



IP Gansow GmbH/Hamm informiert zum Thema  
Maschinelle Reinigung von öffentlichen Einrichtungen

## **FALLSTUDIE**

**„Wir bieten kompromisslosen Service“**

**Wirtschaftliche Scheuersaugmaschinen für Multifunktionsarena**

*Das RheinEnergieStadion in Köln präsentiert sich als eine moderne und architektonisch gelungene Sport- und Eventarena. Es ist für die vielfältigsten Veranstaltungen aufgestellt. Vor und hinter den Kulissen muss der Betrieb perfekt funktionieren. Zwei Scheuersaugmaschinen sorgen für ein rundum sauberes Erscheinungsbild. Um die Investitionen überschaubar zu halten, hat sich das verantwortliche Dienstleistungsunternehmen darüber hinaus für einen variablen Mietvertrag für die beiden Maschinen entschieden.*

Nicht nur die Fußballspiele des 1. FC Köln finden in der Arena statt, sondern auch die Spiele der National Football League Europe (NFL). Dazu kommen die vielfältigsten Rock- und Popkonzerte sowie private und Firmenveranstaltungen. Mit einem Fassungsvermögen von gut 50 000 Plätzen ist die Sport- und Eventarena für alle großen und kleinen Ereignisse gut aufgestellt.

Verantwortlich für die komplette Unterhaltsreinigung ist seit 2003 der Meisterbetrieb 'dreck weg gebäudemanagement GmbH' aus Hürth. „Wir bieten kompromisslosen Service rund um das Gebäudemanagement“, bringt der kaufmännische Geschäftsführer, Michael Dünkel, die Firmenphilosophie auf den Punkt. Das Dienstleistungsunternehmen ist seit September 2000 erfolgreich am Markt vertreten. „Wir starteten damals mit acht Mitarbeitern, heute gehören zu unserem Stamm rund 250 Mitarbeiter“, so Michael Dünkel. „Von der Büro-, Fassaden- und Küchenreinigung bis zur Grünanlagenpflege decken wir alle Bereiche ab.“

Zum Einsatz kommen grundsätzlich gründlich geschultes Fachpersonal sowie Reinigungsgeräte, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen. Dazu ergänzt Michael Dünkel: „In der Sportarena in Köln arbeiten wir erfolgreich mit der IP Gansow GmbH zusammen. Für diese anspruchsvolle Aufgabe haben wir einen Partner gesucht, der nicht nur verlässliche und robuste Reinigungsmaschinen mit langer Laufleistung anbietet, sondern bei Problemen schnell zur Verfügung steht, um notwendige Serviceleistungen auszuführen.“



### **Enges Zeitfenster**

„Im RheinEnergieStadion sind wir zuständig für die Unterhaltsreinigung und Veranstaltungsreinigung. Das umfasst die Innenbereiche, die Besucherränge, die Tiefgarage, die Treppenhäuser und die Sanitärbereiche sowie die Umkleidekabinen. Dazu kommt der so genannte äußere Umlauf. Hier können sich die Besucher der Fußballspiele beispielsweise mit Essen und Trinken versorgen, ehe sie ihre Plätze aufsuchen“, fasst Michael Dünkel das Aufgabenspektrum zusammen. „Unser Herz hängt am 1. FC Köln. Aber besonders stolz sind wir darauf, dass wir während der Fußball-Weltmeisterschaft als eines der saubersten Stadien gepriesen wurden!“

Eine Stunde nach dem Abpfiff eines Fußballspiels des 1. FC Köln treten rund 60 Mitarbeiter ihren Dienst an, um innerhalb von zwölf Stunden das Stadion wieder auf Vordermann zu bringen. „An die Reinigung im Außen- und Innenbereich werden sehr hohe Anforderungen gestellt. Innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters müssen wir für maximale Sauberkeit sorgen“, verdeutlicht Michael Dünkel das Anforderungsprofil. „Und wenn der Abpfiff nach den Montagsspielen erst abends ist, arbeiten wir die ganze Nacht durch, um am nächsten Morgen das Stadion picobello zu übergeben.“

### **Von den Rängen bis zur Tiefgarage**

Zurzeit kommen zur Unterhaltsreinigung zwei unterschiedliche Aufsitz-Scheuersaugmaschinen zum Einsatz: im äußeren Umlauf die kompakte TITAN 352 BF 130 und auf der 3. und 4. Etage die besonders wendige 142 BF 75C mit Walzenbürsten. „Beide Maschinen sind einfach zu bedienen. Wir haben vier Mitarbeiter geschult, die sie abwechselnd völlig problemlos fahren“, berichtet Michael Dünkel.

Die wendige Scheuersaugmaschine 142 BF 75C reinigt rund 7 000 m<sup>2</sup> auf den oberen Rängen. „Ihre kompakten Abmaße kommen uns sehr entgegen, da wir sie beispielsweise auch in den Sanitärräumen auf allen Ebenen einsetzen“, so der kaufmännische Geschäftsführer. Seitdem hier die Spendersysteme der Metsä Tissue GmbH zum Einsatz kommen, hat sich der Zustand der Räumlichkeiten entscheidend verbessert. Abfallbehälter quellen nicht mehr über; es liegen keine nassen Papierhandtücher mehr auf dem Boden, was die Reinigung mit der Maschine vereinfacht.

