

Facility-Management-Strategie der NÖKU-Gruppe

Stand 2021



Inhaltsverzeichnis

- Kernkompetenzen der NÖKU-Gruppe
- Betriebe der NÖKU-Gruppe
- Anwendungsbereich der Facility-
Management-Strategie
- Liegenschaftsbewirtschaftung sicher
gewährleisten
- Optimieren der Liegenschaften
- Kunden- und Dienstleistungsorientierung
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Sicherheit



Kernkompetenzen der NÖKU-Gruppe

Auszug aus der Mission und Vision

Die NÖKU-Gruppe umfasst mehr als 30 künstlerische und wissenschaftliche Institutionen, die zu starken Marken geworden sind und großteils einen überregionalen bzw. zentraleuropäischen Aktionsradius und Anspruch haben. Diese Institutionen sind in der NÖKU-Gruppe zusammengefasst und fühlen sich durch eine gemeinsame Haltung stark verbunden. Die Basis für diese Haltung ist das Rollenverständnis einer „herausfordernden Gemeinschaft“, die es sich zum Ziel gesetzt hat, sowohl nach innen (NÖKU-Gruppe) als auch nach außen (Gesellschaft) nicht nur stark belebend zu wirken, sondern auch maßgebliche inhaltliche Impulse und Akzente zu setzen. Die NÖKU-Gruppe ist permanent und in enger Abstimmung mit dem Land Niederösterreich, Abteilung Kunst und Kultur, bestrebt, künstlerische und wissenschaftliche Projekte mit inhaltlicher und gesellschaftlicher Relevanz, überregionaler bzw. internationaler Strahlkraft und höchstem Qualitätsanspruch zu entwickeln, zu präsentieren und verstärkt originäres künstlerisches Schaffen zu ermöglichen – und damit ausgehend von Niederösterreich die Kulturlandschaft in Mitteleuropa kulturell und gesellschaftlich mitzuprägen.

Die NÖKU-Gruppe sieht sich als moderne Dienstleisterin an der Kunst und Wissenschaft, an den Künstlerinnen und Künstlern, den Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern sowie an den Besucherinnen und Besuchern. Ihr Bestreben ist es, Kunst- und Wissenschaftsinhalte zeitgemäß zu präsentieren, spezifisch und zielgruppenadäquat zu vermitteln sowie ein persönliches (Gesamt-)Erlebnis zu bieten. Den Gästen sollen neben dem künstlerischen bzw. wissenschaftlichen Kerninhalt sowohl attraktive Serviceleistungen als auch eine Situation geboten werden, die wesentliche soziale und kommunikative Aspekte beinhaltet.

Die NÖKU-Gruppe definiert sich über die künstlerischen und wissenschaftlichen Inhalte ihrer Institutionen. Die inhaltliche Diversität und Heterogenität sind die Stärken der NÖKU-Gruppe. Neben der konsequenten Profilierung der einzelnen künstlerischen und wissenschaftlichen Positionen innerhalb der NÖKU-Gruppe werden vor allem inhaltliche, kommunikative, organisatorische und finanzielle Synergien zwischen den einzelnen Institutionen identifiziert und genützt, um Projektkooperationen, strategische Kooperationen und neue Kunstfelder zu



etablieren und zudem neue Formate und Innovationen zu fördern. Durch das gemeinschaftliche Zusammenspiel der einzelnen Institutionen der NÖKU-Gruppe wird in den nächsten Jahren eine neue Gestaltungskraft spür- und erlebbar werden.

