

Der CAFM-Auswahlprozess – Erfahrungsbericht der TU Hamburg

20. November 2014

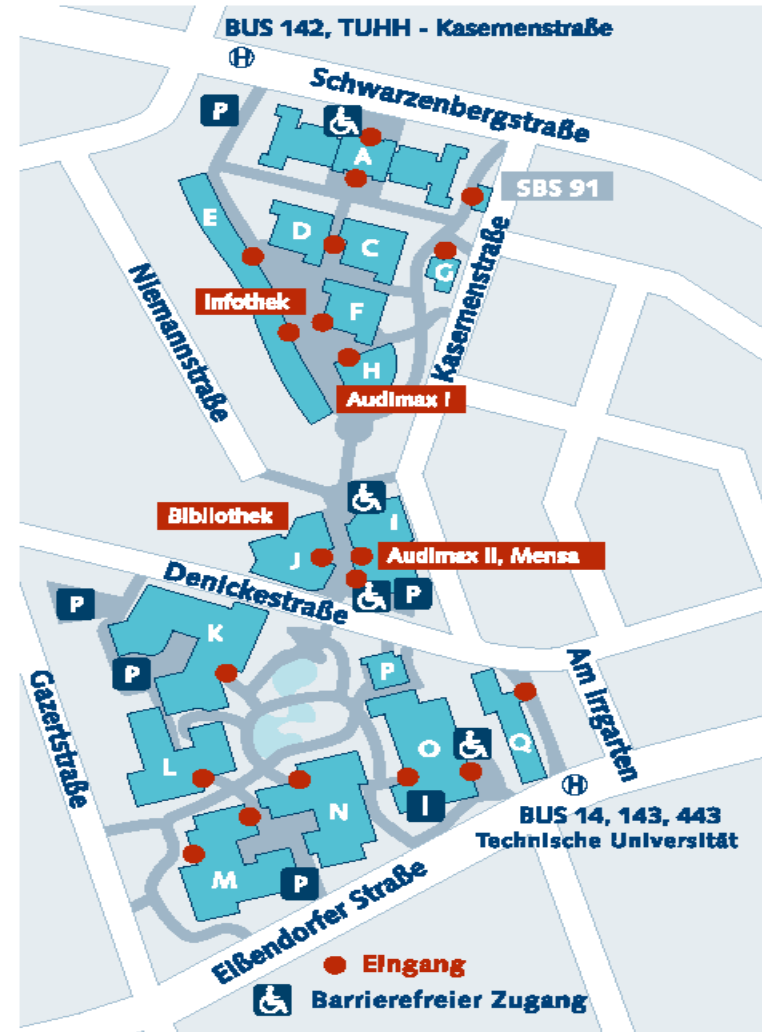


- 7000 Studenten/-innen
- 1900 Mitarbeiter/-innen
- davon 100 Professoren/-innen
- Erträge: 110 Mio. €
- Landeszuschuss: 73 Mio. €
- Drittmittel: 37 Mio. €

Die Gesamtfläche von ca.

55.000 qm

Hauptnutzfläche ist auf 17
Gebäude verteilt, davon zwei
außerhalb des Campus.



