

Prozessoptimierung im Grünflächenmanagement

Osnabrücker Baubetriebstage 2019

08./09. Februar 2019

Bodo Lammers

Die Seminarunterlagen sind urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung auch von Teilen ist ohne Genehmigung des Verfassers nicht zulässig.

Anschrift des Verfassers:

Bodo Lammers

Grewe Holding, Rotenburg (Wümme)



Prozessoptimierung im Freiflächenmanagement

Osnabrücker Baubetriebstage 2019



-
- 1.0 Kontext (grewe-gruppe)
 - 2.0 Prozessoptimierung (extern)
 - 3.0 Prozessoptimierung (intern)





Wir schaffen grüne Welten.

1.0 Kontext

Die grewe-gruppe



Zahlen und Fakten

1950

Gegründet wurde das Unternehmen im Jahr 1950 von Hermann Grewe.



Wir bilden in 5 Berufen aus: Bürokauffrau/-mann, Mechaniker/in für Land- und Baumaschinentechnik sowie Gärtner/in für Garten- und Landschaftsbau, Beratung/Verkauf und Baumschule.



4.000

Unser Maschinen- und Fuhrpark umfasst ca. 4.000 Geräte und Fahrzeuge.



60 Mio.

Die grewe-gruppe erwirtschaftet einen Jahresumsatz von 60 Mio. Euro.



20.000.000 m²

Der grewe-Grünflächenservice betreut jedes Jahr 20 Mio. m² Fläche, dazu gehören auch der Winterdienst und die Straßen und Gehwegreinigung.

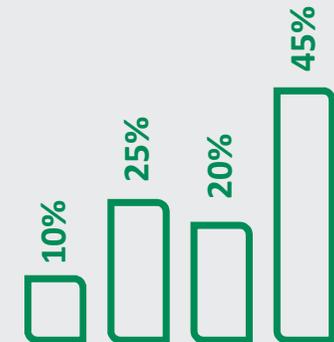


Die grewe-gruppe zählt 19 GmbH, überwiegend in Norddeutschland.



