



CAFM-Einführung

Erfahrungsbericht der Universität Rostock

Dezernat Technik, Bau, Liegenschaften

Dr. Andreas Werner

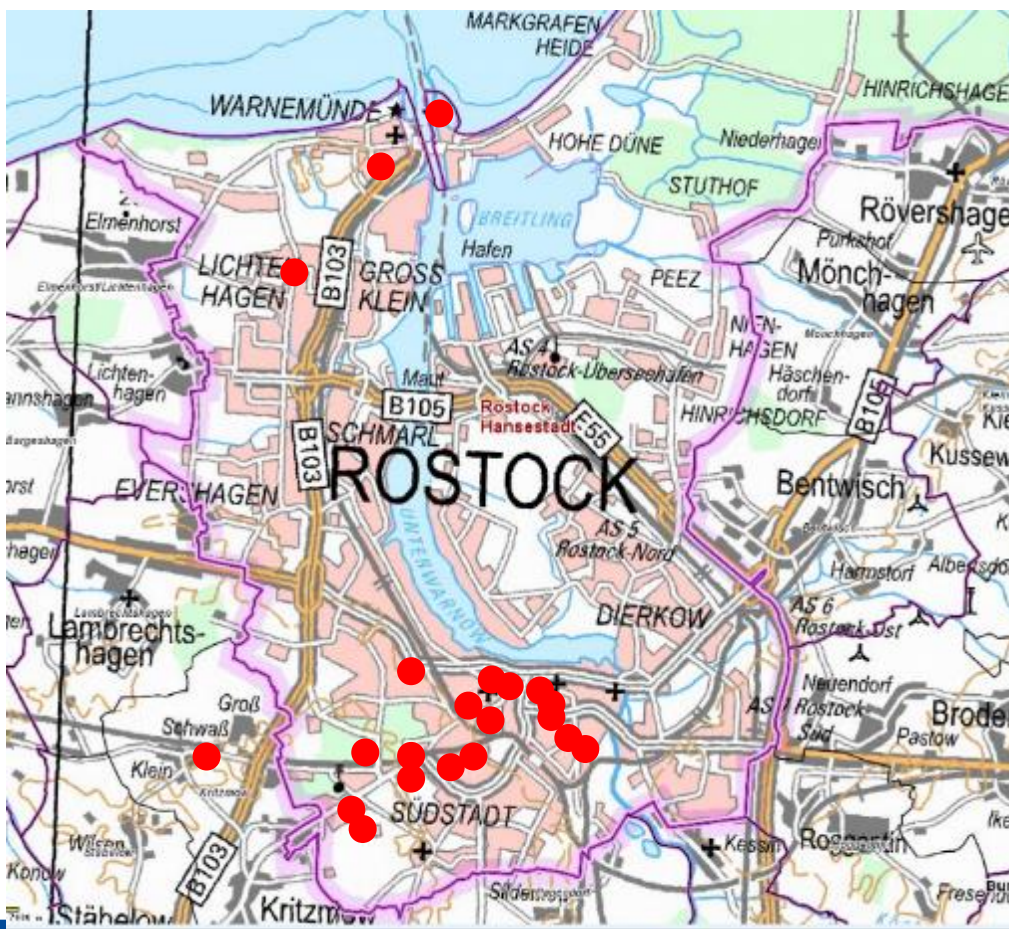


Universität Rostock – Hochschulbereich

Statistik		
Studierende	2013/ 2014	12.248
Haushaltsmittelansatz	2013	97.397 T€
Nutzfläche NF 1-6	2013	106.457 m ²
Personal	2013	
Haushaltsstellen		1.330,75
Drittmittelstellen		504,85

