



Anlage 3  
(9 Seiten)

(TOP 17 -ö)

**I. Vorlage**

- zur Beschlussfassung
- als Bericht

Gremium

Sitzungstell

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

**Betreff**  
**Stellenplan des Ref. V/GWF**  
**Neuorganisation des Hausmeisterbereichs**  
**Erfahrungs-/Umsetzungsbericht**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

**Anlagen**  
 Anlage 1 – Umfrageergebnis bei 30 beteiligten Schulen  
 Anlage 2 - Stellungnahme des Rf. II/POA zu den stellenplan- und bewertungsrelevanten sowie finanziellen Auswirkungen

**Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt vom Erfahrungs-/Umsetzungsbericht zum Projekt „Neuorganisation des Hausmeisterbereichs“ und der hierzu ergangenen Stellungnahme des Rf. II/POA Kenntnis.

Die Stellenneuschaffungen für das Hardenberg-Gymnasium, das Ämtergebäude-Süd, 2 Stellen für „Objektbetreuer“ sowie der Halbtagsstelle im Betriebsbüro von GWF/Infrastruktureller Bereich werden befürwortet und dem Personal- und Organisationsausschuss bzw. Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der gem. Stadtratsbeschluss vom 16.05.07 zunächst auf 1 Jahr befristete Einsatz zweier Objektbereichsleiter im Objektbereich II soll unbefristet, aber stets widerruflich beibehalten werden.

Die stellenplan- und bewertungsrelevanten sowie finanziellen Auswirkungen werden im Personal- und Organisationsausschuss behandelt. Eine endgültige Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat.

## **Sachverhalt**

Der Stadtrat hat am 14.03.07 die Neuorganisation des Hausmeisterbereichs beschlossen. Nachdem das Konsolidierungsziel von 200.000 € im Konzept der Projektgruppe große Unsicherheitsfaktoren enthielt, soll dem Personal- und Organisationsausschuss nach einem „Probejahr“ ein Erfahrungs-/Umsetzungsbericht vorgelegt werden.

Bei einer Strukturänderung dieses Ausmaßes war nicht davon auszugehen, dass alle Nutzer auf Anhieb voll zufriedengestellt werden können. GWF hat deshalb in den Schulen im Februar 2008 eine Umfrage gestartet, um die Auswirkungen der Neuorganisation aus Sicht der Nutzer darzulegen. Die Ergebnisse der Umfrage haben eine große Bandbreite und wurden pro Objektbereich mit den Schulleitungen sowie dem Hausmeisterteam vor Ort besprochen. Sie sind in der Anlage 1 dargestellt. Die mit der Verkürzung der Arbeitszeit der Hausmeister verbundene fehlende Präsenz und der damit zusammenhängende fehlende Sicherheitsfaktor in den Schulen werden bei der Umfrage besonders bemängelt. Trotz der angebrachten Kritik wurde deutlich, dass nahezu alle Schulleitungen den eingeschlagenen Weg unterstützen.

GWF wird sich weiterhin bemühen auch den berechtigten Nutzeranforderungen bzw. –interessen nachzukommen und geht davon aus, dass sich die Neuorganisation, durch in einzelnen Fällen noch notwendige Nachbesserungen, weiter „einspielen“ wird.

Bei verschiedenen Punkten sind noch abschließende Regelungen zu treffen. Zu den einzelnen Themen wird wie folgt Stellung genommen:

### **1. Objektbereichsbildung/Objektbereichsleiter**

Die vorgenommene Aufteilung der Objekte in 5 Objektbereiche hat sich bewährt und kann in dieser Form beibehalten werden.

Der Einsatz von Objektbereichsleitern (OBL) hat den erwarteten positiven Effekt gebracht und bildet einen Eckpfeiler der Neuorganisation. Der zunächst mit Stadtratsbeschluss vom 16.05.07 für ein Jahr befristete Einsatz der beiden (Teil-)Objektbereichsleiter im Objektbereich II soll ebenso fortgeführt werden, weil er sich bewährt hat.

