

Beantwortung von Anfragen



Stadt
Rottenburg
am Neckar

21.01.2022

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Verteiler: Antragsteller/-in
Fraktionsvorsitzende
Dezernenten
Presse

Anfrage

Reinigungskonzept Schulen und Sporthallen - Anfrage StR Steuer und StR Bischof zu der Reinigung der Schulen und Sporthallen

Beratungsfolge:

Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss	26.11.2020	Kenntnisnahme	öffentlich
---	------------	---------------	------------

Anfragen von StR Herrn Steuer in der GR Sitzung am 29.09.2020

1. Ist die Grundreinigung nur an der GS Kiebingen resp. GMS Ergenzingen nicht erfolgt?
Oder gab es sie auch an anderen Schulen bzw. Sporthallen in städtischer Trägerschaft nicht?
Welche Gründe gab es?
Wie ist das in Zukunft geplant?
2. Wie sieht das Reinigungskonzept an den Schulen insgesamt aus?
3. Wie sieht das Reinigungskonzept an den Sporthallen insgesamt aus?
4. An welchen Schulen / Sporthallen sind in welchem Umfang externe Reinigungsunternehmen mit der Reinigung beauftragt?
Wie werden diese kontrolliert?
Liegen der Stadtverwaltung Erkenntnisse über mangelnde Leistungen vor?
Wenn ja, was wird dagegen unternommen?
5. Hinsichtlich der beauftragten Unternehmen:
Hat die Verwaltung Kenntnis über die Arbeitsbedingungen, d.h. die Einsatzzeiten und die Entlohnung bei diesen Unternehmen?
Entsprechen diese den gesetzlichen Bestimmungen?

Beantwortung

I Grundlage der Leistungsbeschreibung bei Reinigungsleistungen

Der Sauberkeit und Hygiene in Schulgebäuden kommt eine besondere Bedeutung bei. Das Umfeld, in dem Kinder und Jugendliche ausgebildet werden, hat Einfluss auf deren Gesundheit sowie ihr Hygieneempfinden und -verhalten. Eine sach- und fachgerechte Reinigung und Pflege trägt auch dazu bei, eine optimale Lernumgebung und -atmosphäre bereitzustellen. Eine angemessene und fachgerechte Gebäudereinigung leistet auch einen Beitrag zum übergeordneten Ziel des nachhaltigen Handelns. Die Reinigung und Pflege von Einrichtungsgegenständen und Bodenbelägen unterstützt deren Werterhalt, verhindert damit deren vorzeitigen Ersatz und verringert somit den daraus resultierenden Ressourcenverbrauch.

Die geltende Norm (DIN 77400) definiert Grundsätze für eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Schulreinigung. An ihrer Erarbeitung waren Kommunal- und Behördenvertreter, Branchenvertreter aus der Gebäudereinigung, Hersteller von Reinigungs- und Pflegeprodukten sowie Forschungsinstitute beteiligt.

Quelle Einleitung zur DIN 77400, Beuthe Verlage

Allein die Gliederung der „DIN77400 Reinigungsdienstleistungen -Schulgebäude-Anforderungen an die Reinigung“ (siehe Anlage 01) zeigt, dass das Thema umfassend und aus den verschiedenen Gesichtspunkten aufgearbeitet ist. Sowohl die verschiedenen Raumarten, das Inventar, die Verschmutzungsarten, die Reinigungsarten und die Aufgaben der Reinigungsdienste werden untersucht und münden in einem Reinigungsplan.

Gliederung

3-Begriffe

3-1 Raumgruppe

Unterrichtsräume

Klassenräume

Fachräume

Gruppenräume in Horten und Kindergärten

Verwaltungs- und Büroräume, Lehrerzimmer, Besprechungs- und

Konferenzräume

...

Verkehrsflächen

Sanitärbereiche

...

Küchen

...

Sport- und Mehrzweckhallen

...