Ausgangspunkt: Intransparenz der Ressource „Raum“

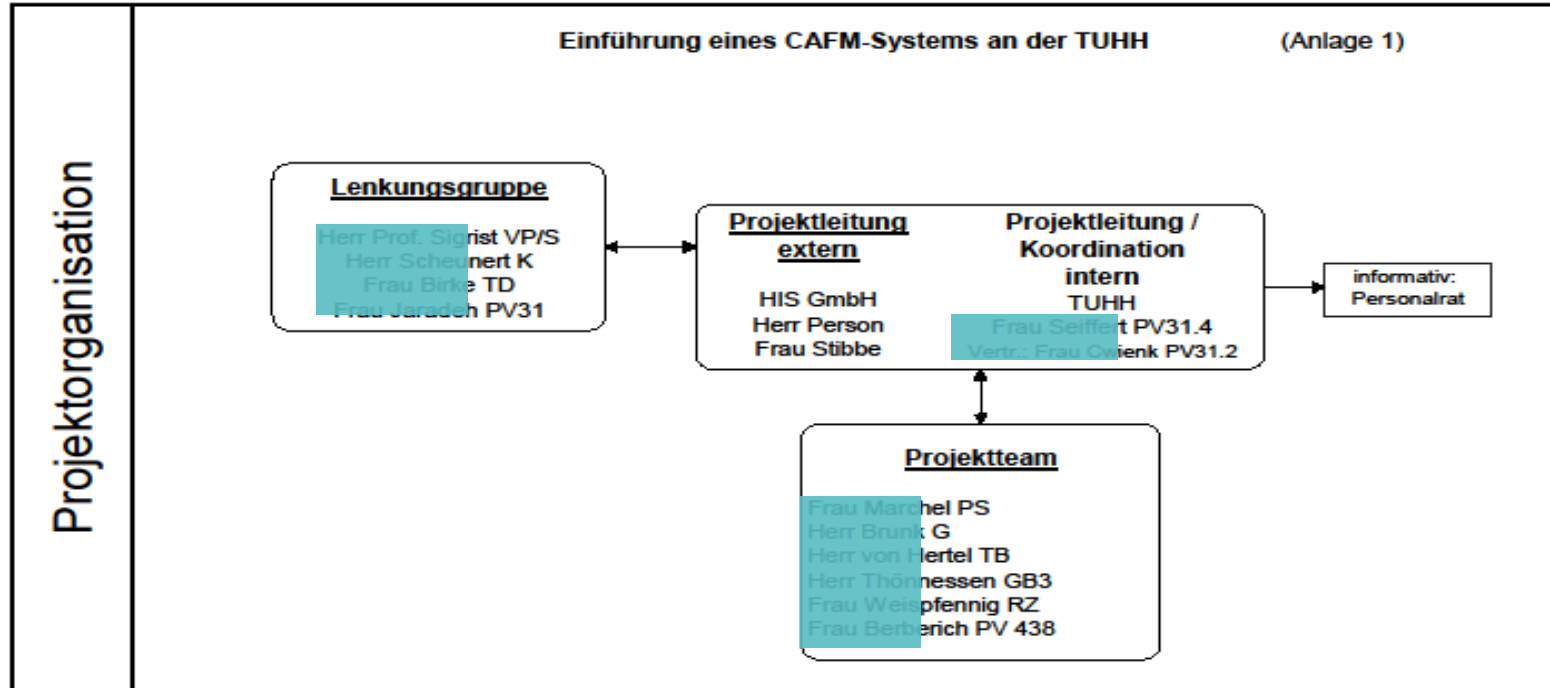


- Einige Flächendaten Daten (Gebäudereinigung) und einige Daten des technischen Betriebsdienstes waren elektronisch erfasst.



- Keine vollständige Datenerhebung der Gebäude
- Gebäudepläne in Corel Draw , jedoch nicht aktuell
- Technische Ausstattung nur in Teilen aufgenommen
- Kein aktueller Belegungsstand
- Belegungsplanungen nur sehr eingeschränkt möglich
- Keine Integration der Daten, Pläne, techn. Ausstattungen, Belegungsdarstellung und -planung in einem System

**Diese Bedingungen kennzeichneten den
Projektbeginn Anfang 2012**



Dauer des Projektes: April 2012 bis April 2013

CAFM_Projektorganisation.igx

- Definition bzw. Überprüfung der Ziele für den IT-Einsatz
- Bewertung der Einsatzmöglichkeiten der ggf. vorhandenen Systeme
- Erhebung der Nutzeranforderungen an das CAFM-System unter Berücksichtigung notwendiger Funktionen, Schnittstellen sowie der Kosten und des Arbeitsaufwandes bei der Implementierung
- Zusammenstellung der o.g. Informationen und gemeinsame Bewertung mit der Projektgruppe
- **Erarbeitung eines Lastenheftes bzw. Leistungsverzeichnisses sowie eines Vorschlages zum weiteren Vorgehen**
- sowie
 - Moderation der Projektgruppensitzungen
 - Dokumentenanalysen
 - Anfertigung von Protokollen, Präsentationen und des Abschlussberichts