In Ermangelung neuer tarifrechtlicher Regelungen bietet sich bislang keine Möglichkeit, den mit der Übernahme dieser Tätigkeit verbundenen Mehraufwand und der Zunahme an Verantwortung Rechnung zu tragen. Aus dem Tarifrecht heraus ist dzt. eine zusätzliche Entlohnung nur in Form einer Vorarbeiterzulage, in Höhe von 10 v.H. der Stufe 1 der jeweiligen Entgeltgruppe möglich. Falls sich im Laufe der Tarifverhandlungen diesbezüglich Veränderungen/Verbesserungen ergeben sollten, wären diese Vorschriften anzuwenden bzw. zu vollziehen. Die Aufgaben der Objektbereichsleiter sind umfangreich und müssen bislang von den betroffenen Personen neben den normalen Hausmeisteraufgaben erledigt werden. Bei einer dauerhaften Einrichtung der Position des Objektbereichsleiters muss der Zeitaufwand auch in einer Stellenbeschreibung Niederschlag finden. Den Objektbereichsleitern muss Gelegenheit gegeben werden, den notwendigen Zeitaufwand für die zusätzlichen Tätigkeiten innerhalb der Arbeitszeit zur Verfügung zu haben. Von den originären Hausmeisteraufgaben sind sie im selben Umfang zu entlasten. Hierzu ist eine ausreichende Personalausstattung im Hausmeisterbereich erforderlich (s. Ziff. 7. des Berichts).

## 2. Arbeitszeit/Überstunden

Die regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit beträgt 39 Stunden ab 01.07.08. Wie mit Stadtratsbeschluss vom 14.03.07 festgelegt, war zur individuellen Regelung der Arbeitszeit an den zu betreuenden Objekten und zum Abbau der Überstunden im Hausmeisterbereich, eine Dienstvereinbarung (DV) zu schließen. Mit der „DV über flexible Arbeitszeiten/Rahmenzeit und Zeitkonto für den Hausmeisterbereich der Stadt Fürth“ vom 01.04.07 wurde diese Anforderung erfüllt.

Die Dienstvereinbarung enthält die Möglichkeit die Arbeitszeit mit 60 Stunden zu überschreiten und 40 Stunden zu unterschreiten. Innerhalb dieses Zeitkorridors dürfen sich die Arbeitseinsätze der einzelnen Hausmeister bewegen. Auf diese Weise ist insbesondere ein Freizeitausgleich von anfallenden Überstunden möglich. Die DV hat sich während des „Probelaufs“ bewährt; die zunächst bis 31.03.08 festgelegte Laufzeit der DV wurde nach Absprache zwischen Personalvertretung, Personal- und Organisationsamt sowie Gebäudewirtschaft zwischenzeitlich verlängert. Die DV ist der neuen Wochenarbeitszeit von 39 Stunden ab 01.07.08 angepasst und muss nunmehr formell festgeschrieben werden.

Laut Stadtratsbeschluss sollen die Auszahlungen von Überstunden 60.000 € pro Jahr (gegenüber bisher ca. 119.000 €) nicht überschreiten. Während des Probelaufs fielen im Zeitraum vom Juli 2007 (Ende der Überstundenzahlung in der bisherigen Form) bis Dezember 2007 10.235 € an Überstundenvergütung an. Hochgerechnet auf einen Jahreszeitraum damit ca. 20.470 €. Die Reduzierung dieses Umfangs kann jedoch dauerhaft nicht beibehalten werden, weil sich die abzufeiernenden Überstunden sonst nicht mehr im Rahmen der Dienstanweisung zur Arbeitszeit der Hausmeister halten lassen.

Es ist davon auszugehen, dass künftig die gesetzte Auszahlungsgrenze nicht überschritten wird. Zwischen POA und GWF wurden Vorkehrungen getroffen (mtl. Übersichten über den Stand des aktuellen Auszahlungsbetrages), die eine Einhaltung der Auszahlungsgrenze von 60.000 € gewährleisten. Die Anordnungsbefugnis der Überstunden wurde nach Vereinbarung zwischen POA, PRaV und GWF auf die GWF übertragen.

