



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

65 - Fachbereich Gebäudewirtschaft

Beteiligt:

Betreff:

Bericht zur Reinigung

Beratungsfolge:

08.11.2016 Fachausschuss Gebäudewirtschaft

Beschlussfassung:

Fachausschuss Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die Vorlage zur Kenntnis.



Begründung

1. Basis: Dienstvereinbarung und Reinigungsordnung

In der „**Dienstvereinbarung zur Durchführung der Reinigung in den Gebäuden der Stadtverwaltung Hagen**“ sind die Grundlagen für die Unterhaltsreinigung ab dem 01.05.2008 festgelegt worden.

In dieser Dienstvereinbarung wird die Vorgehensweise zur Berechnung der Reinigungsflächen in den jeweiligen Gebäuden definiert. Zudem die Quadratmeter-Stundenleistungen, differenziert nach Gebäudetypen und jeweiligem Intervall, festgelegt und die Mindestreinigungshäufigkeiten vorgegeben. Des Weiteren ist dort geregelt, dass Fehlzeiten (z.B. durch Krankheit der Stammkraft) in den ersten sechs Wochen zu 75 % durch Aushilfs- oder Mehrarbeitsstunden ersetzt werden – danach zu 100 %.

Zudem wurde ein Jahresarbeitszeitmodell an Schulen eingeführt, wonach Reinigungskräfte 20 zusätzliche arbeitsfreie Tage in den Ferien bekommen und sich im Gegenzug die tatsächliche tägliche Arbeitszeit um 8,5 % erhöht.

Beispiel: Eine Reinigungskraft mit einem Arbeitsvertrag über 20 Stunden in einer 5-Tage-Woche würde für die zusätzlichen 20 freien Tagen im Jahr pro Tag 20 Minuten länger arbeiten, bekäme aber nur 4 Stunden ausbezahlt.

Zur Klarstellung der Aufgabeninhalte der Reinigung ist zudem die „**Reinigungsordnung**“ erlassen worden. Sie enthält einen Leistungskatalog bezüglich der Standardleistungen der Unterhaltsreinigung und eine Abgrenzung zu Reinigungsleistungen, die nicht im Rahmen der Unterhaltsreinigung erbracht werden.

2. Daten

Reinigungsfläche

Die Fläche, die insgesamt von den Reinigungskräften im Fachbereich Gebäudewirtschaft gereinigt wird beträgt **510.529 m²**

Unter Berücksichtigung des Intervalls ergibt sich daraus eine tägliche Reinigungsfläche von **319.566 m²**

Für die Reinigung der täglichen Reinigungsfläche werden pro Tag **1.391 Stunden** geleistet.

Von dieser Gesamtsumme werden **757 Stunden pro Tag (ca. 54 %)** im Schulbereich als größtem „Kunden“ gereinigt.



Reinigungsleistung pro Stunde

a) Qm-Stundenleistung (für bereits beschäftigte Reinigungskräfte [Einstellung vor dem 01.01.2008])

	tägliche Reinigung	mehrmalige Reinigung p.W.	einmalige Reinigung p.W.
Grundschul- und Förderschulgebäude	280	260	230
Sonstige Schulgebäude	300	275	240
Schulturnhallen/Sporthallen			
- Verkehrsflächen	300	275	240
- Spielflächen	280		
Kindergärten, Kindertagesstätten	180		
Jugendzentren	240	230	200
sonst. Flächen / Verwaltung	300	275	240

b) Qm-Stundenleistung (für neu eingestellte Reinigungskräfte [Einstellung nach dem 01.01.2008])

	tägliche Reinigung	mehrmalige Reinigung p.W.	einmalige Reinigung p.W.
Grundschul- und Förderschulgebäude	320	300	250
Sonstige Schulgebäude	330	320	260
Schulturnhallen/Sporthallen			
- Verkehrsflächen	330	320	260
- Spielflächen	300		
Kindergärten, Kindertagesstätten	200		
Jugendzentren	260	240	220
sonst. Flächen / Verwaltung	330	320	260

3. Untersuchung durch die Unternehmensberatung Trust & Competence

Im Jahr 2010 wurde die Gebäudereinigung der GWH durch die Unternehmensberatung Trust & Competence (T&C) extern untersucht.

In seinem Ergebnisbericht vom 16.06.2010 kommt die Unternehmensberatung zu folgendem Ergebnis:

„Die Vorgaben der Stadt Hagen bezüglich der Reinigungsleistungen entsprechen den Marktwerten. Im kommunalen Vergleich (Projekte von T&C) belegt die Stadt Hagen eine Spitzenposition. Leistungswerte vergleichbarer Kommunen liegen weit unter den Vorgaben der Stadt Hagen. Bezogen auf den heutigen Reinigungsstandard der Stadt Hagen sind die Optimierungspotenziale hinsichtlich der Leistungswerte für die Eigenreinigung erschöpft. Weitere Leistungserhöhungen und Änderungen in der Reinigungshäufigkeit gehen zu Lasten der Qualität.“



...

Die Kalkulationen mit Marktwerten externer Gebäudereiniger haben ergeben, dass die GWH hinsichtlich der Stundenaufwendungen sehr gut aufgestellt ist. Diese Tatsache führt auch dazu, dass der m²-Preis im Bereich kommunale Eigenreinigung als ein Spitzenwert angesehen werden kann. Wesentliche Optimierungen hinsichtlich der Stundenaufwendungen sind nicht möglich, ohne Veränderungen am Reinigungsstandard vorzunehmen.“

In diesem Bericht wurde empfohlen, für die Vertretung bei Krankheit und Urlaub externe Reinigungskräfte einzusetzen.

4. Beschluss des Rates zur Weiterführung der Reinigung in optimierter Form

Nach Beratung der Vorlage 1028/2010 wurde durch den Rat am 16.12.2010 beschlossen, die Gebäudereinigung in optimierter Form weiterzuführen. Hierzu sollen die benötigten Stunden für Krankheits- und Urlaubsvertretungen bei der GIS mbH zugekauft werden. Freiwerdende Stellen in diesem Bereich sollen durch Einstellung bei der Stadt Hagen (in Entgeltgruppe 1 TVöD) wiederbesetzt werden.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
