

# **Anlage 1 zur Beschlussvorlage TA 08.12.10**

## **Variante 1:**

**Sukzessive Erhöhung des Fremdvergabeanteils in der Abteilung Gebäudereinigung von 15% auf 30% (bemessen an der Gesamtreinigungsfläche) im Zeitraum von 2011 bis 2013**

### **Ausgangssituation**

Das WIBERA-Gutachten aus dem Jahre 2007 empfiehlt einen Fremdvergabeanteil in der Gebäudereinigung von ca. 30% an der Gesamtreinigungsfläche.

### **Aktuelle Situation in der Gebäudereinigung**

Die Abteilung Gebäudereinigung führt Reinigungsleistungen in Gebäuden der Stadt, den Ortverwaltungen und Dritter (z.B. badenova, Soziale Rechtspflege, kirchliche Kindergärten) durch. Diese Flächen werden in einem Mix aus Eigen- und Fremdleistung gereinigt.

### **Reinigungsflächen von 2008 bis 2010:**

Die zu reinigenden Flächen über alle Objekte beliefen sich im Jahr 2008 und 2009 auf täglich 168.953,58 m<sup>2</sup>, bzw. 555.390,85 m<sup>2</sup> pro Woche.

Im Jahr 2010 konnte ein Flächenzuwachs von 1.513,52 m<sup>2</sup> erzielt werden, so dass die zu reinigenden Flächen derzeit (Stand Okt. 2010) bei 170.467,10 m<sup>2</sup> täglich liegen; das entspricht einer Reinigungshäufigkeit von 558.538,95 m<sup>2</sup> pro Woche.

### **Fremdreinigungsanteil von 2008 bis 2010:**

Im Jahr 2010 beträgt der Fremdreinigungsanteil (Stand November 2010) 15,02 %, bemessen an der Gesamtreinigungsfläche.

### **Derzeitige Fremdvergaben in der Gebäudereinigung**

Von den insgesamt 114 Objekten, die die TBO reinigen, befinden sich die nachfolgend aufgeführten 18 Objekte bereits in der Fremdreinigung. 11 Objekte in der Kernstadt und 7 Objekte in den Ortsteilen:

## Anlage 1 zur Beschlussvorlage TA 08.12.10

<b>Objekt</b>	<b>Art des Ojektes</b>	<b>Zugehörigkeit</b>
<b>FZ-Albersbösch</b>	<b>Familienzentrum</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>FZ-Oststadt</b>	<b>Familienzentrum</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Reithalle ab 01.04.2009</b>	<b>kulturelle Einrichtung</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Salmen ab 01.04.2009</b>	<b>kulturelle Einrichtung</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Theodor-Heuss-Sporthalle</b>	<b>Sporthalle</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Pfähler-Villa</b>	<b>Verwaltungsgebäude</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Seniorenbüro</b>	<b>Verwaltungsgebäude/ soziale Einrichtung</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Georg-Monsch-Schule</b>	<b>Schule</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Waldbach II</b>	<b>Schule</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Gemi-Bau</b>	<b>soziale Einrichtung</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Jugendarbeitsprojekt</b>	<b>soziale Einrichtung</b>	<b>Kernstadt</b>
<b>Kiga Griesheim</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Kiga Waltersweier</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Kiga Weier</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Schule und Sporthalle Fessenbach</b>	<b>Schule</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Kiga Windschläg</b>	<b>Kindergarten</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Sport- und Festhalle Weier</b>	<b>Sporthalle</b>	<b>Ortverwaltung</b>
<b>Schule Weier</b>	<b>Schule</b>	<b>Ortsverwaltung</b>

## Anlage 1 zur Beschlussvorlage TA 08.12.10

### Nachfolgend die Übersicht der Objekte, die in den Jahren 2011 bis Ende 2013 fremd vergeben werden könnten

Unter Berücksichtigung des Auslaufens befristeter Arbeitsverträge und der Fluktuation durch Rente oder Altersteilzeit, ist eine schrittweise Anhebung des Fremdvergabeanteils ab Januar 2011 bis Dezember 2013 um jährlich ca. 5% realisierbar:

Objekt	Art des Objekts	Zugehörigkeit
<b>Ab 01.01.2011 (Anteil Fremdvergabe: 4,80%)</b>		
Konrad-Adenauer-Schule	Schule	Kernstadt
Schule Elgersweier	Schule	Ortsverwaltung
<b>Zusätzlich ab 01.01.2012 (Anteil Fremdvergabe 4,72%)</b>		
Familienzentrum Stegermatt	Familienzentrum	Kernstadt
Famillienzentrum Innenstadt	Familienzentrum	Kernstadt
Astrid-Lindgrin-Schule	Schule	Kernstadt
Eichendorffsporthalle	Sporthalle	Kernstadt
Schule Zunsweier	Schule	Ortsverwaltung
Freihofhalle Waltersweier	Sport-und Festhalle	Ortsverwaltung
Gemeindehalle Rammersweier	Sport-und Festhalle	Ortsverwaltung
<b>Zusätzlich ab 01.01.2013 (Anteil Fremdvergabe 4,98%)</b>		
Familienzentrum Uffhofen	Familienzentrum	Kernstadt
Okensporthalle	Sporthalle	Kernstadt
Sporthalle Zell-Weierbach Neubau (Fertigstellung ab Januar 2012 unterstellt)	Sporthalle	Ortsverwaltung
Gemeindehalle Bühl	Sport-und Festhalle	Ortsverwaltung
Festhalle Elgersweier	Festhalle	Ortsverwaltung
Gemeindehalle Griesheim	Sport-und Festhalle	Ortsverwaltung

## **Anlage 1 zur Beschlussvorlage TA 08.12.10**

Ab 2013 würden somit 18 Objekte in der Kernstadt und 15 Objekte in den Ortsteilen fremd gereinigt.

