

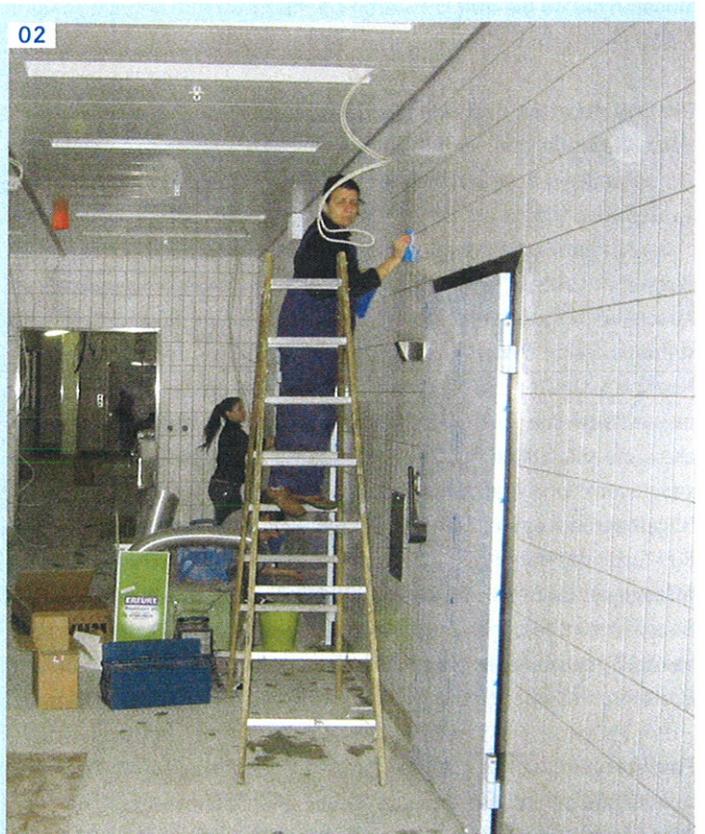
Baureinigung im SAP-Kundenzentrum Wettlauf gegen die Zeit

Die Handwerksarbeiten sind noch voll im Gange, als die Reinigungskräfte im entstehenden SAP-Kundenzentrum ihre Arbeit aufnehmen. Der Arbeitsplan ist eng und lässt keine Verzögerungen zu. 200 Tage sind für die Baureinigung angesetzt. Ein ehrgeiziges Projekt – mit erfolgreichem Ende.

■ Sägen kreischen, es riecht nach Teppichkleber. In der Kantine des neuen Kundenzentrums der SAP AG deutet an diesem Januar-morgen um 9 Uhr noch nichts darauf hin, dass in zwei Stunden 2.100 Mitarbeiter ihr Mittagessen einnehmen können. Schreiner und Bodenleger sind noch zu Gange, während die Mitarbeiter der Hauck Gruppe schon säubern, was zu säubern ist. Sie wischen die Wandflächen ab, kehren den Estrich, reinigen Glasfassaden, polieren die Ausgabetheke, saugen mit Bürstenmaschinen den bereits

verlegten Boden. Auch wenn sich das zu diesem Zeitpunkt noch niemand vorstellen kann: In zwei Stunden muss der Raum sauber sein.

Das Casino verbindet zwei sternförmige Gebäude, die je sechs Geschosse hoch sind. Die vom Architekturbüro Vorfelder Architekten- und Planungsgesellschaft mbH entworfenen Gebäude werden das Kundenzentrum der SAP Deutschland AG & Co. KG. Der so genannte Campus 2 bietet Platz für 2.100 Arbeitsplätze, für



01 Dirk Moorenweiser und Erwin von der Bank leiten die Baureinigung.

02 Die Großküche muss bis 12 Uhr staubfrei gereinigt und desinfiziert sein. Was tun, wenn die Elektriker nicht pünktlich das Feld räumen?

03 Der Panorama-Fahrrstuhl führt über ein Stahlgerüst sechs Stockwerke nach oben. Ihn zu reinigen ist kraftraubend.

Bilder: Spatscheck

eine Großküche, zwei Kantinen, EDV-Räume, für Vortragssäle und für Fitnessräume. Sogar ein Friseur wird den Mitarbeitern hier zur Verfügung stehen.

