

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Organisations- und Personalausschuss
In den Schulausschuss
In den Jugendhilfeausschuss
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1266/2014

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Handlungsprogramm Gebäudereinigung

Mit dem von SPD und Bündnis 90/Die Grünen eingebrachten Antrag gemäß Drucksache 0298/2014 hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, ein fachübergreifendes Handlungsprogramm Gebäudereinigung zu erarbeiten. Dabei sollen konkrete Umsetzungsschritte benannt und dem Rat vor der Sommerpause 2014 vorgelegt werden.

Als eine Voraussetzung für eine bestmögliche Umsetzung des Auftrages „Handlungsprogramm Gebäudereinigung“ hat sich der Bereich Kommunale Gebäudereinigung einem Organisationsentwicklungsprozess unterzogen. Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Abläufe aller mit der Gebäudereinigung zusammenhängenden Aufgaben wurden mit Beteiligung der zuständigen Beschäftigten entsprechend den künftigen Anforderungen umstrukturiert. Im Ergebnis kann die Gebäudereinigung hinsichtlich der operativen Abläufe, qualitativen Reinigungsergebnisse und Budgeterfordernisse wirksamer und zielgerichteter gesteuert werden. Nach der zurzeit laufenden Phase einer personellen und organisatorischen Anpassung erfolgt die Umsetzung des Programms spätestens nach den Sommerferien 2014.

Als weitere Voraussetzung für die Umsetzung des Handlungsprogramms Gebäudereinigung ist eine personelle Verstärkung der Objektleitung im Außendienst erforderlich. Dafür stehen künftig zusätzlich 100.000 € pro Jahr zur Verfügung. Auf diesem Wege kann die Betreuung und Aufsicht der Eigen- und Fremdreinigung in den städtischen Gebäuden ab dem zweiten Halbjahr 2014 entsprechend dem Handlungsprogramm intensiviert werden. Das entsprechende Ausschreibungs- und Stellenbesetzungsverfahren soll bis zur Umsetzung des Programms nach den Sommerferien 2014 abgeschlossen sein.

Abstimmung über bauliche Standards

Zwischen dem Fachbereich Gebäudemanagement und der Kommunalen Gebäudereinigung wurden die Belange der Gebäudereinigung bei Neubauten, Sanierungen und sonstigen baulichen Veränderungen in den städtischen Gebäuden abgestimmt. In der Praxis ist es die Summe vieler Details, die für eine höhere Qualität in der Gebäudereinigung förderlich sind. Beispiele dafür sind reinigungsfreundliche Fußbodenbeläge, die Vermeidung unnötiger Materialvielfalt, eine ausreichende Anzahl von Steckdosen für die Reinigungsmaschinen und Schmutzfangzonen vor und in den Eingangsbereichen. Weitere reinigungsrelevante Standards wurden u.a. für die Ausstattung von Sanitärräumen, die Gestaltung von Treppen und Treppengeländer oder für die Deckenbeleuchtung immer unter Beachtung der finanziellen Gegebenheiten vereinbart. Diese regelmäßigen Gespräche werden sowohl auf der steuernden als auch auf der operativen Ebene fortgesetzt, um die Koordination zwischen der Gebäudereinigung und dem Gebäudemanagement kontinuierlich zu verbessern.

Leistungsstandards und Leistungsbeschreibungen

Die Schulen, Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäude bilden den größten Teil des Gebäudebestandes der Landeshauptstadt Hannover. Für diese Gebäudearten wurden die Leistungsverzeichnisse (Leistungsstandards und -beschreibung) für die tägliche Unterhaltsreinigung überarbeitet und aktualisiert. Die Überarbeitung erfolgte mit Unterstützung eines externen Reinigungsexperten und im Benehmen mit den zuständigen Fachbereichen. Dabei wurden insbesondere die veränderten Nutzungsbedingungen in den Schulen berücksichtigt. Die aktualisierten Leistungsverzeichnisse werden in den Kindertagesstätten bereits schrittweise eingesetzt. Für die Schulgebäude befinden sich die Leistungsverzeichnisse sowohl in der Fremd- als auch in der Eigenreinigung noch in einer Test- und Korrekturphase, die in der zweiten Jahreshälfte 2014 abgeschlossen werden soll. Die Umsetzung erfolgt dann ebenfalls schrittweise.

Unabhängig davon wird in den Ganztagschulen die zweimalige Reinigung der Sanitärräume umgesetzt. Die zusätzliche Reinigung erfolgt ca. mittags, die zweite Reinigung wie bisher im Rahmen der werktäglichen Gesamtreinigung nachmittags. Dafür müssen für den Bereich der Fremdreinigung die entsprechenden Verträge ergänzt und für den Bereich der Eigenreinigung die Arbeitszeiten des städtischen Personals verändert werden.

NutzerInnenverhalten

Mit der Aktualisierung der Leistungsverzeichnisse für die tägliche Unterhaltsreinigung wurden mit Unterstützung des externen Reinigungsexperten gleichzeitig Richtlinien für die NutzerInnen entworfen. Diese Richtlinien wurden zwischenzeitlich mit VertreterInnen aus den Fachbereichen für Schulen und für Kindertagesstätten abgestimmt und für anwendbar erklärt. Die Inhalte der Richtlinien betreffen folgende Punkte:

- a) Festlegung der Reinigungszeit in den städtischen Gebäuden,
- b) Beschreibung des Reinigungsumfangs und Definition der Reinigungsarbeiten,
- c) Aufgaben der Objektbetreuung einschl. Qualitätsmanagement,
- d) Aufgaben des Reinigungspersonals,
- e) Anforderungen an den Hauptnutzer und ggf. Drittnutzer,
- f) Einrichtung einer Clearingstelle bzw. regelmäßige Routinen.

Mit diesen Richtlinien soll für die tägliche Unterhaltsreinigung in den städtischen Gebäuden die notwendige Transparenz hinsichtlich des Reinigungsumfangs und der Aufgaben der Kommunalen Gebäudereinigung hergestellt werden. Gleichermaßen müssen die NutzerInnen wissen, welche Anforderungen für sie bestehen. Beispiele: Weiterleitung von wichtigen Informationen (z.B. Veranstaltungen, Umnutzung von Räumen, Zeiten der Drittnutzung von Räumen, Ferienmaßnahmen in den Schulen) an die Gebäudereinigung und Bereithalten von Umkleide- und Materialräume für das Personal der Kommunalen Gebäudereinigung.

Beteiligungsprojekte

In der IGS Bothfeld findet zurzeit ein Beteiligungsprojekt mit den Schülerinnen und Schülern, vertreten durch den Förderverein dieser Schule, statt. Mit gutem Erfolg kümmern sich die Schülerinnen und Schüler der 5. Klasse mit dem Besen und etwas Wasser zum Wischen um die Sauberkeit in den Klassenräumen und Fluren ihres Gebäudeteils. Reinigungschemie und –maschinen bleiben jedoch davon ausgenommen und weiterhin dem Personal des dort eingesetzten Reinigungsunternehmens vorbehalten. Noch vor den Sommerferien 2014 finden Auswertungsgespräche u.a. mit dem Vorstand des Fördervereins statt. Beabsichtigt ist, diese Beteiligungsprojekte auf andere Schulen auszuweiten und mit kleinen finanziellen Anreizen zu verbinden. Auch die Kommunale Gebäudereinigung ist sehr daran interessiert, bei den Schülerinnen und Schülern in möglichst vielen Schulen dadurch mehr Verständnis für die Reinigungszustand in ihren Schulen und für die Arbeit der Reinigungskräfte zu wecken.

