



Stadtwerke Herford und ambrosia Rundum gut versorgt

Als regionales Versorgungsunternehmen schaffen die Stadtwerke Herford die Voraussetzungen für Lebens- und Wohnkomfort mit Energie, Wärme und Wasser und verbessern sie stetig weiter. Um ihre Betreiberverantwortung professionell umsetzen zu können, bauen die Herforder auf das in Bad Oeynhausen ansässige FM-Beratungsunternehmen ambrosia. Mit zertifizierten Prüfservices und praktikabler IT-Unterstützung trägt die ambrosia dazu bei, dass es bei den Stadtwerken Herford rund läuft.

Die Stadtwerke Herford sind Erdgas- und Wärme- sowie Wassernetzbetreiber im Kreis Herford. Sie setzen ihre Schwerpunkte auf die Beschaffung und den Vertrieb von Strom und Erdgas und die dazu gehörenden Marktprozesse. Die Gewährleistung der technischen Sicherheit bei allen Abläufen, für die die Stadtwerke Herford die Verantwortung tragen, ist für sie als Versorgungsunternehmen selbstverständlich. Der Schlüssel für eine optimale Umsetzung der Anforderungen aus den geltenden Gesetzen, Verordnungen, technischen Regelwerken und Sicherheitsvorschriften liegt in der Ablauforganisation und der Qualifikation aller beteiligten Mitarbeiter. Um sicherzustellen, dass sie die höchsten Standards erfüllen, beauftragten die Stadtwerke Herford das auf FM-Consulting und FM-Services spezialisierte Unternehmen ambrosia aus Bad Oeynhausen mit der Neustrukturierung und Optimierung ihrer Arbeitsprozesse und der Qualifizierung ihrer Mitarbeiter.

Es mussten so schnell wie möglich ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel aufgenommen, gepflegt und geprüft sowie Mitarbeiter geschult und ausgebildet werden. Das war für uns Neuland. Nach den ersten Gesprächen mit der ambrosia, die uns als deutschlandweit einziger Smart | FM-Dienstleister empfohlen wurde, ging es sofort los. Da gab es gar keine lange Verweilzeit“, erinnert sich Frank Klipker, Leiter der Wasserversorgung, der Fernwirktechnik und der Elektroabteilung bei den Stadtwerken Herford.

Die Experten aus Ostwestfalen-Lippe haben zunächst die technische Gebäudeausrüstung (TGA) der Stadtwerke erfasst und ein Anlagen- bzw. Gerätekataster aufgebaut. Durch die nachhaltige Erfassung von Anlagendaten zur TGA und ihrer Fortschreibung wird gewährleistet, dass gesetzliche Anforderungen wie die Betriebssicherheitsverordnung und damit verbundene Prüfpflichten erfüllt werden können. „Um die Anlagen bei der Aufnahme direkt vororten zu können, haben wir im ersten Schritt die Gebäude des Campus der Stadtwerke Herford geometrisch erfasst und die Grundrisse digitalisiert“, beschreibt ambrosias Geschäftsführer Jan Schipper den Projektstart.

Die Grundrisse bekamen Raumstempel mit Raumnummer, -bezeichnung, Fläche etc. Diese Unterlagen bildeten die Grundlage für die anschließend erfolgte TGA-Erfassung. Die Anlagen erhielten einen Barcode mit einer fortlaufenden Nummer als Kennzeichnung und wurden in den Grundrissplänen eingetragen. Die Ergebnisse der Erfassung wurden in das von der ambrosia gestellte CAFM-System (Computer-Aided Facility Management) übernommen. Gleichzeitig wurden die Verknüpfungen zu den Flächen, Gebäuden und Räumen geschaffen. „Bei der Aufnahme von ortsveränderlichen Geräten, Leitern und Tritten, Verbandskästen etc. haben wir uns gemeinsam dazu entschlossen, diese direkt im Zuge der Inventarisierung mit zu prüfen und ebenfalls im CAFM-System zu dokumentieren sowie eine terminliche Wiedervorlage für die nächste anstehende Prüfung einzurichten“, so Jan Schipper. Dies erfolgte auf Grundlage der erstellten Gefährdungsbeurteilung nach Betriebssicherheitsverordnung.

