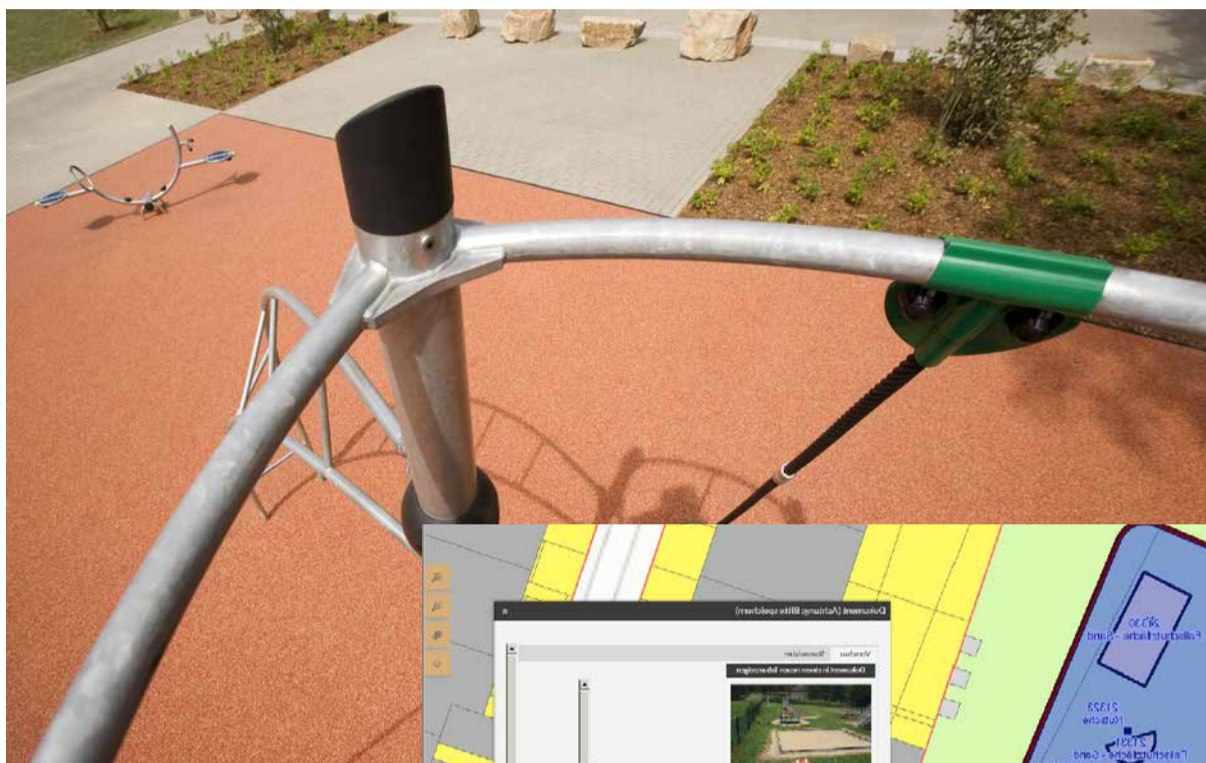


# Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft

Vivawest Dienstleistungen hat seine GIS-Infrastruktur mit Unterstützung von con terra komplett neu aufgesetzt. Das Grünflächen- und das Spielplatzkataster bilden dabei die Blaupause für künftige Fachlösungen, die vom Anwender selbst konfiguriert werden können.

