

## Kompromissloser Service

### Sportliche Leistung in der Multifunktionsarena

| Heft 4/2007



01 Das „dreck weg“-Team (1. v. li. Michael Dünkel/kfm. Geschäftsführer „dreck weg“, 2. v. li. Ralf Stamm/Vorarbeiter, 3. v. re. Werner Hengstler/IP Gansow) freut sich über die „Maschinen-Kollegen“ Titan 352 BF 130 und Titan 142 BF 75C.

Das RheinEnergieStadion in Köln präsentiert sich als moderne Sport- und Eventarena. 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.

Das RheinEnergieStadion ist eine Multifunktionsarena: Nicht nur die Fußballspiele des 1. FC Köln finden in der Arena statt, sondern auch die Spiele der National Football League Europa (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 zentrale Bereiche der 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“, berichtet 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 Unterhalts- 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 ‚unser‘ Stadion während der Fußball-Weltmeisterschaft als eine der saubersten Arenen gepriesen wurde!“

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 den Ebenen 3 und 4 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. Abfallbehälterquellen 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 bei gleichzeitig sparsamem 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 in ordentlichem Zustand ist, kommen die Maschinen auf einen Einsatz von nahezu je acht Stunden.“

### Produktivität drastisch 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 Überstellungsdichte von lediglich fünf Prozent 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 Prozent bei Einsatz mit einfacher Technik und um 86 Prozent 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.

### Variabler Mietvertrag gibt Sicherheit

Um das Investitionsrisiko abzufedern und kalkulatorisch bei diesem Prestigeprojekt über die Runden zu kommen, hat sich das Dienstleister 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. Einen Maschinenstillstand können wir uns nämlich nicht leisten“, verdeutlicht der kaufmännische Geschäftsführer. Und sollte es wider Erwarten 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. N

PR Schwarz

### Weitere Bilder

Bild 2 von 5



05Maßarbeit: Die Gansow-Scheuersaugmaschine erreicht über den Personenaufzug ihren Arbeitsplatz der Ebenen 3 und 4.

Bild 3 von 5



02Mit der Titan 142 BF 75C können auch verwinkelte Umfelder effizient gereinigt werden – ein wichtiges Merkmal dieser Maschine.

Bild 4 von 5



03Muss immer sauber sein: Der Eingangsbereich zur VIP-Lounge. Die Besucher sind hier besonders kritisch.

Bild 5 von 5



04Die Titan 352 BF 130 leistet 8.000 m<sup>2</sup> pro Stunde. Damit sind auch große Flächen im Nu gereinigt.



## DIENSTLEISTERPROFIL

### Erfolgreich mit Spezialdienstleistungen

Der Dienstleister „dreck weg GmbH“ (Benrath) wurde im August 2000 gegründet. Mittlerweile beschäftigt der Innungsbetrieb 250 Mitarbeiter, der Umsatz – so die Unternehmensleitung, ohne nähere Angaben zu machen – wächst stetig. Tätig ist das Unternehmen bundesweit, geführt wird es vom Gebäudereinigermeister Dieter Dünkel (technische Leitung) und dem Kaufmann Michael Dünkel (kaufmännische Leitung). Die Leistungspalette umfasst neben der klassischen Unterhaltsreinigung, Fassadenreinigung und Grünflächenpflege auch Spezialleistungen wie Groß- und Hotelküchenreinigung nach HACCP, Stewarding und Housekeeping oder die Erstellung und Realisierung von Entsorgungskonzepten. Zudem wird Fullservice für Großveranstaltungen einschließlich der Vermietung von Mobiltoiletten, Toilettenwagen oder Duschcontainern geboten.

[mehr »](#)



Erst im Jahr 2000 gegründet, können die Geschäftsführer Michael Dünkel (rechts) und Dieter Dünkel auf eine erfreuliche Entwicklung ihres Unternehmens „dreck weg GmbH“ verweisen. Bild: Dünkel

### Infos anfordern

IP Gansow GmbH Tel. 02831/688510 | [www.gansow.de](http://www.gansow.de)  
„dreck weg GmbH“ Tel. 02233/990770 | Fax 02233/965933

### Daten und Fakten zum Stadion

Das aufwändig umgebaute Müngersdorfer Stadion, traditionell die Heimat des 1. FC Köln, bietet nach dem Umbau: 50.887 Sitz- und Stehplätze für Bundesligaspiele und 46.134 Sitzplätze bei internationalen Spielen. Alle Plätze sind überdacht. Die Gesamtkosten für das neue Stadion beliefen sich auf 119,5 Mio. Euro, nicht mit eingerechnet Kosten für Infrastrukturmaßnahmen wie Straßen, Parkplätze etc.). Die Stadt Köln ist mit 25,7 Mio. Euro an den Baukosten für das RheinEnergieStadion beteiligt. Den Löwenanteil von 93,8 Millionen Euro finanziert die Kölner Sportstätten GmbH als Eigentümerin und Betreiberin. Namensgeber für die neue Arena ist die RheinEnergie AG. Hauptmieter ist der 1. FC Köln, der hier seine Ligaspiele austrägt. Daneben ist die Arena Spielstätte der Cologne Centurions, die Köln in der National Football League Europa (NFL) vertreten. Wie in allen großen Ar...

[mehr »](#)