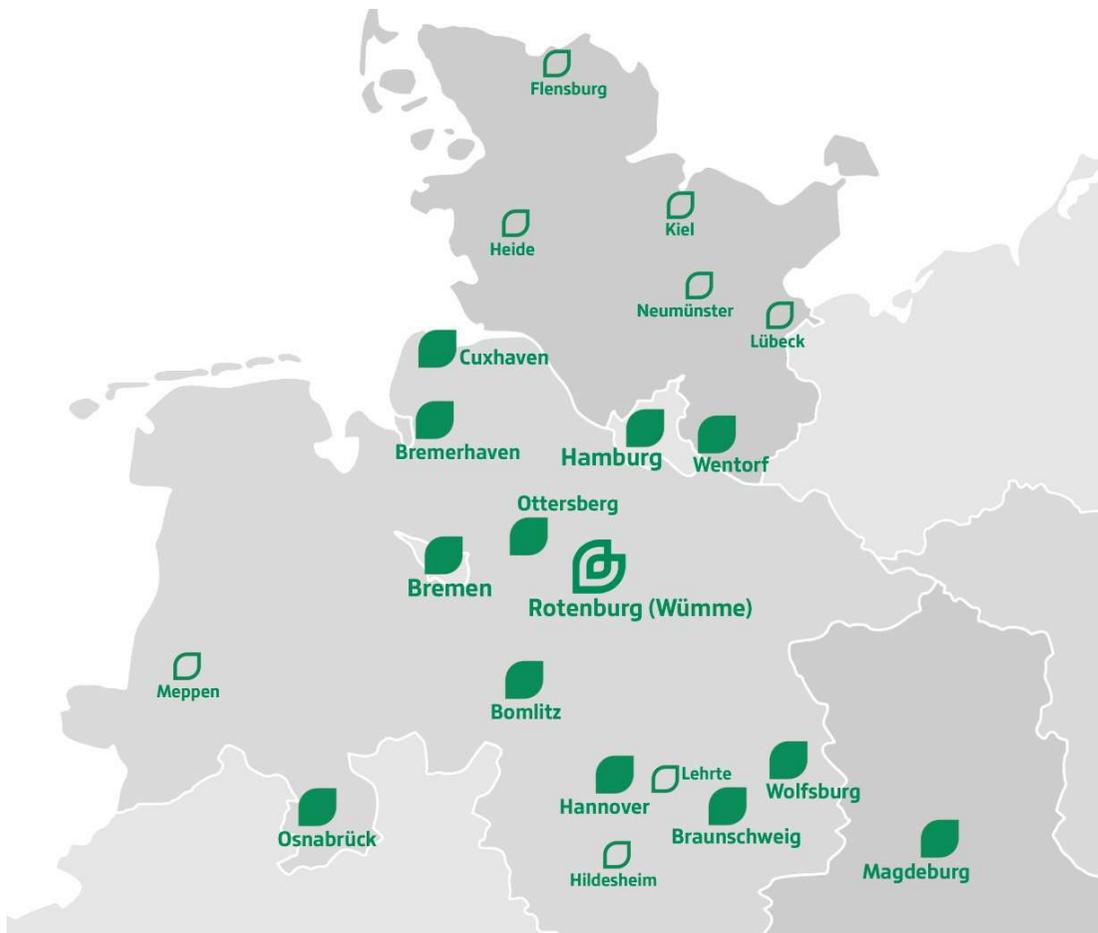
600

Aktuell sind 600 Mitarbeiter bei der grewe-gruppe beschäftigt.



Unsere Auftraggeber: Wohnungswirtschaft (45%), Öffentliche Hand (inkl. Pflege 20%), Gewerbe (25%), Privat (10%).





Standorte

Firmenstandorte und
Servicestützpunkte



2.0 Prozessoptimierung (extern)



2.1 Ziele (extern)

Digitales Freiraummanagement!

- Erfassung und Fortschreibung georeferenzierter Basisdaten (Kataster)
- Transparenz in Kommunikation und Dokumentation für alle Prozessbeteiligten
- Gewährleistung Verkehrssicherheit und gerichtsfeste Datensicherung
- Qualitätsmanagement/ Reklamationsmanagement
- Zukunftsgestaltung/ Konzeption
- Nachhaltigkeit/ Lebenszykluskosten



