

Personalbedarf für Baumaßnahmen von Hochschulliegenschaften

Ingo Holzkamm

Inhalt

1 Hintergrund

2 Methoden zur Personalbedarfsermittlung

3 Praxis

4 Fazit

Hintergrund

- In einer Hochschule stehen Neu- und Umbauten in größerem Umfang an
- Bisherige Leistungen des Landesbaubetriebs werden zunehmend von der Universität selbst wahrgenommen
- Frage: Welche Personalausstattung wird für Bearbeitung der anstehenden Aufgaben benötigt?

Worum geht's?

Aufgabenbereiche

- Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE)
- Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (KNUE)
- Bauunterhaltung (BU)

Funktionen

- Planungs- und Baubegleitung
 - z. B. Bauanmeldung, Raumprogramm, Prüfung Bauunterlagen, Koordination Nutzerinteressen, Mitwirkung Bauüberwachung)
- Planungs- und Bauleitung
 - z. B. Bauherr, Erarbeitung v.: Raumprogramm, Bauanmeldung, Bauantrag, Bauunterlagen
 - z. B. Durchführung von: Ausschreibung und Vergabe, Fachleistungen, Bauüberwachung, Budgetkontrolle, Abrechnung

Inhalt

1 Hintergrund

2 Methoden zur Personalbedarfsermittlung

3 Praxis

4 Fazit

Methoden zur Personalbedarfsermittlung

- Personalausstattungen verschiedener Einrichtungen vergleichen
- Erfahrungswerte nutzen
- Abgeschlossene Bauvorhaben analysieren
 - Anteil des Personaleinsatzes an Baukosten ermitteln
 - Berechnungsverfahren zur Verallgemeinerung entwickeln

Vergleich von Hochschuleinrichtungen?

- Größenordnung der Hochschulen
- Gebäudetypen (Installationsgrad)
- Altersstruktur des Gebäudebestands
- Art und Umfang der Baumaßnahmen
- Aufgabenwahrnehmung intern
 - Ausschreibung, Vergabe, Umzüge, Großgerätebeschaffung/-planung/-einbau, Ersteinrichtungsplanung
- Aufgabenwahrnehmung intern/extern
 - Bauherrenfunktion
 - Baubegleitung
 - Fachleistungen

Erfahrungswerte?

1 Mio. € Bauvolumen pro Bauleiter?

3 Bauprojekte pro Bauleiter?

1,5 Mio. € Bauvolumen pro Bauleiter?