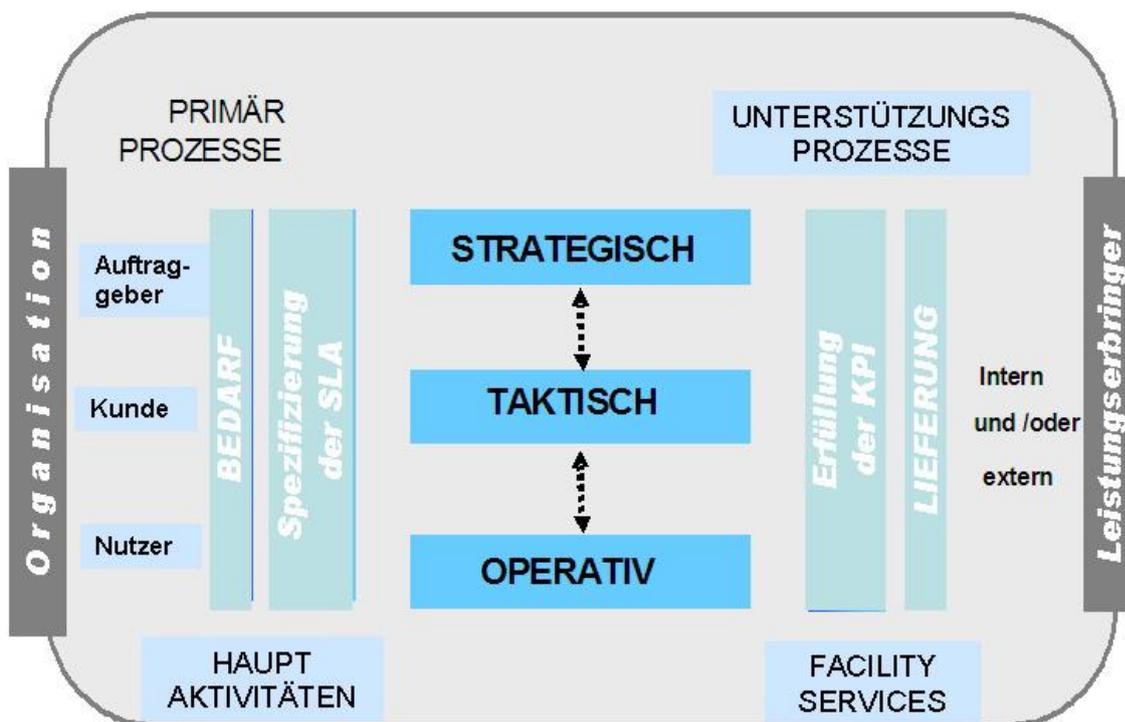


Anwendungsbereich der Facility-Management-Strategie

Facility-Management ist ein effektives Konzept für professionelle Unterstützung des Kerngeschäfts durch Bereitstellung von Immobilien und Services für Unternehmen und Organisationen. Heute managen alle großen österreichischen Unternehmen ihre Gebäude und Infrastrukturen nach dem FM-Konzept.

Mit seinem interdisziplinären Ansatz versteht sich Facility-Management als Integration von Prozessen innerhalb einer Organisation zur Erbringung und Entwicklung der vereinbarten Leistungen, die zur Unterstützung und Verbesserung der Effektivität ihrer Hauptaktivitäten dienen.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb und eine nachhaltige Nutzung von Immobilien leistet modernes Facility-Management einen wichtigen Beitrag.



Quelle: ÖNORM EN 15221-1

Die Facility-Management-Strategie der NÖKU-Gruppe wurde in einem partizipativen Prozess über mehrere Stufen ausgearbeitet. Sämtliche Technische Leitungen bzw. FM-Leitungen der Institutionen der NÖKU-Gruppe



waren darin eingebunden. Hier wurde auch der Anwendungsbereich wie folgt definiert:

Die FM-Strategie der NÖKU-Gruppe findet ihre Anwendung auf alle der Gruppe angehörigen Betriebe.



Liegenschaftsbewirtschaftung sicher gewährleisten

In den Betrieben der NÖKU-Gruppe liegt die oberste Priorität darin, dass sämtliche Ausstellungs- und Veranstaltungsbetriebe zu den jeweiligen Öffnungszeiten voll in Betrieb sein können. Diese Verpflichtung zur Betriebssicherheit wird durch einen durchgehend geführten und im CAFM-System dokumentierten Instandhaltungs- und Kontrollmechanismus gewährleistet.

Die Instandhaltungs- und Kontrolltätigkeiten werden mindestens nach den Ansprüchen der Herstellerangaben durchgeführt.

Gesetzlich durchzuführende Eigenkontrolltätigkeiten werden mindestens nach den geltenden Vorgaben durchgeführt.

Standortspezifische und erfahrungsbasierte Erweiterungen der Kontrolltätigkeiten sind üblich und werden regelmäßig durchgeführt.