Die **VIVAWEST** in Gelsenkirchen bewirtschaftet mehr als 120.000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen und zählt damit zu den größten Wohnungsanbietern in Deutschland. Hinzu kommen 300 Hektar Industrieflächen, 1.150 Hektar Wohnumfeld, 490 Hektar Forst und Halde sowie 270.000 Einzelbäume in der Verkehrssicherung, 1.900 Spielplätzen und 24.000 Abrechnungseinheiten. Allein das Mengengerüst lässt ahnen, wie komplex sich die Planung, Durchführung und Dokumentation der spezifischen Dienstleistungen in diesem Bereich gestaltet – von der Pflege der Grünflächen über die Kontrolle und Instandhaltung von Spielgeräten bis hin zum Winterdienst. Um die dafür erforderlichen IT-Tools kümmert sich die **Vivawest Dienstleistungen** (Vivawest DL). „Wir nutzen seit langem eine raumbezogene Lösung für die operativen Prozesse“, berichtet Gerald Müller, der bei Vivawest DL den Bereich Innovationen und Prozessintegration leitet. „Als wir allerdings in die mobile GIS-Nutzung einsteigen und eigene Anwendungen konfigurieren wollten, geriet das Altsystem an seine Grenzen“, erinnert sich Müller.

Gemeinsam mit dem Münsteraner Unternehmen **con terra** und der **Geocom Informatik** baute man daher 2014 eine neue GIS-Plattform auf und migrierte zunächst die umfangreichen Bestandsinformationen – eigene Vermessungsdaten der Betriebsflächen sowie umfangreiche Objektdaten. Dabei kam die Spatial ETL-Technologie FME zum Einsatz. Die Plattform selber basiert auf Esri-Basistechnologie und stellt über GEONIS Desktop Expertenfunktionen zur Verwaltung und Darstellung der Daten zur Verfügung. Mobile Applikationen (Apps) werden mit map.apps realisiert, einer Web-Anwendungsplattform, die gleichzeitig die zentrale Administration aller Kataster-



Das neu entwickelte Spielplatzkataster unterstützt sämtliche Arbeitsprozesse rund um die Verkehrssicherung und Instandhaltung der Anlagen.

Anwendungen gestattet. „Die neue GIS-Plattform erlaubt eine einheitliche, zentrale Geodatenhaltung und Fachdatenmodellierung“, fasst Christian Sehleier von con terra zusammen, der das Projekt in Gelsenkirchen verantwortlich betreut. „Die Anwendungsfälle – von der Geodatenbank bis hin zur Web-Anwendung – werden durchgängig abgebildet“, ergänzt Gerald Müller. „Daher können unsere Mitarbeiter jetzt beliebige Fachkataster eigenständig konfigurieren und implementieren.“

## Masterplan für Fachlösungen

Die Voraussetzungen dafür wurden in zwei Rahmenprojekten geschaffen: Das Grünflächen- sowie das Spiel-

platzkataster dienen dabei als Vorlage für weitere Fachkataster, insbesondere auch mit Blick auf Umsetzung spezifischer Fach- und Geschäftsprozesse. „In dieser ersten Phase haben wir quasi die Musteranwendungen für andere Verwaltungs- und Kontrollaufgaben im Gebäudeumfeld erarbeitet – zum Beispiel den Winterdienst“, sagt Gerald Müller. Die Vivawest DL-Mitarbeiter waren von Beginn an mit in die Erstellung der Lösungen einbezogen.

Beide Fachlösungen sind inzwischen im operativen Einsatz. Sie dienen insbesondere der Planung und Dokumentation der beauftragten Dienstleistungen, die wiederum im System detailliert hinterlegt sind. Das GIS deckt dabei den gesamten Arbeitsablauf ab: „Die operativen Kräfte haben jetzt den genauen Überblick, wann und wo welche Maßnahmen anstehen und können die Durchführung mobil dokumentieren“, erläutert Gerald Müller. Über eine Schnittstelle werden die Daten zur Abrechnung

dann an das ERP-System übergeben. Bei flächenabhängigen Kosten wird das Mengengerüst dabei über eine entsprechende Flächenverschnidung ermittelt. Über ein Online-Portal können auch schließlich die Kunden der Vivawest DL auf die Dokumentation zugreifen. „Diese Transparenz ist sehr hilfreich, wenn die Wohnungsgesellschaften zum Beispiel Mieteranfragen zu bearbeiten haben“,

weiß Müller. Zwischenzeitlich hat seine Abteilung auf Grundlage des neuen GIS-Portals bereits erste eigene Fachanwendungen realisiert, zum Beispiel eine digitale Grünflächen-Zustandsbewertung. Ein Baumkataster soll folgen. Auch für die mobilen Einsatzbereiche des GIS sind weitere Innovationen geplant. Ein Pilotprojekt zum GPS-Tracking von Rasenmähern wurde jüngst erfolgreich abgeschlossen, jetzt soll der Winterdienst folgen. „So können wir die Tätigkeiten im Außendienst noch besser nachvollziehen, dokumentieren und gegebenenfalls auch optimieren“, beschreibt

