

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0157/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	25.11.2008
		Verfasser:	E 26/00
Reinigungssituation an Aachener Schule; Bericht des Gebäudemanagement der Stadt Aachen			
Beratungsfolge:		TOP: _____	
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.01.2009	PVA	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Personal und Verwaltungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Der Personal- und Verwaltungsausschuss hatte in der Sitzung vom 28.05.2008 den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zur Reinigungssituation und Sauberkeit in den städtischen Gebäuden zur Kenntnis genommen.

Um einen weiteren Bericht nach einem halben Jahr wurde gebeten. Der Personal- und Verwaltungsausschuss schlug vor, die Bewertung der Schulen neu vorzunehmen.

Der Personal- und Verwaltungsausschuss beauftragte die Verwaltung, zu prüfen, im Bereich der Gebäudereinigung zusätzliche, tariflich gebundene Arbeitsplätze für Langzeitarbeitslose durch Nutzung der Förderung nach §§ 16 a des SGB II zu schaffen. Dabei ist die Zusammenarbeit mit der ARGE Stadt Aachen und sozialen Beschäftigungsgesellschaften zu suchen.

Zwischenzeitlich wird mit einer sozialen Beschäftigungsstelle zusammengearbeitet. Dort sind fünf ehemalige Langzeitarbeitslose beschäftigt, die nun im Bereich Gebäudereinigung eingesetzt sind. Federführend in dieser Angelegenheit ist der Fachbereich Wirtschaftsförderung.

Dem Beschluss des Ausschusses folgend, hat das Reinigungsmanagement der Stadt Aachen intensiv an der weiteren Verbesserung der Reinigungssituation an den städtischen Schulen gearbeitet. Die bestehenden Standards wurden überprüft.

Die Reinigung der städtischen Schulen erfolgt nach einheitlichen Standards. Diese sehen beispielsweise vor, dass Schulklassen, Fachunterrichtsräume und Büchereien im Intervall, Eingangshallen, Flure, Treppenhäuser, Pausenhallen, Toiletten, Duschen, Turnhallen, Umkleidekabinen sowie Küchen täglich und Lehrerzimmer und Sekretariate zweimal wöchentlich gereinigt werden.

Diese Standards (Bewertungen) liegen deutlich über den Standards für übrige Gebäude wie zum Beispiel Verwaltungsgebäude. Dort werden die Flure und Büros nur wöchentlich gereinigt.

Die Standards für die Aachener Schulen liegen auch über der einschlägigen DIN 77 400 (Reinigungsleistung - Schulgebäude).

Auf der Grundlage dieser vergleichsweise hohen Standards hat das Reinigungsmanagement Dienstleistungsverträge geschlossen.

Die Leistungserbringung der Vertragspartner wird seit Februar 2008 durch zwei Reinigungskontrolleure überprüft. Diese gehen nicht mehr wie bisher nur Beschwerden nach, sondern prüfen selbständig und systematisch, ob die vereinbarten Leistungen von den Firmen auch erbracht werden. Diese Kontrollen werden nach einem einheitlichen Bewertungsmaßstab vorgenommen.

Die Reinigungsfirmen werden in der Regel noch am gleichen Tag über das Ergebnis der Kontrollen informiert. Sie werden nach erfolgter Kontrolle aufgefordert, die Mängel abzustellen, bei schweren Mängeln wird die Kündigung der bestehenden Verträge angedroht und erforderlichenfalls auch umgesetzt.

Insgesamt wurden seit Einführung der städtischen Kontrolle 14 Dienstleistungsverträge durch die Stadt und 7 im Rahmen der Auseinandersetzung durch die Firmen selbst gekündigt; darüber hinaus wurden im Einzelfall Rechnungskürzungen veranlasst.

Bei der systematischen Auswertung der Mängelprotokolle war festzustellen, dass insbesondere in Objekten mit weniger Reinigungskräften sehr schnelle dauerhafte Verbesserungen erzielt werden konnten. Bei größeren Objekten mit vielen Reinigungskräften stellte sich eine solche Verbesserung zeitverzögert ein.

