

Die Max-Planck-Gesellschaft hat sich dazu entschieden, flächendeckend ein neues CAFM-System einzuführen. Mit ihren über 80 Instituten und mehr als 500 Gebäuden allein in Deutschland betreibt die Forschungsgesellschaft eine Fläche von etwa 1,6 Mio. m² BGF. Die einzelnen Institute verwalten und organisieren sich weitestgehend selbst, deshalb wurde der Wunsch nach einem zentralen CAFM-System laut. Seit Januar 2019 läuft das Projekt mit Archibus bei der MPG und die ersten Herausforderungen sind gemeistert.



©Kai Weinsziehr / MPG

Starting Point

Die Max-Planck-Gesellschaft gehört zu Deutschlands erfolgreichsten Forschungsorganisationen mit über 20.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die einzelnen Institute und Abteilungen beschäftigen sich mit naturwissenschaftlicher und geisteswissenschaftlicher Grundlagenforschung. Die Max-Planck-Gesellschaft wurde 1948 in Göttingen gegründet. Ihre Geschichte reicht jedoch weiter zurück, denn sie ging aus der Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft hervor, die bereits 1911 in Berlin von Wissenschaft, Politik und Wirtschaft ins Leben gerufen wurde und die Grundlagenforschung in Deutschland erstmals flächendeckend in-

stitutionalisierte. Seit Gründung der MPG sind 18 Nobelpreisträgerinnen und Nobelpreisträger aus ihr hervorgegangen. In Deutschland unterhält die Max-Planck-Gesellschaft über 80 Institute und auch international, beispielsweise in Italien, Holland oder Florida befinden sich Standorte. Das Immobilienportfolio umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Einrichtungen. Das geht von Bürogebäuden, Laboren, Gewächshäusern und Experimentierhallen über geisteswissenschaftliche Bibliotheken bis hin zu Instituten verschiedenster Disziplinen. Auch Standorte mit bis zu 30 Gebäuden gehören zum Immobilienportfolio. Dementsprechend umfangreich und differenziert sind auch die Pflichten und Anforderungen im Gebäudebetrieb.

Die Institute konnten früher ein selbst entwickeltes, zentrales CAFM-System nutzen. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigte jedoch deutlich, dass der Wechsel auf eine marktübliche Standard-Software weitaus mehr Vorteile bietet als die Weiterentwicklung der eigenen Lösung. Folgerichtig wurde entschieden, ein Standard-CAFM-System für alle Standorte und Institute auszuschreiben und den Synergieeffekt zu nutzen. Die Projektleiter Anke Hülter und Dr. Martin Schultheiss haben, zusammen mit einem internen Arbeitskreis, die Anforderungen an das zukünftige System ausgearbeitet. Frau Hülter bringt viel Erfahrung im Umgang mit CAFM-Systemen mit. Sie war bereits auf Bauherren- und auf Auftragnehmerseite tätig. Mehrere Jahre arbeitete sie in der Bauabteilung des Universitätsbauamtes München und ist ehemalige stellvertretende Leiterin der CAD-Stelle Bayern. Auch Softwareprogrammierung und Dienstleistung gehörten zu Ihren Tätigkeiten, bevor sie 2011 zur MPG kam. Seitdem ist die Diplom-Ingenieurin in der Generalverwaltung der MPG im Bereich Bedarfsplanung tätig, seit 2019 hat sie die Stabstelle IT der Bauabteilung inne: „Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wünschen sich vor allem ein zentrales System, das sie dabei unterstützt, die Betreiberpflichten effektiv wahrzunehmen.“ Um das zu erreichen war von Beginn an die Implementierung einer REG-IS Schnittstelle geplant. „Um der steigenden Betreiberverantwortung gerecht zu werden, muss man erstmal wissen, welche Anforderungen und Pflichten dazugehören. Deshalb möchten wir mit REG-IS diese Informationen in Archibus zur Verfügung stellen.“ Insgesamt wirken seitens der MPG etwa 30 Personen bei dem Projekt mit, zwei Drittel aus den Instituten und ein Drittel aus der Generalverwaltung. „Ich glaube mit diesem breit aufgestellten kooperativen Konzept können wir für möglichst viele Institute ein nützliches Werkzeug zur Verfügung stellen und

die organisatorischen Voraussetzungen für die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung schaffen“, so Thomas Melzer, Baukoordinator am MPI für Menschheitsgeschichte und Mitglied des Arbeitskreises.

