

Der Baumeister des Clubs



Planen, Sanieren, Renovieren

Was tun, wenn eine marode Wasserleitung leckt, ein mangelhaft isoliertes Schiebefenster ausgetauscht oder das komplette Dach der Ferienhütte saniert werden muß? Um die Koordination aller im HVB-Club anfallenden Instandhaltungs- und Baumaßnahmen kümmert sich Werner Lamisch vom zentralen Gebäudemanagement, Bautechnik, Logistik & Facility Management: "Unsere primäre Aufgabe ist es, dafür zu sorgen, dass die Anlagen des HVB-Clubs funktionsfähig bleiben. Das ist nicht immer einfach: Man muss wissen, das die Bauten während des Olympia-Booms Anfang der 70er Jahre in monolithischer Betonbauweise errichtet wurden und mittlerweile fast 40 Jahre auf dem Buckel haben. Dementsprechend haben wir immer wieder mit altersbedingten Verschleißerscheinungen zu kämpfen."

Lamisch betont die Bedeutung eines ganzheitlichen Ansatzes im Gebäudemanagement: "Ein Gebäude ähnelt einem Organismus. Man kann nicht einfach in einem Zimmer hergehen und superisolierte Fenster einbauen, ohne die daraus resultierenden Folgeschäden wie Schimmelbildung einzukalkulieren. Leider wurde in der Vergangenheit nicht sorgfältig genug geplant – und gelegentlich wurde auch einfach gepfuscht." Der 56-jährige weiß wovon er spricht: Lamisch war 25 Jahre lang Bauleiter bei einer großen Münchner Bauunternehmung und ist seit zehn Jahren bei der HypoVereinsbank. Er kennt die Problembereiche am Bau aus eigener Erfahrung und spricht die Sprache der Handwerker: "Ich bin ein Baumann. Man muss einem Fliesenleger oder einem Installateur ganz konkret sagen, was er zu machen hat. Genauso wichtig ist es, dass man seinen Partnern auf der Basis der Gegenseitigkeit begegnet. Es heißt also, Geben und Nehmen."

Ich muss mich im Ernstfall hundertprozentig auf einen Handwerksbetrieb verlassen können – sonst gibt es nur Ärger. Das ist so ähnlich wie beim Fußball. Ich bin der Trainer und es ist meine Aufgabe, die beste Mannschaft aufzustellen."

Lamisch sieht sich als Bindeglied zwischen den Fachabteilungen im Haus, den externen Planern und Dienstleistern und dem jeweiligen Auftraggeber: "In der Vergangenheit hat die Zusammenarbeit nicht immer optimal geklappt, da hat es manchmal Kommunikationsdefizite gegeben." Der verantwortungsvolle Umgang mit der vorhandenen Infrastruktur und dem Bank-Budget hat für Lamisch oberste Priorität: "Für mich ist entscheidend: Was ist machbar – und finanzierbar. Ich bin ein Praktiker, der die Mittel kreativ einsetzt. Wenn beispielsweise in neue Küchentechnik investiert werden soll, kläre ich im Vorfeld, ob dadurch Probleme mit der Elektrik oder dem Lüftungssystem auftreten können."

Mit dem Ist-Zustand ist Lamisch zufrieden, sieht aber noch Verbesserungspotenzial bei der Ausführung der Arbeiten: "Wir sind auf einem guten Weg. Die Kompetenzen sind klar definiert, es gibt auf jeder Seite einen verantwortlichen Ansprechpartner und so entstehen beim Problemmanagement wenig Reibungsverluste. Wir planen das jeweilige Projekt wie zum Beispiel die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen in der Ferienhütte gemeinsam und ziehen dann an einem Strang." Lamisch ergänzt: "Zu Bernd Ratzke und zur Anlagenleitung unter Manfred Tomschi besteht ein freundschaftliches Verhältnis. Die kurzen Kommunikationswege erleichtern die Arbeit und jeder im Team bringt sich da voll ein. Und ich denke die Früchte dieser funktionierenden Zusammenarbeit sind für jeden sichtbar."