

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss	17.11.10					
2							
3							

### Betreff

**Neuorganisation des Reinigungsbereichs bei der GWF**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

### Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat nimmt vom Sachstandsbericht des Servicebetriebs für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth (GWF) zur „Neuorganisation des Reinigungsbereichs“ Kenntnis. Die GWF wird beauftragt, das laufende Projekt in der dargelegten Form, mit den erforderlichen Veränderungen der Strukturen und Arbeitsabläufe durchzuführen und damit die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung beschlossenen Einsparungen von jährlich 530.000 € bis 2013 zu realisieren. Weitere Einsparungen in Höhe von 470.000 € sollen ab 2014 ff. in einem Folgeprojekt erzielt werden.**

### Sachverhalt

Bei der Stadt Fürth sind ca. 210 Reinigungskräfte in der Eigenreinigung beschäftigt. Dieser Personalkörper reinigt ca. 78 v.H. der in städt. Gebäuden und angemieteten Objekten vorhandenen Flächen. Unter dem Druck defizitärer Haushalte sind die Reinigungskosten so günstig wie möglich zu erbringen, auf der anderen Seite ist auch ein ausreichender Reinigungsstandard aufrecht zu halten.

Seitens des Stadtrats wurden inzwischen den Bereich betreffende Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen beschlossen, wonach zunächst in 3 Schritten insgesamt 530.000 € (2011 = 240.000 €, 2012 = 240.000 €, 2013 = 50.000 €) bis 2013 dauerhaft jährlich eingespart werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind grundlegende Veränderungen der Strukturen und der Arbeitsabläufe erforderlich. Damit verbunden ist eine höhere Effizienz bei der Aufgabenerfüllung und eine Verbesserung der Konkurrenz- und Wettbewerbsfähigkeit mit Fremdreinigungsfirmen.

Um das vorgegebene Einsparungsziel zu erreichen wurde eine Projektgruppe, unter Beteiligung eines externen Beratungsunternehmens, eingerichtet. Die Arbeit der Gruppe soll bis Jahresende 2010 abgeschlossen werden. Anschließend ist ein Ergebnis-/Abschlussbericht vorzulegen.

Folgende Eckpfeiler des Projekts sollen dazu beitragen die Einsparungen zu realisieren:

### **1. Umstellung auf ergebnisorientierte Reinigung in Verbindung mit einer Senkung der Reinigungsintervalle und Anhebung der Leistungswerte**

Definition ergebnisorientierte Reinigung:

In der ergebnisorientierten Reinigung wird keine genau definierte Leistung erwartet sondern lediglich ein definiertes Ergebnis zu einem bestimmten Zeitpunkt.

Es handelt sich um effizientes Reinigungssystem wobei das gewünschte Reinigungsergebnis maßgebend ist. Die Reinigungskräfte werden speziell geschult und arbeiten nach dem Prinzip des „geschulten Blicks“.

#### Vorteile

- Reinigungsumfang orientiert sich am Verschmutzungsgrad
- gleichbleibende Qualität
- Mitarbeiterverantwortung
- geringere Kosten

#### Nachteile

- genaue Festlegung von Standards für jedes Objekt
- hoher Weiterbildungs-/Einweisungsaufwand
- hoher Kontrollaufwand zur Qualitätssicherung

Ausgenommen von der ergebnisorientierten Reinigung sind die tgl. zu reinigenden Flächen (z.B. Sanitärbereich, Teeküchen usw.).

### **2. Bildung von Objektbereichen und Reinigungsteams**

Ein wesentliches Element der Umstrukturierung ist die Bildung von Objektbereichen und Reinigungsteams. Zur Betreuung der ca. 210 Reinigungskräfte und Kontrolle der eingesetzten Fremdreinigungsfirmen steht dzt. 1 Sachbearbeiter zur Verfügung. Die in der Stellenbeschreibung aufgelisteten Aufgaben konnten von einer Person bislang bereits nicht geleistet werden. Mit Einführung des neuen Reinigungskonzepts, den damit verbundenen höheren Betreuungs- und Kontrollaufwand sowie der geplanten Einteilung der zu reinigenden Objekte in 3 Objektbereiche müsste eine Aufstockung um 2 weitere Sachbearbeiter erfolgen. Die vorgesehene Personalerhöhung entspricht den Ausstattungen in anderen Städten. Die zusätzlichen Personalkosten werden durch die Einsparungen des Neukonzepts kompensiert, ohne die beschlossenen Einsparsummen zu gefährden.