Gewachsene Strukturen 2014

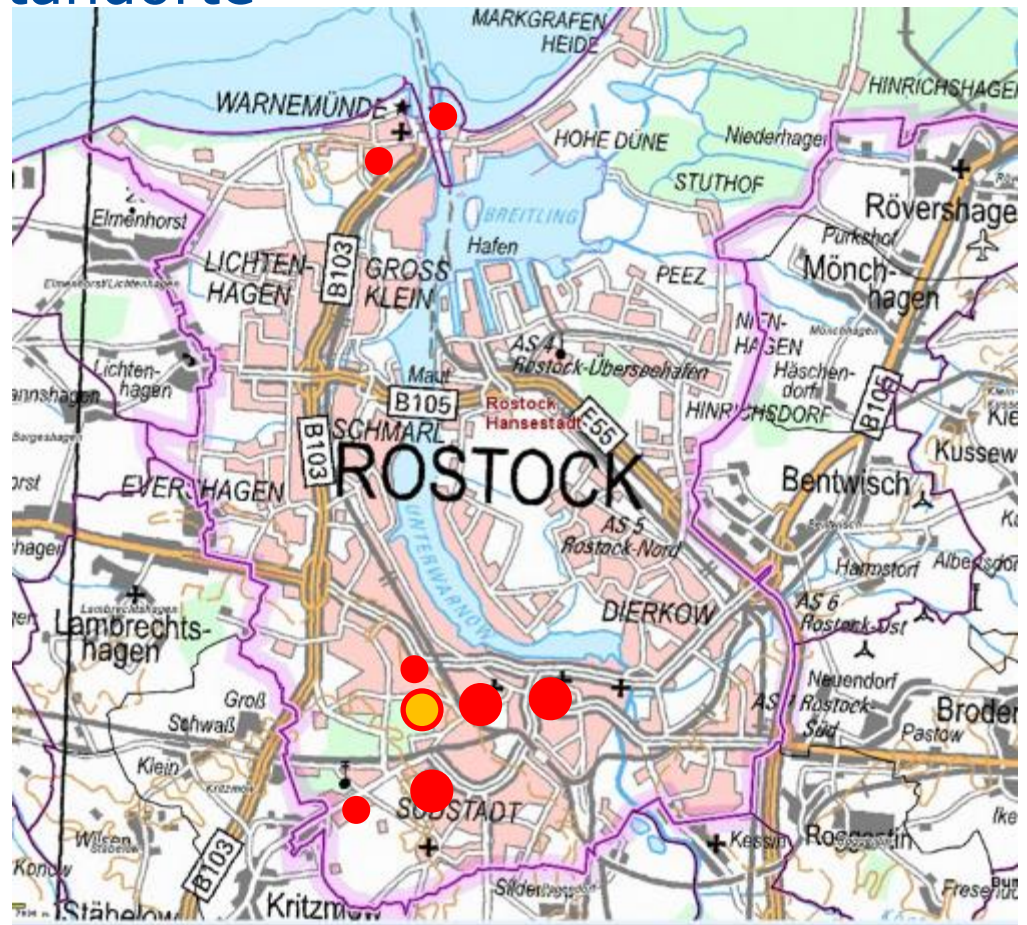
- >30 Einzelstandorte
- im Stadtgebiet Rostock
- im ländlichen Umfeld
 - Dummerstorf,
 - Groß Lüsewitz
 - Zingst




Konzentration auf 4 Standorte

- Innenstadtcampus
- Ulmencampus (Ulmicum)
- Schillingallee
- Südstadtcampus

- Transferzentrum Warnemünde
- Botanischer Garten
- Versuchsflächen AUF
- Marine Science Center



1997 Ausgangsbasis und Zielstellungen

- Numerischer Datenbestand in HIS Bau
 - 37 Standorte im Stadtgebiet und 6 Außenstellen
 - 164 Gebäude und Gebäudeteile
 - 108.000 m² Hauptnutzfläche
 - 170.000 m² Netto-Grundfläche
 - Grundrisse und grafische Darstellungen ausschließlich in Papierform
- 
- Zielstellung der Einführung einer CAFM-Lösung
 - Verbindung grafischer und numerischer Informationen
 - Zusätzlicher Auswertungen mit grafischer Unterstützung
 - Nutzerverteilung
 - Flächennutzung