## 3. Ausbau der Schlüsselgewalt

Die Übertragung der Schlüsselgewalt wurde weiter ausgebaut. So kamen im Vereinssport weitere Turnhallen hinzu, bei denen eine Schlüsselgewalt eingeführt wurde. In diesem Zusammenhang beabsichtigt das Sportamt, Turnhallen, bei denen Schlüsselgewalt eingeführt ist, bis 23.00 Uhr (bisher 22.00 Uhr) offen zu halten.

Die Übernahme der Schlüsselgewalt durch die Lehrerschaft konnte zwar auch vorangetrieben werden, allerdings nicht im erwarteten Umfang. Auf die Präsenz des Hausmeisters bei Schulveranstaltungen außerhalb der normalen Dienstzeit wird weiterhin großer Wert gelegt. Insbesondere als Sicherheitsaspekt wird die Anwesenheit des Hausmeisters weiterhin für notwendig erachtet.

## 4. Heizungs-/Winterdienstpauschale

Der Gewährungszeitraum der Heizungspauschale wurde dem der Winterdienstpauschale angepasst (15.11. – 15.03.). Damit halbieren sich die bisher angefallenen Aufwendungen von ca. 40.170 € auf 20.085 € jährlich. Der Einsatz der Hausmeister beim Winterdienst hat sich uneingeschränkt bewährt. Die betroffenen Flächen werden zeit- und sachgerecht gereinigt. Durch eine Neuberechnung der Flächen (Konzentration auf sog. Pflichtreinigungsflächen) fallen künftig 260 Stunden weniger beim Winterdienst an. Dadurch kann der Aufwand um 4.545 € (260 Std. X 17,48 € -EGr. 5 Bruttobetrag-) jährlich reduziert werden.

Eine Umstellung auf Rufbereitschaft ist nach Prüfung wesentlich kostenintensiver. Die an „Stammobjektbetreuer“ gezahlte Winterdienstpauschale soll grundsätzlich beibehalten werden.

Die Pauschalen sollen künftig bei längeren Urlaub- und Krankheitszeiten nicht mehr gewährt werden. Damit wird eine „Doppelzahlung“ in diesen Zeiten vermieden. Den „Dienst“ muss in diesen Zeiten ein Springer verrichten, dessen Einsätze separat vergütet werden.

## 5. Einbindung in den technischen Bereich (Bauunterhalt und Haustechnik/Energie)

Ein Schwerpunkt der Neuausrichtung ist die intensive Einbindung in den technischen Bereich der Gebäudewirtschaft. Neben der Erhaltung des Vermögens bzw. der Bausubstanz führt das zur Senkung der Betriebskosten. Die Einbindung in Baumaßnahmen gehört inzwischen zum normalen Arbeitsbereich der Hausmeister.

Neben der Übernahme normaler Reparaturarbeiten wurden während des „Probejahres“ auch Bauunterhaltsarbeiten durchgeführt, bei denen bislang der Einsatz von Firmen erforderlich war. Aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen könnten dabei Einsparungen in Höhe von jährlich ca. 107.000 € erzielt werden. Die Aufzeichnungen in den Objektbereichen wurden über einen Zeitraum von 9 Monaten (April 2007 bis Dezember 2007) geführt. Sie wurden von GWF/IB und GWF/T ausgewertet und auf einen Zeitraum von 12 Monaten hochgerechnet.

Die Übernahme von Bauunterhaltsmaßnahmen hat sich bewährt, damit konnten nicht unerhebliche Einsparungen erzielt werden. Diese Ausrichtung soll noch intensiviert bzw. weiter forciert werden. Die Einbindung in den technischen Bereich soll künftig 50 v.H. der Arbeitszeit betragen. Damit wäre dauerhaft mit einem ähnlichen Einsparungsbetrag wie im Probejahr zu rechnen, was aufgrund der ohnehin zu knappen, jährlich zur Verfügung stehenden Bauunterhaltsmittel zu begrüßen wäre.

Die Voraussetzungen wären im Hausmeisterbereich gegeben, da i.d.R. nur noch Hausmeister mit einer abgeschlossenen Handwerker Ausbildung eingestellt werden und benötigte Werkzeuge und Geräte im notwendigen Umfang angeschafft wurden bzw. zur Verfügung stehen. Durch den „Mix“ der verschiedenen Handwerkerberufe der Hausmeister in den einzelnen Objektbereichen, können anfallende Bauunterhaltsarbeiten bewältigt werden, soweit nicht der Einsatz von Fremdfirmen zwingend erforderlich ist.

## 6. Pausenverkauf

Die Hausmeister, Platzwarte usw. die einen Pausenverkauf o.ä. durchführen, sollen künftig lt. Stadtratsbeschluss vom 14.03.2007 mit einem angemessenem Entgelt für das Betreiben der Verkaufsstände belegt werden. POA und GWF haben hierzu einen Fragebogen entwickelt, der nunmehr Auswertungen ermöglicht und zu einer Kostenbeteiligung durch die Hausmeister führt. Aus den Ergebnissen der Auswertung sind dann die für die Nutzung der städt. Einrichtungen abzuführenden Kostenbeiträge festzusetzen. Nach den bislang vorliegenden Erkenntnissen ist damit zu rechnen, dass dadurch 5.000 € jährlich für die Nutzung der Verkaufsflächen und den damit zusammenhängenden Energieverbrauch an Kostenbeteiligung erzielt werden. Die zu treffenden Regelungen werden zwischen POA, PRaV und GWF abgestimmt.

## 7. Personalausstattung

Die im Ergebnisbericht vom Februar 2007 dargelegte Personalkosteneinsparung von 109.649 € wurde umgesetzt.

Die Personalausstattung im Hausmeisterbereich ist allerdings den Neuentwicklungen anzupassen, um die städt. Gebäude ordnungsgemäß betreuen zu können.

### a) Hardenberg-Gymnasium

So besteht dzt. ein Mehrbedarf durch die Fertigstellung des Erweiterungsbaus im Hardenberg-Gymnasium. Mit Schreiben vom 16.02.07, 17.10.07 und 09.06.08 hat die Schulleitung auf den Mehrbedarf hingewiesen. Auch das Schulverwaltungsamt befürwortet in seiner Stellungnahme vom 19.10.07 eine Ausweitung der Hausmeisterbetreuung.

Grundlage für die Personalbemessung ist die Reinigungsfläche in den Gebäuden, die sich durch den Neubau auf 11.962 m<sup>2</sup> erhöht hat. Unter Berücksichtigung des anzuwendenden Personalberechnungsschemas ergibt sich ein Bedarf von 1,75 Personen (Stammobjektbetreuer) für die Betreuung des gesamten Objekts. Zu berücksichtigen ist zusätzlich noch die Ausweitung der Außenflächen im Bereich der Langhans-Anlage zur Vergrößerung des Schulhofes und die Einführung der Ganztagsbetreuung. GWF empfiehlt aufgrund der veränderten Situation im Hardenberg-Gymnasium **einen weiteren Stammobjektbetreuer** (EGr 6) einzusetzen und hierfür eine Stelle zu schaffen.

## b) Ämtergebäude Süd

Das Ämtergebäude Süd wird dzt. von einem externen Hausmeister der Eckart-Werke betreut. Für die Inanspruchnahme der Hausmeisterdienste wird eine mtl. Pauschale von 3.233,19 €, jährlich damit 38.798,28 €, überwiesen. Der Hausmeister scheidet spätestens im April des nächsten Jahres (frühestens im Oktober 2008) aus dem Arbeitsverhältnis aus. Die Betreuung soll dann mit einem städt. Hausmeister erfolgen. Damit soll eine umfassende, ausschließlich auf das Verwaltungsgebäude ausgerichtete Hausmeisterbetreuung geschaffen werden. Das Ämtergebäude Süd verfügt über eine Reinigungsfläche von 6.431 m<sup>2</sup> (im Vergleich: Rathaus/ÄG Wasserstraße 5.051 m<sup>2</sup>, Sozialrathaus 5.960 m<sup>2</sup>) und größere Außenflächen (insbesondere Parkplätze). Das Gebäude wird durch starken Parteiverkehr intensiv genutzt bzw. beansprucht.