Gerald Müller die Intention. Sein Fazit zur Umstellung fällt rundum positiv aus: Bei der Arbeit mit dem Grünflächen- und Spielplatzkataster habe die neue Plattform von Beginn an zu einer Effizienzsteigerung geführt und deutlichen Mehrwert in Bezug auf die Auswertungs- und Dokumentationsmöglichkeiten erzielt.

[www.conterra.de](http://www.conterra.de)  
[www.vivawest-dienstleistungen.de](http://www.vivawest-dienstleistungen.de)

### Komponenten der Lösung

**ArcGIS for Desktop** Basis-GIS-Funktionen

**ArcGIS for Server** Bereitstellung von Kartendiensten und Funktionen

**FME Desktop** Datenmigration und Abbildung komplexer ETL-Anwendungsfälle

**GEONIS Desktop** Expertenfunktionen für Katasterlösungen

**GEONIS Server** Bereitstellung der Fachmasken

**map.apps** Geo-Apps erstellen, organisieren und betreiben

**security.manager** Absicherung von Diensten und SSO-Provider

## NACHRICHTEN

### Instandhaltungsmessen im Wettstreit

Viel Bewegung bei Messen mit Fokus auf Instandhaltung und Liegenschaftsmanagement: Easyfairs, Veranstalter der maintenance, will im kommenden Jahr die Messe maintenance vier mal eröffnen. In Hamburg startet sie am 10. - 11. Februar 2016, parallel findet die Veranstaltung in Zürich statt. Es folgen die maintenance Dortmund (24. - 25. Februar 2016) und Stuttgart (27. - 28. April 2016). Begleitet werden die maintenance-Messen vom ScienceCenter, welches in diesem Jahr unter dem Motto: Keine Zukunft ohne Instandhaltung läuft. Zusätzlich soll ein neu gestaltetes Rahmenprogramm verstärkt die Bedürfnisse des Marktes

im Bereich Recruitment und Nachwuchsförderung aussprechen. Nahezu parallel mit der Dortmunder Veranstaltung findet in Frankfurt die INservFM von dem Messeveranstalter Mesago (unter anderem SPS/IPC/Drives) vom 23. - 25.02. statt. Die Messe (ehemals Facility Management) thematisiert Facility Management und Industrieservice, also ein in vielen Bereichen ähnliches Thema wie die maintenance. Leitthema der INservFM 2016 ist „Facility Management und Industrieservice im Mittelstand“.

**Mobile Workforce Management komplett in der Cloud**  
Mit der NEO Mobile Suite zeigt FRITZ & MACZIOL auf der E-world 2016

seine mobile Maintenance Solution für Energieversorger. Sie ist nach Angaben des Unternehmens die erste, die komplett auf SAP FIORI / UI5 basiert, einer Technologie zur Entwicklung und Gestaltung von Benutzerschnittstellen auf Basis von HTML5. Somit sei die Lösung dazu fähig, durchgängig aus der Cloud heraus über jedes beliebige Endgerät genutzt zu werden. Im Rechenzentrum des EVUs muss dazu keinerlei Software mehr installiert werden. Über SAP FIORI / UI5 haben Monteure und Techniker so von jedem Ort und jedem Gerät aus Zugriff auf alle für sie wichtigen Unternehmensprozesse. Dabei arbeitet die NEO Mobile Suite voll integriert und ohne jegliche Systembrüche mit SAP PM und IS-U.

**AED Solution Group**

AED SICAD | AED:SYNERGIS | ARC-GREENLAB | BARAL

www.aed-solution-group.de