2.2 Problem (extern)

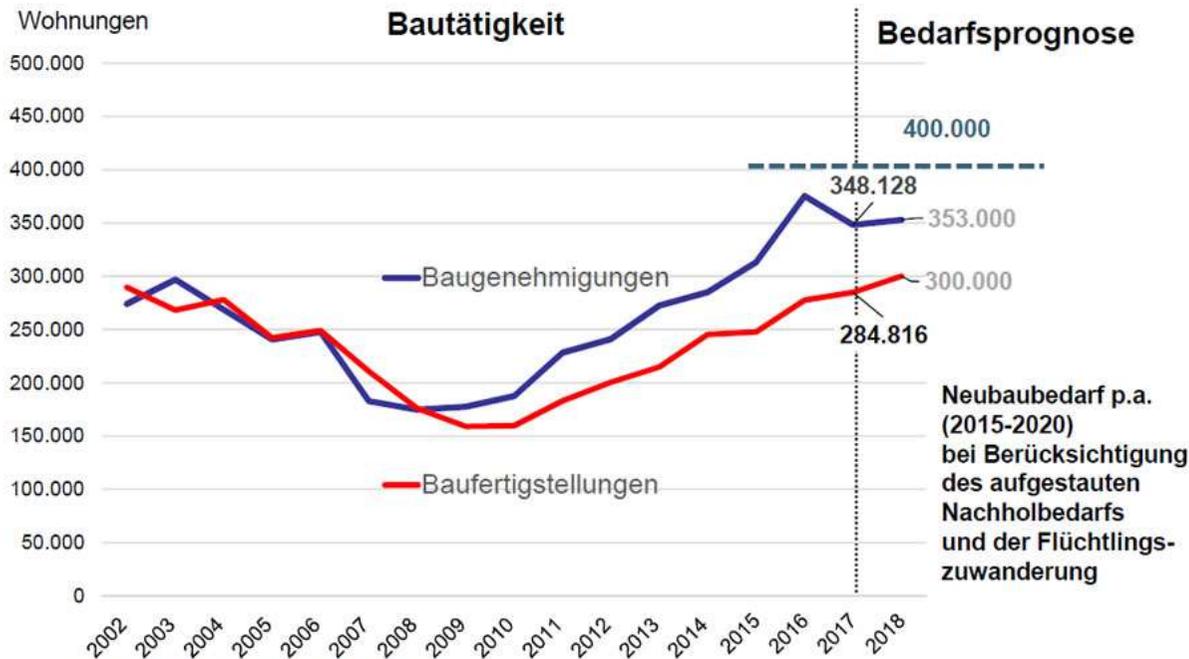
Konjunktur und Wohnungsmarktsituation

- Prozessoptimierung und Digitalisierung im Freiflächenmanagement haben bei den Hauptkunden momentan nicht höchste Priorität
- Es gibt drängendere Themen



Derzeitige Bautätigkeit und zukünftiger Wohnungsbedarf bis 2020

Fertigstellungen und Baugenehmigungen seit 2002



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Quelle: Statistisches Bundesamt, FS 5 - Reihe 1 Bautätigkeit, 2017/2018 eigene Prognose.

© GdW-Schrader - 19.07.2018 9

Wohnraummangel

- Bis 2020 müssen in Deutschland mindestens 1.200.000 Wohnungen gebaut werden
- Hauptfokus liegt auf Neubau , Bestandsinvestitionen und BIM

