

Keine Zeit für Kompromisse

Einkaufszentrum als tägliche Herausforderung bei der Reinigung

Das Einkaufs- und Freizeitzentrum CentrO in Oberhausen ist weit über Deutschlands Grenzen bekannt. Die Anforderungen des Betreibers an ein sauberes Erscheinungsbild im Innen- und Außenbereich sind entsprechend hoch. In diesem Umfeld verrichtet der Reinigungsdienstleister mit je zwei Scheuersaugmaschinen und Kehrmaschinen innen und außen sowie in den Parkhäusern Schwerstarbeit.

„Rund 23 Millionen Besucher im Jahr nutzen die Möglichkeiten zum Einkaufen oder interessieren sich für eine der attraktiven Sonderveranstaltungen. Ob Blue Man Group, Cirque du Soleil, Eisskulpturenausstellung oder Public Viewing während der Fußball-WM und -EM – auf dem weitläufigen Gelände des CentrO ist das ganze Jahr etwas los“, erzählt der Geschäftsführer der Gladbecker InterClean Gebäudereinigung und Gebäudedienste GmbH, Helmuth Barkowski.

Das Konzept des verkehrsgünstig gelegenen Freizeit- und Einkaufszentrums, das größte in Europa, ist von Anfang an aufgegangen: Am 12. September 1996 hat es nach nur zweijähriger Bauzeit seine Tore geöffnet. Bereits acht Tage später, am 20. September, konnte der 1.000.000. Besucher begrüßt werden. „Und seine Anziehungskraft hat es seitdem nicht mehr verloren“, so der Geschäftsführer des für die Reinigung zuständigen Gebäudedienstleistungsunternehmens. Auf rund 70.000 m² Nettoverkaufsfläche finden Besucher alles, was ein Shoppingherz höher schlagen lässt. Sieben verschiedene Bereiche – vom sogenannten Marktplatz bis zur Coca-Cola-Oase – gliedern das Einkaufszentrum.

Über 200 Geschäfte bieten ein umfassendes Angebot an aktuellen Textilien, Schuhen und Accessoires.

Maschinen im Schwersteinsatz

„Seit dem Jahr 2003 sind wir als Exklusivdienstleister des Betreibers für alle Reinigungsarbeiten auf dem gesamten Privatgelände zuständig“, berichtet Helmuth Barkowski. „Es handelt sich dabei um eine Gesamtfläche von rund 80 ha. Darin enthalten sind neben der eigentlichen Mall die Grün- und Wasserflächen, die Wege und Zufahrten, die Promenade sowie die Parkhäuser. Für die vielfältigen Aufgaben im Innen- und Außenbereich brauchen wir einerseits Reinigungsmaschinen, die auf die Anforderungen vor Ort exakt ausgelegt sind. Andererseits müssen sie robust und zuverlässig sein.“ Sowohl auf dem weitläufigen Gelände, in den Parkhäusern als auch im Einkaufszentrum kommen die Aufsitz-Reinigungsmaschinen Hakomatic B 750 R und Hakomatic B 910 im Innenbereich bei der Nassreinigung zum Einsatz. Zwei große Kehrmaschinen Citymaster 1200 sorgen auf den Freiflächen und in den Parkhäusern des Privatgeländes für saubere Verhältnisse. Darüber



Hochentleerung der Kehrmaschine: Im Außenbereich werden alle erdennlichen Schmutzarten aufgenommen.

Bilder: Hako



Auf dem weitläufigen Gelände des Einkaufszentrums kommen täglich zwei Kehrmaschinen zum Einsatz.

PREMIUM Abfallsäcke – Qualität zahlt sich eben aus!

hinaus ist in der König-Pilsener-Arena, einer der modernsten Multifunktionsarenen Deutschlands, eine weitere Scheuersaugmaschine aus Bad Oldesloe in Gebrauch.

