

Übergangleitlinien zur Geltendmachung von Büroflächenbedarfen in Raumprogrammen nach dem neuen Kennwertverfahren NRW 2026

I. Anwendungsbereich:

Grundsätzlich ist im Kennwertverfahren NRW 2026 (KWV) im Bürobereich mit den standardmäßigen Platz- und Auslastungsfaktoren zu rechnen. Bis auf Weiteres sind Ausnahmen möglich, die im Folgenden beschrieben werden. Sie kommen dann zur Geltung, wenn für ein Raumprogramm mehr Bürofläche vorgesehen werden soll, als das KWV mit standardmäßigen Auslastungsfaktoren an Bedarf ausweist, und diese Überschreitung nicht durch spezielle Sondertatbestände (vgl. KWV-Leitfaden, z.B. Büros einer psychotherapeutischen Hochschulambulanz) abgedeckt ist.

II. Für die Lehr- und Forschungsbereiche der Universitäten gilt:

- a) Wenn die Büroflächen von weniger als der Hälfte des Personals eines Lehr- und Forschungsbereichs Teil des betreffenden Raumprogramms sind, dann darf der Auslastungsfaktor im Kennwertblatt deaktiviert werden (rechnerisch: Auslastungsfaktor = 1).
- b) Wenn die Büroflächen von der Hälfte oder mehr des Personals eines Lehr- und Forschungsbereichs Teil des betreffenden Raumprogramms sind, dann ist der Flächenrahmen mit den von HIS-HE aufgestellten neuen standardmäßigen Platz- und Auslastungsfaktoren zu berechnen.

Abweichungen von den Standard-Platzfaktoren – und damit auch vom sich daraus ableitenden Auslastungsfaktor – sind bei Vorliegen hinreichender Gründe ausnahmsweise als außerordentlicher Mehrbedarf möglich, bedürfen aber der Genehmigung durch das MKW im Einvernehmen mit dem FM (für die Voraussetzungen s.u. **V.**). Für **Chemie, Biologie und Pharmazie** ist wegen der ausgeprägten Labortätigkeit die mögliche Abweichung darauf begrenzt, den Platzfaktor für wissenschaftliches Personal (ohne Prof.) von 0,7 auf bis zu 0,9 anzuheben.

III. Für die Lehr- und Forschungsbereiche der HAW gilt:

Hier ist generell mit Auslastungsfaktor zu rechnen, da der Unterschied zwischen KWV 2012 und KWV 2026 wesentlich geringer als bei den Universitäten ausfällt. Allerdings sind Abweichungen von den Standard-Platzfaktoren bei Vorliegen hinreichender Gründe ausnahmsweise möglich, bedürfen aber der Genehmigung durch das MKW im Einvernehmen mit dem FM (für die Voraussetzungen s.u. **V.**).

IV. Für die Verwaltung und Bibliothek der Universitäten und HAW gilt:

Hier ist generell mit Auslastungsfaktor zu rechnen. Wenn hinreichende Gründe bestehen, kann der Platzfaktor mit Genehmigung von MKW im Einvernehmen mit FM allerdings abweichend vom Standardwert 0,7 ausnahmsweise auf bis zu 0,9 angehoben werden (für die Voraussetzungen s.u. **V.**).

V. Voraussetzungen für die Genehmigung eines außerordentlichen Mehrbedarfs

Voraussetzung für die Genehmigung abweichender Platz- und Auslastungsfaktoren ist eine hinreichende Begründung, weshalb der mit den Standardwerten für alle Personalgruppen zusammen ermittelte Bedarf nicht genügt. Dabei ist als Teil der Begründung auch darzulegen:

- a) Eine erfolgte Untersuchung der ungefähren tatsächlichen Anwesenheit der Beschäftigten am Büro-Arbeitsplatz im vom Raumprogramm betroffenen Bereich. Dies verlangt keine personenscharfe Zeiterfassung, vielmehr genügen gruppenbezogene Betrachtungen.
- b) Organisatorische Abhilfemaßnahmen wie z.B. Desk Sharing oder die Mitnutzung des Bestands anderer Hochschulbereiche wurden von der Hochschule geprüft und aus plausiblen Gründen als nicht ausreichend beurteilt.
- c) Die Abweichung bewegt sich nur im Rahmen des sich unter vorgenannten Gesichtspunkten ergebenden Erforderlichen.

All dies ist zu dokumentieren und dem MKW zur Prüfung vorzulegen.

Für die begründete Geltendmachung einer Überschreitung ist in der Regel ein Nutzungskonzept zweckmäßig. Dessen Erstellung erfordert eine Auseinandersetzung damit, wie viele Beschäftigte ungefähr wann anwesend sind und welche Art von Bürofläche benötigen. Anregungen für ein Vorgehen können Anhang 2 des KWV-Leitfadens entnommen werden.

Etwaige Dienstvereinbarungen zur mobilen Arbeit und verbindliche Arbeitgebervorgaben zur Anwesenheit der Beschäftigten an der Hochschule sind bei der Begründung ebenfalls von Bedeutung. Es ist aber zu berücksichtigen, dass der Platzfaktor neben mobiler Arbeit grundsätzlich auch anderen Aspekten der Abwesenheit vom Büro-Arbeitsplatz, z.B. Labor- und Lehrzeiten oder Dienstreisen, Rechnung zu tragen hat (s. KWV-Leitfaden).

Im Bereich des professoralen Personals kommen auch Aspekte wie der Schutz sensibler (Forschungs-)Daten oder die Leitung sehr personalstarker Lehrstühle als plausible Gründe für eine Abweichung vom 0,9-Platzfaktor in Betracht.

VI. Härtefallklausel

Über den in **II.-V.** abgesteckten Rahmen Hinausgehendes ist im Regelfall nicht anerkennungsfähig. Ausnahmen sind nur in gut begründeten Härtefällen im zwingend erforderlichen Umfang möglich und bedürfen der Einzelfallgenehmigung durch MKW im Einvernehmen mit FM. Es gelten die unter **V.** genannten Anforderungen, allerdings findet auf die Gesamtbegründung ein wesentlich strengerer Prüfmaßstab Anwendung. Es ist plausibel darzulegen, dass auch bei Unternehmung aller zumutbaren Anstrengungen der Hochschule keine Abhilfe ohne weitere Bürofläche möglich ist. All dies ist zu dokumentieren und dem MKW zur Prüfung vorzulegen.

VII. Empfehlung zur Zeitplanung

Es wird den Hochschulen dringend empfohlen, sich mit der Frage ihrer Flächenauslastung und daraus folgenden Konsequenzen nicht erst dann zu beschäftigen, wenn die Anerkennung eines konkreten Flächenbedarfs beantragt wird. Frühes proaktives Handeln verschafft intern

Zeit für die Konzeptionierung und Umsetzung organisatorischer Optimierungsmaßnahmen, ohne die ein neuer Büroflächenbedarf nur noch schwer plausibel zu begründen ist.

VIII. Evaluation

Sobald hinreichende Erkenntnisse zur tatsächlichen Nutzung und Auslastung der Büroflächen an den Hochschulen gesammelt worden sind, ist eine Evaluierung sowohl der Platzfaktoren wie auch etwaiger Abweichungsmöglichkeiten hiervon geplant. Gleiches gilt für die zur Erleichterung der Umstellung temporär auf 3,5% erhöhten Büro-Lagerflächenzuschläge der Universitäten. Ziel dieser Leitlinien ist – über die konkrete Raumprogrammgenehmigung hinaus – auch die Sammlung von Erkenntnissen zur Auslastung und Nutzung von Hochschul-Büroflächen für diese Evaluation.