
**Gemeinsames Gebäudemanagement
der Hochschulen
am Standort Potsdam**

***Workshop
Kooperation – Fusion von Hochschulverwaltungen***

28. Februar 2006

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP-Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit / Ausblick
7. Bewertung

Anlass und Auftrag: Hintergrund

- Projekt: Verwaltungskooperation der Hochschulen am Standort Potsdam 2003/2004**
- Ergebnis: Kooperationen als geeignetes Instrument zur Optimierung und Kosteneinsparung**
- Brandenburgisches Haushaltssicherungsgesetz vom 14. Juli 2003: Aufgabenbündelung**
- Erweiterung: Gemeinsames Gebäudemanagement der drei Hochschulen und Einzelkooperationen**
- Modell Kompetenzzentrum Gebäudemanagement: bauliche, technische und infrastrukturelle Aufgaben**
- Motivation für die Hochschulen: Effizientere und effektivere Aufgabenwahrnehmung**

Auftrag: Projektumfang

- **Verwaltungskooperation der Hochschulen am Standort Potsdam 2003/2004**
- **Gemeinsames Gebäudemanagement der Hochschulen am Standort Potsdam:**
 - **Fortschreibung Kooperation**
 - **IST: Gebäudemanagement an der FHP, HFF u. UP**
 - **Gemeinsames Kompetenz-Zentrum Gebäudemanagement**
 - **Umsetzung**

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP-Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung

Projektverlauf: Betrachtete Bereiche

- **Fachhandwerker-Technik**
- **Hausmeister/Hausdienste**
- **Pforten/Schließdienste**
- **Außenanlagen**
- **Bauangelegenheiten**
- **Sonstiges**

HGP-Entwicklung: Eckdaten

- **10.12.2004: Verwaltungsvereinbarung, GbR-Gründung** ➤
- **01.02.2005: Gründung des Hochschulgebäudemanagements Potsdam als Zentrale Betriebseinheit gem. § 76 Abs. 1 BbgHG**
- **15.03.2005: Geschäftsordnung** ➤
- **29.04.2005: Personal- und Organisationskonzept**
- **01.07.2005: HGP-Probebetrieb**
- **01.09.2005: HGP-Echtbetrieb** ➤

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP-Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung

HGP-Aufbau und Aufgaben: Verwaltungsvereinbarung

- **HGP ist eine zentrale Betriebseinheit der drei Hochschulen nach § 76 Abs. 1 BbgHG**
- **HGP übernimmt die Aufgaben des Gebäudemanagements für die Hochschulen**
- **Organisationsstruktur und Personalbestand gemäß HIS-Untersuchung**
- **Mittelbewirtschaftung verbleibt in den Hochschulen**
- **Geschäftsführung durch Leitungskollegium, Kontrollinstanz ist der Verwaltungsrat**

HGP-Aufbau und Aufgaben: Organisation

- Hochschulbezogene Organisation:
Drei Bereiche: FHP – HFF – UP
- Personalzuordnung durch die Hochschulen
- Leitungskollegium mit drei Bereichsleitern
- Verwaltungsrat (Kanzler)

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP-Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung

Ergebnisse: Beispiel Fachhandwerker Technik

UP:

- Elektro, Sanitär, Metall (Heizung, Lufttechnik)
- gewerkebezogene Organisation
- Ortsbezogen besetzte Stützpunkte
- Auftragswesen (Maximo)
- Zentrallager, Handlager
- Bauliche Erweiterungen

FHP:

- Elektro, Heizung/Sanitär
- Ortsbezogene Stützpunkte
- Teilaufgaben bei Hausdiensten
- Handlager
- Bauliche Erweiterungen

HFF:

- Überwiegend Fremdvergaben
- Teilaufgaben bei Hausdiensten

HGP:

- Bereitschaftsdienst
- Gemeinsame Fremdvergaben
- Perspektive: Gemeinsames Auftragswesen, KLR, GLT-Betrieb, gemeinsame Aufgabenwahrnehmung mit besetzten Standorten vor Ort



Ergebnisse: Gemeinsame Aktivitäten

- **Sitzungen des Leitungskollegiums**
- **Mitarbertreffen** ▶
- **Außendarstellung** ▶▶
- **Gemeinsame Ausschreibungen, Fremdvergaben**
- **Klärung steuerrechtliche Fragen**
- **CAFM-Arbeitsgruppe**
- **Störungsannahme u. Rufbereitschaft**
- **Operative Aufgaben (Vorbereitung)**

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP-Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung

Perspektiven: kurzfristig

- **Gemeinsamer Bereitschaftsdienst, Vertretungsregelungen (übergreifend)**
- **Überprüfung Fremdleistungen ➤**
- **Kostenverrechnung**
- **Gemeinsame Projekte**
- **Vertragliche Regelung DV-Betreuung**
- **Grünanlagenpflege**
- **Schulungsprogramm für Hausmeister**
- **Pförtner- und Wachdienste**

Perspektiven: Mittelfristig

- **Gemeinsame Verrechnungsstrukturen entwickeln, Grundausstattung HGP**
- **Budgethoheit für HGP**
- **Kaufmännisches Gebäudemanagement**
- **HGP-Organisation weiterentwickeln, Personalentwicklungskonzept**
- **Bewirtschaftung Neubauten**
- **Bedienkonzept Gebäudeautomation**
- **Gemeinsames CAFM-Konzept**
- **Evaluation**

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung

Fazit

- **Erfolgreicher Abschluss der HGP-Gründung**
 - **Erforderliche Schritte zur Umsetzung des gemeinsamen Gebäudemanagements**
 - **Bildung von Leitungsstrukturen**
 - **Vertrauensbildung**
- **Projekt bedeutet „Neuland betreten“**
 - **Verschiedenheit der Einrichtungen**
 - **Zeitaufwand**
 - **Kosteneinsparungen schwer zu benennen**

Ausblick

Erfahrungen  **Nachjustierung**

Zusammenwachsen  **Organisation** 

Mehrwert  **Kosten und Qualität**

Beschäftigte  **Sicherung von
Arbeitsplätzen**

Erweiterung  **TK (VoIP), ...**

Gemeinsame Identität, gemeinsames Arbeiten



Kooperationsgewinne

Übersicht

1. Anlass und Auftrag
2. Projektverlauf / HGP Entwicklung
3. Aufbau und Aufgaben des HGP
4. Ergebnisse
5. Perspektiven
6. Fazit und Ausblick
7. Bewertung