



Universität Heidelberg, Seminarstraße 2, 69117 Heidelberg

**An alle Abonnenten
unseres Newsletters**

Heidelberg, den 28.11.2013

**NEWSLETTER Reorganisationsprojekt
Hausmeisterdienst vom 27.11.2013**

Oliver Mark Ganglbauer
Abteilungsleiter
Haushalt, Beschaffung, Gebäudemanagement
AZ
Tel. +49 6221 54-2114
Fax +49 6221 54-2288
oliver.ganglbauer@zuv.uni-heidelberg.de

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 der Frage:
WO STEHEN WIR IM PROJEKT?

Vor ca. einem Jahr fand unsere Eröffnungs- und Informationsveranstaltung zum Projektstart statt. Heute wollen wir zurückblicken und unter Beantwortung folgender Fragen Zwischenbilanz ziehen:

**WORIN LAG DIE MOTIVATION FÜR DAS PROJEKT?
WIE SIND WIR DAS PROJEKT ANGEANGEN?
SIND WIR IM PLAN?
WAS KOMMT ALS NÄCHSTES?**

WORIN LAG DIE MOTIVATION FÜR DAS PROJEKT?

Am Anfang unseres Projektes standen die Untersuchung des Landesrechnungshofes (LRH) und die hieraus folgenden Empfehlungen aus dem Jahr 1998. Eine zum damaligen Zeitpunkt eingesetzte Arbeitsgruppe hatte bereits erste Teilergebnisse, wie verbindliche Vertretungsregelungen in der Altstadt, einen Hausmeisterpool im Neuenheimer Feld und die Fremdvergabe des Winterdienstes vorgelegt. Da jedoch zur Erreichung der Betreuungsvorgaben des LRH freiwerdende Hausmeisterstellen in der Regel nicht mehr besetzt werden konnten, hat sich trotz der geschilderten Bemühungen die Situation in einigen Bereichen dramatisch verschlechtert. Deshalb wurde das

Reorganisationsprojekt vor zwei Jahren neu aufgesetzt. Primäres Ziel war seither nicht mehr die Erfüllung von Einsparauflagen, sondern vielmehr die Erhöhung der Qualität (bei gleichem Ressourceneinsatz), die Zufriedenheit von Nutzern und Hausmeistern sowie die Sicherung der Grundversorgung und Arbeitssicherheit in einem zukunftsweisenden und von der Mehrheit der „Betroffenen“ mitgetragenen Konzept.

WIE SIND WIR DAS PROJEKT ANGEANGEN?

Zunächst haben wir einen Objektleiter Hausmeisterdienst eingestellt, der sich mit einschlägiger Erfahrung und fachlichem Know-how ausschließlich dem Projekt widmet. Die Strukturierung und Durchführung des Reorganisationsprojektes wird seit dem 15.11.2011 von Herrn König wahrgenommen, der zwischenzeitlich aufgrund personeller Engpässe auch im Reinigungsdienst tätig gewesen ist.

Ein wesentlicher Grundsatz des Projektes war neben der Ergebnisoffenheit die höchstmögliche Transparenz. Daher wird der Projektplan auf unserer Intranetseite veröffentlicht, stetig fortgeschrieben und um weiterführende Informationen ergänzt. Hierzu gehört insbesondere der unregelmäßig erscheinende Newsletter, mit dem wir alle Interessenten über den Projektfortschritt und aktuelle Fragestellungen informieren.

http://www.zuv.uni-heidelberg.de/finanzen/facility_management/ergebnisoffenes_Reorganisationsprojekt_Hausmeisterdienst.html

Als Nächstes haben wir mit der **Analyse des Ist-Zustandes** begonnen, indem wir die Datenlage, wie z. B. LRH-Bericht und -Empfehlungen, ministerielle Erlasse und rechtliche Voraussetzungen ausgewertet haben. In diese Phase wurde auch die Eröffnungs- und Informationsveranstaltung zum Projektstart (**Kick-Off**) gelegt. Sie diente dazu, die „Betroffenen“ über die Ziele des Projektes zu informieren, den Projektplan vorzustellen und für eine Mitarbeit im Lenkungsausschuss sowie im Projekt allgemein zu werben.

Den Kernbestand der Ist-Analyse bilden die **Interviews**, die mit den Beschäftigten des Hausmeisterdienstes und Nutzervertretern aller betroffenen Einrichtungen geführt werden. So können die vom Rechnungshof erhobenen Daten durch die individuellen Besonderheiten und Bedürfnisse der jeweiligen Einrichtung erweitert und aktualisiert werden. Es werden alle „Betroffenen“ gehört und ihre Rückmeldung berücksichtigt.

Darüber hinaus werden in den Gesprächen auch die **Schnittstellen** zwischen Hausmeisterdienst, der Universitätsverwaltung, dem technischen Gebäudemanagement, der Klinik-Technik-Gesellschaft, dem Universitätsbauamt und externen Dienstleistern erfasst.