Ergebnis: Anforderungskatalog

(lesen Sie bitte in Ihrer Tischvorlage)

Auszug aus dem Inhaltsverzeichnis

- 4 Allgemeine Anforderungen
 - 4.1 Technische Rahmenbedingungen
 - 4.2 Allgemeines
 - 4.3 Bedienung durch den Nutzer
 - 4.4 Administration
 - 4.5 IT-Anforderungen
 - 4.6 Datenbank
 - 4.7 Sicherheit und Zugriffsberechtigungen
 - 4.8 Schnittstellen
- 5 Anforderungen an die Funktionalität
 - 5.1 Anforderungen an Module, Funktionen und Aufgaben
 - 5.2 Basisfunktionen Liegenschaft, Gebäude, Raum
 - 5.3 Instandhaltungsmanagement , Störungsbeseitigung
 - 5.4 Auftragsmanagement und Störungsannahme
 - 5.5 Flächenmanagement
 - 5.6 Gebäudereinigungsmanagement
 - 5.7 Verwaltung technischer Anlagen
 - 5.8 Vertragsmanagement
 - 5.9 Veranstaltungsmanagement
 - 5.10 Dokumenten- /Planverwaltung
 - 5.11 Kaufmännisches Gebäudemanagement
 - 5.12 Brandschutz/Arbeitsschutz/Gefahrstoffe
 - 5.13 Entsorgungsmanagement
 - 5.14 Prozessunterstütz./Workflow-Management
 - 5.15 Schließanlagen und Zutrittskontrolle
 - 5.16 Inventarverwaltung
 - 5.18 Lagerverwaltung
 - 5.19 Umzugsmanagement
 - 5.20 IT- und Netzwerkinfrastruktur, Kabel-, Rohrleitungs- und Kanalmanagement
 - 5.21 Energie- und Zählermanagement
- 6 Auswertungen
- 7 Dienstleistungen
 - 7.1 Schulungskonzept
 - 7.2 Customizing des CAFM-Systems
 - 7.3 Anwenderunterstützung, Systemwartung

- Zeitliche Bindung der Beteiligten: Ein Jahr
- Drei Sitzungen der Lenkungsgruppe
- Zehn Sitzungen der Projektgruppe
- Fünfzehn Interviews
- Neun themenbezogene Workshops
- Externe Kosten: Ca. 50.000 €

- Besetzung einer „CAFM-Stelle“ mit einer Architektin (Februar 2014)
- Erste Produkte wurden anhand des Anforderungskataloges bewertet
- Durch frühzeitige Kündigung im Juli 2014 ist offen:
 - Abschluss des Auswahlprozesses mit Produktvorschlag
 - „Verteidigung“ des Produktvorschlages gegenüber allen Beteiligten
 - Entscheidung des Präsidiums für Kauf eines Produktes
- Neubesetzung der Stelle im Februar 2015

- Das Projekt stieß auf viele unstrukturierte Prozesse und Widersprüche zwischen organisatorisch erwarteten und tatsächlich, seit langem eingeschliffenen und teilweise persönlich geprägten Abläufen
 - ➔ Das ist nicht Neues unter der „Projektsonne“!
- Es gab Rivalitäten zwischen den Abteilungen, die die angestrebte einheitliche(!) Lösung nutzen sollen
 - ➔ Nicht unbedingt verallgemeinerbar.
- Beide Punkte verursachten Verzögerungen und reduzierten die Motivation zu einer engagierten und produktiven Projektarbeit.
 - ➔ Grund für die Aufwandssposition „Workshops“.

Insgesamt ist durch das Vorliegen des Anforderungskataloges aber ein großer produktiver Schritt nach vorne gelungen.