3-2 Raumkomponente

Hauptinventar

Restliches Inventar

Raumbegrenzende Bauteile Wand, Decke

Raumbegrenzendes Bauteil Fußboden

Schwer einsehbarer Bereich (hinter dem Heizkörper)

3-3 Verschmutzungsarten

- Grobverschmutzung
- Nicht haftende Verschmutzungen
- Haftende Verschmutzung

3-4 Reinigungsarten

- Bauschlussreinigung, Baufeinreinigung, Erstreinigung
- Grundreinigung
- Einpflege, Grundpflege, Ersteinpflege
- Pflegefilmsanierung
- Unterhaltsreinigung
- Zwischenreinigung
- Sonderreinigung
- Glasreinigung

4 Anforderungen an eine vertragsgemäße, umweltbewusste und hygienische Reinigung von Schulgebäuden

Bestandaufnahme vor der ersten Reinigung als Anlage zum Objektvertrag

Definition der Objektbetreuung, Festlegen der Stützpunkte vor Ort, Einweisung in das Objekt durch Auftraggeber.

- 4-1 Reinigung durch Dienstleister
- 4-2 Reinigung durch eigene Beschäftigte
- 4-3 Reinigungsverfahren und -methoden
 - u.a. Farbcodierung rot (Sanitär 1), gelb (Sanitär 2), blau (Möbel,...), grün (Küchen,...).
- 4-4 Durchführung der Unterhaltsreinigung
 - Umfang und Häufigkeit
 - Festlegung der Reinigungsintervalle
- 4-5 Weitere Reinigungs- und Pflegemaßnahmen
- 4-6 Überwachung der Reinigungsqualität

II. Situation in Rottenburg

Für die Stadt Rottenburg am Neckar wurde bereits vor zwanzig Jahren ein spezielles Reinigungskonzept entwickelt. Dafür wurden auf eigene empirische Erhebungen sowie Kennwerte der KGSt zurückgegriffen. Damals gab es für die Reinigung von Schulen und Sporthallen viele Konzepte, aber noch keine DIN 77400.

Vergleicht man aber die Reinigungshäufigkeiten der Stadt Rottenburg am Neckar mit den aktuellen Werten der DIN, so kann man schnell erkennen, dass die Stadt schon vor zwanzig Jahren richtig ermittelt und reagiert hatte. Die damals ermittelten Grundlagen zur Gebäude--reinigung ergeben heute die Grundlage des Reinigungskonzepts des Hochbauamtes/Ge--bäudemanagement für die Reinigung der städtischen Gebäude, insbesondere der Schulen, Kindereinrichtungen und Sporthallen. Dieses Konzept wird durch die neueren Vorgaben der DIN 77400 gestützt.

Qualitätssicherung

Damit in allen Gebäuden eine verlässliche und stetig gleiche Qualität (Sauberkeit) gewährleistet wird, sind die Hausmeister vor Ort wichtig. Die Hausmeister kennen die Reinigungspläne für das jeweilige Gebäude und können somit die Qualität der erbrachten Leistungen durch das (noch vorhandene) eigene Reinigungspersonal sowie das Personal der Dienstleister überwachen. Dabei sind für die überwiegende Zahl der Gebäude zwischenzeitlich Dienstleister tätig. Genauso wie das eigene Personal immer wieder geschult wird, soll das auch durch die Dienstleister erfolgen. Aus diesem Grund werden nur Gebäudereinigungsunternehmen verpflichtet, die einen Gebäudereiniger mit Meisterbrief vorweisen können.

Qualitätssicherungsphasen

Hat der Nutzer eines Gebäudes einen Mangel festgestellt, gibt er dies an den Hausmeister weiter. Der Hausmeister spricht das Reinigungspersonal direkt auf den Mangel an. Der Mangel wird behoben.

Wird der Mangel nicht behoben, wendet sich der Hausmeister an die jeweilige Objektleitung des Gebäudereinigers. Daraufhin wird der Mangel in aller Regel behoben.

Wird der Mangel danach immer noch nicht beseitigt, wendet sich der Hausmeister an das Hochbauamt/Gebäudemanagement. Das Gebäudemanagement erstellt eine Mängelrüge, kündigt im Falle einer Nichtbehebung des Mangels dem Dienstleister einen Abzug des monatlichen Zahlungsanspruchs an und mahnt die weitere Zusammenarbeit an.

