

# Prozesse im Facility Management

*Dr.-Ing. Andreas Werner  
Universität Rostock  
Dezernat Technik, Bau, Liegenschaften*

## Was erwartet Sie

- Kurzporträt
- Prozessmanagement an der Universität Rostock
- Prozesse im Facility Management der Universität  
Arbeiten an und mit den Prozessen
- Von der gelebten Prozessstruktur in die lebenszyklusorientierte Struktur  
nach GEFMA

## Kurzvorstellung – Universität Rostock

Gründungsjahr: 1419

Studierende: 13.864

Personal (gesamt): 1.720,25 Haushaltsstellen + 587,31 VBE Drittmittel

Professorinnen und Professoren: 327

Anzahl der Gebäude: ca. 150 (Hochschulbereich)

Nutzungsflächen 1-6: 122.236 qm



Platz 4 der 10 schönsten Universitäten in Europa (Times Higher Education 2018)



## Prozessmanagement an der Universität Rostock

- Initial des Strategieprozesses der Zentralen Universitätsverwaltung in 02/ 2012
- Auftakt Einführungsprojekt Prozessmanagement im Strategieprozess 06/2012
  - III./ IV. Quartal 2012      Prozesserfassung in den Verwaltungsbereichen
  - 06/2013                      Reorganisation des Dezernats Technik, Bau, Liegenschaften
  - 2014/ 2015                  Überführung der Prozesse in PM-Software Picture
- Veröffentlichung des Strategiepapiers der ZUV in 08/2014

Vision: „Wir beraten, unterstützen und ermöglichen – unser Beitrag  
für die erfolgreiche Entwicklung der Universität Rostock.“

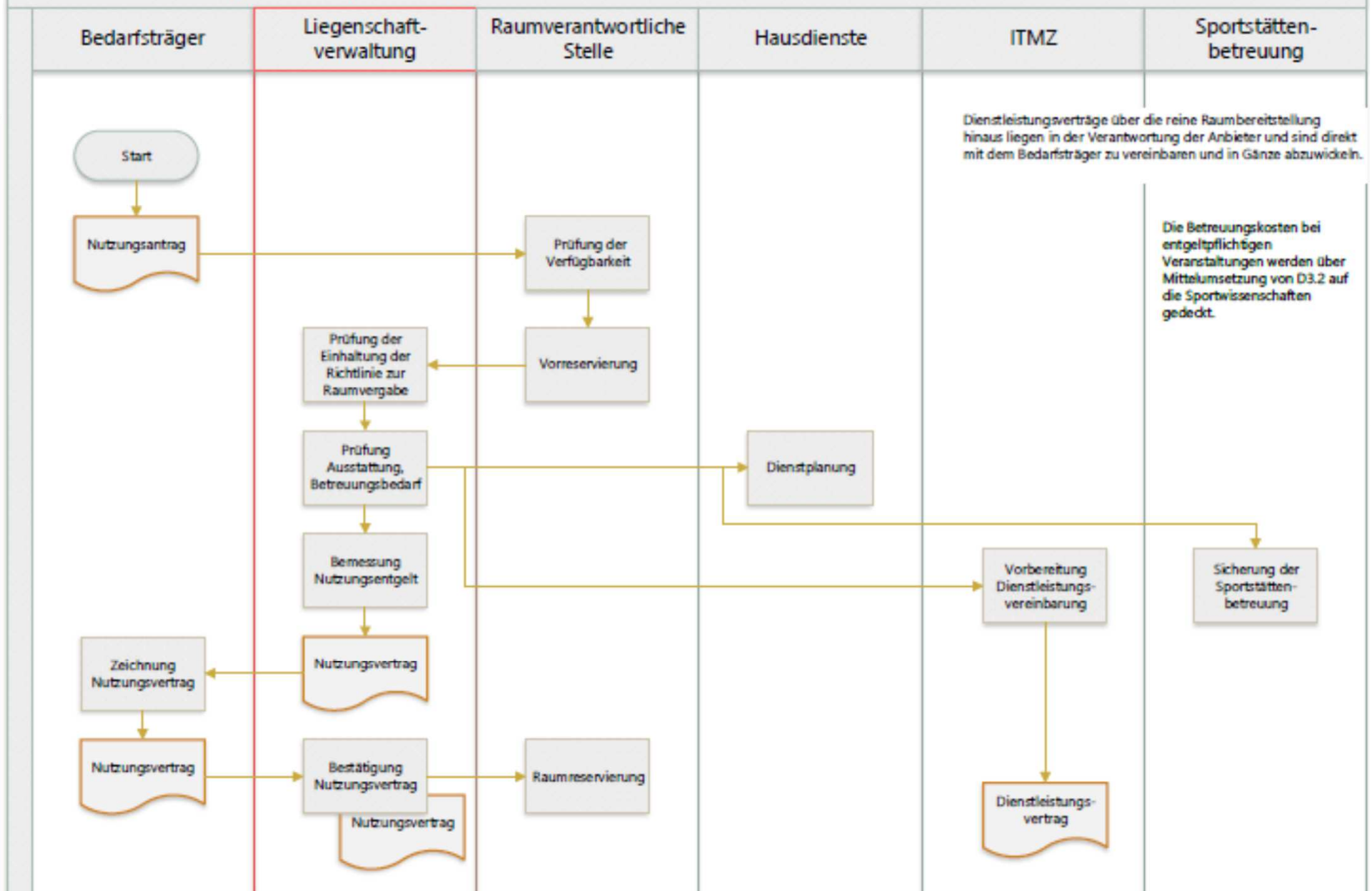
- Abschluss des Einführungsprojektes Prozessmanagement  
→ Kontinuierliches Prozessmanagement ist elementarer Strategiebestandteil