„Mit diesem Maschinenpark können wir unsere tägliche Arbeit abdecken“, erläutert Helmuth Barkowski. „Für besondere Aufgaben und in Spitzenzeiten leihen wir uns bei Bedarf weitere Maschinen, mit denen wir dann beispielsweise weitere Grundreinigungen durchführen.“ Hierzu ergänzt der Hako-Verkaufsberater des Vertriebs- und Servicezentrums Rhein-Ruhr, Hans B. Spicks: „Aus unserem Mietpool können wir jederzeit die gewünschte Reinigungsmaschine innerhalb kürzester Zeit zur Verfügung stellen. Hier macht sich auch die räumliche Nähe zu unserer Niederlassung bemerkbar, die schnelle Reaktionszeiten garantiert.“

Saubere Promenade

Zwölf Zugänge, sieben Aufzüge, eine Vielzahl von Rolltreppen und Treppenhäusern erlauben jedem Gast einen leichten Zugang zum Einkaufsparadies. Im Inneren bestimmen großzügige Glasflächen, aufwändige Stahlkonstruktionen und fast 16.000 m² Natursteinboden das helle Bild der Mall. Bei tausenden Gästen pro Tag ist naturgemäß der Schmutzanfall hoch. Im Innenbereich fallen die üblichen Verschmutzungen an. Sie reichen von Staub, Flusen, Papierfetzen, Reklamezetteln, Essensresten, Tüten und Bechern bis hin zu den Straßenspuren durch Regen, Eis und Schnee, die von außen nach innen getragen werden. Zwar handelt es sich seit dem letzten Jahr um eine reine Nichtraucher-Mall, aber an den stark frequentierten Eingangsbereichen kommt es jetzt zu einem hohen Kippenanfall; die Asche wird teilweise nach innen transportiert. „Auf rund 40.000 m² sind wir an sieben Tagen in der Woche für die Sauberkeit zuständig“, so Helmuth Barkowski.

In diesem Umfeld kommt am frühen Morgen die B 910 zum Einsatz. Um einen Arbeitsgang zu sparen, ist sie mit einem Kehrvor-satz ausgestattet. „Das erleichtert uns erheblich die Arbeit auf den breiten Gängen, da der lose Schmutz vorab im trockenen Bereich aufgenommen wird, ehe nass gereinigt wird. So können wir im



Können sich aufeinander verlassen (v.li.): Hans B. Spicks (Hako-Werke), Helmuth Barkowski, Geschäftsführer der InterClean GmbH, Güleren Gülel, CentrO-Objektleitung, Michael Barkowski, CentrO-Bereichsleitung, Mirosław Bugaj, technischer Betriebsleiter des CentrO.



eine Marke von



SACKFABRIK – ABFALLSÄCKE UND MÜLLBEUTEL
AUS POLYETHYLEN UND PAPIER

www.deiss.de Tel. +49 (0)40 53 80 96 -0

vorgegebenen Zeitrahmen unsere Arbeit ausführen“, sagt dazu der Bereichsleiter Michael Barkowski. „Und durch die beidseitig auskragenden Bürsten und dem pendelnden Saugfuß ist ein randnahes Arbeiten jederzeit möglich.“

Besondere Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der anderen Reinigungsmaschine im Objekt, die Hakomatic B 750 R, werden in der Coca-Cola-Oase gestellt. Hier finden auf rund 4.000 m² um die 1.000 Besucher Platz, die aus mehr als 20 verschiedenen Gastronomieanbietern wählen können. „Da immer einmal etwas vom Tablett herunterfällt, sind die Verschmutzungen mit festgeklebten Essensresten und verklebten Getränke- und Getränkeresten besonders hoch“, so der Bereichsleiter. Dazu lagert sich trotz bester Absaugung Fett ab. „In diesem Umfeld bewähren sich auf dem Fliesenboden die Tellerbürsten, die täglich für sehr gute Reinigungsergebnisse sorgen.“ Die Reinigungsmaschine wird nicht ausschließlich im Gastronomiebereich eingesetzt. Da das Dienstleistungsunternehmen auch regelmäßig die Brunnen reinigt, macht sich der optionale Toolanschluss bezahlt. „Mit ihm saugen wir schnell und unkompliziert das Wasser ab, ehe wir mit der Reinigung beginnen.“