GWF empfiehlt die **Schaffung einer Vollzeit-Stammobjektbetreuerstelle** (EGr 6) nach Ausscheiden des bisher eingesetzten externen Hausmeisters. Die Aufwendungen hierfür betragen 46.600 €, wobei ein Betrag von 38.798 € (bisheriger Aufwand für externen Hausmeister) zur Teilkompensation herangezogen werden kann, so dass ein Mehraufwand von jährlich 7.802 € verbleibt.

Der Mietvertrag mit den Eckart-Werken läuft noch bis 2019 mit Verlängerungsoption.

## c) weiterer Personalbedarf

Darüber hinaus erhöhen sich die Nutzungszeiträume in städt. Objekte außerhalb der normalen Arbeitszeit weiter. Das betrifft insbesondere Sportanlagen (Turnhallen und Freiflächen), aber auch Schulgebäude, Verwaltungsgebäude (z.B. Theaterveranstaltungen), Schloß Burgfarnbach usw.

Eine Anpassung der Personalausstattung ist daher dringend erforderlich. Der zusätzliche Bedarf liegt bei 3,15 Personen. Hiervon abzuziehen ist die Verrechnung der durch die Arbeitszeiterhöhung ab 01.07.08 erzielten 1.020 „Mehrstunden“ (1/2 Std. x 51 Personen x 40 Wochen), was einem Stellenanteil von 0,65 entspricht. Somit verbleibt ein Bedarf von 2,5 Stellen.

Durch den flexiblen Einsatz des Personals, einer weiteren Ausweitung der Schlüsselgewalt, der weiteren Anwendung der DV zur Arbeitszeit der Hausmeister und den Rahmen der möglichen Überstundenzahlungen, kann der errechnete Bedarf auf die **Schaffung weiterer 2 Stellen** (Objektbetreuer/Springer – EGr 5) reduziert werden, wobei 1 Stelle alleine aus dem Mehrbedarf an Nutzungszeiträumen während des Probejahres resultiert. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Einsatz von 2 weiteren Springern Nutzungen außerhalb der normalen Dienstzeit ausreichend abgedeckt werden können, die Kosten für Überstunden im vereinbarten Rahmen bleiben, die Regelungen der DV zur Arbeitszeit der Hausmeister eingehalten werden können, die Objektbereichsleiter mehr zeitlichen Spielraum zur Erfüllung ihrer Aufgaben bekommen und sich die Präsenz/Sicherheit an den Objekten erhöht.

## 8. Eingruppierung der Hausmeister

Nach Inkrafttreten des neuen TVöD wurden die Eingruppierungen der Hausmeister bei der Stadt Fürth, wegen fehlender endgültiger Festlegungen im Tarif, in einer Übergangsregelung neu festgesetzt. Die Springer, die vor dem 30.09.05 beschäftigt waren, wurden dabei überwiegend in Entgeltgruppe (EGr) 5 eingruppiert, die Stammobjektbetreuer in EGr 5 bzw. 6. Mit neuen Eingruppierungsregelungen für Hausmeister ist im Zuge der laufenden Tarifverhandlungen in absehbarer Zeit nicht zu rechnen; die Regelungen der Übergangsphase finden deshalb weiterhin Anwendung, soweit nicht durch anderweitige Erkenntnisse eine Neuausrichtung erforderlich wird.

Mit Veränderung der Arbeitszeit bei den Hausmeistern (aktuell 39 Stundenwoche ohne Bereitschaftszeiten) im Zusammenhang mit der Neuorganisation hat sich auch das Aufgabengebiet verändert. Ihrer Ausbildung entsprechend werden Hausmeister in Bauunterhaltsarbeiten eingebunden, was zu Kosteneinsparungen führt. Die Übernahme solcher Arbeiten soll künftig noch intensiviert werden, so dass damit ein Arbeitsanteil von durchschnittlich 50 v. H. erreicht wird. Die bisherigen Eingruppierungsgrundlagen für Hausmeister sind damit nicht mehr relevant. Vielmehr ist der Aufgabenbereich überwiegend mit dem eines Facharbeiters (Betriebs- handwerkers) zu vergleichen. Unter diesen Umständen ist auch die Eingruppierung der Hausmeister anzupassen. Evtl. abzuwartende Neuregelungen im TVöD in Bezug auf die Hausmeistereingruppierung sind somit nicht

mehr ausschlaggebend. „Stammobjektbetreuer“ sollen deshalb künftig in EGr 6, Objektbetreuer/Springer in EGr 5 eingruppiert werden. Die Unterscheidung der Eingruppierung erfolgt deshalb, weil die Stammobjektbetreuer weiterhin verantwortlich für das zugeteilte Betreuungsobjekt zuständig und damit verantwortlich sind. Objektbetreuer/Springer, die lediglich Abend- und Wochenenddienste verrichten, sowie Hallen- und Platzwarte, sofern sie überwiegend nur für Hallen- oder Platzwartdienste eingesetzt werden, sind in EGr 4 eingruppiert. Die Eingruppierung der Hauswartinnen erfolgt wie bisher in EGr 3.

Die mit den Stellenhebungen verbundenen Mehrkosten würden jährlich ca. 29.000 € betragen. Personalvertretung und Schulleitungen halten eine Verbesserung der Eingruppierung grundsätzlich für gerechtfertigt, nachdem im Probejahr nachgewiesen wurde, dass durch die Übernahme von Bauunterhaltsleistungen erhebliche Einsparungen erzielt werden konnten.

## 9. Gebäudewirtschaft-Infrastruktureller Bereich/Betriebsbüro

Laut Organisationsuntersuchung des Bayer. Kommunalen Prüfungsverbands (BKPV) ist im infrastrukturellen Bereich der Gebäudewirtschaft eine Teilzeitstelle (VGr. VII, 1a) erforderlich. Der Antrag auf Neuschaffung einer halben Stelle wurde mit Stadtratsbeschluss vom 14.03.07 zunächst abgelehnt, um weitere Erfahrungen bei der Konzeptumsetzung und der Einsparungsentwicklung abzuwarten. Nach Ende des Probejahres ergeben sich keine Anhaltspunkte, die die Notwendigkeit einer weiteren Teilzeitstelle in Frage stellen. Insbesondere der Umgang mit den ca. 240 Beschäftigten (u.a. Hausmeister und Reinigungskräfte), bindet Personalkapazität. Die Sachbearbeitung-Reinigungsbereich ist z.B. permanent unterbesetzt bzw. überlastet. Die ausreichende „Betreuung“ des Reinigungspersonals, in Verbindung mit den zu bewältigenden Arbeiten vor Ort, ist seit Jahren nicht ordnungsgemäß möglich. Zunehmende Nutzerbeschwerden, die nicht zeitgerechte Umsetzung von Dienstvereinbarungen usw. führen zu unakzeptablen Arbeitsbedingungen. Außerdem werden der Abteilung aufgrund fehlender Zuständigkeiten und Personalkapazitäten bei der GWF ständig „Sonderaufgaben“ (z.B. bereichsfremde Ausschreibungen, Einbindung in Parkraumbewirtschaftungsangelegenheiten, Regelungen zur Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Betriebsmittel usw.) abverlangt, die zu bewältigen sind. Konfliktträchtige Projekte, die im Hausmeister- und Reinigungsbereich zu Einsparungen führen, werden in regelmäßigen Abständen von der Abteilung „in Eigenregie“ durchgeführt. Auf den Einsatz von Beratungsunternehmen, die diese Arbeit übernehmen und entsprechende Kosten verursachen wird dabei verzichtet. Neben der Erledigung des intensiven Tagesgeschäfts müssen diese Arbeiten außerhalb der normalen Arbeitszeit erledigt werden. Eine personelle Unterstützung des Bereichs ist dringend geboten. Die GWF schlägt die Schaffung einer (Teilzeit-) Halbtagsstelle (EGr 5) vor, wie sie sich aus dem BKPV-Gutachten errechnet.

## 10. Zusammenfassende Darstellung der Einsparungen

Die Neuorganisation des Hausmeisterbereichs führt zu folgenden jährlichen Einsparungen:

1. Personalkosteneinsparung (bereits 2007 umgesetzt)	109.649 €
2. Halbierung der Heizungspauschale (Umsetzung ab 01.01.08)	20.085 €
3. Einsparung bei der Neuberechnung der Flächen des Winterdienstes (Umsetzung ab Winterhalbjahr 2008/2009)	4.545 €
4. Einsparung bezahlte Überstunden (Umsetzung ab 01.04.07)	59.000 €
5. Einsparung beim Bauunterhalt (Umsetzung ab 01.01.08)	107.000 €
6. Pausenverkauf (Umsetzung ab Beginn Schuljahr 2008/2009)	voraussichtlich 5.000 €
	<u>305.279 €</u>

Demgegenüber stehen Aufwendungen für:

1. Schaffung von 1 Objektbetreuer-/Springerstellen (EGr 5)	44.500 €
2. Schaffung einer Teilzeitstelle im GWF/IB-Betriebsbüro (EGr 5)	18.850 €
3. Mehrkosten für die Schaffung der Stammobjektbetreuerstelle im ÄG Süd	7.802 €
4. Einführung Wechseldienst bei 3 Objektbetreuungen	2.880 €
5. Stellenhebungen im Zusammenhang mit dem Erfahrungs-/Umsetzungsbericht	ca. 29.000 €
	<u>202.247 €</u>

Das Einsparungsziel ist demnach erreicht.

Die Stellenneuschaffungen im Hardenberg-Gymnasium (Fertigstellung des Erweiterungsbaus) und einer Objektbetreuerstelle (intensivere Nutzung städt. Gebäude) resultiert aus einem Mehrbedarf an Personal, der sich im Probejahr ergab und damit nicht ursächlich mit der Neuorganisation in Verbindung zu bringen ist.

## 11. Fazit

Der mit der Neuorganisation im Jahr 2007 eingeschlagene Weg hat sich nach vorliegenden Erkenntnissen grundsätzlich bewährt, wie das Probejahr beweist. Das angestrebte Einsparungsvolumen konnte erzielt werden. In verschiedenen Bereichen sind noch Nachbesserungen erforderlich, wie vorstehender Bericht aufzeigt, um das Bild der Neuorganisation abzurunden.

Die Kolleginnen und Kollegen aus dem Hausmeisterbereich haben sich überwiegend engagiert und flexibel an der Umsetzung des Konzepts beteiligt und so konnten in den beiden personalintensiven Bereichen der Reinigung und des Hausmeisterbereichs in den letzten 6 Jahren über 1 Mio. Euro jährlich eingespart werden. Qualitätseinbußen wurden im Hausmeisterbereich mit besserer Organisation weitgehend aufgefangen. Die Vorteile der Dienstleistungserbringung durch eigenes Hausmeisterpersonal konnten u.E. ausgebaut werden. Kontinuierliche Verbesserungen sind dennoch weiterhin nötig und umzusetzen, damit diese Arbeitsplätze langfristig gesichert werden können.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		Gesamtkosten 91.100 € vgl. Rf. II/POA-Stellungnahme €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja 91.100 €	
Veranschlagung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja bei Hst.		Budget-Nr.		im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag: <b>Wirtschaftsplan GWF</b>					
Zustimmung der Käm liegt vor: <input checked="" type="checkbox"/> RA <input checked="" type="checkbox"/> RpA <input checked="" type="checkbox"/> weitere: <input checked="" type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:			
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