## Prozesse im Facility Management der Universität Rostock

- 120 erfasste Einzelprozesse mit „Grundbeschreibung“
- 4+1 umfassend beschriebene Prozesse im Dienstleistungsportal
  - Antrag Baubedürfnis
  - Antrag zusätzlicher Flächen und Räume
  - Kurzfristige Vermietung und Verpachtung
  - Antrag Umzug
  - Betriebskostenvereinbarung
- 2 modellierte Prozesse, 1 Schnittstellenmodell

# Ablauf Vermietung und Verpachtung von Räumen und Flächen der Universität Rostock



## Zuständigkeiten → Prozesskonsolidierung

Gefühlte Verantwortlichkeiten

- Meins!

Gelebte Verantwortlichkeiten

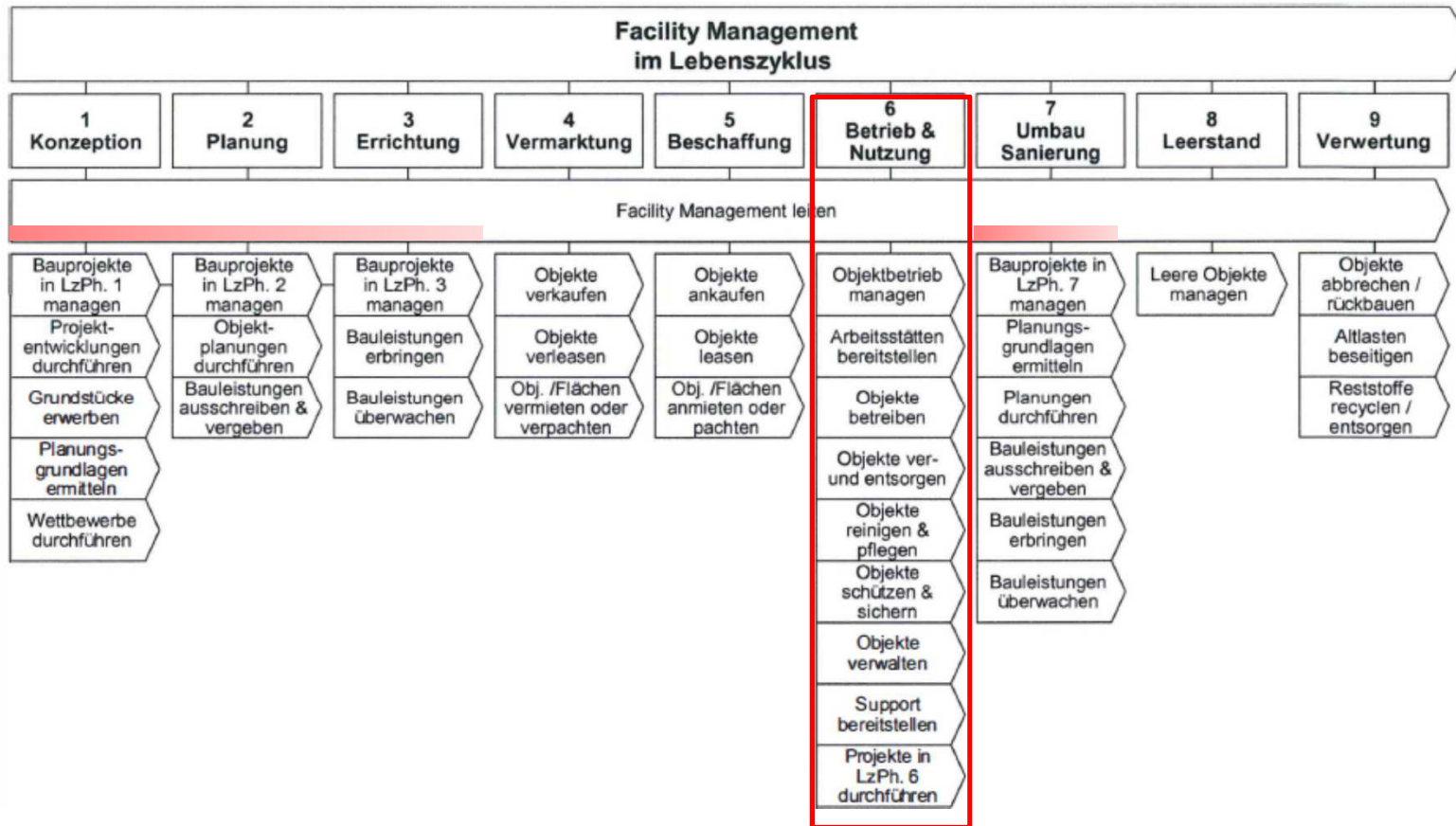
- Mach ich!

Nicht meins! Mach ich nicht!

Kollisionen zwischen Prozessorganisation und Aufbauorganisation

2017 Prozesskonsolidierung → GEFMA → Aufgabenkritik

## FM-Prozesse der Universität Rostock im Lebenszyklus





## Struktur des FM ↔ Prozesse des FM in Rostock

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezernatsleitung</li> </ul>   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referat Bau und Flächenmanagement           <ul