Zahlen & Fakten

- 1,6 Mio. m² BGF
- 80+ Standorte
- 20.000+Mitarbeiter/innen
- Produktiv nach 3 Monaten
- 150+ User

Kick-Off

Im Januar 2019 startete man mit der Projekteinführung von Archibus. „Wir hatten und haben einen ehrgeizigen Zeitplan. Aber es hat uns positiv überrascht, dass wir tatsächlich bereits im Mai 2019 mit den ersten drei Pilotstandorten produktiv gehen konnten“,

erzählt Dr. Schultheiss. Denn die Flächendaten aus dem alten System wurden erstmal umgezogen und in Zusammenarbeit mit den Instituten auf den neuesten Stand gebracht. „Und wir haben es geschafft. Seit Mai 2019 können wir an diesen Instituten auf Basis der migrierten Flächendaten die TGA-Anlagen ergänzend erfassen.“ Dabei sind die ersten zwei Module, das Archibus Flächenmanagement und das Archibus Asset Management live. Und diese werden auch seit Juni 2019 in Blöcken sukzessive an den weiteren Instituten geschult und im Anschluss für die produktive Nutzung freigeschaltet. „Die Schulungen und Trainings verlaufen sehr gut. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind sehr engagiert und konzentriert dabei und liefern neue Impulse. Gerade die Archibus App zur TGA-Erfassung kommt sehr gut an. Oft haben die Teilnehmer auch viele neue Ideen, die man dann aber erstmal hintenanstellen muss, bis wir mit den Kernanforderungen durch sind.“

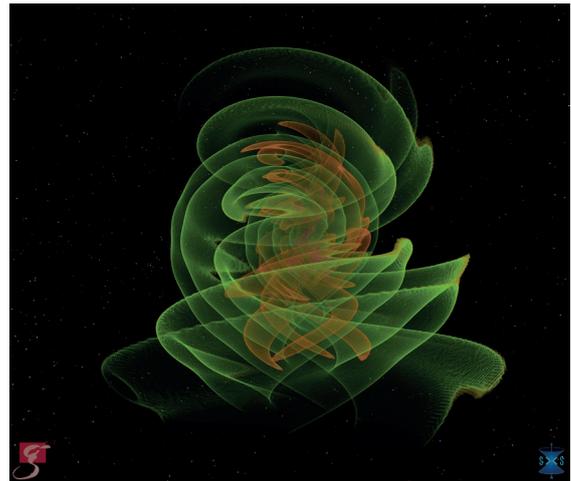
„Offene Kommunikation und Kompromissbereitschaft, agiles Vorgehen und Engagement sind die Treiber dieses Projektes.“

Der Start der mobilen TGA-Erfassung auf Basis der Flächendaten in Archibus war mit Mai 2019 sehr sportlich, ist aber gelungen. „Das war nur dank des großen Engagements aller Beteiligten in dem Projekt möglich und generell funktioniert die Zusammenarbeit mit den Projektpartnern gut. Herausragend ist der unbedingte Wille aller Kolleginnen und Kollegen, dieses Projekt erfolgreich durchzuführen“, so Anke Hülter. Auch seitens des Lenkungsausschusses der Max-Planck-Gesellschaft, dem die Projektleiter regelmäßig berichten, haben

Frau Hülter und Herr Dr. Schultheiss die volle Unterstützung. Natürlich gibt es Herausforderungen und auch Kritiker, aber man hat sich entschieden, ganz offen damit umzugehen und alle von Anfang an mit ins Boot zu holen. „Wir haben auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine eigene Webseite mit Informationen zum Projekt angelegt und stellen Videos zur Know-How-Multiplikation bereit.“ Offene Kommunikation und Kompromissbereitschaft, agiles Vorgehen und Engagement sind die Treiber dieses Projektes.

Projektleiter Dr. Martin Schultheiss ist promovierter Quantenchemiker und hat selbst an einem Max-Planck-Institut seinen Abschluss gemacht. Nach über 20 Jahren in der Industrie, in denen er verschiedene IT-Rollen im produktionsnahen Umfeld durchlebte, wechselte er vor etwa dreieinhalb Jahren in die Generalverwaltung. Als IT-Serviceverantwortlicher für den Betrieb, kümmert er sich auch um die Systeme der Bauabteilung und leitet nun seit etwa eineinhalb Jahren