© GdW – Schrader – 19.07.2018

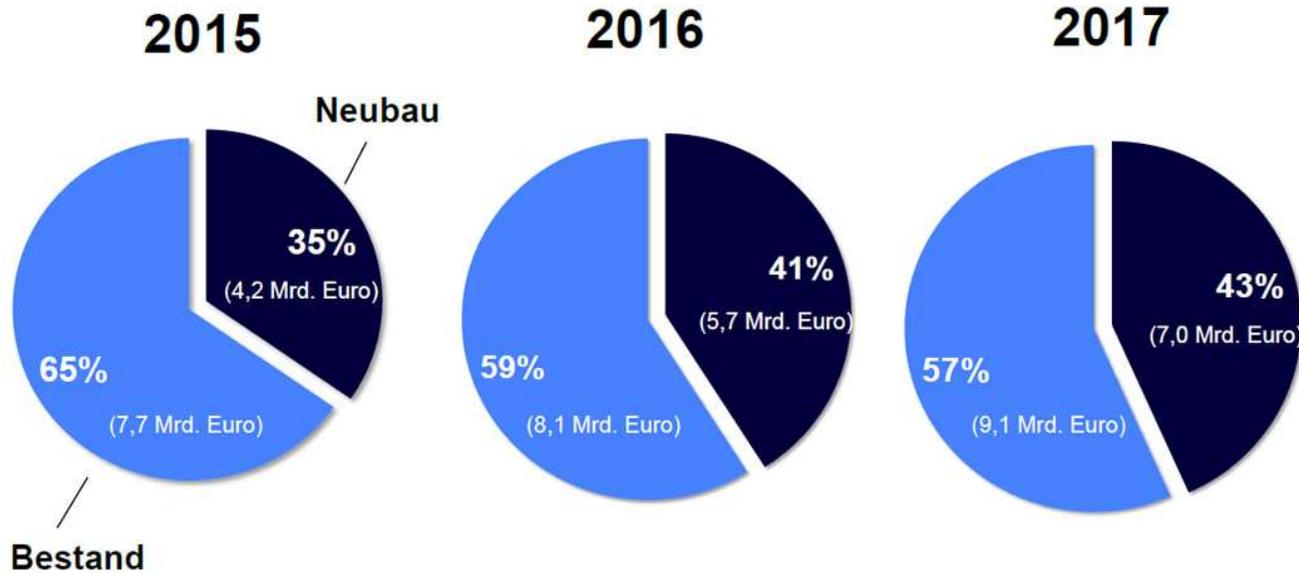


Anteil Investitionen in Neubau und Bestand der vom GdW vertretenen Unternehmen



Demographischer Wandel

- Ein Großteil der Investitionen im Bestand wird für die Herstellung von altengerechten und barrierefreien Wohnungen benötigt



DIE VOLKSHEIMSTÄTTE SCHAFFT WOHNRAUM



Grundsteinlegungen
sind medienwirksam

© Volksheimstätte Göttingen e.G.





Geschäftsbericht 2017

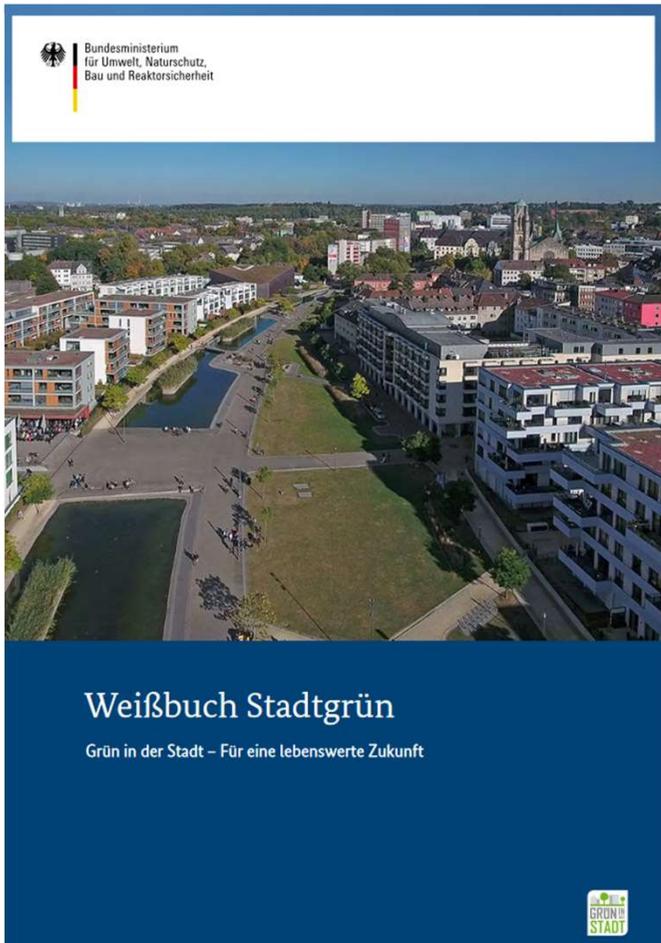
Der Traum (fast) aller Deutschen

- Nachrüstung von Balkonen im Bestand

© Gewosie Wohnungsbaugenossenschaft Bremen-Nord e.G.

2.3 Ausblick (extern)





Weißbuch Stadtgrün

„Eine nachhaltige sowie fachgerechte und dauerhafte Pflege und Instandhaltung des Grüns auf Bundesliegenschaften soll bereits bei der Planung und Konzeption entwickelt und gewährleistet werden. Dabei soll auf eine nachhaltige Gesamtbilanz (Ertragsdenken) über den gesamten Lebenszyklus hinweg geachtet und diese durch entsprechende Pflegebudgets gesichert werden.“

© Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
Referat Öffentlichkeitsarbeit · 11055 Berlin – S. 41



2.4 Fazit (extern)

Im Garten- und Landschaftsbau kommen alle Entwicklungen zeitverzögert an.



