

## **NEWSLETTER Reorganisationsprojekt Hausmeisterdienst vom 07.11.2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,

Sie haben sich im Rahmen unserer Eröffnungs- und Informationsveranstaltung des Reorganisationsprojektes Hausmeisterdienst für unseren Newsletter angemeldet. Wir wollen Sie auf diesem Weg in unregelmäßigen Abständen über den aktuellen Projekt- und Diskussionsstand, die konzeptionellen Weiterüberlegungen und Datenerhebungen informieren.

Die heutige Ausgabe unseres Newsletters widmet sich den folgenden Themen:

1. STAND DER INTERVIEWRUNDEN
2. BEWERBUNG LENKUNGS-AUSSCHUSS
3. UMBENENNUNG SACHGEBIET FACILITY MANAGEMENT IN SACHGEBIET GEBÄUDEMANAGEMENT

### **1. STAND DER INTERVIEWRUNDEN**

Ein wesentliches Fundament der aktuell laufenden Ist-Analyse bilden die Gespräche mit den Vertretern des Hausmeisterdienstes und der Gebäudenutzer. Sie stellen somit den praktischen Gegenpart der zuvor erfolgten Aufarbeitung der Aktenlage als eher theoretische Abhandlung der Thematik. Ohne die detailreichen Beschreibungen von Arbeitsprozessen und Besonderheiten vor Ort, interessanten Einblicken in den sicherlich betreuungsintensiveren Altbaubestand, dem Tagesgeschäft und den Herausforderungen der Hausmeister und einer Hausmeisterin bestünde die Gefahr, dass das Projekt sich in standardisierten Dienstaufgabenbeschreibungen und Normvorgaben des Rechnungshofes verlieren würde. Das Ergebnis könnte wohl kaum die Besonderheiten und individuellen Bedürfnisse unserer universitären Einrichtungen gerecht werden.

Unsere Gesprächspartner zeigten sich oftmals überrascht darüber, wie komplex das Thema der Reorganisation des Hausmeisterdienstes ist. Es geht eben nicht darum, einfach ein paar Stellen einzusparen, wie zu Gesprächsbeginn häufig vermutet wurde. Die Bereitschaft und auch das Interesse, die Reorganisation aktiv mitzugestalten, wuchs im Laufe der Gespräche bei allen Gesprächspartnern. Wenn bei der Terminvereinbarung noch Verwunderung über die angesetzten zwei Stunden geäußert wurde („das ist doch viel zu lange“), so stellte sich im Gespräch heraus, dass die Zeit eher knapp bemessen war. Im Ausnahmefall nahmen Interviews auch schon einmal gut und gerne vier Stunden in Anspruch. Die Durchschnittsdauer für ein Hausmeistergespräch rangierte zwischen 2,5 und 3 Stunden. Ein Gespräch mit den Nutzern konnte in der Regel nach 2 bis 2,5 Stunden erfolgreich abgeschlossen werden.

Mit Ausnahme eines Interviews, das bereits terminiert ist, wurde zwischenzeitlich mit allen „betroffenen“ 25 Beschäftigten des Hausmeisterdienstes gesprochen.

Von den „betroffenen“ 46 Nutzern konnten wir indes bereits mit 30 Vertretern sprechen, weitere zehn Interviews sind schon terminiert. Für die restlichen sechs Nutzer läuft die Terminabstimmung. Wenn diese uns bei der Terminplanung noch weiter entgegenkommen könnten, könnten die Interviews noch bis Ende November 2013 abgeschlossen und damit die zeitliche Planung übererfüllt werden. Der Abschluss des aktuellen Projektschrittes ist zum 31.12.2013 vorgesehen. Wir werden Ihnen bis spätestens zu diesem Termin die Ergebnisse der Interviewrunden aufarbeiten und bereitstellen, nicht zuletzt, um eine Qualitätssicherung und breite Meinungsbildung zu ermöglichen (nächster Projektschritt, Feedbackbögen).

