

Der Facility Manager

Mit Stellenmarkt auf S. 6

April 2015
Heft 4, Jahrgang 22

Gebäude und Anlagen
besser planen, bauen, bewirtschaften



FM-Anwenderpreis 2015

Universität Bonn • Mühlenkreiskliniken 16

Mindestlohn 26

Lichtplanung 30

BIM 40

Elektro-
mobilität 54

MÜHLENKREISKLINIKEN

Datenbasis für den rechtssicheren Betrieb

Mit prozessorientiertem Denken, Einbindung und Qualifizierung der Mitarbeiter sowie der Mobilisierung von Daten zeigen die Mühlenkreiskliniken auf, wie sich Betreiberverantwortung und Prüfpflichten zukunftssicher organisieren und wahrnehmen lassen. Beim FM-Anwenderpreis 2015 wurde das Projekt mit der Auszeichnung für den zweiten Platz gewürdigt.

Das modernste Klinikum Europas und über einhundertjährige Gebäude – bei den Mühlenkreiskliniken gibt es das gesamte Spektrum an Gebäuden, das man sich im Gesundheitswesen nur vorstellen kann. Die Mühlenkreiskliniken (MKK) sind als Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) ein kommunaler Gesundheitskonzern mit Sitz in Minden in Ostwestfalen. Zu ihm gehören das Johannes Wesling Klinikum Minden, das Krankenhaus Lübbecke-Rahden, das Krankenhaus Bad Oeynhausen, die Auguste-Viktoria-Klinik in Bad Oeynhausen, das Medizinische Zentrum für Seelische Gesundheit, die Akademie für Gesundheitsberufe, das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) und die Mühlenkreis Service-GmbH. Über 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter versorgen jährlich etwa 200.000 Patienten, ambulant und stationär. Zudem sind die Mühlenkreiskliniken mit ihren insgesamt rund 2.000 Betten Lehrkrankenhäuser der Medizinischen Hochschule Hannover.

Bereits im Jahr 2006 wurde durch den Zusammenschluss der fünf Standorte der Grundstein für die heutigen Mühlenkreiskliniken gelegt. Im Jahr 2008 wurde das Johannes Wesling Klinikum in Minden in Betrieb genommen – zu diesem Zeitpunkt das modernste Klinikum Europas. Nach schwierigen Anfangsjahren konnten die Mühlenkreiskliniken 2013 bereits zum dritten Mal in Folge ein positives Jahresergebnis



Das auf der grünen Wiese neu gebaute und 2008 eröffnete Johannes Wesling Klinikum in Minden war zu diesem Zeitpunkt das modernste Klinikum Europas.

feststellen. Im Geschäftsjahr 2013 erreichte das Gesundheitsunternehmen ein Konzernergebnis von fast 5 Mio. Euro. Der Gewinn vor Zinsen und Steuern lag bei 19,9 Mio. Euro. Das entspricht einer EBITDA-Marge von 6,5 Prozent. „Damit bewegen wir uns weiterhin in der Spitzengruppe kommunaler Krankenhäuser in Deutschland“, verdeutlicht der stellvertretende Vorstandsvorsitzende Dr. Olaf Bornemeier. „Das Bestreben der Mühlenkreiskliniken, möglichst wirtschaftlich zu arbeiten und dabei positive Ergebnisse zu schreiben, ist kein Selbstzweck. Um den Herausforderungen der Zukunft gewachsen zu sein, müssen wir investitionsfähig bleiben“, betont der Sozialökonom und Betriebswirt.

Und investiert wird bei den Mühlenkreiskliniken laufend. Durch die kontinuierlichen Veränderungen und Entwicklungen im Gesundheitswesen befinden sich die einzelnen Häuser ständig in der Weiterentwicklung. Ein Beispiel dafür ist das Krankenhaus Lübbecke: Dort fanden in den letzten vier Jahren umfangreiche Modernisierungen und Erneuerungen statt, die Ende Oktober 2014 bei einem Tag der offenen Tür offiziell in Betrieb genommen wurden. Die Instandhaltung und Optimierung der technischen Anlagen sind deshalb ebenfalls von zentraler Bedeutung zur Sicherstellung der Patientenversorgung und Wahrung der Betriebs- und Versorgungssicherheit.



Die neuen, komplett modernisierten Zimmer des Krankenhausstandortes Rahden verfügen jetzt über eigene Bäder, eine neue Schwesternrufanlage, neue Telefone und über eigene Flachbildschirme.



Über 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Mühlenkreiskliniken versorgen jährlich etwa 200.000 Patienten ambulant und stationär.

Bild: Mühlenkreiskliniken (6)



Seit über 50 Jahren ist die Auguste-Viktoria-Klinik in Bad Oeynhausen auf Bewegung spezialisiert. Unter dem Motto „Fit in Bewegung“ gab es zum Jubiläum im Juni 2014 einen Erlebnisrund um das Thema Bewegung.

Aufgrund dieser Entwicklungen sowie daraus resultierender notwendiger organisatorischer Anpassungen und der ständig im Wandel befindlichen Immobilien und Liegenschaften bestand jedoch keine einheitliche und vollständige Übersicht zur Planung und optimalen Sicherstellung der besonders hohen Anforderung an die Betriebs- und Versorgungssicherheit der Anlagen und Einrichtungen sowie der Qualifikation der handelnden Personen. Ein Zustand, mit dem sich Dipl.-Ing. (FH) Menhard Schoof in seiner Funktion als Abteilungsleiter Technik bei den Mühlenkreiskliniken nicht länger zufrieden geben wollte.

Rechtssicherheit und Prüfpflichten

Mit Unterstützung durch die Ambrosia FM Consulting & Services GmbH initiierte er im Winter 2013 ein Projekt, das auf die Erhöhung der Rechtssicherheit durch Definition und Durchführung von allen notwendigen rechtssicheren Prüfungen im Bereich Betriebstechnik sowie baulichem Brandschutz und der Medizintechnik abzielte. „Damit verbunden waren natürlich weitere wichtige Aspekte“, berichtet der Abteilungsleiter. „Wir wollten in diesem Zuge die Basis für ein optimiertes Risikomanagement legen, unsere Organisationsstrukturen optimie-

ren und Transparenz bezüglich der technischen Gebäudeausstattung, der Raumdaten, der Vergabeverfahren, der interdisziplinären Kostenzuordnungen und für das Controlling schaffen.“

Neben der Qualifizierung der internen Mitarbeiter waren auf dem Weg zu diesen Zielen eine Vielzahl von miteinander verzahnten Schritten nötig: „Wir mussten beispielsweise unsere vorhandenen CAD-Pläne einheitlich und vollständig als Basis aktualisieren bzw. validieren und die gebäudetechnischen Anlagen strukturiert erfassen“, berichtet Schoof. Und Ambrosia-Projektleiter



Kontinuierliche Aufnahme der technischen Anlagen und Einrichtungen mit der SMART|FM APP und Anbindung und Übergabe an das CAFM-System.

Die Daten zu technischen Anlagen und Einrichtungen wurden mit der SMARTIFM APP aufgenommen und ans CAFM-System übergeben.

Dennis Diekmann ergänzt: „Mit visualFM von Loy & Hutz war bereits ein CAFM-System im Einsatz, an das die Daten zunächst übergeben wurden. In einem späteren Projektschritt wurden sie dann in die neue Softwaregeneration von Loy & Hutz waveware migriert – ein modernes und auf die Bedarfe zugeschnittenes CAFM-System. Hier konnten wir gleichzeitig Verbesserungen realisieren und einheitliche Prozesse unter Berücksichtigung der speziellen Anforderungen im Krankenhaussegment abbilden.“

Mobile Datenerfassung für das Prüfwesen

Für die Erfassung der relevanten technischen Anlagen und Einrichtungen definierten Schoof und Diekmann eine praxisorientierte Datentiefe und einen Prozess für die Übergabe an das CAFM-System. Praktisch umgesetzt wurde dies mit der SMART|FM APP von Ambrosia. Sie mobilisiert FM-Unternehmensdaten und Workflows aus unterschiedlichen Datenquellen und bereitet sie für CAFM-Werkzeuge wie waveware im Backend auf. Durch die klare Projektstrukturierung und -organisation konnte dabei mit Hilfe von Ambrosia ein jederzeit transparenter und nachvollziehbarer Projektablauf sichergestellt werden. Aufgrund des Gesamtumfanges dienten fixe Meilensteine als Instrument für die Steuerung und Erfolgskontrolle.

Weiterbildung beim FM-Berater

Um eine rechtssichere Organisation aufzubauen, war zudem eine zielorientierte Qualifikation der internen Mitarbeiter als Grundlage für die erfolgten organisatorischen Anpassungen erforderlich. Deshalb wurde der Schulungsbedarf anhand der erfassten Anlagen und Aufgaben in einem Soll/Ist-Vergleich ermittelt. Der Fokus lag dabei zunächst auf den notwendigen rechtssicheren Prüfungen – im Bereich Betriebstechnik ebenso sowie im baulichen Brandschutz und in der Medizintechnik. Die Qualifikation holten sich die Mitarbeiter der Mühlenkreiskliniken in der SMART|FM Akademie der Ambrosia Consulting & Services GmbH. Die Schwerpunkte der Prüfungen lagen dabei zunächst

auf den wiederkehrenden Prüfungen nach Betriebssicherheitsverordnung sowie den hierin geforderten Gefährdungsbeurteilungen. Insbesondere die sensiblen Bereiche Elektrotechnik und Brandschutz konnten mithilfe der eingeführten einheitlichen Standards in ihrer Effizienz und Vollständigkeit deutlich verbessert werden. Durch die Qualifikation der internen Mitarbeiter besteht nun auch die Möglichkeit der Übernahme von Einzelleistungen im Prüfwesen durch internes Personal nach sichergestellten und definierten Standards.

Gleichzeitig steht schon eine Mobilisierung der Prozesse auf der Agenda. Geplant ist der Einsatz der mobilen Lösung SMART|FM APP für die kontinuierliche Verfügbarkeit von Anlagendaten für das interne Personal. Die mobile Applikation unterstützt bei der Durchführung von Inspektionen und Instandhaltungstätigkeiten ebenso wie bei der Bearbeitung und Rückmeldung von Störungen.

Mit ihrem umfangreichen Projekt rund um die Themen Prüfpflichten, Prüfdienstleistungen und Betreiberverantwortung haben die Mühlenkreiskliniken mit Unterstützung durch Ambrosia die Rechtssicherheit des Betriebs und der nachweisenden Dokumentation optimiert. Die zentrale Verfügbarkeit der erfassten Anlagendaten und die hierdurch mögliche Zuordnung aller Kosten und Leistungen verbesserte die Transparenz für die Steuerung von Kosten und Maßnahmen deutlich. Gleichzeitig bestehen nun valide Plandaten, welche die Basis für weitere interdisziplinäre Maßnahmen bilden. „Neben dem klaren Fokus auf Betriebssicherheit und Betreiberverantwortung, die im Krankenhaus ja über Leben und Tod entscheiden können, überzeugte der Wettbewerbsbeitrag für den FM-Anwenderpreis vor allem durch die moderne Herangehensweise: Das prozessorientierte Denken, die Einbindung und Qualifizierung der Mitarbeiter und die Mobilisierung der Daten weisen den Weg in die Zukunft des Facility Managements. Hier



Eine von vielen Baustellen der Mühlenkreiskliniken in den letzten Jahren: Im Krankenhaus Bad Oeynhausen wurde eine ehemalige Intensivstation zu einem komplett neuen Ambulanzbereich umgestaltet.

wird Betreiberverantwortung nicht nur ernst genommen, sondern auf innovative Weise gelebt“, lobt die Jury des FM-Anwenderpreises 2015. Die Mitglieder des Redaktionsbeirats von „Der Facility Manager“ zeichneten das Projekt deshalb mit dem zweiten Platz beim diesjährigen Wettbewerb aus.

Wettbewerbsbeitrag:

Dipl.-Ing. (FH) Menhard Schoof, Abteilungsleiter Technik, Mühlenkreiskliniken AöR, und Dennis Diekmann, Ambrosia FM Consulting & Services GmbH.

Red. Beitrag: Robert Altmannshofer ■

Den FM-Anwenderpreis 2015 unterstützten:

ipv® **GEFMA**
Integrierte Prozessverantwortung im Facility Management
German Facility Management Association

**KEY
LOGIC**