

Protokollauszug Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement vom 21.01.2025

Zu Ö 4 Sachstandsbericht Reinigungsmanagement zur Kenntnis genommen E 26/0227/WP18

Herr Hauschild stellt den Abteilungsleiter der Abteilung „Infrastrukturelles Gebäudemanagement“, Herrn Diplom-Verwaltungswirt Stephan Schaffrath, nochmals vor und leitet den Vortrag von Herrn Schaffrath ein.

Herr Schaffrath stellt sich dem Betriebsausschuss mit Beschreibung seines beruflichen Werdegangs vor.

Anhand einer Präsentation nimmt er Bezug auf die eingebrachte Vorlage, insbesondere auf den dieser Vorlage als Anlage beigefügten ausführlichen Organisationsbericht und fasst die wesentlichen Eckdaten dieses Berichtes nochmals zusammen.

Herr Schaffrath merkt an, dass das Reinigungsmanagement des Gebäudemanagements der Stadt Aachen regelmäßig an den Interkommunalen Vergleichsringen (IKON-Vergleichsring) der Kommunalen Gemeinschaftsstelle (KGSt) beteiligt ist und stets in einem guten Austausch mit den beteiligten Kommunen dieses Vergleichsringes steht. Herr Schaffrath hebt hervor, dass das im Reinigungsmanagement tätige Personal gut eingearbeitet und eingespielt ist, so dass Optimierungen jederzeit möglich sind.

Ausschreibungen / Vergaben erfolgen europaweit; daraus resultierend ergeben sich die jeweiligen Planansätze für die Wirtschaftsbudgetplanung.

Herr Schaffrath weist auf die hohe Qualitätssicherung hin, die auf einem Kontrollsystem mit einem hohen Maß regelmäßiger Kontrolle durch Reinigungskontrolleure basiert.

Er benennt Kennzahlen im interkommunalen Vergleich, die das Maß des vorliegendem Wissensmanagement und der vorliegenden Systematik abbilden.

Im Weiteren weist er auf die Kennzahlen zu Beschwerden und Rechnungsbearbeitung hin. Er hebt hervor, dass diese Kennzahlen daraus resultieren, dass das Reinigungsmanagement schnell reagiere und neue Erkenntnisse unmittelbar in die weitere, nachfolgende Bearbeitung einfließen und entsprechend eingearbeitet werden.

Herr Schaffrath benennt die Definition der Reinigungsfläche, demnach eine Fläche dann Reinigungsfläche ist, wenn sie mindestens 1x/Jahr gereinigt wird.

Somit sei die Reinigungsfläche neben den Kosten je m² eine wesentliche Berechnungsgröße für das Reinigungsvolumen, dem erforderlichen Reinigungsmanagement und den daraus resultierenden Reinigungskosten.

Herr Schaffrath betont, dass aktuell ein hohe Qualität im Reinigungsmanagement vorliegt und diese durch sehr motivierte Mitarbeitende erzielt wird.

Es liegen verschieden Wortmeldungen und Nachfragen unter Beteiligung von Herrn Lauven, Herrn Dr. Vossen, Ratsfrau Griepentrog und Ratsherrn Dopatka vor.

Herr Schaffrath beantwortet erläuternd die Nachfragen zu Vergabe und der Thematik von Nachverhandlungen, ergänzt konkretisierend die Systematik der Reinigungskontrolle, erläutert die Bestandteile der Overheadkosten und inkludierten Kosten der MAKO (Maschinenkosten).

Herr Schaffrath gibt im Weiteren Auskunft zu Fragen bezüglich der Thematik Fremdreinigung, Preisanpassungsklausel und Stundenverrechnungssatz.

Ratsherr Dopatka moniert den Vergleich von Fremd- und Einigungsreinigung. Er sieht den (Kosten-) Vergleich von Fremd- und Eigenreinigung nicht transparent und nicht nachvollziehbar abgebildet.

Herr Schaffrath merkt an, dass der Organisationsbericht die Arbeit des Reinigungsmanagements des Gebäudemanagements darstellt.

Er erläutert, dass vergleichend Werte im Median der Vergleichskommunen des IKON-Vergleichsrings benannt werden; im IKON-Vergleichsring sind Kommunen aus ganz Deutschland vertreten.

Auf Nachfragen von Ratsherrn Dopatka werden verschiedene Berichtskennzahlen verglichen, seitens der Verwaltung nochmals erläutert und eingeordnet.

Herr Thomas resümiert, dass die Fragestellung der Fremdvergabe oder Eigenleistung auch in anderen Aufgabebereichen wie z. B. dem Aachener Stadtbetrieb betrachtet wird. Er betont, dass dies stets einer Gesamtüberlegung unter Berücksichtigung aller Aspekte unterliegt.

Herr Thomas weist darauf hin, dass der eingebrachte Sachstandsbericht zum Reinigungsmanagement des Gebäudemanagements die aktuelle Situation darstellt.

Er betont, dass Änderungen in der Ausrichtung des Reinigungsmanagements einer politischen Entscheidung bedürfen und gibt zu bedenken, dass dies mit einer anderen Budgetausstattung verbunden ist.

Ratsherr Hecker verlässt die Sitzung um 18:05 Uhr.

Ratsherr Jacoby merkt an, dass er das städtische Reinigungsmanagement gut aufgestellt sieht. Er wünscht eine höhere Partizipation von Mittelstand und kleineren Firmen im Vergabeverfahren, in dem kleinere Lose ausgeschrieben werden, auch wenn dies einen höheren Aufwand darstelle.

Frau Radermacher schlägt vor, Kosteneinsparungen durch den Einsatz von Industrierobotern zu generieren, wo dieser Einsatz bei entsprechenden Flächen effizient möglich ist.

Herr Schaffrath antwortet, dass diese Überlegungen bereits am Beispiel der Flächenreinigung von Turnhallen erprobt wird respektive wurde, die Ergebnisse derzeit jedoch noch nicht überzeugend sind.

Er führt aus, dass die technische Entwicklung weiter im Blick gehalten wird; wesentlicher Aspekt sei dabei jedoch stets die Wirtschaftlichkeit.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.