### **2. BEWERBUNG LENKUNGS-AUSSCHUSS**

Im neuen Jahr wollen wir in die Konzeptionsphase einsteigen. Die Mitglieder des Lenkungsausschusses müssen bis dahin vom Rektorat benannt worden sein. Eine ausgewogene Zusammensetzung mit Beschäftigten des Hausmeisterdienstes auf der einen und den Nutzern auf der anderen Seite liegt uns am Herzen. Auch sollte möglichst eine große Bandbreite an Verfechtern

unterschiedlicher Organisationsszenarien - vom individuell zugeordneten Hausmeister als Allrounder und Einzelkämpfer bis hin zu verschiedenen Teamlösungen (Springerteam, Spezialistenteam, etc.) - vertreten sein. Daher wollen wir an dieser Stelle letztmalig um Ihre Mitarbeit im Lenkungsausschuss werben. Wir haben schon einige Rückmeldungen erhalten, möchten Sie aber nochmals dazu ermuntern, sich zu engagieren. Nur wenn Sie selbst aktiv an den Entscheidungen mitwirken, können Ihre spezifischen Erfahrungen und Interessen berücksichtigt werden. Daher geben Sie uns bitte bis zum **15.11.2013** Rückmeldung, wenn Ihrerseits Interesse an der Mitwirkung im Lenkungsausschuss besteht.

### 3. UMBENENNUNG SACHGEBIET FACILITY MANAGEMENT IN SACHGEBIET GEBÄUDE-MANAGEMENT

Mit unserem Newsletter vom 04.08.2013 stellten wir Ihnen die Organisationsstruktur und personellen Veränderungen des Sachgebietes „Facility Management“ der Abt. 4.1 vor, in welchem das Reorganisationsprojekt angesiedelt ist. Hieraufhin haben wir vielfältige Rückmeldungen erhalten, die uns in unseren Reorganisationsbemühungen der Gesamthematik „Gebäudebewirtschaftung, -betrieb und -grundversorgung“ bestätigten. Auch den Vorwurf, einen vermeidbaren Anglizismus zu verwenden, ließen wir uns in diesem Zusammenhang gerne gefallen. Schlussendlich gibt und gab es für jede Entscheidung der Namensgebung Gründe, die jedoch nicht unumstößlich sein müssen. Daher wurde im Zuge der Weiterentwicklung der Gesamthematik die Abteilung und das Sachgebiet jüngst durch die Kanzlerin umbenannt, um der originären Aufgabe mehr Gewicht und Eindeutigkeit zu verleihen. Die Abt. 4.1 firmiert nunmehr unter „Haushalt, Beschaffung und Gebäudemanagement“, das fragliche Sachgebiet unter „Gebäudemanagement“. Hierin werden bislang folgende Aufgabenfelder zentral wahrgenommen:

- kaufmännisches Gebäudemanagement mit Nebenkostenabrechnungen, vertraglichen Abwicklung und haushaltärischen Bewirtschaftung von 24.860.633,00 EUR (Planansatz 2013) für die weiteren, nachstehenden Aufgabenfelder.
- technisches Gebäudemanagement mit der Organisation und Koordination der weitestgehend fremdvergebenen Leistungen für Wartungen und Sicherheit.
- infrastrukturelles Gebäudemanagement mit der Organisation, Koordination und/oder Durchführung des Reinigungs- und Hausmeisterdienstes sowie Umzugs- und Entsorgungsleistungen.

Sie sehen, nicht nur im Reorganisationsprojekt besteht Potential zur Veränderung. Auch die Gesamthematik unterliegt einem laufenden Optimierungsprozess, um den sich ständig verändernden Herausforderungen der Gebäudebewirtschaftung und -betrieb sowie der diesbezüglichen Grundversorgung dauerhaft gerecht werden zu können.

Bis zu den nächsten Neuigkeiten aus dem Projekt verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen  
Ihr Team des Reorganisationsprojektes Hausmeisterdienst  
Maria-Paulina Heisenberg-Krebs  
Thorsten König  
Oliver Mark Ganglbauer  
Abteilung für Haushalt, Beschaffung und Gebäudemanagement

Die Angebote des Sachgebiets Gebäudemanagement finden Sie hier:  
[http://www.zuv.uni-heidelberg.de/finanzen/facility\\_management/index.html](http://www.zuv.uni-heidelberg.de/finanzen/facility_management/index.html)

Die Angebote des Hausmeisterdienstes einschließlich einer Beschreibung des Reorganisationsprojektes finden Sie hier:  
[http://www.zuv.uni-heidelberg.de/finanzen/facility\\_management/ergebnisoffenes\\_Reorganisationsprojekt\\_Hausmeisterdienst.html](http://www.zuv.uni-heidelberg.de/finanzen/facility_management/ergebnisoffenes_Reorganisationsprojekt_Hausmeisterdienst.html)