In der Zeit von 5 bis 8 Uhr findet an den verkaufsoffenen Tagen innen die Grundreinigung statt. „Dann müssen wir fertig sein“, erzählt Helmuth Barkowski. „Ab diesem Zeitpunkt ist die Mall für den Publikumsverkehr geöffnet und aus Gründen der Sicherheit müssen die Maschinen verschwunden sein. Bis 22 Uhr sorgen wir jetzt im Innenbereich für leere Abfallbehälter, saubere Glasflächen und beseitigen bei Bedarf Akutverschmutzungen.“

Reinigung im Außenbereich

Gerade im weitläufigen Außenbereich kommt es zu allen erdenklichen Verschmutzungsarten. „Sie reichen von Papier, Kaugummi bis zu Taubenkot“, erzählt Helmuth Barkowski aus seinem Alltag. Im Außenbereich der Mall kann auch gegessen werden – dementsprechend sauber soll es hier auch sein: An der Promenade von Europas größtem Einkaufs- und Freizeitzentrum finden Schlemmerwillige eine Fülle an Restaurants, Bars, Cafés und Kneipen,



Scheuersaugmaschine mit Kehrvorsatz: Diese Lösung erspart einen Arbeitsgang.

InterClean Gebäudereinigung und Gebäudedienste GmbH

Seit dem Jahr 2000 bietet das noch junge Unternehmen InterClean umfangreiche Reinigungsdienstleistungen in ganz Nordrhein-Westfalen an. Diese reichen von der Baureinigung über die Unterhalts-, Glas- bis hin zur Fassaden- und Teppichreinigung. „Wir sind rund um die Uhr auch an Feiertagen für unsere Kunden da. Dazu gehören neben der Arena Oberhausen zahlreiche Arztpraxen, Büros, Geschäfte sowie Speditionen“, erzählt Helmuth Barkowski. „Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir ein individuelles Reinigungskonzept, das auf die jeweiligen Anforderungen vor Ort abgestimmt ist.“ Insgesamt beschäftigt das Dienstleistungsunternehmen rund 160 Mitarbeiter. „Vor Ort im CentrO sind wir täglich mit rund 60 Mitarbeitern vertreten. Hier reinigen wir im Grunde rund um die Uhr und sind an sieben Tagen in der Woche, 365 Tage im Jahr für unsere Kunden ansprechbar und sorgen für ein sauberes Umfeld“, macht er das Leistungsprofil deutlich. Die ersten Jahre hat der Betreiber des Einkaufszentrums in Eigenregie gereinigt. Auch damals sind schon Reinigungsmaschinen der Hako-Werke zum Einsatz gekommen. Um die Qualität weiter zu steigern, hat er sich entschlossen, ein Dienstleistungsunternehmen mit der Aufgabenstellung zu betrauen. „Das Konzept ist voll aufgegangen. Wir konnten den Qualitätsstandard weiter erhöhen. Entsprechend hoch sind unsere Anforderungen an die zum Einsatz kommenden Reinigungsmaschinen, die täglich aufs Neue ihren Hätetest bestehen müssen!“

die täglich geöffnet haben. Mit über 8.000 Sitzen im Innen- und Außenbereich ist die 400 m lange Flaniermeile an einem Wasserlauf der Treffpunkt für Jung und Alt. Im Winter beheimatet die Promenade mit rund 150 Hütten einen der schönsten Weihnachtsmärkte der Region.