Damit die aufgezeichneten Ergebnisse der Reinigungskontrolleure nicht das einzige Messergebnis bleiben, ist beabsichtigt, die Kundenzufriedenheit in 2009 abzufragen. Ferner wird derzeit eine IT - Unterstützung der Reinigungskontrollen geprüft.

Während die Reinigungskontrollen sich bislang auf die Unterhaltsreinigung beschränkt haben, sollen die Reinigungskontrolleure perspektivisch auch den Bedarf an Grund- und Sonderreinigungen prüfen und aufnehmen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Einsatz von Reinigungskontrolleuren bereits in kurzer Zeit zu einer merklichen Verbesserung der Gesamtreinigungsqualität geführt hat. Es ist davon auszugehen, dass sich der Reinigungszustand in den Objekten - und damit die Nutzerzufriedenheit - noch erhöhen lässt, wenn die Qualitätsoffensive fortgesetzt wird.

Durch die Gebäudereinigerinnung für den Kammerbezirk Aachen wurde dem Reinigungsmanagement zurückgemeldet, dass auch die angeschlossenen Betriebe die neue Art des Qualitätsmanagements begrüßen.

Darüber hinaus wurde der Frage nachgegangen, wie die Situation der Grundschulen verbessert werden kann. Es war festzustellen, dass sich hier die ``Klassenwirklichkeit`` im Laufe der letzten Jahre verändert hat. In einer durchschnittlichen Grundschulklasse befinden sich nicht länger nur Tische, Stühle und eine Tafel sondern zudem häufig auch offene Regale, Teppiche, Kissen, Sofas, Zelte, Computer-, Bastel- und Streitschlichtecken.

Während die Böden, Stühle und Tische weitestgehend zufriedenstellend gereinigt sind, musste festgestellt werden, dass die sonstigen Einrichtungsgegenstände zum Teil sehr verschmutzt waren.

Ausgehend von der Erfahrung, dass eine bloße Erhöhung der Reinigungszeit oder eine Senkung der Leistungsmenge zwar zu einer Optimierung der Gewinne der Unternehmer, nicht aber zwingend zu einer Verbesserung der Leistung führen, wurde überlegt, welche Maßnahmen tatsächlich zu mehr Sauberkeit und zu einer sichtbaren Verbesserung der Situation beitragen könnten.

Um die Gesamtsituation im Grundschulbereich sichtbar zu verbessern, wird das Reinigungsmanagement in den Grundschulen der Stadt Aachen eine jährliche Grundreinigung sämtlicher Klassenräume durchführen. Des Weiteren soll in jedem Halbjahr eine Sonderreinigung für alle Klassen beauftragt werden, die eine gründliche Reinigung aller ``sonstigen`` Einrichtungsgegenstände beinhaltet.

Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist das Reinigungsmanagement allerdings auf die Mithilfe der Schulleitungen und Lehrer angewiesen, da das Schulmaterial vor der Reinigung aus den Regalen und Schülerfächern geräumt werden müsste.

Durch den Arbeitskreis der Leiterinnen und Leiter der Aachener Grundschulen wurden sowohl die beabsichtigten Sonderreinigungen begrüßt als auch die Bereitschaft zur Mithilfe erklärt. Bezüglich der Umsetzung der Maßnahmen sind detaillierte Absprachen mit den einzelnen Grundschulen zu treffen, die nunmehr umgehend erfolgen werden.

Es ist beabsichtigt, die dargestellten Grund- und Sonderreinigungen auch in Förderschulen durchzuführen.

Das Reinigungsmanagement wird prüfen, durch welche Maßnahmen die Reinigungssituation an weiterführenden Schulen noch weiter verbessert werden kann.

Das Reinigungsmanagement ist überzeugt, dass die jährliche Grundreinigung, die intensiven Sonderreinigungen und die weiteren Reinigungskontrollen eine für die Schulen zufriedenstellende Reinigungssituation schaffen werden.