Wir müssen uns gedulden, aber gewappnet sein. Irgendwann werden wir in das große Prozessnetzwerk einbezogen.



Digitales Management sichert Qualität

Artikel FM Flächenmanager 3. Quartal 2018 | Heft 3 |
31. August 2018

© Verlag Eugen Ulmer





Ein von der Brebau GmbH betreutes Wohngebiet in Findorff

AUSSENANLAGEN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT INSTANDHALTEN

Digitales Management sichert Qualität

Ein gutes Beispiel, wie Digitalisierung hilft, Qualität zu sichern, Zeit und Kosten zu sparen und die Kommunikation zu vereinfachen, ist das Grünflächenmanagementsystem der Bremer Brebau GmbH. Mit dem Know-how der d.b.g. Datenbankgesellschaft mbH und der Grewe Holding, einem top-aufgestellten Auftragnehmer, gelingt es, die Außenanlagen attraktiv zu halten. | Online-Inhalte S. 66 und 67

44 FLÄCHENMANAGER 3/2018

Digitales Management sichert Qualität

Artikel FM Flächenmanager 3. Quartal 2018 | Heft 3 |
31. August 2018

© Verlag Eugen Ulmer



3.0 Prozessoptimierung (intern)

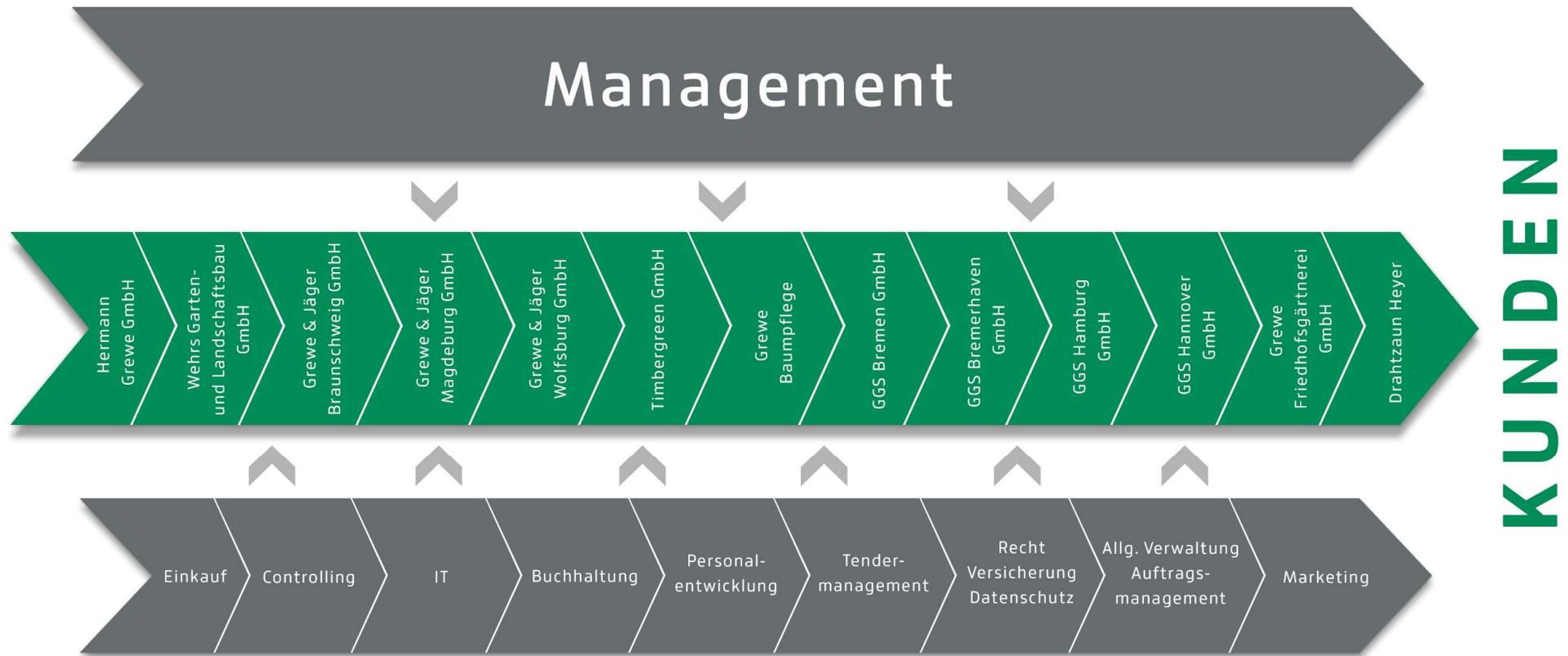


3.1 Aufbau Prozessorganisation



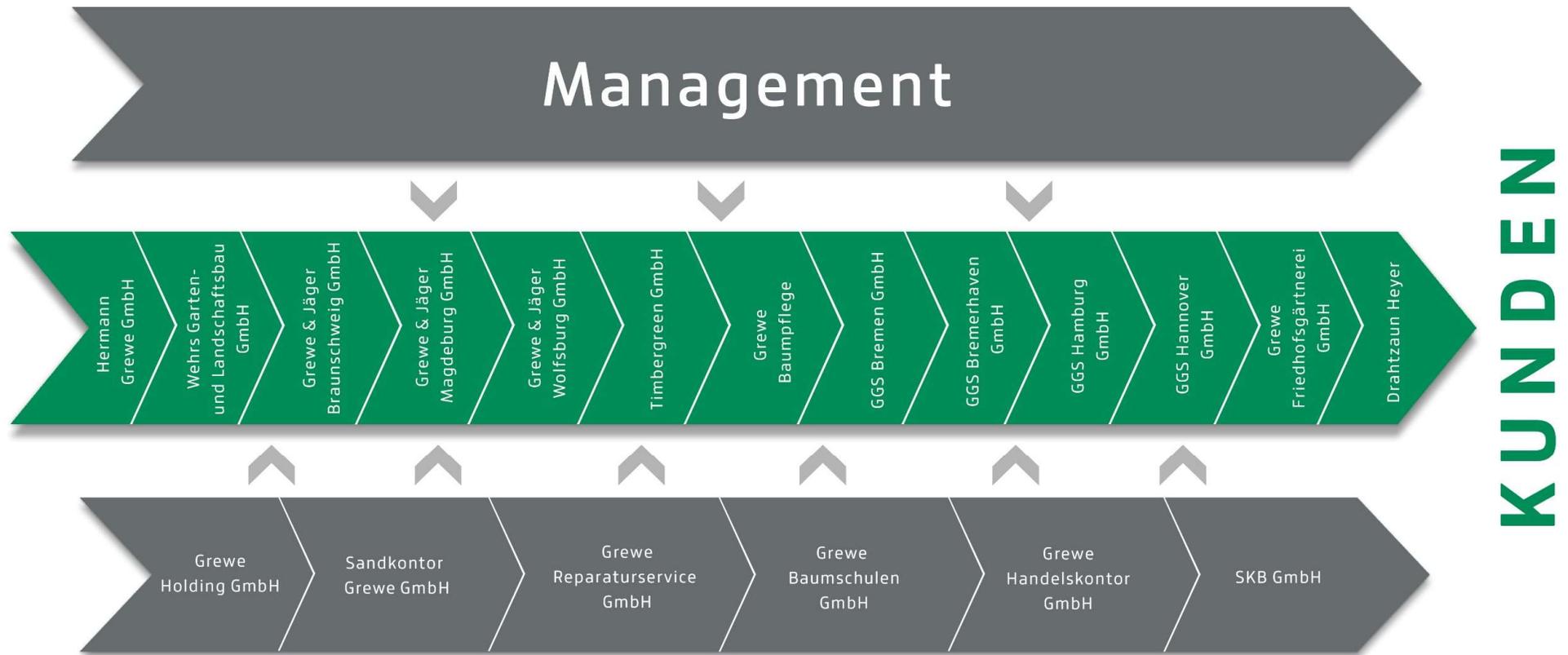


Von der Aufbauorganisation zur **Prozessorganisation**



Von der Aufbauorganisation zur **Prozessorganisation**





Kernprozess-Firmen und Support-Firmen



3.2 Prozessoptimierung - Beispiele

Verantwortung herunterbrechen!



Krapp Shop durchsuchen nach...

Mein Konto
 Login:
 Kennwort:
 Kennwort vergessen? Registrieren

[Home](#) [Produkte](#) [Mein Konto](#) [Kontakt](#)

Lernen Sie unser k3-Sortiment kennen!

Top-Seller **Versandinformation** **Textilveredelung**

k3 Handreinigungstücher	hp Copy Paper	DCM MIX 5	Steinzieher Format
<input type="button" value="Jetzt bestellen"/>			

Dezentralisierung der Beschaffung

- Digitalisierung der Beschaffung für C-Artikel (Procurement-App)
- Vereinbarung von Jahresrahmenverträgen (Maschineneinkauf und -miete, Schüttgüter, Streustoffe)