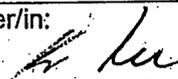
III. BvA

Fürth, 07.07.08



Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:  
Herr Kral



Tel.:  
3460

Umfrageergebnis bei 30 beteiligten Schulen

Gebäudewirtschaft Fürth

Februar 2008

An die Schulen  
der Objektbereiche I, II, III, IV, V

Fragebogen zur Neuorganisation des Hausmeisterbereichs 2007/2008:

	positiv				negativ		
	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3
• Wie hat sich die Arbeitszeitverkürzung der Hausmeister auf die Nutzeranforderungen ausgewirkt?		2	1	10	7	6	4
• Wie hat sich die Erreichbarkeit der Hausmeister entwickelt?		1	5	12	5	2	5
• Hat sich Ihrer Meinung nach der Leistungsdruck auf die Hausmeister erhöht?	1	4	2	12	3	6	2
• Werden die Aufgaben fristgerecht erledigt?	7	5	3	11	2	2	
• Wie wird auf Kritik reagiert?	7	2	3	16			2
• Wie haben Sie die Aufteilung in Objektbereiche wahrgenommen?	1		5	16	4	4	

\*) 0 bedeutet keine Veränderung

	ja	nein
• Können Sie eine größere Flexibilität bei der Lösung von schwierigen Aufgaben feststellen?	16	14
• Ist eine bessere Strukturierung des Tagesablaufs zu erkennen?	*) 5	24
• Ist eine höhere Motivation bemerkbar?	** 11	17
• Wurden Probleme innerhalb des Objektbereichs mehr im Team erledigt.	*** 17	10
• Hat der Objektbereichsleiter für Sie einen Nutzen gebracht?	**** 10	19

\*) 1 „Enthaltung“, \*\*) 2 „Enthaltungen“, \*\*\*) 3 „Enthaltungen“, \*\*\*\*) 1 „Enthaltung“

	ja	nein
• Haben Sie den Objektbereichsleiter benötigt?	*) 12	17
wenn ja, in welchen Fällen?		

\*) 1 „Enthaltung“

	ja	nein
• Haben Sie gravierende Veränderungen festgestellt?	12	18
wenn ja, welche? Arbeitsumfang in kürzerer Zeit, wenig Entlastung durch Team-Mitglieder, wenig Transparenz und Kommunikation im Objektbereich, Hausmeister wird stärker belastet, weniger Anwesenheit bei Sonderveranstaltungen, fehlende Anwesenheitszeit, Probleme mit Handwerkern bei Nichtanwesenheit des Hausmeisters, Abendveranstaltungen führen zu Zusatzbelastungen von Personen, die dafür nicht bezahlt werden, total schlechte Erreichbarkeit, Zuständigkeit nicht mehr klar, Arbeiten werden delegiert, gleichmäßige Verteilung nicht mehr erkennbar, hoher Überstundenanfall		


• **Was hat Ihnen gefehlt?**

Präsenz am späten Nachmittag, Anwesenheit während des gesamten Vormittags, bessere Personalausstattung im Objektbereich, Hausmeister mehr Zeit im Haus, Identifikation der Hausmeister mit „ihrer“ Schule, Gebäudeüberwachung bei Sonderaufgaben, Schließdienste am Abend – Anwesenheit der Hausmeister „zur Sicherheit“, ein „fester“ Hausmeister, Vertretungsprobleme, fehlende personelle Einsparung im Betriebsbüro, Dienstbeginn ab 7.00 Uhr, mehr Hausmeisterpersonal, Ansprechpartner der kompetent ist, spontane, präsente Erledigung – Selbstbeauftragung, Erreichbarkeit in der Mittagszeit, Handynummern aller Hausmeister im Objektbereich


• **Was hat Ihnen gut gefallen?**

Besorgungen schneller, Helfer konnten bei größeren Arbeiten angefordert werden, Objektbereichsleiter positiv, negative Auswirkung begrenzt durch „eigene“ Arbeitszeitgestaltung, Engagement, Teamarbeit u. Flexibilität unter den Hausmeistern, Freundlichkeit, menschlichere Arbeitszeiten für die Hausmeister – auch wenn auf Kosten anderer, Zusammenarbeit mit Hauswartinnen und Hausmeister, Objektbereichseinteilung – keine „fremden“ Hausmeistervertreter, Stundenplan der Hausmeister

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Bitte den ausgefüllten Fragebogen bis ..... an GWF/IB senden.

Mit freundlichen Grüßen

Fürth, .....

Schule

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Die Eintragungen in den Fragebögen wurden in Gesprächsrunden mit den Schulleitern der einzelnen Objektbereiche erörtert.**