style="list-style-type: none"> <li>– Baubedarfs- und Entwicklungsplanung</li> <li>– Flächenmanagement</li> </ul> </li> </ul>  | } | Lzph. 1 aktiv begleitend<br>Lzph. 2-5 begleitend<br>Lzph. 6<br>Lzph. 7 aktiv begleitende |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referat Liegenschaftsverwaltung           <ul style="list-style-type: none"> <li>– Haushalt</li> <li>– Vermietung und Verpachtung</li> <li>– Hausdienste</li> <li>– Schließmanagement</li> </ul> </li> </ul>              | } | Lzph. 6  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referat Betriebstechnik und Logistik           <ul style="list-style-type: none"> <li>– Meisterbereiche ELT und HKLS</li> <li>– Dispatcherdienst</li> <li>– Poststelle</li> <li>– Krisenmanagement</li> </ul> </li> </ul> | } | Lzph. 6  |

## Ausblick

- Abschluss der Prozesskonsolidierung
- Aufgabenkritik
  - Drei-Klang-Modell (Kunde → Ziele und Nutzen → Prozess)
- Abgleich Prozessstruktur ↔ Aufbauorganisation
- Überführung der Prozessstrukturen in eine Aktenordnung
  - Ziel: Elektronische Aktenführung

Vielen Dank!