

## Raumbelegung per Knopfdruck

Vom Rathaus der Stadt Bensheim aus verwaltet das Team Zentrales Gebäudemanagement mit 15 Mitarbeitern 130 Liegenschaften. Darunter diverse Gebäude, Parkanlagen sowie die stadteigenen Brunnen. Die Belegung der Räume in den Dorfgemeinschaftshäusern und Sporthallen erfolgt web-basiert.



**Bild 1:** Rathaus der Stadt Bensheim, © Stadt Bensheim

## Von der Idee zur Umsetzung

Schon 1996 beschäftigte sich die Stadt Bensheim, mit fast 40.000 Einwohnern die größte Stadt im Kreis Bergstraße [Hessen], mit Facility Management. Im Zuge der Verwaltungsreform 1999 wurde das Team „Zentrales Gebäudemanagement“ gebildet, das zentral die Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung übernimmt. Diese Abteilung agiert heute vom Rathaus aus als Leitstelle rund um das Thema Facility Management. Seit 2002 setzt das Zentrale Gebäudemanagement zur kostentransparenten und effizienten Bewältigung seiner Aufgaben die Immobilienmanagementsoftware der speedikon Facility Management AG ein. Das System ist modular aufgebaut und unterstützt infrastrukturelle, technische und kaufmännische Prozesse der Liegenschaftsverwaltung. Die Stadt Bensheim nutzt zurzeit Lösungen für das Raum- und Flächenmanagement, die Belegungsplanung, die Instandhaltung sowie das Vertrags- und Dokumentenmanagement. 2005 soll der Prozess des Schließmanagements EDV-technisch unterstützt werden.



**Bild 2:** Webbasierte Belegungsübersicht Bürgerhaus Auerbach

### Webbasierte Belegungsplanung für Dorfgemeinschaftshäuser

Von Anfang an hat die Stadt Bensheim für die Belegungsplanung der Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthallen auf die webbasierte Raumreservierungslösung gesetzt. Zur Zeit werden alle Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthallen in der Internet-/Intranetlösung erfasst. Jedes Gebäude und jeder Raum wird graphisch als Bilddokument hinterlegt. Angaben zur Größe der Räume, maximal unterzubringende Personenzahl und Bestuhlungsform können derzeit schon alphanumerisch abgerufen werden. Unter Berücksichtigung der Zugriffsberechtigungen werden alle Reservierungen und Stornierungen über eine zentrale Datenbank über Intranet vorgenommen. Zusätzlich können Geschirr, Stühle, Treppen, Bühnenelemente und Garderobenständer über die Lösung geordert werden.



**Bild 3:** Webbasierte Raumreservierung

### Mitarbeiter sparen Zeit

Mit der Einführung der Software sind diverse Prozesse optimiert worden. So wird heute keine doppelte Datenhaltung mehr vorgenommen. Die alphanumerischen Gebäudedaten, die früher in unterschiedlichen Excellisten vorlagen, wurden in das System importiert und können heute aktuell über die Datenbank des Programms jederzeit abgerufen werden. Dies bedeutet eine erhebliche Arbeitserleichterung und Zeitersparnis für die Mitarbeiter des Gebäudemanagementteams. Schwierigkeiten bereiteten die veralteten grafischen Daten. Diese müssen neu aufgenommen werden, was aus Zeit- und Kostengründen nur schrittweise erfolgen kann. Für die nächsten Jahre ist aber nicht nur mit einer sichtlichen Erhöhung der Transparenz, sondern auch mit der Optimierung der Liegenschaften hinsichtlich Nutzen, Kosten, Ökologie, Werterhaltung und –steigerung zu rechnen. Nächstes Ziel des

Teams Zentrales Gebäudemanagement ist es, Gewährleistungsdaten sowie Termine für Wartungen in die Software einzupflegen, um diese Informationen auf Knopfdruck abrufen zu können. Dies wird eine vorbeugende Instandhaltung ermöglichen und eine bedarfsgerechte Wartung herbeiführen.



**Bild 4:** Webbasierte Rauminformation zum Erdgeschoss des Bürgerhauses Auerbach der Stadt Bensheim

**3.397 Zeichen, 416 Wörter**

Autor: Dipl. Volkswirtin Daniela Heinzmann