Daten und Strukturen

– Standort

- Gebäude
 - Ebene
 - Raum
 - Fläche

– Standort

- Gebäude
 - Gebäudeteil
 - Ebene
 - » Raum
 - » Fläche

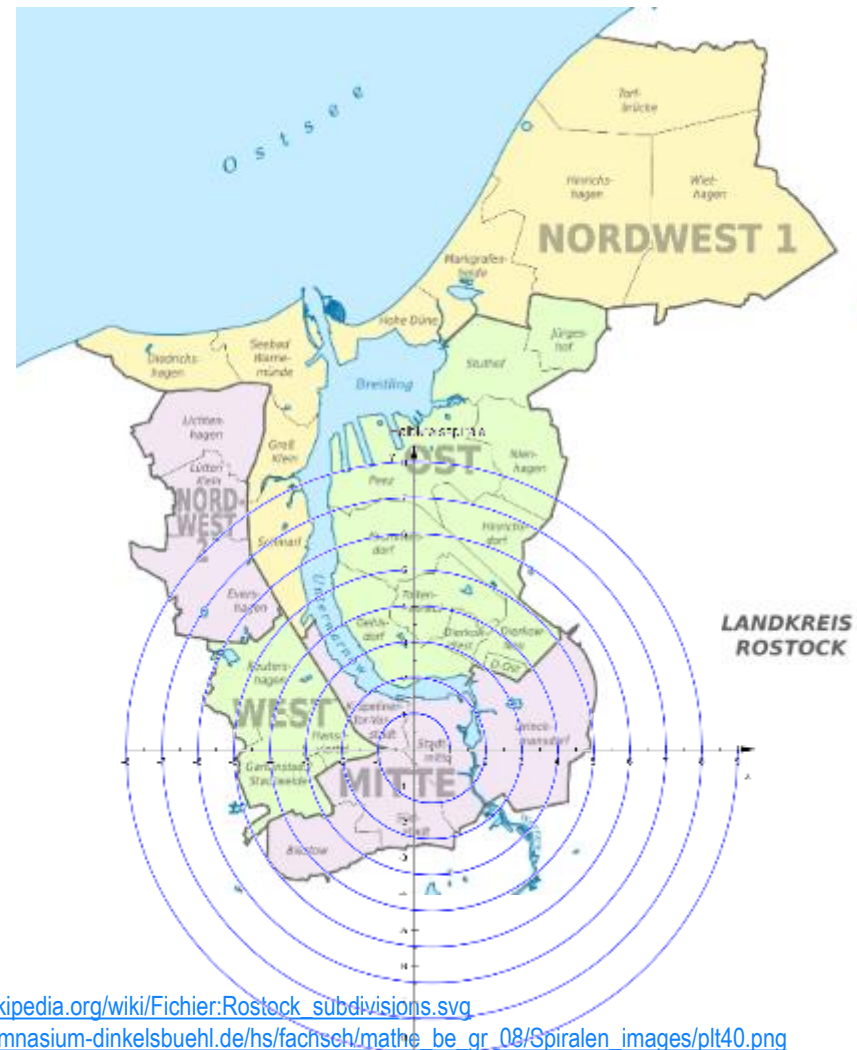


Nutzeranpassung

Nummern

- Begriffsdefinitionen
- Systematische Nummerierung
- Erweiterbarkeit – Schrittweite

- Standort 000
- Gebäude 00000
- Gebäudeteil 0000
- Ebene 00
- Raum 000



Quelle Stadtkarte: http://lb.wikipedia.org/wiki/Fichier:Rostock_subdivisions.svg

Quelle Spirale: http://www.gymnasium-dinkelsbuehl.de/hs/fachsch/mathe_be_gr_08/Spiralen_images/pl40.png

Daten

- HIS-Bau
 - Numerische Daten → Tabellenexport → Datenbankimport
- Grundrisse und grafische Darstellungen
 - AutoCAD-dwg/ AutoCAD-dxf versus proprietäre Datenformate (Zeiger oder eingebettet Grafik)

Zeiger

- Vorhalten eines CAD-Systems
- Stringente Systemparameter

- Ein Format für Arbeit und Auswertung
- Hohe Flexibilität bei Änderungen

Eingebettete Grafik

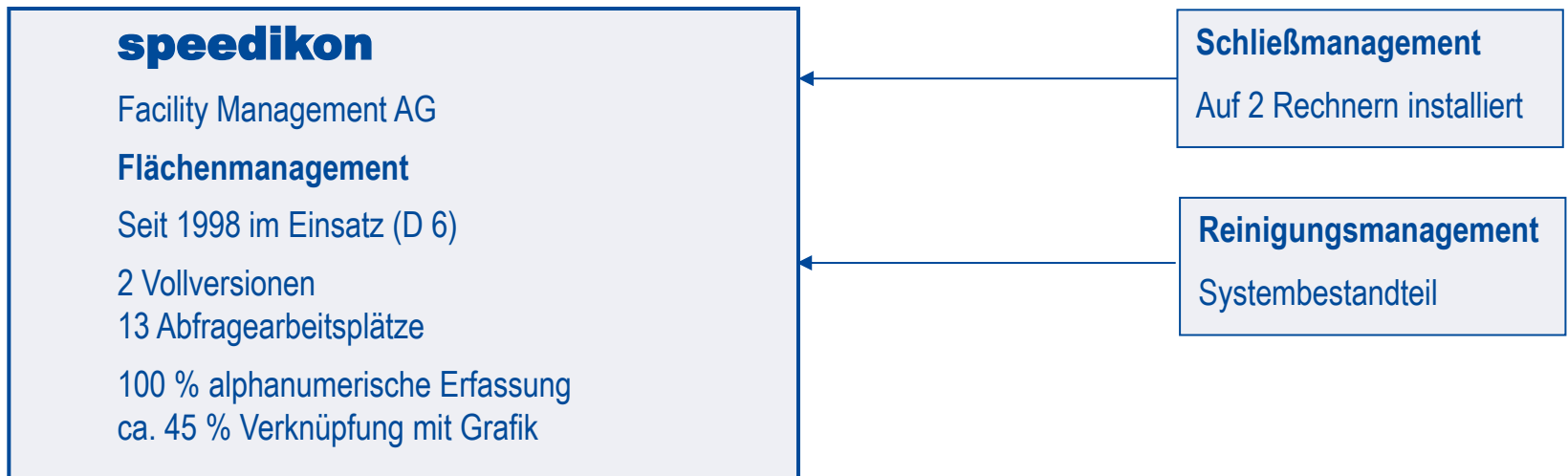
- Flexibilität bei den Ausgangsformaten
- Flexibilität bei der Ersterfassung