Bislang wurde noch keinem Gebäudereinigungsunternehmen wegen schlechter Leistung gekündigt.

Arbeitsentlohnung

Der aktuelle Tarifvertrag sieht für die Eigenreinigungskräfte die Entgeltgruppe 1 vor. Da aber in der Eigenreinigung langgedientes Personal beschäftigt wird, bei denen eine Überleitung aus dem BMT-G erfolgte, wird aktuell Entgeltgruppe 2 bezahlt.

Bei den Dienstleitern wird bei den Ausschreibungen verlangt, dass der Tarifvertrag für das Gebäudereinigerhandwerk angewendet wird. Dies muss im Rahmen der Ausschreibung nachgewiesen werden. Nur solche Unternehmen können beauftragt werden. Auf Grund einer Anfrage aus dem Gemeinderat hat sich die Verwaltung vor einigen Jahren von den Dienstleistern die Gehaltsabrechnungen vorlegen lassen.

Grundreinigungen und Glasreinigungen

Mit den Dienstleistern werden Dienstleistungsverträge geschlossen, die ausschließlich die regelmäßige Unterhaltsreinigung an Schultagen umfasst. An den schulfreien Tagen wird nicht gereinigt.

Grundreinigungen wurden früher generell jedes Jahr in den Schulen und Sporthallen durchgeführt. Seit einiger Zeit werden aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes jährlich die Gebäude vom Hochbauamt/Gebäudemanagement zusammen mit den Dienstleistern begutachtet und nur die notwendigen Grundreinigungen und/oder Sanierungen der Böden mit gesonderten Aufträgen durchgeführt. Die lange Zeit verlegten Linoleumböden sind deutlich pflegeintensiver als die neuerdings verlegten Kautschukböden.

Die Glasreinigung wird ebenfalls jährlich gesondert an die Dienstleister zur Ausführung beauftragt.

Aufgrund der Haushaltssperre, die Mitte des Jahres 2020 durch den Gemeinderat verhängt wurde, sind alle bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführten Grund- und Glasreinigungen gestoppt worden. Damit die Schulen zum Schulstart aber sauber waren, wurden die Schulen in den Tagen vor Schulbeginn komplett nass gereinigt.

III. Fragen aus den Schulen

Grundschule Kiebingen

Die Grundschule sowie das Rathaus in Kiebingen wurde bis zu den Sommerferien durch eine eigene Reinigungskraft gereinigt. Die Kollegin ging in den Ruhestand und das Hochbauamt hat diese Reinigungsleistung ab Schulbeginn an einen bislang bereits in Kiebingen zur vollen Zufriedenheit tätigen Gebäudereiniger vergeben.

In den Schulferien wurden in der Grundschule Arbeiten zur Digitalisierung der Schule durchgeführt. Die Baustelle hat zu Verschmutzungen geführt. Durch anfängliche personelle Probleme beim Dienstleister hatte die Schule sofort eine zuverlässige Reinigungskraft zur Verfügung. Dies wurde jedoch zeitnah erledigt. Zum Schulstart war die Schule für die Nutzer sauber.

Grundschule Ergenzingen

Es sind zwei eigene Reinigungskräfte im Einsatz und ein Dienstleister. Auch hier wurden in den Sommerferien Baumaßnahmen für die Digitalisierung durchgeführt, die eine zusätzliche Verschmutzung ins Gebäude gebracht haben. Die Reinigung wäre grundsätzlich kein Problem gewesen, aber die eigenen Reinigungskräfte sind schon seit längerer Zeit beide arbeitsunfähig. Der Dienstleister hat kurzfristig die komplette Reinigung übernommen. Zu Schulbeginn war die Schule sauber.

aufgestellt: Volkmar Schnaidt

Anlagen:

- Anlage 01 DIN 77 400
- Anlage 02 Reinigungsplan für die Schulen
- Anlage 03 Reinigungsplan für die Sporthallen

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter