

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 050/2014

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Gebäudereinigung - Sachstandsbericht zum 31.12.2013		
Datum 27.02.14	Geschäftszeichen FB 2 Ws	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Liegenschaftsausschuss	18.03.2014	zur Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Vorab wird auf die Ergänzungsvorlage 050/2014/1 im nicht-öffentlichen Teil hingewiesen, die zur Veranschaulichung der nachstehenden Ausführungen eine Powerpoint-Präsentation enthält. Diese Präsentation muss im nicht-öffentlichen Teil eingebracht werden, da aufgrund der dort dargestellten Informationen datenschutzrechtlich relevante Rückschlüsse möglich sind.

Mit Datum vom 09.02.2012 hat der Rat der Stadt Schwelm den vollständigen Umstieg auf Fremdreinigung beschlossen. Die Reinigung soll in allen städtischen Gebäuden sukzessive, d.h. sozialverträglich und unter Verzicht auf betriebsbedingte Kündigungen von Eigen- auf Fremdreinigung umgestellt werden. Parallel soll die Eigenreinigung weiter optimiert werden.

Als Grundlage für den Beschluss des Rates vom 09.02.2012 diente unter anderem der Bericht des Gutachters, Dr. Schulz, vom 19.11.2011. Nach Variante 2 „optimierter Mix Eigen- und Fremdreinigung“ soll unter den Voraussetzungen einer Ausschreibung vier ausgewählter Immobilien für Fremdreinigung und der Optimierung der Eigenreinigung demnach eine Kostenersparnis von rund 150.000 € möglich sein. Dieser Betrag wurde Mitte des Jahres 2011 auf der Grundlage eines kalkulatorischen Stundenverrechnungssatzes ermittelt und für das Jahr 2011 hochgerechnet.

Die Personalkostensituation stellt sich von 2011 bis 2013 wie folgt dar. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass in diesem Zeitraum sieben Reinigungskräfte (2011 = zwei; 2012 = eine; 2013 = vier) durch Verrentung bzw. sonstige Gründe ausgeschieden sind. Für notwendige Vertretungen städtischer Reinigungskräfte wurden gemäß Beschluss keine eigenen Vertretungskräfte mehr eingestellt.

Personalwirtschaft:

	2011	2012	2013
Personalkosten:	740.380 €	648.788 €	580.178 €

Im Jahre 2013 sind, wie bereits oben aufgeführt, vier Reinigungskräfte aus dem Dienst der Stadt Schwelm ausgeschieden. Hiervon wurden drei Reinigungskräfte verrentet, eine Reinigungskraft hat aus sonstigen Gründen gekündigt. Somit sind zum 31.12.2013 noch 30 eigene Reinigungskräfte bei der Verwaltung beschäftigt.

Im März 2013 wurden alle Reinigungskräfte befragt, ob sie sich vorstellen könnten, in anderen Bereichen der Verwaltung zu arbeiten. Einige Reinigungskräfte haben sich nicht grundsätzlich gegen einen anderen Einsatz ausgesprochen und für den Fall,

dass Stellenausschreibungen erfolgen, signalisiert, sich die gegebenenfalls neuen Tätigkeitsfelder anzusehen bzw. über eine Bewerbung nachzudenken.

Im Juli 2013 waren diverse Stellen für Ergänzungskräfte sowie für Hilfskräfte für verschiedene offene Ganztagsbetreuungen (OGS) und eine Stelle eines/r Mitarbeiters/in für die Überwachung des ruhenden Verkehrs ausgeschrieben. Diese Stellenausschreibungen wurden allen Reinigungskräften bekannt gegeben. Zwar wurde vereinzelt Interesse an der Stelle einer Ergänzungskraft gezeigt, allerdings wäre die wöchentliche Arbeitszeit als Ergänzungskraft in der OGS geringer gewesen als die derzeitige Arbeitszeit als Reinigungskraft.

An der Stelle eines/r Mitarbeiters/in für die Überwachung des ruhenden Verkehrs war wegen der unregelmäßigen Arbeitszeiten im Schichtbetrieb niemand interessiert. Weitere in Frage kommende Stellen sind zurzeit nicht vakant.

Ende 2013/Anfang 2014 wurde eine Weiterbildung der Reinigungskräfte durchgeführt. Die Reinigungskräfte wurden zum Thema Arbeitssicherheit, Gesundheits- und Brandschutz von der Fachkraft für Arbeitssicherheit unterwiesen.

Für das Jahr 2014 ist bereits bekannt, dass eine Reinigungskraft aus sonstigen Gründen gekündigt hat und vier Reinigungskräfte verrentet werden.