Das Ketscher Gebäudedienstleistungsunternehmen Hauck Gruppe hat die Baureinigung übernommen. Es ist in diesem Bereich einer der größten Aufträge der letzten Jahre. Projektleiter Erwin Bockhorn-von der Bank: „Unser Auftrag: Alle Bau- und Außenbereiche permanent sauber zu halten.“ 45.000 m² Bodenfläche müssen innen, 15.000 m² außen gereinigt werden. Die Oberflächen unterscheiden sich stark: Estrich, Bitumen, Fliesen, Sandstein, Holz, Parkett, Linoleum, Teppichboden, Edelstahl und Glas.

Damit die Gewerke reibungslos arbeiten können, werden manche dieser Flächen mehrmals gereinigt – so oft, wie eben nötig. Besonders belastet sind die achtzehn Treppenhäuser. Sie sind die Hauptverkehrsader, durch die tagaus, tagein Hunderte von schmutzigen Arbeitsstiefeln unterwegs sind. „Hier kehren oder wischen wir jeden Tag“, sagt Dirk Moorenweiser, der zweite Projektleiter. „Ich habe ausgerechnet, dass ich 25 Stunden gehen müsste, um all die Stufen zu erklimmen, die wir bis zum Ende gesäubert haben werden.“ Eine Sisyphusarbeit? „Ja, aber eine notwendige. Je öfter wir reinigen, umso schneller und besser können die Handwerker arbeiten – und das spart unserem Auftraggeber Geld.“

Das Gebäude befindet sich in den unterschiedlichsten Baustadien. Überall wird parallel gearbeitet: Maurer, Schreiner, Elektriker, Heizungsinstallateure, Maler, Innenausstatter. Nur so kann Campus 2 wie geplant in nur 18 Monaten fertig gestellt werden. Die Großraumbüros in den oberen Etagen sind schon eingerichtet. Dort wischen Hauck-Mitarbeiter Schreibtische ab, saugen die grauen Teppichböden. Die Wände der Treppenhäuser sind bereits orange, gelb und grün gestrichen, der schwarze Linoleumboden ist

DIENSTLEISTERPROFIL



Geschäftsführer H. Peter Hauck mit den Söhnen, Daniel Hauck und Peter Hauck.

Hauck Gruppe

Die Hauck Gruppe, Ketsch, gehört nach eigenen Angaben zu den führenden Gebäudedienstleistern in der Rhein-Neckar-Region und darüber hinaus. Das ISO-zertifizierte Familienunternehmen beschäftigt 1.100 Mitarbeiter. Hauck bietet qualitätsorientierte Bau- und Glasreinigungen sowie Unterhalts- und Sonderreinigungen an.

verlegt. In den Fitnessräumen im Untergeschoss ist noch Baustelle pur. Dort kehren Reinigungskräfte mit staubbindenden Kehrspänen Dreck und Staub vom Estrichboden, im Heizungskeller packen ihre Kollegen kiloweise Bauschutt in blaue Säcke. „Dass diese unterschiedlichen Stadien die Reinigung schwierig gestalten, liegt auf der Hand“, sagt Dirk Moorenweiser. „Allein die permanente Staubentwicklung!“

Das Mobiltelefon ans Ohr geklemmt

Dirk Moorenweiser und Erwin von der Bank leiten die Baureinigung. Das Mobiltelefon ans Ohr geklemmt durchstreifen sie die riesige Baustelle, überwachen die Arbeit der Reinigungsteams, die