Um die Betriebssicherheit langfristig gewährleisten zu können, werden neben den oben angeführten prospektiven Tätigkeiten auch nötige Instandsetzungen proaktiv durchgeführt.

Aufgrund der unternehmerischen Form und des Anspruchs der NÖKU-Gruppe unterliegen sämtliche an Drittunternehmen zu vergebende Leistungen und Beschaffungen im Direktvergabebereich den entsprechenden Richtlinien des Organisationshandbuchs der NÖKU-Gruppe und darüber hinaus dem Bundesbeschaffungsgesetz.

Sämtliche in diesem Abschnitt angeführten Punkte gewährleisten die Einhaltung aller bindenden Verpflichtungen und somit das rechtskonforme Verhalten sämtlicher Betriebe der NÖKU-Gruppe.

Unterstützend bietet das angewendete CAFM-System die Möglichkeit, sämtliche für die einzelnen Betriebe gültigen Bescheide und Verträge zu dokumentieren und zu verwalten. Die Kurzerfassung der wichtigsten Inhalte dieser Dokumente erlaubt im Anlassfall eine rasche Orientierung und das Setzen von möglichen weiteren Schritten.



Optimieren der Liegenschaften

Die Werterhaltung und der betriebswirtschaftlich effiziente Betrieb unserer Anlagen und Gebäude stellen eine Hauptaufgabe der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dar.

Durch den Aufbau eines – für jeden Standort spezifischen – kontinuierlichen Verbesserungsprozesses zum effizienten Unterhalt der Anlagen und Objekte kann eine ständige Überwachung, Dokumentation und eine rasche situationsabhängige Steuerung erfolgen.

Das Hauptwerkzeug für diese Aufgaben stellt die Gebäudeleittechnik (kurz GLT) an den Standorten dar. Hochkomplexe steuerungs- und regeltechnische Komponenten werden von den einzelnen Systemen bedient. An der Optimierung und einer stetig verbesserten Bedienbarkeit der GLT-Software wird laufend gearbeitet. Für regelmäßige Wartungen, Updates und gegebenenfalls Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen ist hier zu sorgen.

Das Personal der Betriebe der NÖKU-Gruppe wird laufend in aktuelle Themen zur Optimierung sämtlicher Prozesse miteingebunden und geschult.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stabstelle „Strategische Steuerung Facility Management“ in der NÖKU-Gruppe arbeiten kontinuierlich daran, Know-how auf diesem Gebiet zu generieren und an die Betriebe weiterzugeben.

Die Stabstelle ist auch Hauptansprechpartner für spezifische Anfragen der einzelnen Betriebe.



Kunden- und Dienstleistungsorientierung

Kundenzufriedenheit und positive Reputation stellen für die Betriebe der NÖKU-Gruppe ein wesentliches Kriterium dar.

Das Kundenfeld der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der FM-Abteilungen der Betriebe der NÖKU-Gruppe umfasst ein breites Spektrum, u.a.

- Künstlerinnen und Künstler,
- Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler,
- Leihgeberinnen und Leihgeber von Ausstellungsexponaten,
- Besucherinnen und Besucher,
- Mieterinnen und Mieter,
- Vermieterinnen und Vermieter,
- Auftraggeberinnen und Auftraggeber,
- Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer,
- die Geschäftsführung,
- die künstlerische Leitung und
- die NÖKU-Holding.

Um dieses breite Spektrum an Kundinnen und Kunden optimal bedienen zu können, ist auch ein Zugang auf der persönlichen und emotionalen Basis zu entwickeln – es soll für die Kundinnen und Kunden ein „Wohlfühlfaktor“ geschaffen werden.

Dieser Anspruch soll durch verschiedenste Maßnahmen erfüllt werden: Durch ein ausgeklügeltes Auswahlverfahren für die Personalsuche, in welches die Stabstelle Personalentwicklung der NÖKU-Holding sowie zuständige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Betrieben der NÖKU-Gruppe mit einbezogen sind, und einen aufwendigen Onboarding-Prozess sollen die Motivation und langfristige Bindung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewährleistet werden. Dies ermöglicht den Aufbau einer Beziehung zwischen FM-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeitern sowie langjährigen Kundinnen und Kunden.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Facility-Management-Abteilungen in den Betrieben der NÖKU-Gruppe werden darüber hinaus im Umgang mit der speziellen Kundengruppe der Besucherinnen und Besucher geschult.