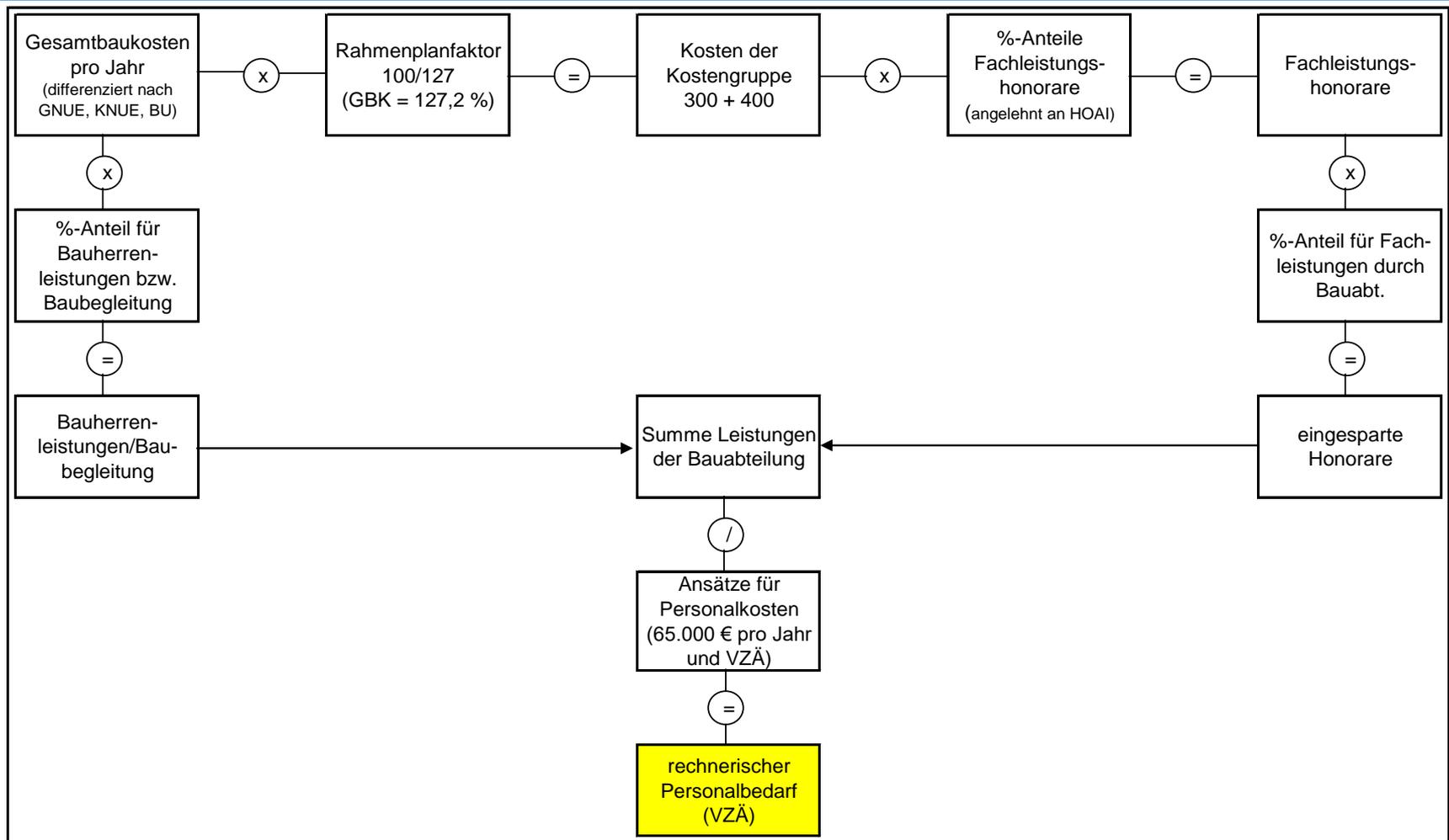
500 Tsd. € pro Bauleiter?

?????

Berechnungsverfahren

- Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband: Personalbemessung in Hoch- und Tiefbauämtern (Anfang der 90er Jahre)
- Berechnungsverfahren auf Grundlage eines Benchmarkings zwischen Bauämtern eines Bundeslandes
- Ermittlung des Anteils der Bauherrenleistungen auf Grundlage einer Auswertung der Kosten-Leistungs-Rechnung abgeschlossener Baumaßnahmen
- Berechnungsverfahren unter Verwendung von Rahmenplandaten (Kostenrichtwerte)

Modellrechnung Personalbedarf Baumaßnahmen



Inhalt

1 Hintergrund

2 Aufgabenbereiche und Funktionen

3 Methoden zur Personalbedarfsermittlung

4 Praxis

5 Fazit

In der Praxis: „Mehrgleisig“

■ Bauherrenleistungen

- (Baumaßnahmen > 1 Mio. € 3 % der GBK)
- Baumaßnahmen < 1 Mio. € 4 % der GBK
- Bauunterhaltungsmaßnahmen 5 % der GBK

■ Fachleistungen

- Abhängig vom Einzelfall

■ Projekte pro Bauleiter

- Baumaßnahmen > 1 bis 5 Mio. € 3 Projekte/Bauleiter
- Baumaßnahmen > 5 Mio. € 1 Projekt/Bauleiter

■ Projekte pro Baubegleiter

- Baumaßnahmen > 1 bis 20 Mio. € 3 Projekte/Baubegleiter
- Baumaßnahmen > 20 Mio. € 1 Projekt/Baubegleiter

Fazit

- Die universelle Berechnungsformel gibt es nicht
- Das von HIS praktizierte Verfahren ist kein exaktes Berechnungsverfahren, es bietet aber eine Orientierung für eine Abschätzung des Personalaufwands
- Eine Verfeinerung des Verfahrens erfordert einen hohen Analyseaufwand (ggf. Benchmarking?)
- Bei Vergleichen zwischen Einrichtungen müssen die örtlichen Rahmenbedingungen genau hinterfragt werden

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

