

myTGA.de schafft Ordnung

Das übliche Dokumenten-Chaos sieht so aus: Für die einzelnen verbauten Teile im Haus sammeln sich unzählige Unterlagen an, nämlich Bauanträge, Pläne, Briefe, Gebrauchsanleitungen usw. Sie fristen, wenn überhaupt, in Ordnern ihr Dasein. Vielfach liegen sie freilich in irgendwelchen Schubladen herum. Wenn man sie einmal braucht, beginnt die große Suche.

Das muss nicht sein. Eine Lösung für dieses Problem hat die myTGA GmbH entwickelt. Sie bringt mit der Internet-Plattform www.mytga.de Übersichtlichkeit in den Wust von Papieren. Die Software steht in zwei Versionen zur Verfügung. Version 1 richtet sich an private Nutzer. Für sie listet das Programm vom Duschkopf über den Lichtschalter bis hin zum Küchenherd und Heizungskessel alles detailliert auf. Die Nutzungsgebühr beträgt nur wenige Euros im Jahr.

Die verschiedenen Pakete für Handwerker, Planer und Hausverwaltungen sind teuer. Dafür enthalten diese Angebote die komplette Synchronisation plus Datenpflege. Nichts muss mehr von Hand erfasst und in Papierform abgelegt werden. myTGA digitalisiert sämtliche Unterlagen und gestattet über eine App sowohl den Zugriff als auch die Aktualisierung von Bauprodukten, Dokumenten und Adressen direkt von der Baustelle aus, zum Beispiel auch von hinterlegten Wartungsverträgen. Damit ist die Software ebenfalls ein hocheffizientes Werkzeug zur Wartung und vorbeugenden Instandhaltung.



Hilft, den Überblick zu behalten: die Plattform www.mytga.de.

Foto: myTGA GmbH

Das System unterstützt durch eine einfache Handhabung und mit den hinterlegten AMEV- und VDMA-Checklisten nicht nur bei der Erstellung von Wartungsverträgen, sondern auch bei deren Kalkulation. Dies spart auf lange Sicht allen Beteiligten Kosten und wertvolle Zeit. Zudem behalten Eigentümer, Hausverwaltung und Dienstleister den Überblick, wann welches Bauteil gewartet werden muss.

myTGA.de arbeitet mit einem eigenen Server. Planer, Anlagenbauer, Hausverwalter müssen sich mithin nicht um ausreichende Speicherkapazität kümmern. Das Angebot läuft auf ein Datenmanagement hinaus. Es kommt so in hohem Maße der Qualitätssicherung zugute und damit exakt der Zielsetzung der Omnium Technic GmbH. myTGA GmbH gehört diesem Verbund von führenden technischen Dienstleistern und Anlagenbauern an.

myTGA GmbH, München/Freyung

Kommunen könnten im Straßenbau viel Geld sparen

Die Straßen vieler Kommunen in Deutschland müssen dringend erneuert oder repariert werden. Schlaglöcher in den Straßen oder Schäden an Brücken führen oftmals zu direkten Einschränkungen in der Mobilität der Bürger und sind ein zunehmendes Sicherheitsrisiko. Nach einem jüngst ergangenen Urteil müssen Kommunen gar für von Schlaglöchern verursachte Schäden haften. Zwar sind die Geldmittel der öffentlichen Hand für Infrastrukturprojekte eng begrenzt. Städte und Gemeinden könnten aber viel Geld sparen, wenn das Projektmanagement bei Investitionen im Straßenbau verbessert, Organisationsstrukturen optimiert und die Wirtschaftlichkeit von Baumaßnahmen konsequent vor der Umsetzung geprüft würden. Dies sind die wichtigsten Ergebnisse der Studie „Standortvorteil Straßeninfrastruktur“ von Rödl & Partner. Für die Studie wurden 341 Führungskräfte großer deutscher Städte und Landkreise befragt.

„Die Kommunen brauchen einen Masterplan für die Verbesserung der Straßeninfrastruktur. Bei einem Investitionsbedarf von mehr als 2 Mrd. € jährlich ist es Pflicht, die Gelder so effizient wie möglich einzusetzen. Nur so können Tempolimits, Sperrungen und Umleitungen reduziert und die damit verbundenen Mehrkosten vermieden werden“, erklärt *Heiko Pech*, Partner im Bereich Public Management Consulting von Rödl & Partner.

Infrastrukturaufgaben sind nach Angaben der Studienteilnehmer häufig auf zu viele Organisationseinheiten verteilt. Es ist nicht außergewöhnlich, wenn das Tiefbauamt die Verkehrsflächen und Ingenieurbauwerke betreut, der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) im Verkehrsverbund organisiert ist, den Stadtwerken die Wasserversorgung obliegt, ein kommunaler Betrieb die Abwasserentsorgung erledigt und private Unternehmen die Lichtsignalanlagen sowie die Straßenbeleuchtung unterhalten. Häufig resultieren hieraus Effizienzverluste, welche das ohnehin schon knappe Finanzmittelbudget unnötig reduzieren.