Die Auswertung der Interviews wird allen Gesprächspartnern mit der Bitte vorgelegt, die Ergebnisse kritisch zu sichten, zu ergänzen oder zu korrigieren und ggfs. noch offene Fragen zu stellen. Diese **Feedbackrunde** dient in erster Linie der Qualitätssicherung. Außerdem soll sie die „Betroffenen“ dazu motivieren, aktiv an der Projektgestaltung teilzunehmen.

Die Interviews und die Feedbackrunde sind fast abgeschlossen. Bis zum **31.12.2013** werden die letzten Gespräche geführt und ausgewertet sein. Anschließend werden wir allen Gesprächspartner ihren individuellen Antwortbogen und eine Zusammenfassung aller Rückmeldungen zuschicken. Ihre Ergänzungs- und Änderungswünsche nehmen

wir dann gerne auf, so dass wir mit dieser Qualitätssicherungsmaßnahme die Ist-Analyse schließen können.

SIND WIR IM PLAN?

Die Zeitschiene des Projektplans musste zwischenzeitlich angepasst werden. Der bereits erwähnte Einsatz von Herrn König im Reinigungsdienst und die Abstimmung mit dem Personalrat über den Einsatz unserer Fragebögen bei den Interviews haben erhebliche Verzögerungen mit sich gebracht hat.

Zudem haben sich viele Aufgaben und Schnittstellen des Hausmeisterdienstes als komplexer erwiesen, wie zu Projektbeginn erwartet. Da es sich aus unserer Sicht lohnt, darauf näher einzugehen, haben wir auch hier eine Kurskorrektur - zeitlich und inhaltlich - vorgenommen. So ist uns bei der Betrachtung der Schnittstellen beispielsweise aufgefallen, dass der Hausmeisterdienst wesentlich mehr Berührungspunkte mit dem Universitätsbau aufweist als ursprünglich angenommen. Viele Gebäude sind sanierungsbedürftig. Die Landesmittel reichen nicht aus, um die Mängel zügig zu beheben. Das macht sich im Hausmeisteralltag auch durch die Zunahme von Kleinreparaturen bemerkbar. Zudem erhöhen Baumängel das Arbeitsrisiko der Beschäftigten des Hausmeisterdienstes. Ebenso gibt es Überschneidungsbereiche bei der Pflege von Außenanlagen. In den Interviews stellte sich häufig heraus, dass die Pflegemaßnahmen des Universitätsbauamtes an den Außenanlagen den Bedürfnissen der Einrichtungsleitern nicht weit genug gehen und daher die Beschäftigten des Hausmeisterdienstes einspringen müssen. Vertieft haben wir auch unsere Untersuchung zu den Aufgaben, die bei allen Einrichtungen gleichermaßen anfallen, wie z. B. Arbeitssicherheit oder Post- und Botengänge.

Den überarbeitete Zeitplan haben wir bisher eingehalten: alle Interviews sind durchgeführt oder bis Ende des Jahres terminiert. Die Vorbereitung für die nächsten Projektschritte läuft.

WAS KOMMT ALS NÄCHSTES?

Konzeptphase/Lenkungsausschuss:

Nach dem Abschluss der Ist-Analyse beginnt die Konzeptphase. Dazu wird ein Lenkungsausschuss gebildet, der aus Vertretern des Hausmeisterdienstes, der Nutzer und des Personalrates bestehen soll. Inzwischen haben sich 20 Interessierte bei uns gemeldet (3 Vertreter Hausmeisterdienst, 14 Vertreter der Nutzer, 3 Vertreter Personalrat). Die Entscheidung über die endgültige Besetzung trifft das Rektorat. Wir streben eine ausgewogenen Besetzung und eine Mitgliederzahl von 13 bis 15 Personen an. Vertreter der Verwaltung, die die Arbeit des Lenkungsausschuss unterstützen, werden nicht mitgezählt. und sind nicht stimmberechtigt.

Der Lenkungsausschuss wird im ersten Halbjahr 2014 alle drei bis vier Wochen tagen. Auf den Sitzungen werden verschiedene Konzeptentwürfe vorgestellt, diskutiert und weiterentwickelt. Alle Überlegungen werden mit den Herausforderungen und Bedürfnissen in der Praxis vor Ort abgeglichen. Mindestens ein Konzeptentwurf wird bis zur Beschlussreife ausgearbeitet.

Entscheidung im Rektorat:

Im Laufe des dritten Quartals 2014 soll mindestens ein Konzept dem Rektorat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Umsetzungsphase:

Bis Ende des ersten Quartals 2015 soll das beschlossene Konzept umgesetzt werden. Die Umsetzung wird von den Projektverantwortlichen begleitet.

Evaluation:

Nach spätestens zwei Jahren (bis zum 31.12.2016) wird die Innenrevision den Hausmeisterdienst evaluieren.

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

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