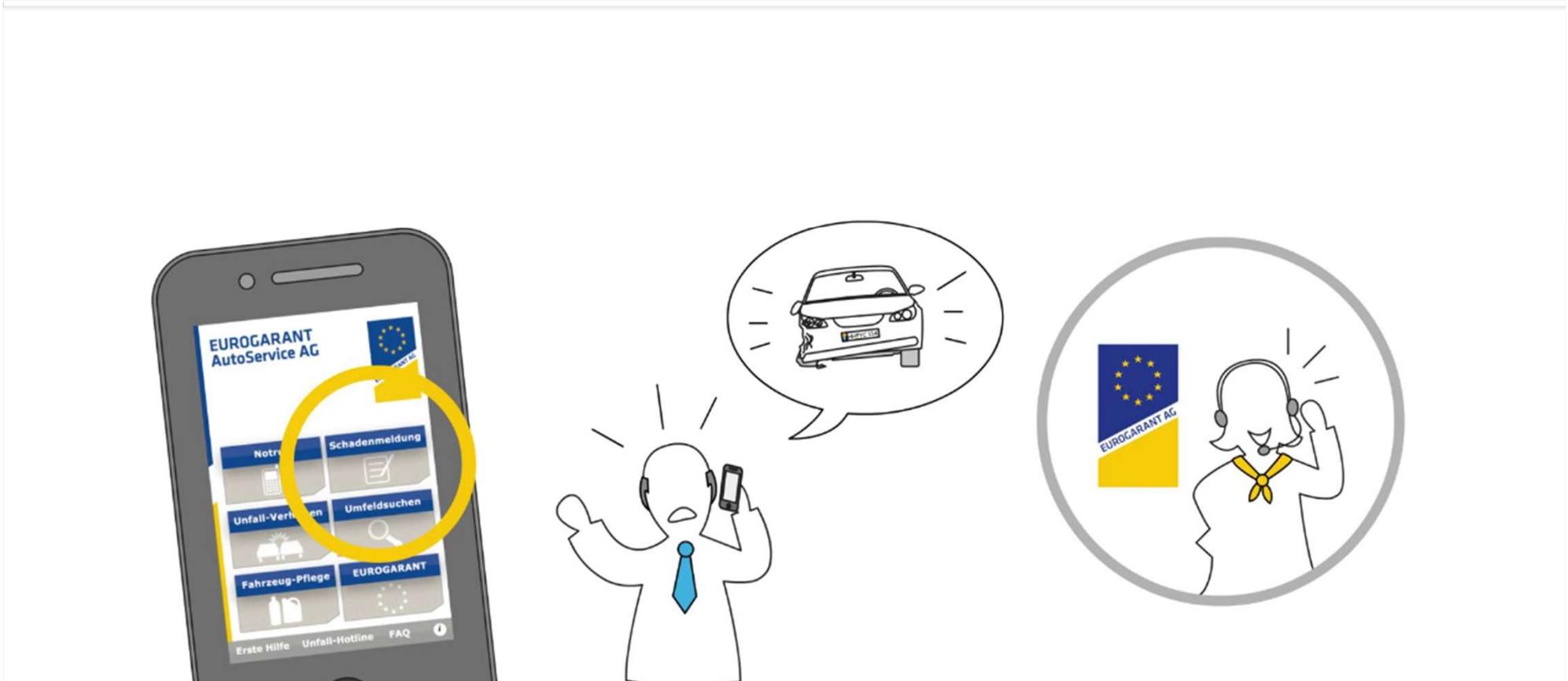
©Krapp Eisen GmbH & Co. KG



Entwicklung Werkzeugkosten pro Produktivstunde

	€/ Produktivstunde
Werkzeugkosten 2015 <small>(vor Einführung C-Artikel-App)</small>	0,43
Werkzeugkosten 2016	0,41
Werkzeugkosten 2017	0,42
Werkzeugkosten 2018	0,42





Dezentralisierung durch **Outsourcing Schadensmeldungen**

©EUROGARANT AutoService AG

Geräte

Meine Geräte

Meine disponierten Geräte

Geräte der Firma GGS Bremerhaven GmbH

Alle Geräte

Karte

Excel-Export

PDF-Export

ID, Name, Kürzel, Verantw., ☾

Suchen

 Inaktive Geräte anzeigen

ID ^	Name	Kürzel	Firma	Disponent	Verantwortliche/r	Leistungsgerät	
F895	Notebook 042, Lenovo ThinkPad E580 20KS001JGE - ROWGS02	LAP042	Grewe Holding GmbH	Karsten Frese	Bodo Lammers	✘	Verantwortung abgeben
F024	Pfahlrinne 121, Yanigav HRD4	SPEZI121	Drahtzaun Heyer GmbH	Hartmut Schroeder	Bodo Lammers	✘	Verantwortung abgeben
