

## ***Hausmeistertätigkeiten in der Analyse***

von Volker Müller-Späth, Waldlaubersheim

In der Vergangenheit konnte ein verstärktes Interesse an dem Thema der Hausmeistertätigkeiten und Hausmeisterdienste beobachtet werden. Hierbei geht es neben der Kostenfrage vor allem um die Klärung, in welchem Umfang der Hausmeister tätig wird und welche Arbeiten von ihm zu erbringen sind. Im Wesentlichen läuft die Fragestellung immer wieder darauf hinaus, was dem im Hausmeisterdienst Tätigen letztendlich an Arbeit zugemutet werden kann (oder zugemutet werden muss)?

Lean Consulting hat hierzu in den letzten Jahren eine Vielzahl an Analysen und Stellungnahmen gefertigt, in denen es vornehmlich um folgende Fragen ging:

- Welche Tätigkeiten obliegen dem Hausmeister? Existiert eine aktuelle Arbeitsbeschreibung oder ein Aufgabenkatalog?
- Wie kann ein Leistungskatalog für die Personengruppe aussehen?
- Welche Arbeiten sprengen den Rahmen einer klassischen Hausmeistertätigkeit? Wo sind Abgrenzungen zu anderen Berufsgruppen oder Fremdfirmen zu ziehen?
- Für welchen Personenkreis werden Leistungen erbracht? Sind diese Personenkreise berechtigt, Leistungen in Anspruch zu nehmen?
- Welche „Nebenarbeiten“ erbringt der Hausmeister im Rahmen seiner Arbeitszeit?
- In welcher Weise sind Einsätze und Leistungen nachvollziehbar?
- Welche Objektgrößen können betreut werden?
- Gibt es sinnvolle Unterstützung oder Ergänzung für den/zu dem Hausmeister? Eignen sich Teilleistungen bspw. zum Outsourcing?

Die von Lean Consulting erarbeiteten Stellungnahmen zeigten hierbei regelmäßig folgende Schwerpunkte auf:

- Absolute Divergenz zwischen der „gefühlten“ Belastung des Betroffenen und der tatsächlich erbrachten Leistung *oder*
- Feststellung einer deutlichen Überlastung durch beispielsweise eine zu große Anzahl zu betreuender Einrichtungen oder artfremde Tätigkeiten.
- Inanspruchnahme von Leistungen durch nicht berechnete Personenkreise.
- Wegfall von Arbeiten, ohne dass dies dem Arbeitgeber bekannt gemacht worden wäre.

In allen Fällen konnte letztlich eine Konkretisierung der Situation herbeigeführt werden. Auch war es möglich, Zeiten und Leistungen so anzupassen, dass entweder das Leistungspotenzial bei gleicher Zeitvorgabe erhöht oder aber eine zeitliche (und damit kostenwirksame) Optimierung darstellbar wurde. Zudem fand eine aufgabenbezogene Erstellung eines „Pflichtenheftes“ statt, in welchem die Beschreibung von Leistungen und Pflichten möglich war. Dieser Leitfaden gibt den Betroffenen ein großes Stück an Sicherheit, um den eigenen Standort zu bestimmen und sich arbeitsmäßig deutlicher abgrenzen zu können; gleichzeitig wird aufgezeigt, was an Arbeiten zu erledigen ist oder welche Objekte der Wirkungskreis umfasst.