„In der Stadt der Zukunft muss die Infrastruktur ganzheitlich gesteuert werden“, betont *Alexander Faulhaber* von Rödl & Partner in Köln, der die Studie federführend betreut hat. „Zuständigkeitschaos schafft Koordinationsbarrieren. Das kostet schlicht zu viel Geld. Eine Lösung wäre, die Straßenbauämter zu stärken und mit mehr Entscheidungskompetenz auszustatten.“

Großer Aufholbedarf besteht beim Kostencontrolling. Bauprojekte der öffentlichen Hand werden häufig teurer als geplant. 63 % der befragten Kommunen verzichten auf eine Kosten-Nutzen-Analyse zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit geplanter Baumaßnahmen. Damit sind für künftige Projekte keine Informationen über ein etwaiges Potenzial für Kosteneinsparungen vorhanden.

Den deutschlandweit beklagten Fachkräftemangel im Straßenbau bestätigt die Studie nicht. Während in den alten Bundesländern 62 % der Verantwortlichen über fehlende Fachkräfte klagen, sind es in den neuen Bundesländern lediglich 34 % der Teilnehmer.

Deutlich wird, dass die Mehrheit der befragten Kommunen und Landkreise sich Gedanken über den Verkehr der Zukunft machen. Die Optimierung der Verkehrssicherheit sowie des Rad- und Fußgängerverkehrs bilden dabei wichtige Schwerpunkte. Steigende Verkehrsbelastungen machen es notwendig, die Verkehrsmittel Pkw, ÖPNV und Verkehrsverbünde, Car-Sharing, City-Bike und City-Car zu verbinden.

Alternative Finanzierungsansätze für Straßeninfrastrukturprojekte spielen nur bei 40 % der Kommunen eine Rolle. In Betracht gezogen werden dabei häufig ÖPP-Modelle, aber auch Fondsfi-

finanzierungen, Nutzungsgebühren oder Umlagefinanzierung sind von Relevanz. Mit der Errichtung eines Sondervermögens Verkehrsinfrastruktur beschreitet das Land Schleswig-Holstein bereits neue Wege.

Unter www.roedl.de/studie-Strasseninfrastruktur kann die Studie „Standortvorteil Straßeninfrastruktur“ gegen eine Schutzgebühr von 100 € angefordert werden.

Rödl & Partner, Berlin

RUTHMANN STEIGER® 720 unterstützt beim ländlichen LTE-Ausbau

Noch immer wachsen der Mobilfunk-Markt und die DSL-Nutzung weiter an. Allerdings hängt die Versorgung in den ländlichen Gebieten stark hinterher. Somit hat sich auch die deutsche Bundesregierung den Mobilfunk- und DSL-Ausbau auf die Fahne geschrieben. Damit auch ländliche Räume an das Breitband-Netz angeschlossen werden, wird der LTE-Ausbau massiv vorangetrieben, wie zum Beispiel in Hohenbünstorf in Niedersachsen. Hier wurde mit Unterstützung des Arbeitsbühnenvermieters Gerken und seinem RUTHMANN STEIGER® T 720 eine Windkraftanlage auf LTE umgerüstet.

Dass die Versorgung mit schnellem Internet in Deutschland noch nicht flächendeckend ausgebaut ist, ist weitläufig bekannt. Dass dies die wirtschaftliche Entwicklung in vielen Gebieten ausbremst, kann man schon fast erahnen. Die deutsche Bundesregierung hat daher den Ausbau des Breitbandnetzes mit in den Koalitionsvertrag aufgenommen. Dieser sieht vor, dass 75 % aller Haushalte schon in 2016 eine optimale Internetanbindung vorfinden. 2018 sollen es 100 % sein. Um diese Ziele zu erreichen, setzt die Mobilfunk- und DSL-Branche auf LTE (Long Term Evolution). Keine Technologie kann schneller und vor allem kostengünstiger auch entlegene Regionen erreichen.

In Hohenbünstorf wurde bisher eine Windkraftanlage als UMTS-Funkmast verwendet. Dieser wurde auf LTE umgerüstet. Die Windkraftanlage hat eine Narbenhöhe von ca. 70 m und die Funkantennen sind auf ca. 60 m Höhe angebracht. Das Windrad steht auf einem Feld 30 km südlich von Lüneburg. Um die Antennen auszutauschen, war ein STEIGER® von Nöten, denn die schweren Stahlteile der LTE-Funktechnik können durch Kletterer nicht nach oben gebracht werden, zumal keine Leiter an den Seiten des Mastes montiert ist. Auch eine Einrüstung der Windkraftanlage war durch Umbauten nicht möglich und ineffizient.

