

# B E S C H L U S S V O R L A G E

			<b>Vorlage-Nr.: B 02/0261</b>	
<b>682 - Reinigungsdienst</b>			<b>Datum: 21.05.2002</b>	
<b>Bearb.</b>	<b>: Herr Krenzer</b>	<b>Tel.:</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Az.</b>	<b>: 207.1/ke</b>		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Stadtvertretung**

**18.06.2002**

**Zukunftskonzept Reinigungsdienst**

**Beschlussvorschlag**

- 1) Die Stadtvertretung beschließt ihren Beschluss vom 24.02.1987 aufzuheben, in dem festgelegt wurde, die Innenreinigung der städtischen Gebäude vollständig in eigener Regie und mit eigenem Personal durchzuführen sowie keine Aufträge mehr an private Firmen zu vergeben.
- 2) Die Stadtvertretung stimmt folgenden Punkten des Konzeptes zur Modernisierung des städtischen Reinigungsdienstes zu:
  - (1) Steigerung der Produktivität durch Modernisierung des Reinigungsdienstes
  - (2) Einführung von Jahresarbeitszeiten
  - (3) Schrittweiser Fremdvergabe der Schlüsselreviere sowie der Schulsporthallen an private Dienstleistungsunternehmen.
- 3) Die Stadtvertretung beschließt weiterhin, die Reduzierung des Anteils der städtisch gereinigten Flächen auf ein Verhältnis von 60% Eigenreinigung zu 40% Fremdreinigung.
- 4) Die Ansätze im Finanzplan für die Beschaffung von Reinigungsmaschinen in den Jahren 2003 – 2005 sind von 26.000,- € auf 30.000,- € aufzustocken.
- 5) Über die Umsetzung des Beschlusses ist einmal jährlich im Rahmen des Berichtswesens zu berichten.
- 6) Es wird keine betriebsbedingten Kündigungen geben.

**Haushaltsrelevante Daten:**

Haushaltsstelle:

Haushaltsplan:

Ausgabe:

Mittel stehen zur Verfügung:

Folgekosten/Jahr:

**Erläuterungen zu den Folgekosten:**

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------

## Sachverhalt

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hat das Amt für Gebäudewirtschaft ein Zukunftskonzept für den Reinigungsdienst erarbeitet, in dem die Kostensituation, die Entwicklungsmöglichkeiten und die Organisation des Reinigungsdienstes beleuchtet werden. Dieses Zukunftskonzept wurde dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 14.01.2002 vorgestellt.

Die wichtigsten Punkte des Zukunftskonzeptes für den Reinigungsdienst werden nachfolgend noch einmal aufgeführt.

## Kostensituation

Es werden zunächst die Kosten des städtischen Reinigungsdienstes aus dem Jahr 2001 mit den zu erwartenden Kosten einer kompletten Fremdvergabe sämtlicher städtisch gereinigter Einrichtungen gegenübergestellt. Die Kosten für die Fremdvergabe wurden nach marktüblichen Preisen ermittelt, hierbei liegt der Mittelwert der Angebote für die Reinigung der GS Glashütte-Süd zu Grunde. Diese Angebote wurden im Jahre 2001 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung an die Stadt Norderstedt erstellt.

Die Kosten der Eigenreinigung betragen im Jahr 2001 <b>3.850.000 €</b> Dies entspricht <b>2,20 €</b> pro qm im Monat.	Die geschätzten Kosten einer kompletten Fremdvergabe sämtlicher städtisch gereinigter Einrichtungen würden <b>3.200.000,- €</b> incl. MwSt. betragen (ca. 83 % der Eigenreinigungskosten). Dies wären <b>1,83 €</b> incl. MwSt. pro qm im Monat.
---	--

Die Kosten für die Fremdreinigung würden ca. 83 % der Eigenreinigungskosten betragen.

Die Einsparungsquote von ca. 17 % kommt unter anderem dadurch zustande, dass die Dienstleistungsunternehmen ihre Lohnzahlungen entsprechend dem Rahmentarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten im Gebäudereiniger-Handwerk (Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden) tätigen, wogegen der öffentliche Dienst gemäß BMT-G II (VERDI) entlohnt. Weiterhin werden seitens der Fremdunternehmen entstehende Kosten für Krankheitsvertretungen nicht in Anrechnung gebracht und es werden die reinigungsfreien Tage in den Schulen und Schulsporthallen nicht in Rechnung gestellt.

Bei einer kompletten Fremdvergabe der Reinigungsarbeiten wäre eine Einsparung von **650.000 €** zu erzielen.

## Hinderungsgründe

Eine komplette Fremdvergabe sämtlicher städtisch gereinigter Einrichtungen ist ohne weiteres nicht möglich, weil dem folgende Hinderungsgründe entgegenstehen:

- Bei einer kompletten Fremdvergabe müsste das bei der Stadt Norderstedt beschäftigte Reinigungspersonal betriebsbedingt gekündigt werden. Bei betriebsbedingten Kündigungen von derzeit 225 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wäre ein Sozialplan aufzustellen, infolgedessen Abfindungen gezahlt werden müssten. Die hohen Kosten, die ein solcher Sozialplan mit sich bringen würde, sind derzeit noch nicht zu beziffern.
- Eine andere Alternative wäre, im Rahmen einer kompletten Fremdvergabe der Reinigungsarbeiten, Überleitungsverträge mit privaten Reinigungsunternehmen abzuschließen, die zum Inhalt hätten, dass die Fremdfirmen das städtische Personal übernehmen müssten. Gegen diese Überleitungsverträge könnte das städtische Reinigungspersonal Widerspruch einlegen, was zur Folge hätte, dass das Personal weiter bei der Stadt Norderstedt beschäftigt werden müsste. In der Folge müsste weiterhin geprüft werden, ob für dieses Personal eine anderweitige Einsatzmöglichkeit bei der Stadt Norderstedt entsprechend einer eventuell vorhandenen Ausbildung der Beschäftigten vorhanden ist. Ist dies nicht der Fall, kommt eine betriebsbedingte Kündigung ernsthaft in Betracht. Bei einer betriebsbedingten Kündigung ist dann wieder der bereits erwähnte Sozialplan zu erstellen.

Aufgrund dieser Hinderungsgründe würde eine sofortige Umstellung auf Fremdreinigung keinerlei Einsparungen sondern zunächst einmal Mehrkosten bringen.

## Lösungsvorschläge

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

Seitens des Amtes für Gebäudewirtschaft wurde ein Lösungsvorschlag erarbeitet, der eine Mischung von städtischer Eigenreinigung und Reinigung durch Privatunternehmen sowie die gleichzeitige Modernisierung des städtischen Reinigungsdienstes vorsieht.

### I. Steigerung der Produktivität durch Modernisierung des Reinigungsdienstes

Neben der Kosteneinsparung durch teilweise Fremdvergabe im Rahmen der Personalfuktuation wird seitens des Amtes für Gebäudewirtschaft auch eine Kosteneinsparung durch eine weitere Steigerung der Produktivität des städtischen Reinigungsdienstes angestrebt. Diese Produktivitätssteigerung soll vor allem durch die Modernisierung der Reinigungsverfahren und –maschinen sowie durch ein neues Arbeitszeitmodell erreicht werden.

Der Aufgabenbereich des städtischen Reinigungspersonals wird sich auf die Bereiche Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Rathaus konzentrieren. Zur Optimierung der Reinigung in diesen Bereichen soll eine Produktivitätssteigerung unter anderem durch die Einführung folgender neuer Reinigungsverfahren erreicht werden:

• Einstufiges Nasswischen	• Mehrleistung von 30% im Gegensatz zum zweistufigen Nasswischen möglich.
• Sprayreinigung der Oberflächen	• Mehrleistung von 30% im Gegensatz zur herkömmlichen Oberflächenreinigung möglich.
• Schaumreinigung in Sanitärbereichen	• Mehrleistung von 60% im Gegensatz zur herkömmlichen Sanitärreinigung möglich.
• Teamarbeit	• Es ist eine bessere Personalauslastung im Gegensatz zur herkömmlicher Revierreinigung möglich.

Weiterhin plant das Amt für Gebäudewirtschaft größere Reinigungsautomaten zu beschaffen.

Die Verwendung größerer Reinigungsautomaten bewirkt eine bessere Geräteauslastung und folglich auch eine höhere Flächenleistung. Zur Beschaffung neuer Reinigungsautomaten wurde im Rahmen der Mitteleinwerbung für den Haushalt 2003 der Haushaltsansatz für die Beschaffung von beweglichem Vermögen um 5.400,- € auf 30.000,- € erhöht. Dieser Haushaltsansatz sollte zumindest bis zum Jahr 2005 beibehalten werden, um die Modernisierung des Geräteparks weiterführen zu können.

Eine Einweisung in neue Reinigungsverfahren und –maschinen wird für das Reinigungspersonal während des normalen Arbeitsbetriebes durchgeführt. Diese Verfahrensweise wurde auch bisher so angewandt und hat zu guten Ergebnissen geführt.

Rein rechnerisch ist durch die Produktivitätssteigerung im Reinigungsdienst ein Einspareffekt von 25 Stellen mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 19,25 Stunden zu erzielen, dem die entsprechende natürliche Personalfuktuation gegenüberstehen müsste. Bei durchschnittlichen jährlichen Kosten eines Arbeitsplatzes von 12.500,- € wäre dies eine Einsparsumme von 312.500,- €

Die Einführung neuer Reinigungsverfahren und die Beschaffung leistungsfähigerer Reinigungsautomaten hat zur Folge, dass sich die Rüstzeiten für das Reinigungspersonal verringern und somit die Flächenleistung steigen kann.

### II. Einführung von Jahresarbeitszeitkonten

Ein weiteres Projekt ist die Einführung von Jahresarbeitszeitkonten in den Schulen.

Im Rahmen der Jahresarbeitszeit wird das in den Schulen beschäftigte Reinigungspersonal täglich eine noch festzulegende Zeit länger arbeiten (ca. 30 Minuten). Durch diese tägliche Mehrarbeit, die außerhalb der Ferienzeiten zu leisten ist, baut jede Reinigungskraft ein Stundenguthaben auf, welches dann in den Schulferien wieder abgegolten wird. Zusätzlich nimmt das Reinigungspersonal dann noch seinen Urlaub während der Ferien.

Dieses Jahresarbeitszeitmodell hat mehrere positive Komponenten:

- Durchschnittlich gibt es pro Jahr 12 Wochen Schulferien, d.h. die Räumlichkeiten werden bis auf wenige Ausnahmen nicht genutzt. Eine Reinigungskraft hat jedoch nur maximal 6 Wochen Urlaub im Jahr, d.h. sie verbringt 6 Wochen Arbeitszeit in einer nicht genutzten Schule. In dieser Zeit wurden in der Vergangenheit kostenintensive Grundreinigungen durchgeführt, die durch die Einführung neuer Reinigungsverfahren ent-

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

fallen können. Durch den Auf- bzw. Abbau des Jahresarbeitszeitkontos ist das Reinigungspersonal nun auch während der Ferienzeiten abwesend, mit Ausnahme des letzten Ferientages in den Oster-, Herbst- und Weihnachtsferien sowie der letzten Ferienwoche in den Sommerferien. In diesen Zeiten sollen Verunreinigungen beseitigt werden, die während der Ferien angefallen sind.

- Die Erholungszeiten des Reinigungspersonals erhöhen sich, was zur Folge haben kann, dass berufsbedingte Erkrankungen eingeschränkt werden.
- Der Energieverbrauch in den Schulen während der Ferienzeiten wird massiv eingeschränkt.
- Durch den Fortfall der Grundreinigungen tritt eine Kostensenkung im Bereich der Bewirtschaftungskosten ein.
- Durch die tägliche Mehrarbeit des Reinigungspersonals ist eine Personaleinsparung möglich.

Rein rechnerisch ist mit der Einführung der Jahresarbeitszeit in den Schulen ein Einspareffekt von 21 Stellen mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 19,25 Stellen zu erzielen, dem die entsprechende natürliche Personalfuktuation gegenüberstehen müsste. Bei durchschnittlichen jährlichen Kosten eines Arbeitsplatzes von 12.500,- € wäre dies eine Einsparsumme von 262.500,- €

Aufgrund tarifrechtlicher Bestimmungen ist es erforderlich, dass zum Thema Jahresarbeitszeit eine Dienstvereinbarung zwischen dem Personalrat und der Dienststelle geschlossen wird.

### III. Schrittweise Fremdvergabe der Schlüsselreviere sowie der Schulsporthallen an private Dienstleistungsunternehmen

Es wird vorgeschlagen, die städtisch gereinigten Flächen auf ein Verhältnis von 60% städtischer Reinigungsdienst zu 40% Reinigung durch private Unternehmen zu reduzieren.

Mit dieser Flächenreduzierung könnte in den sogenannten "Schlüsselrevieren", d.h. in den Einrichtungen, die nur durch eine Reinigungskraft gereinigt werden (Sportplätze, Friedhöfe, Jugendfreizeiteinrichtungen, Altentagesstätten, Bauhöfe, Feuerwachen), begonnen werden.

Hierbei handelt es sich um 31 Einrichtungen mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 475 Reinigungsstunden. Es entstehen dort derzeit jährliche Kosten in Höhe von **425.000,- €** incl. der Kosten für Urlaubs- und Krankheitsvertretungen.

In diesen Schlüsselrevieren ist es erforderlich, dass, im Falle der Abwesenheit der Reinigungskraft, unverzüglich eine Vertretung gestellt wird, was zur Folge hat, dass zusätzliche Kosten entstehen. Dies trifft auf die Einrichtungen, in denen mehrere Personen beschäftigt sind, grundsätzlich nicht zu.

Binnen 3 Jahren könnte das Personal in den Schlüsselrevieren durch die natürliche Personalfuktuation abgebaut werden, so dass diese Flächen fremdvergeben werden könnten.

Die Kosten für die Fremdvergabe der Schlüsselreviere sind mit ca. **255.000,- €** anzusetzen, so dass eine Kosteneinsparung von ca. **170.000,- €** zu erwarten ist. Die Kosten der Fremdreinigung betragen hier lediglich 60% der Eigenreinigungskosten, weil der Personalkostenansatz des städtischen Reinigungsdienstes aufgrund der Kosten für Urlaubs- und Krankheitsvertretungen über dem Durchschnitt liegt.

Da mit der vorgeschlagenen Maßnahme eine Fremdvergabe von 40% der Reinigungsflächen noch nicht verwirklicht werden kann, wird angeregt, im Rahmen der natürlichen Personalfuktuation mit der Fremdvergabe der Reinigungsarbeiten in Schulsporthallen fortzufahren. Hier fallen für den städtischen Reinigungsdienst derzeit jährliche Kosten in Höhe von **370.000,- €** an. Die Maßnahme könnte, wenn man sich der Personalfuktuation bedient, bis zum Jahr 2007 abgeschlossen werden.

Werden die Schulsporthallen fremdvergeben, so sind hier Kosten in Höhe von ca. **220.000,- €** anzusetzen, so dass mit einer Einsparung von ca. **150.000,- €** zu rechnen ist. Die Kosten der Fremdreinigung betragen hier lediglich 59,4% der Eigenreinigungskosten, weil die privaten Reinigungsunternehmen aufgrund der höheren Flächenleistungen, die in Sporthallen möglich sind, mit anderen Stundenverrechnungssätzen kalkulieren können.

Im Rahmen der Personalfuktuation wird es erforderlich werden, dass Personal von den Schlüsselrevieren in andere Einrichtungen umgesetzt wird. Für diese Maßnahmen besteht bereits seit längerem ein mit dem Personalrat abgestimmtes Konzept, nach dem diese Umsetzungen vorgenommen werden.

Insgesamt ist in den an private Dienstleister zu vergebenden Bereichen mit einer jährlichen Einsparung von ca. **320.000,- €** zu rechnen, wenn das vorgestellte Konzept umgesetzt wird.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

### Erwartetes Einsparpotential:

Vergabe Schlüsselreviere	31 Einrichtungen ( 2005)	425.000 €
Vergabe Sporthallen	Personalfluktuatation ( 2007)	370.000 €
Reduzierung Personalkosten		<b>795.000 €</b>
Kosten Fremdvergabe		- 475.000 €
Einsparpotential		<b>≙ 320.000 €</b>
<i>Produktivitätssteigerungen</i>	<i>(alternativ)</i>	312.500,- €
<i>Jahresarbeitszeit</i>	<i>(alternativ)</i>	262.500,- €

Weiterhin wird durch die Modernisierung von Reinigungsverfahren und –maschinen eine Reduzierung der Sachkosten angestrebt. Bereits im Jahr 2001 konnten auf diesem Gebiet im Vergleich zum Jahr 2000 **12.000,- €** eingespart werden.

Die möglichen Einsparsummen durch Produktivitätssteigerungen (312.500,- €) und durch die Einführung von Jahresarbeitszeitkonten (262.500,- €) können nicht ohne weiteres zu den Einsparsummen durch die Fremdvergaben hinzuaddiert werden, weil die Personalfluktuatation, die zur Erreichung der Ziele ausgenutzt werden soll, nicht ausreicht, um alle Maßnahmen in vollem Umfang auszuschöpfen.

Es sollten dennoch auch diese Maßnahmen durchgeführt werden, um den städtischen Reinigungsdienst zu einem modernen Teilbereich der Stadtverwaltung Norderstedt zu machen.

Die vom Amt für Gebäudewirtschaft erarbeiteten Lösungsvorschläge beinhalten eine sozialverträgliche Vorgehensweise und führen gleichzeitig zu einer Produktivitätssteigerung im städtischen Reinigungsdienst, welche die derzeit schon hohe Qualität der Reinigung sichert und ausbaut.

Zur Verwirklichung des vorgestellten Konzeptes zu III. ist es erforderlich, dass die Stadtvertretung ihren Beschluss vom 24.02.1987 aufhebt, in dem festgelegt wurde, dass die Innenreinigung der städtischen Gebäude vollständig in eigener Regie und mit eigenem Personal durchgeführt wird und keine Aufträge mehr an private Firmen zur Fremdreinigung vergeben werden.

### **Anlage(n)**

Beschluss vom 24.02.1987

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------