



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Stadt Karlsruhe

Einführung eines AVA- und Kostenkontrollsystems bei der Stadt Karlsruhe

Gebäudewirtschaft ist Vorreiter

Der Wandel von der Verwaltung zur ganzheitlichen strategischen Steuerung und Bewirtschaftung der 950 Gebäude der Stadt Karlsruhe stellt in den nächsten Jahren eine große Herausforderung dar. Unterschiedlichste Gebäude angefangen bei Forsthütten, über Schulen, Verwaltungsgebäude bis hin zum ZKM, dem Zentrum für Kunst und Medientechnologie, einem denkmalgeschützten, 312 Meter langen Fabrikgebäude, in dem Europas größte Produktionsstätte für Medienkunst mit dem weltweit ersten Medienmuseum untergebracht ist, gehören zum kommunalen Immobilienvermögen mit einem Vermögenswert von ca. 1,7 Milliarden Euro. 27 Millionen Euro benötigt die badische Fächerstadt allein pro Jahr für Betrieb und Unterhalt.



Marktplatz mit Rathaus der Stadt Karlsruhe

Einführung der Gebäudewirtschaft 2002

Die Verknappung der Ressourcen und die Konsolidierung des öffentlichen Haushaltes fordern auch von der Stadt Karlsruhe einen neuen Umgang mit städtischen Immobilien, nämlich eine wirtschaftliche Nutzung und Optimierung des Bestandes. Die Herstellung von Kostentransparenz, Befriedigung der Nutzerbedürfnisse, Instandhaltung und Wertschöpfung

des Gebäudebestandes waren Gründe für die Einführung der Gebäudewirtschaft als Teil des Facility Managements zum Jahresbeginn 2002.



Städtische Galerie

Da sich die Stadt als „Unternehmen“ versteht und dieses möglichst nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen führen will, ist eine entsprechende Softwareausstattung, die dieses unterstützt, unumgänglich. Der EDV-Einsatz ist daher auf die Anforderungen der einzelnen Nutzer zuzuschneiden. Ausfälle aufgrund von nicht lauffähiger Software sind zu vermeiden. Da das in der Gebäudewirtschaft eingesetzte AVA-System nicht mehr die Anforderungen der Anwender befriedigte und dies auch bei den anderen Ämtern, die sich mit dem Bauen befassen, so war, initiierte der Diplom-Verwaltungswirt Thomas Geiss, zuständig für die Beschaffung von Hard- und Software in der Gebäudewirtschaft, eine Lenkungsgruppe. Diese setzte sich neben ihm aus Mitarbeitern des Garten-, Tief- und Hochbauamtes zusammen und war zuständig für die Auswahl des neuen AVA- und Kostenkontrollsystems.

Einfache Handhabung und geringer Schulungsaufwand gefordert

Zuerst erstellte die Gruppe einen Kriterienkatalog, den die neue Software erfüllen sollte. Ganz oben auf der Liste stand die einfache Handhabung und ein geringer Schulungsaufwand. Da bei der Stadt Karlsruhe keine zentrale Ausschreibungsstelle existiert, schreiben die Mitarbeiter, die die Bauprojekte bearbeiten,



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Stadt Karlsruhe

diese auch selber aus. Das bedeutet, dass der einzelne Mitarbeiter sich schnell wieder einfinden muss, auch wenn er das Programm einige Zeit nicht benutzt hat. Darüber hinaus war eine zu den Bürozeiten ständig erreichbare, qualifizierte Hotline gefordert und es sollte sichergestellt sein, dass die Anforderungen der Nutzer in die Weiterentwicklung des Programms einfließen.



Zentrum für Kunst und Medientechnologie

Keine Ausfallzeiten mehr

Gab es beim alten Programm nach der Installation von Updates Probleme – manchmal mussten die Anwender tagelang mit dem Softwarehersteller konferieren bis die Programme liefen und sie wieder damit arbeiten konnten – so sollte dieses zukünftig nicht mehr vorkommen. Thomas Geiss dazu: „Da wir wirtschaftlich denken, können wir uns tagelange Ausfälle nicht leisten.“ So hörte sich die für die Auswahl der Software zuständige Lenkungsgruppe auf dem Markt um, sprach mit Architekten aus der freien Wirtschaft und ließ sich von deren Erfahrungen berichten. Sie filterte sechs Programme aus dem großen Angebot heraus und lud letztendlich vier Hersteller zur Präsentation ein.

Damit das ausgewählte Programm auch den Anforderungen der Kollegen, die damit arbeiten müssen, entspricht, hat Thomas Geiss zu den Präsentationen nicht nur die Mitarbeiter der jeweiligen IT-Abteilung eingeladen, sondern ganz bewusst auch zukünftige Anwender aus

den einzelnen Ämtern. Der eigens für die Präsentationen erstellte Katalog mit Fragen nach Benutzung, Aufbau des Programms, Nutzerfreundlichkeit und natürlich nach Funktionalität sowie dem Preis-Leistungsverhältnis war von den vier Herstellern zu beantworten. Dabei stellte auch die Windows-Orientierung ein wesentliches Entscheidungskriterium für die Auswahl dar, denn jeder Mitarbeiter sollte sich schnell im Menü und in den Dialogen zurechtfinden.

