

FM im unternehmensweiten Intranet

Verfügbarkeit alltagstauglicher Informationen für Manager und Mitarbeiter

Die Hessische Zentrale für Datenverarbeitung (HZD) – bietet als Dienstleistungsunternehmen IT-Produkte und -Services für die hessische Landesverwaltung. Der Umgang mit Datenbanken und Informationen gehört zum Kerngeschäft. Für das eigene CAFM-System setzte man von Anfang an auf Verfügbarkeit von Arbeitsunterlagen und Raumbelegungsinformationen für alle Mitarbeiter im Intranet.

Redundante Datenhaltung in verschiedenen Abteilungen und der hohe Pflegaufwand selbst entwickelter Tools waren auch für die HZD Anlass, über die Einführung eines CAFM-Systems nachzudenken. Erfahren in der Konzeption und Durchführung komplexer IT-Projekte setzte man von Anfang an auf eine stufenweise Einführung. Denn tausend offene Baustellen gleichzeitig zermürben alle Beteiligten, unmittelbarer Nutzen dagegen erhöht die Motivation.

Sehr früh fiel die Entscheidung, wesentliche Inhalte der FM-Datenbank allen Mitarbeitern zugänglich zu machen. Die CAFM-Software sollte also nicht nur in den Fachabteilungen genutzt werden, sondern abgestimmte Inhalte der Datenbank ohne zusätzliche Installation an allen Arbeitsplätzen im Intranet zur Verfügung stehen. Wichtig dafür war

neben sinnvollen Anwendungen eine völlig intuitive Benutzeroberfläche; als erste Inhalte sollten die bislang in Excel gepflegten Telefonlisten sowie Raumbelungspläne von dem neuen FM-System geliefert werden.

Verschiedene Sichtweisen

Als Software-Lösung wurde das CAFM-System MORADA gewählt, da es die entsprechenden technische Voraussetzungen für das geplante Szenario im Intranet bietet. Zudem ist es bereits bei Kunden der HZD im Einsatz. Für den kombinierten Betrieb in der FM-Abteilung und als allgemeines Werkzeug im Intranet erwies sich die Multi-Tier-Architektur von MORADA 3 als großer Vorteil. Alle Mitarbeiter sollten zwar auf den selben Datenbestand zugreifen, die Benutzeroberfläche und der Funktionsumfang des vereinfachten Gebäudeinformationssystems sollte jedoch exakt auf diese Bedürfnisse einer allgemeinen Büroanwendung zugeschnitten sein. So wurde vom Softwarehersteller ein

HTML-basiertes Gebäudeinformationssystem realisiert. Dies kann von jedem Mitarbeiter durch einen Link im allgemein verfügbaren Intranet gestartet werden. Der Aufwand hierfür war relativ gering, da vorhandene Komponenten der Java-Mittelschicht verwendet werden konnten. Wie von Internetseiten gewohnt, werden die wirklich im Büroalltag benötigten Funktionen direkt ohne verschachtelte Pulldown-Menüs oder Iconlisten angeboten. Einen Internetbrowser und einen SVG-Viewer vorausgesetzt, ist keine Softwareinstallation am Arbeitsplatzrechner erforderlich. Die Akzeptanz bei den Mitarbeitern ist entsprechend hoch. In den Fachabteilungen dagegen ist die Kompletversion der CAFM-Software im Einsatz.

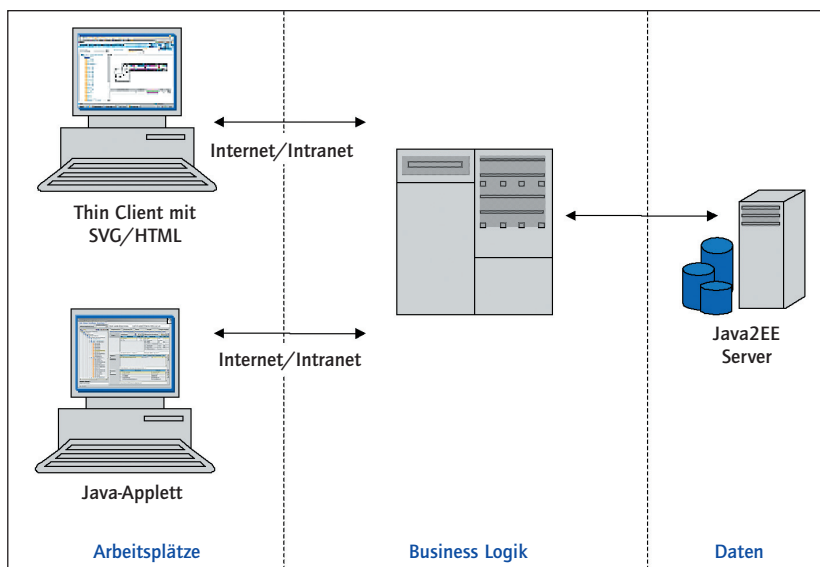
Schwerpunkt Infrastrukturelles GM

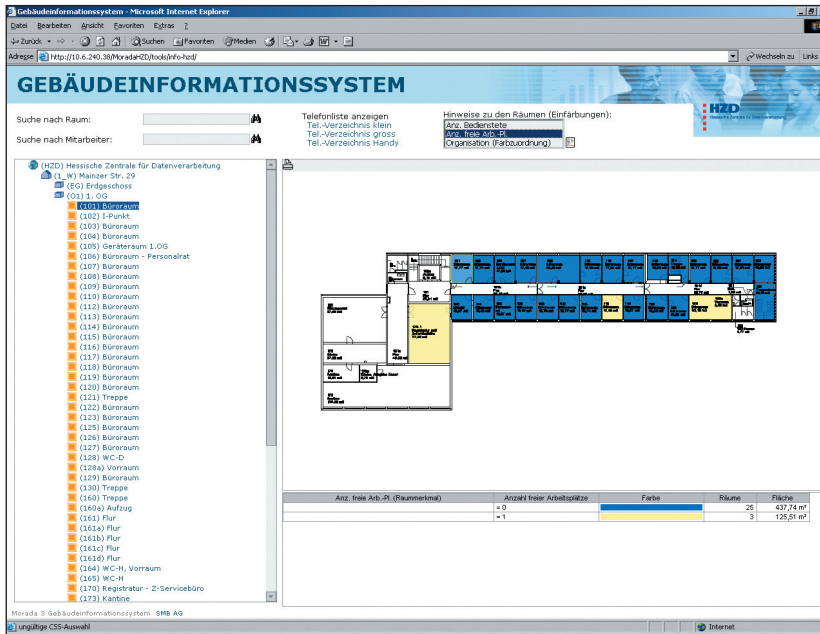
Vor der CAFM-Einführung pflegte die HZD komplexe Telefonlisten sowohl für interne Durchwahlen als auch für Mobiltelefone in Excel. Neben der Telefonnummer wurde auch die Abteilung und der Raum des Mitarbeiters aufgeführt. Durch Umstrukturierungen und häufige Umzüge von Mitarbeitern innerhalb des Gebäudes entstand hoher Aktualisierungsaufwand.

Auch nach der Datenübernahme in das neue System müssen diese Änderungen weiterhin durchgeführt werden. Doch nun ist der Mitarbeiter nach einem Umzug nicht nur in der aktualisierten Telefonliste mit neuer Raumnummern gelistet. Auch alle Raumbelungspläne sind sofort wieder auf dem neuesten Stand. Ebenso liefert die von allen Kollegen gern verwendete Suchfunktion nach Mitarbeitern sofort wieder das richtige Ergebnis.

Häufig genutzt wird auch die Anzeige freier Arbeitsplätze im Gebäudeinformationssystem. Für jeden Grundriss ist auf einem Blick ersichtlich, in welchem Raum es noch freie Arbeitsplätze gibt. Führungskräfte oder Mitarbeiter der Personalabteilung finden so schnell den richtigen Platz für neue Kollegen.

Grafik 1: Sowohl die Vollversion für FM-Mitarbeiter als auch die Anwendungen im Internetbrowser verwenden – über einen Java2EE-Server als Mittelschicht – den selben Datenbestand





Im Gebäudeinformationssystem können alle Räume mit freien Arbeitsplätzen farblich hervorgehoben werden

Andere Mitarbeiter informieren sich durch die Anzeige der insgesamt vorgesehenen Arbeitsplätze schon mal über die Räumlichkeiten, die ihnen nach dem nächsten Umzug zur Verfügung stehen. Entscheidend für die Akzeptanz ist die grafische Darstellung. Im Intranet werden die Pläne im SVG-Format dargestellt, als CAD-System ist AutoCAD im Einsatz. Über die Morada-Schnittstelle zu AutoCAD sind die Raumpolygone mit Datenbankobjekten verknüpft. Die

Schnittstelle gewährleistet auch nach Änderungen in CAD eine einfache Aktualisierung der SVG-Pläne.

Stufenweiser Ausbau

Als nächster Schritt soll die Schlüsselverwaltung von Morada eingesetzt werden. Die Mitarbeiter als Schlüsselnutzer und alle Räume sind bereits erfasst. Es müssen nur noch die Daten der Schließanlagen selbst eingegeben werden. Technische Gebäudemanagement-Aufgaben werden in der nächsten Ausbaustufe ergänzt. Zurzeit wird ein Konzept für die einheitliche grafische Dokumentation von IT-Infrastruktur des Rechenzen-

trums erstellt. Ziel ist, die bisher unterschiedlichen Datenhaltungen in AutoCAD, Visio, Excel, einzelne PDF-Dokumente und Papierunterlagen einheitlich in AutoCAD und Morada abzubilden. Das Spektrum reicht dabei von der vereinfachten Abbildung der Rack-Verkabelung bis hin zum Objekt- und Brandschutz.

Fazit

Die Effizienz eines CAFM-Systems steigt durch die Vernetzung verschiedener Aufgabenstellung. Dazu ist der Input und das Engagement verschiedener Fachabteilung gefragt. Teilfunktionalität des CAFM-Systems wurde deswegen allen Mitarbeitern der HZD in einem Gebäudeinformationssystem zur Verfügung gestellt. Gelieferte Daten verschwinden so nicht in der Datenbank einer Fachabteilung, sondern sind auf jedem Bildschirm verfügbar. Moderne Softwarearchitektur ermöglicht mit geringem Aufwand die Verwendung des gemeinsamen Datenbestands in völlig verschieden gestalteten Anwendungen. Sowohl FM-Abteilungen als auch das gesamte Unternehmen profitieren so vom gemeinsam gepflegten und genutzten Projekt.

Jörg Dietze,
Hessische Zentrale für Datenverarbeitung;
Barbara Lobinger,
SMB AG,
80809 München

Literatur-Tipp

Objektmanagement

Das Buch soll sowohl Neueinsteigern der Branche als Hilfsmittel für die tägliche Arbeit als auch dem Profi als Nachschlagewerk dienen. Es werden Chancen für ein erfolgreiches und effizientes Objektmanagement aufgezeigt. Lösungsmöglichkeiten für häufig auftretende Probleme werden dargestellt. Ein Schwerpunkt wurde auf die Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz gelegt. Die Miethausverwaltung kann nicht in diesem Umfang vertieft werden, da es im Gegensatz zur WEG-Verwaltung kein einheitliches, auf gesetz-

lichen Vorgaben beruhendes Leitbild gibt, aus dem spezielle Leistungspflichten entnommen werden können. Des Weiteren bietet es sich als Lehrbuch an: Jedem Kapitel sind Lernziele vorangestellt, nach jedem Kapitel finden sich zahlreiche Kontrollfragen.

Alexander Haas, Hrsg.: Eduard Mändle und Markus Mändle, Objektmanagement, 148 S., 23,80 €, Hammonia-Verlag GmbH, 22415 Hamburg, Bestell-Nr. 10195