„Bei diesen Einsätzen werden eine sehr hohe Flexibilität und maximale Leistungsdaten von der LKW-Arbeitsbühne verlangt“, verrät *Andreas Schmitz* von der Firma Gerken, der den STEIGER® tagtäglich bedient. „Diese Parameter kann uns nur der RUTHMANN STEIGER® T 720 bieten. Die ausgesprochen hohe Leistungsfähigkeit mit Dreifach-Teleskop des Oberarms und um 180°-schwenkbaren RÜSSEL® macht es möglich, alle Seiten der Windkraftanlage perfekt zu erreichen.“

„Hier am Standort Hohenbünstorf rüsten wir für die Firma Telekom um“, erläuterte uns ein Monteur, der für die Umbauten verantwortlich war. „Für den gesamten Umbau sind wir eine Woche vor Ort. Erst müssen die alten Antennen abgenommen und gegen die neuen ausgetauscht werden. Durch die Konstruktion der Windkraftanlage können die neuen Kabel der ‚LTE‘-Antennen nicht mehr im Mast der Anlage entlang geführt werden. Hierfür müssen wir den gesamten Mast mit Führungsringen versehen, um anschließend das Kabel außen am Mast nach unten führen zu können“, so der Monteur weiter.

Die großen und schweren Stahlteile für die Führungsringe und Antennenhalterungen werden mit dem Korb nach oben gebracht. Bei einer Korbtraglast von bis zu 600 kg ist das für den RUTHMANN STEIGER® T 720 kein Problem und mit 3,7 m² Korbinnenfläche wird für den Mobilfunk-Monteur, den Arbeitsbühnenbediener und das ganze Arbeitsmaterial sowie -werkzeug genug Platz geboten.

Ruthmann GmbH & Co. KG, Gescher-Hochmoor

Gewährleistungsmanagement

In der Abnahme- und späteren Betriebsphase einer Immobilie in noch den Überblick über alle rechtlichen Notwendigkeiten hinsichtlich bestehender Abnahme- und Gewährleistungsansprüche zu behalten, fällt den Verantwortlichen Kommunen erfahrungsgemäß schwer. Die Konsequenzen sind oft weitreichend: Sind erst einmal Fristen für Mängelbeseitigungen versäumt, müssen die Kosten in der Regel selbst getragen werden. In Zeiten knapper Haushaltsressourcen kann und darf es nicht so weit kommen. Inwieweit können rechtzeitige Präventivmaßnahmen vorbeugen?

Die Anforderungen an Bauherren werden immer komplexer, die Koordination und Kommunikation zwischen den involvierten Fachkräften ist keineswegs trivial. Doch Kosten müssen gering bleiben und der Zeitrahmen ist eng gesetzt. In Zeiten leerer Kassen wird an teuren Spezialisten und Material gespart. Da jedoch das Mängelmanagement bei der Budgetplanung keine große Rolle spielt, fehlen die notwendigen Ressourcen, um Mängel rechtzeitig aufzuspüren. Hinzu kommt, dass wegen des Zeitdrucks geschuldete Leistungen unzureichend dokumentiert werden. Daran scheitern viele Mängelrügen im Bereich des Gewährleistungsmanagements. Die bittere Konsequenz: Die Kommunen in ihrer Rolle als Bauherren bleiben mit ihren Problemen allein zurück und in der Regel auf den Kosten sitzen.

Ein effizientes Gewährleistungsmanagement minimiert dieses Risiko. Eine wichtige Rolle nimmt hierbei unter anderem das beauftragte Facility Management-Unternehmen ein. Daher sollten Kommunen bei der FM-Ausschreibung auf Berater zurückgreifen, die sowohl über Erfahrungen in der Startup-Begleitung als auch im Gewährleistungsmanagement verfügen. Idealerweise sollte der FM-Vertrag Regelungen zum Gewährleistungsmanagement ausführlich festhalten.

Setzen Kommunen in diesem Kontext auf Fachexperten, die sich mit der Thematik auskennen, profitieren sie nicht nur von der spürbaren Entlastung. Sie erleben auch, dass sich Kostendruck nicht auszahlt – im Gegenteil: Vielmehr zeigt sich in der Praxis immer wieder, dass die Sparpolitik langfristig ein teures Nachspiel hat.

Mit einem zielgerichteten, von professioneller Hand geführten Gewährleistungsmanagement begegnen Kommunen dem steigenden Zeit- und Kostendruck auf effiziente Weise. Sind die entsprechenden Prozesse von einem erfahrenen FM-Dienstleister ganzheitlich begleitet, werden Mängel in der Regel rechtzeitig entdeckt und gemeldet. Fehlt hierfür das Know-how in den Kommunen, sollten sie spätestens nach der Bauphase die Startup-Begleitung und das Gewährleistungsmanagement an kompetente FM-Experten übergeben, um sicherzustellen, dass sie auch wirklich die Leistungen erhalten, für die sie letztendlich zahlen und nicht später ein böses Erwachen droht. ■

ProFM Facility & Project Management GmbH, Groß-Bieberau