Das Leitbild für Zusammenarbeit und Führung legt hier einen wichtigen Grundstein.

https://www.noeku.at/de/publikationen/NOEKU_Leitfaden_Web_210913.pdf



Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Grundstein für unser Handeln in der NÖKU-Gruppe ist der NÖKU-Nachhaltigkeitsstandard

(https://www.noeku.at/de/publikationen/noeku_nachhaltigkeitsstandard_22102020.pdf), welcher aus drei Säulen besteht. Eine dieser Säulen bilden die Betriebsstandorte mit dem Schwerpunkt Gebäudeinfrastruktur und -betrieb.

In der gesamten NÖKU-Gruppe wird auf allen Ebenen durch Information und Schulung das Verantwortungs- und Umweltbewusstsein gefördert. Durch den täglichen Einsatz von Energie und Rohstoffen in den Betrieben werden Auswirkungen auf die Umwelt verursacht. Diese sollen durch das gebildete Bewusstsein wahrgenommen und minimiert werden. Es ist besonderes Augenmerk auf Effizienz zu legen, da dies der effektivste Weg ist, um Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden. Diese Werte werden jeder NÖKU-Mitarbeiterin und jedem NÖKU-Mitarbeiter durch Schulungen und bewusstseinsbildende Maßnahmen laufend vermittelt. In weiterer Folge ist es unser Ziel, im Zuge der Erbringung unserer Leistungen diese Werte auch für unsere Kundinnen und Kunden transparent zu machen. Etwaige Verbesserungspotentiale im Umgang mit der Umwelt werden sowohl intern unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als auch unseren Kundinnen und Kunden durch Aufklärung nähergebracht und es werden gemeinsam Lösungsvorschläge erarbeitet.

Die NÖKU-Gruppe sieht sich weiters dazu verpflichtet, im Hinblick auf ihren Energieverbrauch kontinuierliche Verbesserungen zu erzielen. Die Realisierung der kontinuierlichen Verbesserung erfolgt durch vielfältige Maßnahmen:

- Es erfolgt eine ständige Überwachung und Messung der Energieverbräuche.
- Prozesse und Tätigkeiten werden dauerhaft auf ihre Energieeffizienz überprüft, bewertet und kontinuierlich verbessert (gem. Energieeffizienzgesetz).
- Energieeinsparungsmaßnahmen werden erarbeitet, geplant und bewertet, umgesetzt und analysiert.

Wir fühlen uns dazu verpflichtet, die durch unser Handeln verursachten negativen Umweltauswirkungen auf ein Minimum zu reduzieren, um nachfolgenden Generationen eine Basis für ihr Leben zu gewährleisten.



Sicherheit

Sämtliche IT-relevanten Sicherheitsthemen werden konsequent von der IT-Abteilung der NÖKU-Holding überwacht und in den IT-Security-Richtlinien kommuniziert.

https://status.noeku.at/?preview=/2621851/57148204/IT_Security_Richtlinie.pdf

Der Schutz der Objekte und Anlagen der NÖKU-Betriebe hat höchste Priorität. Vorgaben aus Gesetzen und Bescheiden werden in den Betrieben genauestens eingehalten und durch das Setzen gezielter Maßnahmen, Rundgänge und Eigenkontrollen meist überboten.

Der Schutz von Leib und Leben wird durch das Einsetzen von geschulten betrieblichen Beauftragten garantiert und kontrolliert. Alle Betriebe verfügen über die hierfür vorgeschriebenen quantitativen und qualitativen Personalressourcen.

Regelmäßige persönliche und schriftliche Unterweisungen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Themen wie Arbeitssicherheit, persönliche Schutzausrüstung, Verkehrssicherung, Brandschutz, Objektschutz, Evakuierung und Notfallplanung etc. stellen eine wichtige Säule der Weiterbildung dar.

Die Objekte der NÖKU-Betriebe sind mit Sicherheitstechnik der höchsten Klasse ausgestattet. Die laufende Instandhaltung und Überprüfung dieser sicherheitstechnischen Anlagen erfolgen im größtmöglichen Ausmaß.