

Finanzstrukturkommission



► Fachdienst Zentrale Dienste – Service und Logistik
Beratungsfeld: Reinigung

Finanzstrukturkommission Lfd. Nr. 17

„Umstieg auf Fremdreinigung ohne betriebsbedingte Kündigungen.

Wenn sich die Rahmenbedingungen ändern, ist das Thema wieder aufzugreifen.“

Finanzielle Verbesserungen

- bis 2011: 90.000 €
- später: 185.000 €

09.08.2007 | Zentrale Dienste

Folie 1

Finanzstrukturkommission



Übersicht Dienstgebäude Eigenreinigung

Kreishaus Lünen	Lünen	1.539,72
Gesundheitshaus	Unna	1.006,77
Zentrum für Naturwissenschaften und Technologie (NZT)	Unna	8.045,77
Hansa Berufskolleg	Unna	10.560,74
Hellweg Berufskolleg	Unna	5.875,59
Märkisches Berufskolleg	Unna	5.443,65
Lippe Berufskolleg	Lünen	9.581,76
Freiherr-vom-Stein-Berufskolleg	Werne	9.395,90
Regenbogenschule	Unna	599,59
Regenbogenschule	Lünen	369,09
Kindergarten "Villa Kunterbunt"	Fröndenberg	950,92
ASD / EZB Holzwickede	Holzwickede	230,64
Treffpunkt "Windmühle"	Fröndenberg	341,56
Bauhof	Kamen	232,30
	GESAMT	54.174,00

Flächenquote
Eigenreinigung
aktuell 54,08 %

09.08.2007 | Zentrale Dienste

Folie 2

Finanzstrukturkommission



Übersicht Dienstgebäude Fremdreinigung

Kreishaus	Unna	15.532,83
Dienstgebäude Hansastraße 4	Unna	1.839,07
Dienstgebäude Platanenallee 16	Unna	4.697,23
Dienstgebäude Friedrich-Ebert-Straße 32	Unna	409,00
Dienstgebäude Obere Husemannstraße 14	Unna	248,40
Dienstgebäude Friedrich-Ebert-Str. 56 (Villa Quisisana)	Unna	338,56
Gesundheitsamtsaußenstelle	Bergkamen	163,78
Gesundheitsamtsaußenstelle	Schwerte	171,77
Gesundheitshaus	Lünen	271,47
Turnhalle (Hansa Berufskolleg)	Unna	1.192,31
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	Bergkamen	4.022,91
Karl-Brauckmann-Schule	Holzwickede	2.549,35
Sonnenschule	Kamen	3.438,28
Regenbogenschule	Bergkamen	1.409,04
Turnhalle	Werne	832,02
Kreisgarthalle	Unna	2.113,41
Dreifach-Turnhalle	Lünen	1.908,78
Kinder- und Jugendzentrum "Go in"	Bönen	582,28
Treffpunkt "Villa Pifflus"	Holzwickede	648,83
ASD / EZB Bönen	Bönen	139,25
ASD / EZB Fröndenberg	Fröndenberg	216,00
RAA	Bergkamen	353,84
Haus Opherticke	Holzwickede	1.618,79
Schloss Cappenberg	Selm	1.029,01
Feuerwehrservicezentrum	Unna	393,78
Tierheim	Unna	82,44
GESAMT		46.003,33

Flächenquote
Fremdreinigung
aktuell 45,92 %

09.08.2007 | Zentrale Dienste

Folie 3

Finanzstrukturkommission



49 Beschäftigte sind im Bereich der Raumpflege eingesetzt (überwiegend mit Jahresarbeitszeit).

Laut Stellenplan 2007 beträgt die Anzahl der Stellen in der Raumpflege 28,15.

09.08.2007 | Zentrale Dienste

Folie 4

Finanzstrukturkommission



► Problemstellungen bei Umsetzung der Vorgabe Ablösung der Eigenreinigung durch Fremdreinigung

- übergangsweise Eigen- und Fremdreinigung in einem Gebäude
- Prozess würde sich bis 2018 hinziehen
(Fluktuation durch Ausscheiden der Mitarbeiterinnen erst zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen)
- Zunehmend problematischere Altersstruktur
(ältere eigene Mitarbeiterinnen –
jüngere Mitarbeiterinnen der Fremdfirmen)

Finanzstrukturkommission



► Weitere Aspekte bei der Umstellung von Eigenreinigung auf Fremdreinigung

- TVÖD verändert das Lohngefüge zwischen Eigen- und Fremdreinigung
- Mehrwertsteuererhöhung zum 01.01.2007 verringert die Kostendifferenz

Finanzstrukturkommission



► Kosten der Fremdreinigung (Berufskollegs) (Fortschreibung auf das Jahr 2007)

Schule	Reinigungsfläche in m²	zuletzt gezahlte Preise Unterhalts- und Grundreinigung
Lippe Berufskolleg (Neubau)	4.022,47	30.444
Naturwissenschaftliches Zentrum	8.060,50	82.923
Hansa Berufskolleg	10.382,83	65.011
	22.465,80	178.378
zzgl. Tarifierung 2007		5.619
SUMME fiktive Jahreskosten 2007		183.997
zzgl. Mehrwertsteuer		34.956
		218.956

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis in Höhe von **9,75 €**.
(Mittelwert des interkommunalen Vergleichs der GPA im Jahr 2005 = 9,69 €)

Finanzstrukturkommission



► Kosten der Fremdreinigung (Förderschulen) aktuell

Schule	Reinigungsfläche in m²	zuletzt gezahlte Preise Unterhalts- und Grundreinigung
Karl-Brauckmann-Schule	2.623,88	35.293
Fr.-v.-Bodelschwingh-Schule	4.463,26	60.041
GESAMT	7.087,14	95.334

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis in Höhe von **13,45 €**.
Der höhere Quadratmeter-Preis lässt sich durch die höhere Reinigungsintensität bei Förderschulen erklären.