Die beiden wendigen Kompakt-Kehrsaugmaschinen aus Bad Oldesloe sind hier täglich gefordert und ganzjährig im Einsatz. Während ein Modell mit dem Multifunktionspaket ausgestattet ist, das



Scheuersaugmaschine für den Gastronomiebetrieb: Essensreste auf Fliesen sind eine Herausforderung.

zum Streuen und Räumen im Winter zum Tragen kommt, sind in der anderen Maschine zusätzlich ein Hochdruckreiniger und ein flexibler Saugschlauch integriert, mit dem problemlos u.a. Gullys auf dem weitläufigen Gelände ausgesaugt werden können. Dem Besucher stehen in verschiedenen Parkhäusern ca. 14.000 kostenlose Parkplätze zur Verfügung, auf deren Sauberkeit ebenfalls großer Wert gelegt wird. Auch hier sind die beiden robusten Kehrmaschinen täglich in der Zeit von 5 Uhr bis 13 Uhr im Einsatz. „Die Kehrleistung stimmt. Durch die spurtreue Knickarm lenkung können wir wendig um alle Ecken und Säulen fahren und sorgen somit bei den Gästen für einen guten ersten Eindruck. Speziell in der Weihnachtszeit reichen die Parkplätze allerdings nicht aus“, erzählt Helmuth Barkowski. „Hier müssen vor allem am Abend und am Wochenende weitere Plätze aus der unmittelbaren Umgebung angemietet werden.“ Bei den anschließenden nächtlichen Reinigungsfahrten macht sich die serienmäßig integrierte, wirkungsvolle und leise Abluftführung der Kehrmaschinen bezahlt, die das Arbeiten auch zu später Stunde erlaubt.

Reinigung in der Multifunktionsarena

In der König-Pilsener-Arena tut die fünfte Scheuersaugmaschine, eine wendige Hakomatic B 750 R, ihren Dienst. Ausgehend von 100 bis 150 Veranstaltungen im Jahr beweist sie trotz der zum Teil engen Verhältnisse und verstellten Flächen ihre Leistungsfähigkeit. „Hier haben wir uns aufgrund der Gegebenheiten vor Ort für die Walzentechnik entschieden“, erzählt Michael Barkowski. Sie bringt das bessere Reinigungsergebnis. „Bei Moto-Cross-Veranstaltungen fahren allerdings nach dem Veranstaltungsende die Citymaster in die Halle, um sie schlammfrei zu bekommen“, ergänzt sein Bruder Helmuth Barkowski.

Anforderungen steigen weiter

Die Reinigungsmaschinen sind zum Teil gekauft, zum Teil geleast. Für alle ist der sogenannte Full Service vereinbart, damit ist das Dienstleistungsunternehmen auf der sicheren Seite. Die Maschinen werden regelmäßig von Hako-Kundendienst kontrolliert und eventuelle Störungen umgehend behoben. Darüber hinaus sind alle Nebenaufwendungen wie Fahrtzeiten und Fahrtkosten in diesem Servicepaket integriert. So kann der Dienstleister eine permanente Einsatzbereitschaft garantieren. „Und sollte es trotzdem einmal zu Problemen kommen, stehen wir nicht nur jederzeit rund um die Uhr zur Verfügung, sondern stellen auch eine Ersatzmaschine bereit“, ergänzt Hans B. Spicks.

Helmuth Barkowski bilanziert: „Die Ansprüche an eine qualitativ hochwertige Reinigung werden weiter steigen. Wir sind deshalb auf ein Unternehmen angewiesen, das uns einen 24-Stunden-Service garantiert. Selbst wenn an Weihnachten eine Maschine ausfällt, muss der Techniker in einer angemessenen Zeit die Reparatur vornehmen. Hier sind unsere Erfahrungen grundsätzlich positiv. Das zeigt auch unsere langjährige Geschäftsbeziehung!“

Michaela Heider-Peschel | peter.hartmann@holzmannverlag.de

DURO® - DAS PROFI-KONZEPT

DURO FIX

EXPRESS-GRUNDREINIGER



kein Neutralisieren
kein Nachspülen
keine Trockenzeiten
keine Lärmbelästigung
durch Wassersauger-Einsatz
keine Wasserschäden am Mobiliar

■ made
■ in
■ Germany



DREITURM GmbH

Industriegebiet West · D-36396 Steinau an der Straße
Telefon: (0 66 63) 970 230 · Telefax: (0 66 63) 970 490
E-Mail: gv@dreiturm.de · Internet: www.dreiturm.de