F019	Schlepper 071, Deutz, ohne Zulassung	TREK071	Drahtzaun Heyer GmbH	Hartmut Schroeder	Bodo Lammers	✘	Verantwortung abgeben
E180	PKW ROW - BL 188, VW Sharan	PKW079	Grewe Holding GmbH	Julia Grewe-Schwardt	Bodo Lammers	✘	Verantwortung abgeben

Dezentralisierung durch **Digitalisierung der Maschinenverwaltung** (grewe-app)

3.3 Ausblick/ Aufgaben (intern)

- Wechselwirkungen zueinander stehender Tätigkeiten besser erkennen
- Prozesse besser identifizieren, dokumentieren und visualisieren
- usw., usw., usw.



Abteilung für Struktur- und
Organisationsentwicklung

3.4 Fazit (intern)

 Wir stehen immer noch am Anfang (intern)



Kommunikation durch alle Ebenen fördern – Begegnungsräume schaffen

©Popo Sitzmöbel und Stehschränke GmbH – 2018/ Foto: Irene Neumann

Prozessoptimierung im Freiflächenmanagement

Seite 31 Osnabrück, 09. Februar 2019



Bodo Lammers – Grewe Holding GmbH
Osnabrücker Baubetriebstage, 09. Februar 2019

Herzlichen Dank.
Ich freue mich auf Ihr Feedback.