### **3. Wegfall von Springerstellen (38 Reinigungsstellen)**

Erforderliche Vertretungen (z.B. bei Urlaub oder Krankheit) sollen künftig innerhalb der Reinigungsteams geregelt werden. Bei Langzeitvertretungen ist die Übernahme der Arbeiten

durch Externe vorgesehen. In der laufenden Projektarbeit sind hierzu abschließende Regelungen zu treffen.

#### **4. Schulungen des Reinigungspersonals – Einweisung in die ergebnisorientierte Reinigung**

Die Reinigungskräfte sind schnellstmöglich mit dem neuen Reinigungsverfahren vertraut zu machen (Voraussetzung für die Umsetzung des Neukonzepts). Die erforderlichen Einweisungen werden von einem externen Beratungsunternehmen übernommen.

#### **5. Verbesserung der Ausstattung**

Um die ergebnisorientierte Reinigung effektiv praktizieren zu können ist ein verstärkter Einsatz von Maschinen, eine Anpassung/Verbesserung der Geräteausstattung und eine teilweise Umstellung bei der Verwendung von Reinigungsmitteln vorzunehmen. Der zunächst damit verbundene Kostenaufwand wird sich relativ schnell durch Einsparungen amortisieren.

#### **6. Verzicht auf Neueinstellungen und Fremdvergaben**

Bedingt durch die geplanten Veränderungen im Reinigungsbereich wird sich in einigen bisher eigengereinigten Objekten ein Personalüberhang ergeben. Diese Überhänge sind zunächst in bisher fremdgereinigten Objekten unterzubringen. Einstellungen in der Eigenreinigung sind deshalb dzt. nicht möglich bzw. notwendig.

Ebenso sind Fremdvergaben nicht erforderlich, vielmehr erfolgt temporär ein Abbau der Fremdreinigung durch Ausweitung der Eigenreinigung (Unterbringung der Personalüberhänge).

#### **7. Bereits eingeleitet Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung**

Im Hardenberg-Gymnasium läuft seit Nov. 2009 ein Testlauf auf der Basis des neuen Reinigungskonzepts. Ebenso erfolgte eine Umstellung in Verwaltungsgebäuden (Büros werden nur noch 1 x wchtl. gereinigt) und Förderzentren (Reinigung der Klassenzimmer bisher 5 x nunmehr 3 x wchtl.).

Bei der Hans-Böckler-Schule ist seit dem neuen Schuljahr ein Wechsel von Fremd- auf Eigenreinigung unter Anwendung des neuen Reinigungskonzepts erfolgt. Die Arbeiten werden durch vorhandenes eigenes Personal (zum Teil aus Überhängen und zum Teil aus aufgelassenen Gebäuden z.B. Blumenstraße 22, Pfisterschule) durchgeführt, womit die Fremdreinigungskosten eingespart werden.

Die neue Otto-Seeling-Schule wird ebenfalls eigengereinigt. Auch hier konnte vorhandenes Personal eingesetzt werden (keine Neueinstellungen).

Die eingeleiteten Maßnahmen können nach Einschätzung der GWF grundlegend beibehalten werden. Zwar gibt es vereinzelt Beschwerden von Nutzern, denen aber nachgegangen wird und ggf. Nachbesserungen veranlasst werden.

\*

Die Kosten für die erforderlichen Einweisungen des Reinigungspersonals sowie die Schulungen der künftigen Objektleitungen-Reinigung sollen durch Mittel des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales und des Europäischen Sozialfonds im Rahmen der Sozialpartnerrichtlinie gefördert werden. Der max. Fördersatz beträgt dabei 70 v.H..

Vorstehend aufgelistete Meilensteine des neuen Reinigungskonzepts sind geeignet das angestrebte Einsparungsziel zu erreichen. Letzte, detaillierte Erkenntnisse darüber ergeben sich aus der noch abzuschließenden Projektarbeit.

Für die Einsparungen ab 2014 ff. in Höhe von 470.000 € ist ein Folgeprojekt aufzulegen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	jährlich dauerhafte Einsparungen ab 2013 von ca. 530.000 €	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		bei Hst.		wenn nein, Deckungsvorschlag:	
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:			
liegt vor:		<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere:	<input type="checkbox"/>
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. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V/GWF

Fürth, 15.11.2010

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Herr Kral, GWF/IB	Tel.: 3460
---	---------------