an unterschiedlichsten Stellen tätig sind. Sie überprüfen, ob der Zeitplan eingehalten wird, die Flächen auftragsgemäß gereinigt werden. Sie spornen an, greifen bei Problemen ein. Moorenweiser hat gerade von einem Vorarbeiter die Nachricht erhalten, dass in der Küche nicht mit der Reinigung der Wände begonnen werden kann, weil die Elektriker noch ein wenig länger brauchen. Das ist ein Problem, denn nach dem Reinigungsplan, den Hauck jeden Tag von der Bauleitung, dem Architekturbüro Vorfelder, erhält, muss die Großküche bis 12 Uhr staubfrei gereinigt und desinfiziert sein. Er geht sofort ins Untergeschoss, bespricht mit dem Elektromeister, wann die Elektroarbeiten abgeschlossen sind und überlegt parallel, wo er die Mitarbeiter in der Zwischenzeit sinnvoll einsetzen könnte. Da trifft es sich gut, dass der Architekt gerade mit einem Sonderauftrag vorbeikommt: Im Fitnessbereich müssen die Türrahmen sofort von Putzresten befreit werden, damit der Schreiner die Türen einsetzen kann. Um 10 Uhr sind die Elektriker fertig. Damit Wände, Decken und Böden der Großküche bis 12 Uhr gewischt, staubfrei und desinfiziert sind, muss Dirk Moorenweiser jetzt das Team um zehn Leute aufstocken, das heißt, von einer anderen Gruppe auf der Baustelle abziehen. Zusammen mit Erwin von der Bank bespricht er, wo Reinigungskräfte dem Zeitplan voraus sind und welche von ihnen Erfahrung mit der Desinfizierung von Räumen besitzen, denn dabei müssen strenge Dosierungsrichtlinien beachtet werden. Immer wieder umzudisponieren, hier ein paar Reinigungskräfte abzuziehen, dort ein Team aufzustocken, gehört zum Alltag der beiden Projektleiter. Das erfordert viel Flexibilität von ihnen und den Mitarbeitern. „Wir wollen den Bedürfnissen der Gewerke zu 100 Prozent entgegenkommen, müssen jedoch gleichzeitig unseren Zeit- und Auftragsplan und unseren Kostenrahmen einhalten. Und das heißt, nur so viele Mitarbeiter einzusetzen, wie unbedingt nötig.“

„Alle wollen, dass das hier ein Erfolg wird“

Der Terminplan für die Baureinigung ist eng. 18 Monate beträgt die Bauzeit. Die Baureinigung ist mit 200 Tagen angesetzt. Bis zu 120 Reinigungskräfte sind zu Stoßzeiten vor Ort, auch am Wochenende, oft bis spät in die Nacht. Auch heute werden einige Mitarbeiter länger arbeiten müssen. In der Mittagspause halten die Projektleiter

von der Bank und Moorenweiser daher eine kurze Besprechung ab. Sie müssen überzeugen und motivieren, denn es ist für die Mitarbeiter eine zeitintensive und im Privatbereich entbehrungsreiche Zeit. Das akzeptieren alle. „Wir ziehen am gleichen Strang. Alle wollen, dass das hier ein Erfolg wird“, sagt Erwin von der Bank und macht sich auf den Weg zum Empfangsbereich.

Das Foyer ist ein offener, runder Raum, dessen Höhe sich über fünf Stockwerke erstreckt. An seinen Wänden schlingen sich kreisförmig angelegte Treppenhäuser nach oben. Der Boden ist ein Kunstwerk für sich, genauer gesagt ein Medienkunstwerk, denn er besteht in der Mitte aus Glas und Bildschirmen. Dahinter befindet sich ein Panorama-Fahrstuhl, der über ein Stahlgerüst über die sechs Stockwerke nach oben führt. Dieser Fahrstuhl wird gerade gereinigt und das ist schwierig. Auf dem Dach der Fahrstuhlkabine stehen zwei Glasreiniger mit Gurten gesichert. Sie müssen die Stahlkonstruktion reinigen. „Anders geht es nicht“, sagt Erwin von der Bank. „Leitern sind nicht hoch genug und Hubbühnen können wir in diesem Raum auch nicht einsetzen.“ Also bleibt nur das Dach. Manche Stellen können die beiden gut erreichen, manche nicht. Dann müssen sie sich vornüber beugen oder mit Teleskopverlängerungen arbeiten. Man merkt den beiden an, dass die Arbeit anstrengend ist. Aber am Abend ist der Fahrstuhl sauber, wie die restliche Baustelle auch.

Es ist ruhig geworden in den Gebäuden, kein Baulärm mehr. Die Handwerker der am Bau beteiligten Firmen sind nach Hause gegangen. Die Hauck-Mitarbeiter packen Reinigungsgerät und Reinigungsmittel zusammen. Erwin von der Bank und Dirk Moorenweiser gehen mit dem Bauleiter noch einmal die gesamte Baustelle ab und überprüfen, ob alle Reinigungsarbeiten auftragsgemäß durchgeführt wurden. Die Qualität stimmt. Die „größten Herausforderungen auf dieser Baustelle sind die Zeit und der riesige Umfang des Projekts“, sagt Erwin von der Bank. Wir müssen alle schnell reagieren, zuverlässig und sehr flexibel für Sondereinsätze bereit sein. ■

Rita Spatscheck

ist freie Journalistin in Mannheim
mit dem Themenspektrum
Arbeit, Beruf, Karriere, Wirtschaft und Technik.
spatscheck@rs-words.de