Erfüllung „weicher“ Kriterien immens wichtig

Als vorteilhaft erwies sich für die Stadt des Rechtes die Einbindung der Bezirksarchitekten und Techniker in den Entscheidungsprozess. „Wir haben sehr viel Wert auf die Erfüllung der „weichen“ Kriterien gelegt. Bewertet haben wir, wie die einzelnen Hersteller die Fragen danach beantworteten. Es nutzt nichts, nur anhand eines Kriterienkataloges die Erfüllung einzelner Funktionen abzuhaken. Die Anwender müssen in den Entscheidungsprozess einbezogen werden, ansonsten ist die Akzeptanz nicht gegeben“, erklärt Thomas Geiss. Positiv war, dass neben den Anwendern in der Gebäudewirtschaft das Garten-, das Hoch- und das Tiefbauamt mit in den Auswahlprozess einbezogen war. Dadurch konnte direkt geklärt werden, welches Amt welche Module benötigt, und ob der einzelne Anbieter die Anforderung abdecken konnte.

Entschieden hat sich das „Unternehmen“ Karlsruhe nach einer sechsmonatigen, intensiven Vorbereitung und Marktsondierung im November 2003, mit der AVA- und Kostenplanungslösung CALIFORNIA 3000 des Münchener Herstellers G&W Software Entwicklung GmbH zu arbeiten. CALIFORNIA wird heute im Garten-, Hoch- und Tiefbauamt sowie in der Gebäudewirtschaft der Stadt Karlsruhe eingesetzt. Dort schreibt sowohl der Bereich Bauunterhalt und die Technische Gebäudeausrüstung als auch die Inventarbeschaffung mit dem Programm der Münchener aus. „Besonders hat uns die Anwenderfreundlichkeit angesprochen. Und ich kann ohne Übertreibung sagen, dass wir mit CALIFORNIA – Stand heute – das Gefühl haben, einen Glücksgriff gemacht zu haben. Auch was den



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Stadt Karlsruhe

Support betrifft. Der G&W Vertriebsbeauftragte Peter Müller aus Darmstadt stand uns während des gesamten Auswahlprozesses mit Rat und Tat zur Seite“, erläutert Geiss. „Benötigten wir eine Spezialprogrammierung, so erhielten wir in kürzester Zeit die Antwort aus München. Wir haben einfach feststellen können, dass G&W ein kompetenter und partnerschaftlicher Partner ist.“



Stadion des KSC

Auch schätzt der Diplom-Verwaltungswirt die gute Administrierbarkeit der zentral im Rathaus installierten Software. Jedes der vier mit dem Programm arbeitenden Ämter hat einen

Administrator. Diese legen gemeinsam die Systematik der Projektbearbeitung und das Layout fest. So ist sichergestellt, dass die Stadt sich immer auf die gleiche Art und Weise bei den Anbietern präsentiert und sich neue Mitarbeiter schnell einarbeiten können.

Wichtig war auch die von den Münchenern angebotene Modulvielfalt. So konnten die Ämter mit den Grundmodulen sofort beginnen und dann je nach Bedarf die entsprechenden weiteren Module hinzunehmen. Lag zu Beginn des Jahres 2004 der Schwerpunkt in der schnellen Erstellung der Leistungsverzeichnisse, so geht man heute dazu über, die weiteren Module gezielt einzusetzen. Insgesamt sind in den vier Ämtern 81 Lizenzen des Moduls LV-Erstellung und integrierte Text- und Adressverarbeitung sowie Dokumentenverwaltung im Einsatz, 73 Lizenzen des Moduls Aufmaß, 48 Lizenzen des Moduls Abrechnung und Projektüberwachung sowie weitere Module wie Mengen- und Kostenermittlung, Datenaustausch, Zugriffsrechteverwaltung und Jahresvertragsarbeiten.

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe

Fotos: Monika Müller-Gmelin, Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe

© G&W Software Entwicklung GmbH 2005

Weitere Informationen zu G&W und CALIFORNIA 3000 erhalten Sie bei:

G&W Software Entwicklung GmbH

Stammhaus München
Bayerstr. 13
80335 München
Tel: 089 / 51 50 6-4
Fax: 089 / 51 50 6-999
Mail: info@gw-software.de

Niederlassung Berlin
Frankfurter Allee 31A
10247 Berlin
030 / 42 02 47-7
030 / 42 02 47-99

Niederlassung Essen
Borbecker Platz 5
45355 Essen
0201 / 6 13 54-0
0201 / 6 13 54-22