Mit einer Arbeitsbreite von 750 mm, einer Saugbreite von 1 010 mm und einem Tankvolumen von 142 l sorgt die Titan 142 BF 75 C für die nötige Produktivität. Bei Fahrtunterbrechung werden die Bürsten und der Wasserzufluss automatisch abgeschaltet. In Kurven reduziert sich automatisch die Geschwindigkeit. Die mittige Fahrersitzposition sorgt für eine bessere Übersicht nach allen Seiten. Die Batteriekapazität ist so ausreichend, dass während der Arbeit nicht nachgeladen werden muss.



Im äußeren Umlauf beseitigt erst eine Kehrsaugmaschine der Stadtwerke den Grobschmutz, ehe auf den rund 17 000 m<sup>2</sup> die große Aufsitzmaschine 352 BF 130 zum Einsatz kommt. Sie hat eine Arbeitsbreite von 1 300 mm und eine Saugbreite von 1 480 mm. Ihr patentierter Wasserleitring führt die Reinigungslauge direkt in die beborstete Fläche der Tellerbürsten und gewährleistet so eine optimale Reinigung beim gleichzeitig sparsamen Wasserverbrauch. Das Absaugsystem mit automatischer Anhebung des Saugfußes bei Rückwärtsfahrten ist robust und effizient. Der große 352 l Tank sorgt für lange Laufzeiten und damit eine wirtschaftliche Reinigung.

„Wir sind mit der Leistung der beiden Maschinen sehr zufrieden“, fasst Michael Dünkel zusammen. Sie sorgen für eine effiziente Nassreinigung der Böden. Der Schmutzanfall ist vielfältig. „Wir bekämpfen die Hinterlassenschaften von Senf und Ketchup, die sich in den Boden einfressen. Klebrige Kaffee-, Bier-, Cola- und Limonadenflecken kommen dazu. Bis alles wieder im ordentlichen Zustand ist, kommen die Maschine auf einen Einsatz von nahezu je acht Stunden.“

### **Produktivität um 86 % gesteigert**

Von den rund 40 Mitarbeitern, die früher das Stadion zeitaufwändig komplett mit einfacher Technik und manuell gereinigt haben, waren allein 17 für den äußeren Umlauf zuständig. Bei einer Überstellendichte von lediglich 5 % hat sich hier eine maschinelle Reinigung geradezu angeboten. Mit der großen Reinigungsmaschine fährt heute ein Mitarbeiter in gut zwei Stunden die verbleibende Restfläche von gut 16 000 m<sup>2</sup> ab. Dazu kommen noch die Rüstzeiten. „Die können wir allerdings vernachlässigen, da wir in der Summe viel gründlicher reinigen und insgesamt ein besseres Reinigungsergebnis erzielen“, bilanziert der kaufmännische Geschäftsführer. „Wir haben ausgerechnet, dass wir unsere Produktivität um rund 44 % bei Einsatz mit einfacher Technik und um 86 % gegenüber manueller Reinigung steigern konnten. Und unser Personal können wir noch effizienter an anderen Stellen einsetzen.“

So sorgen die beiden Scheuersaugautomaten nicht nur für eine effektive und gründliche Reinigung, sondern letzten Endes auch für den Werterhalt der gesamten Anlage. Der helle Sichtbeton wird nachhaltig gepflegt und macht optisch jederzeit einen ansprechenden Eindruck. Die Investition in die Maschinenteknik hat sich für dieses Dienstleistungsunternehmen von der ersten Stunde an bezahlt gemacht. „Wir machen zwar keine großen Gewinne, aber unsere gesamte Kalkulation stellt die Wirtschaftlichkeit sicher!“, so Michael Dünkel.

Der Einsatz der großen Scheuersaugmaschine wäre auch in den oberen Bereichen sinnvoll, aber sie passt in keinen Aufzug. „Selbst die kleinere Maschine müssen wir unbetankt im Personenaufzug transportieren, sonst würde das zulässige Gesamtgewicht überschritten“, schildert Michael Dünkel die Situation.



### **Der variable Mietvertrag**

Um das Investitionsrisiko abzufedern und kalkulatorisch bei diesem Prestigeprojekt über die Runden zu kommen, hat sich das Dienstleistungsunternehmen entschlossen, beide Maschinen zu mieten. „Damit haben wir die Kosten im Griff“, macht Michael Dünkel klar. „Wir zahlen monatlich einen festen Betrag und können bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt die Maschinen übernehmen.“ Dazu gehört auch der Vollwartungsvertrag. „Einen Maschinenstillstand können wir uns nämlich nicht leisten“, verdeutlicht der kaufmännische Geschäftsführer. Und sollte es wiedererwartend zu einem Auftragsverlust kommen, garantiert IP Gansow die vorzeitige Kündigungsmöglichkeit.

„Wir waren schon vor dem Umbau des Stadions zur WM-Arena hier in Teilbereichen für die Reinigung zuständig. Und als die Reinigungsarbeiten im Jahr 2005 komplett ausgeschrieben worden sind, haben wir den Zuschlag bekommen. Zuverlässigkeit und Effizienz sind unsere Markenzeichen. So konnten wir uns vom kleinen Familienunternehmen zu unserer jetzigen Größe entwickeln“, blickt Michael Dünkel stolz auf die Erfolgsgeschichte des Dienstleistungsunternehmens zurück.

**Weitere Informationen zu den Aufsichtshebersaugmaschinen erhalten Sie bei:**

**IP Gansow GmbH  
Münsterstraße 5  
59065 Hamm**

**Tel: 0 28 31 / 68 85 10  
Fax: 0 28 31/ 68 85 12  
Service-Hotline: 0 18 01 / 42 67 69**

**Internet: [www.gansow.de](http://www.gansow.de)**