- Hohe Systemkompatibilität
- Annähernd Neuerfassung bei Änderungen



Erfassung von Liegenschaften und Grundrissen in CAD

Stand 2003/ 2004



1 Mitarbeiterin zu 100%
zur Datenpflege, Administration und Service
1 Mitarbeiterin zu ca. 50%
CAD-Anpassung, Ersterfassung der Daten

1 Mitarbeiterin zu 100% für ein Jahr
Projekt zur Anpassung des
Berichtswesens



Gut Ding will Weile

- 1997/ 1998 Beschaffung Flächenmanagement
→ Aktive Einführung mit Beschaffung
- 2003 Beschaffung Schließmanagement
→ Aktive Einführung 2009-2013, mit eingeschränkter Funktionsnutzung
- 2003 Implementierung des Reinigungsmanagement im System
→ Aktive Einführung 2007, Erhöhte Detaillierung der Reinigungsleistung
- 2007 Implementierung des Dokumentenmanagement
→ Aktive Erfassung des Vertragswerks Mieten/ Pachten im Implementierung
- 2013 Erweiterung mit Versionswechsel „Vertrags- und Dokumentenmanagement“
→ Erweiterung des Nutzungsumfanges zum gesamten liegenschaftsbezogenen Vertragswerk

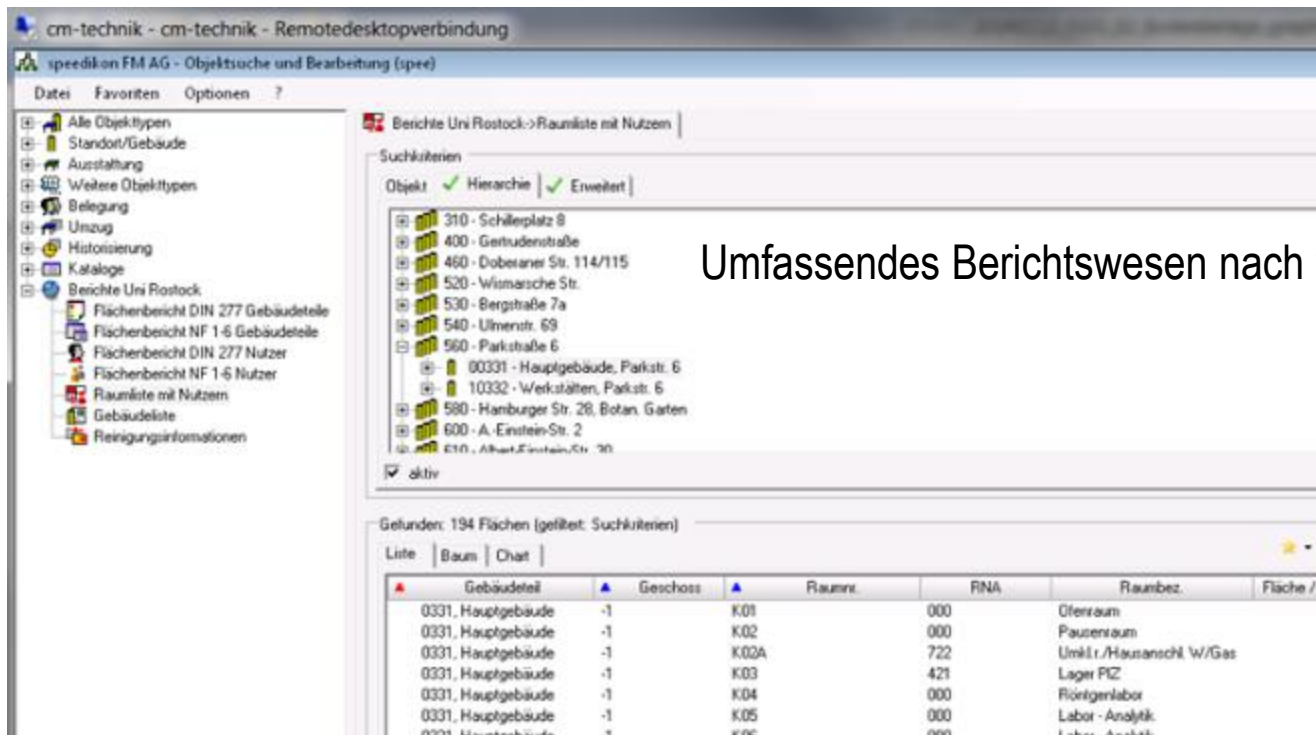


1997 – 2014 CAFM an der Universität Rostock

17 Jahre ein Erfolg?

JA!

Wo stehen wir, was können wir?



cm-technik - cm-technik - Remotedesktopverbindung

speedikon FM AG - Objektsuche und Bearbeitung (spee)

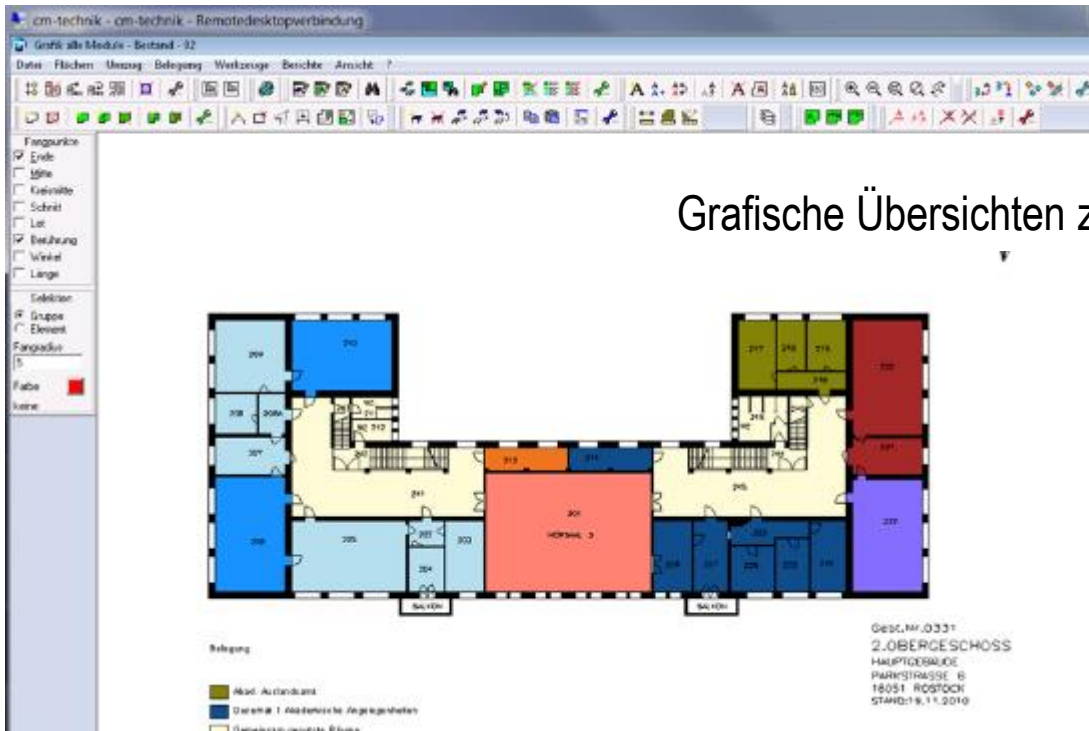
Objekt Hierarchie Erweitert

Gefunden: 194 Flächen (gefiltert: Suchkriterien)