Im Jahr **2011** erfolgt eine Erhöhung der Fremdvergabe um **4,8%**, im Jahr **2012** um **4,72%** und im Jahr **2013** um **4,98%**. Somit ergäbe sich ab dem Jahr 2013 ein Fremdreinigungsanteil von insgesamt **28,4%**, bemessen an der Gesamtreinigungsfläche.

### **Personelle Auswirkungen durch die Erhöhung der Fremdvergabe:**

Derzeit sind in der Gebäudereinigung 131 MitarbeiterInnen beschäftigt; das entspricht ca. 72 Vollzeitstellen.

In der Summe würde sich der Personalbedarf bis 2013 um **11,54 Vollzeitstellen bzw. ca. 25 MitarbeiterInnen** reduzieren. Das entspricht einer prozentualen Reduktion von 19% bei den MitarbeiterInnen und 16% bei den Vollzeitstellen. Aufgrund der Fluktuation durch den Eintritt in die Freistellungsphase der Alterszeitzeit und Ruhestand enden bis 2013 11 Arbeitsverhältnisse, so dass bei weiteren 14, derzeit befristet beschäftigte Mitarbeiter/innen die Arbeitsverträge nicht verlängert würden.

### **Einsparungspotenzial durch die Erhöhung der Fremdvergabe:**

Das Einsparpotenzial ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Kosten für die Reinigungsstunde TBO und der Kosten der Fremdreinigungsfirmen, wobei bei der Ermittlung der Kosten für die Fremdreinigung ein Durchschnittswert aus den Angeboten und den derzeitigen Verträgen unterstellt wurde.

Für **2011 können ca. 24.000 Euro**, im **Jahr 2011 ca. 28.000 Euro** und im Jahr **2013 ca. 17.000 Euro** eingespart werden. Bei unterstelltem Fortlaufen der Fremdreinigungsverträge, die ab Januar 2011 abschlossen würden, ergäbe sich **ab dem Jahr 2013 eine jährliche Einsparung in Höhe von ca. 70.000 Euro**.

Weiterhin würde sich der Verwaltungsaufwand für die Abteilungs- und Bereichsleitung sowie im Personalservice TBO und Stadtverwaltung, FB 2.1 reduzieren und die Kosten für die Krankheitsausfälle minimieren, wobei die monetären Auswirkungen nicht im Vorfeld abgeschätzt werden können.

Im WIBERA-Gutachten werden der hohe Altersdurchschnitt und die Krankheitsquote sowie der erhebliche administrative Aufwand für die Personalplanung in der Abteilung Gebäudereinigung aufgegriffen.

Derzeit liegt der Altersdurchschnitt des Reinigungspersonals zu ca. 60% bei über 50 Jahren. Die Krankheitsquote beträgt jährlich im Schnitt ca. 10%, so dass im Jahresmittel ca. 8 Vollzeitstellen mit Springern aufgefangen werden müssen.

Der hohe administrative Aufwand für die Personalplanung entsteht einerseits durch die befristeten Arbeitsverträge für Teilzeitbeschäftigte und der damit verbundenen Fluktuation, andererseits durch die hohe Krankheitsquote und der daraus resultierenden Notwendigkeit, schnell und adäquat für Ersatz zu sorgen.

# Anlage 1 zur Beschlussvorlage TA 08.12.10

## Schlussbetrachtungen

In der Gebäudereinigung wurden bereits ab dem Jahr 2005 Schritte zur Optimierung unternommen:

Im Rahmen der HSK III wurde auf Initiative der Stadt von einer externen Beratungsfirma der Reinigungsbereich untersucht und die dortigen Leistungskennzahlen mit Kennzahlen aus dem privaten Bereich verglichen. Als Ergebnis hat die TBO der Stadt vorgeschlagen, die qm/Stundenleistung in zwei Schritten in 2005 und 2006 auf den branchenüblichen Wert anzupassen und die sich daraus ergebenden Einsparungen mit rund 400.000 EUR an die Stadt weiter zu geben. Die Realisierung der höheren Stundenleistungen erfolgte insbesondere durch die Einführung neuer Reinigungstechniken.

2005 wurde eine Leistungssteigerung durch die Anhebung der Leistungswerte erreicht, was zu einer Einsparung von 314.963,75 Euro auf Auftraggeberseite führte.

Ein weiterer Aufschlag in Höhe von 5 % auf die bereits erhöhten Leistungswerte bei wiederum gleichbleibender Stundenzahl führte 2006 zu einer weiteren Kosteneinsparung auf Auftraggeberseite in Höhe von 86.991,55 Euro. Die Ersparnisse wurden voll an den Auftraggeber Stadt weiter gegeben und konnten sich somit nicht im Ergebnis der TBO niederschlagen.

Bei einer Erhöhung der Fremdvergabe kämen die Einsparungen der Abteilung Gebäudereinigung zu Gute bei gegebenen Preisen.