



PAPIERLOSE UND SICHERE WARTUNG

Die Instandhaltung haustechnischer und produktionsunterstützender Anlagen ist eine der zentralen Aufgaben des Facility Management. Adäquat gewartete Anlagen sind nicht nur deutlich ausfallsicherer und effizienter, sie stellen auch den reibungslosen Ablauf vieler anderer Prozesse sicher. Zusätzlich fordert der Gesetzgeber die regelmäßige Wartung und Instandhaltung von sicherheitsrelevanten Installationen. *Von Adrian P. Merkel*

Eine effektive und effiziente Durchführung der Instandhaltung ist nicht nur eine Pflichtaufgabe im Sinne der Betreiberverantwortung. Sie hat auch das Potenzial, sich positiv auf die Kosten und den Lebenszyklus eines Gebäudes auszuwirken.

Ein Instandhaltungsprozess wird durch die Vielzahl der zu betreuenden Anlagen verkompliziert. In der Praxis ist der Instandhalter mit vielen Anlagen unterschiedlicher Gewerke konfrontiert. Getrieben durch die Dokumentationspflichten seitens der Gesetzgebung, den Normen und Richtlinien sowie den Herstellervorgaben weisen die Anlagen verschiedene Detailtiefen auf. Während die bei einer Lüftungsanlage häufig eher gering ausfällt, ist sie etwa bei der Elektroversorgung wesentlich komplexer. Vielstufige Hierarchien, zum Beispiel bestehend aus Übergabestationen, Trafos, Haupt- und Unterverteilungen sowie Schutzschaltern, bilden hier

eher die Regel als die Ausnahme. Auch die Tätigkeiten selbst steigern die Komplexität weiter. So existieren viele Anlagen, für die nur wenige standardisierte Tätigkeiten zu erledigen sind, zum Beispiel Feuerlöscher oder Kleingeräte. Daneben gibt es eher wenige sehr komplexe Anlagen, die aber mit vielen individuellen Tätigkeiten zu warten sind.

Genau diese gewachsenen Strukturen, einzelnen Anforderungen und Komplexitäten sorgen häufig für Ineffizienzen. Eine flexible Softwarelösung kann hier einen erheblichen Mehrwert leisten.

Anforderungen an die IT-Lösung

Um ein komplexes Spannungsfeld abzubilden, muss die jeweilige Software einige Kernanforderungen erfüllen, denn die vorherrschenden Anlagen- und Bauteilstrukturen setzen voraus, dass sie in der Software mit ihren Hierarchie- und Strukturierungsstufen abbildbar sind. Eine Bauteiltypisierung analog der DIN 276 hilft beim Aufbau

der Struktur und der Klassifizierung der Anlagen. Ein ausgeklügeltes AKS ist zwar aus IT-Sicht nicht mehr notwendig, kann aber durchaus Bestandteil der Struktur sein.

Da der Standort von Anlagen und ihren Bauteilen häufig unabhängig von der Anlagenstruktur selbst ist, sind auch die Standorte entsprechend zu dokumentieren. So ist beispielsweise die Heizzentrale im Keller verortet, die ihr strukturell zugeordneten Radiatoren befinden sich aber in unterschiedlichen Räumen und Gebäuden.

Eine zentrale Anforderung an eine IT-Lösung betrifft die Arbeitsvorbereitung, genauer gesagt den Umgang mit den Tätigkeiten. Für jede Anlage sind in regelmäßigen Abständen definierte Tätigkeiten durchzuführen. Grundlage für ihre Art und Häufigkeit bilden die Kataloge der VDMA 24186, der AMEV, die Herstellervorgaben sowie unternehmensspezifische Leistungsverzeichnisse. Um den Administrationaufwand bei der Vielzahl