In den Jahren 2015 bis 2020 werden unter den aktuellen Rentenvoraussetzungen voraussichtlich noch sieben Reinigungskräfte verrentet, so dass im Jahre 2021 voraussichtlich noch 18 Reinigungskräfte beschäftigt sein werden.

Entwicklung der Kosten für Vertretungen der Eigenreinigung durch Fremdreinigung im Urlaubs- und Krankheitsfall

	2011	2012	2013
Sachkosten:	130.824 €	188.343 €	136.109 €

Entwicklung des Stundenvolumens für diese Vertretungen:

Stundenvolumen:	6.600	10.180	7.228
-----------------	-------	--------	-------

Die Kostensenkung sowie die Reduzierung des Stundenvolumens konnten durch folgende Maßnahmen erzielt werden:

Jeder Vertretungsfall wurde nach Vorgabe der Reinigungsstandards auch im Rahmen von Vor-Ort-Gesprächen mit der beauftragten Fremdfirma abgestimmt. Beispielsweise wurden kurze Fehlzeiten durch temporäre und vernachlässigbare Absenkung des Reinigungsstandards überbrückt. Zunächst entstandene Arbeitszeitkonten wurden durch weitere Revieroptimierungen vollständig aufgelöst, sodass das zur Verfügung stehende Stundenvolumen der Eigenreinigung in voller Höhe ausgeschöpft wird.

Entwicklung der Kosten in den Ausschreibungsobjekten (ab 1.6.2012 GS Möllenkotten; GS Westfalendamm und Feuerwehrgerätehaus Linderhausen):

	2012	2013
	23.047 €	44.466 €

Ausschreibung weiterer Objekte

Eine Ausschreibung von weiteren Objekten wurde in Zusammenarbeit mit dem Rechnungsprüfungsamt vorbereitet.

Mit Beginn der Überlegungen zur Veränderung der Schwelmer Schullandschaft, den hiermit verbundenen Beratungen/Diskussionen sowie der seit einiger Zeit vorliegenden Bürgerbegehren wurde nach mehrmaliger Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt eine Ausschreibung bis zur endgültigen Entscheidung bezüglich der Schwelmer Schullandschaft verschoben. In der Regel wird ein Reinigungsvertrag über drei bis vier Jahre geschlossen. Vor diesem Hintergrund ist ein Vertragsabschluss mit einer entsprechenden Vertragslaufzeit nicht wirtschaftlich/zweckmäßig. Wie bereits dargestellt, besteht hier Einvernehmen mit der Leitung des Rechnungsprüfungsamtes.

Materialwirtschaft:

	2011	2012	2013
Sachkosten:	62.700 €	46.802 €	49.140 €

Die Materialkosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Glasreinigung und für die Beschaffung von Reinigungsbedarf. Der überwiegende Teil dieser Kosten stellt variable Kosten dar. Der Verbrauch hängt ab vom Objekt und weiteren Einflussfaktoren (z.B. Witterung, Nutzerverhalten) und ist vor diesen Hintergründen nur schwer kalkulierbar. In 2013 wurde eine Software beschafft, um die Materialverwaltung weiter zu optimieren. Für die umfassende Anwendung der Software wurden die zuständigen Mitarbeiterinnen des FB 2 geschult.

Für die Reinigung wird eine Vielzahl unterschiedlicher Artikel benötigt (rund 150). Diese Artikel werden zum direkten Verbrauch an jedem Objekt angeliefert und dort gelagert. Voraussetzung für den effizienten Einsatz der Software war eine umfangreiche Bestandsaufnahme aller Artikel in allen städtischen Objekten. Diese wurde gemeinsam mit den Hausmeistern durchgeführt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden in Zusammenarbeit mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit insbesondere die eingesetzten Reinigungsmittel auf ihren dementsprechenden Einsatz einer erneuten Kontrolle unterzogen.

Planung der Jahre 2014 ff.

Auch unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung / Situation der Schwelmer Schullandschaft sowie der hiermit verbundenen nicht ausreichenden Planungssicherheit wird die Verwaltung weiterhin alle möglichen und wirtschaftlichen Maßnahmen einleiten / umsetzen, um die Gesamtkosten im Bereich der Reinigung zu senken. Im Vergleich zu 2012 konnten die Personalkosten in 2013 um 68.610 € und die Kosten für Vertretungen der Eigenreinigung um 52.234 € gesenkt werden. Die Kosten für die Ausschreibungsobjekte sind um 21.419 € (2013 erstmals ganzjährig) und die Materialkosten um 2.338 € gestiegen, so dass die **Gesamtkosten** von 2012 auf 2013 um rd. 97.000 € reduziert werden konnten.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe