

An die  
Damen und Herren  
des Haupt- und Finanzausschusses

## **Informationsvorlage**

zu TOP 4 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.06.2006

### **Optimierung der Gebäudereinigung**

Die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen ihrer überörtlichen Prüfung der Stadt Meerbusch im August/September 2005 auch den Bereich Gebäudereinigung mitgeprüft (siehe Seite Gw-9 - 13 des Berichtes). Dabei kam zum Ausdruck, dass die Ausgaben für die Eigenreinigung und die Ausgaben für die Fremdreinigung im interkommunalen Vergleich überdurchschnittliche Werte zeigen. Die Gemeindeprüfungsanstalt begrüßte die zum damaligen Zeitpunkt bereits eingeleiteten Schritte zur Neuorganisation der Eigenreinigung. Der Servicebereich Immobilien hat in der Zwischenzeit sowohl im Bereich der Eigenreinigung als auch in dem Bereich der Fremdreinigung weitere Aktivitäten entwickelt, die im nachfolgenden Zwischenbericht dargestellt werden.

#### **a. Eigenreinigung**

Das zum Zeitpunkt der GPA-Prüfung vorliegende Konzept zur Neuorganisation der Eigenreinigung wurde weiterentwickelt und präzisiert. Ziel der Maßnahme ist es, zu einer deutlichen Kostenreduzierung in diesem Bereich zu gelangen. Dies soll insbesondere durch eine Veränderung der Reinigungsintervalle, durch eine Erhöhung der durchschnittlichen Stundenleistungen, durch den Einsatz neuer Reinigungsgeräte und Reinigungstechniken, aber auch durch intensive Schulungsmaßnahmen der Reinigungskräfte erreicht werden. Hierzu wurden seitens Service Immobilien verschiedene Szenarien errechnet, um die Auswirkungen verschiedener Maßnahmen im Hinblick auf die angestrebte Kostenreduzierung beurteilen zu können. An den Überlegungen und der Erarbeitung der neuen Konzeption hat auch der Servicebereich Zentrale Dienste unterstützend mitgewirkt. Derzeitig wird auf Basis des bestehenden Konzeptes eine überarbeitete Dienst-anweisung erstellt, die dann im Rahmen der Mitbestimmungspflichten des Landespersonalvertretungsgesetzes noch einer Zustimmung des Personalrates bedarf. Derzeitig wird angestrebt, nach Abschluss der Verhandlungen mit dem Personalrat die Neukonzeption in der Eigenreinigung möglichst zum 01.09.2006 umzusetzen.

#### **b. Fremdreinigung**

Die derzeitigen Fremdreinigungsverträge laufen zum 30.06.2006 aus. Im Rahmen der Neukonzeption für diesen Teilbereich der Gebäudereinigung wurde ein europaweites Ausschreibungsverfahren nach VOL durchgeführt. Hierbei erfolgte gleichzeitig eine Umstellung der bisher üblichen Leistungsbeschreibung für die Gebäudereinigung. Während in den alten Verträgen bei vorgegebener Stundenzahl für das einzelne Gebäude Angebotsunterschiede lediglich in den unterschiedlichen Stundensätzen abgefragt waren, erfolgte nunmehr eine Ausschreibung auf Basis einer Qualitätsbeschreibung der erwarteten Reinigungsleistung. Sämtliche Bieter hatten im Zuge des Verfahrens umfassend darzulegen, mit welchen Einzelschritten die erwartete Reinigungsleistung erbracht werden soll. Erwartet wurden auch Aussagen hinsichtlich einer erfolgreichen Qualitätssicherung sowie umfassende Darlegungen über die Leistungsfähigkeit der Bieter. Seitens der

Leistungsvorgaben war eine Reduzierung in der Hinsicht erfolgt, dass zukünftig Reinigungsintervalle zum Teil gestreckt wurden (z. B. von 2-tägiger Reinigung auf 2 x wöchentliche Reinigung) und grundsätzlich auf die Grundreinigung (die bisher 2 x jährlich stattfand) verzichtet werden soll.

Im Wettbewerb wurden schließlich 26 Angebote eingereicht, deren Auswertung mit einem erheblichen Arbeitsumfang verbunden war. Letztendlich konnte unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes ein Auftragnehmer bestimmt und der Auftrag erteilt werden. Die Reinigungsarbeiten nach dem neuen System werden nunmehr zum 01.07.2006 aufgenommen. Die beauftragte Firma ist derzeit dabei, die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten (Beschaffung von Reinigungsgeräten, Einstellung der Reinigungskräfte usw.) in den verschiedenen Objekten zu tätigen. Seitens des Service Immobilien ist geplant, eine spezielle Schulung der Reinigungsbeauftragten der einzelnen Gebäude durchzuführen, um diese mit dem neuen System vertraut zu machen. Auch hier kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass eine deutliche Kostenreduzierung durch diese neue Art der Leistungsbeschreibung im Bereich der Fremdreinigung eintreten wird.

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, nach Abschluss der Umstellungsarbeiten im Bereich der Eigenreinigung und nach Abschluss der Anlaufphase im Bereich der Fremdreinigung im kommenden Herbst die finanziellen Auswirkungen und Veränderungen der Neuorganisation in Form eines Berichtes an den Haupt- und Finanzausschuss darzulegen.

Michael Nowack  
Erster Beigeordneter