einer hauptamtlichen Projektbetreuung,
- Einplanung deutlich höherer interner Personal- und Zeitressourcen,
- stärkere Einbindung der Mitarbeitenden in der Planungs- und Einführungsphase, positivere Kommunikation des Projektes,
- intensiveres Schulungsprogramm.
- Beachtung der wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit des CAFM-Systems,
- höhere Aufmerksamkeit auf den Systemhersteller und dessen Service legen,

Die 5 wichtigsten Aspekte

- Erhöhung der Akzeptanz bei den Mitarbeitenden durch ausreichende Kommunikation des Projektes, Motivation aller Mitarbeitenden zur Nutzung des Systems,
- ausreichende Ressourcenbereitstellung,
- intensive Betreuung durch den Hersteller; individuelle Anpassungsmöglichkeiten durch den Hersteller oder eigenes Personal,
- einfache, intuitive Bedienung, Übersichtlichkeit der Darstellungen im System,
- zentrale Datenhaltung, Transparenz der Daten, einfacher Zugriff und einfache, flexible Weiterverarbeitung der Daten, Anbindung ans Finanzwesen, Datenübernahme aus externen Systemen.

„Management ist:

**Bedingungen schaffen, die der
Mannschaft das Arbeiten erleichtern.“**

Cyril Northcote Parkinson (1909-93), brit. Historiker und Publizist



Für Information und Rückfragen:

Sina Domscheit

IP SYSCON GmbH

Tiestestraße 16-18, D-30171 Hannover

Tel: +49 (511) 85 03 03-0

Fax: +49 (511) 85 03 03-30

E-Mail: info@ipsyscon.de

Internet: www.ipsyscon.de

HIS: Forum Hochschule 9|2010

Download unter www.his.de

Literaturempfehlungen

- Greif, Siegfried; Runde, Bernd; Seeberg, Ilka (2004): **Erfolge und Misserfolge beim Change Management**
- Nävy, Jens (2006): **Facility Management**. Grundlagen, Computerunterstützung, Systemeinführung, Anwendungsbeispiele
- May, Michael (2006): **IT im Facility Management erfolgreich einsetzen**. Das CAFM-Handbuch
- Niodusch, Sabine (2008): **Das Projekt**. Das gesamte Handwerkszeug des Projektmanagements
- Schreyögg, Georg (2008): **Organisation**. Grundlagen moderner Organisationsgestaltung
- Seifert, Josef W. (2004): **Besprechungen erfolgreich moderieren**
- Wegge, Jürgen (2004): **Führung von Arbeitsgruppen**
- Zink, J. Klaus (2007): **Mitarbeiterbeteiligung bei Verbesserungs- und Veränderungsprozessen**. Basiswissen, Instrumente, Fallstudien
- Geiselberger, Siegmund (2004): **Rationelle Methoden der Datenerfassung für CAIFM**. Datenerfassung und CAIFM
- Heß, Peter (2004): **Datentechnische Grundlagen von Facility Management**. Informationstechnik
- Jedlitzke, Marco; Marchionini, Michael (03/2004): **Schnittstellen zur IT-Integration von CAFM Software**
- Klaproth, Thomas (2005): **Vom Nutzen des Facility Managements im kommunalen Bereich**. Steuerung von Sekundärprozessen
- May, Michael; Hoppe, Arndt; Marchionini, Michael (04/2002): **Computer Aided Facility Management CAFM**. Begriffsbestimmungen, Leistungsmerkmale
- Rudolph, Oliver (2004): **Anforderungsanalyse für erfolgreiche IT-Projekte**, Teil 1. Anforderungsanalyse
- Soboll, Martin (2004): **Integriertes Facility Management**. Integrative Prozesse
- Wendler, Solveig (2003): **Change Management als begleitende Managementdisziplin in Projekten**
- Wildgruber, Christoph (2004): **Kaufmännisches Facility Management mit System**. Gebäudemanagement als operativer Bereich.