Nachdem eine Übersicht der technischen Gebäudeausrüstung über das CAFM-System abgefragt werden konnte, wurden die ortsfesten elektrischen Anlagen einer Wiederholungsprüfung unterzogen. Die Ergebnisse flossen ebenfalls in das CAFM-System. Auch der Blitzschutz am Campus wurde durch die ambrosia geprüft und in der Software dokumentiert.

Nun war es Zeit für die Organisation der Elektrotechnik, „also bildeten wir Elektrofachkräfte zu befähigten Personen sowie verantwortliche Elektrofachkräfte über unsere ambrosia academy in Bad Oeynhausen aus; und es wurden Personen elektrotechnisch unterwiesen“, sagt Jan Schipper.

In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Herford wurde mit einem weiteren Kooperationspartner ein ganzheitliches Prüfkonzept aufgebaut. Sämtliche Einweisungen, Schulungen etc. mündeten in das CAFM-System der Stadtwerke Herford, mittels derer sie seitdem ihre wiederkehrenden Schulungsmaßnahmen planen und dokumentieren.

Ein weiteres Projekt war die Begehung und die Dokumentation von Schächten im Kreis Herford, für die die Stadtwerke zuständig sind. Jeder einzelne Schacht wurde via GPS-Koordinate eingemessen, gekennzeichnet und so eindeutig im CAFM-System dokumentiert. Auf Grundlage dieser Dokumentation war es nun möglich, anhand der effektiven Gefährdungsbeurteilung entsprechende Verhaltensmaßnahmen aufzustellen und so die Arbeitnehmersicherheit und -gesundheit dauerhaft zu kontrollieren und zu verbessern.



Parallel dazu wurde das Projekt „Nahwärme-Service“ ins Leben gerufen. Projektziel war es, die Nahwärmeanlagen im CAFM-System zu dokumentieren, unter anderem Wartungen und Legionellenprüfungen zu planen sowie die durchgeführten Maßnahmen zu protokollieren. „Wir haben ein eigens dafür ausgelegtes Modul für die CAFM-System konzeptioniert und sie auf diese Anforderungen hin angepasst, vorhandene Daten übernommen und notwendige Auswertungen eingerichtet“, sagt Vitali Klassen, Bereichsleiter Mobile Lösungen der ambrosia. Analog erfolgte dies auch für die Gasdruckregel- und Messanlagen. Hersteller, die Bauteile für Gasanlagen liefern und einbauen, sind dazu verpflichtet, nach erfolgtem Einbau ein Abnahmeprüfzeugnis vorzulegen. Aufgrund der Vielzahl an Dokumenten haben sich die Stadtwerke dazu entschlossen, diesen Vorgang im CAFM-System abzubilden. „Nach genauer Definition unserer Anforderungen wurden diese von der ambrosia zügig im System umgesetzt“, sagt Frank Klipker und führt weiter aus: „Wir hatten an keiner Stelle Schwierigkeiten mit der Implementierung des CAFM-Systems. Einzig für die Mitarbeiter, die das System nutzen, war die Einarbeitung nicht ganz so einfach, aber das bringen neue Systeme immer mit sich. Die ambrosia hat diese Startschwierigkeiten aber durch Schulungen und Nachschulungen zügig beseitigen können. Wir hatten ja auch einen gewissen Zeitdruck, denn vor unserer Zusammenarbeit mit der ambrosia war nichts aufgenommen, gepflegt oder geprüft. Bei der Bewältigung dieser großen Aufgabe wurden wir von der ambrosia erstklassig unterstützt.“

Als Erfolgsmethode wurde das Projekt in weiteren Unternehmen der Stadtwerke durchgeführt, unter anderem im Freizeitbad H2O in Herford. Zum Projektstart lagen die CAD-Gebäudepläne (Computer Aided Design) bereits vor und wurden so überarbeitet, dass sie in das CAFM-System importiert werden konnten. Danach wurden die ortsveränderlichen elektrischen Geräte und die ortsfesten Anlagen/Maschinen des Freizeitbades erfasst, geprüft und in dem CAFM-System dokumentiert. Anschließend erfolgten der Aufbau eines umfangreichen Prüf- und Wartungsmanagements der technischen Anlagen sowie eines Störmeldesystems, welches nach wie vor erfolgreich im Einsatz ist.



Friedhelm Peters, Technischer Leiter der Freizeitanlagen der Stadtwerke Herford rekapituliert den Projektverlauf: „Die Testphase und die Implementierung liefen einwandfrei, was ich so nicht erwartet hatte, denn meistens gibt es ja doch Ecken und Kanten. Auch weiterhin klappt die Zusammenarbeit mit der ambrosia reibungslos, und falls es doch einmal Probleme gibt, beispielsweise mit den technischen Geräten, werden diese zügig beseitigt.“

Die vielzähligen Kontrollvorgänge im Schwimmbad werden durch den Einsatz der von ambrosia entwickelten mobilen Lösung merklich stark vereinfacht. Der Bademeister kann seine Arbeitsschritte gemäß vorgegebener Arbeitsvorschrift digital dokumentieren und über die CAFM-Software transparent als Nachweis zur Verfügung stellen.

Und auch die Reinigungskräfte nutzen das CAFM-System zur Qualitätssicherung der Hygienekontrolle. „Eine Reinigungskraft registriert sich nach erfolgter Säuberung einer Fläche durch das Einlesen des an der Fläche positionierten Barcodes. Der Scanner mit dem integrierten Speicher vermerkt die Registrierung und überträgt die erfassten Daten für die tägliche Auswertung an das CAFM-System“, beschreibt Vitali Klassen den Vorgang.

Die Freizeiteinrichtungen der Stadtwerke Herford seien mit diesem System weit nach vorne gekommen, so Friedhelm Peters. „Früher war es bei uns so, dass bei Störungen lange Papierlisten an die Technikabteilung weitergegeben wurden, da hatten wir mitunter einen ganzen Stapel Papier abzuarbeiten. Heute schickt jede Abteilung ihre Störmeldungen über eine Web-Maske im Intranet an die Techniker. Die Schnelligkeit, die wir dadurch bei der Abarbeitung der Störmeldungen erzielen, ist genial“, führt er weiter aus.

Auch Frank Klipker spricht von erheblicher Zeitersparnis in Folge der Optimierung der Betriebsprozesse durch die ambrosia: „Nachdem wir bei den Stadtwerken endlich einen Überblick über unsere ortsveränderlichen Betriebsmittel gewonnen hatten, konnten die Prüfintervalle teilweise deutlich ausgeweitet werden, sodass wir nun alle 6.500 Betriebsmittel nicht mehr jedes Jahr, sondern einige davon nur alle 4 Jahre prüfen müssen. Dadurch konnten wir ein ausgezeichnetes Kosten-Nutzen-Verhältnis erzielen. Die Zusammenarbeit mit der ambrosia ist in unseren Augen sehr gut und wir werden gemeinsam unser System weiter ausbauen.“

ambrosia konnte zusammen mit den Managern der Stadtwerke Herford eine gut durchdachte Facility-Management-Organisation mit klar definierten Zuständigkeiten und einem systematisch gepflegten Datenbestand entwickeln. So gelingt es den Betreibern, die täglich anfallenden Aufgaben effizient zu bewältigen – unter Gewährleistung von Transparenz und Regelkonformität.

Mehr Informationen zu den Leistungen der ambrosia unter www.ambrosia-fm.de