Finanzstrukturkommission



► Kosten der Eigenreinigung (derzeit)

Schule	Reinigungsfläche in m ²	Personalkosten
Lippe Berufskolleg	9.652,00	159.353
Freiherr-vom-Stein Berufskolleg	9.353,00	119.804
Hansa Berufskolleg	6.033,00	106.951
Heliweg Berufskolleg	5.966,00	85.600
Märkisches Berufskolleg	5.442,00	90.369
NTZ	8.056,00	120.261
	44.502,00	682.338
zzgl. Reinigungsmittel (0,50 € / m ²)		22.251
		704.589

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis in Höhe von **15,83 €**.

Finanzstrukturkommission



► Kosten der Eigenreinigung (TVöD)

Schule	Reinigungsfläche in m ²	Personalkosten
Lippe Berufskolleg	9.652,00	117.637
Freiherr-vom-Stein Berufskolleg	9.353,00	86.978
Hansa Berufskolleg	6.033,00	77.276
Heliweg Berufskolleg	5.966,00	59.634
Märkisches Berufskolleg	5.442,00	65.326
NTZ	8.056,00	81.423
	44.502,00	488.274
zzgl. Reinigungsmittel (0,50 € / m ²)		22.251
		510.525

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis in Höhe von **11,47 €**.

Allein durch die sukzessive Umstellung der Arbeitsverträge neuer Reinigungskräfte auf den TVöD ergibt sich ein Einsparpotenzial von rd. **194.000€ (28 %)**

Finanzstrukturkommission



► Vorschlag der Verwaltung

Allein durch die Personalkosteneinsparungen in Verbindung mit der Umstellung auf den TVöD ist das Kostenniveau der Fremdreinigung nicht zu erreichen.

Folgende Maßnahme sollen zur Erzielung weiterer Einsparungen genutzt werden.

- Anpassung der Leistungswerte
 - Förderschulen + 25 %
 - Berufskollegs + 30 %
(schrittweise Anpassung im Wege der Personalfluktuat)

Nach Abschluss der Leistungswertanpassung werden Personalkosteneinsparungen in Höhe von ca. 200.000€ jährlich erreicht.

Finanzstrukturkommission



Anpassung der Richtwerte

Nutzung	alt	neu Berufskollegs	neu Sonderschulen
Büro- und Verkehrsflächen	150 m ² / Std.	195 m ² / Std.	188 m ² / Std.
Besonders publikumsintensive Bereiche	120 m ² / Std.	156 m ² / Std.	150 m ² / Std.
Speiseräume	100 m ² / Std.	130 m ² / Std.	125 m ² / Std.
Sanitärbereiche in Schulen (Küchen)	80 m ² / Std.	104 m ² / Std.	100 m ² / Std.
Klassenräume, Büros, Lehrmittelräume und Verkehrsflächen in Schule, Schlafräume und Gruppenräume	160 m ² / Std.	208 m ² / Std.	200 m ² / Std.
Turnhallen ¹ und Geräteräume	280 m ² / Std.	364 m ² / Std.	350 m ² / Std.
Werkräume	228 m ² / Std.	296 m ² / Std.	285 m ² / Std.

¹ Turnhallen der Berufskollegs wie bisher fremdgereinigt

Die neuen Richtwerte entsprechen den von der Gemeindeprüfungsanstalt empfohlenen Leistungskorridoren auf Grundlage von REFA- / KGST-Empfehlungen.

Finanzstrukturkommission



► Vorschlag der Verwaltung

- Einsatz vorhandener Reinigungskräfte in den bisher fremdgereinigten Förderschulen zum frühestmöglichen Zeitpunkt
Einsparung: rd. 95.000 € (Fremdreinigungskosten) / Jahr ab 2008
- weiterhin konsequentes Ausnutzen von Einsparungsmöglichkeiten im Rahmen personalwirtschaftlicher Maßnahmen

Finanzstrukturkommission



► Ergebnis

- kurzfristige Einsparung in Höhe von 95.000 €/Jahr
- Personalkosteneinsparungen i. H. v. 39.000 €/Jahr aufgrund natürlicher Fluktuation (Ausscheiden in 2007) keine Nachbesetzung von 2,78 Stellen, da Anpassung der Leistungswerte
- der Reinigungsumfang wird nicht geändert und orientiert sich weiterhin an der DIN 77 400 (Reinigungsleistungen für Schulgebäude, Anforderungen an die Reinigung)
- Erreichen des Kostenniveaus der Fremdreinigung, wenn alle Reinigungskräfte nach dem TVöD entlohnt werden und **zusätzlich** die Leistungswerte angepasst sind