Gebäudeteil	Geschoss	Raumnr.	RNA	Raumbez.	Fläche /
0331, Hauptgebäude	-1	K01	000	Offenraum	
0331, Hauptgebäude	-1	K02	000	Pausenraum	
0331, Hauptgebäude	-1	K02A	722	Umkl.r./Hausanschl. W/Gas	
0331, Hauptgebäude	-1	K03	421	Lager PIZ	
0331, Hauptgebäude	-1	K04	000	Röntgenlabor	
0331, Hauptgebäude	-1	K05	000	Labor - Analytik	
0331, Hauptgebäude	-1	vnc	nnn	Labor - Analytik	

Umfassendes Berichtswesen nach verschiedenen Kriterien

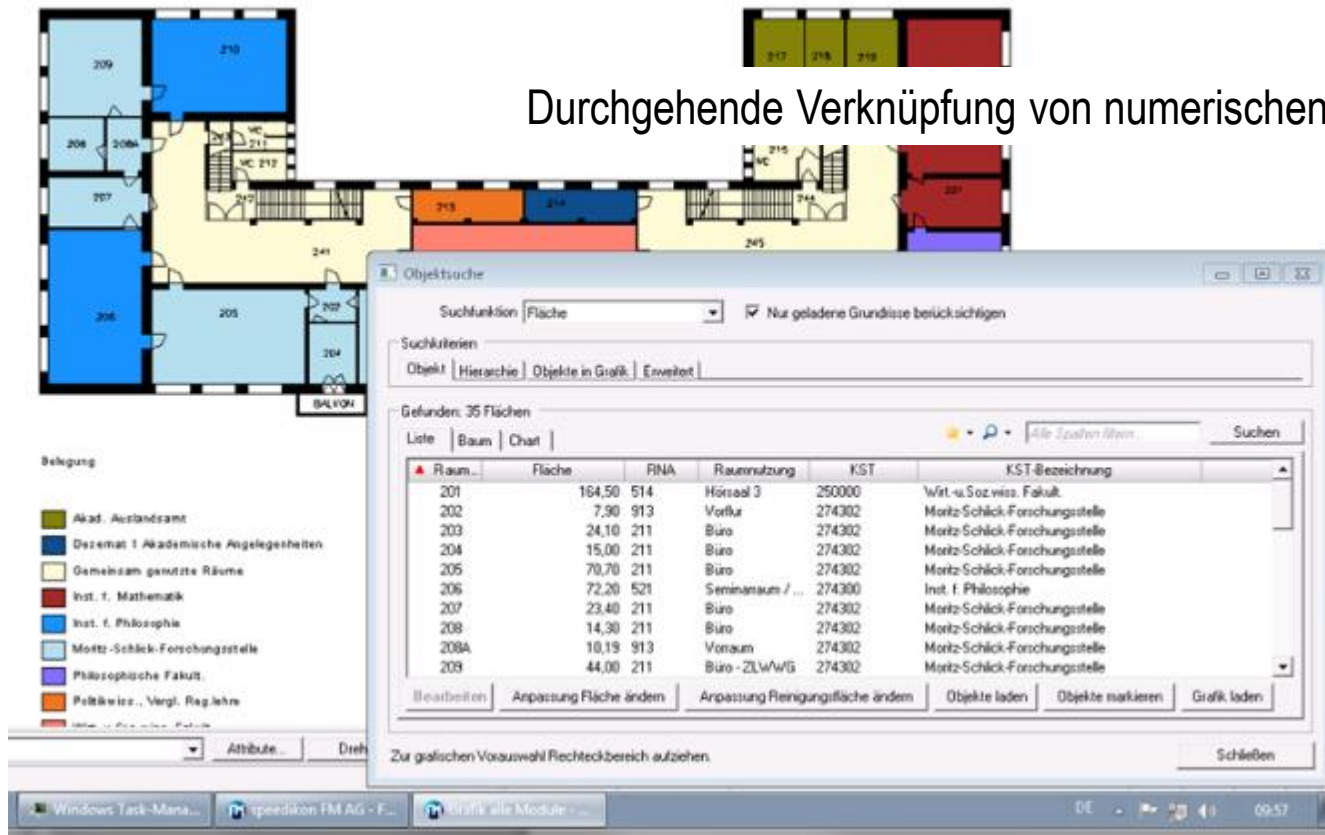
Wo stehen wir, was können wir?



Grafische Übersichten zur Planung, Kontrolle und Steuerung

Wo stehen wir, was können wir?