zusammen mit Anke Hülter das CAFM-Projekt. Für ihn ist auch die Entscheidung für eine SaaS-Lösung von großem Vorteil für den schnellen Projektstart gewesen: „SaaS hat uns mindestens sechs Monate im Produktivgehen beschleunigt. Wenn wir die ganze IT-Infrastruktur und die dazugehörigen Service-Prozesse dafür hätten aufbauen müssen, wären wir nicht so schnell gewesen. Es ist alles vertraglich geregelt und abgesichert. Auf beiden Seiten nutzen wir Jira für das operative Projekt- und Prozessmanagement, was der Agilität des ganzen Projektes entspricht und diese auch unterstützt. Neben dem Produktivsystem haben wir auch ein eigenes Testsystem und seit September zusätzlich das erste zentrale MPG-System angebunden. Die Kopplung zu den CAD-Plänen über den Archibus SmartClient war da auch schon aktiv.“ Mittels Single Sign-on, basierend auf SAML, können sich die Mitarbeiter bequem und sicher einloggen und auf dem System arbeiten. Weitere Systemimplementierungen wie zentrale Userrechte und Rollenverwaltung der MPG werden demnächst erfolgen. Und natürlich die REG-IS Schnittstelle, die aktuell in Arbeit



© Numerisch-relativistische Simulation: S. Ossokine, A. Buonanno (Max-Planck-Institut für Gravitationsphysik), Simulating eXtreme Spacetimes Projekt; Wissenschaftliche Visualisierung: W. Benger (Airborne Hydro Mapping Software GmbH)

ist. „Die flexible Containertechnologie der SaaS-Lösung bildet auch alles ab, was wir uns wünschen, z.B. mit JUnit-Tests und Deploymentautomatisierung. Das hilft uns auch schnell Fehler ausfindig zu machen und diese zeitnah zu beheben. Dieses Angebot ist im aktuellen CAFM-Marktangebot nicht selbstverständlich. Ich kann mir zusammen mit der SaaS-Struktur und der Betriebsmannschaft von Archibus einen sehr guten operativen Betrieb vorstellen“, ergänzt Dr. Schultheiss. Auch der strukturierte Aufbau des User Interfaces sagt dem Projektleiter zu.

„SaaS hat uns mindestens 6 Monate im Produktivgehen beschleunigt.“

„Der nächste Meilenstein ist jetzt die Einbindung von REG-IS. Aktuell wird noch an der Schnittstelle gearbeitet, aber wir wollen im Mai 2020 mit den Schulungen dazu beginnen und wollen, dass Ende 2020 nicht nur alle Flächen- und TGA-Informationen erfasst sind, sondern die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Institute mit Unterstützung von REG-IS ihre Wartung und Instandhaltung planen können“, erzählt Anke Hülter. Wichtig ist, alles in einem System zu haben, dieses eine System umfassend zu schulen und mit allen möglichen Informationen anzureichern, sodass alle eine „Single Source of Truth“ nutzen können. „Wir möchten, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter alle Unterstützung bekommen, die sie für die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung brauchen und alles in einem System bereitstellen, um den Synergieeffekt zu nutzen. Das Ziel ist, dass man sich alles anzeigen lassen kann, was gesetzlich für die Wartung der TGA vorgeschrieben ist, auch die risikobehafteten Flächen, sodass die Betriebsleiter die wichtigen und kritischen Anlagen immer im Blick haben.“ Frau Hülter hat für die REG-IS Schnittstelle viele Ideen und liefert neue Impulse, welche Informationen man wie in Archibus nutzen kann. Das kommt vor allem der Qualität und dem Handling der Anbindung zugute. „Wir möchten, dass sich unsere Kolleginnen und Kollegen wieder auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können, und dass sie Sicherheit bei der Erfüllung ihrer Betreiberpflichten haben.“

Next Steps

An dem agilen Projektverlauf halten die Projektleiter fest. „Ende 2020, Anfang 2021 wollen wir mit der umfangreichen TGA-Erfassung fertig sein. Dann werden wir weitere Module wie Instandhaltung oder Mietflächenverwaltung im Einsatz haben und werden dann ab 2021 in ruhigeres Fahrwasser kommen, damit wir operativ umfänglich arbeiten können. Und nach und nach wird alles ergänzt, was wir anschließend noch brauchen, Auswertungen, Statistiken, Diagramme etc. Wir wollen langfristig alle möglichen Raumdaten im System haben. Aber im Moment liegen alle Kapazitäten bei den zuvor definierten Anforderungen“, so Hülter. Aktuell sind etwa 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Archibus geschult, in Zukunft sollen es alle nutzen können. „Im Frühjahr starten wir mit weiteren Anforderungswshops unter anderem zur Liegenschaftsverwaltung, Mietflächenverwaltung und App-Optimierung“, ergänzt Dr. Schultheiss und natürlich soll die Implementierung der REG-IS Schnittstelle so schnell wie möglich umgesetzt sein.



Projektleiter Anke Hülter & Dr. Martin Schultheiss / MPG
©Mark Wanger / MPG