Verhältnis Fremd- und Eigenreinigung

Vorab einige Zahlen für das Verhältnis zwischen den Anteilen von Eigen- und Fremdreinigung. Die Eigenreinigung betreut zurzeit 74 - überwiegend größere - städtische Gebäude, für die Fremdreinigung wurden 280 Verträge für die tägliche Unterhaltsreinigung in kleineren und größeren Objekten abgeschlossen. Insgesamt fallen für die tägliche Unterhaltsreinigung pro Jahr ca. 700.000 Reinigungsstunden an. Aktuell sind es ca. 300.000 Stunden für die Eigenreinigung und ca. 400.000 Stunden für die Fremdreinigung. Dieses Verhältnis kann grundsätzlich zugunsten der Eigenreinigung verändert werden, wenn nachprüfbar die Wirtschaftlichkeit und die Qualität der Gebäudereinigung verbessert werden können. Die Kommunale Gebäudereinigung hat dabei auf dem Gebiet der Vertretungsregelungen in Urlaubs- und Krankheitsfällen sowie in der Grund- und Sonderreinigung bereits gute Ergebnisse erzielt. Vertretungen durch städtische Reinigungskräfte aus dem sog. Springerpool sind in der Regel kostengünstiger und wirksamer einsetzbar. Sie haben bereits Erfahrungen im Umgang mit den städtischen Leistungsverzeichnissen und den in der Stadt eingesetzten Reinigungsmaschinen, dadurch entfallen vielfach Einarbeitungszeiten bei Vertretungen. Weil auch die Qualität der Reinigungsergebnisse durch städtische Vertretungskräfte entsprechend ist, wurde der sog. Springerpool mit gutem Erfolg bereits personell erweitert. Ähnliche Ergebnisse gab es in ersten Versuchen auf dem Gebiet der Grund- und Sonderreinigung. Beispielsweise haben städtische Reinigungskräfte unter Anleitung einer eigenen Objektleitung in der Grundschule Grimsehlweg Klassenräume ausgeräumt und grundgereinigt. Auch dieser Versuch verlief aus Sicht der Kommunalen Gebäudereinigung erfolgreich, weil in einem vertretbaren Zeitaufwand eine sehr zufriedenstellende Reinigungsqualität erreicht wurde. Beabsichtigt ist, auch für diese Reinigungsart den Anteil der Eigenreinigung zu erweitern, wenn weitere Versuche hinsichtlich Aufwand und Qualität ebenso erfolgreich verlaufen.

Qualitäts- und Beschwerdemanagement

Grundlage für ein wirksames Qualitätsmanagement sind regelmäßige und angemessen häufige Kontrollen der Reinigungsleistungen sowohl in den eigengereinigten als auch in den fremdgereinigten Gebäuden. Dank der personellen Verstärkung im Außendienst der Kommunalen Gebäudereinigung kann die erforderliche Häufigkeit der Kontrollen erfolgen. Der Umfang der Datenerhebung und das Auswertungsverfahren wurden parallel zur Aktualisierung der Leistungsverzeichnisse mit dem dafür beauftragten Experten im Entwurf festgelegt. Die Anwendung soll im zweiten Halbjahr 2014 beginnen. Die auf diese Weise gewonnenen Daten der Reinigungsergebnisse bilden die Grundlage für systematisch Analysen und Maßnahmen zur Verbesserung der Reinigungsqualität. Die Abläufe für ein Beschwerdemanagement der Kommunalen Gebäudereinigung werden zurzeit abgestimmt. Spätestens zum Ende der Sommerferien 2014 soll es den NutzerInnen

der städtischen Gebäude zur Verfügung stehen. Abgestimmt wird, welche Sachverhalte mit den in der Kommunalen Gebäudereinigung vorhandenen Ebenen (Eskalationsstufen) kommuniziert werden. Die vorhandenen Ebenen sind: ObjektbetreuerInnen, SachbearbeiterInnen, Sachgebietsleitung und die Bereichsleitung. Die Kommunale Gebäudereinigung sieht die Nutzung und die Ergebnisse eines Beschwerdemanagements als Mittel zur Steuerung, um die Qualität der Reinigungsergebnisse kontinuierlich zu verbessern.

Konkrete Umsetzungsschritte der Kommunalen Gebäudereinigung

Nach den umfangreichen Vorbereitungen für die Umsetzung des Auftrags für das Handlungsprogramm Gebäudereinigung werden nach den Sommerferien 2014 folgende konkrete Umsetzungsschritte vorgenommen:

- Stufenweise Anwendung der aktualisierten Leistungsverzeichnisse in Verbindung mit einem Qualitätsmanagement und Qualitätsstandards.
- Zweite Reinigung der Sanitärräume in den Ganztagschulen.
- Ausweitung der Beteiligungsprojekte in den Schulen.
- Erweiterung des Anteils der Eigenreinigung bei Steigerung der Wirtschaftlichkeit und Qualität.
- Kontinuierliche Verbesserung in der Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Gebäudemanagement und den NutzerInnen der städtischen Gebäude.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen .

18.7
Hannover / 04.06.2014