Durchgehende Verknüpfung von numerischen und grafischen Daten



Objektsuche

Suchfunktion: Fläche Nur geladene Grundrisse berücksichtigen

Suchkriterien: Objekt | Hierarchie | Objekte in Grafik | Erweitert

Gefunden: 35 Flächen

Liste | Baum | Chart

Raum...	Fläche	RINA	Raumnutzung	KST	KST-Bezeichnung
201	164,50	514	Hörsaal 3	250000	Wirt.-u. Soz.wiss. Fakult.
202	7,90	913	Vorflur	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
203	24,10	211	Büro	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
204	15,00	211	Büro	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
205	70,70	211	Büro	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
206	72,20	521	Seminarraum / ...	274300	Inst. f. Philosophie
207	23,40	211	Büro	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
208	14,30	211	Büro	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
208A	10,19	913	Vorraum	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle
209	44,00	211	Büro - ZLW/WG	274302	Meritz-Schlick-Forschungsstelle

Windows Task-Mana... speedikon FM AG - F... Grafik alle Module - ... 09:57

Wo stehen wir, was können wir?

Numerischen und grafischen Daten für die Reinigungsausschreibung



Gebt.Nr.0331
2.OBERGESCHOSS
HAUPTGEBÄUDE
PARKSTRASSE 6
18051 ROSTOCK
STAND:19.11.2010

Bodenbeläge

- Beläge - Kunstschuk
- Beläge - Linoleum
- Beläge - Steinzeug/Fliesen
- Beläge - Teppich Nadelfilz

Gesamtsumme : 1293,49 m²

Wo stehen wir, was können wir?

cm-technik - cm-technik - Remotedesktopverbindung

speedikon FM AG - Vertrags- und Dokumentenmanagement (spee)

Verträge -> Anm

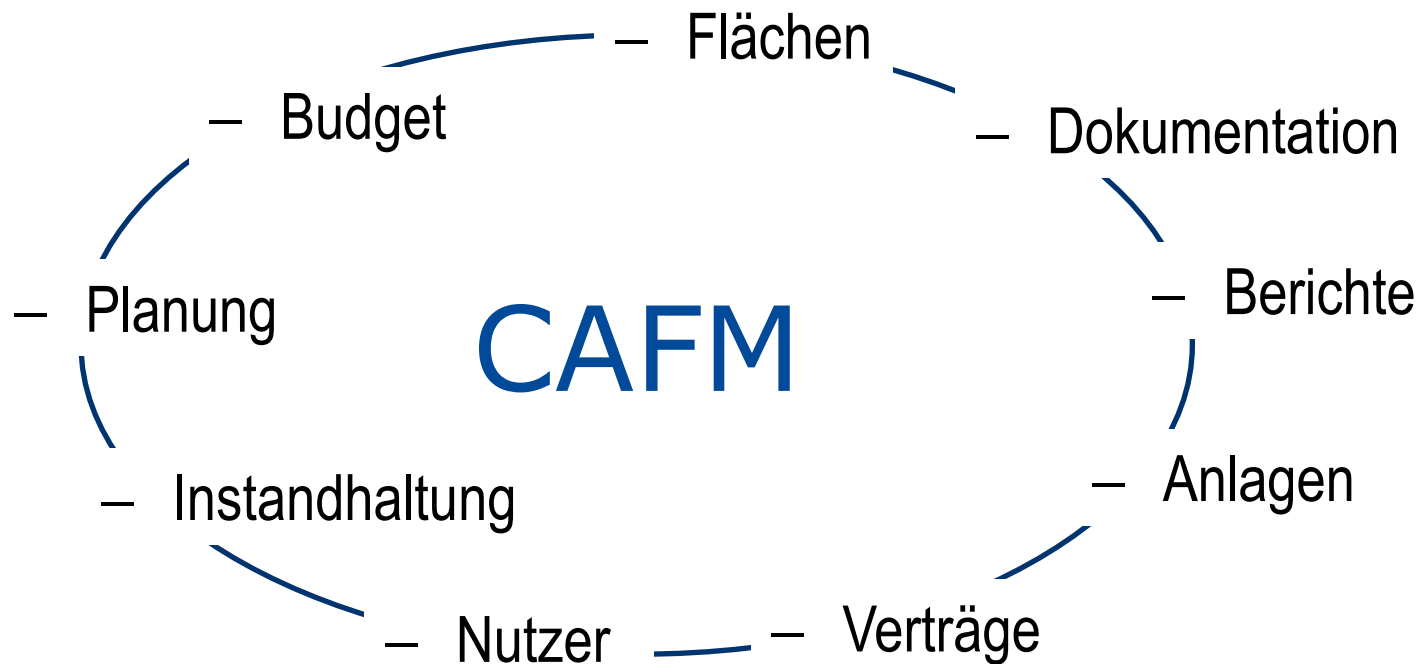
Gefunden: 24 Anmietungsverträge

Liste | Baum | Chart

Typname	Vertragsnummer	Vertragsbezeichnung	Eigenes Unternehmen	Vertragspartner	Mietobjekt
Anmietungsvertr...	10399	Altmietvertrag AB27-28		GMG Generalmiet...	Zwischenbau A. Be...
Anmietungsvertr...	10402	Altmietvertrag Celisca/IMS		Institut f. Mess- u. ...	F.-Barnewitz-Str. 8
Anmietungsvertr...	10596	Lagervertrag Sellner		Sellner Umzüge	Einlagerung Flügel
Anmietungsvertr...	10676	Liegeplätze Zingst	Universität Rostock.	Fan.Kloss	Bootlegeplätze am ...
Anmietungsvertr...	10365	Mietvertrag ABebel 55		Jan Wieben	August-Sebel-Str. 55
Anmietungsvertr...	10605	Mietvertrag AB27-28		GMG Generalmiet...	Zwischenbau A. Be...
Anmietungsvertr...	10362	Mietvertrag Büro IAT		Rostockpark GmbH	Tannerweg 22. Sp...
Anmietungsvertr...	10322	Mietvertrag Büro IEE		Rostockpark GmbH	Tannerweg 22. Sp...
Anmietungsvertr...	10434	Mietvertrag Doberaner Str. 114		DG ImmobilienAnl...	Doberaner Str. 114
Anmietungsvertr...	10363	Mietvertrag Doberaner Str. 115		DG ImmobilienAnl...	Doberaner Str. 115
Anmietungsvertr...	10435	Mietvertrag Forschungszentrum ...		KOE	FZR, F.-Barnewitz...
Anmietungsvertr...	10360	Mietvertrag Halle AUF		Rostockpark GmbH	Tannerweg 22. Ha...
Anmietungsvertr...	10361	Mietvertrag Halle IAT		Rostockpark GmbH	Tannerweg 22. Ha...
Anmietungsvertr...	10359	Mietvertrag Halle IEE		Rostockpark GmbH	Tannerweg 22. Ha...
Anmietungsvertr...	10568	Mietvertrag MSC		Kongresshotel Gm...	Liegeplatz Hohe_D...
Anmietungsvertr...	10398	Mietvertrag NDR		NORRDEUTSCH...	Richard-Wagner-St...
Anmietungsvertr...	10437	Mietvertrag RIGZ KOE	Universität Rostock.	KOE	RIGZ Haus 1
Anmietungsvertr...	10401	Mietvertrag Satower Str 164a		Diemann und Sen...	Satower Str. 164 a
Anmietungsvertr...	10364	Mietvertrag Schutow		VTC Leipziger Ver...	HS Physik Schutow
Anmietungsvertr...	10592	Mietvertrag TPW Celisca	Universität Rostock.	Technologiepark ...	TPW, F.-Barnewitz...
Anmietungsvertr...	10400	Mietvertrag Wismarsche44		Dr. Rüdiger Budd...	Wismarsche Str. 44...
Anmietungsvertr...	10619	MV für einen TeilnehmeranschL...	Universität Rostock.	Siemens AG - Infr...	Fernalam für Brand...
Anmietungsvertr...	10709	Nutzungsvertrag Wanow	Universität Rostock.	Bundesrepublik D...	Wasserstraße War...
Anmietungsvertr...	10693	Winterlager Nauplius	Universität Rostock.	Barther Yacht-Ser...	Boothalle Barth

Liegenschaftsbezogenes Vertrags- und Dokumentenmanagement

Wo wollen wir hin?!



Verantwortungsvoll Planen, Bewirtschaften und Betreiben



CAFM - die Eierlegende Wollmilchsau?

- Grünflächeninformationssystem
Verwaltung der Grünflächen und Liegenschaftsmöblierung/ -ausstattung
für die Bewirtschaftungsplanung und -abrechnung
→ArcGIS
- Baumkataster
Erfassung, Dokumentation und Maßnahmenplanung des Baumbestandes zur
Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht
→ArcGIS
- Auftragserfassungssystem und Schichttagebuch
Dokumentation des Schichtverlaufes des Dispatcherdienstes und Erfassung von
Nutzermeldungen (Erfassung, Verteilung, Abarbeitung)
→Einzellösung
- ...



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.uni-rostock.de